



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.09.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarihli toplantısında gündemin 73. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye sınırları içerisinde yer alan, Mavikent (Yenice) Mahallesi 485 ada 3, 14, 16 ve 17 parsellerde düzenleme yapılarak yol ve park alanının ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye sınırları içerisinde yer alan, Mavikent (Yenice) Mahallesi 485 ada 3, 14, 16 ve 17 parsellerde düzenleme yapılarak yol ve park alanının ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Kumluca Belediyesi'nin 20.09.2021 tarih ve 4016 sayılı yazısı ekinde iletilen ilk plana ilave olarak alanın güneydoğusunda yer alan Belediye Hizmet Alanın Park Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin de uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

*Belediyesinden geldiği
İçerideki uygundur.*

Bariş BULUT
İmar Kom. Başkanı

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

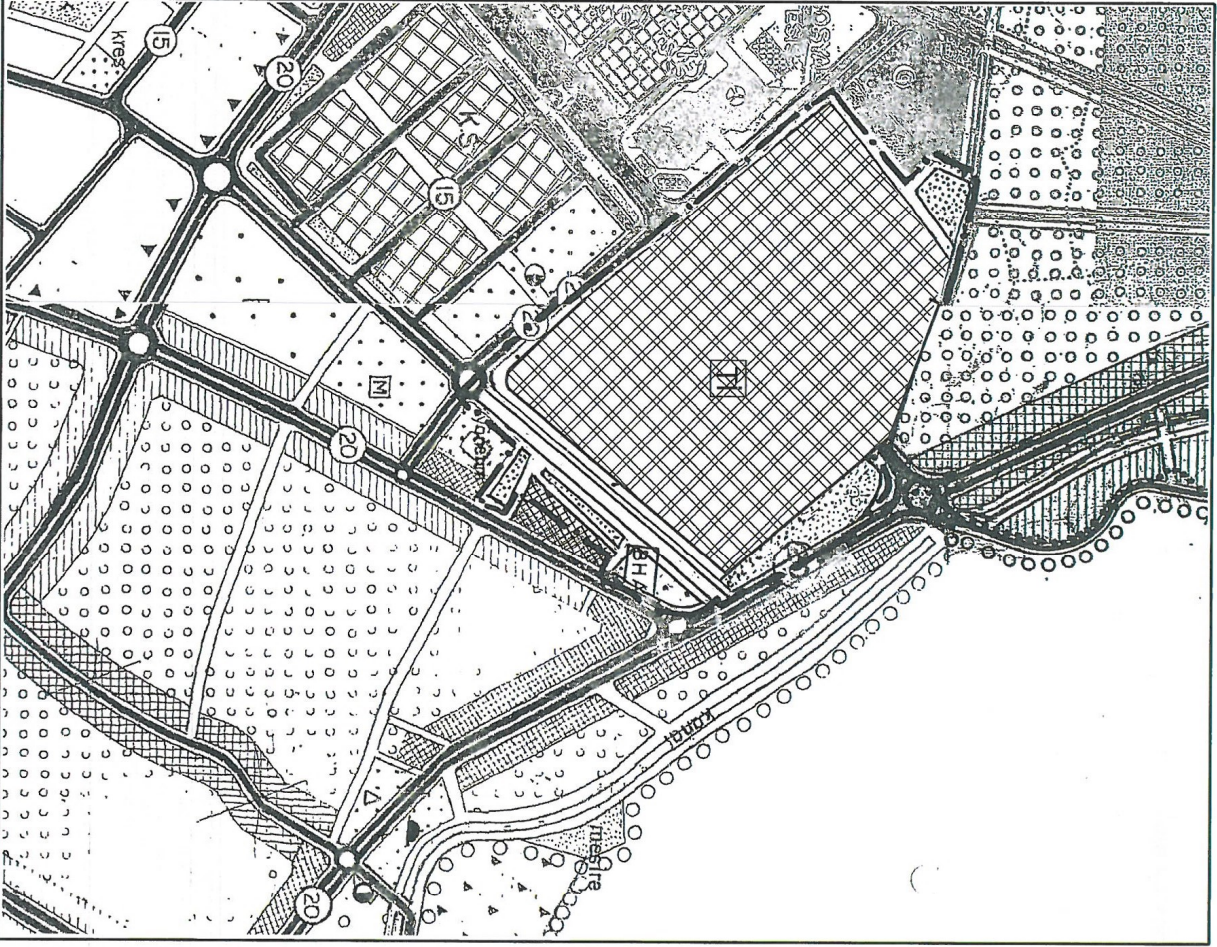
Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KUMILUÇA İLÇESİ)

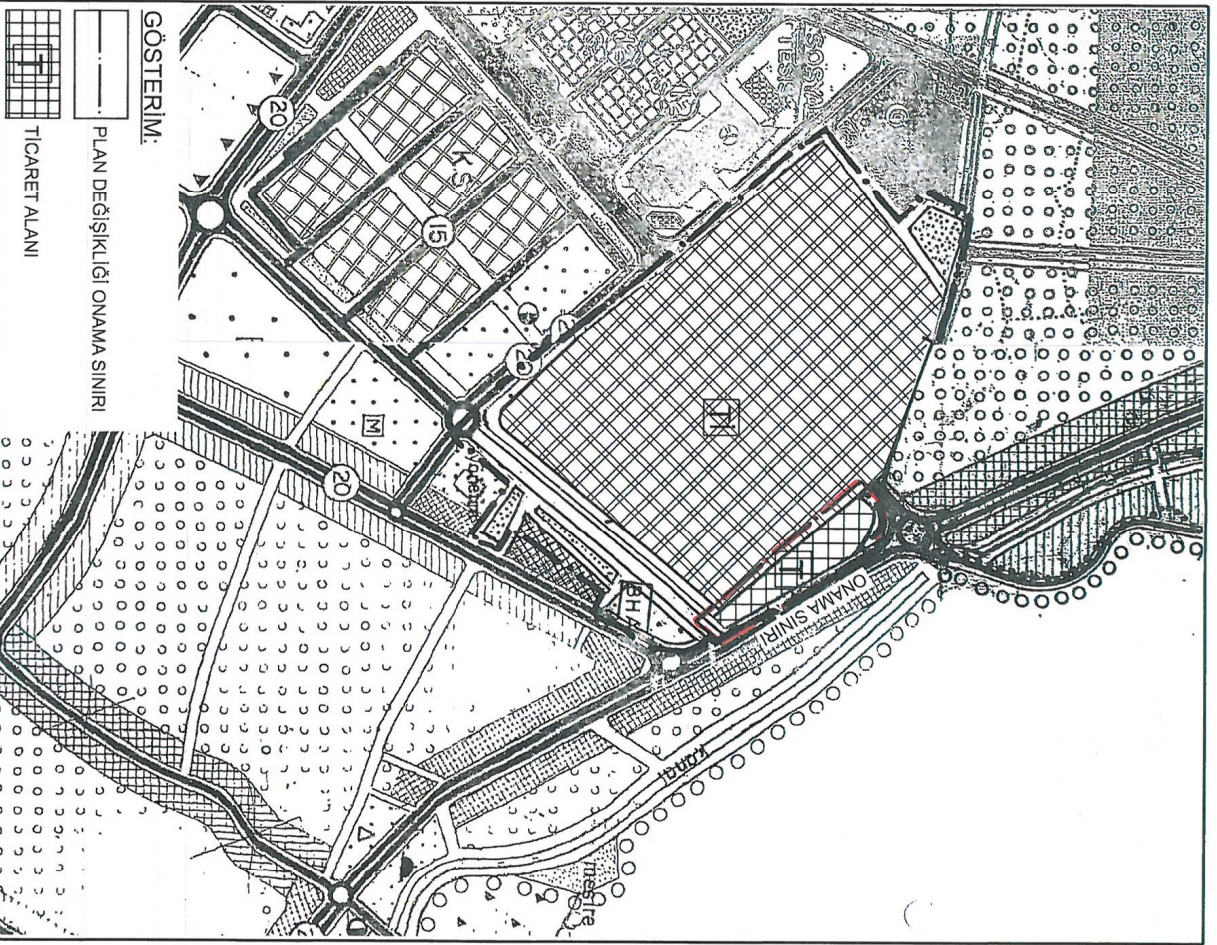
PAFTA NO : 20R PARSEL NO : 3, 14, 16, 17
ADA NO : 485 ALANI :

MEVCUT PLAN



1/15000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ YENİCE MAHALLESİ
485 ADA 3, 14, 16 VE 17 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Kumluca Beykonak Hal alanı ve kuzey kapı girişinde konum, 20R nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında, Kumluca ilçe Beykonak mahallesi Atatürk Bulvarı'na cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafi ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parseller Kumluca ilçe Beykonak mahallesi sınırlarında Beykonak Hal Alanı içerisinde ve kuzeyinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı halihazırda ticari ofis ve dükkanların yer aldığı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Beykonak Hali Hizmet Binası ve Kumluca Belediyesi hizmet biriminin yapılarının yer aldığı bir alan olarak kullanılmaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

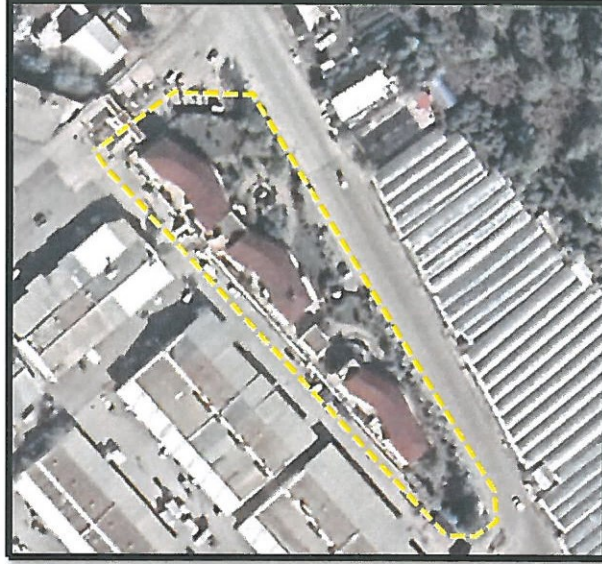
Plan değişikliğine konu alanda; mevcut kullanımına uygun ve imar uygulaması yapılması durumunda mevcut kamusal mülkiyetin (Kumluca Belediyesi) devamlılığının oluşturulabilmesi amacı ile Ticaret Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parseller Beykonak Hal alanı içerisinde ve kuzeyinde konumludur. Söz konusu parseller imar uygulaması yapılmamış, kadastral durumda yer almaktadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Toplu İşyeri (Hal Alanı) ve kütle nizam Ticaret Alanı ile Park alanı olarak planlanmış durumdadır. Söz konusu plan değişikliğinin yapılacağı ve Park alanı olarak planlı alan ise halihazırda ticari ofis ve dükkanların yer aldığı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Beykonak Hali Hizmet Binası ve Kumluca Belediyesi hizmet biriminin yapılarının yer aldığı bir alan olarak kullanılmaktadır. Ticari ünitelerin kuzey ön bahçesi ise dinlenme amaçlı yeşil alan olarak kullanıldığı görülmektedir.

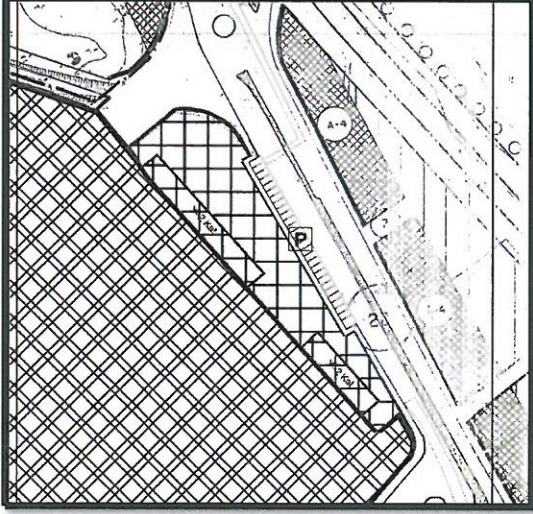
Plan değişikliğine konu alan ise bir 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda park alanı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise Ticaret Alanı ve Park Alanı olarak planlanmış durumdadır. Söz konusu parsellerin imar uygulaması yapılması sonucunda Park Alanı olarak planlı olmasından dolayı 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arsa ve Arazi Düzenlemesi Hakkında Yönetmelik kapsamında park alanı olarak planlı kısmı DOP (Düzenleme Ortaklık Payı)'nda elde edileceği için mülkiyet sahibi Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Kumluca Belediyesi dolayısı ile kamusal hizmet birimlerinin kullanım alanlarının kaybına neden olacaktır.

Hali hazırda mevcut binalarda yer alan belediye hizmet birimleri ile hal alanının ticari ve sosyal karşılayan banka, restaurant vs gibi fonksiyonlar yer almaktadır. Bu alanların kamusal hizmet üreten ve mülk sahibi konumunda belediyelerin elinde kalması hizmetin devamlılığı açısından önem arz etmektedir.

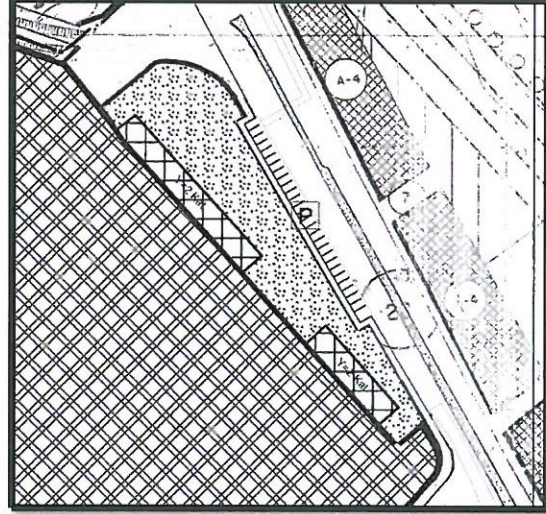


Planlama Alanı Mevcut Kullanımı

Bu amaç doğrultusunda plan hiyerarşisi gereği öncelikli olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve akabide uygulamaya yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda mevcut kullanımına uygun şekilde plan değişikliklerinin yapılması amaçlanmaktadır.

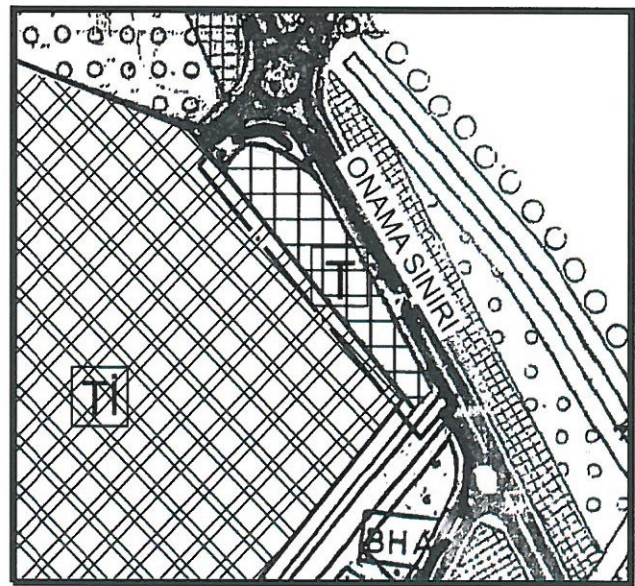
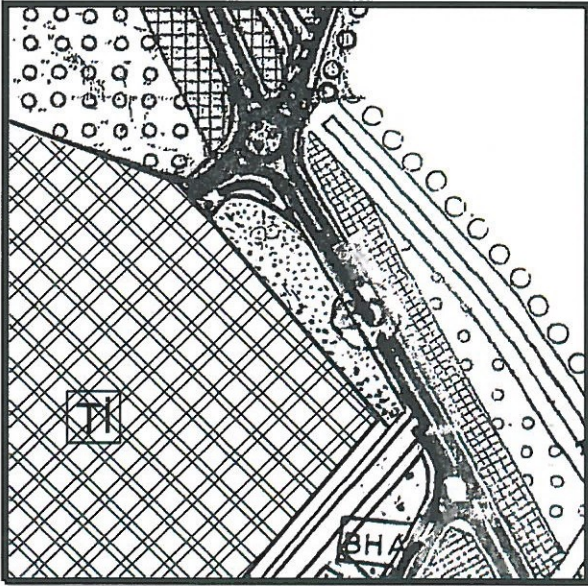


Öngörülen 1/1000 İmar Planı



Öngörülen Vaziyet Planı

Yapılan değişiklikler kapsamında uygulama imar planında mevcut imar planı ile uyumlu bina kütleleri imar planında işlenecek, halihazırda dinlenme alanı olarak kullanılan ön bahçe alanları ise yeşil alan olarak kullanımına devam edecektir. Söz konusu plan değişikliği mevcut binaların devamlılığının sağlanması ve imar uygulaması sonucunda halihazırdaki belediye mülkiyeti devamlılığının oluşturulmasıdır.



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
Dip. No: 2812913 Oda Sic. No: 5948


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

Sayı : E-10207482-754.99-4016

20/09/2021

Konu : Mavikent (Yenice) Mahallesi 485
Ada 3,14,16 Ve 17 Parseller Yol Ve
Park Alanlarının Ticari Amaçla
Düzenlenmesine Ait 1/5000 Ölçekli
N.İ.P. Değişikliği

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 31.08.2021 tarih ve E3682 sayılı yazımız.

31.08.2021 tarihli ve 3982 sayılı yazımızda Mavikent (Yenice) Mahallesi 485 Ada 3,14,16 Ve 17 Parseller Yol Ve Park Alanlarının Ticari amaçla düzenlenmesine ait onaylanmak üzere gönderilen tarafınıza sunduğumuz 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revize edilerek yeniden planlanmıştır.

Revize edilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği/Tadilatı teklifine ait dosya, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamına ekteki haliyle onaylanmak üzere yazımız ekinde gönderilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Mustafa KÖLEOĞLU
Belediye Başkanı

Ek:

- 1- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı
- 2- Mevcut Öneri Şema
- 3- CD (1 Adet)

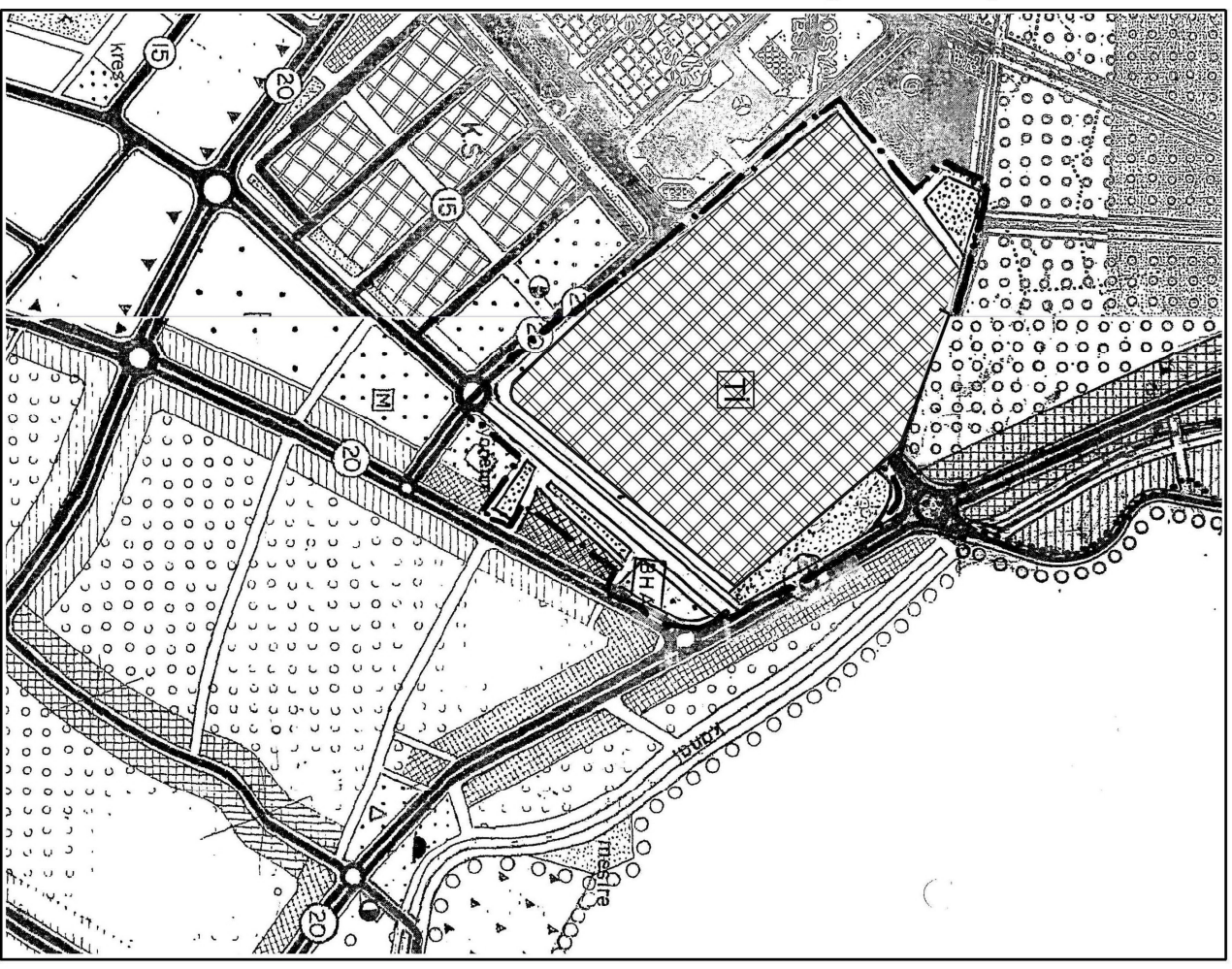
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrakımızı <http://evrakdogrulama.kumluca-bld.gov.tr> linkinden 24EC592FXD kodu ile doğrulayabilirsiniz.



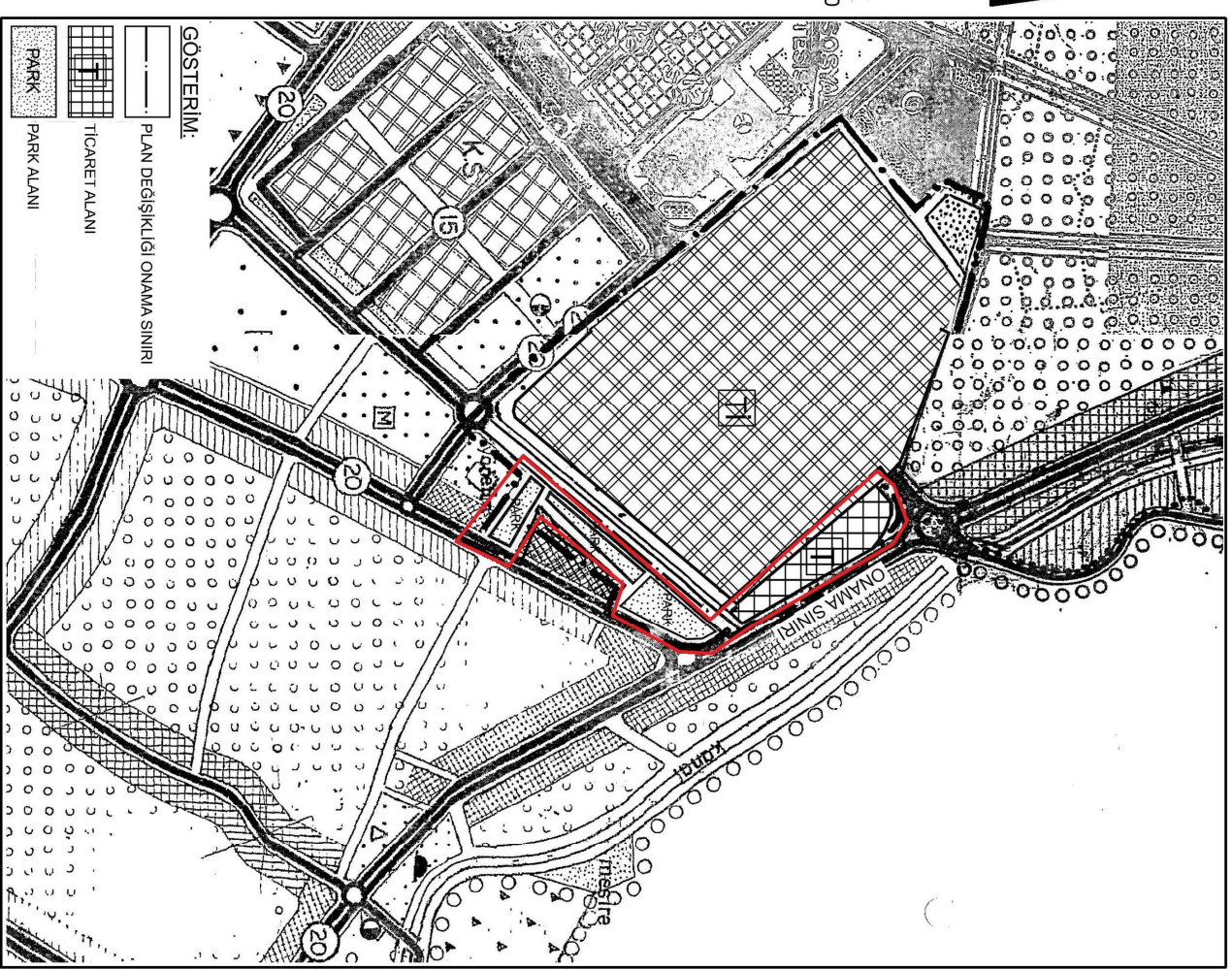
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(Kumluca İlçesi)

PAFTA NO : 20R PARSEL NO : 3, 14, 16, 17
ADA NO : 485 ALANI : MEVCUT PLAN



1/15000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TİCARET ALANI
- PARK ALANI
- PARK

ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ YENİCE MAHALLESİ
485 ADA 3, 14, 16 VE 17 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Kumluca Beykonak Hal alanı ve kuzey kapı girişinde konum, 20R nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında, Kumluca ilçe Beykonak mahallesi Atatürk Bulvarı'na cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parseller Kumluca ilçe Beykonak mahallesi sınırlarında Beykonak Hal Alanı içerisinde ve kuzeyinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı halihazırda ticari ofis ve dükkanların yer aldığı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Beykonak Hali Hizmet Binası ve Kumluca Belediyesi hizmet biriminin yapılarının yer aldığı bir alan olarak kullanılmaktadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu alanda; mevcut kullanımına uygun ve imar uygulaması yapılması durumunda mevcut kamusal mülkiyetin (Kumluca Belediyesi) devamlılığının oluşturulabilmesi amacı ile Ticaret Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parseller Beykonak Hal alanı içerisinde ve kuzeyinde konumdadır. Söz konusu parseller imar uygulaması yapılmamış, kadastral durumda yer almaktadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Toplu İşyeri (Hal Alanı) ve kütle nizam Ticaret Alanı ile Park alanı olarak planlanmış durumdadır. Söz konusu plan değişikliğinin yapılacağı ve Park alanı olarak planlı alan ise halihazırda ticari ofis ve dükkanların yer aldığı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Beykonak Hali Hizmet Binası ve Kumluca Belediyesi hizmet biriminin yapılarının yer aldığı bir alan olarak kullanılmaktadır. Ticari ünitelerin kuzey ön bahçesi ise dinlenme amaçlı yeşil alan olarak kullanıldığı görülmektedir.

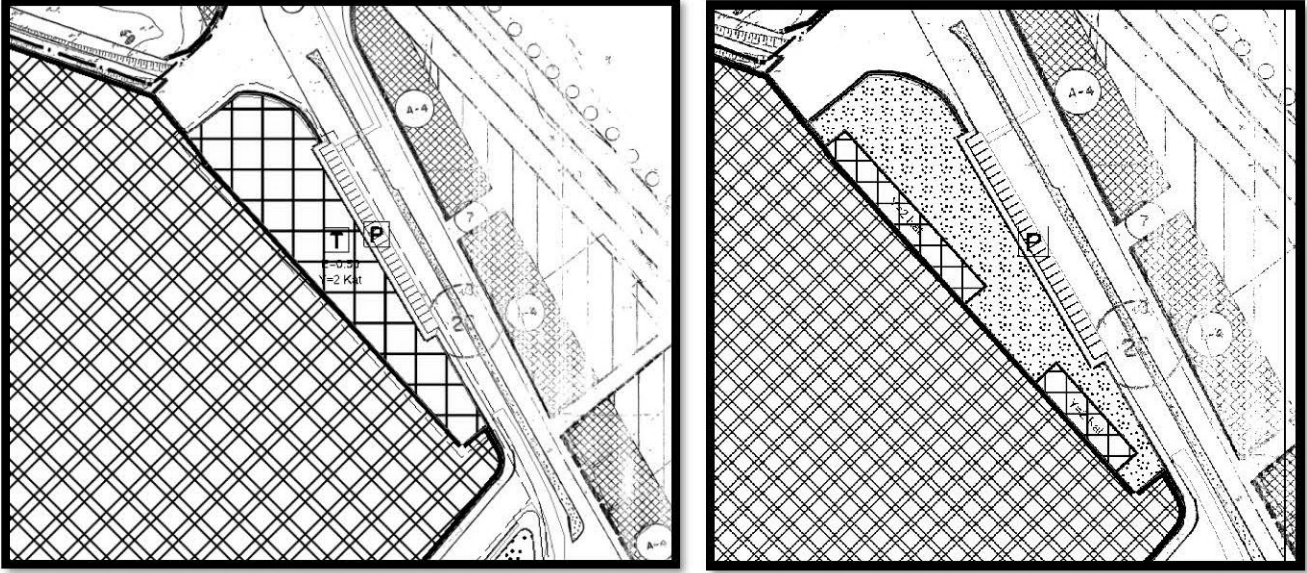
Plan değişikliğine konu alan ise bir 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda park alanı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise Ticaret Alanı ve Park Alanı olarak planlanmış durumdadır. Söz konusu parsellerin imar uygulaması yapılması sonucunda Park Alanı olarak planlı olmasından dolayı 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arsa ve Arazi Düzenlemesi Hakkında Yönetmelik kapsamında park alanı olarak planlı kısmı DOP (Düzenleme Ortaklık Payı)'nda elde edileceği için mülkiyet sahibi Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Kumluca Belediyesi dolayısı ile kamusal hizmet birimlerinin kullanım alanlarının kaybına neden olacaktır.

Halihazırda mevcut binalarda yer alan belediye hizmet birimleri ile hal alanının ticari ve sosyal karşılayan banka, restaurant vs gibi fonksiyonlar yer almaktadır. Bu alanların kamusal hizmet üreten ve mülk sahibi konumunda belediyelerin elinde kalması hizmetin devamlılığı açısından önem arz etmektedir.



Planlama Alanı Mevcut Kullanımı

Bu amaç doğrultusunda plan hiyerarşisi gereği öncelikli olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve akabinde uygulamaya yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda mevcut kullanımına uygun şekilde plan değişikliklerinin yapılması amaçlanmaktadır.



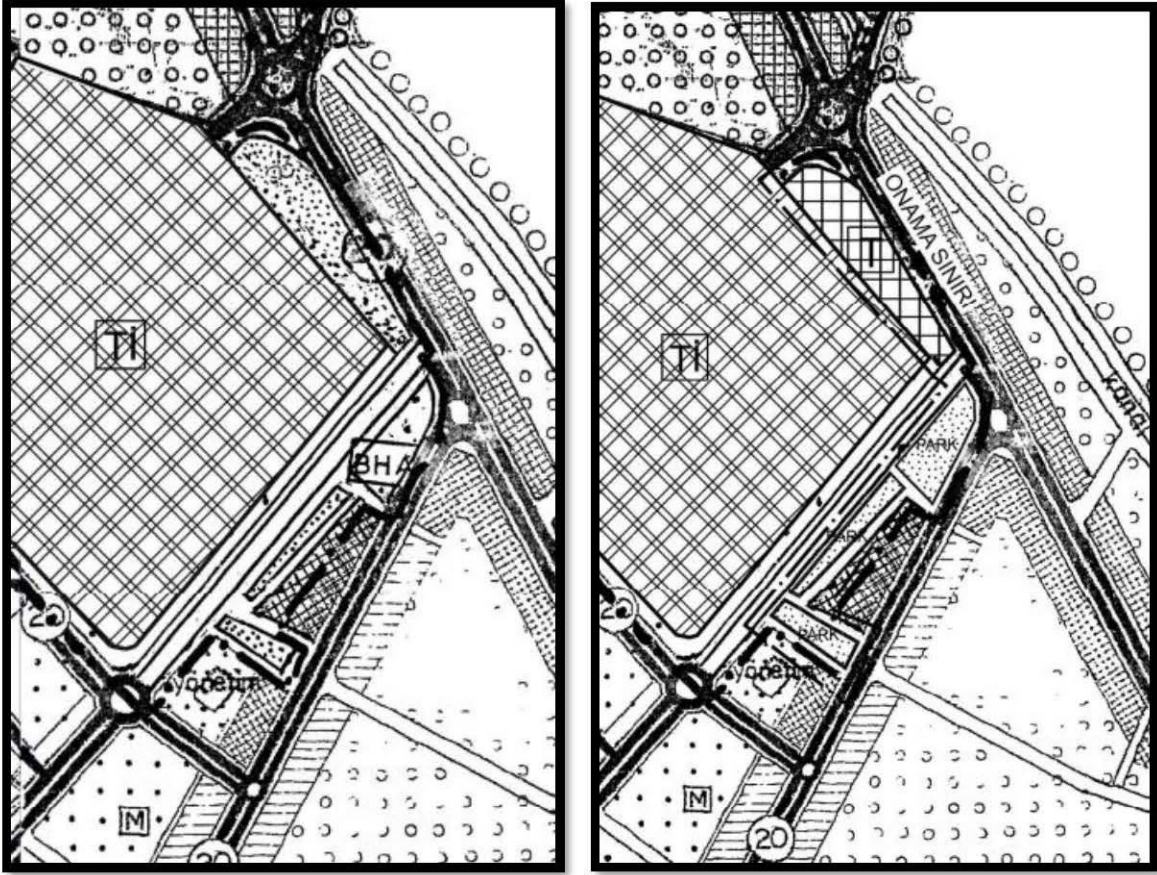
Öngörülen İmar Planı ve Vaziyet Planı

Söz konusu plan değişikliği ile alan kullanımlarının dağılımları;

- Mevcut durumda 5385 m² alan sahip yeşil alan korunacak şekilde doğusunda yer alan Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmış alan Park Alanı dönüştürülmüş, yine güney doğuda yer alan iki adet park alanı ise büyütülerek toplamda 5385 m²'lik bir eşdeğer alan sağlanarak Park Alanı olarak belirlenmiştir.
- Halihazırda Ticaret Alanı olarak kullanılan 5385 m²'lik alan (imar planlarında park alanı olarak görülen ala) ise, kuzey kısmında ticaret alanlarına hizmet edecek şekilde mevcut kullanımında da otopark olarak kullanılmasına istinaden 4430m² Ticaret Alanı ve kalan kısım ise Otopark Alanı olarak düzenlenmiştir.


FONKSİYONLAR	MEVCUT ALAN (M ²)	ÖNERİ ALAN (M ²)
TİCARET	- (Uygulama İmar Planına göre 1100 m ²)	4430
PARK	5380	5380
BHA	2280	-
TEKNİKALTYAPI (YOL-OTOPARK-TRAFO)	3865	2815
TOPLAM	12625	12625

Yapılan değişiklikler kapsamında uygulama imar planında mevcut imar planı ile uyumlu yapıların oluşması, halihazırda dinlenme alanı olarak kullanılan ön bahçe alanları ise yeşil alan olan kullanımına devam edecektir. Söz konusu plan değişikliği mevcut binaların devamlılığının sağlanması ve imar uygulaması sonucunda halihazırdaki belediye mülkiyeti devamlılığının oluşturulmasıdır.



Mevcut ve 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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kumluca Belediyesi
Mahalle : Mavikent (Yenice)
Ada/Parsel : 485 ada 3, 14, 16 ve 17 parseller
Ölçek : 1/5000

Kumluca Belediye sınırları içerisinde yer alan, Mavikent (Yenice) Mahallesi 485 ada 3, 14, 16 ve 17 parsellerde düzenleme yapılarak yol ve park alanının ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi 31.08.2021 tarihli ve 3682 sayılı yazı ile Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarihli toplantısında gündemin 73. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu imar planları incelendiğinde;

- Söz konusu plan değişikliği plan açıklama raporunda; parseller Kumluca ilçesi Beykonak mahallesi sınırlarında Beykonak Hal Alanı içerisinde ve kuzeyinde kalmakta olup, söz konusu planlama alanı halihazırda ticari ofis ve dükkanların yer aldığı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Beykonak Hali Hizmet Binası ve Kumluca Belediyesi hizmet biriminin yapılarının yer aldığı bir alan olarak kullanılmakta ve mevcut yapının imar planlarına işlenerek Ticaret Alanı olarak planlanması amaçlandığı belirtilmektedir.
- Kumluca Belediyesi'nin 31.08.2021 tarihli ve 3682 sayılı yazı ekinde yer alan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği incelendiğinde mevcutta ticari kütlelerin bulunduğu fakat imar planlarında park alanı olarak planlı alanın ticaret alanına dönüştürüldüğü görülmektedir.
- Kumluca Belediyesi 20.09.2021 tarih ve 4016 sayılı yazı ile öneri planda değişiklik yapılarak 2. plan değişikliği teklifi gönderilerek 2. Teklif dikkate alınarak değerlendirilmesi talep edilmiştir.
- Kumluca Belediyesi'nin 20.09.2021 tarih ve 4016 sayılı yazısı ekinde iletilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine göre incelendiğinde; mevcut durumda 5385 m² alan sahip yeşil alan korunacak şekilde doğusunda yer alan 2280 m² Belediye Hizmet Alanı olarak planlı alan Park Alanı dönüştürülmüş, yine güney doğuda yer alan iki adet park alanı ise büyütülerek toplamda 5385 m²'lik bir eşdeğer alan sağlanarak Park Alanı olarak belirlendiği ve halihazırda Ticaret Alanı olarak kullanılan 5385 m²'lik alan (imar planlarında park alanı olarak görülen alan) ise, kuzey kısmında ticaret alanlarına hizmet edecek şekilde mevcut kullanımında da otopark olarak kullanılmasına istinaden 4430m² Ticaret Alanı ve kalan kısım ise Otopark Alanı olarak düzenlendiği belirtilmektedir.
- Plan değişikliği sonucunda park alanı ticaret alanına dönüştürülmüş, fakat belediye hizmet alanı kaldırılarak ve yollarda düzenleme yapılarak park alanının eşdeğer alanı da sağlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için iribat:
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