



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

Sayı : 90852262-301.03- 72366

04.12.2019

Konu: Kumluca İlçesi, Bağlık Mah. 589 parsel 1 ve 2 parseller NİP Değ. hk.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Bağlık Mahallesi, 589 ada 1 ve 2 parselde düzenleme yapılarak Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 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.

04.12.2019

Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2019

Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler:

-Plan Örneği (A3)

-Plan Açıklama Raporu



Adres: Antalya Büyükşehir Belediyesi, Yüksekalan Mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr

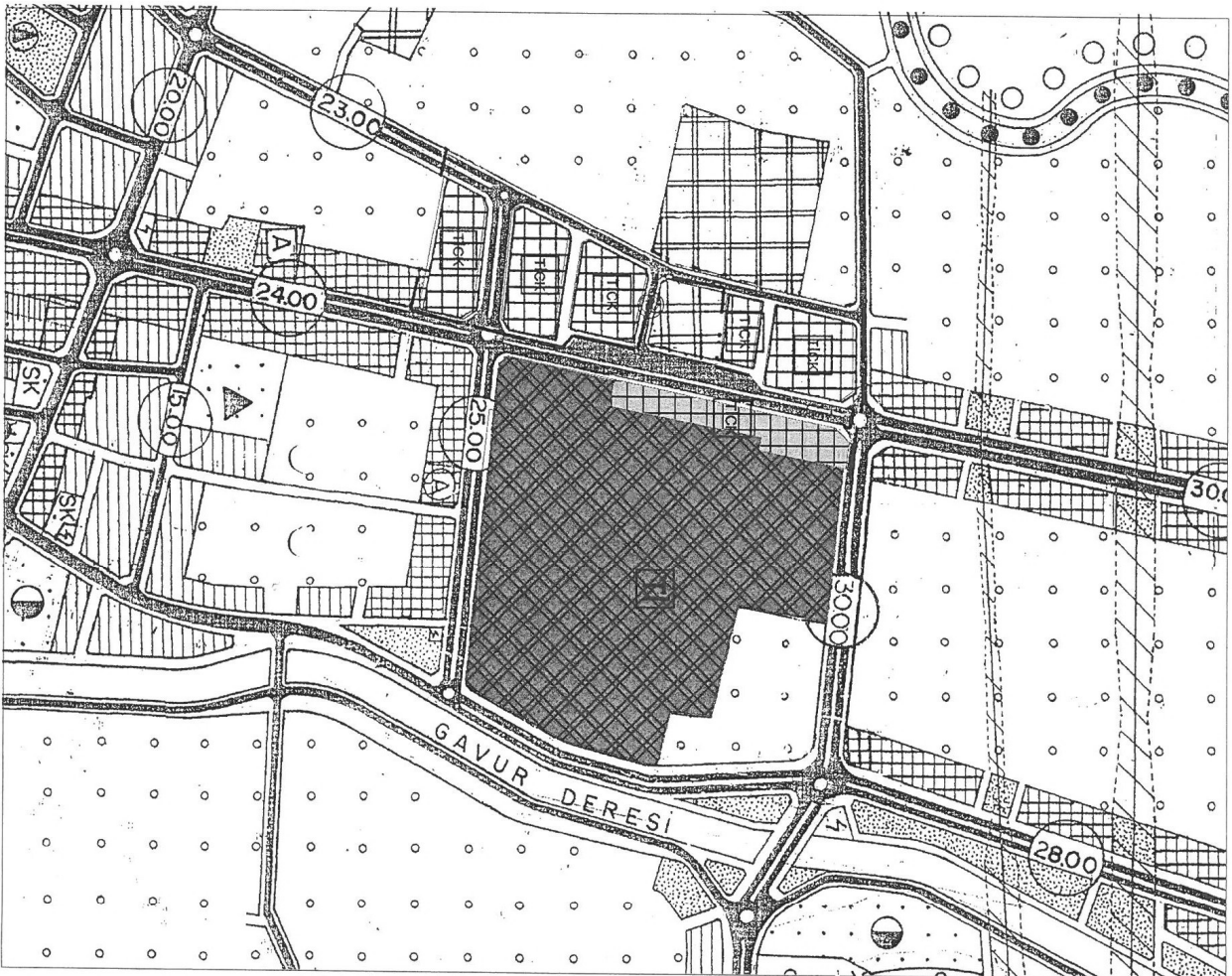
planlama@antalya.bel.tr

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KUMILUCA BELEDİYESİ)

PAFTANO :023
ADA NO :589

PARSEL NO : 1, 2

MEVCUT PLAN

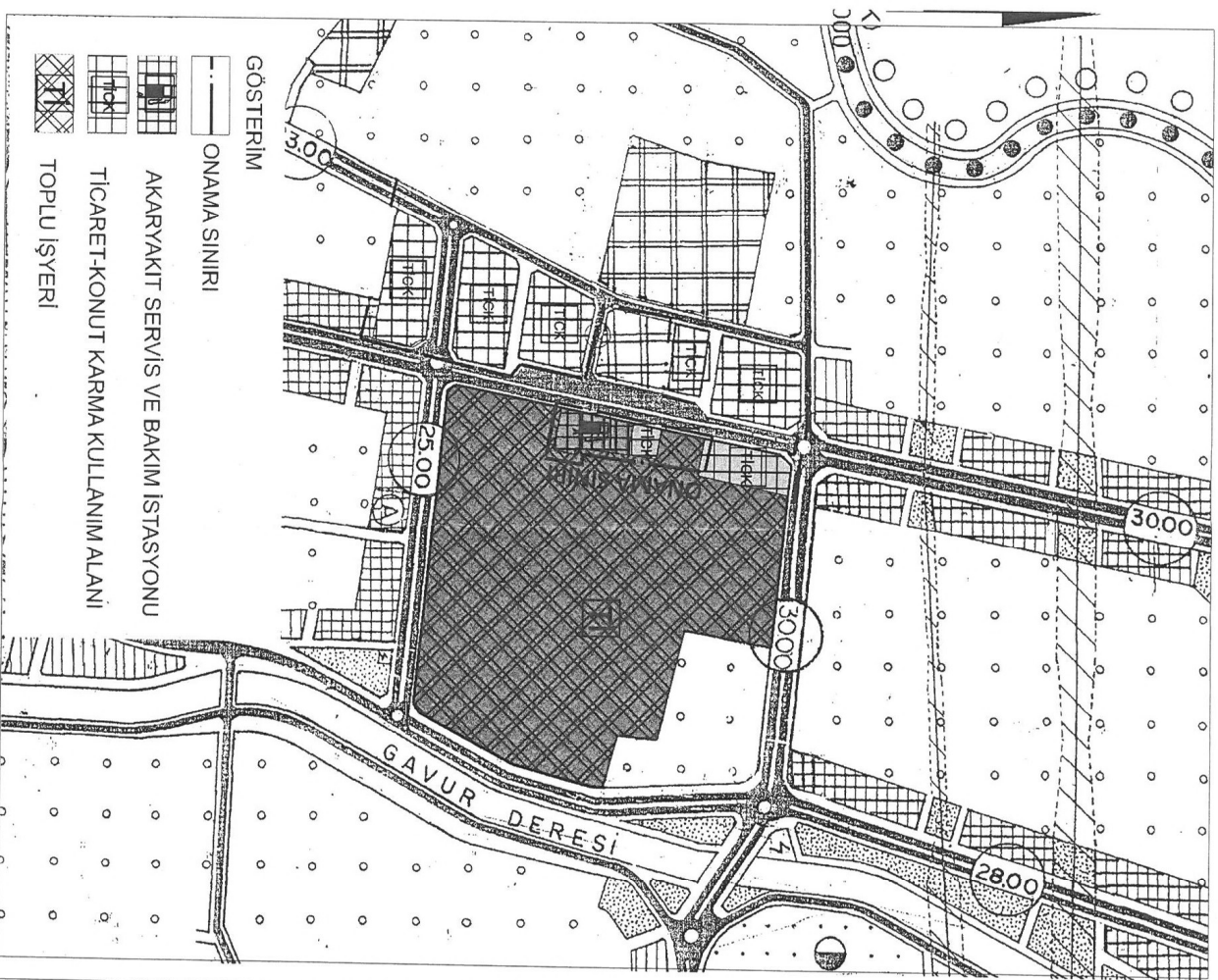


1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU / AÇIKLAMASI

589 ada 1 nolu parselin bir kısmının bölgenin ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak Akaryakıt Servis ve Bakım İstasyonu olarak düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ BAĞLIK MAHALLESİ
589 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu 589 ada 1 ve 2 nolu parseller Antalya İli Kumluca İlçesi Bağlık Mahallesi sınırları içerisinde 230 nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında, 30 metrelik genişliğe sahip Gödene Caddesi'ne cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı, Halihazır ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu 589 ada 1 ve 2 nolu parsel Bağlık mahallesi sınırları içerisinde Gödene Caddesi'ne cepheli konumda yer almaktadır. 589 ada 1 nolu parsel üzerinde halihazırda kullanılmayan, bina kalitesi düşük yıkım aşamasında mülkiyeti Kumluca Belediyesi'ne ait 3-4 katlı işçi evleri bulunmaktadır. 589 ada 2 nolu parsel üzerinde ise Antalya Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan Kumluca Sebze-Meyve Hali bulunmaktadır.

Parsellerin konumlu olduğu bölge genel itibari ile zemin kat ticaret kullanımı bulunan konut alanları, ticaret alanları ve depolama alanları yer almakta olan, kentin ve bölgenin yeni gelişim alanları arasında yer almaktadır.

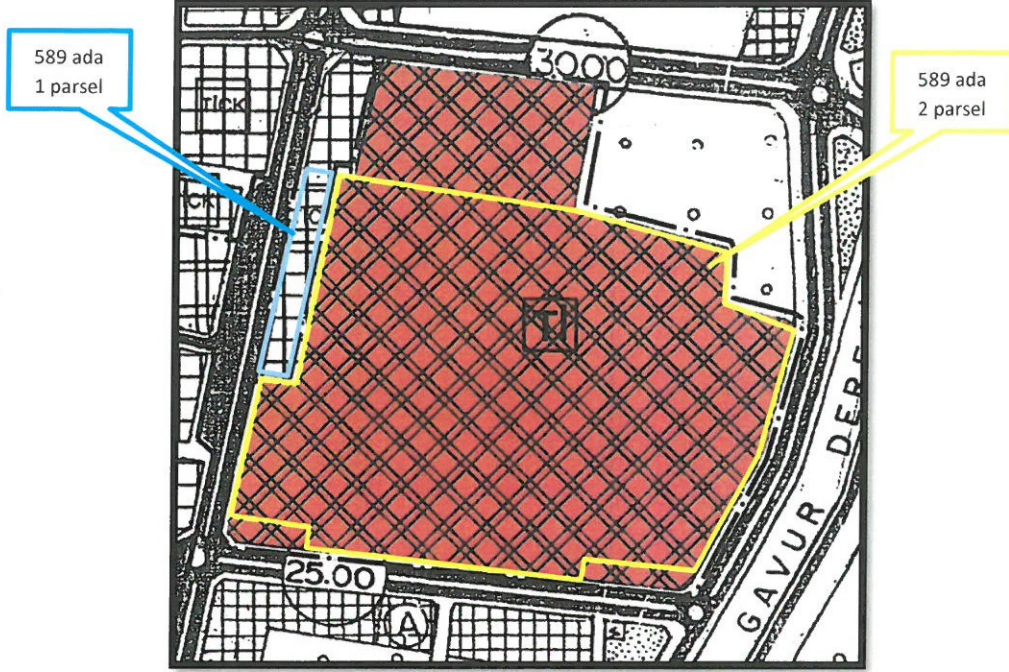
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

589 ada 1 nolu parselin bir kısmının bölgenin ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak Akaryakıt Servis ve Bakım İstasyonu olarak düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu 589 ada 1 nolu parsel mülkiyeti Kumluca Belediyesine ait toplam 3.327,09 m²'lik bir alanı kapsamaktadır. Söz konusu parsel mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği lejandına göre Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı (TICK) olarak planlanmıştır. Söz konusu parsel üzerinde Kumluca Belediyesi'ne ait 3-4 katlı bina kalitesi düşük yıkım aşamasında olan binalar yer almaktadır.

589 ada 2 nolu parsel üzerinde ise Antalya büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde toplam 72.399,23 m² alana sahip Sebze-Meyve hali bulunmaktadır. Söz konusu parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Toplu İş Yeri olarak planlanmıştır.



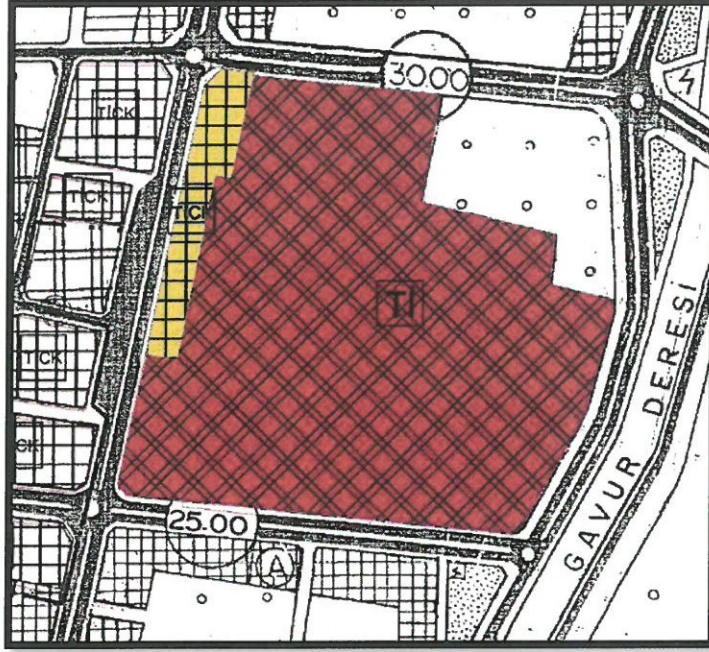
589 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Parsellerin konumlu olduğu bölge ticari faaliyetlerin yoğun olarak sürdürüldüğü, kentin kuzeyinde gelişmekte olan bir bölge konumundadır. 589 ada 2 nolu parsel üzerinde yer alan ve meyve halinin bulunması ve buna bağlı birçok ticari faaliyet alanlarını yer alması bölgede farklı ihtiyaçların oluşmasına neden olmaktadır. Özellikle hal alanının bulunması sebebi ile yoğun bir araç, kamyon ve tır trafiğinin oluşan bölgede araçların akaryakıt, servis ve bakım ihtiyacını karşılayacak yeterli istasyon bulunmamaktadır. Bölgede aynı istikamette hal alanına ~1500 metre kuzeyinde bir istasyon bulunmaktadır. Kumluca ilçesinin her geçen gün artan ticari faaliyet hacmi ve araç yoğunluğu öngörüldüğünde bölgeye hizmet edecek yeni bir akaryakıt, servis ve bakım istasyonunun oluşturulması gerekmektedir.

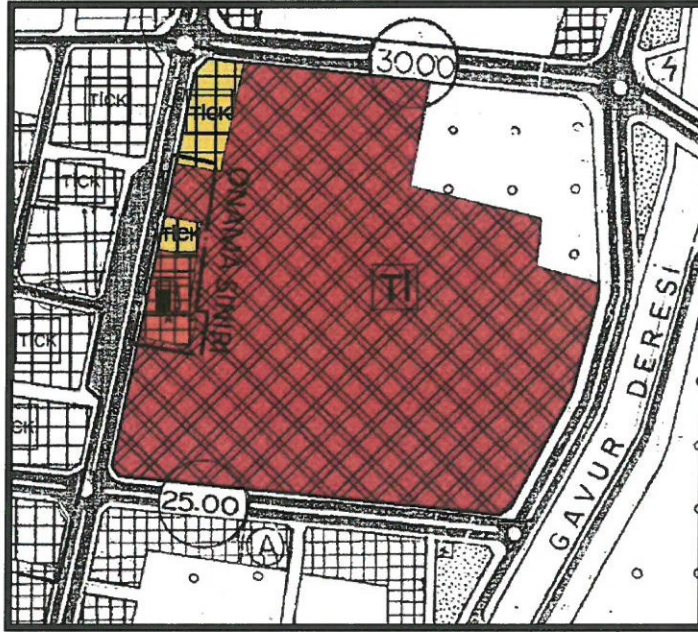
Yapılan plan değişikliği ile bölgenin ve özellikle yoğun araç girişi-çıkışının yaşandığı hal alanına hizmet edebilecek bir akaryakıt satış, servis ve araç bakım hizmeti sunacak bir faaliyetin hayata geçirilmesi planlanmaktadır.

Plan değişikliği kapsamında 589 ada 1 nolu parselin bir güney kısmında 2500 m² alan sahip Karayolları Kenarında Yapılacak Tesislerle İlgili Yönetmelik, Türk Standardı TS 11939 ve TS 12820 dikkate alınarak hazırlanacak Vaziyet Planı ile Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılması önerilmektedir. Parselin kuzey kısmında geri kalan 827 m²'lik alan ise yürürlükteki nazım imar planı kararı olan Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı plan kararı korunmuştur.

Plan değişikliği ile mevcut parsel sınırlarına göre akaryakıt ve servis istasyonlarının asgari emniyet mesafelerinin oluşturulması amacı ile 589 ada 2 nolu parselin batı kısmında mevcut kullanılan binalarda dikkat alınarak ada kenarlarında yeniden bir düzenleme yapılması ihtiyacı doğmaktadır. Yapılan düzenleme ile söz konusu parsellerin mevcut mülkiyet hakları (589 ada 1 parsel = 3.327,09 m², 589 ada 2 parsel = 72.399,23 m²) tamamen korunmuştur. 589 ada 1 nolu parsel doğu yönde bir miktar 589 ada 2 nolu parsel ile doğru genişletilmiş, 589 ada 1 nolu parselin güney yönde cephesinin daralması ile eski mülkiyet hakkı bulunan kuzey kısmı ise tekrar Toplu İş Yeri alanına eklenerek Gödene Caddesi'ne cepheli konumda yeni bir alan oluşturulmuştur. Yapılan düzenleme ile parsellerin tapu alanlarında herhangi bir alan kaybı yaşanmadan düzenleme yapılmıştır.



Mevcut 1/5000 Ölçekli NİP (Ölçeksiz)



Öneri 1/5000 Ölçekli NİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
Nip. No: 2842943 Öd. No: 5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No:0727 / D.No:1865