



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.06.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 114. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediye sınırları içerisinde yer alan, Hisar Mahallesi, 1462 Ada 26 parselin sağlık tesisi alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediye sınırları içerisinde yer alan, Hisar Mahallesi, 1462 Ada 26 parselin sağlık tesisi alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

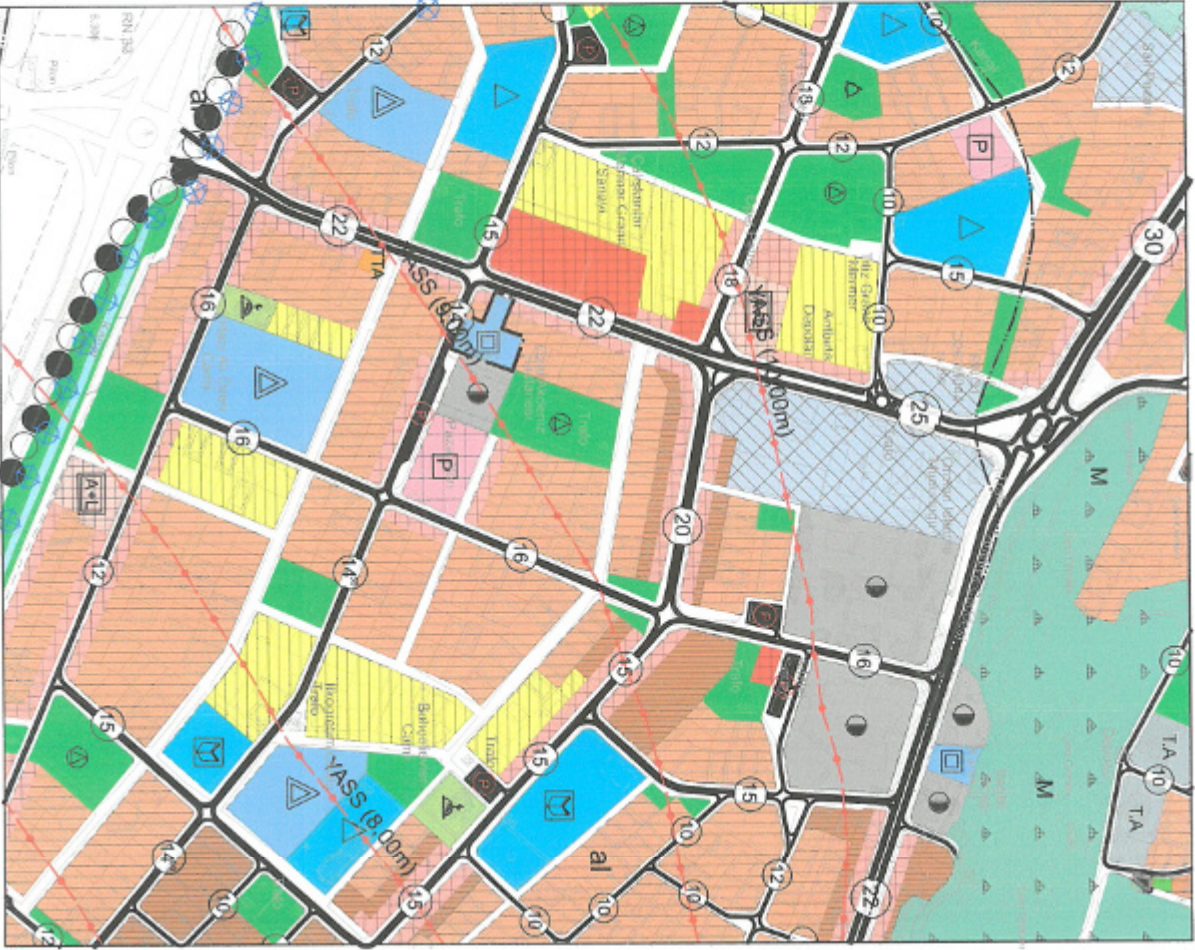
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HISAR MAHALLESİ  
ADA/PARSEL NO: 1462 ADA 26 PARSEL  
PAFTA NO: 026-B-24-B

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

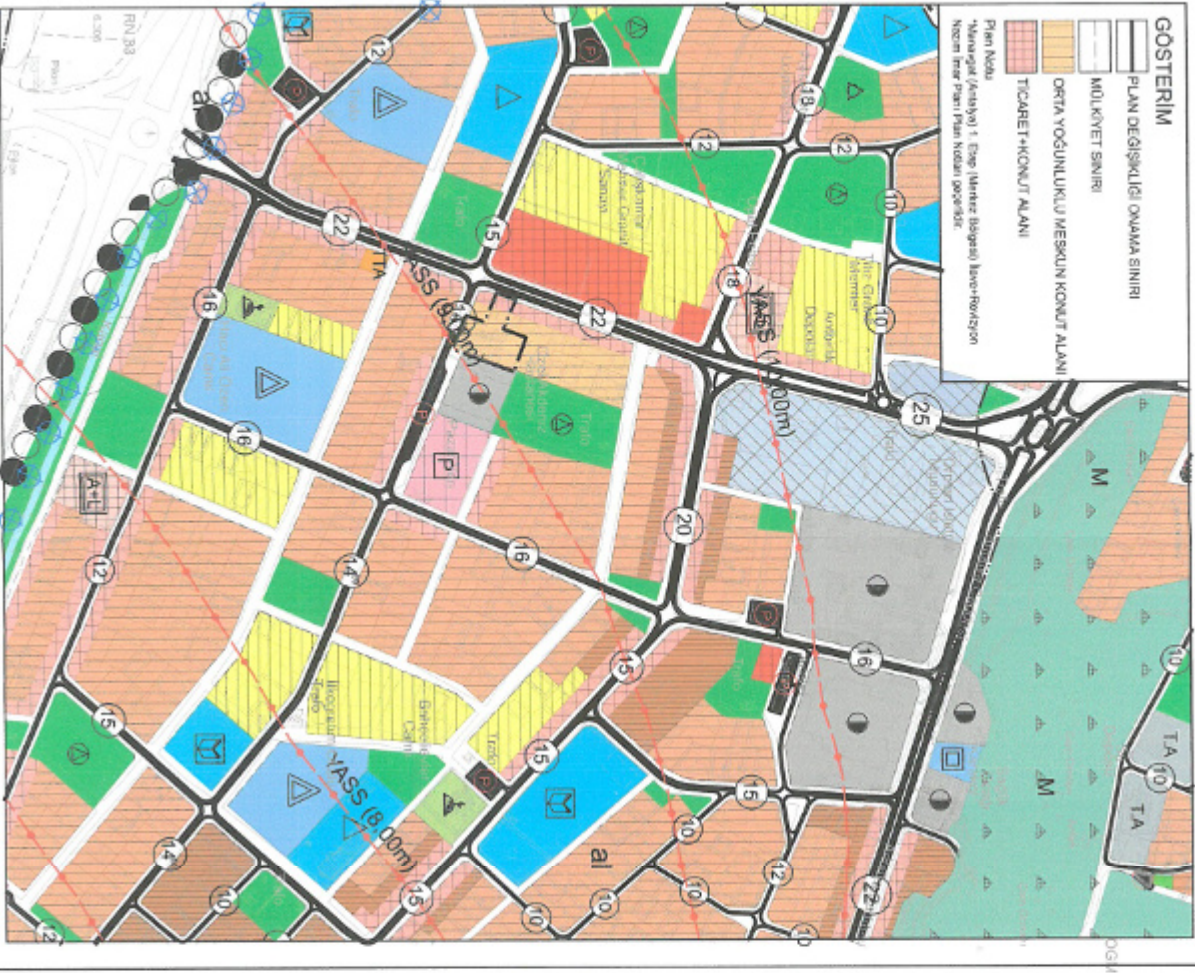
ÖLÇEK: 1/5.000



**GÖSTERİM**

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- ORTA YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANI
- TİCARET+KONUT ALANI

Plan Madde  
Manavgat (Antalya) 1. Etap (İhtisaz Bölgesi) İmarat Raporu  
Nispeti İmar Planı Pafta No:026-B-24-B



---

ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HİSAR MAHALLESİ  
1462 ADA 26 PARSEL 1/5.000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

---



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

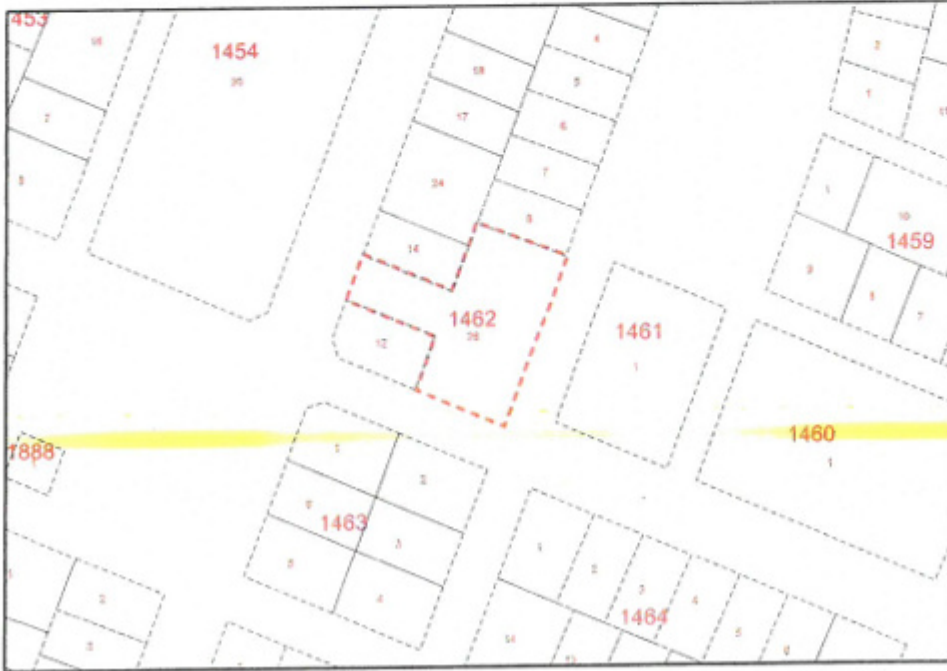
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hisar Mahallesi sınırlarında, O26-b-24-b no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 2.135 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü, 1462 ada 26 parsel no.lu taşınmazın tamamını kapsamaktadır. Planlama alanı Sorgun Bulvarı üzerinde yer almaktadır.



Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

## 2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

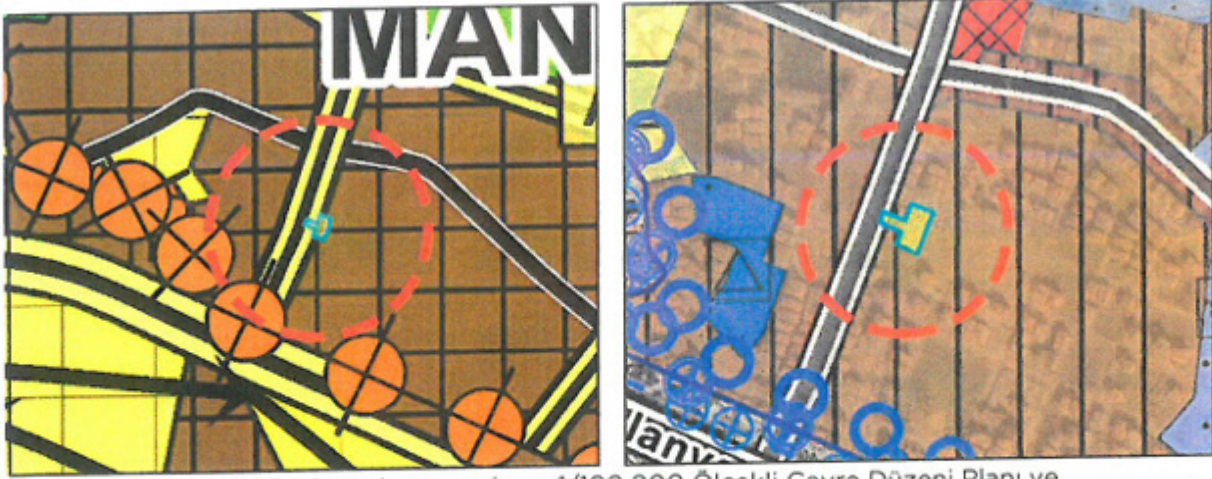
Nazım imar planı değişikliği teklifine konu taşınmaz sağlık tesisleri alanı olarak planlıdır. Tapuda arsa vasfındadır. Parselde mevcut özel hastane binası, tahliyesini müteakip yıkılmıştır.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

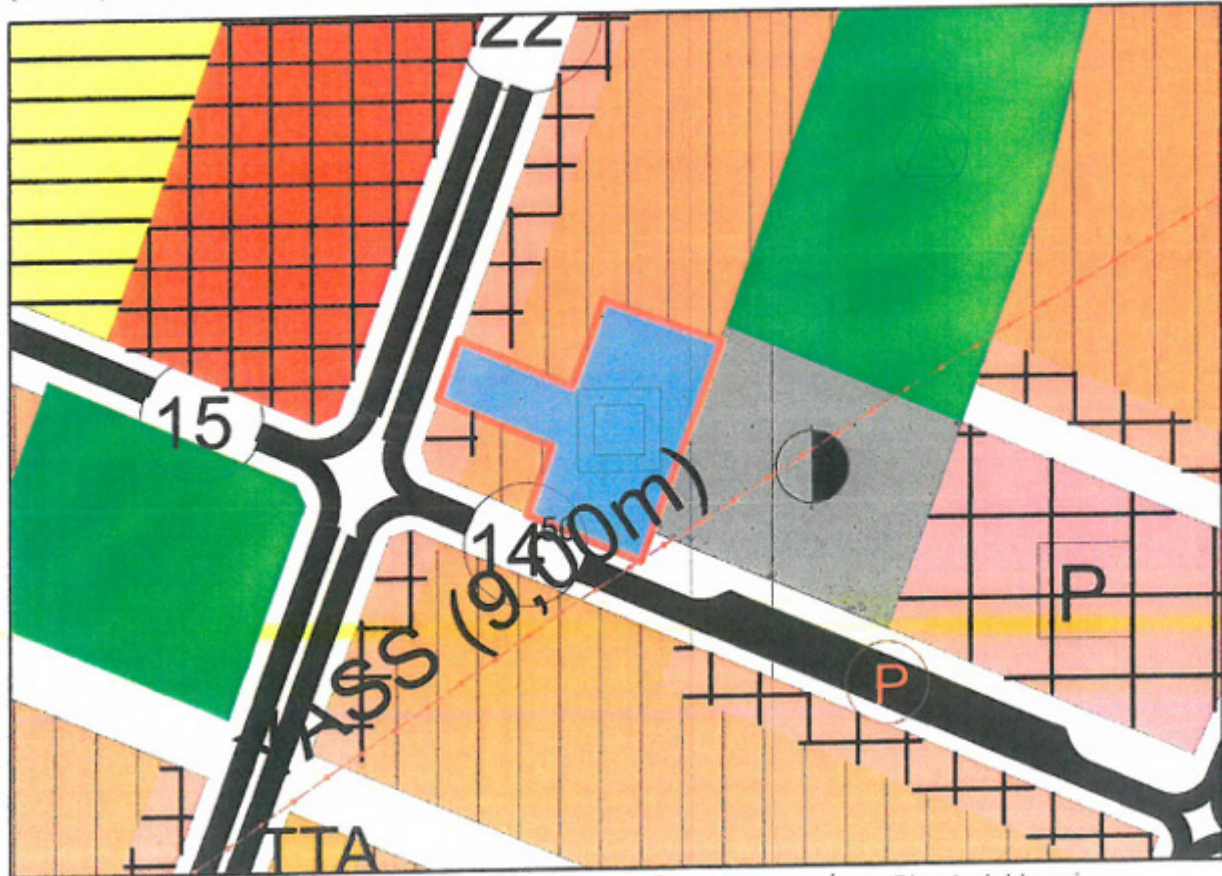
### 3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Taşınmaz, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kentsel yerleşik alan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 08.05.2018 tarihinde onaylanan Antalya İli Manavgat İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda orta yoğunluklu mevcut konut alanı (151-300 kişi/ha) olarak tanımlanmıştır.

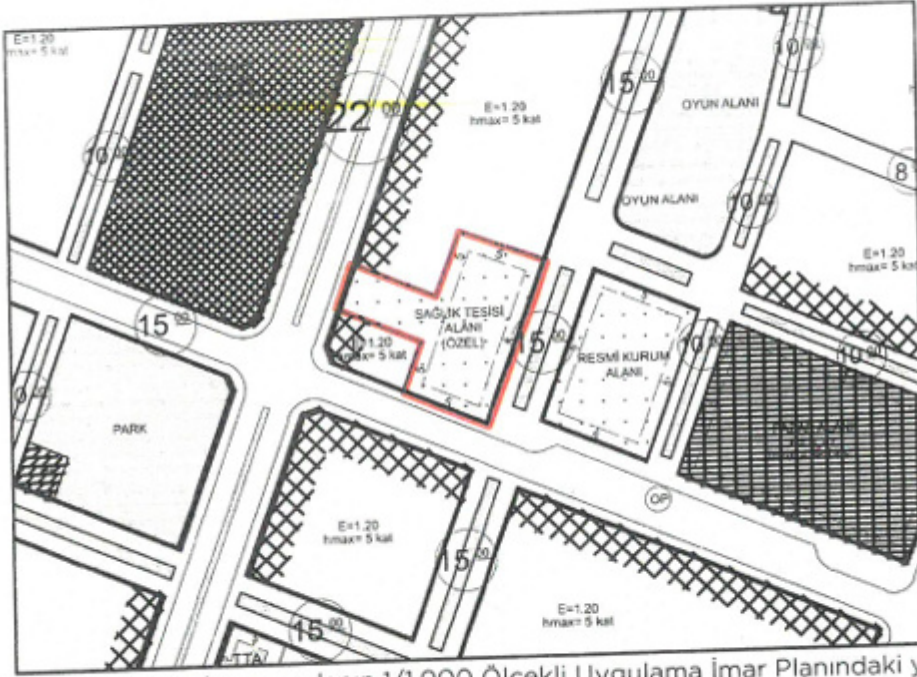


Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki yeri

Yürürlükteki 1/5.000 ölçekli nazım imar planında 1462 ada 26 parsel sağlık tesisleri alanı olarak tanımlanmıştır. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında da sağlık tesisi alanı (özel) olarak gösterilmiş, yapılaşma koşulları plan notlarında Emsal (KAKS)=1.20 ve Hmax=15.50 m olarak belirlenmiştir.



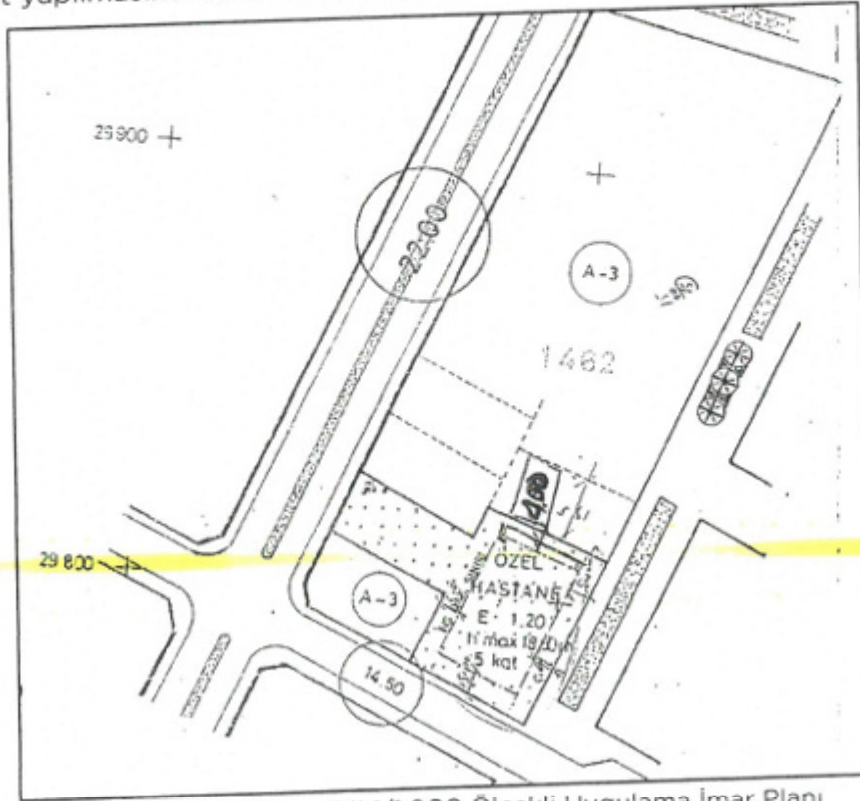
Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki yeri

#### 4. PLANLAMA GEREKÇESİ VE KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan, Antalya İli'nin batısında bulunan Manavgat İlçesi, Hisar Mahallesi, 1462 ada, 26 parseli kapsamaktadır. Manavgat Belediye Meclisi'nin 05.11.1992 tarih ve 1992/5-53 sayılı kararı ile, konut alanında kalan Bahçelievler Mahallesi, 1462 ada 10, 11 ve 13 no.lu parsellerin birleştirilerek (sonrasında Hisar Mahallesi, 1462 ada, 26 parsel), E:1.20 ve hmax:18.5 m yapılaşma koşullu özel hastane olarak tadilat yapılmasına karar verilmiştir.



Şekil 6. 05.11.1992 tarihli 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu parselde, 23.02.1993 tarihli yapı ruhsatı uyarınca inşa edilen Özel Akdeniz Hastanesi ve yine aynı şirket bünyesinde faaliyet gösteren Side (Kemer) Mahallesi, 531 ada, 3 ve 12 parsellerdeki (tevhiden 13 parsel) Özel Bilgi Hastanesi yatak kapasitelerinin, Sağlık Bakanlığı'nın olurları doğrultusunda, yeni ve modern bir tesiste birleştirilmesine karar verilmiştir.

Bu itibarla, Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun (PİDK) 30.01.2015 tarih ve 198/07 sayılı kararı ile konut alanı olarak planlı Sorgun Mahallesi, 2230 ada, 7 parselin özel sağlık tesis alanı olarak tadil edilmesine müsaade edilmiştir. Alınan PİDK kararında ayrıca, Side (Kemer) 3 ve 12 parsellerin özel sağlık tesisi kullanımından çıkarılarak, önceki kullanım kararı olan tercihli kullanım alanı olarak düzenlenmesi ve turizm merkezi dışında kalan Özel Akdeniz Hastanesi'nin bulunduğu alanın ise sağlık tesisi kullanımından çıkarılmasına yönelik değerlendirmenin Manavgat Belediye Başkanlığı'nca yapılması hususları uygun görülmüştür.

Yukarıdaki gerekçeler doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği teklifi ile sağlık tesisleri alanı kullanım kararının kaldırılarak, taşınmazın, bulunduğu yapı adasının plan kararları doğrultusunda kullanılması amaçlanmaktadır. Plan değişikliği kapsamında, parsel 22 m genişliğindeki yol cephesinde TİCK (ticaret+konut alanı), kalanında ise orta yoğunluklu meskun konut alanı olarak planlanmıştır.

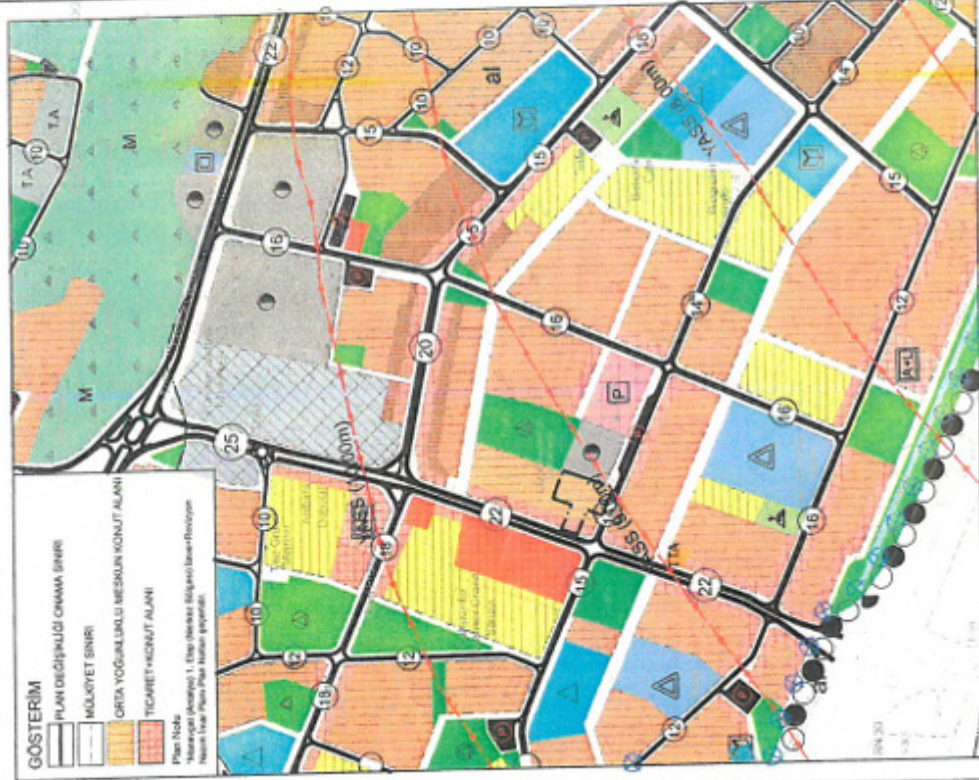
Önerilen değişiklik öncesinde taşınmazın konut alanı olarak planlı olması nedeni ile bütüncül plana ait nüfus ve donatı hesapları, konut alanı kullanım kararı baz alınarak yapılmış olduğundan, sağlık tesis alanı kullanımından konut kullanımına dönülmesi (eski plan koşullarına dönülmesi) nüfus ve donatı hesaplarını etkilemeyecektir. Bu nedenle, ilave sosyal donatı alanı öngörülmemiştir.

## NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5.000

ÖNERİ PLAN

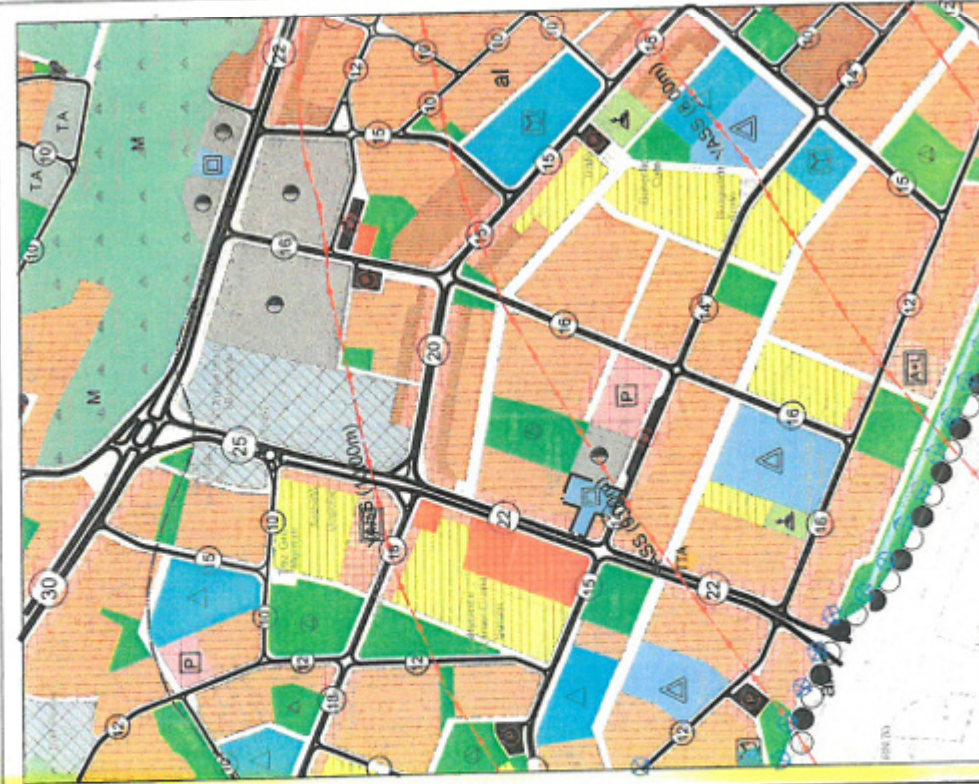


## ANTALYA İLİ MANAVGAT İLÇESİ HİSAR MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 1462 ADA 26 PARSEL

PAFTA NO: 026-B-24-B

MEVCUT PLAN



Şekil 6. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği





T.C.  
SAĞLIK BAKANLIĞI  
Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü

SAĞLIK HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÖZEL  
SAĞLIK TESİSLERİ FAALİYET DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
11.07.2017 00:09:14:18026-04599-F.1833



Sayı : 54718026/045.99

Konu : Hastane Birleşmesi Hk.

ANTALYA VALİLİĞİNE  
(İl Sağlık Müdürlüğü)

İlgi :06.07.2017 tarihli ve 2745 sayılı yazınız.

İlinizde faaliyet gösteren Özel Bilgi Hastanesi ve Özel Akdeniz Hastanesine ait ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

Özel Hastaneler Yönetmeliği Ek Madde 5/o "**Ek:RG-21/3/2014-28948) (Değişik:RG-25/8/2016-29812) Birleşme talep tarihi itibarıyla aktif olarak faaliyet gösteren planlama kapsamındaki özel sağlık kuruluşları ile özel hastaneler, aynı il sınırları içinde özel hastane bünyesinde birleşebilir. Birleşme işlemi iki yıl içerisinde tamamlanır. Özel hastanenin bulunduğu il dışındaki başka bir kuruluşla birleşmesi halinde ise Bakanlığa başvurulur. Bakanlık başvuruyu planlama ilkeleri çerçevesinde sağlık kuruluşu hizmeti sunulması için öngörülen asgari nüfus ve/veya ilde verilmesi hedeflenen sağlık hizmetleri ile uzman ve tabip dağılımı yönünden daha az yoğunluklu bölgeleri öncelikle dikkate alarak değerlendirir. Başvuru uygun görülür ise birleşerek taşınmaya izin verilir ve birleşerek taşınma işlemi 65 inci maddenin dördüncü fıkrasında belirlenen süre içerisinde tamamlanır. Birleşme işlemi tamamlanan özel sağlık kuruluşları tekrar ayrılma talebinde bulunamaz.**" Hükmü kapsamında birleşme işleminin yapılabileceği,

Özel Hastaneler Yönetmeliği Ek Madde 5 / p "**Ek:RG-21/3/2014-28948) (Değişik:RG-25/8/2016-29812) Özel hastane bulunduğu il içerisinde başka bir yere taşınabilir. Özel hastanenin bulunduğu il dışına taşınması için Bakanlığa başvurulur. Bakanlık başvuruyu, planlama ilkeleri çerçevesinde sağlık kuruluşu hizmeti sunulması için öngörülen asgari nüfus ve/veya ilde verilmesi hedeflenen sağlık hizmetleri ile uzman ve tabip dağılımı yönünden daha az yoğunluklu bölgeleri öncelikle dikkate alarak değerlendirir. Başvuru uygun görülür ise Bakanlıkça taşınmasına izin verilir.**" Hükmü kapsamında taşınma işleminin gerçekleştirilebileceği,

Ayrıca Özel Hastaneler Yönetmeliği Ek Madde 5 / s /1 "**Toplam yatak sayısı yüzün altında olan özel hastanelerin, yüz yatak için gerekli otuz üç uzman hekim kadrosu bulunması veya bu kadroyu aynı il içerisinde planlama kapsamındaki diğer özel sağlık kuruluşları ile birleşerek sağlamaları halinde yatak sayısını yüzde tamamlamasına izin verilir. Ancak, başka ilde bulunan planlama kapsamındaki diğer özel sağlık kuruluşları ile birleşme suretiyle sağlanacak ise Bakanlığın planlamaları çerçevesinde talep değerlendirilir ve Bakanlıkça uygun bulunması halinde yapılabilir.**" Hükmü kapsamında da yatak sayısının yüz yatağa tamamlanmasına izin verilebileceği hususunda;

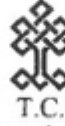
Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

H. Cengiz ÖZMEN  
Bakan a  
Genel Müdür Yardımcısı

★ Özel Sağlık Tesisleri Faaliyet Dairesi Başkanlığı  
Mithatpaşa Cad. No:3 Sıhhiye/Ankara

Bilgi için: Zehra ÖZER  
Unvan: V.H.K.İ  
Tel: 0 (312) 585 26 23

9270  
23.03.2015  
Plan ve Proje Md



T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : 63911721-307.02.01.03[071110300] 55210  
Konu :Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sorgun Mah.  
2230 ada 7 numaralı parsel

23/3/2015

MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
ANTALYA

İlgi: Çağdaş Sağlık Hizmetleri SAN. ve TİC. A.Ş.'nin 13.11.2014 tarih ve 258/2014 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Side Turizm Alanı kapsamındaki Antalya İli, Manavgat İlçesi, Sorgun Mahallesi 2230 ada, 7 numaralı parsel ile ilişkin plan değişikliği teklifi Bakanlığımıza iletilmiştir.

Bahse konu plan değişikliği teklifi Bakanlığımız Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunda değerlendirilmiş olup, Kurulun 30.01.2015 tarih ve 198/07 sayılı kararı ile;

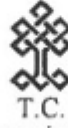
1. Side Turizm Alanı kapsamındaki Sorgun Mahallesi, 2230 ada 7 numaralı parselde yer alan ve 12.02.2015 tarihinde onaylanan Manavgat (Antalya) 2. Etap (Side Turizm Alanı- Sorgun Bölgesi) Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Konut Alanı" kullanımında kalan alanın "Özel Sağlık Tesisi" olarak belirlenmesine yönelik imar planı değişikliği teklifinin uygun görülerek E:0,75 Y ençok:3 Kat yapılanma koşullarının geçerli olması,

2. Söz konusu Özel Sağlık Tesisi'nin Bakanlığımızca 17.10.2008 tarihinde onaylanan imar planı değişikliğine konu Side, 531 ada 3 ve 12 numaralı parsellerin taşınarak oluşturulması istendiğinden bu alanın "Özel Sağlık Tesisi" kullanımından çıkartılarak daha önceki kullanımı olan "Tercihli Kullanım Alanı" olarak düzenlenmesi yönünde gerekli düzenlemenin yapılmasına yönelik 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yapılması,

3. Ayrıca Turizm Merkezi sınırları dışında kalan ve Özel Akdeniz Hastanesi'nin bulunduğu alanın "Sağlık Tesisi" kullanımından çıkartılmasına yönelik değerlendirmenin ise Manavgat Belediye Başkanlığı'na yapılması,

hususları uygun görülmüştür.

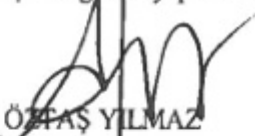
Bu kapsamda Manavgat İlçesi, Sorgun Mahallesi 2230 ada 7 numaralı parselin "Konut Alanı" kullanımından "Özel Sağlık Tesisi" kullanımına alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliğinin, ayrıca Side 531 ada 3 ve 12 numaralı parsellerin "Özel Sağlık Tesisi" kullanımından "Tercihli Kullanım Alanı"na alınmasına ilişkin Side İlave+Revizyon 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanununun 7. maddesi uyarınca onaylanmak üzere 6 takım olarak ayrıca sayısal ortamda (.Ncz ve .pdf formatlarında), A grubu yeterliliğe sahip plan müellifince hazırlanarak Bakanlığımıza iletilmesi, Turizm Merkezi sınırları dışında kalan Özel Akdeniz Hastanesi'nin bulunduğu alanın "Sağlık Tesisi"



T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



kullanımından çıkartılmasına yönelik değerlendirmenin ise Manavgat Belediye Başkanlığı'na yapılması hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

  
Ayşegül ÖZTAŞ YILMAZ  
Bakan a.  
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

- Çağdaş Sağlık Hizmetleri San. ve Tic. A.Ş.
- Manavgat Belediye Başkanlığı



**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Manavgat Belediyesi  
**Mahalle** : Hisar Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 1462 Ada 26 parsel  
**Ölçek** : 1/5000

Manavgat Belediye sınırları içerisinde yer alan, Hisar Mahallesi, 1462 Ada 26 parselin sağlık tesisi alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 114. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Hisar Mahallesi, 1462 Ada 26 parselin yüzölçümü 2135 m<sup>2</sup>'dir. Parsel 1/25000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu mevcut konut alanı olarak planlıdır.

Manavgat Belediye Meclisinin 05.11.1992 tarih ve 1992/5-53 sayılı kararı ile konut alanında kalan Bahçelievler Mahallesi 1462 Ada 10, 11 ve 13 parseller birleştirilerek (yeni 1462 Ada 26 parsel) özel sağlık tesisi alanına dönüştürülmüştür. Bu nedenle parsel konut alanına dönüştürülürken sosyal donatı hesaplarını etkilemeyecektir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 23.05.2022

Yurdanur Ufuk AYDEMİR  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.