



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

Sayı : 90852262-301.03- 81129

... /... /2019

Konu: Gazipaşa, İstiklal Mah. 351 ada 1 ila 8 parseller NİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Gazipaşa Belediye sınırları içerisinde bulunan, İstiklal Mahallesi 351 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parsellerin “Gelişme Konut Alanı” kullanımından “Ticaret – Turizm Karma Kullanım Alanı” kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

02.10/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

... /... /2019

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

... /... /2019

Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: - 1/5000 NİP örneği. - Plan Açıklama Raporu.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

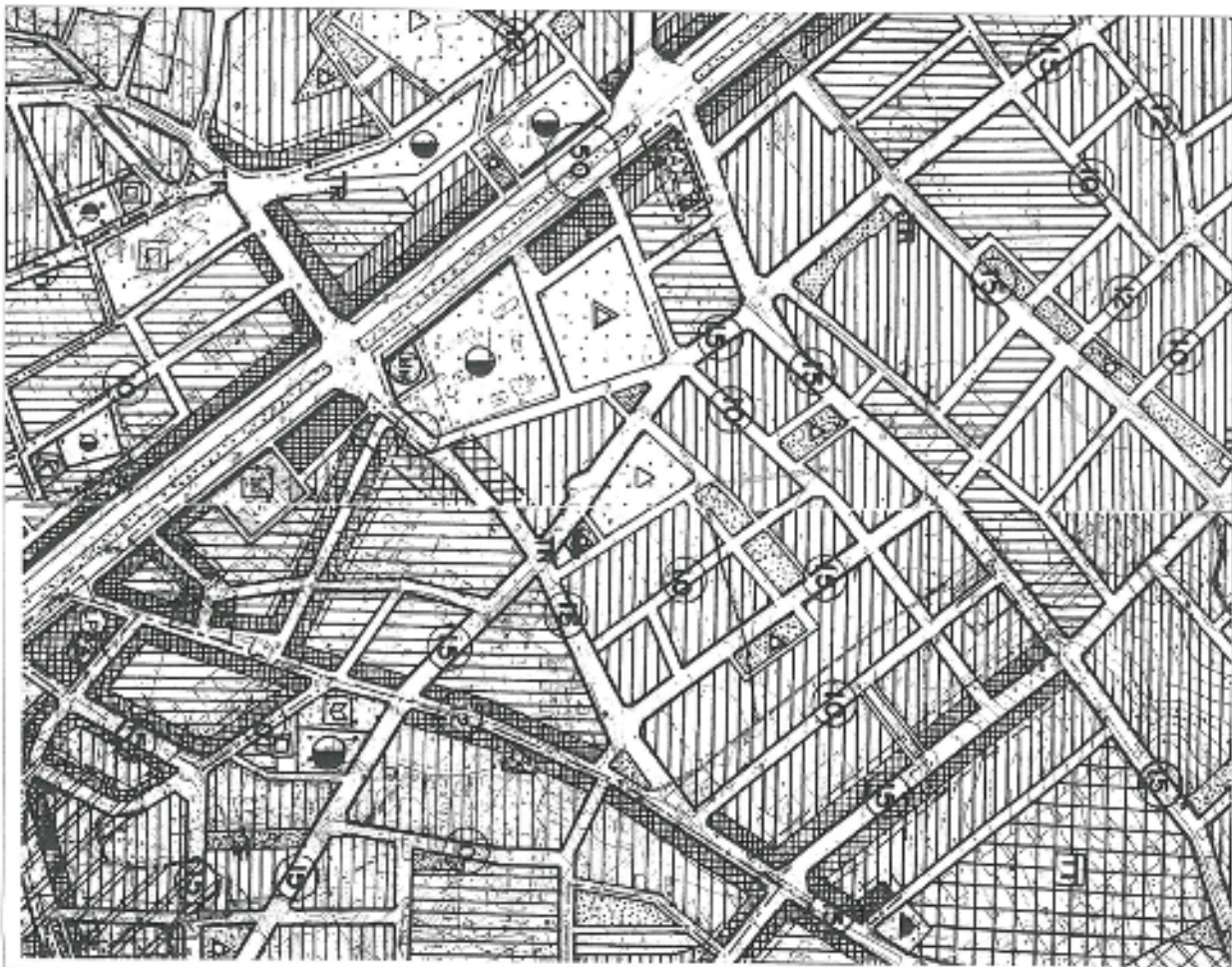
Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

PAFTA NO : 20K PARSEL NO : 1,2,3,4,5,6,7,8
ADA NO : 351 ALANI : 4828 m²

MEVCUT PLAN

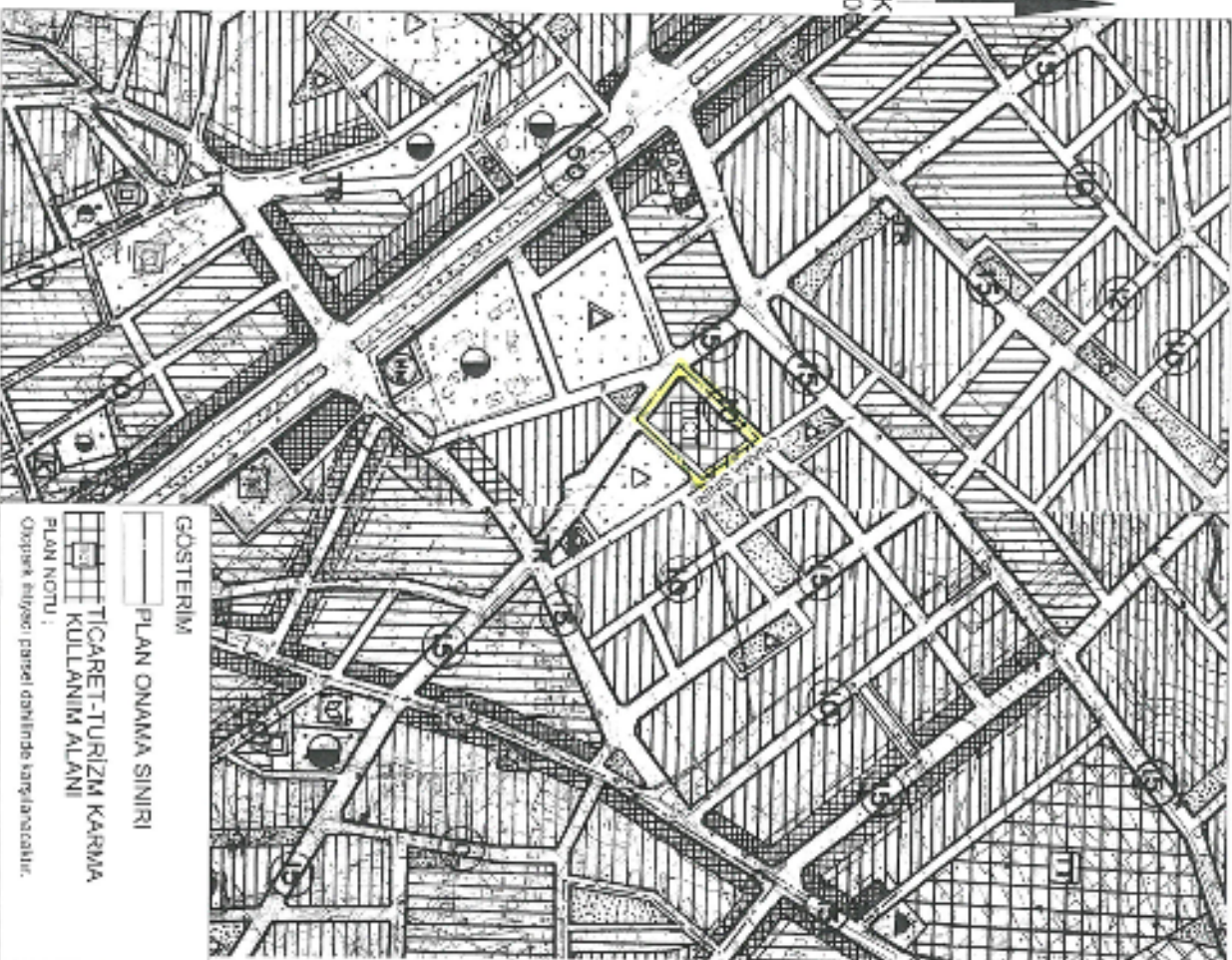


1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU / AÇIKLAMASI

Plan değişikliği ile 351 ada bazında bölgeye hizmet edecek nitelikte "Ticaret-Turizm Karma Kullanım Alanı" ammepl kullanıma ilişkin sağlanması amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

TİCARET-TURİZM KARMA
KULLANIM ALANI

PLAN NOTU :

Özellik bilgisi: parsel içinde yapılanacaktır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (GAZİPAŞA BELEDİYESİ)
351 ADA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 NOLU PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu alan Gazipaşa İlçesi İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde 351 ada 1,2,3,4,5,6,7,8 nolu parseller 20K nolu 1/5000 ölçekli imar paftasında yer almaktadır. Söz konusu 351 ada güneyde Zeytinlik Caddesi'ne, kuzeyde ise Turgut Özal Caddesi'ne cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

351 adanın tamamına ilişkin olarak hazırlanan planlama çalışmasında, söz konusu parsellerden 7 ve 8 nolu parseller üzerinde hâlihazırda kullanılmayan betonarme depo alan, 5 ve 6 nolu parsellerde ise 2 katlı betonarme bina bulunmaktadır. Ada içerisinde yer alan diğer parseller boş durumdadır. 351 adanın konumlu olduğu bölgede yapılaşma kısmen tamamlanmış durumdadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği ile 351 ada bazında bölgeye hizmet edecek nitelikte "Ticaret-Turizm Karma Kullanım Alanı" amaçlı kullanıma imkân sağlanması amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Gazipaşa ilçesi son yıllarda tarım ve özellikle havaalanının faaliyete geçirilmesi ile turizm sektöründe önemli bir gelişim kaydetmektedir. Bu sebeple ilçe merkezinde turizm ve ticari faaliyetlere ilişkin yatırım ve faaliyetler gelişmektedir. Konumu itibari ile Antalya-Mersin sahil bandı üzerinde yer alması da bölgede ticari ve konaklama faaliyetlerinin gelişmesinde önemlidir. Planlama konusu 351 ada ilçe merkezinde Gazipaşa-Alanya karayoluna ~200 metre uzaklıkta yer almaktadır.

Planlama konusu 351 ada Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 10.09.2018 tarih ve 815 sayılı kararı ile onaylanan Gazipaşa İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Mevcut Düşük Yoğunluklu Yerleşme Alanı olarak planlanmıştır.



Gazipaşa İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama konusu 351 ada yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Gelişme Konut Alanı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise Ayrık Nizam-3kat, 0.30/0.90 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlanmıştır. 351 adanın güneyinde yer alan Antalya karayoluna cepheli parsellerde ise Ticari faaliyetlerin yer aldığı görülmektedir.

Söz konusu 351 adanın ada bazında bölgenin gelişimini destekleyici hizmetler sektörünü geliştirici faaliyetlerin yer alması düşünülmektedir. 351 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu parselleri kapsayan toplam 4828 m² alan sahiptir. Alan büyüklüğü ve konumu itibari ile Gazipaşa ilçe merkezine, güneyinde yer alan Antalya-Mersin karayolunun tarım ve turizm faaliyetleri nedeni ile yoğun kullanımına, batısında yer alan Gazipaşa Havaalanı'na ve çevresinde yer alan gelişme konut alanı bölgesine hizmet edecek ticari ve turizm sektörünü destekleyici bir faaliyetin hayata geçirilmesi planlanmaktadır.

Diğer taraftan Karma Kullanım Alanları Planlı Alanlar Yapım Yönetmeliği Madde 4 – Tanımlar kısmında;

“ Madde 4 – Tanımlar; Bu yönetmelikte geçen;

III)Ticaret Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları:

c) Ticaret Konut, Turizm Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. " olarak tanımlanmaktadır. Söz konusu 351 adaya ilişkin olarak hazırlanan plan değişikliği ile yönetmelik kapsamında ticaret-turizm karma kullanımı, salt ticaret ve salt turizm kullanımlarına imkân verildiği görülmektedir. Plan değişikliği ile ada bazında bölgenin ihtiyacı dahilinde karma kullanımlarında yapılabilmesi amaçlanmaktadır.

Bu sebeple 351 adanın tamamını kapsayacak (1,2,3,4,5,6,7 ve 8 nolu parseller) nitelikte 4828 m²'lik alan üzerinde yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda belirtilen yapı yoğunluğu değişmeyecek şekilde Ticaret-Turizm Karma Kullanım Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır. Planlama alanına ilişkin yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda detaylandırılacaktır.

- PLAN NOTU;
- Otopark ihtiyacı parsel dâhilinde karşılanacaktır.



Mevcut ve Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 O. Sicil No:5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet. S.No:0727 D.No:1865