



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:10.09.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SAĞLIK İL MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2019 tarihli toplantısında gündemin 45. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisi'nin 03.09.2019 tarih ve 266 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Payallar Mahallesi sınırları içerisinde 179, 180 ve 181 nolu orman bölmelerinde Sağlık Tesis Alanı planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisi'nin 03.09.2019 tarih ve 266 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Payallar Mahallesi sınırları içerisinde 179, 180 ve 181 nolu orman bölmelerinde Sağlık Tesis Alanı planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Komisyonumuzca; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2019 tarih ve 335 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, "Jeolojik-jeoteknik etüt raporu onaylanmadan uygulamaya geçilemez." plan notu eklenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

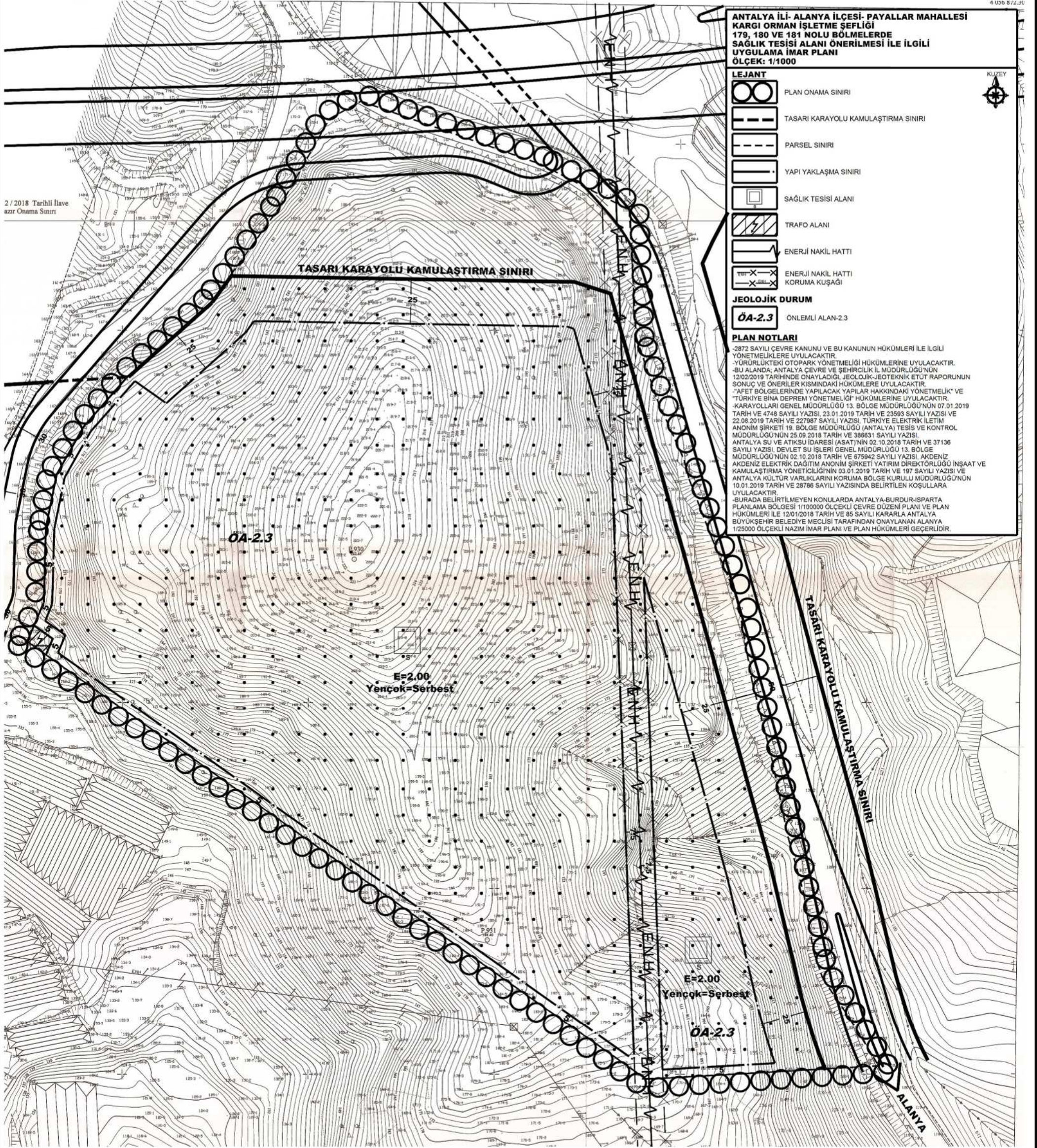
Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA İLİ- ALANYA İLÇESİ-PAYALLAR MAHALLESİ
179,180,181 NOLU BÖLMELERDE SAĞLIK TESİSİ ALANI ÖNERİLMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
ALAN: 13.40Ha PAFTA NO:O27C-13A-3B

ÖLÇEK=1/2000

4 036 872.30



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-ALANYA İLÇESİ- PAYALLAR MAHALLESİ
KARGI ORMAN İŞLETME ŞEFLİĞİ 179, 180, 181 NOLU BÖLMELERDE
SAĞLIK TESİSİ ALANI ÖNERİLMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya Alanya Belediyesi sınırları içerisinde O27C-13A-3B nolu bir adet paftaya giren Kargı Orman İşletme Şefliği 179, 180 ve 181 nolu bölmelerde yer alan orman arazisinde yapılan ve hastane yeri amaçlı tahsisi yapılan yaklaşık 13.40 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. (Şekil 1.)



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın 27.02.2018 tarih ve 2018/14 Olur'u ile İl Sağlık Müdürlüğü'ne hastane yeri olarak tahsisi yapılan 13.40 ha büyüklüğündeki orman alanının söz konusu imar planı çalışması ile il ve ilçenin ihtiyacı olan sağlık tesisine kavuşturulması amaçlanmaktadır.

Y. A. A.

91, UR
22.02.2008
Vida D. 2008
H. 2008
(D. 2008)

T. Sayısı: 17.01.21
Güncelleme Tarihi: 16/03/2016

ÖN İZİN TAAHHÜT SENEDİ (17/3 ve 18inci Madde İzni ile)

E- İzin No:	D Dosya No:	19-3002
İzin Sahibi:	Sağlık Bakanlığı	
İzin Konusu:	Sağlık Tuzalı (Pajant 400 Yataklı Devlet Hastanesi)	
Örman Bölge Müdürlüğü:	Antalya	
Örman İşletme Müdürlüğü:	Alanya	Antalya
Örman İşletme Şefliği:	Karşı	Alanya
Satış Bütçesi No:	Karşı Serial, 179, 180, 181 nolu bütçeler	Pajant
İzin Alanı (m²):	133.975,12 m²	
İzin Süresi:	24 ay	
İzin Başlangıç Tarihi:	27.02.2018	İzin Bitiş Tarihi:
Ölür Tarihi ve Saati:	27.02.2018 tarih ve 2418 / 14 sayılı Ölür	27.02.2020

6531 sayılı Orman Kanunu'nun 17/3 ve 18 inci maddeleri gereğince yukarıda belirtilen şekilde Devlet arazisinde ön izin verilmiştir. Bu taahhüt senedi Devlet İktisatları ile kamu kurum ve kuruluşları ile ilgili olarak onaylanmıştır, gerçek ve tüzel hukuk ilzeli kişilerince işyeri onayları tabii haklar ifade eder.

1- İzin sahibi, tabii haklarından ibaret en geç üç ay içinde, bu defaya mahsus olmak üzere varsa ön izin bedelini yatırmak amacıyla ön izin tabiiyet senedini ormana idaresine teslim eder. Aksi halde verilen izin rüsen ipeal edilir.

2- A- Ön izin süresi içinde izin sahibi,

a) 11/600 veya uygun ölçekli ağaç ekileme planını,

b) ilgili kanunlar uyarınca alınması gereken ÇED, et. sa. tabii, insan ve çevre bölge, göç, kamu veya marifet planı,

c) Belirli izinlerde talep edilen şekilde yapılacak tesislerin, mevzuatıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, faaliyetlerine göre hazırlanmış keşif çizimlerini,

d) Ön izin süresinde verilen belgelerin değişmesi halinde yenilerini,

e) Kiri etik bertaraf ve dâvâli depolama tesisleri ile kamu faaliyet mahalline alması izin taleplerinde depolama tesis ve depolama sonrası mülkiyetin geçici olarak devredilmesi topografik yapı ile uyumlu ve orman idaresine kabul edilebilir kalite ve kalite raporunu,

dâvâli halinde orman idaresine teslim eder.

B- Ayrıca;

a) Ölül, hastana, sağlık kuruluşu gibi bina izninde, bîrdevletlik tesislerde su tesislerinde su tesis binaları, tıbbî, doğal gaz verimi, nöbetçi göç, diğer gibi enerji tesisleri, kırı kır bertaraf ve dâvâli depolama tesisleri, atık su emme, soluk havalandırma binaları, su emme, su dâvâli tesisleri, tıbbî göç binaları, su tesisleri, spor tesisleri ve büküme tesis izninde 11/600 ölçekli mevzuatın planı veya ilgili binalarda alınacak izin planı gerektiren yapı ve tesislerde çizimlerini dâvâli yapar.

b) Kiri kır bertaraf ve dâvâli depolama tesis izninde orman sınırları dışında yapılacak kamu kurum ve kuruluşları ile ilgili dâvâli mülkiyet, çevre kanunları ile kamu ile Çevre Yürütme Genel Müdürlüğüne onaylanarak 11/600 veya uygun ölçekli yapı planı ve uygun ölçekli,

c) Soluk havalandırma binalarında, Doğal Kurumu ve Mülkiyet Genel Müdürlüğüne uygun gerektirir.

Ön izin halinde orman idaresine teslim eder.

3- İzin belgesi, Orman Kanunu'nun 17/3 ve 18 inci maddelerinin Uygulama Yürürlüğü'nün 14 üncü maddesi gereğince düzenlenir.

4- Ön izin devredilebilir. Ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı tabiiyet yapılmaz.

5- Herp, deprem, et. sa. planı, topografik ölçüm, diğer tabii sebepler ile kırı kırın devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

6- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

7- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

8- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

9- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

10- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

11- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

12- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

13- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

14- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

15- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

16- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

17- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

18- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

19- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

20- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

21- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

22- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

23- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

24- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

25- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

26- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

27- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

28- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

29- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

30- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

31- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

32- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

33- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

34- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

35- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

36- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

37- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

38- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

39- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

40- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

41- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

42- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

43- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

44- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

45- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

46- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

47- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

48- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

49- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

50- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

51- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

52- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

53- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

54- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

55- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

56- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

57- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

58- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

59- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

60- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

61- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

62- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

63- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

64- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

65- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

66- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

67- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

68- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

69- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

70- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

71- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

72- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

73- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

74- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

75- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

76- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

77- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bertaraf et. sa. planı, diğer tabiiyet yapılmaz.

78- İzin sahibi, ön izin devre teslim ve bert

7.2

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Payallar Mahallesi'nin yaklaşık 5 km kuzeyinde olup, Soğukpınar-Payallar yolunun (Konaklı - Güzelbağ karayolu) batısında, yola bitişik konumdadır. Sağlık Bakanlığı'na Hastane Alanı olarak kullanılması amacıyla tahsis edilen orman alanında kalan planlama alanının yakın çevresinde orman alanları ve sera alanları bulunmaktadır. Kuzeybatı cephesinde de mevcutta yol bulunmakta olup, güneydoğusunda arazi sınırları dışında kalan I. Derece Arkeolojik Sit Alanı bulunmaktadır.

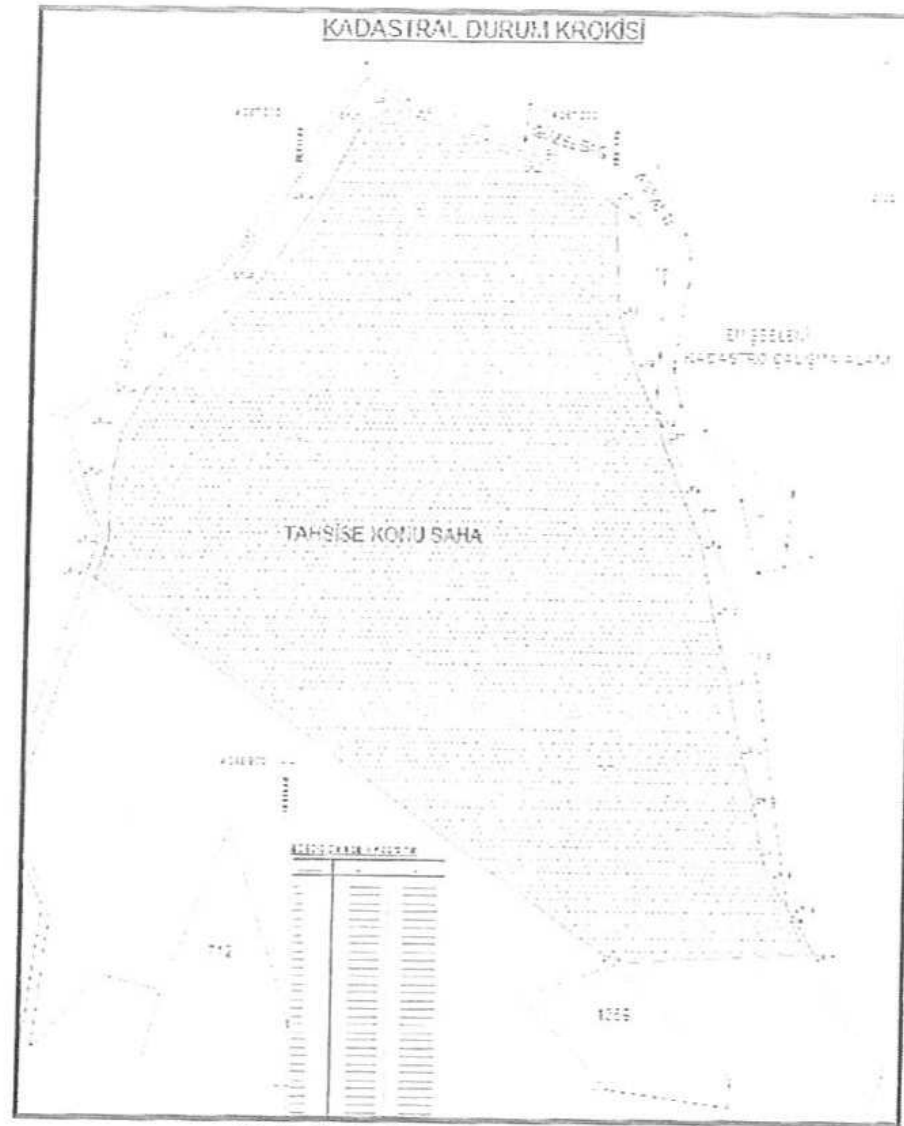
Alanın doğusunda Küçük Sanayi Sitesi amaçlı yapılmış mevcut onanlı imar planı bulunmakta olup, içerisinde henüz yapılaşma bulunmamaktadır.

Orman arazisi olarak yer alan söz konusu alanda yapılan ağaç rölevesinde yaklaşık 3500 adet ağaç tespit edilmiş ve bu ağaçlar tek tek plakalandırılmıştır. Aşağıdaki arazi fotoğraflarından da görüldüğü üzere planlama alanı orman alanı içerisinde yer almaktadır.



Arazi Kargı Orman İşletme Şefliği 179, 180 ve 181 nolu bölmeler olarak adlandırılan orman arazisinden oluşmaktadır. Bu alanın kadastral sınırları aşağıdaki şekil.3'de gösterilmiştir.

9.12



Şekil 3: Kadastral sınır

4. KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLojİK ETÜD RAPORU

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

***AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ**, Yatırım Direktörlüğü İnşaat Ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 03.01.2019 tarih ve 197 sayılı yazısında;

"İlgi (a) yazıda; Antalya İli, Alanya İlçesi, Payallar Mahallesi'nde Alanya Devlet Hastanesi yapımı amaçlı İmar Planı yapılması için Şirketimiz görüşü talep edilmekte olup ilgi (b) yazı ile ekli krokide sunulan alandan geçen 31,5 kV Enerji Nakil Hattımızın Elektrik Kuvvetli Akım Yönetmeliğine göre korunması koşuluyla İmar Planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca yoktur denilmiştir. Fakat ilgi (b) Kurum Görüşümüz şu şekilde revize edilmiştir. Söz konusu Antalya İli, Alanya İlçesi, Payallar Mahallesi'nde Alanya Devlet Hastanesi yapımı amaçlı İmar Planı yapımı için parsel içerisinden geçen Enerji Nakil Hattımızın 7,5 m sağ ve 7,5 m soluna koruma bandı ile korunması ve yol kenarına isabet edecek şekilde 10X13 ebatlarında 1 adet trafo yeri bırakılması koşuluyla Alanya Devlet Hastanesi Yapımı Amaçlı İmar Planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda gereğini arz ederiz." denilmektedir.

* **TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ**, 19. Bölge Müdürlüğü(Antalya) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 25.09.2018 tarih ve 386631 sayılı yazısında;

"İlgi yazı ekinde yer alan 1/25.000 ölçekli haritada işaretli planlama alanı yakınlarından Teşekkülümüze ait "154 kV Manavgat-Alanya2 Enerji İletim Hattı" geçmektedir. Enerji iletim hattımıza ait irtifak alanı ekte sunulmuştur.

Enerji iletim hattımızın isabet ettiği planlarda;

1-Tesislerimizin(1/1000 ölçekte direk yerleri (pilon yeri) ve en büyük salınım durumundaki gabarilerinin) gösterilmesi,

2-Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. ve 46. maddelerinde belirtilen şartlara uyulması,

7.2 5

3-Bu maddelere göre yaklaşım mesafelerine uyularak Teşekkülümüz haklarının korunması,

4-Plan notlarına "EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan imar uygulaması yapılmayacaktır." İfadesinin eklenmesi,

5-Yapılaşmaya yönelik (ruhsat vs.) işlemlerde Teşekkülümüz görüşünün alınması gerektiğine dair plan notunun eklenmesi gerekmektedir.

Planlama sahalarında mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergah seçimi yapılmayan projemizle ilgili olarak güzergah yer seçimi işlemleri tamamlandığında, ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde, buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır." denilmektedir.

* **ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 02.10.2018 tarih ve 37136 sayılı yazısında;

"Kurumumuzun 23.10.2017 tarih ve 38541 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 01.10.2018-869 tarih ve sayılı raporuna istinaden; Antalya İli, Alanya İlçesi, Payallar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Alanya Devlet Hastanesi için tahsis edilen taşınmazın 133975.12 m2'lik alanına yapılması planlanan "Sağlık Tesisi (Hastane)" amaçlı "İmar Planı" çalışmalarında, İnceleme sahası içerisinde;

- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksı İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği'nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

-Görüş sahası içerisinde içme suyu isale hatları bulunmakta olup; mevcut, içme suyu tesislerine zarar verilmemeli, zarar verilmesi durumunda verilen zarar tazmin edilmelidir.

-Gerçekleştirilecek faaliyet, ASAT Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği 09.12.2016 tarih ve 26 nolu Genle Kurul Kararı "İçme suyu depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10'ar metrelik bantta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir." hükmüne uygun olarak yapılmalıdır.

-Yapılacak çalışmalar, ASAT Genel Müdürlüğü Alanya Şube Müdürlüğü bilgisi dahilinde denetimli bir şekilde yürütülmelidir.

-Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

-Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.

-Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.

-Evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atık su arıtma tesisine taşınmalıdır.

-Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

Görüş sahasının çevresinde içme suyu isale hatlarının durumunu gösterir NCZ dosyası ve görüş sorulan alana ait Koordinatlı Kroki ve Google Earth görüntüsü yazımız ekinde ki CD de mevcuttur.

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur." denilmektedir.

* **KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ**'nün 10.01.2019 tarih ve 28786 sayılı yazısında;

"Yapılan inceleme sonucu hazırlanan raporda; Alanya İlçesi, Payallar Mahallesinde, ilgi yazı eki koordinatları belirtilen alanda yapılan yerinde incelemede alan

Y. L. S.

içerisinde 2863 sayılı Yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı ve 2863 sayılı Yasa kapsamında tescil edilmiş kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanı veya koruma alanı içerisinde kalmadığı belirtilmektedir. Bu kapsamda; Alanya İlçesi, Payallar Mahallesi, ilgi yazınız eki koordinatları belirtilen alanda üzerine hastane amaçlı imar planı yapılmasında mevzuatımız açısından bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak; Ülkemizde korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının envanterlenmesine esas tespit-tescil çalışmalarının tamamlanmaması ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3. Maddesinin tanımlar bölümünde "Kültür Varlıkları"nın; Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar olarak tanımlanması nedeniyle ilgi yazınız eki talep edilen alan üzerinde 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak Müdürlüğümüze ve Antalya Alanya Müzesi Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

* **DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 02.10.2018 tarih ve 675942 sayılı yazısında;

"Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; İlgi yazıda sınırları belirtilen alanda İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ tesisi bulunmamaktadır. Ancak bahsi geçen sahada; Kirlilik riski taşıyan hiçbir katı, sıvı atık yeraltına atılmamalı ve alıcı ortama atıksu deşarjı yapılmamalıdır. Atıksular kanalizasyon veya sızdırmaz depo vasıtasıyla atıksu arıtma tesislerine verilmelidir. 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Yeraltısularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmeliğin ve 10.10.2012 tarih ve 28437 sayılı İçmesuyu temin edilen Akifer ve Kaynakların koruma alanlarının belirlenmesi hakkında Tebliğin ilgili maddelerine uyulmalıdır.

Yukarıdaki kriterlerin yerine getirilmesi şartı ile söz konusu alanın Sağlık tesisi (Hastane) yapılmak üzere imar planı çalışmalarında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

* **KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**'nün 07.01.2019 tarih ve 4748 sayılı yazısında;

"Söz konusu alan, (Manavgat - Alanya) Ayr. - Konaklı - Güzelbağ Yolu, Km: 6+250 - 6+900 arasında yolumuza bitişiktir. İlgili kesimde kamulaştırma sınırlarımızın genişliği 45-90 metre arasında değişkenlik göstermektedir. Yol projesi ve kamulaştırma sınırlarımızı gösteren sayısal veriler CD ekindedir. Yolumuza ait 2016 yılında sayımlar sonucu hesaplanan Y.O.G.T. değeri 452 araç/gündür. Yolumuza bitişik parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerekmektedir. Söz konusu alan, imar planında Hastane Alanı olarak gösterilmesi durumunda yapı yaklaşma mesafesi, kamulaştırma sınırlarımızdan itibaren 25 metre alınmalıdır. Yol güzergahımıza ait kamulaştırma sınırlarımız içerisinde herhangi bir kullanım hakkı kararı getirilmemesi (park, refüj vb), imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırlarımızla aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırlarımızın dışına doğru verilmesi gerekmektedir. Tesisin yol bağlantısında, yolumuzla olan kot farkının göze alınması gerekmektedir. Planlama aşamasında, kamulaştırma sınırlarımızın üzerine işlendiği 1/1000 ölçekli imar planı paftalarından 4 takımının ve 1 adet CD'nin Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek onaylattırılması gerekmektedir. Tesis yapılmasına karar verilmesi halinde vaziyet planıyla birlikte tekrar görüş alınması zorunludur." denilmektedir.

7.2.5

* **KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**'nün 23.01.2019 tarih ve 23593 sayılı yazısında;

"Antalya İli, Alanya İlçesi, Payallar Mahallesi, koordinatları ekte gönderilen alanda Hastane Alanı amaçlı imar durumu görüşü ve trafik akış belgesi talepli ilgi a yazınız incelenmiş ve ilgi b yazımızla cevaplanmış olup yazımızda sehven Antalya - Alanya Otoyolu güzergâhından bahsedilmemiştir.

Söz konusu alan, (Manavgat - Alanya) Ayr. - Konaklı - Güzelbağ Yolu, Km: 6+250 - 6+900 arasında ve Antalya - Alanya Otoyolu, Km: 131+500 - 132+000 arasında yollarımıza bitişik konumdadır. Yol projesi ve kamulaştırma sınırlarımızı gösteren sayısal veriler CD ekinde. Yolumuza ait 2016 yılında sayımlar sonucu hesaplanan Y.O.G.T. değeri 452 araç/gündür. Yolumuza bitişik parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerekmektedir. Söz konusu alan, imar planında Hastane Alanı olarak gösterilmesi durumunda yapı yaklaşma mesafesi, kamulaştırma sınırlarımızdan itibaren 25 metre alınmalıdır. Yol güzergahımıza ait kamulaştırma sınırlarımız içerisinde herhangi bir kullanım hakkı kararı getirilmemesi (park, refüj vb), imar ada kenarı çizgisinin kamulaştırma sınırlarımızla aynı olması ve çizgi kalınlığının kamulaştırma sınırlarımızın dışına doğru verilmesi gerekmektedir. Tesisin yol bağlantısında, yolumuzla olan kot farkının göze alınması gerekmektedir. Planlama aşamasında, kamulaştırma sınırlarımızın üzerine işlendiği 1/1000 ölçekli imar planı paftalarından 4 takımının ve 1 adet CD'nin Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek onaylatılması gerekmektedir. Tesis yapılmasına karar verilmesi halinde vaziyet planıyla birlikte tekrar görüş alınması zorunludur." denilmektedir.

* **KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**'nün 02.04.2019 tarih ve 97276 sayılı yazısında;

"Antalya İli, Alanya İlçesi, Payallar Mahallesi, ilgi yazı ekindeki sınırlar içerisinde hazırlanan imar planıyla ilgili görüş talebiniz incelenmiştir.

Söz konusu alan, (Manavgat - Alanya) Ayr. - Konaklı - Güzelbağ Yolu, Km: 6+250 - 6+900 arasında ve Antalya - Alanya Otoyolu, Km: 131+500 - 132+000 arasında kalmaktadır. Bu kesimde onaylı kamulaştırma sınırlarımız bulunmamakta olup tarafımızca belirlenen tasarı kamulaştırma sınırına göre söz konusu imar planı, Bölge Müdürlüğümüzce uygundur.

Yolumuza bitişik ve kamulaştırma sınırlarımızdan itibaren 50 metrelik koridor içerisinde kalan parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması gerekmektedir. Onay aşamasından sonra 1/1000 ölçekli onaylı imar planı paftalarından 3 takımının ve 1 adet CD'nin Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda, Gereğini ve bilgilerini arz ederim." denilmektedir.

Ancak; plan müellifi tarafından söz konusu görüşe ilgi olarak 21.08.2019 tarihli dilekçede; "Alanya İlçesi Payallar Mahallesi Orman İşletmesi Şefliği 179,180,181 nolu bölmelerde 'Sağlık Tesis Alanı Önerilmesi ile ilgili Nazım ve Uygulama İmar Planı' işinin imar planı müellifi bulunmaktayım. Söz konusu imar planına ilgi yazınızda belirttiğiniz tasarı kamulaştırma sınırı işlenmiş ancak bu sınıra göre yapılması planlanan hastane vaziyet planının topoğrafik olarak yerleştirilmesi esnasında problemlerle karşılaşmıştır. Bu sebeple hem tasarı kamulaştırma sınırı, hem hastane vaziyet planı birlikte değerlendirilerek plan revize edilmiş ve ekteki plan ortaya çıkmıştır. Yeni oluşturulan plana göre değerlendirme yapılarak tasarı karayolu kamulaştırma sınırı ile ilgili Planlamaya esas kurum görüşünüzün tarafıma bildirilmesini arz ederim." denilmiştir.

4.2.5

* **KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**'nün 22.08.2019 tarih ve 227987 sayılı yazısında 21.08.2019 tarihli dilekçeye cevap olarak;

"Antalya İli, Alanya İlçesi, Payallar Mahallesi, koordinatları ekte gönderilen alanda Hastane Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı için görüş talebiniz incelenmiştir. Söz konusu alan, (Manavgat - Alanya) Ayr. - Konaklı - Güzelbağ Yolu, Km: 6+250 - 6+900 arasında ve Antalya - Alanya Otoyolu, Km: 131+500 - 132+000 arasında yollarımıza bitişik konumdadır. Bu kesimde onaylı kamulaştırma sınırlarımız bulunmamakta olup hazırlanan tasarı kamulaştırma sınırlarına göre, imar planı, Kurumumuzca uygundur. Bilgilerini rica ederim." denilmektedir.

***ANTALYA VALİLİĞİ, KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ**'nün 27.09.2018 tarih ve 2880809 sayılı yazısında;

"Tahsise konu sahanın ekteki kadastro pafta örneğinde görüleceği üzere İlçemiz Payallar Mahallesi kadastro çalışma alanında Tapulama Harici olarak bırakılan kısımda kaldığı, tahsise konu sahanın bazı kısımlarının küçük alanlarda olsa yazımız ekinde gönderilen CD içerisinde mevcut sayısal projede de görüleceği üzere, yol olarak sınırlandırması yapılan kısımlara isabet ettiği tespit edilmiştir." denilmektedir.

***ANTALYA VALİLİĞİ, İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ**'nün 08.02.2019 tarih ve 22844 sayılı yazısında;

"Yazımız ekinde sınırları belirtilen, İlimiz, Alanya İlçesi, Emişbeleni Mahallesi sınırları içerisinde yer alan bölgede 07.02.2019 tarihinde yapılan incelemelerde 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığı tespit edilmiştir. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır. Söz konusu bölgede yapılacak olan Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

***ANTALYA VALİLİĞİ, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ**'nün 25108 sayılı yazısında;

"İlgi yazınız ile İlimiz, Alanya İlçesi, Payallar Mahallesi, yapılması planlanan Alanya Devlet Hastanesine ilişkin kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Valiliğimizce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) yapılan incelemede yazınız ekinde herhangi bir koordinat verisine rastlanmamış olup Payallar Mahallesi'nin idari sınırları içerisinde herhangi bir doğal sit alanı ve özel çevre koruma alanı bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederim." denilmektedir.

***ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ, PAYALLAR MAHALLESİ, SAĞLIK TESİSİ AMAÇLI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU**; 12.02.2019 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Bu raporda; Planlama alanının jeolojisini Payallar formasyonuna ait şist birimlerinden oluştuğu belirtilmiştir. Eğim %0-60 arasında değişmektedir. Şist birimlerinin ayrılmış kırıklı ve çatlaklı olması nedeniyle derin kazılarda stabilite problemleri beklenebileceği ve bu alanlarda yarı gömülü ve yarı askıda kaya bloklarında kaya düşmesi gözlenebileceği belirtilmiştir. Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ve düşme riskine sahip kaya bloklarının yerinde ıslah edilerek kaya düşmesi riskinin ortadan kaldırılabilmesi kanaatine varıldığından inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek

92 5

varıldığından inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-2.3" simgesiyle gösterilmiştir.

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan çalışması öncesinde yukarıda belirtilen kurum görüşleri alınmış ve alana ait Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu hazırlanmıştır. Kurum görüşleri ve jeolojik etüd raporu sonucunda planlama alanında yapılacak imar planı için herhangi bir engelle karşılaşmamıştır. Ancak bu görüş ve raporda belirtilen hükümler dikkate alınarak plan kararları oluşturulmuştur.

Alanya İlçesi Orman ve Su İşleri Bakanlığından tahsisli Kargı Orman İşletme Şefliği 179, 180 ve 181 nolu bölmelerde il ve ilçenin ihtiyacı olan 400 yataklı Devlet Hastanesi yapılacaktır. Bu sebeple planlama sahası tahsis amacına uygun olarak "Sağlık Tesisi Alanı" olarak önerilmiştir.

Planlama alanı için Karayolları Genel Müdürlüğü'nden alınan görüş doğrultusunda planlama alanının kuzeydoğusundan geçen (Manavgat-Alanya) Ayr.- Konaklı-Güzelbağ Yolu ve kuzeyinden geçen Antalya-Alanya Otoyolu tasarı kamulaştırma sınırı plana işlenmiş, planlama alanının kuzeybatısında mevcutta bulunan yol Karayolları Genel Müdürlüğü'nden alınan görüş doğrultusunda plana aktarılmıştır.

Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nden alınan görüş doğrultusunda bir kısmı planlama alanı içerisinde kalan 31,5 kV büyüklüğündeki Enerji Nakil Hattı 7.5 m sağda, 7.5 solda olmak üzere yapı yaklaşma mesafesi ile korunmuş ve planlama alanının güneydoğusunda, 10x13 ebatlarında bir adet trafo alanı ayrılmıştır.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş.'nden alınan görüş doğrultusunda bahsi geçen 154 kV Manavgat-Alanya2 Enerji İletim Hattı ve Koruma Kuşağı planlama alanının (tahsis sınırının) dışında kaldığı için plan paftasında gösterilmemiştir.

ASAT Genel Müdürlüğü'nden alınan görüş ekinde gönderilmiş olan içme suyu hattı planlama alanının (tahsis sınırı) dışında kaldığı için plan paftasında gösterilmemiştir.

Tasarı karayolu kamulaştırma sınırı içerisinde kalan 20101 m² büyüklüğündeki alan ve 130 m² büyüklüğündeki trafo alanı dışında kalan **113847 m²** büyüklüğündeki alan "**Sağlık Tesisi Alanı**" olarak önerilmiştir. Alanda E=2.00 ve Yençok=Serbest yapılanma koşulları verilmiş (Manavgat-Alanya) Ayr.- Konaklı-Güzelbağ Karayoluna ve Antalya-Alanya Otoyolu'na bakan cephelerde 25 m, diğer cephelerde 5'er m yapı yaklaşma mesafeleri önerilmiştir.

7.12.15

VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.01.2019 TARİH VE 28786 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.

-BURADA BELİRTİLMİYEN KONULARDA ANTALYA-BURDUR-ISPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE 12.01.2018 TARİH VE 85 SAYILI KARARLA ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ TARAFINDAN ONAYLANAN ALANYA 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Saygılarımla arz ederim.

Serap Yurdakul
Şehir Plancısı
TMMOB Şehir Plancıları Odası
Yüksek Lisans No: 07-2019-2708
Üye No: 1625
SERAP YURDAKUL AKSOY
Şehir Plancısı (1625)
07-2019-2708

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 14TU9B28	MD Tarihi: 25.02.2019 Proje Kayıt No: 07-2019-2708 Üye: SERAP YURDAKUL (1625)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğunu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlı bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

Serap Yurdakul
Şehir Plancısı
TMMOB Şehir Plancıları Odası
Yüksek Lisans No: 07-2019-2708
Üye No: 1625
SERAP YURDAKUL AKSOY
Şehir Plancısı (1625)
07-2019-2708