



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



Sayı : E-90852262-105.03-84269

05/11/2020

Konu : Alanya İlçesi, Oba Mahallesi, 2962 Parselin Bir Kısım Uip. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 03.11.2020 tarih ve 273 sayılı kararı ile uygun bulunan, Oba Mahallesi, 2962 parselin bir kısmının yapılaşma koşulların yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP Değ, Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
05/11/2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
05/11/2020
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (luMiae-pXv51k-mQvqiT-b+2G8t-Alg3/2EN) kodunu yazınız.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL
Divan Katibi : MUSTAFA TOKSOZ
Divan Katibi : NURİ TOKUŞ

Dönemi Karar Tarihi

2020 03-11-2020

Birleşim Oturum

1 2

Karar No Eki

273

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 03-11-2020 5

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 03.11.2020 tarih ve 5 nolu kararında yer alan; Oba Mahallesi 2962 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi komisyon kararı ekinde oybirliği ile uygun görüldüğü şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu, kararın kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSOZ

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

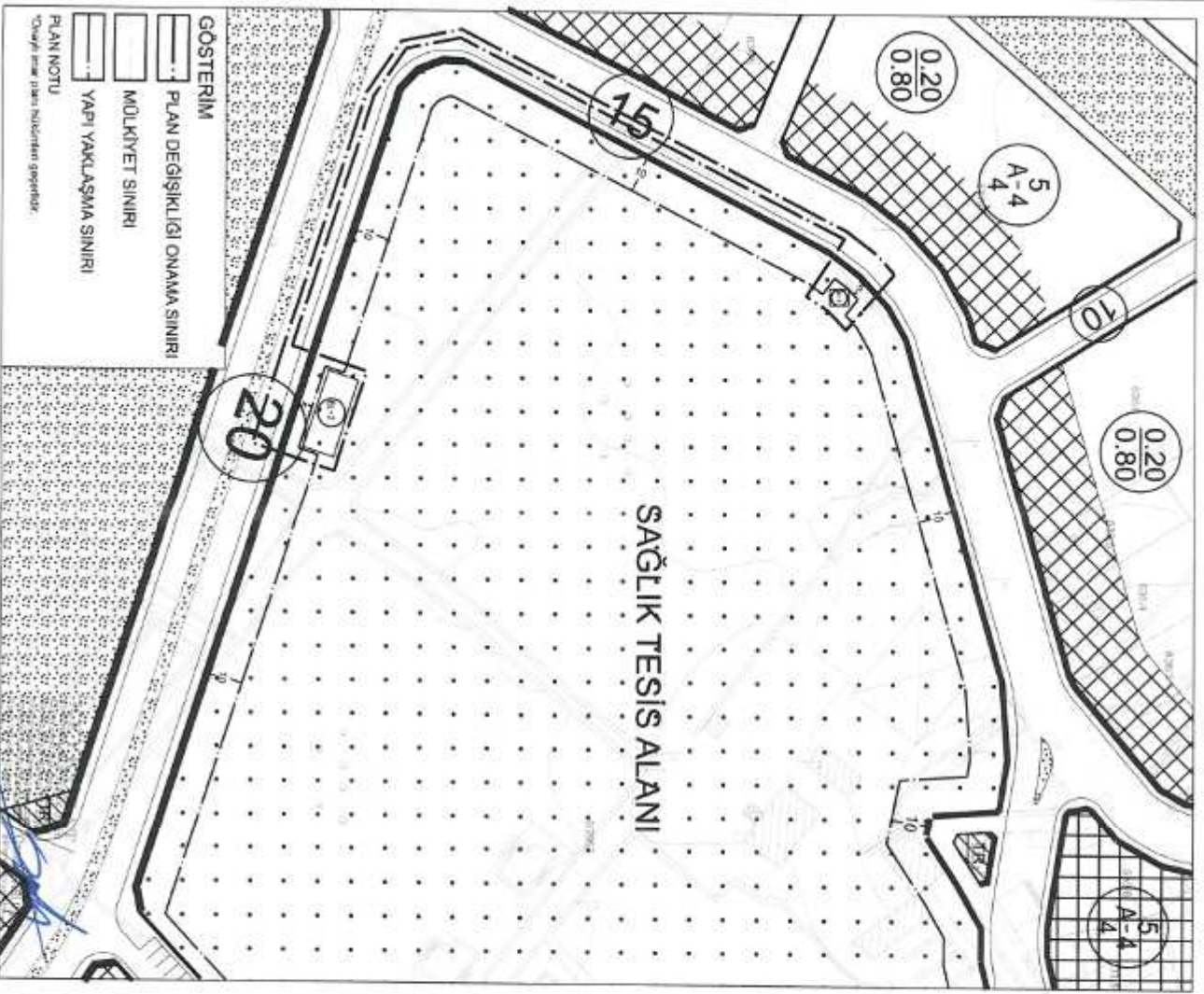
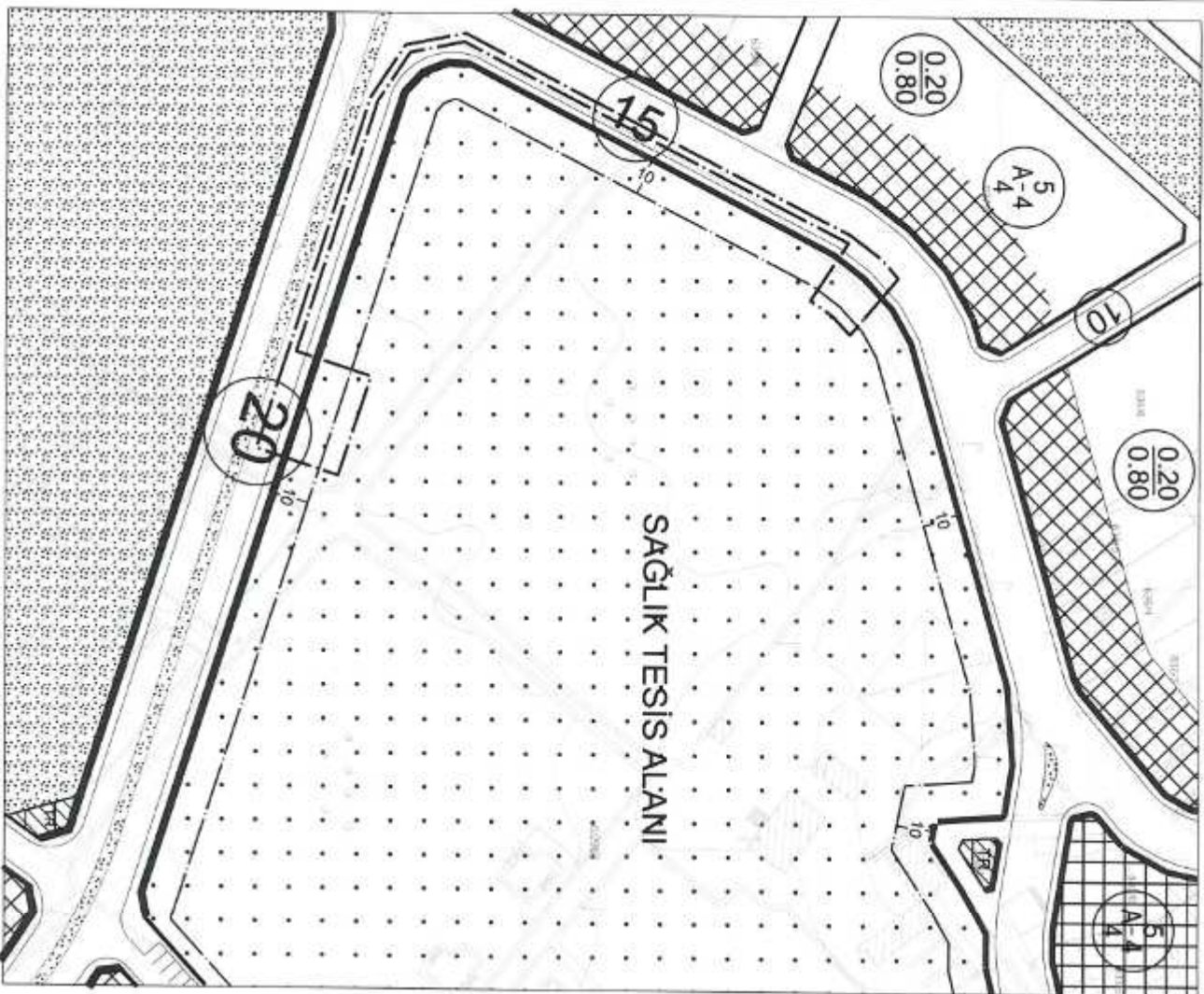
ASLI GİBİDİR

03/11/2020

Hasan ERDOĞAN

Belediye Başkanı





ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ
2962 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Uygulama imar planı değişikliği teklifi, Antalya ili, Alanya ilçesi, Oba Mahallesi, 19M2B no'lu 1/1000 ölçekli halihazır pafta üzerindeki, 60.155 m² yüzölçümlü 2962 parselin 146 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Alanya Eğitim ve Araştırma Hastanesi'nin içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

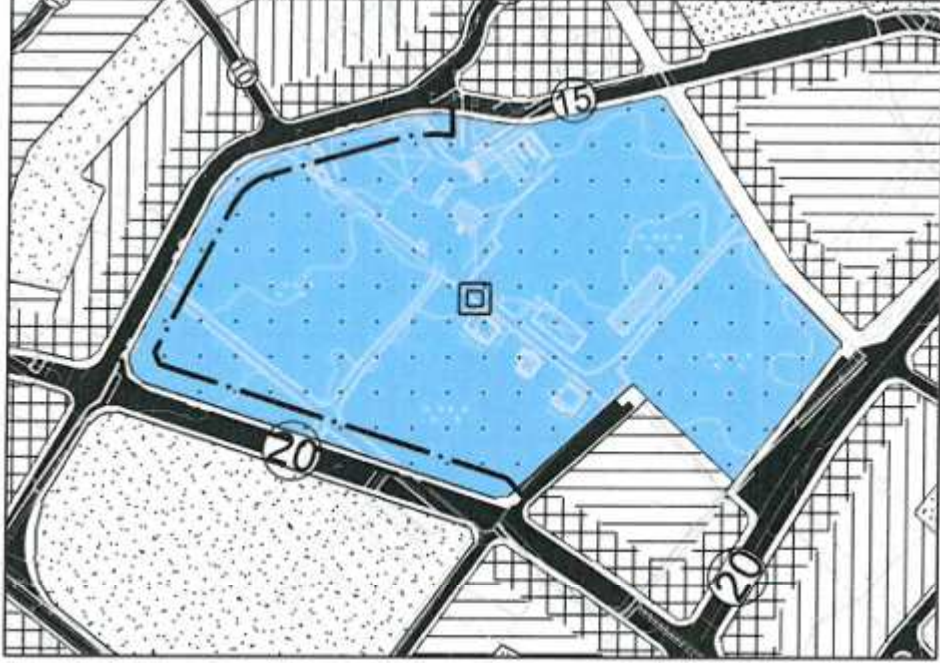
Plan değişiklik teklifine konu bölgede imar uygulaması tamamlanmıştır. Taşınmaz 8 ve 4 katlı 2 adet betonarme hastane binası ve arsa vasıflıdır. Taşınmaz içerisinde hâlihazırda Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi Eğitim ve Araştırma Hastanesi bulunmaktadır.



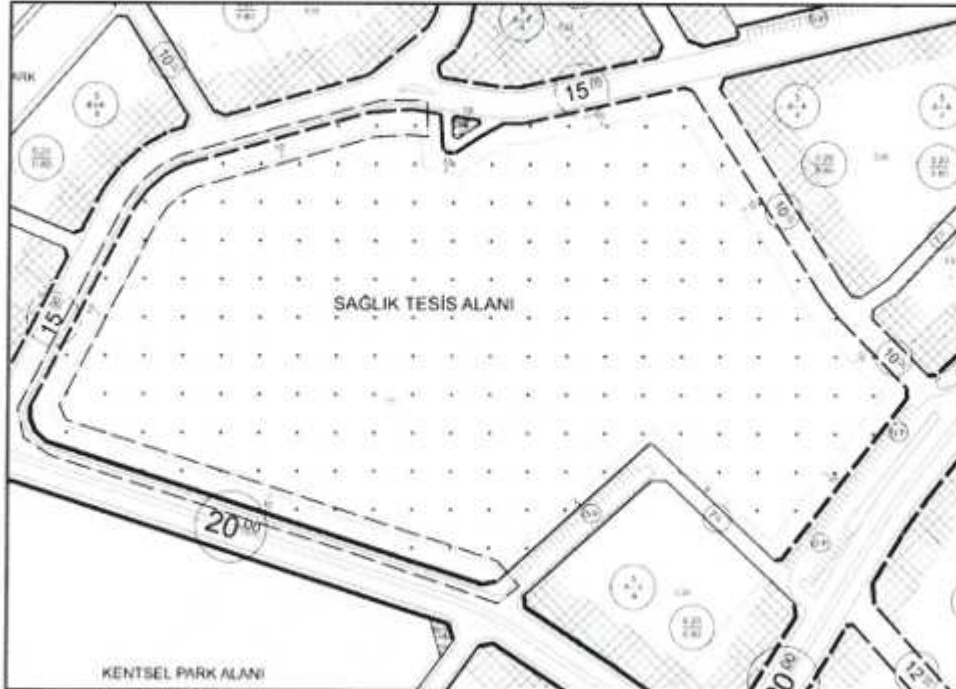
Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Taşınmaz onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında, sağlık tesis alanı olarak planlıdır. Ulaşım 20 ve 15 metre genişliğinde öngörülen trafik yollarıyla sağlanmaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında nazım plan ile öngörülen kullanım kararları korunmuştur. Yapı yaklaşım mesafesi güney doğu yöndeki otopark kenarında ve 7 m kesitli yol kenarında 5 m, diğer yönlerde 10 m olarak belirlenmiştir.



Şekil 3. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4. Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Alanya ilçesi 327 bin kişiyi aşan sabit nüfusu, 600 bin kişinin üstünde yazlık nüfusu ile pek çok il merkezinden daha fazla insanın yaşadığı, Türkiye'nin en büyük ilçelerinden birisidir. İlçede bulunan hastane ise Alanya Alaeddin Keykubat Üniversitesi Eğitim ve Araştırma Hastanesi adı altında Sağlık

Bakanlığı'na bağlı olarak çalışmaktadır. 420 yatak kapasitesine sahip olan hastane 2017 yılında hizmete açılmıştır. Görece olarak yeni yapılmış olmasına rağmen kısa sürede kapasitesinin üstünde hizmet vermeye başlayan hastanede bilhassa pandemi döneminde hasta yoğunluğundan dolayı zaman zaman mekânsal yetersizlikler yaşanmıştır. Hastane yönetimi ve İl Sağlık Müdürlüğü tarafından, yaşanan mekânsal yetersizliklerin giderilebilmesine yönelik çözüm arayışına girilmiştir. Bu kapsamda bir tanesi hastanenin poliklinik girişinde, diğeri ise acil servis girişinde bulunan kantin amaçlı iki adet tek katlı yapının fonksiyonlarının değiştirilmesine karar verilmiştir. Yapılmak istenen iş ile hastane ana binası içerisindeki, hastayla bire bir ilişkisi olmayan teknik servis, atölye, biyo medikal hizmetleri, evde sağlık hizmetleri gibi idareyle ilişkili birimlerin ana binadan çıkarılarak dışarıdaki yapılara taşınması, ana binada boşalan kısımların ise poliklinik olarak düzenlenmesi hedeflenmektedir. Hedeflenen düzenleme doğrultusunda, hastane bahçesinde bulunan ve sonradan yapılmış olan bu yapıların ruhsatlandırılması yoluna gidilmiş ancak yapılar onaylı uygulama imar planındaki 10 m yapı yaklaşma mesafesine uygunsuz olarak yapıldığından mevcut haliyle ruhsata bağlanması mümkün olamamıştır.

Yukarıda açıklanan nedenlerle hastane bahçesindeki mevcut 2 adet yapının fonksiyonel hale getirilerek sağlık tesisi amaçlı kullanımının sağlanması, hastanenin nitelik ve standartlarının yükselmesi, ilçe halkının daha az zaman kaybıyla sağlık hizmetlerinden faydalanması amacıyla yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması zorunluluğu oluşmuştur.



Şekil 5. Poliklinik Girişinde Bulanan Kantin Yapısı

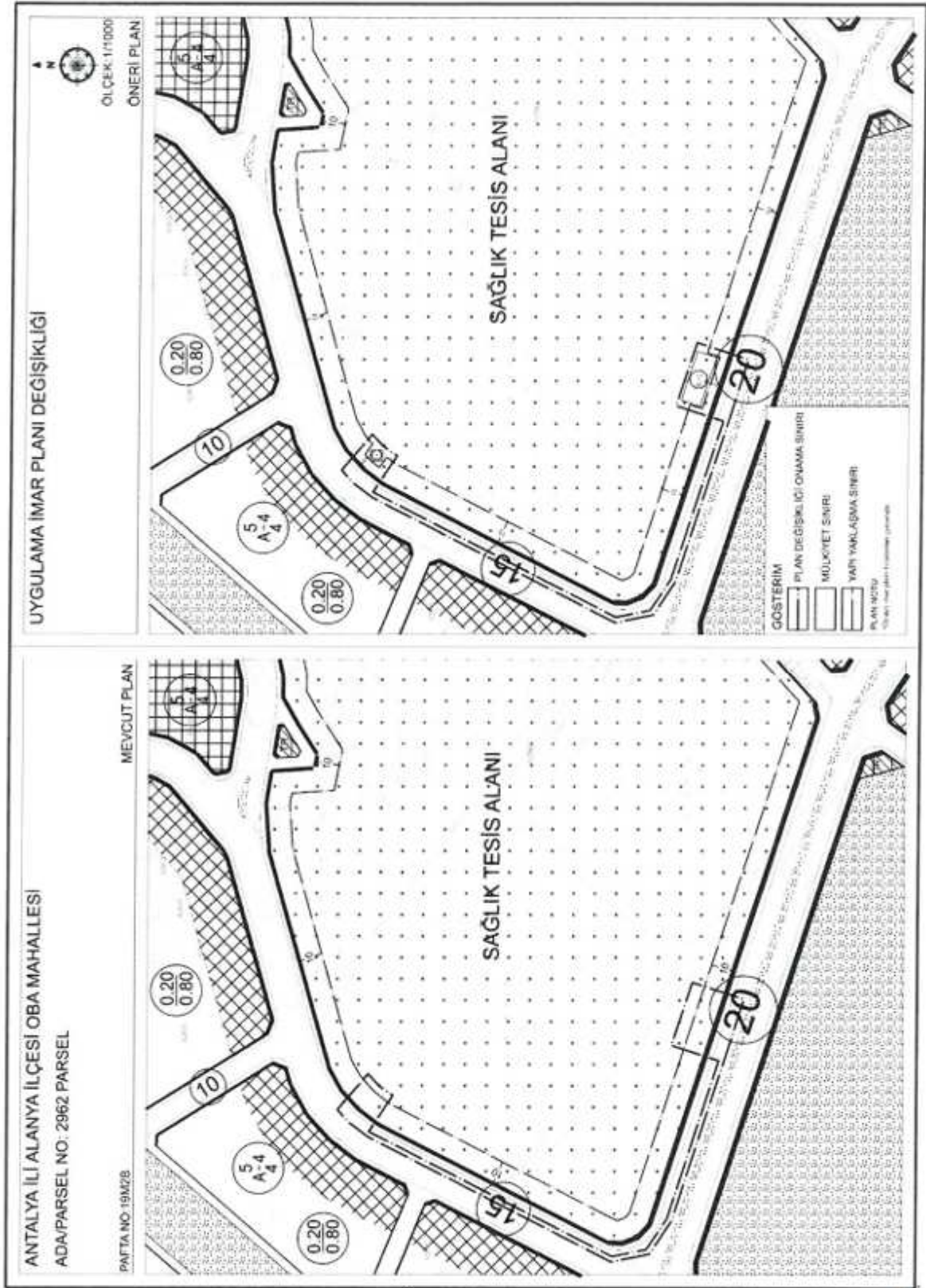


Şekil 6. Acil Girişinde Bulanan Kantin Yapısı

4. PLAN KARARLARI

Yukarıda açıklanan nesnel gerekçeler doğrultusunda, öncelikle hastane bahçesindeki mevcut yapıların zemin ölçümü yapılarak plan üzerine aktarımı sağlanmıştır. Yapılan kontrol sonrasında gerek güneydeki 20 m kesit genişliğindeki yoldan, gerekse batıdaki 15 m kesit genişliğindeki yoldan onaylı uygulama imar planı kararlarına göre mevcut yapılardan 10 m olması gereken yapı yaklaşma mesafesinin 5 m olduğu tespit edilmiştir. Bu durumda teklif edilen uygulama imar planı değişikliği ile

planlı alanlar imar yönetmeliğinde belirlenen yapı yaklaşma mesafelerinin altında düşmeyecek şekilde güney ve batı kısımdaki 20 ve 15 m kesit genişliğindeki trafik yollarında sadece mevcut yapıların bulunduğu bölgelerde 10 m olan yapı yaklaşma mesafesi 5 m olarak yeniden düzenlenip yapıların bulunduğu bölgelere blok önerilmiştir. Yapılaşma koşulları ise blok nizam 2 kat kararı getirilmiştir. Önerilen düzenleme ile mevcut yapıların plan üzerindeki yapı yaklaşma koşuluna uygun hale getirilerek, ruhsatlandırılması sağlanmış olacaktır. Diğer hususlarda değişiklik önerilmemiştir.



Şekil 7. Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği

KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MİMARLIK LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mahallesi Keykubat
Sk. No:209/4 Alanya / Antalya
keykubatplanlama@gmail.com
www.keykubatplanlama.com
Alanya Y.D. 0242 332 0165
Tic. Sic. No: 311 06 58

YERLİ YERLİ
Şehircilik Bakanlığı
Alanya Y.D. 0242 332 0165
Tic. Sic. No: 311 06 58