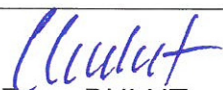




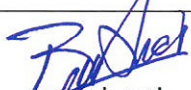
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

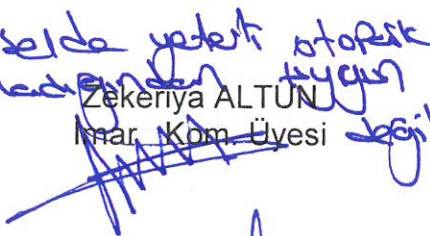
Tarih:27.10.2021

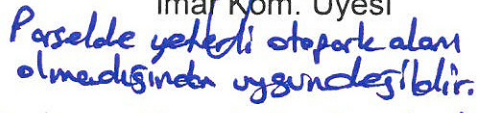
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KEPEZ BELEDİYESİ - İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye Meclisinin 02.09.2021 tarih ve 199 sayılı kararı ile uygun bulunan; Teomanpaşa Mahallesi 10350 ada 6 parselde yer alan Sağlık Tesis Alanında çekme mesafelerinin düzenlenerek kütle işlenmesi ve yapılaşma koşullarından E:0,60 ibaresinin kaldırılarak "Y _{ençok} =5 kat" olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye Meclisinin 02.09.2021 tarih ve 199 sayılı kararı ile uygun bulunan; Teomanpaşa Mahallesi 10350 ada 6 parselde yer alan Sağlık Tesis Alanında çekme mesafelerinin düzenlenerek kütle işlenmesi ve yapılaşma koşullarından E:0,60 ibaresinin kaldırılarak "Y _{ençok} =5 kat" olarak belirlenmesine 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.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2021		
Toplantı Ayı	09 / EYLÜL		
Toplantı Tarihi ve Günü	02-09-2021 / Perşembe		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	199
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	02-09-2021

GÜNDEMİN 7. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 01.07.2021 tarih 183 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Teomanpaşa Mahallesi sınırları içerisinde O25-A-10-D-02-C nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan, 10350 ada 6 parselde bulunan Sağlık Tesisi Alanının İl Sağlık Müdürlüğü'nün 24.06.2021 tarih 769 sayılı yazısında belirtilen talebine uygun olacak şekilde, yapı yaklaşma mesafelerinin parselin her cephesinden 5 metre bırakılarak plan üzerine yapı kütlesi işlenmesi ve Y=5 kat yapı yüksekliğinin belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Konu: Kepez İlçesi, Teomanpaşa Mahallesi, 10350 ada 6 parselde yer alan Sağlık Tesisi Alanının yapılaşma koşullarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 01.07.2021 tarih 183 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Teomanpaşa Mahallesi sınırları içerisinde O25-A-10-D-02-C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer alan 10350 ada 6 parselde bulunan Sağlık Tesisi Alanının İl Sağlık Müdürlüğü'nün 24.06.2021 tarih 769 sayılı yazısında belirtilen talebine uygun olacak şekilde, yapı yaklaşma mesafelerinin parselin her cephesinden 5 metre bırakılarak plan üzerine yapı kütlesi işlenmesi ve Y=5 kat yapı yüksekliğinin belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Murat MENZİLCİOĞLU, Nejat ATEŞ, Ali Baki SARICA, Halil YURTSEVER, Veli YILMAZ uygun imzalı olup,

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda **İmar Komisyonu** raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

K A R A R :

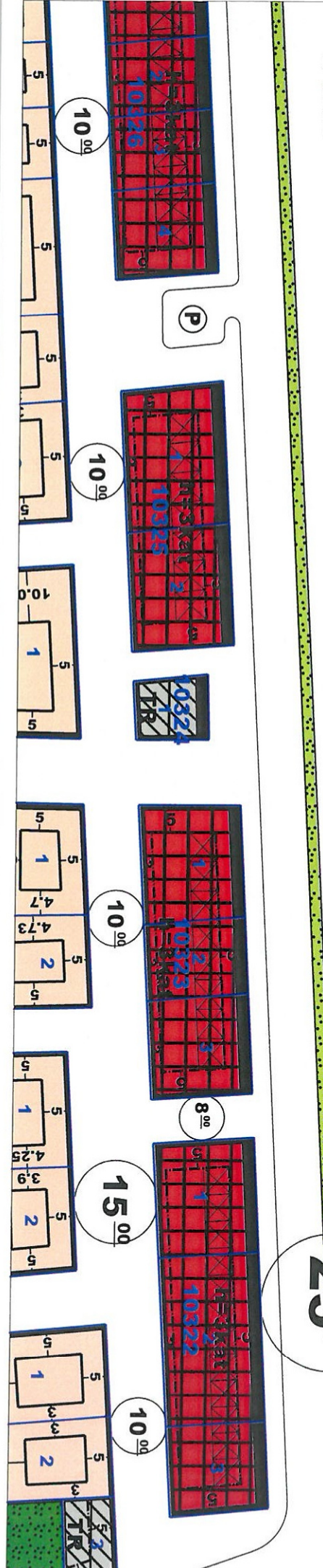
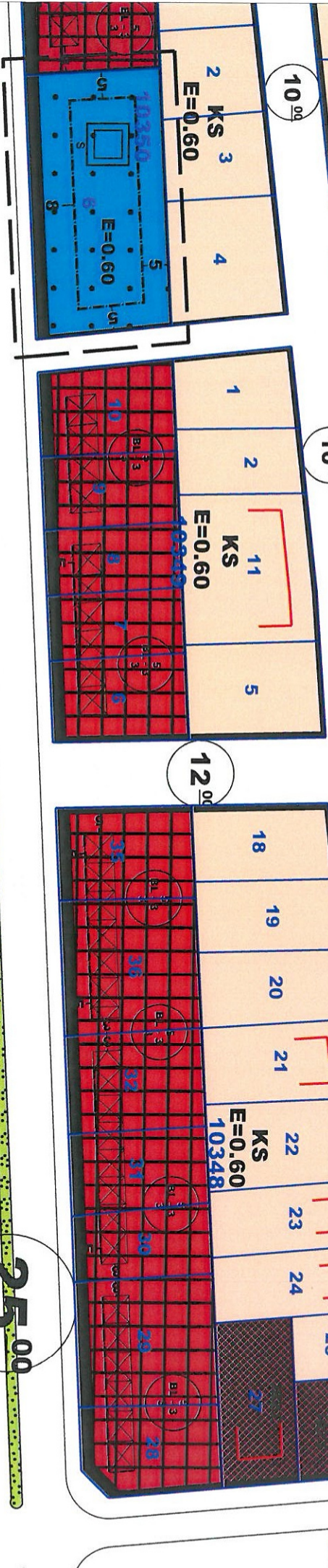
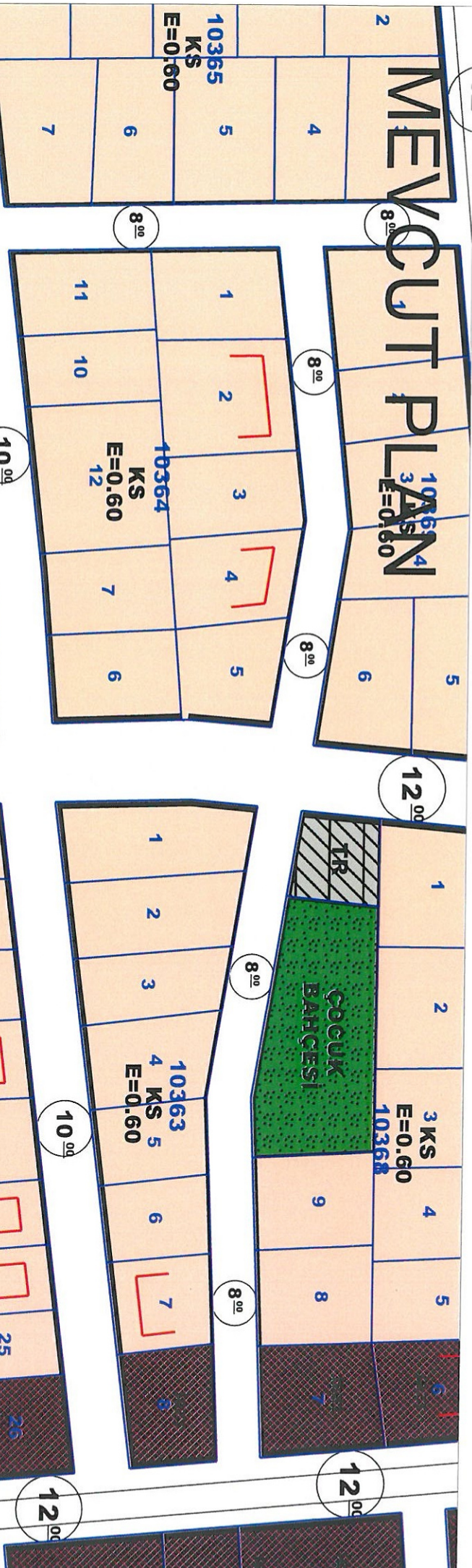
5393 Sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (u) bendindeki **"İmar planlarına uygun şekilde hazırlanmış belediye imar programlarını görüşerek kabul etmek Belediye Meclisinin görev ve yetkilerindendir."** hükmüne istinaden; Teomanpaşa Mahallesi sınırları içerisinde O25-A-10-D-02-C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer alan, 10350 ada 6 parselde bulunan Sağlık Tesisi alanının, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 24.06.2021 tarih 769 sayılı yazısında belirtilen talebine uygun olacak şekilde, yapı yaklaşma mesafelerinin parselin her cephesinden 5 metre bırakılarak plan üzerine yapı kütlesi işlenmesi ve Y=5 kat yapı yüksekliğinin belirlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Serhat DEMİR
Kepez Belediye Başkan Vekili

Süleyman ACAR
Divan Katibi

Mekin Arslan BAŞAK
Divan Katibi

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN

10369 4
3 KS
E=0.60

12 00

1 2

3 KS
E=0.60
10368

4 5

6 7

12 00

ÇOCUK
BAHÇESİ

9 8

7

12 00

10365
KS
E=0.60

5

6

11

10

10364
KS
E=0.60

12

7

6

10 00

1

2

3

4 KS
E=0.60

5

6

7

10 00

12 00

1

2

3

4 KS
E=0.60

5

6

7

10 00

12 00

18

19

20

21

22 KS
E=0.60

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303



T.C.

ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, TEOMANPAŞAMAHALLESİ, 10350 ADA 6 NOLU PARSEL1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMAİMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÇALIŞMA GURUBU
BURAK GÜNAYDIN - ŞEHİR PLANCISI
TALYA UTKU - ŞEHİR PLANCISI
BERRİN VURAL - ŞEHİR PLANCISI
MEHTAP ÇELİK - ŞEHİR PLANCISI
ELİF BÜŞRA UYGUN - ŞEHİR PLANCISI

2021

T.C.
ANTALYA KEPEZ BELEDİYESİ
TEOMANPAŞA MAH. YEŞİLIRMAK CAD. NO:1
TEL: 0 242 310 58 58 FAX: 0 242 339 01 83
<http://www.kepez-bld.gov.tr/>

Plan revizyonu; Antalya İli, Kepez İlçesi, Teomanpaşa Mahallesi, O25-A-10-D-2-C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında, 10350 ada 6 nolu parseldeki Sağlık Tesisi Alanını kapsamaktadır (Bkz: Resim 1 ve 2).



Resim 1: Uydu Görüntüsü



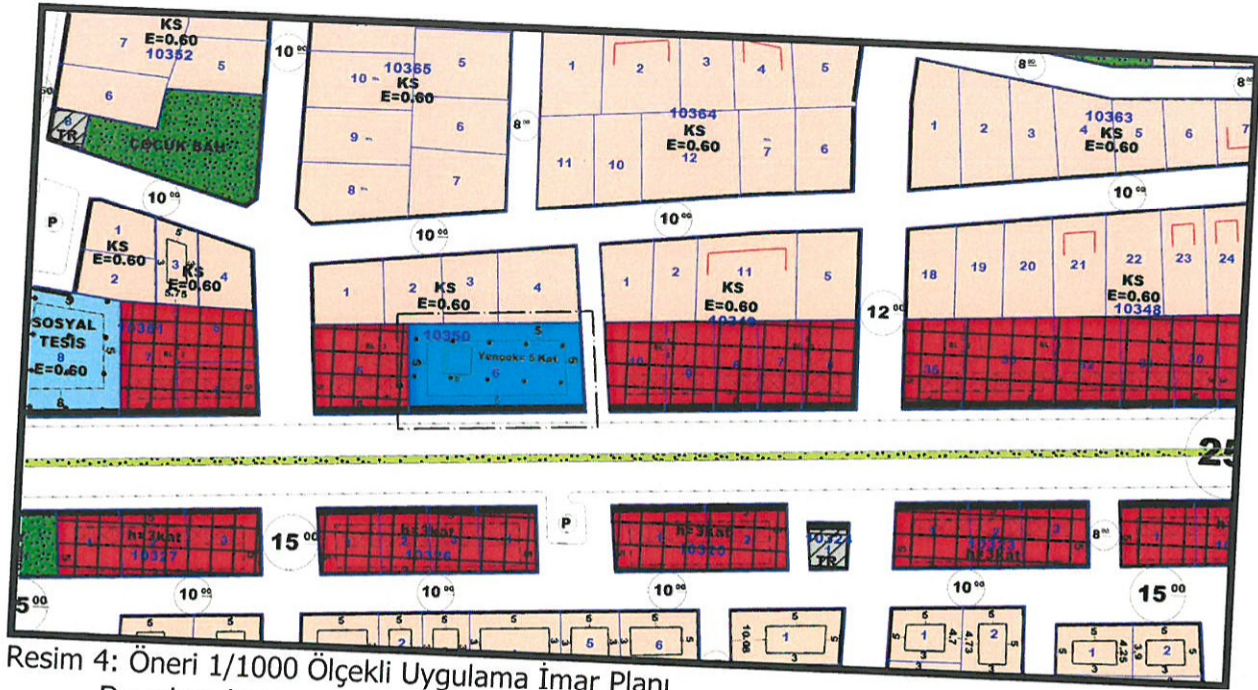
Resim 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 24.06.2021 tarih, E.34215625-769-1466 numaralı yazısı ile, Antalya İli, Kepez İlçesi, Teomanpaşa Mahallesi, 10350 ada, 6 parselde bulunan Sağlık Tesisi Alanında, Sağlıklı Hayat Merkezi, Aile Sağlığı Merkezi (6 hekimli), 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu yapılması planlandığı belirtilerek, taşınmazın yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği ile, 10350 ada, 6 parsel numaralı taşınmazın her cephesinden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılarak plan üzerine yapı kütlesi işlenmiş olup Y : 5 kat olarak yapı yüksekliği belirtilmiştir.

ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, TEOMANPAŞA MAHALLESİ, 10350
ADA 6 NOLU PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2019



Resim 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Bu plan kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerli olacaktır.

Burak GÜNAYDIN
Şehir ve Bölge Plancısı
Karne Grubu (A)
Diploma No: 635
Karne Seri No: 531



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - ANTALYA İDARI
HİZMETLER BİRİMİ
24/06/2021 12:16 - E-34215625 - 769 - E-34215625-769-1466



Sayı : E-34215625-769
Konu : İmar Planı Tadilatı (10350 Ada 6
Parsel)

ANTALYA KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlimiz Kepez İlçesi Teomanpaşa Mahallesi 10350 Ada 6 Parsele kayıtlı taşınmaz üzerine yapılacak yeni binanın yerleşebilmesi için çekme mesafesi 8 m. olan kısmın 5 m 'ye çekilmesi, 5 kat kütle olarak işlenmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Emrah ERDEM
Destek Hizmetleri Başkanı



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - ANTALYA İDARİ
HİZMETLER BİRİMİ
06.05/2021 11:58 - E-34215625 - 769 - 1142



Sayı : E-34215625-769
Konu : Kepez Teomanpaşa 10350 Ada 6
Parsele Ait Emsal Artışı Talebi

KEPEZ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Sağlık Bakanlığı Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün Yatırım Programında yer alan Kepez İlçesi Teomanpaşa Mahallesi 10350 ada 6 parsele kayıtlı, 1.199,00m²'lik taşınmaz üzerine Teomanpaşa Sağlıklı Hayat Merkezi, Aile Sağlığı Merkezi (6 Hekimli), 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu yapılması için proje çizimi aşamasına geçilmiştir.

Bahse konu taşınmazın kapalı alanının yeterli gelmemesi nedeniyle **8 m olan çekme mesafesinin minimuma çekilmesi** en az 2850m²'lik Kapalı alana sahip bina inşaatı yapılacak olması nedeniyle **emsalinin 2,5 hmax= 5 kat** olarak planlanması hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Dr. Ünal HÜLÜR
İl Sağlık Müdürü

570 m² taşınmaz
5 kat

Bu belge, ekin 5071... un gereğince
E-imza ile imzalandığı tasdik olunur.

İbrahim OKUR
V.H.K.I.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 53b4f9ba-232c-4bd6-a23b-a67889548734 — Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-cbys-mehmet-Akif-Ersoy-Caddesi-Sutcuiler-Mahallesi-No:103-Kepez-ANTALYA> Bilgi için: Haluk KARAKAŞ

Telefon: Faks No: 02422381158

e-Posta: haluk.karakas@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Ambalaj Kapakları Bombeli
Ürünleri Tüketmeyiniz

SAGLIK MEMURU

Telefon No: (0 242) 228 48 48





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Teomanpaşa Mahallesi
Ada/Parsel : 10350 ada 6 parsel
Ölçek : 1/1000 UIP
Alan : 1199 m²

Kepez Belediye Meclisinin 02.09.2021 tarih ve 199 sayılı kararı ile uygun bulunan; Teomanpaşa Mahallesi 10350 ada 6 parselde yer alan Sağlık Tesis Alanında çekme mesafelerinin düzenlenerek kütle işlenmesi ve yapılaşma koşullarından E:0,60 ibaresinin kaldırılarak “Yençok=5 kat” olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Teomanpaşa Mahallesi 10350 ada 6 parsel; yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Kentsel Yerleşik Alan” olarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Sağlık Tesis Alanı” olarak planlı bulunmaktadır.

Öneri plan değişikliği teklifi ile sağlık tesis alanında güney cepheden çekme mesafesi 8m.’den 5 m.’ye düşürülerek kütle işlenmiştir. Plan üzerinde yer alan Emsal (E:0,60) değeri kaldırılarak yükseklik “Yençok=5 kat” olarak belirlenmiştir.

Antalya Sağlık İl Müdürlüğü’nün Kepez Belediye Başkanlığı’na hitaplı 06.05.2021 tarih ve 1142 sayılı yazısı ile 10350 ada 6 parselde Teomanpaşa Sağlıklı Hayat Merkezi, Aile Sağlığı Merkezi (6 Hekimli), 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu yapılabilmesi için hazırlanan proje doğrultusunda, kapalı alanın yeterli gelmemesi sebebi ile 8 m. olan çekme mesafesinin minimuma düşürülmesi ve en az 2850 m²’lik kapalı alana sahip bina inşaatı yapılması için yapılaşma koşullarının “E:2,5 Yençok 5 kat” olarak planlanması talep edilmiştir.

Daha sonra; yine Antalya Sağlık İl Müdürlüğü’nün 24.06.2021 tarih ve 1466 sayılı yazısı ile bahse konu parsel üzerinde yeni binanın yerleşebilmesi için 8 m. olan çekme mesafesinin 5 m. olarak düzenlenmesi ve yüksekliğin 5 kat olarak belirlenmesi talep edilmiştir.

Mevcut imar planı kapsamında parselin inşaat alanı toplam 719 m² iken öneri plan değişikliği ile inşaat alanı toplam 2845 m² olmuştur.

Sağlık İl Müdürlüğü’nün talep yazıları kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile parsel bazında inşaat alanı artışı önerilmiş olup; plan değişikliği teklifi **3194 sayılı İmar Kanunu’nun Ek:8. Maddesinde yer alan: “Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.”** hükmüne aykırı olduğu değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir.