



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.04.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarihli toplantısında gündemin 155. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.03.2017 tarih ve 34 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hurma Mahallesi 20093 ada 1 parseldeki sağlık tesisleri alanının hastane alanına dönüştürülerek emsal ve çekme mesafelerinin kaldırılmasına ilişkin 1057,87 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.03.2017 tarih ve 34 sayılı kararı ile uygun bulunan, Hurma Mahallesi 20093 ada 1 parseldeki sağlık tesisleri alanının hastane alanına dönüştürülerek emsal ve çekme mesafelerinin kaldırılmasına ilişkin 1057,87 Plan İşlem Numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, "Belediyesinde onaylanan vaziyet planına göre uygulama yapılacaktır." plan notunun eklenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

MECLİS BAŞKANI : Muhittin BÖCEK	DÖNEMİ	MART/2017
DİVAN KATİBİ : Buket DAĞLI	TARİHİ	02/03/2017
DİVAN KATİBİ : Hacet KAVAK	BİRLEŞİM	1
	OTURUM	1
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/29
MÜDÜRLÜĞÜ	Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 24/02/2017 tarih ve 439 sayılı yazısı.	
ÖZÜ	Hurma Mahallesi 20093 ada 01 nolu parsel için hazırlanan uygulama imar planı değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy çokluğuyla kabul edilmiştir.	
GÜNDEM NO	06	KARAR NO
		34

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 02/03/2017 TARİH,
34 SAYILI KARARIDIR

“Başkanlık Makamına;

İlgi : İl Sağlık Müdürlüğü'nün 03.01.2017 gün ve 34215625-769-E.2 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Hurma Mahallesi 20093 ada 1 nolu parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Konu, 02.02.2017 gün ve 29 sayılı Konyaaltı Belediye Meclisi Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiş olup İmar Komisyonun 23.02.2017 gün ve 05 sayılı raporu yazımız ekindedir.

Konunun görüşülmek üzere Meclise havalesini arz ederim.” ifadeli, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 24/02/2017 tarih ve 439 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYONA HAVALİ EDİLEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
Karar Tarihi	02.02.2017	Karar Tarihi	23.02.2017
Karar No	29	Karar No	05
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü		
ÖZÜ	Hurma Mahallesi 20093 ada 01 nolu parsel için hazırlanan uygulama imar planı değişikliği.		

KARAR :

İl Sağlık Müdürlüğü'nün 03.01.2017 gün ve 34215625-769-E.2 Sayılı yazısı ile Hurma Mahallesi 20093 ada 01 parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Mülkiyeti Konyaaltı Belediyesi adına kayıtlı bulunan 15.230 m² yüzölçümlü Hurma Mahallesi 20093 ada 1 nolu parselin, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 45. maddesi ve Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsisi ve Devri Hakkındaki Yönetmeliğinin 12 ile 13. maddeleri kapsamında amacına uygun kullanılmak üzere 04.02.2016 gün ve 25 sayılı Belediyemiz meclis kararı ile “tapu kütüğüne yataklı devlet hastanesi yapılmak üzere ve hastane


Mustafa GÜRBÜZ
Başkan Yardımcısı

ASLI GİBİDİR

isminin başına da Konyaaltı Belediyesi isminin verilmesi amacına uygun kullanılmaması halinde geri alınacağına dair şerh düşürülmesi” şartıyla 5393 sayılı Belediye Kanunun 75. maddesinin (d) fıkrasına göre 25 yıl süre ile Sağlık Bakanlığı’na bedelsiz tahsis edilmiştir.

Yapılan protokole göre İl Sağlık Müdürlüğünce hazırlanan imar planı değişikliği ile Devlet Hastanesinin yapımına uygun olarak Sağlık Tesisi gösterimi 14 Haziran 2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen kapsama ve gösterim tekniğine uygun olacak şekilde HASTANE(HAST) alanı olarak düzenlendiği, plan değişikliği ile emsal ve taban alanı serbest bırakıldığı (mimari projesine göre belirlenecek) ve çekme sınırlarının Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre yapılacağı tespit edilmiştir.

Komisyonumuzca plan değişikliği uygun bulunmuş olup, Meclisin takdirine sunulmuştur. İfadeli; Komisyon Başkanı Av. Cansel TUNCER (imzalı), Komisyon Başkan V. Onur DURUK (imzalı), Sözcü Fatma DURMUŞ (imzalı), Üye Hacet KAVAK (imzalı), Üye Elif İSTEK (imzalı) İmar Komisyonu raporu.

Başkan; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçildi.

Yapılan oylama sonucunda;

Hurma Mahallesi 20093 ada 01 nolu parsel için hazırlanan uygulama imar planı değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; Ak Parti gurubundan Meclis Üyeleri Abdurrahman YILMAZ, Osman Ali ECİŞ, Duralı KOLPAK, Gaye DOĞANOĞLU, Elif İSTEK ve Ruhi BEŞİKTAŞ’ın çekimser oyuna karşın, MHP gurubundan Meclis Üyeleri Ali TAŞKIN, Durmuş AVCIOĞLU ve Ali DÜDÜKÇÜ’nün, CHP gurubundan Meclis Üyeleri Cansel TUNCER, Edip Kemal BAHADIR, Mehmet HACIARİFOĞLU, Şafak OTUZALTI, Ali POLAT, Ayhan Adnan ABAY, Onur DURUK, Halil Tolga AYVAZOĞLU, Nail AVCI, Ünal CANKO, Ömer Faruk DALBUDAK, Hacet KAVAK, Nazife DEMİRTAŞ, Fatma DURMUŞ, Candan LATİFOĞLU SİVRİKAŞ, Sevilay ÖZDEMİR, Ömer ÖZGÜR, Buket DAĞLI, Halil ZENGİN VE Belediye Başkanı Muhittin BÖCEK’in kabul oyları ile oy çokluğuyla kabul edilmiştir.


Muhittin BÖCEK
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı


Buket DAĞLI
Divan Kâtibi


Hacet KAVAK
Divan Kâtibi


Mustafa GÜRBÜZ
Başkan Yardımcısı

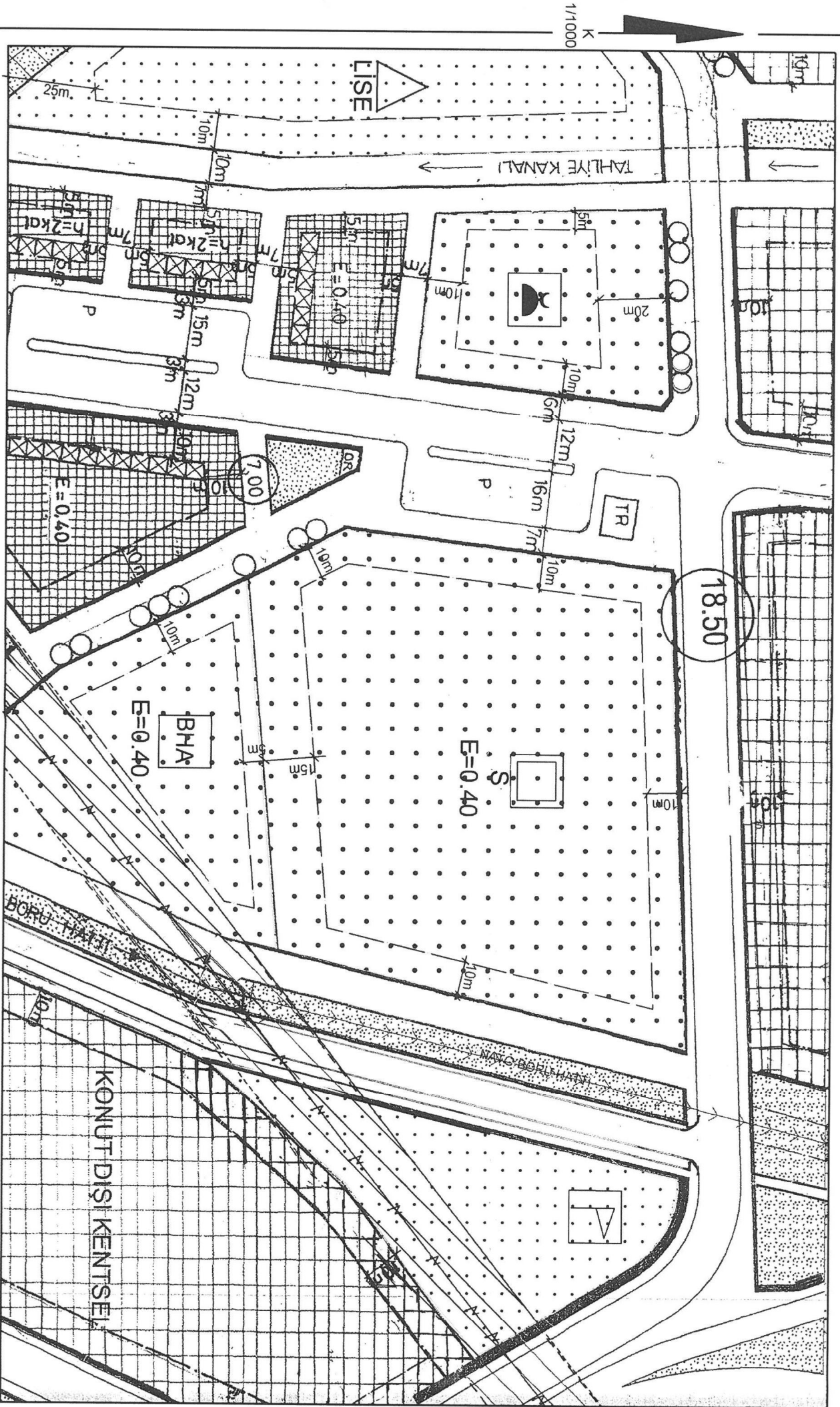
ASLI GİBİDİR



ANTALYA KONYAALTI BELEDİYESİ

PAFTA NO : 18H-3D PARSEL NO : 1
ADA NO : 20093 ALANI : 15230 m²

MEVCUT PLAN

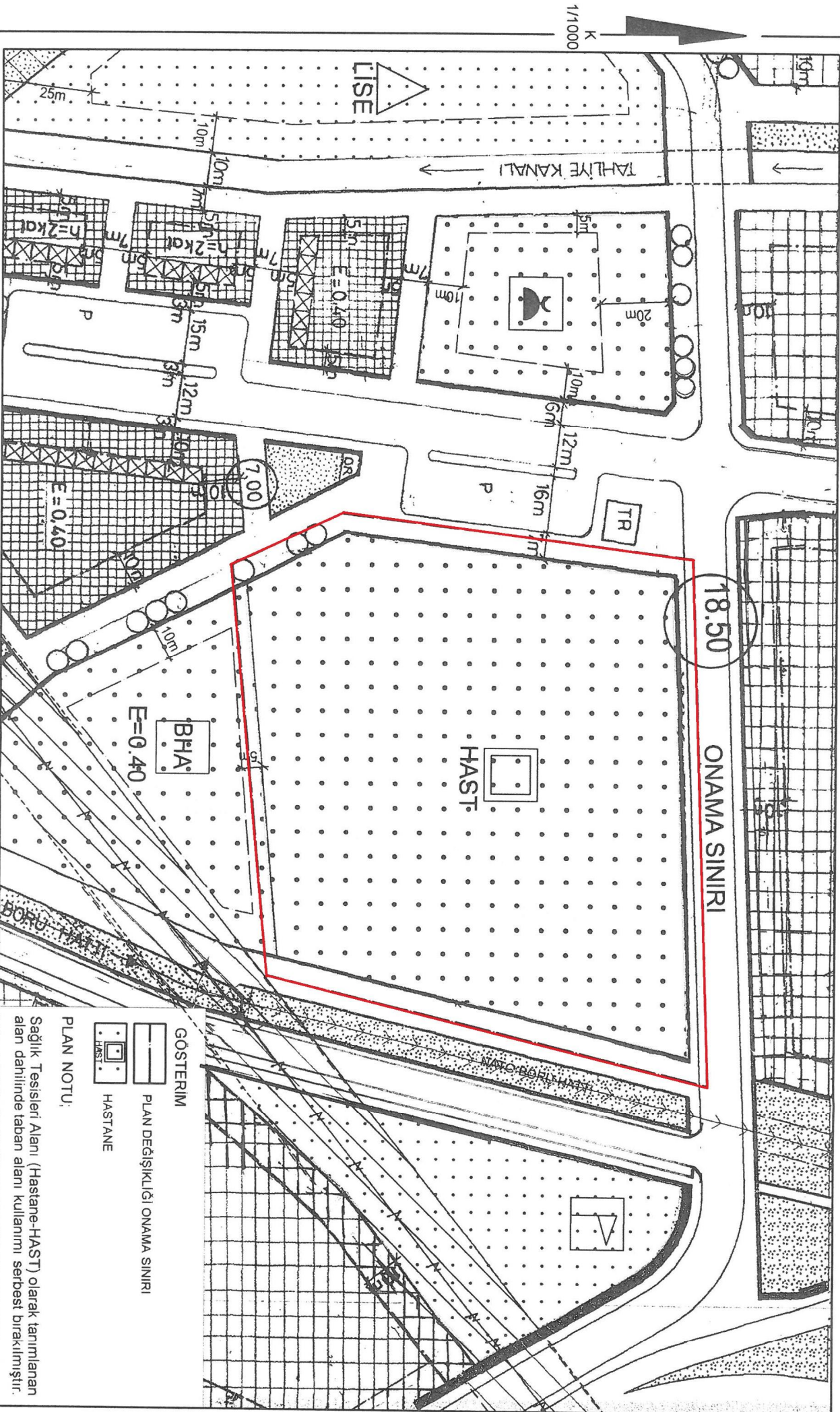


1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

Konyaaltı Belediyesi Mülkiyetinde bulunan 15.230 m² büyüklüğündeki 20093 ada 1 nolu parselin, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 45. Maddesi ve Kamu İdarelerine At Tesislerinin Tahsis ve Devir Hakkındaki Yönetmeliğin 12 ila 13. Maddeleri kapsamında amacına uygun kullanılmak üzere Sağlık Bakanlığı'na tahsis edilmesine yönelik olarak sağlık tesis alanının kenti ve bölge ölçeğinde hizmet vermesine amacı ile 14 Haziran 2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Mekanisel Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen kapsama ve gösterim tekniğine uygun olacak şekilde "HASTANE (HAST)" alanı olarak düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

HASTANE

PLAN NOTU:

Sağlık Tesisleri Alanı (Hastane-HAST) olarak tanımlanan alan dahilinde taban alanı kullanımını serbest bırakılmıştır.

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYESİ
20093 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Konyaaltı İlçesi, Sarısu Mahallesi sınırları dahilinde 18H-3D nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalmaktadır. Söz konusu parsel Sarısu Mahallesi 37. Cadde'ye cepheli konumda, Akdeniz Bulvarı Batı Çevre Yolu kavşağının batısında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı



Halihazır ve Kadastral Durum

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Konyaaltı Belediyesi Mülkiyetinde bulunan 15.230 m² büyüklüğündeki 20093 ada 1 nolu parselin,5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 45. Maddesi ve Kamu İdarelerine At Taşınmazların Tahsis ve Dveri Hakkındaki Yönetmeliğın 12 ila 13. Maddeleri kapsamında amacına uygun kullanılmak üzere Sağlık Bakanlığı'na tahsis edilmesine yönelik olarak sağlık tesis alanının kent ve bölge ölçeğinde hizmet vermesine amacı ile 14 Haziran 2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Mekansal Planlar Yapım yönetmeliğinde belirlenen kapsama ve gösterim tekniğine uygun olacak şekilde "HASTANE (HAST)" alanı olarak düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel üzerinde mevcut durumda kullanılmayan bir yapı yer almaktadır. Parselin doğusunda Akdeniz Bulvarı boyunca otomobil showroom ve bakım servisi ve avm'ler, batı-doğu-kuzey yönünde ise konut alanları, yer almaktadır. Parselin konumlu olduğu bölge konut alanları ve kentsel çalışma alanlarının bulunduğu henüz yapılaşmasının tamamlamamış niteliktedir.

4.PLAN KARARLARI

14 Haz 2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ hükümlerine göre;

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

Buna göre; mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Sağlık Alanı olarak tanımlanan parselin kullanım amacı, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre "Sosyal Altyapı Alanları" genel başlığı altında yer almaktadır.

Diğer taraftan; Mekansal Planlar Yönetmeliğinde, İmar Planı değişikliklerinin "... (Madde 26) – (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılacağı..." belirtilmektedir. Söz konusu plan değişikliği ile kent ve bölge ölçeğinde hizmet verebilecek bir tesis inşaa edilebilmesi amacı ile fonksiyon ve kullanım amacı değiştirilmemektedir.

Mülkiyeti Konyaaltı Belediyesine ait 15230 m² yüzölçümlü 20093 ada 1 parsel nolu taşınmaz 5018 sayılı kamu mali yönetimi ve kontrol kanununun 45. Maddesi ve kamu idarelerine ait taşınmazların tahsis ve devri hakkındaki yönetmeliğın 12. Ve 13. Maddeleri kapsamında sağlık hizmetlerinde kullanılmak üzer (Devlet Hastanesi yapılmak üzere) 25 yıl süre ile sağlık bakanlığına 5393 sayılı belediye kanununun 75. Maddesinin d fıkrasına göre bedelsiz tahsil edilmesi ile kamu idaresine ait taşınmazların tahsis ve devri hakkındaki yönetmeliğın 13. Maddesi gereğince 20093 ada 1 nolu parselin tapu kütüğüne "...sağlık hizmetlerinde ve amacına uygun kullanılmaması halinde geri alınmasına dair şerh düşülmesi şartı ile..." sağlık bakanlığına 25 yıl süre ile bedelsiz tahsis edilmiştir.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 14. Maddesi'nde yer alan Alan Kullanımları tanımlarında;

Madde 14 – (Değişik:RG-8/9/2013-28759)

Kent bölgeleri tanımları ve alan kullanım şartları:

3. Alan kullanımları:

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.

denilmektedir.

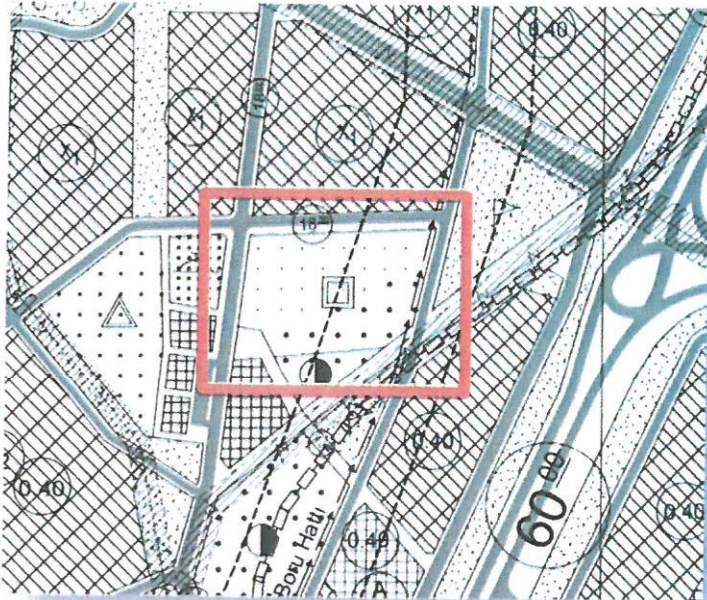
Söz konusu plan değişikliğine esas olarak alınan ve aşağıda belirtilen ;

- İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 26.12.2016 tarih ve 52178 sayılı yazısı
- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 14.10.2016 gün ve 240921 sayılı yazısı
- ASAT'ın 14.10.2016 gün ve 34563 sayılı yazısı
- TEİAŞ'ın 14.10.2016 gün ve 369740 sayılı yazısı
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 14.10.2016 gün ve 1036 sayılı yazısı
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 14.10.2016 gün ve 20441 sayılı yazısı
- MSB Akaryakıt İkmal ve Nato Pol Tesisleri Başkanlığı'nın 20.12.2016 gün ve 58703 sayılı yazısı

kurum görüşlerinde herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Diğer taraftan Hurma Mahallesi 20093 ada 1 nolu parselle ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 29.12.2016 tarihinde uygun bulduğu İmara Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu bulunmaktadır.

Konyaaltı Belediyesi Mülkiyetinde bulunan 20093 ada 1 nolu parselde bulunan taşınmaza ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Sağlık Alanı" olarak tanımlıdır. Belediye mülkiyetindeki taşınmaz üzerinde Mekansal Planlar Yapım yönetmeliği ile belirlenen mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçların karşılanması amacı ile kurulması amaçlanan tesislerin hayata geçirilebilmesi için alt ve üst ölçekli planların uyumunun sağlanması gerekmektedir.

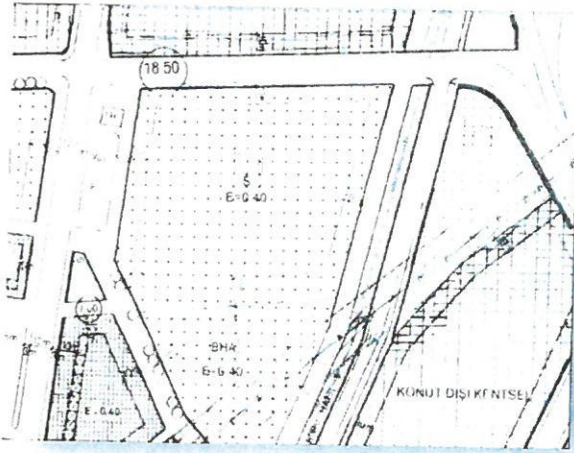


Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

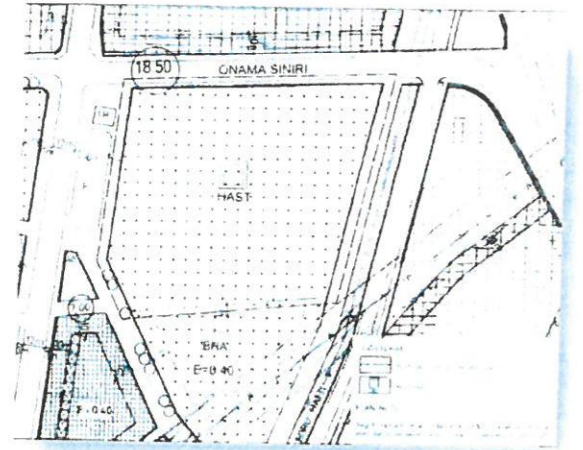
Belirlenen bu amaca yönelik olarak; Konyaaltı Belediyesi Mülkiyetinde bulunan 20093 ada 1 nolu parsel kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek devlet hastanesi yapılması amacıyla yönelik olarak, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile belirlenen kapsam ve gösterim tekniğine uygun olacak şekilde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Hastane (HAST) olarak tanımlanmaktadır.

Bu alanda yasa ile belirlenen kamusal nitelikli tesislerin hayata geçirileceği dikkate alınarak parsel üzerinde yapı yaklaşma mesafeleri, inşaat alanı katsayısı ve yapı yüksekliği belirlenmemektedir. Böylece üzerinde hayata geçirilmesi düşünülen tesis ile ilgili mimari gereklere göre inşaat alanı katsayısını, bodrum ve yerüstü/yeraltı otopark alanları kullanımı ve yapı yüksekliğinin proje aşamasında belirlemesine imkan sağlanmaktadır.

PLAN NOTU; Sağlık Tesisleri Alanı (Hastane-HAST) olarak tanımlanan alan dahilinde taban alanı kullanımı serbest bırakılmıştır.



Mevcut 1/1000 Ölçekli UIP (Ölçeksiz)



Öneri 1/1000 Ölçekli UIP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yeterli Belgeli
Kalekapı V.D. / 1269 1618 532
Seçil Göl