ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.02.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarihli toplantısında gündemin 83. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Demircikara Mahallesi, 8483 ada 1 parselin uygulama aşamasında kesinleştirilecek esnek/tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı bölgeleri alanından Özel Sağlık Tesisi Alanına (Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi) dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Demircikara Mahallesi, 8483 ada 1 parselin uygulama aşamasında kesinleştirilecek esnek/tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı bölgeleri alanından Özel Sağlık Tesisi Alanına (Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi) dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, "Fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi ile konaklama(otel) ayrı bloklar halinde düzenlenir. Bloklar arası mesafe şartı aranmaz" plan notunun kaldırılması, özel "Ö" ibaresinin eklenmesi kaydıyla 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
Enver BARIŞ İmar Kom. Üyesi	Ali ÇETİN İmar Kom. Üyesi RET Donatı alanlarının uygunsuzluktur	Mehmet Ali KİRİŞ İmar Kom. Üyesi (Ret)
Hasan Cumhur GÖNCÜ İmar Kom. Üyesi	Barış BULUT İmar Kom. Üyesi	Adem ER İmar Kom. Üyesi

(ret) Donatı alanları azaltılmıştır.
Plan bütünlüğüne aykırıdır

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MURATPAŞA İLÇESİ 8483 ADA 1 PARSEL ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI(KONAKLAMALI FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ) AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ADA/PARSEL NO: 8483 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 18M

MEVCUT PLAN

PLAN NOTU

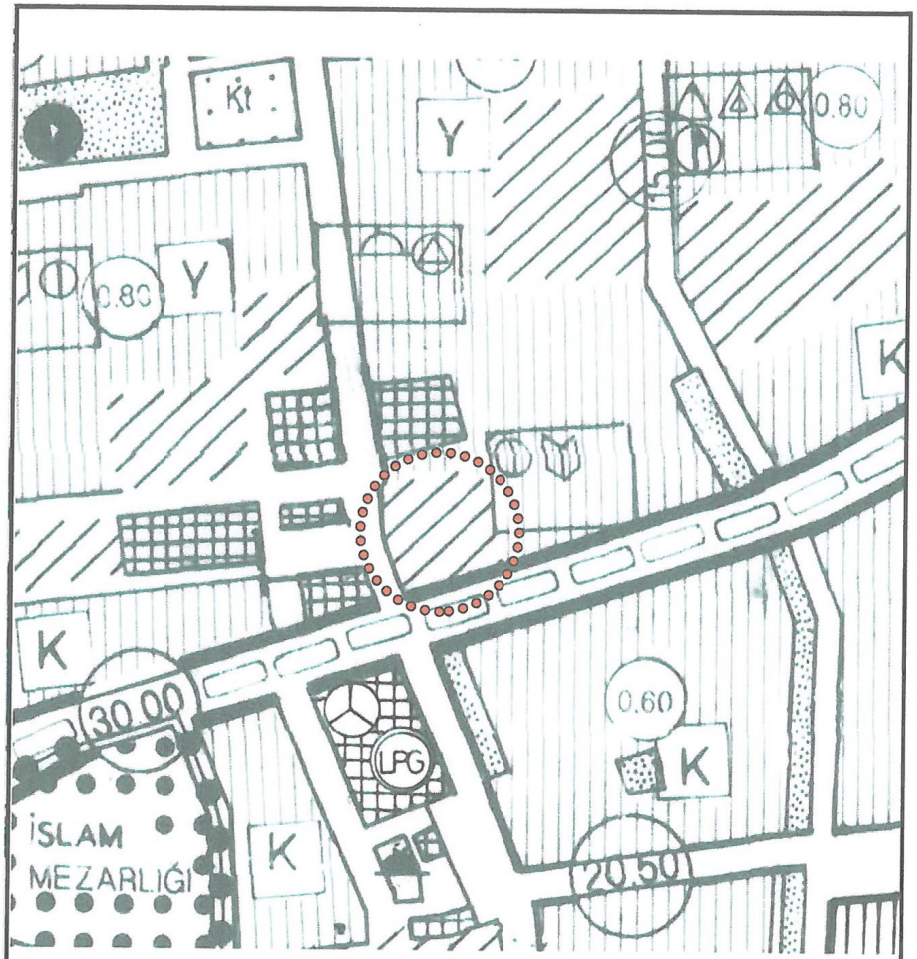
- BU ALANDA 15.08.2018 GÜN VE 30422 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN VE YÜRÜRLÜĞE GİREN **KONAKLAMALI FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ** YAPILABİLİR
- TESİSİN TURİZM BAKANLIĞINDAN EN AZ DÖRT YILDIZLI OTEL BELGESİ ALMASI ZORUNLUDUR. TEK BAŞINA OTEL OLARAK İŞLETİLEMEZ
- FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ İLE KONAKLAMA (OTEL) AYRI BLOKLAR HALİNDE DÜZENLENİR BLOKLAR ARASI MESAFE ŞARTI ARANMAZ

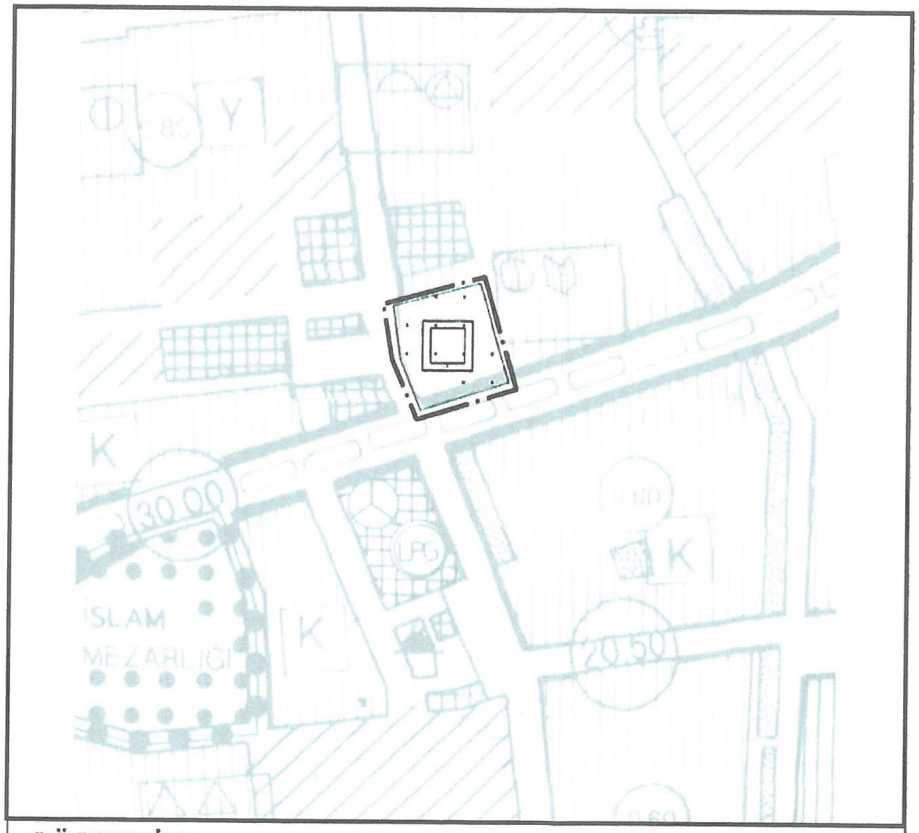
K

1/5000

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN





GÖSTERİM:

GÖSTERİM:

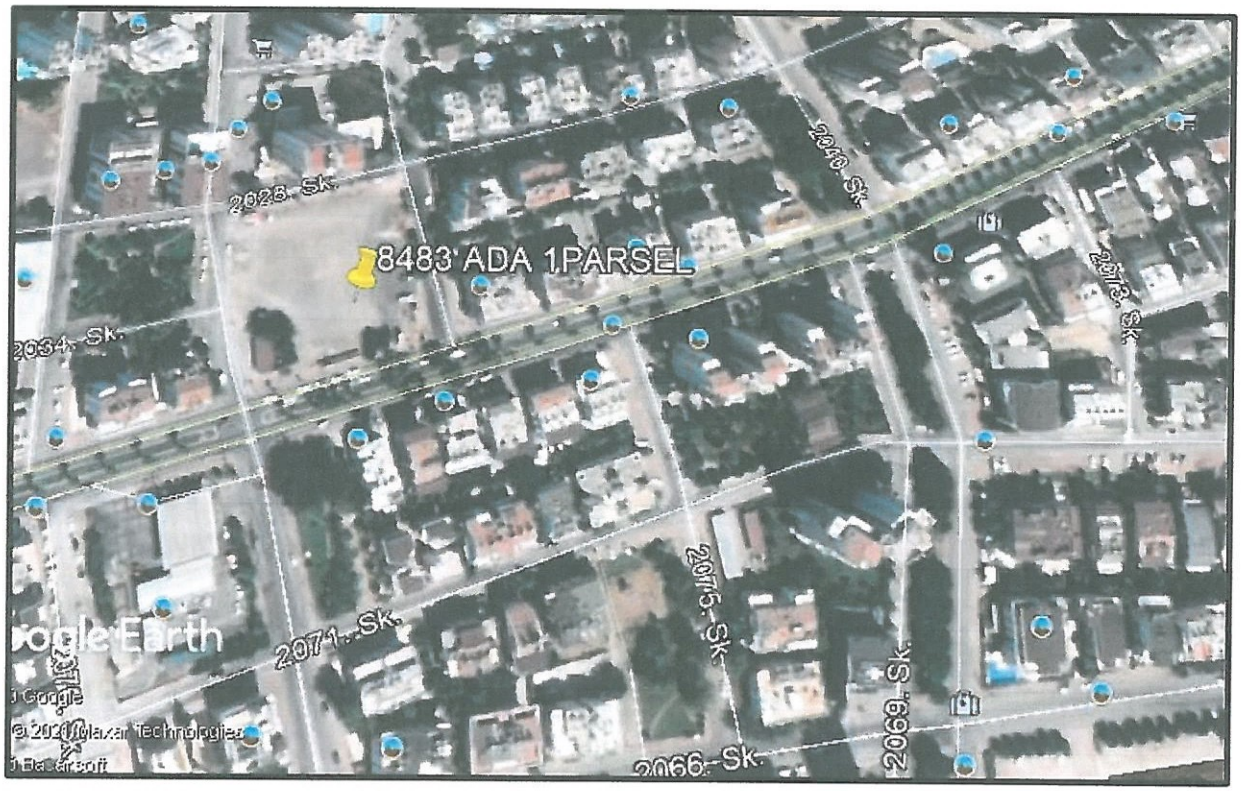
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI
(KONAKLAMALI FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ)

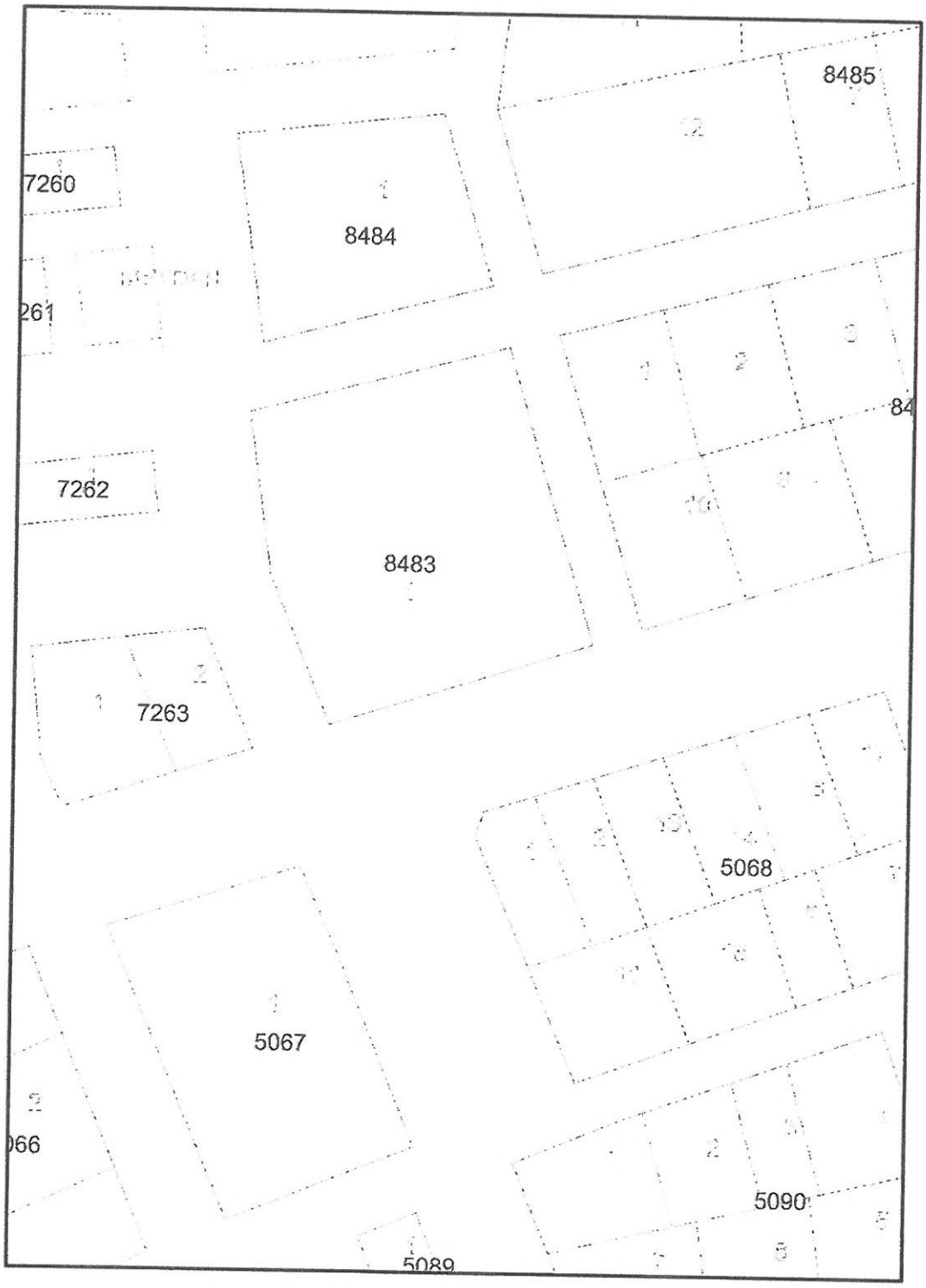
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)
DEMİRCİKARA MAHALLESİ 8483 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi, 8483 ada, 1 parsel kentin doğu-batı yönünü bağlayan önemli akslardan biri olan Barınaklar Caddesi üzerinde Barınaklar Caddesini kıyıya paralel uzanan Lara Caddesine ve kuzeyde gene kentin önemli doğu- batı aksı olan Bülent Ecevit Bulvarına bağlayan kavşak noktasında yer almaktadır. Cevresinde ki imar adalarında çok katlı yapılaşma bulunmakta olup çevre adalarda yapılaşma tamamlanmıştır.



HAVA FOTOĞRAFI



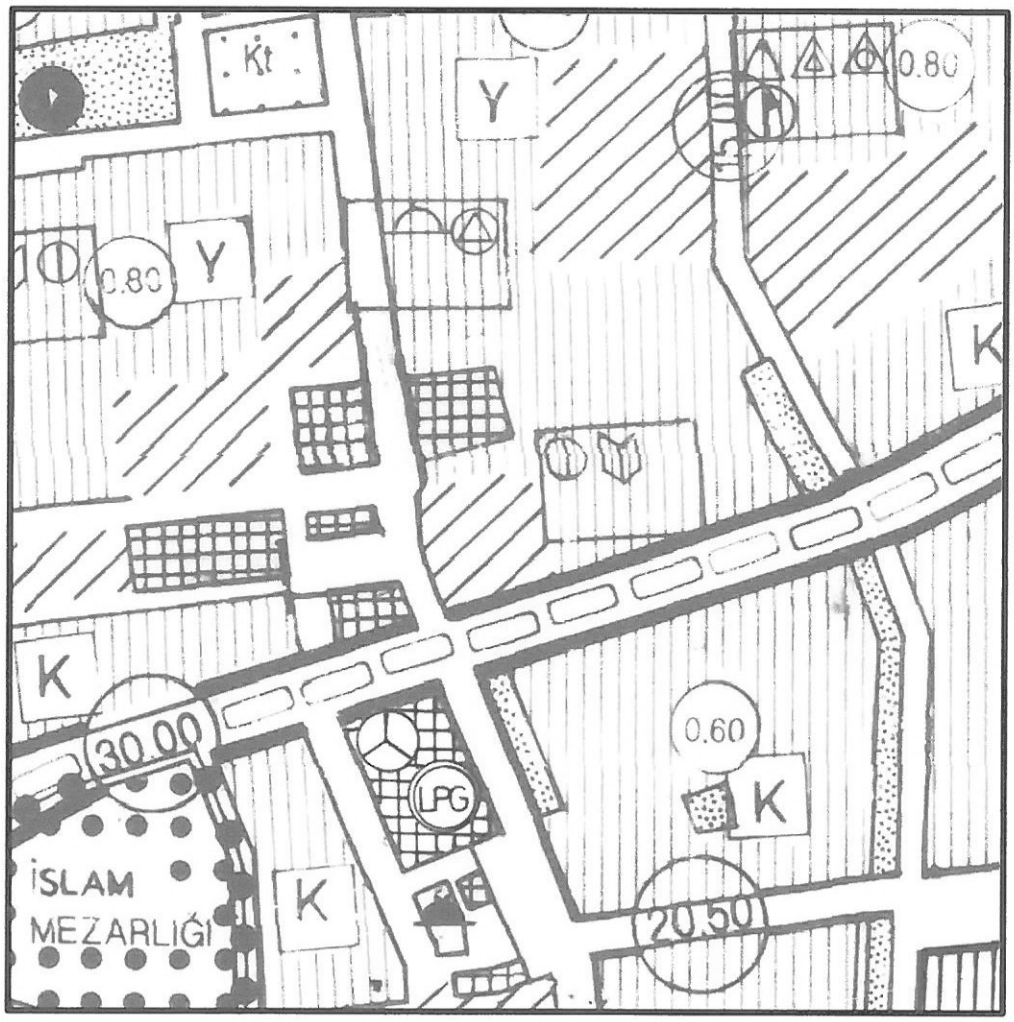
8483 ADA 1 PARSELİN KADASTRAL DURUMU

4-MEVCUT PLAN KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Demirçikara Mahallesi 8483 ada 1 parsel Lara Bölgesinin önemli akslarından biri olan Barınaklar Bulvarı üzerinde yer almaktadır.

Yürülükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Kültür ve Resmi Kurum Alanı kararı bulunmaktadır. Plan kararı, dönem planlama tekniğinde, parsel bazında değil bölgesel olarak getirilmesi öngörülen fonsiyonu tanımlamak üzere getirilmiş, fiziksel konumlandırmasının 1/1000 ölçekli planlarda verilmesi ön görülmüştür.

Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Resmi Kurum Alanı kararı getirilmiştir.



MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

4-ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

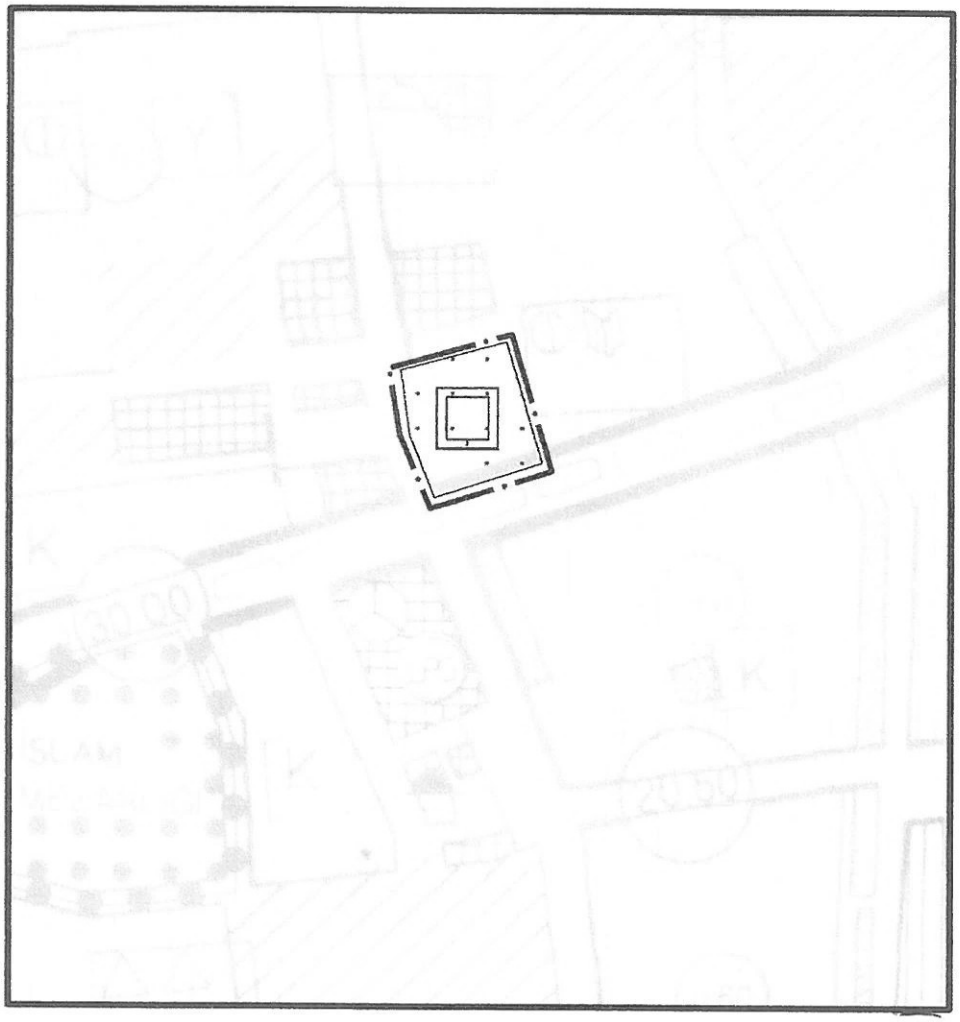
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Demirçikara Mahallesi 8483 ada 1 parsel mevcut 1/5000 ölçekli öneri planda "Sağlık Tesis Alanı" (Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi) kararı önerilmektedir.

Plan Notlarında;

- 15.8.2018 gün 30422 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan ve yürürlüğe giren Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi yapılabilir,
- Tesisin Turizm Bakanlığından en az dört yıldızlı otel belgesi alması zorunludur. Tek başına otel olarak işletilemez.
- Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi ile konaklama (otel) ayrı bloklar halinde düzenlenir.

tanımlamaları getirilmiştir.

Plan notları ile; Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezleri Hakkında Yönetmelik hükümlerinin koşullarının sağlanması amaçlanmıştır.



ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

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