



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 10.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	GAZİPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 114. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Gazipaşa Belediye sınırları içerisinde, Gazi, Beyobası ve Aydınçık Mahalleleri, 76 ada 26, 32, 33, 34, 55, 102 ada 97, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 200 ada 2, 10, 13, 17, 18, 19, 252 ada 9, 10 ve 253 ada 3 ve 4 parsellerin 1/1000 Uygulama İmar Planına göre yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Gazipaşa Belediye sınırları içerisinde, Gazi, Beyobası ve Aydınçık Mahalleleri, 76 ada 26, 32, 33, 34, 55, 102 ada 97, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 200 ada 2, 10, 13, 17, 18, 19, 252 ada 9, 10 ve 253 ada 3 ve 4 parsellerin 1/1000 Uygulama İmar Planına göre yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 76 ada 26, 32, 33, 34 ve 55 parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 252 ada 9 ve 10 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin uygun olmadığı, diğer parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerinin 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

Toplantıya Katılmadı.

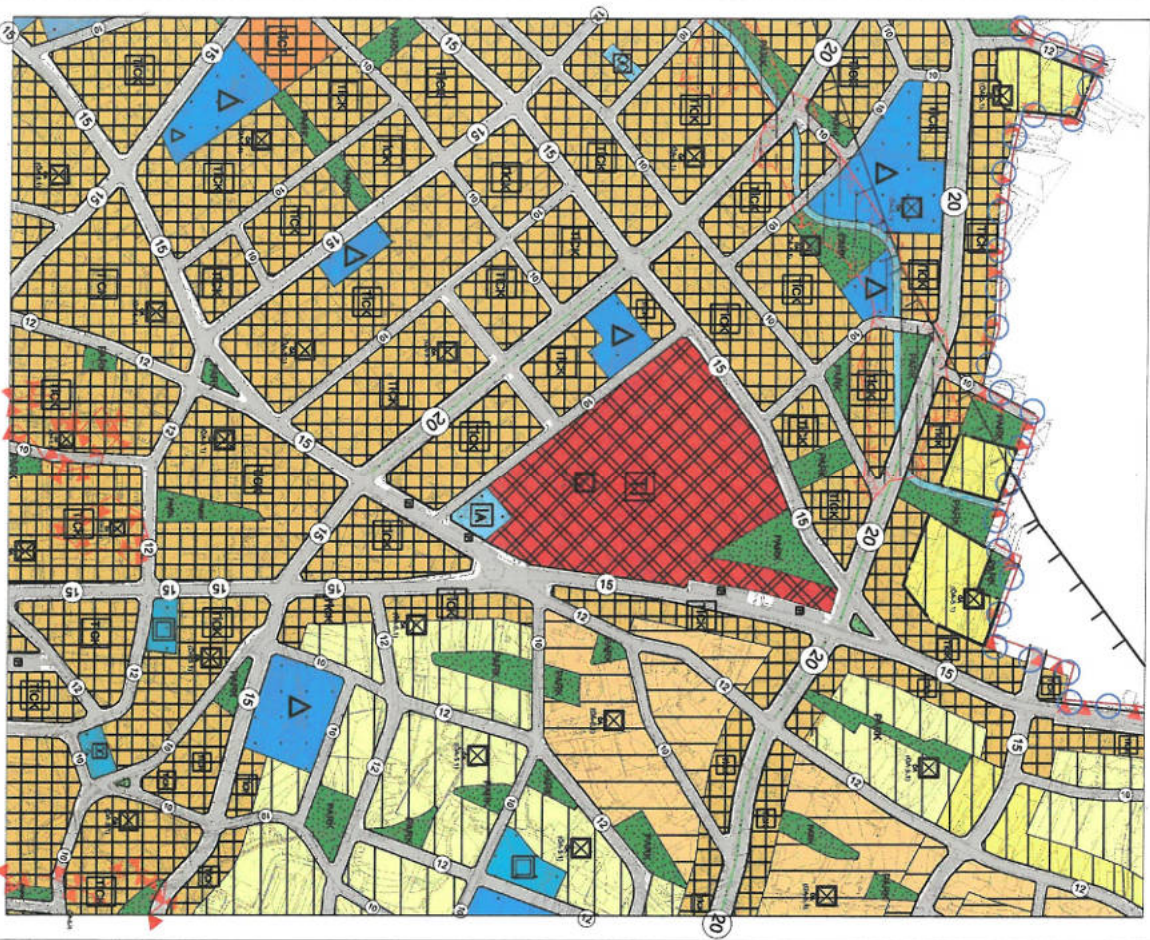
Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

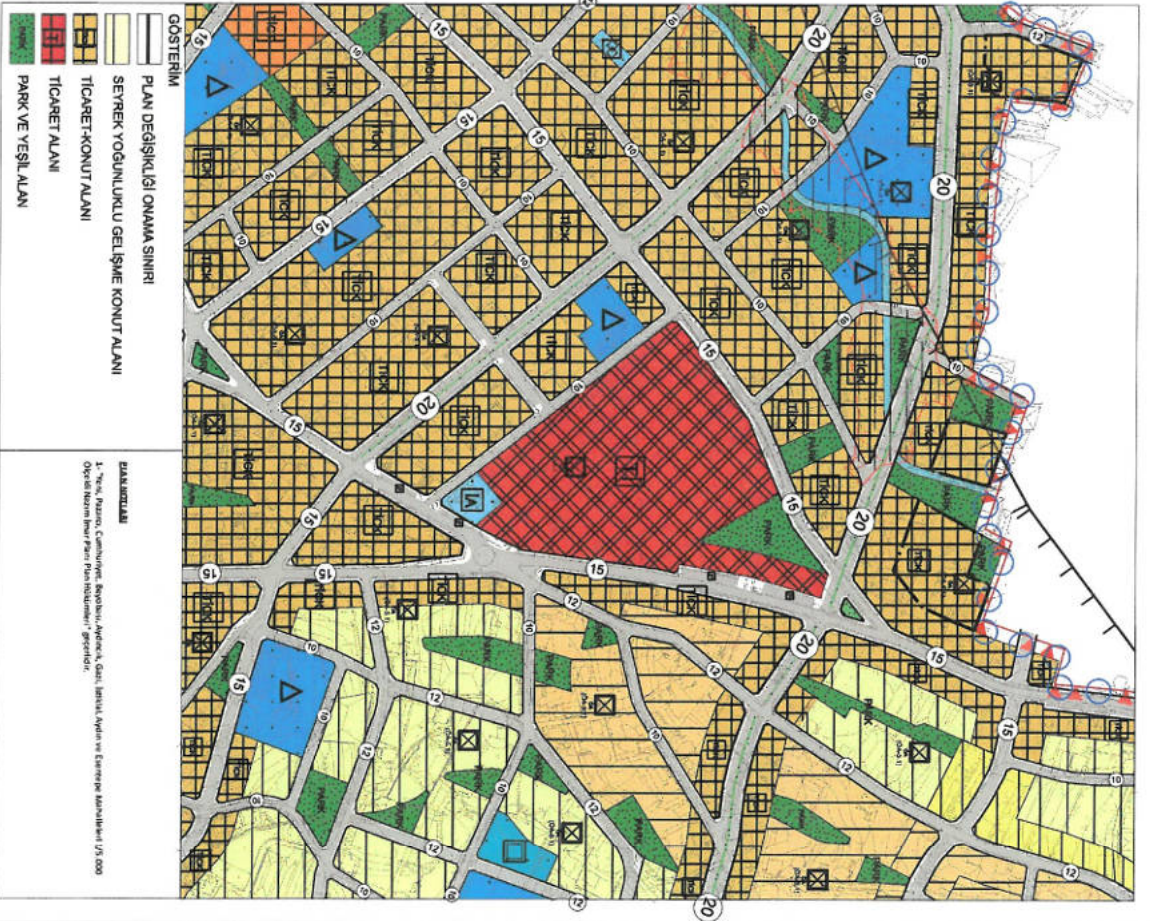
ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ BEYOBAŞI VE GAZİ MAHALLELERİ
76 ADA 26, 32, 33, 34, 55, 102 ADA 97, 105, 106, 107, 109, 110, 111,
112, 200 ADA 2, 10, 13, 17, 18, 19, 252 ADA 9, 10 VE 253 ADA 3, VE
4 NO'LU PARSELLER
PAFTA NO: P28-B-22-A

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/5000
ÖNERİ PLAN

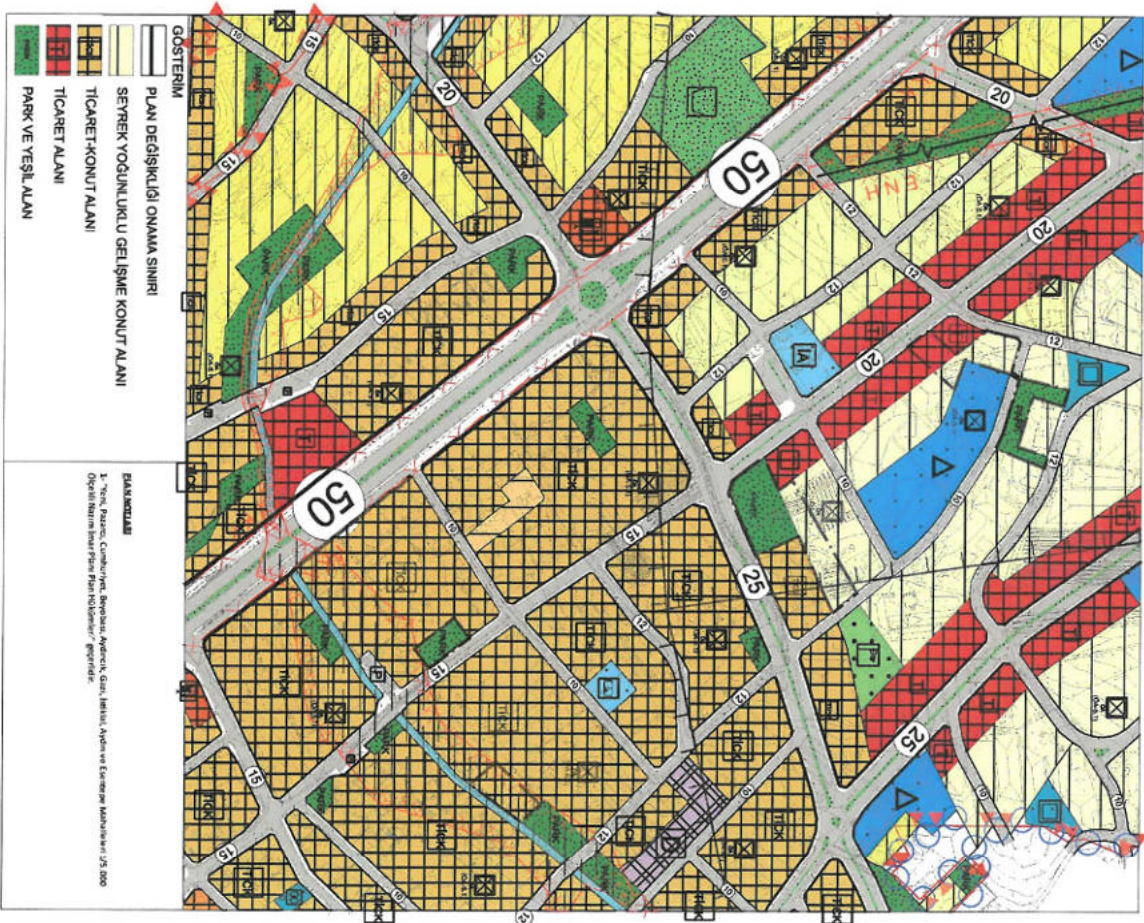


- ÖZETİMLİK**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
 - SEYREK YOĞUNLUKLU GELİŞME KÖNUT ALANI
 - TİCARET-KÖNUT ALANI
 - TİCARET ALANI
 - PARK VE YEŞİL ALAN

ÖZETİMLİK
1. "Nazım İmar Planı Değişikliği" ile ilgili olarak, Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği" gerektirir.

MEVCUT PLAN

ÖLÇEK:1/5000
ÖNERİ PLAN





**ANTALYA İLİ GAZİPAŞA İLÇESİ
BEYOBASI VE GAZİ MAHALLELERİ 76 ADA 26, 32, 33, 34, 55,
102 ADA 97, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 200 ADA 2, 10,
13, 17, 18, 19, 252 ADA 9, 10 VE 253 ADA 3 VE 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.....	4

ŞEKİL DİZİNİ

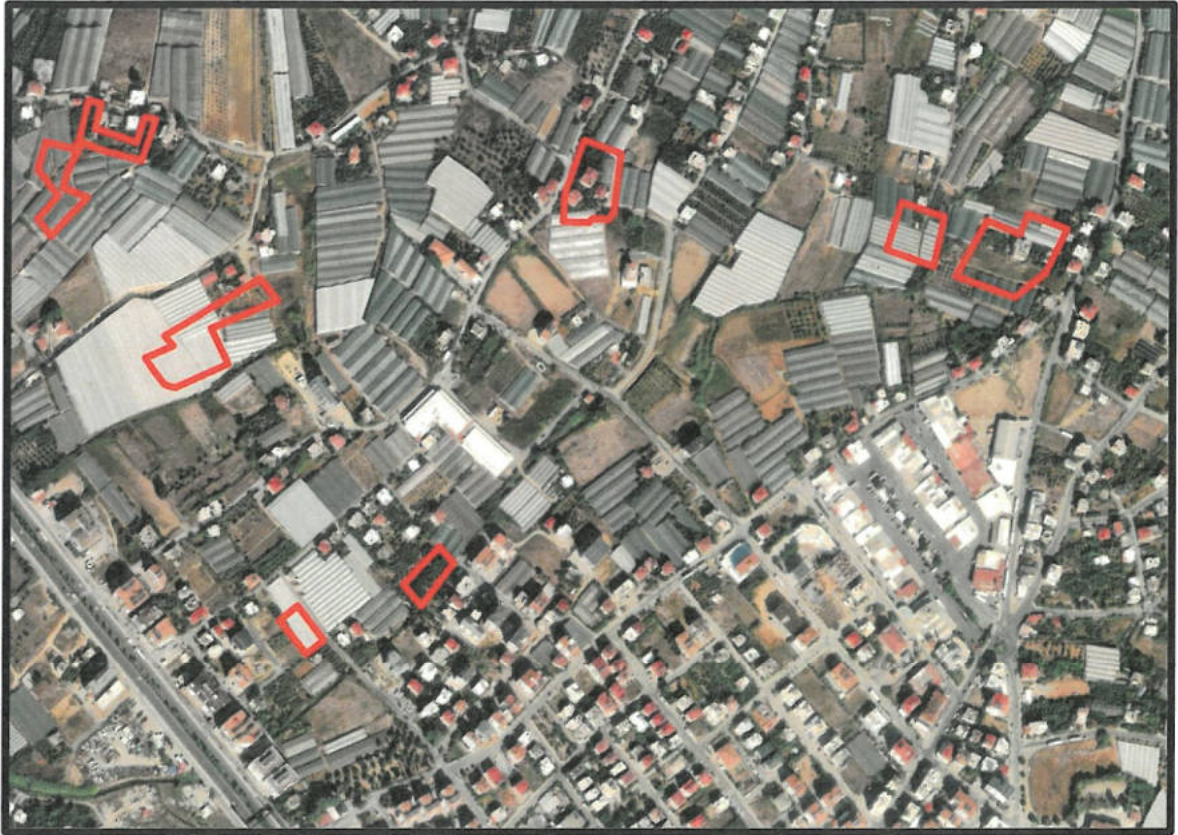
Şekil 1: Uydu Görüntüsü	3
Şekil 2: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	4
Şekil 4: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.....	6

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli Gazipaşa İlçesi sınırları içerisinde mahalle ve ada, parsel bilgileri verilen aşağıdaki taşınmazları kapsamaktadır.

- Gazi Mahallesi 76 ada 26, 32, 33, 34 ve 55 numaralı taşınmazlar
- Beyobası Mahallesi 102 ada 111, 112 ve Gazi Mahallesi 102 ada 97, 105, 106, 107, 109, 110, 200 ada 2, 10, 13, 17, 18 ve 19 numaralı taşınmazlar
- Beyobası Mahallesi 253 ada 3 ve 4 numaralı taşınmazlar
- Beyobası Mahallesi 252 ada 9 ve 10 numaralı taşınmazlar

Şekil 1: Uydu Görüntüsü



2. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

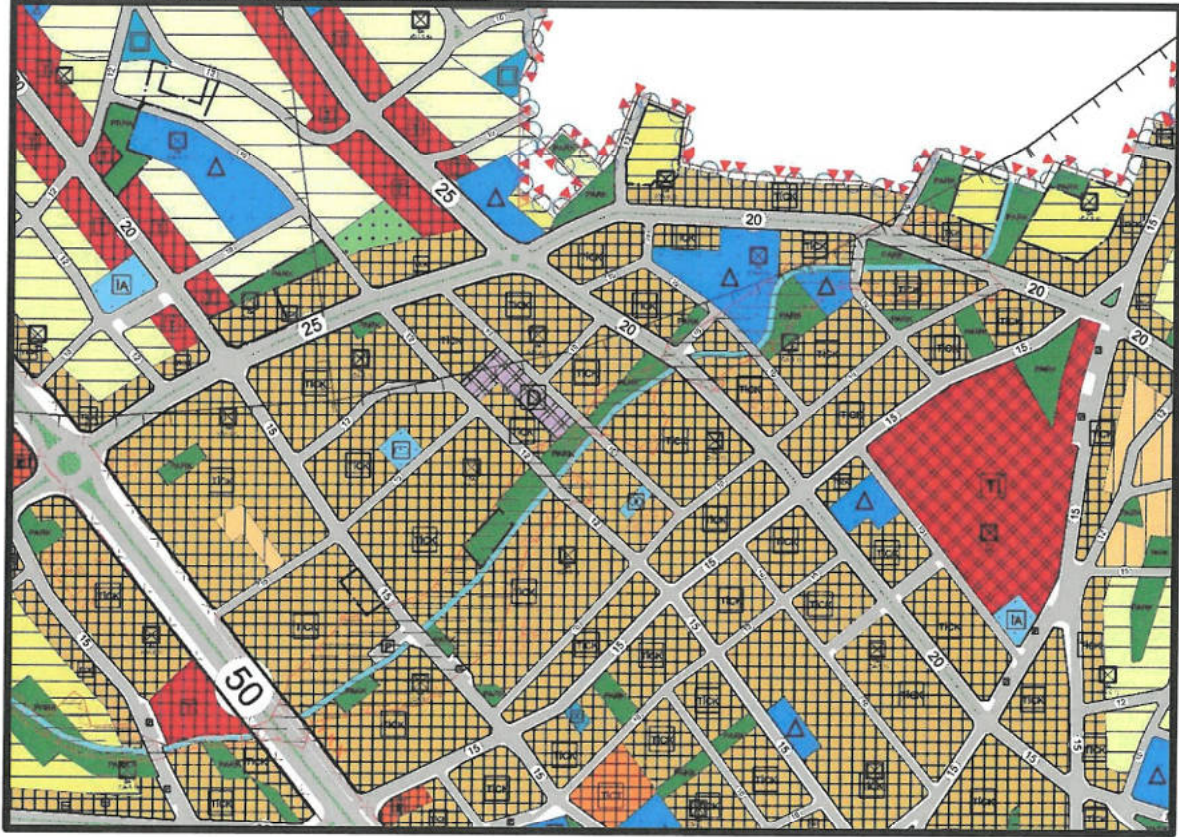
Plan değişikliğine konu taşınmazları kapsayan alanda 10.03.2025 tarih ve 209 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan “Yeni, Pazarcı, Cumhuriyet, Beyobası, Aydıncık, Gazi, İstiklal, Aydın, Esentepe Mahalleleri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı” bulunmaktadır. Bu planda plan değişikliğine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

- Gazi Mahallesi 76 ada 26 ve 55 numaralı taşınmazlar “Ticaret-Konut Alanı”, 32, 33 ve 34 numaralı taşınmazların plan değişikliğine konu kısmı ise “Park ve Yeşil Alan” olarak planlıdır.
- Gazi Mahallesi 102 ada 97, 105, 106, 107, 109, 110, 200 ada 2, 10, 13, 17, 18 ve 19 numaralı taşınmazlar ile Beyobası Mahallesi 102 ada 111 ve 112 numaralı taşınmazların plan değişikliğine konu kısmı “Orta Yoğunluklu (Orta-1) Gelişme Konut Alanı” olarak planlıdır.

Antalya İli Gazipaşa İlçesi Beyobası ve Gazi Mahalleleri 76 Ada 26, 32, 33, 34, 55, 102 Ada 97, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 200 Ada 2, 10, 13, 17, 18, 19, 252 Ada 9, 10 ve 253 Ada 3 ve 4 No.lu Parseller 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

- Beyobası Mahallesi 253 ada 3 numaralı taşınmazın plan değişikliğine konu alanın bir kısmı “Park ve Yeşil Alan” bir kısmı ise “Ticaret-Konut Alanı” olarak, 4 numaralı taşınmazın ise plan değişikliğine konu kısmı “Park ve Yeşil Alan” olarak planlıdır.
- Beyobası Mahallesi 252 ada 9 ve 10 numaralı taşınmazların plan değişikliğine konu alanın bir kısmı “Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” olarak, bir kısmı ise “Park ve Yeşil Alan” olarak planlıdır.

Şekil 2: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI VE GEREKÇESİ

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.03.2025 tarih ve 209 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planına istinaden hazırlanan Gazi, Aydıncık ve Beyobası Mahalleleri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Gazipaşa Belediye Meclisi'nce incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilmiştir. Komisyon tarafından yapılan inceleme neticesinde

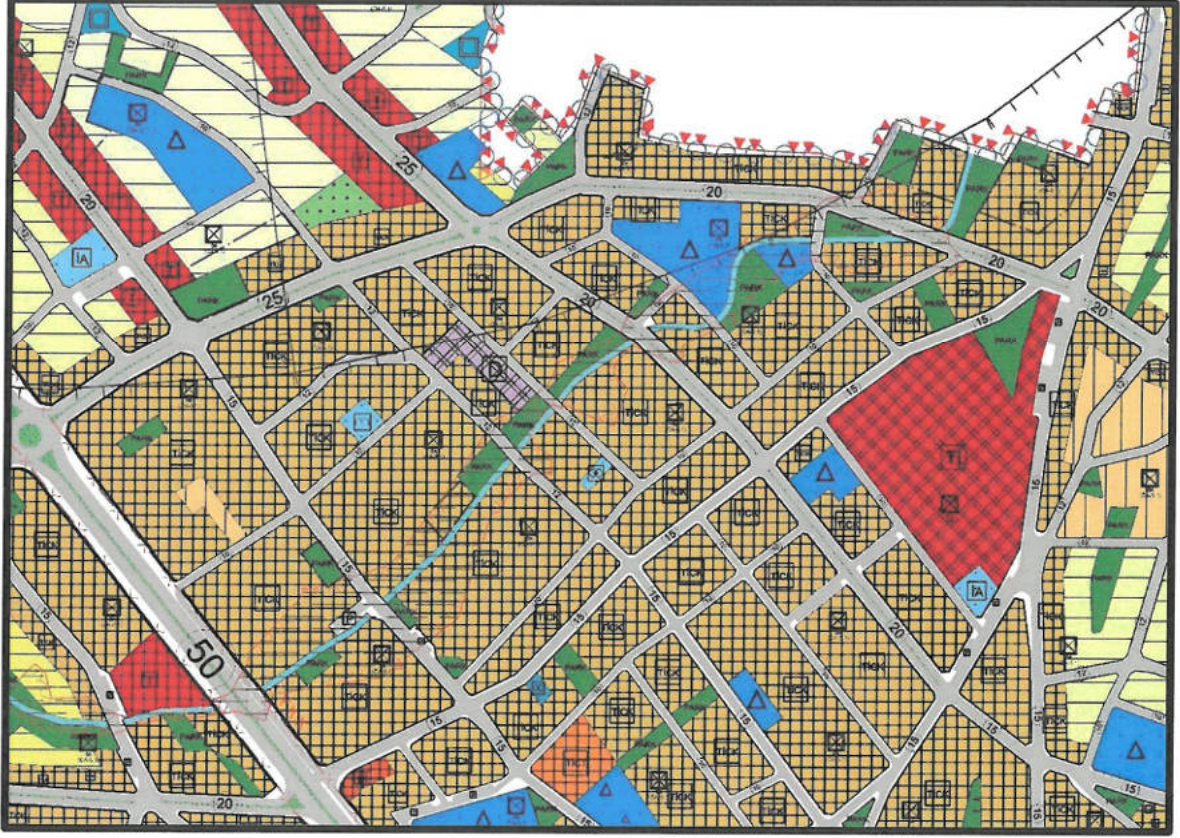
- Gazi Mahallesi 32, 33 ve 34 numaralı taşınmazların bulunduğu imar adasında yeterli miktarda park alanı mevcut iken, 76 ada 55 numaralı parselin bulunduğu yapı adasında hiç park bulunmaması ve 76/26 parselde kamuya ayrılan sosyal donatı alanlarının çok düşük oranda olması sebebiyle Gazipaşa İlçe İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nda 76 ada 32, 33 ve 34 parsellere tekabül eden park alanının kaldırılarak, güneybatıdaki 76 ada 26 ve 55 numaralı parsellere kaydırılması uygun görülmüştür. Bu karar kapsamında yapılan düzenleme ile 76 ada 32, 33 ve 34 numaralı parsellerde “Park Alanı” olan plan kararı “Ticaret-Konut Alanı” olarak düzenlenmiş, buna karşılık 76 ada 26 ve 55 numaralı parsellerdeki “Ticaret-Konut Alanı” olan plan kararı ise “Park Alanı” olarak düzenlenmiştir.
- Gazi Mahallesi 102 ada 97, 105, 106, 107, 109, 110, 200 ada 2, 10, 13, 17, 18 ve 19 numaralı taşınmazlar ile Beyobası Mahallesi 102 ada 111 ve 112 numaralı taşınmazlar “Orta Yoğunluklu (Orta-1) Gelişme Konut Alanı” olarak planlı iken, Gazipaşa İlçe İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nda Gazi

Mahallesinin tamamı Ticaret-Konut alanı olarak planlı olmasına rağmen sadece yukarıda adı geçen taşınmazların Orta Yoğunluklu (Orta-1) Gelişme Konut Alanı olarak planlı olmasının plan bütünlüğü ilkesine uymadığı gerekçesi ile Ticaret-Konut Alanı olarak düzenlenmesine yönelik karar alınmıştır. Alınan karar doğrultusunda yapılan düzenleme ile yukarıda adı verilen taşınmazların tamamı Ticaret-Konut Alanı olarak düzenlenmiştir.

- Beyobası Mahallesi 253 ada 3 ve 4 parsellerin plan değişikliğine konu kısımlarında Gazipaşa İlçe İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından yapılan incelemede önceki planda park alanı 20 ve 25 metrelik taşıt yollarının kesiştiği köşe başında iken, onaylanan nazım imar planında kuzeye kaydırıldığı, kaydırılan park alanının bulunduğu kısmın da Ticaret-Konut Alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Yapılan bu düzenleme ile dolaylı olarak inşaat yoğunluğunda bir artış söz konusu olacağından Park Alanının eski yerine kaydırılmasına yönelik imar komisyon kararı alınmıştır. Alınan bu karar kapsamında yapılan nazım imar planı değişikliği ile 253 ada 4 parselin orta kısmındaki park alanı önceki planda olduğu gibi taşıt yollarının kesiştiği kavşak noktasından itibaren 253 ada 3 ve 4 parsellere yüzölçümü korunmak suretiyle kaydırılmıştır. 253 ada 4 parseldeki kaldırılan park alanından boşalan kısım ise Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olarak planlanmıştır.
- Beyobası Mahallesi 252 ada 9 ve 10 numaralı taşınmazların plan değişikliğine konu alanın bir kısmı “Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” olarak, bir kısmı ise “Park ve Yeşil Alan” olarak planlı iken Gazipaşa İlçe İmar ve Bayındırlık Komisyonu’nda yapılan incelemede plan değişikliğine konu taşınmazlar için 20 metre genişliğindeki yol kenarında ticaret yapılanmasının bütünlük arz edecek şekilde devamlılığının sağlanması bu devamlılığın sosyal donatı alanları ile kesilmemesi ve sosyal donatı alanlarının aynı parseller içerisinde kuzeyde toplanmasına yönelik karar alınmıştır. Bu karar kapsamında yapılan düzenleme ile 252 ada 9 ve 10 parsellerdeki park alanı kaldırılarak cadde üzerindeki ticaret bütünlüğü sağlanacak şekilde ticaret alanı olarak planlanmış, kaldırılan park alanı ise aynı parsellerdeki mevcut yapılaşmalar da dikkate alınarak kuzeye kaydırılmıştır.

Antalya İli Gazipaşa İlçesi Beyobası ve Gazi Mahalleleri 76 Ada 26, 32, 33, 34, 55, 102 Ada 97, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 200 Ada 2, 10, 13, 17, 18, 19, 252 Ada 9, 10 ve 253 Ada 3 ve 4 No.lu Parseller 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

Şekil 3: 1/5.000 Ölçekli 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 : Gazi ve Beyobası Mahalleleri
Ada/Parsel : 76 ada 26, 32, 33, 34 ve 55 parseller, 102 ada 111, 112 parseller, 102 ada 97, 105, 106, 107, 109, 110 parseller, 200 ada 2, 10, 13, 17, 18 ve 19 parseller, 253 ada 3 ve 4 parseller, 252 ada 9 ve 10 parseller
Ölçek : 1/5000

Gazipaşa Belediye sınırları içerisinde, Gazi, Beyobası ve Aydıncık Mahalleleri, 76 ada 26, 32, 33, 34, 55, 102 ada 97, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 200 ada 2, 10, 13, 17, 18, 19, 252 ada 9, 10 ve 253 ada 3 ve 4 parsellerin 1/1000 Uygulama İmar Planına göre yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 114. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alanlar yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.

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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı" bulunmaktadır.

Plan açıklama raporunda; "Gazi Mahallesi 76 ada 26 ve 55 numaralı taşınmazlar "Ticaret-Konut Alanı", 32, 33 ve 34 numaralı taşınmazların plan değişikliğine konu kısmı ise "Park ve Yeşil Alan" olarak planlıdır.

Gazi Mahallesi 102 ada 97, 105, 106, 107, 109, 110, 200 ada 2, 10, 13, 17, 18 ve 19 numaralı taşınmazlar ile Beyobası Mahallesi 102 ada 111 ve 112 numaralı taşınmazların plan değişikliğine konu kısmı "Orta Yoğunluklu (Orta-1) Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.

Beyobası Mahallesi 253 ada 3 numaralı taşınmazın plan değişikliğine konu alanın bir kısmı "Park ve Yeşil Alan" bir kısmı ise "Ticaret-Konut Alanı" olarak, 4 numaralı taşınmazın ise plan değişikliğine konu kısmı "Park ve Yeşil Alan" olarak planlıdır.

Beyobası Mahallesi 252 ada 9 ve 10 numaralı taşınmazların plan değişikliğine konu alanın bir kısmı "Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" olarak, bir kısmı ise "Park ve Yeşil Alan" olarak planlıdır.

Gazi Mahallesi 32, 33 ve 34 numaralı taşınmazların bulunduğu imar adasında yeterli miktarda park alanı mevcut iken, 76 ada 55 numaralı parselin bulunduğu yapı adasında hiç park bulunmaması ve 76 ada 26 parselde kamuya ayrılan sosyal donatı alanlarının çok düşük oranda olması sebebiyle Gazipaşa İlçe İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nda 76 ada 32, 33 ve 34 parsellere tekabül eden park alanının kaldırılarak, güneybatıdaki 76 ada 26 ve 55 numaralı parsellere kaydırıldığı" tespit edilmiştir.

"Bu karar kapsamında yapılan düzenleme ile 76 ada 32, 33 ve 34 numaralı parsellerde "Park Alanı" olan plan kararı "Ticaret-Konut Alanı" olarak düzenlenmiş, buna karşılık 76 ada 26 ve 55 numaralı parsellerdeki "Ticaret-Konut Alanı" olan plan kararı ise "Park Alanı" olarak" planlandığı görülmektedir.

S. Öm

Tarafımızca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi incelendiğinde teklif planın planlama ilkesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

“Gazi Mahallesi 102 ada 97, 105, 106, 107, 109, 110, 200 ada 2, 10, 13, 17, 18 ve 19 numaralı taşınmazlar ile Beyobası Mahallesi 102 ada 111 ve 112 numaralı taşınmazlar “Orta Yoğunluklu (Orta-1) Gelişme Konut Alanı” olarak planlı iken, Gazipaşa İlçe İmar ve Bayındırlık Komisyonu’nda Gazi Mahallesi’nin tamamı Ticaret-Konut alanı olarak planlı olmasına rağmen sadece yukarıda adı geçen taşınmazların Orta Yoğunluklu (Orta-1) Gelişme Konut Alanı olarak planlı olmasının plan bütünlüğü ilkesine uymadığı gerekçesi ile Ticaret-Konut Alanı olarak düzenlenmesine yönelik karar alınmıştır. Alınan karar doğrultusunda yapılan düzenleme ile yukarıda adı verilen taşınmazların tamamı Ticaret-Konut Alanı olarak düzenlenmiştir.” denilmektedir.

Tarafımızca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi incelendiğinde plan teklifinin nüfus yoğunluğunu artırıcı bir etkisinin olmadığı ve çevre plan kararları ile uyumlu olduğu görülmüştür.

“Beyobası Mahallesi 253 ada 3 ve 4 parsellerin plan değişikliğine konu kısımlarında Gazipaşa İlçe İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından yapılan incelemede önceki planda park alanı 20 ve 25 metrelik taşıt yollarının kesiştiği köşe başında iken, onaylanan nazım imar planında kuzeye kaydırıldığı, kaydırılan park alanının bulunduğu kısmın da Ticaret-Konut Alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Yapılan bu düzenleme ile dolaylı olarak inşaat yoğunluğunda bir artış söz konusu olacağından Park Alanının eski yerine kaydırılmasına yönelik imar komisyon kararı alınmıştır. Alınan bu karar kapsamında yapılan nazım imar planı değişikliği ile 253 ada 4 parselin orta kısmındaki park alanı önceki planda olduğu gibi taşıt yollarının kesiştiği kavşak noktasından itibaren 253 ada 3 ve 4 parsellere yüzölçümü korunmak suretiyle kaydırılmıştır. 253 ada 4 parseldeki kaldırılan park alanından boşalan kısım ise Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olarak planlanmıştır.” Denilmektedir.

Tarafımızca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi incelendiğinde, plan teklifi ile önerilen park alanının revizyon öncesi plan kararlarında yine aynı bölgede planlanmış olduğu tespit edilmiştir.

“Beyobası Mahallesi 252 ada 9 ve 10 numaralı taşınmazların plan değişikliğine konu alanın bir kısmı “Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” olarak, bir kısmı ise “Park ve Yeşil Alan” olarak planlı iken Gazipaşa İlçe İmar ve Bayındırlık Komisyonu’nda yapılan incelemede plan değişikliğine konu taşınmazlar için 20 metre genişliğindeki yol kenarında ticaret yapılanmasının bütünlük arz edecek şekilde devamlılığının sağlanması bu devamlılığın sosyal donatı alanları ile kesilmemesi ve sosyal donatı alanlarının aynı parseller içerisinde kuzeyde toplanmasına yönelik karar alınmıştır. Bu karar kapsamında yapılan düzenleme ile 252 ada 9 ve 10 parsellerdeki park alanı kaldırılarak cadde üzerindeki ticaret bütünlüğü sağlanacak şekilde ticaret alanı olarak planlanmış, kaldırılan park alanı ise aynı parsellerdeki mevcut yapılaşmalar da dikkate alınarak kuzeye kaydırılmıştır.” Denilmektedir.

Tarafımızca 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi incelendiğinde teklif planın planlama ilkesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 09.09.2025

Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.