



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.01.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarihli toplantısında gündemin 101. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.12.2020 tarih ve 296 sayılı kararı ile uygun bulunan Sinan Mahallesi, 1114 ada 1 parselin Ticaret Alanından Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.12.2020 tarih ve 296 sayılı kararı ile uygun bulunan Sinan Mahallesi, 1114 ada 1 parselin Ticaret Alanından Sağlık Tesis Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2020 tarih 385 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Envër BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.12.2020 TARİH VE 296 SAYILI KARARI

Gündemin 11. Maddesi
Karar No. 296

Özü: B-8 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 1114 ada 1 parselin Yençok=8kat yapılaşma koşullu Sağlık Tesis Alanı kullanımlı olarak planlanması ve “Bu alanda Taban Alanı Katsayısı ve Çekme Mesafesi Koşulu Aranmaz.” plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 11.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Sinan Mahallesi 20K-3c nolu imar paftasında yer alan B-8 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 1114 ada 1 parselin Yençok=8kat yapılaşma koşullu Sağlık Tesis Alanı kullanımlı olarak planlanması ve “Bu alanda Taban Alanı Katsayısı ve Çekme Mesafesi Koşulu Aranmaz.” plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.11.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 18.11.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.11.2020 tarih ve 3974 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 05.11.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 281 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen B-8 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 1114 ada 1 parselin Yençok=8kat yapılaşma koşullu Sağlık Tesis Alanı kullanımlı olarak planlanması ve “Bu alanda Taban Alanı Katsayısı ve Çekme Mesafesi Koşulu Aranmaz.” plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2020 tarihli 385 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 18.11.2020 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ali Can Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

B-8 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 1114 ada 1 parselin Yençok=8kat yapılaşma koşullu Sağlık Tesis Alanı kullanımlı olarak planlanması ve “Bu alanda Taban Alanı Katsayısı ve Çekme Mesafesi Koşulu Aranmaz.” plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

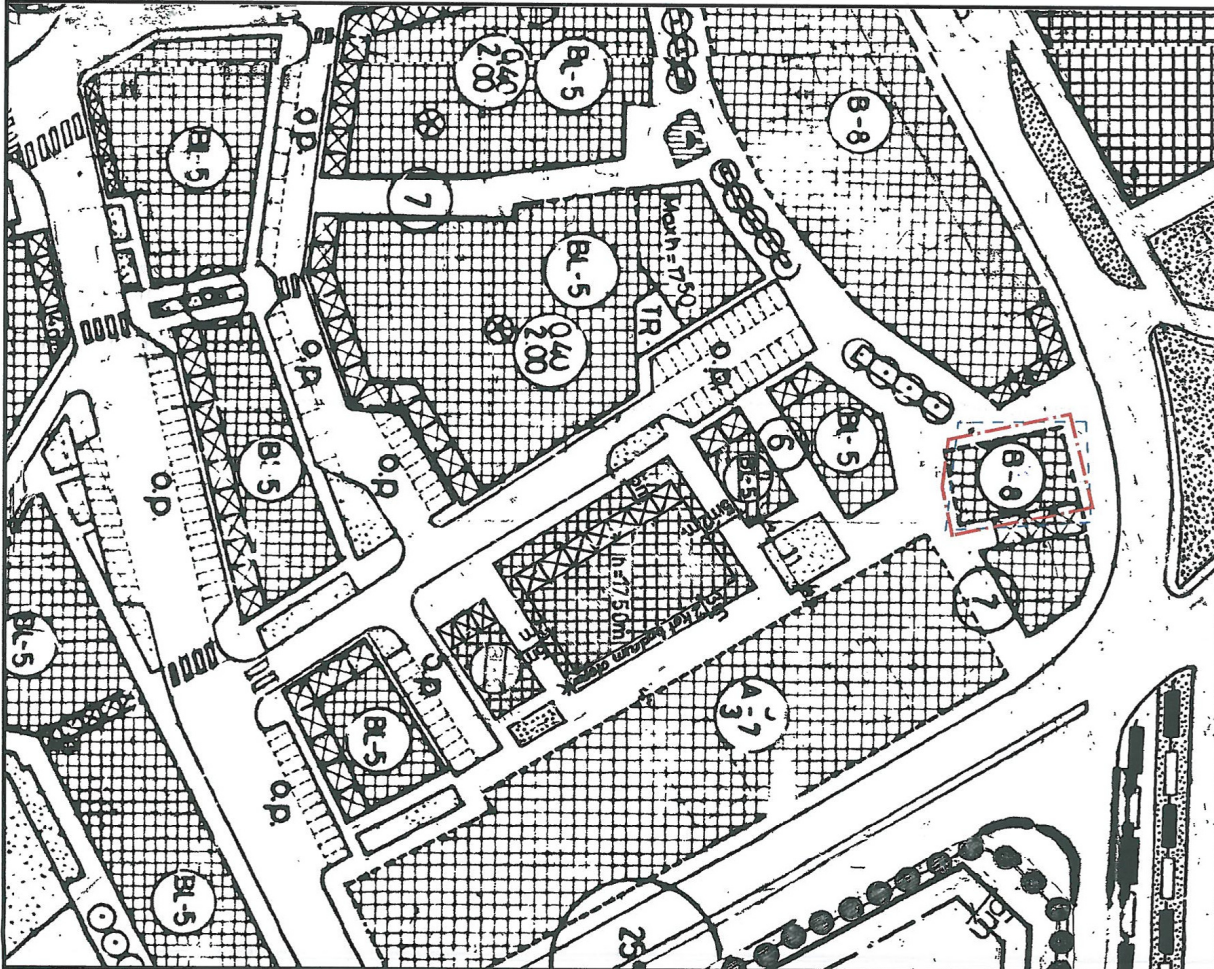
İLÇE: MURATPAŞA

MAHALLE: SINAN

ADA/PARSEL NO: 1114 ADA 1 NOLU PARSEL

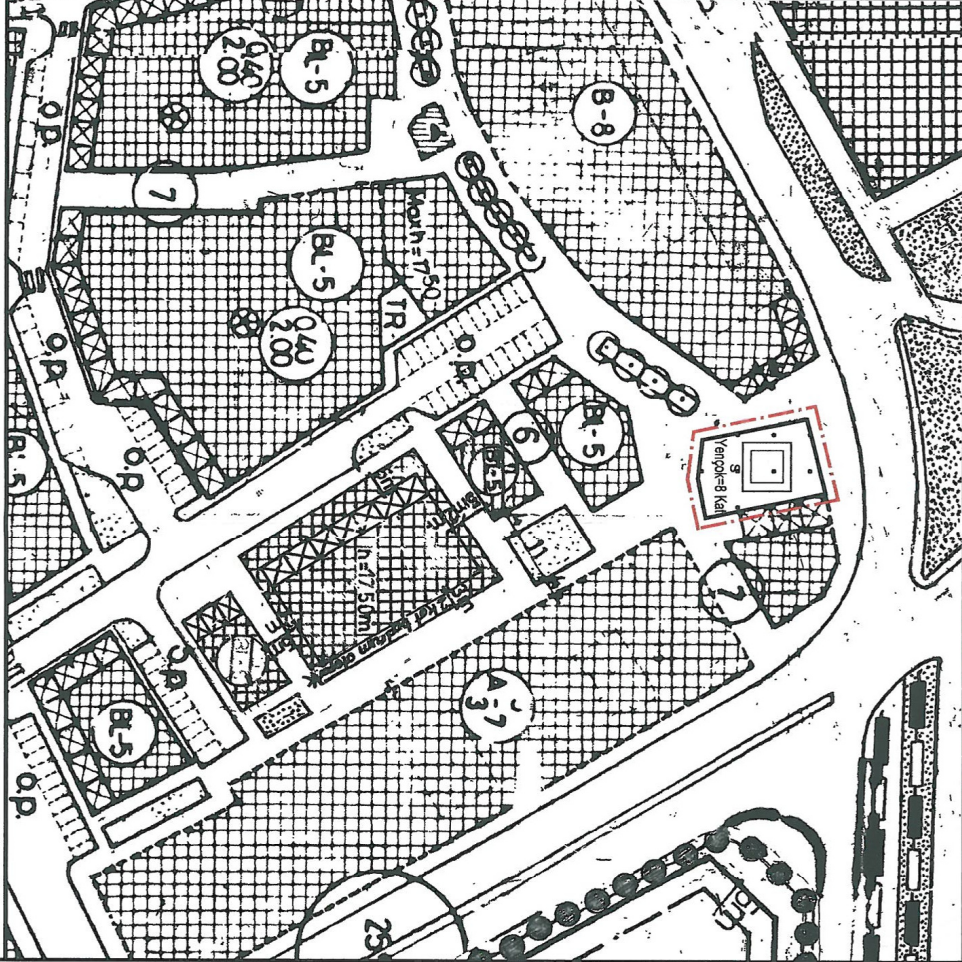
ALAN: 532 m²
PAFTA NO: 20K-3C

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



LEGANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

SAĞLIK TESİSİ ALANI

PLAN NOTU

-BU ALANDA TABAN ALANI KATISAYISI VE ÇEKME MESAFESİ KOŞULU ARANMAZ.

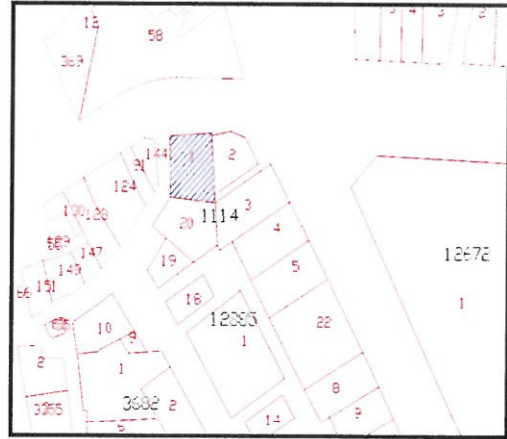
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-MURATPAŞA İLÇESİ-SINAN MAHALLESİ
1114 ADA 1 NOLU PARSELDE SAĞLIK TESİSİ ALANI ÖNERİLMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya Muratpaşa İlçesi, Sinan mahallesi sınırları içerisinde 20K-3C nolu bir adet uygulama imar planı paftasında Maliye Hazinesi tarafından İl Sağlık Müdürlüğü'ne tahsisi yapılan 1114 ada 1 nolu parselde Sağlık Tesisi Alanı önerilmesi ile ilgili 532 m² büyüklüğünde bir alanda yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği işini kapsamaktadır (Şekil 1.)



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2: Kadastral sınır

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

30.03.2013 tarihli olur yazısı ile Maliye Hazinesi tarafından İl Sağlık Müdürlüğü'ne Halk Sağlığı ve Aile Planlama Merkezi yapılmak üzere tahsisi yapılan ve mevcut imar planında "Ticaret Alanı" olarak planlanmış olan 532 m² büyüklüğündeki 1114 ada 1 nolu parselin imar planı değişikliği ile il ve ilçenin ihtiyacı olan sağlık tesisi alanına kavuşturulması amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı; Muratpaşa ilçesi Sinan Mahallesi sınırları içerisinde olup, Ali Çetinkaya Caddesi'nin güneyinde yer almaktadır. Mevcut imar planında kuzeyde taşıt yoluna cepheli, güney ve batıda yaya yollarına cepheli, doğusunda ise ticaret alanı bulunmakta olup, B-8 yapılanma koşulu verilmiştir.

Alanda mevcutta üç katlı kagir bir yapı bulunmakta olup, yakın çevresinde konut alanları, ticaret alanları ve park alanları bulunmaktadır.

1114 ada 1 nolu parselin kadastral sınırları yukarıdaki Şekil.2'de gösterilmiştir.

4. PLANLAMA KARARLARI

Muratpaşa İlçesi Sinan Mahallesi'nde yer alan 1114 ada 1 nolu parselden oluşan plan değişikliğine konu olan alan onanlı uygulama imar planında ticaret alanı olarak planlanmış olup, B-8 yapılanma koşulu bulunmaktadır. Parselde herhangi bir taban alanı katsayısı ve çekme mesafesi koşulu bulunmamaktadır.

Söz konusu alan; 30.03.2013 tarihli olur yazısı ile Maliye Hazinesi tarafından İl Sağlık Müdürlüğü'ne il ve ilçenin ihtiyacı olan Halk Sağlığı ve Aile Planlama Merkezi yapılmak üzere tahsis edilmesi nedeniyle söz konusu alanda "Sağlık Tesisi Alanı" olarak fonksiyon değişikliği yapılmıştır.

Mevcut tapu büyüklüğü 532 m² olan 1114 ada 1 nolu parsel, planda bir kısmı yolda kalması nedeniyle yaklaşık 365 m² olarak planlanan Sağlık Tesis Alanında; Yençok=8 kat yapılanma koşulu verilmiş ve "Bu alanda taban alanı katsayısı ve çekme mesafesi aranmaz." plan notu plana işlenmiştir.

4.1.~ 5

Serap YURDAKUL
Şehir Plancısı (İTÜ)
Oda Sicil No: 1625

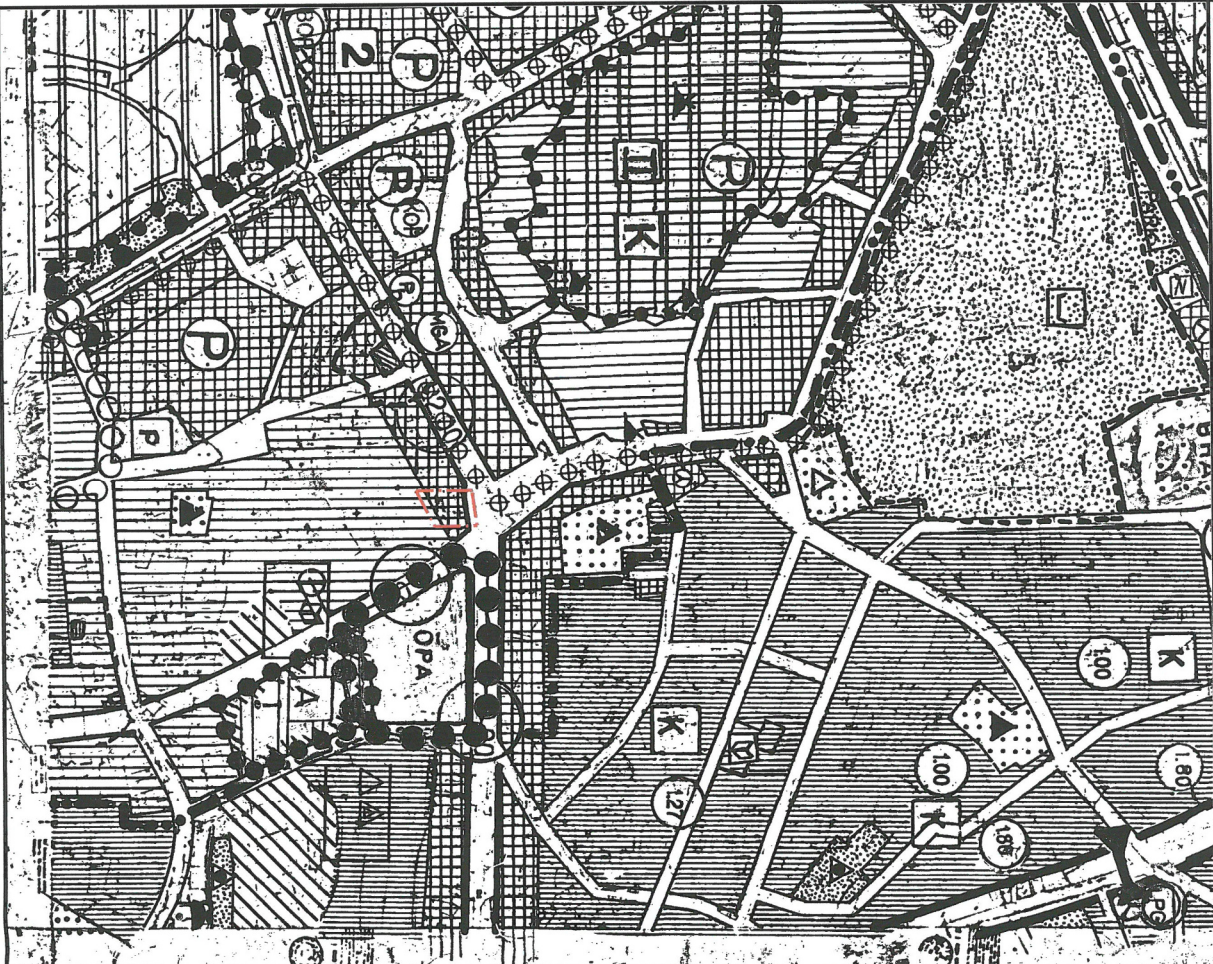
TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
 62RPA21K	MD Tarihi: 22.06.2020 Proje Kayıt No: 07-2020-3007 Üye: SERAP YURDAKUL (1625)	
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescillinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		

Sehat Puncisi
Yeterlilik dan ke Grubu (A)
Dip. No: 11991 ODTU 79
Oda Seal No: 315

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

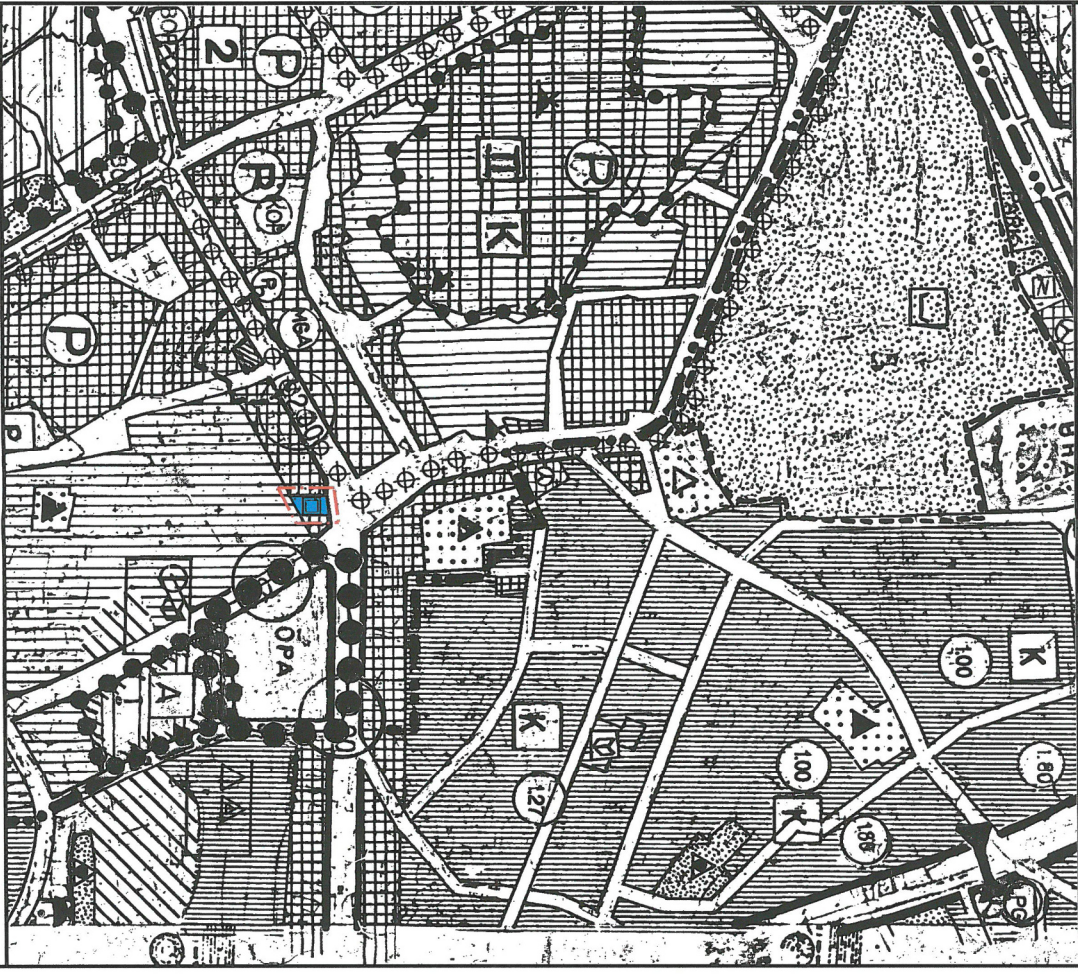
İLÇE: MURATPAŞA
MAHALLE: SINAN
ADA/PARSEL NO: 1114 ADA 1 NOLU PARSEL
ALAN: 532 m²
PAFTA NO: 20K

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



LEGANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



SAĞLIK ALANI