



Hizmete Özel

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 577 - 2984

23/06/2022

Konu : 3676 Ada 21 parsel

UİP değ. hak.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Güzeloba Mahallesi 18M-IIc, IIIb nolu imar paftalarında yer alan Özel Sağlık Tesisi Alanı 3676 Ada 21 parselin TİCT (Ticaret -Turizm Alanı) olarak planlanması, yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen1/1000 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.

Emre VURAL

Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :

1-1/1000 ölç. UİP. değ. fot.

2-Açıklama Raporu

3-Başvuru dilekçesi

Eklere fiziksel olarak gönderilmiştir

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4967213~MTEyMjl3MjM4NjA3 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4967213~MTEyMjl3MjM4NjA3&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4967213~MTEyMjl3MjM4NjA3>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA

Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat

e-posta:

www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: G.B.KOÇAR

Telefon No: 0(242)-320 22 22

Web:www.muratpasa-bld.gov.tr

www.twitter.com/MuratpasaBld

EBYS Evrak No : 4967213

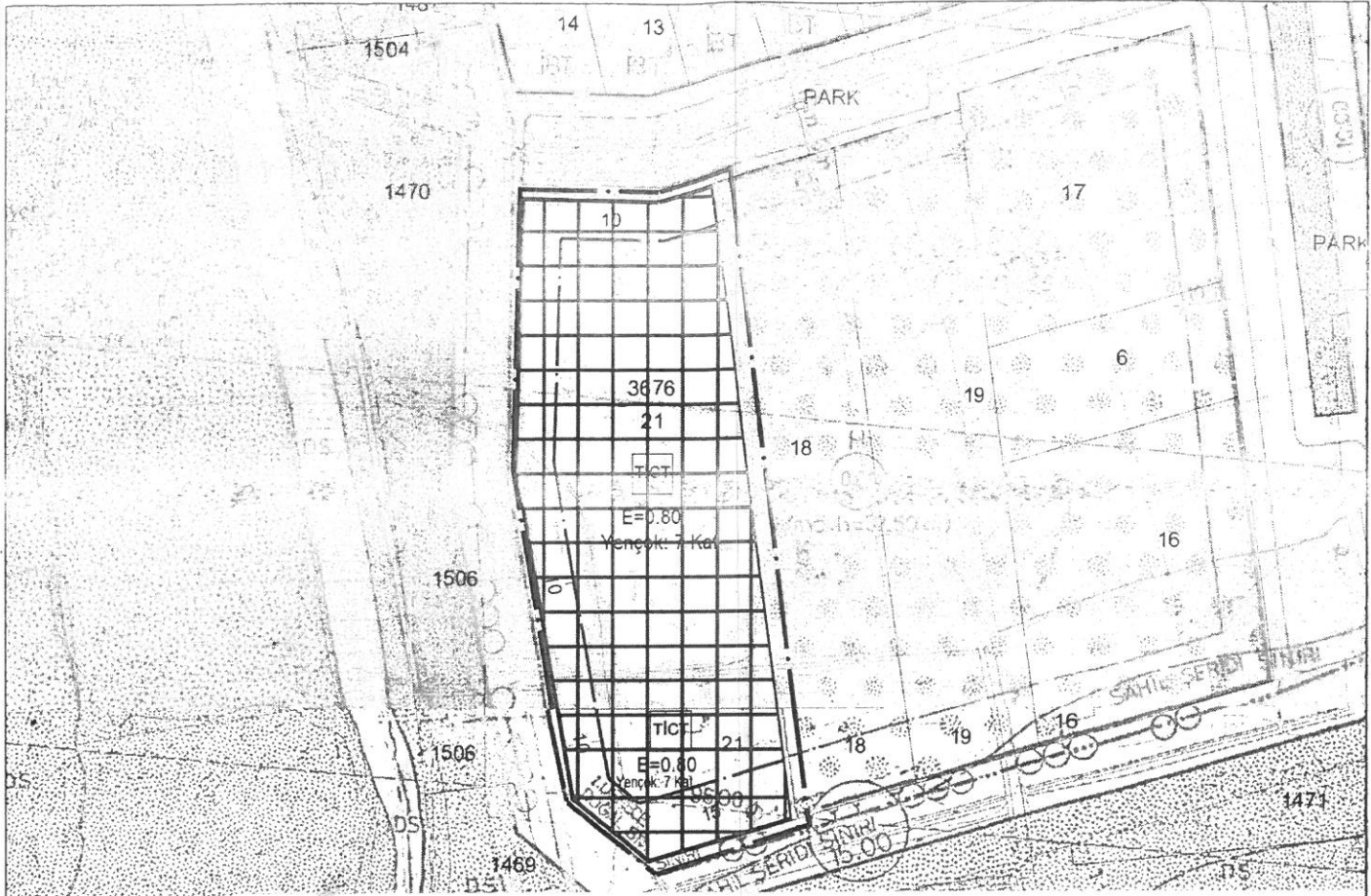




ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



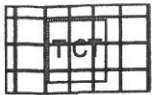
PLAN HÜKÜMLERİ

- TİCARET-TURİZM KARMA KULLANIM ALANLARINDA TİCARET VE TURİZM KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANDA ALIŞVERİŞ MERKEZİ YAPILAMAZ.
- SUBASMAN KOTU +2.50 METREDİR.
- SUBASMAN KOTU KUZUYDEKİ YOLDAN ALINACAKTIR.
- BLOKLAR ARASI MESAFE ŞARTI ARANMAZ.
- BUNUN DIŞINDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

GÖSTERİM:



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET-TURİZM ALANI
(E=0.80 Yençok=7 Kat)

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 3676 ada 21 nolu parselde 16.05.2022 tarih 450 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile TİCT (Ticaret ve Turizm) plan kararı getirilmiştir.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 3676 ada 21 nolu parselde 'Ticaret-Turizm (TİCT)' Kararı getirilen parsel için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifimizin Belediye Meclisinde görüşülerek karara bağlanması ve alınan kararın Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesi hususunu arz ederiz.

21/06/2022

MURATPAŞA BELEDİYESİ PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ		Kayıt Tarihi: 21.06.2022			
Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANAMA	2			
2					

Kayıt No: 4161-1395

FİNE OTEL TURİZM İŞLETMENLİK A.Ş. HEAD OFFICE

Meltem Mah. Sakıp Sabancı Bulv. No: 3
Tic. Sic. No: 33437 Muratpaşa /ANTALYA
Antalya Kurumlar 73 324 5515

Mehmet Arif Temince


Ekler:

- 1- Tapu örneği
- 2- Ölçü krokisi
- 3- Antalya BŞB BM Karar örneği
- 3- 1/1000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Raporu (2 takım)

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ İMAR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
Tarih: 21.6.22		Kayıt No: 19861	
Müdürlük Adı	Gereği	Koordine	Bilgi
Plan Proje	X		

**ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA
BELEDİYESİ GÜZELOBA MAHALLESİ
3676 ADA 21 PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

2022

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYIT DURUMU
 2Y69SFA1	MD Tarihi: 23.03.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-66 Üye: NAİME MÜCELLA UYAR (520)	
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>		

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
GÜZELOBA MAHALLESİ 3676 ADA 21 PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa İlçesi, 3676 ada 21 parsel Düden Çayının denize ulaştığı bölgede yer almaktadır. Kentin en önemli doğal değerlerinden biri olan Düden Şelalesi ve Düden Çayı etrafı Doğal Sit Alanıdır. Düden Çayı ile falez kıyı bandı Kıyı düzenlemesi yapılmış olup kentli tarafından kullanılmaktadır. 3676 ada 21 parsel kıyı düzenlenmesinden sonra başlayan ilk imar adasının güney batı köşesinde yer almaktadır. Kıyı Düzenlemesi ile imar adası arasından geçen trafik yolundan Düden Doğal Sit Alanı sınırı da geçmektedir. İmar adası sit alanı dışında kalmakta olup, imar adasındaki fiziksel yapılaşma oluşmuştur.

HAVA FOTOĞRAFI



7

2-PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

2004 yılında onaylanan planlarda Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 3676 ada, 21 parselde yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nın da "Turizm Tercihli Kentsel Kullanış Alanı (Turizm, konaklama, ticaret ve büro hizmetleri yapılabilir. Alışveriş merkezi yapılamaz)" kararı bulunmaktadır.

Aynı şekilde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Turizm ve Tercihli Kullanış Alanı E=0.80 H=26,00 m.(7 kat) (Turizm, konaklama, ticaret ve büro hizmetleri yapılabilir. Alışveriş merkezi yapılamaz)" kararı bulunmaktadır.

2004 yılında yürürlükteki Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Ticaret alanlarındaki kullanım türleri tanımlanmıştır. Özel Sağlık Tesisleri de bu kullanım türleri içerisinde yer almaktadır. Ancak yönetmelikte "..bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya sağlık tesisi yapılabilmesi için Nazım ve Uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılarak ticaret kullanımından çıkartılması gerektiği belirtilmiştir." Bu doğrultuda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılarak "Sağlık Alanı" kararı getirilmiş ve yapılan plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2016 tarih ve 926 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Onaylanan Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da E=0.80 Y=26.00 m. (7 Kat) yapılaşma kararları ile "Özel Sağlık Tesisleri Alanı" kararı getirilerek planlar tamamlanmış ve onaylanmıştır.

"Sağlık Tesisleri Alanı" plan teklifi mevcut lisanslı hastane sahibi şirket ile olan anlaşma gereği yapılmıştır. Ancak; mal sahibi şirket ile izni bulunan sağlık şirketi arasındaki iş anlaşması iptal olmuş, sağlık tesislerinde kota uygulaması olduğundan mevcut plan uygulanamaz duruma düşmüştür.

Bu nedenle yapının ekonomiye kazandırılıp tekrar faaliyete geçebilmesi için bahse konu parsel üzerinde yürürlükteki mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre 2004 yılında onaylanan imar planlarında "Turizm Tercihli Kullanış Alanı(T)" kararına karşılık gelen "Ticaret-Turizm Kararı (TİCT) E=0.80 Yençok:7 Kat" 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı önerisi Antalya Büyükşehir Belediyesinin 16.05.2022 tarih 450 sayılı Büyükşehir Meclisi kararı ile onaylanmıştır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi onaylı 1/5000 ölçekli plan kararları doğrultusunda hazırlanmıştır.

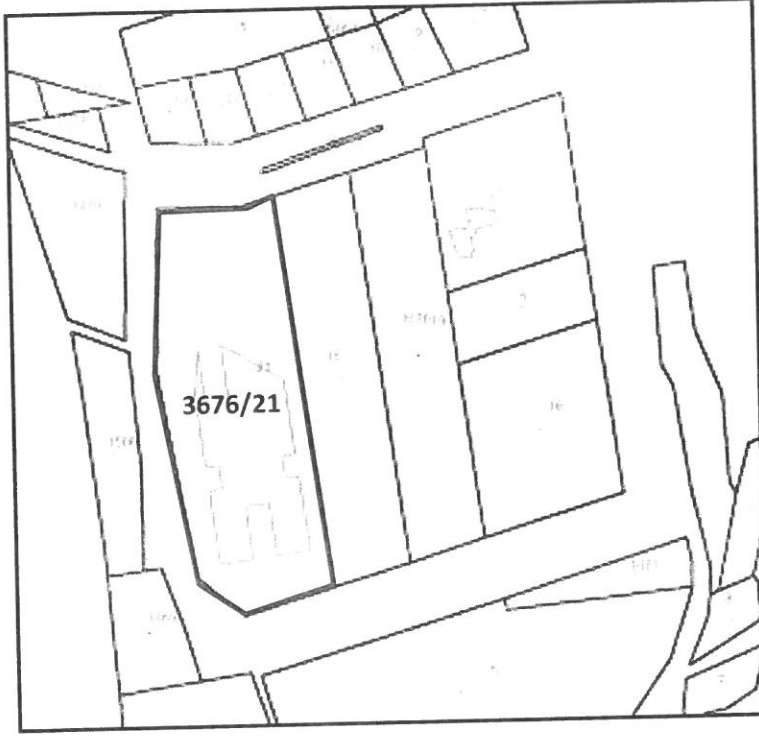
Plan değişikliği 3676 ada 21 parseli kapsamaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

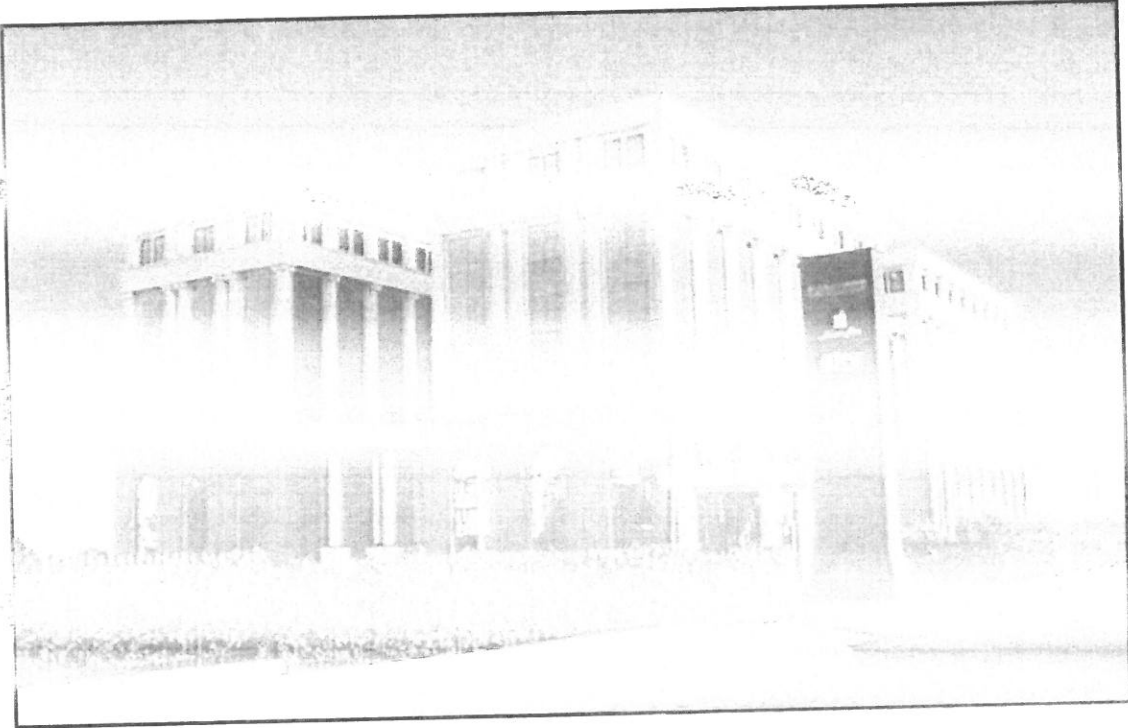
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 3676 ada 21 parselde ruhsatlı bir yapı ve otoparkı bulunmaktadır.

Parselin kadastral durumu aşağıdadır.

KADASTRAL DURUM



PARSELDE BULUNAN YAPININ FOTOĞRAFI



8

4. MEVCUT PLAN KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 3676 ada, 21 parselde yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nında "Özel Sağlık Tesisi Alanı" kararı bulunmaktadır. Emsal $E=0.80$ $Y=26.00$ metre(7 kat) olarak belirlenmiştir.

YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN ÖRNEĞİ

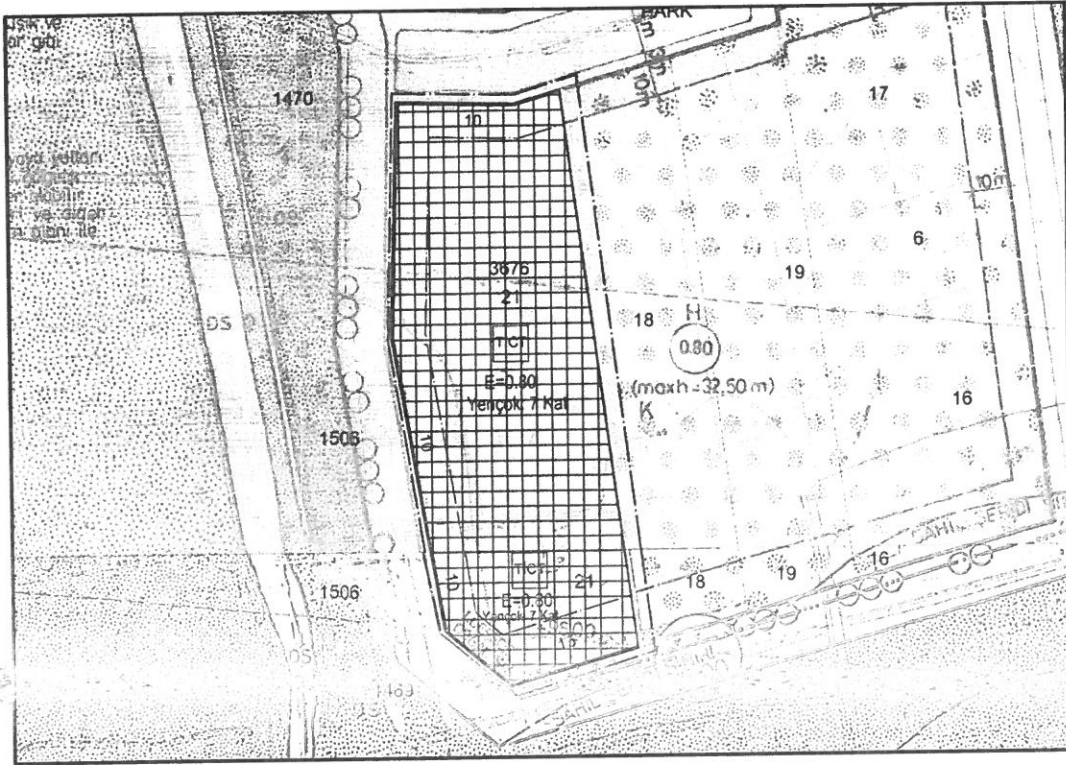


Handwritten signature or mark.

5-ÖNERİ PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Güzeloba Mahallesi 3676 ada, 21 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ki "Özel Sağlık Tesisi Alanı" kararının Antalya Büyükşehir Belediyesi 16.05.2022 tarih ve 450 sayılı Büyükşehir Meclis kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda "Ticaret-Turizm Alanı (TİCT)" dönüştürülmesi önerilmektedir. Emsal ve yükseklik kararında bir değişiklik önerilmemekte olup, öneri planda da yürürlükte ki plandaki mevcut E=0.80 Yençok=7 kat kararı bulunmaktadır.

ÖNERİ PLAN ÖRNEĞİ



6-PLAN NOTU

Öneri plan ile aşağıdaki plan nükmeleri getirilmiştir.

-TİCARET-TURİZM KARMA KULLANIM ALANLARINDA TİCARET VE TURİZM KULLANIMLARINDAN SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANDA ALIŞVERİŞ MERKEZİ YAPILAMAZ.

- SUBASMAN KOTU +2.50 METREDİR.

- SUBASMAN KOTU KUZAYDEKİ YOLDAN ALINACAKTIR.

- BLOKLAR ARASI MESAFE ŞARTI ARANMAZ.

-BUNUN DIŞINDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


N. Mücella 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.B: 3456 179 5662