



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.10.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2017 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 186. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Kumluca Kadastro Mahkemesinin 2005/3E. 2005/19K sayılı kararı ile Bağlık Mahallesi 8 ada 3 parsel, 379, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 ve 392 adalar, Toptaş Mahallesi 157 ada 11 parsel, 158 ada 14 ve 15 parseller, 160 ada 5 parsel, 165 ada 1 parsel ve Sarıcasu Mahallesi 145 ada 35 parseller ve yakın çevresinde bazı parseller orman alanı olarak tescil edilmiş ve oluşan parsellerin infaz edilmesine kararı verilmiştir Kadastro Müdürlüğü'nün 18.09.2017 tarih ve 2035301 sayılı yazısı doğrultusunda Mahkeme Kararının yerine getirilebilmesi ve davaya konu parsellerde 18. Madde uygulaması yapılması amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Kumluca Kadastro Mahkemesinin 2005/3E. 2005/19K sayılı kararı ile Bağlık Mahallesi 8 ada 3 parsel, 379, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 ve 392 adalar, Toptaş Mahallesi 157 ada 11 parsel, 158 ada 14 ve 15 parseller, 160 ada 5 parsel, 165 ada 1 parsel ve Sarıcasu Mahallesi 145 ada 35 parseller ve yakın çevresinde bazı parseller orman alanı olarak tescil edilmiş ve oluşan parsellerin infaz edilmesine kararı verilmiştir Kadastro Müdürlüğü'nün 18.09.2017 tarih ve 2035301 sayılı yazısı doğrultusunda Mahkeme Kararının yerine getirilebilmesi ve davaya konu parsellerde 18. Madde uygulaması yapılması amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

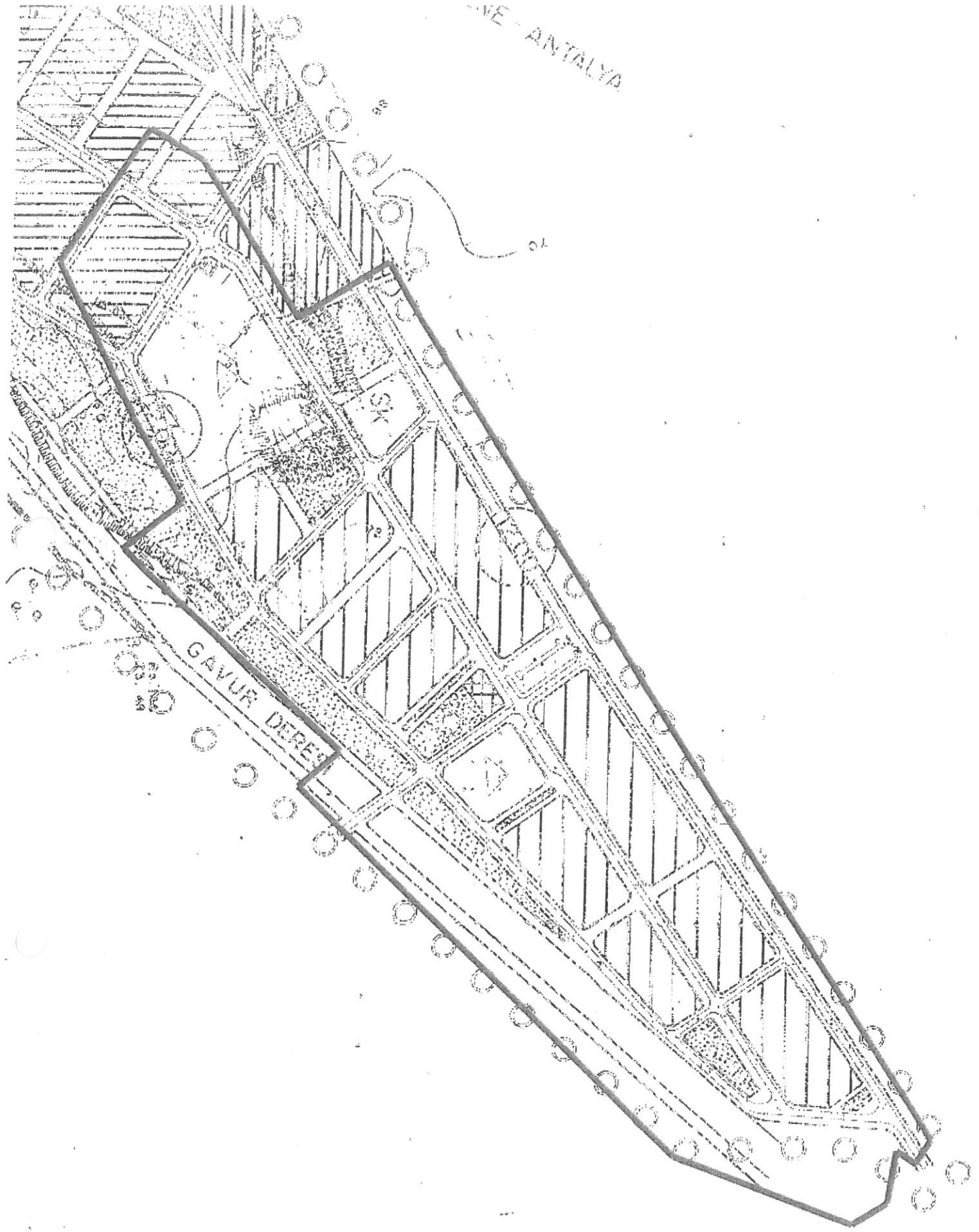
Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği görüşülmüştür.

NE ANTALYA

GAVUR DERESİ



KUMLUCA (ANTALYA)

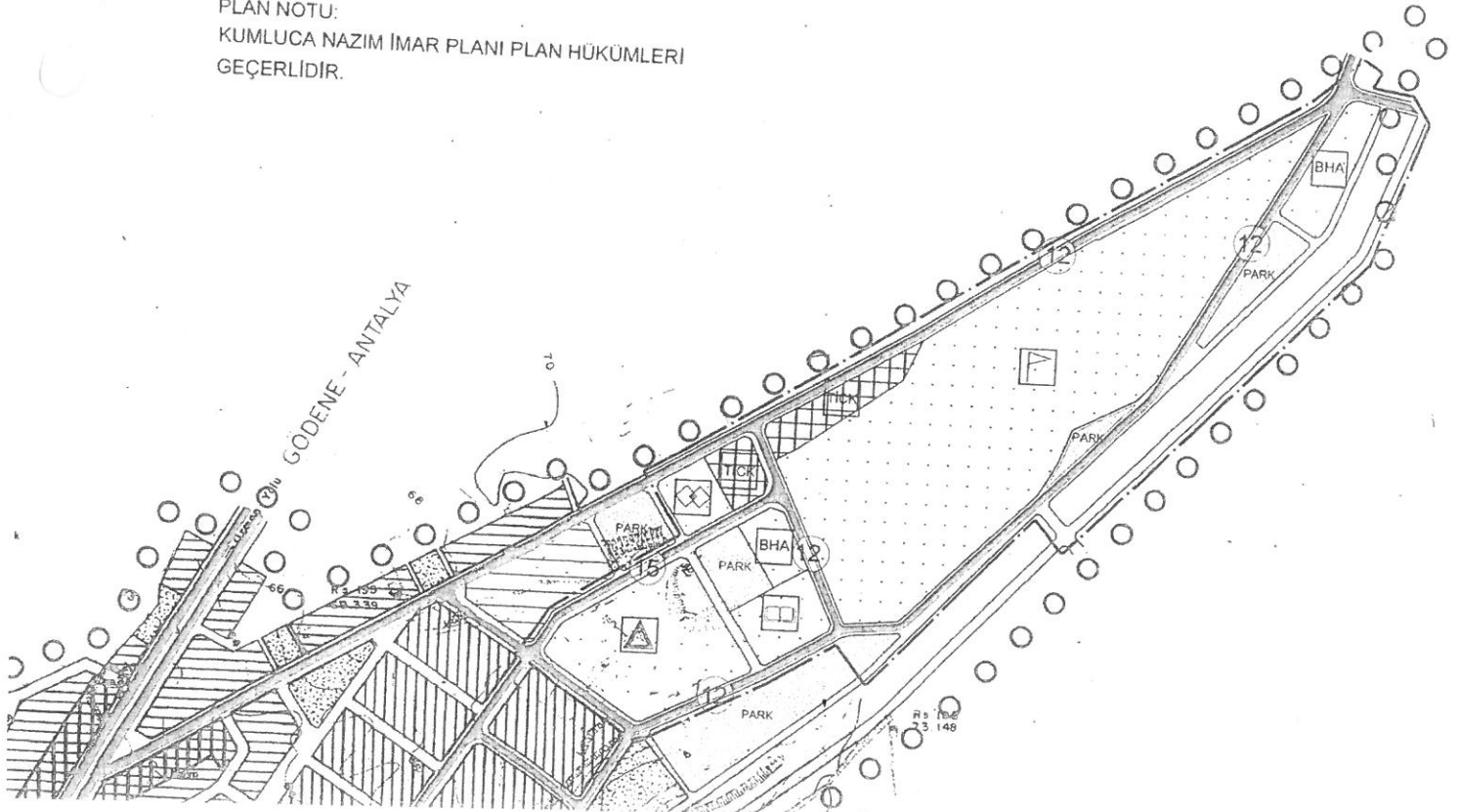
BAĞLIK (TEMEL EĞİTİM) MAHALLESİ 8 ADA 3 PARSEL, 379,381,
382,384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 VE 392 ADALAR
TOPTAŞ MAHALLESİ 157 ADA 11 PARSEL, 158 ADA 14 VE 15 PARSELLER,
160 ADA 5 PARSEL, 165 ADA 1 PARSEL VE SARICASU MAHALLESİ
145 ADA 35 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/5000

GÖSTERİM:

- DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI
- TİCARET KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- EĞİTİM ALANI
- SPOR ALANI
- PARK VE YEŞİL ALANLAR

PLAN NOTU:
KUMLUCA NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ
GEÇERLİDİR.



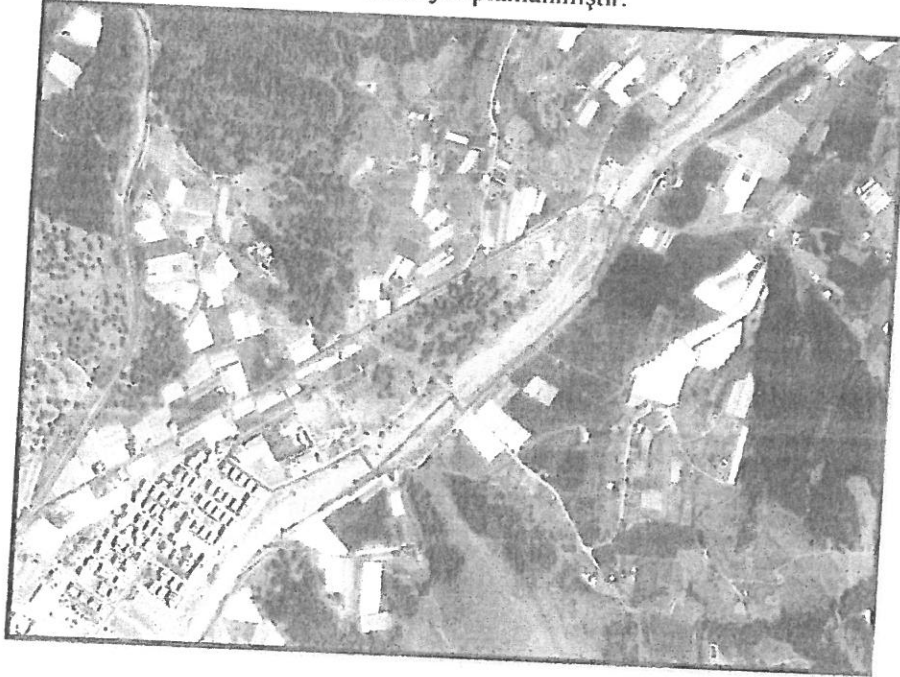
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

EKİM/2017

KUMLUCA İLÇESİ BAĞLIK (TEMEL EĞİTİM) MAHALLESİ
8 ADA 3 PARSEL, 379, 381, 382, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 VE 392 ADALAR
TOPTAŞ MAHALLESİ 157 ADA 11 PARSEL, 158 ADA 14 VE 15 PARSELLER, 160 ADA 5
PARSEL, 165 ADA 1 PARSEL VE SARICASU MAHALLESİ 145 ADA 35 PARSELLER VE
YAKIN ÇEVRESİ
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1) Planlama Alanının Genel Tanımı

Antalya ili, Kumluca İlçesi, Bağlık (Temel Eğitim) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan imar adaları, Kumluca Toptaş yolunun güneyinde yer almaktadır. Planlamaya konu alan Kumluca Toptaş yolu ile Gavur Deresi arasında eski 9 ada 1 parsel sınırları arasında kalmakta olup, afetzedelerin yerleştirilmesi amacıyla planlanmıştır.

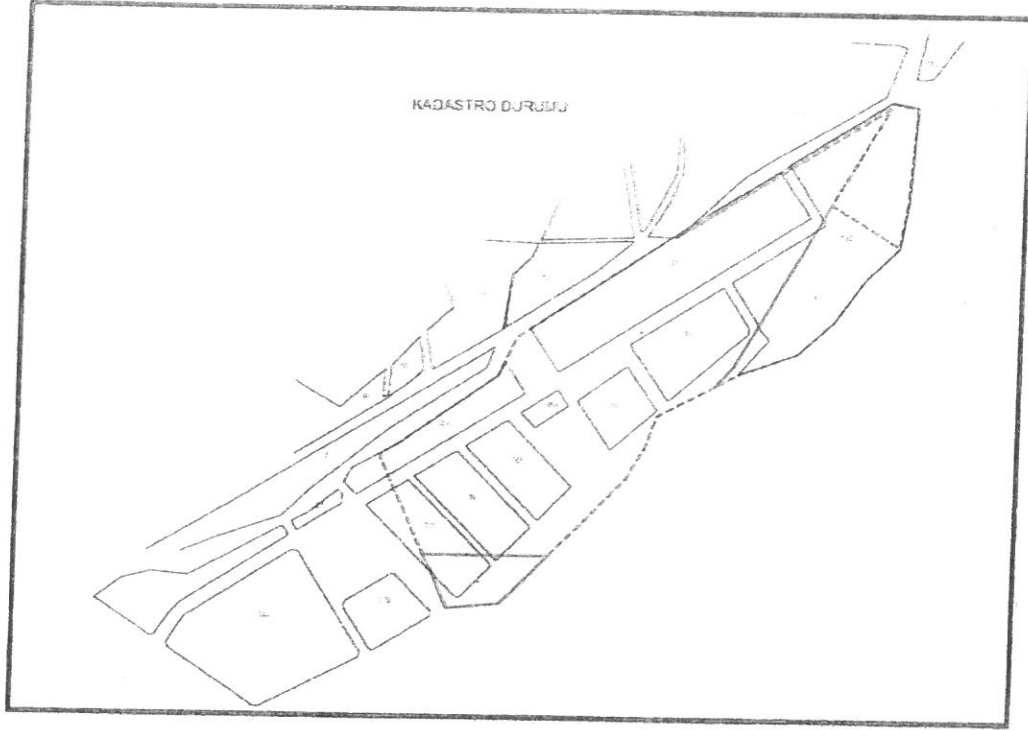


2. Planlamanın Amaç ve Kapsamı

Planlamanın temel amacı Kumluca Kadastro Mahkemesinin 2005/3 Esas ve 2005/19 Karar sayılı Mahkeme Kararının infazı bu doğrultuda oluşan yeni parsellerin kentin ihtiyacı doğrultusunda yeniden değerlendirilmesidir. Planın kapsamı 8 ada 3 parsel, 379, 381, 382, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 ve 392 adalar, 157 ada 11 parsel, 158 ada 14 ve 15 parseller, 160 ada 5 parsel, 165 ada 1 parsel, 145 ada 35 parseller ve yakın çevresi ile sınırlıdır.

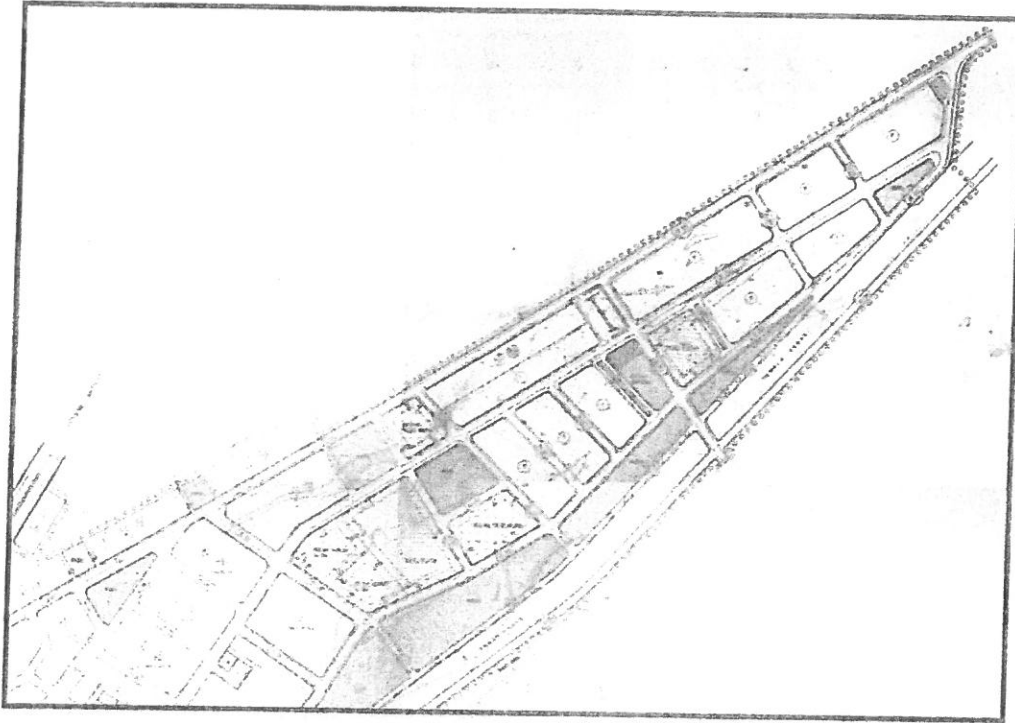
3. Bugünkü Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum

İmar planı değişikliğine konu alan sınırları içinde halen 382 ada 1 parselde ilkokul, Anaokulu ve yurt, 381 adada Sosyal Tesis Alanı, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 adalarda bozuk orman, 392 ada ise halihazır arazi olarak kullanılmaktadır.

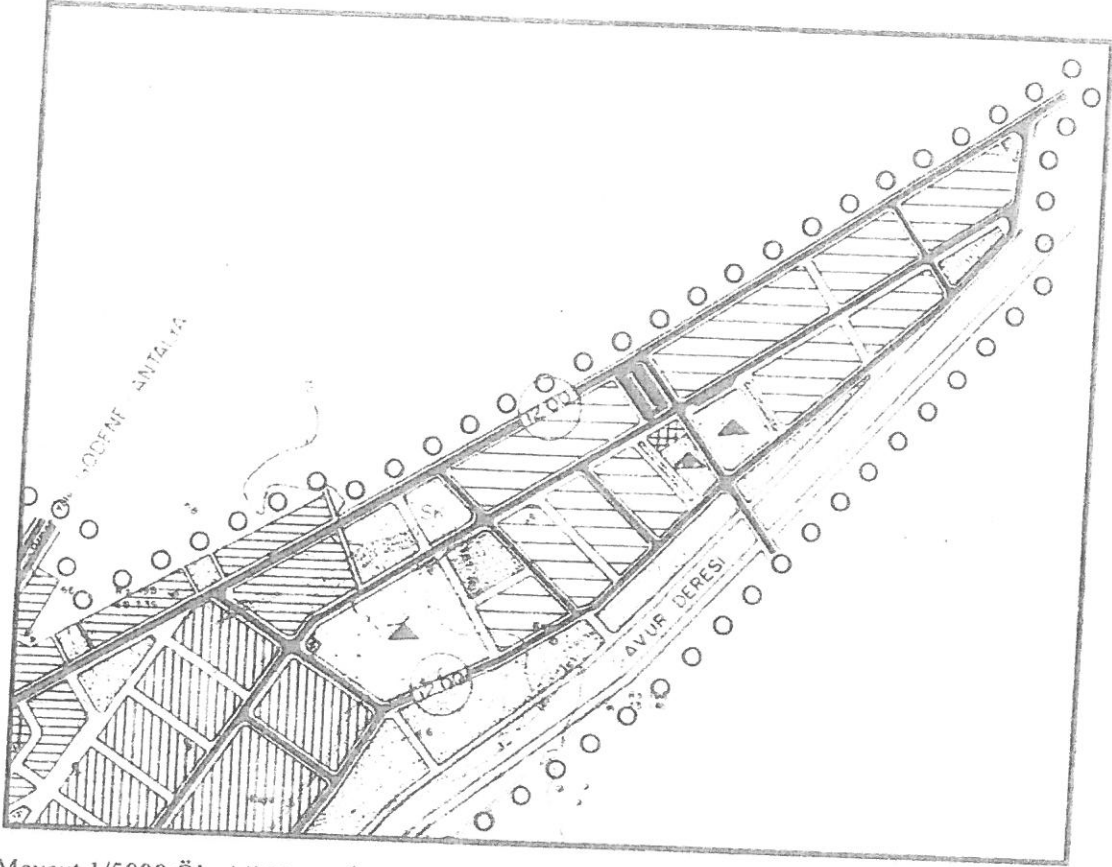


4. Mevcut Plan Kararları

Yürürlükteki Nazım ve Uygulama İmar Planında 382 adanın bir bölümü "Resmi Kurum Alanı" bir bölümü ise "İlkokul Alanı" 379 ve 381 adalarda "Sosyal Tesis Alanı" 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 ve 392 adalar ise (T) kararı ile Afet Konut Alanı ve tescil dışı alanlar ise yol ve yeşil alan kullanımındadır. 145, 157, 158, 160 ve 165 adaların bir bölümü imar yolunda kalmaktadır.



Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5. Öneri Plan Kararları

Hazırlanan imar planı değişiklik teklifi ile 382 nolu imar adası Eğitim Alanı, 379 nolu imar adası ve mücavirindeki park alanı, Kültürel Tesis ve Belediye Hizmet Alanı, 381 nolu ada Sosyal Tesis Alanı, 384 nolu imar adası mücavirindeki konut alanı, Tercihli Kullanım Alanı (TICK), Kumluca Kadastro Mahkemesince "Devlet Ormanı" olarak belirlenen ve 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 nolu imar adalarını kapsayan alan, "Açık ve Kapalı Spor Tesis Alanı", 392 ada Belediye Hizmet Alanı ve Park olarak planlanmıştır.

145 ada 35 parsel, 157 ada 11 parsel, 158 ada 14 ve 15 parseller, 160 ada 5 parsel ve 165 ada 1 parsellere mücavir olan Toptaş yolu yeni halihazır harita ve kadastro durumları esas alınarak revize edilmiştir.

Mahkeme kararı doğrultusunda tescile konu hale getirilen orman parseli sınırı aynen korunarak ulaşım aksları bu gerekçe ile yeniden düzenlenmiştir.

Yapılan düzenleme ile 919 nüfus azalmış olup, bu nüfusun gerektirdiği bazı donatılar azaltılırken bazıları artırılmıştır.

DONATI KARŞILAŞTIRMASI

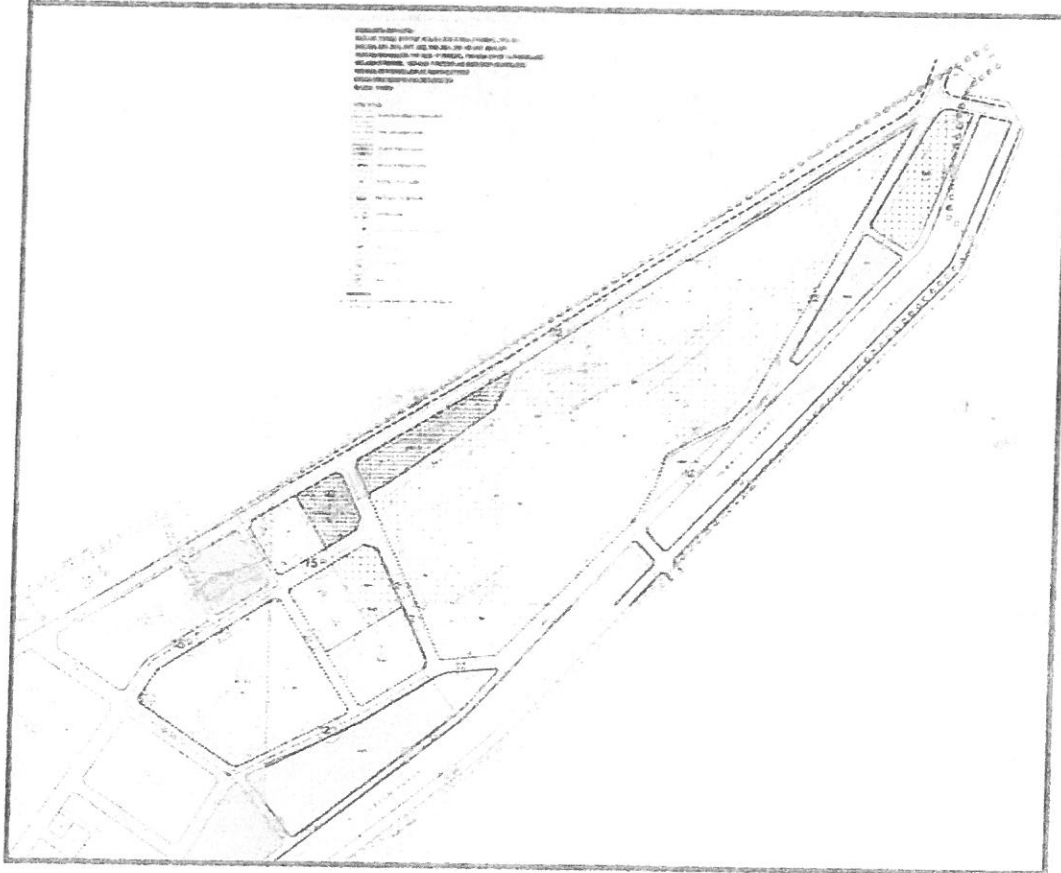
	Mevcut Plan(m ²)	Öneri Plan (m ²)	Nüfus/Kişi
Afet Konut Alanı(T)	62273.44	---	890 kişi
0.20/0.40 Emsalli Konut Alanı	6452.07	---	74 kişi
TİCK	---	7792.64	-964 kişi
Eğitim Tesisleri Alanı	15383.83	18788.30	+3404.47 kişi
Sosyal Açık ve Yeşil Alanlar	19540.81	10351.34	-9189.47
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı	8686.37	96914.36	+88227.99
Resmî Kurum ve Belediye Hizmet Alanı	8123.72	8854.38	+730.66

Nüfus hesabı: Azalan nüfus: 964 Öneri planla azalan nüfus: 919

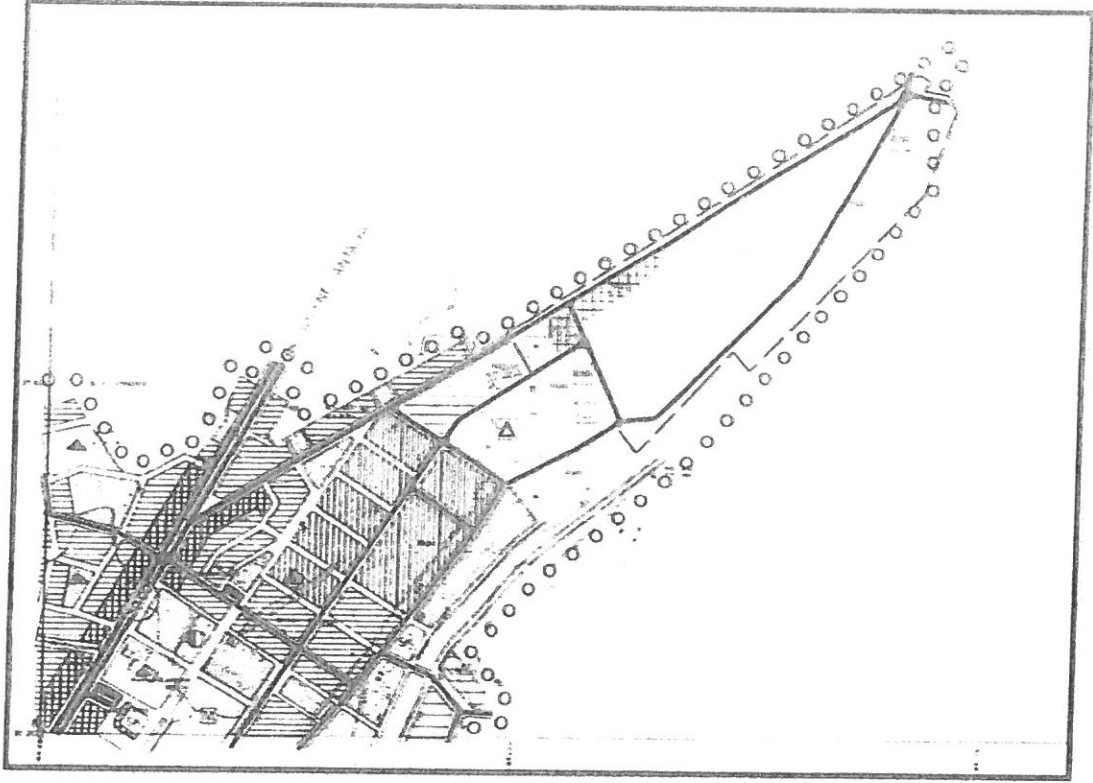
İlave Nüfus : 45

Azalan nüfus sonucu eksilen sosyal donatılar

1. Sosyal Açık ve Yeşil Alanlar : 9190 m²
2. Eğitim Tesisleri Alanı : 5284.25 m²
3. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları: 919 m²



Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı



Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

N. Müccila UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.P.C. Tel: 0242 321 14 15 No: 0711146
Faks: 0242 321 14 15
Tel: 0242 321 14 15
Kalekapı V.C. 34100 170 000

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Burhan KIZILOZ - Şehir Plancısı
Yüksekalan Mah. 106 14 15 Altay Cad.
Ataol Şahin 106 14 15 ANTALYA
Tel: 0242 321 14 15
Kalekapı V.C. 34100 170 000



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Kadastro Müdürlüğü



Sayı : 81678754-170.09-E.2035301
Konu : Kumluca Kadastro Mahkemesinin
2005/3 Esas ve 2005/19 sayılı
kararının infazı

18.09.2017

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi : a) Kumluca Tapu Müdürlüğü'nün 29.03.2016 tarihli ve 18965589-105/E.729912 sayılı yazısı.
b) Antalya Kadastro Müdürlüğü (Finike Kadastro Birimi)'nün 31.07.2017 tarihli ve 81678754-170.09-E.1423683 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Kumluca Kadastro Mahkemesinin 2005/3 Esas ve 2005/19 karar sayılı Mahkeme kararının infazı için tescil beyannamesi hazırlanması talep edilmiştir.

Kararın infazı için yapılan incelemeler neticesinde Bağlık Mahallesi 4 ada 2 parsel ve 9 ada 1 parselin çeşitli tarihlerde imar uygulamalarına gittiği ve yapılaşmanın olmasından dolayı kararın infazında tereddüte düşülmüş, kararın infazı için ilgi (b) yazı ile bölge Müdürlüğü'müze görüş sorulmuştur. bu görüş doğrultusunda kararın infazı için üretilen çözüm doğrultusunda, kararda 9.ada 1 parselin B harfi ile gösterilen kısmın orman vasfı ile hazine adına tescili için bu kısma denk gelen 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 ve 392 adalarda Kurumunuz tarafından imar planı değişikliği yapılarak akabinde 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesine göre imar uygulaması yapılarak infaza uygun hale getirilmesi gerektiği hususunu;

Bilgilerinize arz ederim

e-imzalıdır

Zehra TOPRAKÇI
Kadastro Müdürü a.
Kontrol Mühendisi

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5. maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : YSOVLVHXTFWDIVMCAPAQ Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.tkgm.gov.tr>
Yeni Mahalle Ptt Caddesi No:16 07740 Finike/Antalya
Tel: 0 242 855 10 96 Faks: 0 242 855 10 96
E-posta : finike-km@tkgm.gov.tr - KEP : antalyakm@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet DEMİREL
Mühendis
Telefon No:(242) 887 60 86

88 228 v.1