




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:13.12.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediye Meclisinin 01.11.2023 tarih ve 298 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sugözü Mahallesi 598 ada 6 parselin Verem Savaş Dispanseri olarak planlı iken Sağlık Tesis Alanı olarak planlanması, yapılaşma koşulları ve çekme mesafesinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediye Meclisinin 01.11.2023 tarih ve 298 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sugözü Mahallesi 598 ada 6 parselin Verem Savaş Dispanseri olarak planlı iken Sağlık Tesis Alanı olarak planlanması, yapılaşma koşulları ve çekme mesafesinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SEMİRLİ
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
		2023	01-11-2023
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
298			

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Modürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : 27-10-2023 E.7731

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 25.10.2023 tarih ve 3 nolu kararında yer alan; Antalya İl Sağlık Müdürlüğü; Sugözü Mahallesi 598 Ada 6 Numaralı Parcele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi incelenmiş olup; ekteki şekliyle değiştirilerek F.Melike NAZİFOĞLU, Merve BAYSAL, Erkan DEMİRCİ'nin KABUL, Didem DİM ÖZALTIN'ın "Kamu yararı gözetilerek yapılacak olan yapı için gelen talebin çevre yapılaşma koşullarını gözetmediği ve bu durumun çevredeki parselleri olumsuz etkileyeceği düşünüldüğünden" ÇEKİMSER, Arif TOK'un "Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda Alanya Stad Sağlıklı Hayat Merkezi+Kuzeykent ASM(9 Hekimli)+112 ASHİ Binası'nın yapılması amacıyla ekteki planda sunduğu çekme mesafelerine ve kapalı alan talebine uygun olarak, kamu yararı gözetmesi nedeniyle bu durumun da göz önüne alınarak yan ve arka bahçe çekme mesafelerinin 4 metre olması gerektiği düşünüldüğünden, 4.5 metre olarak karar alınması nedeniyle" RED oyuyla, yan ve arka bahçe çekme mesafelerinin 4.5 metre olarak düzeltildiği şekliyle, oyçokluğu ile uygun görülmüştür. şeklindeki komisyon kararı komisyondan geldiği şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu. Adem Murat YÜCEL, Mustafa TUNA, Fevzi ALAETTİNOĞLU, Mustafa TOKSÖZ, Ali ŞAHİN, Fatma Melike NAZİFOĞLU, Tunahan KASAPOĞLU, Merve BAYSAL, Nuri TOKUŞ, Emine ÇALIŞ, Kayhan BALTA, Mehmet BABAOĞLU, Erkan DEMİRCİ, Nazmi ZAVLAK, Hüseyin YAMAN, Serkan SALVUR' un KABUL, Mehmet Ali KİRİŞ, Alper BİRER, Muammer ÖZBUDAK, Arif TOK, Ali Rıza KAYACI, Mehmet ŞENLİ, Hacı Mevlüt ZAVLAK, Hasan Can KAMBUROĞLU, Fikret ARIK, Hasan BASAR, Didem DİM ÖZALTIN, Halit ÖZTÜRK, Alper KAN' ın ÇEKİMSER oyları Kararın kabulüne OYÇOKLUĞU ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan ve Proje Müdürlüğüne havalesine.


Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL


Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ


Divan Katibi
NURİ TOKUŞ


Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

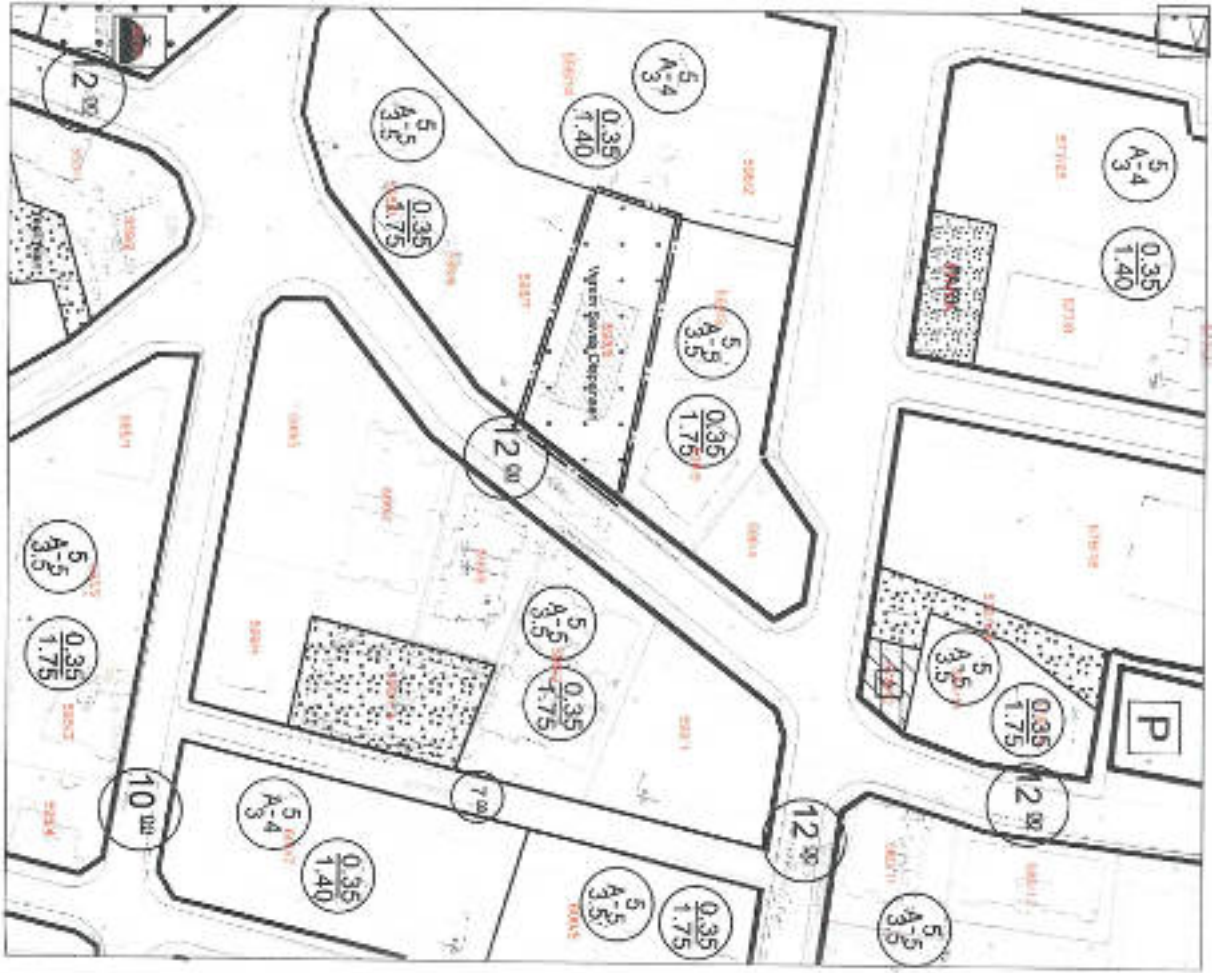
Selcan İNAL
Deim İşçi


Alanya Belediyesi Başkanlığına
01.11.2023 tarih ve 298 nolu Meclis Kararı
08.11.2023 Tarihinde Kaymakamlığımız
Meclis Kararları Defterine 298. no'da
kayı yapılarak teslim alınmıştır.

Ayla KAYA
İlçe Yazı İşleri
Müdürü

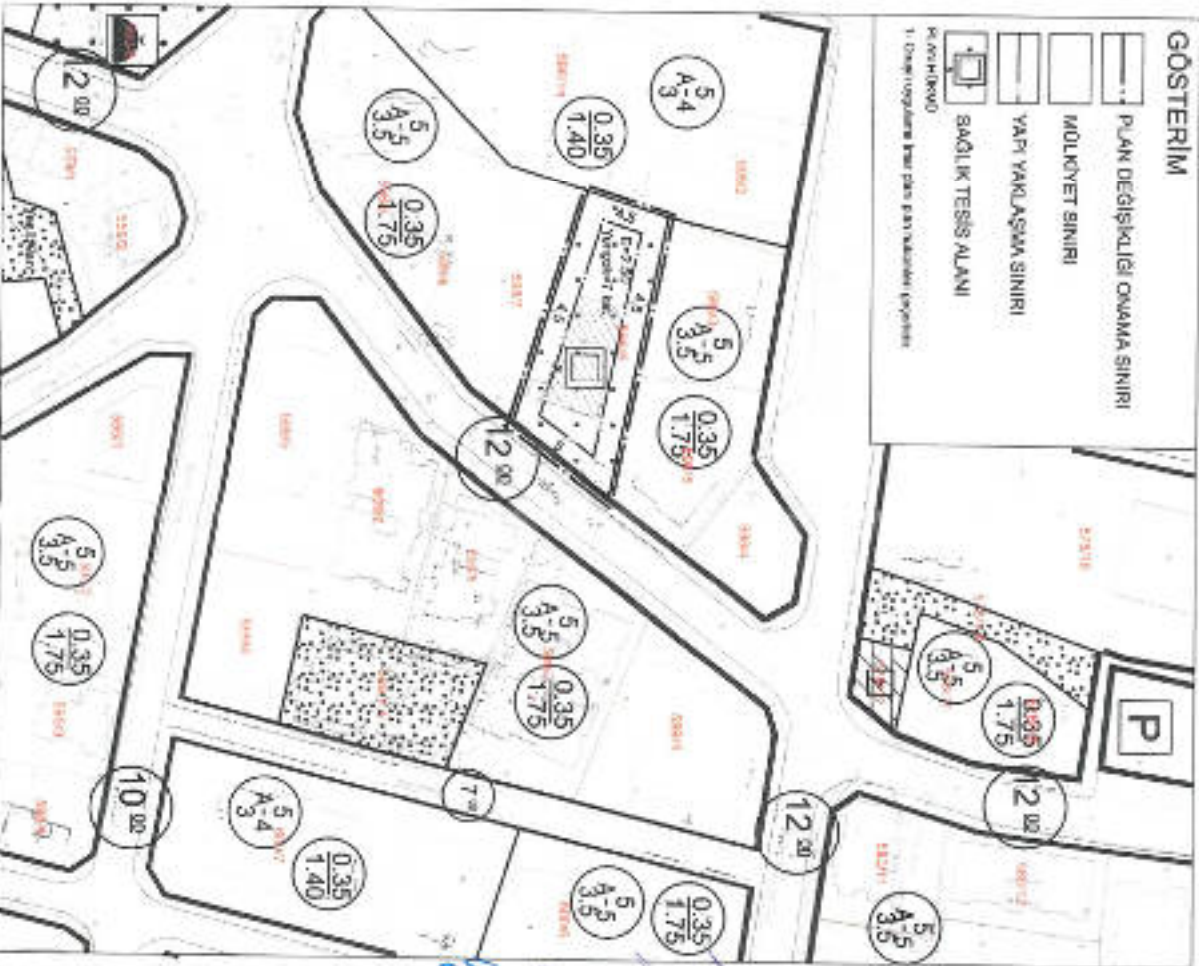

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ SUGÖZÜ MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 598 ADA 8 NOLU PARSEL
PAFTA NO: OZT-C-20-C-3-C

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
SUGÖZÜ MAHALLESİ 598 ADA 6 NUMARALI
PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



İlçe: Alanya İlçesi

Mahalle: Sugözü Mahallesi

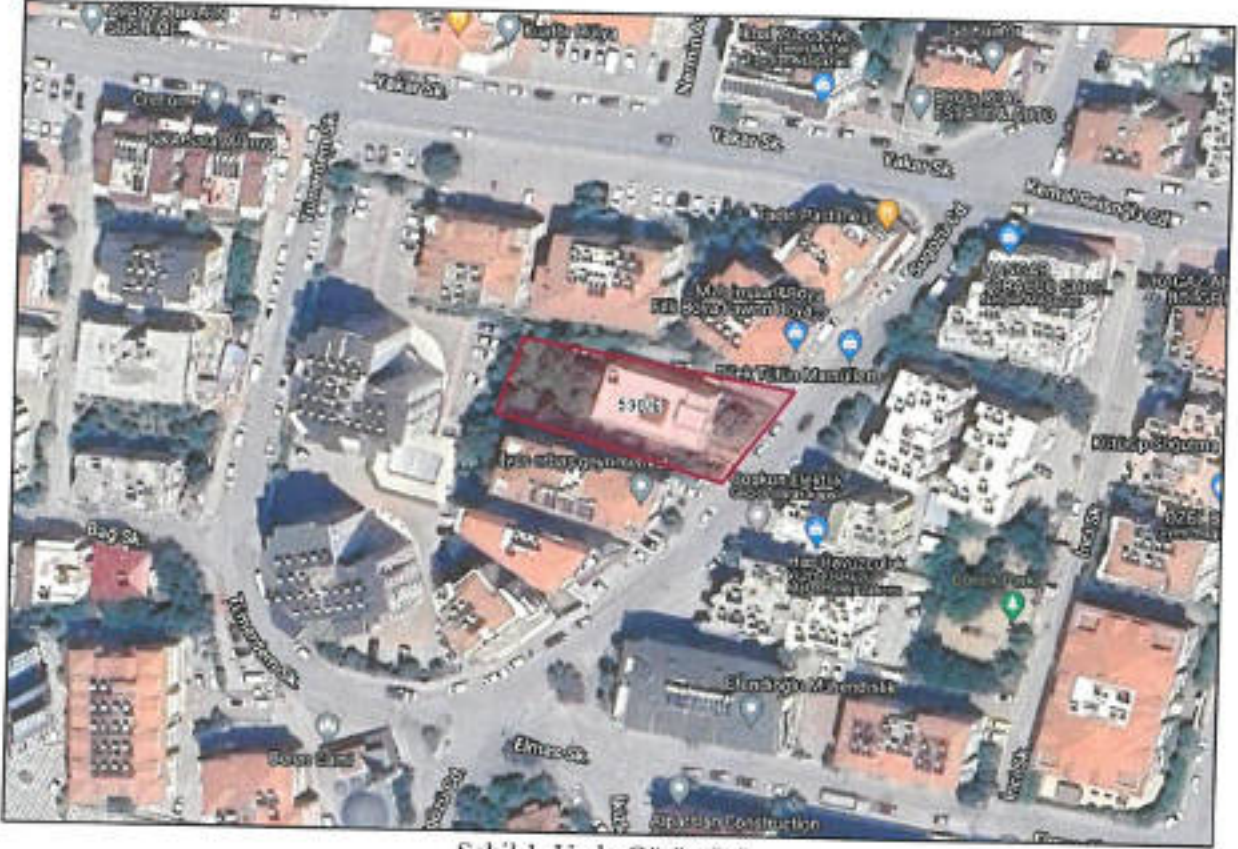
Ada/Parsel: 598/6

Pafta Numarası: 027-c-20-e-3-c

Açıklama: 598 ada 6 no.lu parselin yapılaşma koşullarının ve çekme mesafelerin plan üzerinde gösterilmesi amaçlanmaktadır.

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1/1000 Ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi, Antalya ili, Alanya ilçesi, Sugözü Mahallesi, O27-c-20-c-3-c no'lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan 994.00 m² yüzölçümlü 598 ada 6 numaralı parselin tamamını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan Alanya merkezde olup, Sugözü Caddesi'nden cephe almaktadır.

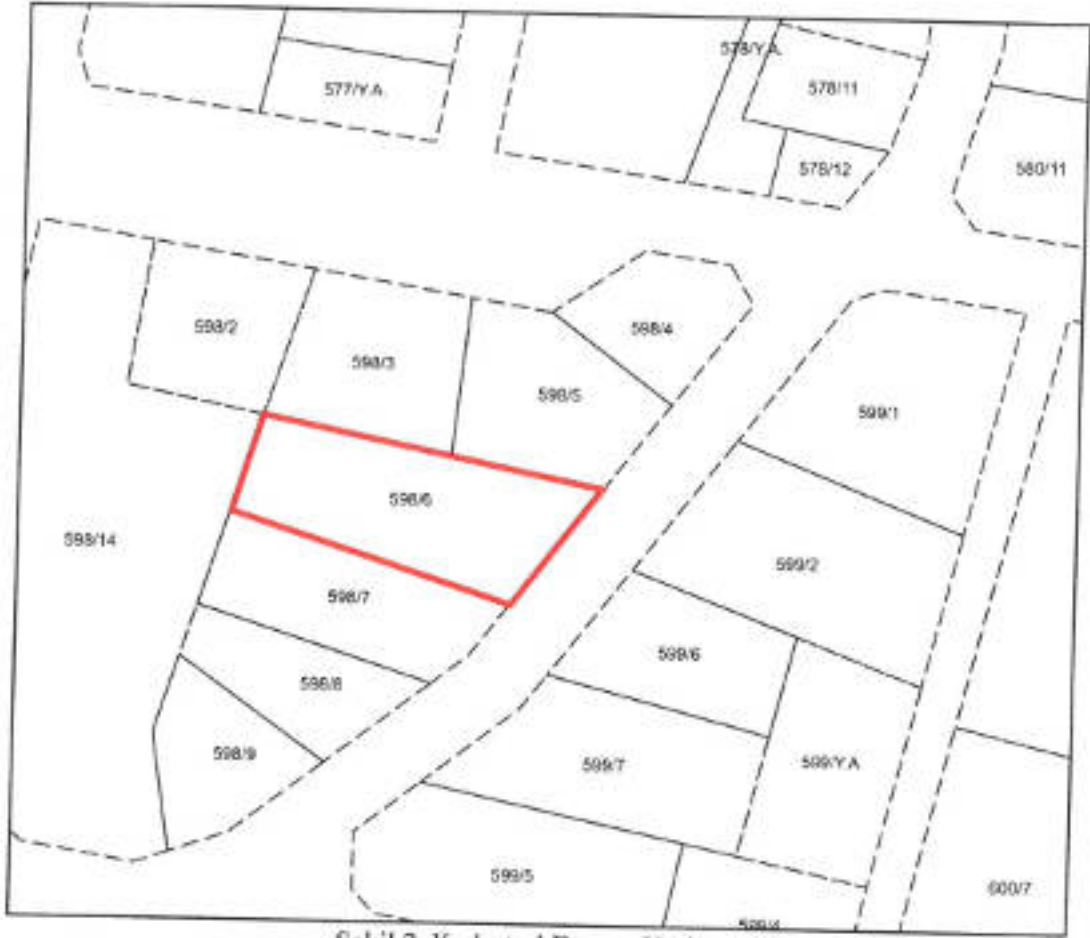


Şekil 1. Uydu Görüntüsü

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

Parselde imar uygulaması tamamlanmış ve tapuda "arsa" vasfını kazanmıştır. Taşınmazın içerisinde 2 katlı "Verem Savaş Dispanseri" binası bulunmaktadır.





Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

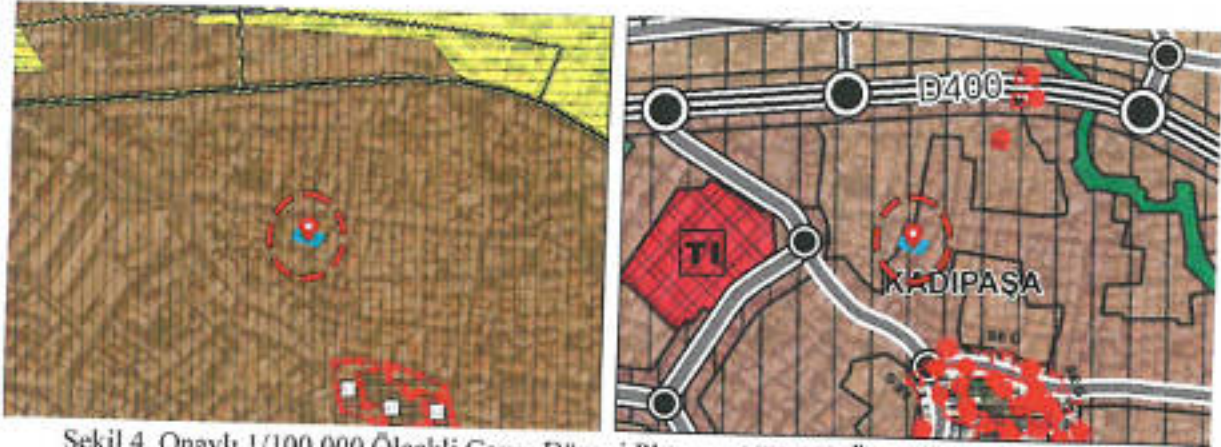


Şekil 3. Parseldeki Yapılaşma Durumu



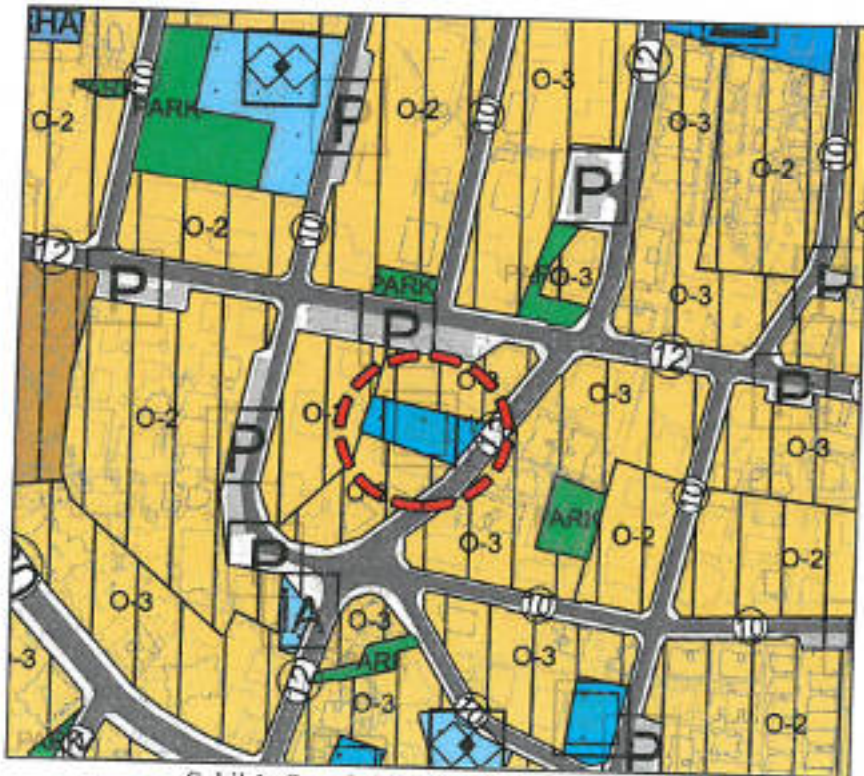
3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Taşınmaz 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşme alanı olarak planlıdır; 1/25.000 ölçekli nazım imar planında ise mevcut orta (151-300 kişi/ha) yoğunluklu konut alanı olarak öngörülmüştür.

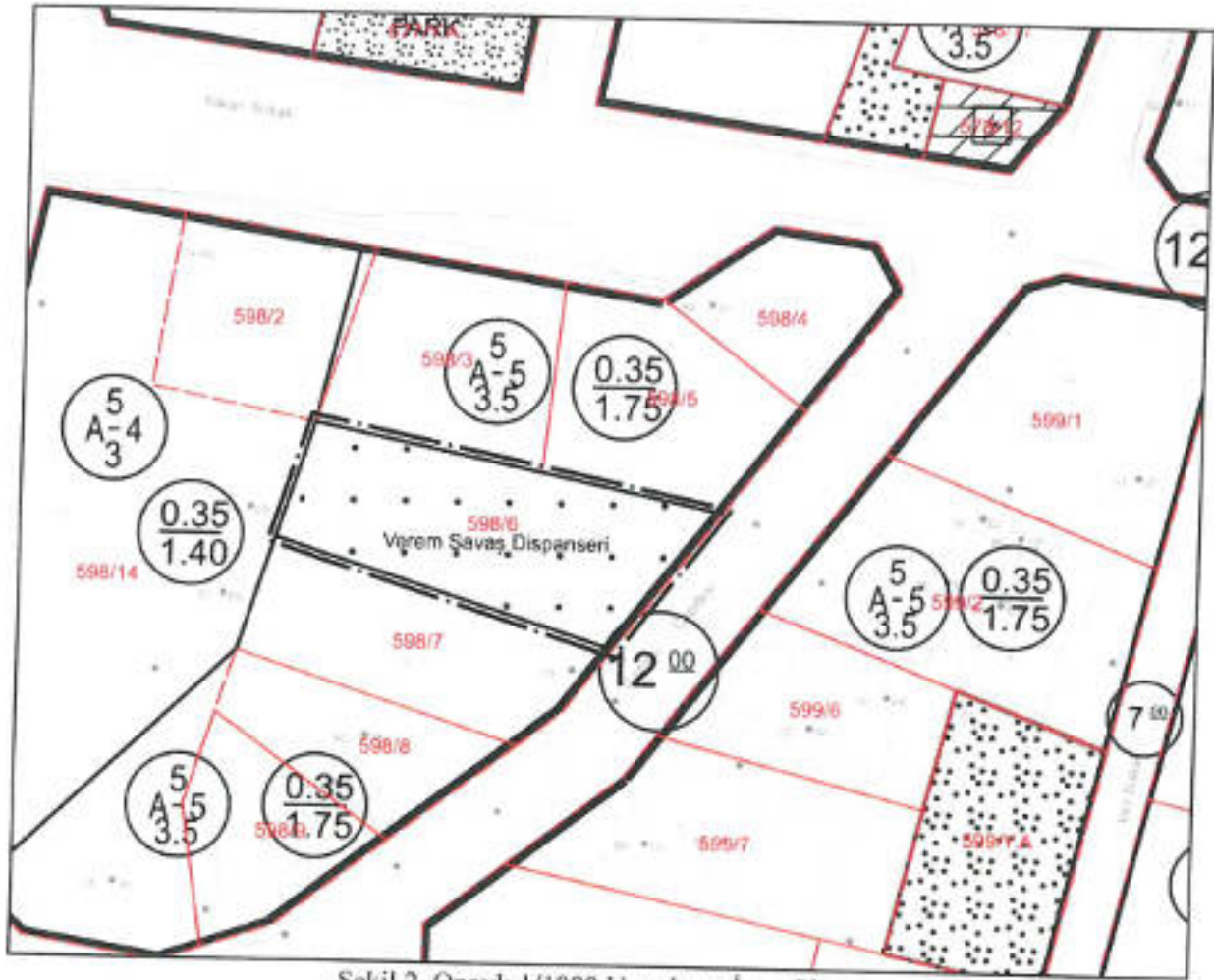


Şekil 4. Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Taşınmaz 1/5.000 ölçekli nazım imar planında, sağlık alanı olarak belirlenmiştir. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında da üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak "Verem Savaş Dispanseri" olarak planlıdır. Taşınmazda ulaşım; doğusundan 12 metre genişliğinde taşıt yolu ile sağlanmaktadır. Yapılaşma koşulları ise plan üzerinde tanımlanmamış olup plan hükümlerine göre yatırımın ihtiyacına göre belediye tarafından belirlenmektedir.



Şekil 1. Onaylı 1/5000 Nazım İmar Planı



Şekil 2. Onaylı 1/1000 Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu 598 ada 6 numaralı parselin içerisinde hâlihazırda Verem Savaş Dispanseri bulunmaktadır. Taşınmaza ilişkin 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşulları ve çekme mesafeleri tanımlanmamıştır. Bu kapsamda Antalya Sağlık İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-38926174-769-223506276 sayılı yazısında "... söz konusu taşınmazda yapılması planlanan Alanya Stad Sağlıklı Hayat Merkezi+Kuzeykent ASM(9 Hekimli)+112 ASHİ yatırımın yerleşebilmesi için imar çapında;yan ve arka bahçe yapı yaklaşma mesafesi:3.00 mt, ön bahçe yapı yaklaşma:5.00 mt, Hmax:7 kat, E:2 olacak şekilde imar uygulama bilgileri olması gerektiği anlaşılmış olup, D.9.2. no.lu plan notunda yer alan Söz konusu ada/parselin "Sağlık Tesis Alanı" başlıklı D.9.2. no.lu plan notunda "Yapılaşma plan üzerinde tanımlı değil ise yapılacak olan yatırım ihtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir." şeklindeki hükmün gereği gerekli düzenlemelerin yapılması" bildirilmiştir. Daha sonra Antalya Sağlık İl Müdürlüğü'nün 20.09.2023 tarih ve E-38926174-754-224840071 sayılı yazısında kapalı alanın 3200 m² olmasından dolayı emsalin 2.5 olarak düzenlenmesi istenmiştir. Bu doğrultuda söz konusu taşınmazın yapılaşma koşulları ve çekme mesafelerinin plan üzerinde gösterilmesi amaçlanmaktadır.





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-38926174-769-223506276
Konu : Sugözü Mahallesi 598 ada 6 parsel

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 22.08.2023 tarihli ve E-43278805-622.03-6166-34100 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınızla Alanya İlçesi Sugözü Mahallesi 598 ada 6 parsel için imar durum belgesi Müdürlüğümüze gönderilmiş olup; İmar çapında yapı yaklaşma mesafeleri, emsal değeri ve kat adedi bilgilerinin olmadığı, arsanın yüzölçümünün 994 m2 olması, söz konusu taşınmazın yapılaşması planlanan Alanya Stad Sağlık Hayaat Merkezi+Kuzeykent ASM (9 Hekimli) +112 ASHİ yatırımın yerleşebilmesi için imar çapında; "yan ve arka bahçe yapı yaklaşma mesafesi:3,00mt", "ön bahçe yapı yaklaşma:5,00mt, "Hımax: 7 kat" "E= 2" olacak şekilde imar uygulama bilgileri olması gerektiği anlaşılmış olup, D.9.2. nolu plan notunda yer alan "Söz konusu ada/parselin "Sağlık Tesis Alanı" başlıklı D.9.2. nolu plan notunda "Yapılaşma plan üzerindeki yapı yaklaşma mesafeleri ve yapılaşma şartlarına uygun olarak gerçekleştirilecektir. Yapılaşma koşulları plan üzerinde tanımlı değil ise yapılacak olan yatırım ihtiyacına göre belediye tarafından belirlenecektir." şeklindeki hükümler gereği gerekli düzenlemelerin ivedilikle yapılarak onaylı ve güncel imar çapının gönderilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Levent ALBAYRAK
İl Sağlık Müdürü a.
Destek Hizmetleri Başkanı V.

M. KARAPINAR

04.09.2023 - 54247

Plan ve Proje M. A.

Belge doğrultusunda kod: EA354D56-CFB3-47B5-B1ED-85B48E1A3533

Belge doğrultusunda adres: <https://www.saglik.gov.tr/saglik-bakanligi-pbts>

İlçemiz Kızılkay Mahallesi 3506 Sokak No: 1 Kepez Devlet Hastanesi Yerleşkesi
Kepez /Antalya 07090
Telefon No: 02423266006
e-Posta - İnternet Adresi: <https://www.saglik.gov.tr/>
Kap. Adresi:

Belge için: Nur GEÇTİ
Tıbbi Sekreter

Telefon No:



Şekil 8. Antalya Sağlık İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-38926174-769-223506276 sayılı yazısı



KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic. Sic. No:

Çiftlikçiler Mah. Keykubat İlçe
No: 20644 Antalya / Antalya
T: +90 242 411 0899
M: keykubatplanlama@gmail.com
W: www.keykubatplanlama.com



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-38926174-754-224840071
Konu : Sugözü Mahallesi 598 Ada 6 Parsel

20.09.2023

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 01.09.2023 tarihli ve E-38926174-769-223506276 sayılı yazımız.

İlgi sayılı yazımız ile İlimiz Alanya İlçesi Sugözü Mahallesi 598 Ada 6 Parşele kayıtlı taşınmaz için yapılaşma koşulları için plan tadilatı talebinde bulunulmuştur. Söz konusu taşınmaz üzerine yapılacak olan Alanya Stad Sağlıklı Hayat Merkezi+Kuzeykent ASM (9 Hekimli) +112 ASHİ binasının 3.200 m² kapalı alana sahip olması nedeniyle emsalin 2,5 olarak düzenlenmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Serkan AKBAŞ
İl Sağlık Müdürü n.
Destek Hizmetleri Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 9A3473EE-2492-4E1E-8D08-085F495E4859

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bekantligi-ebys>

İlimiz Kızılkay Mahallesi 1506 Sokak No: 1 Kepez Devlet Hastanesi Yerleşkesi

Kepez /Antalya 07009

Telefon No: 02412205000

e-Posta: İnternet Adresi: <https://www.saglik.gov.tr/>

Kep Adresi:

Bilgi için: Nur GEÇİT
Tıbbi Sekreter

Telefon No:



Şekil 9. Antalya Sağlık İl Müdürlüğü'nün 20.09.2023 tarih ve E-38926174-754-224840071 sayılı yazısı

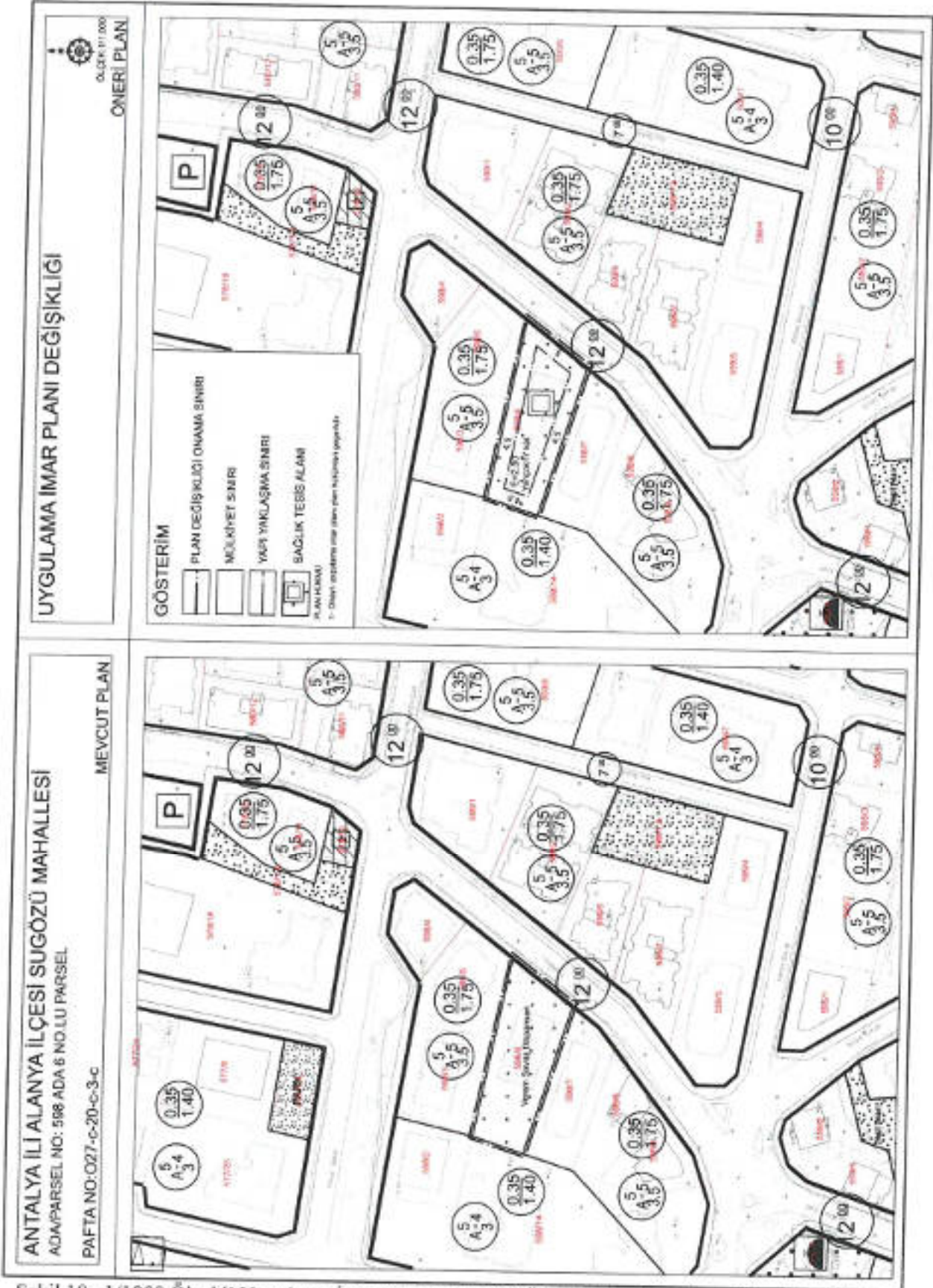


KEYKUBAT
Şehir Planlama & Mühendislik
Tic. Ltd. Şti.

Çarşıbaşı Mah. Köyübaşı Bld.
No: 2004 Alanya Antalya
T: +90 242 6 511 2006
E: keykubat@antalya.com
W: www.keykubatplanlama.com

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Antalya Sağlık İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-38926174-769-223506276 ve 20.09.2023 tarih ve E-38926174-754-224840071 sayılı yazılarında belirlenen yapılaşma koşulları Emsal(E) 2.50, Yençok 7 kat, çekme mesafeleri ise yan ve arka bahçe mesafesi 4.5 metre, ön bahçe mesafesi 5 metre olarak plan üzerinde gösterilmiştir. "Verem Savaş Dispanseri" plan kararı üst ölçekli plana uygun olarak "Sağlık Tesis Alanı" olarak öngörülmüştür.



Şekil 10. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

“Antalya İli Alanya İlçesi Sugözü Mahallesi 598 Ada 6 Numaralı Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu” Bu rapor ekleri ile birlikte 10 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU



 Hazırlayan	Seçil GÖL (A) Grubu Yeterlilik Belgeli Şehir ve Bölge Plancısı  A Grubu Plancı
---	---

Dilek YETKİN
Şehir ve Bölge Plancısı


Enes YILMAZ
Plan ve Proje Müdürü


ALANYA BELEDİYE
MECLİSİNCE 01.11.2023 Tarih
298 Sayılı Kararı ile
Uygun görülmüştür.





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Alanya Belediyesi
Mahalle : Sugözü Mahallesi
Ada/Parsel : 598 ada 6 parsel
Ölçek : 1/1000

Alanya Belediye Meclisinin 01.11.2023 tarih ve 298 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sugözü Mahallesi 598 ada 6 parselin Verem Savaş Dispanseri olarak planlı iken Sağlık Tesis Alanı olarak planlanması, yapılaşma koşulları ve çekme mesafesinin belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 598 ada 6 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sağlık Tesis Alanı" kullanımındadır.

Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğüne bila tarihli ve 223506276 sayılı ve 20.09.2023 tarih ve 224840071 sayılı yazılarıyla Alanya İlçesi sınırları içerisinde Sugözü Mahallesi 598 ada 6 parselin imar çapında yapı yaklaşma mesafeleri, emsal değerleri ve kat adedinin olmadığı bahisle 994 m²'lik parselde yapılacak olan ASM yatırımının yapılabilmesi için gereğinin yapılması talep edilmiştir.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda 598 ada 6 parsel Verem Savaş Dispanseri olarak planlı iken Sağlık Tesis Alanı olarak planlanması, Emsal:2.50 Yençok: 7kat yapılaşma koşullu ve çekme mesafesinin ön cepheden 5 metre diğer cephelerden 4.5 metre olacak şekilde belirlenmesine ilişkin plan hazırlandığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 12.12.2023

Merve Binar DAL
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.