



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.09.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Güzeloba Mahallesi 6031 ada 19 parselin Konut Alanından Özel Sağlık Tesisi Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Güzeloba Mahallesi, 6031 ada 19 parselin Konut Alanından Özel Sağlık Tesisi Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

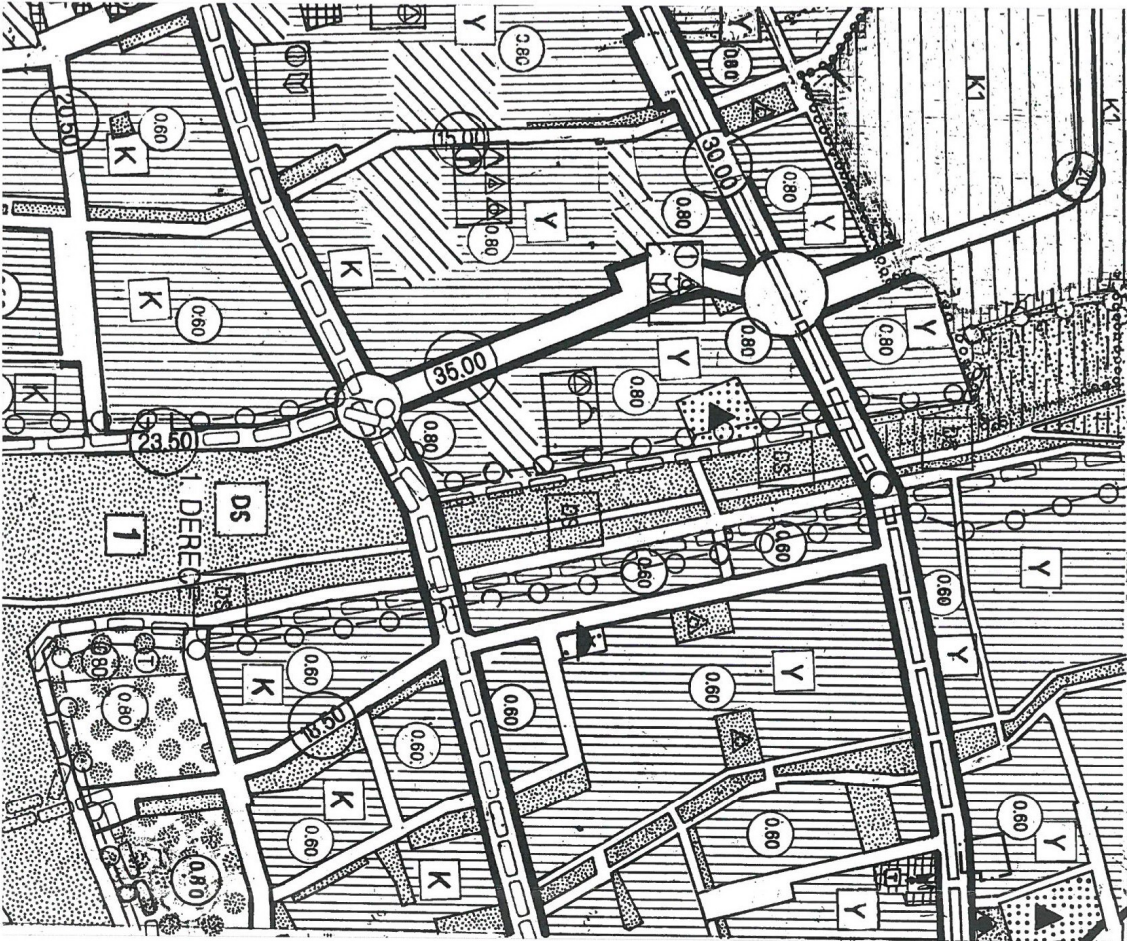
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 6031 ADA 19 PARSEL

PAFTA NO: 18M

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL SAĞLIK ALANI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



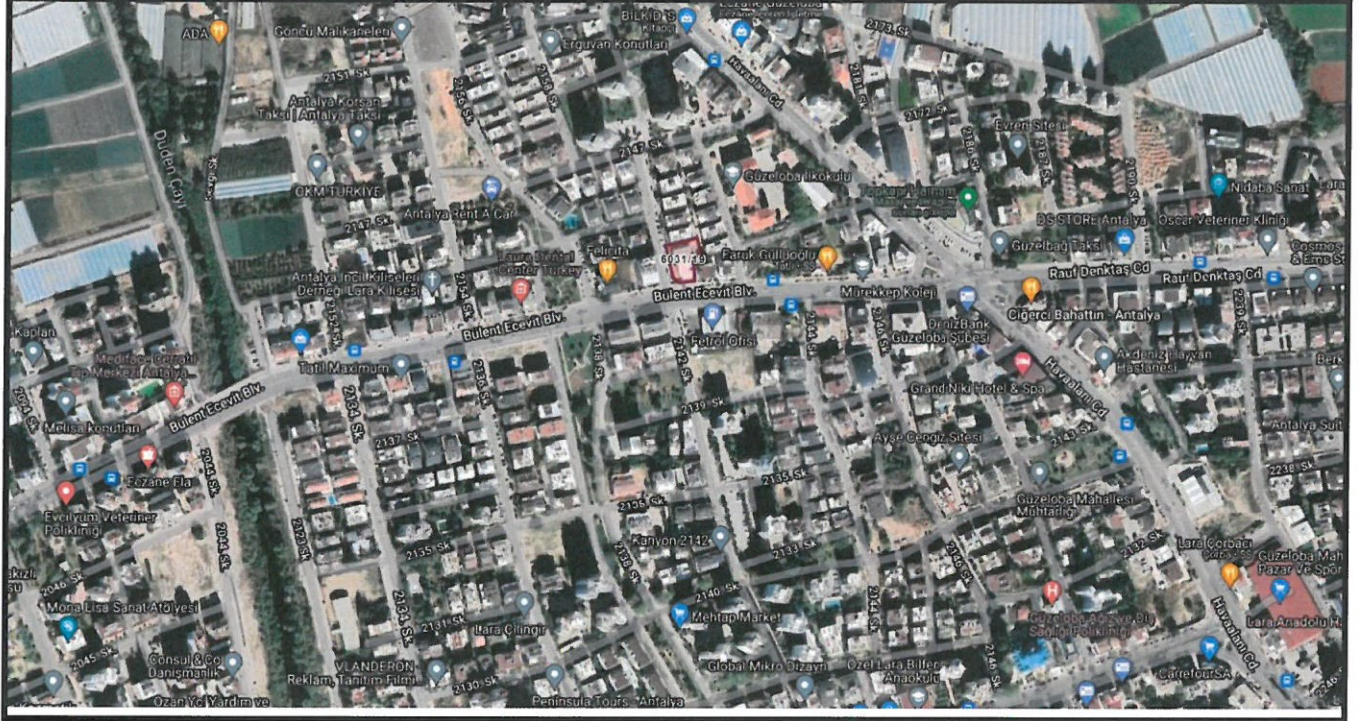
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU: 6031 ADA 19 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 18M nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Mevcut durumda Yüksek Zemin Ticaret kullanımlı Konut Alanı olarak planlı olan 6031 ada 19 parselin Özel Sağlık Alanına dönüştürülmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

6031 ada 19 parsel, Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

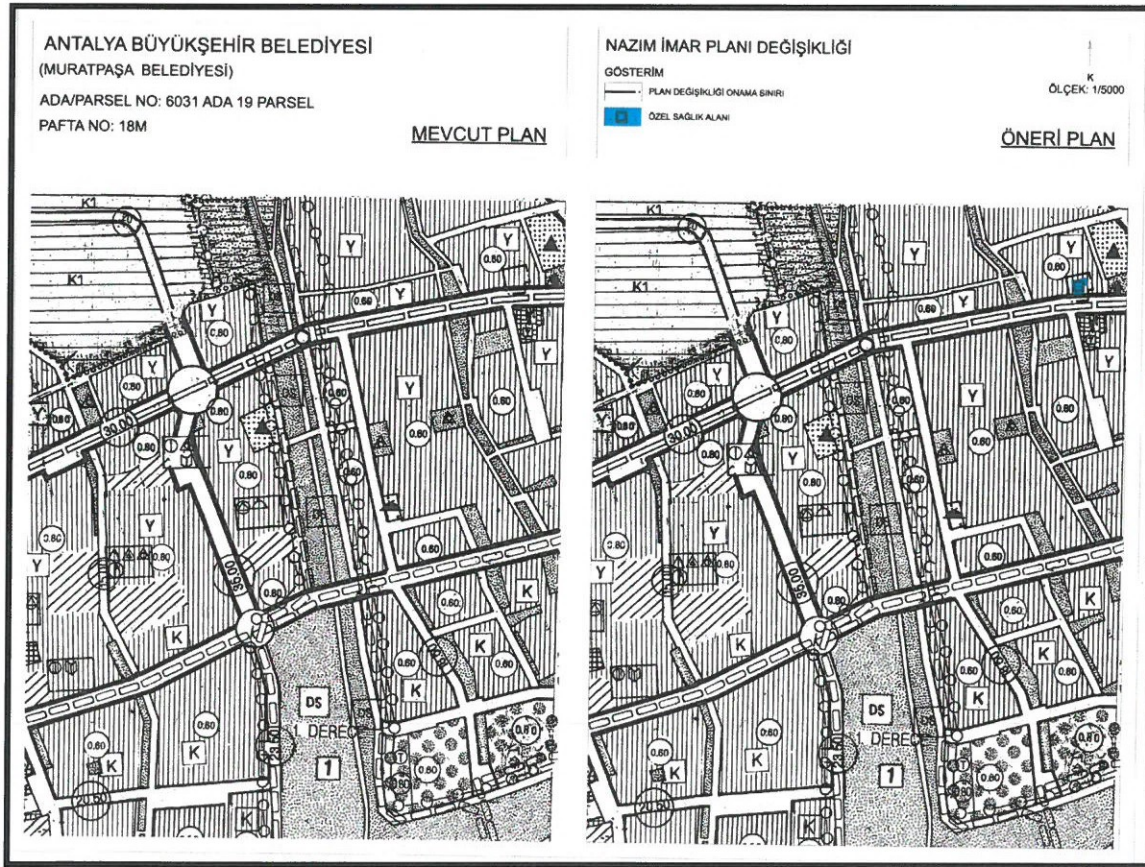
Plan değişikliği amacı; Mevcut durumda Yüksek Zemin Ticaret kullanımlı Konut Alanı olarak planlı olan 6031 ada 19 parselin Özel Sağlık Alanına dönüştürülmesini sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda Sağlık Bakanlığı Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 21.06.2022 tarih ve 1637 sayılı yazısına belirttiği hususlar doğrultusunda parselin Özel Sağlık Alanı olarak kullanılabilmesi için 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmaktadır.

Ayrık Nizam 2 kat olarak planlı olan 6031 ada 19 parselin Özel Sağlık Tesisi Alanı olarak plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

Planlama alanı için mevcut yapılaşma koşulu olan, Emsal= 0.60 aynen korunmuş olup herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Parselin plan fonksiyonu Yüksek zemin ticaret kullanımlı Konut alanından Özel Sağlık Alanına dönüştürülmüştür.

Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ektedir.



Şekil 3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği örneği

Sayıt ÜLKER

Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 889 Sk. V.I. Dolaner Apt
No:10/20 Muratpaşa ALIYANLIYI
Tel:0242 247 17 74 Gsm:053 606 92 10 Fax:0242 247 15 46

DÜZENLENDİRME NO: 074 72

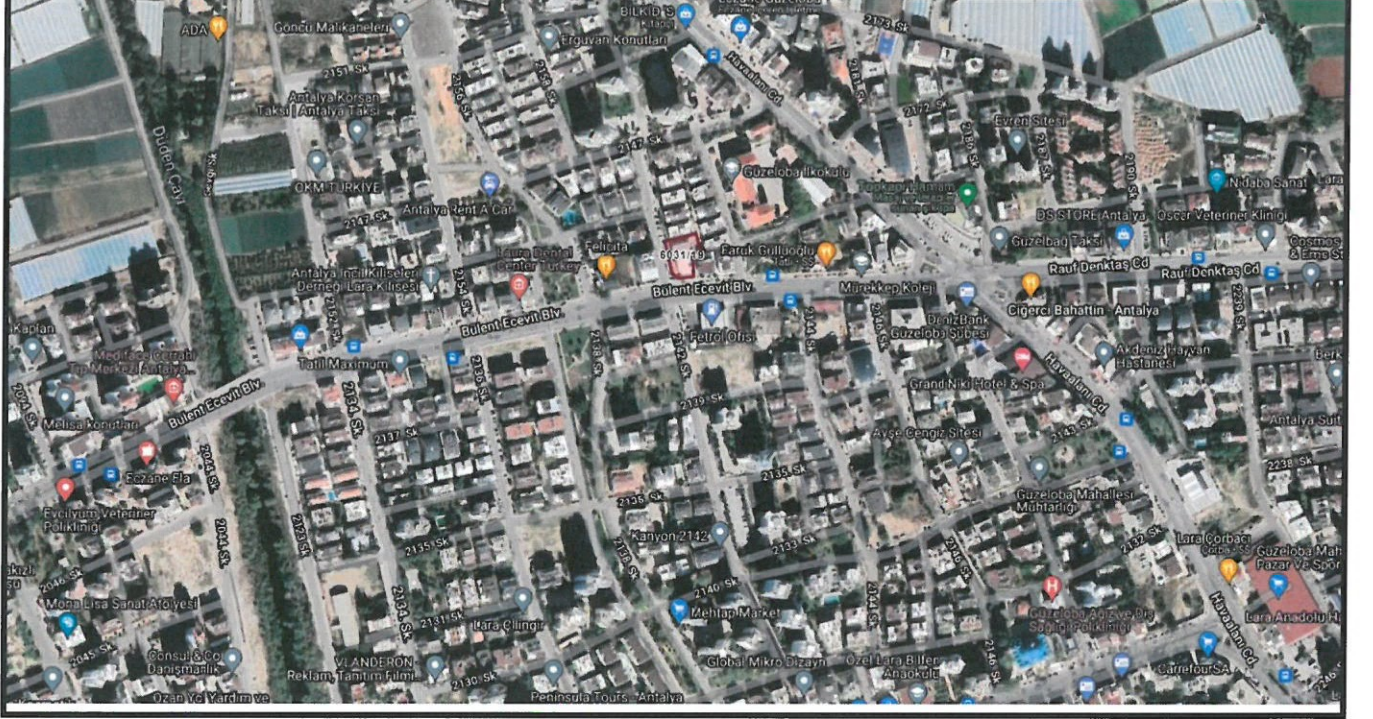
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU: 6031 ADA 19 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 18M nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Mevcut durumda Yüksek Zemin Ticaret kullanımlı Konut Alanı olarak planlı olan 6031 ada 19 parselin Özel Sağlık Alanına dönüştürülmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

6031 ada 19 parsel, Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

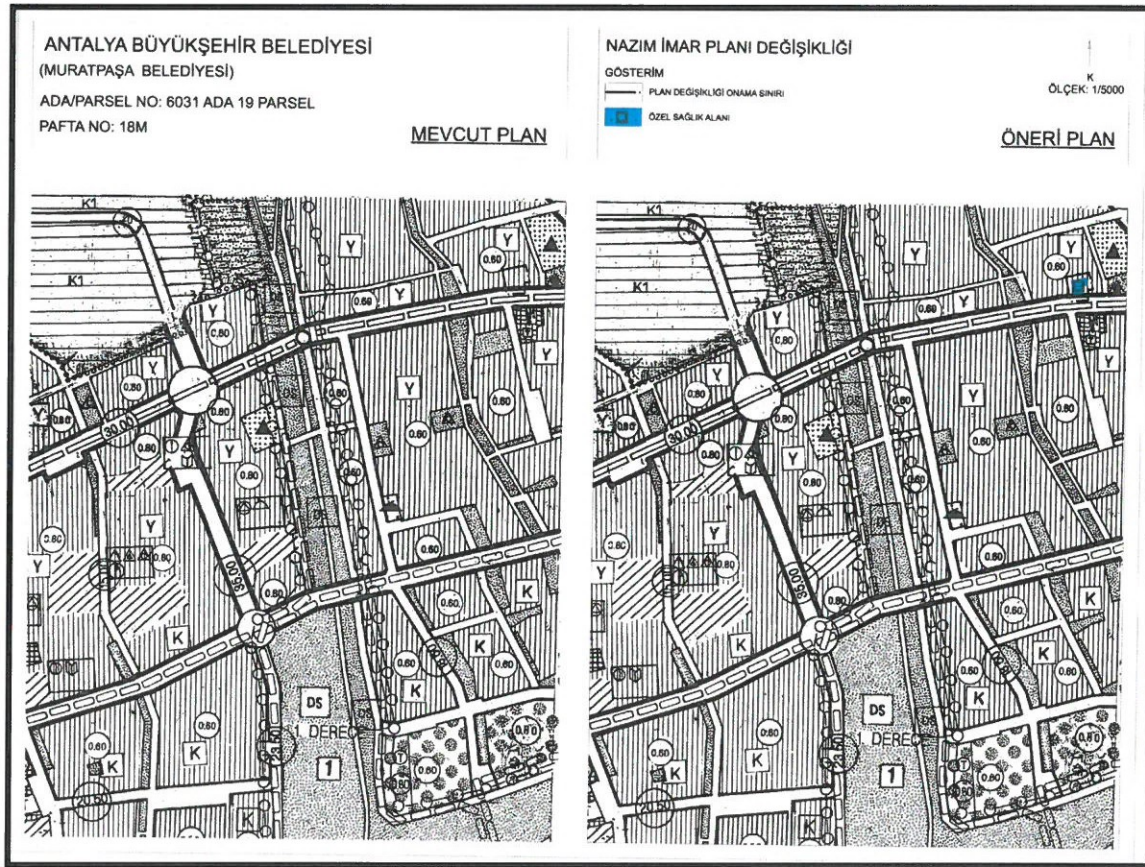
Plan değişikliği amacı; Mevcut durumda Yüksek Zemin Ticaret kullanımlı Konut Alanı olarak planlı olan 6031 ada 19 parselin Özel Sağlık Alanına dönüştürülmesini sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda Sağlık Bakanlığı Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 21.06.2022 tarih ve 1637 sayılı yazısına belirttiği hususlar doğrultusunda parselin Özel Sağlık Alanı olarak kullanılabilmesi için 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmaktadır.

Ayrıık Nizam 2 kat olarak planlı olan 6031 ada 19 parselin Özel Sağlık Tesisi Alanı olarak plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

Planlama alanı için mevcut yapılaşma koşulu olan, Emsal= 0.60 aynen korunmuş olup herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Parselin plan fonksiyonu Yüksek zemin ticaret kullanımlı Konut alanından Özel Sağlık Alanına dönüştürülmüştür.

Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ektedir.



Şekil 3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği örneği

Sayit ÜLKER

Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evhıya Çelebi Cd. 100 S.V.1 Doğaner Apt.

No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Ort. Sicil No:0711215

Tel:0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

DÜĐEN V.D.160 435074 72



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Güzeloba Mahallesi
Ada/Parsel : 6031 ada 19 Parsel
Ölçek : 1/5000
Alan(m2) : 1069 m²

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Güzeloba Mahallesi 6031 ada 19 parselin Konut Alanından Özel Sağlık Tesisi Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 6031 ada 19 parsel alanı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşme Alanı, olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ise “Mevcut Konut Alanı” olarak planlıdır.

Özel Medical Park Hastane Kompleksi Müdürlüğünün 01.06.2022 tarih ve 801 sayılı yazısı ile; “*Fener Mahallesi Tekelioğlu Caddesi No:7 adresinde faaliyet göstermekte olan Hastanemize bağlı aşağıda bilgisi verilen adreste 31 yataklı Özel Hastaneler Yönetmeliği Ek Madde 9-b bendinde tanımlanan klinik konuk evi açmak istemekteyiz.*” İstenildiği belirtilerek, Sağlık Bakanlığı (Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü)’nün 21.06.2022 tarih ve E.54718026 sayılı yazısı ile “...*Özel Hastaneler Yönetmeliğinin 9/b maddesine uygun ve özel hastanenin mevcut binasından bağımsız olarak faaliyet gösterecek olan Klinik Konukevine ait 1 adet tam takım mimari proje aslının Bakanlığımıza gönderilmesi gerektiği; Söz konusu klinik konukevinin ruhsatlandırma aşamasında; -İmar ile ilgili mevzuat uyarınca uygulama imar planında özel sağlık alanında yada sağlık tesisi yapılabilir olmak koşuluyla eğitim tesisleri alanında olduğunu gösterir belge,...*” vb. birtakım belgelerin hazırlanması istenmiş, bu kapsamda imar planı değişikliğinin hazırlanması gerektiği belirtilmiştir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği incelendiğinde; mevcut durumda “Y” (Yoğunluğu ve Yapı Düzeni Yenilenecek Alanlar) ibareli E=0.60 yapılaşma koşullarına sahip Yerleşik Konut Alanı olarak planlı bulunan alanın, yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadan “**Özel Sağlık Tesis Alanı**” olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 26.09.2023

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.