



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 164. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisinin 02.03.2018 tarih ve 18 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karşıyaka Mahallesi 75 ada 17 parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesi ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisinin 02.03.2018 tarih ve 18 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karşıyaka Mahallesi 75 ada 17 parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesi ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarih ve 991 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 02.03.2018
KARAR NO : 18
KARAR GÜNÜ : Cuma

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Mart ayı “OLAĞAN” toplantısının, 2. Oturumun 1. birleşimini yapmak üzere bu gün saat 20:30’ da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Belediye Başkanı Hüsamettin ÇETİNKAYA’ nın Başkanlığında Üyeler; Erdeniz YAVUZ, Şefik DURDAŞ, Ramazan KIZILKAYA, İsmail DEĞİRMENÇİ, Dilek CENGİZ, Kudret ACAR, Sait KAYA, Yusuf EVRAN, Ali KURŞUNLU, Halil KARATAŞ, Faik ÖNCEL, Adem DALGIÇ, Seyfi ARIKAN, Ferhat ACAR, Feride SALUR GÜLEÇ, Orhan ENGİN, Halil DİNCER, Aydın KAYA, Ramazan OKTAY ve Şerafettin YILMAZ’ ın iştirakleri ile toplandı Meclis Üyesi Meclis Katibi Yusuf GÖVEN bulunmadığından Meclis Katibi olarak yedek üye Kudret ACAR getirildi. Gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

MADDE-2-: BELEDİYEMİZ MECLİSİNİN 01.02.2018 TARİH 14 SAYILI KARARI İLE İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU HAKKINDAKİ, İMAR KOMİSYONU RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ:

Kumluca Belediye Meclisinin 01.02.2018 tarih ve 14 sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Arif AKINCI’ nın 25.12.2017 tarihli dilekçesinde;

“Antalya İli, Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 75 ada 17 parselin malikiyim.

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli uygulama imar planında parselimin bir bölümü Konut Alanında, 1017 m2 lik bölümü ise tarım alanında kalmakta iken Tarım Alanında kalan bölüm için İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü Toprak Koruma Kurulunun 26/01/2016 gün ve 2016-01-02/03 karar ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığının 23/03/2017 günlü olurları ile kamu yararı kararı alınmıştır.

Bu kararlara bağlı olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanarak askıya çıkarılmıştır. Onaylı Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi ve Plan Açıklama Raporu Ekte olup, planın onaylanması hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.” denilmektedir.

Dilekçe ve ekleri Meclisimizce İmar komisyonuna havale edilmiş, imar komisyonun hazırlayacağı raporun tekrar meclis Meclisimizde görüşülmesine karar vermiştir.

İlçemiz, Karşıyaka Mahallesinde 75 Ada 17 nolu Parselde yapılması planlanan alana ait plan taslakları, plancı raporu ve mevcut uyguma imar planı incelenmiş olup;

Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde 75 ada 17 nolu parselde yapılması düşünülen Ticaret ve Yol Alanı olarak düzenlenmesi yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06/11/2017 tarihli ve 991 Sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve onaylanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince Onanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun hazırlanan imar planı değişikliğine ait alan; mevcut İmar planında Konut, Tarım ve Park Alanında kalmakta olduğu ve 1/1000 ölçekli plan değişikliği talebi ile parsel ticaret alanı önerisi getirildiği, Tarımın uygun bulunduğu ilave kısım ile ada sınırları genişlediği ve adanın tamamı ticaret alanında kaldığı görülmüştür.

Yapılan değerlendirmede 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-4A(PİN: UIP-9945,10) paftasında yer alan imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu oy çokluğuyla imza altına alınarak, Belediye Meclisin takdirine sunulmuştur.

Komisyon Raporu Meclisimizce müzakere edildi. Yapılan müzakere sonucunda; İmar Komisyon Kararının, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikler kapsamında uygun olduğu, hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 22P-4A (PİN: UIP-9945,10) paftasında yer alan imar planı Değişikliği / Tadilatı Meclisimizce uygun bulunarak, onaylanmasına; Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince 1/1000 ölçekli plan paftalarının onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına, Komisyon raporu doğrultusunda, meclisimizce oy çokluğu ile kabul edildi.


Hüsamettin ÇETİNKAYA
Belediye Başkanı


Kudret ACAR
Meclis Kâtibi


Yusuf EVRAN
Meclis Kâtibi

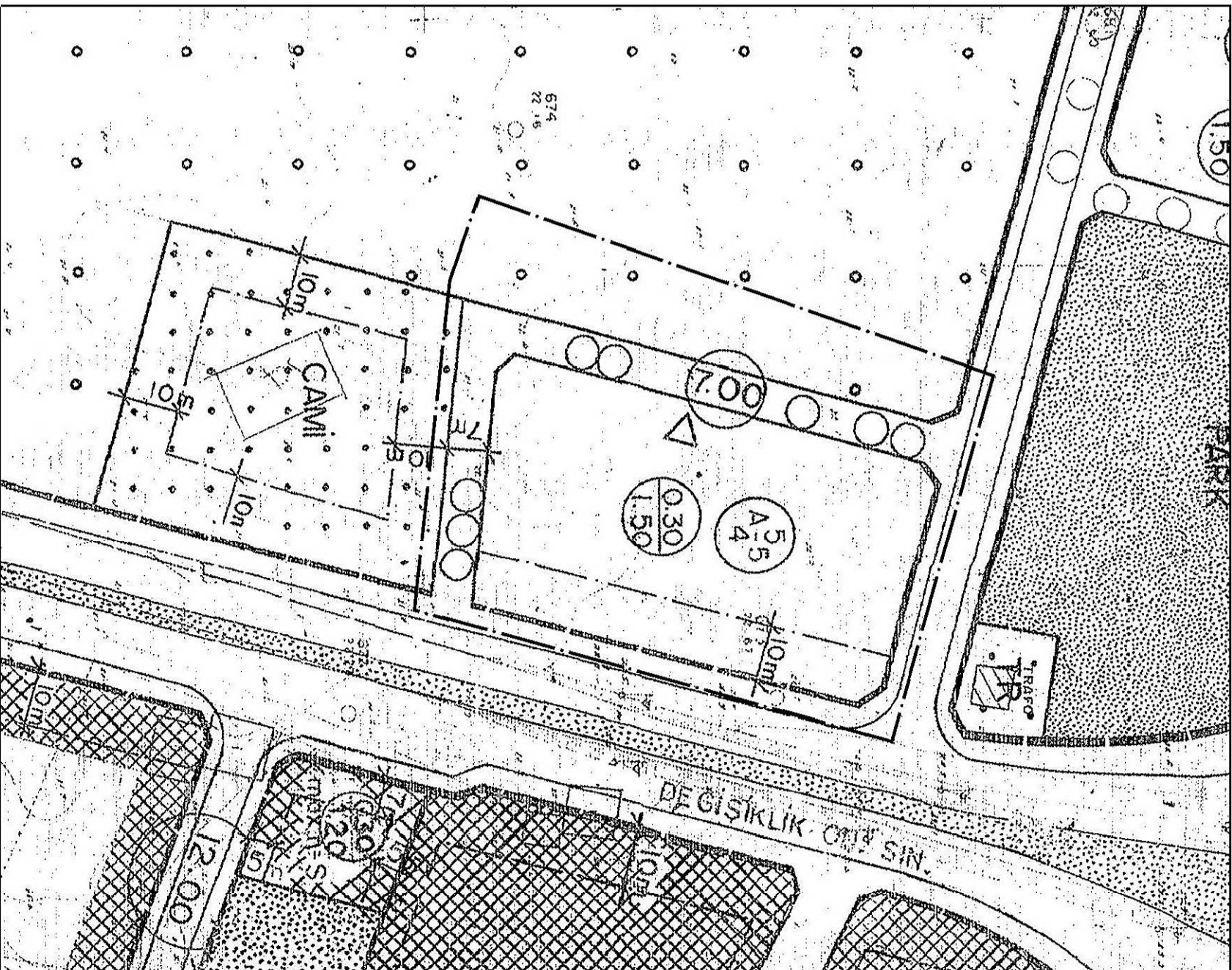


KUMLUCA BELEDİYESİ

ADDA/PARSEL NO.: 75 / 17

PAFTA NO.:22P 4A

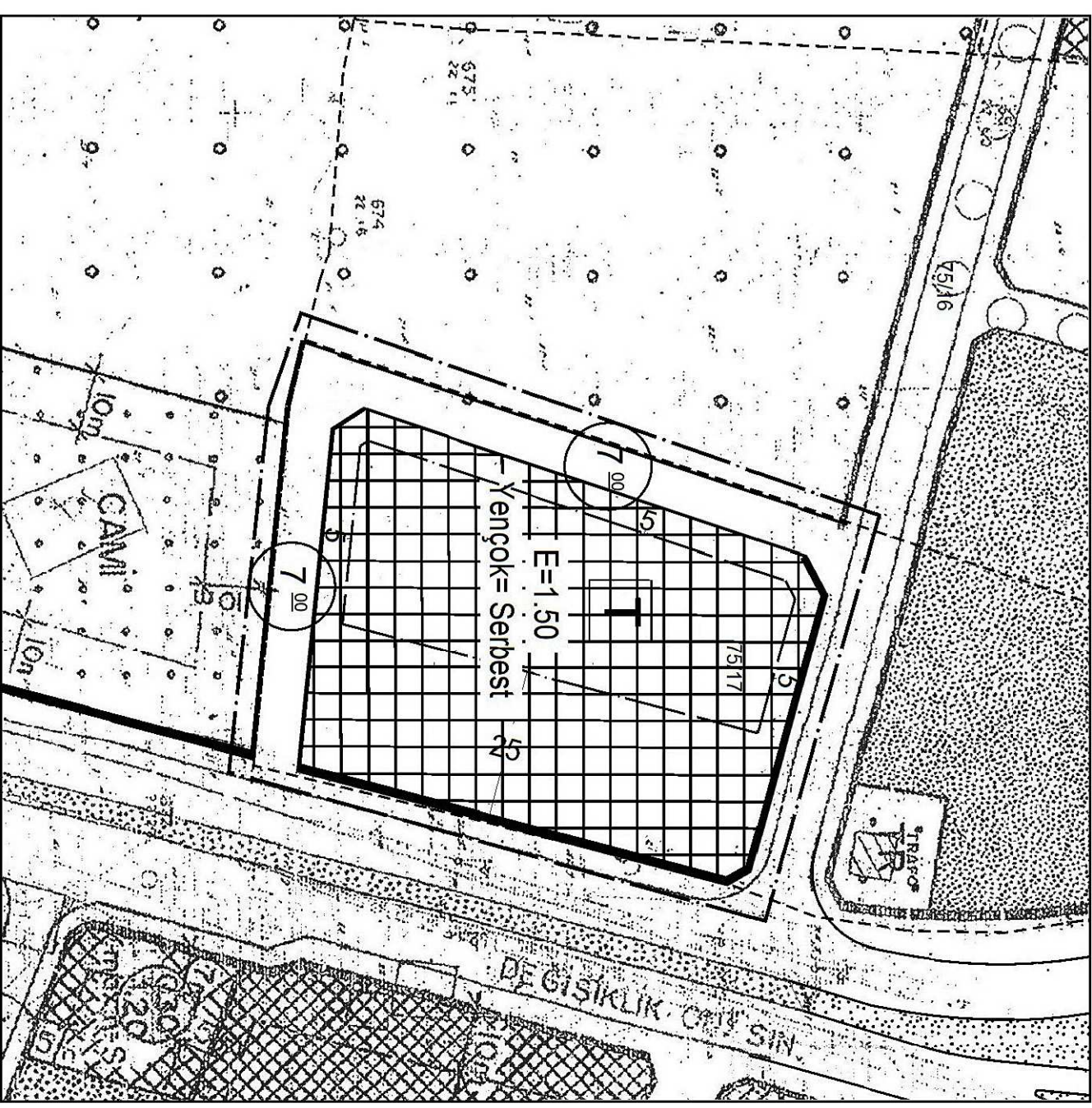
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

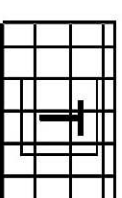


GÖSTERIM (LEJAND)

DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TİCARET ALANI



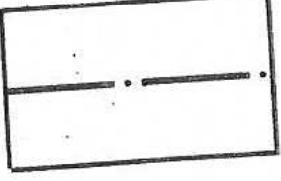
KUMLUCA ANTALYA

75 ADA 17 PARSEL

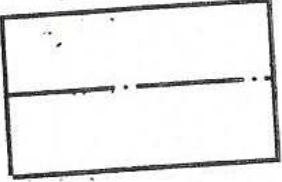
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

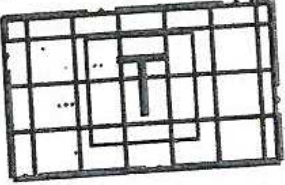
GÖSTERİM:



DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



TİCARET ALANI

PLAN NOTU:

BU PLANDA YER ALMAYAN KONULARDA KUMLUCA
UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İmar planının yolları KUMLUCA
kasabasına ait 1/1000 ölçekli
paftadan ibaret. İmar planı
incelendi ve ONANDI.

Bet. Tek. Hiz.
Gn. Md. Y. d

30.12.1975

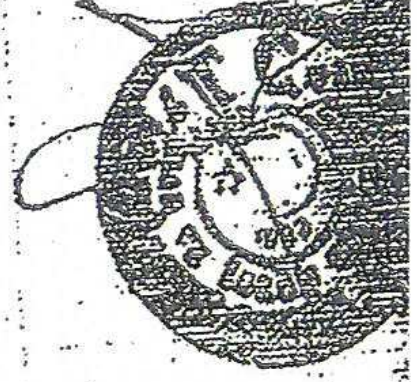


M. İsmail ELİBOĞ
Hr. Do. Bşk.

Mut. Aidedin TONGA tarafın
yolları KUMLUCA kasabasına
1/1000 ölçekli 19. sayılı paftaya
tersten edilen revizyon işlemi
hazır haritası incelendi ve ON

Bet. Tek. Hiz.
Gn. Md. Y. d

22.16/1982



Hüseyin GÖZEL
Hr. Do. Bşk. Y. d

İller Bankası tarafından
Kumluca kasabasına ait
1/1000 ölçekli harita 11/4/1986 tarih
sayılı Kumluca Belediye
yazısı ile verilen yetkiye
ve arazi kontrolleri yapılmış
tasdik edilmiştir. 7.5



İLLER BANKASI
NOZİMİ ARSLAN
Hr. Do. Bşk.

KUMLUCA İLÇESİ, KARŞIYAKA MAHALLESİ
75 ADA 17 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1) Planlama Alanının Genel Tanımı

Antalya ili, Kumluca İlçesi Karşıyaka mahallesi sınırları içerisinde yer alan parsel, kuzeyde Antalya-Muğla karayolunun Kumluca ilçesi geçişi üzerinde yer almakta olup, doğu kesiminden ise alternatif karayoluna cephelidir. Bu iki ulaşım aksını bağlayan ana kavşağın bir bölümü bu parsel alanına bakmaktadır.



Planlama Alanının Hava Fotoğrafı

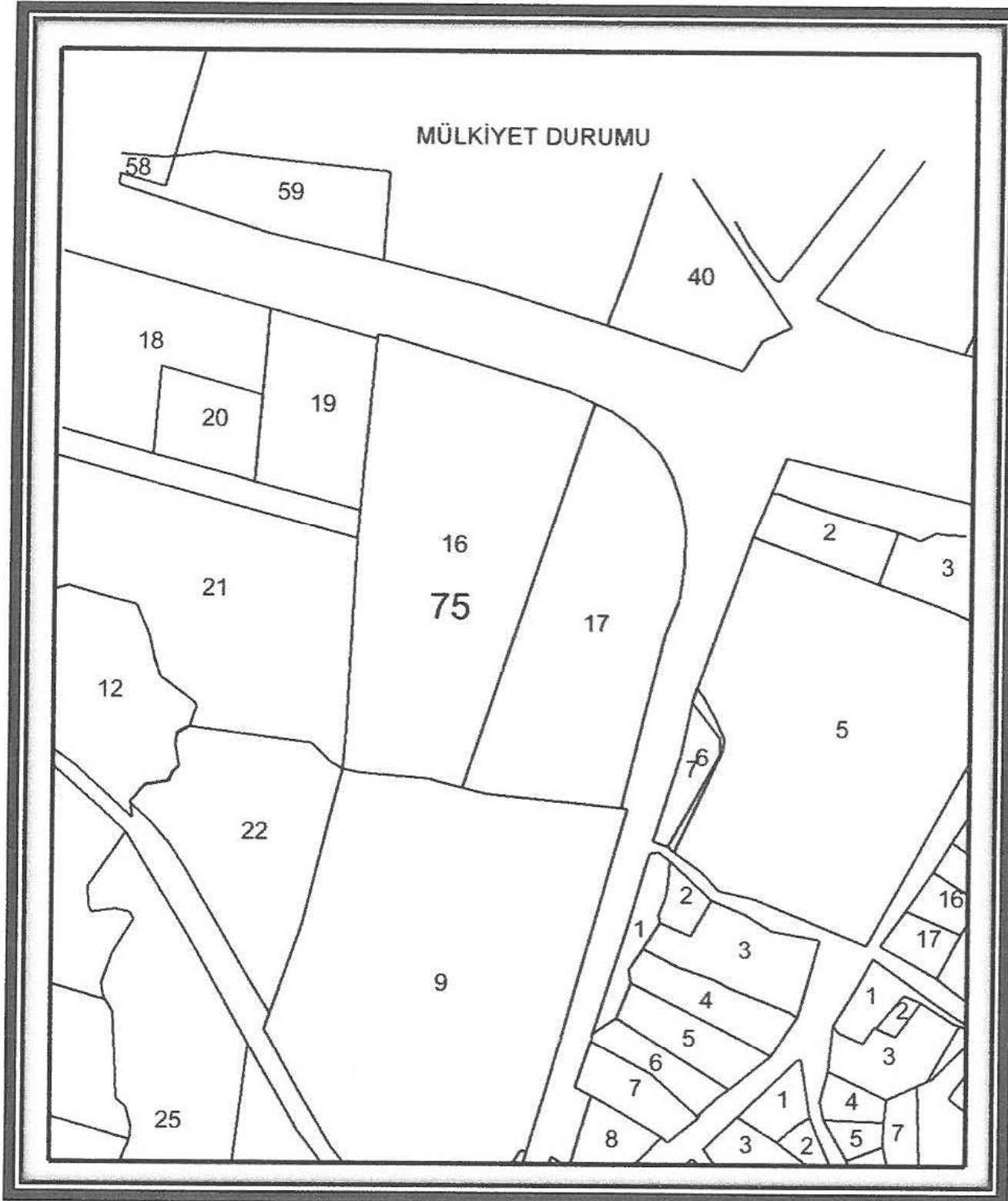
2) Planlamanın Amaç ve Kapsamı

Plan değişikliğine konu 75 ada 17 parsel alanında onaylı mevcut planında DOP oranının mevzuata uygun hale getirerek donatı alanlarının temini ve bölgede gelişen

ticaret talebinin bu alanla sonlandırılmasıdır. Plan değişikliğinin kapsamı 75 ada 17 parsel ile sınırlıdır.

3) Bugünkü Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum

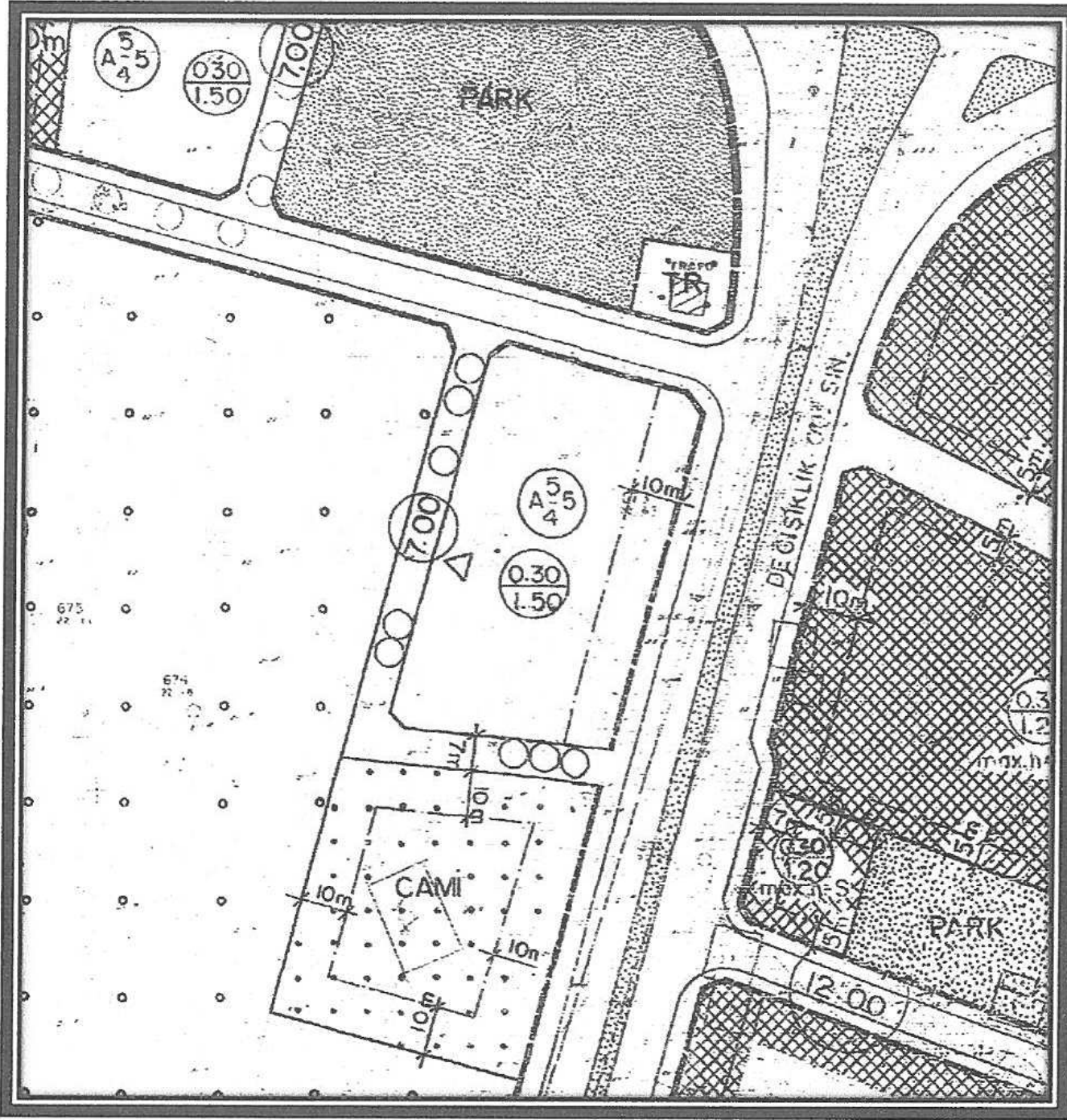
İmar planı değişikliğine konu alan 75 ada 17 parsel kişi mülkiyetinde olup, halen küçük iki adet yapı ve bir depo bulunan boş arazi konumundadır.



Planlama Alanının Kadastral Durumu

4) Mevcut Plan Kararları

Yürürlükteki planda parselin bir bölümü park alanında, bir bölümü konut alanı içerisinde kalırken 1017 m² lik bölümü ise tarım alanında kalmaktadır.



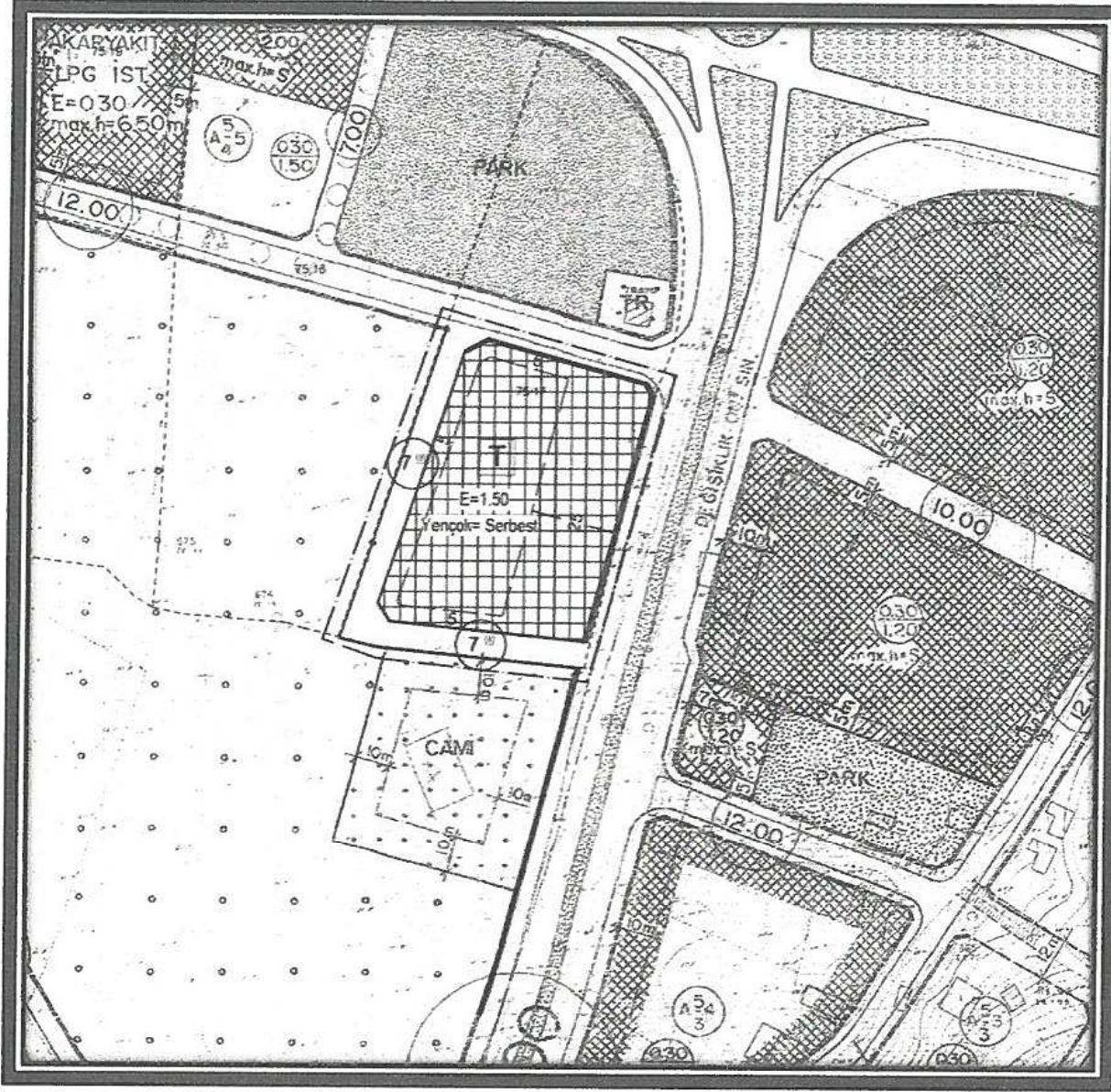
Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

5) Öneri Plan Kararları

Hazırlanan imar planı değişikliği ile bölgede geliştirilen ticaret merkezi içerisinde kalan bu parselin bu amaçla kullanımı sağlanmış, planda tarım alanı kararı bulunan bölüm hem miktar hem de konum olarak tarım alanı olarak kullanımı mümkün görülmemektedir.

Parselin bütüncül olarak çözümlenebilmesi için "Toprak Koruma Kurulu" kararı gerektiğinden konu İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğüne başvurulmuş, Toprak Koruma Kurulunun 26.01.2016 gün ve 2016-01-02/03 Karar nosu ile 1017 m² lik planda tarım alanı kararı bulunan alanın tarım dışı amaçla kullanımı oy birliği ile kabul edilmiş olup, hazırlanan bütüncül plan kararına "Kamu Yararı Kararı" gerekmiştir. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 23.03.2017 günlü olurları ile "Kamu Yararı Kararı" kesinleşmiştir. (Ek:1)

Bu kapsamda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli kararı ile kesinleşmiş olup, bu plan kararları doğrultusunda hazırlanan öneri planda yürürlükteki plan emsali olan E=1.50 emsal verilerek "Ticaret" kararı önerilmiştir. Yoldan 25 metre yaklaşım mesafesi getirilerek planlama tamamlanmıştır. Önerilen planla yeni bir nüfus artışı olmadığından ilave sosyal donatı ihtiyacı da bulunmamaktadır.



Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı


N. Mücella UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.P.O Sicil No: 520 SSB Tescil No: 071149
E-Altıy Cd. 5/13-14 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Burhan KIZIL ÖZ - Şehir Plancısı
Yüksekalan Mah. Fehrettin Akay Cad.
Ataol İşhanı No: 6/14-15 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 68
Kalekapı V.D. T.C. 361 002 9360

GÖSTERİM:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI

PLAN NOTU:
BU PLANDA YER ALMAYAN KONULARDA KUMLUÇA
NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.