



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarihli toplantısında gündemin 71. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde Bağlık Mahallesi 127 ada 256 ve 261 parsellerin "Tarım Alanı ve yoldan" "Özel Eğitim Alanı, Park Alanı ve Yaya yoluna" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde Bağlık Mahallesi 127 ada 256 ve 261 parsellerin "Tarım Alanı ve yoldan" "Özel Eğitim Alanı, Park Alanı ve Yaya yoluna" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARIFOĞLU
İmar Kom. Başkanı



Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

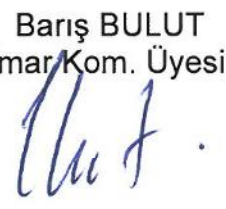

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

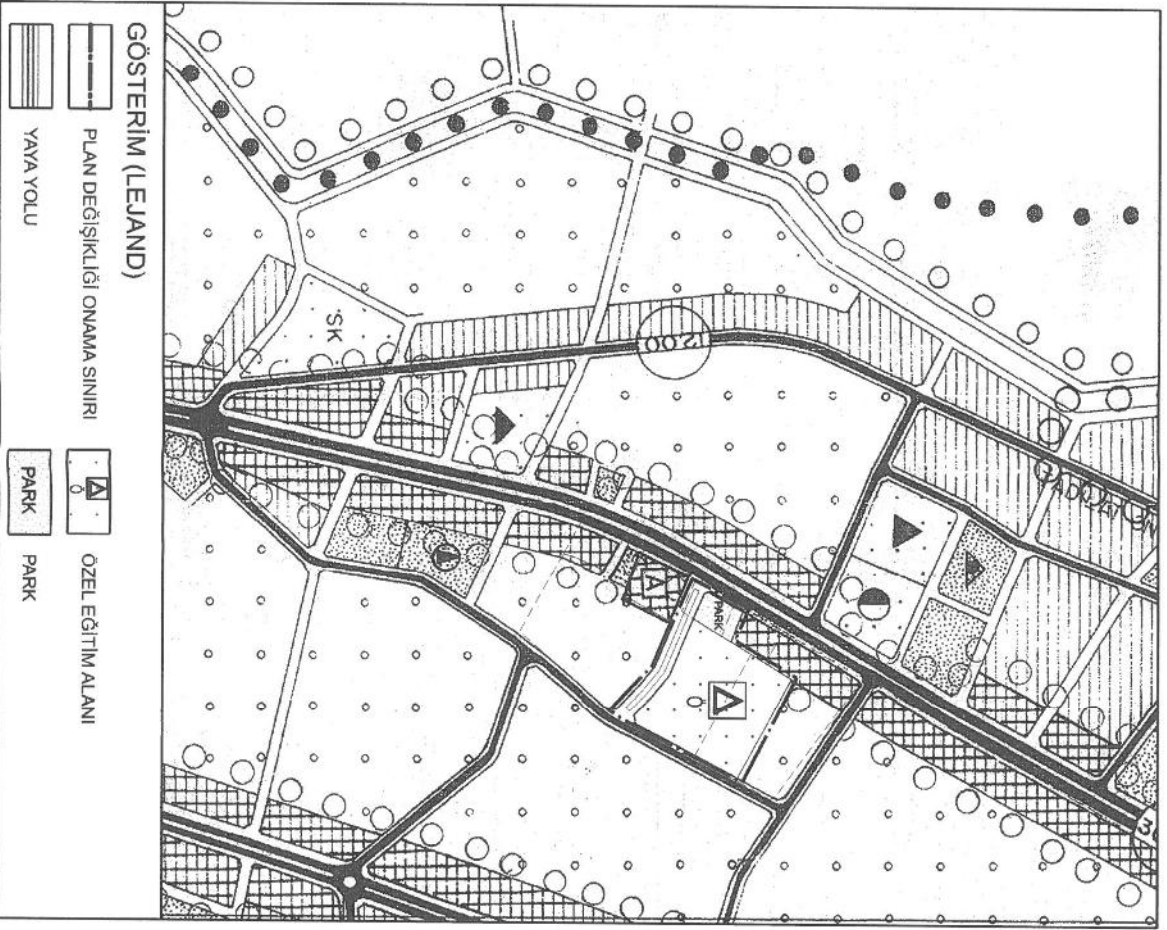
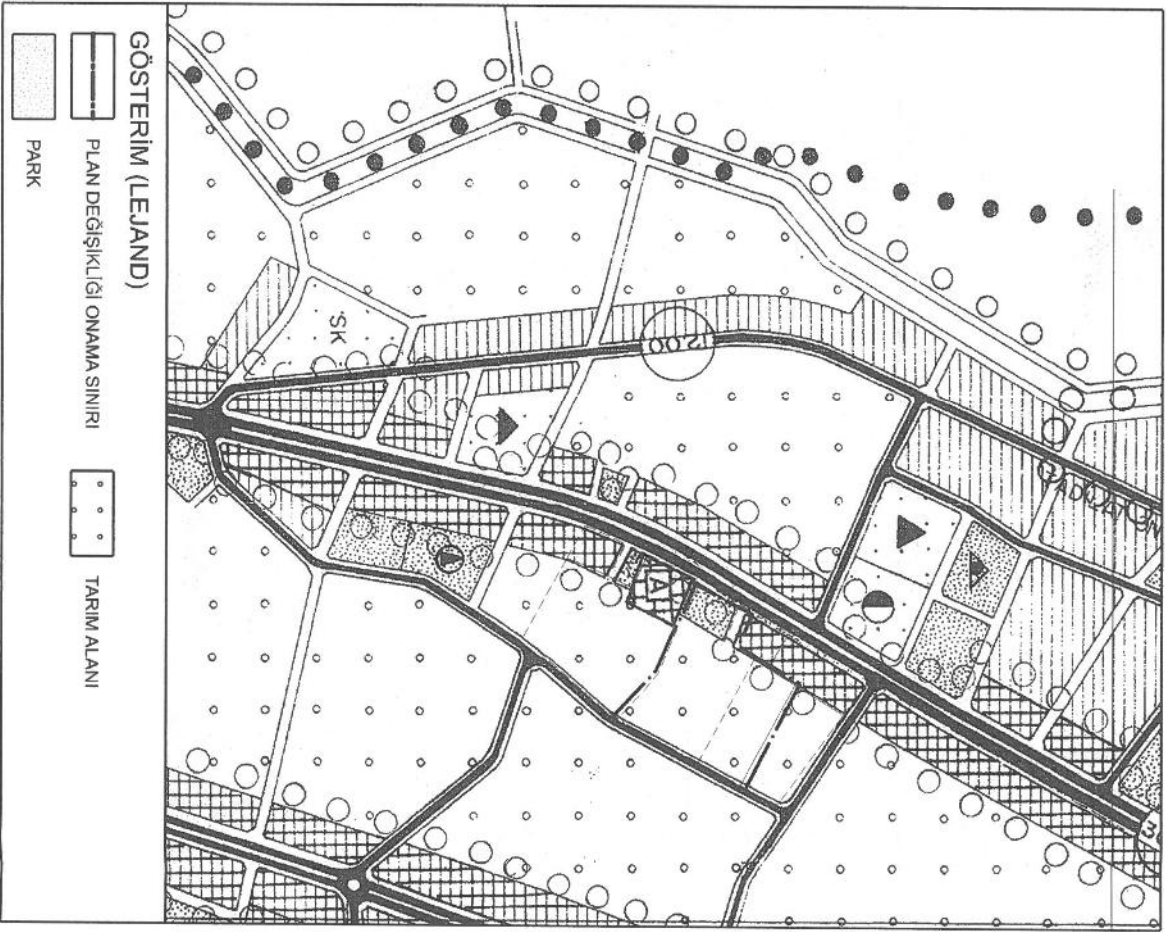

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR (KUMLUCA) BELEDİYESİ
MAHALLE : BAĞLIK
ADA/PARSEL NO: 127 ADA 256 VE 261 PARSELLER
PAFTA NO: 230
MEVCUT PLAN

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



ANTALYA -BÜYÜKŞEHİR (KUMLUCA) BELEDİYESİ
BAĞLIK MAHALLESİ
127 ADA 256 VE 261 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli , Kumluca İlçesi sınırları içerisinde Bağlık Mahallesinde tapunun 127 ada 256 ve 261 nolu parsellerini konu alan ve yaklaşık 1.6 ha. büyüklüğündeki alanı kapsayan , 230 nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Paftasına giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE GEREKÇESİ

Kumluca İlçemiz her geçen gün gelişen tarımsal üretim ve değerlendirme kabiliyeti ile ilimizin olduğu kadar , ülkemizin de önemli tarım merkezlerindedir.

İlçenin tarım üretim potansiyeli , üretilen ürünlerin dünyanın dört bir yanına direk gönderecek kadar gelişmiş ve ilerlemiştir.

Kumluca ilçemiz 6360 sayılı kanun sonrası kendisine bağlanan mahalleler ile birlikte mevcut potansiyellerini katlayarak arttırmış ve tarımsal potansiyelleri bakımından ilimizin lider ilçelerinden birisi haline gelmiştir.

İlçede az sayıda özel eğitim tesisi yer almakta olup , Antalya merkeze olan uzaklığı bakımından da Antalya merkezde yer alan özel eğitim tesislerinin imkanlarından yararlanılması olanaklı bulunmamaktadır.

İlçe ekonomik durumunun , tarımsal üretim ve ticari faaliyetler nedeniyle oldukça iyi durumda olması , ailelerin çocuklarını yakın mesafedeki özel eğitim tesislerinden yararlandırmak istemesi nedeniyle özel eğitim tesislerine olan ilgi oldukça yüksektir.

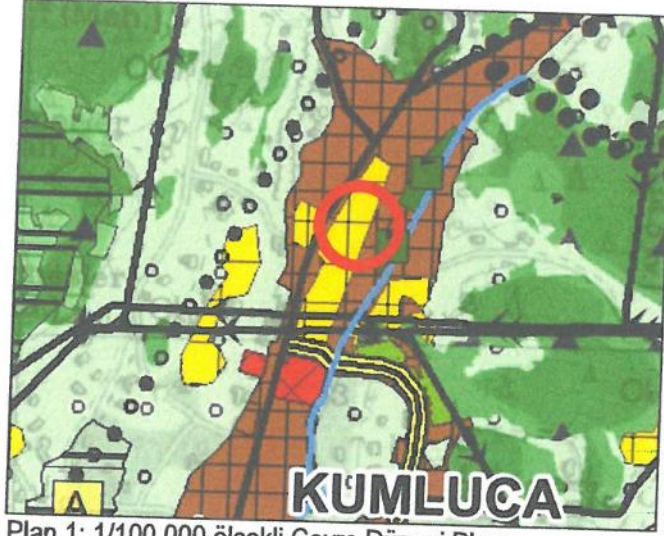
Bölge itibariyle Kumluca ve Finike ilçelerinin birbirine yakın mesafe içerisinde bulunması nedeniyle her iki ilçedeki kamusal hizmet veren özel eğitim , özel sağlık gibi tesislerden ortak şekilde yararlanılmaktadır.

Bu nedenle Kumluca ilçesindeki özel eğitim tesislerine Finike ilçesinde özel eğitim tesisinin az sayıda olması nedeniyle Finike'den de öğrenci gelmektedir.

Belirtilen amaç ve gerekçeler kapsamında bölgenin eğitim ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla önerilen plan değişikliği ile Özel Eğitim Alanı olarak belirlenen bu alanda çeşitli kademelerde eğitim tesislerinin yer alması öngörülmektedir.

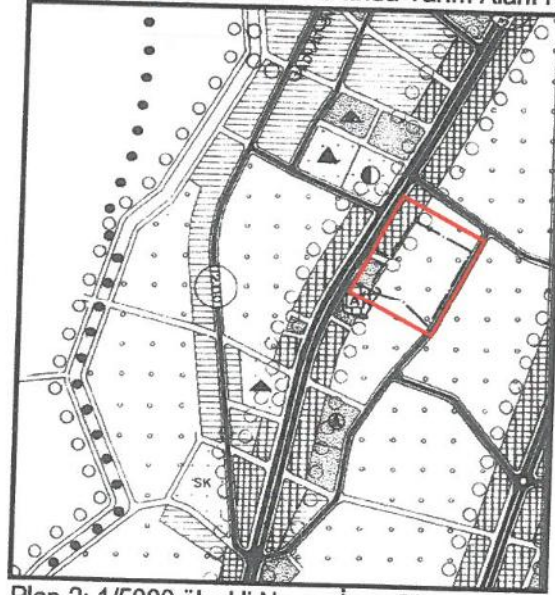
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde olup, "Kentsel Yerleşik Alan ve Kentsel Gelişme Alanı" kullanımı kararı bulunmaktadır.



Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Tarım Alanı Kullanım kararı bulunmaktadır.



Plan 2: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Plan değişikliği kapsamında ilgili tüm kurumlardan belirtilen amaç doğrultusunda plan değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığını belirtir görüşler alınmış olup, bunların özet sonuçları aşağıda, asıl belgeleri plan başvuru dosyasında yer almaktadır.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü' nün,** 08.05.2017 tarih 2099 sayılı yazısında " ...bahse konu parselin yüzeyinde 2863 sayılı yasanın Kültür Varlıkları ile ilgili kısmı kapsamına giren kültür varlığına rastlanmadığı ve bu doğrultuda 127 ada 256 ve 261 parsellerde Özel

Eğitim Tesisi amaçlı imar planı değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. " Denilmektedir.

- **Orman ve Su İşleri Bakanlığı, DSİ 13.Bölge Müdürlüğü'nün**, 13.04.2017 tarih ve 250663 sayılı yazısında " Özel Eğitim Tesisi " kurulması amaçlı İmar Planı değişikliği yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Denilmektedir.

- **Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün**, 10.04.2017 tarihli 18574 sayılı yazısında " ...imar planı değişikliği çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır." Denilmektedir.

- **Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 19.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün**, 07.04.2017 tarih 135923 sayılı yazısında " 1/25.000 ölçekli haritada işaretli planlama alanına isabet eden, Teşekkülümüze ait mevcut bir Enerji İletim Hattı bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği 'nin**, 20.04.2017 tarih 51806 sayılı yazısında " Bağlık Mahallesi, 127 ada 256 ve 261 parsellerde imar planı değişikliği yapılmasında şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamakta " denilmektedir.

- **Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün**, 26.04.2017 tarih 125772 sayılı yazısında " ...Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik (karayolu sınır çizgisine meskenlerde en az 5 metre, ticari tesis ve binalarda 25 metredir) şartlarının sağlanması koşulu ile Özel Eğitim Tesisi amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakıncası yoktur" denilmektedir.

- **Antalya Büyükşehir Belediyesi, ASAT Genel Müdürlüğü'nün**, 14.04.2017 tarih 13065 sayılı yazısında " ...mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasından yapılacak olan çalışma kurumumuz açısından uygundur" denilmektedir.

- **Antalya Valiliği , Halk Sağlığı Müdürlüğü' nün**, 13.04.2017 tarih 418 sayılı yazısı ekindeki raporda "TS 12820 Akaryakıt İstasyonları ve TS 11939 LPG İkmal İstasyonları Emniyet Kuralları" standardında belirtilen asgari emniyet mesafelerine uyulması kaydıyla Özel Eğitim Tesisi kurulmasında çevre ve insan sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir. denilmektedir.

- **Antalya Valiliği , Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün**, 18.04.2017 tarih 1317 sayılı yazısında; "...Özel Eğitim Tesis Alanı amaçlı İmar Planı çalışması yapılması yönünde, Müdürlüğümüzün tabi olduğu mer'i mevzuat çerçevesinde Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün**, 14.04.2017 tarih 57069 sayılı yazısında; "...127 ada 256 ve 261 parselleri kapsayan alan içerisinde herhangi bir Afete Maruz Bölge kararı tespit edilememiştir." Denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün**, 08.05.2017 tarih 8117 sayılı yazısında; ...383 sayılı Kanun Hükmünde Karamame gereği ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgeleri ile 2863 sayılı Kanuna göre ilan edilen doğal sit alanı sınırları dışında kalmaktadır." Denilmektedir.

- **Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı, Tarımsal Üretim ve Geliştirme Genel Müdürlüğü'nün**, 23.10.2008 tarih 4947 sayılı yazısında; " Toprak Koruma Kurulu tarafından uygun görüş bildirilen 312 hektar alanın ise arazide kazı-dolgu yapılarak bozulma olmuş veya izinsiz kullanımlar söz konusu ise aynı kanunun 21 inci maddesinin(a) bendi kapsamında işlem yapılması, 5578 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2inci maddesi hükümlerine uyulması ve çevre tarım arazilerine ve tarımsal üretime zarar vermeyecek tedbirlerin alınması şartıyla tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür." Denilmektedir.

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu Kumluca İlçesi Bağlık Mahallesi 127 ada 256 parsel 9.000 m² , 261 parsel 5.104 m² olup , parsellerin toplam büyüklüğü 14.140 m² 'dir.

Bölge , Kumluca Hal Tesislerinin kuzeyinde , yayladan Gödene'den bağlanan Antalya-Kumluca karayolunun güzergahına yakındır.

Etrafta yakın çevrede çok sayıda ticari işletme ve tesis ile çok sayıda ruhsatlı ve planlı yapılar bulunmakta olup güzergâh Kumluca'nın en önemli gelişen güzergâhlarındandır.

Parseller onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Tarım Alanı olarak gösterilmektedir.

127 ada 256 parselin güney batı köşesinde 127 ada 251 parselde mevcut imar planında da yer alan ve halen faaliyeti de devam eden LPG ve Akaryakıt İstasyonu yer almaktadır.

Plan değişikliği teklifi hazırlanırken , Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 13.04.2017 tarih ve 418 sayılı yazı ve eki raporu doğrultusunda öngörülen plan değişikliği teklifinin , "TS 12820 Akaryakıt İstasyonları ve TS 11939 LPG İkmal İstasyonları Emniyet Kuralları" standardında belirtilen asgari emniyet mesafelerine uygunluğu da irdelenmiştir.

TS 12820 Akaryakıt İstasyonları Emniyet Kuralları Standartında , Akaryakıt Tankının komşu arsadaki binaya mesafesinin en az 10 m olması gerektiği belirtilmekte olup , teklif imar planı değişikliğindeki mesafelerin fazlasıyla bu emniyet mesafesini sağladığı görülmektedir.

TS 11939'da LPG tankı emniyet valfinden hastane okul yapılarına 40 m mesafe olması gerektiği belirtilmiş , aşağıdaki önlemlerin alınması kaydıyla bu mesafenin 1/3 oranına kadar düşürülebileceği belirtilmiştir.

TS 11939 LPG İkmal İstasyonları Emniyet Kuralları standardında :

⁵⁾ LPG Dispenseri ile ilgili mesafeler dispenser cidarından, LPG tankı ile ilgili mesafeler ise tankın emniyet valfinden ölçülür.

Not 3 – Aşağıdaki önlemlerin tamamının alınması halinde istasyondaki tanklar ile hastane - okul ve topluma açık binalar arasındaki mesafeler 1/3 oranına kadar düşürülür. Aşağıdaki önlemlerden sadece birinin bile karşılanamaması durumunda mesafelerde düşürme yapılamaz.

- Tankta otomatik aşırı dolum önleyici sistem,
- Tank - tanker bağlantısında ayırma çifti (break-away kaplin),
- Ölü adam butonu,
- Gaz kaçaklarında otomatik kesme vanası (shut-off valf),
- İstasyonun tankın bulunduğu tarafında hastane-okul veya topluma açık binalar bulunması durumunda, bahse konu olan binaların bulunduğu tarafa kendi arsa sınırında, duvar (TS EN 1364-1'e uygun olarak yapılmış, üzerinde herhangi bir yapı olmayan ve yangına dayanıklılık süresi en az 4 saat, kalınlığı en az 25 cm ve yüksekliği en az 1.5 m olan betonarme duvar).

denilmektedir.

127 ada 251 parselde yer alan LPG ve Akaryakıt İstasyonunda yerinde yapılan inceleme ve dağıtıcı firma ile yapılan görüşmeler neticesinde TS 11939'da Not 3 olarak tanımlanan önlemlerin tamamının uygulandığı ve yerinde bulunduğu tespit edilmiştir.

Böylelikle Özel Eğitim Tesisleri planlaması yapılırken özellikle TS standartlarına da uygunluk sağlanmıştır.

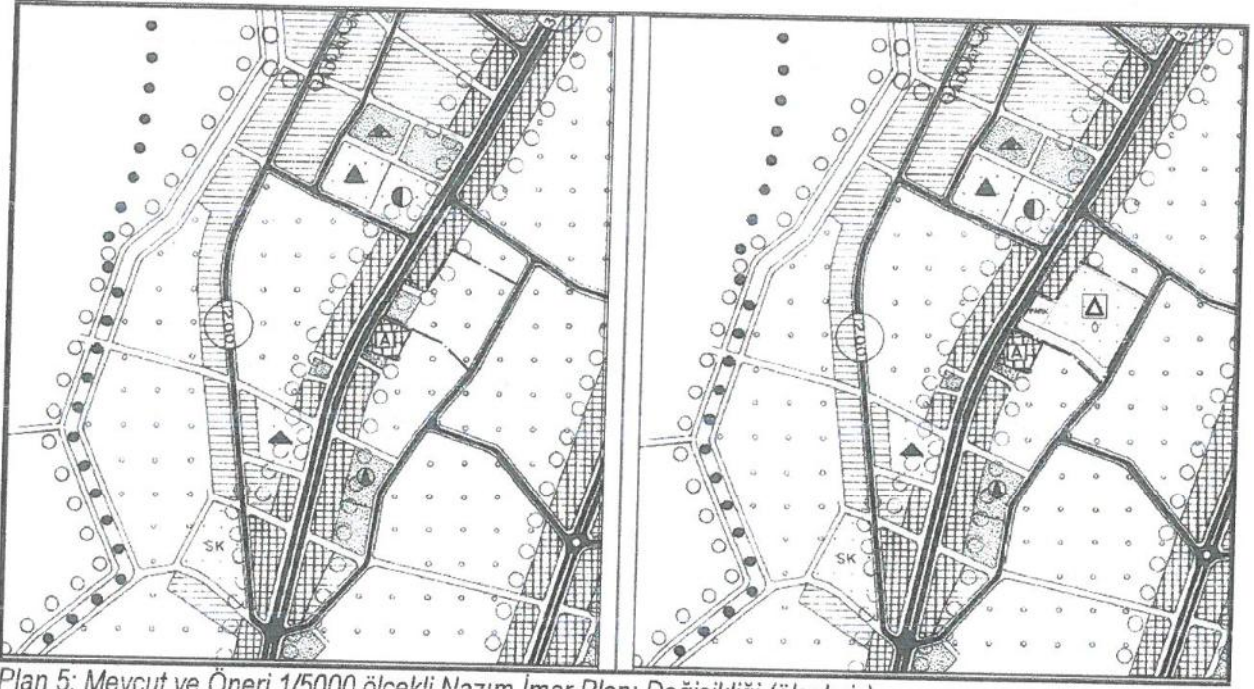
Plan değişikliği kapsamında ilgili tüm kurumlardan belirtilen amaç doğrultusunda plan değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığına dair görüşler alınmış olup , belirtilen gerekçeler kapsamında 127 ada 256 ve 261 nolu parsellerde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik teklifi ile parsellere Özel Eğitim Alanı kararı getirilmiştir.

Mevcut imar planında yer alan 1505 m² büyüklüğündeki yeşil alan , yeniden düzenlenen plan ile birlikte 2152 m²'ye çıkmış , tapu alanları toplamı 14.140 m² büyüklüğündeki taşınmazların bulunduğu alanda da yaklaşık 12.350 m² büyüklüğünde Özel Eğitim Alanı bırakılmıştır.

Teklif edilen plan değişikliği ile özel eğitim tesisinin bölgeye getirebileceği trafik yoğunluğu değerlendirilmiş ve planlama alanının güneyinde geniş bir yaya aksı düzenlenmiştir.



Plan 4 : Taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)



Plan 5: Mevcut ve Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)

PLAN NOTU :

- PLANLAMA ALANINDA KUMLUCA BELEDİYESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ , PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1168
Yet. Belgesi (A) Gr.