



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:27.01.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 134. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kumluca Belediye Meclisinin 02.01.2020 tarih ve 5 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bağlık Mahallesi 589 ada 1 parselde yer alan Ticaret-Konut alanının 1 ve 2 parselde Toplu İşyeri, Ticaret-Konut ve Akaryakıt servis ve bakım istasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kumluca Belediye Meclisinin 02.01.2020 tarih ve 5 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bağlık Mahallesi 589 ada 1 parselde yer alan Ticaret-Konut alanının 1 ve 2 parselde Toplu İşyeri, Ticaret-Konut ve Akaryakıt servis ve bakım istasyonu alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarih 671 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

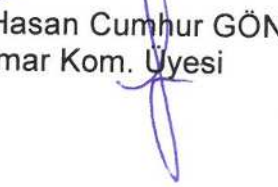
  
Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

  
Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

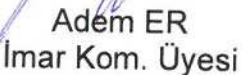
  
Enver BARİS  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Barış BULUT  
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 : 5/9

T.C.  
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 02.01.2020  
KARAR NO : 5  
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumlucu Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. Maddesine göre OCAK 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, Faik İLTER, Şefik DURDAŞ, Mehmet DURUKAN, Halil KARATAŞ, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Yanar KAYMAK, Mehmet Özgür ERKAN ve Bayram AÇIKYÜREK'in iştirakleri ile toplandı, Erdal SAYIN'ın toplantıya katılmadığı görüldü. Gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

**MADDE-5: BELEDİYE MECLİSİNİN 05.12.2019 TARİHLİ 100 SAYILI KARARI İLE İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU HAKKINDAKİ HAZIRLANAN KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ.**

Kumlucu Belediye Meclisinin 05.12.2019 tarihli ve 100 sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen konuyla ilgili İmar Komisyonunun hazırladığı rapor Meclis Katibi Ayhan AYTEKİN tarafından üyelere okundu.

Söz konusu raporda: "Kumlucu İlçesi, Merkez (Bağlık) Mahallesi, Antalya Caddesi Mevkii sınırları içerisinde bulunan 589 ada 1 ve 2 nolu parseller ile etrafına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebine yönelik hazırlanan dosyadan; ada/parsellerde düzenleme yapılarak bir kısmında Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı ve Toplu İşyeri Alanı planlamasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarihli ve 671 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve onaylanmıştır.

Yapılan değerlendirmede Merkez (Bağlık) Mahallesi, Antalya Caddesi Mevkii sınırları içerisinde bulunan 589 ada 1 ve 2 nolu parsel ile etrafının bir kısmında; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı ve Toplu İşyeri Alanı planlamasına ilişkin imar planı değişikliği çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 230-3B (PİN: UİP-9945,19) paftalarında yer alan imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır." Denilmektedir.

Konunun Meclisimizce yapılan değerlendirmesinde, İlçemiz Merkez (Bağlık) Mahallesi, Antalya Caddesi Mevkii sınırları içerisinde bulunan 589 ada 1 ve 2 nolu parsel ile etrafının bir kısmında Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı ve Toplu İşyeri Alanı planlamasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 230-3B (PİN: UİP-9945,19) paftalarında yer alan imar planı değişikliğinin uygun bulunarak onaylanması, Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesi, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılması, 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 8 kabul oyu, Ak Parti 8 kabul oyu, İyi Parti 8 kabul oyu MHP 1 kabul oyu)

Mustafa KÖLEOĞLU  
Belediye Başkanı

Rabia DEMİR  
Meclis Kâtibi

Ayhan AYTEKİN  
Meclis Kâtibi



Handwritten signature of Mustafa KÖLEOĞLU

Handwritten signature of Ayhan AYTEKİN

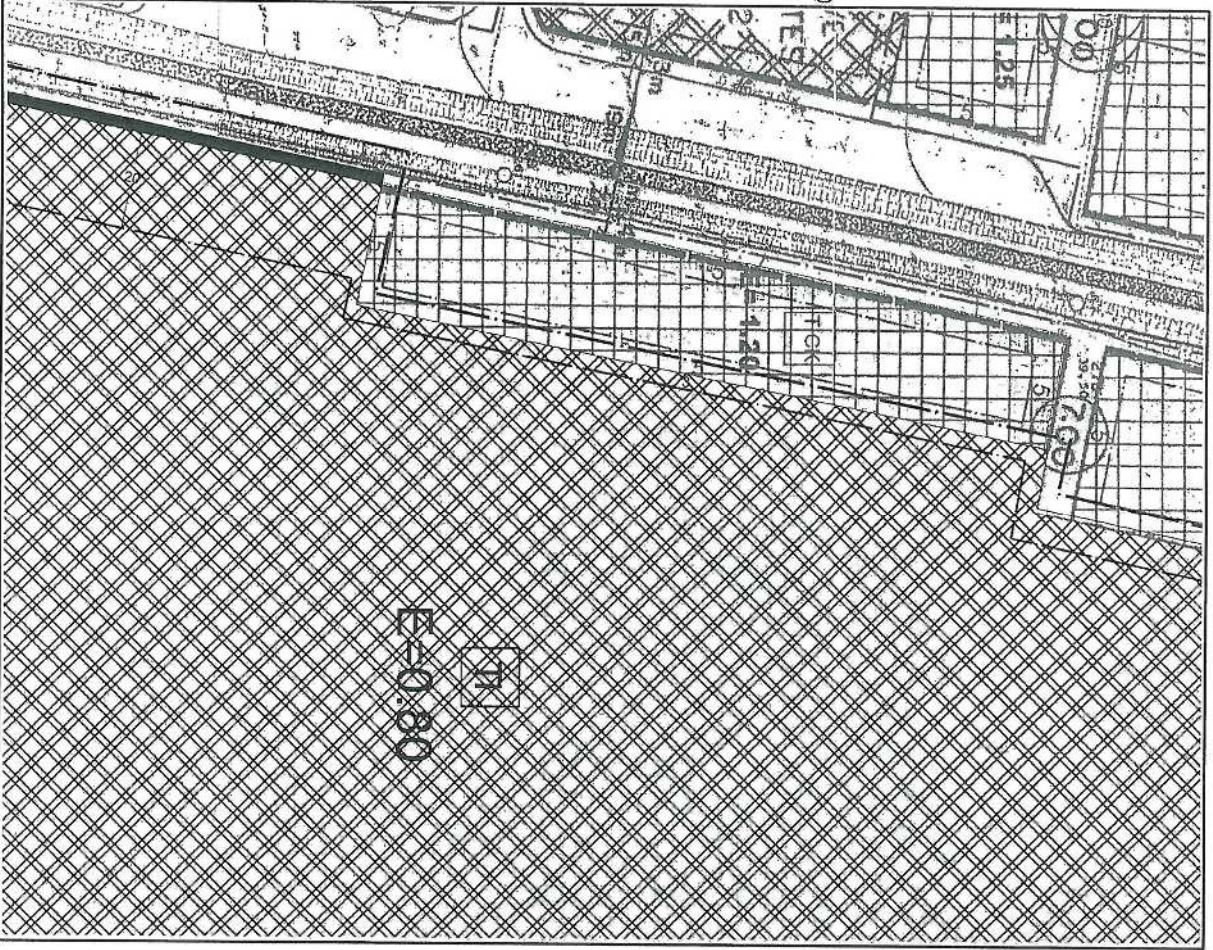
## KUMLUCA BELEDİYESİ

PAFTA NO  
ADA NO

: 230-3B  
: 589

PARSEL NO : 1, 2

MEVCUT PLAN

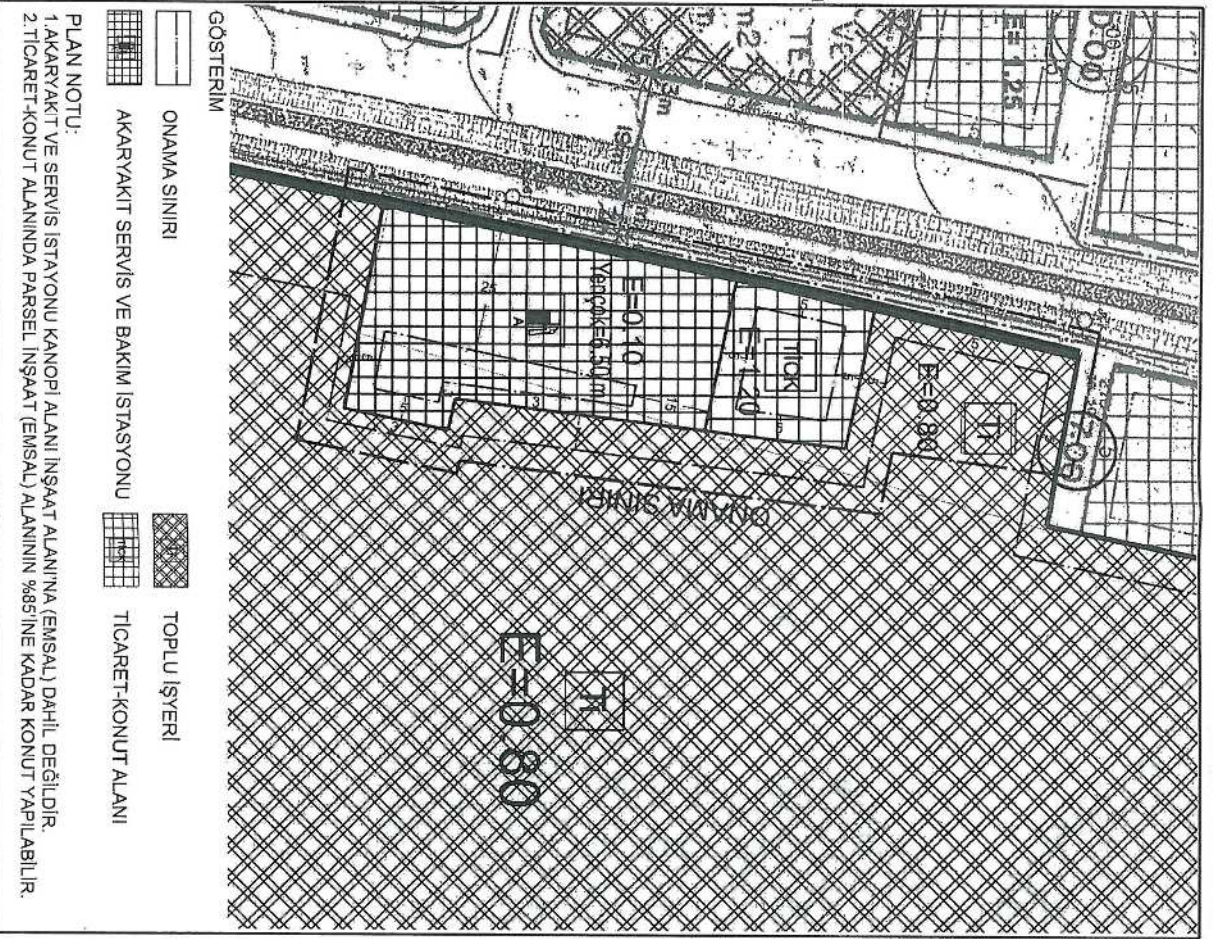


## 1/1000 ÖLÇEKLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

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

ONERİ PLAN



### GÖSTERİM

- |  |                                     |  |                     |
|--|-------------------------------------|--|---------------------|
|  | ONAMA SINIRI                        |  | TOPLU İŞYERİ        |
|  | AKARYAKIT SERVİS VE BAKIM İSTASYONU |  | TİCARET-KONUT ALANI |

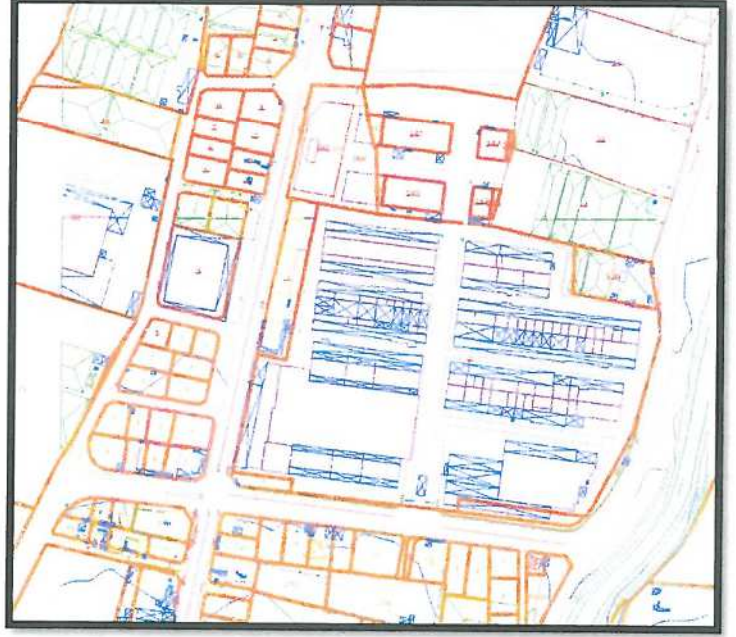
### PLAN NOTU:

- 1.AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU KANOPİ ALANI İNŞAAT ALANINA (EMSA) DAHİL DEĞİLDİR.
- 2.TİCARET-KONUT ALANINDA PARSEL İNŞAAT (EMSA) ALANININ %85'İNE KADAR KONUT YAPILABİLİR.

ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ BAĞLIK MAHALLESİ  
589 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLER  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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 2303B nolu 1/1000 ölçekli uygulama 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.

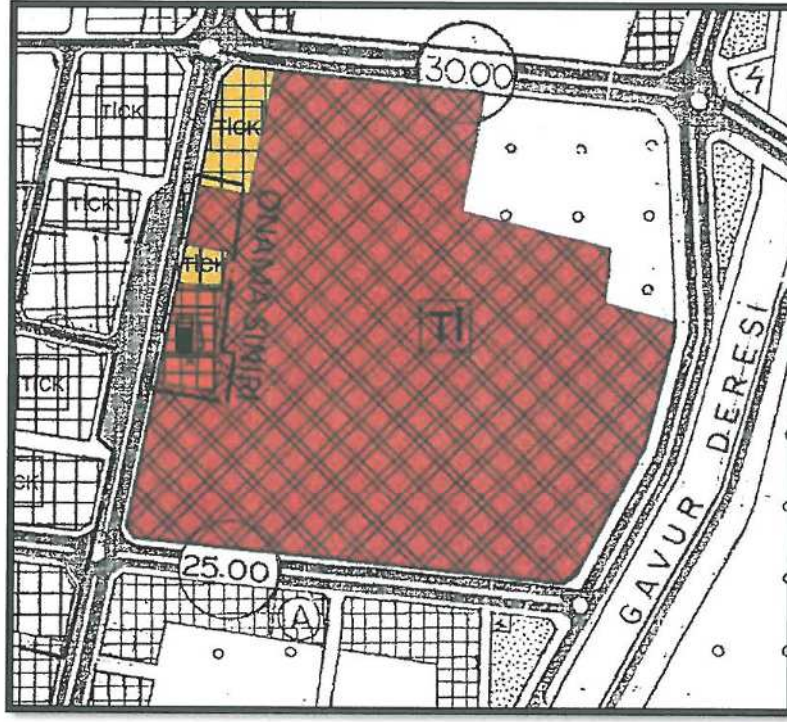
**3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI**

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 m<sup>2</sup>'lik bir alanı kapsamaktadır. Söz konusu parsel üzerinde Kumluca Belediyesi'ne ait 3-4 katlı bina kalitesi düşük yıkım aşamasında olan binalar yer almaktadır.

Söz konusu parsel ile ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.11.2019 tarih ve 671 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



**Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.11.2019 tarih ve 671 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> lik alan ise yürürlükteki nazım ve uygulama imar planı kararı olan Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı plan kararı korunmuştur.

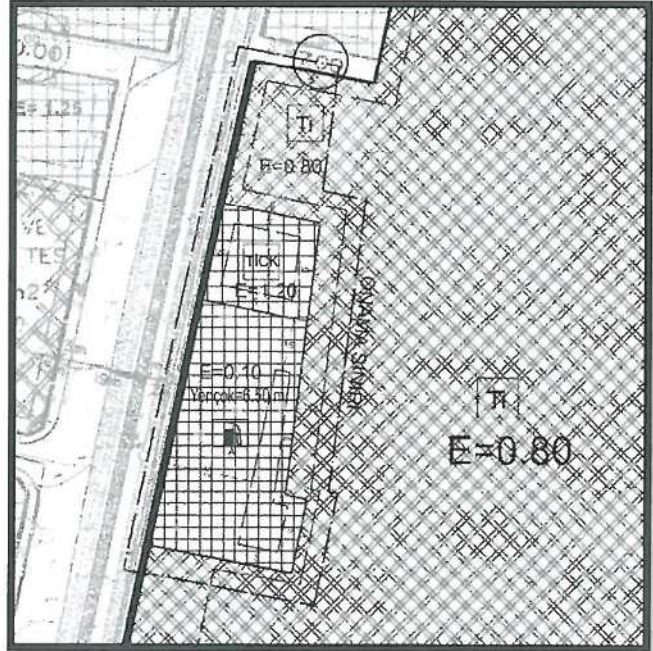
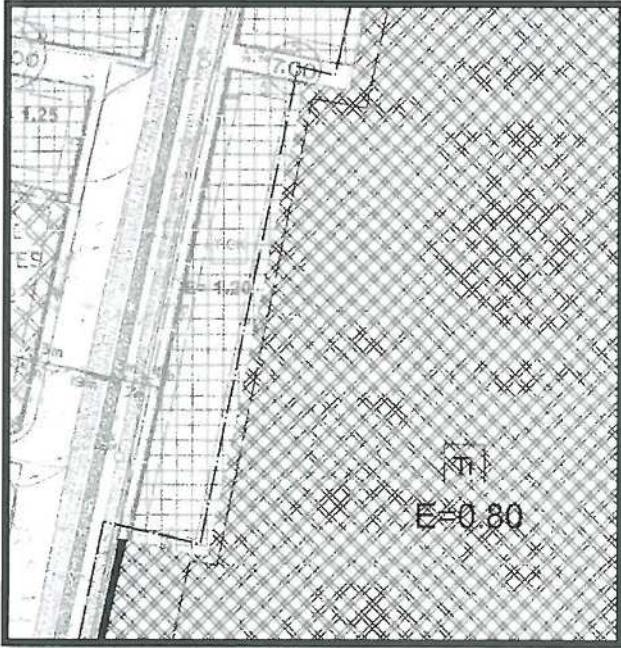
Plan değişikliği ile mevcut parsel sınırlarına göre akaryakıt ve servis istasyonlarının asgari emniyet mesafelerinin oluşturulması amacı ile 589 ada 2 nolu parselin batı kısmında mevcut kullanılan binalarda dikkat alınarak ada kenarlarında yeniden bir düzenleme yapılması ihtiyacı doğmaktadır. Yapılan düzenleme ile söz konusu parsellerin mevcut mülkiyet hakları (589 ada 1 parsel = 3.327,09 m<sup>2</sup>, 589 ada 2 parsel = 72.399,23 m<sup>2</sup>) tamamen korunmuştur. 589 ada 1 nolu parsel doğu yönde bir miktar 589 ada 2 nolu parseli 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.

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında;

- 589 ada 1 nolu parselin bir güney kısmında 2500 m<sup>2</sup> alan sahip Karayolları Kenarında Yapılacak Tesislerle İlgili Yönetmelik, Türk Standardı TS 11939ve TS 12820 dikkate alınarak hazırlanan ve uygun görülen Vaziyet Planı doğrultusunda Akaryakıt Servis ve Bakım İstasyonu oluşturulmuştur.
- İlgili yönetmelikler doğrultusunda ana yol aksından 25 metre, parselin güneyi ve kuzeydoğusunda 3 metre, doğusundan 5 metre ve kuzeyinden 15 metre yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiştir. Parsel üzerinde yer alacak bina, akaryakıt depoları belirtilen çekme mesafeleri içerisinde yer alacak şekilde "E=0.10, Yençok=6.50 metre" yapılaşma koşullarına sahip olacak şekilde düzenlenmiştir.
- 589 ada 1 nolu parselin kuzeyinde kalan 827 m<sup>2</sup>'lik kısmı ise yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararları korunacak şekilde Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı plan kararı korunmuştur.
- 589 ada 2 nolu parsel yürürlükteki plan kararı olan Toplu İşyeri plan kararı korunmuş, mevcut hal binalarının konumları ve kullanımına göre çekme mesafeleri düzenlenmiştir.
- 589 ada 1 parselin güneye doğru kaydırılmasına istinaden kuzeyinde oluşan alan 30 metrelik yola cepheli şekilde Toplu İşyeri plan kararı getirilmiştir.
- Yapılan plan değişikliği ile 589 ada 1 ve 2 nolu parsellerin mevcut mülkiyet alanlarında herhangi bir değişiklik olmayacak şekilde bir düzenleme yapılmıştır.

**PLAN NOTU:**

- 1.AKARYAKIT VE SERVİS İSTAYONU KANOPI ALANI İNŞAAT ALANI'NA (EMSAL) DAHİL DEĞİLDİR.
- 2.TİCARET-KONUT ALANINDA PARSEL İNŞAAT (EMSAL) ALANININ %85'İNE KADAR KONUT YAPILABİLİR.



**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*  
M. Ali Can DAL  
Şehir Plancısı

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

*Mustafa GÖK*  
Mustafa GÖK

Şehir Plancısı (A Grubu)

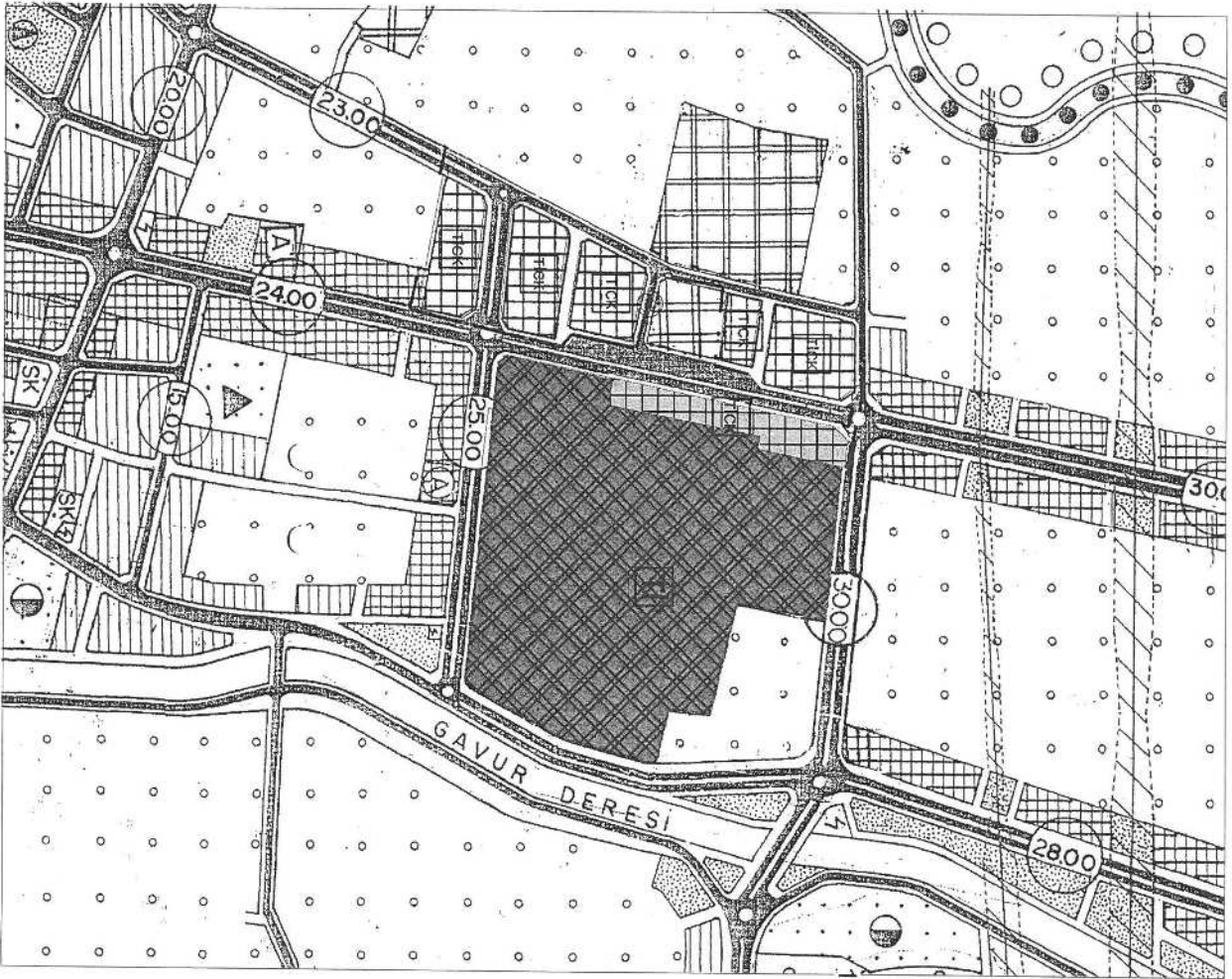
Yet.S.No.:1548 D. No:1865

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(KUMLUCA 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

