



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:30.09.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 87. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 203 sayılı kararı ile uygun bulunan Gebizli Mahallesi, 13027 ada 1 parselin Bodrum kat yapı yaklaşma sınırının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 203 sayılı kararı ile uygun bulunan Gebizli Mahallesi, 13027 ada 1 parselin Bodrum kat yapı yaklaşma sınırının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN  
02.09.2020 TARİH VE 203 SAYILI KARARI

**Gündemin 14. Maddesi**  
**Karar No. 203**

**Özü:** “Özel Sağlık Tesisleri Alanı” kullanımlı 13027 ada 1 parselde diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden “Bodrum Kat Yapı Yaklaşma Sınırı” eklenmesi ve “Bodrum kat yapı yaklaşma sınırını aşmamak koşulu ile, bodrum kat içerisinde; özel sağlık tesisini tamamlayacak kullanım alanları yer alabilir.” plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 14.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Gebizli Mahallesi 20L-1d nolu imar paftasında yer alan kuzeybatıdan 5 m., diğer yönlerden 10m. Yapı yaklaşma mesafeli, E=1.00 Yençok=23.50m. yapılaşma koşullu, “İnşaat yaklaşma sınırı içinde blok boyları bağlayıcı değildir., - Zemin Kat yüksekliği 4.00 m.dir., -Normal kat yüksekliği 3.50 m.dir., -Otopark ihtiyacı kendi parselinde karşılanacaktır.” plan notlu, “Özel Sağlık Tesisleri Alanı” kullanımlı 13027 ada 1 parselde diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden “Bodrum Kat Yapı Yaklaşma Sınırı” eklenmesi ve “Bodrum kat yapı yaklaşma sınırını aşmamak koşulu ile, bodrum kat içerisinde; özel sağlık tesisini tamamlayacak kullanım alanları yer alabilir.” plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.07.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 14.08.2020 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.08.2020 tarih ve 2803 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Belediye Meclisimizin 01.07.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 154 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Kuzeybatıdan 5 m., diğer yönlerden 10m. Yapı yaklaşma mesafeli, E=1.00 Yençok=23.50m. yapılaşma koşullu, “İnşaat yaklaşma sınırı içinde blok boyları bağlayıcı değildir., - Zemin Kat yüksekliği 4.00 m.dir., -Normal kat yüksekliği 3.50 m.dir., -Otopark ihtiyacı kendi parselinde karşılanacaktır.” plan notlu, “Özel Sağlık Tesisleri Alanı” kullanımlı 13027 ada 1 parselde diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden “Bodrum Kat Yapı Yaklaşma Sınırı” eklenmesi ve “Bodrum kat yapı yaklaşma sınırını aşmamak koşulu ile, bodrum kat içerisinde; özel sağlık tesisini tamamlayacak kullanım alanları yer alabilir.” plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ali Can Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

“Özel Sağlık Tesisleri Alanı” kullanımlı 13027 ada 1 parselde diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden “Bodrum Kat Yapı Yaklaşma Sınırı” eklenmesi ve “Bodrum kat yapı yaklaşma sınırını aşmamak koşulu ile, bodrum kat içerisinde; özel sağlık tesisini tamamlayacak kullanım alanları yer alabilir.” plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

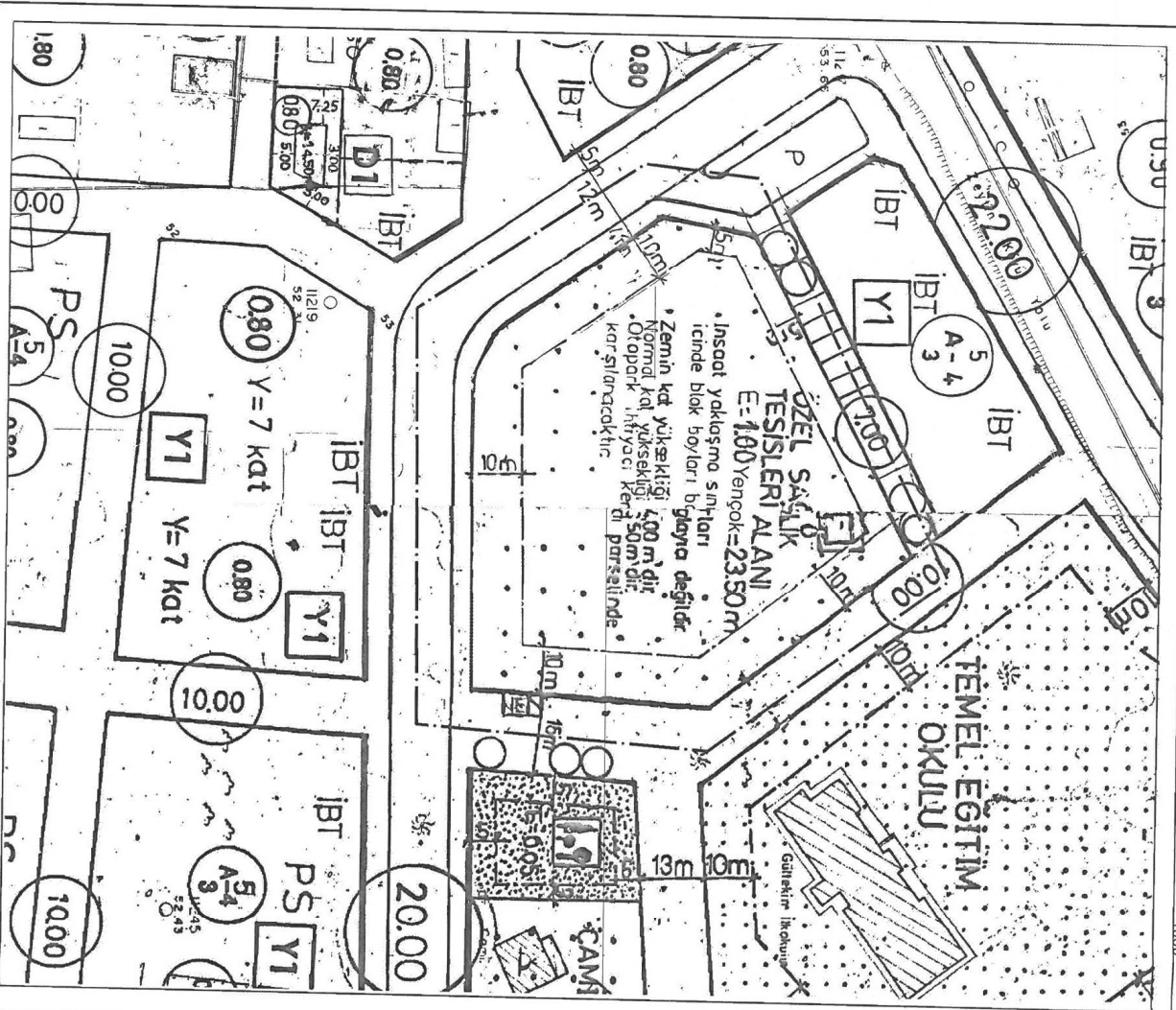
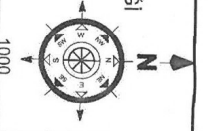
**Murat ŞİMŞEK**  
Meclis Başkan Vekili

**Serpil ÜSTÜN**  
Divan Katibi

**Gürsel GÜLER**  
Divan Katibi

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 13027 ADA 1 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

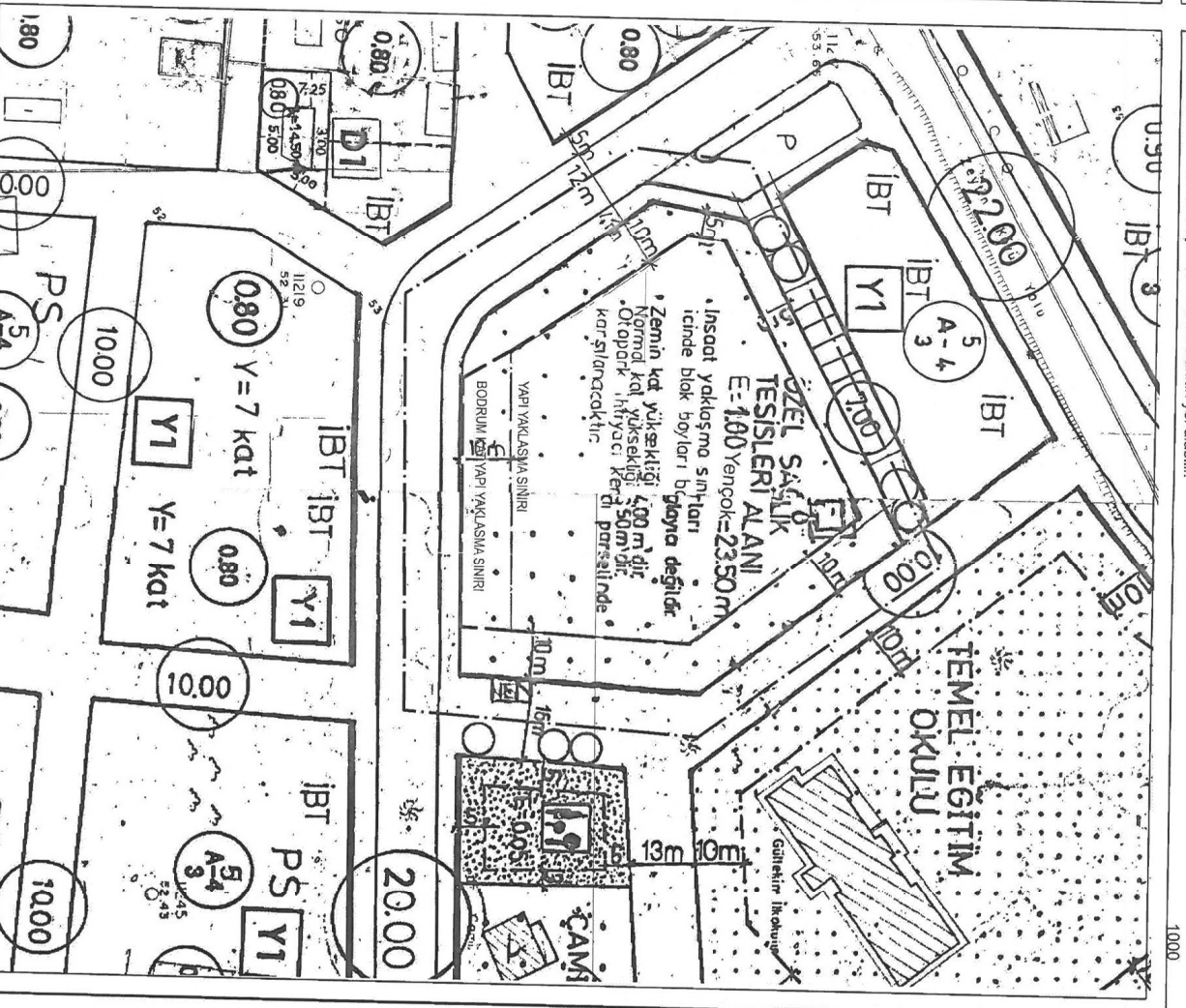
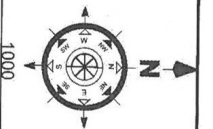


ÖNERİ PLAN

LEZANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

PLANNOTU  
-bodrum kat yapı yaklaşma sınırı aşmamak koşulu ile bodrum kat içerisinde özel sağlık tesisini tamamlayacak kullanım alanları yer alabilir.



Plan Açıklama Raporu

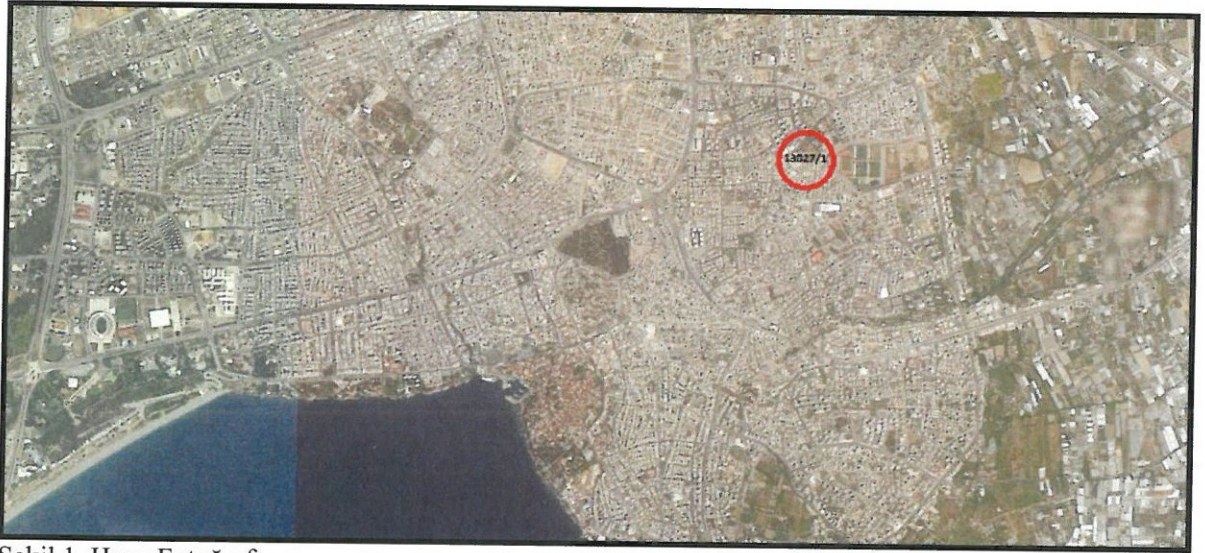
## MURATPAŞA İLÇESİ

### GEBİZLİ MAHALLESİ 13027 ADA 1 NOLU PARSEL YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO: 20-L-1-C; 20-L-1-D



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Gebizli mahallesi sınırları içerisinde **20-L-1-C** ve **20-L-1-D** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 6515 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi





Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Gebizli Mahallesi sınırları içerisinde, Yunus Emre Cd. Ve 1110 nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Gebizli Mahallesi sınırları içerisinde, 13027 ada 1 parsel üzerinde, 2017 yılında Özel Sağlık Hizmeti verebilmek amacıyla hastane faaliyete geçmiştir.

En ileri teknolojilerle ve en modern cihazlarla donatılan hastanede; 61 adet poliklinik odası, 9 ameliyathane salonu, 46 erişkin Yoğun Bakım Ünitesi, 2 adet negatif basınçlı solunum izolasyon Yoğun Bakım Ünitesi, 23 adet Yeni Doğan Yoğun Bakım, 2 adet Doğum Salonu, tüm branşlarda her tür tıbbi tanı ve tedavi üniteleri yer almaktadır.

Akıllı bina olarak tasarlanan ve inşa edilen hastane, en gelişmiş tıp teknolojisi altyapısı ile donatılmış ve 3 Tesla 48 Kanal MR, 384 Kesit Cardiac CT Anjio yapılabilen tomografi, en düşük doz program ile tomosentezli dijital mamografi vb. üst düzey teknolojik cihazlar bulunmaktadır.

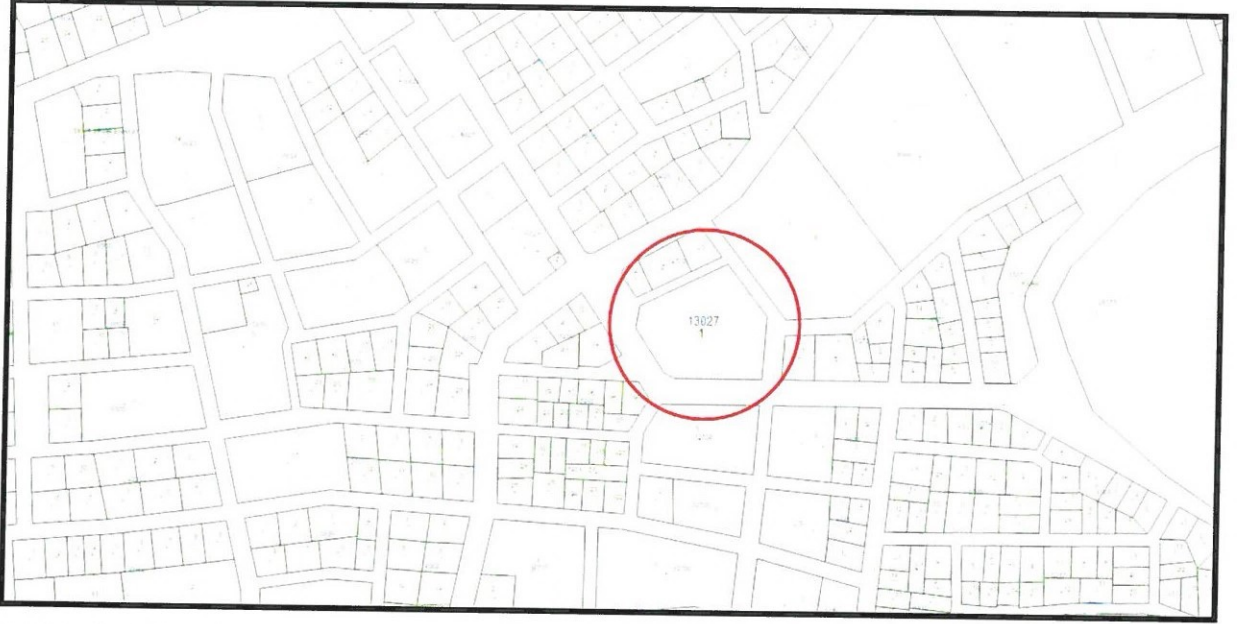
Söz konusu hastane, Özel Sağlık Sigortaları ve Banka Mensuplarının yanı sıra Sosyal Güvenlik Yasaları çerçevesinde Devlet Kurumları, SGK, Emekli Sandığı, Bağkur mensuplarına da sağlık hizmetlerini en üst düzeyde vermeye devam etmektedir.

Kanser alanında da hizmet verebilmek için bodrum kat ünitesinde alan ihtiyacı olmuştur.

Muratpaşa İlçesi, Gebizli Mahallesi sınırları içerisinde, 13027 ada 1 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için, yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği talep edilmektedir.



### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 5. Kadastral durum



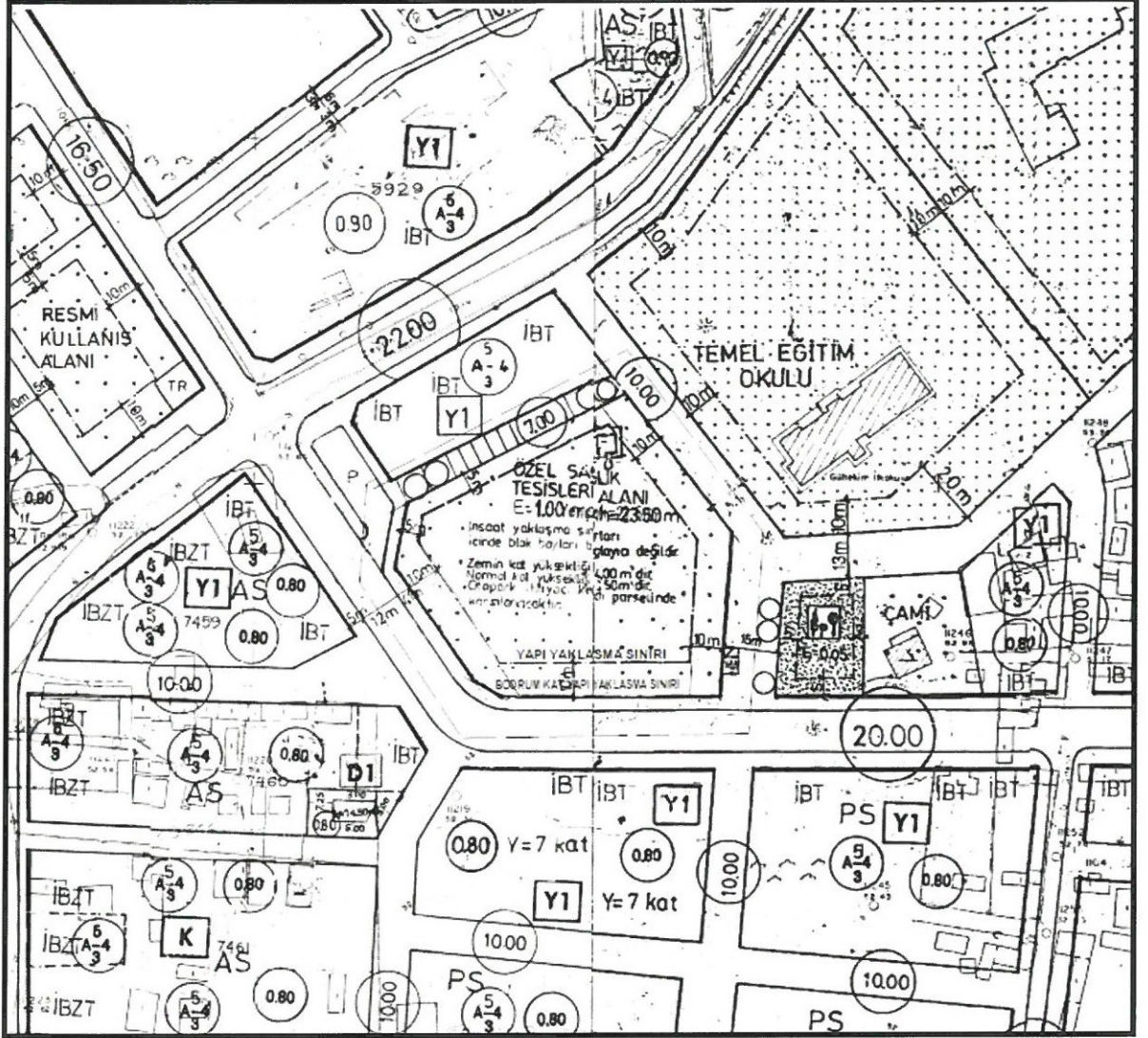
Foto 1. Bina Görüntüsü

45









Şekil 7. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Gebizli Mahallesi sınırları içerisinde, 13027 ada 1 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için, Güney cephede Bodrum kat yapı yaklaşma sınırı parsel sınırına kadar düzenlenmiştir.

Saygılarımla arz olunur.

**Şehir Plancısı**  
**Gürdal YILMAZ**

**Ö.Sefa ERDAL**  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Kurum Grubu (A)  
D.Ş.No: 11991 ODİTÜ 79  
Oda Sicil No: 315

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN VE TİC.A.Ş.  
Etiler Mah.829 Sok.A Plaza Site No:3/107 Muratpaşa  
Mersis:0733042893200012 Tic.Sic.No:91592  
Ant.Kurumlar V.D 733 942 8932 ANTALYA.



ANTALYA İLİ  
MURATPAŞA İLÇESİ

GEBİZLİ MAHALLESİ

13027 ADA 1 NOLU PARSEL

YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME  
RAPORU

PAFTA NO: 20-L-1-C;

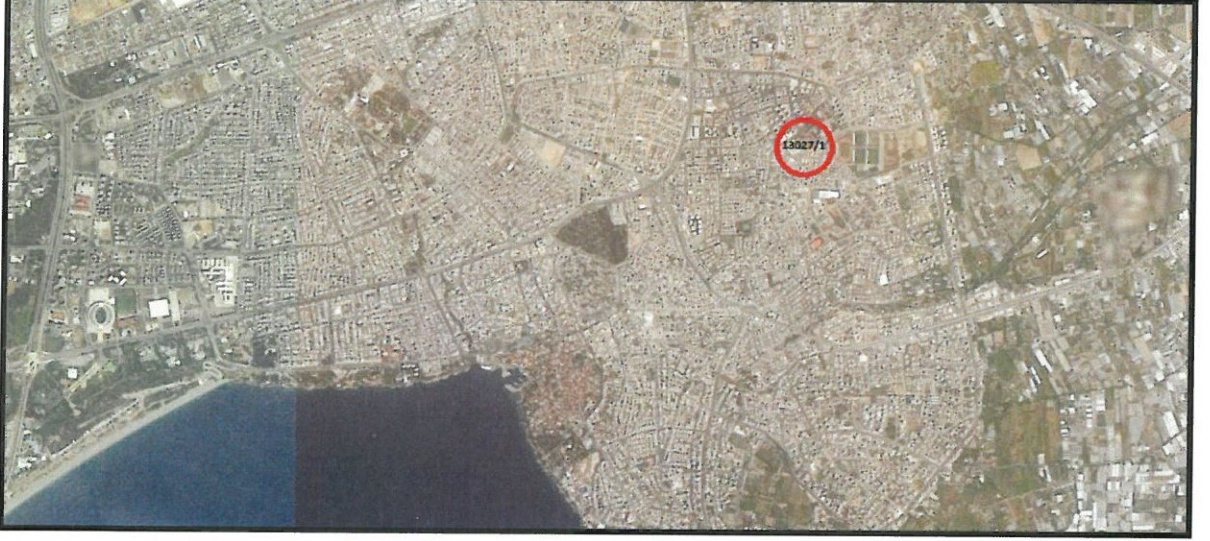
20-L-1-D

PROGEM PLANLAMA SAN. TİC. A.Ş.  
Gürdal YILMAZ (ŞEHİR PLANCISI)  
2020



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Gebizli mahallesi sınırları içerisinde **20-L-1-C** ve **20-L-1-D** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 6.515 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafı

Plan değişikliğine konu olan parsel, Gebizli Mahallesi sınırları içerisinde, Yunus Emre Cd. Ve 1110 nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

45



## 2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Gebizli Mahallesi sınırları içerisinde, 13027 ada 1 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; parselde bodrum kat yapı yaklaşma sınırını aşmamak koşulu ile, bodrum kat içerisinde özel sağlık tesisini tamamlayacak kullanım alanları yer alabilir; yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği talep edilmiştir.

## 3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DĞERLENDİRMESİ

Muratpaşa İlçesi, Gebizli Mahallesi sınırları içerisinde, 13027 ada 1 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi için; Güney cephede Bodrum kat yapı yaklaşma sınırı parsel sınırına kadar olarak düzenlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği; **MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'** nin 26.1. Madde de "teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte" yapılmış bir plan değişikliği başvurusudur.

- **Teklif edilen plan değişikliği ile; emsal artışı veya kat artışı dolayısıyla nüfus artışı yoktur, yapı yoğunluğu değişmemektedir. Yeni kullanımın, çevresiyle kurduğu ilişki, yakın çevresindeki ulaşım-dolaşım sistemine etkileri, kent bütününe etkisi ve zorunlu alt yapı alanlarının dağılımına etkileri de değişmemektedir.**

Saygılarımla

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.  
Etiler Mah. 829 Sok. A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa  
Mersis: 07 33042883200012 Tic. Sic. No: 91692  
Ant. Kurumlar V.D. 733 042 8932 ANTALYA

Özge ERDAL  
Sev. Müş. Temsilcisi  
Yetki Belgesi No: 1991 ODTU 79  
Etiler Mah. No: 315

45

