



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

20

Sayı : 90852262-301.03- **101145**

04/12/2019

Konu: Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 66 ada 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26 ve 27 parseller ve çevresi NİP. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Karşıyaka Mahallesi, 66 ada 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26 ve 27 parseller ve çevresinin küçük sanayi sitesi alanından belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı, küçük sanayi sitesi alanına dönüştürülmesi ve ulaşım bağlantılarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

04/12/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

..../12/2019

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../12/2019

O. Başaran
Oktay BAŞARAN

Büyükşehir Belediye Başkanı V.

Ekler: 1/5000 ölçekli NİP değişikliği, Plan açıklama raporu,

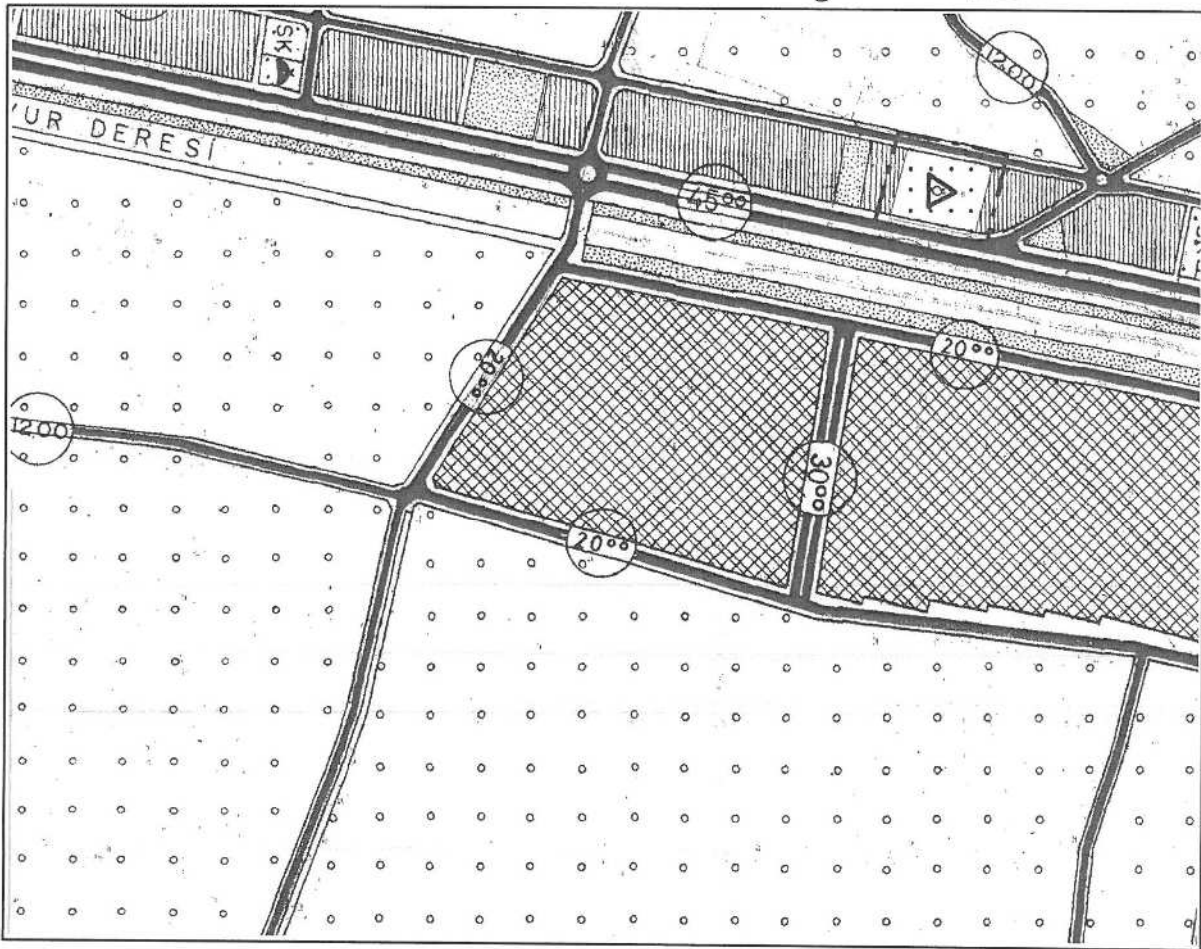


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KUMLUCA İLÇESİ)

PAFTA NO : 210
ADA NO : 66

PARSEL NO : 13,14,15,17,18,19,20,21,22,26,27
ALANI : 77842,87 m²

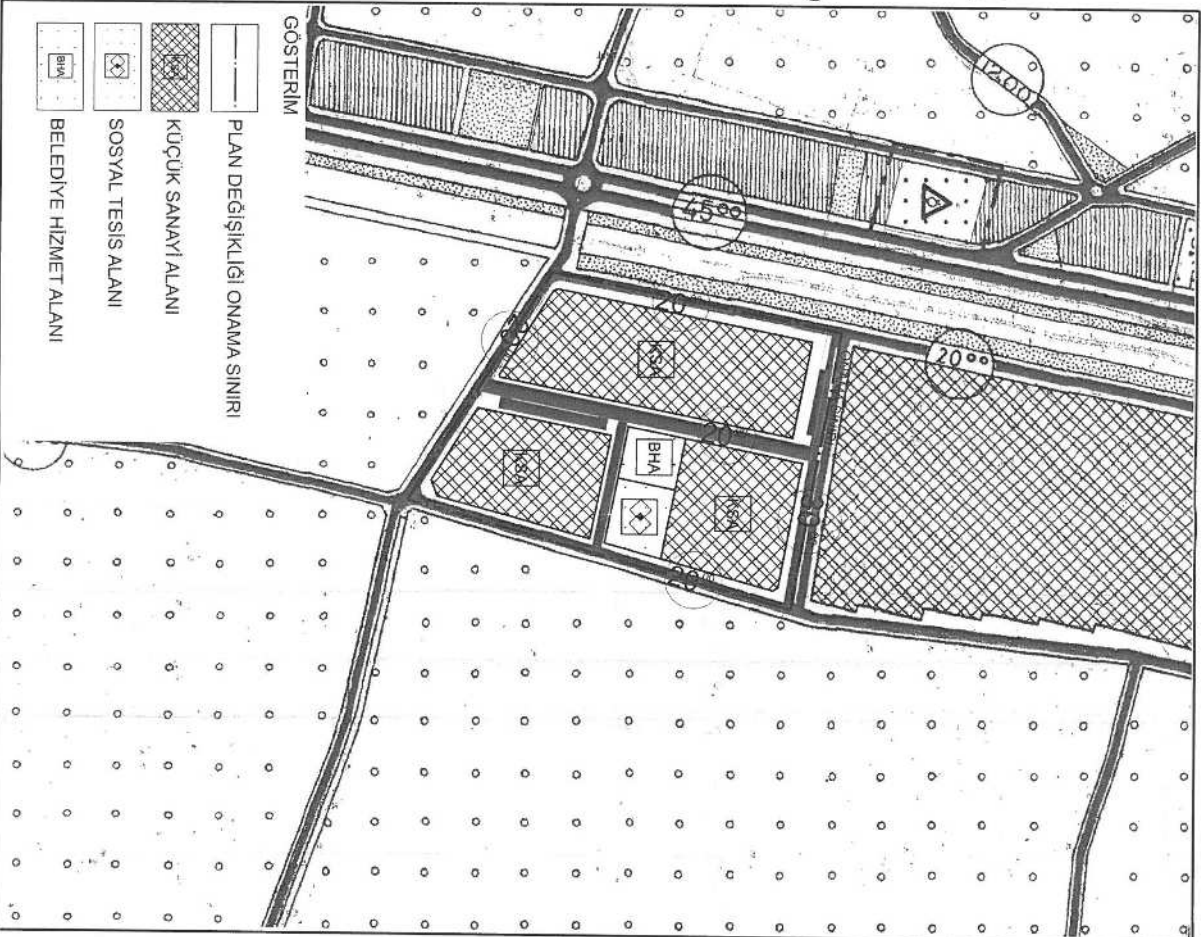
MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

Planlama konusu parsellerin oluşturduğu yapı adasının plan fonksiyonuna göre daha elverişli bir kullanım formuna dönüştürülerek, imar uygulaması yapılması sonucu uygulanabilir planın oluşturulması amaçlanmaktadır. oluşturulması amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ KARŞIYAKA MAHALLESİ
66 ADA 13,14,15,17,18,19,20,21,22,26,27 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu 66 ada 13,14,15,17,18,19,20,21,22,26,27 parseller Antalya ili Kumluca ilçesi Karşıyaka mahallesi sınırları içerisinde batısında Ahmet Ali Ağa Bulvarı (Kumluca-Finike yolu)'na, kuzeyinde Kumluca Küçük Sanayi Sitesi'ne, doğusunda ise Barbaros Bulvarı'na cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastro Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu kadastro parselleri yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında Küçük Sanayi Sitesi olarak tek ada formunda planlanmıştır. Parsellerin çoğunda halihazırda sera, 13, 14 ve 22 nolu parsellerde ise geçici yapı ruhsatı bulunan depo ve üretim alanları yer almaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

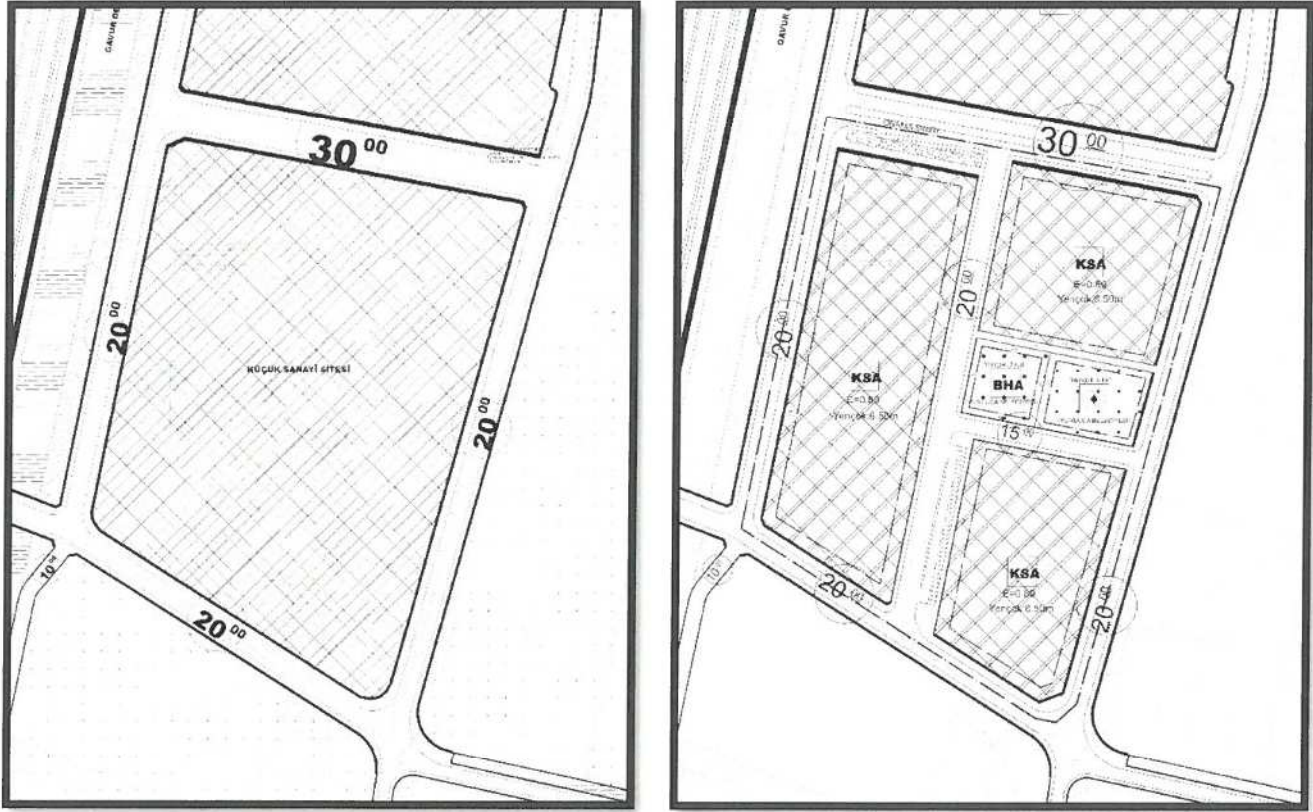
Planlama konusu parsellerin oluşturduğu yapı adasının plan fonksiyonuna göre daha elverişli bir kullanım formuna dönüştürülerek, imar uygulaması yapılması sonucu uygulanabilir planın oluşturulması amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu parseller yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Küçük Sanayi Tesisi olarak planlıdır. Bölgede iki adet Küçük Sanayi Alanı planı bulunmaktadır. Birinci etabı plan değişikliğine konu parsellerin kuzeyinde yer alan ve halihazırda yapılaşmanın tamamlandığı bölgenin ve kentin ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik sanayi işletmelerin yer aldığı alandır. Plan değişikliğine konu alan ise halihazırda kadastro parselleri halinde kullanılan seraların ve depoların yer aldığı bir alan konumundadır.

Plan değişikliğine alan 77.842 m²'lik bir alanı kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ada bazında Küçük Sanayi Tesisi olarak planlanmıştır. Ada içerisinde yer alan parseller imar uygulaması yapılmamış kadastro parselleri şeklinde halihazırda kullanılmaktadır.

Bölgenin gelişen yapısı dahilinde kuzeyinde yer alan sanayi alanı gelişim karşısında ihtiyaca cevap vermemekte ve sanayi alanlarının gelişimi ile yeni sanayi tesislerinin oluşturulmasına ihtiyaç duyulmuştur. Mevcut plan parsellerin bireysel kullanım hakkını kısıtlamaktadır. Bu sebeple 77.842 m²'lik yapı adasının parsellerin bireysel kullanımına imkan sağlayacak imar uygulamasının yapılması, teknik ve sosyal altyapı alanlarını da içinde barındıracak bir sanayi tesisi alanı kompleksinin oluşturulması amacı ile revize edilmesine ihtiyaç duyulmuştur.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağı

Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile;

- Parsellerin bireysel kullanım hakkının oluşturulacağı plan kurgusu yaratılarak, imar uygulamasına cevap verecek ada şekilleri oluşturulmuştur.
- Bölgenin ve sanayi tesis alanlarının ihtiyaçlarına cevap vermek üzere Sosyal Tesis Alanı ve Belediye Hizmet Alanı oluşturulmuştur.
- Planda kullanım alanlarını yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.

KULLANIM TÜRÜ	ALAN (m ²)
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	58382.15
SOSYAL TESİSİ ALANI	3642
BELEDİYE HİZMET ALANI	2693

3.