



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

Tarih:15.06.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	GAZİPAŞA BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Pazarcı Mahallesi 1965 ada 1 parselde sehven yapılan maddi hatanın giderilerek, parselin konut alanından turizm alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Pazarcı Mahallesi 1965 ada 1 parselde sehven yapılan maddi hatanın giderilerek, parselin konut alanından turizm alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş; 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 ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

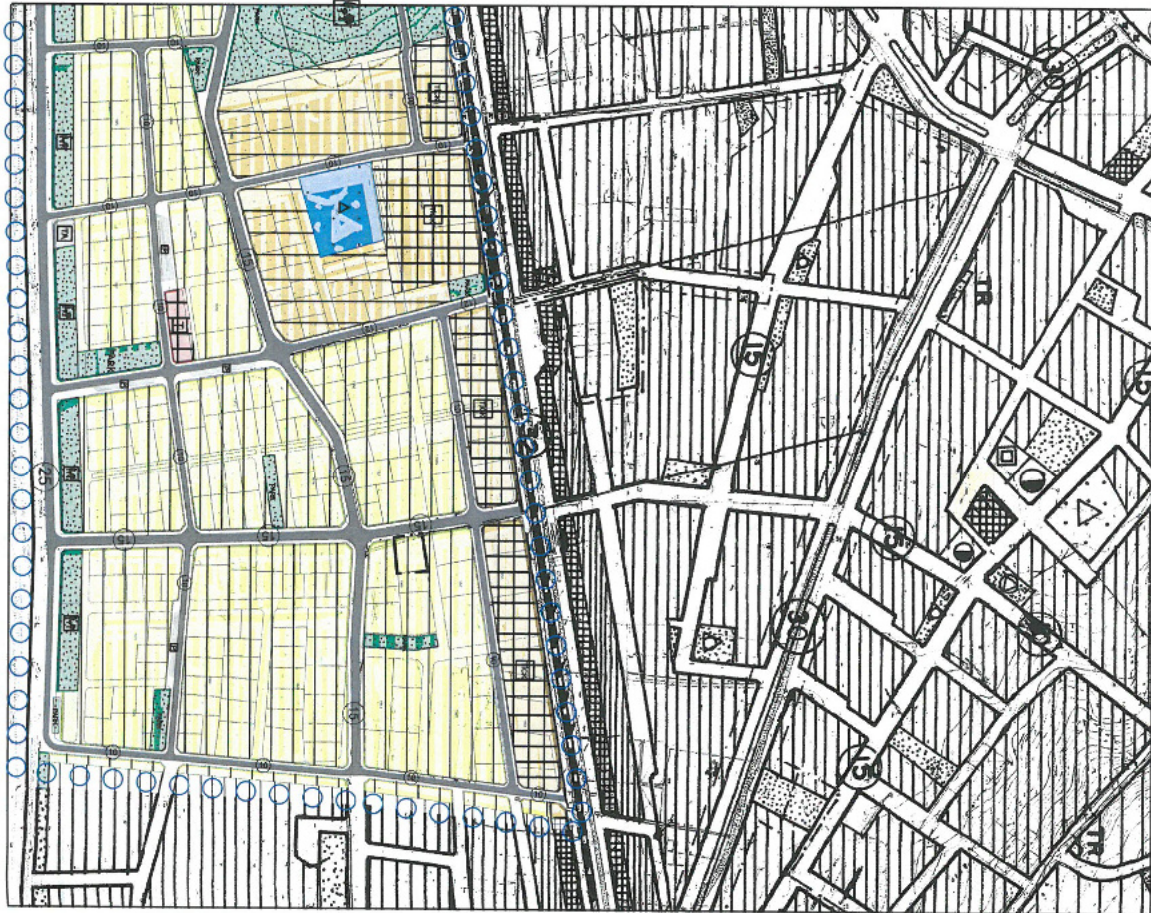
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

# ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ PAZARCI MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 1965 ADA 1 NOLU PARSEL

PAFTA NO:20K

MEVCUT PLAN



# NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5.000

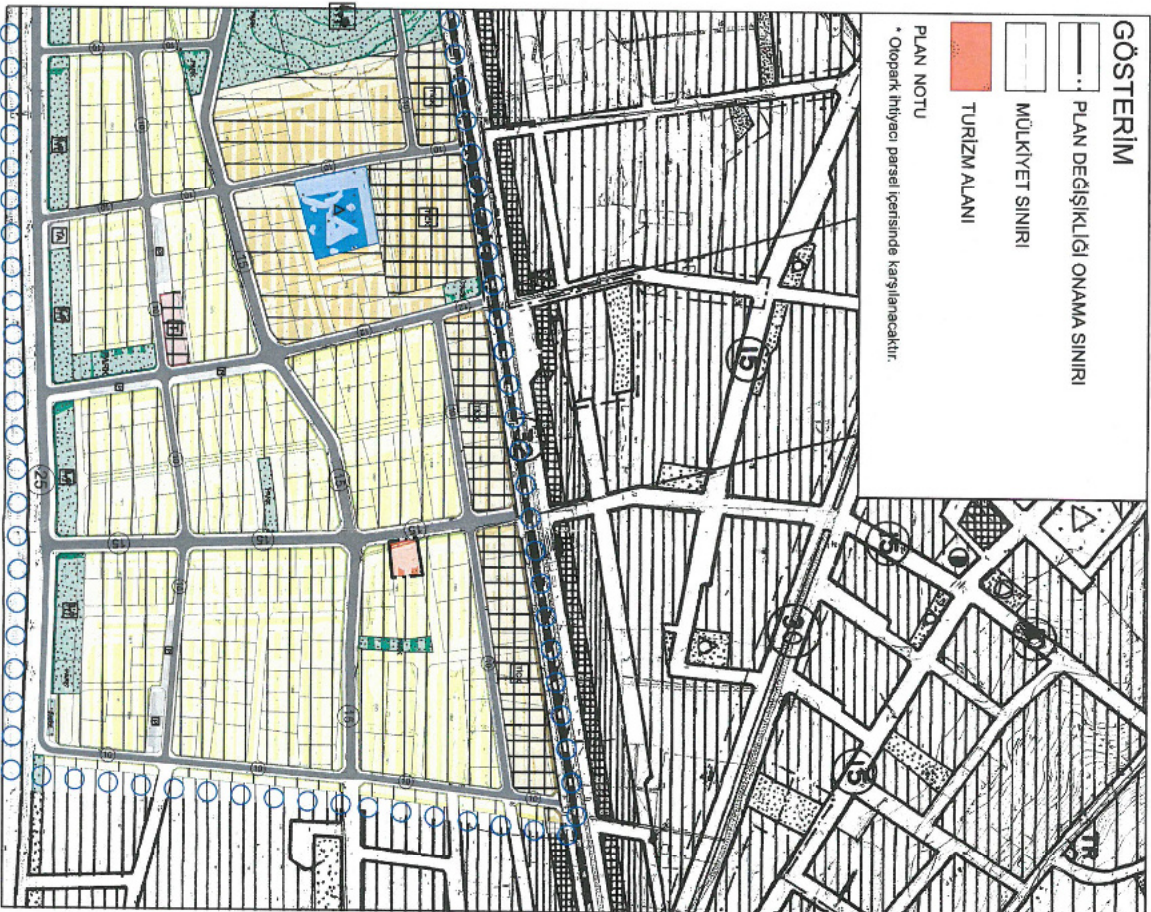
ÖNERİ PLAN

## GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- TURİZM ALANI

## PLAN NOTU

\* Ötopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacaktır.



---

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ PAZARCI MAHALLESİ  
1965 ADA 1 PARSEL  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU

---



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

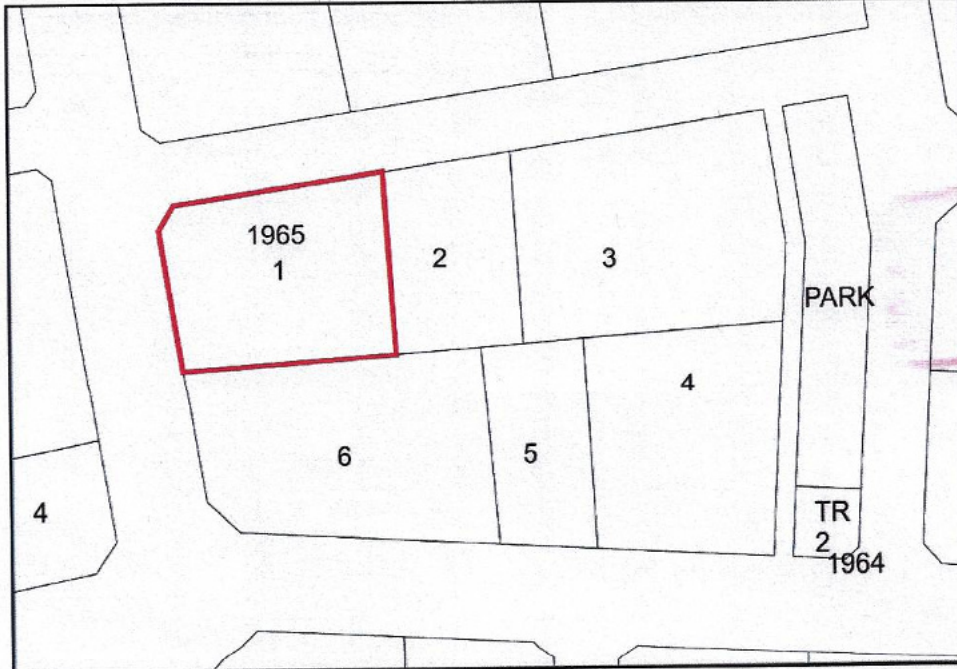
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Pazarcı Mahallesi sınırlarında, 20K no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 928,13 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü 1965 ada 1 parsel no.lu taşınmazın tamamını kapsamaktadır. Taşınmaz Uğur Mumcu Caddesi'nin güneyinde bulunmaktadır.



Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

## 2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

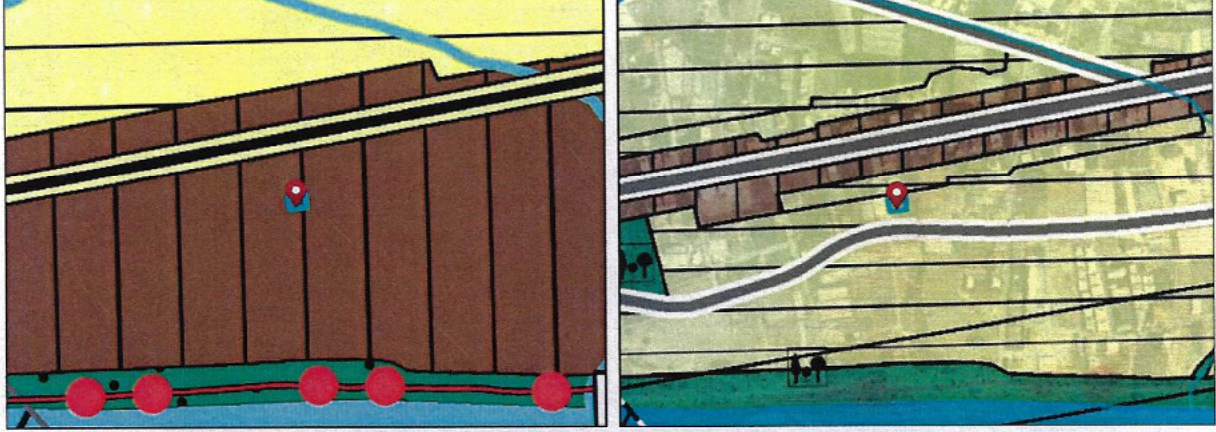
Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmaz konut alanı olarak planlı olup hâlihazırda "arsa" vasfındadır. Taşınmaz, taşlık ve çalılık bir zemine sahiptir.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

### 3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmaz, 08.02.2022 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde kentsel yerleşik alan, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 10.09.2018 tarihinde onaylanan Antalya İli, Gazipaşa İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda orta yoğunluklu gelişme konut alanı (121-250 kişi/ha) olarak tanımlanmıştır.

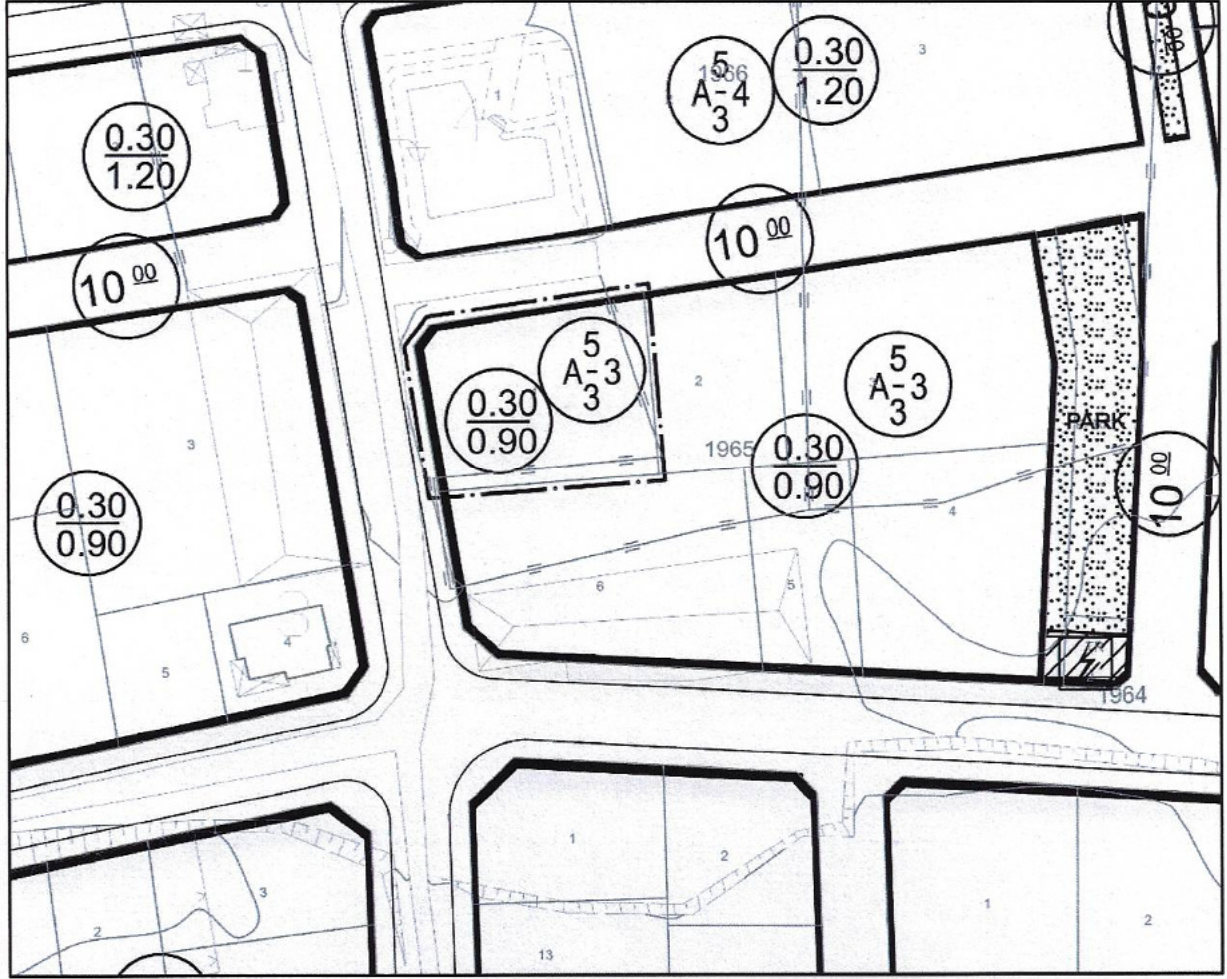


Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planındaki yeri

Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında 1965 ada 1 parsel orta yoğunluklu gelişme konut alanı olarak tanımlanmıştır. Uygulama imar planında konut alanının yapılaşma koşulları; TAKS=0.30, KAKS=0.90, ayırık nizam ve 3 kat şeklindedir. Taşınmazın batısında ve güneyinde 15 m genişliğinde taşıt yolu, kuzeyinde ise 10 m genişliğinde yaya yolu öngörülmüştür.



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/5.000 ölçekli nazım imar planındaki yeri



Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/1.000 ölçekli uygulama imar planındaki yeri

#### 4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Nazım imar planı değişikliğine konu 1965 ada 1 parseli kapsayan Pazarcı Mahallesi imar planları gerek bölgesel ölçekte gerekse parsel ölçeğinde çeşitli gerekçelerle değişikliklere uğramıştır. Son olarak 1965 ada 1 parsel için özel ve bu parseli kapsayacak şekilde bölgesel ölçekte iki farklı plan değişikliği onaylanmıştır.

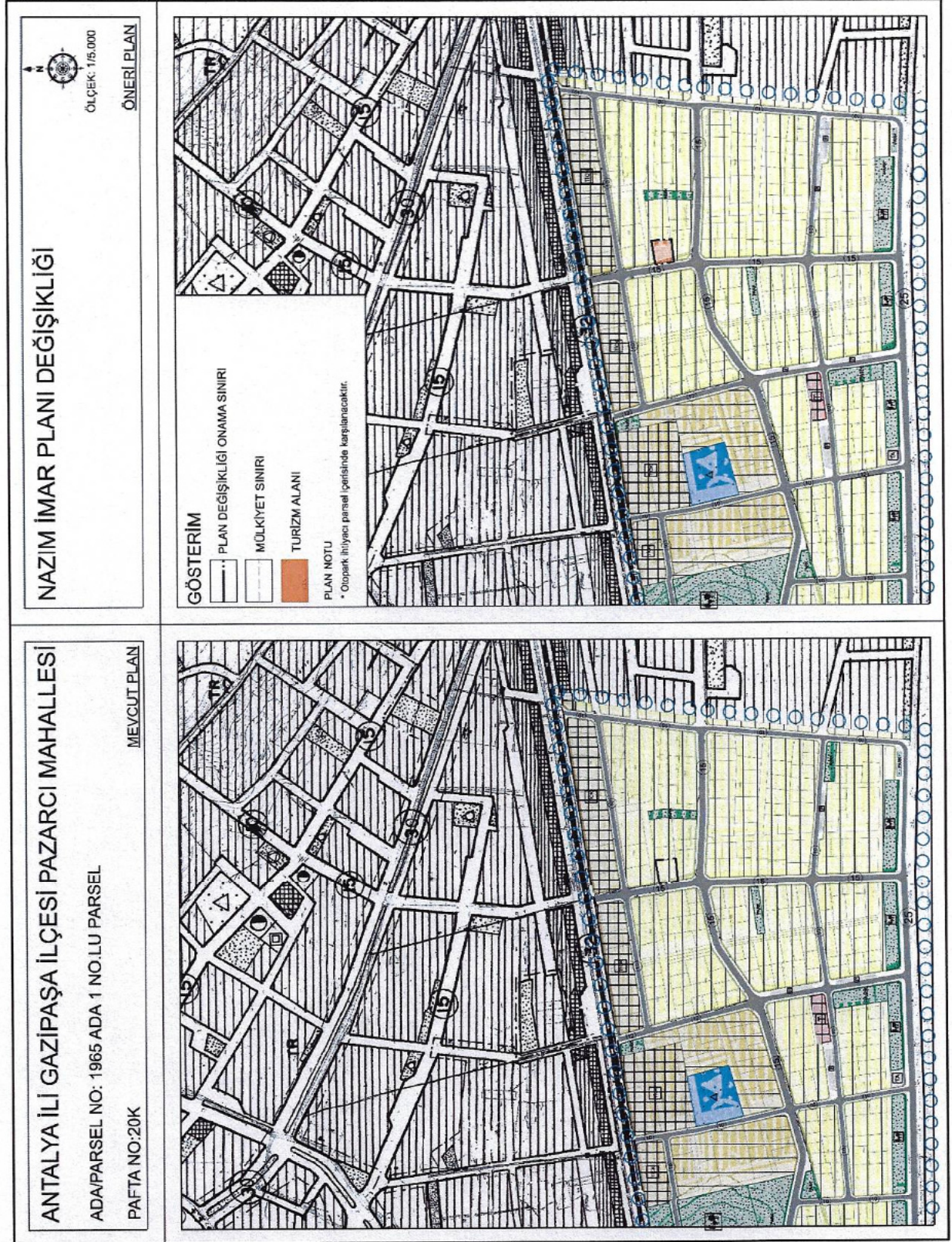
1965 ada 1 parsel için yapılan plan değişikliği parsel malikinin talebi üzerine yapılmıştır. Bu değişiklikle, konut alanı fonksiyonu turizm alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Bu doğrultuda 1965 ada 1 parsel (eski 1517 ada 1 parsel) için hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2020 tarih ve 37 sayılı kararı ile "Otopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacaktır" şeklinde plan notu eklenmesi koşuluyla değiştirilerek onanmıştır. Aynı içerikle hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği de Gazipaşa Belediye Meclisi'nin 03.07.2020 tarih ve 35 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.11.2020 tarih ve 768 sayılı kararlarıyla onaylanmıştır. Parsel ölçeğinde otel alanı olarak planlanan taşınmazda Emsal (E): 0.90, en fazla yapı yüksekliği (Yençok): 3 kat olarak belirlenmiştir. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 4 kat olarak teklif edilirken, kat adedi 3 kat olarak değiştirilerek onaylanmış, ayrıca "Bodrum kat ve

havuzlar parsel sınırlarına kadar yapılabilir” ve “Otopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacaktır” şeklinde plan notları kabul edilmiştir.

1965 ada 1 parseli içine alan ikinci plan değişikliği ise bölgesel ölçekte yargı kararı kapsamında oluşan zorunluluk nedeniyle Gazipaşa Belediyesi'nin talebi doğrultusunda yapılmıştır. Pazarcı Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan bölgesel ölçekteki imar uygulamasının ve dayanağı uygulama imar planlarının yargı kararıyla iptal edilmesinin ardından iptal gerekçeleri doğrultusunda imar planların yeniden yapılması zorunlu hâle gelmiştir. Bu kapsamda hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.02.2021 tarih ve 94 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kapsamında hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı da Gazipaşa Belediye Meclisi'nin 17.05.2021 tarih ve 43 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2021 tarih ve 530 sayılı kararları ile onaylanmıştır.

Yargı kararı kapsamında hazırlanarak onaylanan nazım ve uygulama imar planlarında, 1965 ada 1 parselin önceden otel alanı olarak onaylanan imar planı değişikliği dikkate alınmaksızın önceki plan kararlarına geri dönmüş ve orta yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Sehven yapılan bu hata parsel malikinin imar durumu talebi üzerine fark edilmiştir. Yapılan hatanın giderilmesi için, 1965 ada 1 parselin yeniden otel alanı olarak planlanmasına yönelik yeniden 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması gerekmektedir. 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile sehven yapılan hatadan kaynaklı mağduriyetin giderilmesi amaçlanmaktadır.

Önerilen plan değişikliği ile 1965 ada, 1 parselin güncel kadastro sınırları esas alınarak Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2020 tarih ve 37 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planı kararlarına geri dönmektedir. Bu kapsamda, parselde getirilmiş olan konut alanı kararı diğer plan kararlarında değişiklik yapılmaksızın turizm alanı olarak değiştirilmiştir. Söz konusu büyükşehir belediye meclis kararında ifade edilen “Otopark ihtiyacı parsel içerisinde karşılanacaktır” notu da aynen korunmuştur.



Şekil 6. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Gazipaşa Belediyesi  
**Mahalle** : Pazarcı Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 1965 ada 1 parsel.  
**Ölçek** : 1/5000 NİP.  
**Alan(m2)** : 928.13 m<sup>2</sup>

Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Pazarcı Mahallesi 1965 ada 1 parselde sehven yapılan maddi hatanın giderilerek, parselin konut alanından turizm alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Gelişme Konut Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Pazarcı Mahallesi 1965 ada 1 parselin konut alanından turizm alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2020 tarih ve 37 sayılı kararı ile, parselin konut alanından otel alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.11.2020 tarih ve 768 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Daha sonra; bahse konu parseli kapsayan alanda, Antalya 1.İdare Mahkemesinin 2013/1519 E. 2014/1747 K. sayılı kararına istinaden hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.02.2021 tarih ve 94 sayılı kararı ile, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ise Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2021 tarih ve 530 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bahse konu imar planlarında 1965 ada 1 parselde yapılan imar planı değişikliği sehven işlenmemiştir.

Bu kapsamda; yapılan maddi hatanın Gazipaşa Belediyesi'nce tespit edilmesi üzerine düzeltilmesi amacıyla, 1965 ada 1 parselin konut alanından turizm alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.06.2022

Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat:  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)