



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



108
08.06.2023

Sayı : E-90852262-105.03-285684

Konu : Muratpaşa İlçesi, Çaybaşı Mahallesi, 4699 Ada 18 Parsel NİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Çaybaşı Mahallesi 4699 ada 18 parselin Konut Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 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 ölçekli NİP, -Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4SFogJ-pkM6Dk-gF2EAa-wZYmpH-o1AKBPZ1 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA İLÇESİ)

PAFTA NO
ADA NO

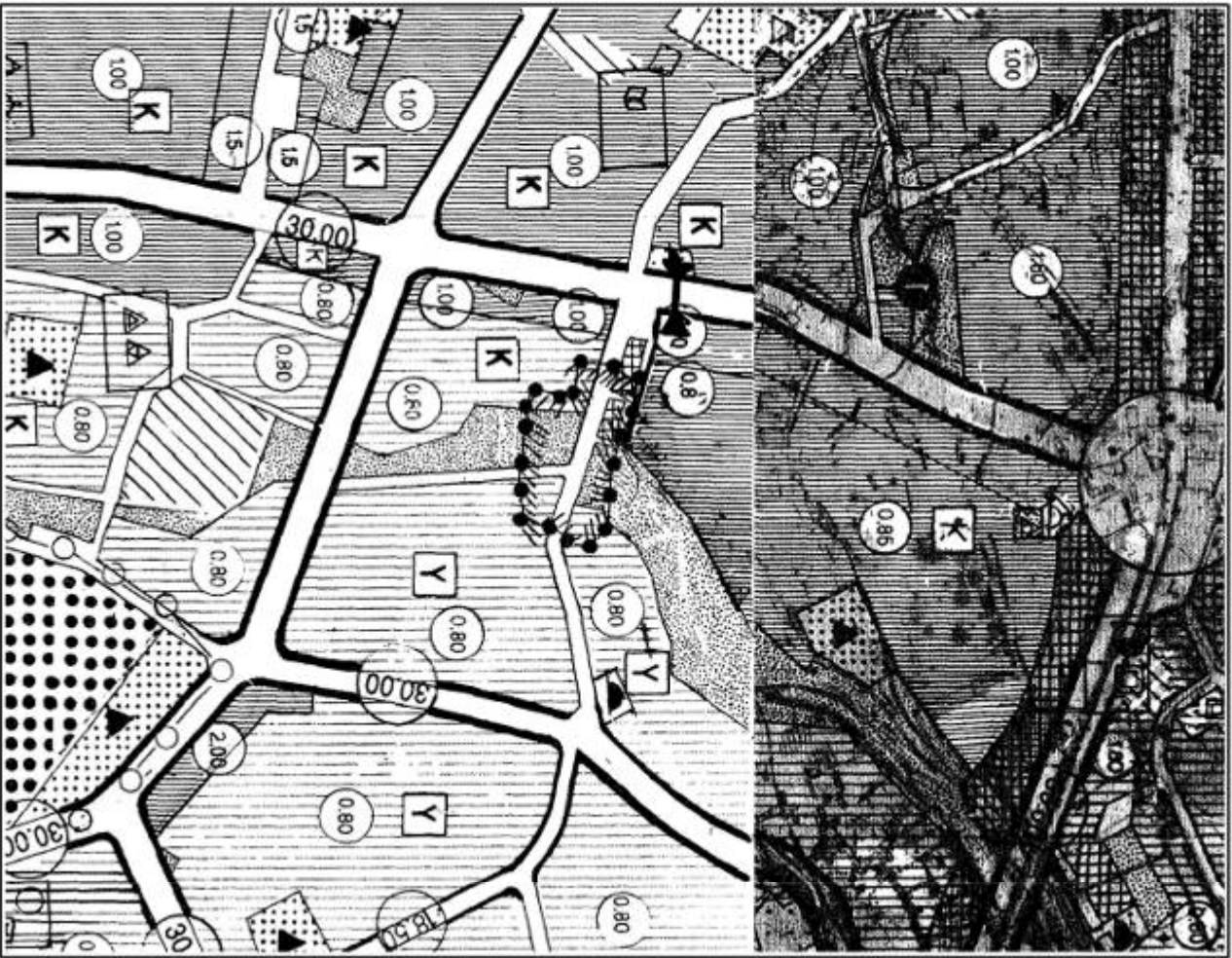
:20L
:4699

PARSEL NO
ALANI

:18
:749.00 m²

MEVCUT PLAN

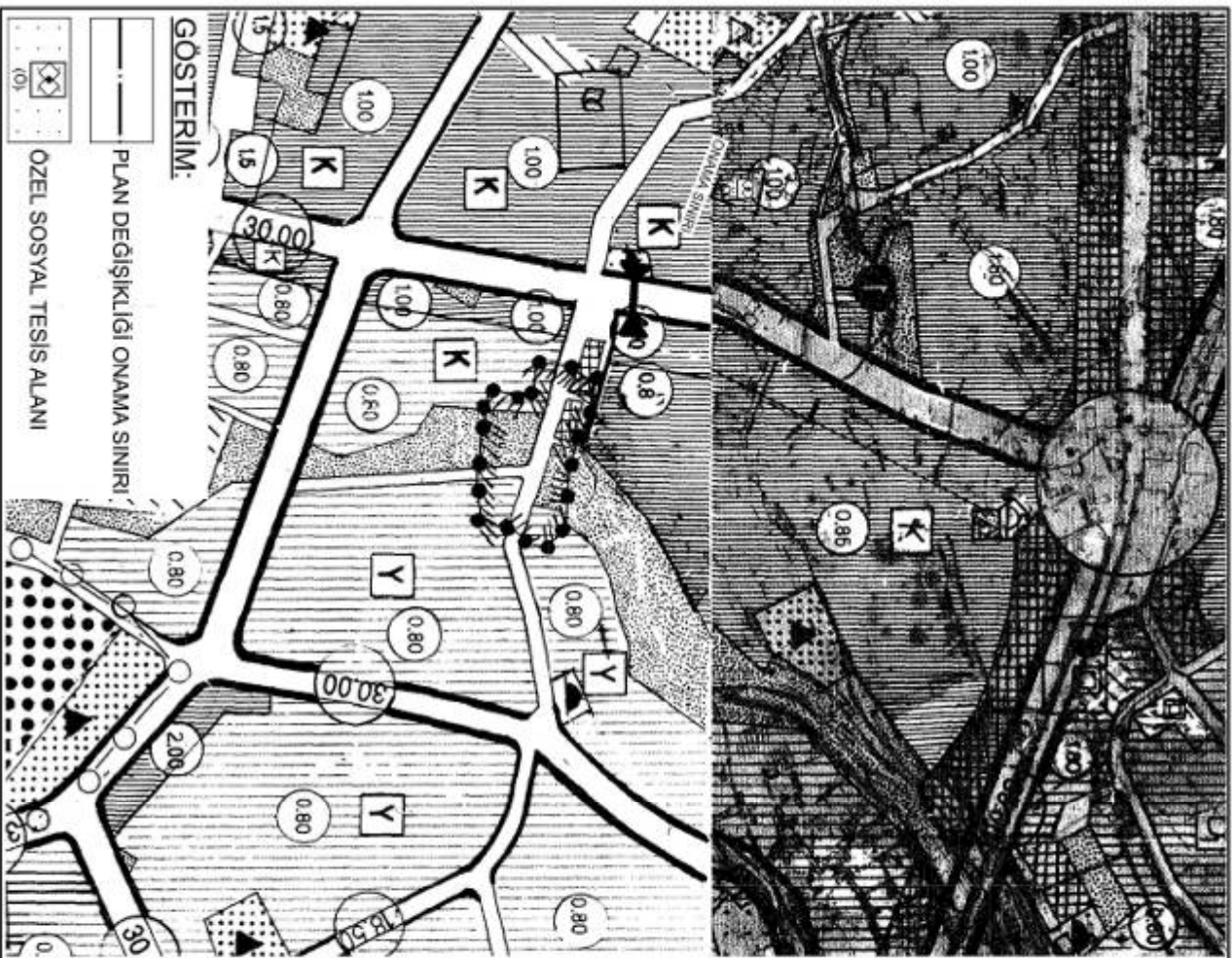
1/5000



1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

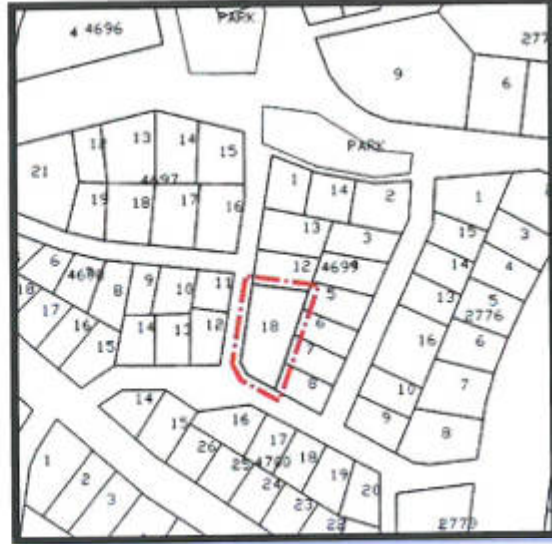
1/5000



ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ ÇAYBAŞI MAHALLESİ
4699 ADA 18 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Muratpaşa İlçesi Çaybaşı Mahallesi sınırları içerisinde 20L nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında; 1374 sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel Muratpaşa İlçesi Çaybaşı Mahallesi sınırları içerisinde güneyde 1374 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Parsel üzerinde halihazırda Muratpaşa Belediyesi'nin 08.05.2014 tarih ve 323 nolu konut alanı olarak iki bloklu yapı için yapı ruhsatına istinaden yapılmış subasman bulunmaktadır. Parselin konumlu olduğu bölgede yapılaşma tamamlanmış durumdadır. Genel olarak konut alanlarının bulunduğu bölgede, sosyal tesis ve ticaret alanları da yer almaktadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda konut alanı olarak tanımlanan parselin kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Sosyal Tesis Alanı (Yaşlı Bakım Evi)'na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Kentin gelişen nüfus yapısı ile farklı sosyal altyapı alanlarına ihtiyaç duyulmaya başlanmaktadır. Bu alanlar ihtiyaçlar doğrultusunda yurt alanı, kreş alanı, yaşlı ve engelli bakım evleri vb. gibi çeşitlenmektedir. Bu alanlarda biriside Yaşlı Bakım Evleridir. Yaşlı bakım evleri belli bir yaşın üzerinde hayatını tek başına idame ettirmekte zorlanan yaşlıların 24 saat ve yaşam boyu bakımlarının yapıldığı, sosyal bir yaşam sunan ve çoğu zaman ücretli bakım merkezidir. Çoğunlukla yardımcı yaşam, yaşlı bakımı, bakıcılar, hemşirelik bakımı ve acil tıp bakım hizmetleri ile sağlanan alanlardır.

Sosyal Tesis Alanları (Yaşlı Bakım Evi) 14 Haziran 2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ"ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM/Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları/Tanımlar

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

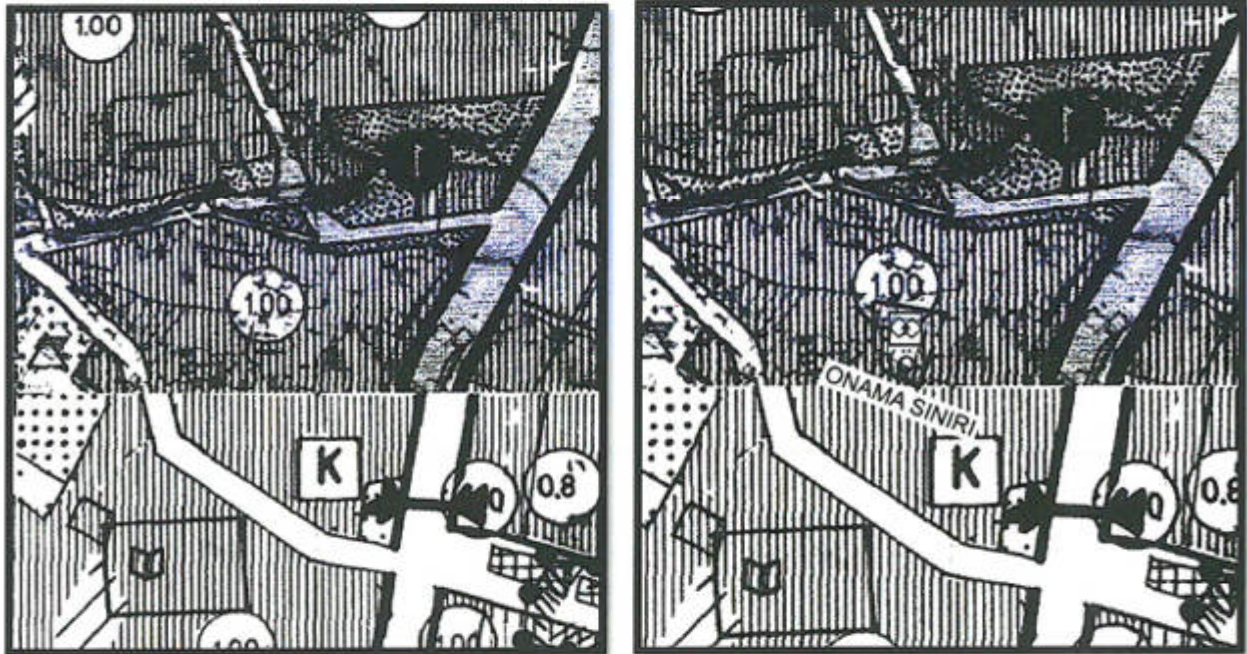
MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.”

şeklinde tanımlanmaktadır.

Parsel üzerinde halihazırda Muratpaşa Belediyesi'nin 08.05.2014 tarih ve 323 nolu konut alanı olarak iki bloklu yapı için yapı ruhsatına istinaden yapılmış subasman bulunmaktadır. Daha sonra konut alanı yapımından vazgeçilerek, inşaat durmuştur. Yapılacak plan değişikliği ile parselin inşai durumuna sosyal tesis alanı olarak devam edilmesi düşünülmektedir.

Yukarıda belirtilen gerekçeler kapsamında söz konusu parselin kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek bir sosyal tesis alanı oluşturulabilmesi amacı ile konut alanından özel sosyal tesis alanı (yaşlı bakım evi) olarak planlanması amaçlanmaktadır. Söz konusu parselin plan hiyerarşisi gereği öncelikle 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlanması ve akabinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Özel Yaşlı Bakım Evi Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.



Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli NİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can Bal
Şehir Plancısı
Dip. No: 7812943 Örn. Sic. No: 5949


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No: 0727 / D.No: 1665