



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 önerge verilip gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisi'nin 05.12.2019 tarih ve 97 sayılı kararıyla uygun bulunan, 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisi'nin 05.12.2019 tarih ve 97 sayılı kararıyla uygun bulunan, 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Kumluca Belediyesi'nin 06.12.2019 tarih ve E.3078 sayılı yazısında talep edilen trafo alanlarının eklenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARIS
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
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.



YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS KARAR YAZISI FORMU

Doküman No : 04.F.16
Revizyon No : 00
Revizyon Tarihi :
Yayın Tarihi : 12.06.2007
Sayfa No : 2/14

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 05.12.2019
KARAR NO : 97
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. Maddesine göre ARALIK ayı “OLAĞAN” toplantısının, 1. Birleşiminin 1. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 14.00’te Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Mustafa KÖLEOĞLU’ nun Başkanlığında üyeler, Kerem Kaya TURAN, İsmail BAŞAR, Ünal ABACIOĞLU Batuhan Mutlu ENGİN, Hasan HOYRAZLI, Mehmet TOPRAKCI, Erhan DURDAŞ, Tuncay DALGIÇ, Ayhan AYTEKİN, Celil DEMİRÖZ, Rabia DEMİR, Ali OKUR, Hasan DENİZ, Mehmet ATICI, Şefik DURDAŞ, Halil KARATAŞ, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Yanar KAYMAK, Mehmet Özgür ERKAN, ve Bayram AÇIKYÜREK’in iştirakleri ile toplandı ve gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi. Faik İLTER, Mehmet DURUKAN, Erdal SAYIN’ın toplantıya katılmadığı görüldü.

MADDE-2 BELEDİYE MECLİSİNİN 07/11/2019 TARİHLİ 90 SAYILI KARARI İLE İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU HAKKINDAKİ KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ

Kumluca Belediye Meclisinin 07/11/2019 tarihli ve 90 sayılı kararıyla imar komisyonuna havale edilen konuyla ilgili İmar Komisyonunun hazırladığı rapor Meclis Katibi Rabia DEMİR tarafından üyelere okundu.

Söz konusu raporda: “İlçemiz Karşıyaka Mahallesi, Ilıca Mevkii sınırları içerisinde bulunan 66 ada 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26 ve 27 parseller ile etrafında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebine yönelik hazırlanan dosyadan; Küçük Sanayi Sitesi alanından, Küçük Sanayi Sitesi Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Otopark Alanı ve Yol Alanına dönüştürülmesi ve düzenlemesine ilişkin imar planı değişikliği çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 21O-2D ve 21O-3A (PİN: UİP-9945,16) paftalarında yer alan imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır Komisyon Raporu oy birliği ile imza altına alınarak, Belediye Meclisin takdirine sunulmuştur” Denilmektedir.

Konunun Meclisimizce yapılan değerlendirmesinde, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 21O-2D ve 21O-3A (PİN: UİP-9945,16) paftalarında yer alan imar planı değişikliği uygun bulunarak onaylanmasına, Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına, Komisyon raporu doğrultusunda, meclisimizce oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda, İmar Komisyonu raporu doğrultusunda imar planı değişikliği meclisimizce mevcut meclis üyelerinin oy birliği ile kabul edildi ve karar verildi. (CHP 7 kabul oyu, Ak Parti 8 kabul oyu, İyi Parti 8 kabul oyu)

Mustafa KÖLEOĞLU
Belediye Başkanı

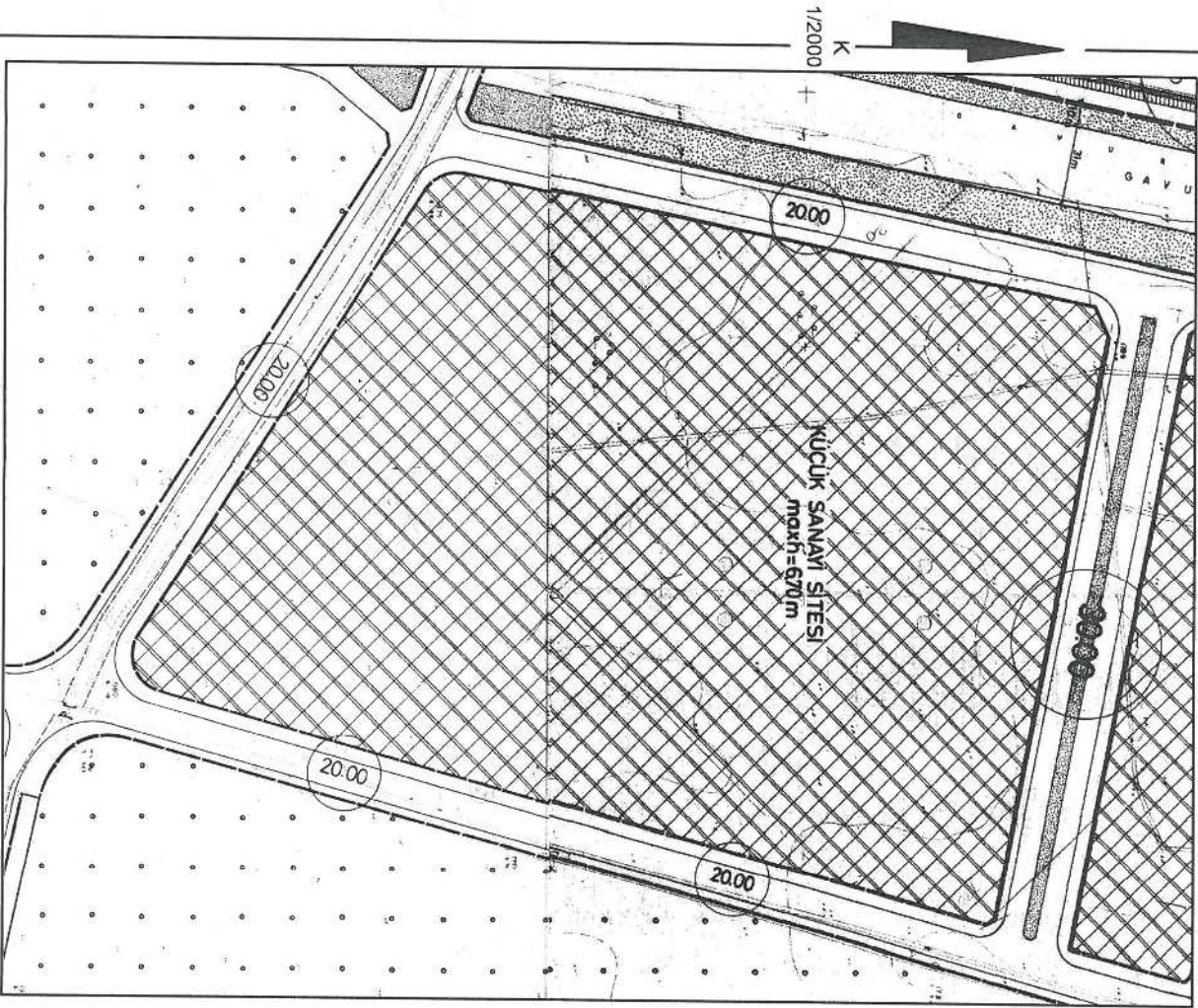
Rabia DEMİR
Meclis Kâtibi

Ayhan AYTEKİN
Meclis Kâtibi

KUMLUCA BELEDİYESİ

PARTE NO : 210 2D-3A PARSEL NO : 13,14,15,17,18,19,20,21,22,26,27
ADA NO : 66 ALANI : 77842,87 m²

MEVCUT PLAN



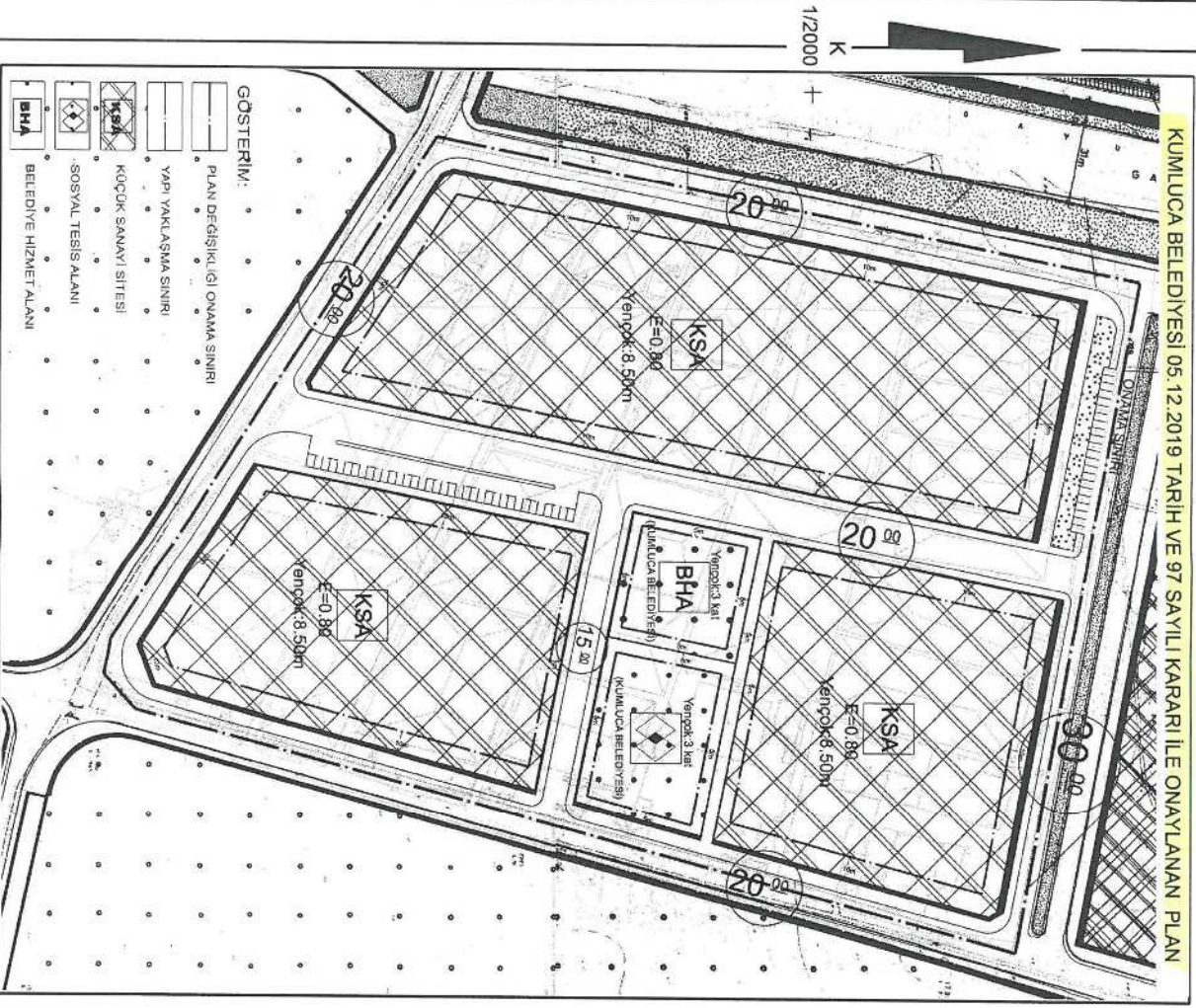
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

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

ÖNERİ PLAN

KUMLUCA BELEDİYESİ 05.12.2019 TARİH VE 97 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN PLAN



GÖSTERİM:

- ☐ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAYLA SINIRI
- ☐ YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ☐ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
- ☐ SOSYAL TERBİS ALANI
- ☐ BELEDİYE HİZMET ALANI

Sayı : 74568655-115.01.06-E.3078

06/12/2019

Konu : Karşıyaka Mahallesi, Ilıca Mevkii
1/1000 Ölçekli U.İ.P. Değişikliği
(UİP-9945,16)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

İlçemiz Karşıyaka Mahallesi, Ilıca Mevkii sınırları içerisinde bulunan 66 Ada 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26 ve 27 nolu parseller ile etrafını kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği/tadilatı (PİN: UİP-9945,16) Kumluca Belediye Meclisinin 05.12.2019 tarihli ve 97 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında onaylanmak üzere yazımız ekinde gönderilmiştir.

Yukarıdaki bahse konu ada/parseller ve etrafını kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ait planlarda, bölgenin elektrik ihtiyacını karşılayacak şekilde Trafo Alanı planlamasının değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Mustafa KÖLEOĞLU
Belediye Başkanı

Ekler :

- 1- Kumluca Belediye Meclisi'nin 05.12.2019 Tarihli ve 97 Sayılı Kararı
- 2- 5 Adet 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Açıklama Raporu
- 3- 1 Adet Mevcut-Öneri Şema
- 4- 1 Adet CD


06.12.2019
EKLERİNİ ELDEN TESLİM ALDIM

E-İmzalıdır

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıd Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	157056
Kayıt Tarihi	6.12.2019



Bu belge 5070 sayılı e-İmza Kanununa göre Mustafa KOLEOĞLU tarafından 06.12.2019 tarihinde e-imzalanmıştır.

Evrakınızı <http://evrakdogrulama.kumluca-bld.gov.tr> linkinden 0961E25EXC kodu ile doğrulayabilirsiniz.

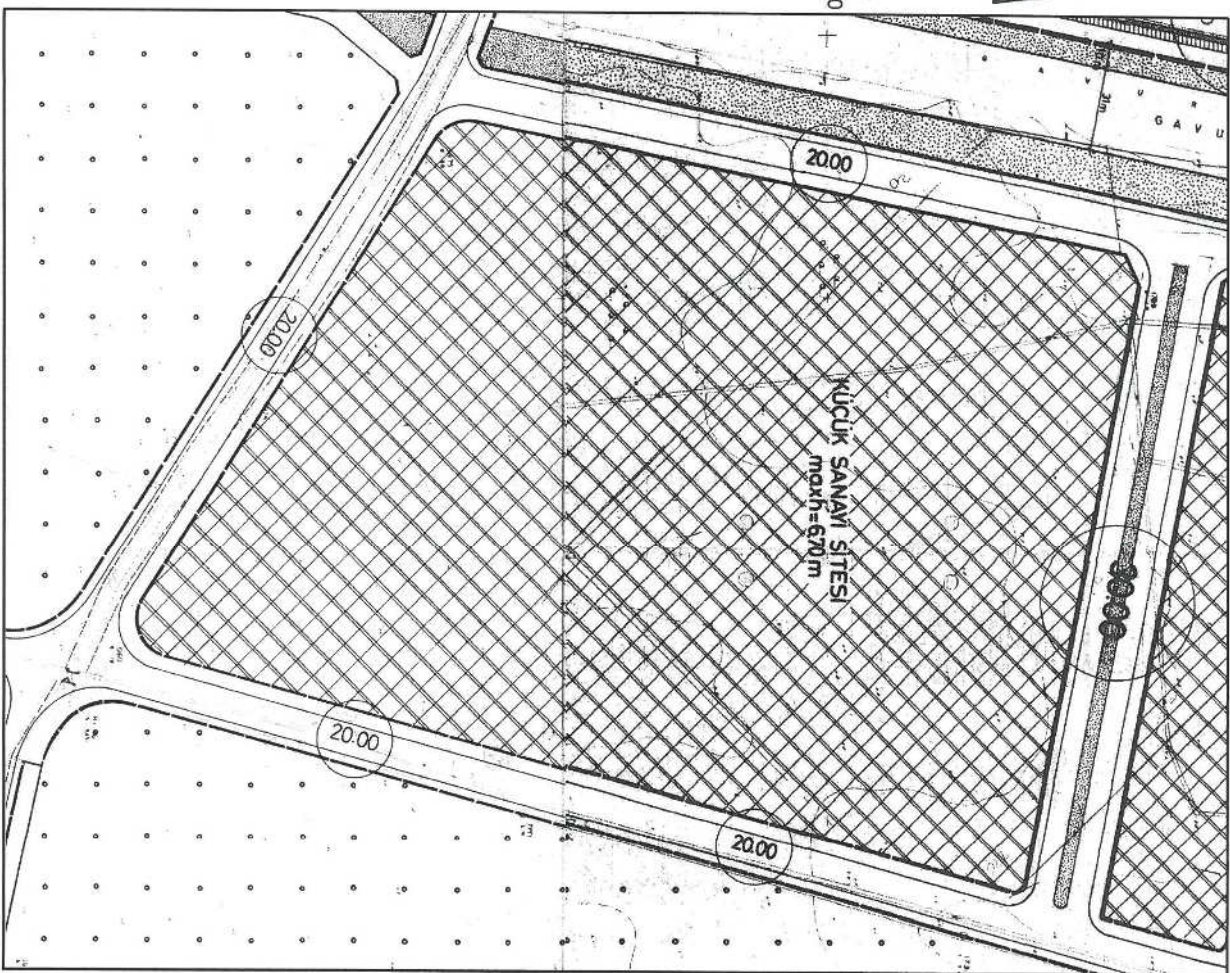
Ayrıntılı Bilgi İçin: İsmail YAVUZ . Tel: (242) 887 27 00, E-Posta: info@kumluca-bld.gov.tr

Merkez Mah. Halil Çıvgın Cad. No: 5 07350 Kumluca / ANTALYA

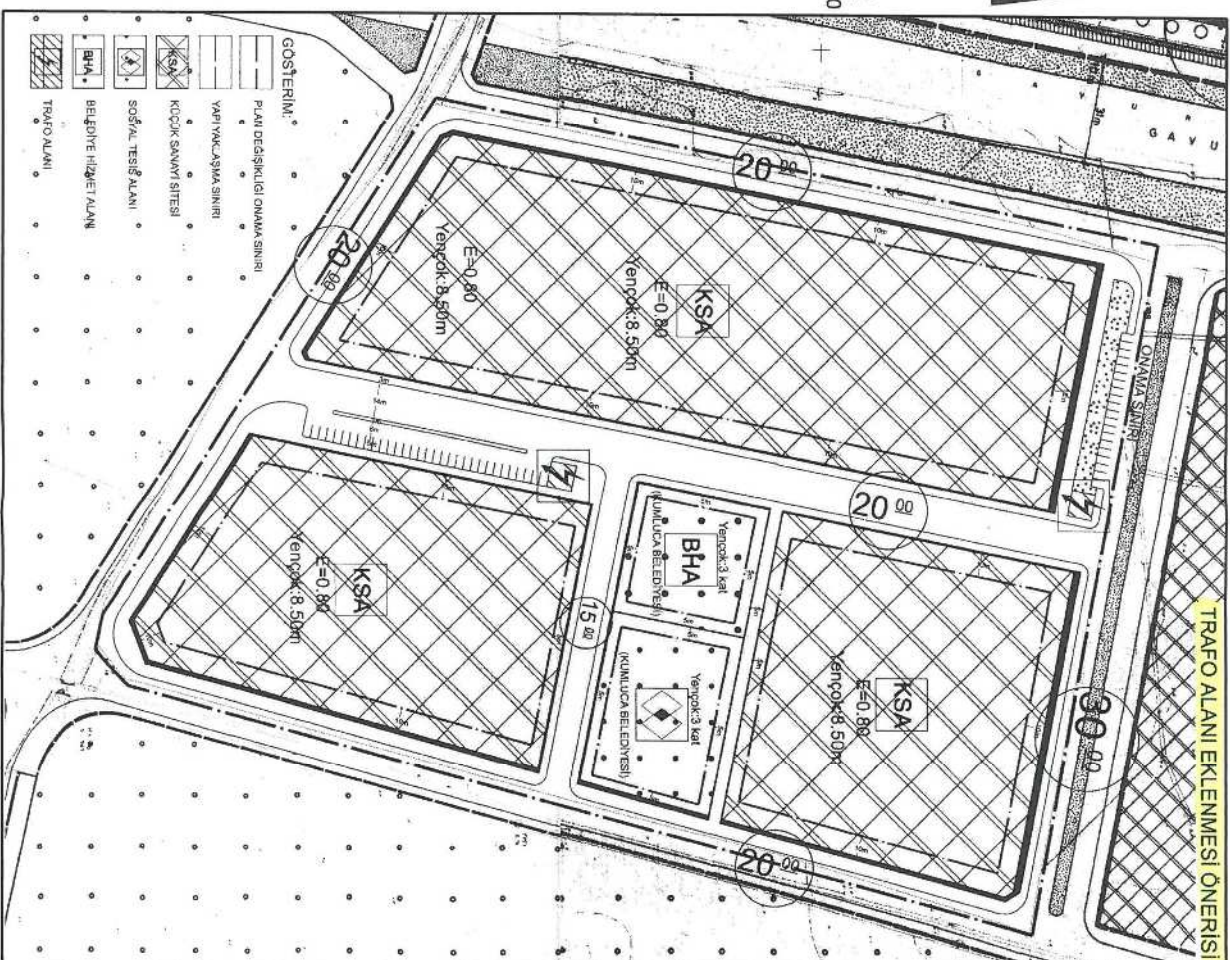
Telefon No: (0242) 887 27 00 – 10 95 Faks No: (0242) 887 10 98

e-Posta: belediye@kumluca-bld.gov.tr İnternet Adresi: www.kumluca-bld.gov.tr

PAFTA NO	: 210 2D-3A	PARSEL NO	: 13,14,15,17,18,19,20,21,22,26,27
ADA NO	: 66	ALANI	: 77842,87 m ²
		MEVCUT PLAN	



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



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ

KARŞIYAKA MAHALLESİ 66 ADA 13,14,15,17,18,19,20,21,22,26,27 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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

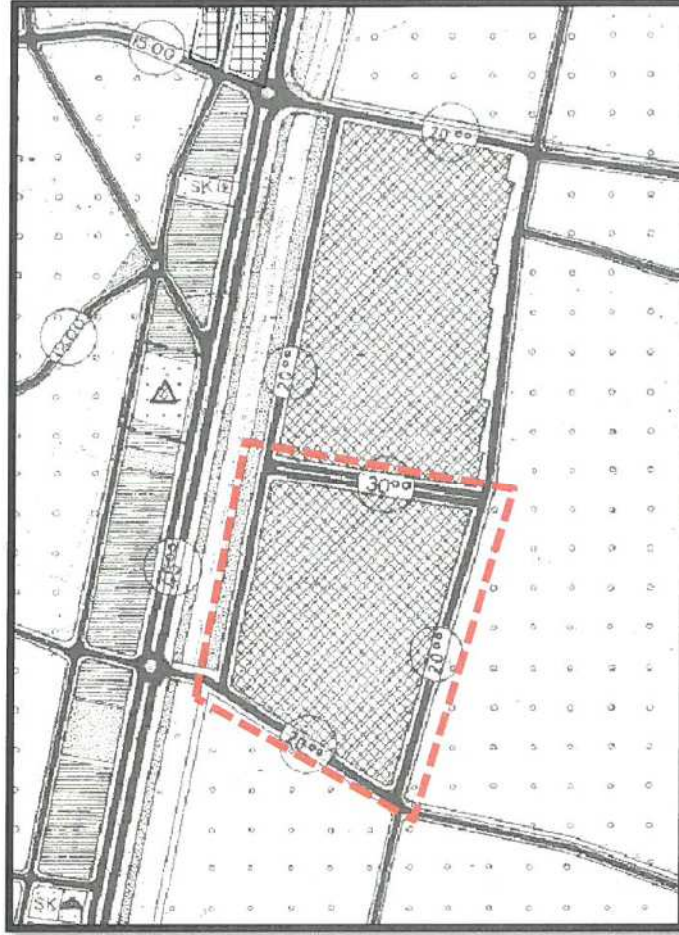
Planlama konusu kadastro parselleri yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında Küçük Sanayi Sitesi olarak tek ada formunda planlanmıştır. Parsellerin çoğunda halihazırda sera, 13, 14 ve 22 nolu parsellerde ise geçici yapı ruhsatı bulunan depo ve üretim alanları yer almaktadır.

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.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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.

Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli İmar Planı Değişikliği ile;

- Parsellerin bireysel kullanım hakkının oluşturulacağı plan kurgusu yaratılarak, imar uygulamasına cevap verecek ada şekilleri oluşturulmuştur.
- Planlama alanının kuzeyinde yer alan küçük sanayi tesis ile kuzey-güney aksında 20 metrelik, doğu batı aksında 15 metrelik bir taşıt yolları oluşturularak alanların birbiri ile bağlantısı ve planlama alanının çevre yollar ile ulaşım sirkülasyonunun sağlıklı bir şekilde devamlılığı sağlanmıştır.
- Alanın kuzeyinde ve 20 metrelik taşıt yolu üzerinde otopark ihtiyacının karşılanmasına yönelik 2 adet genel otopark alanı oluşturulmuştur.
- Bölgenin ve sanayi tesis alanlarının ihtiyaçlarına cevap vermek üzere Düzenleme Ortaklık Payı'ndan elde edilecek Sosyal Tesis Alanı ve Belediye Hizmet Alanı oluşturulmuştur.
- Sanayi işletmeleri ve bölgeye hizmet edecek 2 adet trafo alanı oluşturulmuştur.

KULLANIM TÜRÜ	ALAN (m ²)
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	58382.15
SOSYAL TESİSİ ALANI	3642
BELEDİYE HİZMET ALANI	2693
TRAFO ALANI	195

Tablo 1. Alan Kullanımları

PLAN NOTLARI

1.PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2.KÜÇÜK SANAYİ TESİSİ

- PARSELLERİN YAPILAŞMA KOŞULU $E=0.80$, Yençok=8.50 OLARAK UYGULANACAKTIR.
- İFRAZ SONUCU OLUŞTURULACAK MİNİMUM PARSEL 1000 M²'DİR.
- PARSELLERİN YAN BAHÇE VE ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFELERİ 5 METRE OLARAK UYGULANACAKTIR.
- PARSELLERDE ASMA KAT YAPILABİLİR.
- PARSELLERİN ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE VAZİYET PLANINDA AÇIK OTOPARK DÜZENLENEBİLİR.

3. SOSYAL TESİS ALANI

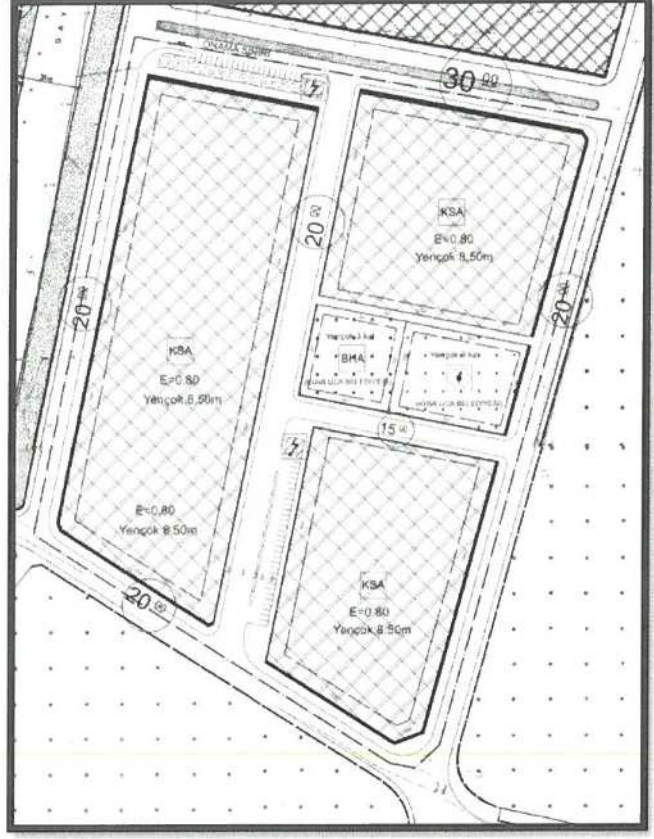
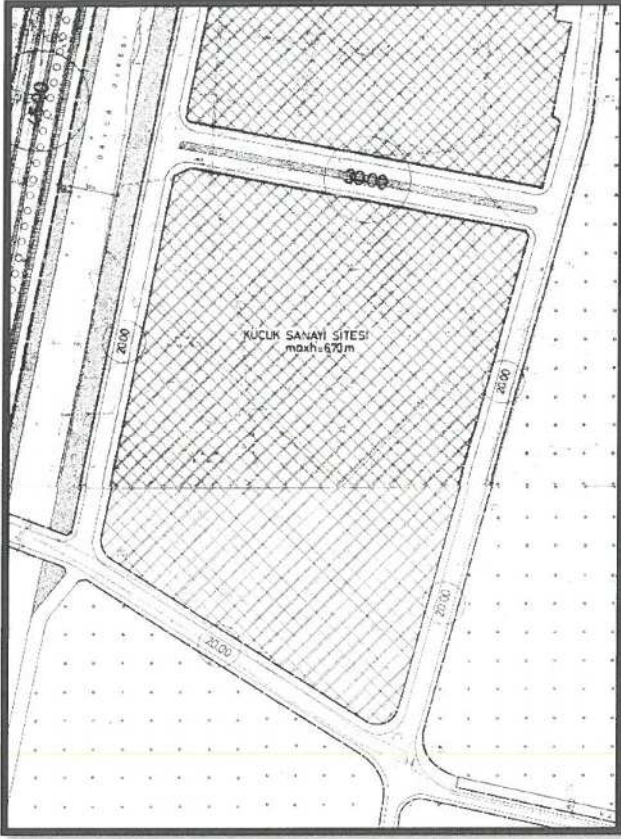
- SOSYAL TESİS ALANLARI PLANDA BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE BELİRTİLEN KAT YÜKSEKLİĞİ AŞILMAMAK KAYDI İLE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLACAK MİMARİ PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4. BELEDİYE HİZMET ALANI

- BELEDİYE HİZMET ALANI PLANDA BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE BELİRTİLEN KAT YÜKSEKLİĞİ AŞILMAMAK KAYDI İLE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLACAK MİMARİ PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5. TRAFO ALANI

- TRAFO ALANLARINDA YAPILAŞMA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

M. Ali Can DAL

Şehir Plancısı

D.No:2B12913 Oda.Sic. No:5948

Mustafa GÖK

Şehir Plancısı (A Grubu)

Yet.S.No.:1548 D.No:1865