

G-22



Hizmete Özel

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 216 - 2196

24.06.2021

Konu : 8483 Ada 1 parsel

UİP değ. hak.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Demircikara Mahallesi 18M-2d nolu imar paftasında yer alan Resmi Kullanış Alanı kullanımlı 8483 ada 1 parselin Özel Sağlık Tesisi Alanı (Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi) kullanımına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Hüseyin SARI
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
24.06.2021

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1-1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
2-Açıklama Raporu
3-Başvuru dilekçesi
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4597146~MTAyODgyNjzOTky Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4597146~MTAyODgyNjzOTky&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSavisi=&BelgeDogrulamaKodu=4597146~MTAyODgyNjzOTky>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63
ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld EBYS Evrak No :
4597146

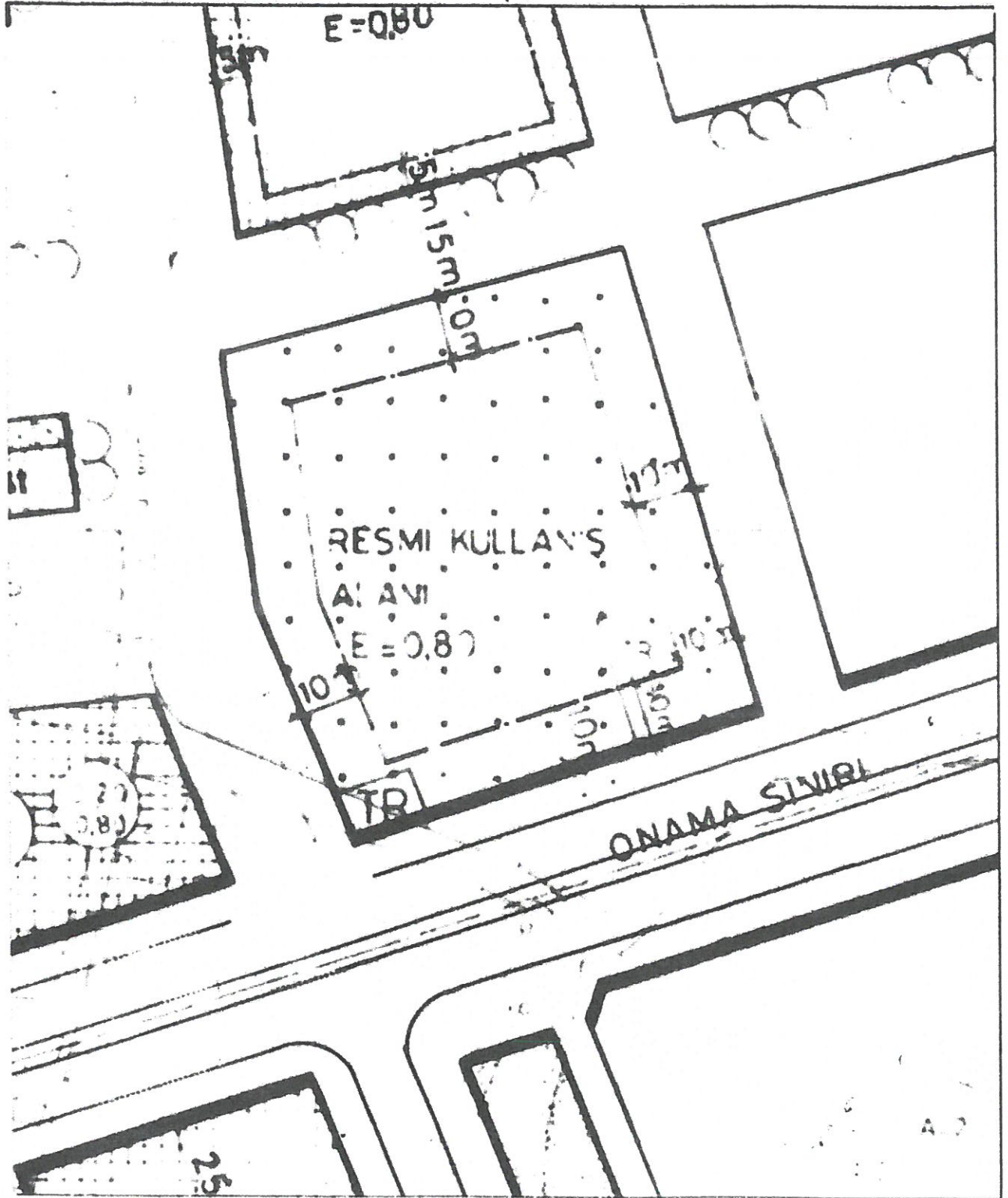


MURATPAŞA BELEDİYESİ DEMİRCİKARA MAHALLESİ 8483 ADA 1 PARSEL
ÖZEL SAĞLIK TESİSİ (KONAKLAMALI FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ)
AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ADA/PARSEL NO: 8483 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 18M2D

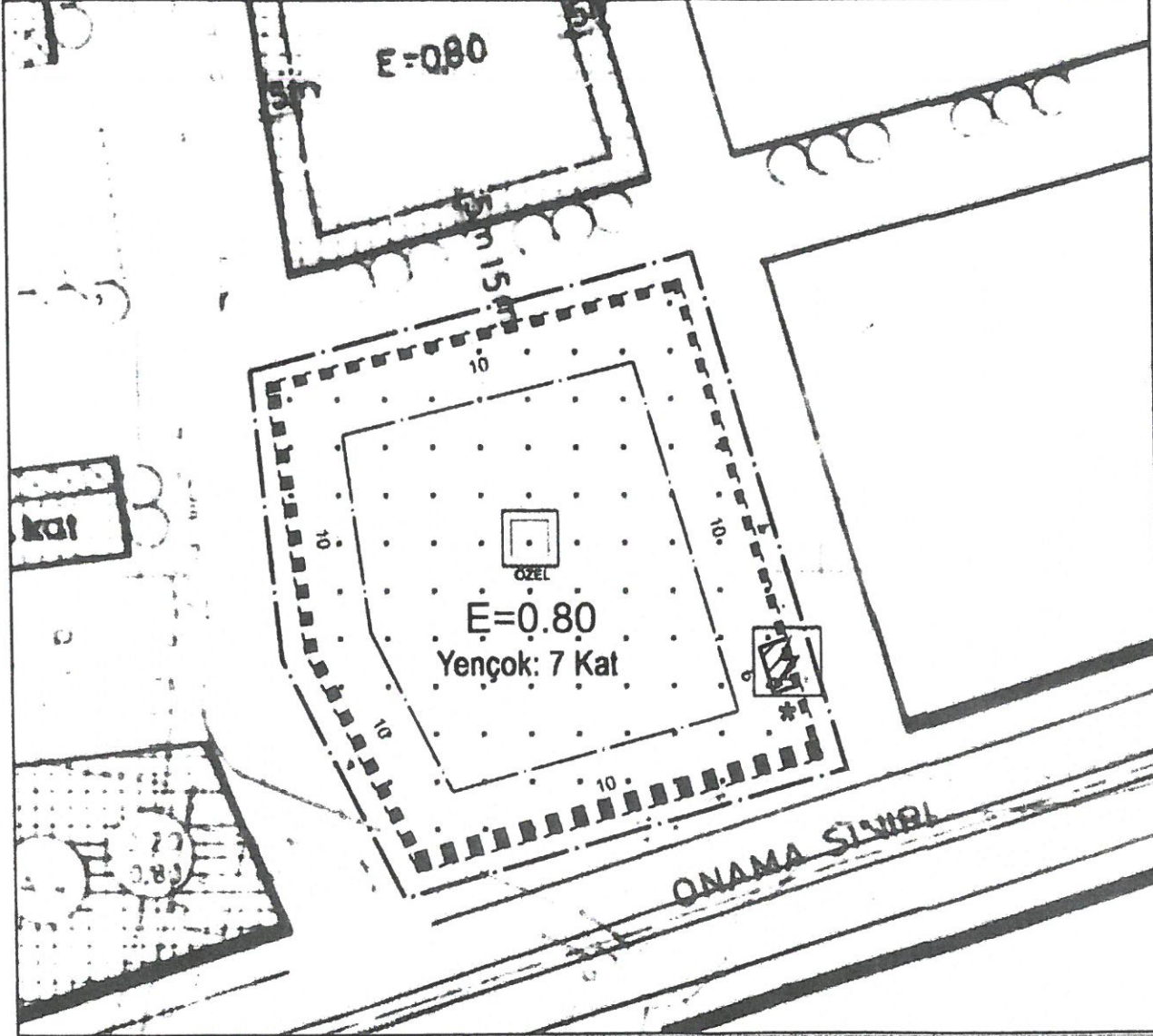
MEVCUT PLAN



PLAN NOTU

1. PLANIN AMANETİ VE SINIRI...
2. PLANIN ÇİZİMİ...
3. PLANIN ÖLÇÜLERİ...
4. PLANIN KONTROLÜ...
5. PLANIN İZLENİMLERİ...
6. PLANIN EKİMLERİ...
7. PLANIN YERİNDE KALMASI...
8. PLANIN İZLENİMLERİ...

K
1/1000

ÖNERİ PLAN**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ****GÖSTERİM:**

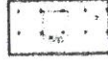
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YAPIYAKLAŞMA SINIRI



PARSEL SINIRI

ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI
(KONAKLAMA ALI FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ)

TRAFO ALANI

MURATPAŞA BELEDİYESİ
DEMİRCİKARA MAHALLESİ 8483 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2021

MURATPAŞA BELEDİYESİ
DEMİRCİKARA MAHALLESİ 8483 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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. Çevresinde ki imar adalarında çok katlı yapılaşma bulunmakta olup çevre adalarda yapılaşma tamamlanmıştır.



HAVA FOTOĞRAFI

2-PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi, 8483 ada, 1 parselde Yataklı tedavi dışında kalan ayakta sağlık hizmetleri kapsamında verilecek konaklamalı fizik tedavi ve rehabilitasyon hizmetleri ile yaşlı bakım hizmetlerinin birlikte verildiği Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi hizmeti yapılması amaçlanmaktadır.

Plan tadilatının dayanağı; imar mevzuatının yasa ve yönetmelikleri olmakla birlikte, Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezleri Hakkında çıkan Yönetmelik'dir. Tesisin işletilebilmesi için; bahis konusu yönetmeliğe göre, Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi Yetki Belgesinin Sağlık Bakanlığından alınması zorunludur.

Bu zorunluluk gereği, tesisin konaklama hizmet kesiminin Kültür ve Turizm Bakanlığından Turizm İşletme Belgesi alabilmesi için ilgili belediyesinden çalışma ruhsatı alması ve bu çalışma ruhsatında Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükmü gereğince "otel" ibaresi aranmaktadır. Otel tanımlı çalışma ruhsatı alınabilmesi için, yapı ruhsatının konaklama kesimi için "otel" olarak alınması dolayısı ile imar planı koşullarının buna imkân vermesi gerekmektedir. Bu nedenle; plan tanımı Sağlık Tesis Alanı olarak yapılmış, sağlık tesisi olarak Konaklama Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi alt tanımlaması getirilmiştir. Plan notlarında ise konaklama ve fizik tedavi kesimlerinin ayrı bloklar halinde yapılabilmesi tanımı getirilmiş, otel kesiminin tek başına işletilemeyeceği hükme bağlanmıştır. Ruhsat föylerinde ayrı bloklar oluşturulma imkanı olduğu gibi, ayrı blokların birbiriyle koşullu ilişkisinin de tanımlanması imkanı bulunmaktadır.

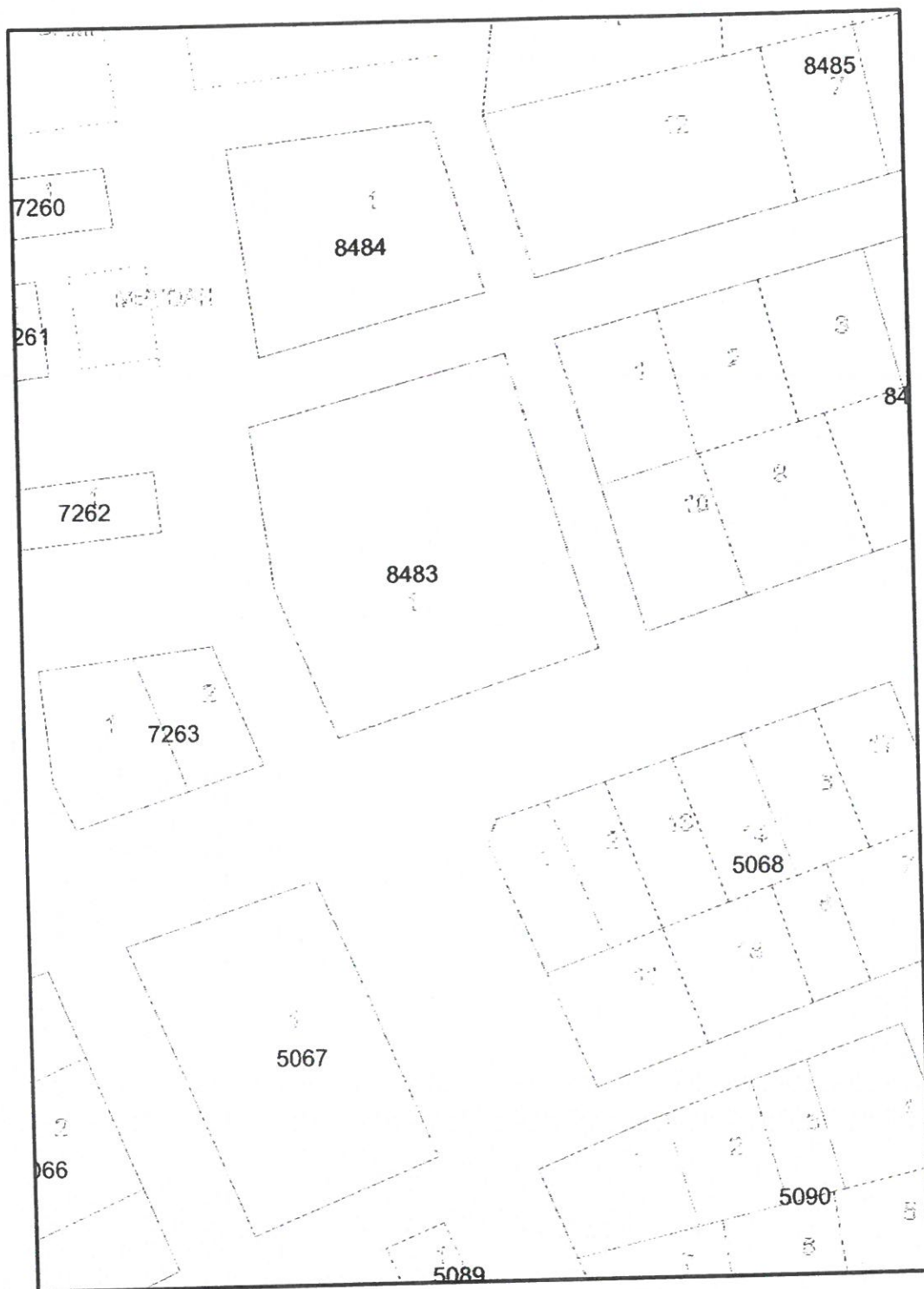
Bu planla amaçlanan; konaklama tesisi yapmak değildir. Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezleri Hakkında Yönetmeliği gereği olarak talep edilen Turizm Belgesinin Turizm Bakanlığında istenilmesi, Bakanlık yönetmeliğine göre de bu belgenin temini için çalışma ruhsatının ilgili belediyesinden "otel" olarak alınması gerekliliğidir.

Plan değişikliği Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 8483 ada 1 parseli kapsamaktadır.

3- BUGÜNKİ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 8483 ada 1 parsel Barınaklar Bulvarı üzerinde olup üzerinde herhangi bir kullanım söz konusu değildir. Parselin üzerinde küçük bir yapı dışında herhangi bir yapılaşma ve ağaç bulunmamaktadır.

Parselin kadastral durumu aşağıda görülmektedir.



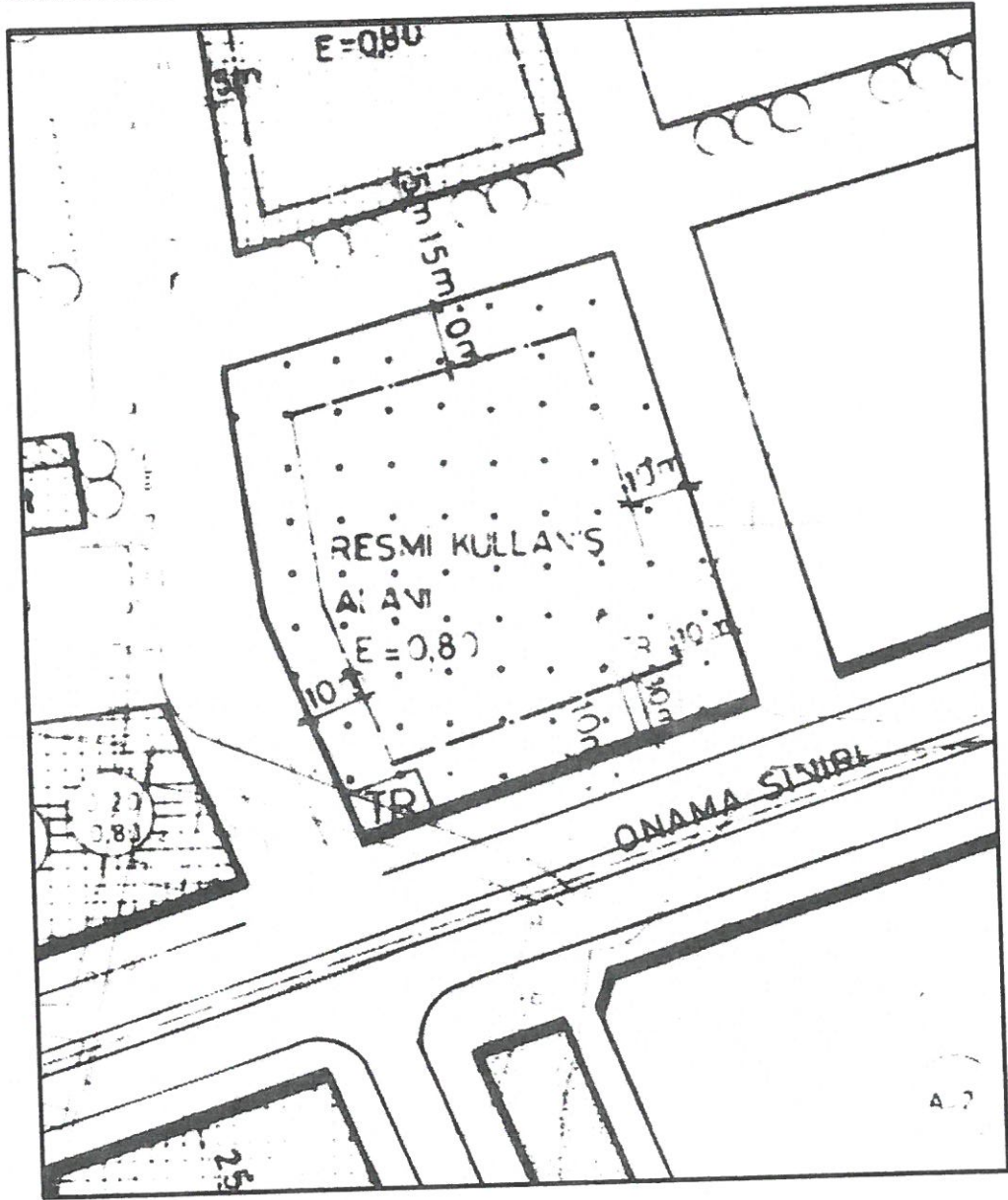
8483 ADA 1 PARSELİN KADASTRAL DURUMU

4-MEV CUT PLAN KARARLARI

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

Yürürlükte 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 fonksiyonu tanımlamak üzere getirilmiş, fiziksel konumlandırmasının 1/1000 ölçekli planlarda verilmesi ön görülmüştür.

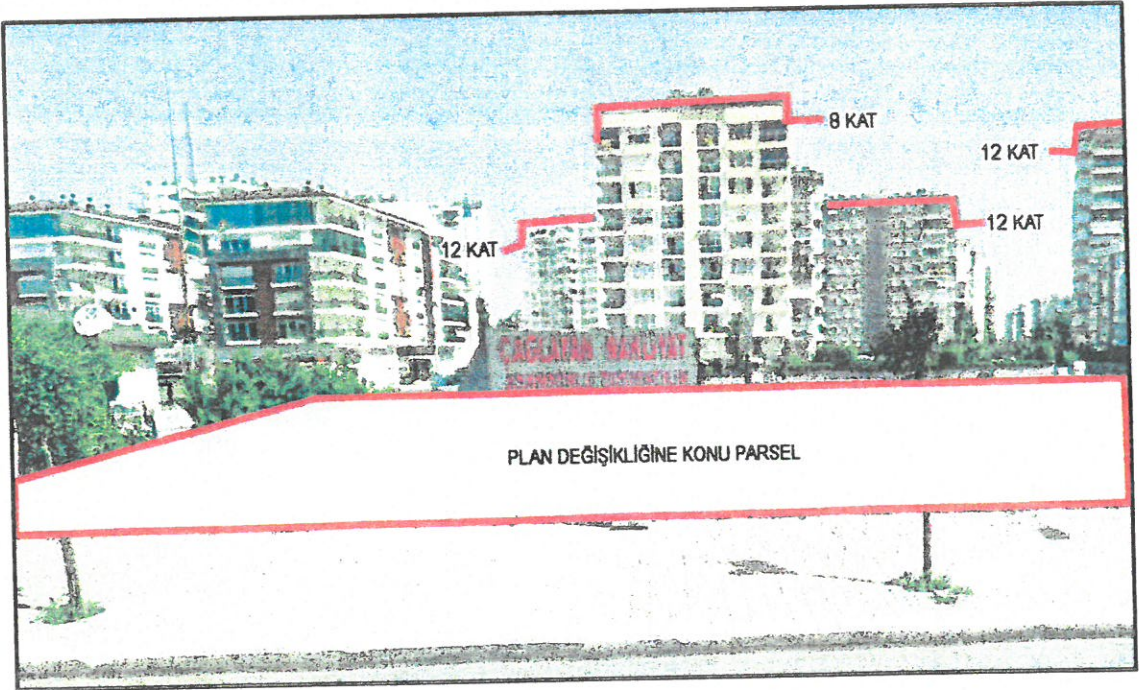
Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Emsal 0,80 yapılaşma kararı ile Resmi Kurum Alanı kararı getirilmiştir. Alana ilişkin yapılaşma kararlarında Kat adedi ve Yükseklik kararı bulunmamaktadır.



MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

4-ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

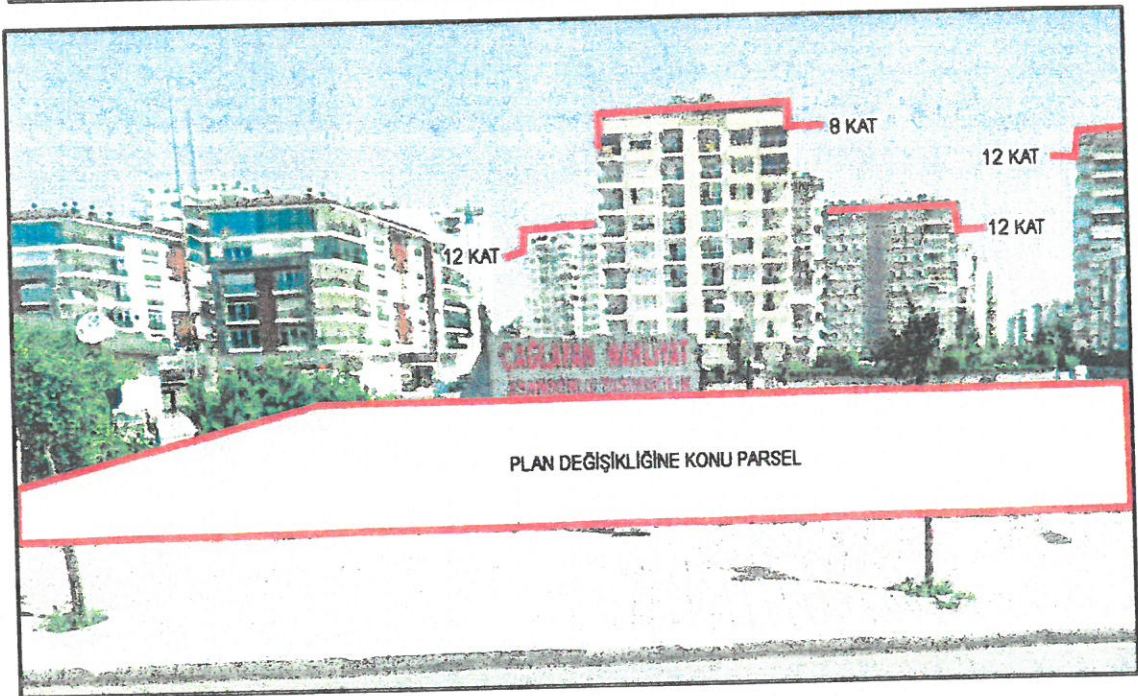
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 8483 ada 1 parsel mevcut 1/1000 ölçekli öneri planda E:0,80 emsal kararı ile "Özel Sağlık Tesis Alanı" (Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi) kararı önerilmektedir. Mevcut planda alana ilişkin yükseklik ve kat adedi kararı bulunmamaktadır. Ancak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre alana ilişkin yükseklik ve kat adedi kararı eklememiz mecburidir. Plan değişikliğine konu alan üzerinde yaptığımız arazi çalışmaları ve Mevcut Uygulama İmar Planı Kontrolü aşamasında, mücavir konut parsellerinde maxh: 23.50 ve yerinde 7 katlı konut yapıları, mücavir ticaret parsellerinde maxh: Serbest(Toplam İnşaat alanını geçmemek kaydıyla) kararı ve yerinde 7 katlı Konut ve Ticaret yapısı bulunmaktadır.



Mücavir parsellerde Yapılaşma Yükseklikleri

4-ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 8483 ada 1 parsel mevcut 1/1000 ölçekli öneri planda E:0,80 emsal kararı ile "Özel Sağlık Tesis Alanı" (Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi) kararı önerilmektedir. Mevcut planda alana ilişkin yükseklik ve kat adedi kararı bulunmamaktadır. Ancak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre alana ilişkin yükseklik ve kat adedi kararı eklememiz mecburidir. Plan değişikliğine konu alan üzerinde yaptığımız arazi çalışmaları ve Mevcut Uygulama İmar Planı Kontrolü aşamasında, mücavir konut parsellerinde maxh: 23.50 ve yerinde 7 katlı konut yapıları, mücavir ticaret parsellerinde maxh: Serbest(Toplam İnşaat alanını geçmemek kaydıyla) kararı ve yerinde 7 katlı Konut ve Ticaret yapısı bulunmaktadır.



Mücavir parsellerde Yapılaşma Yükseklikleri

Mücvir parseller üzerindeki plan kararları ve alan üzerinde yaptığımız arazi analizi çalışması neticesinde, mücvirindeki aynı kat kararları korunarak değişikliğe konu alanın yapılaşma kararlarına Yençok: 7 kat eklenerek plana işlenmiştir.

Plan Notlarında;

PLAN NOTU

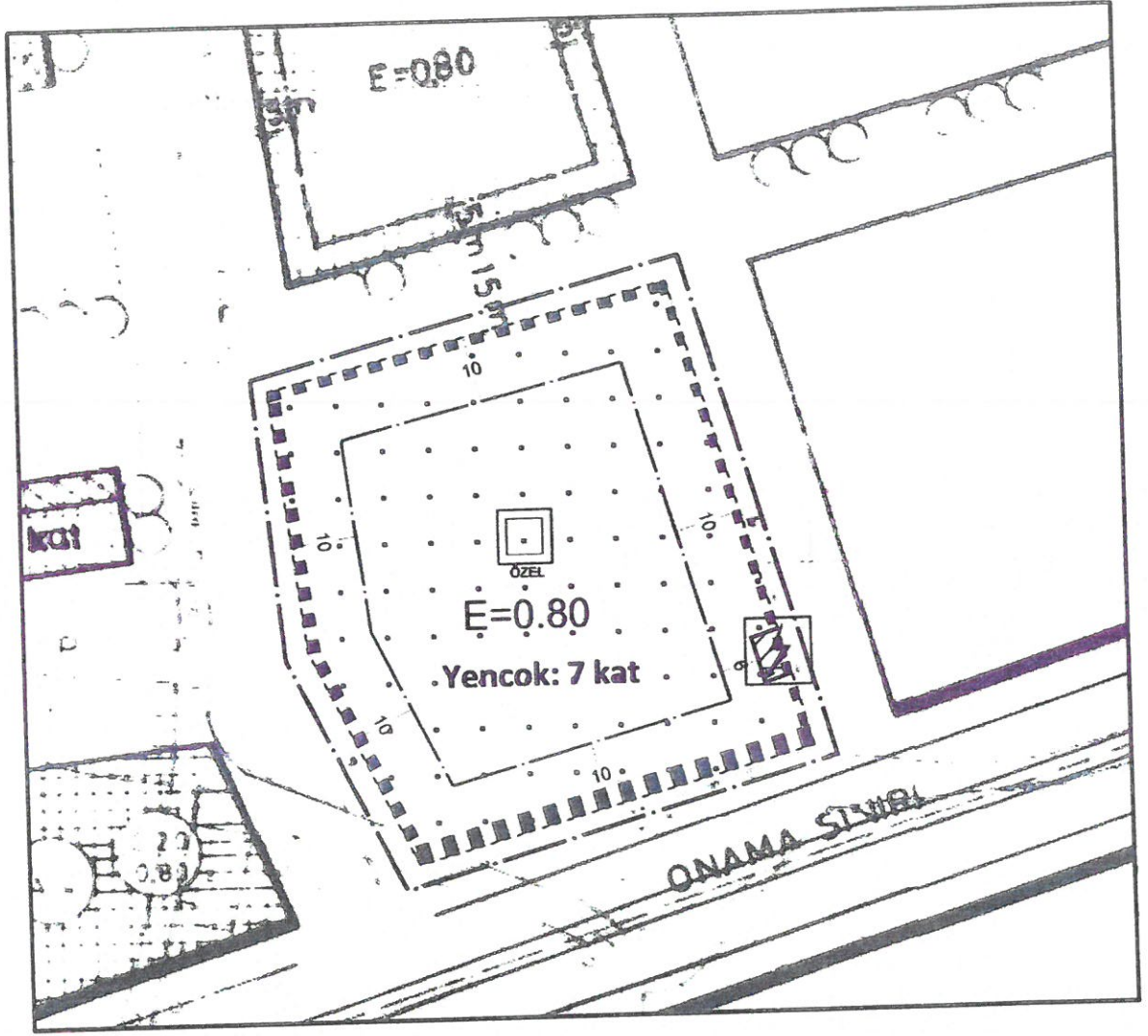
- BU ALANDA 15.08.2018 GÜN VE 30422 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN VE YÜRÜRLÜĞE GİREN KONAKLAMALI FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ YAPILABİLİR.
- TESİSİN TURİZM BAKANLIĞINDAN EN AZ DÖRT YILDIZLI OTEL BELGESİ ALMASI ZORUNLUDUR. TEK BAŞINA OTEL OLARAK İŞLETİLEMEZ.
- BODRUM KATLARDA ZEMİN İZ DÜŞÜMÜ DIŞINA ÇIKILABİLİR.
- TABAN ALANI SINIRLAMASI YOKTUR.
- | / | GÖSTERİMLİ ALANDA TEDAŞ TARAFINDAN 19.02.2019 TARİHİNDE ONAYLANAN PROTOKÖL HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- BUNUN DIŞINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ MER'İ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

tanımlamaları getirilmiştir.

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

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının da değişikliğe konu parselin güneybatı ve güneydoğusunda trafo alanı bulunmaktadır. Deplase talebi oluşturularak ilgili kuruma görüş sorulmuştur. AEDAŞ kurumunun 07.01.2019 sayılı yazısında değişikliğe konu parselin güneybatı kısmında bulunan trafo alanının kaldırılmasında sakınca bulunmadığı tarafımıza resmi yazıyla bildirilmiştir. Bu doğrultuda güneydoğu kısmında bulunan Trafo Alanı 5 metre kuzeydoğuya deplase edilerek yeraltına alınmıştır.

Yürürlükteki yönetmelikler ve Kurum görüşü doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği tamamlanmıştır. (EK : KİLİŞE, KURUM GÖRÜŞÜ)



ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

N. Mücetta UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.P.O. Sicil No: 526 558 Teskil No: 6741446
F. Altay Cd. 6/13-14 ANTALYA
Tel: 0 242 321 7468
Kalekapı V.B: 8456 779 5662

MURATPAŞA BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 8483 ada 1 parsedeki yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Resmi Kurum Alanı kararı bulunmaktadır. 1/1000 ölçekli öneri planla "Özel Sağlık Tesis Alanı" (Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi) kararı önerilmektedir.

Plan tadilatının dayanağı; imar mevzuatının yasa ve yönetmelikleri ile Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezleri Hakkında çıkan Yönetmelik'dir. Böylece bu plan tadilatı ile Yataklı tedavi dışında kalan ayakta sağlık hizmetleri kapsamında verilecek konaklamalı fizik tedavi ve rehabilitasyon hizmetleri ile yaşlı bakım hizmetlerinin birlikte verildiği Konaklamalı Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezi hizmeti yapılması amaçlanmaktadır.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 8483 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin değerlendirilmesi hususunu bilgilerinize arz ederim.

Şükrü CEYLAN

EKLER

- 2 Takım Plan ve Plan Açıklama Raporu
- 1 Adet CD

Adres: Sirmayalı Mah.
1506 sk No: 19/B.
M. Paşa
ANTALYA
180 226 59 700
054 96 26 96 49

MURATPAŞA BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

YAZININ					
Kayıt Tarihi: 23/06/2021					
Kayıt No: 3260-1064					
Sıra No	Nereye, Kim'e Gonderildiği	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANIMUS				

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ		
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ		
2021/3 Haziran 2021	Rapor No: 17483	
Müdürlük Adı	Gereği	Koordinatör
İmar Proje Müd.		