



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

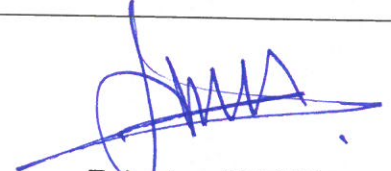
Tarih:14.06.2023

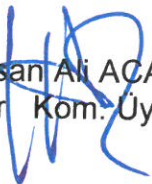
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, İstiklal Mahallesi 1379 ada 3 parselin "Ticaret-Konut Alanından (TICK)" "Sosyal Tesis Alanına (Yurt Alanı)" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, İstiklal Mahallesi 1379 ada 3 parselin "Ticaret-Konut Alanından (TICK)" "Sosyal Tesis Alanına (Yurt Alanı)" 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


Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

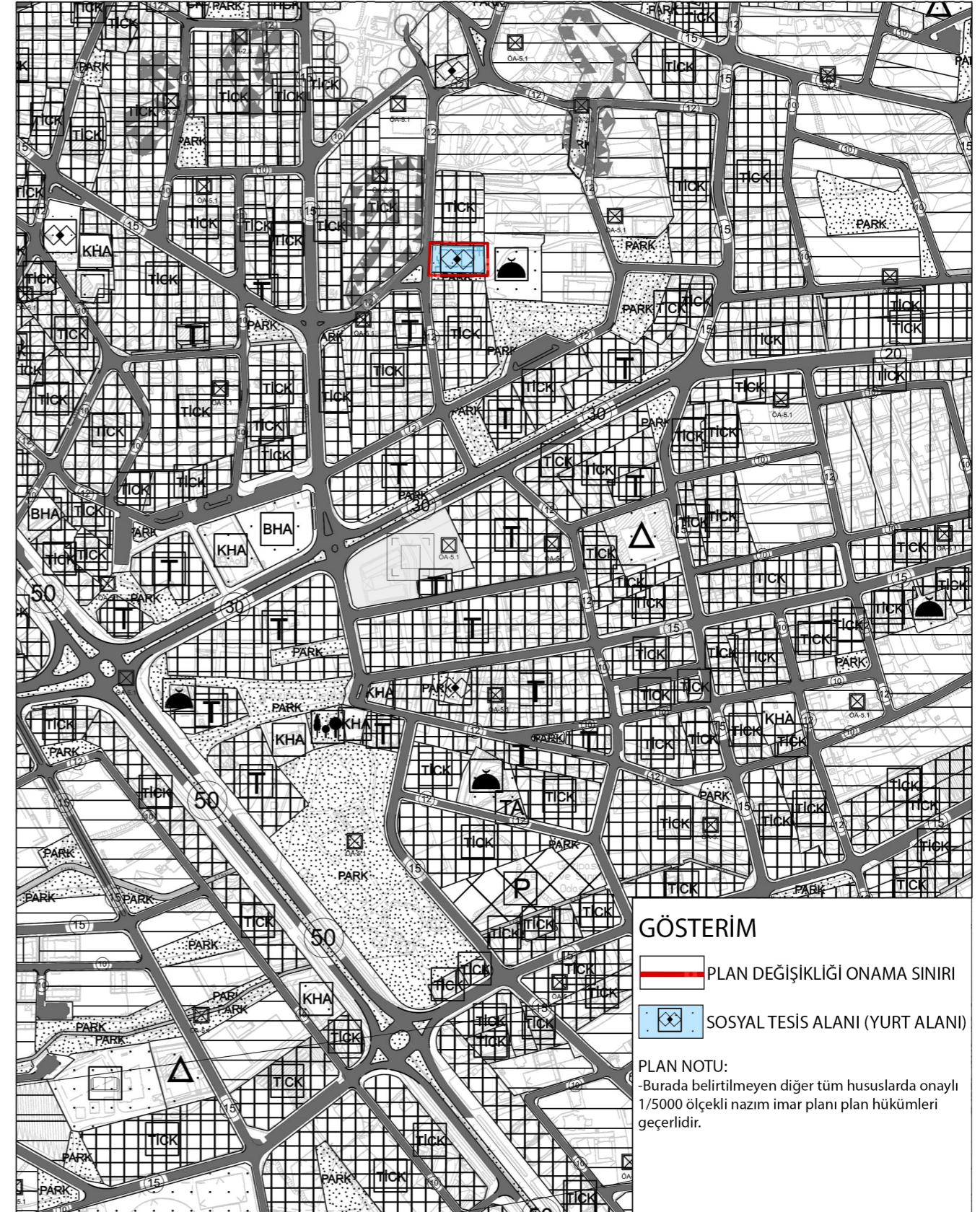
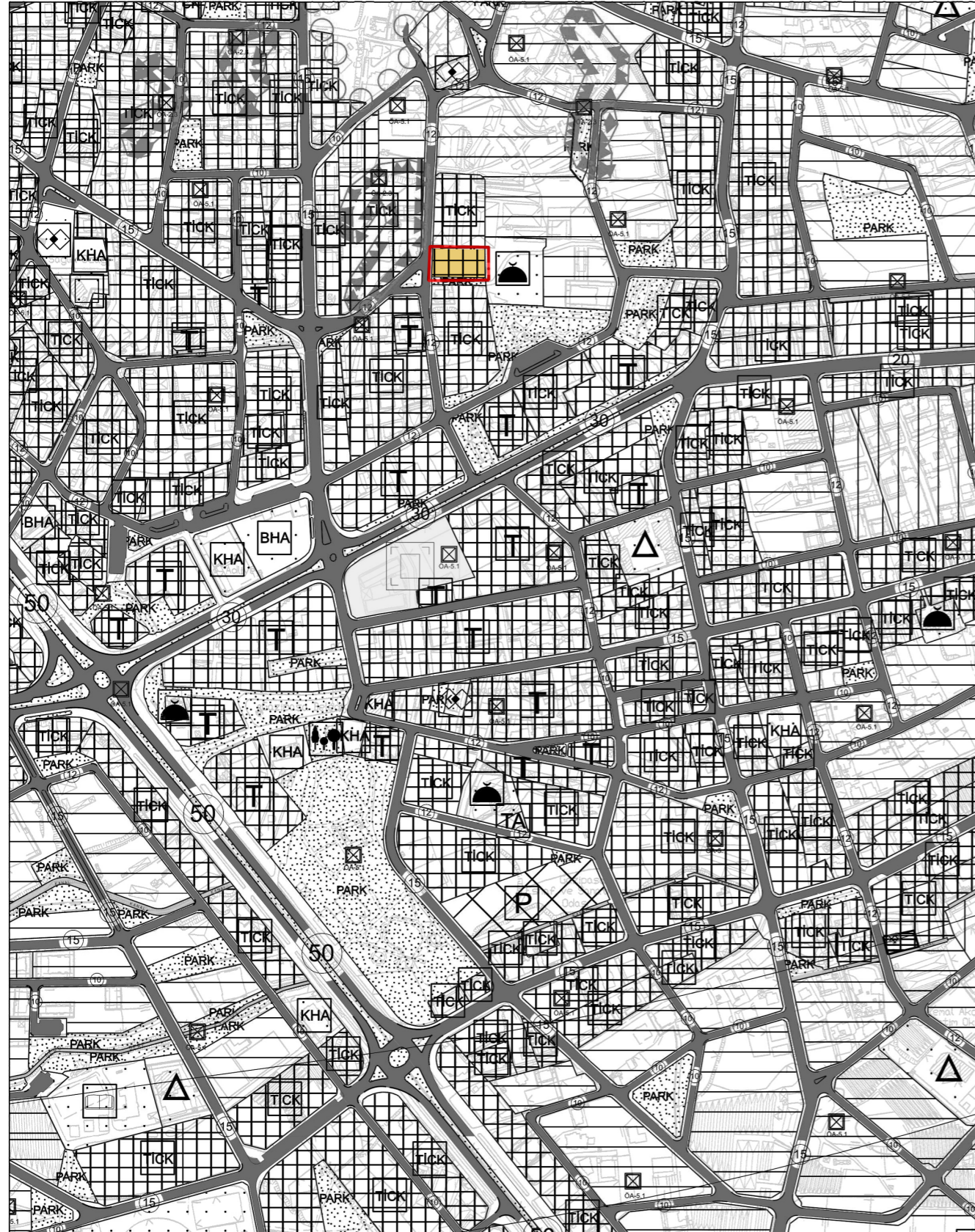
ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ
MAHALLE ADI: İSTİKLAL MAH.
ADA/PARSEL NO: 1379/3
PAFTA NO: P28B22D

MEVCUT PLAN

GAZİPAŞA İLÇESİ İSTİKLAL MAHALLESİ
1379 ADA 3 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- SOSYAL TESİS ALANI (YURT ALANI)

PLAN NOTU:
-Burada belirtilmeyen diğer tüm hususlarda onaylı
1/5000 ölçekli nazım imar planı plan hükümleri
geçerlidir.



**ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ İSTİKLAL
MAHALLESİ 1379 ADA 3 NUMARALI PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİN AZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**



ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ
İSTİKLAL MAHALLESİ 1379 ADA 3 NUMARALI PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı tadilat teklifine konu bölge Antalya ili, Gazipaşa ilçesi, İstiklal Mahallesi, P28B22D numaralı 1/5000 Ölçekli paftada, 1379 ada 3 numaralı parseli içine alan yaklaşık 1528,2 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Özel Gazipaşa Anadolu Lisesi Kuzeydoğusunda yer almaktadır.



Şekil 1: Yakın Uydu Fotoğrafi



Şekil 2:Uzak Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu parsel Gazipaşa İlçesi İstiklal Mahallesi 1379 ada 3 numaralı parseli kapsamaktadır. Onaylı imar planında söz konusu parsel konut+ticaret (TİCK) alanı olarak planlıdır. Fiili durumda parsel içerisinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

1379 ada 3 numaralı parsel içerisinde Milli Eğitim İl Müdürlüğü tarafından öğrenci yurdu yapılmak istenmektedir. Parselin bulunduğu alan ilçe merkezinde Belediye Hizmet Binası, Kaymakamlık gibi kamusal alanlara ve eğitim kurumlarına yakın konumdadır. Uzak mesafeden gelerek bu bölgedeki okullardan eğitim alacak öğrencilerin merkeze yakın konumda ikamet edebilmeleri ve öğrencilik hayatlarını daha konforlu ve huzurlu bir şekilde sürdürebilmeleri amacıyla bu alanda yurt yapılmak istenmektedir. Alan şehir merkezinde bulunması ve eğitim kurumlarına olan yakınlığından dolayı yurt alanı için Milli Eğitim İl Müdürlüğü'nce uygun bulunmuştur ve bölgedeki öğrencilerin eğitim ve barınma ihtiyaçlarını karşılayabilmek amacıyla öğrenci yurdu yapılmak istenmektedir.

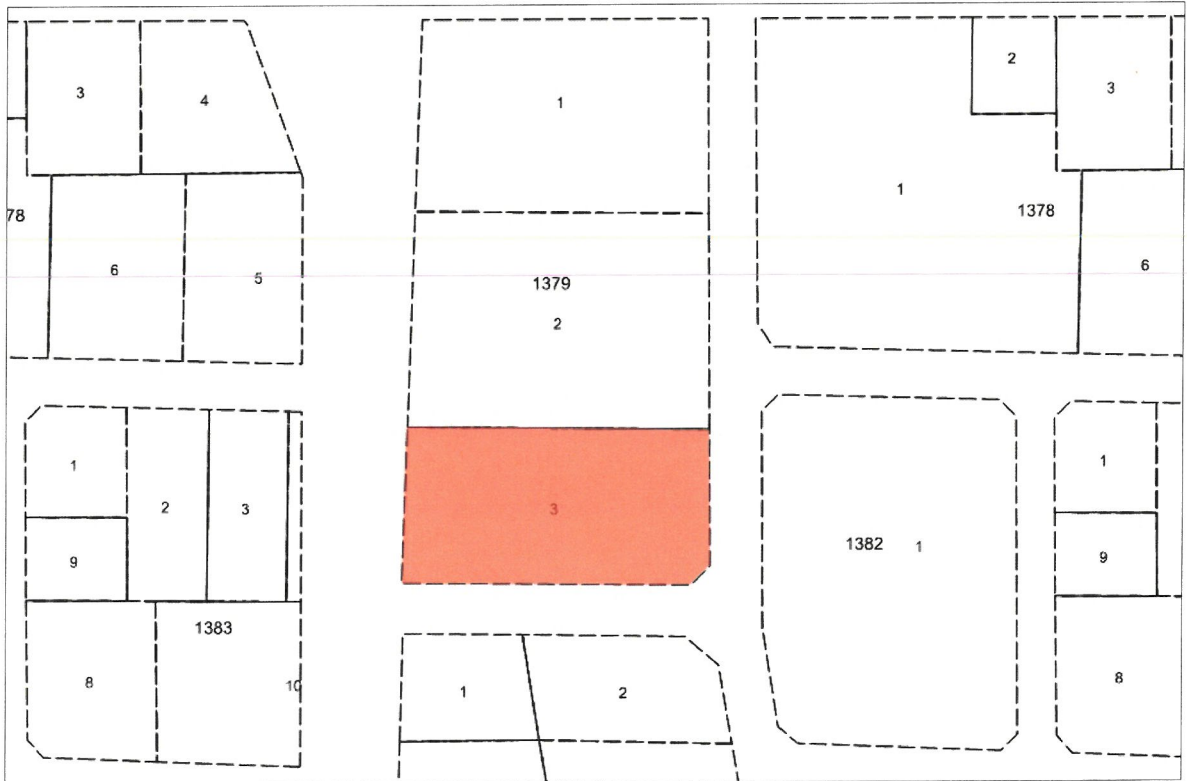
Ancak Gazipaşa İlçesi 1/5000 ölçekli nazım imar planına bakıldığında alan konut+ticaret (TİCK) alanı olarak planlı olup yurt inşaatı için uygun değildir. Milli Eğitim İl Müdürlüğü'nce yurt inşaatına başlanabilmesi ve tamamlanması için alanda plan değişikliği istenmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu 1379 ada 3 numaralı parsel içerisinde herhangi bir yapı bulunmamakla beraber boş ve atıl vaziyettedir. Plan değişikliği Gazipaşa İlçesi İstiklal Mahallesi 1379 ada 3 numaralı parselin tamamını kapsamaktadır. Parselin büyüklüğü yaklaşık 1528,2 m²'dir.



Şekil 3. Alan Fotoğrafi



Şekil 4: Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Onaylı Gazipaşa İlçesi 1/5000 ölçekli nazım imar planda 1379 ada 3 numaralı parsel konut+ticaret (TİCK) alanı olarak planlıdır. Yukarıda belirtilen amaçla Milli Eğitim İl Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda plan değişikliği yapılarak alanın konut+ticaret (TİCK) alanından sosyal tesis alanı (yurt alanı) olarak düzenlenmesine yönelik plan değişikliği yapılmaktadır. Yapılan plan değişikliği ile alan konut+ticaret (TİCK) alanından sosyal tesis alanına (yurt alanı) dönüştürülmüştür.

Tablo 1:Onaylı Uygulama İmar Planı ve Teklif İmar Uygulama Planı Alan Değişimleri

Alanlar	Onaylı Plan	Teklif Plan
konut+ticaret (TİCK) Alanı	1456,9 m ²	0 m ²
Sosyal Tesis (Yurt Alanı)	0 m ²	1456,9 m ²



Şekil 6. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Teklif 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

“Antalya İli Gazipaşa İlçesi İstiklal Mahallesi 1379 Ada 3 Numaralı Parsel Nazım İmar Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 6 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

PIN Numarası :

KEYKUBAT

ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.

Cumhuriyet Mh. Keykubat Blv. No. 209/4

Alanya/Antalya Tel: 0242 511 0856

www.keykubatplanlama.com

Mersis No: 0548132016500001

Alanya V.D. 548 132 0165

Özoan SAKUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dp No: 291105254 Oda Sic. No: 5377

Hazırlayan

A Grubu Plancı



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 :1379 ada 3 parsel
Ölçek :1/5000

Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, İstiklal Mahallesi 1379 ada 3 parselin “Ticaret-Konut Alanından (TİCK)” “Sosyal Tesis Alanına (Yurt Alanı)” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 82. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1379 ada 3 parsel Maliye Hazinesi mülkiyetine ait olup tapu kayıtlarında “Öğrenci yurdu olarak Milli Eğitim Bakanlığı’na tahsislidir.” şeklinde beyan bulunmaktadır. Parselin büyüklüğü tapu kayıtlarında 1528,13 m²’dir.

Söz konusu parsel, yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan” olarak, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ticaret-Konut Alanı (TİCK)” olarak planlıdır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; “1379 ada 3 parsel içerisinde Milli Eğitim İl Müdürlüğü tarafından öğrenci yurdu yapılmak istenildiği yapılan plan değişikliği ile alanın konut alanından sosyal tesis alanı (yurt alanı) olarak düzenlenmesine yönelik plan değişikliği hazırlandığı” belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.05.2023

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.