

**PLAN
AÇIKLAMA
RAPORU**

**EYLÜL
2021**

**ESKİ 1032 ADA 16 VE 19 PARSELLER
YENİ 1032 ADA 22 PARSEL
NOLU TAŞINMAZDA
ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI BELİRLENMESİNE İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Meclis Karar No : 05.362
Meclis Karar Tarihi : 17/03/2022

Mustafa T. SOYER
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

Abdül BATER
Mimar
Konak Belediye Başkanı

1. PLANLAMA ALANI KONUMU

Konak İlçesi, İsmet Kaptan Mahallesi sınırları içinde yer alan eski 1032 ada 16 ve 19 parseller Teknik Kurulun 27.11.2020 tarih ve 17 sayılı kararına istinaden tevhidî sonucu yeni 1032 ada 22 parsel numaralı taşınmaz oluşmuştur.

Söz konusu taşınmaz İzmir kentinin merkez ilçesi olan Konak İlçesi, İsmet Kaptan Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Planlama Alanı ve Yakın Çevresi

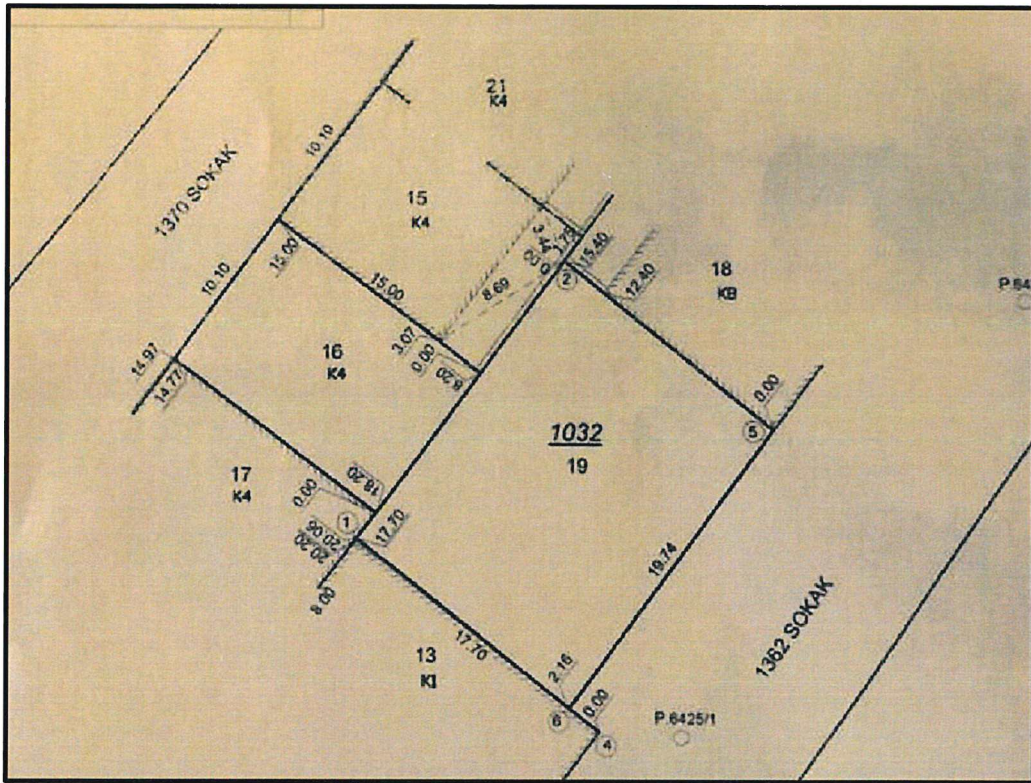
Plan değişikliğine konu parseller batısındaki 1370 sokak ve doğusundaki 1362 sokaktan cephe almaktadır.

Plan değişikliğine konu 1032 ada 16 parselde mevcut durumda 1 adet yapı bulunmakta olup 19 parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

2. MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu 1032 ada 16 parsel depo vasfı ile 150 m² yüz ölçümüne sahip olup tam hisse ile, 1032 ada 19 parsel ise arsa vasfı ile 354.75 m² yüz ölçümüne sahip olup yine tam hisse ile **BATI ÖZEL GÖZ SAĞLIĞI ve LAZER MERKEZİ MEDİKAL GERELER TİCARET ve SANAYİ A.Ş.** adına tapuda kayıtlı bulunmaktadır. Planlama alanı toplam **504.75 m²** yüzölçümüne sahiptir.

Söz konusu taşınmazlara ilişkin Teknik Kurulun 27.11.2020 tarih ve 17 sayılı kararına istinaden 16 ve 19 parseller tevhid edilerek yeni 1032 ada 22 parsel numaralı taşınmaz tapuya tescil edilmiştir.



Planlama Alanına Ait Mülkiyet Durumu

AYRICA SÖZ KONUSU TAŞINMAZLARDAN ESKİ 1032 ADA 16 PARSEL İÇİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 22.06.2020 TARİH VE 41722 SAYILI YAZI İLE RİSKLİ YAPI TESPİTİ YAPILMIŞTIR.

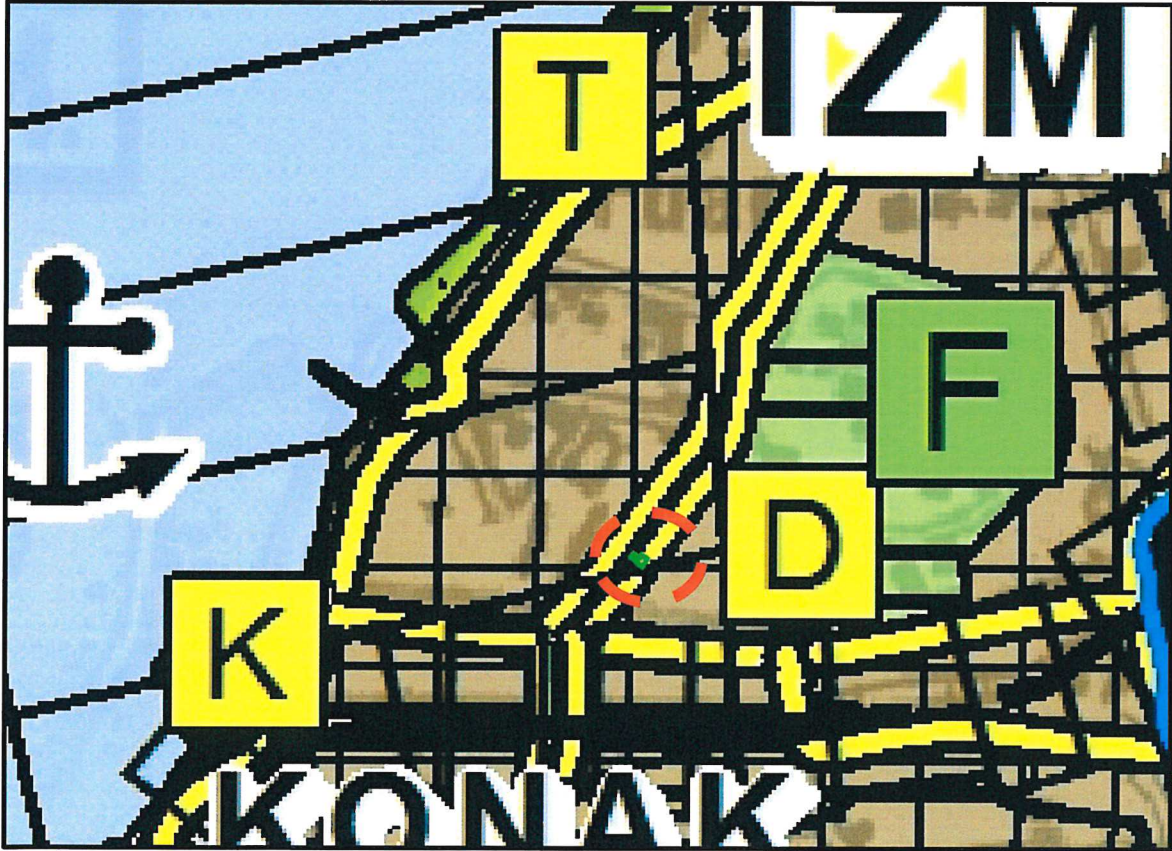
YİNE ESKİ 1032 ADA 19 PARSEL İÇİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 21.09.2018 TARİH VE 29916 SAYILI YAZI İLE RİSKLİ YAPI TESPİTİ YAPILMIŞTIR. Söz konusu riskli yapı tespitleri rapor ekinde yer almaktadır.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

4.1. İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama Alanı; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından son olarak 07.07.2020 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, **“Kentsel Yerleşik Alan”** kullanımında yer almaktadır.

Plan Uygulama hükümlerinin 8.1.1.3 Maddesinde; *“Kentsel Yerleşme Alanlarında; konut alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar, kamu kurum alanları, trafo vb. Sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları vb. çalışma alanları yer alabilir.”* hükmü yer almaktadır.

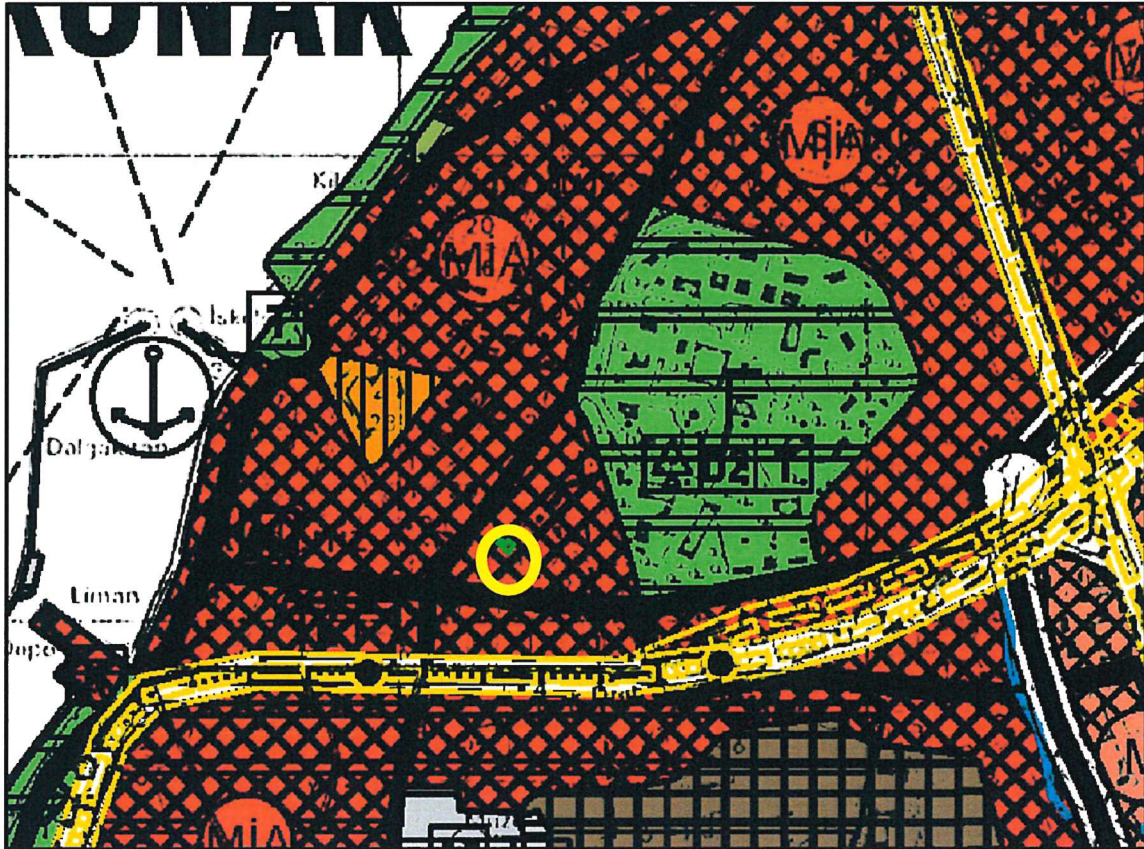


Planlama Alanının İzmir – Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu

4.2. İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/25.000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda plan değişikliğine konu taşınmazlar "**Merkezi İş Alanı (MİA)**" kullanımında kalmaktadır. Plan Notlarının 4.8.1. **Merkezi İş Alanı (MİA)**: Kentin yönetim birimleri ile ticari işlevlerinin yoğunlaştığı kullanım alanlarıdır.

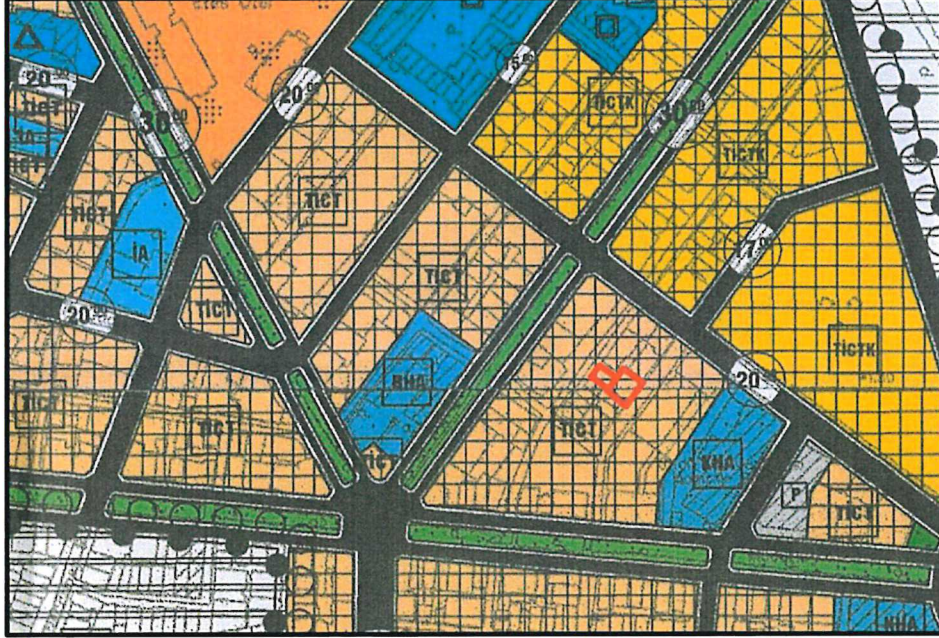
7.4.1. Merkezi İş Alanları (MİA): İzmir Kenti ve etkileşim alanına hitap eden uzmanlaşmış hizmet ve ticaret fonksiyonlarının yoğun bir şekilde yer seçimi yaptığı çalışma, yönetim ve finans kuruluşları açısından cazibe merkezi niteliğinde olması beklenen alanlardır. Bu kapsamda bu alanlarda çarşı, büro, iş hani, sosyal ve idari tesisler, özel yada kamusal sağlık, eğitim, spor ve kültürel tesisler, ibadet yerleri, ulusal ve uluslar arası konferans-kongre-seminer, fuar, toplantı ve çok amaçlı salonlar, turistik tesisler, teknik altyapı tesisleri ile bu kullanımların gerektiği diğer fonksiyonlar her tür ticaret, ticari depolama, eğlence yerleri, çok katlı taşıt parkı, yönetim binaları, yerel ve bölgesel kamu kuruluşları ve konut kullanımı yer alabilir.



Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu

4.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2015 tarih ve 05/986 nolu meclis kararı ile onaylanan mülga Konak 1.Etap (Alsancak-Kahramanlar Bölgesi)1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında 1032 ada 22 parsel “**TİCARET-TURİZM ALANI**” plan kararında yer almaktadır.



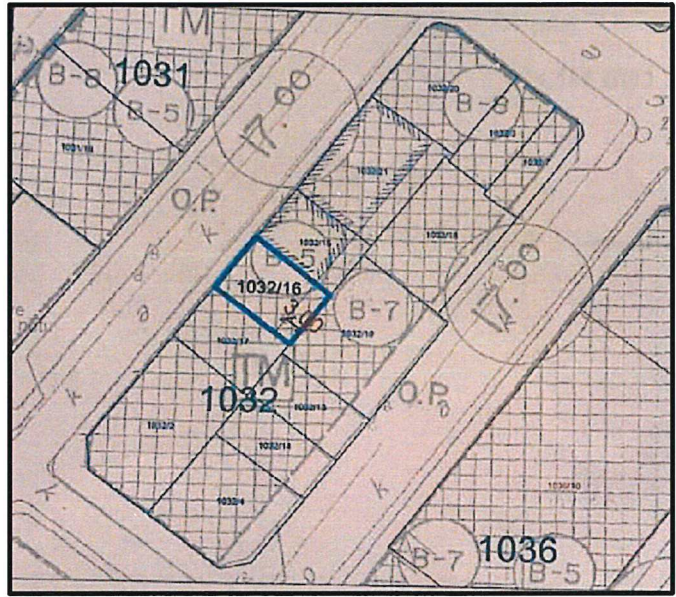
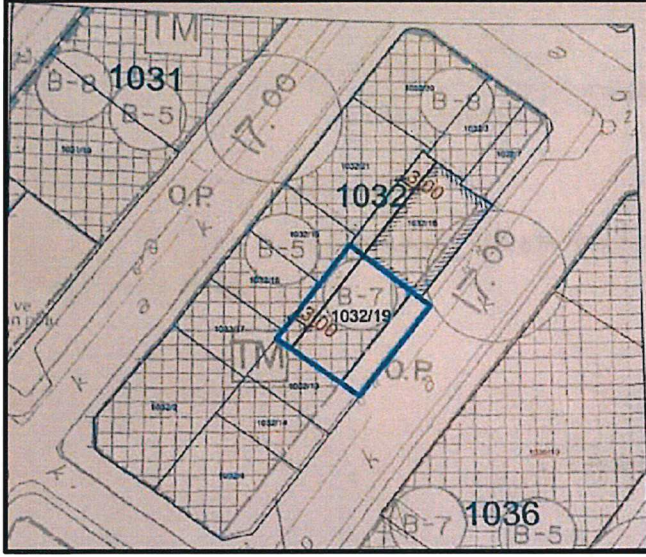
Taşınmazların İptal edilen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Konumu

Söz konusu Konak 1.Etap (Alsancak-Kahramanlar Bölgesi)1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı mahkeme kararı ile iptal edilmiş olup alana ilişkin 12.02.2021 tarihli İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi Gündeminde mahkeme kararı doğrultusunda Konak 1.Etap (Alsancak-Kahramanlar Bölgesi)1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu onaylanmıştır.

Bu kapsamda söz konusu eski 1032 ada 16 ve 19 parsel yeni 1032 ada 22 parseline ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği dosyası hazırlanarak İzmir Büyükşehir Belediyesine sunulmuştur. Söz konusu Nazım İmar Planı değişikliği dosyası İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.05.2021 tarih ve 05.556 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

4.4. Meri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Konak Belediyesi tarafından onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu taşınmazlardan 1032 ada 16 parsel “Bitişik Nizam 5 Kat, Ticaret Seçenekli Konut Alanı” , “1032 ada 19 parsel Bitişik Nizam 7 Kat, Ticaret Seçenekli Konut Alanı” olarak planlanmıştır.



Meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Taşınmazların Konumu

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Mevcut durumda İzmir kentinin artan nüfusu ve sağlık tesislerine yönelik ihtiyacın gün geçtikçe fazlaşması sebebi ile 1032 ada 22 parselde artan ihtiyaçlara yönelik mekânsal değişikliklerinin düzenlenebilmesi amacı ile “Özel Sağlık Tesis Alanı” olarak belirlenmesine altlık ve veri teşkil etmesi amacı ile ilgili kurum/kuruluş görüşleri alınmıştır.

- **Gediz Elektrik Dağıtım A.Ş'nin** 27.07.2020 tarih ve 40691 sayılı yazısında söz konusu parsellerin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında “Özel Sağlık Tesisi Alanı” olarak belirlenmesinde sakınca olmadığı belirtilmiştir.
- **İzmir Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığına** Ulaşım Ulaşım Etüdü ve Trafik Etki Değerlendirme Raporu hazırlanarak görüş alınmak üzere sunulmuş olup İzmir Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığının 20.01.2021 tarih ve 22614 sayılı yazısı ile “plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu”
- **İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş'nin;** 10.08.2020 tarih ve 11563 sayılı yazısında plan değişikliğine konu taşınmazların “Özel Sağlık Tesis Alanı” olarak belirlenmesine yönelik olarak hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri hazırlanırken görüşleri ekinde iletilen mevcut alt yapı tesisinin dikkate alınması gerektiği belirtilmiş olup yapılan değişiklikle mevcut hatlara bir müdahale yapılmamıştır.
- **TEİAŞ Genel Müdürlüğü 3. Bölge Müdürlüğü'nün;** 27.07.2020 tarih ve E.257454 sayılı yazısında plan değişikliği talebine ilişkin taşınmazlar üzerinde Teşekküllerine ait herhangi bir enerji iletim hattının isabet etmediği belirtilmiştir.
- **İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün** 18.08.2020 tarih ve 41112 sayılı yazısında plan değişikliğine ilişkin herhangi bir sakıncalarının olmadığı parselde herhangi bir kazı sondaj v.b. çalışmaları yapılmadan önce kazı takip formu doldurularak birimlerine iletmeleri gerektiği belirtilmiştir.
- **İzmir Büyükşehir Belediyesi İklim Değişikliği ve Çevre Koruma Kontrol Dairesi Başkanlığının** 16.09.2020 tarih ve 203686 sayılı yazısında plan değişikliğine konu parselde ilişkin herhangi bir sakıncalarının olmadığı belirtilmiştir.
- **İzmir Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün** 04.09.2020 tarih ve E.1201 sayılı yazısında plan değişikliğine konu taşınmazın Özel Sağlık Tesisi olarak belirlenmesinde herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

5. PLAN YAPIM GEREKÇELERİ

KAMU YARARI

- Planlama alanı İzmir şehir merkezine ve bağlantılarına kolay erişimi olan değerli bir alandır.
- **Bu değerli alanın da insan odaklı bir kullanım kararı getirilmesi, insan sağlığını iyileştirme, tedavi etme yönünde değerlendirilerek alanda kamu yararına yapılan bir yatırım olacağı görülmektedir.**
- Planlamanın hedeflerinden biri, tüm kesimlerin kent ve kentin yarattığı olanaklardan eşit yararlanması ve kentsel rantların sadece yatırımcı için değil, tüm kente ve kamuya dönük pozitif etki yaratması olmalıdır.
- **“Özel” statüdeki hastaneler, devletin sağlık sektöründeki yeni yapılanması içinde devlet hastanelerinin yükünün özellikle Covid-19 pandemisi ile mücadelede desantralize edileceği bir konumda bulunmaktadır. Bu sayede daha geniş halk kitesinin hizmet alabilmesi hedeflenmiştir.**

PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ SAĞLIK TESİSLERİ ALANI TANIMI;

- Yatırımcının bu bölgenin potansiyelini fark ederek kent merkezine özel hastane yapma isteği Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 14.Maddesine göre;

“e) **Sağlık tesisleri alanı:** Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.” ibaresi yer almaktadır. **Yönetmelikten anlaşılacağı üzere; özel sağlık yatırımları, kamu yatırımı ile eşdeğer tutulmuş olup dolayısıyla kamu yararı vardır.**

MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ EK2 TABLOSUNA UYGUNLUK;

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin EK2 tablosunun 8. Maddesinde;

“Düzenleme Ortaklık Payından elde edilmemiş Özel Kreş + Anaokulu, Özel İlköğretim, Özel Ortaöğretim, Özel Sağlık Tesisi, Özel Kültürel Tesis, Özel Sosyal Tesis Alanları; imar planı kararıyla ayrılmak, kamu ve özel altyapı oranları ilgili yatırımcı Bakanlık veya kamu kuruluşunca belirlenmek kaydıyla, bu tabloda belirtilen kişi başına asgari standart değerinin içinde yer alır.” şeklinde belirtilmiştir. Yani yapılması düşünülen Özel Sağlık Tesisi, imar planında Sağlık Tesisi olarak ayrılmış kamusal alanla aynı sosyal donatı statüsüne sahip olduğundan, öngörülen fonksiyon, bölgede sosyal donatı alanının artmasını sağlayacak ve kamu yararı olacaktır.

- Bir düşer husus ise Konak 1.Etap (Alsancak-Kahramanlar Bölgesi)1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Ticaret-Turizm-Konut Alanı plan hükümlerinde; Bu alanlarda özel sağlık tesislerinin yer alabileceği ancak özel sağlık tesisi yapılabilmesi için 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında bu amaçla değişiklik yapılması gerektiği hüküm altına alınmıştır.

6. ÖNERİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Fiili durumda 1032 ada 22 parselin yer aldığı aynı imar adası içerisinde 1032 ada 2 parselde Batıgöz Sağlık Grubu unvanı ile Sağlık Bakanlığın tarafından ruhsatlı sağlık tesisi faaliyetini sürdürmektedir.

1032 ada 2 parselde var olan sağlık tesisinin mevcut Sağlık Bakanlığından ruhsatı ve faaliyet konusunun içeriği aynen korunacak şekilde 1032 ada 22 parselde Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan Özel Sağlık Kuruluşu niteliğinde yapılması planlanan yatırım doğrultusunda mer-i imar planında eski 16 ve 19 parseller yeni 1032 ada 22 parselin kazanılmış inşaat hakları aynen korunarak yapılması hedeflenmiştir.

Söz konusu Uygulama İmar Planı Değişikliği ile İzmir İli, Konak İlçesi, İsmet Kaptan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1032 ada 22 parsel; alınan kurum/kuruluş görüşleri ve ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda “**Özel Sağlık Tesis Alanı**” (Ayakta Teşhis Tedavi Merkezi) olarak belirlenmiştir.

Özel Sağlık Tesis Alanında yapılaşma koşulları; mevcut imar planından gelen yapılaşma koşulları ve çevre yapılaşma koşulları göz önünde bulundurularak parselin batı hattında B-5 yapılaşma koşulu, doğu hattında B-7 “Bitişik Nizam 7 Kat” olarak belirlenmiştir.

Özel Sağlık Tesisi Alanı plan kararına dönüşecek olan 1032 ada 16 ve 19 parseller tevhit edilerek 1032 ada 22 parsel numaralı taşınmaz tapuya tescil edilmiş olup Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin ifraz ve tevhide ilişkin 7. maddesinin 9.fıkrasında: “(9) Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez.” denilmektedir. **Mer-i Uygulama İmar Planından gelen inşaat hakları ve alan büyüklükleri aynen korunarak 1032 ada 22 parselin Özel Sağlık Tesisi (Ayakta Teşhis Tedavi Merkezi) olarak planlanması öngörülmüştür.**

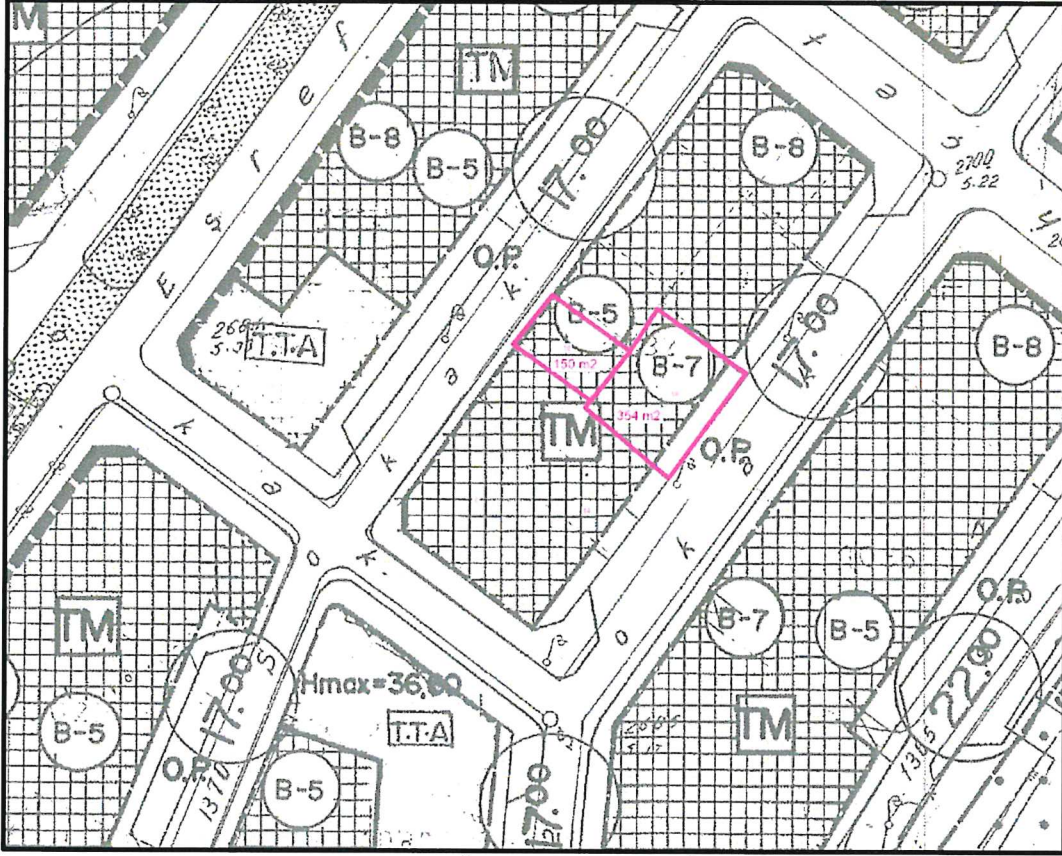
1032 ada 22 Parsel	MEVCUT İMAR PLANI	ÖNERİ İMAR PLANI
TİCARET SEÇENEKLİ KONUT ALANI	412 M ²	-
ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI	-	412 m ²

Mevcut İmar Planı-Öneri İmar Planı Karşılaştırması

Kat adedi açısından öneri plan kararı incelendiğinde; mer-i imar planında eski 1032 ada 16 parselin olduğu kısım B-5 olarak, eski 1032 ada 19 parselin olduğu kısım B-7 olarak planlanmıştır.




Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Yol genişliklerine göre bina kat adetlerine ilişkin 9.maddesinde: genişliği 15 – 20 metre arası olan yollarda 7 katlı yapı yapılabilmektedir. Bu kapsamda öneri Uygulama İmar Planındaki kat yüksekliği mer-i imar planı ve çevre yapı yükseklikleri de dikkate alınarak mer-i imar planından gelen B-5 ve B-7 yapılaşma düzenleri korunmuştur.

Ayrıca Hastane kullanımından dolayı ameliyattan çıkan hastaların poliklinik içerisinden geçirilemeyeceğinden dolayı hastaların iki blok arasında geçişini sağlayacak ve tek katta yapılacak bir tüp geçit ihtiyacı olduğundan buna ilişkin “hastane kullanımından dolayı zorunluluk arz eden iki blok arası yapılacak olan tüp geçit tek katta yapılacak olup emsal alanına dahildir” şeklinde plan notu oluşturulmuştur.



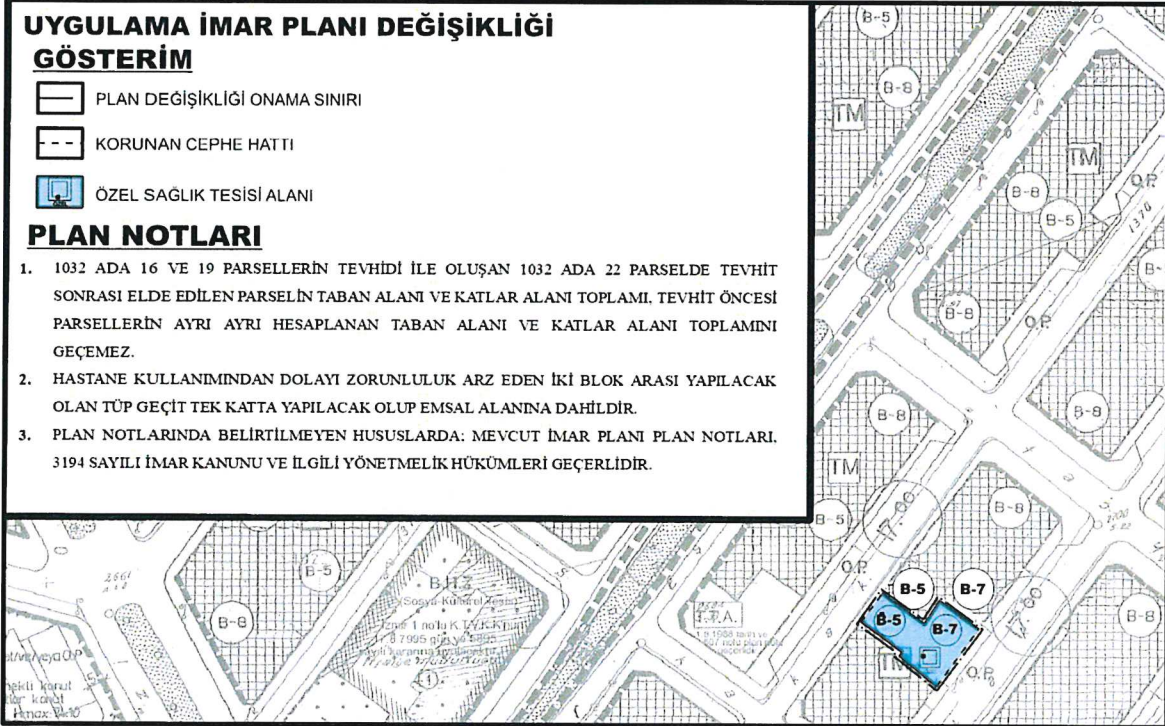
Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM


-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  KORUNAN CEPHE HATTI
-  ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI

PLAN NOTLARI

1. 1032 ADA 16 VE 19 PARSELLERİN TEVHİDİ İLE OLUŞAN 1032 ADA 22 PARSELDE TEVHİT SONRASI ELDE EDİLEN PARSELİN TABAN ALANI VE KATLAR ALANI TOPLAMI, TEVHİT ÖNCESİ PARSELLERİN AYRI AYRI HESAPLANAN TABAN ALANI VE KATLAR ALANI TOPLAMINI GEÇEMEZ.
2. HASTANE KULLANIMINDAN DOLAYI ZORUNLULUK ARZ EDEN İKİ BLOK ARASI YAPILACAK OLAN TÜP GEÇİT TEK KATTA YAPILACAK OLUP EMSAL ALANINA DAHİLDİR.
3. PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA: MEVCUT İMAR PLANI PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği


Şehir Plancısı
Hale YILDIR
Tescil No: 3311437
Yasemin Sk. No:16 Sahleva İş. Merkezi
Balçova V.D. 658 018 330. İzmir


MERAL ÇELEP
Yüksek Şehir Plancısı
Kazımdirik Mah. 296 Sk. No: 8
Folkart Time Kat: 9
Ofis: 906 BORNOVA - İZMİR
Hasan Tahsin V.D. No: 2050125683

PLAN NOTLARI

- 1032 ADA 16 VE 19 PARSELLERİN TEVHİDİ İLE OLUŞAN 1032 ADA 22 PARSELDE TEVHİT SONRASI ELDE EDİLEN PARSELİN TABAN ALANI VE KATLAR ALANI TOPLAMI, TEVHİT ÖNCESİ PARSELLERİN AYRI AYRI HESAPLANAN TABAN ALANI VE KATLAR ALANI TOPLAMINI GEÇEMEZ.
- HASTANE KULLANIMINDAN DOLAYI ZORUNLULUK ARZ EDEN İKİ BLOK ARASI YAPILACAK OLAN TÜP GEÇİT TEK KATTA YAPILACAK OLUP EMSAL ALANINA DAHİLDİR.
- PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; MEVCUT İMAR PLANI PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

EKLERİ:

1. Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü,
2. Tapu Kaydı,
3. Aplikasyon Krokisi,
4. İmar Durumu,
5. Kurum Görüşleri,
6. Taşınmazlara İlişkin Riskli Yapı Tespitleri,
7. Onaylı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı
8. Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı,
9. Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği





TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	112831306
il/ilçe:	İZMİR/KONAK
Kurum Adı:	Konak
Mahalle/Köy Adı:	İSMETKAPTAN Mah.
Mevkii:	-
Cilt/Sayfa No:	480/1765
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	1032/22
AT Yüzölçüm(m2):	457.77
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	DEPO VE ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır.(Şablon: 6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı Beyanı)		Konak - 20-05-2020 10:39 - 11174	-
Beyan	6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır.(Şablon: 6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı Beyanı)		Konak - 28-08-2018 11:10 - 24358	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliđi No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
563470260	(SN:8036433) BATI ÖZEL GÖZ SAĞLIğI VE LAZER MERKEZI MEDİKAL GEREÇLER TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	5000/1525 9	150.00	457.77	Tevhit İřlemi (TSM) 29-01-2021 3004	-
563470261	(SN:8036433) BATI ÖZEL GÖZ SAĞLIğI VE LAZER MERKEZI MEDİKAL GEREÇLER TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	-	10259/152 59	307.77	457.77	Tevhit İřlemi (TSM) 29-01-2021 3004	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek

Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	4800000.00 TL	17,0 değişkendi r	1/1	FBK	Konak - 06-05-2020 15:04 - 10778

İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi

Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev
Konak - İSMETKAPTAN Mah. - (Aktif) - 1032 Ada - 22 Parsel	5000/1525 9	(SN:8036433) BATI ÖZEL GÖZ SAĞLIĞI VE LAZER MERKEZİ MEDİKAL GEREÇLER TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	4800000.00 TL	Konak - 06-05-2020 15:04 - 10778	-

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	11500000.00 TL	17,0	1/1	FBK	Konak - 06-05-2020 15:05 - 10780
değişken dir						
İpotegın Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Konak - İSMETKAPTAN Mah. - (Aktif) - 1032 Ada - 22 Parsel	10259/152 59	(SN:8036433) BATI ÖZEL GÖZ SAĞLIğI VE LAZER MERKEZI MEDİKAL GEREÇLER TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ V	11500000.00 TL	Konak - 06-05-2020 15:05 - 10780	-	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) UZc3GJczQwT kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



İLİ İZMİR
İlçesi KONAK
Mah/Köy İSMETKAPTAN
Pafta No 140
Ada No 1032
Parsel No 22

İZMİR KADASTRO MUDURLUĞU

3521 LIHKAB
APLIKASYON KROKİSİ

No	Y	X
1	100943.52	100680.33
2	100955.54	100695.38
4	100957.67	100669.69
5	100967.66	100686.88
6	100955.94	100670.99

Yüzölçümü			Fen Kayıt Defteri			Ücret Alındısı		
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	Tarih	No	Tarih	No	
457.77	457.62	0.15	8.93	09.03.2021	75	12.03.2021	0166	

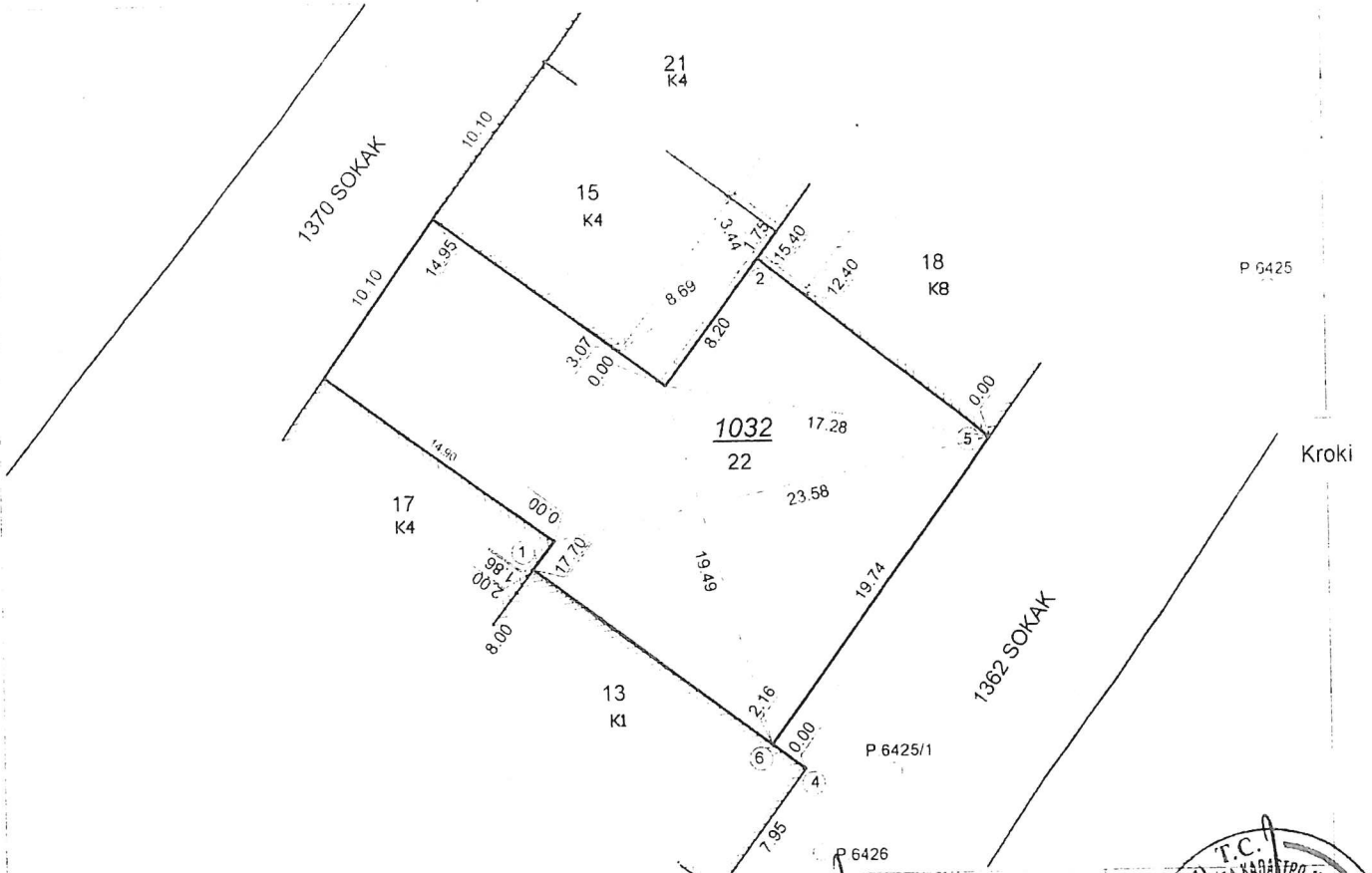
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları			Kullanılan Yer Kontrol Noktaları		
No	m	cm	No	m	cm
P 6425	101009.35		100719.55		
P 6425/1	100962.34		100669.50		
P 6426	100940.92		100641.49		

Aplikasyon Kontrolü (Kutupsal veya Koordinatlarla)

Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) İşaretiyle Belirtilenektir

Parsel Koşe Noktası Koordinatla Kontrol Aplikasyon
Parsel Koşe Nokta No

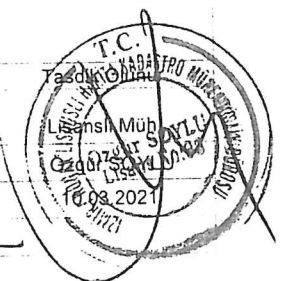
İki Ağı Farkı cm	DN	BN	AÇI	Mesafe	DN	BN	AÇI	Mesafe
	P.6425/1				P.6425/1			
		P.6426	0 0000	35.26		P.6425	0 0000	68.67
2		1	91.6956	21.73	1		285.2512	21.71
2		2	142.6706	27.71	2		336.2263	27.73
2		4	61.0947	4.67	4		254.6503	4.67
0		5	177.3493	18.19	5		370.9049	18.18
1		6	73.0504	6.57	6		266.6060	6.57
0		P.6426	0 0000	35.25	P.6425		0 0000	68.67



Ölçü Huzurunda Yapılmıştır

Ünvan	Taahhüt Maliki	Tekniker/Teknisyen	Tekniker/Teknisyen
Adı Soyadı	VK. Muhammet İKİZ	Namık Ziya OKTAZ	Esa KUSÇU
Tarih	10.03.2021	10.03.2021	10.03.2021
İmza			

Kontrol Eden	Kontrol Müh.
Müh. Lisanslı Büro	Müh.
Özgür SOYLU	Mehmet ÇELİK
10.03.2021	10.03.2021





T.C.
KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-35598559-115.02.01-16718
Konu : 1032 ada 22 parsel İmar Durumu

08.03.2021

**BATI ÖZEL GÖZ SAĞLIĞI VE LAZER MERK.
MEDİKAL GEREÇLER TİC.VE SAN.A.Ş.
Vekili Meral CELEP
Kazımdirik Mah. 296 Sokak Folkart Time No:8 K:9 Ofis:906 Bornova/İzmir**

İlgi : 01.03.2021 tarihli ve 15534 sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçenize konu İzmir İli, Konak İlçesi, 1032 ada 22 parsel ile ilişkin imar durumu belgesi yazımız ekindedir.
Bilgilerinizi rica ederim.

Ali Ulvi DÜLGER
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: İmar durumu belgesi (1adet)

Belgenin Aslı
Elektronik İmzalıdır
08/03/2021

Özge GÜNSOR
MİMAR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : OPPK-82G1-0GYJ

Belge Doğrulama Adresi : <https://ebyssorgu.konak.bel.tr/>

Adres: 9 EYLÜL MEYDANI NO:11 K:3 BASMANE/İZMİR
Telefon No : 0232 484 66 15 Fax No : 2324893545
e-Posta : imarsehircilik@konak.bel.tr İnternet Adresi : <http://www.konak.bel.tr>
Kep Adresi : konakbelediyebakanligi@konakbel.hs01.kep.tr

Bilgi İçin :Gülşah ÇAPACI
Tekniker
Dahili No:1339

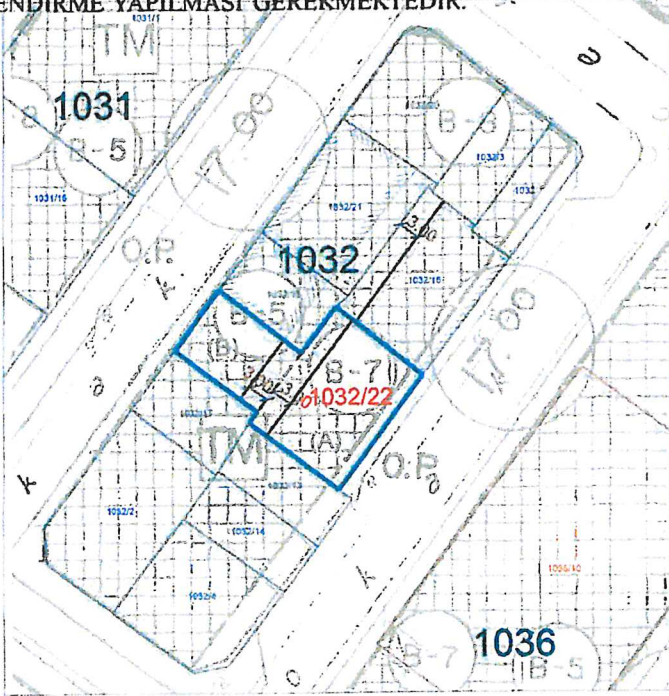


T.C.
KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

MÜRACAAT SAHİBİ :
BATI ÖZEL GÖZ SAĞLIĞI VE LAZER MERK.
MEDİKAL GEREÇLER TİC. VE SAN.A.Ş.

Sayı : 15534

- * İMAR DURUMUNDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- * İMAR PLANINDA "TM" (Taralı) - TİCARET SEÇENEKLİ KONUT (ZEMİN KATTA KONUT YAPILAMAZ) ALANINDA KALMAKTADIR.
- * PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN GEÇİCİ 2.MADDESİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.
- * TEKNİK KURULUN 27.11.2020 TARİHLİ VE 17 SAYILI KARARINA İSTİNADEN 16. VE 19.NOLU PARSELLERİN TEVHİDİ SONUCU 22.NOLU PARSEL OLUŞMUŞTUR.
- * ETÜD PROJE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 18.01.2018 TARİH VE 2.2035 SAYILI YAZISI İLE PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 23.01.2018 TARİH VE (2017).6489 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR.
- * YOL VE KANAL BORCU KONUSUNDA, İ.B.Ş.B.B.NİN 08.01.2014 TARİHLİ VE 23444165-010-5223 SAYILI YAZISI İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNİN 57.MADDESİNİN 17.BENDİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRME YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.



İMAR HATTI TALEBİ
İCABETMEKTEDİR.
YIKIM VE HAFRIYAT
İZİNİ ALINMASI
ZORUNLUDUR.

TARİH: 02.03.2021

İMAR DURUMUNU BELİRTEN: G.UYSAL

ÇİZEN: G.UYSAL

İMAR DURUMU SORULAN GAYRİMENKULÜN

İMAR DURUMU SORULAN GAYRİMENKULÜN			(A)	(B)	
İL : İzmir	MAHALLE :		İnş.Nizamı ve Nisbeti	BITİŞİK	BITİŞİK
ASTROLON PAFTA:	KADASTRAL PAFTA:	PLAN NO:	Kat Adedi	7 KAT	5 KAT
23M 2D	140	---	Bina Yüksekliği	Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine Göre	
A D A			Bina Derinliği	KROKIYE GÖRE	
P A R S E L			Ön Bahçe Mesafesi	---	
1032	22		Komşu Mesafeler	---	
İMAR PLANI ONAY TARİHİ : 24.01.1985			Arka Bahçe Mesafesi	KROKIYE GÖRE	
PARSELASYON PLANI ONAY TARİHİ : --			Ölçek:	1/1000	△ K

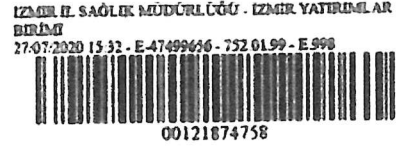
- 1-Bu İmar durumu proje tarizimine esas olmak üzere verilmiştir.
- 2-İmar planında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.

Özge GÜNSOR
İMAR DURUMU BİRİM YETKİLİSİ

Özlem ÖZGÖREN
Mimar
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ V.



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : 47499656-752.01.99
Konu : Özel Sağlık Tesisi Alanı

İZMİR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNE
(Sağlık Hizmetleri Başkanlığı)
(Özel Hastaneler Birimi)

İlgi : Batı Özel Göz Sağlığı ve Lazer Merkezi Medikal Gereçler Tic.San.A.Ş. Firmasının
23/07/2020 tarihli ve 77597247-125 sayılı yazısı

İlgi yazı ile mülkiyeti Batı Özel Göz Sağlığı ve Lazer Merkezi Medikal Gereçler Tic.San.A.Ş' ne ait İzmir İli, Konak İlçesi, İsmet Kaptan Mahallesi, 1032 Ada, 16 Parsel ve 1032 Ada, 19 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazların, "Özel Sağlık Tesis" alanı olarak belirlenmesine yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli uygulama imar Planı değişikliği önerisi hazırlanmakta olduğu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8.Maddesi doğrultusunda kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Dilekçe ekinde gönderilen tapu kayıtlarına göre birbirine sınır konumda bulunan 1032 ada, 16 nolu parsel'in; 150,00m² yüzölçümlü, 19 nolu parselin 354,75m² yüzölçümlü olduğu ve mevcut uygulama imar planında her iki taşınmazın Bitişik Nizamda (TM B-7 ve B-5 kat) "Ticaret Seçenekli Konut" alanında kaldığı görülmekte olup bu alanlar plan değişikliği ile "Özel Sağlık Tesis" alanına dönüştürülmek istenmektedir.

Dilekçe sahibine cevap teşkil edecek olan, söz konusu parsel alanlarının imar planlarında "Özel Sağlık Tesisi Alanı" olarak belirlenmesi talebinin, Bakanlık görüşü ile birlikte, Başkanlık görüşünüzün bildirilmesi hususunda,

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır.
Dr. Yenal DUĞRAL
Başkan



T.C.
SAĞLIK BAKANLIĞI
Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü

SAĞLIK HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ - AYAKTA
TEŞHİS VE TEDAVİ YAPILAN ÖZEL SAĞLIK
KURULUŞLARI DAİRESİ BAŞKANLIĞI
01 09 2929 08 05 - E-64706799 - 434 99 - E 1446



Sayı : 64706799-434.99
Konu : Özel Sağlık Tesisi Alanı Hk.

İZMİR VALİLİĞİNE
(İl Sağlık Müdürlüğü)

İlgi : 14.08.2020 tarih ve 7808 sayılı yazınız.

Batı Özel Göz Sağlığı ve Lazer Merkezi Medikal Gereçler Ticaret ve Sanayi A.Ş. sahipliğinin Özel Sağlık Tesisi Alanı hakkındaki görüş talebine dair ilgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup;

Bilindiği üzere tıp merkezlerinin yer seçimine ilişkin esaslar Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan Özel Sağlık Kuruluşları Hakkında Yönetmeliğin 10'uncu maddesi ile belirlenmiş olup, tıp merkezlerine ilişkin olarak; söz konusu maddede belirtilen ilgili mevzuata göre gayri sıhhi müesseselere yeterli uzaklıkta bulunan, ulaşım açısından uygun ve kolay ulaşılabilir olan, ilgili belediyece uygun görülen ve kuruluşa kolay ve güvenli ulaşım mesafesindeki bir otoparkta yer ayrılmak suretiyle otopark ihtiyacının karşılandığı ve bu durumun ilgili belediyece belgelendirildiği, İmar mevzuatında özel sağlık tesisi yapılabilecek yer olması, proje olarak da uygun görülen yerlere Bakanlığımızca Ön İzin Belgesi düzenlenmektedir. *imar mevzuatında özel sağlık tesisi yapılabilecek yer olması,* hükmü gereği ilgili Belediye tarafından düzenlenecek *özel sağlık tesisi yapılabilecek yer veya tıp merkezi olarak kullanılacağı*nın belirtildiği belge aslının istendiği, bu nedenle *tıp merkezi binasının bulunduğu alanın özel sağlık tesisi alanı olma zorunluluğunun tarafımızca aranmadığı,*

Bu bağlamda kentsel çalışma alanlarının özel sağlık tesisi alanına dönüştürülmesi ise tamamen imar planı ile ilgili bir durum olduğundan konunun yerel şartlar ve yukarıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak ilgili Belediyece değerlendirilmesi gerektiği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Prof. Dr. Ahmet TEKİN
Bakan a.
Sağlık Hizmetleri Genel Müdürü

Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan Özel Sağlık Kuruluşları Dairesi Başkanlığı, Bilkent
Yerleşkesi Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulv. 6001. Cad. No:9 6800
Çankaya/ANKARA

Telefon: Faks No:

e-Posta: halil.kabatas@saglik.gov.tr İnternet Adresi:

Belge Doğrulama Kodu: 1bc09798-dcf3-42a1-b1d2-4a2333406142

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Bilgi için: Halil KABATAS

PROGRAMCI

Telefon No: (0 312) 471 77 78

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Ç2000A.2021

Sayı : E-25337150-604.01.01-22614
Konu : Konak İlçesi, 1032 ada 16 ve 19 parsel
hk.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.11.2020 tarih ve E.255102 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Konak İlçesi, İsmet Kaptan Mahallesi 1032 ada 16 ve 19 no.lu parsellerde "Özel Sağlık Tesisi Alanı" belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği bilgi paftası, Ulaşım Etüt Raporu ile Ulaşım Etüdüne ait pafta örneklerinin yazı ekinde yer aldığı belirtilerek konunun Daire Başkanlığımızca değerlendirilerek konuya ilişkin görüşümüzün iletilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu Ulaşım Etüt Raporu ve Ulaşım Etüdüne ilişkin yapılan incelemede;

- Proje alanının 1362. ve 1370. sokaklara cepheli olduğu,
- Proje alanı çevresindeki mevcut ulaşım ve trafik düzenlemelerinin imar planı kararları örtüştüğü, imar planı değişikliği ile mevcut yol ve kavşak sistemini etkileyecek yeni ve farklı bir öneri getirilmediği,

- Özel Sağlık Kullanım Projesi'nin kent merkezinde ve toplu ulaşım sistemlerine yakın olması ve birçok çalışma alanına yürüme mesafesinde olması nedeniyle hafta içinde gelecek hastaların yoğunluğunun özel araç kullanmadan toplu taşıma ile proje alanına geleceği,

- Mevcut trafik yükü dikkate alındığında, proje alanının hayata geçmesi ile birlikte trafiğin en yoğun olduğu zirve saatte max. % 8 (sabah %10 akşam %6) civarı bir taşıt artışı meydana getireceği,

- Otopark Yönetmeliği kapsamında proje alanı için ayrılması gereken 23 araçlık otopark ihtiyacının çevredeki mevcut toplam 2215 adet otopark alanından karşılanacağı tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, Ulaşım ve Trafik Etki Değerlendirme Raporuna ilişkin yapılan incelemede, bölgenin ulaşımı ve dolaşımı açısından uygun olduğu görülmüş olup kent içi araç ve yaya trafiği üzerinde olumsuz etki yaratmayacağı düşünülmektedir.

Bahse konu raporun 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin değerlendirme için yeterli olduğu ancak rapora ek olarak söz konu parsellerde uygulaması yapılacak yapı/yapılara ilişkin ruhsat verilmesi esnasında ayrıntılı 'Ulaşım Etüdü ve Trafik Etki Değerlendirme Raporu'nun tarafımıza iletilmesi koşulu ile plan değişikliğinin ulaşım açısından uygun olduğu hususunda gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Mert YAYGEL
Ulaşım Dairesi Başkanı

Ek : Bilgi Paftası (1 sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BE840EA86* Pin Kodu : 90871 Belge Takip Adresi : <https://eislemler.izmir.bel.tr/ElmzaliBelgeSorgulama.aspx?V=BE840EA86>
İlgili Birim : Bisiklet-Yaya Erişimi ve Planlama Şube Müdürlüğü Bilgi İçin : Aylin BALCI
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR Unvan : Şehir Plancısı
Birim Telefon : Birim Faks : Telefon : 2322934898
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr E-Posta : ulasimdb@izmir.bel.tr Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

20.01.2021 Şehir Plancısı
20.01.2021 Şehir Plancısı
20.01.2021 Bisiklet-Yaya Erişimi ve Planlama Şb.Md.
V.

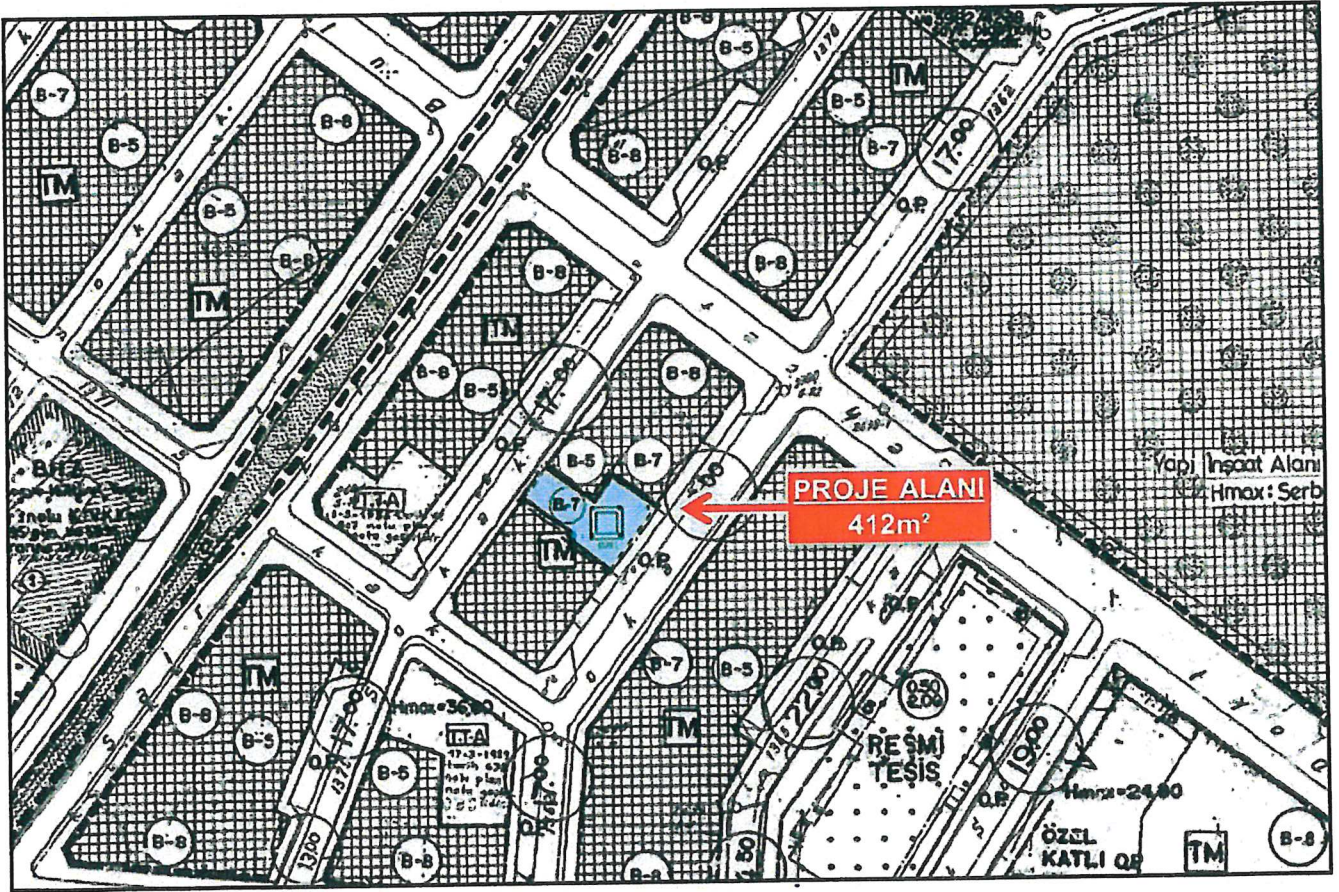
: Aylin BALCI
: Adil TOKAY
: Dr. Özlem TAŞKIN ERTEN

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BE840EA86* Pin Kodu : 90871 **Belge Takip Adresi** : <https://eislem.izmir.bel.tr/ElmzaliBelgeSorgulama.aspx?V=BE840EA86>
İlgili Birim : Bisiklet-Yaya Erişimi ve Planlama Şube Müdürlüğü **Bilgi İçin** : Aylin BALCI
Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR **Unvan** : Şehir Plancısı
Birim Telefon : **Birim Faks** : **Telefon** : 2322934898
Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr **E-Posta** : ulasimdb@izmir.bel.tr **Kep** : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



Proje Alanı ve Çevresi



Öneri İmar Planı



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İklim Değişikliği ve Çevre Koruma Kontrol Dairesi Başkanlığı

Sayı : 45943877-307.02-E.203686
Konu : Konak İsmet Kaptan Mah.,1030 ada 16 ve 19
parseller hk.

16.09.2020

Meral CELEP
Kazımdirik Mah. 296 Sokak Folkart Time No: 8 Kat: 9 Ofis: 906
Bornova/İZMİR

İlgi : İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.08.2020 tarihli ve 87022314-310.07- E. 170257 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Daire Başkanlıklarına iletilen 23.07.2020 tarihli dilekçede ilimiz, Konak İlçesi, İsmet Kaptan Mahallesi 1032 ada 16 ve 19 parseller ile tapuya kayıtlı 504,75 m² yüz ölçüme sahip taşınmazların "Özel Sağlık Tesisi Alanı" olarak belirlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği önerisi hazırlandığı, söz konusu planlama sürecinde değerlendirilmek üzere Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8. maddesi kapsamında kurum görüşümüzün iletilmesinin istendiği, bu nedenle ilgili mevzuat kapsamında değerlendirme yapılarak talep sahibine taraflarına bilgi verilmesi istenmiştir.

27.03.2002 tarih ve 24708 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Özel hastaneler yönetmeliğinin yer seçimine esas 8. maddesinin (b) bendinde "Özel Hastane binasının bulunduğu alan ile ilgili olarak, hava ve su kirliliği ile insan sağlığını olumsuz yönde etkileyen endüstriyel kuruluşlardan ve gayrisihhi müesseselerden uzak olması" hükmü yer almaktadır. Bu kapsamda Özel Tesis Alanı olarak belirlenmesi istenen alanda, Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğümüze bağlı teknik ekipce 02.09.2020 tarihinde yapılan denetimde, söz konusu parsellerin boş olduğu, bitişindeki ve çevresindeki parsellerde konutların yer aldığı, yakın çevresinde başka bir Özel Hastane'nin ve 10.08.2005 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'te "3. Sınıf Gayrisihhi Müessese (GSM) Madde 8.9- Otomobil yıkama tesisleri" kapsamında kalan oto yıkama faaliyetinde bulunan işletmenin yer aldığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda, "Özel Sağlık Tesisi Alanı" olarak plan değişikliği talebine konu olan 1032 ada, 16 ve 19 parsellerin, 27.03.2002 tarih ve 24708 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Özel Hastaneler Yönetmeliğinin 8. maddesi (b) bendinde belirtilen, "insan sağlığını olumsuz yönde etkileyecek, endüstriyel kuruluşlar ile 1.Sınıf Gayrisihhi Müesseselerden uzakta kaldığı" tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

E-İmzalıdır
Yıldız DEVRAN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

DAĞITIM:
Meral CELEP
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

**BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR**

18.09.2020

İlgili Birim	: Ruhsat ve Denetim Şube Müdürlüğü	Bilgi İçin	: Fatma ZENGİ
Adres	: Cumhuriyet Bulvarı No:1 Konak PK:35250 İZMİR	Unvan	: Veri Hazırlama ve Kontrol İşletmeni
Birim Telefon	: 02322931273	Birim Faks	: 02322933991
Elektronik Ağ	: www.izmir.bel.tr	E-Posta	: ruhsatdenetim@izmir.bel.tr
		Telefon	: 2322931273
		Kep	: izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr





T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

İZMİR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - İZMİR YATIRIMLAR

BİRİMİ

04/09/2020 13:01 - 47499656 - 752.01.99 - E.1201



00124256553

Sayı : 47499656-752.01.99
Konu : Kurum Görüşü

K.

MERALCELEP
(Yüksek Şehir Plancısı)
Kazımdirik Mah. 296 Sokak Folkart Time No:8 Kat:9 Ofis:906
Bornova/İZMİR

İlgi : 23/07/2020 tarihli ve 77597247-125 sayılı yazınız

Mülkiyeti Batı Özel Göz Sağlığı ve Lazer Merkezi Medikal Gereçler Tic.San.A.Ş' ne ait İzmir İli, Konak İlçesi, İsmet Kaptan Mahallesi, 1032 Ada, 16 Parsel ve 1032 Ada, 19 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazların, "Özel Sağlık Tesis" alanı olarak belirlenmesine yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli uygulama imar Planı değişikliği önerisi hazırlanmakta olduğu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 8.Maddesi doğrultusunda kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Dilekçe ekinde gönderilen tapu kayıtlarına göre birbirine sınır komunda bulunan 1032 ada, 16 nolu parsel'in; 150,00m2 yüzölçümlü, 19 nolu parselin 354,75m2 yüzölçümlü olduğu ve mevcut uygulama imar planında her iki taşınmazın Bitişik Nizamda (TM B-7 ve B-5 kat) "Ticaret Seçenekli Konut" alanında kaldığı ve bu alanların plan değişikliği ile ilgili yazınızda "Özel Sağlık Tesis" alanına dönüştürülmek istenmektedir.

Bu bağlamda, Bakanlığımız Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğünün görüşleri kapsamında, İmar planlarının yapımı, değişikliği ve onayı, ilgili Belediyelerin yetkisinde olup, Bakanlığımızca söz konusu taşınmazların imar planlarında "Özel Sağlık Tesisi" alanı olarak belirlenmesinde sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize sunulur.

e-imzalıdır.
Op.Dr. M.Burak ÖZTOP
İl Sağlık Müdürü

Sümer Mah. Halil Rıfat Cad. 451 Sokak No: 2 Konak/İzmir

Bilgi için: Ali KARAGÖZ

Telefon: Faks No:

TEKNİKER

e-Posta: ali.karagoz1@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Yatırım ve Koordinasyon Birimi

Telefon No: (0 232) 444 35 01

Tel:0(232) 444 35 01 - 2160 Faks:(0232)

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden 20c4e8ed-bd8b-4ffe-a512-272631b61350 kodu ile erişebilirsiniz.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

Sayı : 29167681-045.01/ 41112
Konu : Konak, İsmet Kaptan Mah., 1032/16 -19
Parsel Hk.

18/08/2020

Meral CELEP

Kazım Dirik Mah. 296 Sok. Folkart Time No:8 Kat:9 Ofis:906 Bornova / İZMİR

İlgi : Meral CELEP' in 23.07.2020 tarih ve GD2020000122 sayılı dilekçesi.

İlgi dilekçe ile Konak İlçesi, İsmet Kaptan Mahallesi, 1032 ada 16 ve 19 parsel numaralı toplamda 504,75 m² yüz ölçüme sahip taşınmazların "Özel Sağlık Tesisi Alanı" olarak belirlenmesine yönelik hazırlanmakta olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisine ilişkin kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

1/25000 ölçekli haritada yapılan incelemede, söz konusu parselin herhangi bir dere yatağı ile irtibatının bulunmadığı görülmüş olup ani yağışlar sonrasında bölgenin zarar görmemesi için, gerekli önlemlerin alınması, yüzeysel suların drenajının sağlanması, su basman kriterlerine ve 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğine" uyulması gerekmektedir.

Ayrıca; söz konusu alanda İdaremizce atıksular ile yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılmasına ve içme suyuna yönelik halihazırda yürütülen ve planlanan herhangi bir proje çalışmamız bulunmamaktadır.

Bununla birlikte; söz konusu alandan geçen veya geçebilecek olağan altyapı hatlarımızın ileride sorun yaratmaması ve alanda yapılacak lokal çalışmalarda mevcut atıksu ve yağmursuyu hatlarımıza zarar gelmemesi için, arazide herhangi bir kazı, sondaj vb. çalışmalar yapılması gerektiği durumlarda kazı çalışmalarına başlamadan önce aşağıda isim ve telefonu bulunan İdaremiz personeli ile irtibata geçilmesi ve kazıyı yapacak kurum, kuruluş veya firma yetkililerinin İdaremiz Su İsale ve Dağıtım Dairesi Başkanlığı, Merkez Bölgesi Teknik Şube Müdürlüğü' ne giderek ekte örneği gönderilen kazı takip formunu doldurup imzaladıktan sonra kazı çalışmalarına başlanması, aksi halde altyapı tesislerimize zarar verilmesi durumunda hasarın bedelinin hasarı veren kişi, kurum ve kuruluşun ödemekle yükümlü olduğunun bilinmesi gerekmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili İdaremiz görüşlerini içeren bilgiler teknik tespit niteliğinde olup, yasal mevzuat uyarınca istenilen amaca esas planlama çalışmalarına veri teşkil etmesi için hazırlanmıştır. Bilgi ve gereğini rica ederim.

E-İmza

Aysel ÖZKAN
Genel Müdür V.

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ehelgesorgu.izsu.gov.tr>

Adres : Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir
E-Posta : emlakistimlakdairesi@izsu.gov.tr
Elektronik Ağ : www.izsu.gov.tr
Faks : (0232)293 2820
Kep Adresi : izsu@hs01.kep.tr

Ayrıntılı Bilgi İçin : Zeynep TURAN
Telefon : 293 28 59





T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Harita ve Yeraltı Tesisleri Şube Müdürlüğü

İrtibat Kurulacak Personel:

Kanalizasyon İçin Zeki AYTULUN TEL: 0232 293 70 00

İçme Suyu İçin: 0232 293 67 86
0232 293 65 20

EK : Kazı Takip Formu (1 Adet)

DAĞITIM

Gereği:

Meral CELEP

Bilgi:

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'na

BELEDİYE BAŞKANLIĞI
EMLAK VE İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
18.08.2020
YERALTI TESİSLERİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebel-resor-u.izsu.gov.tr>

Adres	: Cumhuriyet Bulvarı No:16 35251 Konak / İzmir	Ayrıntılı Bilgi İçin	: Zeynep TURAN
E-Posta	: emlakistimlakdaresi@izsu.gov.tr	Faks	: (0232)293 2820
Elektronik Ağ	: www.izsu.gov.tr	Telefon	: 293 28 59
	Kep Adresi	: izsu@hs01.kep.tr	





T.C
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Su Tesisleri Dairesi Başkanlığı Merkez Bölge Teknik Şube Müdürlüğü

KAZI TAKİP FORMU

MÜRACAAT TARİHİ :
FİRMA VEYA ŞAHİS :
ADRES :
TELEFON : FAKS :
İŞİN NEVİ :
KONTROLÜN ADI :
KONTROLÜN TELEFONU :
ÇALIŞMA YERİ :
İŞİN SÜRESİ :
İŞİN BAŞLANGICI :
İŞİN BİTİMİ :
GÖZLEMCİ : GEREKLİ *
ÖZEL NOTLAR
NOT : KAZIDAN 1 (BİR) GÜN ÖNCE HABER VERİNİZ.

1. Proje üzerinde (!) işaret bulunan hatların İZSU denetiminde güzergah değişimi yapılacaktır.
2. Resmi Kurumlar projeye başlamadan en geç 7 (yedi) gün içerisinde yazılı olarak gözlemci talebinde bulunacak ve çalışma saati ile çalışma gününü açıkça belirteceklerdir.
3. Özel kişiler çalışmaya başlamadan en geç 1 (bir) gün önceden çalışma saatini ve gününü İZSU'ya bildireceklerdir.
4. Kazı çalışmaları esnasında İZSU'dan gözlemci alınmadığı takdirde doğabilecek her türlü hasarlardan şahıs, kurum veya kuruluş sorumlu tutularak, vermiş oldukları zararlar fatura edilecektir.
5. Gözlemci olduğu halde gözlemcinin belirttiği şekilde çalışma yapılmıyor ise meydana gelebilecek tüm hasarlar çalışanlara Kurum ve Kuruluşlara fatura edilecektir.
6. Çalışma yapılan yerlerde yol ve ana yol geçişlerinde İZSU'ya 24 saat öncesinde haber verilecektir. Aksi takdirde çalışma yerine İZSU'dan gözlemci verilmeyecektir.
7. İZSU'dan gözlemci gelmeden yapılan yol ve anayol geçişlerinde doğabilecek zarar ve ziyan çalışma yapan resmi kurum/kuruluş ve özel kişilere fatura edilecektir.

Yukarıda belirtilen maddeleri kabul ederek imzladım.

Teslim Eden
İZSU Yetkilisi
Resmi veya Özel Kuruluş Yetkilileri

Teslim Alan :

Tel: 2936520



Referans No : İZM12/DY
Konu : Kurum Görüşü Hk.

MERAL CELEP
Kazımdirik Mahallesi 296 Sokak
Folkart Time No:8 Kat:9 Ofis:906
Bornova / İzmir
Tel: 0(507) 717 69 07

İlgi: 23.07.2020 tarihli ve GD2020000126 sayılı yazınız.

İlgili yazınızda özetle İzmir İli, Konak İlçesi, İsmet Kaptan Mahallesi, 1032 ada 16 ve 19 numaralı parsellerde "Özel Sağlık Tesisi Alanı Amaçlı" hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmalarına aitlik veri teşkil etmesi amacıyla kurum görüşümüz istenmiştir.

Yazınızda belirtilen ve ekli paftalarda sınırları işaretli alana ilişkin şirketimize ait altyapı tesisi, altyapı hattı ve tasarım projesi bulunmamaktadır. Teknik Emniyet Şartnameleri gereği yeni imar düzenlemesinde de imar yolları içinde kalması gereken doğalgaz boru hatları için yapı yaklaşma sınırları özel yapı izinleri hariç genel yapı geri çekme mesafesi kadar olmalıdır.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-imza
S. Gökçen BİLGİN
Altyapı Bilgi Sistemleri ve Proje Müdürü

e-imza
Zülküf TURHAN
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Yaklaşım Mesafeleri Tablosu

 Evrakı Doğrulamak İçin: <http://www.izmirtim.com.tr/DocVer/index.htm#Verification/2020GDN11563> Pin Kodu: 355360
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

İZM01/TUFR.0101
REV:8 TARİH:06/07/2020

YAKLAŞIM MESAFELERİ TABLOSU

Tanım	Açıklama	Tanımlanan Banniyet Mesafesi	İlgili Doküman
A	Memleketlerarası İZMİR DOĞALGAZ ulusal emriği aynı hatta tesis edilmiş olan güzergâh için,	İzmirde yapılacak tesislerin uzun ve kısa mesafeler.	
1	Bilgi için tesisler için mesafeler	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	Başlı ve Tabii Gazlar Bakanlığı "Bilgi için Tabii Gazlar Yönetmeliği"
2	Akaryakıt tesislerine olan mesafeler için,	Bilgi için tesisler için ve bilinen tesisler için İZMİR DOĞALGAZ aynı hatta tesis edilmiş olan güzergâh için, 1	
3	İlhami gaz boru hatları ve tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS İlam Hatları ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
4	Elektrik ve benzer tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS İlam Hatları ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
5	Altyapı tesisleri için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS İlam Hatları ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
6	Doğal gaz boru hatları, benzer tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS İlam Hatları ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
7	Hemite gaz boru hatları, benzer tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS İlam Hatları ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
B	Doğal gaz boru hatları, benzer tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS İlam Hatları ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
1	Doğal gaz boru hatları, benzer tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS İlam Hatları ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
2	Hemite gaz boru hatları, benzer tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS İlam Hatları ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
3	Elektrik tesisleri için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS İlam Hatları ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
4	Altyapı tesisleri için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS İlam Hatları ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
5	Doğal gaz boru hatları, benzer tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS İlam Hatları ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
6	Hemite gaz boru hatları, benzer tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS İlam Hatları ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
7	Altyapı tesisleri için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS İlam Hatları ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
C	Orta basınç boru hatları, benzer tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS Orta Basınç ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
1	Doğal gaz boru hatları, benzer tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS Orta Basınç ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
2	Hemite gaz boru hatları, benzer tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS Orta Basınç ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
3	Elektrik tesisleri için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS Orta Basınç ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
4	Altyapı tesisleri için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS Orta Basınç ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
5	Doğal gaz boru hatları, benzer tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS Orta Basınç ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
6	Hemite gaz boru hatları, benzer tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS Orta Basınç ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
7	Altyapı tesisleri için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS Orta Basınç ve Doğal Gaz Boru Hatları Yönetmeliği" (Madde 6)
D	Yer üstü boru hatları ve benzer tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS Yer Üstü Boru Hatları ve Benzer Tesisler Yönetmeliği" (Madde 6)
1	Doğal gaz boru hatları, benzer tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS Yer Üstü Boru Hatları ve Benzer Tesisler Yönetmeliği" (Madde 6)
2	Hemite gaz boru hatları, benzer tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS Yer Üstü Boru Hatları ve Benzer Tesisler Yönetmeliği" (Madde 6)
3	Elektrik tesisleri için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS Yer Üstü Boru Hatları ve Benzer Tesisler Yönetmeliği" (Madde 6)
4	Altyapı tesisleri için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS Yer Üstü Boru Hatları ve Benzer Tesisler Yönetmeliği" (Madde 6)
5	Doğal gaz boru hatları, benzer tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS Yer Üstü Boru Hatları ve Benzer Tesisler Yönetmeliği" (Madde 6)
6	Hemite gaz boru hatları, benzer tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS Yer Üstü Boru Hatları ve Benzer Tesisler Yönetmeliği" (Madde 6)
7	Altyapı tesisleri için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS Yer Üstü Boru Hatları ve Benzer Tesisler Yönetmeliği" (Madde 6)
E	İçerik ve benzer tesisler için	İlgili dokümanlar tanımlanan mesafeler	"BOTAS Yer Üstü Boru Hatları ve Benzer Tesisler Yönetmeliği" (Madde 6)



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (İZMİR)
İnşaat Ve Emlak Müdürlüğü

Şirket No: 5 Milyar 6
Vergi D. No:
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5887 ATO:165458

Sayı : 49752846-754-E.257454

27.07.2020

Konu : KURUM GÖRÜŞÜ

Sayın Meral CELEP'E
KAZIMDİRİK MAH. 296 SOKAK FOLKART TIME NO:8 KAT:9 OFİS:906 BORNOVA
İZMİR

İlgi : Meral CELEP'in 23.07.2020 tarihli başvurusu.

İlgi yazı ile İzmir İli, Konak İlçesi, İsmet Kaptan Mahallesi, 1032 ada 16 ve 19 parsel numaralı taşınmazlar için Bölge Müdürlüğümüz imara esas görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, söz konusu taşınmazlar üzerinde Teşekkülümüze ait herhangi bir enerji iletim tesisinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ancak Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak güzergâh ve yer seçimi işleri tamamlandığında, ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet eden tesislerimiz için hazırlanacak plan ve imar planı tadilatlarına yönelik müracaatlar ilgili idarelere yapılacaktır.

Bilgilerinize rica ederiz.

e-imzalıdır

Gökçe BİLGİ
Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır

Levent KÖYLÜ
Bölge Müdürü

Alper AZICI
Veri Hedefi Kont. İşl.
"Sizim" Elektronik İmzalı Evraktır
Kontrolü aşağıdaki bilgiler
doğrultusunda yapılabilir

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : ELLKIVVERYAFUCUBBYAL Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Üniversite Cad. No:57 Ağacli Yol Bornova/İZMİR
Tel: 0(232) 477 13 00 Fax: 0(232) 477 13 15
E-mail :3grupmd@teias.gov.tr

Bilgi için:Derya ÖZER
Şehir Plancısı



BEL9A67K4

GDZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

Genel Müdürlük

Üniversite Cad. No: 57

Bornova 35042 İzmir

T: 0232 477 26 00

F: 0232 435 13 92

bilgi@gdzelektrik.com.tr

www.gdzelektrik.com.tr

Sayı : PTD-YPM-PY-

Konu : Konak İlçesi, İsmet Kaptan Mah. 1032 Ada, 16 ve 19 Parseller Hk /
Şirket Görüşü

SN. MERAL CELEP

Kazım Dirik Mah. 296 Sokak Folkart Time No:8 Kat:9 Ofis:906
Bornova /İZMİR

İlgi : 23/07/2020 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İzmir İli, Konak İlçesi, İsmet Kaptan Mahallesi, 1032 ada, 16 ve 19 parsel numaraları ile tapuya kayıtlı toplamda 504,75 m² yüz ölçüme sahip taşınmazların "Özel Sağlık Tesisi Alanı" olarak belirlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği önerisi hazırlanacağı ilgi yazıda belirtilerek kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Yapılan inceleme neticesinde söz konusu parseller üzerinde şirketimize ait herhangi bir elektrik tesisinin bulunmadığı görülmüş olduğundan bir kısıtlamamız bulunmamaktadır

Bilgilerinizi rica ederiz.

e-imzalıdır

Ülfet TÜRKMEN

Yatırım Planlama ve Proje Müdürü

e-imzalıdır

Serhat BUGDAY

Planlama ve Proje Uzmanı

Ekler :

Uydu Görüntüsü

Dağıtım

Gereği :

SN. MERAL CELEP

Bilgi :

Konak İşletme Yöneticiliğine



Sayı : 90690298-500-E.29916
Konu : YIKIM – MUAFİYET İlimiz, Konak
İlçesi, 1032 ada, 19 Parsel (189837
YKN) Hk.

21.09.2018

İLGİLİ MAKAMA

İlgi : a) Müdürlüğümüzün Konak Tapu Müdürlüğüne hitaplı 28.08.2018 tarih ve 24823 sayılı yazısı.
b) Konak Tapu Müdürlüğünün 28.08.2018 tarih ve 24358 yevmiye nolu yazısı.

İlgi (a) yazımız ; İzmir İli, Konak İlçesi, 1032 ada, 19 parselde kayıtlı olan ve İsmet Kaptan Mahallesi, 1362 Sk., No:39 adresinde yer alan yapıya ait riskli yapı tespit raporu 6306 sayılı (A.R.A.A.D.) Kanununun Uygulama Yönetmeliğinin 7. maddesi 4. Fıkrası gereği Konak Tapu Müdürlüğüne gönderilmiştir.

İlgi (b) yazı ve ekli tapu kaydı ile; 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 7. Maddesi 5. fıkrası gereği İlgili Tapu Müdürlüğünce, tapu kütüğüne "Riskli Yapıdır" şerhi tesisi işleminin yapılarak aynı ve şahsî hak sahiplerinin Ulusal Adres Veri Tabanında belirtilen adreslerine, 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanununa göre tebliğ yapıldığı bildirilmiştir.

Söz konusu Riskli Yapı Tespiti kesinleşen yapının maliklerince yıktırılması için Belediyenizce, 6306 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi, riskli yapının yıktırılmasına ait ilgili mevzuat kapsamında ne kadar süre verildiğinin ve bu sürenin ne zaman başladığının Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca ; 1032 ada, 19 parsel de riskli yapı raporu kesinleşen taşınmaz üzerinde yapılacak yeni yapıya ilişkin olarak 6306 sayılı Kanunun fıkrasının 9. ve 10. Fıkraları ve 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16. Maddesinin 9. Fıkrası ile 6704 Sayılı Kanunun 23. ve 24. Maddesi uyarınca ilgili idarelerince yapılacak iş ve işlemlerde vergi ve harçlar vb. muafiyetlere ait ilgili hükümlere uyulması gerekmekte olup; iş bu belge muafiyetin uygulanacağı tüm ilgili kurum ve kuruluşların iş ve işlemleri için düzenlenmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.



e-imzalıdır

Akif KAHYA

Müdür a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdür Yrd.

Ek :

1 - Riskli yapı tespit raporu (1 sayfa)

2 - Şerhli Tapu Kaydı (1 sayfa)

Dağıtım:

İLGİLİ MAKAMA

KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

"Bu belge elektronik ortamda
evrak aslı ile aynıdır"

M. Kemal
Yazıcı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : KNFWWOPOSJQRYBVXHOO Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Tel : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Fax : (232) 341 65 36 İnternet Adresi : www.csb.gov.tr/iller/izmir
Anadolu Cad. No : 41/5 Bayraklı/İZMİR E-posta : izmir@csb.gov.tr

Bilgi için:Sebahat GERİN
Tekniker
Telefon No:(232) 341 68 00-2100



RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE)
BETONARME BİNA
RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU

Yapı Kimlik Numarası
(YKN)
189837

1. GENEL BİLGİLER

BAŞVURU BİLGİLERİ

BAŞVURU BİLGİLERİ		BİNA GENEL BİLGİLERİ			
Malik Adı Soyadı	MUSTAFA SINA YURTOĞLU	Yapım Yılı	1973	Pafta	
TC Kimlik Numarası	46615371654	Yapı Sahiplik Türü	Özel	Ada	1032
İletişim Numarası	(532)-620-6344	Tarihî Tescil Durumu	Hayır	Parşel	19
Veldi Adı Soyadı	Hüsameddin Dalga	Yapı Koordinat (X) (Enlem)	38,425152	Konut Bağımsız Birim Sayısı	0
Veldi TC Kimlik Numarası	18255617828	Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	27,139824	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı	5
Veldi İletişim Numarası	(507)-576-2367	UAVT Bina Kodu	18628317	Toplam Bağımsız Birim Sayısı	5
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: İZTEK YAPI DENETİM LTD. ŞTİ. / 16Y1806		Bina Adres: İsmet Kapitan Mah. 1362 (Sokak) Sokak No:38 Bina Adı: MUSTAFA SINA YURTOĞLU (Merkez/Merkez) Konak - İzmir(Tapu İl:İzmir Tapu İlçe:Konak Tapu Mahalle:İsmetkapitan)			

Yapı Kayıt Tarihi : 30.7.2018

2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ

Bina Yaklaşık Boyutu	19,7 X 17,5	Kritik Kat	ZEMİN	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	4,2
Kat Adedi	3	Kritik Kat Alanı (m ²)	345	Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Tamamı Çerçevesiz
Toplam Yapı Alanı (m ²)	1051	Bina Yüksekliği (m)	12,8	Döşeme Tipi	Kirli Döşeme (Plak)

3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER

Deprem B5İgesi	1. Derece	Donatı Korozyonu	Yok	Test Çekici (Tehribatsız Yöntem) Adedi	10
Bilgi Düzeyi	Asgari	Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	Karot Adedi	5
Yapı Projesi	Yok	Donatı Sınıfı	Nervürlü (S220)	Tahribatlı Donatı Tespit (Sıyırma) Adedi	3
Zemin Sınıfı	Z1	Donatı Sargı Kogulu	Yok	Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	13,8
Zemin Grubu	A	Düşey Düzensizlik	Yok	Kritik Kattaki Taşıyıcı Düşey Eleman (Kolon/Parde) Adedi	15
Kanca Durumu	Yok				

4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ

Doğu Duvar Eklisi Dikkate Alındı	Evet	Kritik Katın Eksenzel Gerilme Ortalaması (MPa)	1,89
Deprem Kuvvetinde Azaltma Yapıldı	Hayır	Kritik Kattaki En Büyük m Değeri	3,2
Bina Toplam Külesi (Ton)	938,82	Kritik Kattaki En Büyük Kat Öteleme Oranı (δ/h)	0,001500
Binanın Hakim Periyodu (sn)	0,96898	Kritik Katlı Elemanların Kesme Kuvvetlerinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı	1,0000
Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Katılım Oranı (α _g)	0,0000	En Büyük Kat Öteleme Oranı Hangi Katla Oluşmuştur	ZEMİN
Analizde Kullanılan Program Adı	DECAD STATİK V.7.022	Katlar Arasında Hesaplanan En Büyük Kat Öteleme Oranı (δ/h)	0,001500

5. TESPİT SONUCU

Riskli (Kesinleşene Kadar)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslara (RYTEİE) göre riskli bulunmayan binalarda DBYBHY 7.7.3'te belirtilen can güvenliği performansı düzeyinin sağlandığı sonucu çıkarılmaz.
----------------------------	--

6. AÇIKLAMALAR

KRİTİK KATTA YAPILAN HESAPLAMALAR SONUCU KAT KESME KUVVETİ SINIR DEĞERİ 0,32 OLARAK BULUNMASINA RAĞMEN BU ORANLAR HER İKİ YÖNDE DE SINIRI AŞMIŞTIR. RBTE 3.6.1 MADDESİ GEREĞİ YAPRI RİSKLİ OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. NOT: MEVCUT YAPININ 1362 SOKAKTAN NO: 39, NO: 39A, NO: 39B VE NO: 39C OLMAK ÜZERE AYRI AYRI GİRİŞLERİ VARDIR. EY Belge No: 22454202, 22454203, 22454204

Yetkili Mühendis

HÜSAMEDDİN DALGA
Hüsameddin DALGA

İnşaat Mühendisi
Oda Sicil No: 71949

Kurum/Kuruluş Yetkilisi

HÜSAMEDDİN DALGA

İztek Yapı Denetim
LTD.ŞTİ.
Atatürk Bulvarı No: 1 Daire: 2
Karşıyaka - İZMİR
Karşıyaka / D 4840928463

Kontrol Eden Kurum

Hikmet Burak DALGA
İnş. Müh.
27-08-2018

TASINMAZ AIT TAPU KAYDI (KARİF Mallar için Değerli - SB/yer)

Ada/Parsel : 10/2/19
Yatırım : 354,25 m2
Araç Türü : DEPO

Alan/Parçesi

Yatırım

Araç Türü

Alan/Parçesi

Yatırım

Araç Türü

Zemin Tipi

Alan/Parçesi

Yatırım

Zemin No

Alan/Parçesi

Yatırım

İl/ilçe

Alan/Parçesi

Yatırım

Kurum Adı

Alan/Parçesi

Yatırım

Mahalle / Köy Adı

Alan/Parçesi

Yatırım

Mevki

Alan/Parçesi

Yatırım

Çift/Sayı No

Alan/Parçesi

Yatırım

Kayıt Birim

Alan/Parçesi

Yatırım

TASINMAZ ŞERHİ/ BEYAN/ İRTİFAH

Mülk / Emlak

Tarih / Şerh / Tank - Yet

Besim : 306-Savakı Katın gerektiren değil vardır

Tarih / Şerh / Tank - Yet

Mülkiyet niteliği

Mevki

Tarih / Şerh / Tank - Yet

MUSTAFA SINA YURTCU - ABDUSSEKİR LEHTİ OĞU

Tarih / Şerh / Tank - Yet

*Tesis edilen yerler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Üçüncü Bölümü olan Dönüşüm Gelirleri ve Diğer Hükümler maddesinin Dönüşüm Gelirleri fıkrasında "... (9) Bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullanılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır.

(10) Gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulan riskli alanlardaki yapıların mevcut alanları için daha önce belediyelerce alınan harç ve ücretlere ilave olarak, sadece kullanım maksadı değişiklikleri ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan harç ve ücret farkları alınır." denilmektedir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16. Maddesinin 9. fıkrasında, "... (Ek:RG-2/7/2013-28695) (Değişik ibare:RG-25/7/2014-29071) Kanun uyarınca;

a) İlgili kurum veya gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce (Değişik ibare:RG-27/10/2016-29870) alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullanılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden muafır.

b) (Değişik:RG-27/10/2016-29870) Uygulama alanında gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişilerince, ilgili kurum adına değil de kendi adlarına uygulamada bulunulması halinde, yapıların mevcut alanları için daha önce belediyelerce alınan harç ve ücretlere ilave olarak, sadece kullanım maksadı değişiklikleri ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan harç ve ücret farkları alınır.

c) Uygulama alanındaki mevcut yapıların İmar Mevzuatına uygun olup olmadığına bakılmaksızın, (a) ve (b) bentlerinde belirtilen vergi, harç ve ücret muafiyetleri uygulanır.

e) (Ek:RG-25/7/2014-29071)(2) İlgili kurum ile uygulama alanındaki yapıları malik olarak kullanan gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince yapılan;

Kanun uyarınca yapıldığından, bu işlem ve uygulamalar ile uygulama alanındaki yapılarla ilgili olarak; noterler, tapu ve kadastro müdürlükleri, belediyeler ve diğer kurum ve kuruluşlar nezdinde Kanun uyarınca yapılan diğer işlemler hakkında (a) ve (b) bentlerinde belirtilen vergi, harç ve ücret muafiyetleri uygulanır.

d) Alınmaması gereken harç, vergi ve ücretler şunlardır.

1) 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 38 inci maddesi uyarınca alınan noter harçları.

2) Harçlar Kanununun 57 nci maddesi uyarınca alınan tapu ve kadastro harçları.

3) 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 79 uncu, 80 inci, 84 üncü ve Ek 1 inci maddesi uyarınca belediyelerce alınan harçlar.

4) 1/7/1964 tarihli ve 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu uyarınca damga vergisine tâbi kâğıtlar sebebiyle alınan damga vergisi.

5) 8/6/1959 tarihli ve 7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu uyarınca alınan veraset ve intikal vergisi.

6) (Değişik:RG-27/10/2016-29870) Kanun ve kuruluşlarca döner sermaye ücreti adı altında alınan bütün ücretler; 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci ve 23 üncü maddeleri uyarınca alınan her türlü ücret ve riskli olarak tespit edilen binaya ilişkin olarak 1/7/1993 tarihli ve 21624 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği uyarınca alınanlar da dahil olmak üzere, belediye meclisi kararı ile belirlenen ve alınan her türlü ücret.

7) Kullanılacak kredilerden dolayı lehe alınacak paralar sebebiyle 13/7/1956 tarihli ve 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu uyarınca alınması gereken banka ve sigorta muameleleri vergisi. " hükümlü yer almaktadır.



T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

22.06.2020

Sayı : 90690298-502.99-E.41722

Konu : YIKIM – MUAFİYET İlimiz, Konak İlçesi
1032 ada 16 parsel (209441 YKN) Hk.
D.N:19146

İLGİLİ MAKAMA

İlgi : a) Müdürlüğümüzün Konak Tapu Müdürlüğüne hitaplı 15.05.2020 tarih ve 32731 sayılı yazısı. .
b) Konak Tapu Müdürlüğünün 20.05.2020 tarih ve 11174 yevmiye nolu yazısı.

İlgi (a) yazımız; İzmir İli Konak İlçesi 1032 ada 16 parselde kayıtlı olan ve İsmet Kaptan Mahallesi, 1370 Sk., No:16/1 adresinde yer alan yapıya ait riskli yapı tespit raporu 6306 sayılı (A.R.A.A.D.) Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 7. maddesi 4. Fıkrası gereği Konak Tapu Müdürlüğüne gönderilmiştir.

İlgi (b) yazı ve ekli tapu kaydı ile; 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 7. Maddesi 5. fıkrası gereği İlgili Tapu Müdürlüğünce, tapu kütüğüne "Riskli Yapıdır" şerhi tesisi işleminin yapılarak aynı ve şahsî hak sahiplerinin Ulusal Adres Veri Tabanında belirtilen adreslerine, 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanununa göre tebliğ yapıldığı bildirilmiştir.

Söz konusu Riskli Yapı Tespiti kesinleşen yapının maliklerince yıktırılması için Belediyenizce, 6306 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi, riskli yapının yıktırılmasına ait 21.06.2019 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan değişiklik gereği; uygulama yönetmeliğinin 8. Maddesinin 2. Fıkrasının (b) ve (ç) bentleri ile 6. fıkrası kapsamında ne kadar süre verildiğinin ve bu sürenin ne zaman başladığının Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca; Konak İlçesi, İsmet Kaptan Mahallesi, 1032 ada 16 parsel de riskli yapı raporu kesinleşen taşınmaz üzerinde yapılacak yeni yapıya ilişkin olarak 6306 sayılı Kanunun 7. maddesi 9. ve 10. Fıkraları ve tarih ve 30808 sayılı Resmi gazetedeki yayımlanarak yürürlüğe giren 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16. Maddesinin 6,9,10 ve 12. fıkraları (a,b,c,ç,d,e,f) ile 7604 Sayılı Kanunun 23. ve 24. Maddesi uyarınca ilgili idarelerince yapılacak iş ve işlemlerde vergi ve harçlar vb. muafiyetlere ait ilgili hükümlere uyulması gerekmekte olup; iş bu belge muafiyetin uygulanacağı tüm ilgili kurum ve kuruluşların iş ve işlemleri için düzenlenmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

e-İmzalıdır

Nezir TÜRE

Müdür a.

Çevre ve Şehircilik İl Müdür Yrd. V.

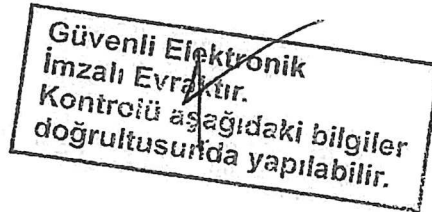
Ek :

1 - Riskli yapı tespit raporu (1 sayfa)

2 - Şerhli Tapu Kaydı (2 sayfa)

Dağıtım:

KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İLGİLİ MAKAMA



Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : DGUNDMBV Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Tel. : (232) 341 68 00 KEP Adresi : izmircevresehirclilik@hs01.kep.tr
Faks : (232) 341 65 36 Adalet Mah. Anadolu Cad. No : 41/5
Bayraklı/İZMİR
E-posta : izmir@csb.gov.tr İnternet Adresi : izmir.csb.gov.tr

Bilgi için: Ayhan KIRBAĞ
Teknisyen (Özelleştirme)
Telefon No: (232) 341 68 00-

1142





RİSKLİ YAPILARIN TESPİT EDİLMESİNE İLİŞKİN ESASLAR (RYTEİE 2019)
BETONARME AZ KATLI BİNA
RİSKLİ BİNA TESPİT RAPORU İNCELEME FORMU

Yapı Kimlik Numarası
(YKN)
209441

1. GENEL BİLGİLER

BAŞVURU BİLGİLERİ		BİNA GENEL BİLGİLERİ			
Tüzel Kişi Unvanı	BATI ÖZEL GÖZ SAĞLIĞI VE LAZER MERKEZİ MEDİKAL GEREÇLER TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	Yapım Yılı	1970	Pafta	
Vergi Kimlik Numarası	1500586211	Yapı Sahiplik Türü	Özel	Ada	1032
İletişim Numarası	(533)-373-2982	Taahhüt Durumu	Hayır	Parsel	16
Vekil Adı Soyadı	Aydın Uruç	Yapı Koordinat (X) (Enlem)	38,425104	Konut Bağımsız Birim Sayısı	0
Vekil TC Kimlik Numarası	28458980612	Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	27,139497	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı	2
Vekil İletişim Numarası	(533)-373-2982	UAVT Bina Kodu	22454425	Toplam Bağımsız Birim Sayısı	2
Riskli Yapı Tespit Raporunu Hazırlayan Lisanslı Kurum/Kuruluş ve Lisans Belge Numarası: İZTEK YAPI DENETİM LTD. ŞTİ. / 16Y1805		Bina Adresi: İsmet Kaplan Mah. 1370 (Sokak) Sokak No:16/1 Bina Adı: BATTI ÖZEL GÖZ SAĞ.VE TİC. SAN AŞ (Merkez/Merkez) Konak - İzmir(Tapu İzin Tapu İpe,Konak Tapu Mahalle/İsmetkaplan)			

Yapı Kayıt Tarihi : 30.4.2020

2. BİNA TAŞIYICI SİSTEM BİLGİLERİ

Bina Yalıtım Boyutu (m)	10,55 X 14,15	İnceleme Katı	ZEMİN	Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Tamamı Geçerli
Toplam Yapı Alanı (m ²)	300	İnceleme Katı Alanı (m ²)	150	Döşeme Tipi	Kirgili Döşeme (Plak)
Kat Adedi	2	Bina Toplam Yüksekliği (H _T) (m)	6,8	Ortalama Kat Yüksekliği (m)	3,4

3. BİNADAN TOPLANAN BİLGİLER

Yapı Projesi	Var	İnceleme Katındaki Donatı Sınıfı	Nervüzsüz (S220)	İnceleme Katındaki Taşıyıcı Düşey Eleman Adedi	Kolon	Ferde
Bilgi Düzeyi	Asgari	Rölevé Alınan Katlar Arasında Donatı Sınıfında Farklılık Durumu	Yok	İnceleme Katında Beton Dayanımı Belirlemek İçin Yapılan Tahribatsız Test Adedi	12	0
Deprem Yer Hareketi Düzeyi	DD-2	İnceleme Katındaki Donatı Korozyonu Durumu	Yok	İnceleme Katında Alınan Beton Numunesi Adedi	6	0
Yerel Zemin Sınıfı	ZD	İnceleme Katındaki Donatı Sergi Koşullu Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	0
SDS	1,182	İnceleme Katındaki Kanca Durumu	Yok	İnceleme Katında Tahribatsız Donatı Tespit Adedi (Siyama)	3	0
SD1	0,565	Binadaki Bodrum Kat Adedi	0	Rölevé Alınan Katlardaki Toplam Düşey Eleman Adedi	15	0
Mevcut Beton Dayanımı (MPa)	8,54	Düşey Düzensizlik Durumu	Yok	Rölevé Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi	3	0
		Binadan Alınan Toplam Rölevé Adedi	1	Rölevé Alınan Katlardaki Toplam Tahribatsız Donatı Tespit Adedi (Siyama)	3	0

4. BİNA ANALİZ SONUÇ BİLGİLERİ

Analizde Kullanılan Program Adı	IDE STATİK V. 10.17	Tespit Sonucuna Esas Kattaki	X	Y
Bina Toplam Kütle (Ton)	190,97	En Büyük Toplam Kat Kesme Kuvveti (Ton)	115,37	202,66
Binanın Hakim Periyodu (s)	0,586	Risk Sınırnın Aşan Elemanlara Gelen Kesme Kuvvetinin Toplamı (Ton) (4.4)	115,37	198,72
Riskli Bulunan Kat Adedi	1	Risk Sınırnın Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranı (4.4)		0,98
Tespit Sonucuna Esas Kat (Risk Sınırnın Aşan Elemanların Kesme Kuvvetinin Kat Kesme Kuvvetine Oranın En Büyük Olduğu Kat)	ZEMİN	Eksenel Gerilme Ortalaması (MPa)		1,56
Tespit Sonucuna Esas Kattaki, Kat Kesme Kuvveti Oranı Sınır Değeri	0,28	Perdelerin Taban Kesme Kuvvetine Kabul Oranı (α _g)		0
		En Büyük m Değeri		7,88
		En Büyük Kat Öteleme Oranı (δ _{fi})		0,042

5. TESPİT SONUCU

Riskli (Kontrolsüz Konular)	Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslarda (RYTEİE 2018) verilen yöntemler, bina deprem performans değerlendirilmesi ve güçlendirilmesi amacıyla kullanılmıyaz. Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılmıyaz.
-----------------------------	---

6. AÇIKLAMALAR

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin Eki 2, Madde 4 Az Katlı Betonarme Binalar İçin Risk Tespitine Göre, Madde 4.4 Riskli Betonarme Binaların Belirlenmesinde Madde 4.4.1; "Risk Değerlendirmesi Tüm Katlar İçin Yapılacaktır. Herhangi Bir Katın Riskli Çıkması Durumunda Bina, Riskli Bina Olarak Kabul Edilecektir.", denilmektedir. Mevcut Yapı No:16/1 ve No: 16/1 A Aynı Çıgırları Vardır. Eş Bina Kodu:22454427

Yetkili Mühendis HÜSAMEDDİN DALGA	Kurum/Kuruluş Yetkilisi HÜSAMEDDİN DALGA	Kontrol Eden Kurum
--------------------------------------	---	--------------------

Hüsameddin DALGA
İnşaat Mühendisi
Oda Sicil No:71949

İztek Yapı Denetim
Ltd. Şti.
Zaferiye Pulvarı No:1/1 Daire:2
Katsiyaka 14000
Karsiyaka Y.D 4840928493

İnşaat Mühendisi 15/05/2020

TURSEK EĞİTİM ALANI

SAĞLIK ALANI

ÖZEL SAĞLIK ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI

İBADET ALANI

SPOR ALANI



**İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, İSMETKAPTAN MAHALLESİ
1032 ADA 16 VE 19 PARSELLER
ÖZEL SAĞLIK ALANI AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ÖZEL SAĞLIK ALANI

PLAN NOTU

1. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. YAPILASHMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER 1/ 1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE BELİRLENECEKTİR.



510 815.40

4 254 680.63

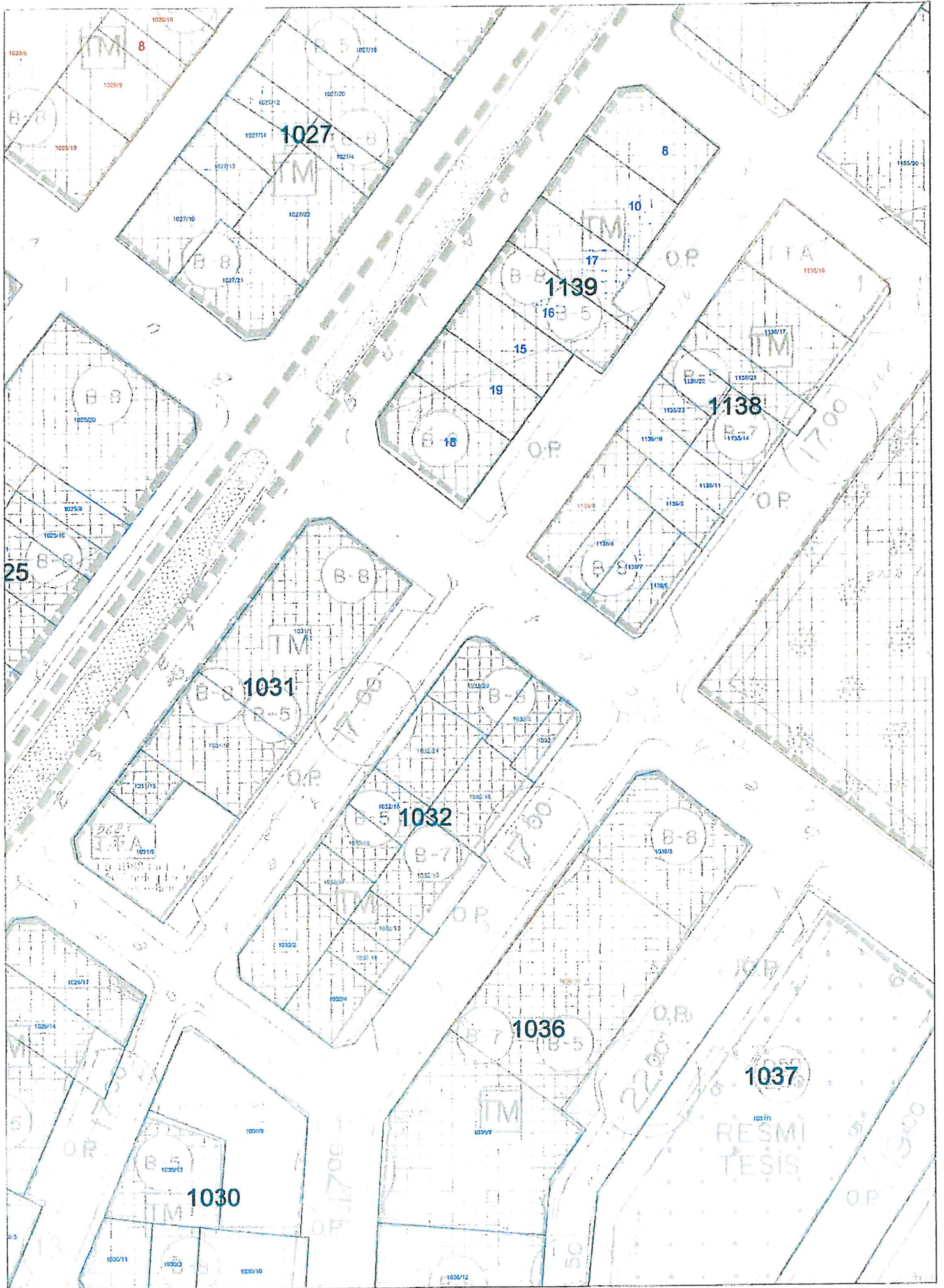
511
(511)

511
(511)




L10-a-08-c

512
(512)

512
(512)



İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, İSMETKAPTAN MAHALLESİ 23-M-2-D PAFTA 1032 ADA 22 PARSELE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  KORUNAN CEPHE HATTI
-  ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI

PLAN NOTLARI

1. 1032 ADA 16 VE 19 PARSELLERİN TEVHİDİ İLE OLUSAN 1032 ADA 22 PARSELDE TEVHİT SONRASI ELDE EDİLEN PARSELİN TABAN ALANI VE KATLAR ALANI TOPLAMI, TEVHİT ÖNCESİ PARSELLERİN AYRI AYRI HESAPLANAN TABAN ALANI VE KATLAR ALANI TOPLAMINI GEÇEMEZ.
2. HASTANE KULLANIMINDAN DOLAYI ZORUNLULUK ARZ EDEN İKİ BLOK ARASI YAPILACAK OLAN TÜP GEÇİT TEK KATTA YAPILACAK OLUP EMSAL ALANINA DAHİLDİR.
3. PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; MEVCUT İMAR PLANI PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

