



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.11.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA İLÇE MÜFTÜLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.11.2018 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşildere Mahallesi, 7676 ada 1 parselin Sağlık Alanından, Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşildere Mahallesi, 7676 ada 1 parselin Sağlık Alanından, Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

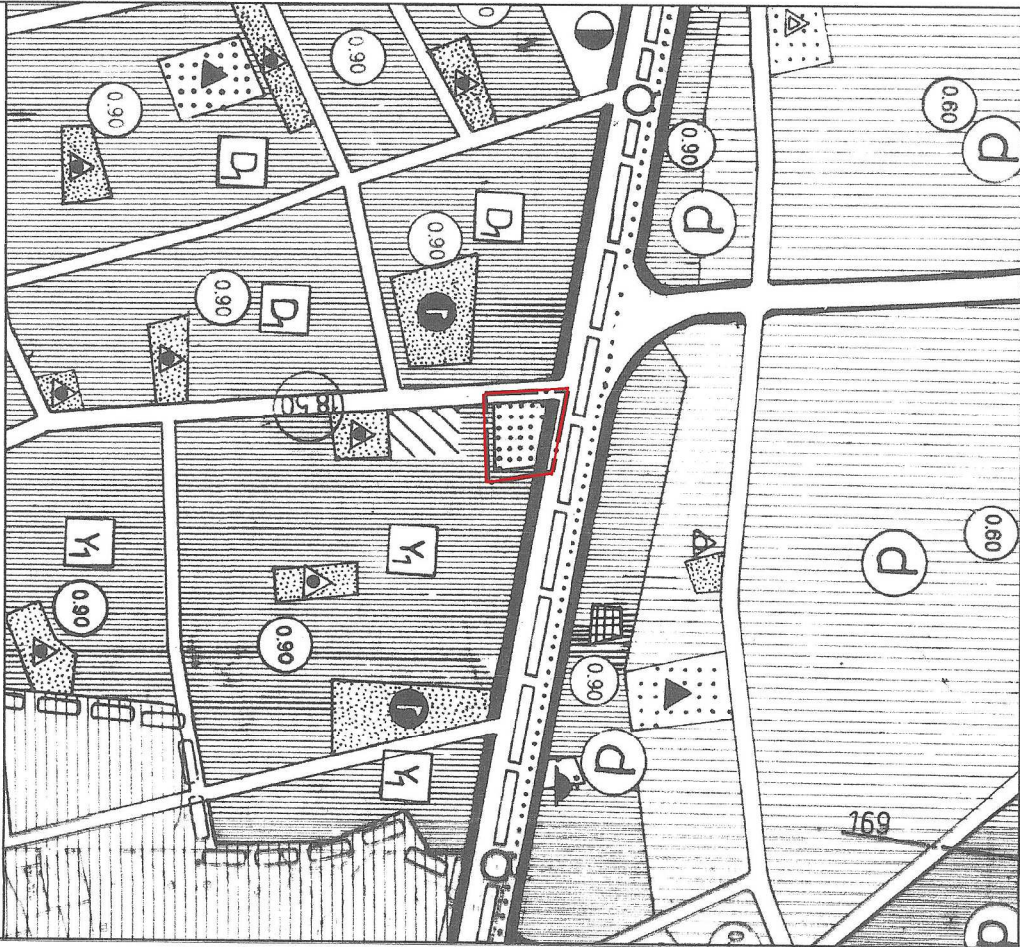
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ

MAHALLE : YEŞİLDERE

ADA/PARSEL NO: 7676 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 21L

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

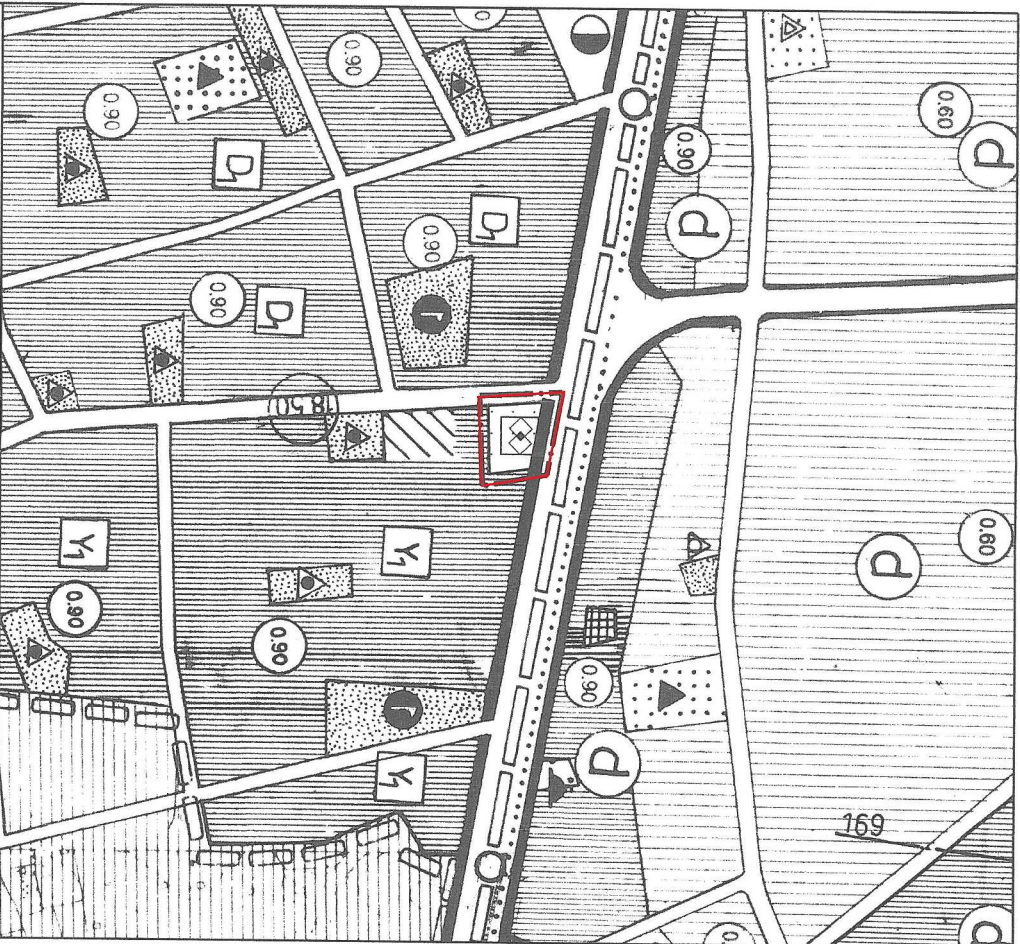


SAĞLIK ALANI
(DISPANSER)

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



SOSYAL TESİS ALANI

**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR)
MURATPAŞA BELEDİYESİ
YEŞİLDERE MAHALLESİ**

7676 ADA 1 PARSEL

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya , (Büyükşehir) Muratpaşa Belediyesi Yeşildere Mahallesi sınırları içerisinde, 7676 ada 1 parsel numaralı 3923 m² büyüklüğündeki taşınmazı konu alan ve 21L nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1 : Uydu fotoğrafında parselin konumu

2- PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Plan değişikliğine konu Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yeşildere Mahallesi , 7676 ada 1 parsel mevcut imar planlarında Sağlık Alanı (Dispanser) olarak planlı olmakla birlikte mevcutta Ümran Yatılı Kız Kur'an Kursu adı altında bir Kur'an Kursu faaliyettedir.

Söz konusu yurdun mülkiyetinde Türkiye Diyanet Vakfı , Muratpaşa Vakfı , Muratpaşa Belediyesi , Maliye Hazinesi ve vatandaşlar hissedar olup , mevcut yurt faaliyeti çok uzun süredir devam etmektedir.

Planlama alanında mevcut yapının ve faaliyetin devamlılığının sağlanması ve devamlılığı amacıyla , Muratpaşa İlçe Müftülüğünün talebi üzerine ve Sağlık İl Müdürlüğünün 17.20.2017 tarih ve 47 sayılı yazısında "Söz konusu arsa için plan değişikliği yapılmasında Müdürlüğümüzce, herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmek suretiyle ilgili kurumun da uygun görüşü alınmıştır.

"Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin

İmar planı değişiklikleri başlıklı maddesinde

MADDE 26 – (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

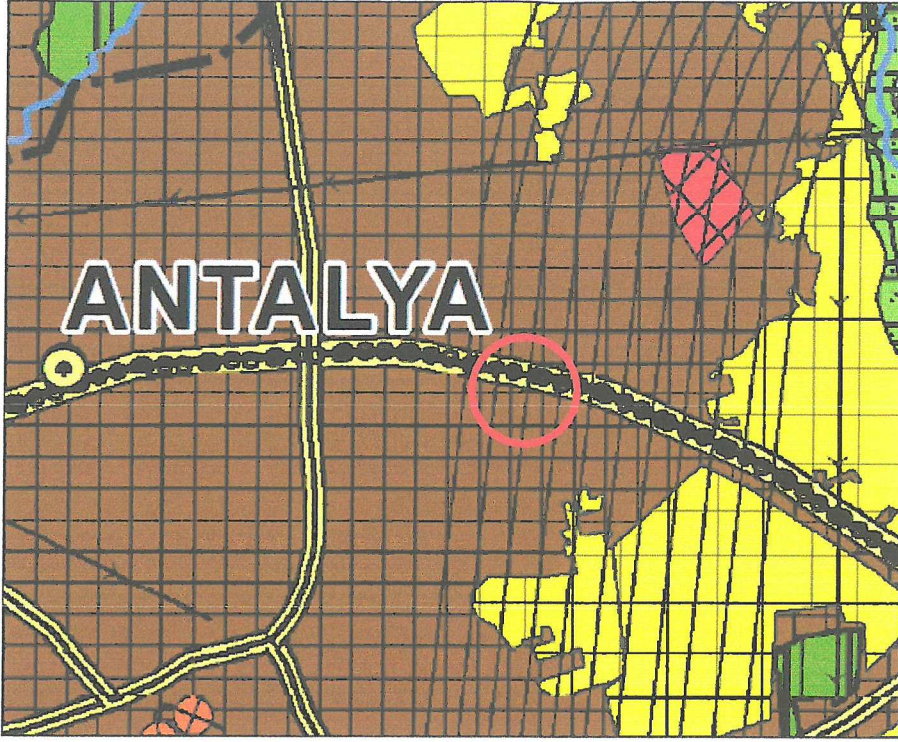
a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır." denilmekte olup , söz konusu Yönetmelik Hükümlerine de uygunluk sağlanmış olmaktadır.

Yukarıda belirtilen sebep ve gerekçelerden dolayı planlama alanındaki yapının niteliği ve işlevine göre gerekli ölçeklerde imar planı değişiklikleri yapılarak yapının mevcut kullanımının devamlılığının sağlanması istenilmektedir.

Bu sebeple Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Yeşildere Mahallesi, 7676 ada 1 parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

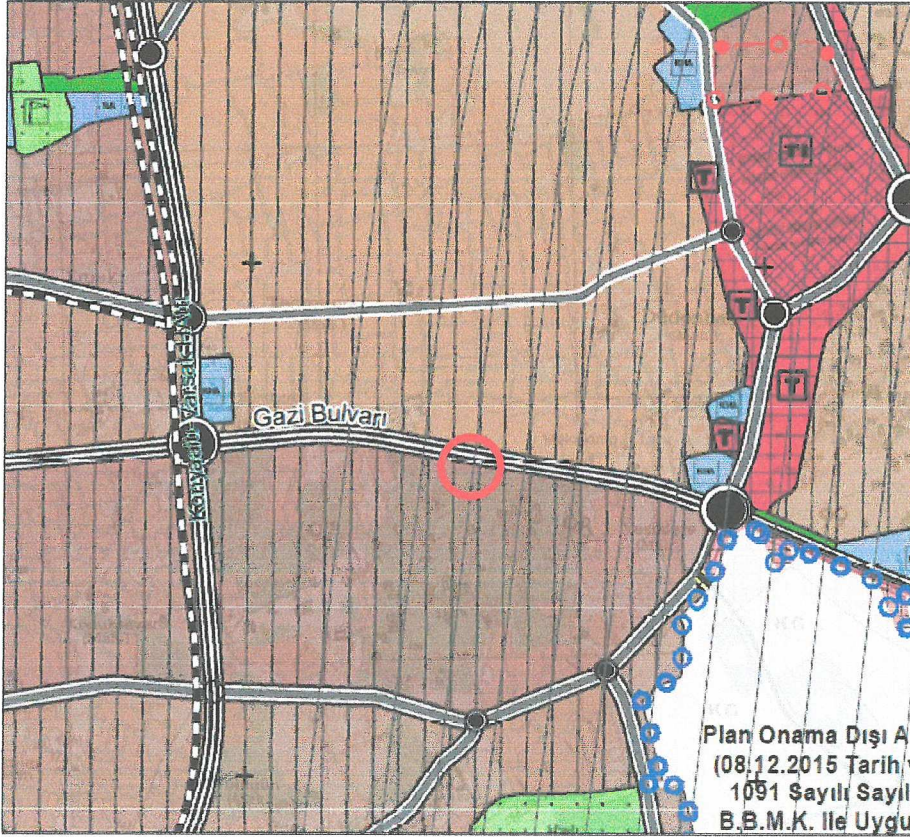
3- MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanındaki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Yerleşik Alan kullanımı kararı bulunmakta ve birinci derece yola cephe durumdadır.



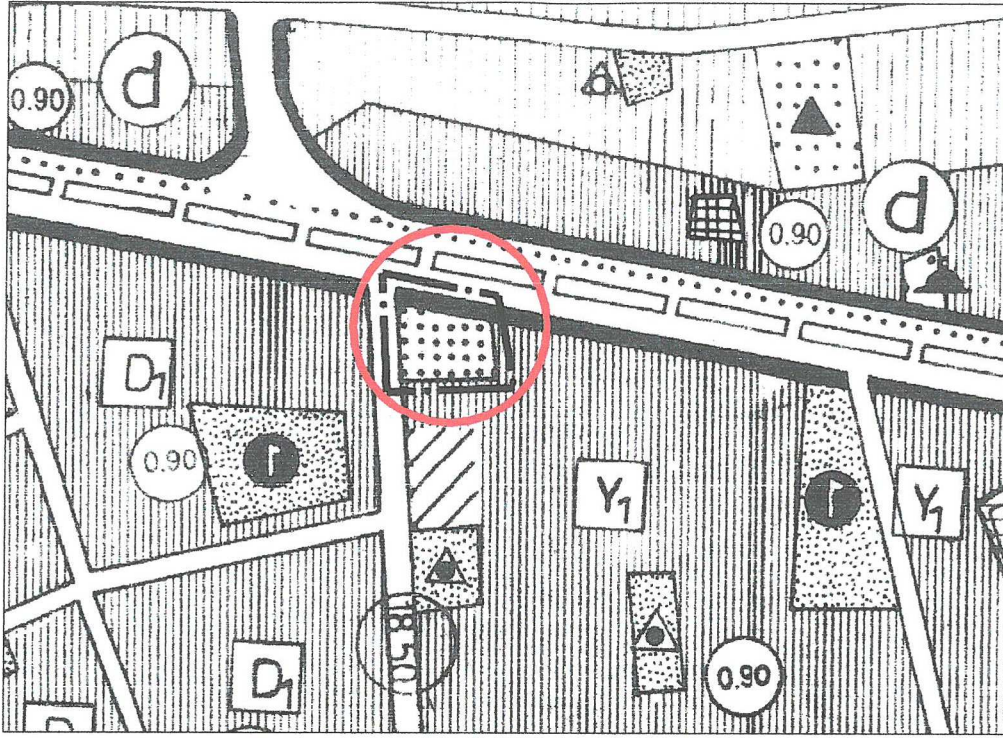
Plan 1: ABB tarafından onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı Mevcut Konut Alanları sınırları içerisinde orta yoğunluk aralığında bulunmaktadır. Ayrıca birinci derece yola cephedir.



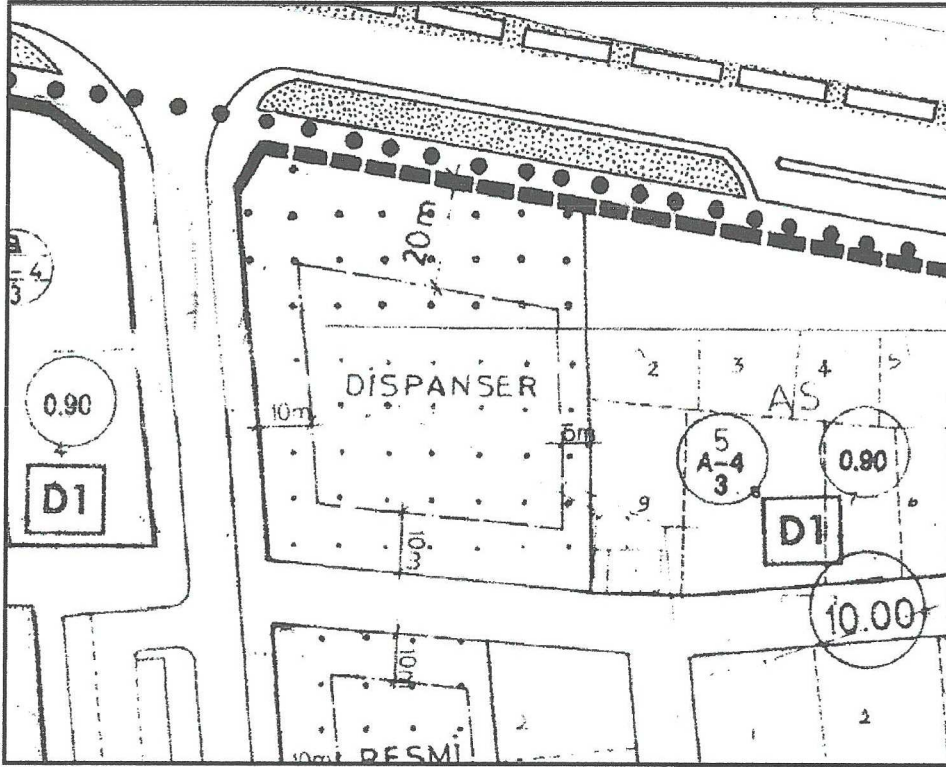
Plan 2: ABB tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı Sağlık Alanı olarak planlıdır. Ayrıca Kent içi bölünmüş taşıt yoluna cephe durumdadır.



Plan 3: Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında planlama alanı Dispanser olarak planlıdır. Ayrıca Ön cephede 20, güney ve batı cephelerinde 10 ve doğu cephesinde 5 m genişliğinde yapı yaklaşma mesafeleri bulunmaktadır.



Plan 4: Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4- BU GÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu Antalya İli Muratpaşa İlçesi Yeşildere Mahallesi sınırları içerisindeki 7676 ada 1 parsel içerisinde, mevcut hâlihazırda faal olarak Yurt ve Kur'an kursu bulunmaktadır.

Yeşildere Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 7676 ada 1 parsel, 3923 m² büyüklüğündedir.

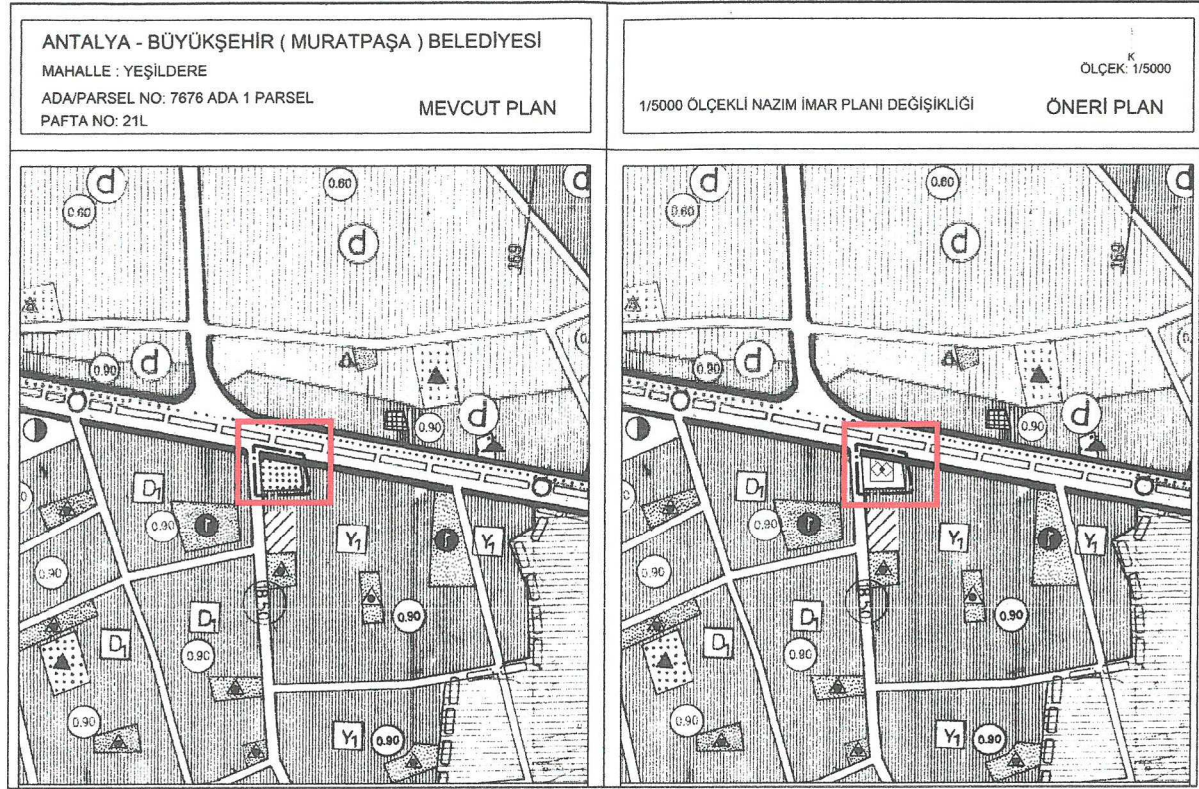


Resim 2 :Kadastral Durum ve Uygu Görüntüsü

5- PLANLAMA KARARLARI

Belirtilen gerekçeler kapsamında Antalya İli Muratpaşa İlçesi Yeşildere Mahallesi sınırları içerisindeki 7676 ada 1 parselin hâlihazırdaki işleve uygun plan kararı getirilmesini konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğini kapsamaktadır.

Bu doğrultuda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile mevcut plan kararlarında Sağlık Alanı olarak planlanan alan Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir.



Plan 5 : Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - ANTALYA YATIRIM
PLANLAMA İZLEME VE DESTEK BÜROSU
19/09/2018 17:40 - 12394646 - 769 - E.41



Sayı : 12394646-769
Konu : Kurum Görüşü(7676 Ada 1 Parsel)

MURATPAŞA İLÇE MÜFTÜLÜĞÜNE

İlgi :15/02/2017 tarihli ve 12394646-147 sayılı yazı

İlgi sayılı yazınız ile İlimiz Muratpaşa ilçesi Y eşildere Mah.(Kızılarık Mah. Gazi Bulvarı kenarı) 7676 ada 1 nolu parsele kayıtlı taşınmaz üzerinde Ümrân Yatılı Kız Kur'an Kursu bulunduğu imar planında dispanser alanı olan arsanın imar planı tadilatı için muvafakat verilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu arsa için plan değişikliği yapılmasında Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

c-imzalıdır.
Dr. Ünal HÜLÜR
Vali a.
İl Sağlık Müdürü

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun gereğince
E-imza ile imzalandığı Tasdik olunur.
20.12.2017
İbrahim OKUR
V.H.K.

sütçüler mah. m. akif ersoy cad. no: 103 kepez/antalya
Faks No:0(242)2381158

e-Posta:nihat.aydogan@saglik.gov.tr İnt.Adresi: ambalaj kapakları bombe yapmış
besinleri tüketmeyiniz

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 62c616cb-9f9d-454e-bb89-f23aa5e09404 kodu ile erişebilirsiniz.
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için:Nihat AYDOĞAN
Unvan:TEKNIKER

Telefon No:0(242)2284848 dahili:1128