



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.07.2023

| | |
|--|--|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | ÖZEL ŞAHIS |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Gazipaşa Belediye Meclisinin 03.04.2023 tarih ve 37 sayılı kararı ile uygun bulunan, Pazarcı Mahallesi 1356 ada 4, 5 parseller ve 1357 ada 1 parsellerin tevhit edilebilmesi amacıyla 7 metrelik yaya yolları ile çocuk bahçesi alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği. |
| KOMİSYON RAPORU: | Gazipaşa Belediye Meclisinin 03.04.2023 tarih ve 37 sayılı kararı ile uygun bulunan, Pazarcı Mahallesi 1356 ada 4, 5 parseller ve 1357 ada 1 parsellerin tevhit edilebilmesi amacıyla 7 metrelik yaya yolları ile çocuk bahçesi alanında düzenleme yapılmasına 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 ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Karar Tarihi: 03.04.2023

Karar No:37

| | |
|--|--|
| Belediye Meclisini Teşkil Edenlerin Adı Soyadı | Mehmetali 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 (Cumhuri UĞUR, Esin BİLGİÇ, İbrahim TUNCER, Nebibe UYSAL ve Hasan CAN toplantıya katılmadı.) |
|--|--|


Gazipaşa Belediye Meclisi, **2023 Nisan 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 01.12.2022 tarih ve 116 sayılı Belediye Meclis kararı gereğince 03.04.2023 Perşembe 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 Komisyonu Raporunun Görüşülmesi :

Komisyon Raporu: 01.02.2023 tarih ve 17 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.01.2023 tarih ve 25608 sayılı yazısı ile Meclise sunulan "Pazarcı Mahallesi 1356 Ada 4, 5 Parsellerde ve 1357 Ada 1 Parselde hazırlanan 1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" talebinin İmar Komisyonunca incelenmesi neticesinde;

1356 Ada ile 1357 Ada arasındaki 7 metrelik yaya yolunun kaldırılarak 1357 Ada ile çocuk bahçesi arasındaki yolun 10 metreye çıkarılması ve park alanının artırılmasına yönelik yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Avni ATAY' ın ret oyuna karşılık katılanların oy çokluğu ile kabulüne karar verildiği anlaşılmıştır.

Konunun Belediye Meclis toplantısında Görüşülmesi Sonucunda; Pazarcı Mahallesi 1356 Ada ile 1357 Ada arasındaki 7 metrelik yaya yolunun kaldırılarak 1357 Ada ile çocuk bahçesi arasındaki yolun 10 metreye çıkarılması ve park alanının artırılmasına yönelik yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili komisyon raporunun, Avni ATAY, Murat ÖZGEN ve Adem ULUDAĞ' ın ret oylarına karşı katılanların oy çokluğuyla kabulüne, karar suretinin ekli dosyasıyla birlikte İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine karar verildi.


Mehmetali YILMAZ
Belediye Başkanı

Ali İhsan YILMAZ
Yedek Meclis Katibi

Mehmet YILMAZ
Meclis Katibi

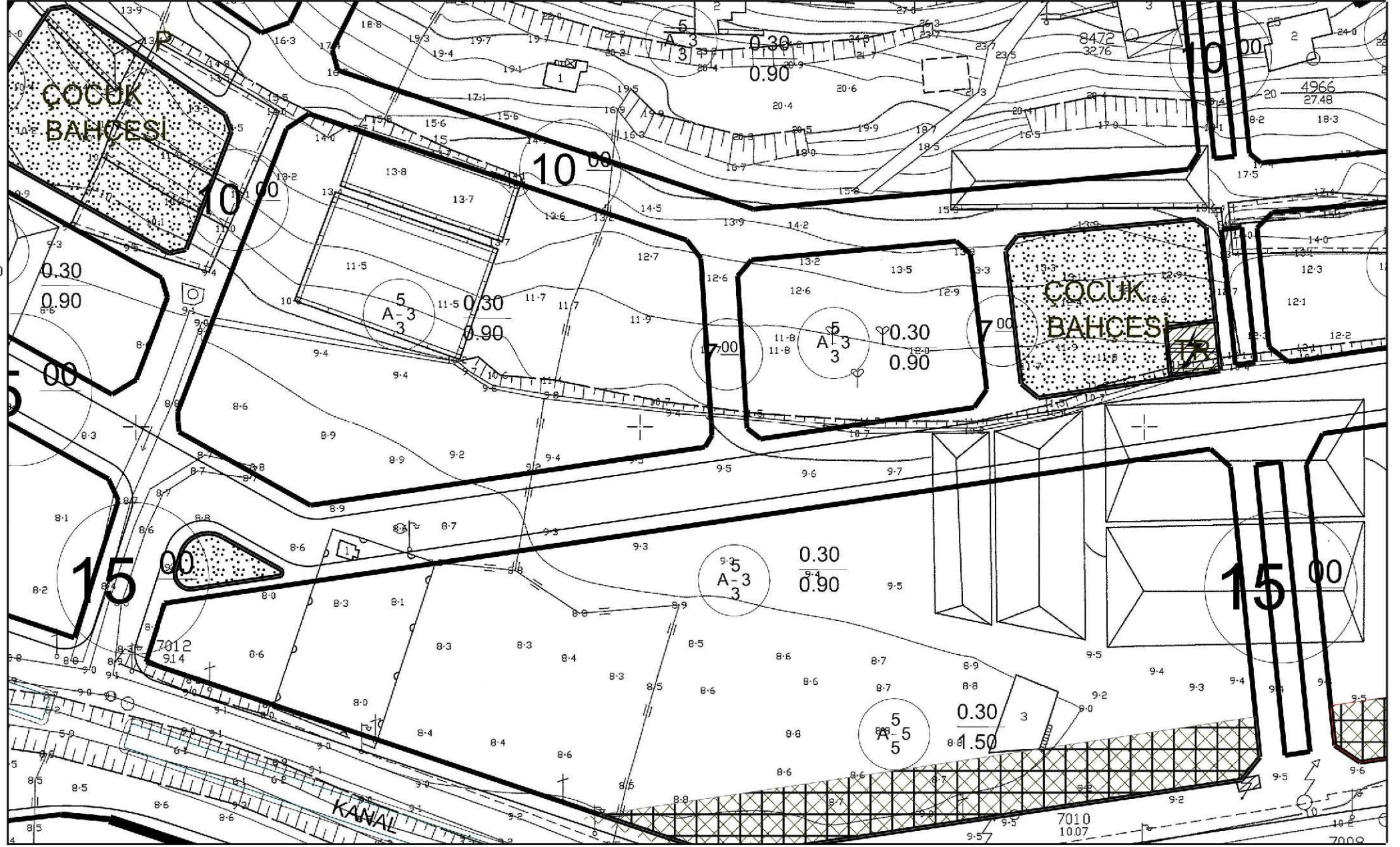
GAZİPAŞA BELEDİYESİ

ADA / PARSEL : 1356 / 4-5 - 1357 / 1

PAFTA NO : P28B22D1D

ALAN : 2,786.11m²

MEVCUT PLAN



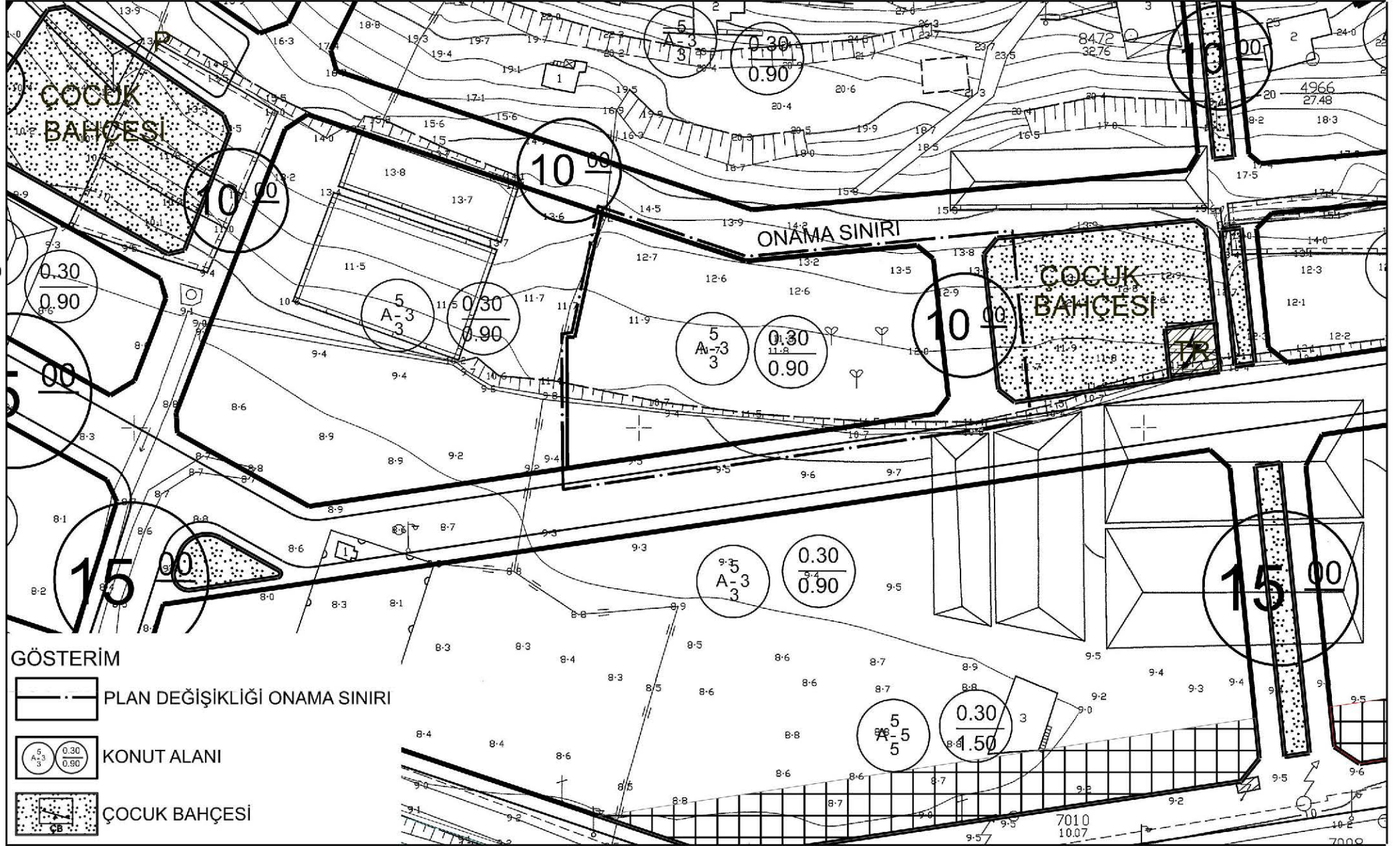
GAZİPAŞA BELEDİYESİ

ADA / PARSEL : 1356 / 4-5 - 1357 / 1

PAFTA NO : P28B22D1D

ALAN : 2,786.11m²

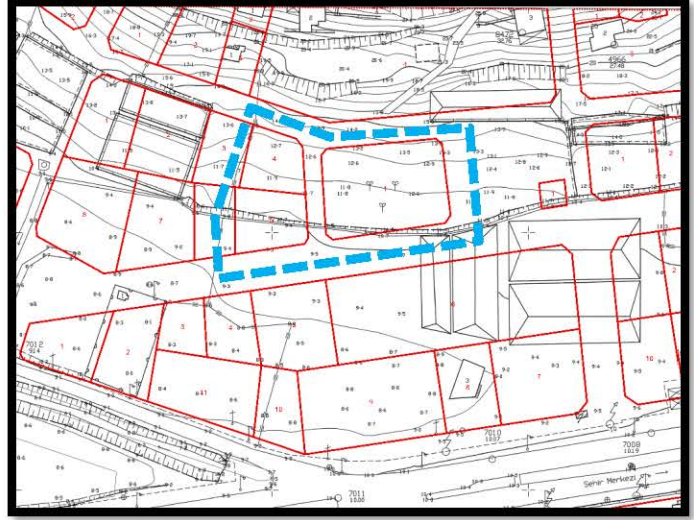
ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ PAZARCI MAHALLESİ
1356 ADA 4,5 PARSELLER VE 1357 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği konusu alan Gazipaşa İlçesi Pazarcı Mahallesi sınırları içerisinde ilçe merkezinde Uğur Mumcu Cad. ile Mustafa Yücesoy Cad. kesişiminde söz konusu ulaşım akslarının 90m kuzeyinde konumlanmaktadır.



Uydu Fotoğrafi ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parseller halihazırda boş durumdadır. Planlama bölgesi ağırlıklı olarak konut alanı olarak planlanmış, Uğur Mumcu Cad üzerinde yer alan aks üzerinde ise ticaret ve konut-ticaret karma kullanım kararları yer almaktadır. Planlama konusu bölge gelişme konut bölgesi niteliğinde olup, yapılaşma kısmen başlamış durumdadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

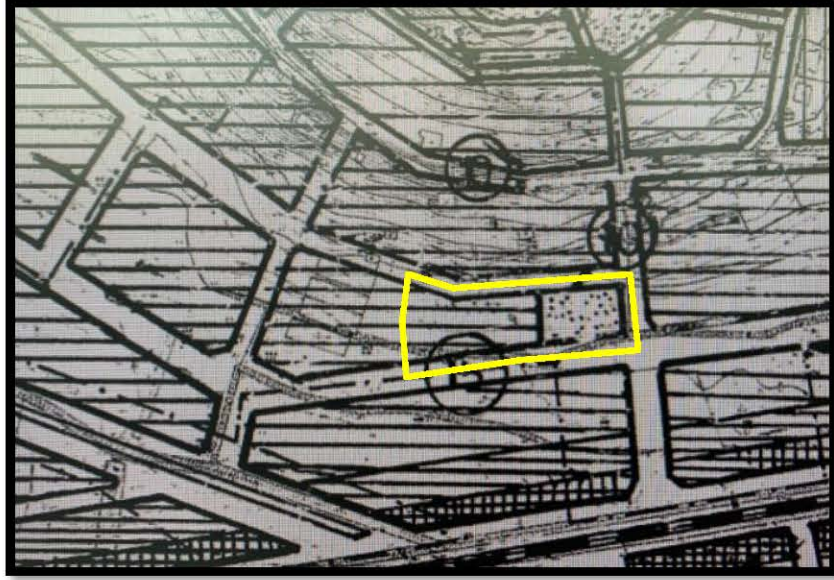
Plan değişikliği kapsamında söz konusu parsellerin tescilli tapu alanları değişmeyecek şekilde tevhid edilerek yapılaşmasının sağlayacak şekilde ada formunun yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

Söz konusu parsellerin maliklerinin aynı olması sebebi ile parsellerin bütünleştirilerek bir yapının oluşturulması amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

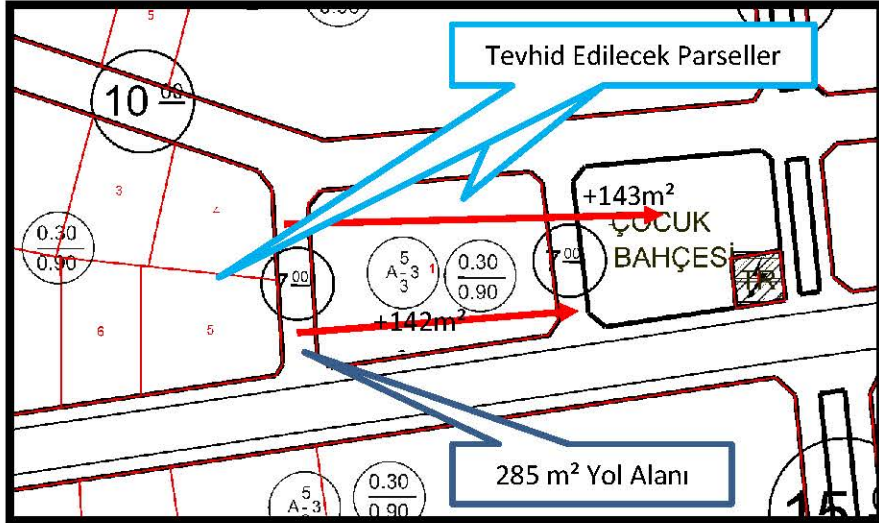
Planlama konusu 1356 ada 4 parsel (519,47m²), 1356 ada 5 parsel (629,10m²) ve 1357 ada 1 parsel (1637,54m²) aynı maliklere ait toplam 2786.11 m² alan sahiptir. Söz konusu parsellerin tevhid edilerek bir bütün olarak yapılaşmasının sağlanması amacı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

Plan değişikliğine konur parseller yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Konut Alanı olarak planlanmıştır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı gösterim tekniğine göre 1356 ada ve 1357 adalar bitişik olarak gösterilmiş, ölçek gereği yaya yolları gösterilmemiştir. Yapılan değişiklik ile de üst ölçeğe uygun şekilde, gösterim değişikliği yapılmadan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



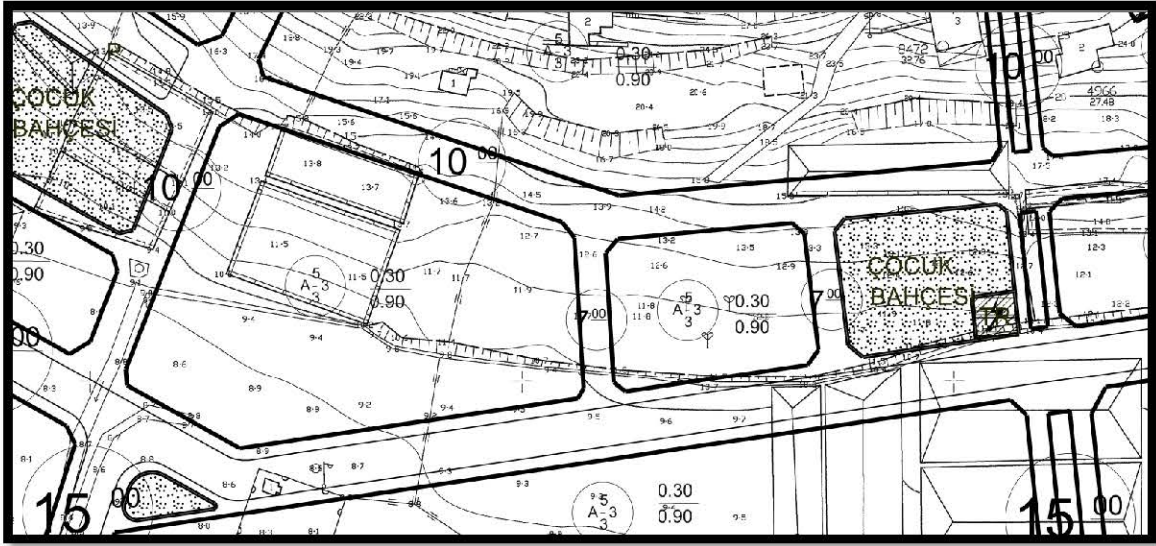
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu alanlardan 1356 ada ve 1357 ada arasında 7 metrelik bir yaya aksı planlanmış durumdadır. Söz konusu yol halihazırda açılmamış durumdadır. 1356 ada ve 1357 ada arasında yer alan 7 metrelik yaya yolunun kaydırılarak 1357 ada batısında yer alan 1357 ada ve Çocuk Bahçesi arasında yer alan yolun genişletilmesi ve Çocuk Bahçesinin alanının büyütülmesi için sağlanmaktadır. Yürürlükteki imar planında 1356 ada ve 1357 ada arasında yer alan 7 metrelik yaya yolu 285 m², 1357 ada ve Çocuk Bahçesi arasında yer alan 7 metrelik yaya yolu 246 m², Çocuk Bahçesi ise 1142 m²'lik bir alanı kapsamaktadır.

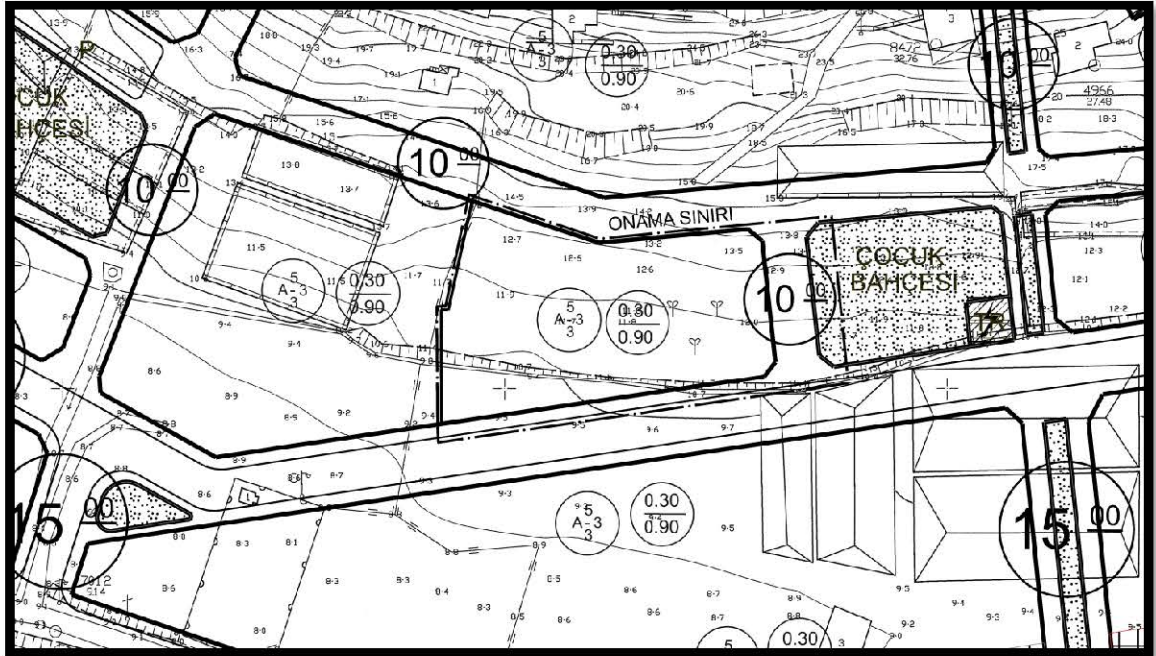


Yapılan plan değişikliği ile 1356 ada ve 1357 ada arasında yer alan 285 m² yol alanının 142 m²'si 1357 ada ve Çocuk Bahçesi arasında yer alan 7 metrelik yolun 10 metre genişliğe çıkarılması için, kalan 143 m² alan ise Çocuk Bahçesi alanına ilave edilmiştir. Bu değişiklik ile Çocuk Bahçesi alanı 1142 m²'den 1285 m² alana, 1357 ada ile Çocuk Bahçesi arasında yer alan 7 metrelik (246m²) yol ise 10 metre genişletilerek 388m² yol alanı oluşturulmuştur. Yapılan bu düzenleme ile söz konusu parsellerin toplam 2786.11 m²'lik tescilli alanı korunarak yeniden düzenlenmiştir.

Yapılan plan değişikliği kapsamında yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 1356 ada 4,5 parsel ve 1357 ada 1 parselin "Ayrık Nizam,3 Kat, TAKS:0.30, KAKS:0.90" yapılaşma koşulları değiştirilmeden aynı şekilde yeni ada düzenine aktarılmıştır.



Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can UAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda S.N:5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı - A Grubu İmar Planı
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 : Pazarcı Mahallesi
Ada/Parsel : 1356 ada 4,5 parseller ve 1357 ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000

Gazipaşa Belediye Meclisinin 03.04.2023 tarih ve 37 sayılı kararı ile uygun bulunan, Pazarcı Mahallesi, 1356 ada 4, 5 parseller ve 1357 ada 1 parsellerin tevhit edilebilmesi amacıyla 7 metrelik yaya yolları ile çocuk bahçesi alanında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 100. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu planlama konusu 1356 ada 4 parsel (519,47m²), 1356 ada 5 parsel (629,10 m²) ve 1357 ada 1 parsel (1637,54 m²) aynı maliklere ait toplam 2786.11 m² alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" kullanımında kalmaktadır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise parseller ayrıık nizam 3 kat, TAKS= 0.30 KAKS= 0.90 yapılaşma koşuluna sahip "Konut Alanı" olarak planlı olup 1356 ada ile 1357 ada arasında ve 1357 ada ile çocuk bahçesi arasında 7 metrelik yaya yolu belirtilmiştir.

Plan değişikliği ile söz konusu parsellerin tescilli tapu alanları değişmeyecek şekilde tevhit edilerek yapılaşmasının sağlayacak şekilde ada formunun yeniden düzenlenmesi amacıyla 1356 ada ve 1357 ada arasında yer alan 7 metrelik yaya yolunun kaldırılarak 1357 ada ile çocuk bahçesi arasındaki yolun 10 metre olarak düzenlenmesi ve çocuk bahçesi alanının büyütülmesi sağlanmaktadır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; "Yapılan plan değişikliği ile 1356 ada ve 1357 ada arasında yer alan 285 m² yol alanının 142 m²'si 1357 ada ve Çocuk Bahçesi arasında yer alan 7 metrelik yolun 10 metre genişliğe çıkarılması için, kalan 143 m² alan ise Çocuk Bahçesi alanına ilave edilmiştir. Bu değişiklik ile Çocuk Bahçesi alanı 1142 m²'den 1285 m² alana, 1357 ada ile Çocuk Bahçesi arasında yer alan 7 metrelik (246m²) yol ise 10 metre genişletilerek 388m² yol alanı oluşturulmuştur. Yapılan bu düzenleme ile söz konusu parsellerin toplam 2786.11 m²'lik tescilli alanı korunarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan plan değişikliği kapsamında yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 1356 ada 4,5 parsel ve 1357 ada 1 parselin "Ayrıık Nizam,3 Kat, TAKS:0.30, KAKS:0.90" yapılaşma koşulları değiştirilmeden aynı şekilde yeni ada düzenine aktarılmıştır." şeklinde belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 19.06.2023

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.