



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



Sayı : 90852262-105.03-E.66425
Konu : Muratpaşa İlçesi, Gebizli Mh., 13027
Ada 1 Parsel UIP Değ.

03/09/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 203 sayılı kararı ile görüşülen Gebizli Mahallesi, 13027 ada 1 parselin Bodrum kat yapı yaklaşma sınırının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: 1/1000 ölç. Plan örn., Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03/09/2020
(e-İmzalıdır)
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
03/09/2020
(e-İmzalıdır)
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (uZZa7V-kzJgtZ-YLZ/61-xLx3X2-biJw+jrE) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Merve BERKMEN
Şehir Plancısı
Telefon No:

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 201.-1d nolu imar paftasında yer alan kuzeybatıdan 5 m., diğer yönlerden 10m. Yapı yaklaşma mesafeli, E=1.00 Yançok=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 Yançok=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.

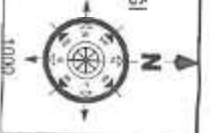
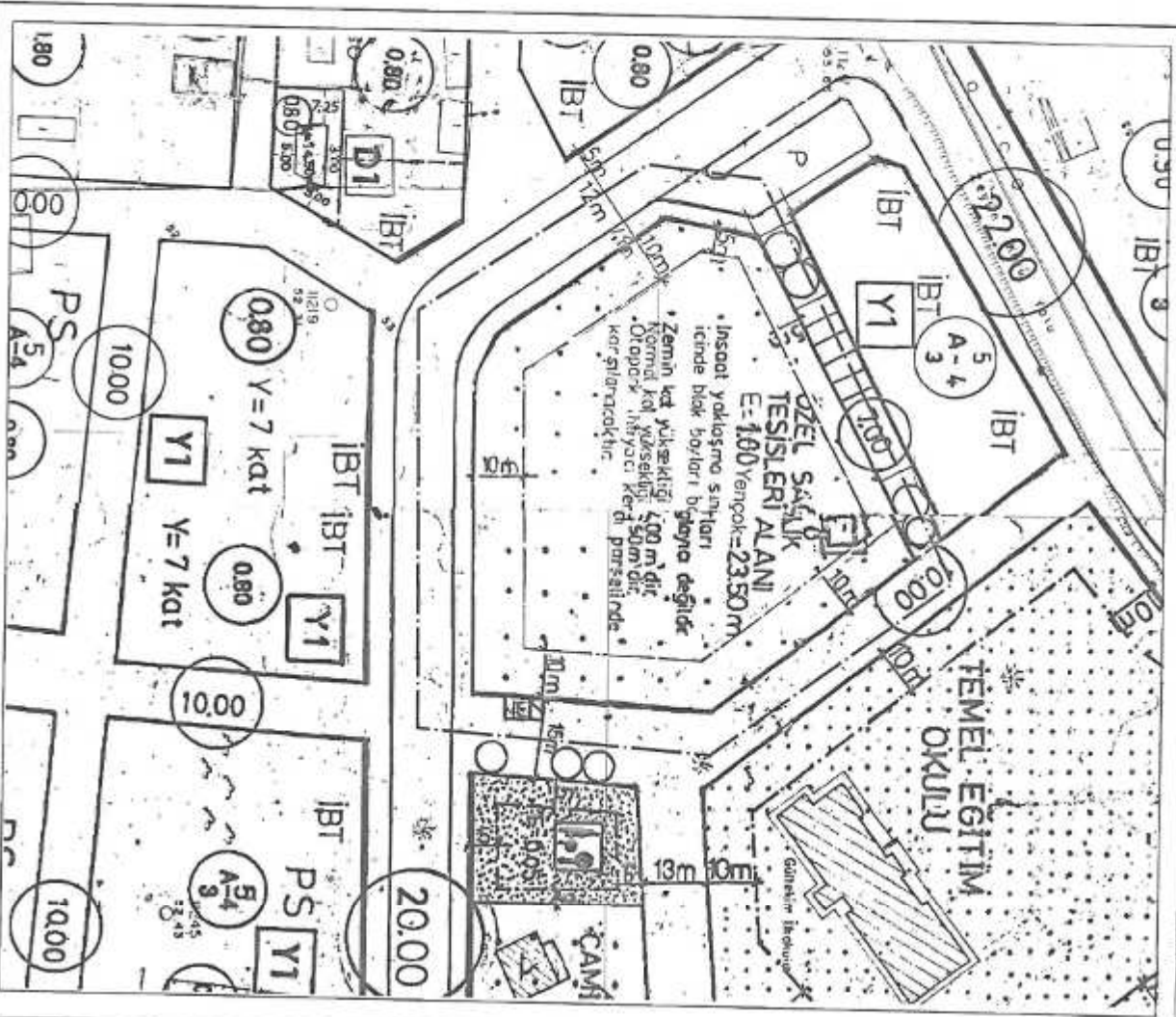
Murat ŞİMŞEK
Meclis Başkan Vekili

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi
Ayşel BİRBARAN
Meclis ve Encümen Sorumlusu

Gürsel GÜLER
Divan Katibi

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 13027 ADA 1 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

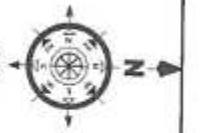
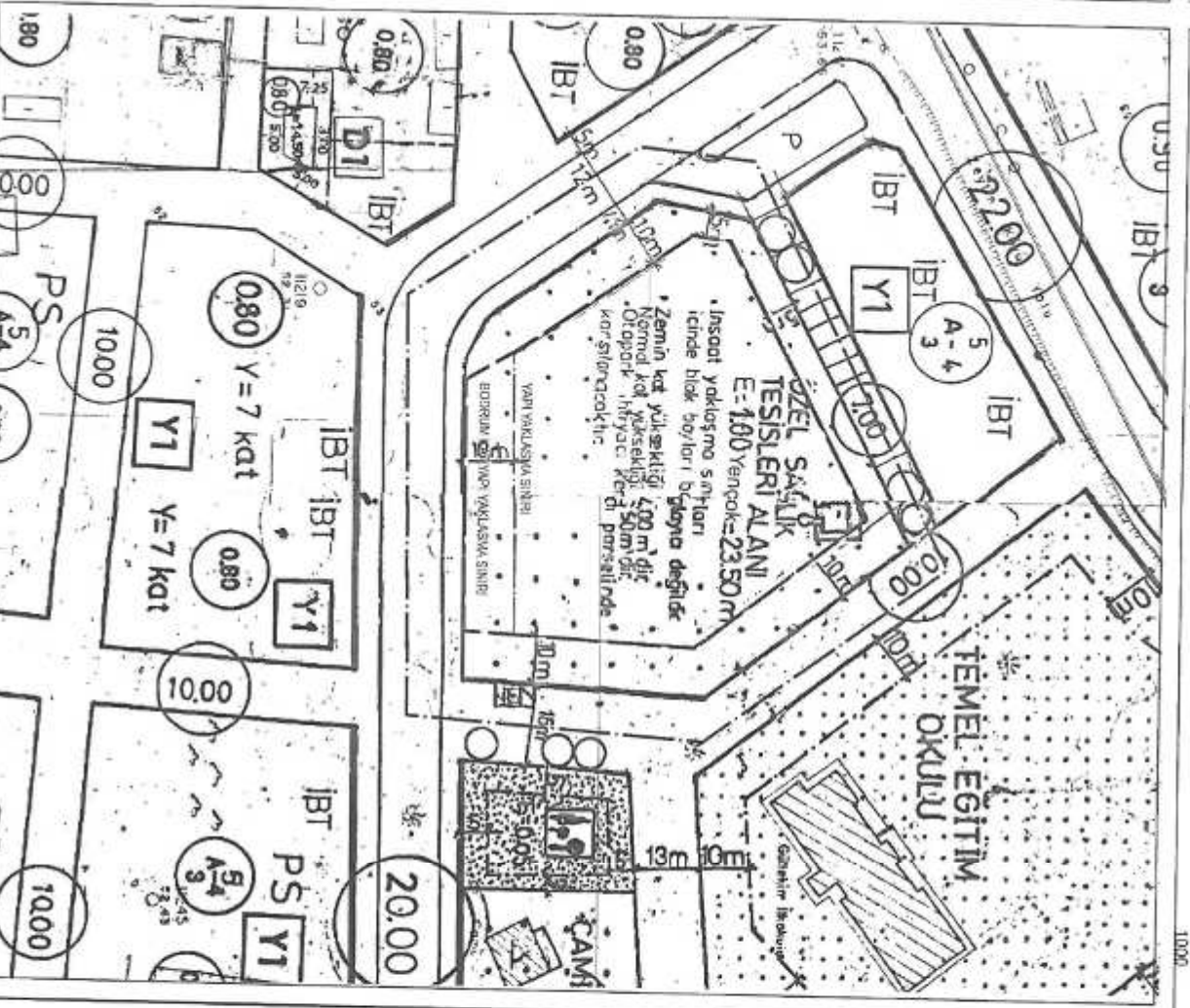


ÖNERİ PLAN

LEZANLI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
 ONAMA SINIRI

PLANNOTU
 -Bodrum kat yapı yaklaşma sınırı aşmamak koşulu ile bodrum kat içerisinde özel sağlık tesisleri inşaatı/çalıştırılması için alanlar 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 m² 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.

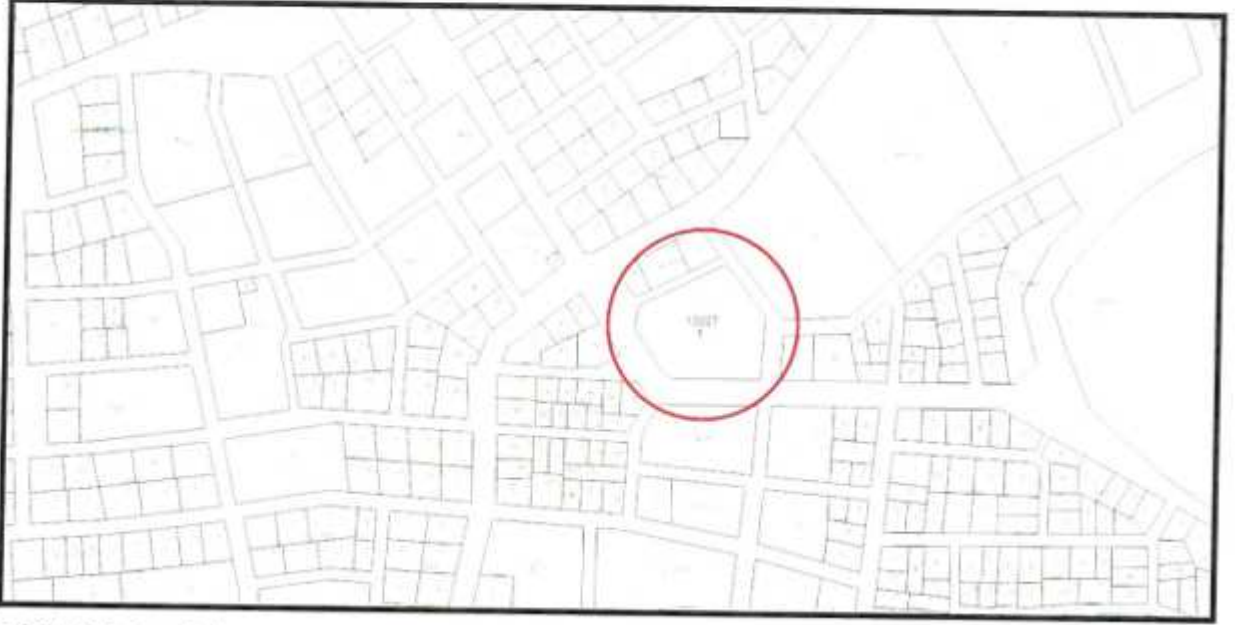
Kanser alanında da hizmet verebilmek için bodrum kat ünitesinde alan ihtiyacı olmuştur.

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

42



3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 5. Kadastral durum

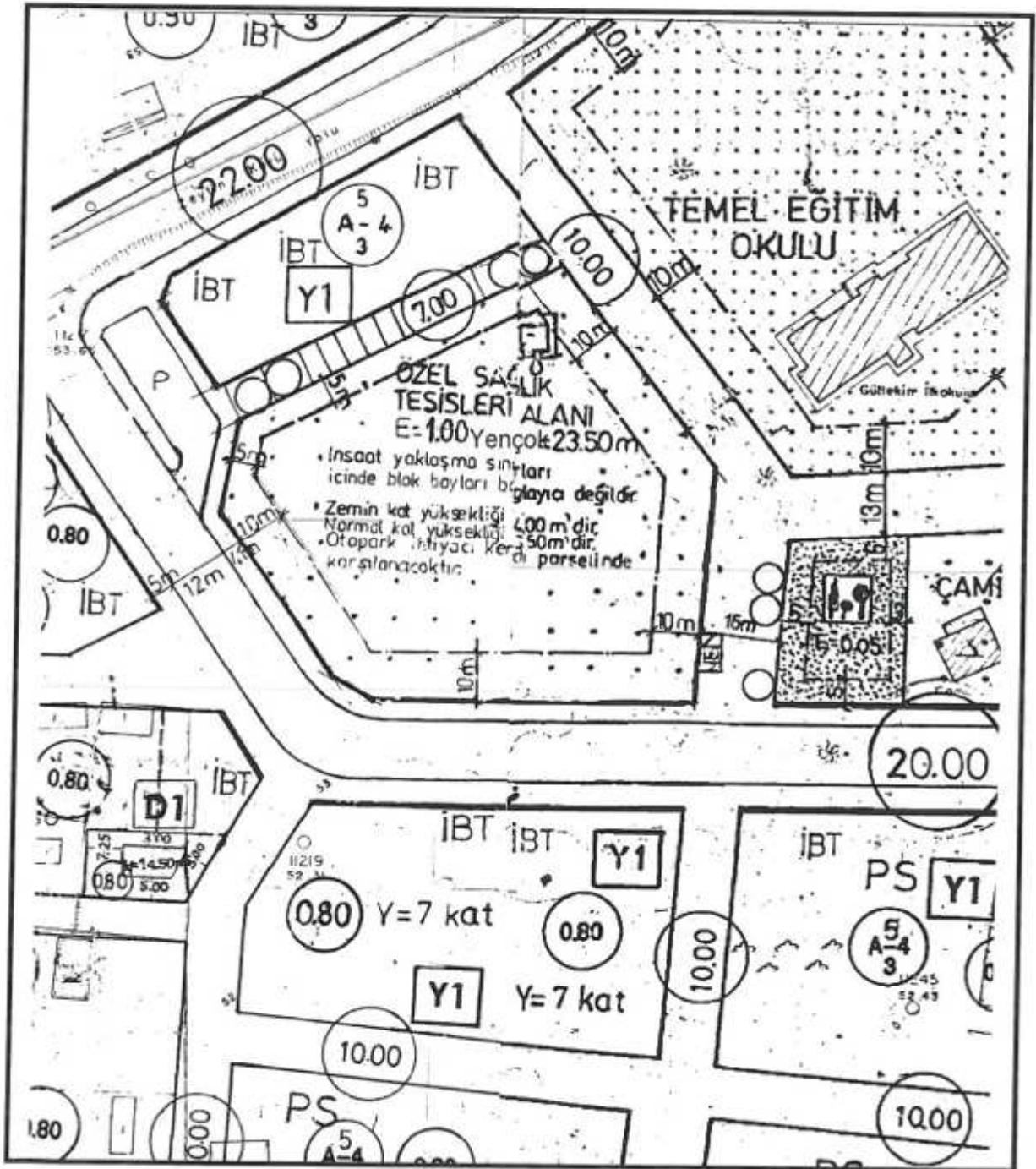


Foto 1. Bina Görüntüsü

GA



4. PLANLAMA KARARLARI

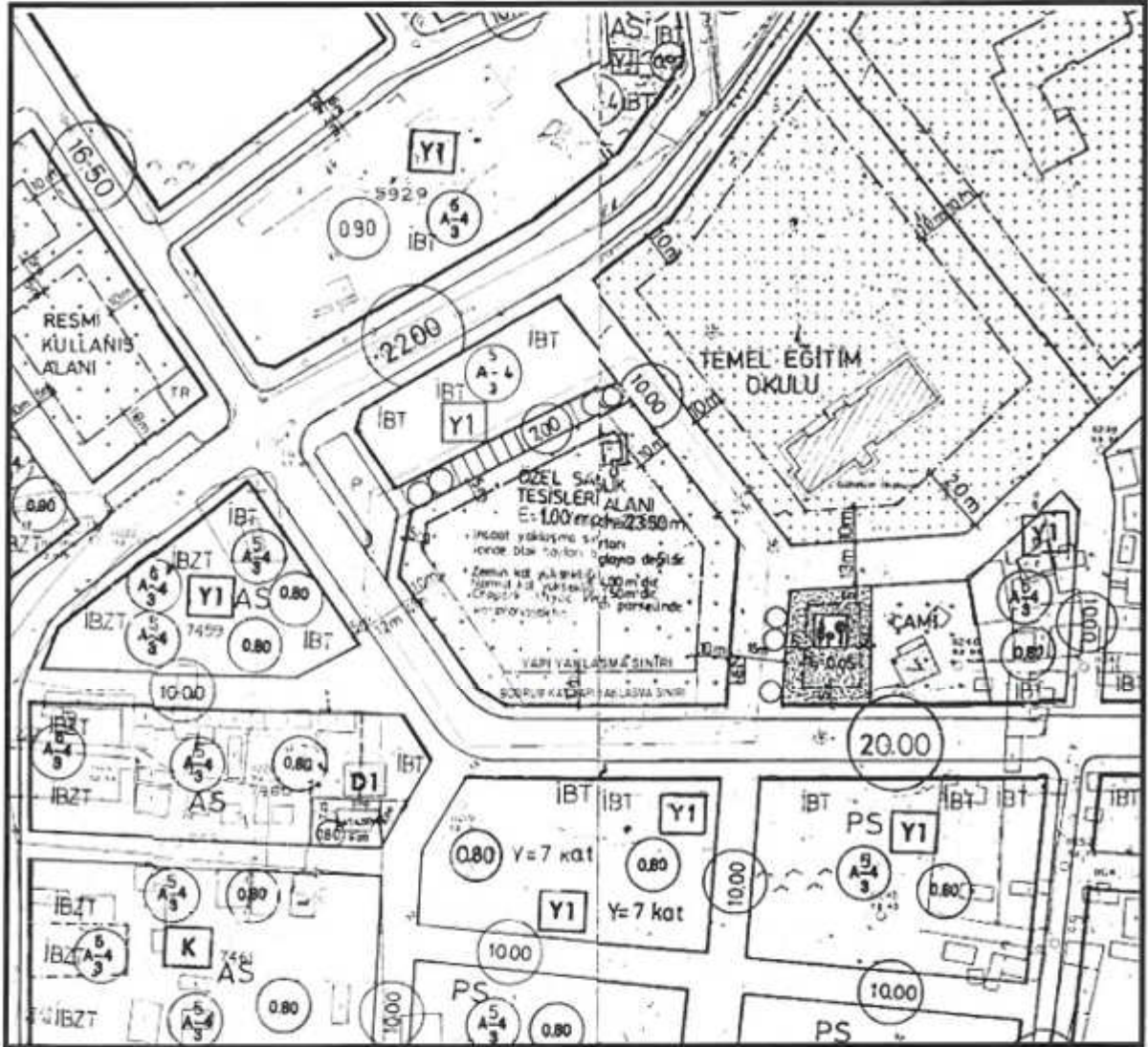


Şekil 6. Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.

42





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.S.Ş.İ.Ş. EPİDAL
Şehir Plancısı
Yeniler Mahallesi 829 Sokak No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA
Tel: 0242 241 0111 / 0242 241 0112 / 0242 241 0113
Fax: 0242 241 0114 / 0242 241 0115 / 0242 241 0116

PROJEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA
Mersis: 073304286300012 Tic. Sic. No: 91632
Ant. Kurumlar V.D. 733 042 8632 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 İli, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa İlçe Belediyesi, Gebizli mahallesi sınırları içerisinde **20-L-1-C** ve **20-L-1-D** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 6.515 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi

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

45



2. PLANLAMANIN 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 Mahallesi 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA
Merkez: 0242 241 76 55
Ant. Kurumlar No: 230 041 8919 ANTALYA

ERDAL
Etiler Mahallesi
Yeni Kurumlar No: 230 041 8919
No: 315

45