

GAZİPAŞA BELEDİYESİ
351 ADA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 NOLU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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-2C nolu 1/1000 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 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.

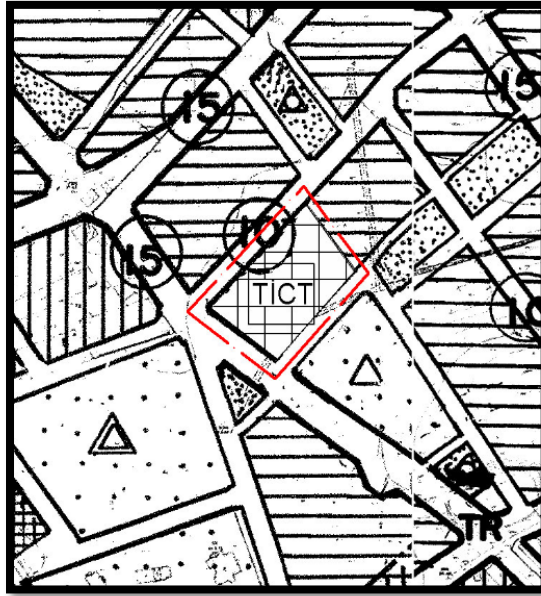
Diğer taraftan Karma Kullanım Alanları Planlı Alanlar Yapım Yönetmeliği Madde 4 – Tanımlar kısmında;

“ 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 yapı yoğunluğu değişmeyecek şekilde Ticaret-Turizm Karma Kullanım Alanı'na ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.11.2019 tarih ve 668 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

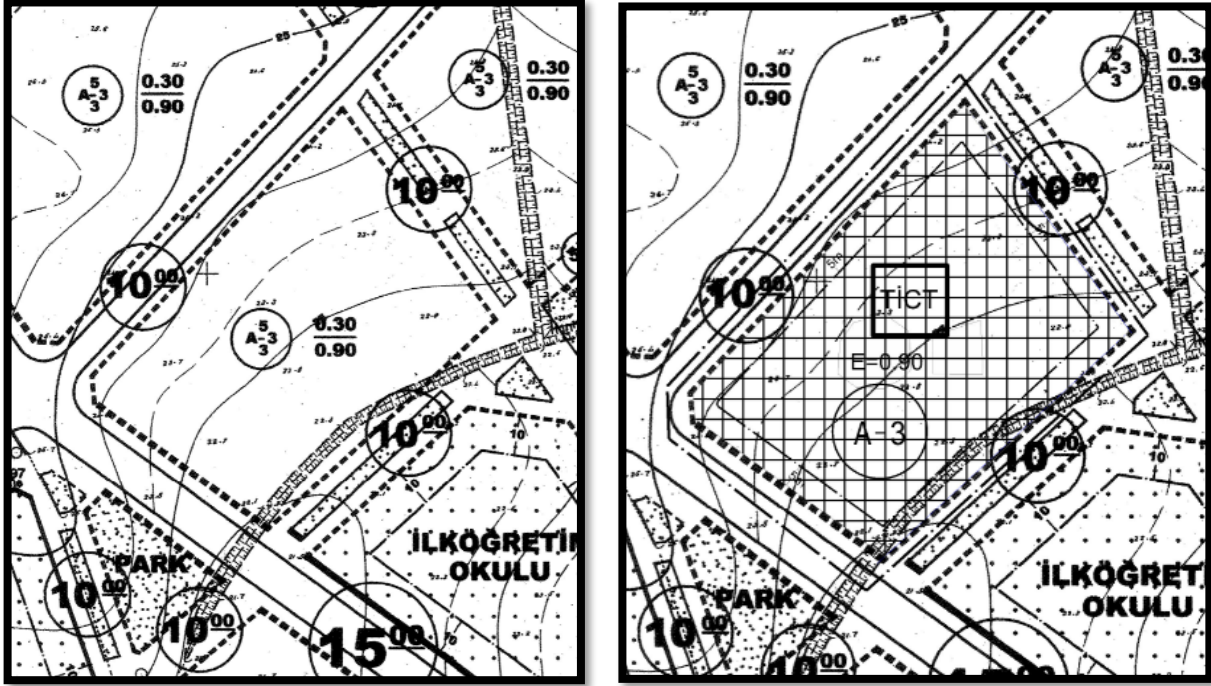


Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.11.2019 tarih ve 668 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği ile;

- Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirtilen E=0.90 yapılaşma koşulu ve A-3 (Ayrık Nizam-3 Kat) yapılaşma koşulu korunmuştur.
- Mevcut plan üzerinde yer alan 0.30 (Taban Alanı Katsayısı) ada bazında yapılacak binaya ilişkin mimari projede serbestlik sağlanması amacı ile kaldırılarak vaziyet planında yaygın bir kullanım alanı elde edilmesi amaçlanmıştır.
- Mevcut plan üzerinde belirtilen parsellerin ön bahçe çekme mesafesi olan 5 metrelik çekme mesafesi, parsellerin tevhibi ile ada bazında yapılacak uygulamaya ilişkin olarak tüm ada cephelerinden 5 metre olarak yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde belirtilmiştir.

- PLAN NOTU;
 - Otopark ihtiyacı parsel dâhilinde karşılanacaktır.



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

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama 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