



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



127

Sayı : 90852262-105.03-....
Konu : Kumluca İlçesi, Mavikent Mah. 485 Ada 4
P. 1/1000 Uip.

.....

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kumluca Belediye Meclisi'nin 01.04.2021 tarihli ve 52 sayılı kararı ile uygun bulunan Mavikent Mahallesi 485 ada 4 parselin Terminal Alanından Küçük Sanayi Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP, Plan Açıklama Raporu.



YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS KARAR YAZISI FORMU

Doküman No : 04.F.16
Revizyon No : 00
Revizyon Tarihi :
Yayın Tarihi : 12.06.2007
Sayfa No : 1/1

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 01.04.2021
KARAR NO : 52
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumlucu Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Nisan ayı “OLAĞAN” toplantısının, 1. Birleşiminin 2. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 15.00’ de Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkan Mustafa KÖLEOĞLU’nun Başkanlığında üyeler, Kerem Kaya TURAN, İsmail BAŞAR, Ünal ABACIOĞLU Batuhan Mutlu ENGİN, Mehmet TOPRAKCI Hasan HOYRAZLI, Erhan DURDAŞ, Tuncay DALGIÇ, Ayhan AYTEKİN, Celil DEMİRÖZ, Rabia DEMİR, Ali OKUR, Hasan DENİZ, Mehmet ATICI, Faik İLTER, Şefik DURDAŞ, Mehmet DURUKAN, Halil KARATAŞ, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Yanar KAYMAK, Erdal SAYIN ve Bayram AÇIKYÜREK’in iştirakleri ile toplandı. **Mehmet Özgür ERKAN ve Mutlu BAYKARA toplantıya katılmadı.**

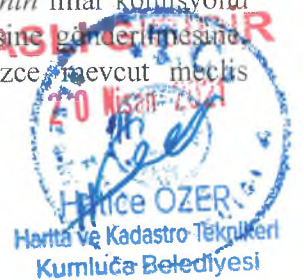
GÜNDEMİN 13. MADDESİ


03/12/2020 tarihli ve 95 sayılı meclis kararıyla komisyona havale edilen Mavikent Mahallesi 485 ada 4 parsel küçük sanayi alanı UİP değişikliği konulu imar komisyonu raporunun görüşülmesi.

26/03/2021 tarihli ve 1 sayılı İmar Komisyonu Raporunda, “İlçemiz Mavikent (Yenice) Mahallesi, 485 ada 4 parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebine yönelik hazırlanan dosyadan; bahse konu 485 ada 4 parselin bulunduğu alanda Terminal Alanı kullanımından Küçük Sanayi Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 08.02.2021 tarihli ve 95 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve onaylanmıştır.

Yapılan değerlendirmede; Mavikent (Yenice) Mahallesi, 485 ada 4 parsel için alanda Terminal Alanının Küçük Sanayi Alanına dönüştürülmesine ilişkin imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu Yönetmelikler doğrultusunda uygun hazırlandığı ve çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planınının 20P-2C paftasında yer alan imar planı değişikliğinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır.” Denilmektedir.

Konunun meclisimizce yapılan değerlendirmesi sonucunda Mavikent (Yenice) Mahallesi, 485 ada 4 parsel için alanda Terminal Alanınının Küçük Sanayi Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planınının 20P-2C paftasında yer alan imar planı değişikliğinin imar komisyonu raporu doğrultusunda kabul edilerek onaylanmasına, Antalya Büyükşehir Belediyesince gerçekleştirilmesine, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına, meclisimizce mevcut meclis üyelerinin oy birliği ile karar verildi.




Mustafa KOLEOĞLU
Belediye Başkanı

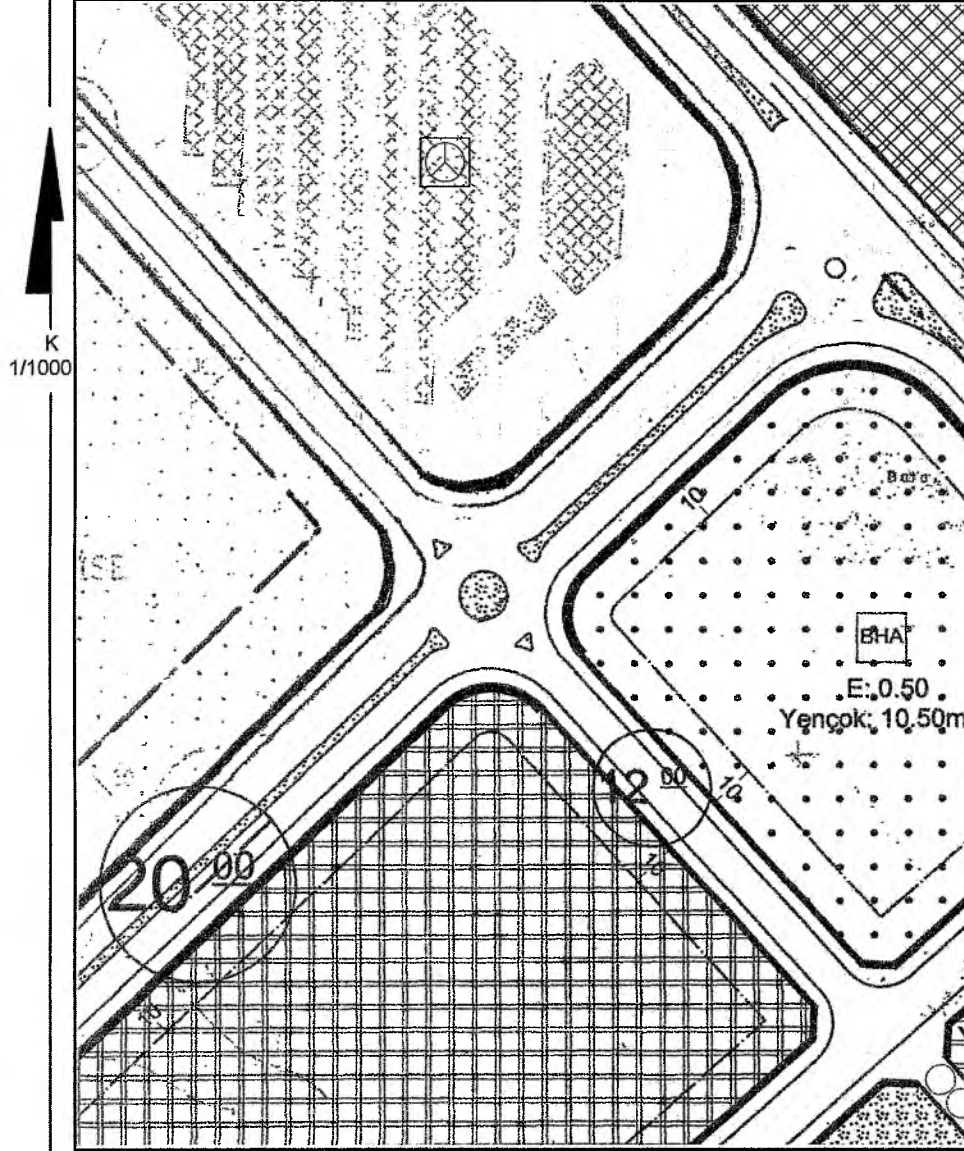
Rabia DEMİR
Meclis Katibi

Ayhan AYTEKİN
Meclis Katibi

KUMLUCA BELEDİYESİ

PAFTA NO : 20P2C PARSEL NO : 4
ADA NO : 485 ALANI : 3322,40 m²

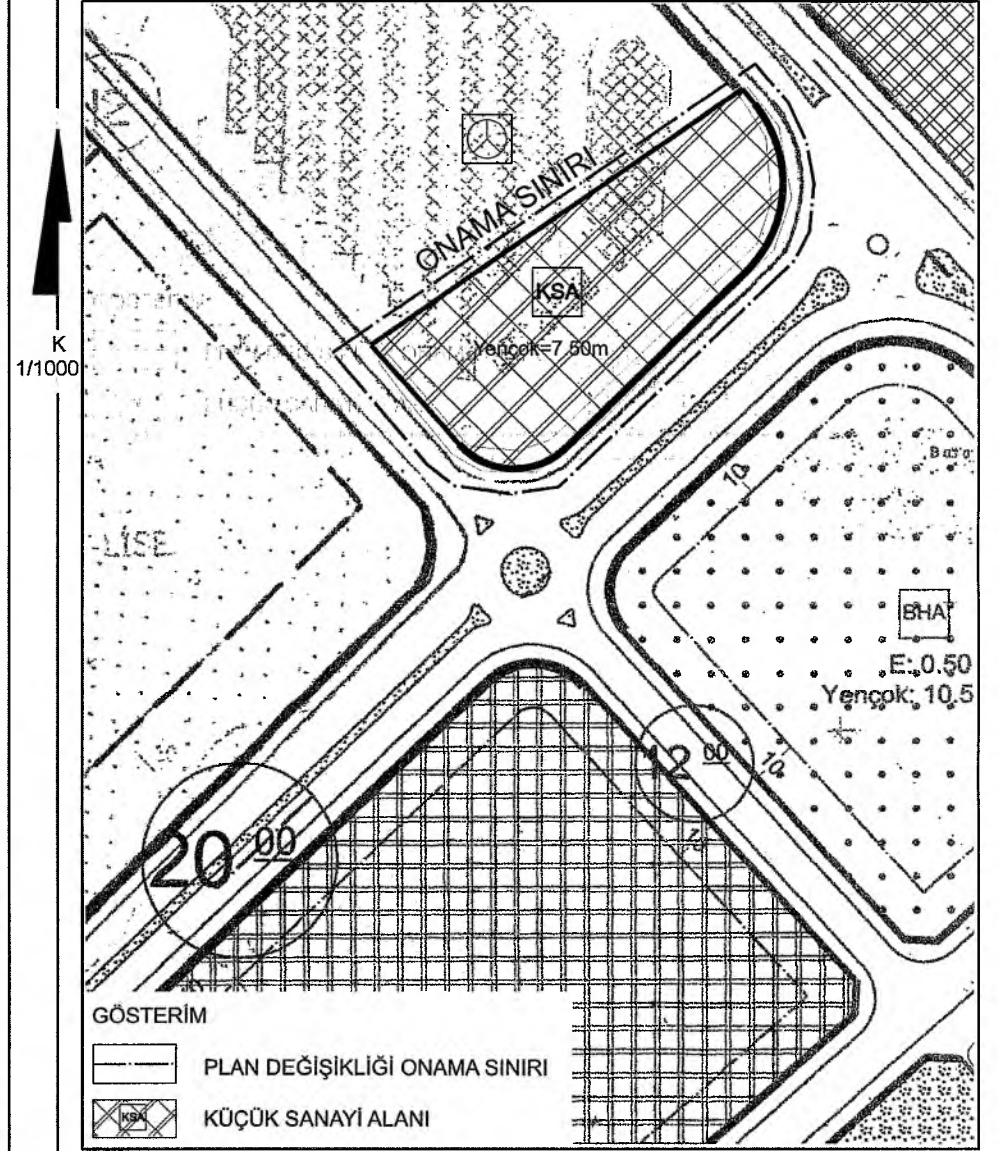
MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU:
KÜÇÜK SANAYİ ALANI GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAYACAK NİTELİKTE HAZIRLANACAK
VE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANARAK YAPILACAK / YAPTIRILACAK
MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

ÖNERİ PLAN



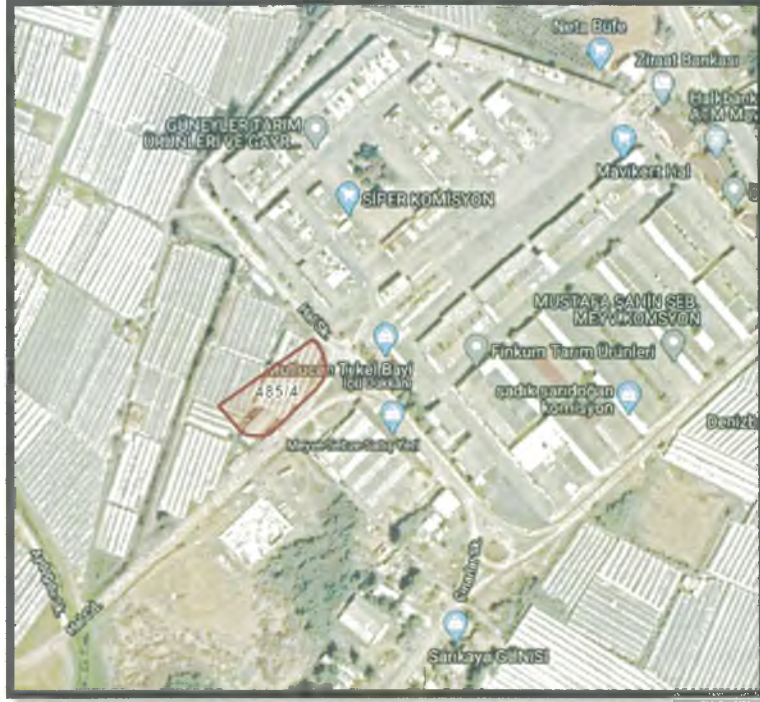
GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
KSA KÜÇÜK SANAYİ ALANI

**ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ YENİCE MAHALLESİ
485 ADA 4 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu alan Antalya İli Kumluca İlçesi Yenice Mahallesi sınırları içerisinde 20P-2C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında, Kumluca ilçesi Mavikent Hal Alanı güneybatısında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafi ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu planlama alanı Mavikent hal alanının güney batısında Hal Cad. cepheli konumda yer almaktadır. Parsel mülkiyeti Kumluca Belediyesi adına kayıtlı 3332,40 m²'lik bir alan sahiptir. Parsel halihazırda boş durumdadır. Söz konusu parselin konumlu olduğu bölge tarım alanları, hal alanı, küçük sanayi sitesi niteliği taşıyan işletmelerin yer aldığı bir bölgedir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Mülkiyeti Kumluca Belediyesi'ne ait olan parselin Antalya Büyükşehir Meclisi'nin 08.02.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile bölgenin ve hal alanını ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik sanayi işletmelerinin yer alacağı Küçük Sanayi Alanı olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin yapılması amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu alan; Kumluca ilçesi ve yakın bölgenin tarımsal ürünlerinin toplandığı ülke ve bölge bazında hizmet veren Mavikent Hal Alanı'nın güneybatı sınırında yer almaktadır. Aynı zamanda parselin güneyinde ise Kumluca Belediyesi tarafından yürütülen ve bölgeye hizmet verecek Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı bulunmaktadır.

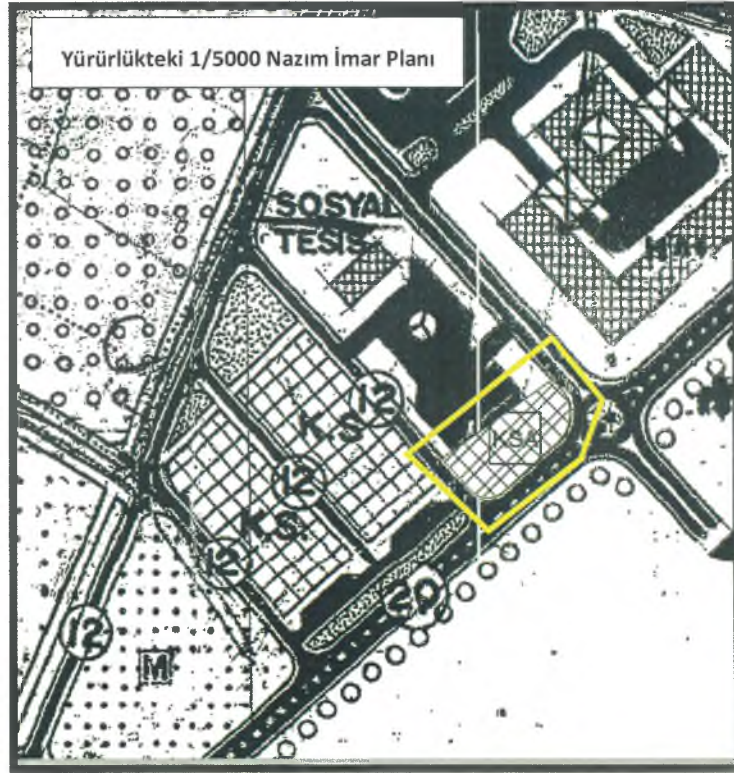
Bölge bu işletmeler kapsamında tarım ve hayvancılık sektörünün ana merkezi halindedir. Bu alanlara hizmet veren ve tarımsal tesis alanı üzerinde yer alan dağınık küçük sanayi işletmeleri yer almaktadır. Bölgedeki tarım ve hayvancılık adına yapılan işletmeler büyüdükçe, bölgede küçük sanayi işletmelerinin de sayısının arttığı ve artacağı görülmektedir. Bu sebeple bölgede tarımsal sanayi ve hal alanına hizmet verecek tamir ve bakım atölyeleri, tarım

ve hayvancılık faaliyetleri ile ilgili yan hizmet sektörleri ve bölge halkının ihtiyaçlarını karşılayacak küçük sanayi işletmelerinin yer alabileceği ve organize olarak yapılaşabilecekleri bir alanın oluşturulması amaçlanmıştır.

İmar planlarında terminal alanı olarak belirlenen alanın, Kumluca ilçe merkezinde yer alan otopark alanı nedeni ile halihazırda bölgede ek bir terminal alanı ihtiyacı bulunmamaktadır. Bu sebeple Kumluca Belediyesi Mülkiyetine ait olan kısmın yine bir kamusal yatırıma çevrilerek, bölgenin ihtiyacını karşılayacak küçük sanayi sitesi olarak projelendirilmesi amaçlanmaktadır. Bu proje kapsamında tarımsal faaliyet yürütülen bölgenin düzensiz sanayi yapılaşması da engellenmiş olacaktır.

Planlama kapsamında Kumluca Belediyesi tarafında düzenlenecek uygulama projesi kapsamında bölgede yer alan dağınık işletmelerin bir arada organize olması ve hizmet vermesi hedeflenmektedir.

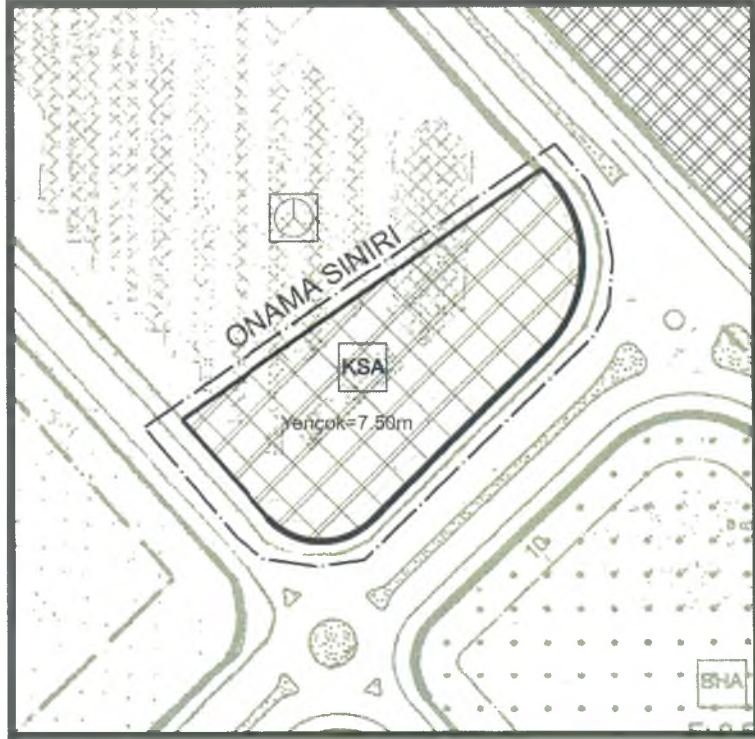
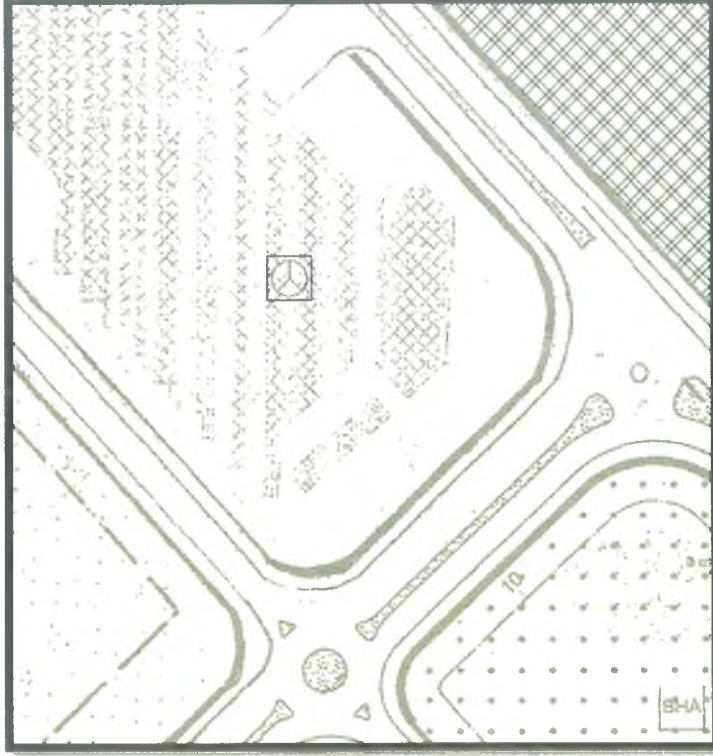
Belirtilen amaç ve hedefler kapsamında söz konusu parselle ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 08.02.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında küçük sanayi alanı ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikte bir tesisin kurulması amaçlanmaktadır. Alan içerisinde sanayi alanının ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikte hazırlanacak mimari projesine göre uygulama yapılacaktır. Buna ilişkin planda plan notu olarak belirtilmiştir. Parsel içerisinde bölge yer alan diğer küçük sanayi tesisleri yükseklikleri göz önünde bulundurularak $Y_{\text{ençok}}=7.50\text{m}$ olarak belirlenmiştir.

PLAN NOTU: KÜÇÜK SANAYİ ALANI GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAYACAK NİTELİKTE HAZIRLANACAK VE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLAK YAPILACAK/YAPTIRILACAK MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

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



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı


M. Alican DAL
Şehir Plancısı
Tic. Sic. No: 2832943 Etilik Sic. No: 5948


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