



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



Sayı : E-90852262-105.03-131089
Konu : Manavgat İlçesi, Hisar Mahallesi, 1462 Ada 26 Parsel NİP Değ.

03.03.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye sınırları içerisinde yer alan, Hisar Mahallesi, 1462 Ada 26 parselin sağlık tesisi alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1/5000 NİP değ., Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Kodu: TjMyAn-MGMEoN-PdSrGx-dvftB0-Hs0k4J7q Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

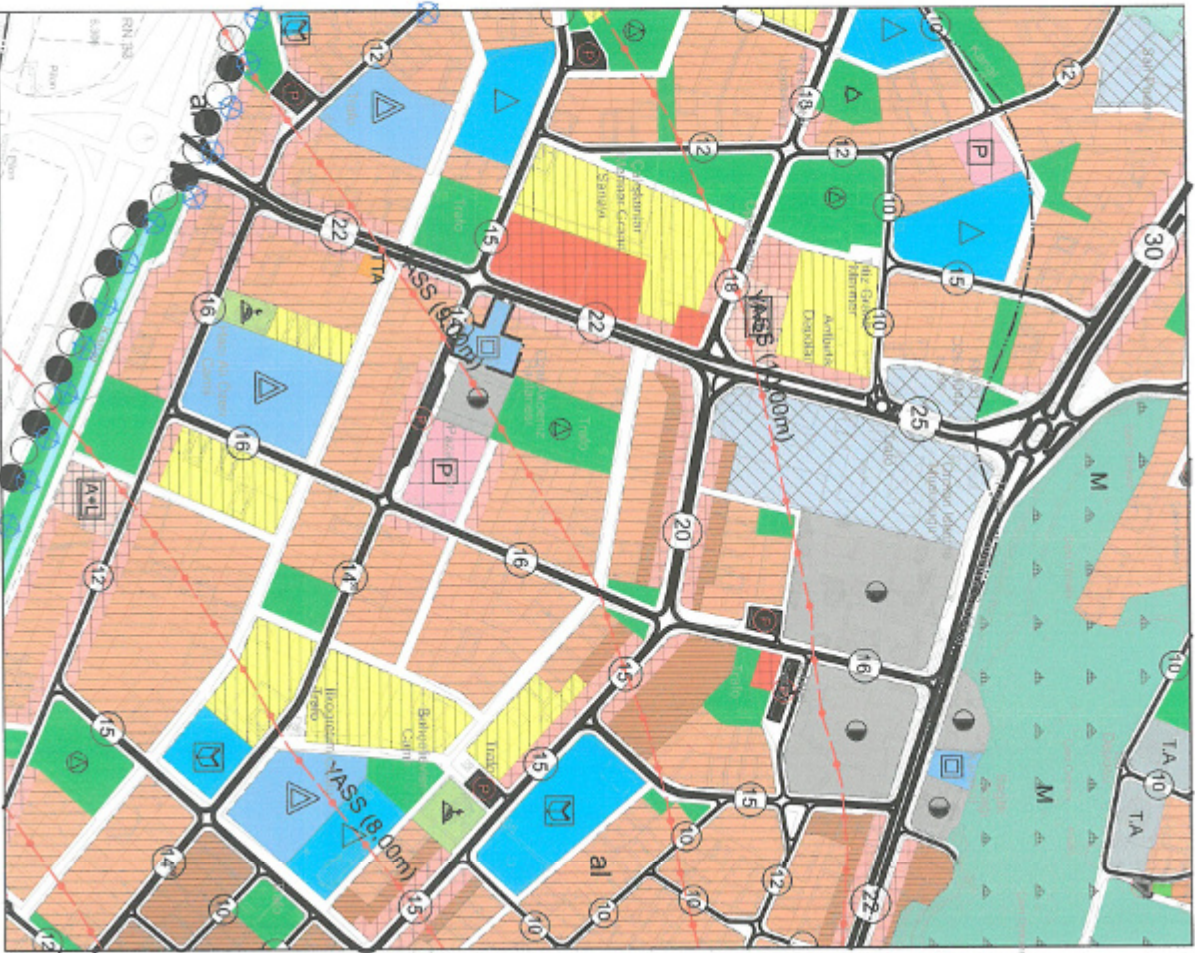
Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HISAR MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 1462 ADA 26 PARSEL
PAFTA NO: 026-B-24-B

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

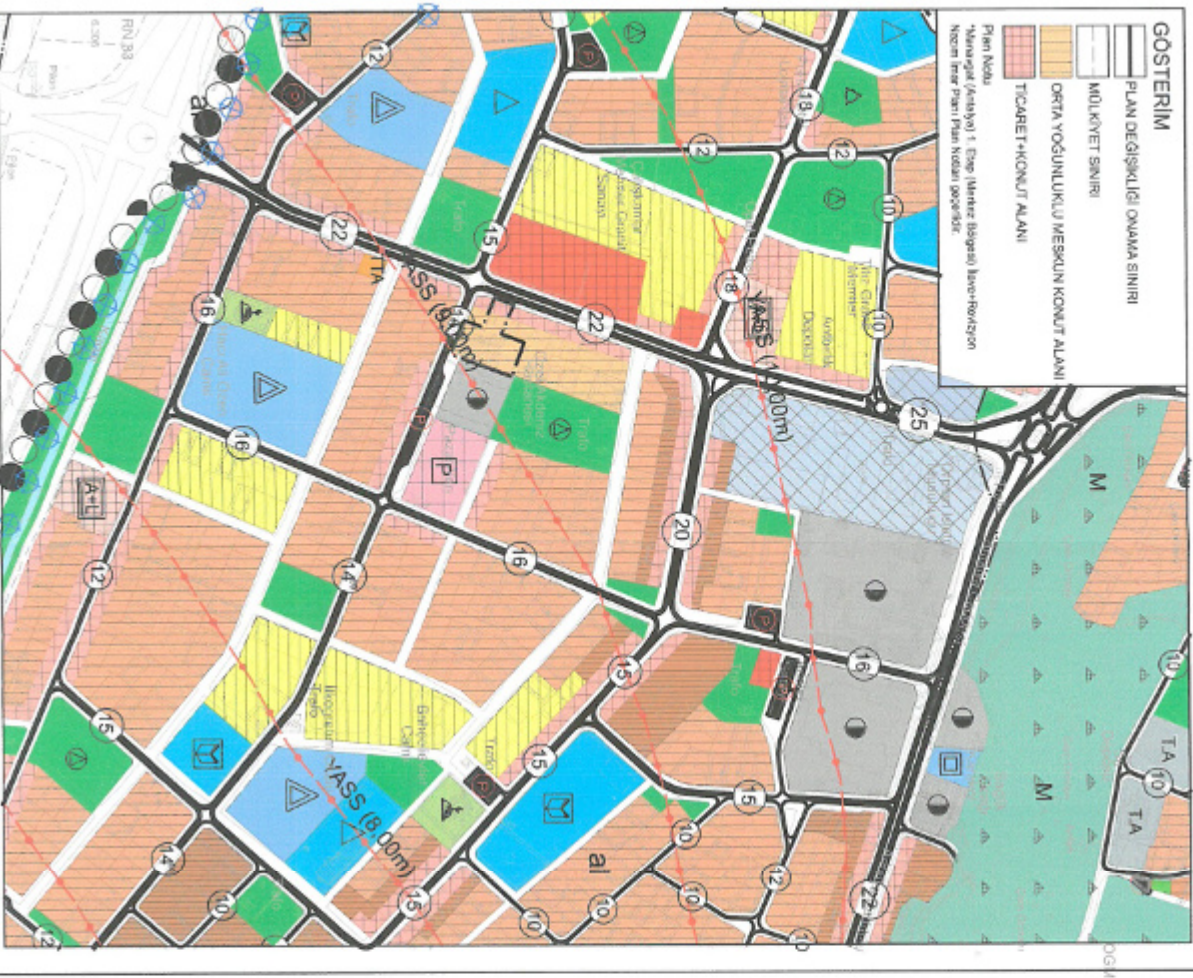
ÖLÇEK: 1/5.000



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- ORTA YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANI
- TİCARET+KONUT ALANI

Plan No: 026-B-24-B
Manavgat İlçesi / Hisar Mahallesi / Ada 26 / Parsel 1462
Nispetiye İlçe Planı Alanı İçerisinde



ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HİSAR MAHALLESİ
1462 ADA 26 PARSEL 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

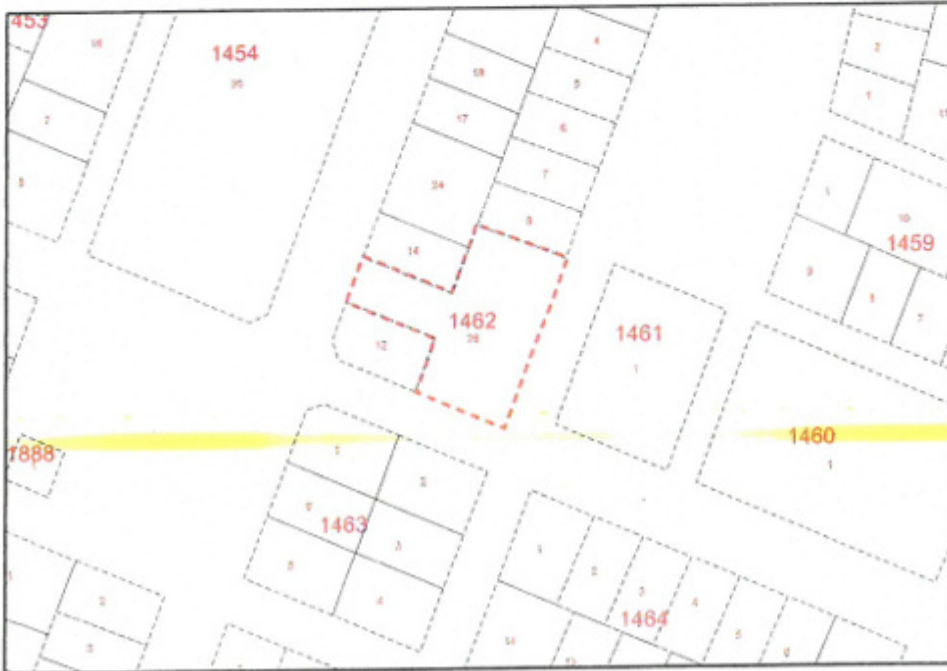
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hisar Mahallesi sınırlarında, O26-b-24-b no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 2.135 m² yüz ölçümlü, 1462 ada 26 parsel no.lu taşınmazın tamamını kapsamaktadır. Planlama alanı Sorgun Bulvarı üzerinde yer almaktadır.



Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

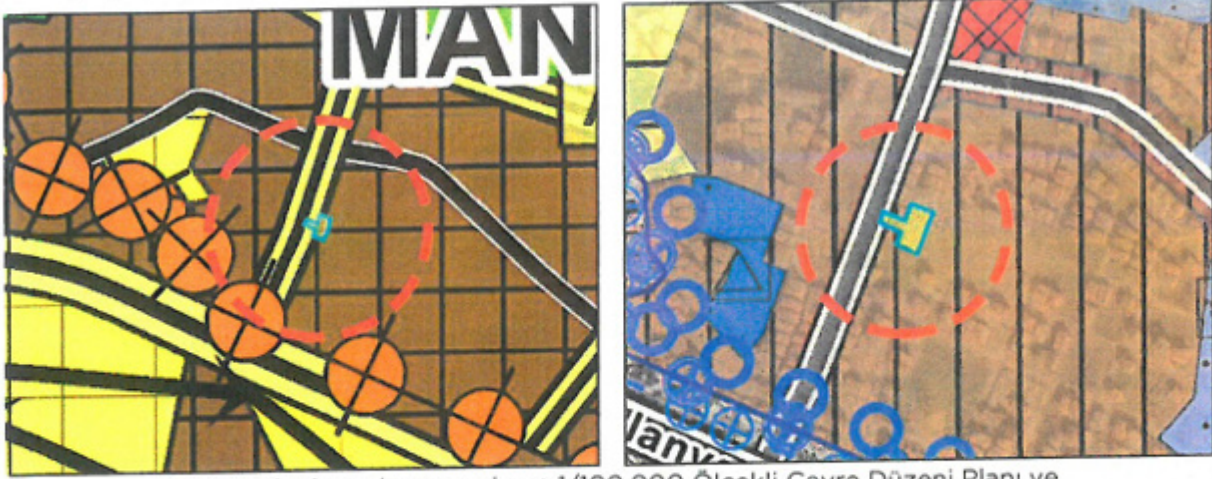
Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmaz sağlık tesisleri alanı olarak planlıdır. Tapuda arsa vasfındadır. Parselde mevcut özel hastane binası, tahliyesini müteakip yıkılmıştır.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

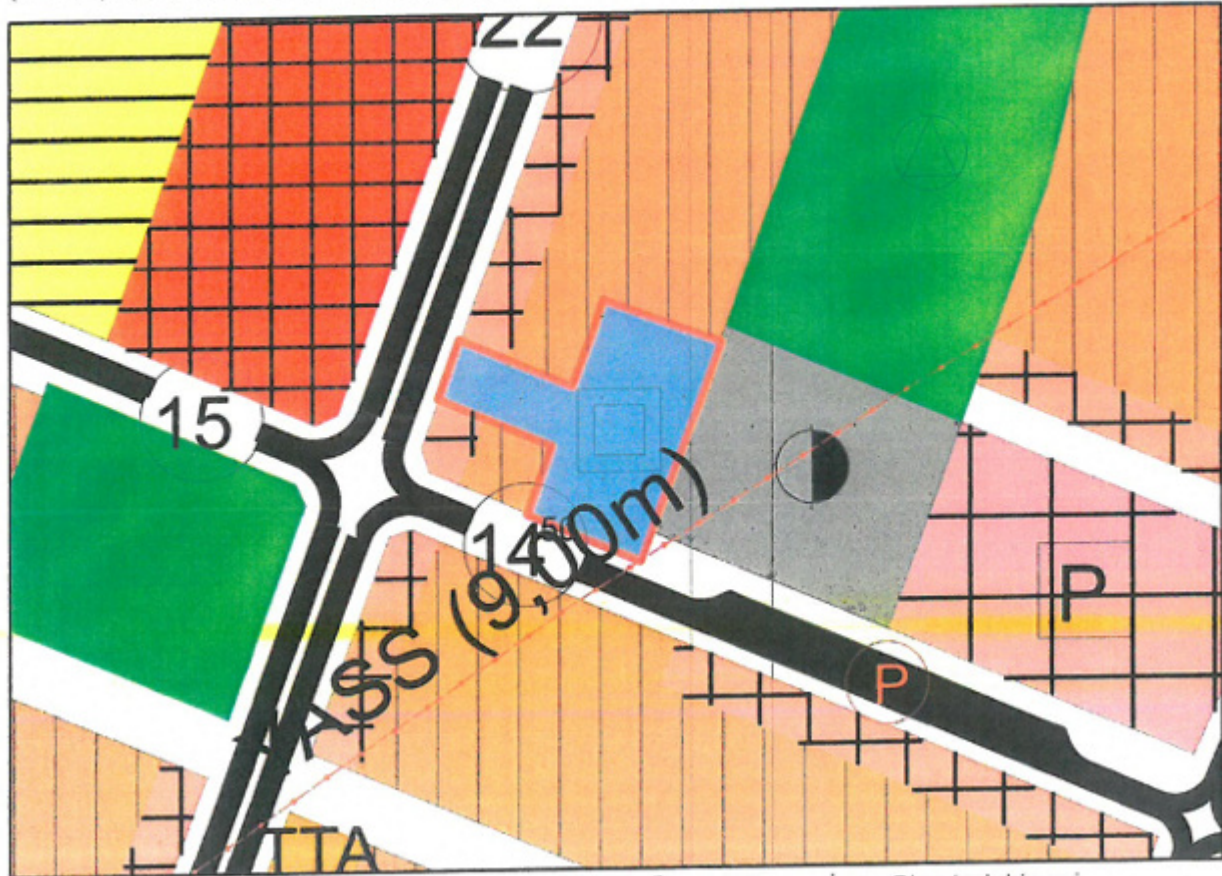
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmaz, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kentsel yerleşik alan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 08.05.2018 tarihinde onaylanan Antalya İli Manavgat İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda orta yoğunluklu mevcut konut alanı (151-300 kişi/ha) olarak tanımlanmıştır.

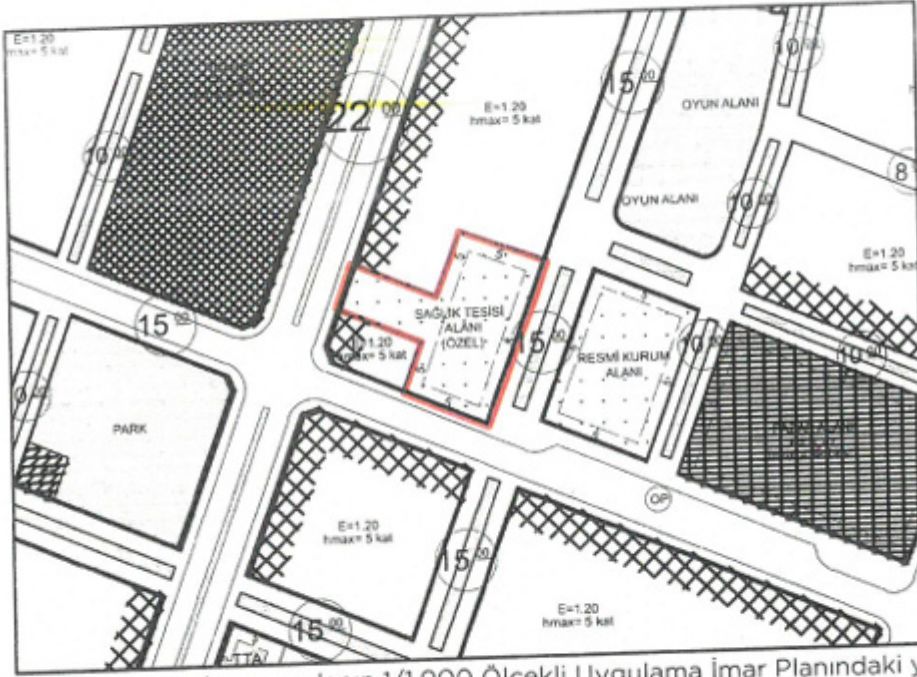


Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri

Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında 1462 ada 26 parsel sağlık tesisleri alanı olarak tanımlanmıştır. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında da sağlık tesisi alanı (özel) olarak gösterilmiş, yapılaşma koşulları plan notlarında Emsal (KAKS)=1.20 ve Hmax=15.50 m olarak belirlenmiştir.



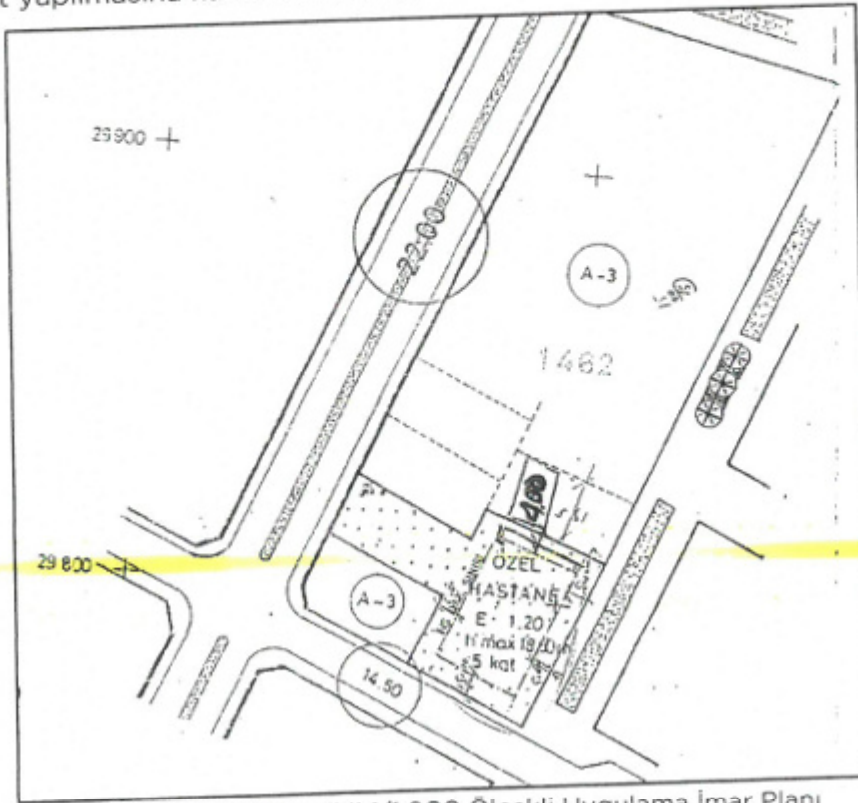
Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki yeri

4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan, Antalya İli'nin batısında bulunan Manavgat İlçesi, Hisar Mahallesi, 1462 ada, 26 parseli kapsamaktadır. Manavgat Belediye Meclisi'nin 05.11.1992 tarih ve 1992/5-53 sayılı kararı ile, konut alanında kalan Bahçelievler Mahallesi, 1462 ada 10, 11 ve 13 no.lu parsellerin birleştirilerek (sonrasında Hisar Mahallesi, 1462 ada, 26 parsel), E:1.20 ve hmax:18.5 m yapılaşma koşullu özel hastane olarak tadilat yapılmasına karar verilmiştir.



Şekil 6. 05.11.1992 tarihli 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu parselde, 23.02.1993 tarihli yapı ruhsatı uyarınca inşa edilen Özel Akdeniz Hastanesi ve yine aynı şirket bünyesinde faaliyet gösteren Side (Kemer) Mahallesi, 531 ada, 3 ve 12 parsellerdeki (tevhiden 13 parsel) Özel Bilgi Hastanesi yatak kapasitelerinin, Sağlık Bakanlığı'nın olurları doğrultusunda, yeni ve modern bir tesiste birleştirilmesine karar verilmiştir.

Bu itibarla, Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Deęerlendirme Kurulu'nun (PİDK) 30.01.2015 tarih ve 198/07 sayılı kararı ile konut alanı olarak planlı Sorgun Mahallesi, 2230 ada, 7 parselin özel sağlık tesis alanı olarak tadil edilmesine müsaade edilmiştir. Alınan PİDK kararında ayrıca, Side (Kemer) 3 ve 12 parsellerin özel sağlık tesisi kullanımından çıkarılarak, önceki kullanım kararı olan tercihli kullanım alanı olarak düzenlenmesi ve turizm merkezi dışında kalan Özel Akdeniz Hastanesi'nin bulunduğu alanın ise sağlık tesisi kullanımından çıkarılmasına yönelik değerlendirmenin Manavgat Belediye Başkanlığı'nca yapılması hususları uygun görülmüştür.

Yukarıdaki gerekçeler doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği teklifi ile sağlık tesisleri alanı kullanım kararının kaldırılarak, taşınmazın, bulunduğu yapı adasının plan kararları doğrultusunda kullanılması amaçlanmaktadır. Plan değişikliği kapsamında, parsel 22 m genişliğindeki yol cephesinde TİCK (ticaret+konut alanı), kalanında ise orta yoğunluklu meskun konut alanı olarak planlanmıştır.

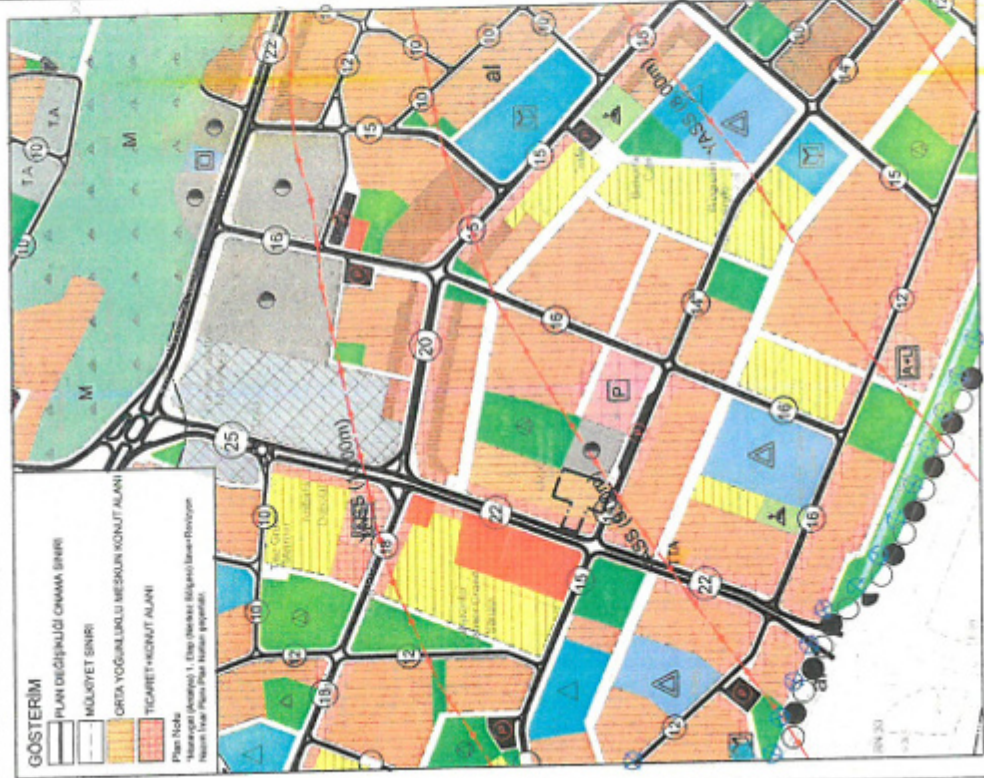
Önerilen değişiklik öncesinde taşınmazın konut alanı olarak planlı olması nedeni ile bütüncül plana ait nüfus ve donatı hesapları, konut alanı kullanım kararı baz alınarak yapılmış olduğundan, sağlık tesis alanı kullanımından konut kullanımına dönülmesi (eski plan koşullarına dönülmesi) nüfus ve donatı hesaplarını etkilemeyecektir. Bu nedenle, ilave sosyal donatı alanı öngörülmemiştir.

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5.000

ÖNERİ PLAN

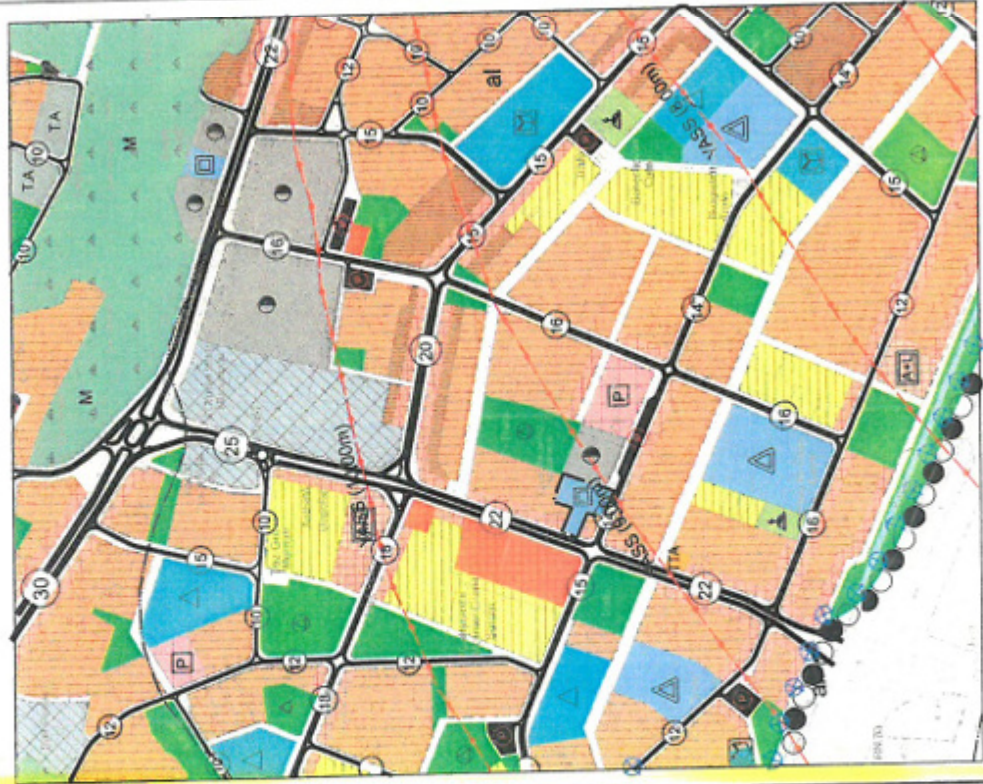


ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HİSAR MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 1462 ADA 26 PARSEL

PAFTA NO: 026-B-24-B

MEVCUT PLAN



Şekil 6. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği

IDEAL

Dr. Oytun Eylem DOĞMUŞ
Yüksek Şehir Plancısı (DEU)

idealsehircilik.com