



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.12.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarihli toplantısında gündemin 70. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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.
KOMİSYON RAPORU:	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 Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

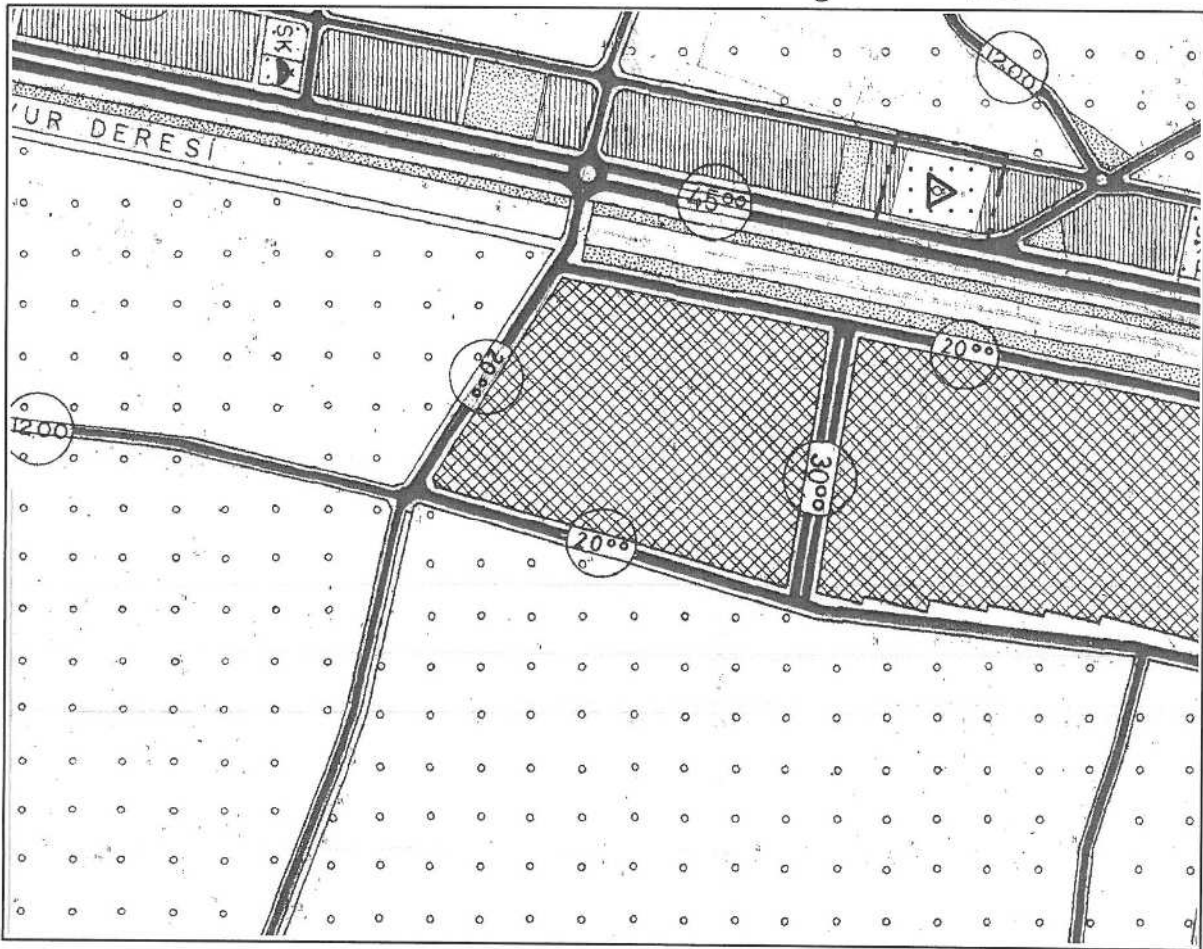
Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KUMLUCA İLÇESİ)

PAFTA NO : 210 PARSEL NO : 13,14,15,17,18,19,20,21,22,26,27
ADA NO : 66 ALANI : 77842,87 m²

MEVCUT PLAN

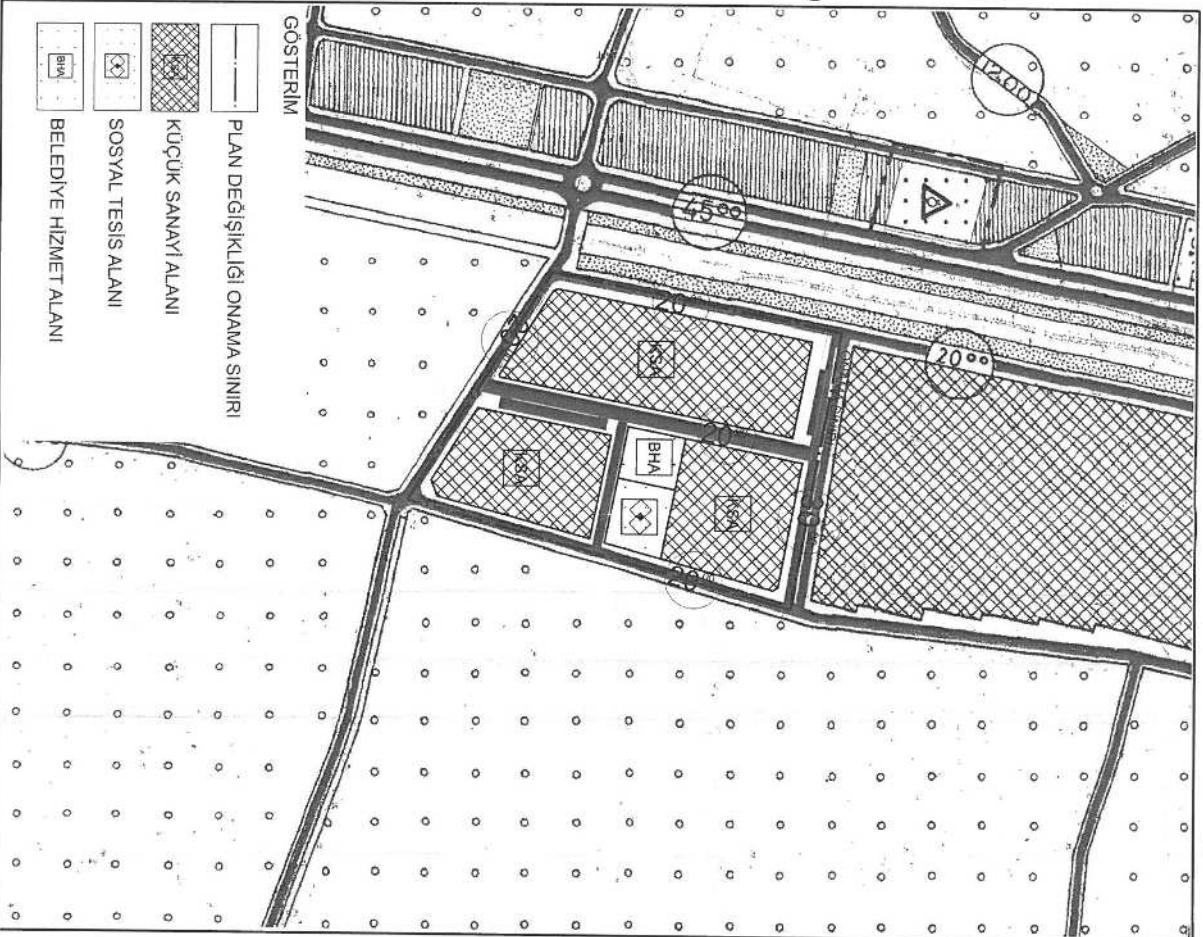


1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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 Kadastral 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

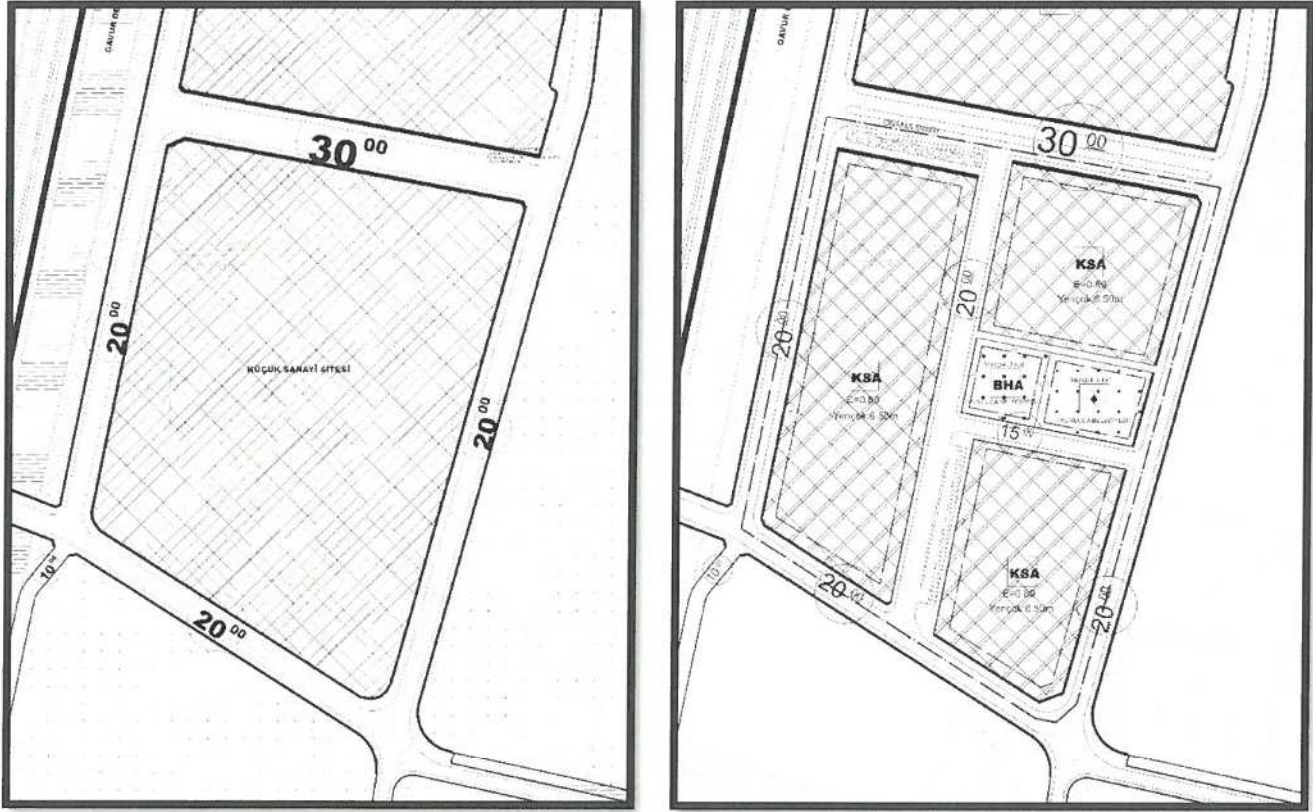
Planlama konusu parsellerin oluşturduğu yapı adasının plan fonksiyonuna göre daha elverişli bir kullanım formuna dönüştürülerek, imar uygulaması yapılması sonucu uygulanabilir planın oluşturulması amaçlanmaktadır.

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.