



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:27.05.2022**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	GAZİPAŞA İLÇE MÜFTÜLÜĞÜ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 153. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Gazipaşa Belediye Meclisi'nin 01.04.2022 tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun bulunan; İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde, 1382 ada 1 parselde yer alan Cami Alanında çekme mesafelerinin 10 m.'den 5 m.'ye düşürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Gazipaşa Belediye Meclisi'nin 01.04.2022 tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun bulunan; İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde, 1382 ada 1 parselde yer alan Cami Alanında çekme mesafelerinin 10 m.'den 5 m.'ye düşürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali AÇAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

~~Orhan~~ Katılmadı.

Karar Tarihi: 01.04.2022

Karar No: 36

Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı	Mehmet Ali YILMAZ, Mehmet YÜKSEL, Durmuş Ali TOKER, Ulaş ÖZGEN, Esin BİLGİÇ, İbrahim TUNCER, Zafer TAN, Avni ATAY, Hasan ATAY, Mustafa UYSAL, Ahmet KALAYCI, Ali İhsan YILMAZ, Murat ÖZGEN, Emine YILDIZ, Nebibe UYSAL, Onur DEMİR, Hasan CAN, Muzaffer ŞİRİN, Barış SARITAŞ, Şevki ÇAĞLAYAN, Mehmet YILMAZ, Adem ULUDAĞ, Serkan ÖZKURT, Mehmet Ali KALAYCI, Yalçın ÖZDEMİR, Cumhuri UĞUR (Mustafa UYSAL, Şevki ÇAĞLAYAN ve Hasan CAN Toplantıya iştirak etmedi.)
--	---

Gazipaşa Belediye Meclisi, 2022 NİSAN Ayı toplantısının I. Birleşiminin I. Oturumunu yapmak, gündeminde bulunan konular ile gündeme getirilecek konuları görüşmek üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. ve 21. maddeleri ile 01.12.2021 tarih ve 096 sayılı Belediye Meclis kararı gereğince 01.04.2022 Cuma günü saat 14.00'de yukarıda isimleri yazılı üyeler huzuru ile Belediye Kültür Merkezi Salonunda, Belediye Başkanı Mehmetali YILMAZ' ın Başkanlığında toplanarak tafsilatı Meclis müzekkerat tutanaklarında yazılı olduğu şekilde aşağıdaki hususu karara bağladı.

### İMAR KOMİSYONU RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ :

Belediye Meclis Üyesi Onur DEMİR ve Mehmet YÜKSEL' in İlçemiz İstiklal Mahallesi 1382 ada 1 nolu parselin uygulama imar planı değişikliği talebiyle ilgili konu İmar Komisyonunca görüşülmüş olup, İlçemiz İstiklal Mahallesi 1382 ada 1 nolu parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında cami alanı olarak planlanmıştır. 1382 ada 1 parselin her cephesinden çekme mesafeleri on metre olup, bu alanın yakın çevresinde büyük kapasiteli bir cami olmaması nedeniyle taban alanını arttırmak amacıyla on metre olan çekme mesafesinin beş metreye düşürülmesi konusunu içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş olup, Avni ATAY' ın dosyasında kible ile ilgili veya caminin konumu ile ilgili herhangi bir görüş bulunmadığı bunun tamamlanması gerektiği şartlı görüşü ile kabulüne katılanların oybirliğiyle karar verildiği anlaşılmış olup,

Konunun Belediye Meclis toplantısında Görüşülmesi Sonucunda; İlçemiz İstiklal Mahallesi 1382 ada 1 nolu parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında cami alanı olarak planlanmıştır. 1382 ada 1 parselin her cephesinden çekme mesafeleri on metre olup, bu alanın yakın çevresinde büyük kapasiteli bir cami olmaması nedeniyle taban alanını arttırmak amacıyla on metre olan çekme mesafesinin beş metreye düşürülmesi konusunu içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne ve onanmasına, karar suretinin ekli dosyasıyla birlikte İmar Ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine katılanların oybirliğiyle karar verildi.

  
Mehmetali YILMAZ  
Belediye Başkanı

Cumhuri UĞUR  
Meclis Katibi

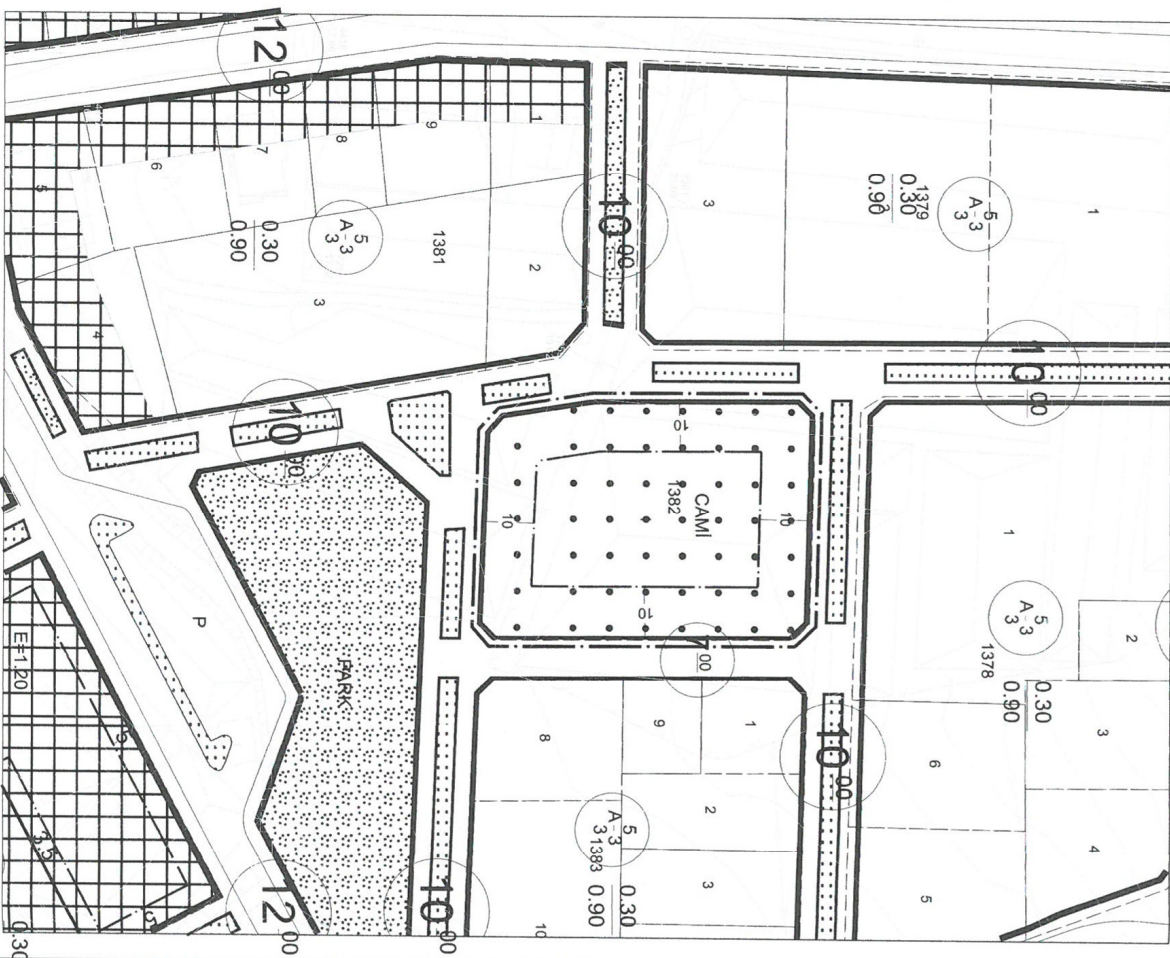
Mehmet YILMAZ  
Meclis Katibi





ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İSTİKLAL MAHALLESİ  
ADA/PARSEL NO:1382/1  
PAFTA NO:20L1D - 20L4A

MEVCUT PLAN



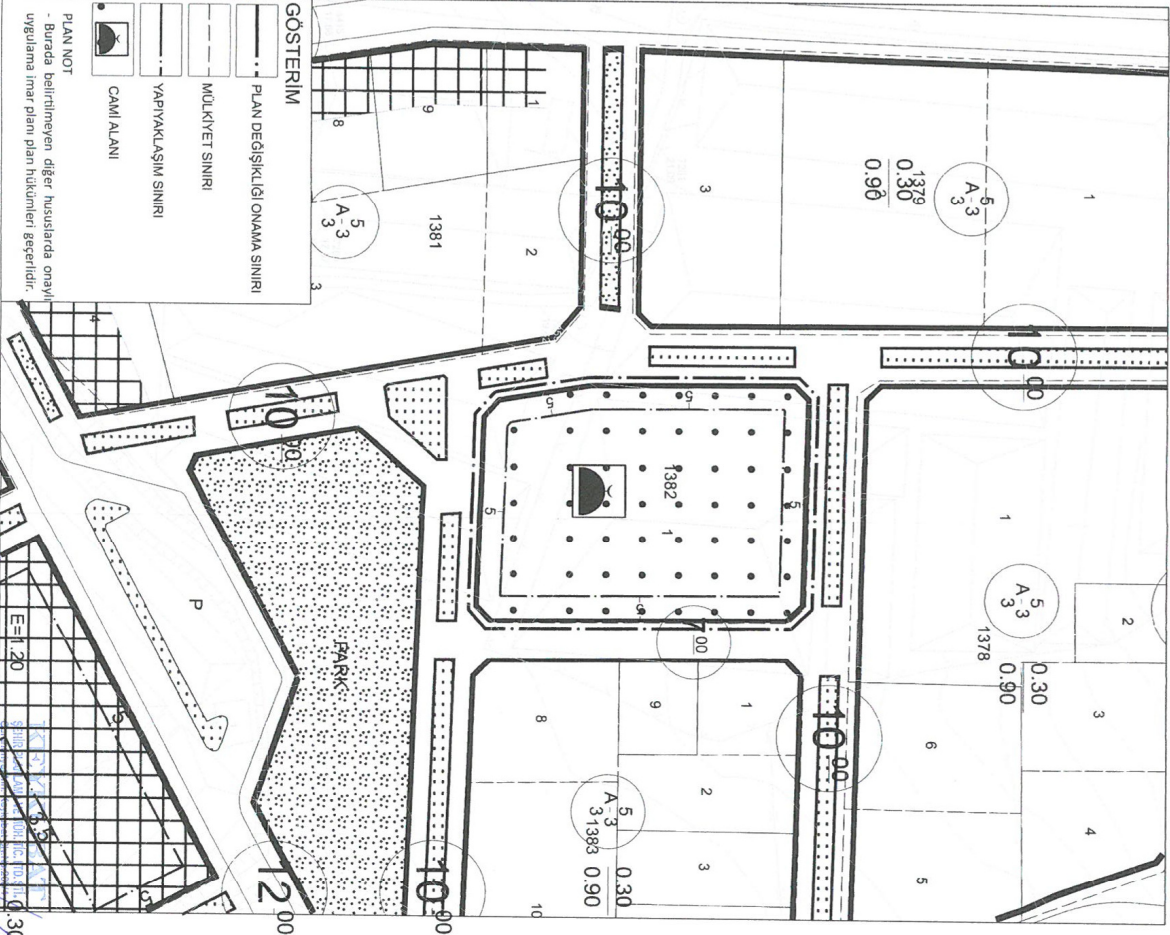
ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ  
İSTİKLAL MAHALLESİ 1382 ADA 1 NUMARALI PARSEL  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

01.04/2024  
36. seviye katman ile onaydır.

Memmet Ali ÖZKAN  
Belediye Başkanı

ÖLÇEK:1/1000

ÖNERİ PLAN



- GÖSTERİM
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
  - MÜLKİYET SINIRI
  - YAPILAKLAŞIM SINIRI
  - CAMI ALANI

PLAN NOT  
- Burada belirtilmeyen diğer hususlarda onaylı uygulamaya imar planı hükümleri geçerlidir.

**ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ**  
**İSTİKLAL MAHALLESİ 1382 ADA 1 NUMARALI PARSEL**  
**UYGULAMA İMAR DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

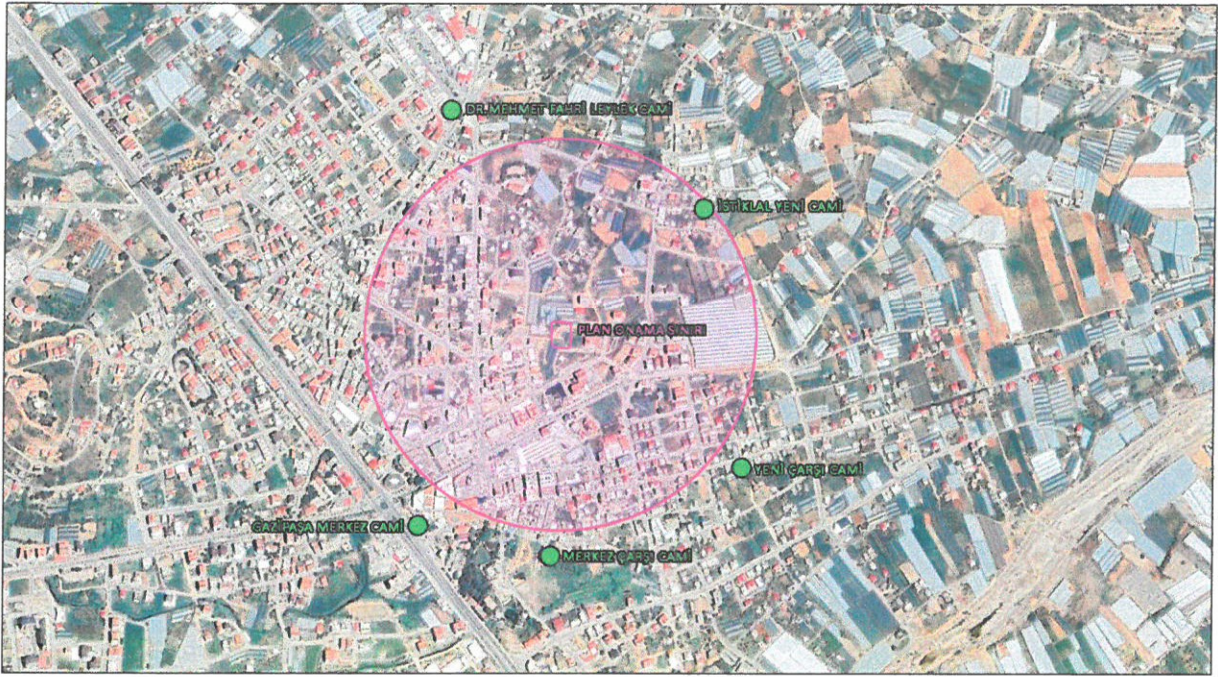
Uygulama imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Gazipaşa ilçesi, İstiklal Mahallesi, 20L1D, 20L4A numaralı 1/1000 Ölçekli paftalarda, 1382 ada 1 numaralı parseli içine alan yaklaşık 2828,50 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Özel Gazipaşa Anadolu Lisesi Kuzeyinde yer almaktadır.



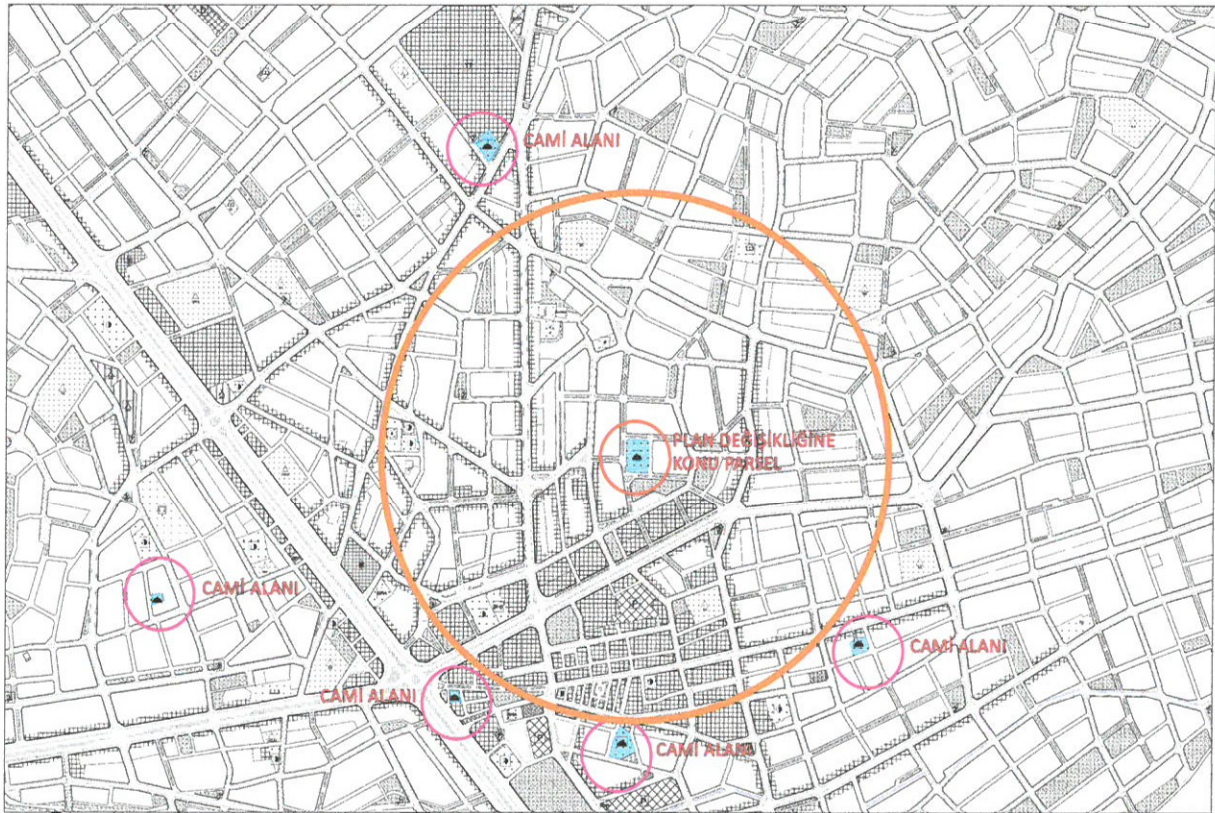
Şekil 1. Yakın Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliğine konu parsel Gazipaşa İlçesi İstiklal Mahallesi 1382 ada 1 numaralı parseli kapsamaktadır. Onaylı imar planında söz konusu parsel cami alanı olarak planlıdır. Fiili durumda parsel boş olup içerisinde yapı bulunmamaktadır. Parselin yakın çevresinde (500 metre yarıçap içerisinde başka planlı cami alanı bulunmamakta ve fiili olarak en yakın cami 505 metre mesafededir.



Şekil 2- Planlama Alanı Çevresinde Yer Alan Cami Alanları-Uydu Görüntüsü



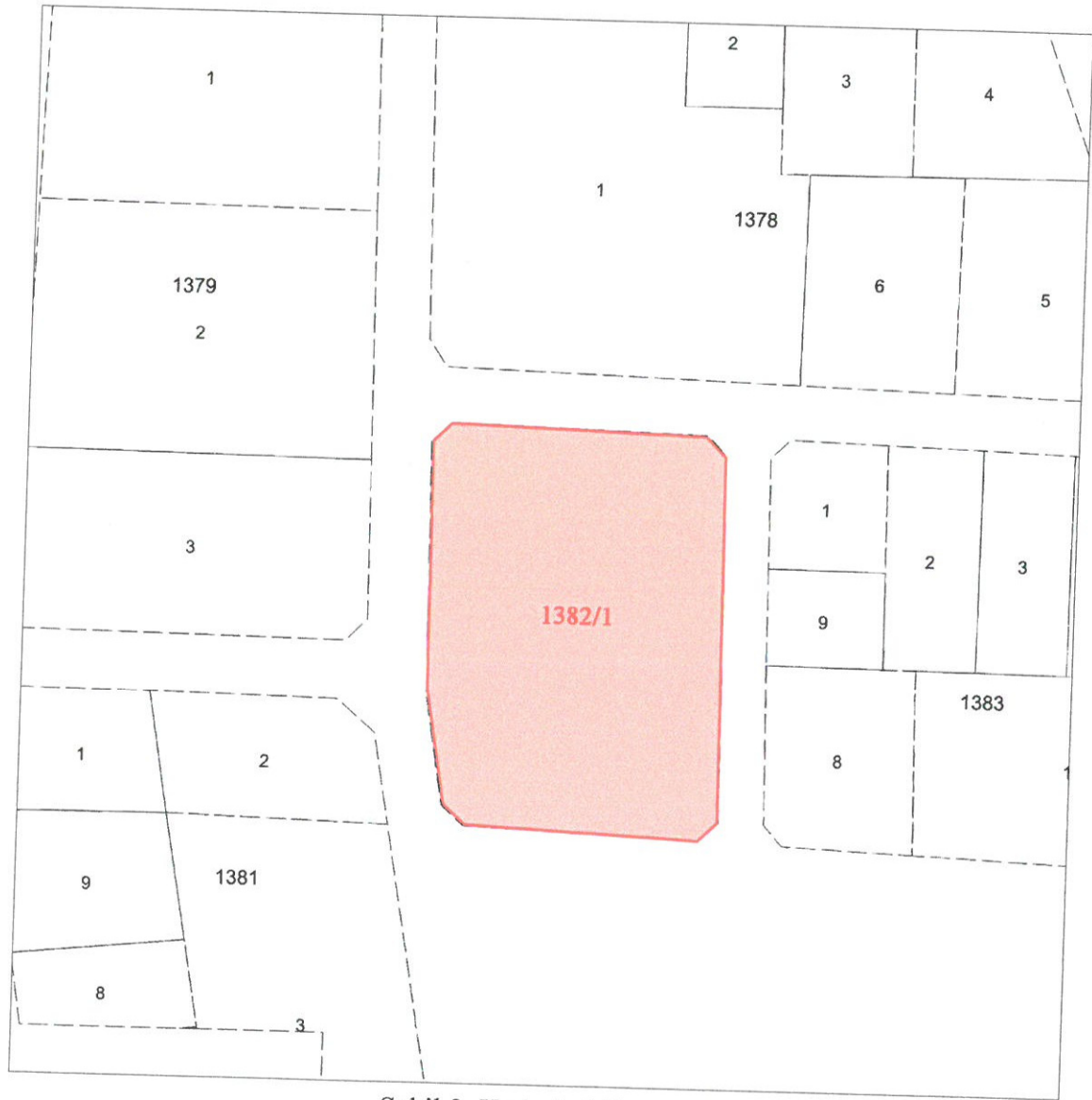
Şekil 3- Planlama Alanı Çevresinde Yer Alan Cami Alanları Üçüncü Uygulanabilirlik Planı

1382 ada 1 numaralı parsel içerisine müftülük ve hayırseverler tarafından cami yapılmak istenmektedir. Parselde onaylı planda 10 metre çekme mesafesi tanımlanmıştır. Parselin bulunduğu alan ilçe merkezinde Belediye Hizmet Binası, Kaymakamlık gibi kamusal alanlara

ve yoğun ticari aktivitelerin bulunduğu alanlara yakın konumdadır. Parsel merkezi bir konumda olması, yoğun insan hareketliliğinin olduğu kamusal alanlara yakın olması ve yakın çevresinde büyük kapasiteli bir cami olmaması nedeniyle yüksek kapasiteli olarak yapılmak istenmektedir. Bu amaçla plan değişikliği yapılarak taban alanın artırılabilmesi amacıyla çekmelerin düzenlenmesine yönelik plan değişikliği yapılmaktadır.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine 1382 ada 1 numaralı parselde 3194/18. Madde uygulaması tamamlanmış ve cami parseli olarak maliye adına tescili yapılmıştır. Plan değişikliği Gazipaşa İlçesi İstiklal Mahallesi 1382 ada 1 numaralı parseli kapsamaktadır. Parselin büyüklüğü 2828,50 m<sup>2</sup>'dir. Parselin fiili durumunda içerisinde yapı bulunmamaktadır.

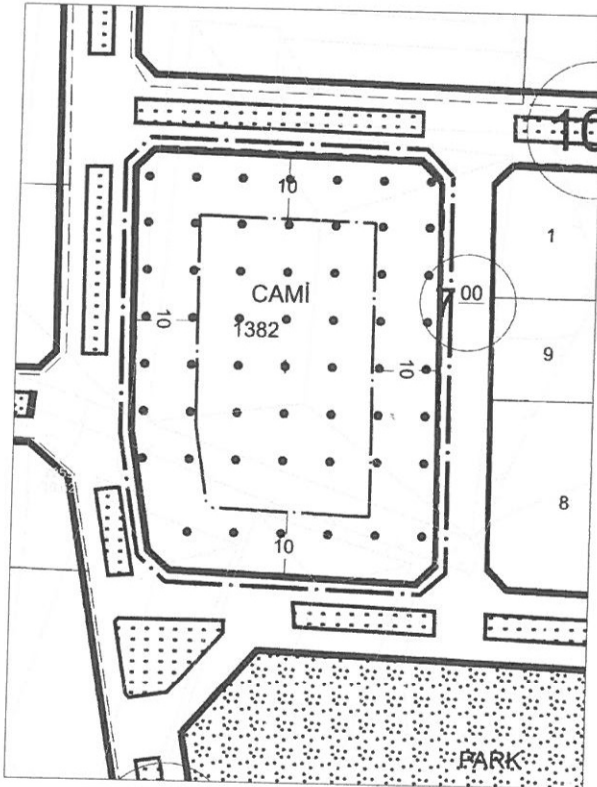


Şekil 3. Kadastral Durum

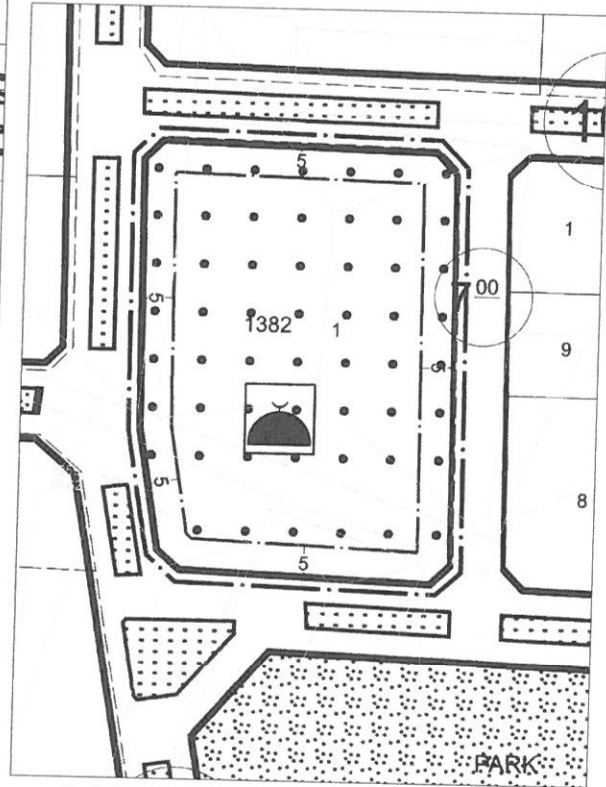
#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Onaylı planda 1382 ada 1 numaralı parsel cami alanı olarak planlı olup planda 10 metre çekme mesafesi tanımlanmıştır. Parselin bulunduğu alan ilçe merkezinde Belediye Hizmet Binası, Kaymakamlık gibi kamusal alanlara ve yoğun ticari aktivitelerin bulunduğu alanlara yakın konumdadır. Parsel merkezi bir konumda olması, yoğun insan hareketliliğinin olduğu kamusal alanlara yakın olması ve yakın çevresinde büyük kapasiteli bir cami olmaması nedeniyle yüksek kapasiteli olarak yapılmak istenmektedir. Bu amaçla plan değişikliği yapılarak taban alanın arttırılabilmesi amacıyla çekmelerin düzenlenmesine yönelik plan değişikliği yapılmaktadır.

Yapılan plan değişikliği ile çekme 10 metreden 5 metreye düşürülmüştür. Diğer yapılaşma koşullarında ise bir değişiklik yapılmamıştır.



Şekil 4. Onaylı Uygulama İmar Planı



Şekil 5. Teklif Uyulama İmar Planı



Şekil 6. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Teklif 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Gazipaşa Belediyesi  
**Mahalle** : İstiklal Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 1382 ada 1 parsel.  
**Ölçek** : 1/1000

Gazipaşa Belediye Meclisi'nin 01.04.2022 tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun bulunan; İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde, 1382 ada 1 parselde yer alan Cami Alanında çekme mesafelerinin 10 m.'den 5 m.'ye düşürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 153. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "MİA (Merkezi İş Alanı)" ; 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Dini Tesis Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Gazipaşa Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'nün 01.03.2022 tarih ve 2214864 sayılı talep yazısı doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği ile; 1382 ada 1 parselde yer alan Cami Alanında çekme mesafeleri 10 m.'den 5 m.'ye düşürülmekte olup, diğer yapılaşma koşullarında bir değişiklik yapılmamıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisi'nindir. 23.05.2022

Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.