



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



122

Sayı : E-90852262-105.03-142298

05.04.2022

Konu : Kumluca, Bağlık Mah. 100 ada 10 parsel 1/5000 NİP.değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Bağlık Mahallesi 100 ada 10 parselin “Konut Alanından” “Ticaret- Konut Alanına (TİCK)” dönüştürülmesine 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.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ek:  
- 1/5000 NİP.değ.  
- Plan Açıklama Raporu.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 7+tgxi-jx3Jc/-/BmCVO-pr0WSZ-vWWM14kY Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Özlem KOCABAŞ  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81

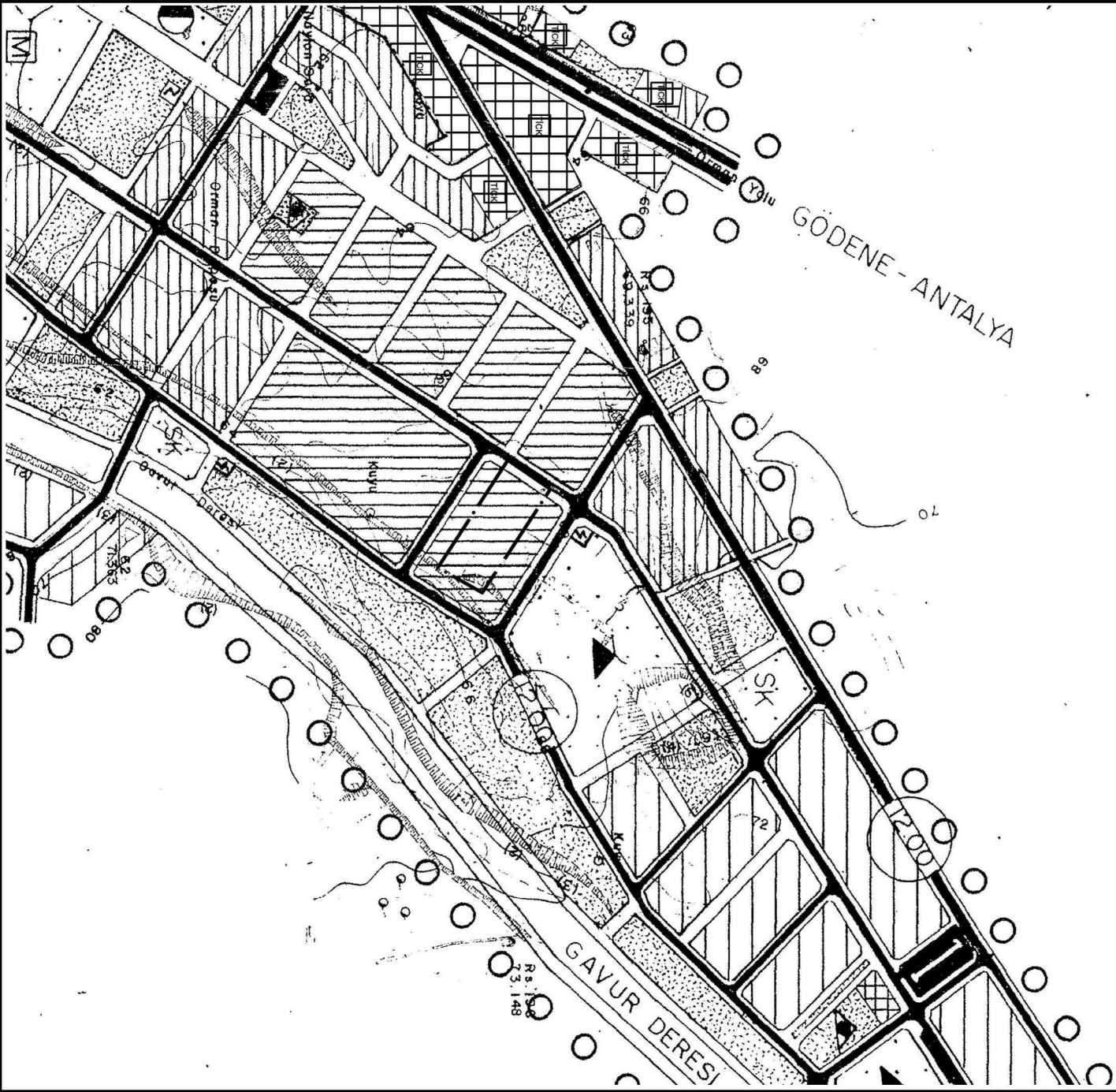


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(KUMLUCA İLÇESİ)

PAFTA NO : 24P  
ADA - PARSEL NO : 100/10

ALAN : 2.669,88 m<sup>2</sup>

MEVCUT PLAN



1/5000  
K

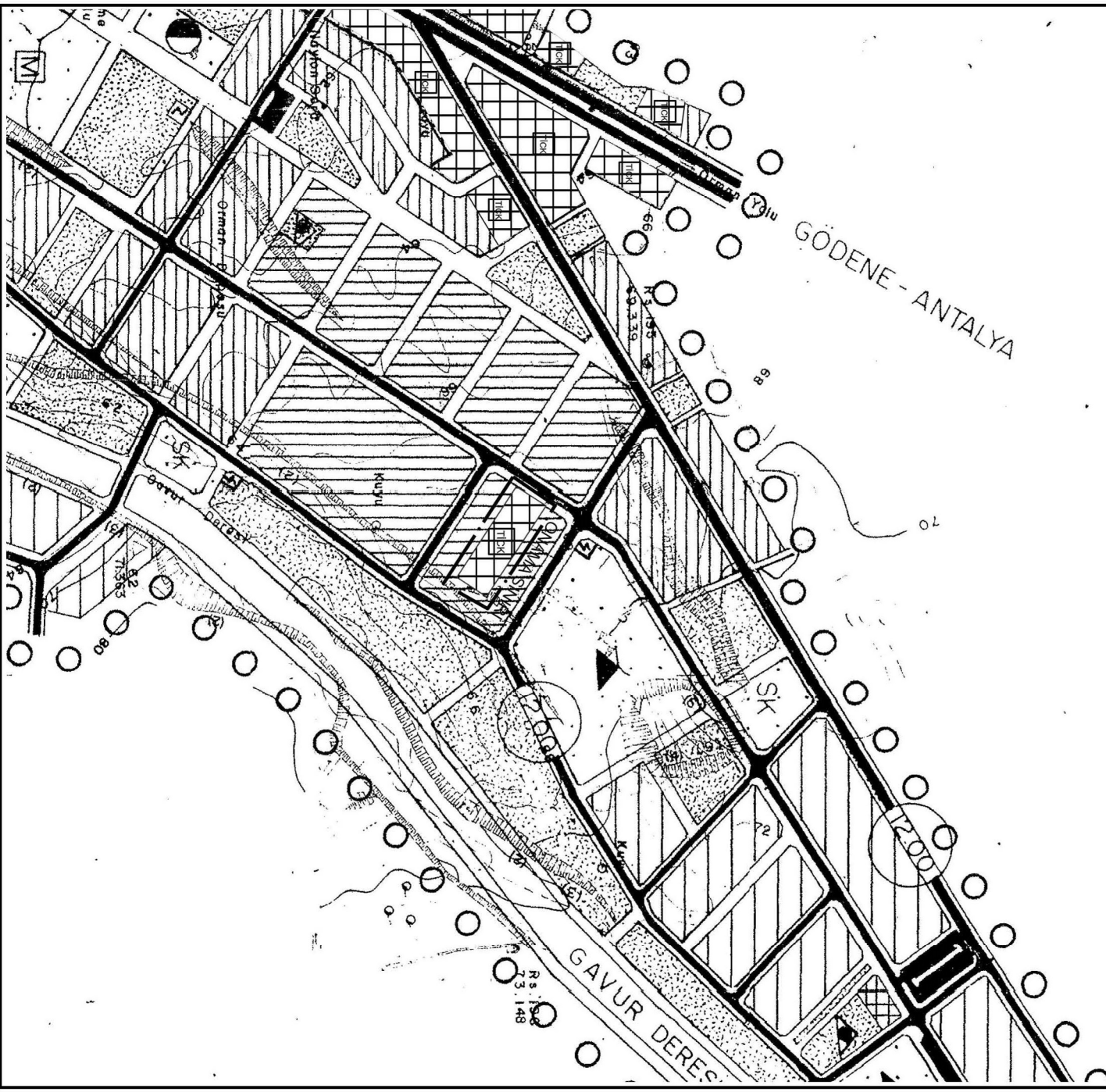
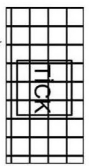
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET-KONUT ALANI

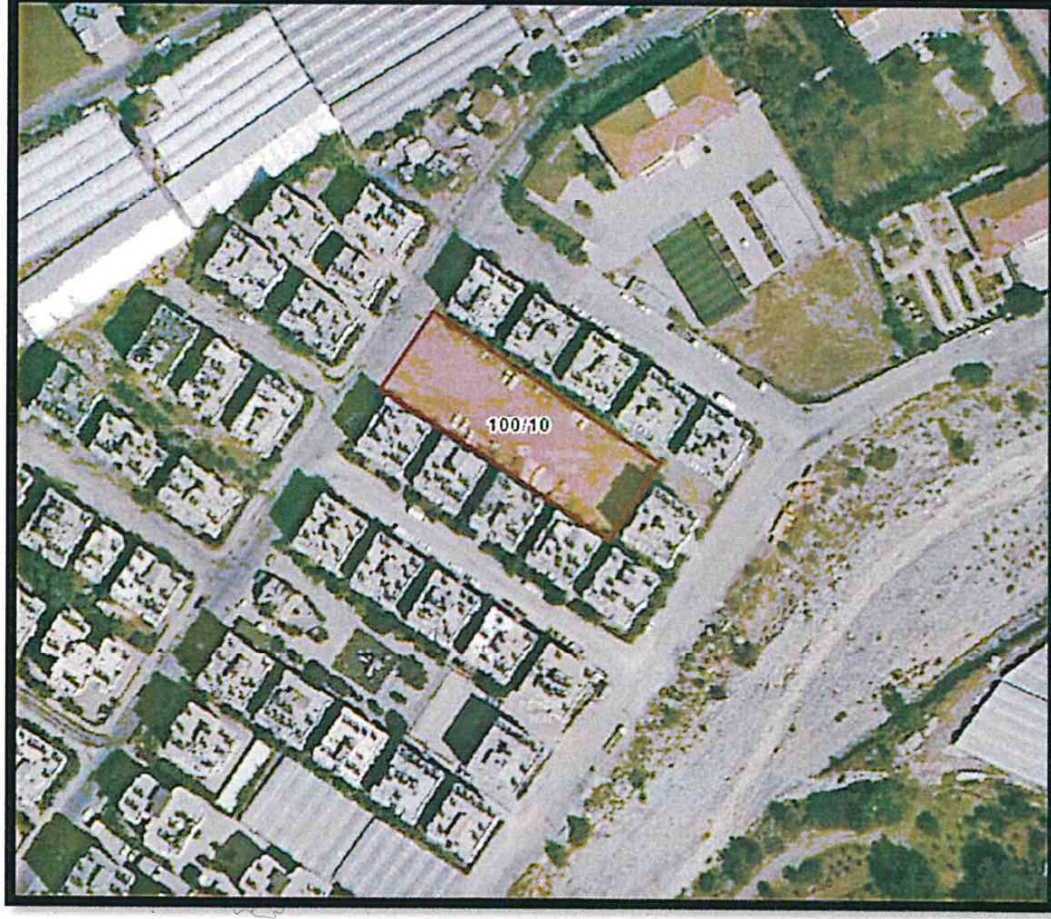


1/5000  
K

ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ BAĞLIK MAHALLESİ  
100 ADA 10 PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama konusu parsel Kumluca İlçesi Bağlık Mahallesi sınırları içerisinde 24P nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında, Atatürk Caddesine cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

**2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

Planlama konusu parsel Kumluca Belediyesi mülkiyetinde bulunmaktadır. Planlama konusu parselin konumlu olduğu bölge konut alanlarının yer aldığı bir bölgedir. Bölgedeki yapı adalarında parseller yüksek oranda yapılaşmasını tamamlamış durumdadır. Bölge 4 katlı toplu konut alanlarının yer aldığı bir konut bölgesi niteliğindedir.

**3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliğine konu parselde, ilçe ve bölgeye hizmet verecek nitelikte ekmek üretim ve satış alanı oluşturulmasının öngörülmektedir. Fırın alanları ticaret alanı olarak planlanmış alanlarda ruhsatlandırılmaktadır. Bu sebeple parselin bir kısmında Ticari Ünitenin yer alması ve mevcut Konut kullanımının da devamlılığının sağlanması amacı ile Ticaret-Konut Karma Kullanım alanı olarak belirlenmesi amaçlanmaktadır.

**4.PLANLAMA KARARLARI**

Planlama konusu parsel Kumluca Belediyesi mülkiyetindedir. Parsel halihazırda toplu konut bölgesi niteliğinde bir bölgede, boş durumda yer almaktadır. Söz konusu parselde Kumluca Belediyesi tarafından projelendirilecek ticari ve mevcut plan kararının devamlılığını oluşturacak konut alanının oluşturulabilmesi için Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı olarak belirlenmesi amaçlanmaktadır.

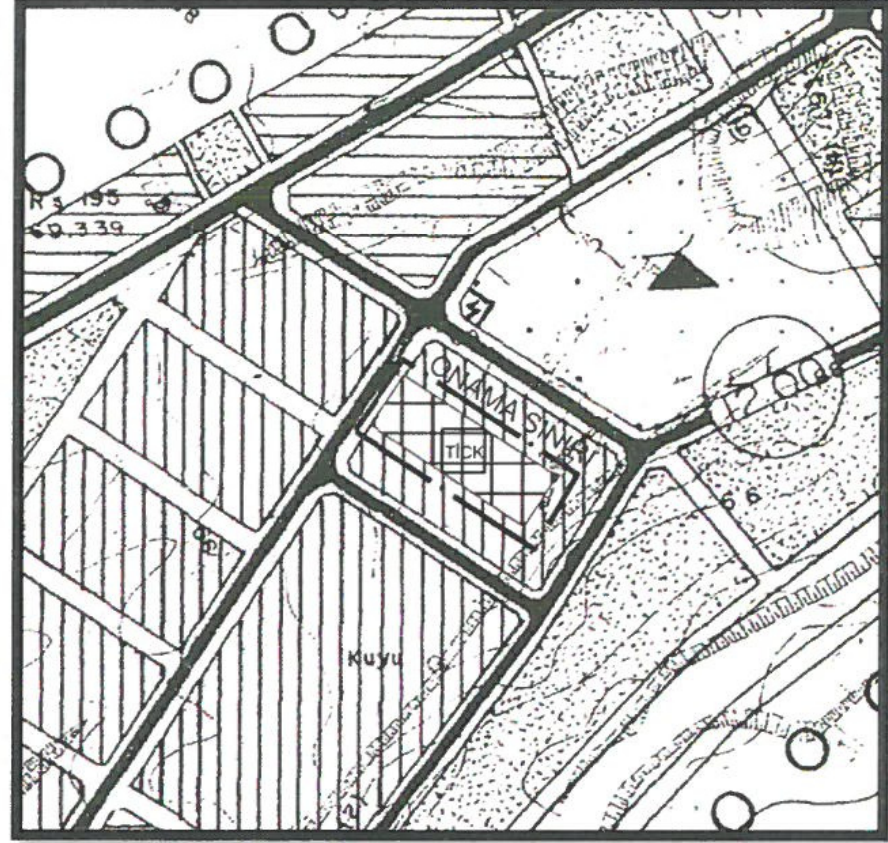
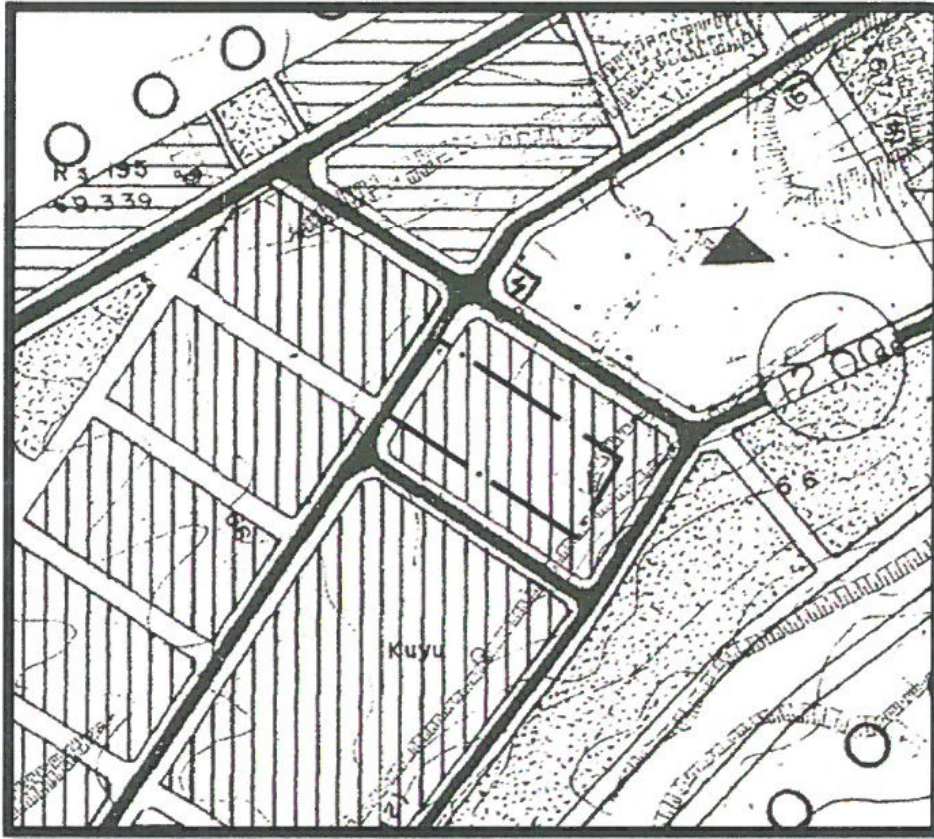
Günümüzde ekmek ve unlu mamül fırınları özel sektör ve kamu eliyle yapılan bir faaliyet niteliğindedir. Özel sektör yanı sıra kamu kurumları ve özellikle yerel yönetimlerin halka daha uygun fiyatlar ile ekmek ve unlu mamül ürünlerinin ulaştırılması amacı ile tesisler ve işletmeler kurulduğu görülmektedir. Bu kapsamda Kumluca Belediyesi

adına kayıtlı parselde de ilçe ve bölge halkına hizmet edecek bir ekmek fırını tesisinin oluşturulması amaçlanmaktadır.

Söz konusu fırın işletmesine ilişkin olarak Planlı Alanlar Yapım Yönetmeliği 46. Maddesi'nde "Fırın MADDE 46-(1) 14/7/2005 tarihli ve 2005/9207 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri saklı kalmak üzere fırınlar; sanayi, küçük sanayi, organize sanayi, konut dışı çalışma alanları ile ticaret bölgelerinde yapılabilir. Katkılı pide, kebab, simit fırınları ve geleneksel tandır ocakları, zemin katı işyeri olarak kullanılabilen binalarda yapılabilir" denilmektedir.

Bu kapsamda faaliyetin hayata geçirilebilmesi amacı ile söz konusu parselin ticari kullanım hakkının oluşturulması amaçlanmaktadır. Parsel alan büyüklüğü itibari ile projendirilecek fırın alanının ihtiyacını fazlası ile karşılamaktadır. Bu sebeple 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecek inşaat oranı dahilinde ihtiyaç olan ticari kullanım alanının yarılması kalan alanın ise mevcut plan kararının korunması amacı ile Ticaret Konut Karma Kullanım Alanı olarak belirlenmesi amaçlanmaktadır. Parsel içerisinde fırın alanı ve konut alanı ayrı yapılar olarak projendirilecektir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanları'nın yapılaşma oranı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.



### 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  
Tic. No: 2812913 Öda Sic. No: 5948

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