



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2018 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Yazır Mahallesi 114 ada 22 ve 99 parsellerde yer alan özel sağlık tesisi alanına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarının 2.1.1.4 "Sağlık Alanında E=0.10 Yençok=7.50 m(2 kat) olarak uygulama yapılır." Maddesinin "Sağlık Alanında E=0.20 Yençok=7.50 m(2 kat) olarak uygulama yapılır." Şeklinde düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notu değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Yazır Mahallesi 114 ada 22 ve 99 parsellerde yer alan özel sağlık tesisi alanına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notlarının 2.1.1.4 "Sağlık Alanında E=0.10 Yençok=7.50 m(2 kat) olarak uygulama yapılır." Maddesinin "Sağlık Alanında E=0.20 Yençok=7.50 m(2 kat) olarak uygulama yapılır." Şeklinde düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan notu 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

İmar Komisyonu görüşülmüştür.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:..

PAFTA NO: P24B14D

MEVCUT PLAN

PLAN NOTLARI:

NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEKSİZDİR^K
ÖNERİ PLAN

2.1.1.1 Sağlık Alanında “Turizm Tesisleri Yönetmeliği”nin 3. Bölüm madde 30 hükümlerine uygun tesisler yapılabilir.

2.1.1.2 İmar Kanunu’nun 18. Maddesi şartı aranmaz.

2.1.1.3 Fonksiyon ayırım çizgisi ile ayrılan mesire yerinde ilgili kurumunca uygun görülen projesinde belirtilen fonksiyonlar dışında tesis ve kullanım getirilemez.

2.1.1.4 Sağlık alanında E=0.10 Yençok=7.50 m (2 kat) olarak uygulama yapılır.

2.1.1.5 Plan onama sınırı içerisinde yer alan mesire alanı, tahsis amacı dışında kullanılamaz.

2.1.1.1 Sağlık Alanında “Turizm Tesisleri Yönetmeliği”nin 3. Bölüm madde 30 hükümlerine uygun tesisler yapılabilir.

2.1.1.2 İmar Kanunu’nun 18. Maddesi şartı aranmaz.

2.1.1.3 Fonksiyon ayırım çizgisi ile ayrılan mesire yerinde ilgili kurumunca uygun görülen projesinde belirtilen fonksiyonlar dışında tesis ve kullanım getirilemez.

2.1.1.4 Sağlık alanında E=0.20 Yençok=7.50 m (2 kat) olarak uygulama yapılır.

2.1.1.5 Plan onama sınırı içerisinde yer alan mesire alanı, tahsis amacı dışında kullanılamaz.

GÖSTERİM:



DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI

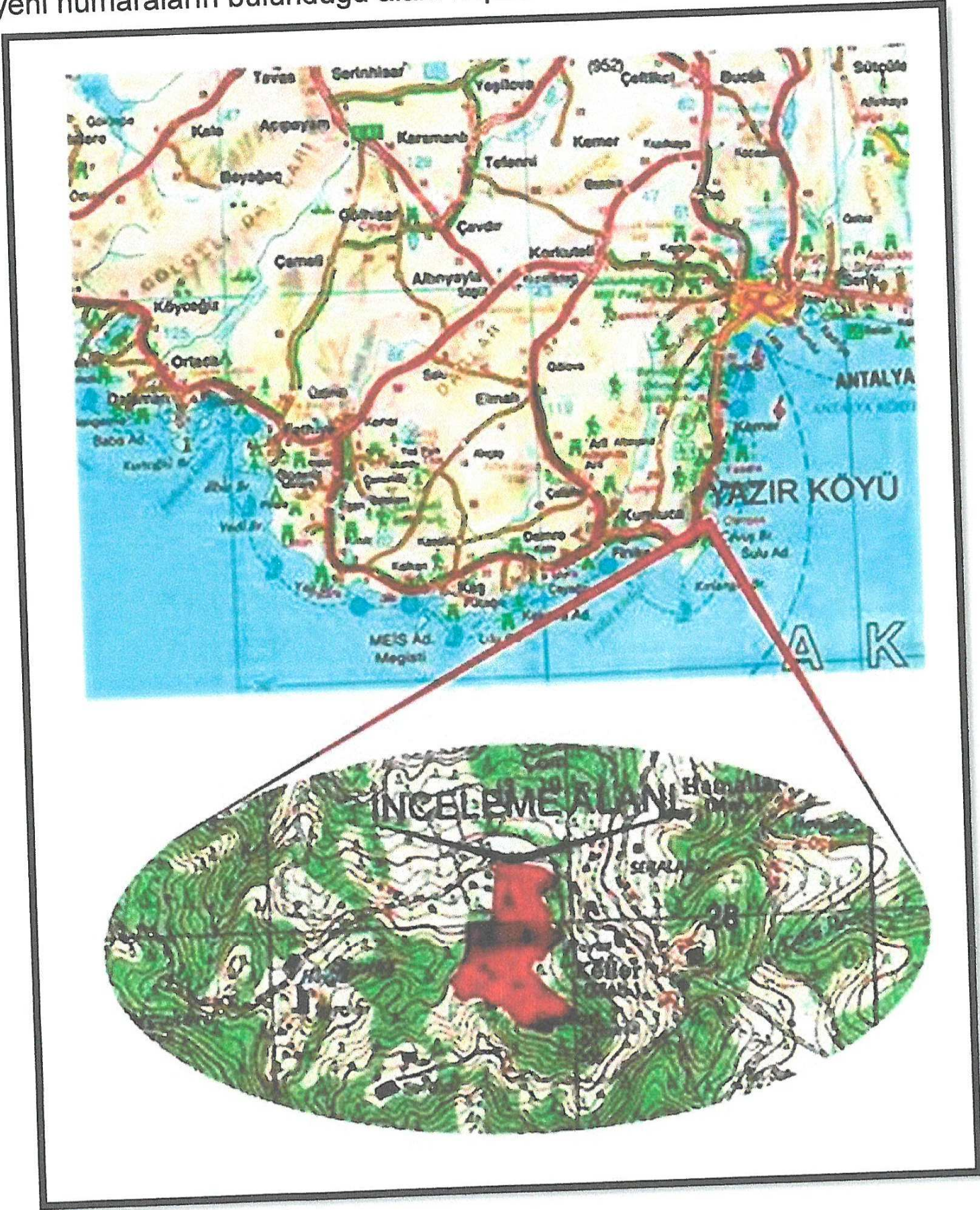


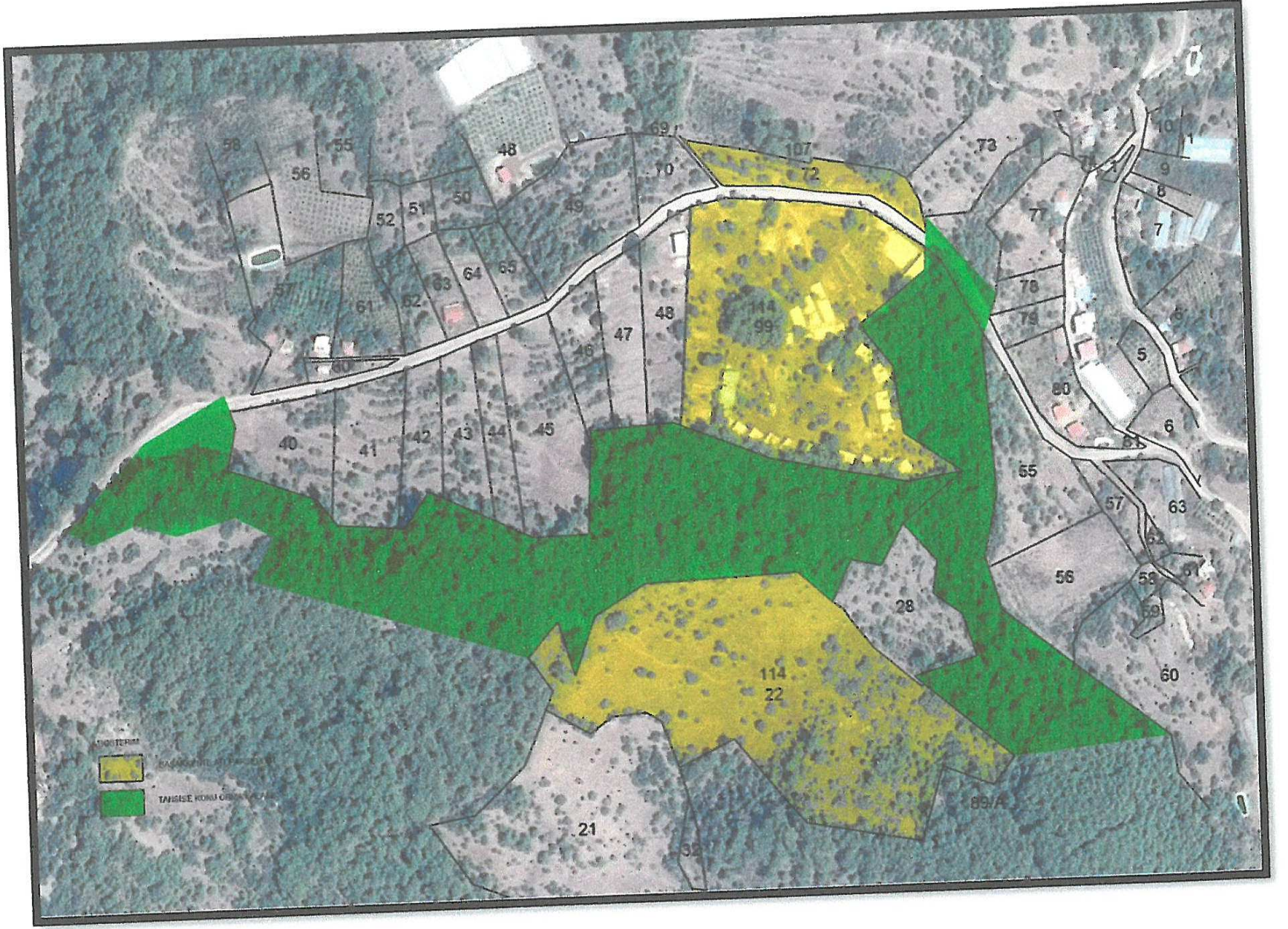
ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ YAZIR MAHALLESİ
114 ADA 22 VE 99 PARSELLER NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1) Planlama Alanının Tanımı

Planlamaya konu alan Antalya İli, Kumluca İlçesi, Yazır Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Antalya-Muğla karayolunu Adrasana bağlayan yol üzerinde bulunan planlama alanı, Antalya'ya 75 km, Kumluca İlçesine 10 km, Adrasan'a ise 4 km mesafededir.

Değişikliğe konu alan 114 ada 22, 49, 50, 51, 52, 53 ve 54 nolu kadastro parselleri yapılan imar uygulaması ile 114 ada 22 ve 99 olarak değişmiş olup yeni numaraların bulunduğu alanı kapsamaktadır.





2) Planlamanın Amaç ve Kapsamı

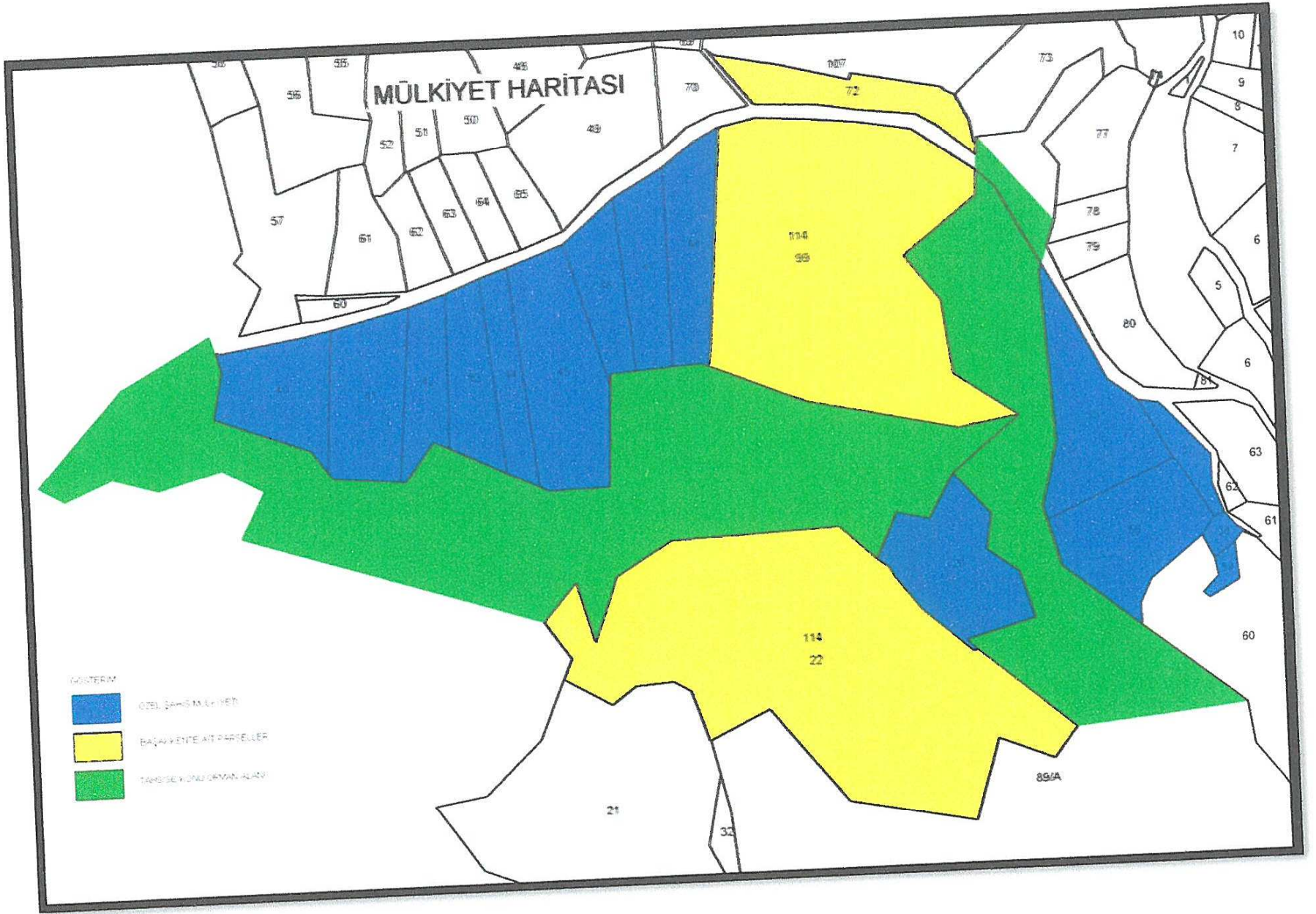
Planlamanın amacı, turizm sektörünün oluşturduğu yatak kapasitesi ile yöreye gelen turistler ile ülke içinden gelen sağlıklı yaşam hizmetleri, çeşitli yaş grupları için sağlık ve bakım, rehabilitasyon gıda, beslenme gibi hizmet taleplerini karşılamasıdır.

Planlama alanı, 114 ada 22 ve 99 parselleri kapsamaktadır.

Yapılan değişiklik ile ülkede başlatılan Sağlık Turizmi teşviklerine uygun nitelikte tesis oluşturabilmek için zorunlu olan fonksiyonları yerine getirebilecek yapı düzeninin sağlanmasıdır.

3) Bugünkü Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum

Plan çalışması yapılan alanda özel mülkiyete konu parseller, yatırım yapacak olan Başakkent firmasına ait olup, bu parseller arasında bulunan Orman alanı ise aynı firmaya Mesire Yeri amaçlı tahsis edilmiştir.



Halen teraslama ve ıslah çalışması yapılan arazi boş olup, tarımsal amaçlı olarak kullanılmamaktadır. Yapılan planlama ile ağaçlandırma çalışmalarına başlanacaktır.

4) Yürürlükteki Plan Kararları

Plan değişikliğine konu Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.11.2016 gün ve 1194 nolu kararı ile onaylanmış olup, bu planın plan hükümlerinde 2.1.1.5 madde hükmü "Özel Sağlık Tesis Alanında E=0.10 Yençok= 7.50 m (2 kat) olarak uygulama yapılır" kararı bulunmaktadır.

5) Planlama Kararı

Yürürlükteki Plan Hükümleri Madde 2.1.1.5 gereği önerilen emsal kararı Kültür ve Turizm Bakanlığınca verilen "Turizm Yatırım Belgesinde" belirtilen fonksiyonların gerçekleşmesi için yeterli olmamaktadır. Bu belge doğrultusunda hazırlanan mimari projelerde gerekli kapasite sağlanamamaktadır. Ülkemizde turizmin çeşitlendirilmesi, döviz girdilerinin artırılması ve tüm yıla yayılması amacı ile hazırlanan devlet politikaları ile teşvik edilen yatırımın, Turizm Yatırım Belgesi ve teşvik belgesi koşullarına uygun hale getirilebilmesi amacı ile daha önce teklif ettiğimiz E=0.20 emsal kararı önerilerek değişiklik teklifi hazırlanmıştır.

N.Mücella UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.P.O Sicil No: 520, ŞSB Tescil No: 0711446
F. Atay Cd. 6/13-14 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Burhan KIZILOĞ - Şehir Plancısı
Yüksekalan Mah. Fatih Atay Cd.
Atay İşhanı No: 6/13-14 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662