



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.11.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarihli toplantısında gündemin 118. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 03.11.2020 tarih ve 273 sayılı kararı ile uygun bulunan, Oba Mahallesi, 2962 parsel de yer alan sağlık tesisi alanının bir kısmının yapılaşma koşulların yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 03.11.2020 tarih ve 273 sayılı kararı ile uygun bulunan, Oba Mahallesi, 2962 parsel de yer alan sağlık tesisi alanının bir kısmının yapılaşma koşulların yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği komisyonumuzca incelenmiş, blokların kaldırılarak sağlık tesis alanında çekme mesafelerinin tüm cephelerden 10 metreden 5 metreye düşürülmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. komisyon raporu imza altına alınarak, meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GOKYAR 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.

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL
Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ
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 TOKSÖZ

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

ASLI GİBİDİR

03/11/2020

Hasan ERDOĞAN

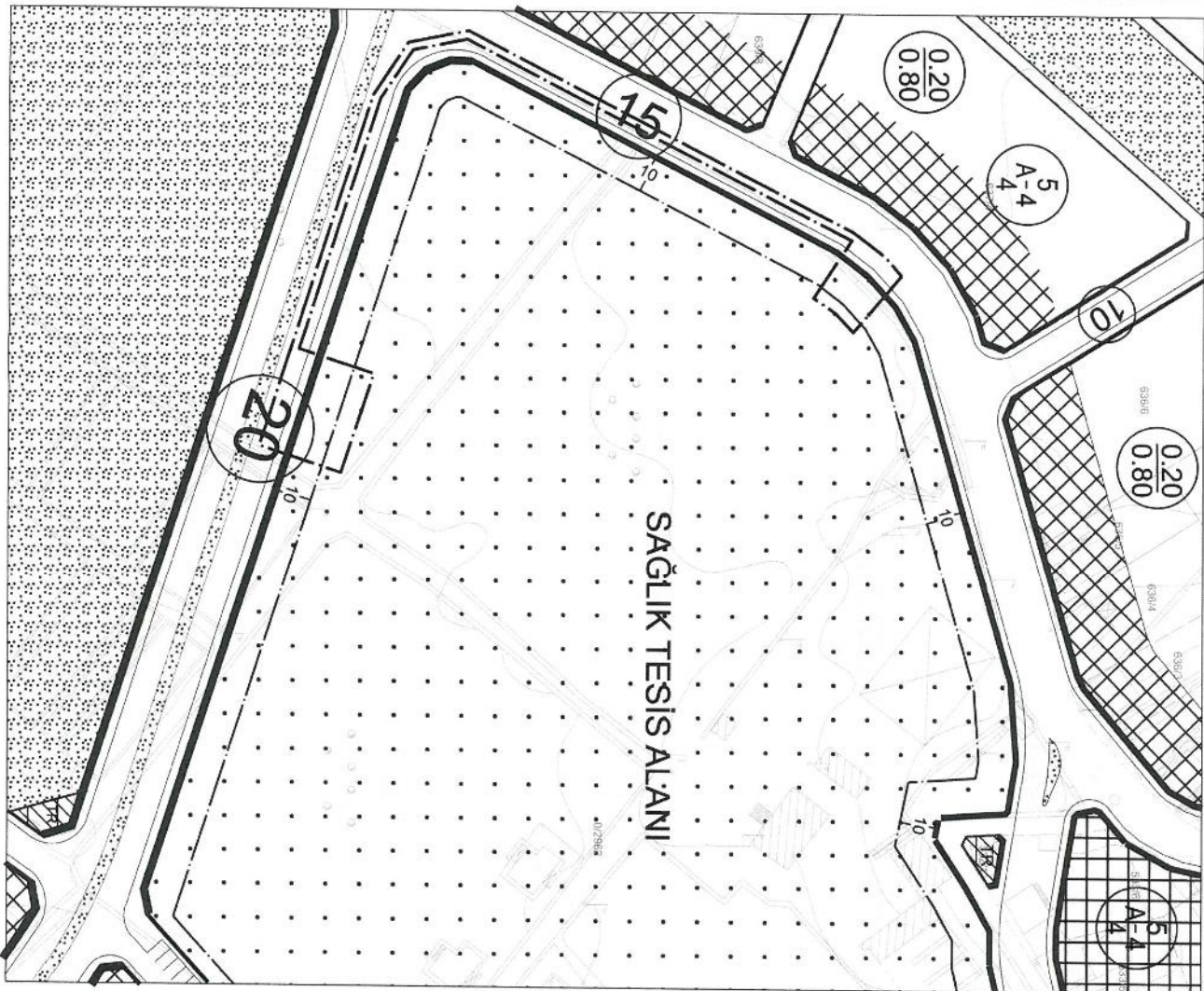
Belediye Başkan Vekili



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ OBA MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 2962 PARSEL

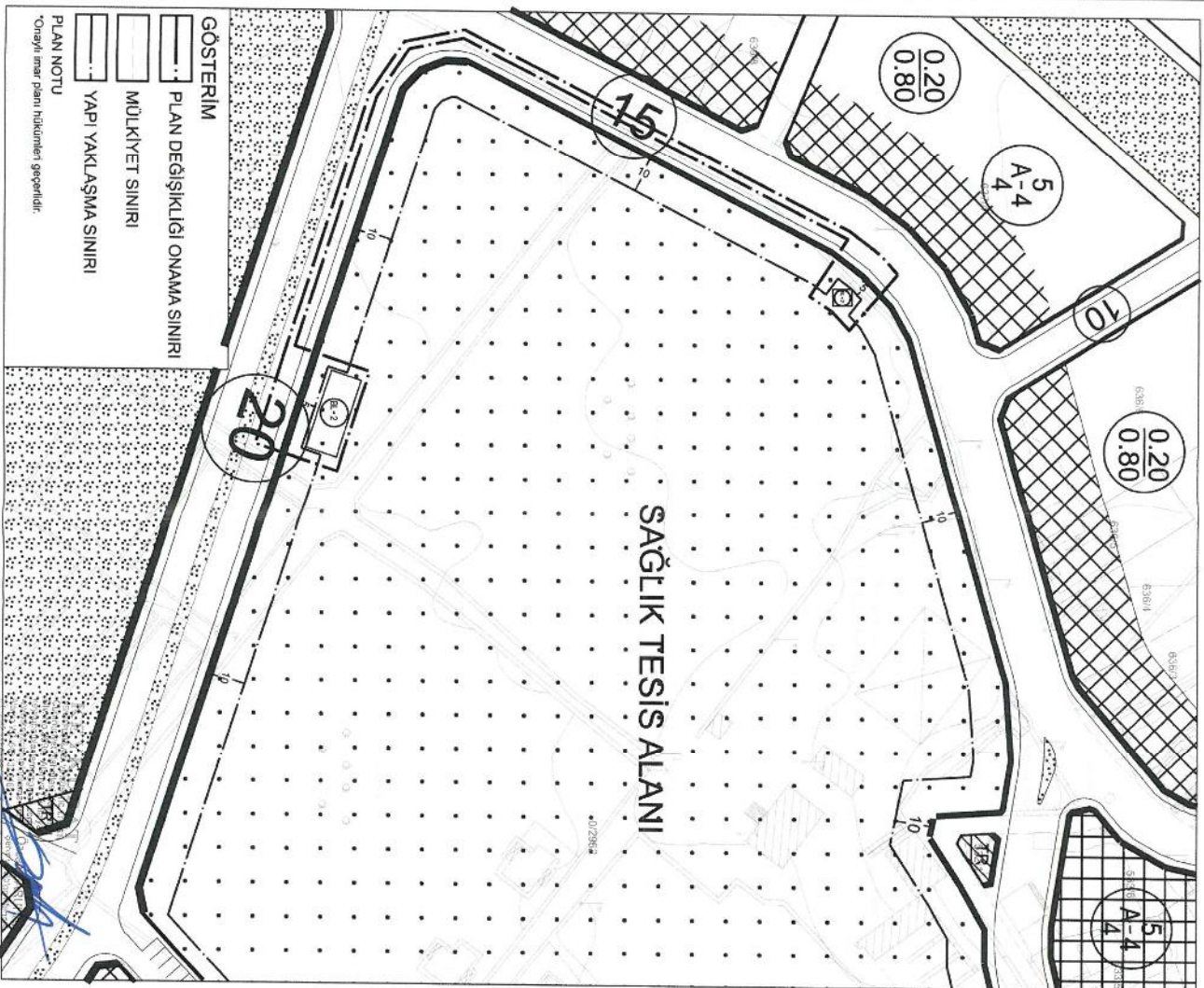
PAFTA NO:19M2B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1000
ÖNERİ PLAN



**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

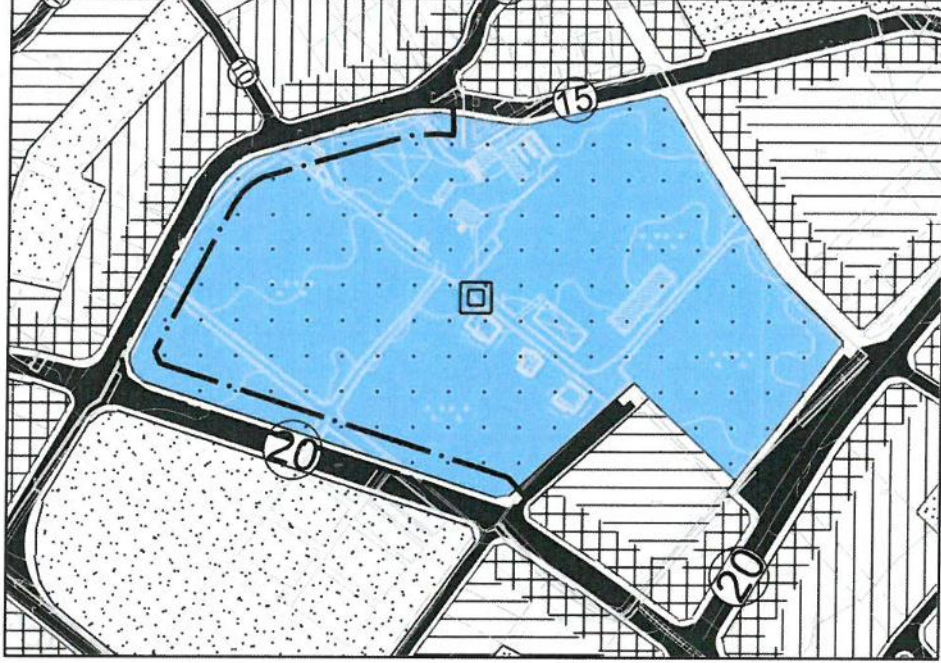
Plan değişikliği teklifine konu bölgede imar uygulaması tamamlanmıştır. Taşınmaz 8 ve 4 katlı 2 adet betonarme hastane binası ve arsa vasıflıdır. Taşınmaz içerisinde hâlihazırda Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi Eğitim ve Araştırma Hastanesi bulunmaktadır.



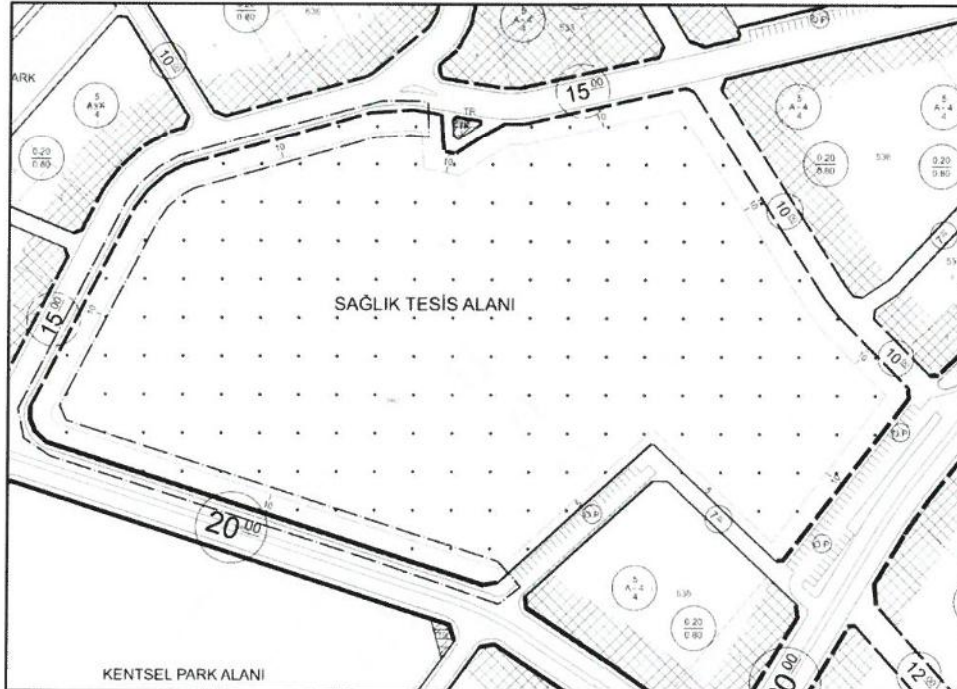
Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

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. PLANLAMANNIN 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.

