



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.04.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 174. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca İlçesi, Bağlık Mahallesi sınırları içerisinde ticaret alanı olarak planlı bulunan 127 ada 262 parsel, konut alanı olarak planlı bulunan 627, 629, 630, 631 adalar 628 ada 1, 2 parseller ve toptancı hal alanı olarak planlı bulunan 589 ada 1 parselin ticaret alanı olarak planlanmasına ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca İlçesi, Bağlık Mahallesi sınırları içerisinde ticaret alanı olarak planlı bulunan 127 ada 262 parsel, konut alanı olarak planlı bulunan 627, 629, 630, 631 adalar 628 ada 1, 2 parseller ve toptancı hal alanı olarak planlı bulunan 589 ada 1 parselin ticaret alanı olarak planlanmasına ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Ticaret alanı olarak planlanan alanların TİCK (Ticaret+Konut) Alanı olarak değiştirilmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

KUMLUÇA (ANTALYA)

127, 589, 627, 628, 629, 630 VE 631 ADALAR

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

GÖSTERİM:



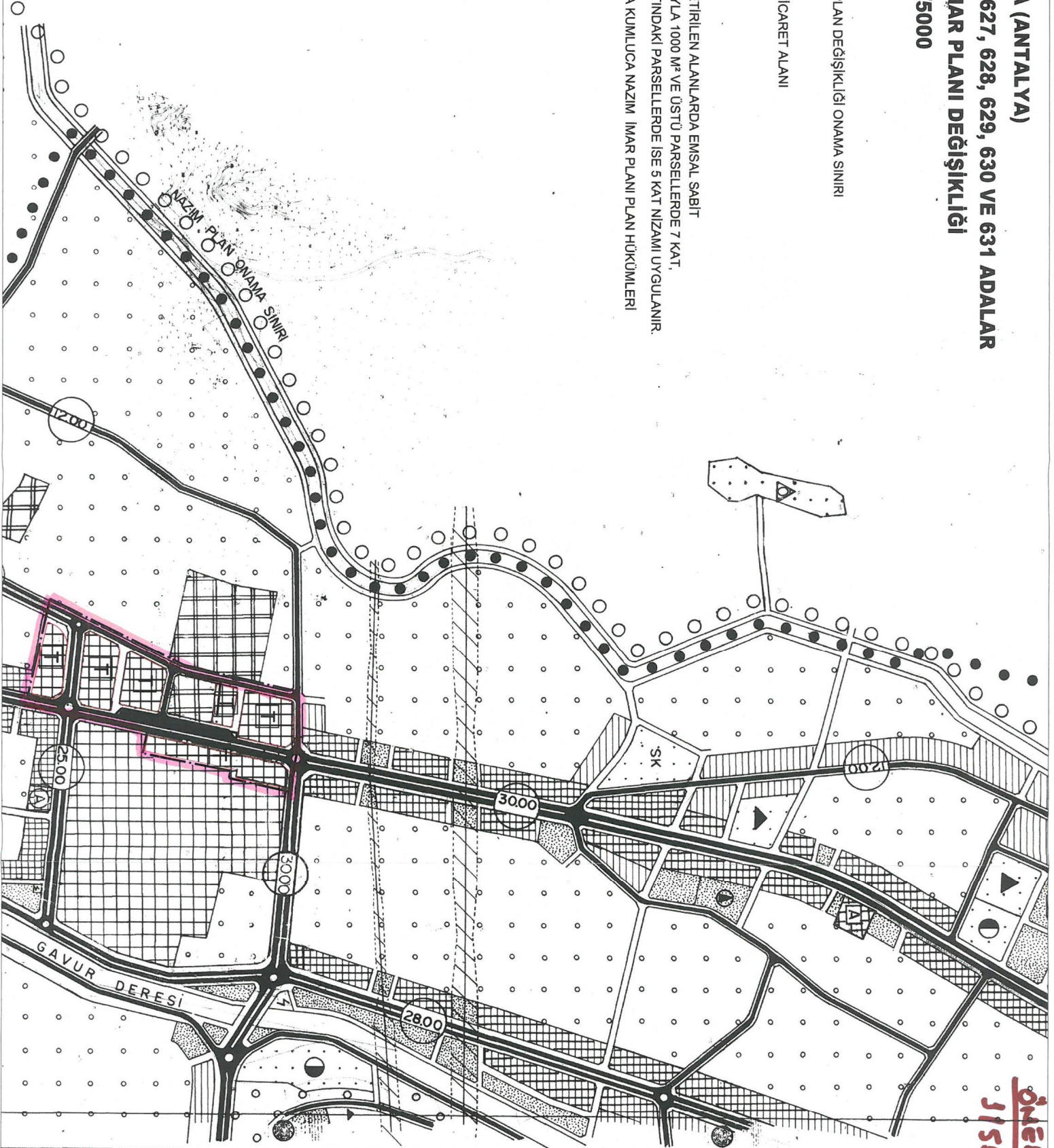
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



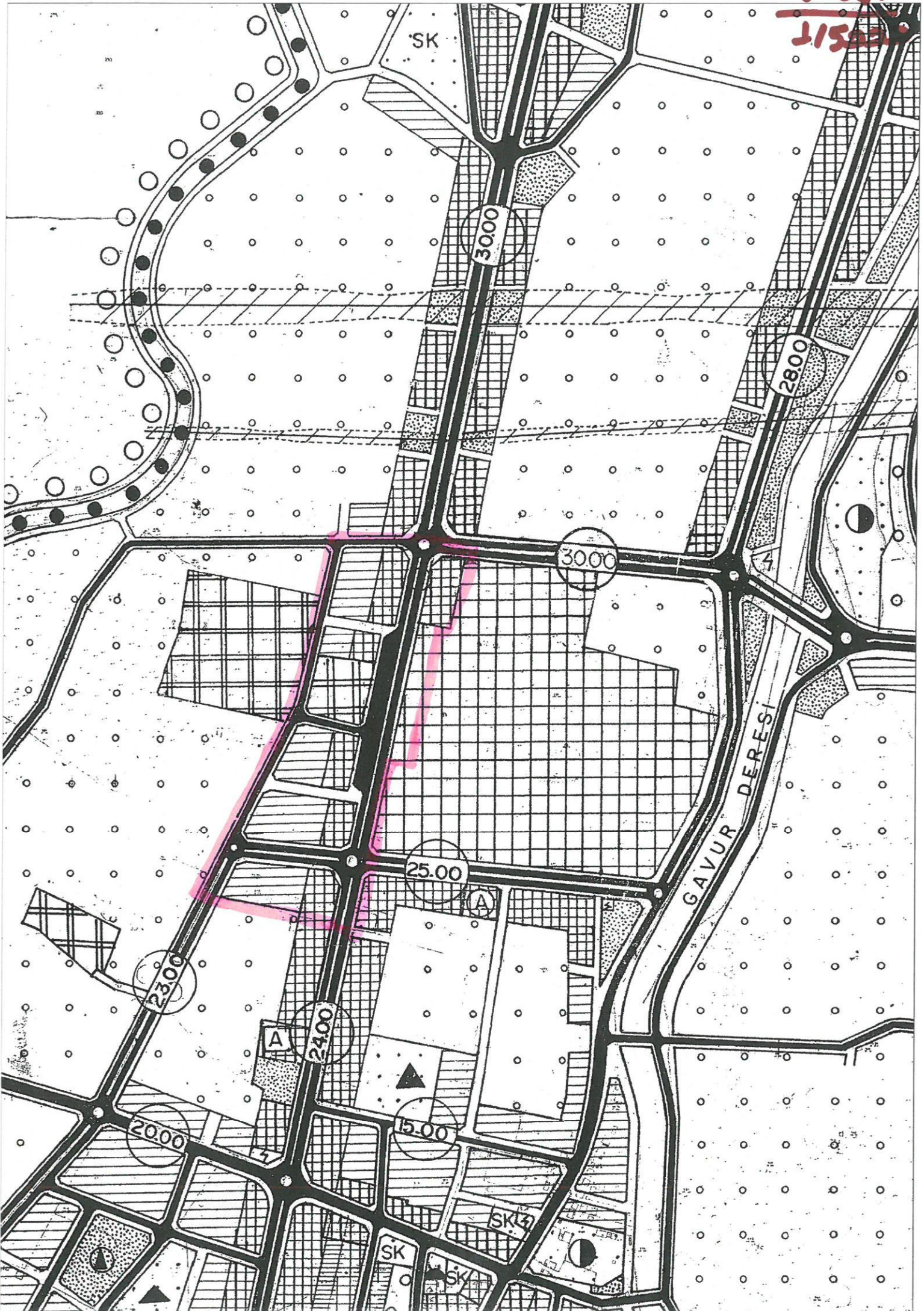
TİCARET ALANI

PLAN NOTU:

- T KARARI GETİRİLEN ALANLARDA EMSAL SABİT KALMAK KAYDIYLA 1000 M² VE ÜSTÜ PARSELLERDE 7 KAT, 1000 M² NİN ALTINDAKİ PARSELLERDE İSE 5 KAT NIZAMI UYGULANIR.
- BUNUN DIŞINDA KUMLUÇA NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



MEVCUT
1/5000





KUMLUCA (ANTALYA) HAL BATISI
127, 589, 627, 628, 629, 630 VE 631 ADALAR
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

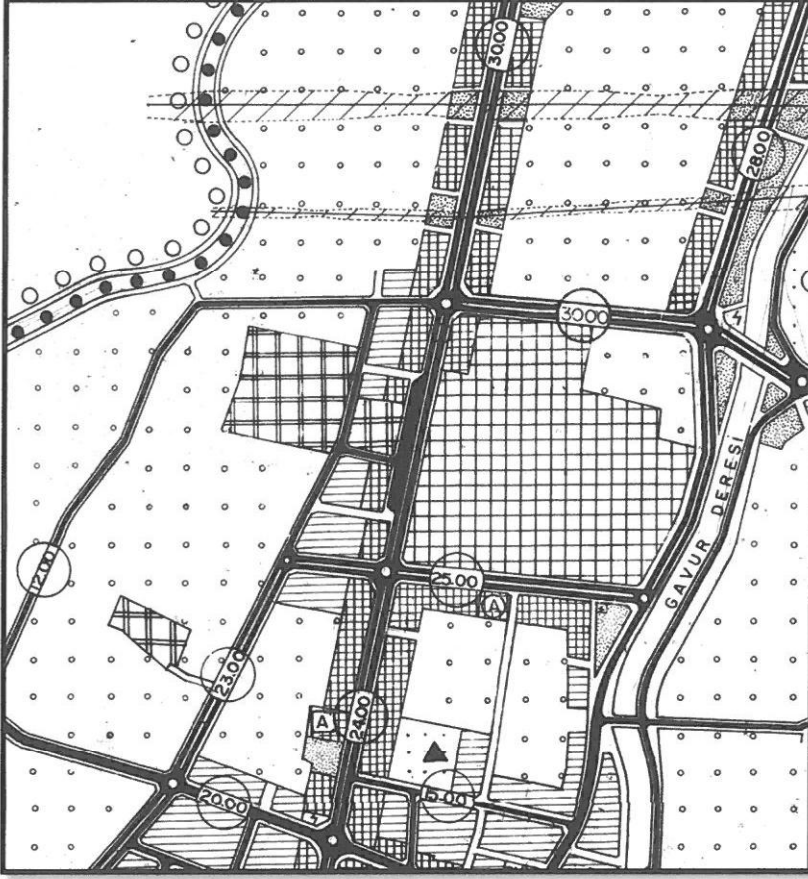
2. Bugünkü Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum

Planlamaya konu 589 ada 1 parcel Kumluca Belediyesi mülkiyetinde olup, diğer parseller özel mülkiyete konu parsellerdir.

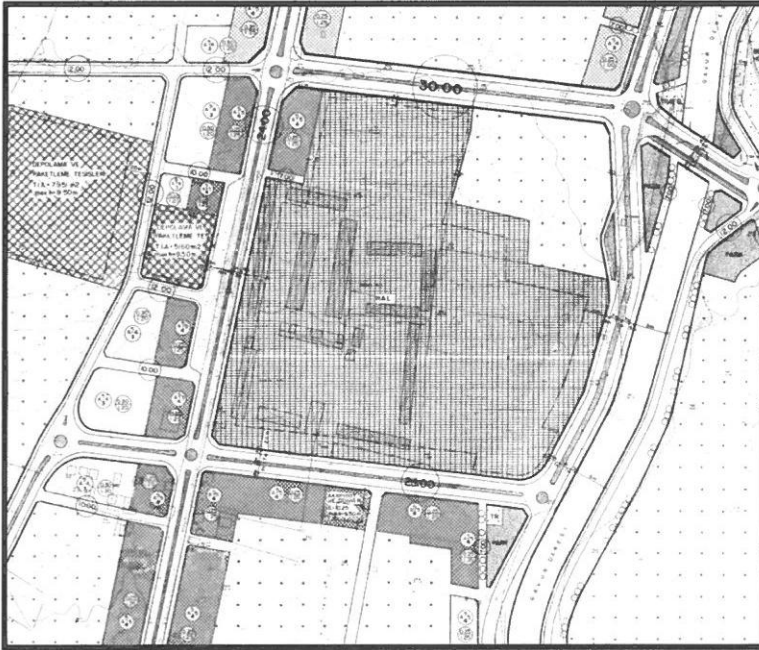


3. Yürürlükteki Plan Kararları

Halen yürürlükte olan 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Gödene Yoluna cepheli parseller ticaret, bu parsellere mücavir diğer parsellerde ise konut kararı bulunmaktadır. Ticaret kararı bulunan imar parsellerinde zeminkat dışında konut yapılabileceği plan hükümlerinde yer almaktadır. 589 ada 1 parcel Kumluca Belediyesi mülkiyetinde olup zemin katlar ticaret üst katlar ise konut olarak kiraya verilmektedir.



Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. Planlama Kararları

Plan değişikliğine konu 10606 m² parselde ticaret kararı getirilmiş olup, bu alan 0.30 TAKS kararı nedeniyle 3182 m² konut zorunlu ticaret olacaktır. Hal alanının

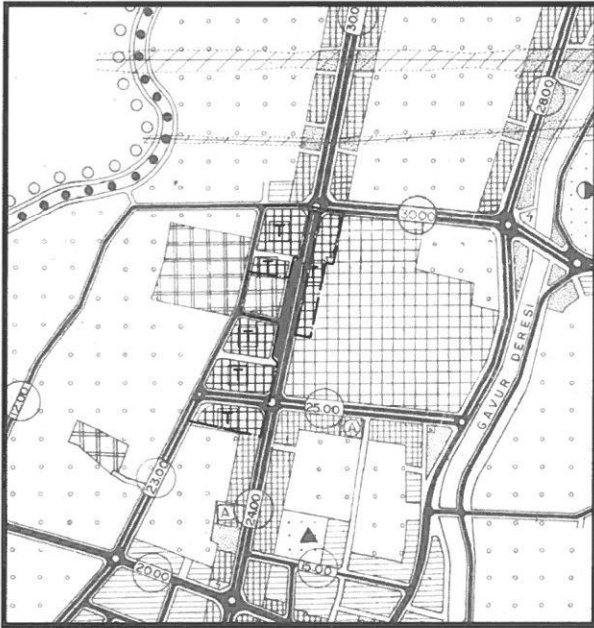
içerisindeki belediye konutlarının 0.70 i ise konut olarak kullanılacağından planlama alanında (2379 m²) ilave bir nüfus sözkonusu değildir.

Plan önerisi ile Gödene yoluna cephe parsel emsali olan 1.25 kararı tüm adalara verilmiş olup, bu nedenle oluşan ilave inşaat ise $10606 \times 0.05 = 530 \text{ m}^2$ dir.

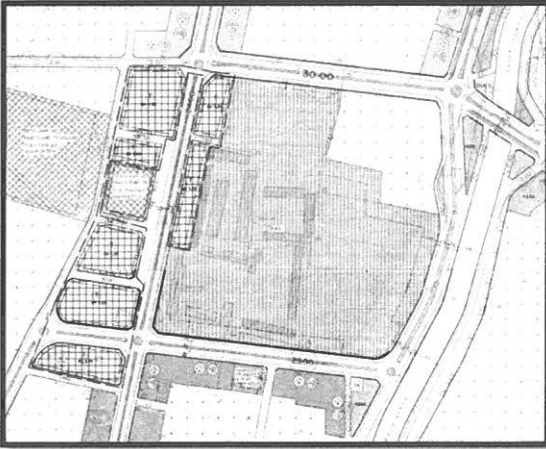
Hal alanında yer alan Belediye parseli (2329) ile ilave emsalle gelen inşaat alanı toplamı $(2329+530)= 2859 \text{ m}^2$ olup, konut alanı kararı dışına çıkarılan 3182 m² lik alandan daha küçüktür. Bu nedenlerle ilave bir sosyal donatı gerekmemektedir.

Belediye parselinin ticaret kararına çevrilmesi sonucu küçülen hal alanı ise 1/25000 planda gösterildiği şekliyle daha sonra 1/5000 ve 1/1000 revizyonunda planlara işlenecektir.

Yapılan değişiklikle Ticaret kararı getirilen parsellere E: 1.25 kararı getirilmiş olup Plan Hükümleri ile 1000 m² ve üstü parsellerde Yençok: 7 kat, diğer parsellerde ise 5 kat olarak sınırlandırılmıştır.



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



M. Mücella Uyar
N. Mücella UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.P.O Sicil No: 520 SSB Tescil No: 0711446
F. Altay Cd. 6/13-14 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Rurhan KIZILÖZ
Şehir Plancısı
Yüksekalan Mah. Fethiye Altay Cad. Ataol
İşhanı No: 6/14-15 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 68
Kalekapı V.D. 561 221 9860
T.C. No: 1643102002