



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

70

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 187. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
--	--

TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisinin 05.10.2017 tarih ve 71 sayılı kararı ile uygun bulunan, 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
---------------------	---

KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisinin 05.10.2017 tarih ve 71 sayılı kararı ile uygun bulunan, 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 1/1000 ölçekli Uygulama 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

ERH:
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına
İhale Edilmesi İçin İmar Uygulaması
İhale Edilmesi İçin İmar Uygulaması



**KUMLUCA
BELEDİYESİ**

**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 : 05.10.2017

KARAR NO : 71

KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Ekim ayı “OLAĞAN” toplantısının, 1. Oturumun 2. birleşimini yapmak üzere bu gün (05.10.2017) saat 21:30’ da Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Hüsamettin ÇETİNKAYA’ nın Başkanlığında Üyeler; Yusuf GÖVEN, Şefik DURDAŞ, Ramazan KIZILKAYA, Arif ATEŞ, İsmail DEĞİRMENCİ, Dilek CENGİZ, Kudret ACAR, Sait KAYA, Yusuf EVRAN, Ali KURŞUNLU, Halil KARATAŞ, Faik ÖNCEL, Adem DALGIÇ, Ramazan ULUŞAR, Mustafa TAŞGIN, Feride SALUR GÜLEÇ, Halil DİNÇER, Aydın KAYA, Ahmet KAYA, Ramazan OKTAY ve Şerafettin YILMAZ’ın iştirakleri ile toplandı ve gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

MADDE-2-: MECLİS İMAR KOMİSYONU RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ:

Başkan verilen aradan sonra 2. oturumu açtı. Gündem Maddesi olan konunun görüşülmesine geçildi. İmar Komisyonunu raporunu Meclis Başkanlığına sunmuş olduğu görüldü. Rapor Başkan tarafından okundu.

Belediyemiz Meclisinin 05.10.2017 tarih ve 67 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen ve bunun üzerine imar komisyonunun hazırlamış olduğu 05.10.2017 tarih 1 sayılı raporu okundu.

Antalya Valiliği, Kadastro Müdürlüğünün 18.09.2017 tarih E.2035301 sayılı “Kumluca Kadastro Mahkemesinin 2005/3 Esas ve 2005/19 sayılı kararının infazı” konulu yazıları Başkan tarafından Meclise okundu.

Yazıda; Kumluca Kadastro Mahkemesinin 2005/3 Esas ve 2005/19 karar sayılı Mahkeme kararının infazı için tescil beyannamesi hazırlanması talep edilmiştir.

Karar 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 tereddüde düşülmüş, kararın infazı için ilgi (b) yazı ile Bölge müdürlüğümüze 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 İmar Kanunun 18. Maddesine göre İmar Uygulaması yapılarak, infaza uygun hale getirilmesi gerektiği hususunu, Bilgilerinize arz ederim. Denilmektedir.

Konu Meclisimizce müzakere edildi. Yapılan müzakere sonucunda, Talep konunun Meclis İmar Komisyonuna havale edilmesine, Komisyonun konu ile ilgili alacağı kararın tekrar Meclis gündeminde görüşülmesine Meclisimizce oy birliği ile karar verildi.

Kumluca Kadastro Mahkemesinin 2005/3 Esas ve 2005/19 sayılı kararının infazının uygulanabilmesi için,

İlçemiz Tapunun Bağlık (Temel Eğitim) Mahallesi 8 ada 3 parsel, 379, 381, 382, 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 etrafında imar planı değişikliği/tadilatı yapılması gerekmekte olduğu anlaşılmış olup,

Kadastro Mahkemesinin 2005/3 Esas ve 2005/19 sayılı kararının infazı için, Şehir Plancısı tarafından hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 24P-4A, 24P-4B, 24P-4C ve 24P-4D (PİN: UIP-9945,8) paftalarında yer alan imar planı değişikliği/tadilatı komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu oy birliği ile imza altına alınarak, Belediye Meclisin takdirine sunulmuştur denilmektedir.

Komisyon Raporu Meclisimizce müzakere edildi. Yapılan müzakere sonucunda, raporda da belirtildiği doğrultu da, plan değişikliği Belediye Meclisimizce de uygun bulunarak, 1/1000 ölçekli 24P-4A, 24P-4B, 24P-4C ve 24P-4D (PİN: UIP-9945,8) paftalarda yapılan imar planı değişikliğinin onaylanmasına müteakip, bu imar planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından onaylandıktan sonra yürürlüğe girmesi teklifi oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda, mevcut meclis üyelerinin oy birliği ile olumlu yönde kabul edildi.

Hüsamettin ÇETİNKAYA
Belediye Başkanı

Yusuf GÖVEN
Meclis Kâtibi

Yusuf EVRAN
Meclis Kâtibi



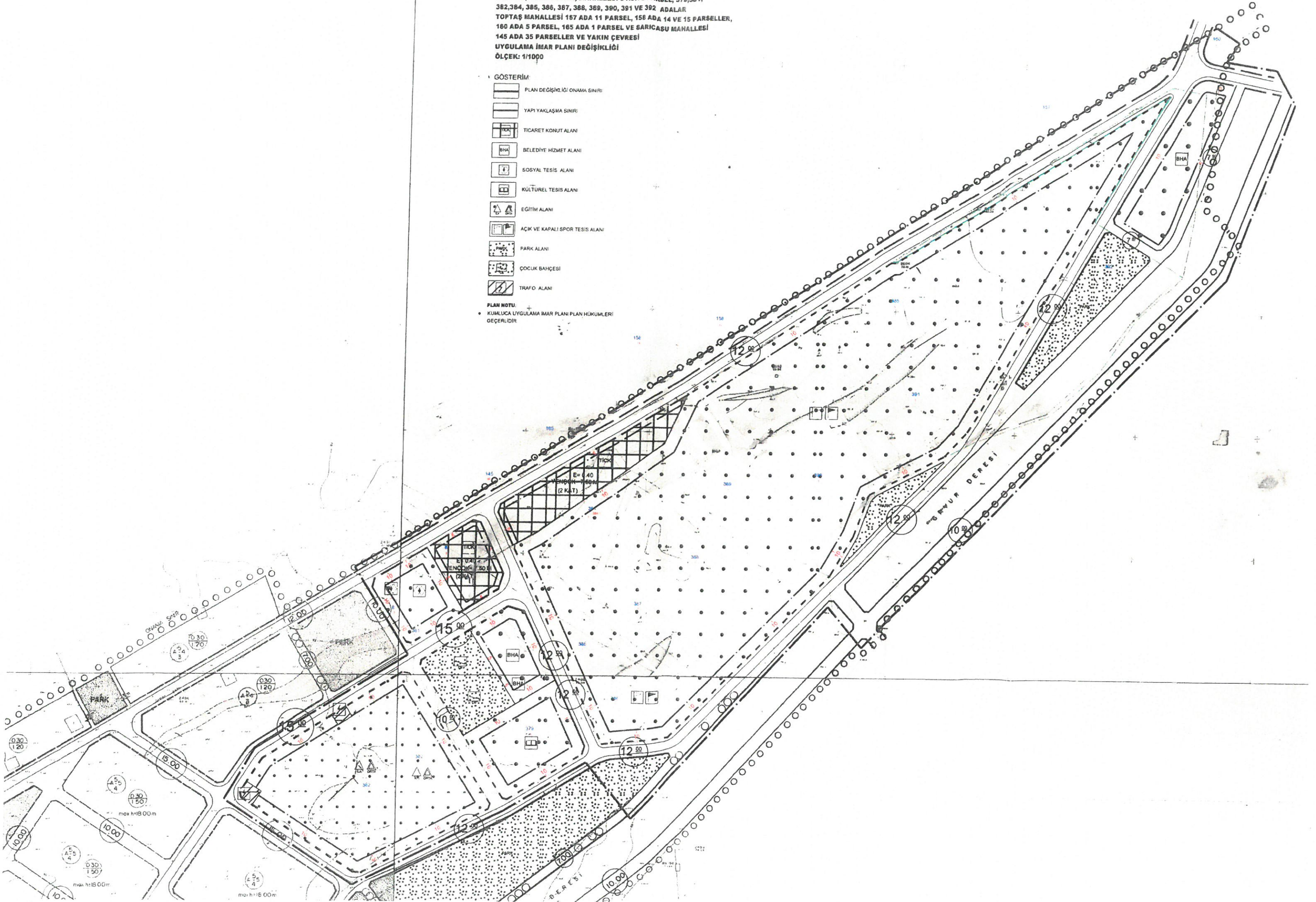
KUMLUCA (ANTALYA)
BAĞLIK (TEMEL EĞİTİM) MAHALLESİ 8 ADA 3 PARSEL, 379,381,
382,384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 VE 392 ADALAR
TOPTAŞ MAHALLESİ 157 ADA 11 PARSEL, 158 ADA 14 VE 15 PARSELLER,
160 ADA 5 PARSEL, 165 ADA 1 PARSEL VE SARICAŞI MAHALLESİ
145 ADA 35 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM:

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  TİCARET KURUT ALANI
-  BELEDİYE HİZMET ALANI
-  SOSYAL TESİS ALANI
-  KÜLTÜREL TESİS ALANI
-  EĞİTİM ALANI
-  AÇIK VE KAPALI SPOR TESİS ALANI
-  PARK ALANI
-  ÇOCUK BAHÇESİ
-  TRAFİK ALANI

PLAN NOTU:

- KUMLUCA UYGULAMA 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

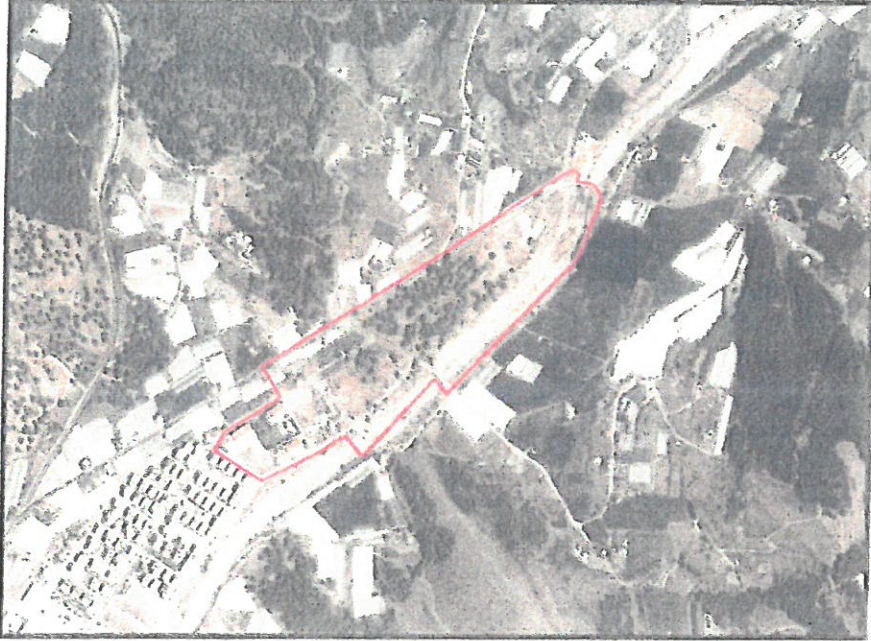
YAKIN ÇEVRESİ

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.

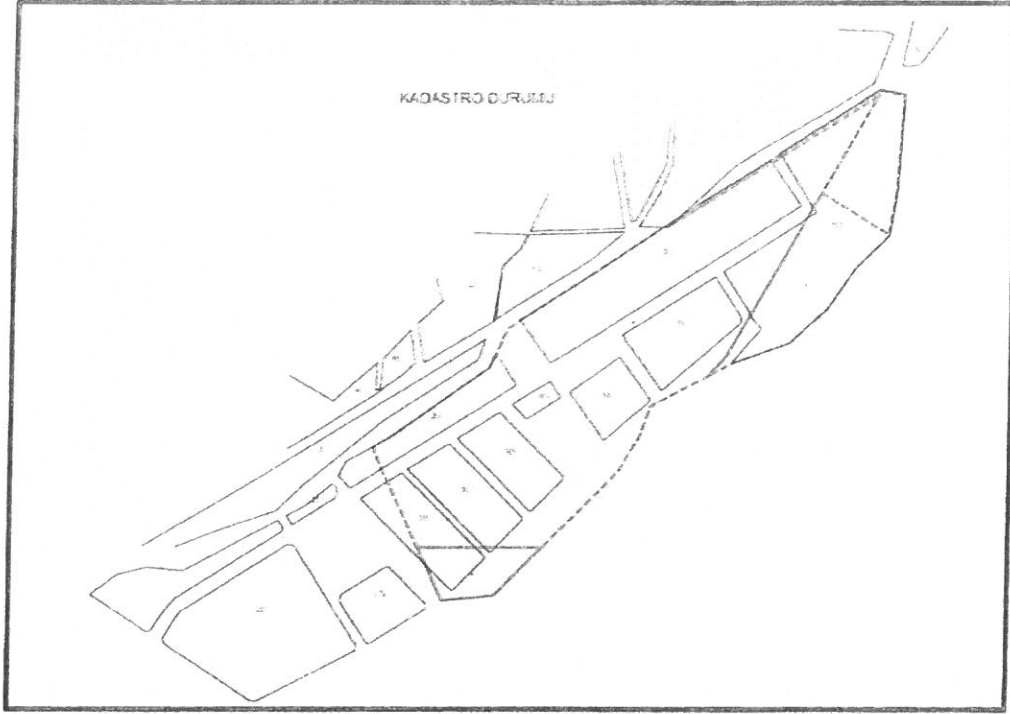


2. Planlamanın Amaç ve Kapsamı

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.

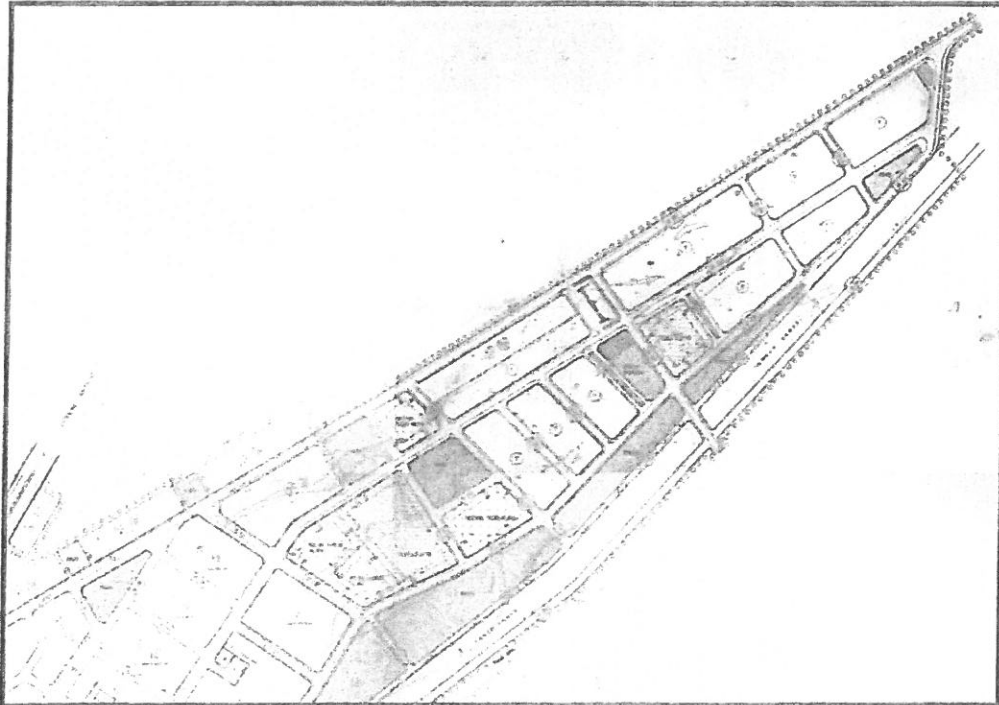
3. Bugünkü Arazi Kullanımı ve Kadastro Durum

İmar planı değişikliğine konu alan sınırları içinde halen 382 ada 1 parselde ilköğretim okulu, 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.

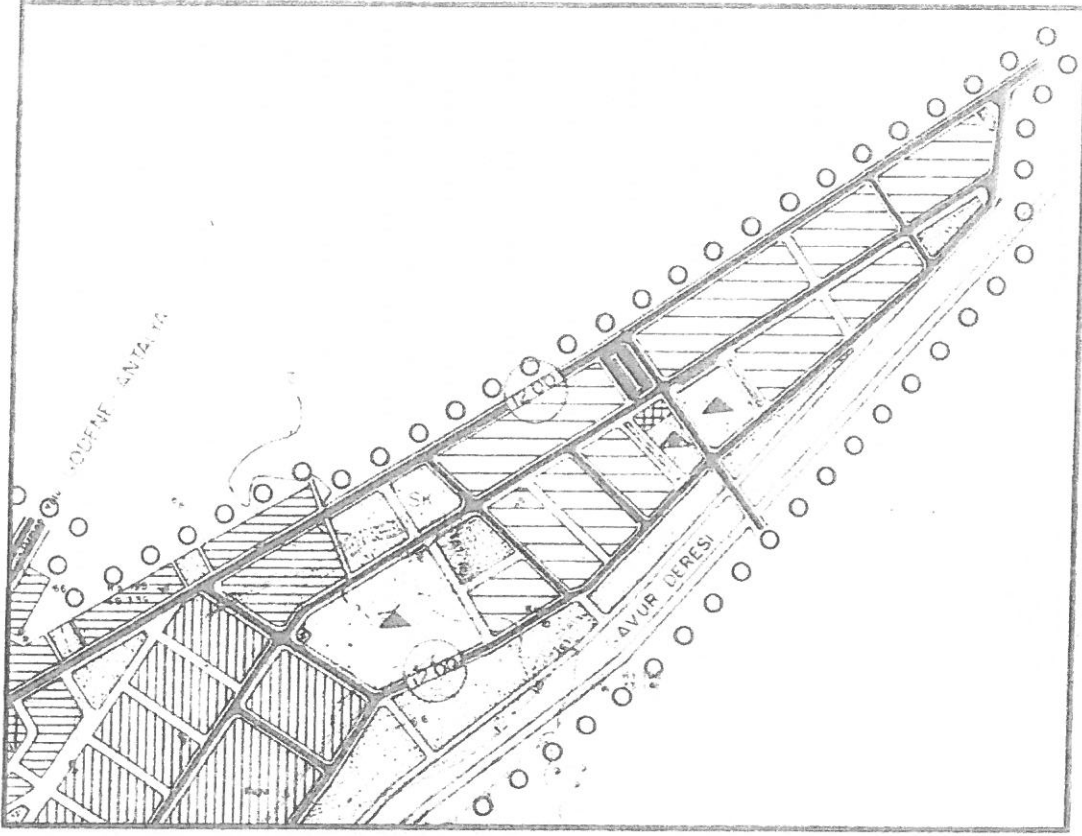


4. Mevcut Plan Kararları

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.

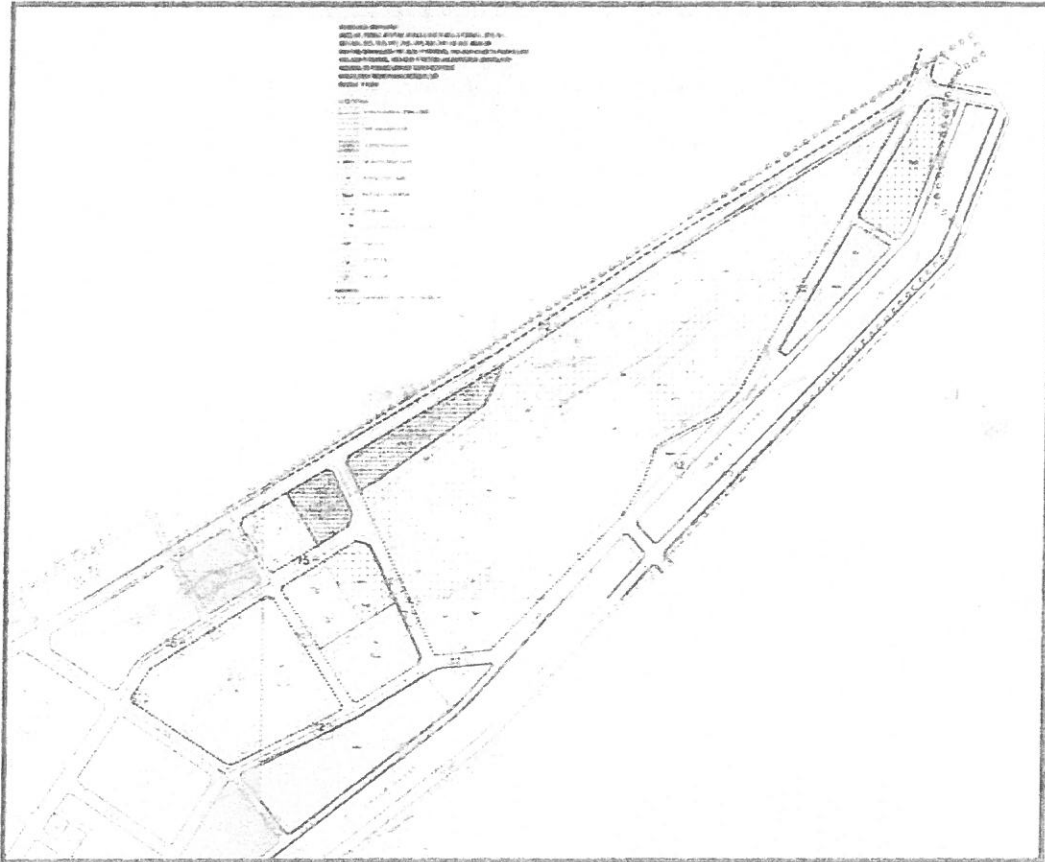
DONATI KARŞILAŞTIRMASI

	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 -964 kişi
TİCK	---	7792.64	+45 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
Resmi 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

