



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 30.10.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli toplantısında gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediyesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde orman vasfındaki 342 ada 2 parsel ve çevresinde bulunan "Sağlık Alanı, Eğitim Alanı, Orman Alanı, Terminal Alanı, Yol ve Tarım Alanı" kullanımlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediyesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde orman vasfındaki 342 ada 2 parsel ve çevresinde bulunan "Sağlık Alanı, Eğitim Alanı, Orman Alanı, Terminal Alanı, Yol ve Tarım Alanı" kullanımlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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 CETİN
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 BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

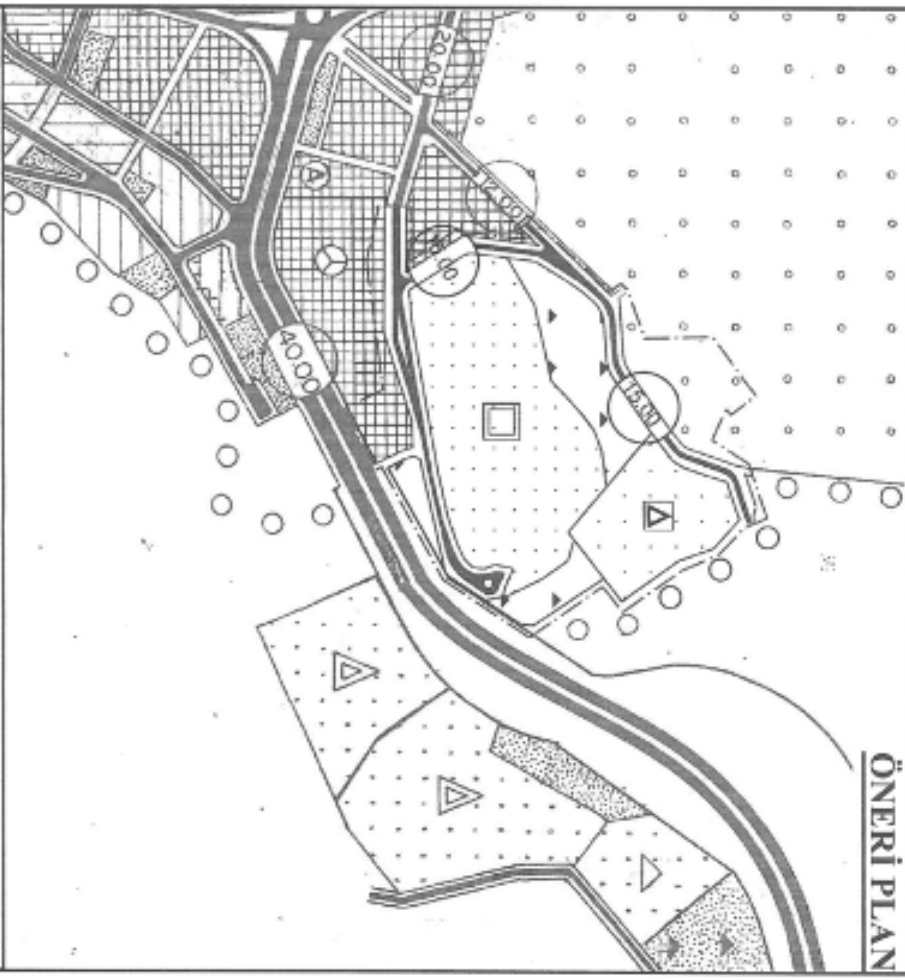
KUMILCA İLÇESİ - KARŞIYAKA MAHALLESİ ORMAN YASINDAKİ 342 ADA
2 NO'LU PARSELDE YER ALAN SAĞLIK ALANININ GENİŞLETİLMESİ VE AYNI
ZAMANDA YAKIN ÇEVRESİNDEKİ İMAR PLANININ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI
İLE UYUMLU HALE GETİRİLMESİ KONUSUNU İÇEREN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



PAFTA NO: 22P

ÖNERİ PLAN



LEGANT

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI		TARIM ALANI
	SAĞLIK ALANI		TERMINAL/OTOGAR ALANI
	EĞİTİM ALANI		II. DERECE YOL
	ORMAN ALANI		

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-KUMLUCA İLÇESİ-KARŞIYAKA MAHALLESİ ORMAN VASFINDAKİ 342 ADA 2 NOLU PARSELDE YER ALAN SAĞLIK ALANININ GENİŞLETİLMESİ VE AYNI ZAMANDA YAKIN ÇEVRESİNDEKİ İMAR PLANININ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI İLE UYUMLU HALE GETİRİLMESİ KONUSUNU İÇEREN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya Kumluca İlçesi, Karşıyaka mahallesi sınırları içerisinde 22P nolu bir adet nazım imar planı paftasında Maliye Hazinesi tarafından İl Sağlık Müdürlüğü'ne tahsisi yapılan orman vasfındaki 342 ada 2 nolu parselde yer alan sağlık alanının genişletilmesi ve aynı zamanda yakın çevresindeki imar planının alt ölçekli imar planı ile uyumlu hale getirilmesi konusunu içeren ve yaklaşık 9.8 ha büyüklüğünde bir alanda yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği işini kapsamaktadır (Şekil 1.)



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2: Kadastral sınır

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

16.06.1993 tarih ve 511-160/336 sayılı olur yazısı ile Maliye Hazinesi tarafından İl Sağlık Müdürlüğü'ne "Kumluca İlçe Sağlık Müdürlüğü+ 9 Hekimli ASM+ 112 ASHİ" yapılmak üzere tahsisi yapılan ve mevcut imar planında bir kısmı sağlık alanı, bir kısmı orman alanı ve bir kısmı eğitim alanı olarak planlanmış olan 342 ada 2 nolu parselde imar planı değişikliği ile il ve ilçenin ihtiyacı olan sağlık alanının büyütülmesi, ayrıca söz konusu sağlık alanının yakın çevresindeki imar planının alt ölçekli imar planı ile uyumlu hale getirilmesi amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı; Kumluca ilçesi Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde olup, Antalya-Kumluca D400 karayolunun 100 m kuzeyinde yer almaktadır. Mevcut imar planında bölgenin kuzeyinde tarım alanları, batısında ticaret alanları, güneyinde otogar alanı ve 40 m genişliğinde taşıt yolu bulunmaktadır. Planlama bölgesinde mevcutta aktif olan Kumluca Devlet hastanesi ve lise alanı bulunmakta olup, ilave yapılan sağlık alanı boş durumdadır.

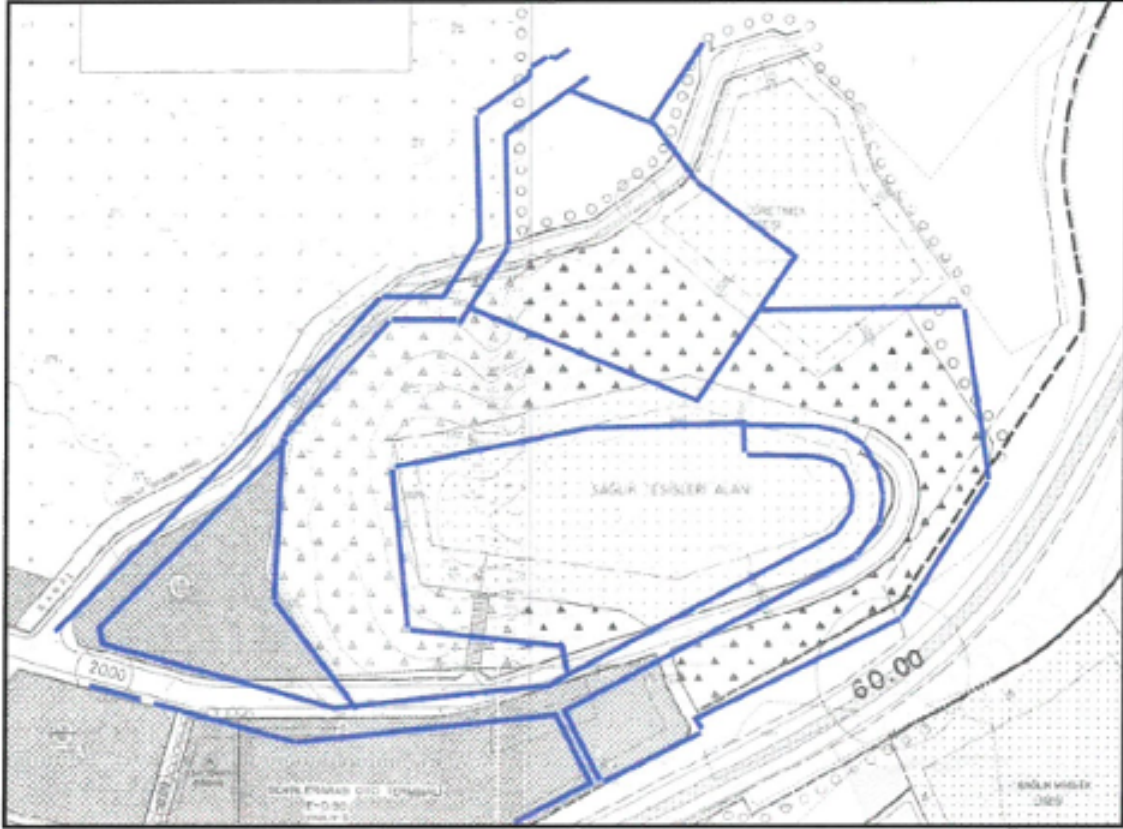
Kumluca Serisi 224 nolu bölmede yer alan orman vasfındaki 342 ada 2 nolu parselin kadastral sınırları yukarıdaki Şekil.2'de gösterilmiştir.

4.2

4. PLANLAMA KARARLARI

Kumluca İlçesi Karşıyaka Mahallesi'nde yer alan 342 ada 2 nolu parsel ve yakın çevresinde oluşan plan değişikliğine konu olan alan; onanlı nazım imar planında alanın bir kısmı hastane alanı, bir kısmı orman alanı, bir kısmı tarım alanı ve bir kısmı eğitim alanı olarak planlanmıştır.

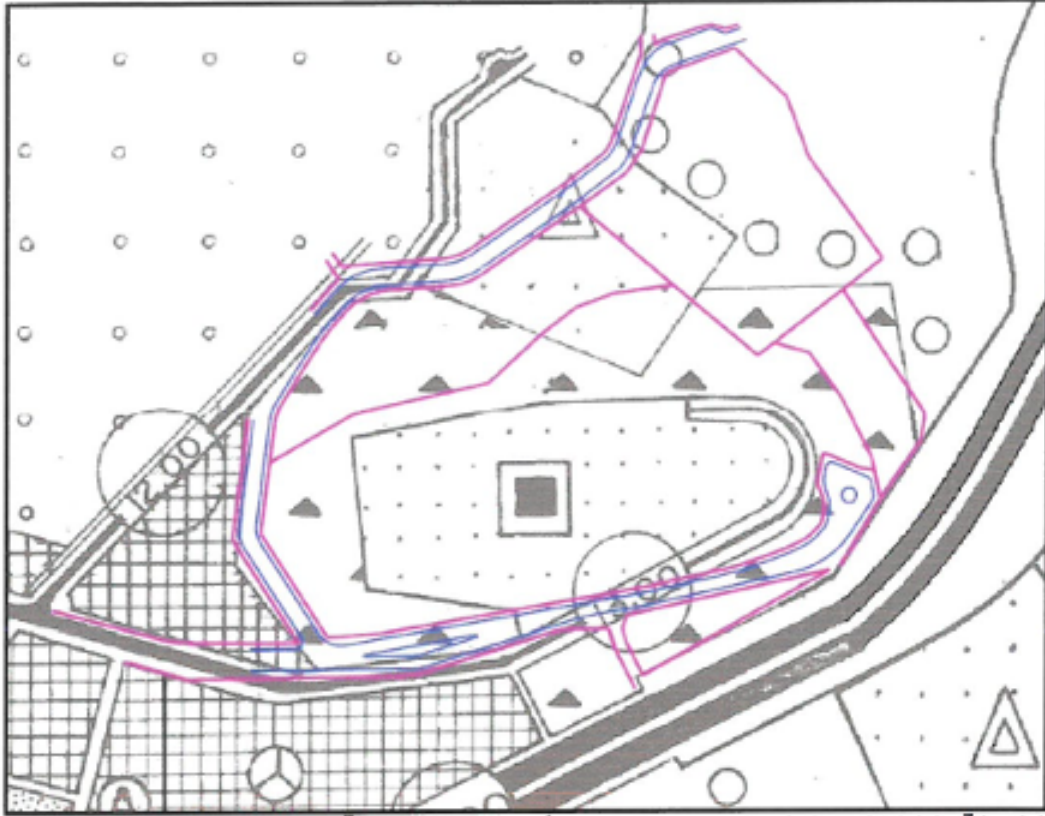
Ancak; 16.06.1993 tarih ve 511-160/336 sayılı olur yazısı ile Maliye Hazinesi tarafından İl Sağlık Müdürlüğü'ne tahsis edilen söz konusu alanda; Sağlık İl Müdürlüğü'nün talebi üzerine ilave hastane alanı ihtiyacı olduğu bildirilmiş, bunun üzerine plan değişikliği yapılarak yaklaşık 1.50 ha büyüklüğünde ilave sağlık alanı önerilerek toplamda 4 ha büyüklüğünde sağlık alanı oluşmuştur. Ayrıca sağlık alanı dışında kalan kısımlarda plan mevcut durumla ve alt ölçekli planı ile uyumlu hale getirilmiştir.



Şekil 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Arasındaki Uyuşmazlık

Mevcut 1/5000 ölçekli imar planındaki ada kenarlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planına aktarıldığı Şekil.3'teki resimde de görüldüğü gibi özellikle okul alanının olduğu bölgede büyük bir kayıklık söz konusu olup, 1/1000 ölçekli planda terminal alanı olarak planlanmış alanın bir kısmı da 1/5000 ölçekli nazım imar planında orman alanı olarak görünmektedir.

4.2.5



Şekil 4: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Arasındaki Uyuşmazlık

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile;

*Sağlık Tesis Alanı Sağlık İl Müdürlüğü'nün talebi üzerine tahsis sınırları içerisinde kalmak kaydıyla özellikle batı ve kuzey yönünde büyütülmüş, diğer yönlerde sınırlı düzenlemeler yapılmıştır.

*Özellikle okul alanının olduğu bölgede 1/1000 ölçekli imar planı ile 1/5000 ölçekli imar planı arasındaki kaymalar ve tutarsızlıklar giderilmiştir.

*Kumluca Belediyesinin söz konusu plan çalışmasında;

-Sağlık tesisi alanının güneyinden geçen taşıt yolunun mevcut durumla uyumlu hale getirilmesi, hastaneye giriş yolunun bittiği noktada mevcut binaları koruyacak şekilde düzenleme yapılması

-Sağlık tesisi alanının güneyinde yer alan şehirlerarası otobüs terminalinin kuzeydoğu köşesinin orman parseli içerisinde kalan kısmının terminal alanından çıkarılması, bu kısımda yapı yaklaşma sınırının yeni ada kenarına göre yeniden düzenlenmesi

-Sağlık tesisi alanının batısında imar uygulaması görmüş ticaret adası sabit kalmak kaydıyla 15 m genişliğinde yeni bir taşıt yolunun önerilmesi ve bu yolun alanın kuzey cephesinde de okula doğru devam ettirilmesi

-Sağlık tesisi alanının kuzeybatısındaki kanalın mevcut durumla uyumlu hale getirilmesi

-Sağlık tesisi alanının güneybatısında gelecekteki ihtiyaca yönelik olarak bir adet trafo alanı bırakılması

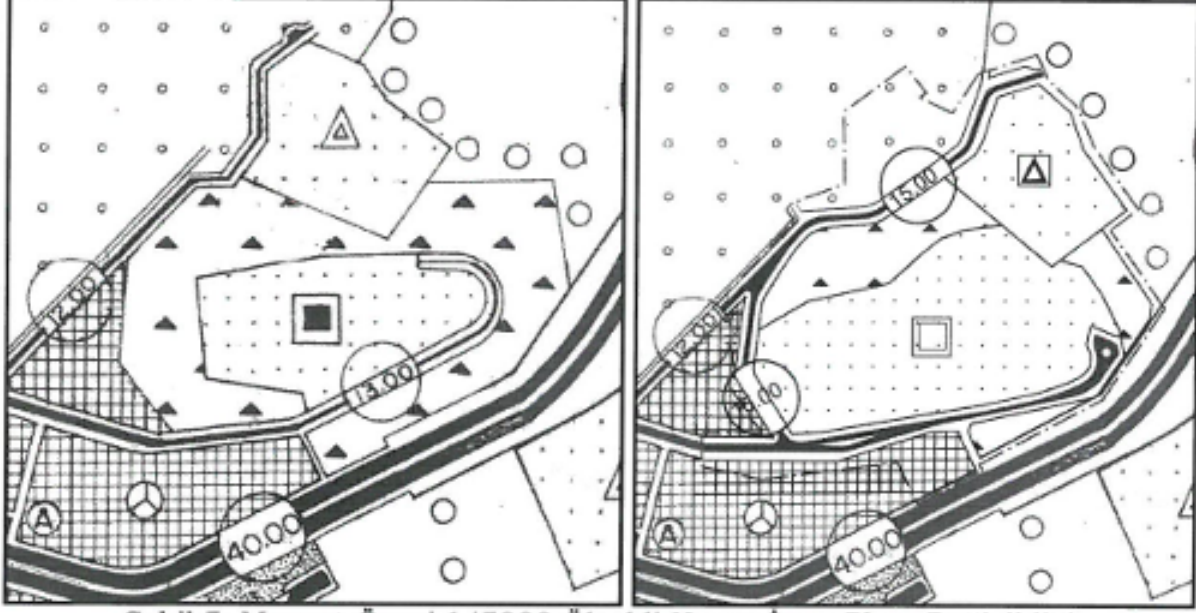
-Sağlık tesisi alanı içerisinde kantin yapılabileceğine dair plan notu eklenmesi

7.2

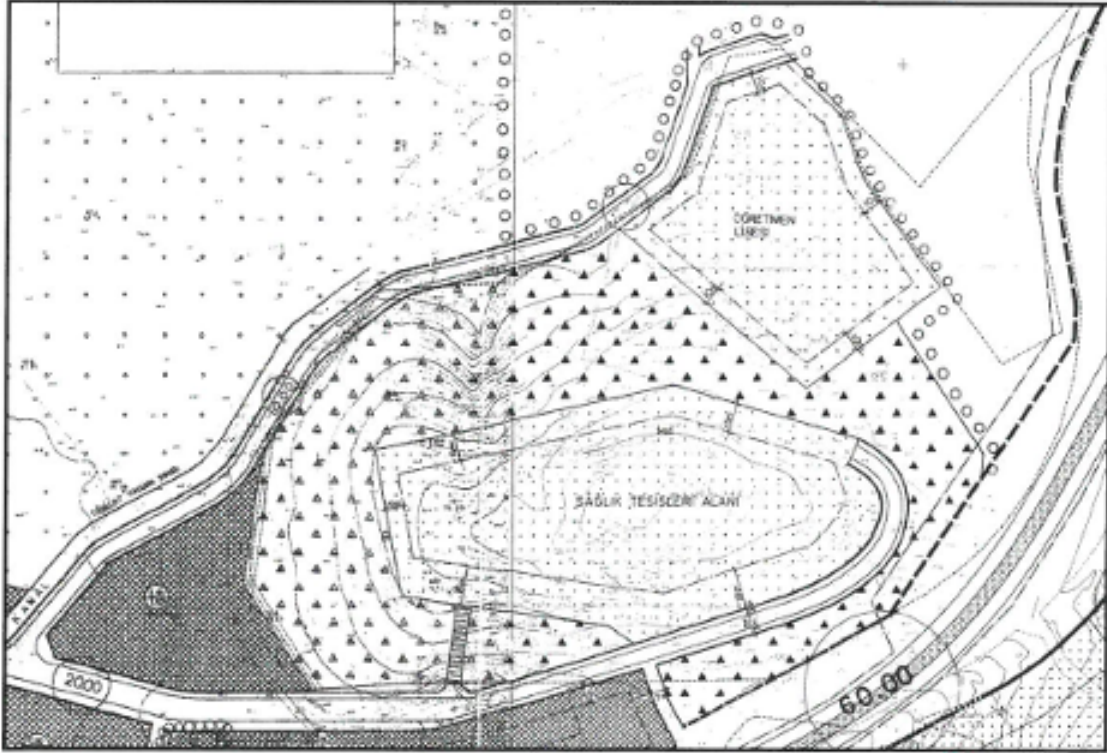
-Sağlık alanının güneyinde mülkiyeti Belediyeye ait olan 59 ada 76(141 m²)ve 77 (61 m²) nolu parsellerin yolda bırakılması

Şeklindeki talepleri yerine getirilmiş, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ölçeğine yansıyan kısımları plana aktarılmıştır.

*1/5000 ölçekli planda bir kısmı orman alanında kalan terminal alanı, 1/1000 ölçekli plandaki terminal alanı sınırı ve orman sınırı ile uyumlu hale getirilmiştir.



Şekil 5: Mevcut-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Şekil 6: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

7.2.5

30-982

T.C.
ORMAN BAKANLIĞI
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Kadastro ve Mülkiyet Dairesi Başkanlığı

Kd.M.5
U.No. : 0511-160
H.No. :
Konu : Orman sahası üzerinde
izin verilmesi

06-

BAKANLIK MAKAMINA

İSTEK SAHİBİ : Sağlık Bakanlığı
KONU : Kumluca Hastanesi yapımı için izin verilmesi
İNCELEME RAPORU : Mahallince düzenlenen 26.4.1993 tarihli rapor
esas tutulmuştur.
ALANIN KULLANMA AMACI
VE YÜZÖLÇÜMÜ : 73.280 m2.
MEVKİİ VE ORMAN DURUMU : Antalya İli, Kumluca ilçesi hudutlarında Antalya
Bölge Müdürlüğü, Kumluca İşletmesi, Kumluca Şefli-
ği, Kumluca serisi 224 nolu bölme içindedir.

Konu yerinde incelettirilmiş olup, ilgili Orman İşletme Müdürlüğü ile Bölge Müdürlüğü tarafından uygun görülen rapor, kroki ve diğer eklerin incelenmesi sonucunda; Yukarıda mevki, durumu, yüzölçümü ve kullanma amacı gösterilen orman parçasının, istenilen amaca uygun olarak kullanılmasında kamu yararı bulunduğu görüşüne varılmıştır. Bu nedenle, belirtilen orman alanı üzerinde yerleşme ve çalışma esaslarını düzenleyen örneği ekte sunulan taahhütnamede yazılı koşullarla ve diğer Kanun hükümleri, saklı kalmak kaydıyla 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 17/3. maddesi gereğince Sağlık Bakanlığı lehine 49 yıl süreyle izin verilmesini olurlarınıza arz ederim.

H. ARSLAN
Genel Müdür Yardımcısı

O L U R

1993
16 HAZİRAN 1993

Vahit ALTINSOY
Genel Müdür
Bakan Adına