

BORNOVA BELEDİYESİ

KARARIN

NO

TARİHİ

157

05.09.2012

MECLİS KARARI

TEKLİFTE BULUNAN DAİRE :PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
TEKLİF YAZISININ TARİH VE NOSU :24.07.2012 – 175
MECLİS HAVALA TARİH VE NOSU :01.08.2012 – 120

TEKLİF KONUSU: Bornova İlçesi genelinde, plan notlarının; Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan Özel Sağlık Kuruluşları Hakkında Yönetmelik kapsamındaki sağlık kuruluşlarına ilişkin işlemlerde yaşanan sıkıntıların çözümüne yönelik yeniden irdelenmesi talep edilmektedir.

Konunun Meclis'te incelenerek 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesi uyarınca Meclis Kararı alınması hususu arz olunur denilmekte olup;

KOMİSYON KARARI: Söz konusu teklif dosya üzerinde ve yerinde incelenmiştir. İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü'nün yazıları ile özel Hastaneler Yönetmeliğinde tanımlanan hastane türleri ile Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan özel Sağlık Kuruluşları Hakkında Yönetmelik'te tanımlanan sağlık tesisi kuruluşlarının yer seçimine ilişkin görüşler tarafımıza iletilmiş, yazılar ile tarafımıza iletilmiş görüşler kapsamında özellikle Ayakta Teşhis ve Tedavi yapılan özel Sağlık Kuruluşları Hakkında Yönetmelik'te tanımlanan sağlık kuruluşu türlerinin yer seçimine ilişkin işlemler hususunda tereddütler oluşmuş, Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan özel Sağlık Kuruluşları Hakkındaki Yönetmelik uyarınca tanımlanmış özel Sağlık Kuruluşlarının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında hangi plan kararında yer seçebileceği ve asgari alan büyüklüklerinin sağlanmasının gerekip gerekmediği hususunda Çevre Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nden, Plan ve Proje Müdürlüğümüzce 18.06.2012 tarih ve M.35.3.BOR.0.29.01.00-133 sayılı yazı ile görüş istenmiştir.

Çevre Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nden 09.07.2012 tarih ve B.09.0.MPG.0.12.01.00 10632 sayılı yazı ile "Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan özel Sağlık Kuruluşlarının Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 14. maddesinde yer alan "Merkezi İş Alanı" tanımı içerisinde "İmar planlarında yönetim, sosyo-kültürel ve ticari amaçlı yapılar için ayrılmış bölgedir. Bu bölgede büro, işhanı, gazino, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler, yönetimle ilgili tesisler, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri ve benzeri yapılar yapılabilir." olarak "özel sağlık tesisleri" ibaresiyle açıklanmış olduğu ve söz konusu kullanım değişikliğinin, üst ölçekli planlar dikkate alınmak suretiyle 3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuatlar kapsamında, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin EK-1c tablosunda "Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan özel Sağlık Tesisleri" yer almadığından asgari alan büyüklüğü konusunda Sağlık Bakanlığının görüşü alınarak, plan tadilatının Belediyemizce değerlendirilebileceği şeklinde görüş gelmiştir.

İl Sağlık Müdürlüğü'nden de Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan Özel Sağlık Kuruluşları Hakkında Yönetmelik kapsamındaki Özel Sağlık Tesislerinin talepleri değerlendirilirken hangi kuruluşların söz konusu yönetmelik kapsamında yer alıp alamayacağı hususunda görüş istenmiş olup, il Sağlık Müdürlüğü'nün 09.07.2012 tarih ve B.10.4.ISM.4.35.00.17.150.99/2335 sayılı yazısı ile yönetmelik kapsamında faaliyet gösteren Özel Sağlık Tesislerinin il Sağlık Müdürlüğü'nce düzenlenmiş Çalışma Uygunluk Belgeleri bulunduğu, yapılacak başvurularda bu belgelerin istenebileceği ayrıca bir belge düzenlenmesine gerek olmadığı şeklinde görüş gelmiştir.

Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan özel Sağlık Kuruluşlarına ilişkin işlemler hususunda yapılan yazışmalar, söz konusu özel sağlık tesislerinin mevcut imar planlarındaki kullanım kararları ve yapılabilmesi için Bornova ilçe sınırları içerisinde uygun kullanım karan olan alanların hem miktar hem de dağılımı açısından mevcut durum dikkate alındığında talepleri karşılamaması ve söz konusu tesisler ile ilgili Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan özel Sağlık Kuruluşları Hakkındaki Yönetmelik uyarınca "imar mevzuatında özel sağlık tesisi yapılabilecek yer olması" şartının getirilmesinden dolayı Bornova ilçe sınırları içerisinde mevcut imar planlarında yer alan Ticaret, İskan Ünitesi Ticaret, Çalışma Alanları (Yönetici Merkez+Ticaret) kullanımında ve aşağıda açıklamaları yapılan, ticaret kullanımını anlatan tüm plan notlarında ve Kentsel Çalışma Alanları, Kentsel Bölgesel İş Alanları, TM, TM1, T, I, M, M1 koşullu kullanımlarda bulunan tüm plan notlarında "ticaret" ibaresinden sonra gelmek üzere "(Ayakta Teşhis ve Tedavi Yapılan özel Sağlık Kuruluşları Hakkında Yönetmelik kapsamındaki özel Sağlık Tesisleri yapılabilir.)" şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin plan değişikliği komisyonumuzca uygun görülerek oybirliğiyle kabul edilmiştir. Kararın onayı için Belediye Meclisi'ne sunulmasına karar verilmiştir.

Çalışma Alanları: Yönetici Merkez+Ticaret (İkinci derece merkez ve mahalle merkezleri dahil) Bu bölgede Servis istasyonları, taşıt parkı, lokanta, büro, çarşı, sinema, tiyatro, eğlence yerleri çok katlı mağaza ve konut bulunur.

Ticaret. İskan Ünitesi Ticaret Merkezleri.

TM: Bu alanlarda konut, çarşı, büro, perakende ticaret, eğlence yerleri, turistik tesisler, otel, motel, yerel ve bölgesel kamu kuruluşları, çok katlı taşıt parkı vb. ticari kullanımlar yapılabilir. Zemin katta konut yapılamaz.

TM1:Bu alanlarda büro, çarşı, iş hanı, perakende ticaret, yerel ve bölgesel kamu kuruluşları, eğlence yerleri, turistik tesisler, otel, pansiyon, çok katlı taşıt parkı, servis istasyonu vb. ticari kullanımlar ve konut yapılabilir. (Servis istasyonları; yol geçiş izin belgesi alınması, sağlık koruma bantlarının sağlanması ve diğer fonksiyonlardan ayrılması halinde uygulanabilir. Konut fonksiyonlarının bulunduğu yapılarda servis istasyonları yer alamaz.) Mevcut ve yapılmakta olan ruhsatlı binalarda, tadilat ruhsatı alınması suretiyle kullanım değişikliği yapılabilir. (634 sayılı yasa hükümleri saklıdır.)

M: İzmir Büvükkent Bütünü Metropoliten Merkez 1. ve 2. Derece merkezler: Çok katlı taşıt parkları, her türlü ticaret, lokanta, sinema, tiyatro, otel ve eğlence yerleri, banka, sigorta ve bürolar, çok katlı mağazalar, sosyal ve kültürel tesisler ile konutlar bulunur. Adanın tümü veya bir kısmı tek imar parseli olabilir. Zemin katlar ticarettir.

T: BU bölgelerde çok katlı taşıt parkları, her türlü ticaret, lokanta, sinema, tiyatro, otel ve eğlence yerleri, banka, sigorta ve bürolar, çok katlı mağazalar, sosyal ve kültürel tesisler ve konut yapılabilir. Zemin katlar ticarettir ve zemin katta asma kat yapılır. GSM yönetmeliğine tabi kullanışlar yer alamaz. Bu alanlarda uygulamalarla oluşacak minimum parsel büyüklüğü 750 m² olacaktır.

Kentsel Çalışma Alanları: Bu bölgede servis istasyonu, çok katlı taşıt parkları, her türlü ticaret, lokanta, sinema, tiyatro ve eğlence yerleri, banka, sigorta ve bürolar, çok katlı mağazalar ile yerel ve bölgesel kamu kuruluşları, depolama, sosyal ve kültürel tesis alanları bulunur.

I: Kentsel Bölgesel İş Alanları: Bu bölgede çok katlı taşıt parkları, her türlü ticaret, lokanta, sinema, tiyatro, eğlence yerleri, banka, sigorta ve bürolar, çok katlı mağazalar, yerel ve bölgesel kamu kuruluşları, sosyal ve kültürel tesis alanları, ticari ve sınıâ amaçlı depolama (patlayıcı, parlayıcı, yanıcı depolar hariç) yer alabilir. GSM yönetmeliğinin 2. Ve 3. sınıfına tabi işletmeler (1. Sınıf hariç) yer alabilir. Bu alanlarda uygulamalarla oluşacak minimum parsel büyüklüğü 1000 m² olacaktır.

M1: Çamdibi imar planını onama tarihinden evvel yapılaşmış parsellerde 0.50 TAKS ve yaklaşma sınırı aranmaz, ilave yapılamaz, aynen korunacaktır. Aynı ada içindeki boş parsellerde 0.50 TAKS, 1.50 KAKS Kentsel Çalışma Alanı koşulları geçerlidir.

Yukarıda metni yazılı komisyon raporu mecliste görüşülerek, komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Prof.Dr.Kamil Okyay SINDIR
BAŞKAN

Ercan KAHYA
KATİP

Mehmet AKSU
KATİP