



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

100
Türkiye Cumhuriyeti'nin 100. Yılı

104

Sayı : E-36745121-105.03-377078

Konu : Kumluca İlçesi, Bağlık Mahallesi 112 Ada 2 Parsel 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği

06.03.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kumluca Belediye Meclisinin 02.11.2023 tarihli ve 99 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bağlık Mahallesi 112 ada 2 parselin "Sosyal Tesis Alanı"ndan "Resmi Kurum Alanı" na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama 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: - İlçe BMK - 1/1000 Plan Değişikliği - Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2EMjB+-Xy+kv0-UFPBu+-zj spTQ-AoE2lMyA 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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Elif Can BESTELCİ
Şehir Plancısı
Telefon No:





YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS KARAR YAZISI FORMU

Doküman No : 04.F.16
Revizyon No : 00
Revizyon Tarihi :
Yayın Tarihi : 12.06.2007
Sayfa No : 1/11

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 02.11.2023
KARAR NO : 99
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre KASIM 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, Batuhan Mutlu Engin, Erhan DURDAŞ, İsmail BAŞAR, Ünal ABACIOĞLU, Tuncay DALGIÇ, Celil DEMİRÖZ, Rabia DEMİR, Hasan HOYRAZLI, Mehmet ATICI, Ali OKUR, Hasan DENİZ, Şefik DURDAŞ, Halil KARATAŞ, Mutlu BAYKARA, Taylan ATASOY, Mehmet Özgür ERKAN, Yanar KAYMAK, Esin TÜMEN, Bayram AÇIKYÜREK, Erdal SAYIN'ın iştirakleri ile toplandı. **Ayhan AYTEKİN, Mehmet TOPRAK, Faik İLTER ve Mehmet DURUKAN** toplantıya katılmadı.

GÜNDEMİN 1. MADDESİ

İlçemiz Bağlık Mahallesi 112 ada 2 parselin sosyal tesis alanından resmi kurum alanına dönüştürülmesine ilişkin UİP teklifi konulu İmar Komisyonu Raporunun görüşülmesi. (07/09/2023 Tarihli ve 79 Sayılı Meclis Kararı)

İmar Komisyonununun 27/10/2023 tarihli raporunda: "İlçemiz Bağlık Mahallesi 112 ada 2 parsel imar planında Sosyal Tesis Alanı olan yerin Resmi Kurum Alanı olarak değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği komisyonumuzca incelenmiştir. Yapılan değerlendirmede; Bağlık Mahallesi 112 ada 2 parsel ile ilişkin Kumluca Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği 31.08.2023 tarihli ve E7269224 sayılı yazısı ile Resmi kurum Alanı (Emniyet Müdürlüğü) amaçlı imar planı yapılma talebi ve Kumluca Kaymakamlığı 19.10.2023 tarihli ve E7123 yazısında sağlık tesisi yapılması amaçlı Resmi Kurum Alanı olarak plan değişikliği yapılması talebinde bulunmuştur. Kaymakamlığın yazılarına istinaden alanın Sosyal Tesis Alanından Resmi Kurum Alanına dönüştürülmesi ve bahse konu yerin tahsisi sonucunda işlem yapılması uygun görülmüştür.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 24P4D paftasında yer alan Sosyal Tesis Alanı olan alanın Resmi kurum alanı olarak değerlendirilip, çalışma yapılacak alanda imar planının Resmi Kurum Alanı olarak hazırlanmasının komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır." Denilmektedir.

Konunun meclisimizce değerlendirilmesi sonucunda Bağlık Mahallesi 112 ada 2 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 24P4D paftasında yer alan Sosyal Tesis Alanının Resmi kurum alanı olarak hazırlanmasına komisyon raporu doğrultusunda **kabul edilerek onaylanmasına**, Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına meclisimizce mevcudun **oy birliği** ile karar verildi.


Mustafa KÖLEOĞLU
Belediye Başkanı

Rabia DEMİR
Meclis Katibi



Hasan DENİZ
Meclis Katibi

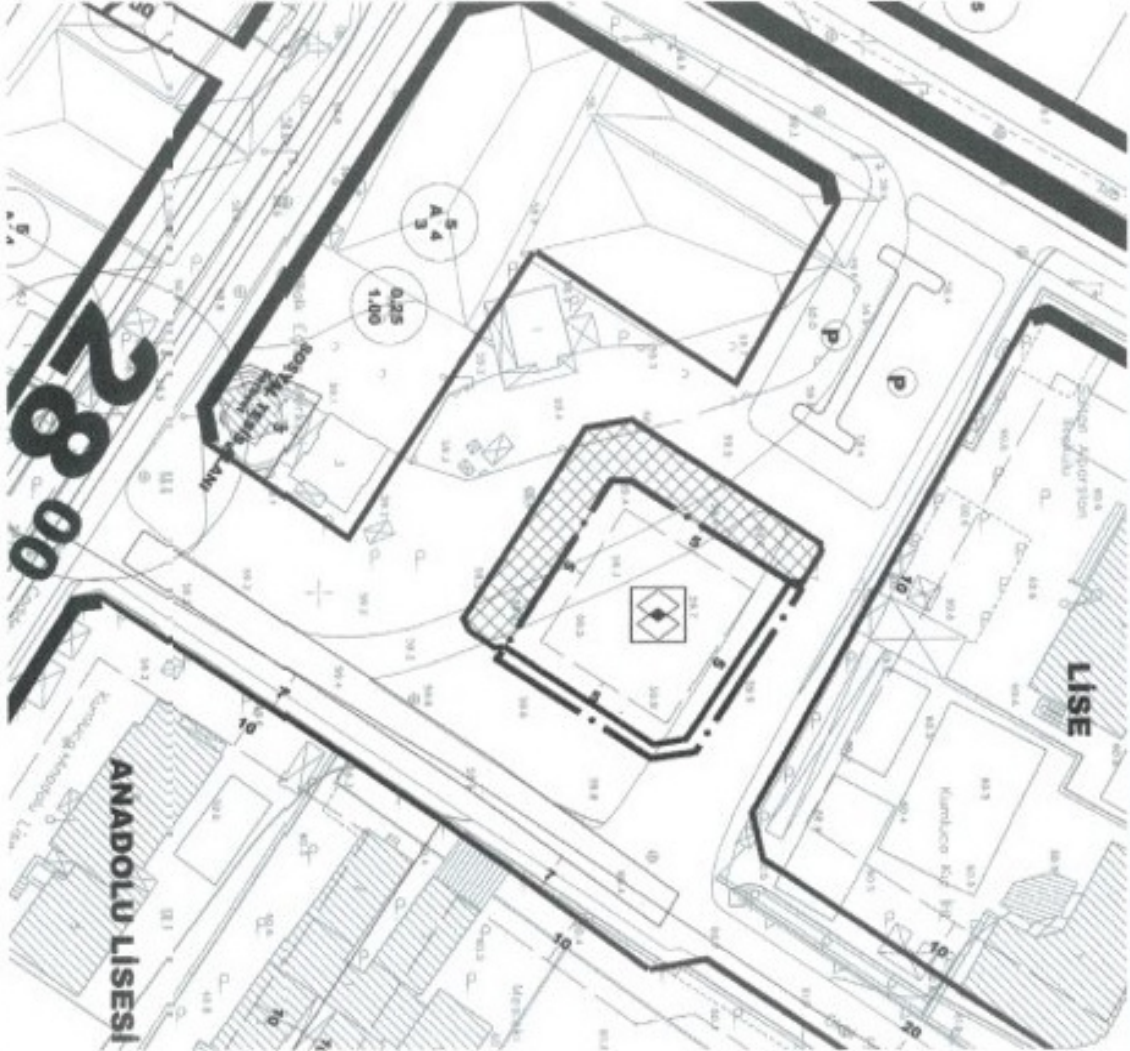


ANTALYA İLİ, KUMLUCA İLÇESİ, BAĞLIK MAHALLESİ

ADA-PARSEL NO: 112 ADA 2 PARSEL

İFTTA NO: P24-B-11-B-2-B

MEVCUT PLAN



STERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



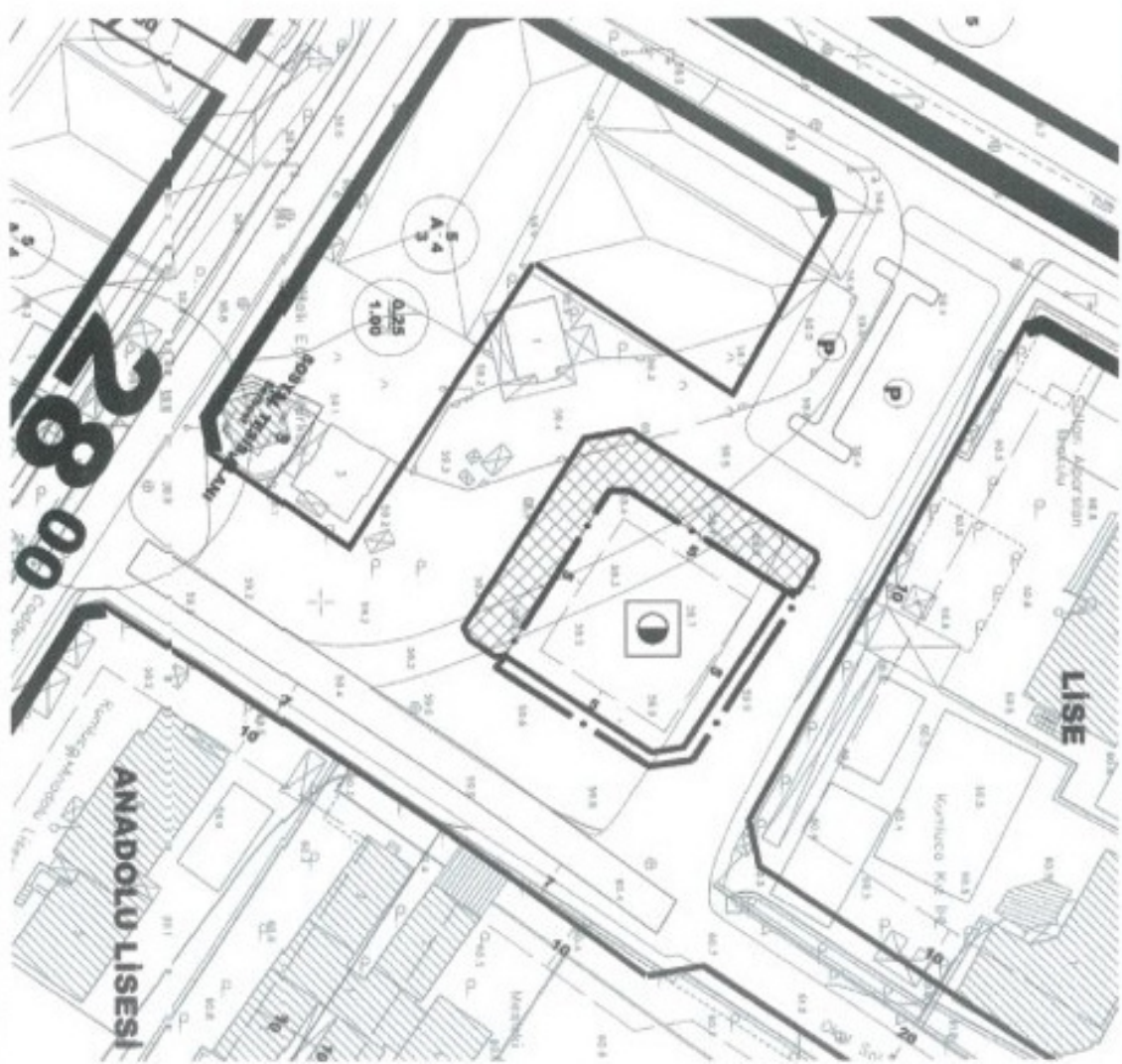
SOSYAL TESİS ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK:1/1000



ÖNERİ PLANI



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



RESMİ KURUM ALANI



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ BAĞLIK MAHALLESİ 112 ADA 2 PARSELDE HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya ili, Kumluca ilçesi, Bağlık Mahallesi sınırları içerisinde, P24-B-11-B-2-B nolu 1/1000 ölçekli imar paftasında yer almakta olup 1.447 m²'lik yüzölçümüne sahip 112 ada 2 parselin tamamını kapsamaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Antalya İlindeki Yeri



Şekil 2: Planlama Alanının Kumluca İlçesindeki Yeri



Şekil 3: Planlama Alanının Bağlık Mahallesiindeki Yeri

Mevcut Durum ve Mülkiyet

Planlamaya konu parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır ve söz konusu parselin mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.

Planlama alanının çevresi yerleşim alanı olarak planlıdır ancak çevresinde yer alan imar adalarının tamamında yapılaşmaların tamamlanmadığı görülmektedir.

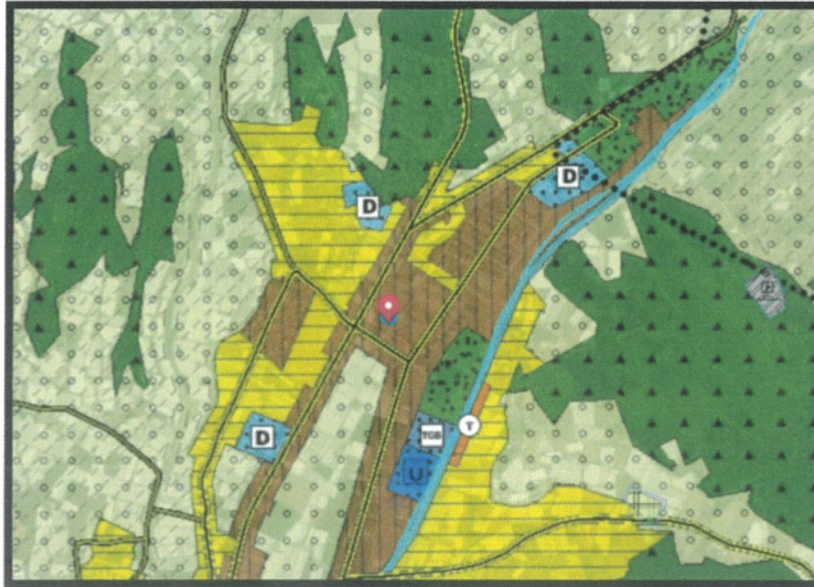


Şekil 4: Uydu Görüntüsü

2- MEVCUT PLAN KARARLARI

2.1.) 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığının 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Meskûn (Yerleşik) Alan" olarak planlıdır.



Şekil 5: Yürürlükte Bulunan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



2.2.) 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

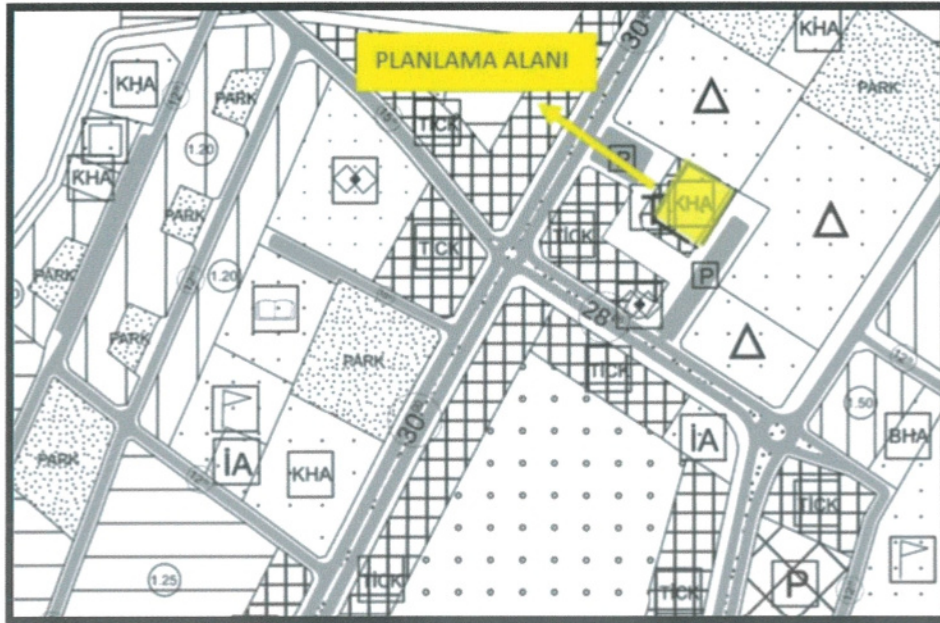
Planlama alanı; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16/05/2022 tarihli ve 396 sayılı kararı ile onaylanan Kumluca İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret-Konut Alanı" içinde kalmaktadır.



Şekil 6: Yürürlükte Bulunan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.3.) 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 22/11/2023 tarihli ve 960 sayılı kararı ile onaylanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlıdır.

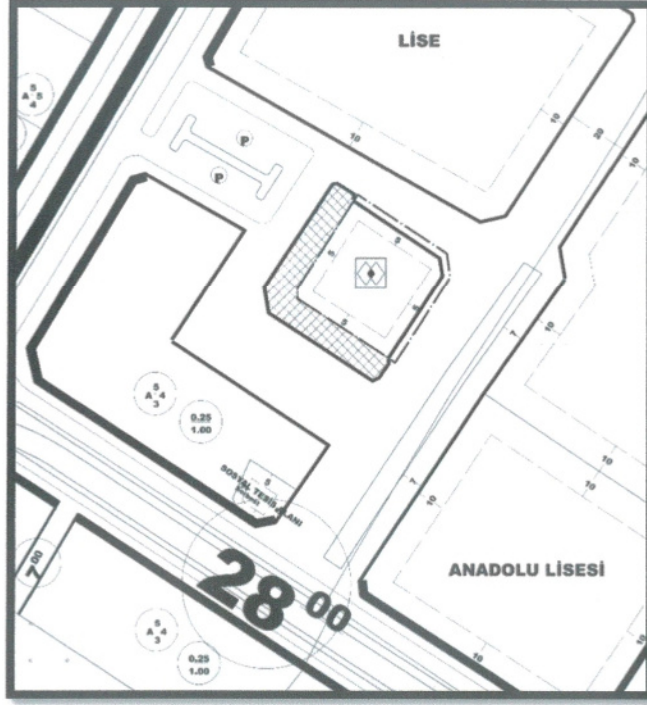


Şekil 7: Yürürlükte Bulunan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



2.4.) 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı; yürürlükte bulunan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Sosyal Tesis Alanı” olarak planlıdır.



Şekil 8: Yürürlükte Bulunan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

2022 yılı TÜİK nüfus verilerine göre Antalya kentinde 2.688.004 kişi, Kumluca ilçesinde ise 73.496 kişi yaşamaktadır. Ancak yaz aylarında Turizm sektöründe yaşanan yoğunluk nedeniyle il genelinde ciddi bir artış yaşanarak nüfus 7 milyona ulaşmaktadır ve Kumluca ilçesi nüfusu da bu duruma paralellik göstermektedir. Artan nüfus beraberinde güvenlik önlemlerinin de artırılmasını zorunlu kılmaktadır.

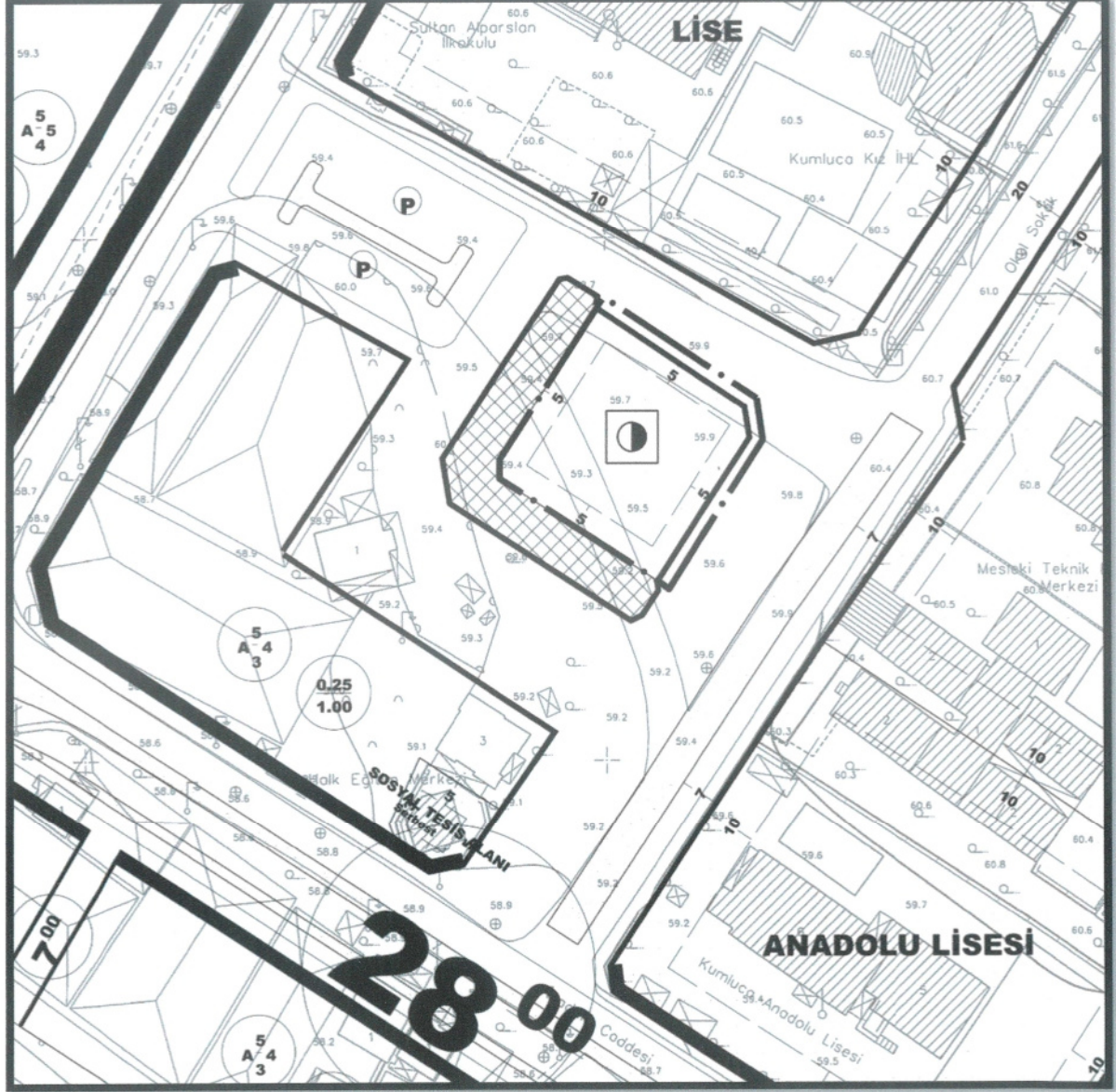
Kumluca ilçesinde mevcutta bir adet Emniyet Müdürlüğü binası ve yine bu binada hizmet veren bir adet karakol yer almakta olup ilçe bütününe hizmet vermekte yetersiz kalmaktadır. Bununla birlikte yukarıda da bahsedildiği üzere özellikle yaz aylarında güvenlik önlemlerinin artırılması için Emniyet Müdürlüğü bünyesinde şehir dışından görevlendirilmeler yapılmakta ve gelen personel vardiya yatakhanelerinde barındırılmaktadır. Ancak İlçe Emniyet Müdürlüğü binası bünyesinde herhangi bir yatakhane bulunmamaktadır. Bu durum, teşkilat ve personel açısından sıkıntı yaratmaktadır.

Sonuç olarak ilçe genelinde güvenlik hizmetlerinin daha sağlıklı yürütülmesi, karakol sayısının artırılması ve görevli personelin geçici konaklama ihtiyacının giderilmesi amacıyla karakol ve vardiya yatakhaneleri olarak kullanılacak bir hizmet binası yapılması ihtiyacı doğmuştur.



4- PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile plan gerekçesi kısmında açıklanan ihtiyaçlar doğrultusunda 112 ada 2 parsel "Resmi Kurum Alanı" olarak planlanmıştır.



Şekil 9: Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

5-PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- Bu plan, plan kararları, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bir bütündür.
- 2- Planlama alanında Kumluca Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hükümleri geçerli olup yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikler ve ilgisine göre diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.



inka

planlama harita danismanlik san. tic. ltd. sti

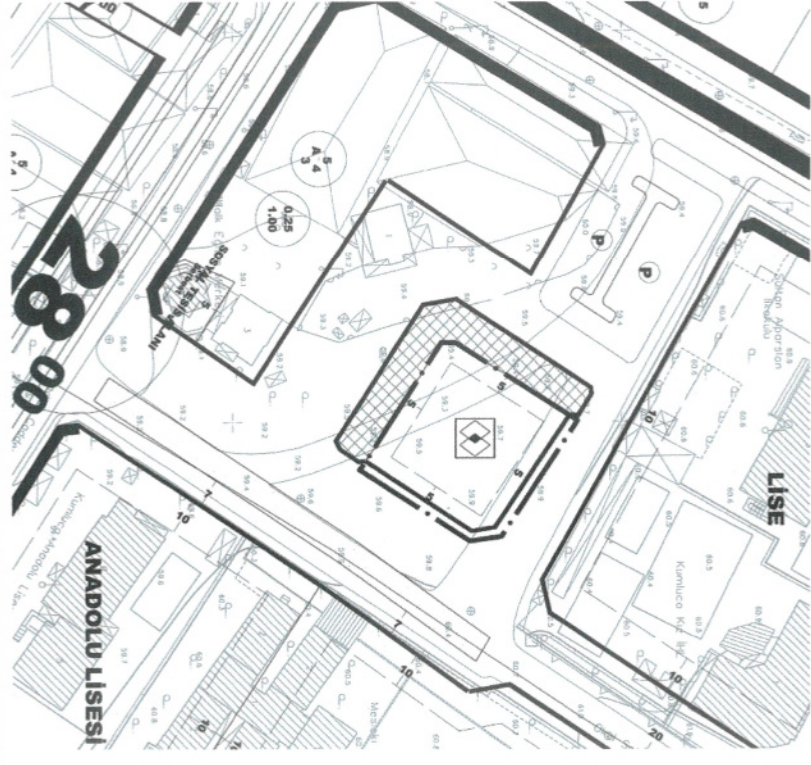
Etler Mah. 832 Sok. Arat İş Merkezi No:4/104 Muratpaşa / ANTALYA Mail: inkaplanlama@gmail.com

+90 533 472 66 79 +90 506 543 77 33 Kep Adres: inkaplanlamaharitamansmanlik@hso3.kep.tr

PLANLAMA HARİTA DANIŞMANLIK SANAYİ VE TİCARET A.Ş. EBRU KÜLTÜR YERİ 302 ŞEHİR PLANCISI

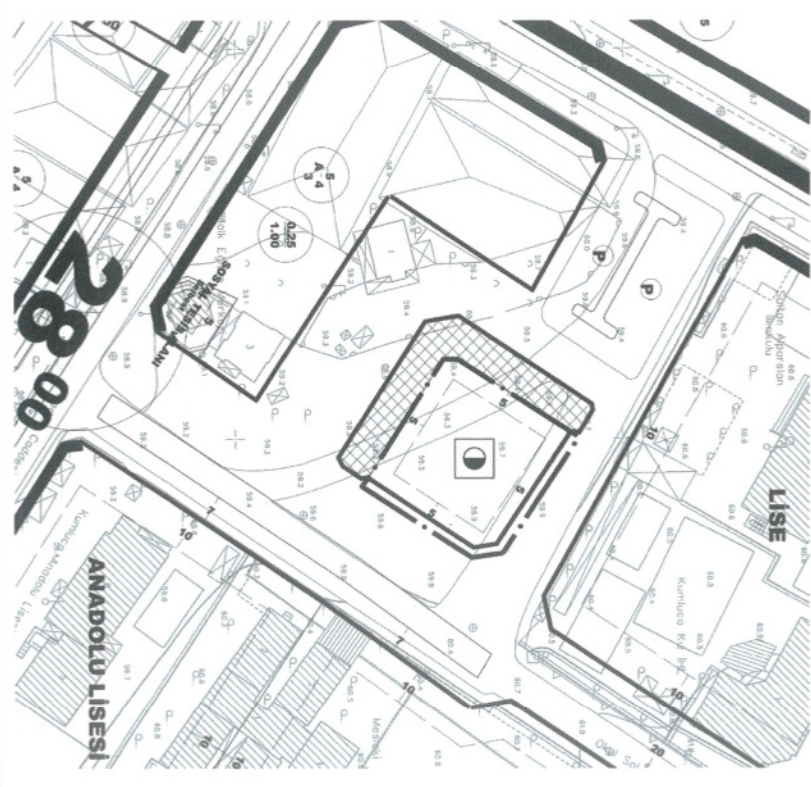
Seçil Göl (A) Grup Yeterlik Belgeli Şehircü ve Bölge Plancısı

ANTALYA İLİ, KUMLUCA İLÇESİ, BAĞLIK MAHALLESİ
ADA-PARSEL NO: 112 ADA 2 PARSEL
PAFTA NO: P24-B-11-B-2-B
MEVCUT PLAN



GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
SOSYAL TESİS ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
RESMİ KURUM ALANI