



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.08.2018

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 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisinin 07.06.2018 tarih ve 47 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bağlık Mahallesi 204, 205, 212, 215, 216, 217, 219, 220, 221, 222, 252, 253, 254, 266, 268, 269 ve 645 adalar ve çevresinde parsellerin konut-ticaret, toplu işyeri, park alanına dönüştürülerek düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisinin 07.06.2018 tarih ve 47 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bağlık Mahallesi 204, 205, 212, 215, 216, 217, 219, 220, 221, 222, 252, 253, 254, 266, 268, 269 ve 645 adalar ve çevresinde parsellerin konut-ticaret, toplu işyeri, park alanına dönüştürülerek düzenleme yapılması ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, "Kumluca Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde TİCK kararı getirilen ancak herhangi bir oran getirilmemiş ise (katsayı-1/katsayı) formülü esas alınır. Bu orandan fazla konut yapılamaz." Plan notunun kaldırılması, 205 adada mülkiyet sınırı esas alınarak ada ayırım çizgisinin belirlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Abdurrahman YILMAZ
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 : 47
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- 2-: BELEDİYEMİZ MECLİSİNİN 05.01.2017 TARİH 9 SAYILI KARARI İLE İMAR KOMİSYONUNA HAVELE EDİLEN KONU HAKKINDAKİ, İMAR KOMİSYONU RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ.

Kumluca Belediye Meclisinin **05.01.2017** tarih ve **9** sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün yazısında;

“İlçemiz Yeni Mahallede bulunan Kızılay Caddesi (15 m.), Mimar Sinan Caddesi (15 m.), Narenciye Sokak (23-12 m.), 303 Sokak (7 m.), Üniversite Sokak (18 m.), Torunlar Sokak (10 m.) ve Nergiz Sokak (15 m.) üzerinde bölgenin ticari alan fonksiyonunun arttırmak ve gelişimini hızlandırman için, mevcut imar planındaki ticaret fonksiyonunun düzenlenmesi ve konut alanına ticaret fonksiyonu eklenmesi gerekmekte olup,

Bu doğrultuda İmar Planı Değişikliği/Tadilatı çalışmalarının başlaması 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, Yeni (Bağlık) Mahallesinde bulunan Ada/parsellere yapılaşma koşulları değişikliği, Emsal ve Yol boyu ticaret fonksiyonu eklenmesine yönelik imar planı değişikliği talebi incelenmiş olup;

Yeni(Bağlık) Mahallesi sınırları içerisinde Ahmet Ali Ağa Bulvarı, Narenciye Caddesi, Kızılay Caddesi, Mimar Sinan Caddesi, Üniversite Sokak, Nergiz Sokak, Torunlar Sokak ve 306Sokak üzerinde bulunan 204 ada 1, 2, 3, 4, 5 parsel, 205 Ada 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12 parsel, 212 ada 1, 2, 3 parsel, 215 ada 1, 2, 8 parsel, 216 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 parsel, 217 ada 1, 2 parsel, 219 ada 1, 2, 3 parsel, 220 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 parsel 221 ada 1, 2, 3, 4 parsel, 222 ada 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parsel, 252 ada 1, 2, 3, 7, 13 parsel, 253 ada 1, 2, 3, 4, 5 parsel, 254 ada 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 parsel, 266 ada 7, 11 parsel, 268 ada 8, 10, 12 parsel, 269 ada 7 parsel ve 645 ada 1, 3, 4, 9, 12, 13, 14, 15, 16 nolu parsellere ait imar planı tadilatına ilişkin dosyada belirtilen alan mevcut plan kararları doğrultusunda oluşmuş imar parselleridir.

Yapılan değerlendirmede Yeni (Bağlık) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yukarıdaki bahse konu ada/parseller için hazırlanan imar planı tadilatına ait dosyadan, bahse konu bölgenin ticaret fonksiyonunu arttırmak ve gelişimini hızlandırmak için Tİ (Toplu İşyeri) Alanı, TİCK (Ticaret Konut) Alanı, Emsal ve Yapılaşma Koşulları değişikliğine yönelik hazırlanan imar planı çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup dosyanın 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili

(İmza)

ASLININ KÜNYESİ
Şahin YILDIRIM
İmar ve Şehircilik Müdürü
Kumluca Belediyesi

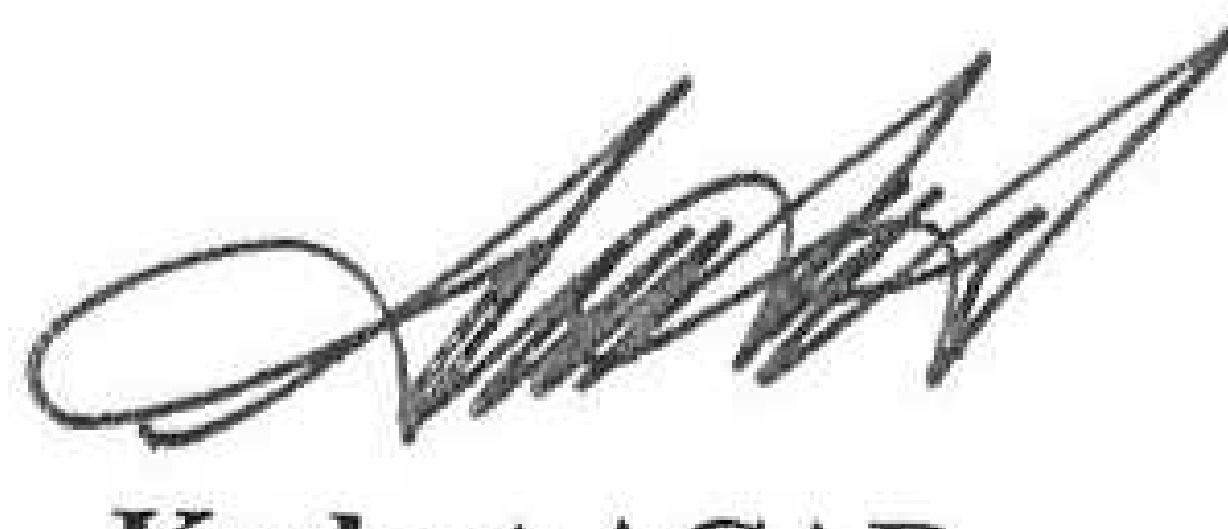
(İmza)

Yönetmelikler kapsamında uygun olduğu ve hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 21O-2A, 22O-2D, 22O-3A ve 22O-3D (PİN: UIP-9945,11) paftasında yer alan imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu oy birliği ile imza altına alınarak, Belediye Meclisin takdirine sunulmuştur. Denilmektedir. 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,

Yeni (Bağlık) Mahallesi sınırları içerisinde hazırlanan imar planı tadilatına ait bahse konu bölgenin ticaret fonksiyonunu arttırmak ve gelişimini hızlandırmak için Tİ (Toplu İşyeri) Alanı, TİCK (Ticaret Konut) Alanı, Emsal ve Yapılaşma Koşulları değişikliğine yönelik hazırlanan dosyanın 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikler kapsamında uygun olduğu ve hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 21O-2A, 22O-2D, 22O-3A ve 22O-3D (PİN: UIP-9945,11) paftasında yer alan imar planı değişikliğinin 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

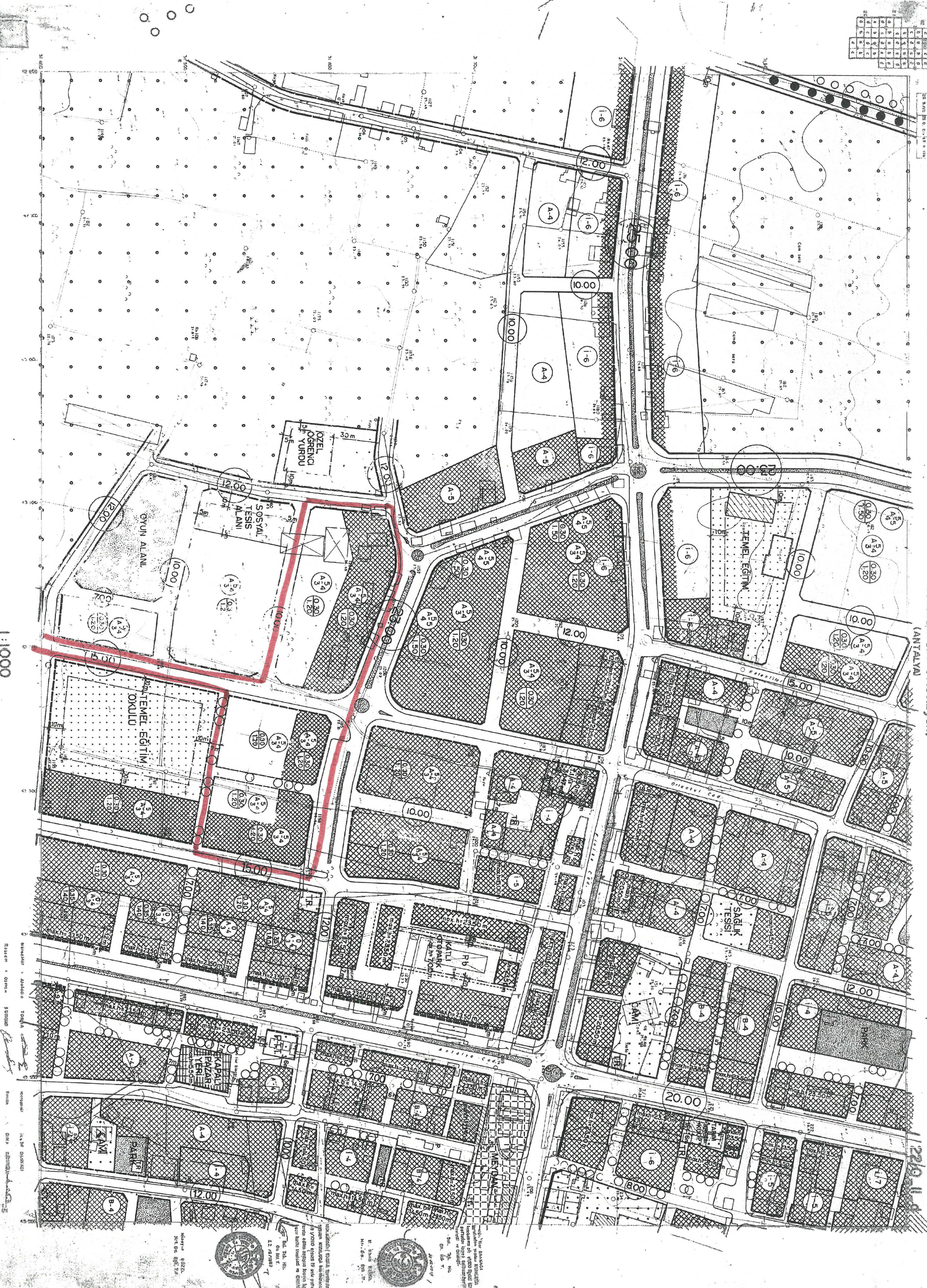

Yusuf EVRAN
Meclis Kâtibi



KUMUCA (Revizyon)

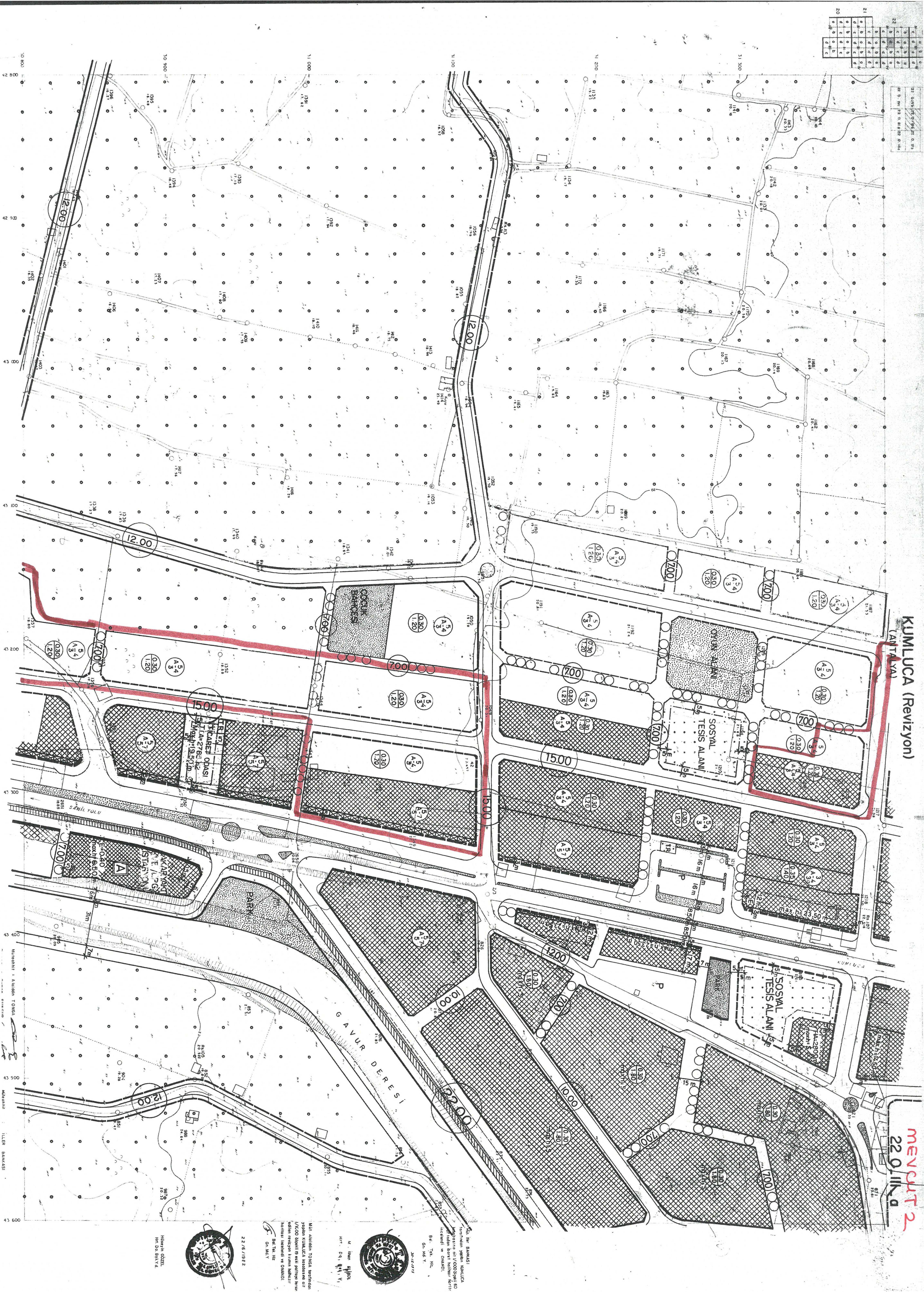
(ANTALYA)

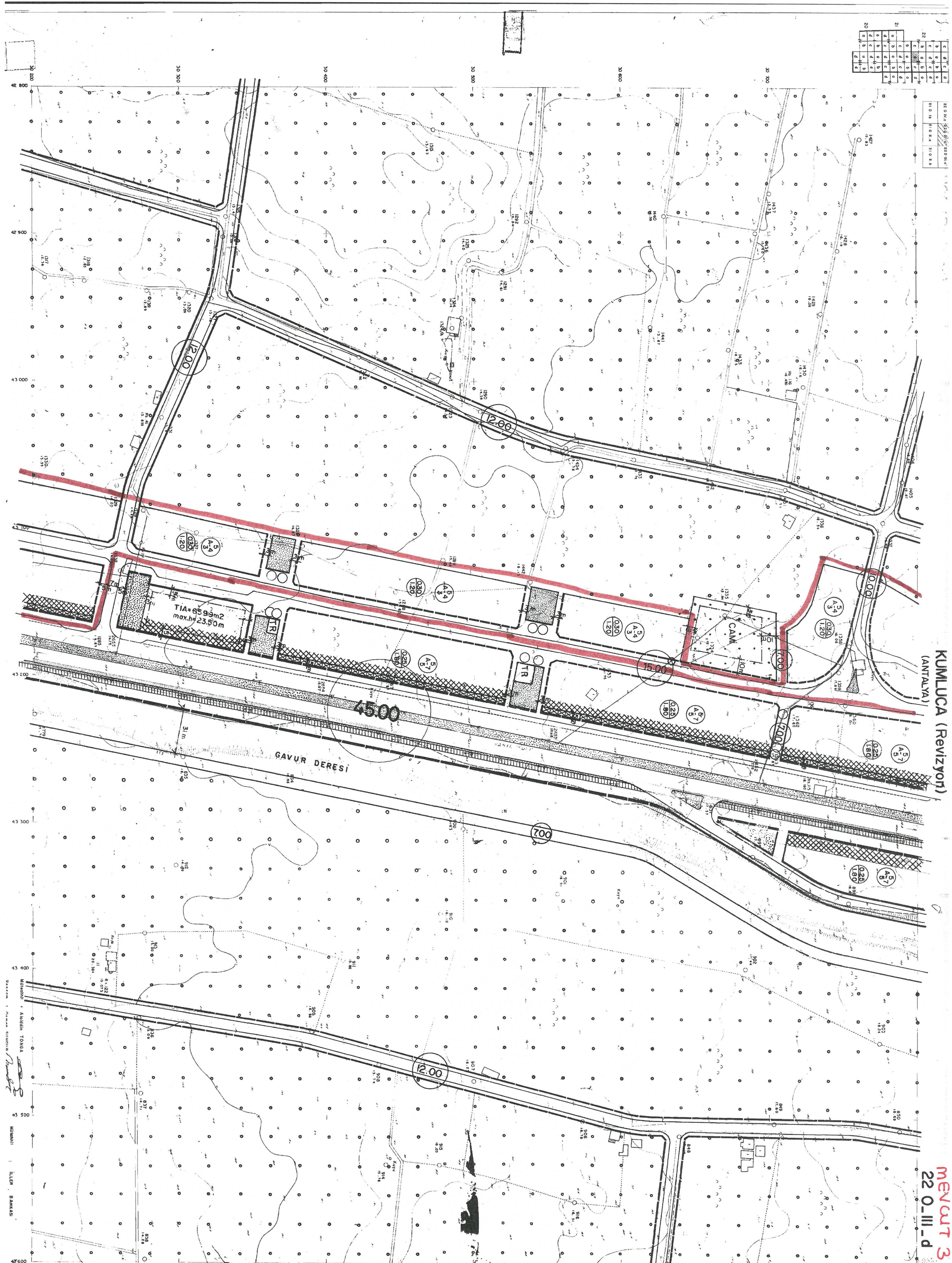
MEVCUT 1



1:1000

1/220 11.4





KUMLUCA (Revizyon)
(ANTALYA)

220-11-d

made iter BARRASI
terofiniden yopish KUMULCA
korobasiga oil V7000 shetaki 60
pallodun iborat hajmatiz narfi
incetendi va OLMADI.

M. then ELIPOL
Hr⁷. Do. B&V

Mar. Alotdin TONGA tarafdor
yopagan KUMULUCA ko'zbasitmo-
chi / 700 000 kishi 19 asr; portfayzi tas-
viflarini tayyorlagan kumush hujjatlar
mavzidagi inqilobdive OMARDI

Bel. Tex. His.
Gn. Md. Y

27.6.1982

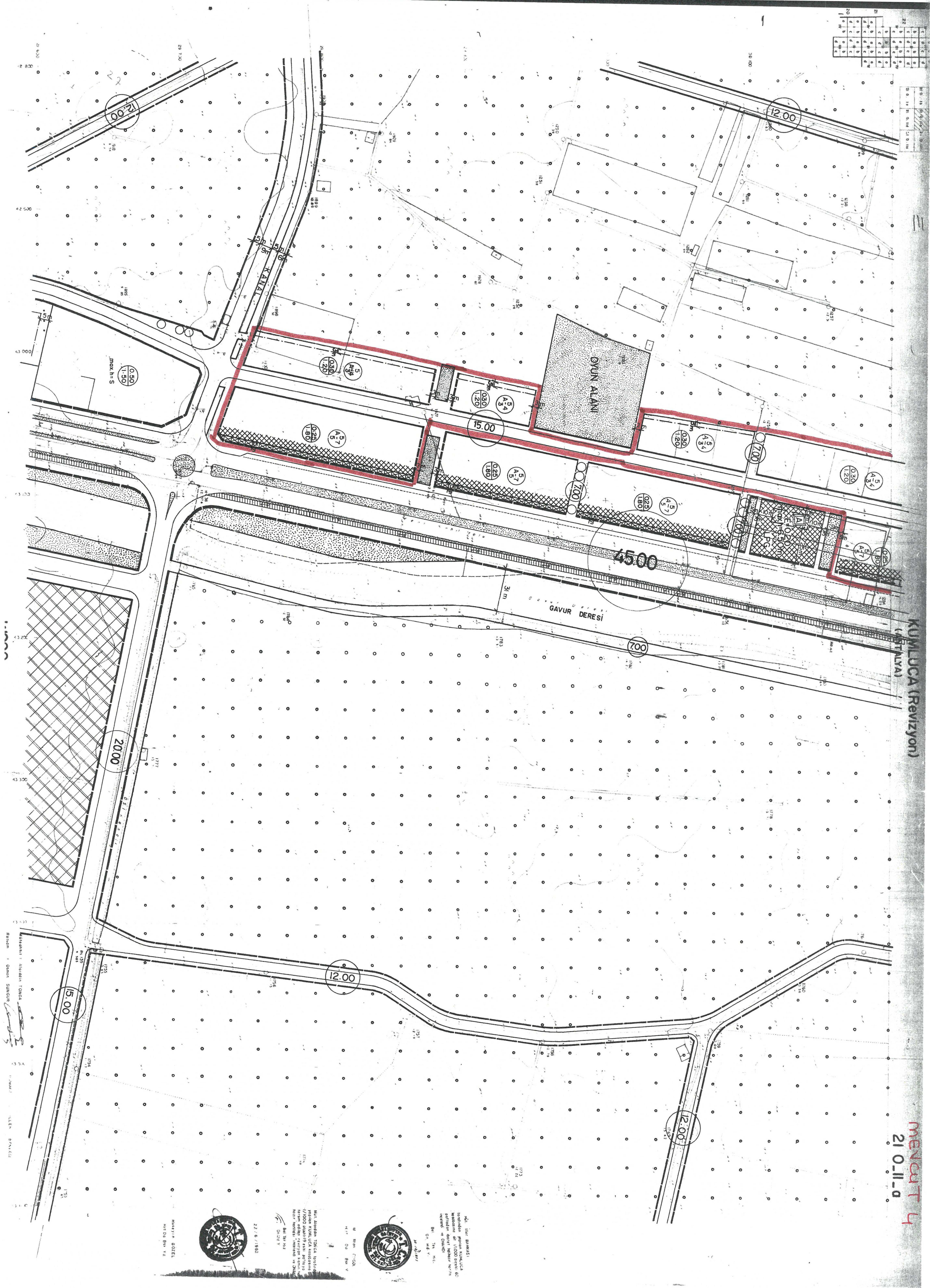
Huseyin GÖZEL
Hrl. Do. Bşk. Y.d.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

11

KUMLUCA (Revizyon)
(1/1000)

MENÇAT 4
21.0.11.9



KUMLUCA ANTALYA

YENİ (BAĞLIK) MAHALLE 204, 205, 212, 215, 216, 217, 219,

220, 221, 222, 252, 253, 254, 266, 268, 269, 645 ADALAR

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT TİCARET ALANI

TOPLU İŞYERLERİ

YEŞİL ALAN

PORTİKİARAKAĞI

PLAN NOTU:

TOPLU İŞYERLERİ: BOYKÜLLAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER

İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT

AMBAR, TOPTANCILIK, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA VE DEPOLAMA ALANLARI

İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE ARZ ETMEYEN FAKÜLTİYELERİN VE BUNLARA

İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPİ TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

TİCARET KONUT KARMA KULLANIM ALANLARI: TEK BAŞINA KONUT OLARAK

KULLANILAMAMASININ GÜVENLÜĞÜ İÇİN KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT YARICI

SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR.

KARARI GETİRİLEN ALANLARDA TOPLAM İNŞAAT ALANININ:

1) 4 KAT NİZAM BULUNAN BÖLGEDE 4

2) 7 KAT NİZAM BULUNAN BÖLGEDE 6

SİNDEN FAZLA KONUT YAPILAMAZ.

KUMLUCA UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNDE KARARI GETİRİLEN

ANCAK HERHANGİBİR ORAN GETİRİLMEMİŞ İSE (KATSAYISI-1 KATSAYISI) FORMULU

ESAS ALINIR. BU ORANDAN FAZLA KONUT YAPILAMAZ.

BUNUN DIŞINDA KUMLUCA UYGULAMA İMAR PLANI PLAN MUKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

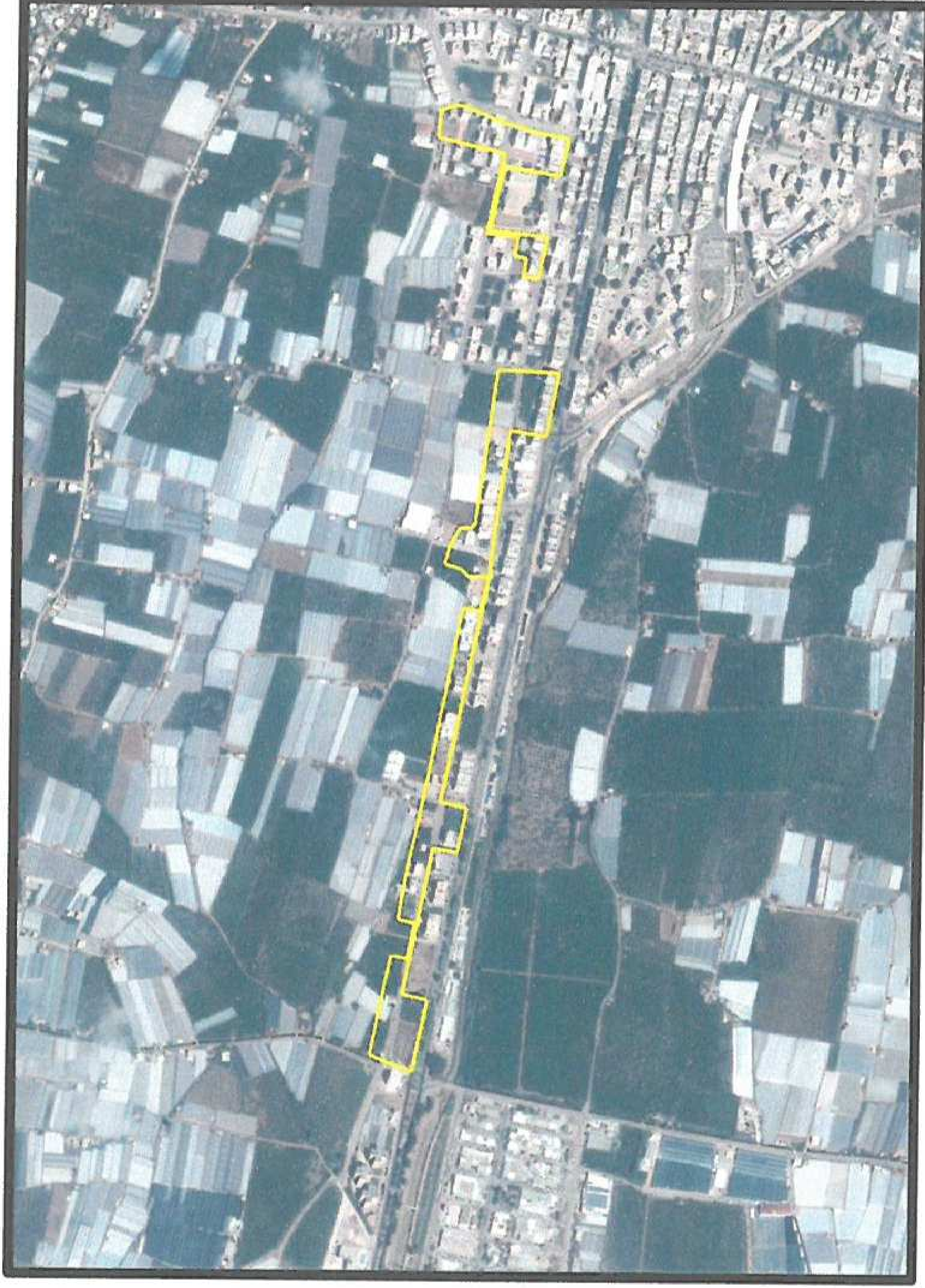
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (KUMLUCA)

YENİ (BAĞLIK) MAHALLE

204,205,212,215,216,217,219,220,221,222,252,253,254,266,268,269,645 ADALAR 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı Yeni (Bağlık) Mahalle, Narenciye Caddesi, Kızılay Caddesi, Mimar Sinan Caddesi, Ahmet Ali Ağa Bulvarı, Torunlar Sokak, Nergiz Sokak, Üniversite Sokak ve 306 Sokak civarını kapsamaktadır.



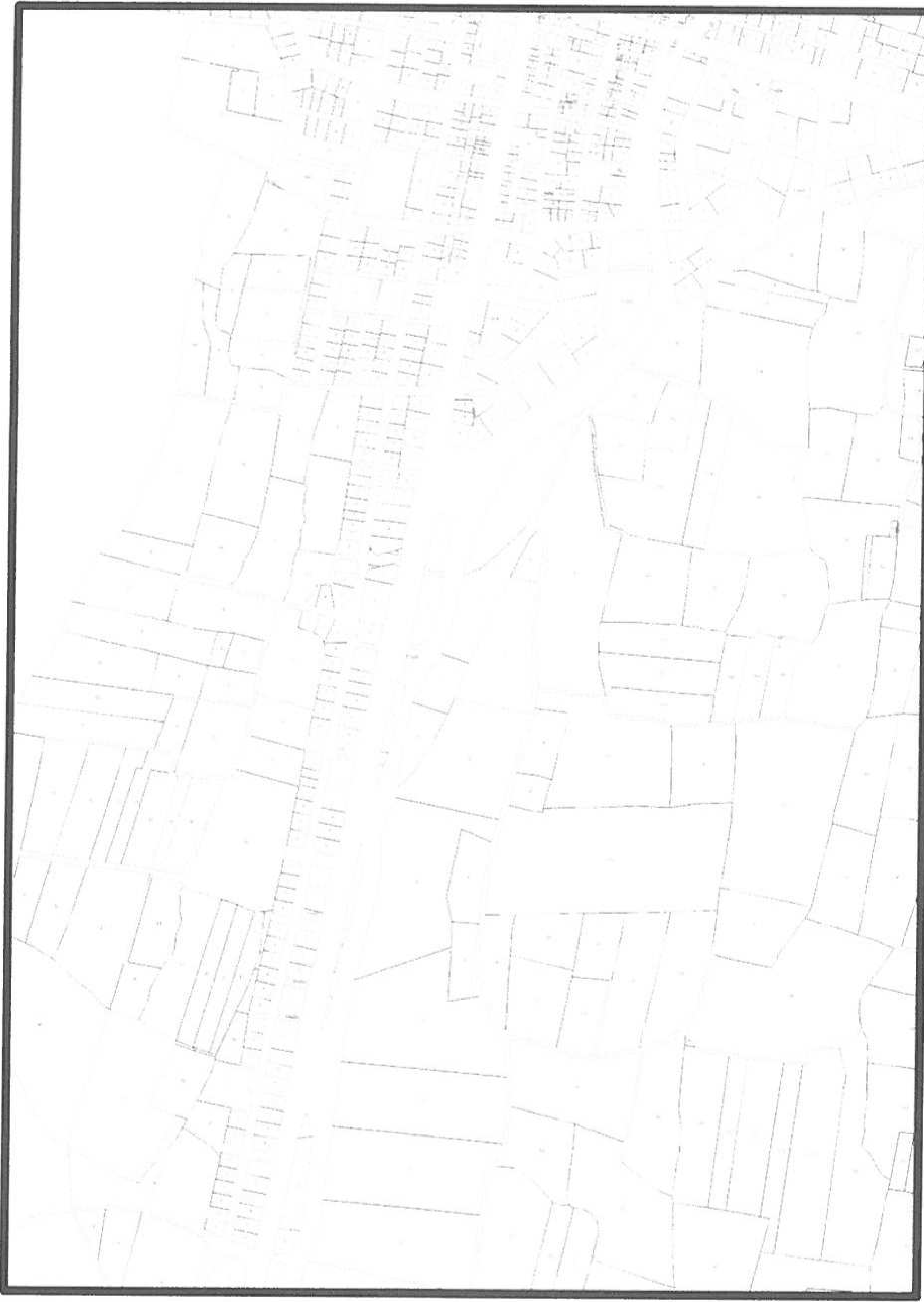
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Kumluca Belediyesinin, yasa gereği İlçe Belediyesi olması sonrası, bölgenin idari ve ticari merkezi statüsü daha da artmış, özellikle ana akslar ve yakın çevresinde, zeminkat ticaret talepleri artmıştır. Kentin bu özelliği ile birlikte, toplu işyeri ihtiyaçları da artmıştır. Kentteki bu ihtiyaçların karşılanabilmesi için bu değişiklik teklifi hazırlanmış olup,

204,205,212,215,216,217,219,220,221,222,252,253,254,266,268,269,645 nolu imar adaları ile sınırlıdır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU

Değişikliğe konu parsellerin tamamı, yürürlükteki ve daha önceki plan kararları doğrultusunda oluşmuş imar parselleri olup, halen ev ve bahçe olarak kullanılmaktadır.

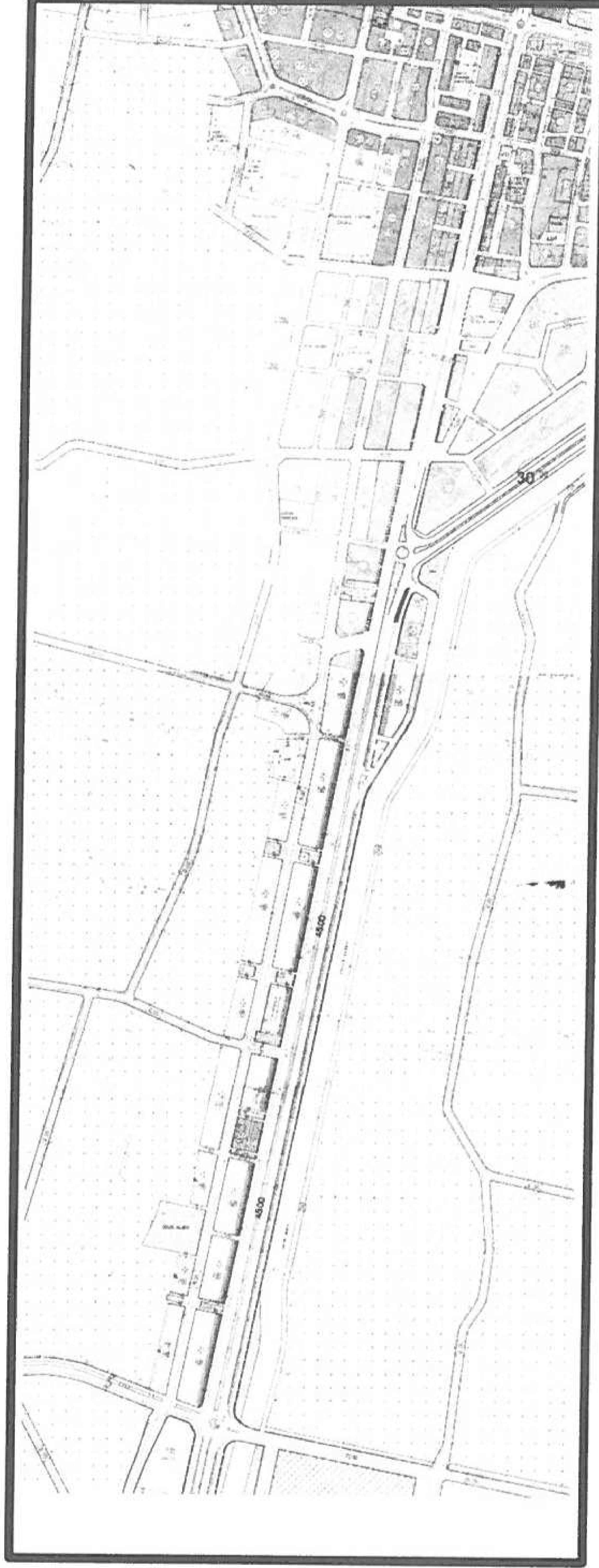


EK:1

4. MEVCUT PLAN KARARLARI

Yürürlükte halen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planları bulunan alanda konut kararı bulunan 204,205,216,217,219,220,221,222,252,253,254,268,269,645 nolu adalarda Ayrık Nizam

E=1,20; 212 ve 215 nolu adalarda Ayırık Nizam E=1,80, 205 adada bir kısmı Ayırık Nizam E=2.80 yapılaşma kararı bulunmaktadır. (EK:2)

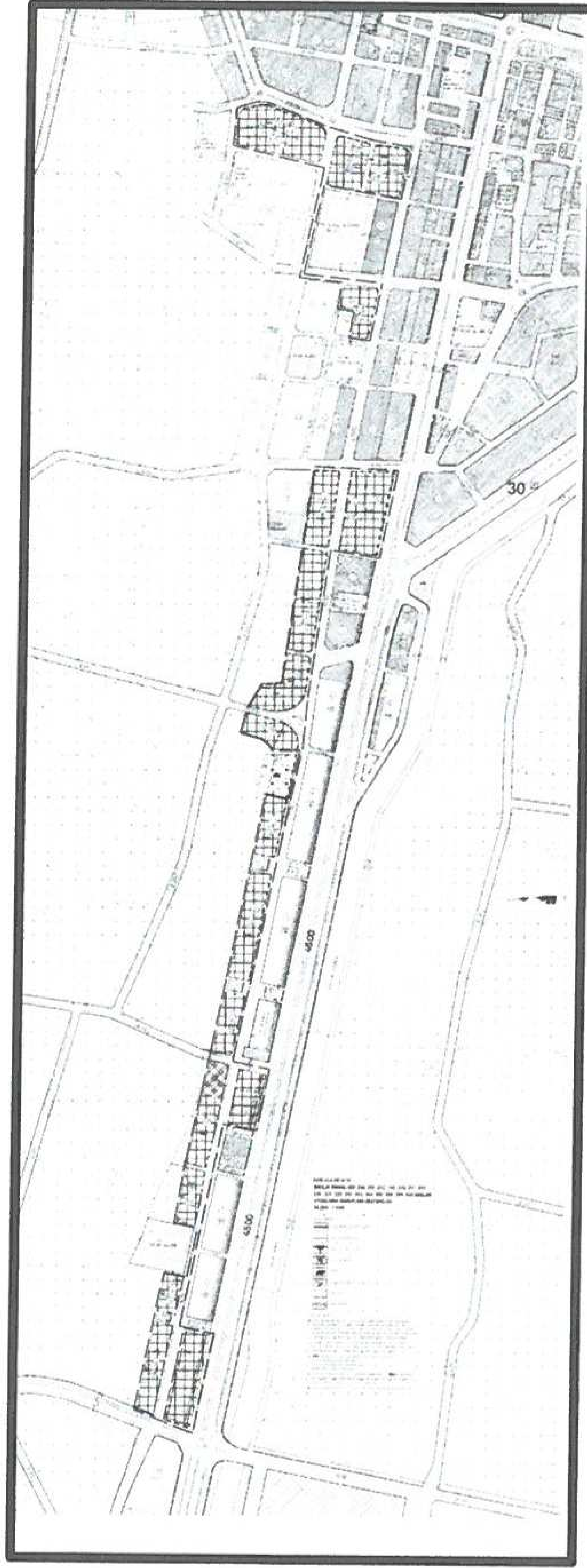


EK:2

5. ÖNERİ PLAN KARARLARI

1/1000 Uygulama İmar planı değişiklik önerisi ile Kumluca Belediyesinin İlçe Belediyesi olması sonrası merkez yerleşmesinde artan zeminkat ticaret ve toplu işyeri ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla plan değişikliği yapılmıştır. Yapılan plan değişikliği yönetmelik

doğrultusunda hazırlanmış olup ilave bir nüfus önerilmemiş ve ek donatı ihtiyacı da bulunmamaktadır. (EK:3)



EK:3

N.Mücella UYAR
A/Grubu Şehir Planı
Ş.P.O Sicil No: 5101/SSB Teşkilatı: 9711446
F.Altay Cd. 6/13-14 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Barış KILIÇ ÖZ - Şehir Planı
Yüksek Mimarlık Mühürü
Ataolışhan V.D. 11 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662