



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 114. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisinin 07.06.2018 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karşıyaka Mahallesi 76 ada 17, 20, 24, 44, 57, 59, 60, 61 parseller, 329 ada 12, 13, 31 ve 330 ada 1, 2, 3 parseller ve çevresinde yer alan konut, yol ve çocuk bahçesinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisinin 07.06.2018 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karşıyaka Mahallesi 76 ada 17, 20, 24, 44, 57, 59, 60, 61 parseller, 329 ada 12, 13, 31 ve 330 ada 1, 2, 3 parseller ve çevresinde yer alan konut, yol ve çocuk bahçesinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, plan değişikliği lejandında yer alan "çocuk bahçesi" gösteriminin mekânsal planlar yapım yönetmeliği doğrultusunda "çocuk bahçesi ve oyun alanı" olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

 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 : 07.06.2018
KARAR NO : 49
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Haziran ayı “OLAĞAN” toplantısının, 1. Oturumun 1. birleşimini yapmak üzere bu gün saat 21.00’ da Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Yusuf GÖVEN’ in Başkanlığında Üyeler; Erdeniz YAVUZ, Şefik DURDAŞ, Ramazan KIZILKAYA, Arif ATEŞ, İsmail DEĞİRMENCİ, Dilek CENGİZ, Kudret ACAR, Sait KAYA, Yusuf EVRAN, Halil KARATAŞ, Ali KURŞUNLU, Faik ÖNCEL, Adem ÇOBAN, Seyfi ARIKAN, Ferhat ACAR, Ramazan ULUŞAR, Mustafa TAŞGIN, Feride SALUR GÜLEÇ, Orhan ENGİN, Halil DİNCER, Ramazan OKTAY’ ın iştirakleri ile toplandı ve gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

MADDE-4-: BELEDİYEMİZ MECLİSİNİN 04.01.2018 TARİH 6 SAYILI KARARI İLE İMAR KOMİSYONUNA HAVELE EDİLEN KONU HAKKINDAKİ, İMAR KOMİSYONU RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ.

Kumluca Belediye Meclisinin 04.01.2018 tarih ve 6 sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün yazısında;

“İlçemiz Narenciye ve Kasapçayırı Mahalleleri 22P-1A ve 23P-4D imar paftaları Kasapçayırı Camii civarında 3194 sayılı İmar Kanununun 18 Uygulaması çalışmaları başlatılmıştır.

Ancak İmar Planı ile mevcut yerleşim alanları arasında uygulamayı etkileyen plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

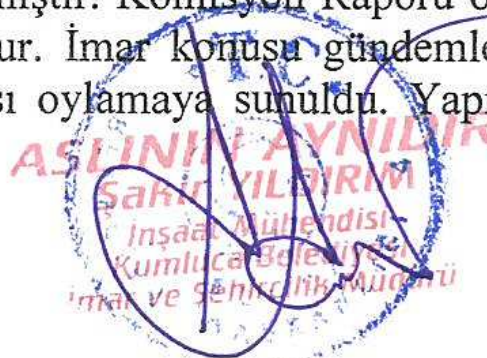
Şehir Plancısı tarafından hazırlanan imar planı değişikliği yapılması için, Belediye Meclis gündemine alınması hususunda; Gereğini bilgilerinize arz ederim.” denilmektedir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzün yazısı Meclisimizce İmar komisyonuna havale edilmiş, imar komisyonun hazırlayacağı raporun tekrar meclis Meclisimizde görüşülmesine karar vermiştir.

İlçemiz, Kasapçayırı Mahallesi içinde bulunan ada/parsellere ait 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. madde uygulamasına yönelik imar planı değişikliği talebi incelenmiş olup;

Kasapçayırı(Karşıyaka ve Kasapçayırı) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 76 ada 17, 20, 24, 44, 57, 59, 60, 61 parseller ve 329 ada 12, 13, 31 parseller ile 330 ada 1, 2, 3 nolu parsellere ait imar planı tadilatına ilişkin dosyada belirtilen alan mevcut İmar planında Çocuk Bahçesi Alanı, Yol ve Konut Alanında kalmakta olup, A-4 kararı bulunmaktadır.

Yapılan değerlendirmede Kasapçayırı (Karşıyaka ve Kasapçayırı) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yukarıdaki bahse konu ada/parseller için hazırlanan imar planı tadilatına ait dosyadan, bahse konu bölgenin umumi hizmet alanlarının alan büyüklüğünde azaltmaya gidilmeden, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde Uygulaması sırasında ortaya çıkan olumsuzlukları düzeltmek ve oluşan imar parsellerinin dağılımında parsel sahiplerini yerinde bırakabilmek için Konut Alanı ve Çocuk Bahçesi Alanı düzenlemesine yönelik hazırlanan imar planı çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup dosyanın 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikler kapsamında uygun olduğu ve hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 22P-1A ve 23P-4D (PİN: UIP-9945,13) paftasında yer alan imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu oy birliği ile imza altına alınarak, Belediye Meclisin takdirine sunulmuştur. İmar konusu gündemler ile alakalı İmar Komisyon kararlarının tamamının okunmuş sayılması oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucu oy birliği ile okundu olarak kabul edildi.



İmar Komisyonu Raporu Meclisimizce müzakere edildi. Yapılan müzakere sonucunda, Kasapçayırı (Karşıyaka ve Kasapçayırı) Mahallesi sınırları içerisindeki bölgenin umumi hizmet alanlarının alan büyüklüğünde azaltmaya gidilmeden, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde Uygulaması sırasında ortaya çıkan olumsuzlukları düzeltmek ve oluşan imar parsellerinin dağılımında parsel sahiplerini yerinde bırakabilmek için, Konut Alanı ve Çocuk Bahçesi Alanı düzenlemesine yönelik hazırlanan dosyanın 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikler kapsamında uygun olduğu ve hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 22P-1A ve 23P-4D (PİN: UIP-9945,13) paftasında yer alan imar planı değişikliği uygun bulunarak onaylanmasına, Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince 1/1000 ölçekli plan paftalarının onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına, Komisyon raporu doğrultusunda, meclisimizce oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda, İmar Komisyonu raporu doğrultusunda, imar değişikliğine meclisimizce mevcut meclis üyelerinin oy birliği ile kabul edildi ve karar verildi.


Yusuf GÖVEN
Belediye Başkanı


Kudret ACAR
Meclis Kâtibi

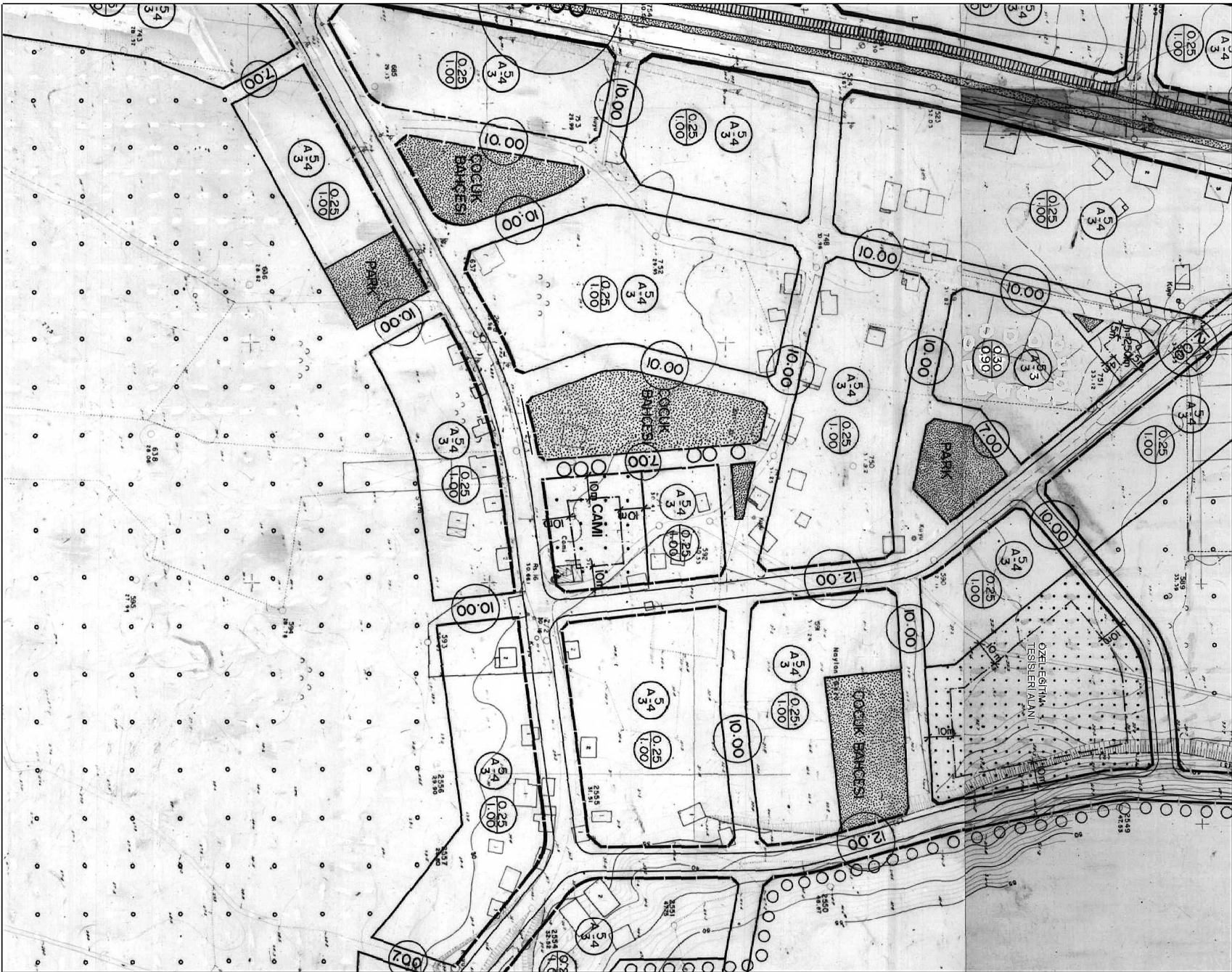

Yusuf EVRAN
Meclis Kâtibi



KUMLUCA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 76/ 17,20,24,44,57,59,60,61
329/ 12,13,31
330/ 1,2,3
PAFTA NO: 22P4D,22P1A

MEVCUT PLAN



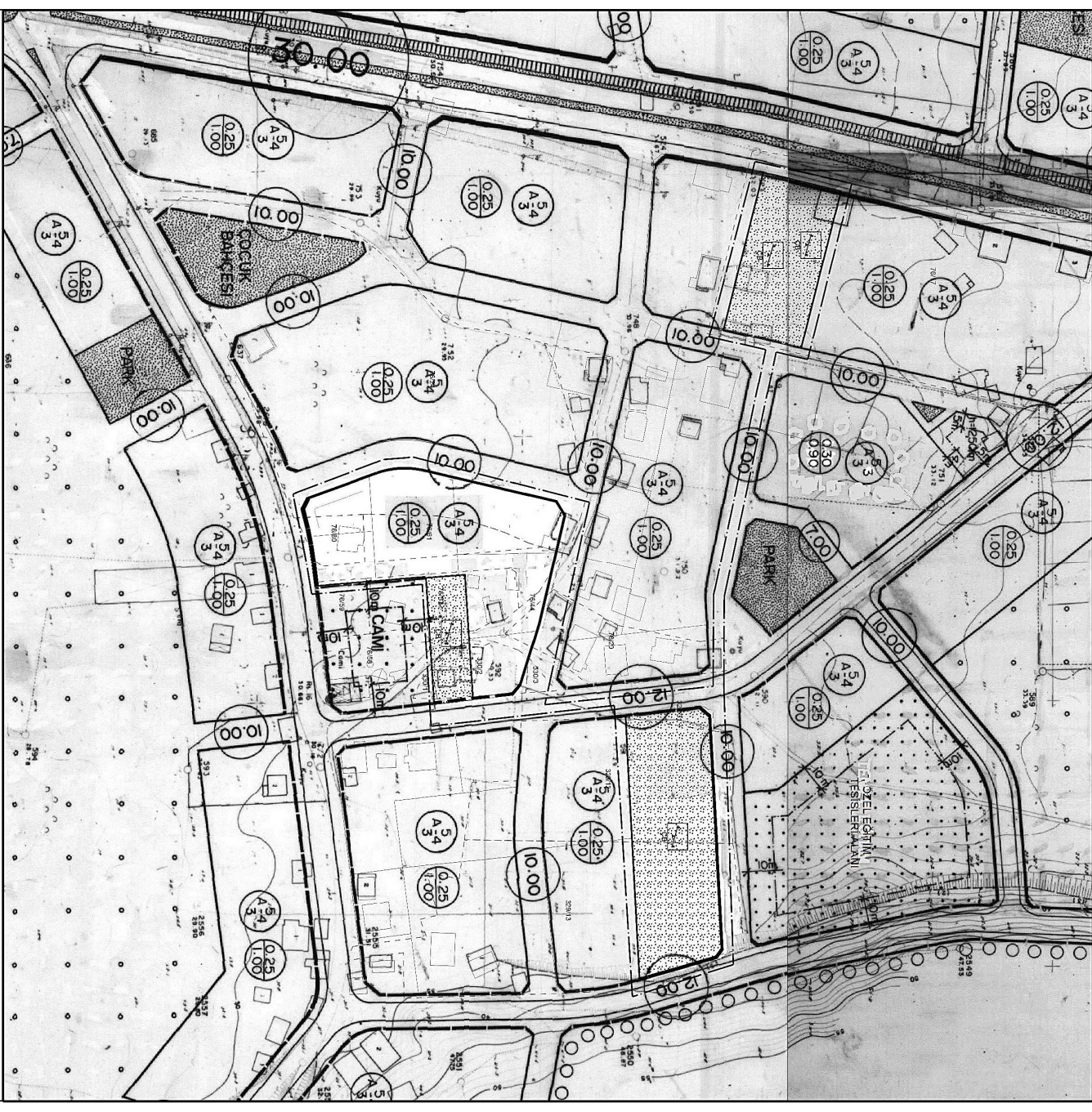
PLAN NOTLARI:

KUMLUCA UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖLÇEKSİZDİR

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:

DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI

KONUT ALANI

ÇOCUK BAĞÇESİ

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (KUMLUCA)

KARŞIYAKA MAHALLESİ 76 ADA 17,20,24,44,57,59,60,61 PARSEL VE KASAPÇAYIRI MAHALLESİ 329 ADA 12,13,31 VE 330 ADA 1,2,3 PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Kumluca İlçesi, tapunun Karşıyaka ve Kasapçayırı Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan parseller Kasapçayırı Mahallesi Milli Egemenlik Caddesi ile Köyceğiz sokak arasında kalmaktadır.



2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlamanın amacı; ilgili parsellerde 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi uygulaması sırasında çıkan olumsuzlukları çözebilmek ve düzenlemeyle oluşan imar parsellerinin dağıtımında İmar Kanununun 18. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile ilgili Esaslar hakkında yönetmelik gereği mümkün mertebe aynı yerde tahsisini sağlamak amaçlanmıştır.

Bu amaçla yönetmelik hükümlerine uygun imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu aşağıda gösterilen parseller özel mülkiyette olup, halen ev ve bahçe olarak kullanılmaktadır.(EK:1)

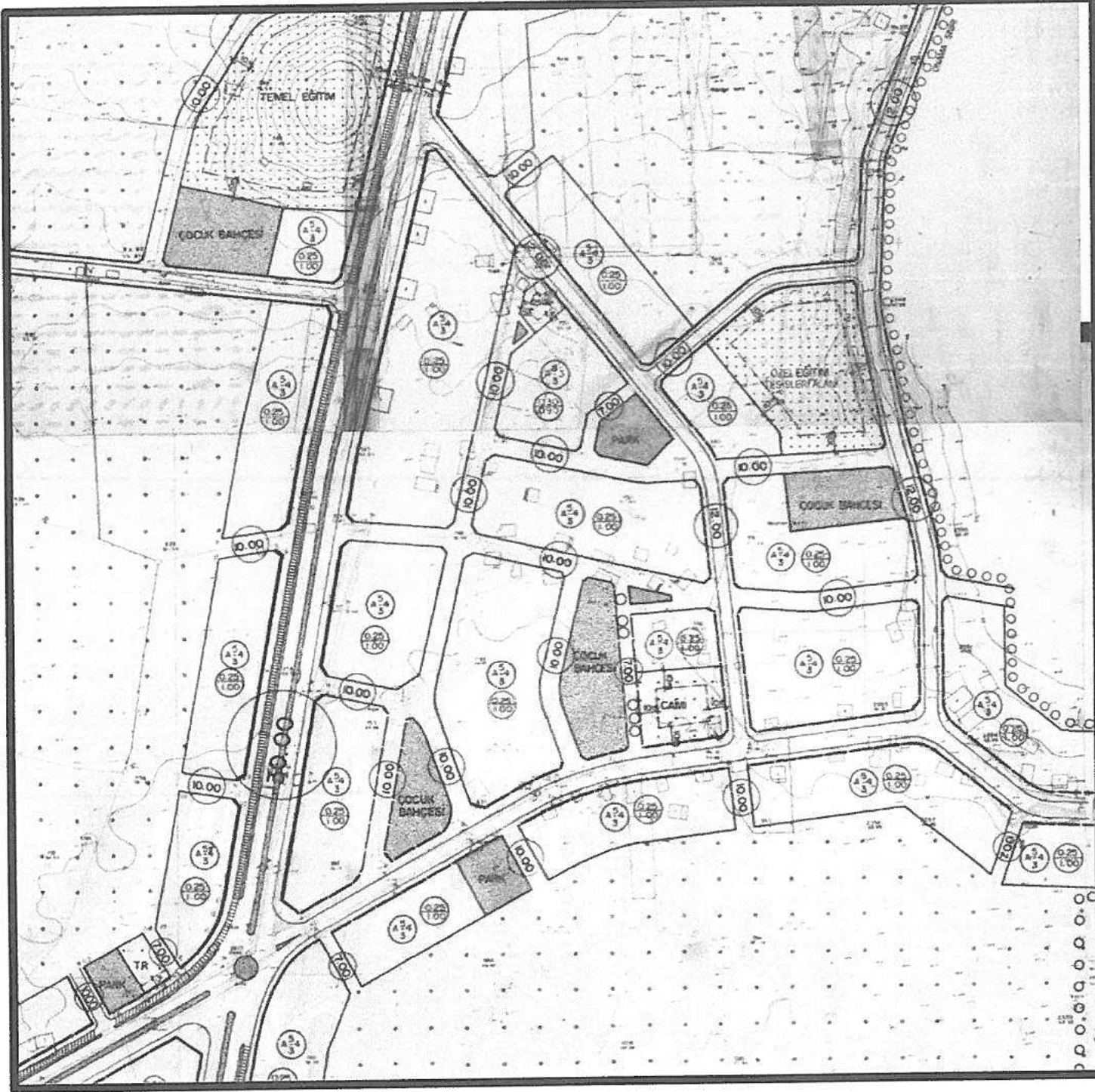


EK:1

4. MEVCUT PLAN KARARLARI

Yürürlükte halen 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planları bulunan alanda, 76 Ada 17,20,24,44,59,60,61; 329 Ada 31 ve 330 Ada 1,2,3 parsellerde Ayrık Nizam E=1.00 konut alanı kararı bulunmaktadır. 76 Ada 57,60,61 ve 329 ada 12,13 parsellerde de çocuk bahçesi kararı bulunmaktadır.(EK:2)

MEVCUT PLAN

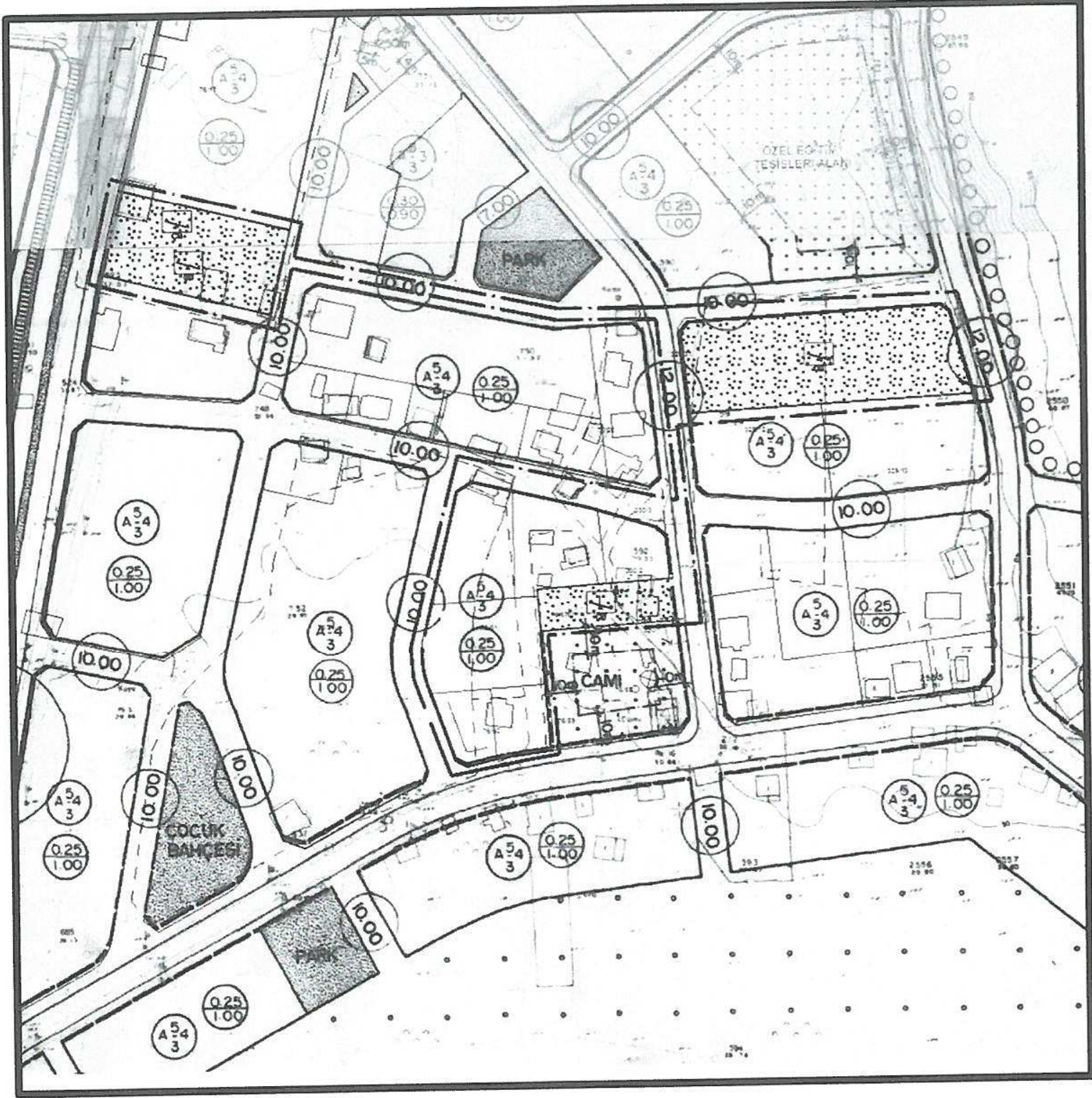


EK:2

5. ÖNERİ PLAN KARARLARI

1/1000 Uygulama İmar Planı değişiklik önerisi ile umumi hizmet alanlarının alan büyüklüğünde azaltmaya gidilmeden, 18. Madde Uygulaması sırasında ortaya çıkan olumsuzlukları düzeltmek ve oluşan imar parsellerinin dağılımında parsel sahiplerini yerinde bırakabilmek için plan değişikliği yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği ile 4693,81 m² çocuk bahçesi 158,12 m² pasif yeşil, 810,45 m² yol kaldırılmış olup, kaldırılan bu kullanımlara karşılık 5733,52 m² çocuk bahçesi üç ayrı imar adasında gösterilmiştir. Yönetmelik doğrultusunda hazırlanan değişiklik ile ilave bir nüfus önerilmemiş olup, ek donatı ihtiyacı bulunmamaktadır.(EK:3)

ÖNERİ PLAN



EK:3

N.Mücella UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.P.O Sicil No: 520 - ŞSB Tescil No: 0711446
F. Uyar Cd. 6/13-14 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Burhan TILMAZ Şehir Plancısı
Yüksekalan Mahallesi Altay Cad.
Ataolışhan Köyü 7 ANTALYA
Tel: 0(242) 22 73 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5660