



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2019 tarihli toplantısında gündemin 69. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye sınırları içerisinde, Mavikent (Yenice) Mahallesi 2063 parselin, Konut Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye sınırları içerisinde, Mavikent (Yenice) Mahallesi 2063 parselin, Konut Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR 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

red.
plan bütçelerine
aykırıdır.

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KUMLUCA İLÇESİ)

PAFTA NO : 20 R
PARSEL NO : 2063
ADA NO :
ALANI : 1350 m²

MEVCUT PLAN

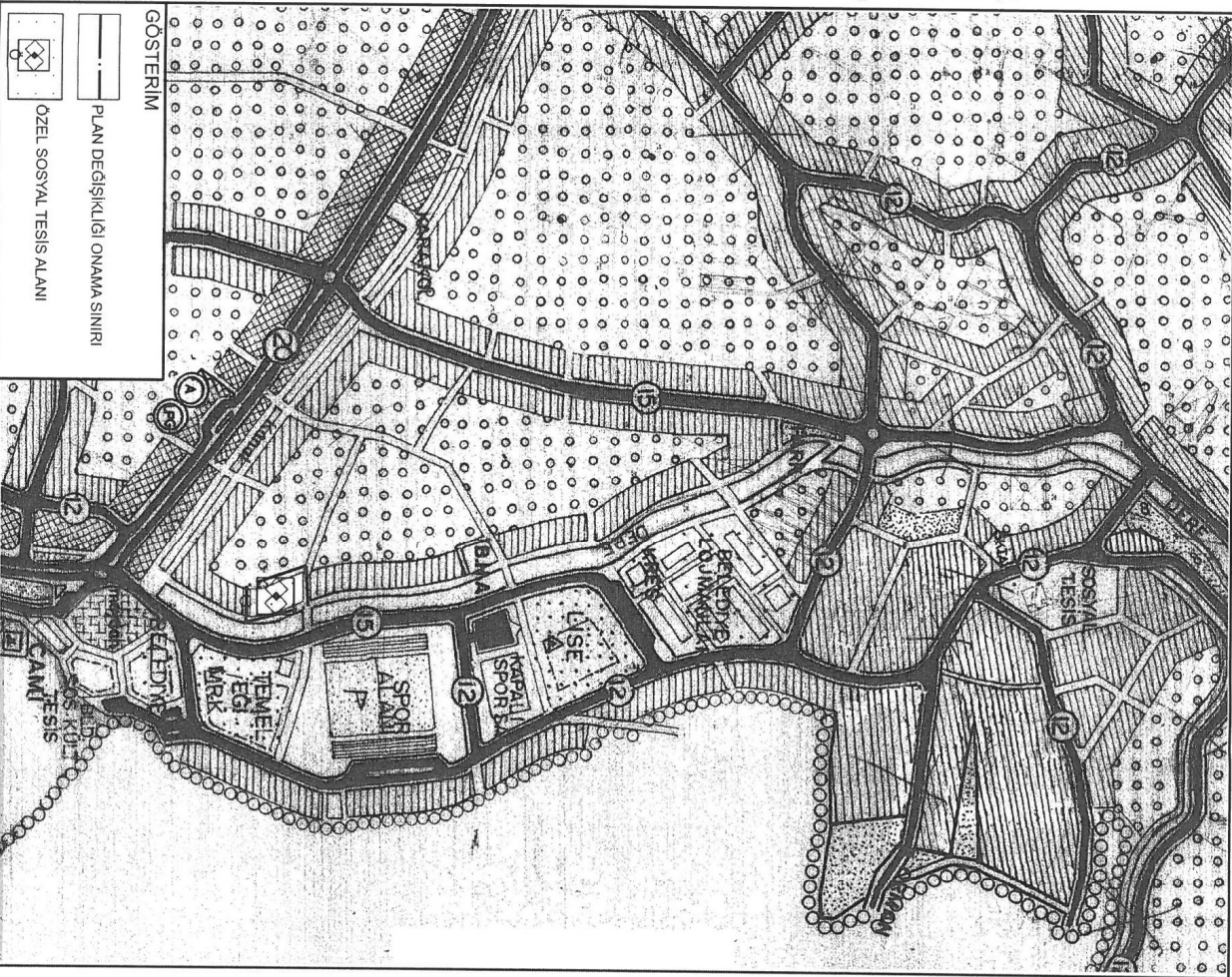


1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda konut alanı olarak tanımlanan parselin kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Sosyal Tesis Alanı (Özel Yurt Alanı)'na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

ÖNERİ PLAN

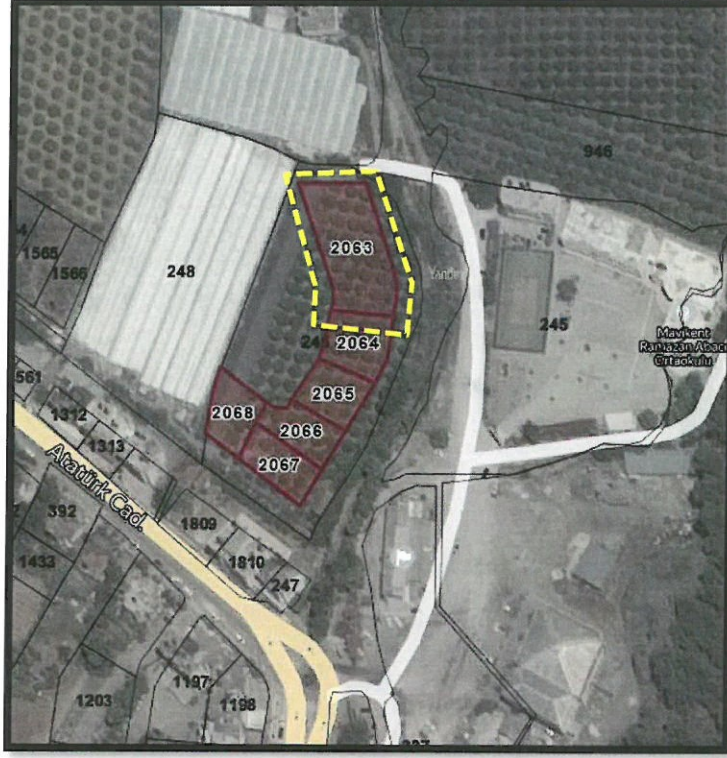
1/5000



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ MAVİKENT (YENİCE) MAHALLESİ
2063 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu 2063 nolu parsel Antalya İli Kumluca İlçesi Mavikent (Yenice) Mahallesi sınırları içerisinde 20R nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında; güneybatısında Atatürk Caddesi, güneydoğusunda Ramazan Abacı Ortaokulu bulunmaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu 2063 nolu parsel Mavikent (Yenice) mahallesi sınırları tapulamasında yer almaktadır. Söz konusu parselin konumlu olduğu bölge tarım alanları ile çevrili Mavikent mahalle merkezine yakın bir konumdadır. Parseli halihazırda boş durumdadır. Parselin konumlu olduğu bölge konut ve ticaret alanı imarlı Mavikent mahallesi yerleşim alanı içerisinde yer almaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda konut alanı olarak tanımlanan parselin kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Sosyal Tesis Alanı (Özel Yurt Alanı)'na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu 2063 nolu parsel Mavikent mahallesi sınırları içerisinde Ramazan Abacı Ortaokulu'nun güneydoğusunda, Mavikent mahallesi yerleşim birimine yakın bir konumda yer almaktadır. Parselin konumlu olduğu bölgede tarım alanları, konut alanları, ticaret alanları ve halihazırda aktif Ramazan Abacı Ortaokulu ve imar planlarında bulunan henüz yapımı tamamlanmamış eğitim ve spor alanlarının bulunduğu bir bölgede yer almaktadır.

Kumluca ilçesi içerisinde eğitim gören yaklaşık 15.000 adet lise, ortaokul, ilkokul öğrencisi bulunmaktadır. Bölgede lise, ortaokul ve ilkokul öğrenimi için köylerden ilçe merkezine taşınmalı eğitim verilmektedir. Parselimize komşu Ramazan Abacı Orta ve İlkokulu'da taşınmalı eğitim sistemi ile öğrencilerin öğren gördüğü okullardan birisidir.

Kumluca ilçesinde sadece 2 adet Lise seviyesine öğrencilerin barındığı yurt alanı bulunmaktadır. Diğer taraftan ilçede Akdeniz Üniversitesine bağlı ~1000 öğrencinin eğitim gördüğü Meslek Yüksek Okulu bulunmakta, bu öğrenciler için ise bir adet kredi yurtlar kurumu yurt binası yer almaktadır. Kumluca ilçesinde bulunan okul, öğrenci sayısı ve taşınmalı eğitim sistemi ile kente gelen öğrenciler göz önüne alındığında ilçede önemli bir yurt eksiği bulunmaktadır.

Planlama konusu 2063 nolu parsel üzerine bölgede öğrencilerin barınma ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak Özel Sosyal Tesis (Yurt Alanı) olarak planlanması, ilçe ve bölge ölçeğinde hizmet verecek bir tesisin hayata geçirilmesi planlanmaktadır.

Alanda belirlenen kullanım kararı 14 Haziran 2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ”ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM/Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları/Tanımlar

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, **yurt**, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Diğer taraftan; “PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ”ne göre,

Madde 14 – (Değişik:RG-1/6/2013-28664)

2. Sosyal ve kültürel altyapı alanları

c) Sosyal ve kültürel tesis alanı: Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, **yurt**, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait alanlardır.

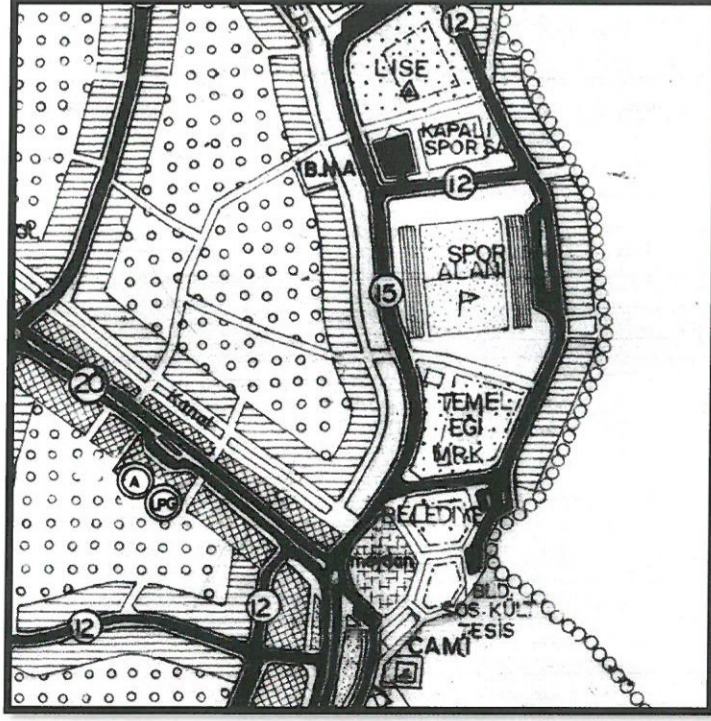
şeklinde tanımlanmıştır.

Buna göre; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sosyal Tesis olarak belirlenen alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında Sosyal ve Kültürel altyapı alanları başlığı altındaki özel şahısa ait mülkiyette Yurt Alanı olarak belirlenmesi ilgili yönetmelikler ve plan gösterimi yönünden mümkün görülmektedir.

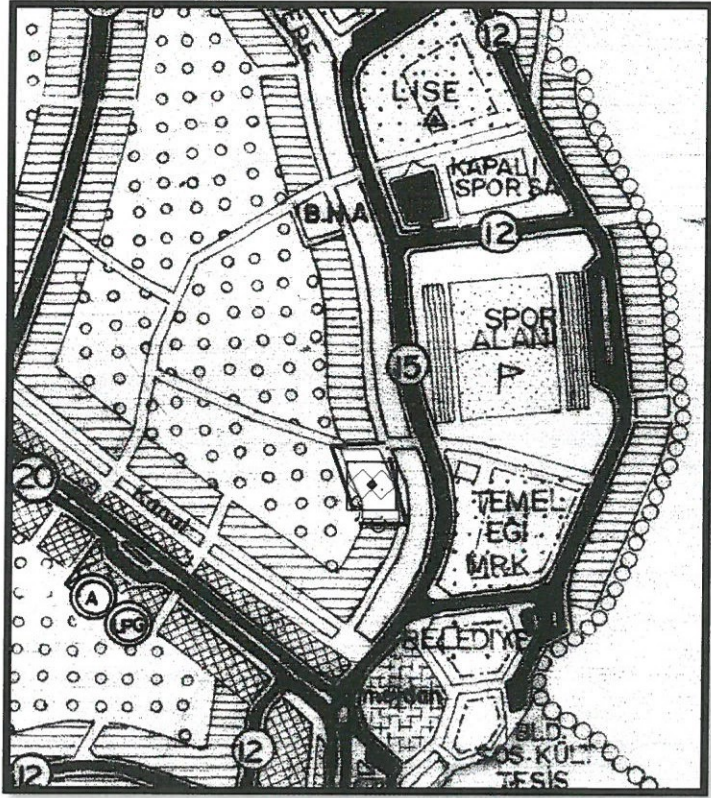
Plan değişikliği kapsamında öngörülen “Yurt Alanı (Özel)”nda öğrenim kurumlarında görmekte olan öğrencilerin modern bir tesiste barınma ihtiyaçlarının karşılanması düşünülmektedir. Bu gerekçelere göre; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sosyal Tesis (Yurt) Alanı plana yansıtılmaktadır.

Söz konusu alanda Sosyal altyapı alanları başlığı altında özel şahısa ait mülkiyette Yurt kullanımı hayata geçirilecektir. Belirlenen amaca yönelik alanda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile ilgili düzenleme “Mekansal Planlama Yönetmeliği” gösterim tekniğine uygun olarak yapılarak alan “Sosyal Tesis (Ö(Özel))” olarak belirlenmektedir.

Buna göre; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin yürürlüğe girmesinden sonra, alan dahilinde yapılaşma koşulları vb. detaylar, parselin çevresindeki yapılaşma düzeni ile uyum sağlayacak şekilde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında belirlenecek ve söz konusu parsel Özel ibaresi ile Yurt Alanı olarak planlanacaktır.



Mevcut 1/5000 Ölçekli NİP (Ölçeksiz)



Öneri 1/5000 Ölçekli NİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

M. Ali Can DAL

Şehir Plancısı

D.No:2B12913 Oda.Sic. No:5948

Mustafa GÖK

Şehir Plancısı (A Grubu)

Yet.S.No.:1548 D.No:1865