



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

Sayı : 90852262-301.03-E.1518
Konu : Döşemealtı, Nebiler, Orman Yangın
Eğitim Merkezi 5000 NİP Değ.

02.06.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı İlçesi, Nebiler Mahallesi sınırları içerisinde, 1384 nolu parsel ve çevresinin Kamu Hizmet Alanı (Orman Yangın Eğitim Merkezi) olarak planlanmasına yönelik olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı Revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır
Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :
-1/5000 ölçekli NİP değ. fot.
-Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
02.06.2017
e-imzalıdır
Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

02.06.2017
e-imzalıdır
Birol EKİCİ
Genel Sekreter



ANTALYA - DÖŞEMEALTI

NEBİLER MEVKİİ

NAZIM İMAR PLANI İLAVE REVİZYON

(ORMAN YANGIN EĞİTİM MERKEZİ)

LEJANT:

AN-388
025.34338

ÖLÇEK:1/6000

○ ○ ○

PLAN ONAMA SINIRI

— — —

KORUMA ALANI SINIRI

— — —

ORMAN YANGIN EĞİTİM MERKEZİ
T.I.A = 21.700 m²

□ □ □

KAMU HİZMET ALANI
(ORMAN YANGIN EĞİTİM MERKEZİ)

PLAN NOTU :

1. Eğitim merkezi içerisinde Araştırma ve Laboratur Helikopter-Araştır Hangarları, Ofis ve Depo, Misafirhane, Lojman, Sığınak, Kapalı Spor Salonları Sosyal ve Kültürel Alanlar yer alabilir.
2. Projelendirme aşamasında öngörülen yapı tesisler için toplam inşaat alanı 21.700 m²'yi geçmez. Alan kullanım dağılımları aşağıdaki tabloya göre düzenlenecektir.

PLANA İLHAM ALANLAR	İNŞAAT ALANI (m ²)	YÜKSEKLİK (m)
1. Yeni Eğitim Merkezi	3800	Yençök:10,50
2. Araştırma ve Laboratur	1400	Yençök:10,50
3. Helikopter, Araştır Hangarları, Ofis ve Depo	6300	Yençök:10,50
4. Misafirhane	5400	Yençök:6,50
5. Lojmanlar	2850	Yençök:6,50
6. Kapalı Spor Alanları ve Sığınaklar	1000	Yençök:10,50
7. Sosyal ve Kültürel Alanlar	950	Yençök:6,50
8. Trafo		
TOPLAM	21700	

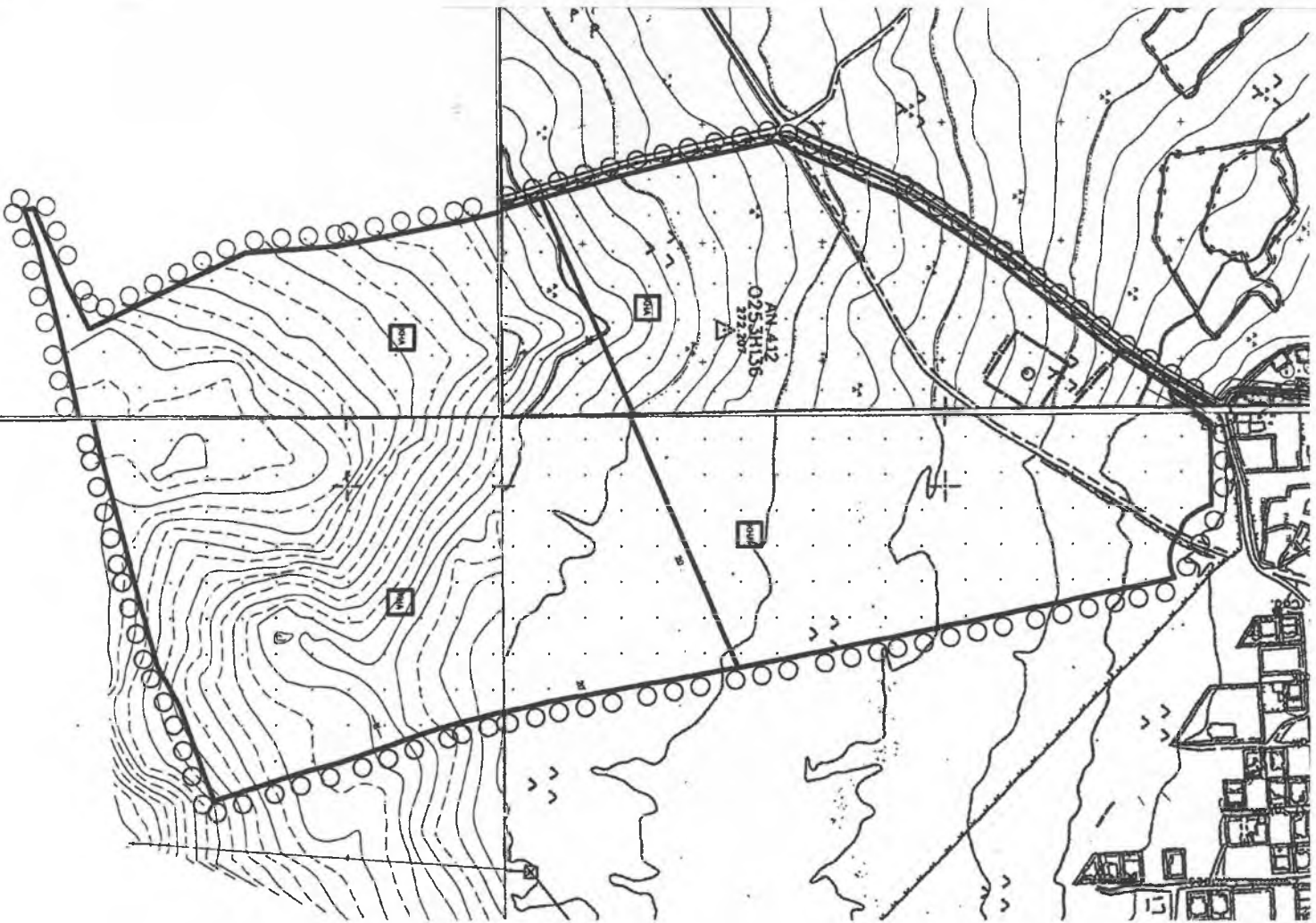
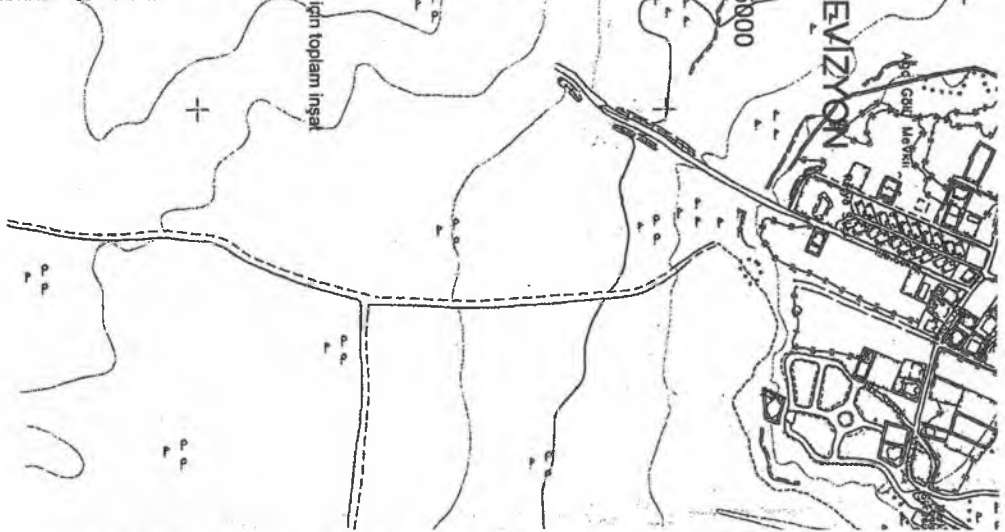
3. Lojman ve misafirhane yapılarında h_{max}=6,50m'yi geçmez.

4. Diğer idari, teknik eğitim ve hangar yapılarında h_{max}=10,50 m'yi geçmez. Bu yapılarda bina cephe boyu ve derinlik şartı aranmaz.

5. Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 29.09.2009 tarih ve 3438 sayılı Kurul Kararı Hük'leri geçerli

6. Plan notunda belirtilmeyen hususlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

7. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca koruma alanında Koruma Bölge Kurulundan izin alınmadan uygulamada bulunamaz.



ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI MAHALLESİ, ULUSLARARASI YANGIN EĞİTİM MERKEZİ 1/5000 UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANIN GENEL TANIMI

Plan değişikliği alanı; Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Uluslararası Orman Yangın Eğitim Merkezi yaklaşık olarak 34 Ha büyüklüğünde alanı kapsamaktadır. Döşemealtı İlçesinde, Yukarıkaraman ve Aşağıkaraman Mahalle sınırları yakınında kuzeyde Yukarı karaman sınırları içerisinde kalmaktadır. (Şekil 1)



Şekil1: Hava Fotoğrafı

2 PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Alan Antalya merkezli orman yangınları içi havadan ve karadan müdahale durumunda oldukça avantajlı bir konumdadır.

Yangına birinci derecede hassas bölgelerin içinde ve bitişiğindedir.

Antalya'nın doğusundan batısına kadar; zamanlamanın çok önem arz ettiği yangına müdahale amaçlı helikopterlerin konuşlanabildiği bir merkez durumundadır.

Merkezi olması sebebi ile yapılacak olan eğitim ve araştırma faaliyetlerinin çevreye en az zarar verecek olması; arasöz, iş makinası ve helikopterlerin şehir trafiğini engellemeyecek olması bu konum sayesinde.

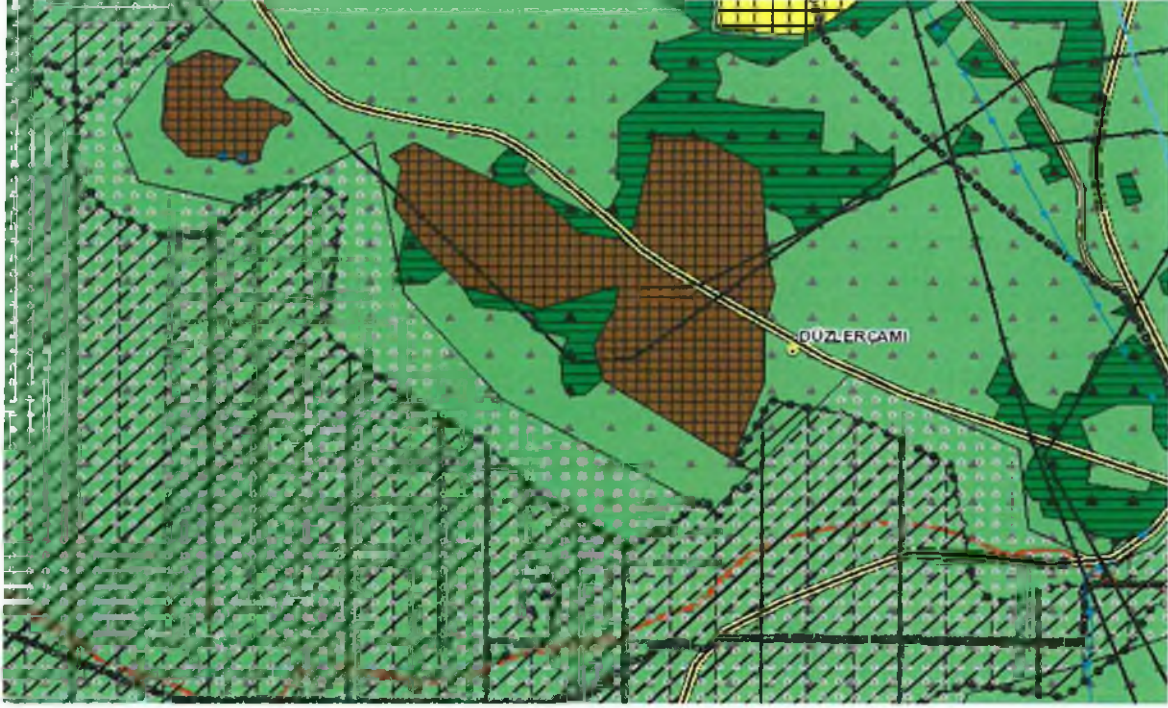
Yapılacak tesis orman içine gömülerek doğal dokuyu bozmayacak şekilde planlama esas alınmıştır.

Döşemealtı Belediye Meclisinin 08.09.2009 gün 91 Sayılı kararı ile onan Antalya Orman Bölge Müdürlüğünün mevcut kullanım alanı göz önüne alınarak ve önümüzdeki zamanlarda öngörülen ihtiyaçlara karşılık verebilmesi maksadı talep edilen Döşemealtı İlçesi, Nebiler Mevkii söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Hazırlanmıştır.

3 MEVCUT PLAN DURUMU

3.1 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliği yapılan alan 15/04/2014 tarihinin onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzen Planında Orman Alanı Olarak Planlıdır. Söz konusu planın plan hükümlerinin 5.35 maddesinde yer alan *'Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, belediye hizmet alanları, otopark alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, karayolu, demiryolu, denizyolu, havaalanı, baraj, yenilenebilir enerji üretim alanları, enerji iletimi ve doğalgaz depolamasına ilişkin imar planları; bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkelerine, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyularak ilgili idaresince yapılır ve onaylanır. Kullanımlardan ÇED Yönetmeliği kapsamında kalanlar için "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararının bulunması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında olanlar için ise ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü olması kaydı ile hazırlanacak olan imar planları çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar.'* Hükmü gereğince üst ölçekli plana uygun olarak hazırlanmıştır.



Şekil 2: 1/100000 Ölçekli Nazım İmar Planı (14/09/2009 tarih 555 sayılı ABBM onaylı)

3.2 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan Değişikliği yapılan bu alanın bir kısmında muhtelif tarihlerde onaylanmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Planda bu bölgede "Yangın Eğitim Merkezi", "Araştırma ve Laboratuvar, Helikopter, Arasöz Hangarları, Ofis ve Depo", "Misafirhane", "Lojmanlar", "Kapalı Spor Alanı ve Sığınaklar", "Sosyal ve Kültürel Alanlar" Plan Kararları Bulunmaktadır. Planlama alanının bir kısmı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı içerisinde bulunmaktadır.



Şekil 3: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4 ARAZİ KULLANIM VE MÜLKİYET DURUMU

Mülkiyeti Orman nitelikli maliye hazinesi olan Plan değişikliği konusu olan alan üzerinde hali hazırda uluslararası orman yangın eğitim merkezi yer almaktadır.



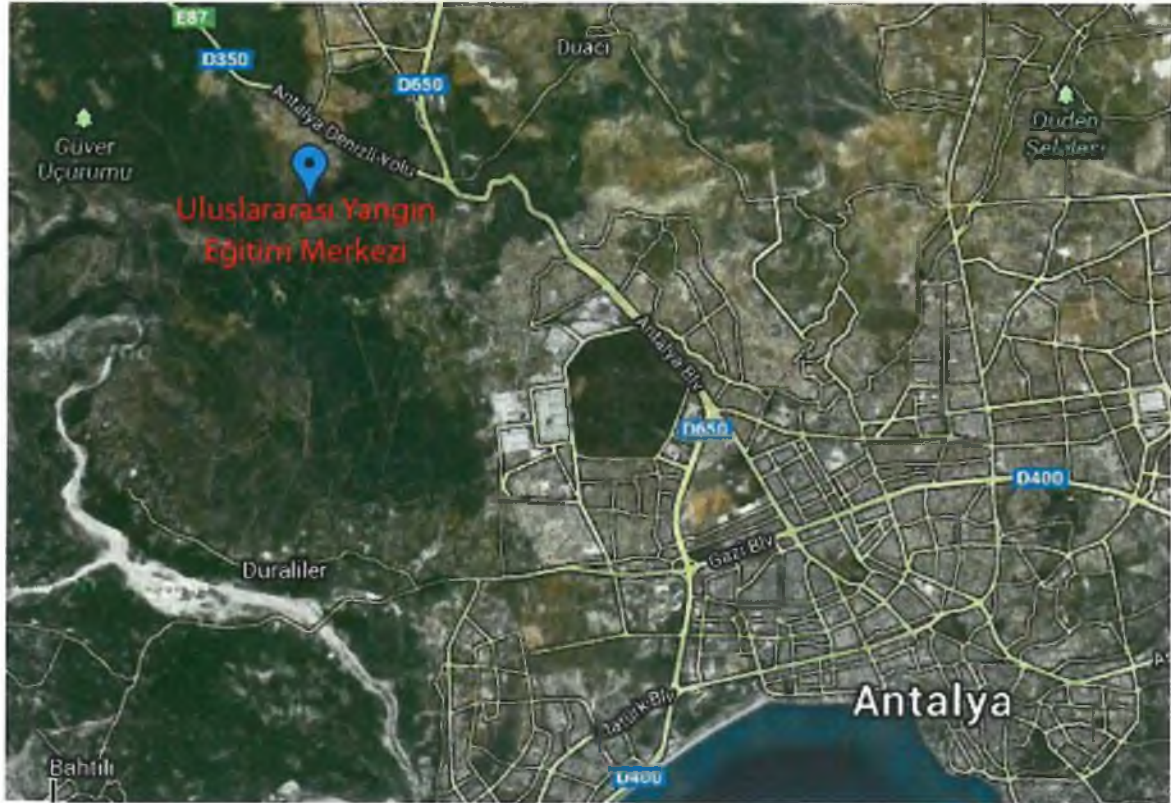
Şekil 4: Kadastral Durum

Mh

Döşemealtı İlçesi, Yukarıkaraman Mahallesi, Düzlerçamı – Nebiler Mevkii Uluslararası Orman Yangın Eğitim Merkezi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Raporu



Şekil 5: Hava Fotoğrafi



Şekil 6: Google Earth yeri gösterir Harita

M

5 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Ulaşım:

Planlama alanına ulaşım Mücavir Alan sınırları içerisinde kaldığından ulaşım belediyenin yolları ile yapılmaktadır. Alan içerisinde 10 metre genişliğinde bir gidiş ve bir geliş olarak yol planı yapılmıştır.

Tesis binalarının önünde yeter miktarda otopark alanları yapılmıştır.

Uluslararası Orman Yangın Eğitim Merkezi:

Bölge Antalya'nın kuzeyinde Düzlerçamı Orman alanında yer almaktadır.

Alan Antalya merkezli orman yangınları içi havadan ve karadan müdahale durumunda oldukça avantajlı bir konumdadır.

Yangına birinci derecede hassas bölgelerin içinde ve bitişiğindedir.

Antalya'nın doğusundan batısına kadar; zamanlamanın çok önem arz ettiği yangına müdahale amaçlı helikopterlerin konuşlanabildiği bir merkez durumundadır.

Merkezi olması sebebi ile yapılacak olan eğitim ve araştırma faaliyetlerinin çevreye en az zarar verecek olması; arasöz iş makinası ve helikopterlerin şehir trafiğini engellemeyecek olması bu konum sayesinde.

Yapılacak tesis orman içine gömülerek doğal dokuyu bozmayacak şekilde planlama esas alınmıştır.

Diğer Kullanım Alanları:

YANGIN EĞİTİM MERKEZİ:

4 Bölüme ayrılmış olan bu yapı 150 kişilik **Konferans Salonu**, 120-125 kişinin eğitim alabildiği **Teknik Personel Eğitim Binası**, yangın esnasında, yangın yönetiminin yapılabilirdiği **Yangın Harekat Merkezi Binası** ve birimlere hizmet verecek **Mutfak, Yemekhane, Teshin Merkezi, Sığınak** olarak planlanmıştır.

ARAŞTIRMA BİNASI:

Helikopter ve arasözlerin birebir modellenerek yapılacağı simülasyon eğitimleri ve yangın mücadelesindeki araştırma geliştirme departmanların yer alacağı şekilde tasarlanacaktır.

YANGIN İŞÇİSİ VE ARSÖZ İŞÇİ EĞİTİM BİNASI:

Tüm Ülke çapında yangın mücadelesinde Müdahale eden personelin teknik eğitim aldığı derslikler, eğitmen ve soyunma odalarının bulunduğu eğitim bölümü,

Yangın saha mücadelesinde görevli ve devamlı olan personelin günlük tatbikat, alıştırtma, tamiratlar yapacağı bölüm olmak sureti ile 2iki işlevli düşünülmektedir.

ARASÖZ HANGARLARI:

2 Ayrı hangarda toplam 8 adet arasöz için düşünülmektedir.

Bu yapılar 8 adet arasözün park etmesinin yanında gerekli bakım ve tamiratlarının yapılmasına, her türlü depo ihtiyacının karşılanmasına ve arasöz uygulamalı eğitimlerinin verilmesine cevap verebilecek şekilde tesis edilecektir.

HELİKOPTER HANGARLARI:

6 Adet helikopter için düşünülmektedir.

Bu yapılar 7 adet arasözün park etmesinin yanında gerekli bakım ve tamiratlarının yapılmasına, her türlü depo ihtiyacının karşılanmasına cevap verebilecek şekilde tesis edilecektir.

(Bir helikopter için gerekli yapı mesafesi 30 x 30m'dir)

LABORATUVAR VE SERA YAPILARI:

Yangın sonrasında yeni ağaçlandırma alanlarında, yangına dirençli ağaç türlerinin araştırılması için laboratuvar merkezi ve bu türlerin üretildiği sera alanlarından oluşacaktır.

LOJMANLAR:

Lojmanlar tesiste 24 saatte bulunması zorunlu personelin kapsayacak şekilde ve adette yapılacaktır.

Buna göre Teknik Personel için 8 adet, İdari Personel için 4 adet, Uzman Personel için 8 adet, Yangın ve Arasöz İşçileri için 24 adet olmak üzere 100 m² 'lik 40 adet lojman düşünülmüştür.

MİSAFİRHANE:

Uluslararası eğitim ve konferanslarda gelecek katılımcı ve eğitmenlerin eğitim süresince barınmaları amaçlı 150 kişi kapasiteli konaklama yapısı olarak tasarlanacaktır.

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS:

Ormancılık Müzesi, Kütüphane, ve Lokal gibi alanların bulunduğu sosyal ve kültürel aktivite merkezi olarak planlanacaktır.

KAPALI SPOR ALANLARI:

Yangın eğitimine gelen ve daimi personelin yangın haricinde kondisyonlarını korumak amaçlı yapılması düşünülen spor salonu.

SIĞINAKLAR:

Tüm alanlar için istenen sığınak hacimleri kesin projeler aşamasında yapı içlerinde ya da toplu olarak çözülecektir.

PENTATLON SAHASI:

ACIK ALAN SPOR SAHALARI:

ARASÖZ SAHA EĞİTİM PARKURLARI:

YANGIN HAVUZLARI:

6 PLAN HÜKÜMLERİ

Planlama alanında plan notu olarak ilave edilecek hususlar şu şekilde belirlenmiştir.

1. Eğitim merkezi içerisinde Araştırma ve Laboratuvar, Helikopter-Arasöz Hangarları, Ofis ve Depo, Misafirhane, Lojman, Sığınak, Kapalı Spor Salonları, Sosyal ve Kültürel Alanlar yer alabilir.
2. Projelendirme aşamasında öngörülen yapı ve tesisler için toplam inşaat alanı 21.700 m²'i geçemez. Alan kullanım dağılımları aşağıdaki tabloya göre düzenlenecektir.

	PLANLANAN ALANLAR	İNŞAAT ALANI (M ²)	YUKSEKLİK (M)
1	Yangın Eğitim Merkezi	3800	Yençok = 10.50 m
2	Araştırma ve Laboratuvar	1400	Yençok = 10.50 m
3	Helikopter-Arasöz Hangarları, Ofis ve Depo	6300	Yençok = 10.50 m
4	Misafirhane	5400	Yençok = 6.50 m
5	Lojmanlar	2850	Yençok = 6.50 m
6	Kapalı Spor Alanları ve Sığınaklar	1000	Yençok = 10.50 m
7	Sosyal ve Kültürel Alanlar	950	Yençok = 6.50 m
	TOPLAM	21700	

3. Lojman ve misafirhane yapılarında Yençok=6.50 m'yi geçemez.
4. Diğer idari, teknik eğitim ve hangar yapılarında Yençok=10.50 m'yi geçemez. Bu yapılarda bina cephe boyu ve derinlik şartı aranmaz.
5. Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 29.09.2009 tarih ve 3438 sayılı Kurul Kararı Hükümleri geçerlidir.
6. Plan notunda belirtilmeyen hususlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.
7. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca koruma alanında Koruma Bölge Kurulundan izin alınmadan uygulamada bulunamaz.



Mine TAK
ŞubeMüdürü
Şehir Plancısı
(A Grubu)