



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



Sayı : 90852262-115.01.02-E.22487
Konu : Kumluca İlçesi, Mavikent Mahallesi
Karaöz Mevkii 473 Ada 1, 474 Ada 1,
2, 3 ve 482 Ada 1 Parseller NİP Değ.

05/03/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kumluca Belediye sınırları içerisinde, Mavikent Mahallesi Karaöz Mevkii 473 ada 1, 474 ada 1, 2, 3 ve 482 ada 1 parsellerin Ticaret-Turizm-Konut alanı, park, günübirlik tesis alanı ve içme suyu tesisleri alanlarının yeniden düzenlenmesine 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

Ek:
1/5000 NİP değ,
Plan Açıklama Raporu,
1/1000 mevcut-öneri taslak plan değ.

Uygun görüşle arz ederim.
04/03/2020
(e-İmzalıdır)
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

05/03/2020
(e-İmzalıdır)
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (s0nuub-1SVMKV-NgZPDY-plq25k-5tSiQE2) kodunu yazınız.

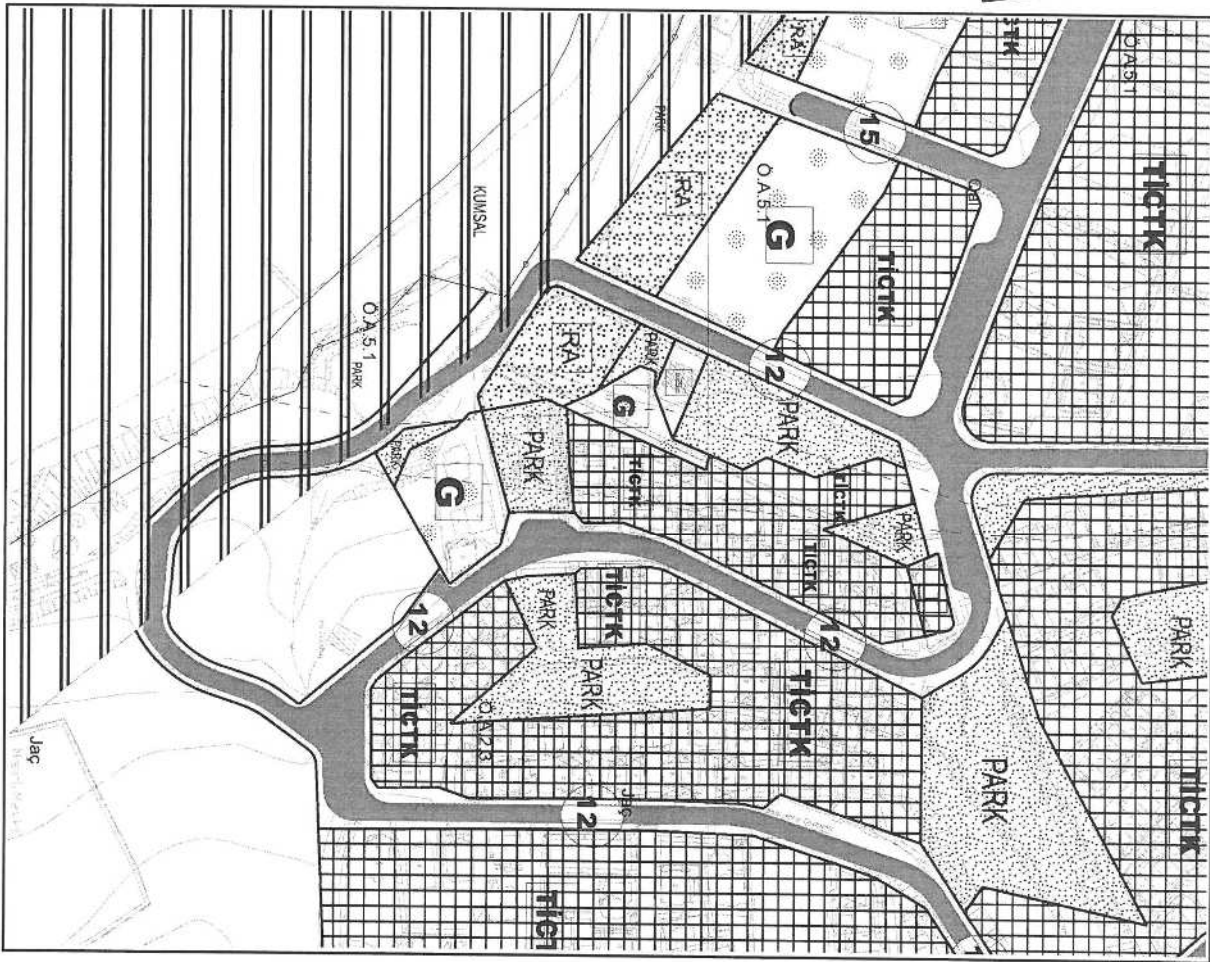
Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Ali Can TETİK
Şehir Plancısı
Telefon No:

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KUMLUCA İLÇESİ)

PAFTA NO : P24B24A-24D ALANI m² :
ADA / PARSEL NO : 473 / 1 - 474 / 1, 2, 3 - 482 / 1

MEVCUT PLAN

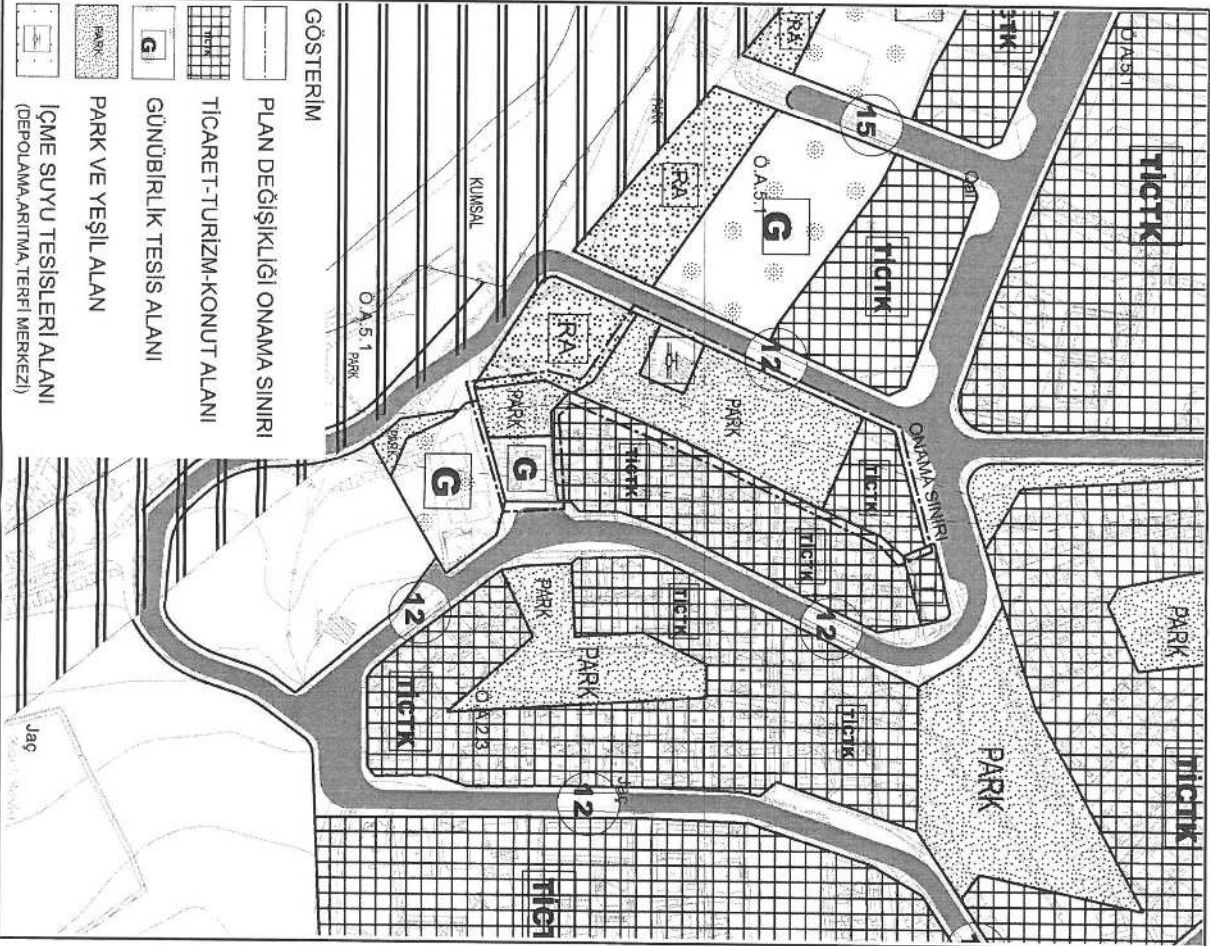


1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

Plan değişikliği ile özel ve kamu mülkiyetindeki alanların yürürlükteki imar planı kararlarına göre yapılaşabilir ve düzenlenebilir bir ada-parcel formunun oluşturulması amaçlanmıştır.

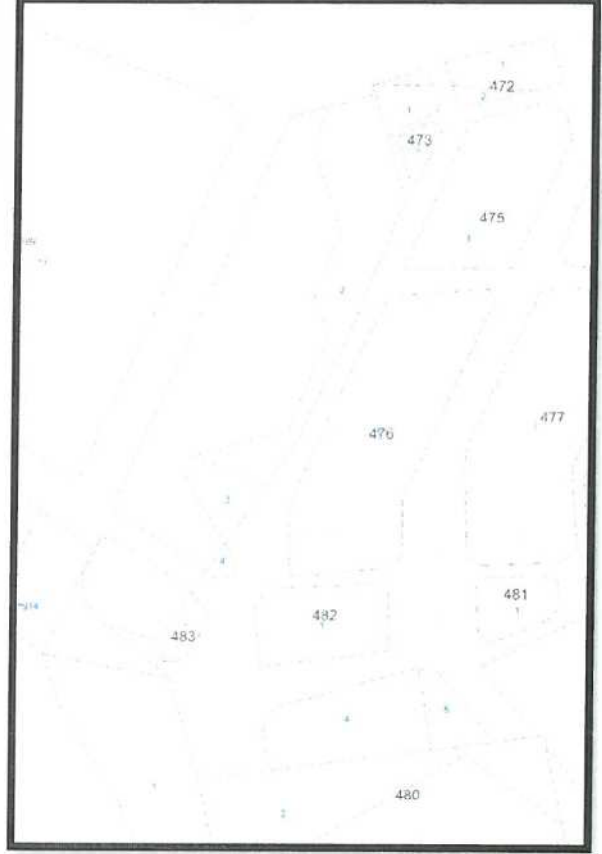
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ KARAÖZ MAHALLESİ
473 ADA 1 PARSEL, 474 ADA 1-2-3 PARSEL VE 482 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu alan Antalya İli Kumluca İlçesi Karaöz Mahallesi sınırları içerisinde P24B24A-24D nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu alan Kumluca İlçesi Karaöz Mahallesi sınırları içerisinde sahil bandında yer almaktadır. Söz konusu alan içerisinde halihazırda 474 ada batısında içme suyu pompa istasyonu, 474 ve 473 adalar boş, 482 ada 1 parselde ise kuzeyinde yer alan sitenin sosyal tesis alanı bulunmaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

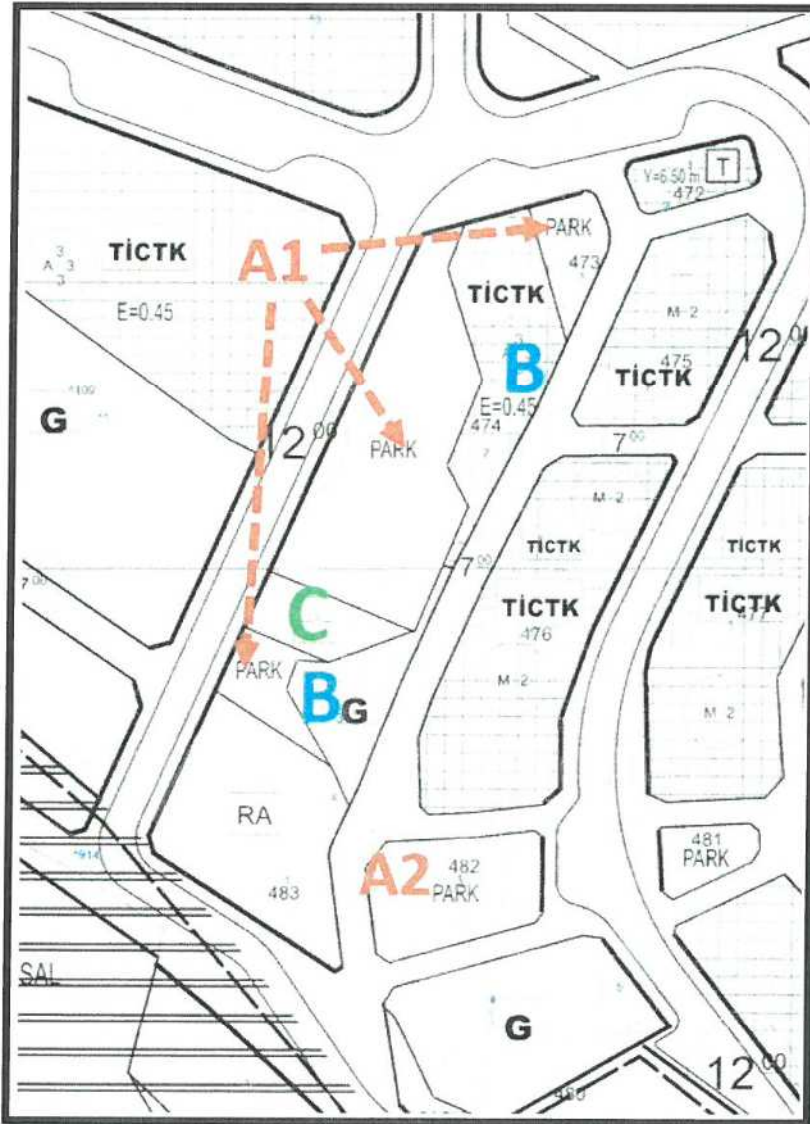
Plan değişikliği ile özel ve kamu mülkiyetindeki alanların yürürlükteki imar planı kararlarına göre yapılaşabilir ve düzenlenebilir bir ada-parcel formunun oluşturulması amaçlanmıştır.

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AÇIKLAMASI

Planlama konusu bölge Kumluca ilçesi Karaöz mahallesi sınırları içerisinde sahil bandında konumlandırılmıştır. Söz konusu planlama bölgesine ilişkin onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Plan değişikliğinin temel hedefi mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda plan değişikliğine konu parsellerin ve kamu alanlarının ada ve parsel formlarının yapılaşmaya ve düzenlemeye elverişsiz olması nedeni ile düzenleme yapılamadığı, plan değişikliği ile uygulanabilir ada ve parsel formunun oluşturulması amaçlanmaktadır.

Yürürlükteki İmar Planı'na göre planlama alanı değerlendirmesi yapıldığında;

- A1 ile gösterilen park alanları imar uygulaması ile terk edilmiş ve kamu eline geçmiş alanlardır. Bu alanlar mevcut imar planı kurgusuna göre 3 parça halinde düzenlenmiştir. Park alanlarının alan büyüklüğünün küçük olması ve birbirinden bağımsız 3 parça halinde oluşturulmuş olması, uygulanabilirliğini kısıtlamaktadır. Söz konusu alanlar kamuya terk edilmiş ve Kumluca Belediyesi tarafından düzenleme yapılması öngörülen bir alandır.
- A2 ile gösterilen ve imar planında Park olarak belirlenmiş alan üzerinde alanın kuzeyinde yer alan yapı adaları içerisinde konumlu ruhsatlı yapıların olduğu sitenin sosyal tesis alanı bulunmaktadır. Mevcut planda Park Alanı olarak gösterilen ve sosyal tesisin yer aldığı alan kuzeyinde yer alan sitenin mülkiyetindedir. Planda Park Alanı olarak belirlenmiş olsa da kamu mülkiyetine geçmemiştir.
- B ile gösterilen Günübürlük Alan ve TİÇTK Karma Kullanım Alanı olarak planlanmış parseller, mevcut parsel formlarının yapılaşmaya elverişsiz olması nedeni ile herhangi bir işlem yapılamamaktadır. Plan üzerindeki belirtilen fonksiyonlara göre uygun bir mimari proje ve yapılaşma bugüne kadar sağlanmamıştır. Diğer taraftan parsel formuna göre belirlenen ada şekli nedeni ile Park alanlarını da bölmekte ve bütünlüğünü bozmaktadır.
- C ile gösterilen alan içme suyu hattı terfi istasyonu bulunmaktadır. Parselin şeklinin mevcut kullanımına göre düzenlenmesi, park alanlarının bütüncül kullanımı için önem arz etmektedir.

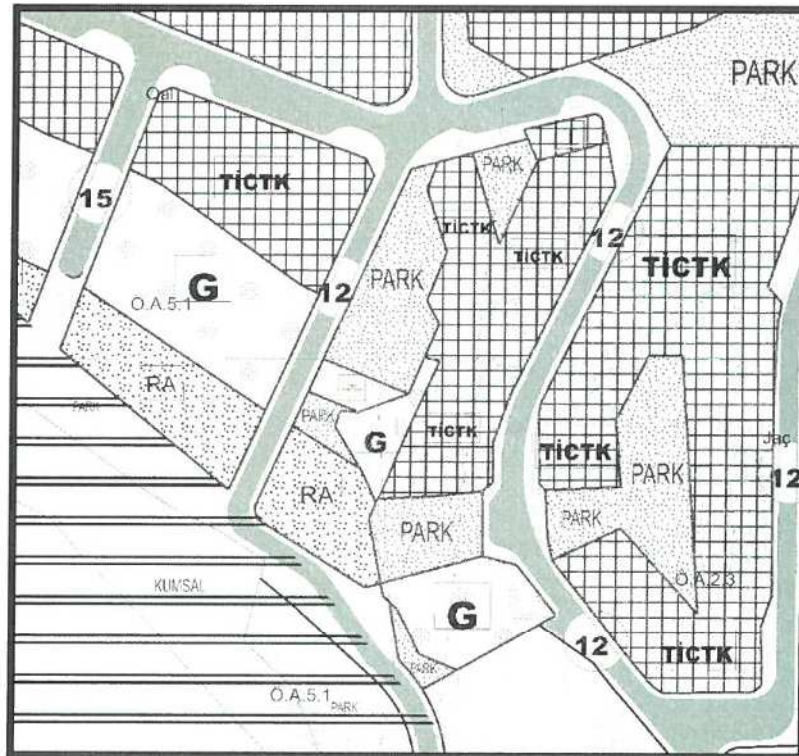


Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı

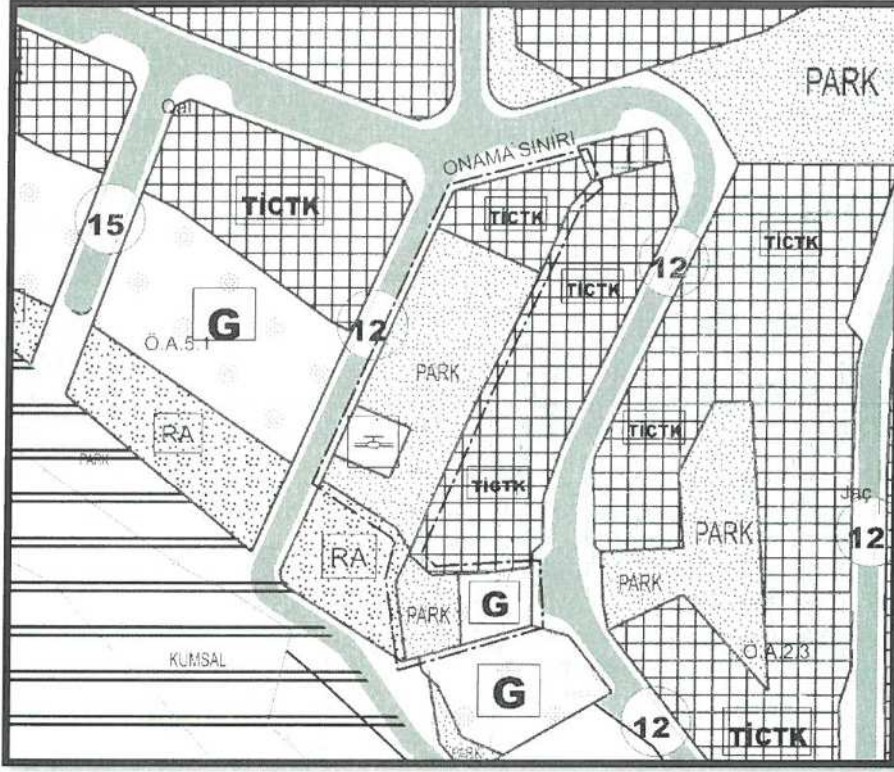
Yapılan değerlendirmelere göre plan değişikliğine konu alanın plan kararları doğrultusunda alanlarının uygulama yapılabilecek bir ada-parcel formunun elde edilebilmesi için 1/5000 lekli Nazım ve 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı Değişikliği gereksinimi doğmaktadır. Belirtilen gerekçeler doğrultusunda;

- TİCTK Karma Kullanım kararı getirilen alanın adanın kuzeyinde uygulanabilir bir mimari proje oluşturulacak formda düzenlenmiştir. Konumu itibari ile kuzeyinde yer alan ana aks üzerinde diğer TİCTK alanları ile bütüncül bir kullanım aksı oluşturulması sağlanmıştır.
- 474 ada 3 parcel (Gnbirlik Tesis Alanı) ve 482 ada 1 parcel (Park) tapu sahipleri 476 ve 475 nolu adalarda yer alan malik ile aynıdır. Bu sebeple bu parsellerde plan fonksiyonları alanları alan hesabı değişmeyecek Őekilde yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme ile 482 ada 1 parselde halihazırdaki kullanımına uygun sosyal tesis alanının bulunduğu kısım Gnbirlik Tesis Alanı olarak planlanmış, mevcut plandaki Park Alanı ise bütüncül bir park oluşturulması amacı ile 474 ada içerisinde alınmıştır. Alanların mevcut plana göre plan fonksiyonları ve tapu alanları birebir aktarılmıştır.
- Alanda yapılan düzenlemeler ile parçalı Őekilde yer alan Park Alanları alanları değişmeyecek Őekilde bir araya toplanarak, düzenlenebilir bir alan haline dnştrlrmştir. Planlama alışması akabinde yapılacak imar uygulaması sonucunda alanın Kumluca Belediyesi tarafından düzenlenmesi amaçlanmaktadır.
- Planlama alanı içerisinde yer alan İçme Suyu Terfi merkezi mevcut sınırları korunacak Őekilde yeniden düzenlenmiştir.
- Sonuç olarak yapılan plan değişikliği kapsamında Park Alanı, TİCTK Alanı ve Gnbirlik Tesis Alanı blęeye hizmet verecek ve yapılaşması sağlanacak bir ada formuna ulaştırılması sağlanmıştır. Fonksiyonların alanları mevcut plana göre birebir korunmuştur.

ALANSAL HESAPLAR		
	MEVCUT PLAN (M ²)	ÖNERİ PLAN (M ²)
PARK ALANI	3787	3787
TİCTK ALANI	1105	1105
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	565	565
İÇME SUYU TESİSİ	396	396



Mevcut 1/5000 lekli Nazım İmar Planı



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

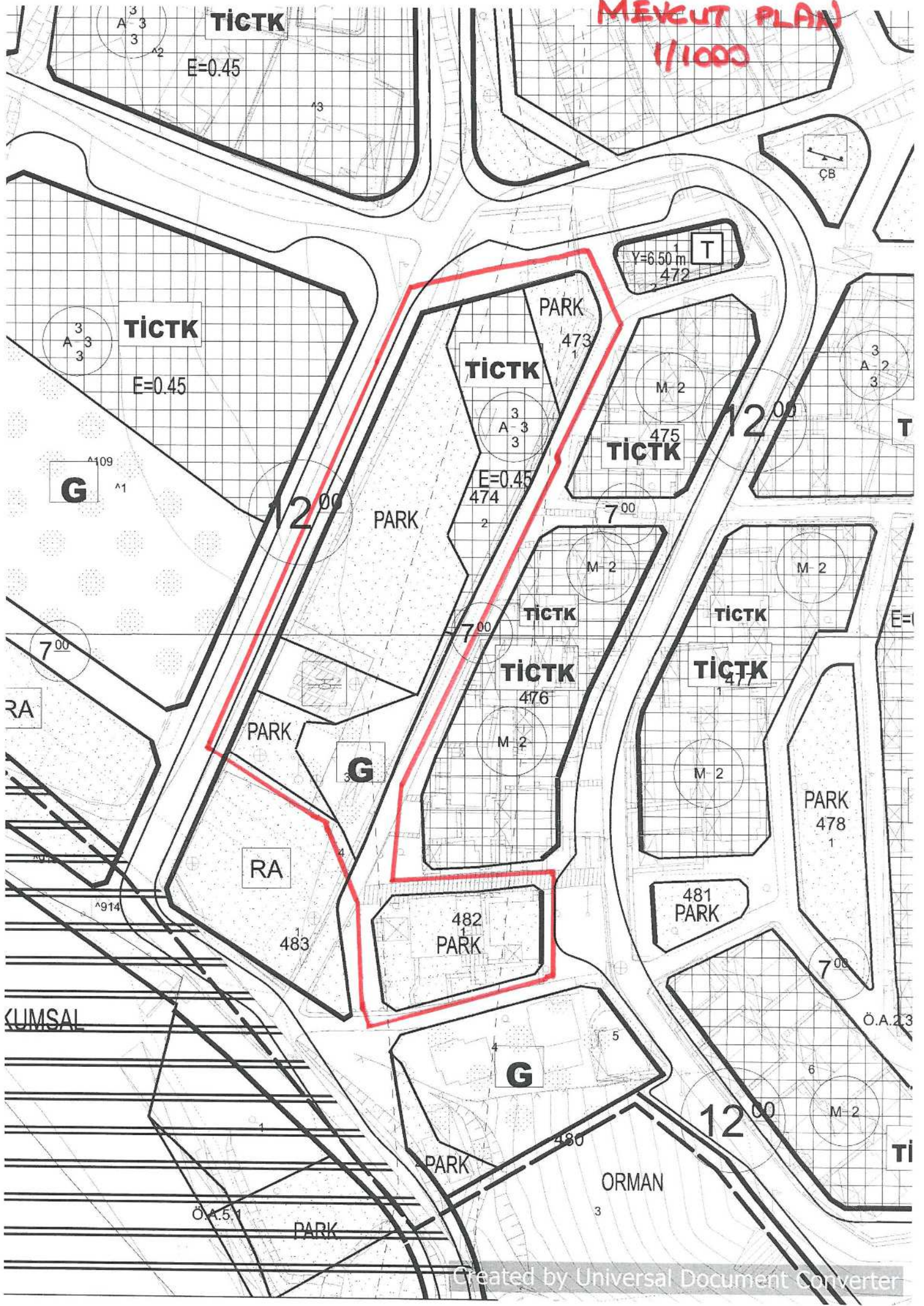
Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


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

MEVCUT PLANI
1/1000



ÖNERİ PLANI
1/1000

