



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



Sayı : E-90852262-105.03-477216
Konu : Kepez, Kanal Mah. 2576 ada 18, 19 ve 20
parseller 1/1000 UİP.değ.

04.12.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediye Meclisinin 01.11.2024 tarih ve 192 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kanal Mahallesi 2576 ada 18, 19 ve 20 parsellerin “Konut Alanından” “Özel Sağlık Tesis Alanına” dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : - İlçe Belediye Meclis Kararı. - 1/1000 ölç. UİP. değ. - Plan Açıklama Raporu. - 1/5000 ölç. NİP.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: cb6009b0-3fdb-4cae-9857-9800c1f6fb2e

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
KEPEZ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Yılı	2024		
Toplantı Ayı	11 / KASIM		
Toplantı Tarihi ve Günü	01-11-2024 / Cuma		
İlgili Müdürlük	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	192
Evrakın Özü	İmar Planı Değişikliği	Karar Tarihi	01-11-2024

GÜNDEMİN 19. MADDESİ

Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 162 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Kanal Mahallesi 2576 ada 18, 19 ve 20 parsellerin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Konut Alanından Özel Sağlık Tesisi Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonu Raporu:

Rapor Tarihi: 15-16.10.2024

Rapor No: 24

Konu: Antalya İli Kepez İlçesi Kanal Mahallesi 2576 ada 18, 19 ve 20 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

İnceleme: Kepez Belediye Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 162 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olan, Antalya İli Kepez İlçesi Kanal Mahallesi 2576 ada 18, 19 ve 20 parsellerin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak Konut Alanından Özel Sağlık Tesisi Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Komisyon Görüşü: Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Kanal Mahallesi 2576 ada 18, 19 ve 20 parsellerin Konut Alanından Özel Sağlık Tesisi Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğu kanaatine varılmış olup, işbu rapor Meclise sunulmak üzere tarafımızca tanzim edilmiş ve imza altına alınmıştır.

Komisyon Üyeleri: Ahmet PAKSOY, Mahmut TAŞ, İlknur GÜLÜMSER SOLMAZ, Süleyman ACAR, Adem ÇELİK 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 yetkilerindedir.” hükmüne istinaden; Kanal Mahallesi 2576 ada 18, 19 ve 20 parsellerin Konut alanından Özel Sağlık Tesisi alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun olduğuna **oy birliği** ile karar verildi.

Mesut KOÇAGÖZ
Kepez Belediye Başkanı

Berna POLAT
Divan Kâtibi

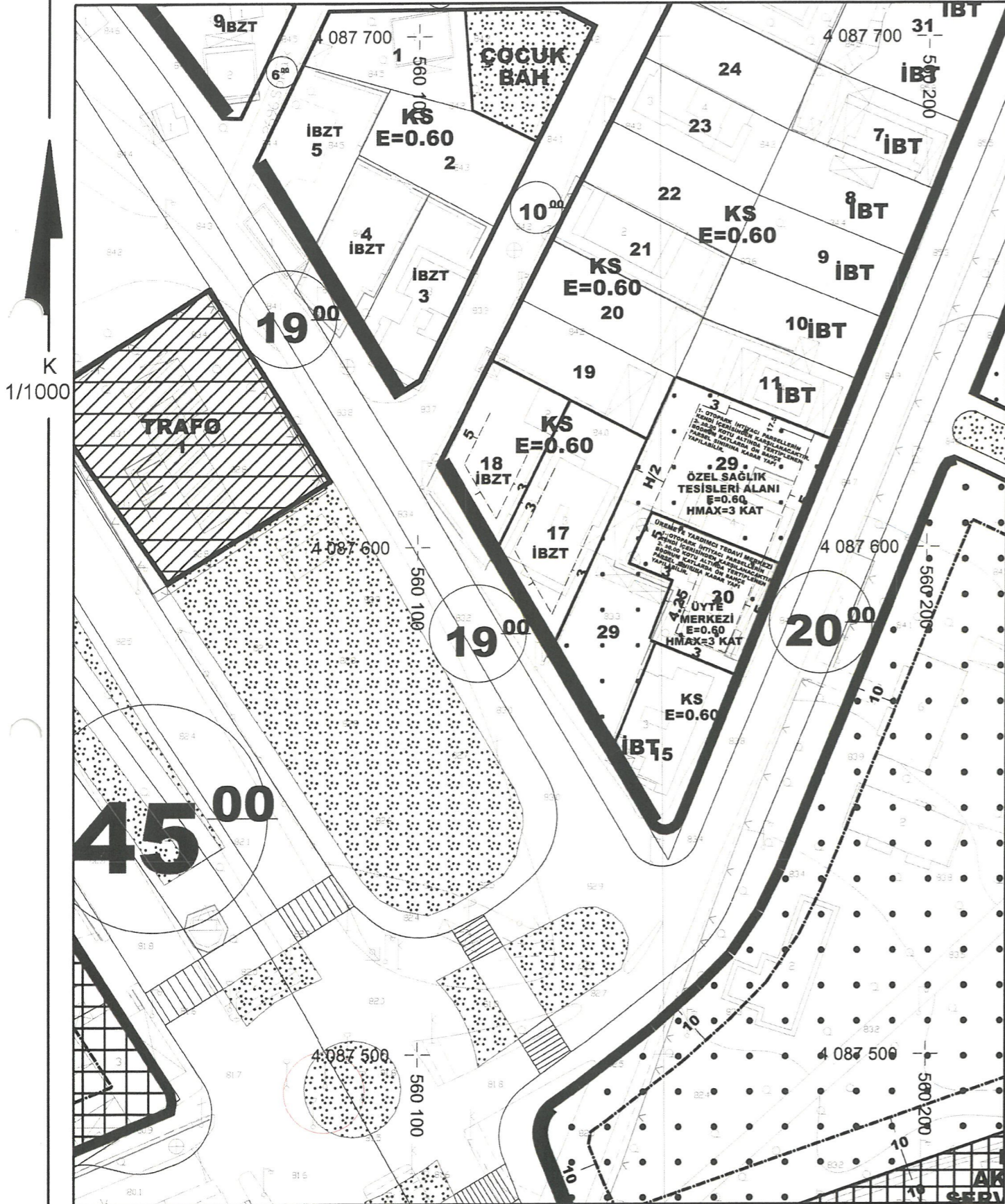
Emre ATMACA
Divan Kâtibi

KEPEZ BELEDİYESİ

PAFTA NO : O25A09C1D
 ADA NO : 2576

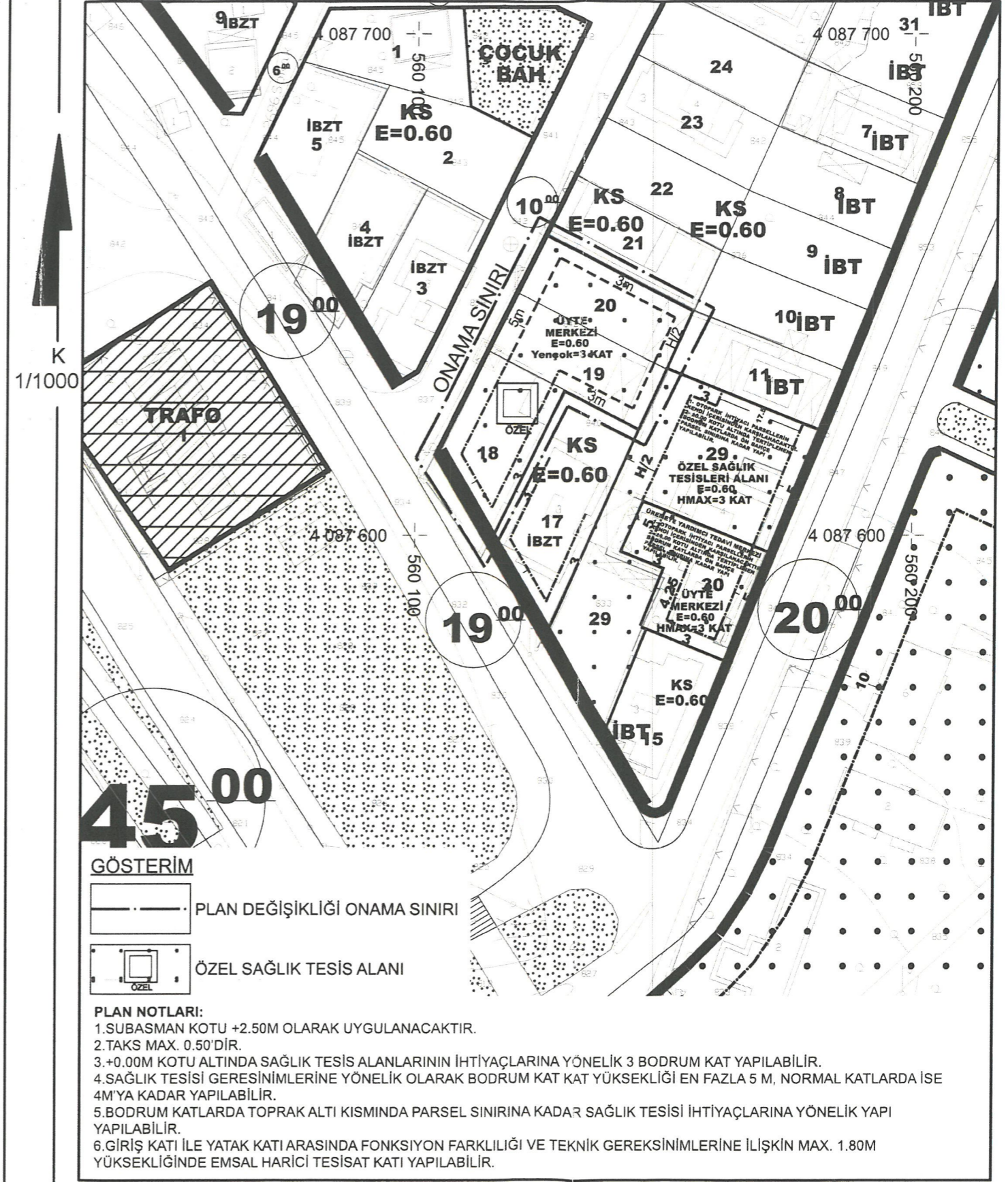
PARSEL NO : 18, 19, 20
 ALANI : 1447.00 m²

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

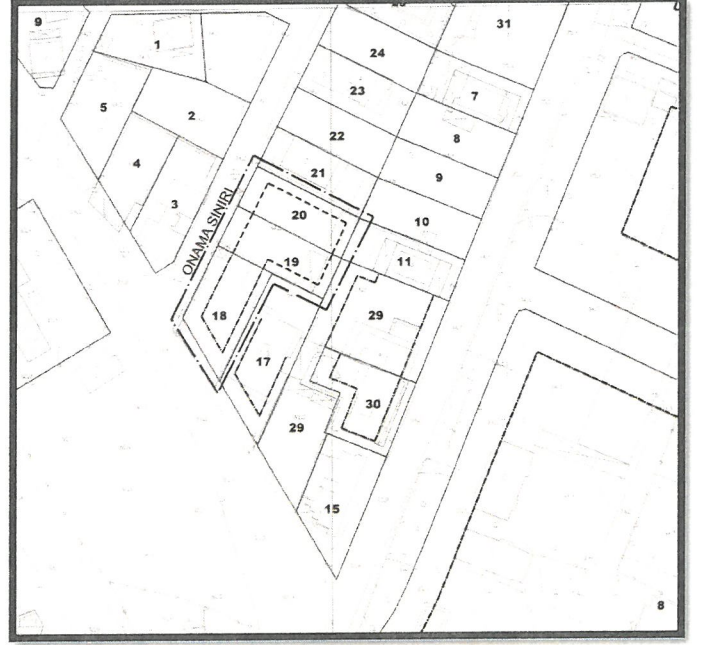
ÖNERİ PLAN



KEPEZ BELEDİYESİ KANAL MAHALLESİ
2576 ADA 18,19 VE 20 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller; Kepez İlçesi Kanal Mahallesi sınırları içerisinde O25A09C1D-2C nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında konumlandırılmıştır. Söz konusu parsel, Mimar Sinan Kongre Merkezi batısında 4675 nolu sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel halihazırda boş durumdadır. Parsellerin konumlu olduğu ada içerisinde özel sağlık tesisi ve konut alanları yer almaktadır. Parsellerin konumlu olduğu yapı adası içerisinde yapılaşma kısmen tamamlanmış durumdadır.

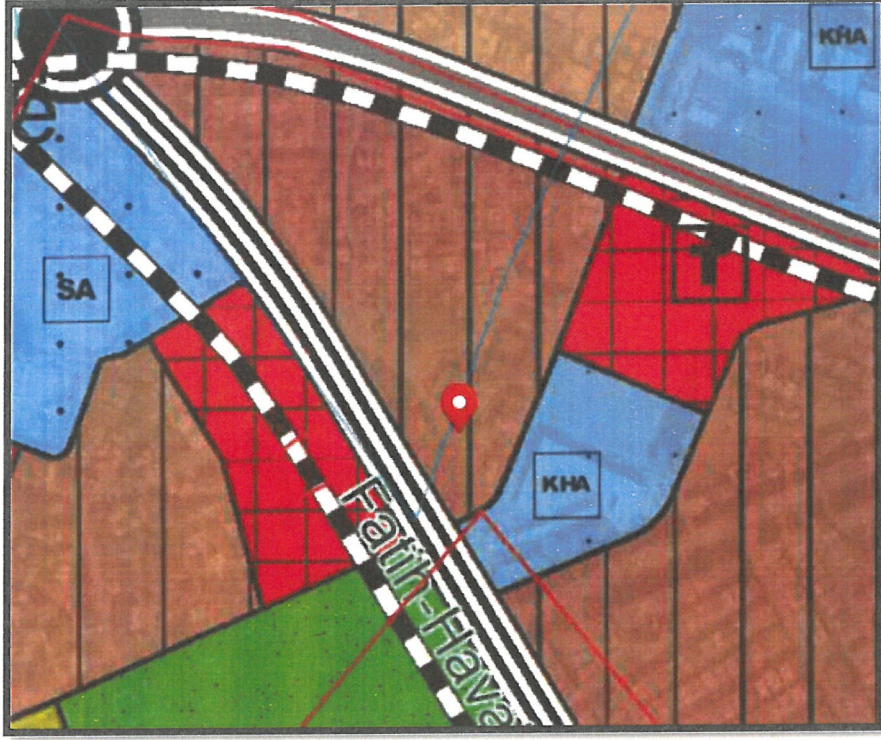
3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu plan değişikliği; 2576 ada 18, 19 ve 20 nolu parsel üzerinde Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.12.2021 tarih ve 932 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun bir sağlık kompleks alanı oluşturulabilmesi amacı ile Konut Alanı'ndan Sağlık Tesis Alanı'na dönüştürülmesi amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parseller Kepez İlçesi Kanal Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Parseller halihazırda boş durumdadır. Parseller kent merkezini otogar ve kentin batı giriş-çıkış noktası olan Denizli-Burdur karayolu bağlantısına bağlayan ana ulaşım aksına yakın bir noktada yer almaktadır. Parsellerin doğusunda yine aynı mülkiyet sahiplerine ait Üreme Yardım Merkezi alanı bulunmaktadır.

Söz konusu parseller Antalya 6 İlçe 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Konut/Yerleşme (Mevcut) Konut Alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu plana ilişkin plan notlarında;



1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

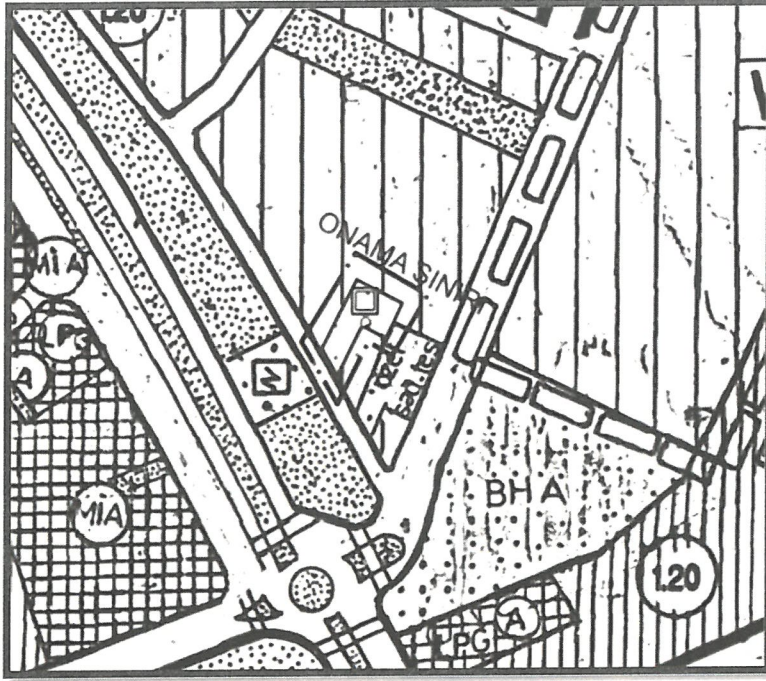
Söz konusu yapımı öngörülen tesisler Üremeye Yardımcı Tedavi Uygulamaları ve Üremeye Yardımcı Tedavi Merkezleri Hakkında Yönetmelik ve dahilinde Özel Hastaneler Yönetmeliği'ne bağlı kuruluşlardır. Söz konusu yönetmelikler hükümlerinde Yer Seçim başlığı altında;

- Gürültü, hava ve su kirliliğine maruz olmadığı; insan sağlığını olumsuz yönde etkileyecek endüstriyel kuruluşlar ile gayrisihhi müesseselerden uzak olduğu,
- Ulaşım şartları, ulaşım noktaları açısından uygun ve ulaşılabilir olduğu,
- İmar mevzuatında özel sağlık tesisi yapılabilecek yer olması,

kriterleri yer almaktadır. Söz konusu parseller belirtilen kriterlere uygun konum, ulaşım altyapısı, alansal ve ihtiyaçları karşılayacak mimari projenin oluşturulması yeterliliklerine sahip durumdadır. Söz konusu yapılması planlanan tesis ve aynı amaçlı faaliyet gösteren mevcut tesis kent ve bölge bazında ele alındığında kamu yararına büyük katkısı bulunan bir sağlık tesisi niteliğindedir.

Bu amaçlar doğrultusunda kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek bir sağlık tesis alanı oluşturulması ve mevcut tesisin gelişiminin sağlanması amaçlanmaktadır.

Söz konusu parsellere ilişkin olarak Özel Sağlık Tesisi Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.12.2021 tarih ve 932 sayılı kararı ile uygun bulunarak yürürlüğe girmiştir.



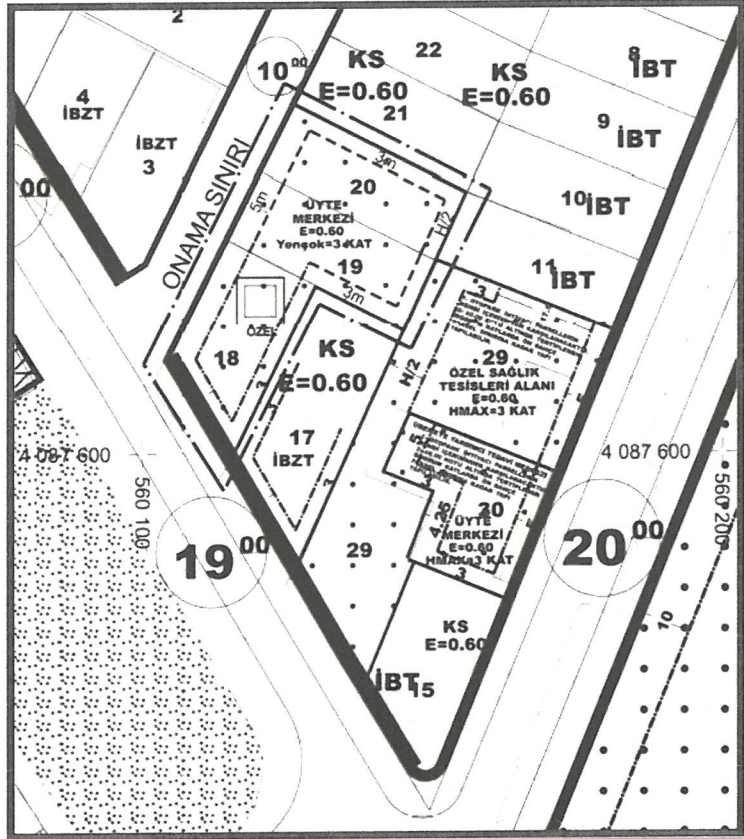
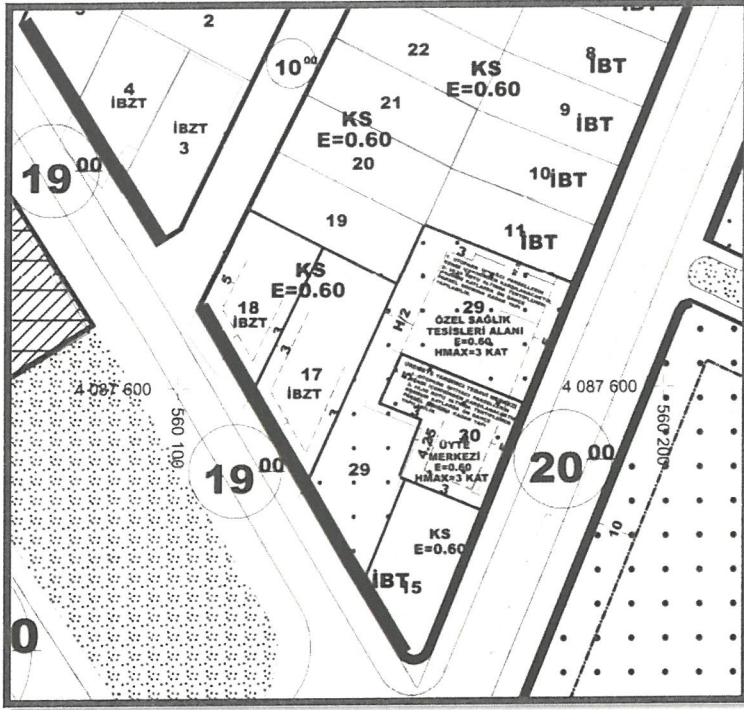
Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli NİP Değişikliği

Söz konusu parseller üzerinde yapılacak özel sağlık tesis alanına ilişkin olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında;

- Planlama konusu parseller yürürlükteki imar planında E=0.60, H=3 Kat ve Konut Alanı olarak planlanmıştır.
- Söz konusu plan değişikliğinde de bölgedeki kat ve yapılaşma yoğunluğu korunacak şekilde E=0.60, Yençok=3 Kat olarak planlanmıştır.
- Yürürlükteki imar planında göre cephe aldığı yollardan 5m, yan bahçe çekme mesafesi 3m, arka bahçe çekme mesafesi ise h/2 olarak korunarak imar planına yansıtılmıştır.
- Parseller üzerinde üreme yardımcı tesisleri yapılması planlanmaktadır. Söz konusu tesisin Sağlık Bakanlığı tarafından sağlık tesislerine ilişkin yönetmelikleri kapsamında tesis standartlarının oluşmasına ilişkin ek uygulama maddeleri getirilmektedir. Söz konusu maddeler ile tesisin bodrum kat kullanımları, ameliyathane, yatak katları gereksinimlerinin oluşmasına yönelik olarak oluşturulmuştur.

PLAN NOTLARI:

- SUBASMAN KOTU +2.50M OLARAK UYGULANACAKTIR.
- TAKS MAX. 0.50'DİR.
- +0.00M KOTU ALTINDA SAĞLIK TESİS ALANLARININ İHTİYAÇLARINA YÖNELİK 3 BODRUM KAT YAPILABİLİR.
- SAĞLIK TESİSİ GERESİNİMLERİNE YÖNELİK OLARAK BODRUM KAT KAT YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 5 M, NORMAL KATLARDAN İSE 4M'YA KADAR YAPILABİLİR.
- BODRUM KATLARDAN TOPRAK ALTI KISMINDA PARSEL SINIRINA KADAR SAĞLIK TESİSİ İHTİYAÇLARINA YÖNELİK YAPI YAPILABİLİR.
- GİRİŞ KATI İLE YATAK KATI ARASINDA FONKSİYON FARKLILIĞI VE TEKNİK GERESİNİMLERİNE İLİŞKİN MAX. 1.80M YÜKSEKLİĞİNDE EMSAL HARİCİ TESİSAT KATI YAPILABİLİR.



Mevcut ve Öneri 1/1000 ÜİP

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

ANTALYA DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.
Altinkum Mah. 416 Sok. Demirel Apt. No: 2/4
Konyaaltı/ANTALYA - Tel: 0532 368 35 14
Antalya Kurumları ve Kuruluşları
M. Ali Can DANIŞ
Şehir Plancısı
Dij. No: 2B12913 Oda Sic. No: 5948

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
T.C.S.No:0727 / D.No:1865

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KEPEZ İLÇESİ)

PAFTA NO :21J
ADA NO :2576

PARSEL NO :18, 19, 20
ALANI :1447,00 m²

MEVCUT PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

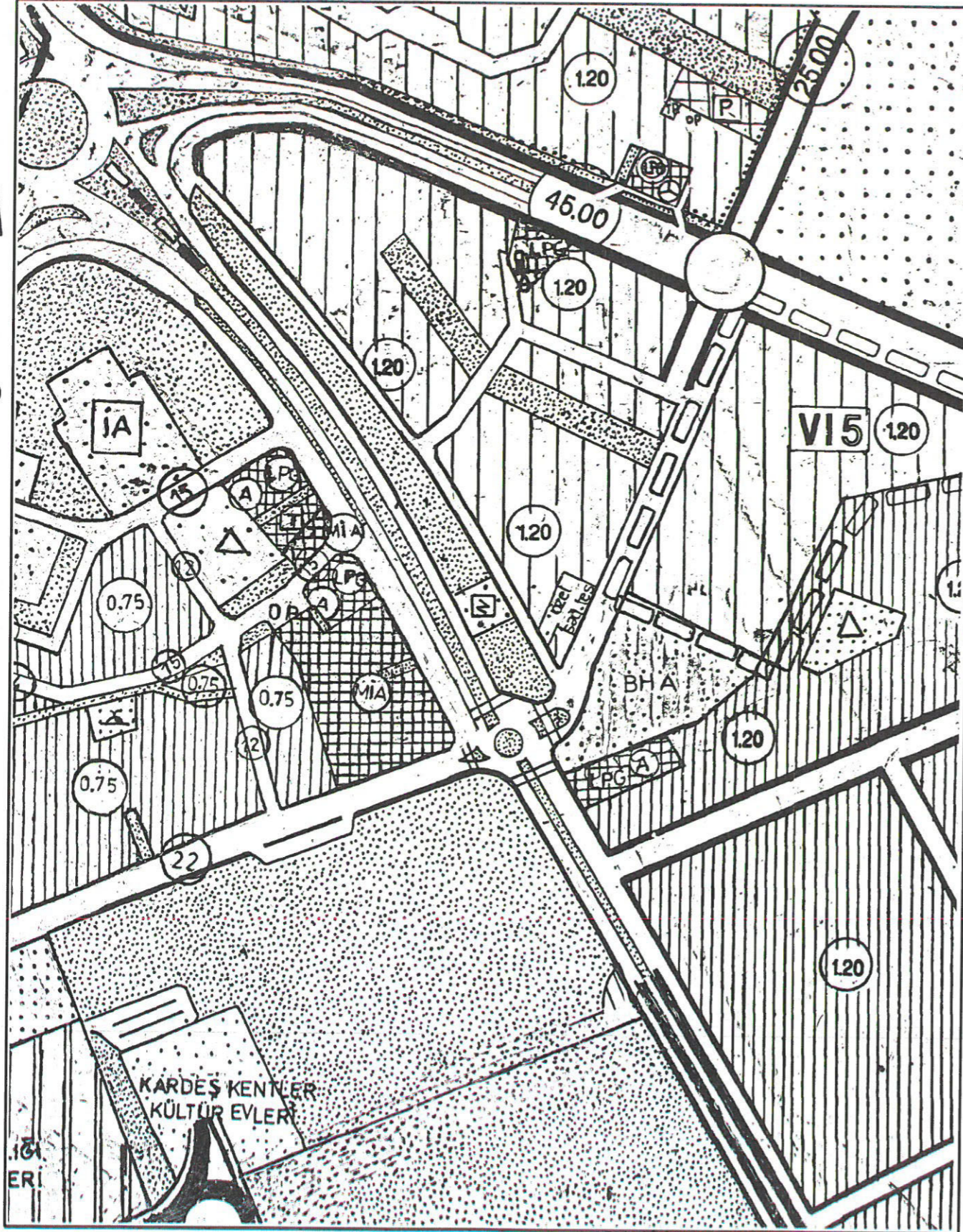
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

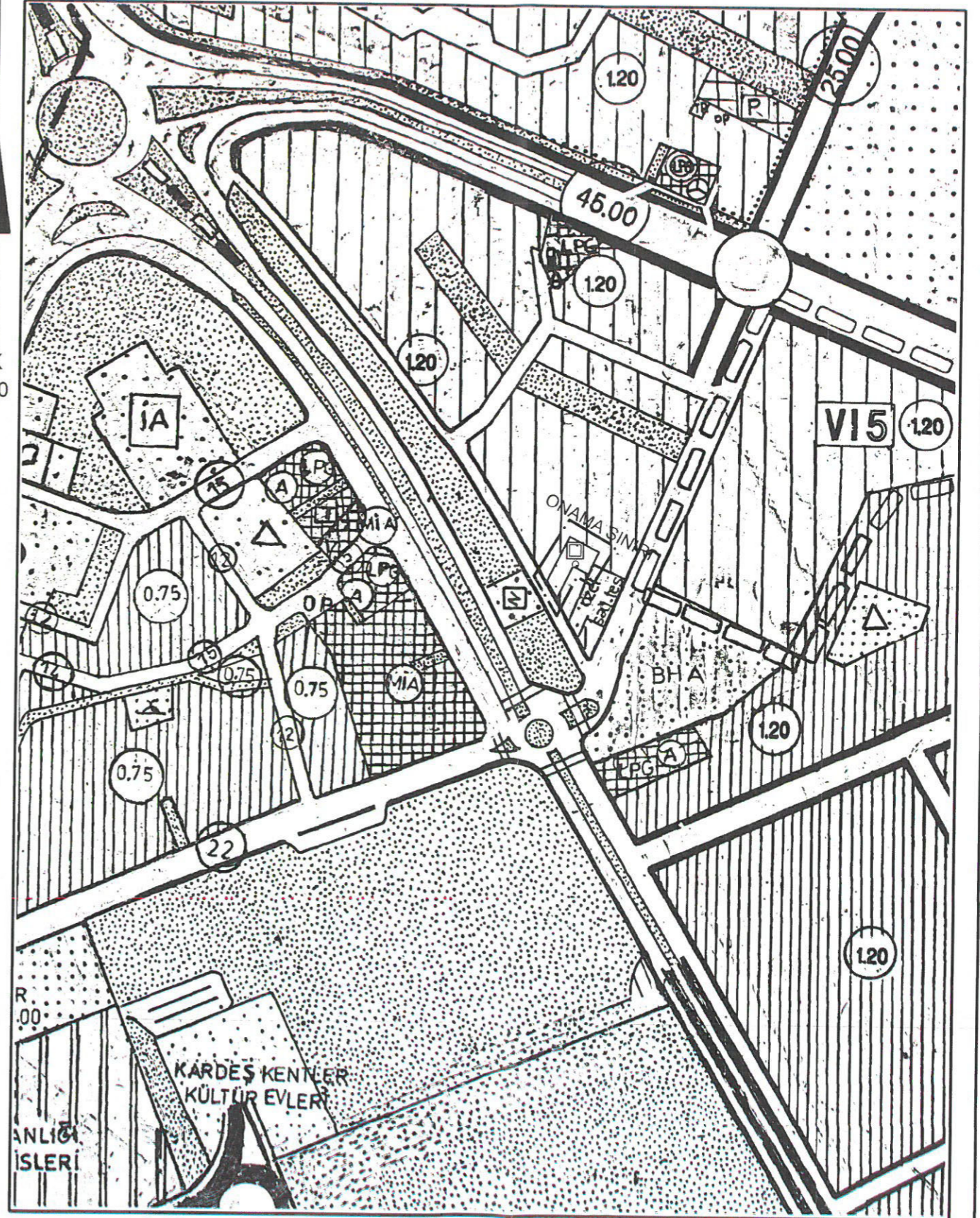
ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI

ÖNERİ PLAN

K
1/5000



K
1/5000



İÇİŞİLERİ

İÇİŞİLERİ