



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.01.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.01.2021 tarih ve 18 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yüksekalan Mahallesi, 4426 ada 2 parseldeki Sağlık Tesis Alanının yapılaşma koşullarında yeniden düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.01.2021 tarih ve 18 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yüksekalan Mahallesi, 4426 ada 2 parseldeki Sağlık Tesis Alanının yapılaşma koşullarında yeniden düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2020 tarih ve 386 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına 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

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIS
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇE: MURATPAŞA

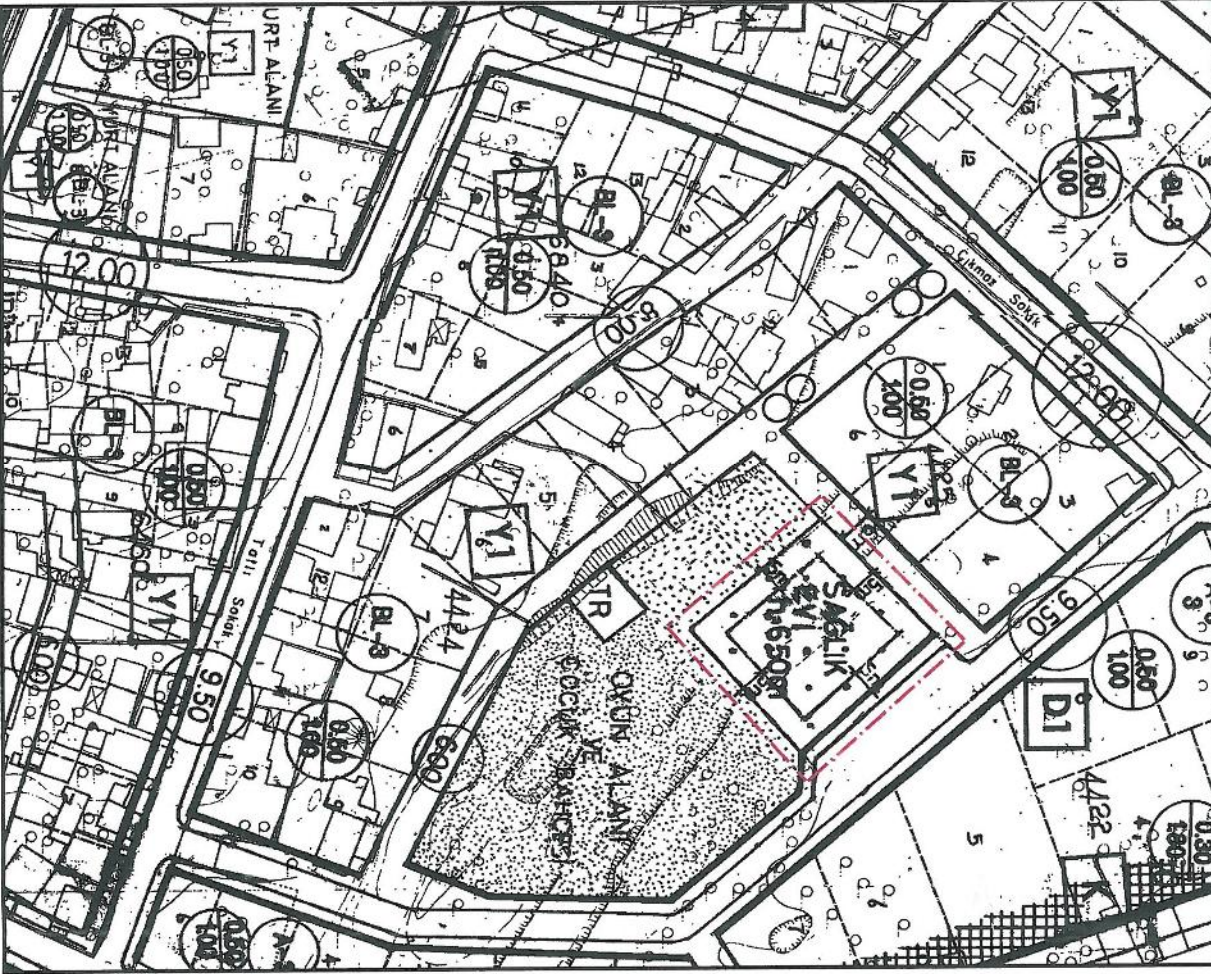
MAHALLE: YÜKSEKALAN

ADA/PARSEL NO: 4426 ADA 2 NOLU PARSEL

ALAN: 1092 m²

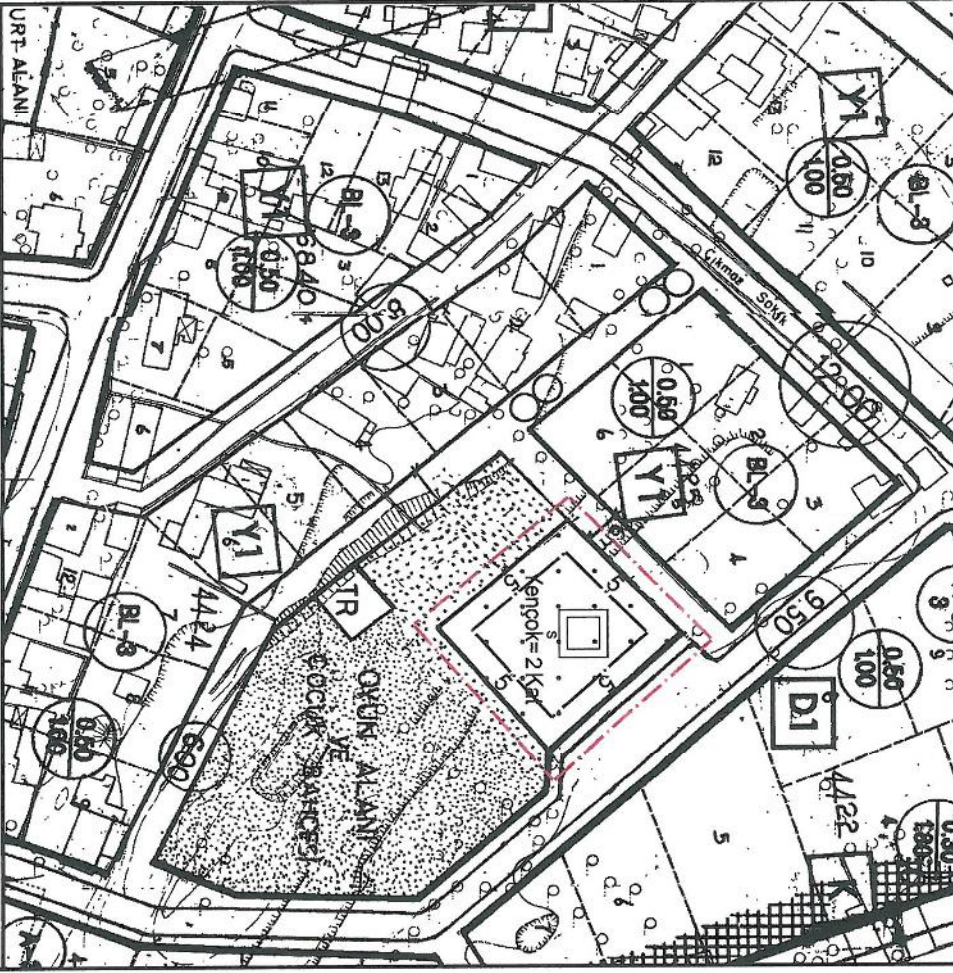
PAFTA NO: 20K-3B

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



LEGANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

SAĞLIK TESİSİ ALANI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN NOTU

-BU ALANDA TABAN ALANI KATSAYISI KOŞULU ARANMAZ.

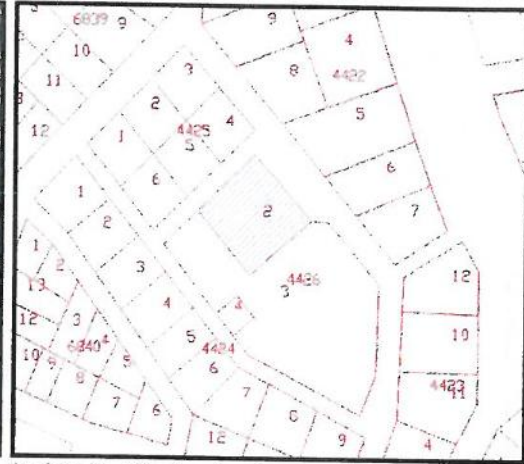
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ-YÜKSEKALAN MAHALLESİ
4426 ADA 2 NOLU PARSELDE YER ALAN SAĞLIK TESİSİ ALANININ
YAPILANMA KOŞULLARININ YENİDEN DÜZENLEMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya Muratpaşa İlçesi, Yüksekalan mahallesi sınırları içerisinde 20K-3B nolu bir adet uygulama imar planı paftasına giren, Antalya Muratpaşa Belediyesi tarafından İl Sağlık Müdürlüğü'ne tahsisi yapılan 1092 m² büyüklüğünde 4426 ada 2 nolu parselde yer alan Sağlık Tesisi Alanının yapılanma koşullarının yeniden düzenlenmesi ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği işini kapsamaktadır (Şekil 1.)



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2: Kadastral sınır

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya Muratpaşa Belediyesi tarafından Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.03.2018 tarih ve 79 sayılı kararı ve 13.03.2019 tarih E.5915 sayılı yazısı ile Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'ne tahsisi yapılan ve mevcut imar planında Sağlık Evi olarak planlanmış olan 1092 m² büyüklüğündeki 4426 ada 2 nolu parselde yapılanma koşullarının ilgili kurumun ihtiyacına göre yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı; Muratpaşa ilçesi Yüksekalan Mahallesi sınırları içerisinde olup, Mevlana Caddesi'nin batısında yer almaktadır. Mevcut imar planında kuzeydoğu cephesinde taşıt yolu, güneydoğu ve güneybatı cephelerinde oyun alanı ve çocuk bahçesi, kuzeybatı cephesinde konut alanları bulunmaktadır.

Alanda mevcutta sağlık evi olarak kullanılan bir yapı bulunmakta olup, yakın çevresinde konut alanları ve ticaret alanları bulunmaktadır.

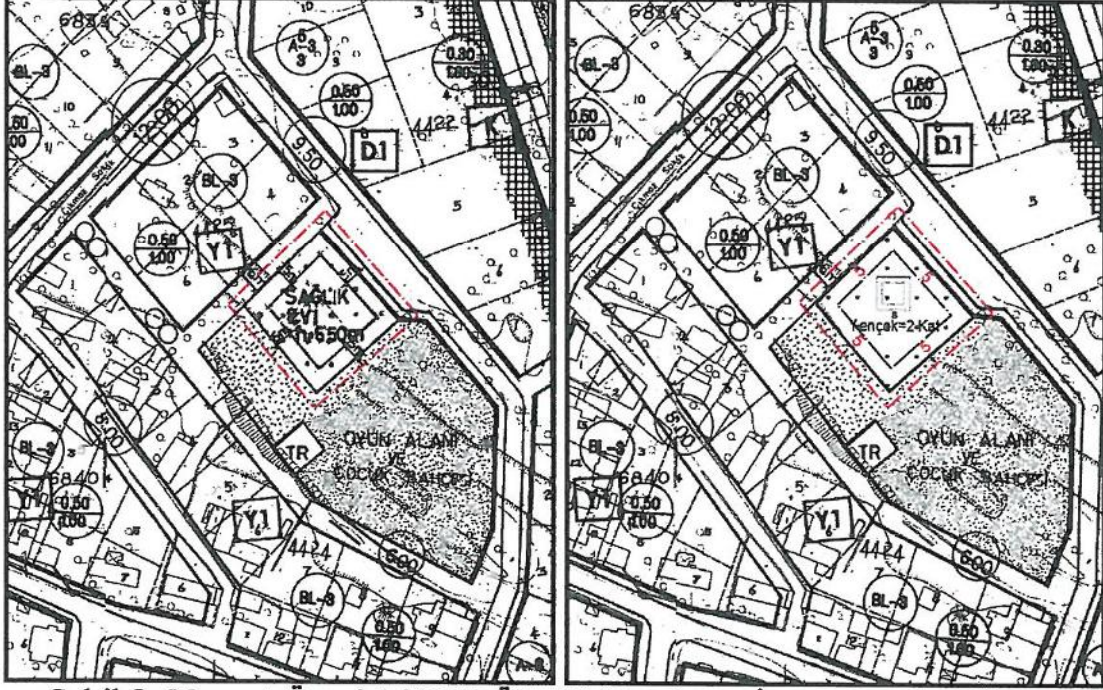
4426 ada 2 nolu parselin kadastral sınırları yukarıdaki Şekil.2'de gösterilmiştir.

4. PLANLAMA KARARLARI

Muratpaşa İlçesi Sinan Mahallesi'nde yer alan 4426 ada 2 nolu parselden oluşan plan değişikliğine konu olan alan onanlı uygulama imar planında sağlık evi olarak planlanmış, tüm cephelerden 5'er m yapı yaklaşma mesafesi ve h=6.50m yapılanma koşulları verilmiştir. Parselde herhangi bir taban alanı ya da emsal kısıtlaması bulunmamaktadır.

Y. A. B.

Söz konusu uyulama imar planı değişikliği ile; mevcut imar planındaki 6.50 m yükseklik koşulu değiştirilerek Yençok=2 kat olarak önerilmiş, Sağlık Evi olarak adlandırılmış alan yine aynı kurum ve hizmete yönelik olacak şekilde "Sağlık Tesis Alanı" olarak ibaresi değiştirilmiştir. Ayrıca plana "Bu alanda taban alanı katsayısı koşulu aranmaz." şeklinde plan notu eklenmiştir.



Şekil 3: Mevcut-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Saygılarımla arz ederim.

(Handwritten signature and stamp)
Serap Yurdakul
Şehir Plancısı (TÜ)
Kayıt No: 1625

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 E5804CNR	MD Tarihi: 22.06.2020 Proje Kayıt No: 07-2020-3008 Üye: SERAP YURDAKUL (1625)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planıcının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇE: MURATPAŞA

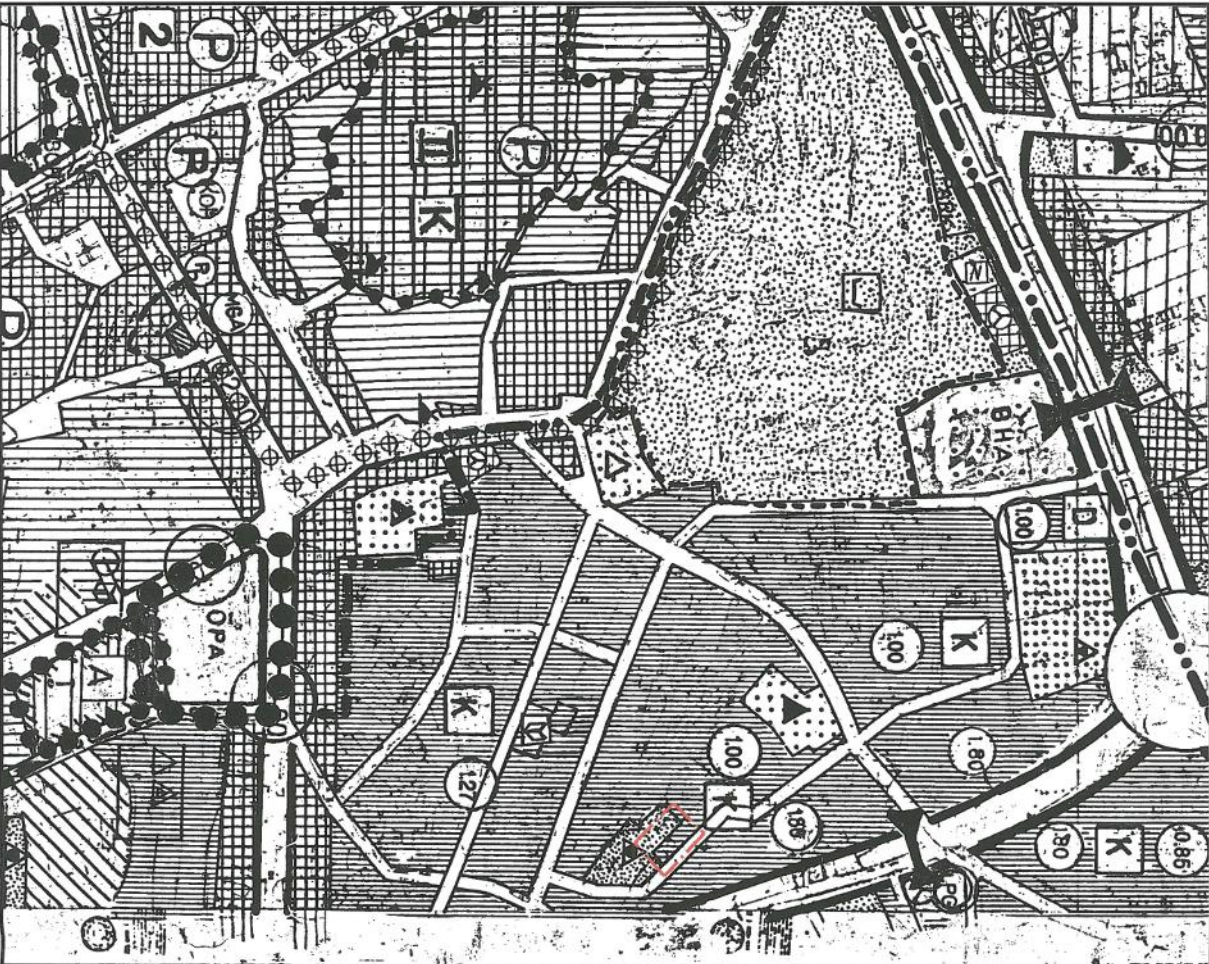
MAHALLE: YÜKSEKALAN

ADA/PARSEL NO: 4426 ADA 2 NOLU PARSEL

ALAN: 1092 m²

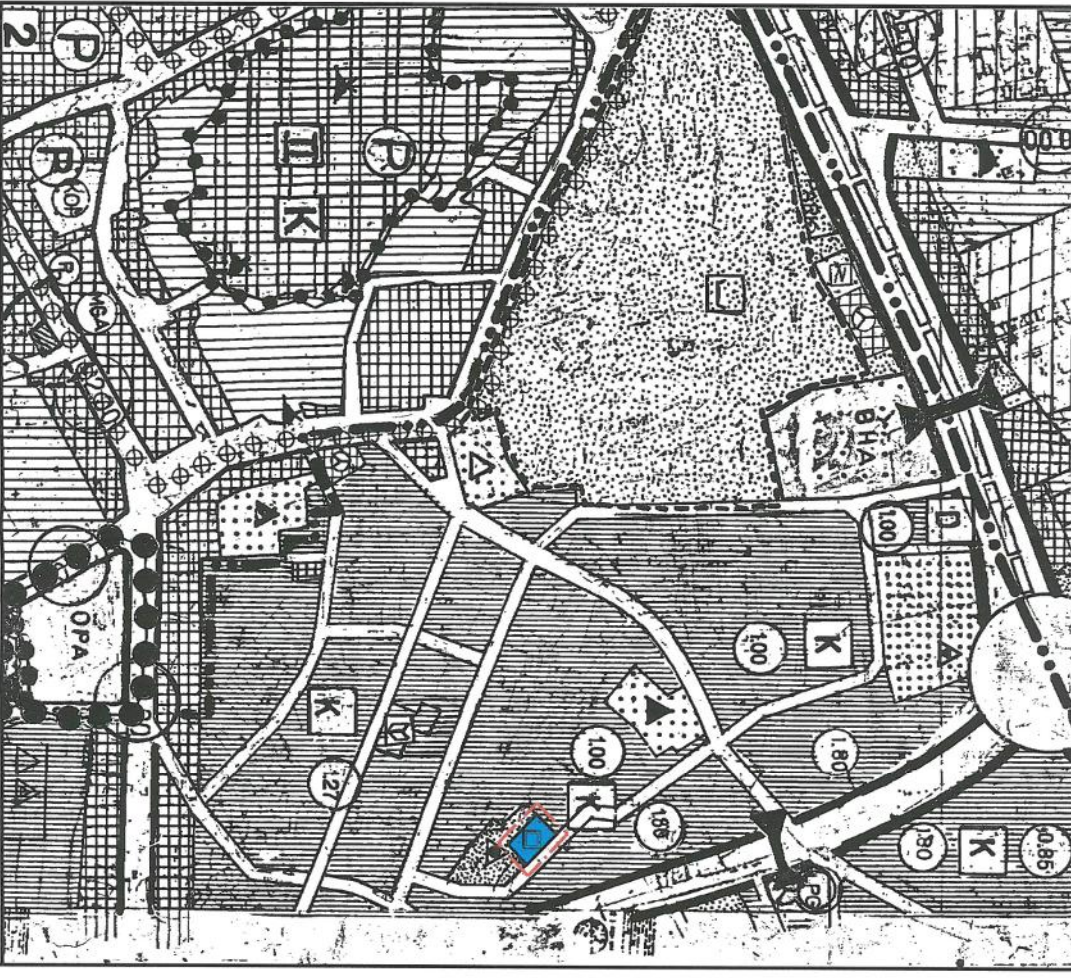
PAFTA NO: 20K

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



LEGANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



SAĞLIK ALANI



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Muratpaşa Belediyesi
Mahalle :Yüksekalan Mahallesi
Ada/Parsel : 4426 ada 2 parsel
Ölçek :1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.01.2021 tarih ve 18 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yüksekalan Mahallesi, 4426 ada 2 parseldeki Sağlık Tesis Alanının yapılaşma koşullarında yeniden düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2021 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan açıklama raporuna göre; söz konusu 4426 ada 2 parsel numaralı parselin mevcut imar planındaki 6.50m yükseklik koşulu değiştirilerek Yençok: 2 kat olarak önerilmiş, Sağlık Evi olarak adlandırılan alan yine aynı kurum ve hizmete yönelik olacak şekilde Sağlık Tesis Alanı olarak değiştirilmiş olup plan notlarına “Bu alanda taban alanı katsayısı koşulu aranmaz.” Plan notu eklenmiştir.

Parselin bulunduğu alan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2020 tarihli ve 386 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Sağlık Alanı” olarak planlanmış olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği üst ölçekli plan ile uyumludur.