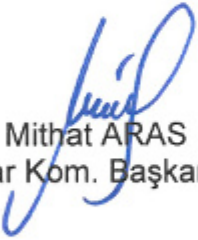


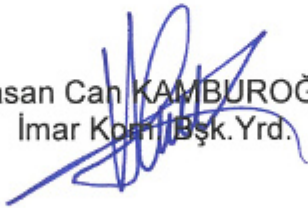


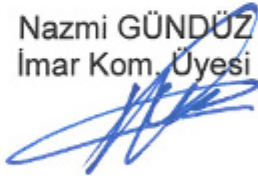
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

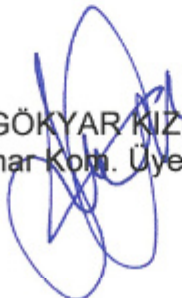
Tarih:15.10.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	GAZİPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2025 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 147. maddesinde görüşülüp İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Beyobası Mahallesi 104 Ada 60 Parselin "Küçük Sanayi Alanı"ndan "Teknik Altyapı Alanı" na dönüştürülmesi ve Cumhuriyet Mahallesi 26 Ada 4 Parselin "Gelişme Konut Alanı"ndan "Park ve Yeşil Alan" a dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Beyobası Mahallesi 104 Ada 60 Parselin "Küçük Sanayi Alanı"ndan "Teknik Altyapı Alanı" na dönüştürülmesi ve Cumhuriyet Mahallesi 26 Ada 4 Parselin "Gelişme Konut Alanı"ndan "Park ve Yeşil Alan" a dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.


Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ BEYOBASI MAHALLESİ
104 ADA 60 NO.LU VE CUMHURİYET MAHALLESİ
26 ADA 4 NO.LU PARSELLER

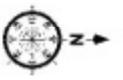
PAFTA NO: P28-B-21-B

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ BEYOBASI MAHALLESİ
104 ADA 60 NO.LU VE CUMHURİYET MAHALLESİ
26 ADA 4 NO.LU PARSELLER

PAFTA NO: P28-B-21-B

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

TEKNİK ALTYAPI ALANI

PARK VE YEŞİL ALAN

PLAN HİKMETİ

1) Belirlenmeyen Diğer Hususlarda Öneri "Antalya İl Gazipaşa İlçesi Kent, Pazar, Cumhuriyet, Beyobası, Aydıncık, Gazi, İstiklal, Ayten ve Esentepe Mahalleleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı" Plan Hükümleri geçerlidir.

**ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ
BEYOBASI MAHALLESİ 104 ADA 60 NO.LU VE CUMHURİYET
MAHALLESİ 26 ADA 4 NO.LU PARSELLER 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**



**2025
SEYDİHAN ÇAMUR**

İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI.....	3
2. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI	3
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI VE GEREKÇESİ.....	5

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1: Uydu Görüntüsü (104 ada 60 parsel).....	3
Şekil 2: Uydu Görüntüsü (26 ada 4 parsel)	3
Şekil 3: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (104 ada 60 parsel)	4
Şekil 4: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (26 ada 4 parsel).....	4
Şekil 5: 1/5.000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği-1.....	6
Şekil 6: 1/5.000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği-2.....	7

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde Beyobası mahallesi 104 ada 60 numaralı parsel ile Cumhuriyet Mahallesi 26 ada 4 numaralı taşınmazların bir kısmını kapsamaktadır.

Şekil 1: Uydu Görüntüsü (104 ada 60 parsel)



Şekil 2: Uydu Görüntüsü (26 ada 4 parsel)

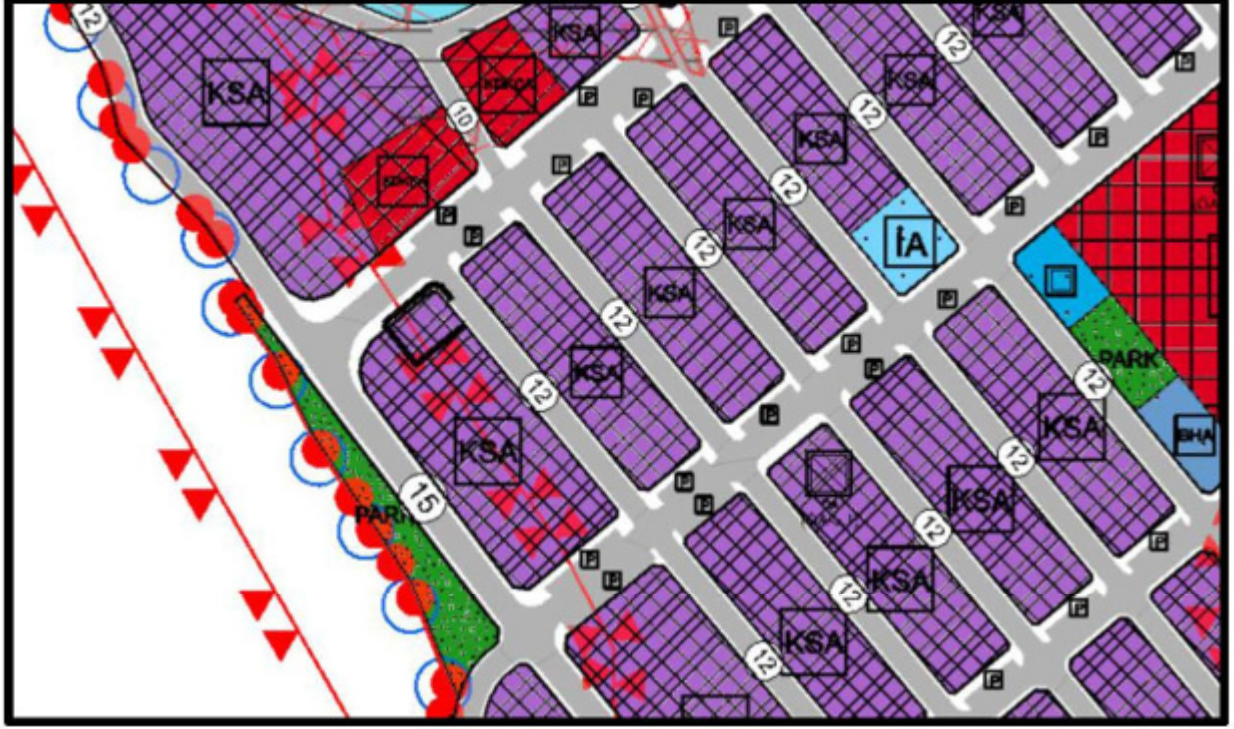


2. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Plan değişikliğine konu taşınmazları kapsayan alanda 10.03.2025 tarih ve 209 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan “Yeni, Pazarcı, Cumhuriyet, Beyobası, Aydıncık, Gazi, İstiklal, Aydın, Esentepe Mahalleleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı” bulunmaktadır. Bu planda plan

değişikliğine konu; Beyobası Mahallesi 104 ada 60 numaralı taşınmaz “Küçük Sanayi Alanı”, Cumhuriyet Mahallesi 26 ada 4 numaralı taşınmaz ise “Orta Yoğunluklu (Orta-1) Gelişme Konut Alanı” olarak planlıdır.

Şekil 3: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (104 ada 60 parsel)



Şekil 4: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (26 ada 4 parsel)



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI VE GEREKÇESİ

Bu plan değişikliğinin amacı, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının eşzamanlı olarak hazırlanması sürecinde sehven ortaya çıkan plan kararları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi ve plan kademelenmesinin sağlıklı şekilde işlemlerini temin etmektir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 6. Maddesinin (2) bendinde yer alan; *“Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır.”* Hükmü bulunmaktadır. Bu hüküm gereği, üst ölçekli plan kararlarının alt ölçekli plan kararları ile uyumlu olmak zorunda olup bu plan değişikliği söz konusu ilke çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu doğrultuda, Beyobası Mahallesi 104 ada 60 parselde 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ASAT’ın 17.10.2024 tarih ve E-41448499-045.01-201794 sayılı görüşü doğrultusunda “Teknik Altyapı Alanı” planlanmış olmasına rağmen, sehven 1/5.000 ölçekli nazım imar planında bu karar plana işlenmeyerek alan “Küçük Sanayi Alanı” olarak planlanmıştır. Yapılan plan değişikliği ile “Küçük Sanayi Alanı” olarak planlı alanın 465 m²’si “Teknik Altyapı Alanı” olarak düzeltilerek bu hata giderilmiş ve teknik altyapı gereksinimlerinin karşılanması için planlar arası uyum sağlanmıştır. Benzer şekilde, Cumhuriyet Mahallesi 26 ada 4 parselde 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında nüfus projeksiyonları ve donatı alanı standartları kapsamında “Park Alanı” planlanmışken, sehven 1/5.000 ölçekli nazım imar planında bu karar plana işlenmeyerek söz konusu taşınmaz “Orta Yoğunluklu (Orta-1) Gelişme Konut Alanı” olarak gösterilmiştir. Yapılan plan değişikliği ile “Orta Yoğunluklu (Orta-1) Gelişme Konut Alanı” olarak planlı alanın 1.127 m²’si “Park ve Yeşil Alan” olarak düzeltilerek bu hata giderilmiş ve plan bütünlüğü sağlanmıştır.

Sonuç olarak, bu plan değişikliği; sehven yapılan planlama hatalarının düzeltilmesi, donatı alanlarının korunması, teknik altyapı ihtiyaçlarının karşılanması ve plan kademelenmesi ilkesi çerçevesinde üst ve alt ölçekli planlar arasındaki uyumsuzlukların giderilmesini sağlamaktadır.

