

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI TRABZON ŞUBESİ

KALKINMA MAHALLESİ, 619 ADA, 9 PARSELDE ÖNERİLEN “SAĞLIK TESİSİ ALANI” İÇİN YER SEÇİM İLKELERİ KAPSAMINDA ÇEKİNCE RAPORU

Sağlık hizmeti veren kurumların yerleşme büyüklüklerine göre dağılımı, ülkelere göre farklılık göstermesine karşılık, genelde benimsenen temel ilke, koruyucu hizmetlerle hastalık halinde ilk müdahalenin yapılabileceği merkezlerin mahalle ölçeğinde yer alması ve ilk müdahale ve tanıdan sonra hastanın daha gelişmiş araç-gereç ve hizmetlerin bulunduğu hastanelere gönderilmesi şeklindedir. Dolayısı ile farklı niteliklerdeki sağlık kurumlarının dağılımı nüfus büyüklüğü ile orantılı olarak planlanmalıdır.

1-NÜFUS BÜYÜKLÜĞÜ VE İHTİYAÇ ANALİZİ

Planlama yapılırken Trabzon ili etki alanındaki diğer yerleşim alanları göz önüne alınarak, bu yerleşimlerden yapılan sağlık hizmeti taleplerini karşılayacak altyapı hazırlanmalıdır. Bu çerçevede Trabzon sağlık vizyonu için planlamaya baz alınacak nüfus büyüklükleri, bölge-ilçe ve mahalle ölçeğinde değerlendirilmelidir. Bu değerlendirmeler sonucuna göre de sağlık tesislerinin nitelikleri belirlenmelidir.

Sağlık tesislerinin varlığı, büyüklüğü ve nitelikleri;

- Nüfusa göre,
- Nüfusun sağlık durumlarına göre,
- Yerleşmenin fiziksel özelliklerine, iklim bölgelerine, sanayi bölgelerinin tür ve yoğunluklarına göre değişir.

Böyle bir donatım alanının belirlenmesi için;

- Çevre koşullarının iyi bilinmesi, sosyal, ekonomik analizlerin yapılması,
- Çevre içinde yerleşmenin yeri ve öneminin tespit edilmesi,
- Yerleşme alanları içinde mevcut özel ve kamu sağlık tesislerinin sayı ve türlerinin bilinmesi gerekir.

Yukarıda bahsedilen hususlar çerçevesinde Kalkınma Mahallesi, 619 ada, 9 parselde önerilen sağlık tesisi için nüfus ve talep bazlı bir çalışma yapılmadığı düşünülmektedir. Zira Trabzon ilinde kent-bölge içinde bölgesel nüfusa hizmet veren KTÜ Farabi Tıp Fakültesi Hastanesi başta olmak üzere kamu kaynaklı Kanuni Eğitim ve Araştırma Hastanesi, Fatih Devlet Hastanesi, Ahi Evren Eğitim ve Araştırma Hastanesi, Yavuz Selim Kemik Hastalıkları Hastanesi, Trabzon Ağız ve Diş Sağlığı Hastanesi, Haçkalı Baba Devlet Hastanesi ve yapım devam etmekte olan Şehir Hastanesi bulunmakta olup ayrıca Araklı, Of, Sürmene, Tonya, Vakfikebir ve Maçka ilçelerinde de devlet hastaneleri bulunduğu; özel statüde ise Medikal Park, İmperial, 7M Hastaneleri ile birlikte genel sağlık hizmeti taleplerinin karşılandığı görülmektedir.

Bu kapsamda bölgede, ilde ve özellikle Ortahisar ilçesinde nüfus büyüklüğüne bağlı olarak hastane kapasitesi, yatak sayısı, hizmet talebi gibi hususlar irdelenmeden ve bu yönde bir çalışma yapılmadan kentsel bölge içinde “Yeni Bir Sağlık Tesis” önerisinin yeterli analiz ve değerlendirmelere göre belirlenmediği mütalaa edilmektedir.

2-YETERLİ ALAN BÜYÜKLÜĞÜNÜN SAĞLANMASI

Trabzon genelinde sağlık tesisleri yer seçimine ve plan kararlarına ilişkin bir çalışma bugüne kadar yapılmamıştır. Böyle bir çalışma planlama perspektifi doğrultusunda detaylı analitik çalışmalar gerektirmektedir.

Son yıllarda ilimizde planlanan ve gerçekleştirilen bazı sağlık tesisleri planlama yer seçimi kriterleri çerçevesinde değerlendirilmemiştir. Aksine bu tesisler olması gereken hizmet alanı dışında yatırım maliyetlerini minimize etmek amacıyla yapılmaktadır. Bu hatalı yaklaşım, kısa vadede sağlık tesislerinin yapılmasını sağlarken uzun vadede işletim ve hizmet sorunlarını ortaya çıkarmakta hizmet sunumunda ve hizmet alımında verimlilik düşmekte ve optimum fayda sağlanamamaktadır.

Diğer yandan sağlık sektöründe faaliyet gösteren kuruluşlar için binanın konumu ve yerleşimi büyük önem taşımaktadır. Konum itibarıyla mümkün olan en iyi yer seçiminin yapıldığı sağlık kuruluşlarının en hızlı ve en iyi sağlık hizmetini sunduğu gözlemlenmiştir.

Sağlık sektöründe hizmet alanların en kısa sürede sağlık tesislerine ulaşmaları kadar personelin ulaşımı da önemlidir. Kurulmuş olan bir sağlık tesisinin konumu ilerleyen zamanlarda değiştirilemeyeceği için başlangıçta doğru yerin seçilmesi son derece önemlidir. Sağlık tesisinin görülebilir olmaması, toplu taşıma araçları ile ulaşılabilir olmaması, yoğun trafikten ve gürültüden etkilenmesi gibi durumlarda sağlık tesisinin kullanım düzeyinin düşeceği açıktır.

Bu kapsamda sağlık tesisinin hizmet vereceği alansal büyüklüğünün yeterli düzeyde olması gerekmektedir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ekler kısmında, farklı nüfus gruplarında asgari sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri tablosu oluşturulmuştur. Sağlık tesisleri alanına ait büyüklüklerde hastane gibi kullanımlar için yatak sayısına göre asgari alan büyüklüklerinin belirlendiği bilinmektedir.

NÜFUS GRUPLARI		0 - 75.000		75.001- 150.000		150.001 - 500.000		501.000 +			
ALTYAPI ALANLARI		m²/kişi	Asgari Birim Alan (m²)	m²/kişi	Asgari Birim Alan (m²)	m²/kişi	Asgari Birim Alan (m²)	m²/kişi	Asgari Birim Alan (m²)		
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Aile Sağlık Merkezi	1.50	750-2.000	1.50	750-2.000	1.50	750-2.000	1.60	750-2.000		
	Basamak Sağlık Tesisleri		3,000		3,000		3,000		3,000		
	Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi		Ünit başına (110) m²		Ünit başına (110) m²		Ünit başına (110) m²		Ünit başına (110) m²		
	Doğum ve Çocuk Bakım Evleri		Yatak başına (130) m²		Yatak başına (130) m²		Yatak başına (130) m²				
	Devlet Hastaneleri										
	İhtisas/Eğitim ve Araştırma Hastaneleri										
	Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Hastaneleri										
	Sağlık Kampüsleri		Yatak başına (220) m²		Yatak başına (220) m²		Yatak başına (220) m²		Yatak başına (220) m²		

Görüleceği üzere hastaneler için yatak başına 130 m² alan ayrılması ve bu şekilde hastane toplam alan büyüklüğünün belirlenmesi gerekmektedir. Kalkınma Mahallesi, 619 ada, 9 parselde en az 60 yataklı bir sağlık tesisi yapılacağı; sağlık tesisi olarak planlanması gereken alan büyüklüğünün en az 7800 m² olması gerektiği, sağlık tesisinin niteliğine, büyüklüğüne ve etki alanına göre otopark, eczane, restoran-kafeterya, personel servisi, taksi hizmetleri ve benzeri ulaştırma hizmetleri gibi sağlık tesisinin ihtiyaç duyduğu alan büyüklükleri hastane için öngörülen alan büyüklüğüne dahil edilmelidir.

Sağlık tesisi için yeterli arazi büyüklüğünün ayrılmamış olması, sürekli ek yapılar ile yoğunlaşan ve yeterli açık alan bırakılması için inşaat alanının zeminde oturumunun (taban alanının) müstemilatları dışında kalan kısmı için asgari 1 katı büyüklüğünde açık alan ayrılması gerekmektedir. Bu açık alan kullanımı içerisinde otopark alanı kadar dinlenme ve vakit geçirmeye yarayan açıklıklar, peyzaj alanlar ile yaya ve taşıt yolları da yer almalıdır. Sosyal alanlar kafeterya ve dinlenme alanları, refakatçi ve hastalar için planlanmalıdır.

Bu durumda 619 ada, 9 parselin tapuya kayıtlı alan büyüklüğünün 7522,87 m² olduğu dikkate alındığında en az yatak sayısı ve gerekli tesislerin alan büyüklüğünü sağlayamayacağı görülmektedir.

3-KENTSEL ULAŞIM SİSTEM VE ULAŞIM OLANAKLARI

Sağlık yatırımları, kendi doğal özellikleri sebebiyle, yoğun bir şekilde kullanılan kamu tesisleridir. İlk basamak sağlık tesislerinden son basamak ihtisas merkezlerine kadar söz konusu yatırımlar, kamunun sıkça kullandığı ve bulunduğu bölgelerde günlük kişi gidiş ve gelişlerini; trafik büyüklüklerini, debilerini, araç trafiğini artırdığından bölgedeki mevcut yol sistemi, altyapısı, gelecekteki yatırımlar, ulaşım tür ve nitelikleri doğru belirlenmelidir.

Buna ilaveten ulaşım sisteminin bir parçası olan otopark sisteminde, araç sayısı, otopark büyüklüğü, erişilebilirliği, araç giriş ve çıkış özelliklerine dikkat edilmelidir. Sağlık tesisleri içerisinde veya çevresinde bu ve benzer altyapılar araştırılmalıdır.

Araç giriş ve çıkışları, doğru yerde konumlandırılmış, yeterli büyüklüklerde tasarlanmış bölgelerde, mevcut ulaşım sistemi içerisinde ele alınmalıdır. Benzer şekilde sağlık yatırımlarının kendi içsel eylemleri çerçevesinde acil giriş ve çıkışlarının, personel araç trafiği, yaya trafiği, lojistik giriş ve çıkışlarının da önceden öngörülmesi ve bu çerçevede dışsal ulaşım tespitlerinin yapılması gerekmektedir.

Kalkınma Mahallesi, 619 ada, 9 parsel ve yakın çevresi ulaşım sistemi ve olanakları açısından irdelendiğinde parselin devlet karayolu güzergahı üzerinde olduğu, alanın kuzey yönünde Forum Alışveriş Merkezi ile güney yönünde Kalkınma Mahallesi yerleşik dokusu ve KTÜ Kampüsünün bulunduğu, parselin bu haliyle ulaşım ve otopark sorunlarının odağında olduğu, sağlık tesisine giriş çıkışlarda ve araçların park edilmesinde yoğunluklar yaşanacağı, belirli günlerde bu yoğunluğun daha da arttığı, İmperial Hastanesi yerleşkesi önünde yaşanan trafik sorunlarının benzerinin burada da yaşanacağı, özellikle hastane kullanımının trafik çeken ve üreten bir kentsel kullanım olması nedeniyle bölgedeki trafik hacminin hastane kullanımı ile birlikte daha da artacağı, sağlık tesisinde yapı yoğunluğunun artırılmasına bağlı olarak kullanıcı sayısının da artacağı, alanda gündüz nüfusunda artış olacağı, araç-yaya trafiğini mevcut taşıt yollarının karşılamasının mümkün olmayacağı görülmektedir.

Ayrıca gerek bölgedeki kentsel alanların yoğun kullanımları, Forum AVM, KTÜ Kampüsü, Kalkınma Mahallesi yerleşik kullanımlarının zaten bölgede trafik kapasitesi ve yoğunluğunu arttırıcı düzeyde nüfus ve kullanıma sahip olduğu; bu haliyle öneri hastanenin bölgedeki trafik hacmini ciddi oranda artırıcı etkisini olacağı; sağlık tesisinin toplu taşıma sistemi ile entegre edilmesinin zorunlu olduğu açıktır (Şekil 1).



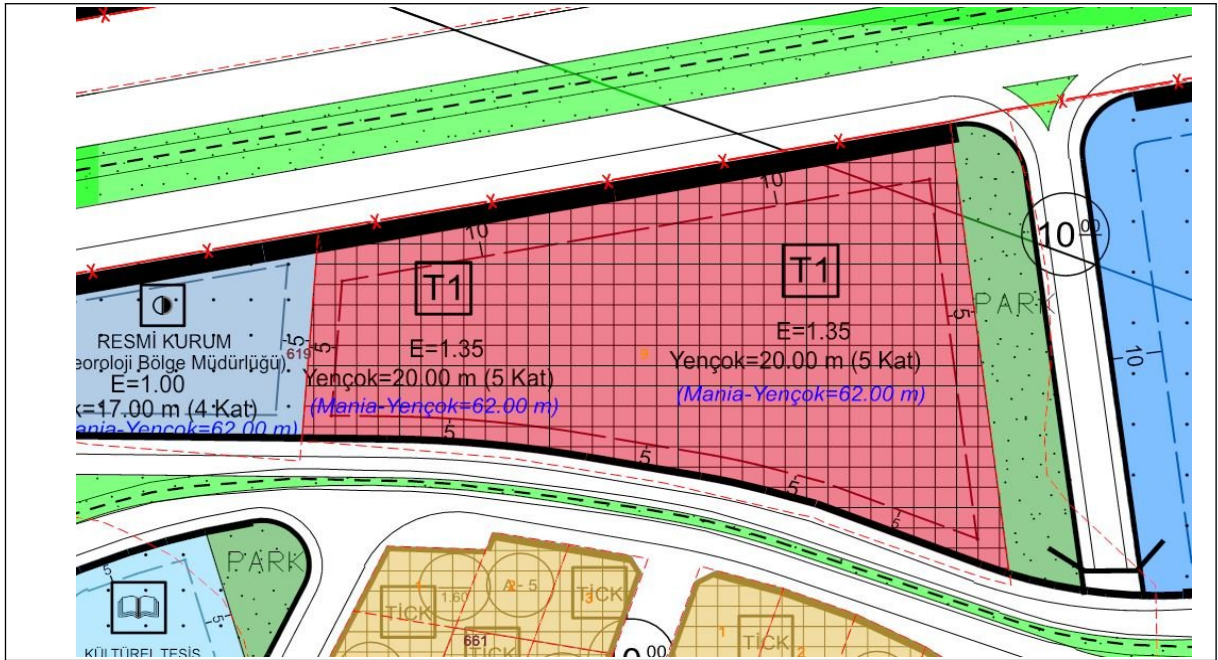
Şekil 1. Planlama Alanının Yakın Çevresindeki Ulaşım Durumu

4-ALTYAPI YETERLİLİĞİ

619 ada, 9 parselin ve yakın çevresinin; yoğun kentsel bölge içinde kaldığı elektrik, su, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, sulama kanalı, telefon hatları gibi altyapı tesisleri açısından mevcut durumun sağlık tesisinin ihtiyacını karşılayacak düzeyde ve yeterlilikte olması gerekmektedir. Bölgedeki teknik altyapının bu yeni sağlık tesisi ile birlikte ne kadar etkileneceği, altyapı sistemlerinin sağlık kullanımının ihtiyaçlarını karşılayıp karşılayamayacağını değerlendirilmesi gerekmektedir.

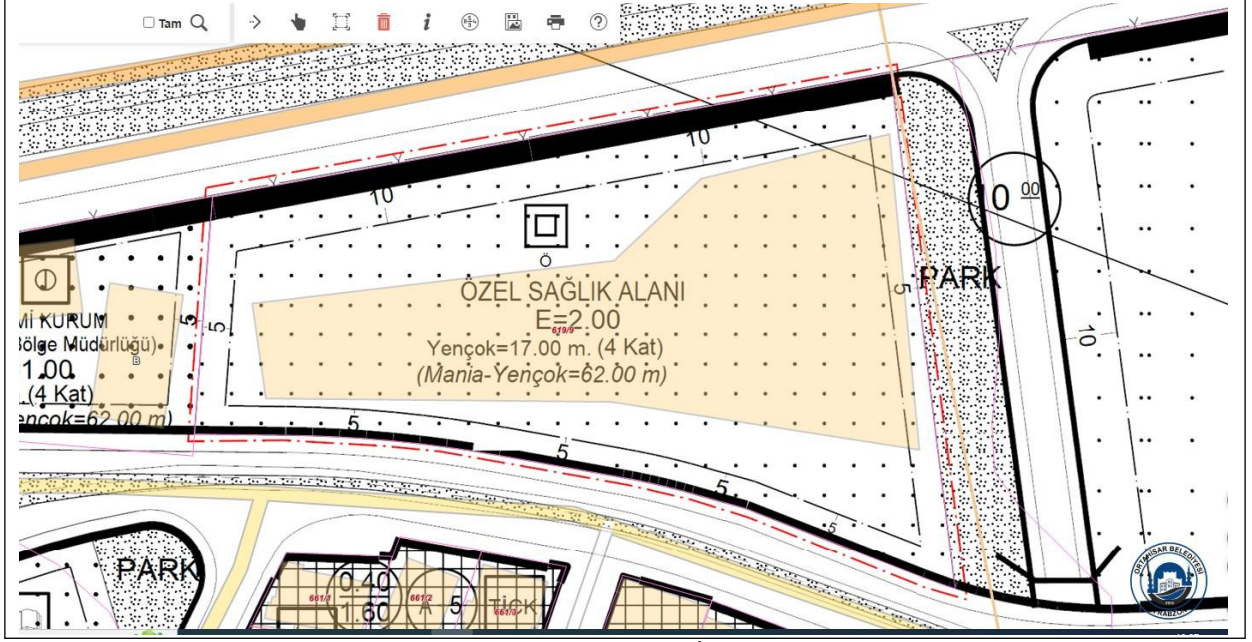
5-İMAR PLANI KARARLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Kalkınma Mahallesi, 619 ada, 9 parselin daha önceki imar planında “Ticaret Alanı” olarak planlanmış olduğu ve yapı yoğunluğu değerinin 1,35 olarak belirlendiği görülmektedir (Şekil 2).



Şekil 2. Daha Önceki Uygulama İmar Planı

Parsel alanı, meri-yürürlükteki imar planında ise “Sağlık Tesisi Alanı” olarak planlanmış ve yapı yoğunluğu değeri de 2,00 olarak belirlenmiştir (Şekil 3).



Şekil 3. Meri Uygulama İmar Planı

Parsel alanının kullanım kararının değiştirilmesi hususu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine istinaden yapılması gerekmektedir. Parsel alanının kullanım niteliğinin sağlık tesisi olarak belirlenmesi için öncelikle Sağlık Bakanlığı’ndan uygun görüşün alınması gerekmektedir.

Daha önemlisi parsel alanının kullanım kararının ve yapı yoğunluğunun değiştirilmesi nedeniyle öncelikle parselin karayoluna cepheli olması nedeniyle Karayolları Genel Müdürlüğünden görüş alınması, meri plandaki trafik hacimleri ile yeni getirilen sağlık tesis kullanımının trafik üretme ve trafik çekme hacimleri dikkate alınarak yapılan düzenlemenin kentsel ulaşım sistemini etkileyen bir imar planı değişikliği olması dikkate alınarak yapılan değişikliğin kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanmış olmalıdır. Ancak 619 ada, 9 parselde yönelik imar planı değişikliği irdelendiğinde parsel alanına yönelik plan değişikliğinde kentsel teknik altyapı ve ulaşım sistemine yönelik etki-değerlendirme raporu ve bir analiz çalışması bulunmamaktadır.

Diğer taraftan parsel alanında emsal değerinde artış yapıldığı, toplamda parsel alanında yaklaşık 4890 m² emsal alanı artışı olacağı açıktır. Bu durumda bölgedeki ve parseldeki yapı yoğunluğunun artacağı, yapı yoğunluğunun artırılmasında şehircilik ilkelerine uyarlı olmadığı tespit edilmiştir.

6-İNŞAAT UYGULAMALARI VE YAPIM DURUMU

Kalkınma Mahallesi, 619 ada, 9 parselde Ortahisar Belediyesinden alınan inşaat ruhsatı bulunmaktadır. Parselde yapılacak uygulamaya istinaden mevcut yapılar yıkılmış, parsel alanı kuzey yönündeki karayolu kotuna göre (+17 m.) hafriyat yapılmıştır. Parselde yapılan hafriyat işlemlerinde parsel; güney yönündeki arazi kotundan (+34 m.) itibaren zemin kotuna kadar (+17) açılmıştır. Ancak parselin güney yönünden geçen Milli Egemenlik Caddesinden parselin zemin kotuna kadar dik bir şekilde hafriyat yapıldığı tespit edilmiştir.

Parselin Milli Egemenlik Caddesi yönünde yapılan bu hafriyat işlemlerinin yapımının bölgede güvenlik sorunu oluşturduğu, yapılan hafriyat sonrasında parsel alanında yapılacak binanın konumuna bağlı olarak Milli Egemenlik Caddesinin kuzey yönüne doğru genişleme imkânının ortadan kalktığı görülmektedir.

Ayrıca parsel alanında binaya kot verme işleminin nasıl yapıldığı, güney yönünde binanın Milli Egemenlik Caddesinin kotuna göre bu cadde üzerindeki kat adedi veya yapı yüksekliğinin bölgede yaşayanlara açıklanması gerektiği; ayrıca gerek imar planı kararlarına gerekse bölgedeki yapı çevrenin görünümüne ve parseli yönelik daha önce alınan yargı kararlarına göre Milli Egemenlik Caddesinin kotundan daha fazla yükseklikte yapı yapılmaması gerekmektedir.

7-YER SEÇİM VE PLANLAMA İLKELERİ NELER OLMALIDIR?

Sağlık alanları için yapılacak yer seçiminde kendi içsel gerekliliklerine bağlı olarak belirlenmiş yer seçim kriterleri gerek kamu sektörü, gerekse özel sektör yatırımcıları için büyük önem taşımaktadır. Kullanıcılara en hızlı ve en iyi sağlık hizmetini sunabilmek için ilk basamaktan itibaren sağlık kampüslerine kadar tüm sağlık yapıları için en uygun yerde faaliyet göstermek bir zarurettir.

Gerekli olan kriterleri aşağıdaki başlıklar altında toplamak mümkündür. Bu kriterlere göre Kalkınma Mahallesi, 619 ada, 9 parselin sağlık tesisi alanı olarak kullanılmasının şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun olmadığı mütalaa edilmektedir.

- Yerleşim birimlerine yakın olmak.***
- Trafik yoğunluğundan az etkilenmek.***
- Toplu taşıma araçları ile rahat erişilebilir noktalarda bulunmak.***
- Çevresel olumsuz faktörlerden uzak olmak (gürültü, çöp, toz, yetersiz aydınlanma vb.).***
- Yeterli araç park yeri bulunması.***
- Yakın ve orta vadede gelişme potansiyeli yüksek bir bölgede olmak.***
- Elektrik, doğalgaz, su, kanalizasyon gibi altyapısının planlanmış olması.***
- Nüfus yoğunluğu bulunan alanlara yakın olmak.***
- Ulaşım ağına yakın olmak, hem taşıt hem de yaya erişilebilirliğinin kolay olması.***
- Toplu taşıma olanaklarından da faydalanabilecek konumda olmak.***
- Ziyaretçi, rutin hasta geliş – gidişi, sağlık tesisi çalışanlarının taşıt giriş çıkışları, servis girişlerinden farklı bir yerde çözümlenecek ulaşım sisteminin olması.***
- Sağlık tesisleri, yeşil alan kullanımları ile desteklenmeli olanaklı ise yeşil alanla çevrelenmiş bir bölgede yer alması.***
- Sağlık tesisine ait kullanım, sağlık tesisinden başka herhangi bir kullanıma (konut, alışveriş merkezi, ticari işletme vs.) hizmet etmeyen bir alanda bulunmalı.***
- Sağlık tesisi yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapının güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememeli.***
- Engelli vatandaşlarımızın kendi ihtiyaçlarını tek başlarına karşılayabilecek şekilde, sağlık tesisi binası, erişilebilir bir bölgede, ulaşım sistemleri ile desteklenmeli.***
- Acil durum müdahalesi gerektiren doğal afet gibi durumlarda, erişilebilirliğin kolaylaştırılacağı bölgede yer alması ve tesise hizmet veren taşıt yollarında sadece acil durumda kullanılacak “acil durum şeridi” ayrılmalı.***
- Sağlık tesisinin yatak kapasitesine, görevli personel sayısına ve günlük hasta girişlerine göre makul sayıda kapalı ve açık otopark alanı olmalı.***