



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.01.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarihli toplantısında gündemin 65. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahalle 138 Ada 2 parseline ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahalle 138 Ada 2 parseline ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazın İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	134299
Kayıt Tarihi	18.12.2020

imar

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına,

Gazipaşa İlçemizin, Atatürk Parkının tamamını, mevcut ilçe kaymakamlığını, postane binasını da içine alan, İnönü Caddesi ve Rıza Büyükakça Caddeleri arasında doğuya doğru uzanan yapılaşma alanlarını kapsayan, Yeni Mahalle 138 ada ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin son halinin Aralık ayı devam meclisinde kabul edildiğini öğrenmiş bulunmaktayım.

Atatürk Parkı ilçe merkezimizde bulunan, önemi ilerleyen yıllarda ilçedeki yapılaşma arttıkça daha çok anlaşılacak olan, merkezi konumundan, büyüklüğünden ve öneminden dolayı adı "Atatürk" olan bir parktır. Tüm başka kentlerde de kent merkezlerindeki büyük ölçekteki parklar çok önemlidir. Bu nedenle bu bölgeyi kapsayan plan değişikliği tüm ilçe halkı için önemlidir.

Bu plan değişikliği ile ilgili;

Bu plan değişikliği ilçe yararı açısından mevcut eski plana göre daha iyi bir öneri sunmamaktadır. Nedenleri;

1.Cumhuriyet Meydanı ve Atatürk Parkını birbirine bağlayan, meydanın nefes almasını sağlayan, imarı da "Park" olan, küçük ama çok önemli bir park alanı, öneri planla "Rekreasyon Alanına" çevrilmiştir. Bu alan rekreasyon alanı değil, meydan ve Atatürk Parkı alanlarını birbirine bağlayan "Park" olarak kalmalıdır. Öneri Plan kesinlik kazandığı takdirde Atatürk Parkı ile Cumhuriyet Meydanının bağı kesintiye uğrayacak, Atatürk Parkı yine daha atıl kalmaya devam edecektir.

2.Mevcut kaymakamlığın arkasında, bugün otopark olarak kullanılan, D400 karayoluna bitişik alan mevcut planda "Kamu Hizmet Alanı" olup, "Ticaret Alanına" çevrilmek istenmektedir. Mevcut durumdan önceki planlarda, 3,4 yıl öncesine kadar Atatürk Parkı içinde yer alan bu alan, geçen yerel yönetim döneminde Atatürk Parkından Kamu Hizmet Alanına çevrilmiş bir alandır. Bu plan değişikliği ile şimdi de bu "Kamu Hizmet Alanı" "Ticaret Alanına" çevrilmek istenmektedir. Plan açıklamasında belirtildiği gibi, eğer o bölgede yeni bir Kamu Hizmet Alanına ihtiyaç kalmadı ise bu alan ilk haline döndürülmeli, yine park alanı olmalıdır.

Çünkü plan değişikliği ile, planlama alanının doğusunda yer alan yüksek zeminli konut alanları zaten isteğe bağlı binanın tamamının ticaret olarak kullanılabilmesi, ticaret alanlarının çok artacağı bir değişiklik içermektedir. Atatürk Parkının bütünlüğünü bozacak, illaki D400 karayolu kenarında, mevcutta hiç ticari alan bulunmayan, yeni bir ticaret alanı yaratmaya gerek bulunmamaktadır.

Geçmiş yıllarda, bugün inşaatı devam etmekte olan Gazipaşa Kültür Merkezi için ilk önce bugün ticaret alanı yapılmak istenen, Atatürk parkında D400 kenarındaki bu bölge düşünülmüş, ancak park alanının kültür merkezi için bile bozulmasını istemeyen ilçe halkı sürece müdahale etmiş, tepkilerini dile getirmiş ve dönemin ilçe kaymakamı Sn İsmail Gültekin ilçe halkını kırmamış, kaymakamlık bünyesinde inşaatına başlanan kültür merkezini bugünkü yerine taşımıştır. O gün öneminden, değerinden, yeşil alan kalması tercih edildiğinden kamunun kullanacağı bir alan olmasından bile sakınılarak Kültür Merkezi yapılmayan Atatürk Parkı bünyesindeki bu alan, önceki dönemde Kamu Hizmet Alanı yapılmış, bugün de ticaret alanı yapılmak istenmektedir. Bu kabul edilmemelidir.

Planlama insanların doğa ve çevresiyle barışık yaşamalarını sağlamak üzere fiziki mekanda yapılan düzenlemedir. Planlama insan zaafalarını ve rant dürtülerini uyandırmamalıdır. Planlama kentsel mekanların spekülatif girişimlerle kar amaçlı olarak alınıp satılmasına

imkan vermemelidir. Planlama sadece kentsel arsa üretimine dönük yapılırsa spekülörlerin iştahını kabartır ve kentin gerçek sahipleri olan halk zarara uğrar.

3. Ayrıca mevcut plandaki tüm otoparkları kaldırıp, otopark alanlarını Atatürk Parkına dahil edip, "Atatürk Parkını büyüttük" deyip plan açıklamasında da yeni öneride Atatürk parkı yeni alanı içinde daha fazla araç kapasiteli otopark alanlarının ayrılmasının düşünüldüğünü belirtmek gerçekte Atatürk Parkı alanının büyümediğini göstermektedir. Atatürk Parkı alanının büyütüldüğü söylenerek anayol kenarında, o bölgede olmayan bir ticari alan oluşturulmaktadır. Planlar kelime oyunları ile gerçekleri kamuya farklı bir şekilde gösterme araçları değildir. Kaymakamlığın o bölgede otopark ihtiyacına yönelik itirazının kabul edilmesi de göstermektedir ki merkezi bir alanı kapsayan planlama alanında halkın da otopark ihtiyacı bulunmaktadır. İlde Atatürk Parkı içinde daha geniş otopark alanı göstermek bir gereklilik, ancak Atatürk Parkının alanının büyümeyeceğini gösteren bir gerekliliktir.


4. İlçe merkezlerinde bulunan resmi kurum alanları ticaret alanlarına dönüştürülmemelidir. Çünkü bu alanlar ilçenin geleceğinde gerekli olabilecek kamu binaları için çok önemlidir.

Yine geçmiş yıllarda, yine Atatürk Parkı içinde, D400 kenarında bir başka alan ticaret alanına çevrilmek istenmiş, konu yargıya taşınmış ve yargı kararı ile hem büyükşehirde hem ilçede yapılmış plan değişikliği iptal edilerek söz konusu alan yeniden park alanı olmuştur. Mahkeme kararı ile iptal olmuş aynı konu, bu sefer farklı köşeden tekrar büyükşehir meclis gündemine gelmiştir.

5. İçinde kaymakamlığın bugün kullandığı, Gazipaşa'nın en önemli ve ilk cumhuriyet dönemi yapılarından olan, yığma taş duvarlı bir yapının da bulunduğu "Belediye Hizmet Alanı" yerinden kalkmaktadır. Bu nokta Cumhuriyet Meydanına çok geniş cepheli konumuyla çok değerli bir alandır. Mevcut durumunda belediye hizmet alanı olan bu çok değerli alanın kaymakamlığa verilmek üzere kamu hizmet alanı yapılmasıyla Gazipaşa Belediyesi zarara uğramaktadır.

Tüm bu nedenlerle Yeni Mahalle 138 ada ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine itiraz ediyorum. Saygılarımla.

NURİ ÖZKAYA
Öğretmen evleri Mah. 932 sokak
Safir sitesi F blok Kat:10 Daire : 20
Konyaltı/ANTALYA

18.12.2020
Nuri Özkaya


T.C = 28726057276

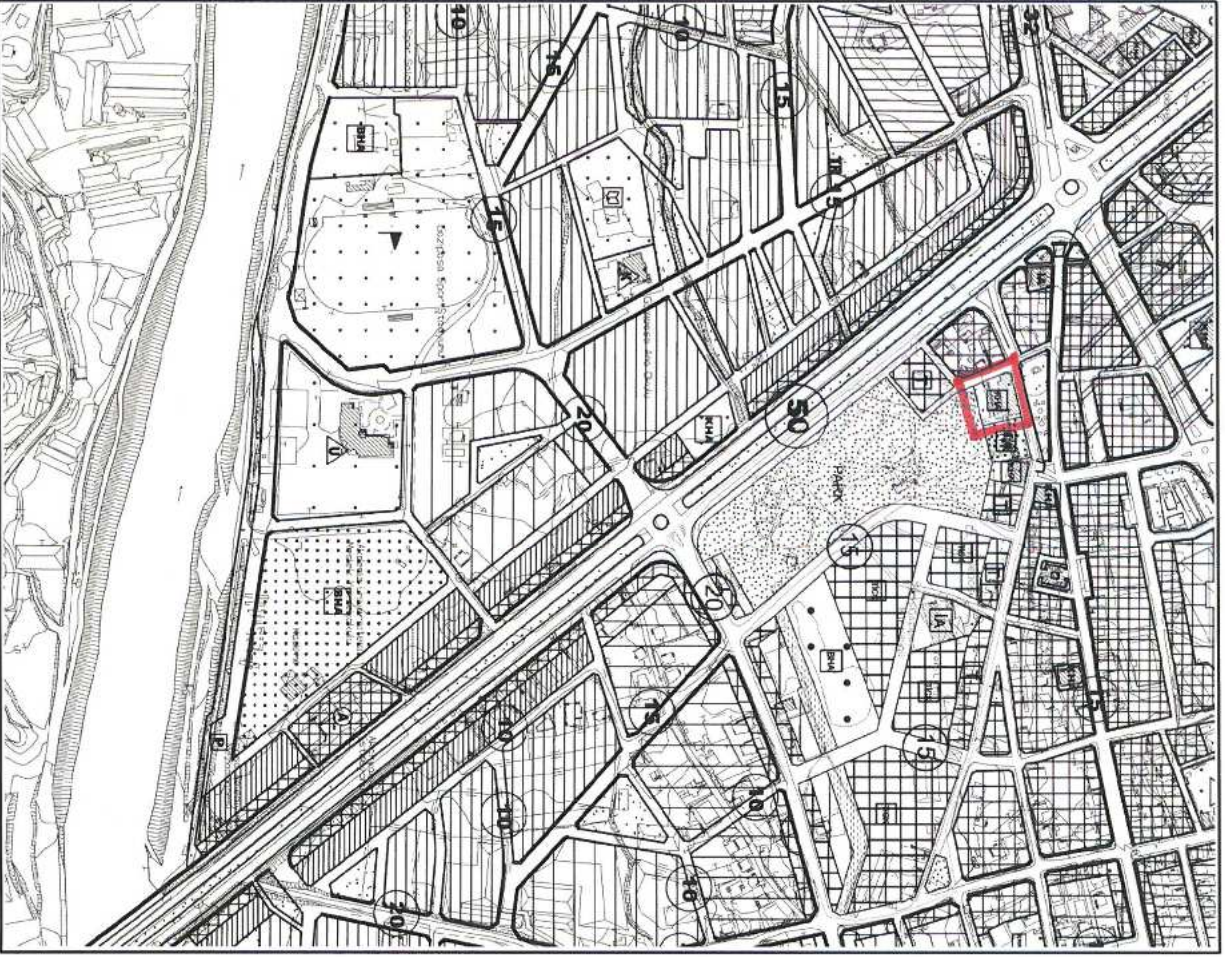
TLF = 0532 313 38 66

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(GAZİPAŞA BELEDİYESİ)

PAFTA NO
ADA NO

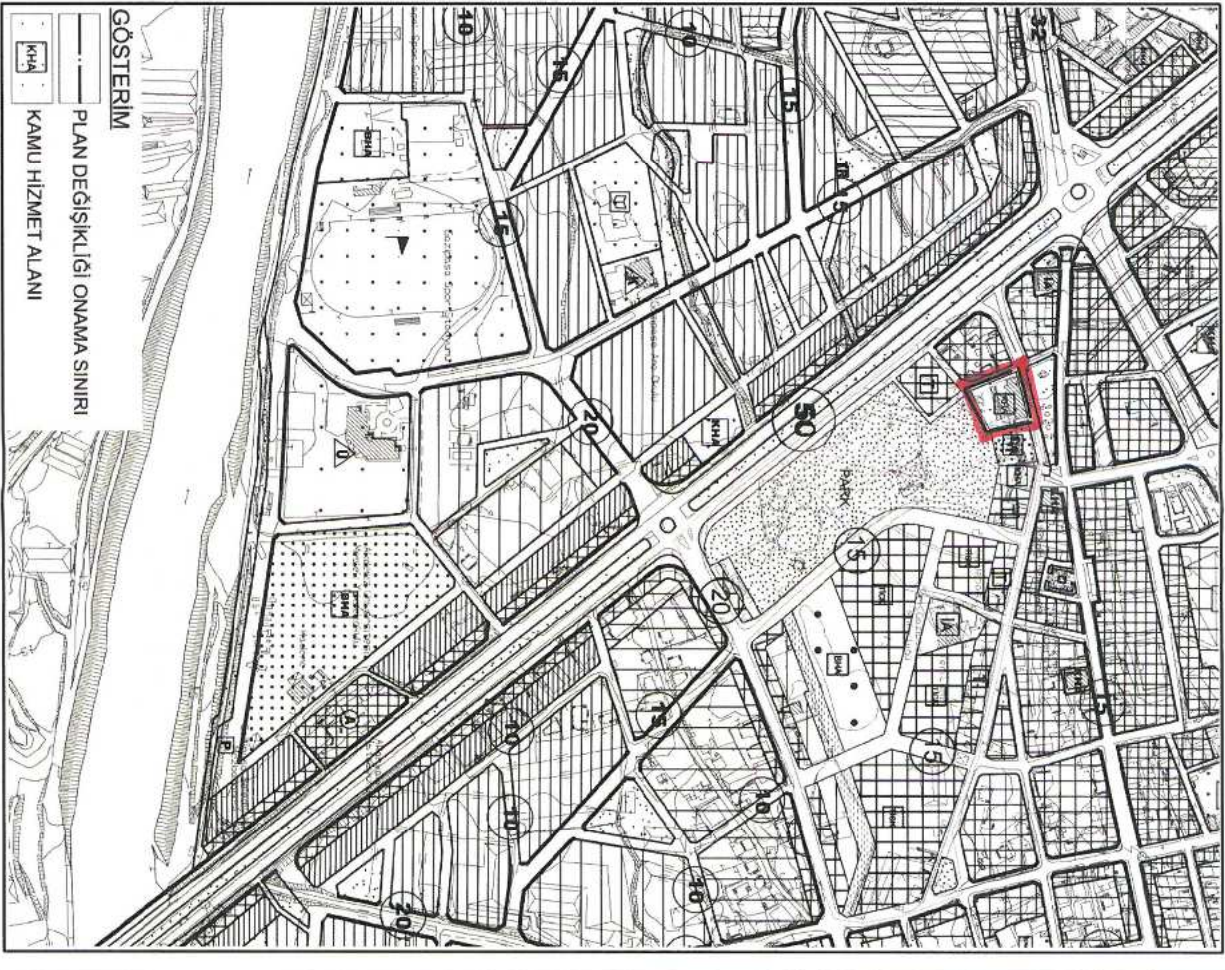
: P28B22D
: 138 ADA 2 PARSEL

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KHA

KAMU HİZMET ALANI

**ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ YENİ MAHALLE
138 ADA 2 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği konusu alan Gazipaşa İlçesi Yeni Mahallesi sınırları içerisinde ilçe merkezinde Gazipaşa Belediyesi binası batısında, P28B22D nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

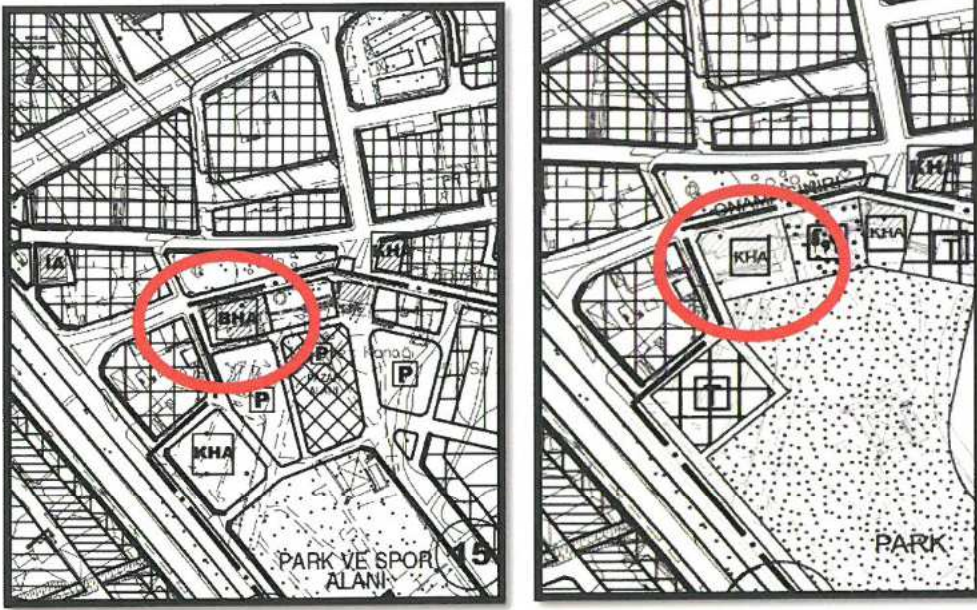
Planlama değişikliği konusu 138 ada 2 nolu parsel Gazipaşa Kaymakamlığı ve kaymakamlık araçlarının otopark alanı olarak kullanılmaktadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Gazipaşa Kaymakamlığı Millî Emlak Şefliği'nin 13.11.2020 tarih ve 82716 sayılı yazısına istinaden Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.10.2020 tarih ve 715 sayılı kararı ile onaylanan bölgeye parselin konumlu olduğu bölgeye ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz kapsamında yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu 138 ada 2 nolu parselinde yer aldığı Yeni Mahallesi 138 ada ve çevresine ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.10.2020 tarih ve 715 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu parsel 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde mevcut kaymakamlık alanı (imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlı) ve binaları korunacak şekilde Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.

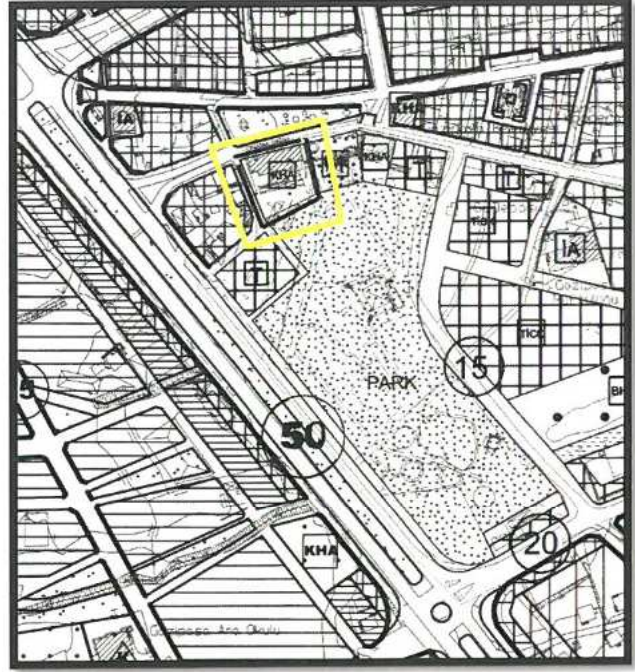
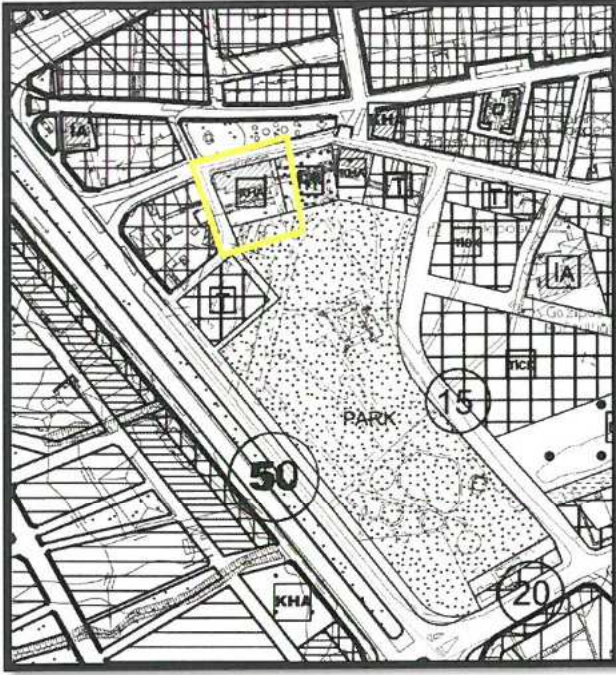


Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.10.2020 Tarih Ve 715 Sayılı Kararı İle Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Mevcut Ve Öneri Plan)

Söz konusu plan değişikliği onay işlemi sonrasında askı süresi içerisinde Gazipaşa Kaymakamlığı Gazipaşa Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği'nin 13.11.2020 tarih ve 82716 sayılı yazısı ile itiraz edilmiş ve kamu kullanım alanı içerisinde resmi araçların park edebilecekleri alanın kısıtlı olduğu belirtilerek kamu hizmet alanının büyütülmesi talep edilmiştir. Yapılan incelemeler ve Gazipaşa Kaymakamlığı ile yapılan görüşmeler neticesinde söz konusu kaymakamlık alanının bir miktar daha büyütülerek resmi araçlar için otopark alanı ayrılmasına istinaden büyütülebileceği görülmektedir. Kamu hizmet alanı büyüklüğü 1692 m²'den 2015 m² alana büyütülmüştür. Söz konusu büyütme Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.10.2020 tarih ve 715 sayılı kararı ile onaylanan imar planında güney park alanı kısmında sağlanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.10.2020 tarih ve 715 sayılı kararı ile onaylanan plan öncesine göre park alanı miktarında yaklaşık 8276 m² ek yeşil alan yaratıldığı için yeşil alandan büyütülmesinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.10.2020 tarih ve 715 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planında göre yapılan değişikliğe göre yeşil alan miktarı halen 7953 m² fazladır.

Yapılan plan değişikliği ile Gazipaşa Kaymakamlığı ve Kaymakamlık Milli Emlak Şefliği ile yapılan görüşmeler neticesinde yapılan düzenleme ile 138 ada 2 parseli rastlayan kamu hizmet alanının 2015 m²'lik bir alan sahip olmasının kaymakamlık binası resmi araç otoparkı için kullanımına yeterli olacağı kararlaştırılmıştır. Yapılan plan değişikliği ile itiraza konu alanın resmi kurum alanı ihtiyacı kapsamında yeniden düzenlenmesi amaçlanmıştır.



Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler kapsamında hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
Tic. No: 2812913 / Sic. No: 5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet. S.No: 0727 / D.No: 1865



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Gazipaşa Belediyesi
Mahalle : Yeni Mahalle
Ada/Parsel : 138 Ada 2 parsel
Ölçek :1/5000

Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Yeni Mahalle 138 Ada 2 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarihli toplantısında gündemin 65. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

138 Ada ve çevresinin yeniden düzenlenmesine ilişkin plana askı süresi içerisinde Gazipaşa Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliğince 138 Ada 2 parseldeki Kamu Hizmet Alanının ihtiyaca göre yeniden düzenlenmesi talebiyle yapılan itiraz uygun bulunmuş, kamu hizmet alanı genişletilmiştir. Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarihli toplantısında gündemin 65. Maddesi olarak görüşülen itirazın kapsamı sadece 138 Ada 2 parsel ile ilişkin değil önceki plana da yöneliktir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.