



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 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisinin 07.06.2018 tarih ve 48 sayılı kararı ile uygun bulunan, Haciveliler Mahallesi 109, 224, 586, 706, 707, 708, 709, 759, 760, 761, 762, 763, 774, 821, 822, 823, 824, 825, 840 parseller ve çevresinin konut alanından ticaret-konut, park alanına dönüştürülerek düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisinin 07.06.2018 tarih ve 48 sayılı kararı ile uygun bulunan, Haciveliler Mahallesi 109, 224, 586, 706, 707, 708, 709, 759, 760, 761, 762, 763, 774, 821, 822, 823, 824, 825, 840 parseller ve çevresinin konut alanından ticaret-konut, park alanına dönüştürülerek düzenlenmesi 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, yan bahçe çekme mesafelerinin 4 metre olarak düzenlenmesi 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 : 48
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-3:- BELEDİYEMİZ MECLİSİNİN 04.01.2018 TARİH 5 SAYILI KARARI İLE İMAR KOMİSYONUNA HAVELE EDİLEN KONU HAKKINDAKİ, İMAR KOMİSYONU RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ.

Kumluca Belediye Meclisinin 04.01.2018 tarih ve 5 sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün yazısında; “İlçemiz Haciveliler Mahallesi Merkez Sokak (25 m.) üzerinde bulunan, Bağlık ve Yeni Mahalle Hasan Tuna Caddesi devamından itibaren (3 İmar Adasında) imar planı (22O-1C paftası) sonuna kadar olan konut alanlarında bölgenin ticari alanını arttırmak ve gelişimini hızlandırmak için Ticaret fonksiyonu eklenmesi gerekmekte olup,

Bu doğrultuda imar planı değişikliği çalışmalarının başlatılması 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.

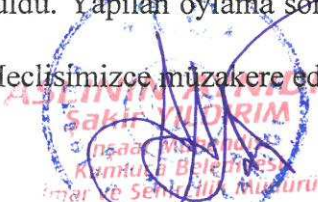
İlçemiz, Haciveliler Mahallesi Merkez Sokakta (25 m) bulunan parsellerde yapılaşma nizamı değişikliği ile yol boyu ticaret fonksiyonu eklenmesi talebi incelenmiş olup;

Haciveliler Mahallesi sınırları içerisinde Merkez Sokak (25 m.) üzerinde bulunan (3 İmar Adasında) 109, 224, 586, 706, 707, 708, 709, 759, 760, 761, 762, 763, 774, 821, 822, 823, 824, 825 ve 840 nolu parsellere ait imar planı tadilatına ilişkin dosyada belirtilen alan mevcut İmar planında Konut Alanında kalmakta olup, İ-6 kararı bulunmaktadır.

Yapılan değerlendirmede Haciveliler Mahallesi Merkez Sokak (25 m) üzerinde bulunan yukarıdaki bahse konu parseller için hazırlanan imar planı tadilatına ait dosyadan, bahse konu bölgenin ticaret fonksiyonunu arttırmak ve gelişimini hızlandırmak için 1. derece Arkeolojik sınırları da dikkate alınarak TİCK (Ticaret Konut) Alanı ve Yapılaşma Koşullarının 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 22O-1C (PİN: UİP-9945,12) 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,





Hacıveliler Mahallesi Merkez Sokak (25 m) üzerinde hazırlanan imar planı tadilatına ait dosyadan, bahse konu bölgenin ticaret fonksiyonunu arttırmak ve gelişimini hızlandırmak için 1. derece Arkeolojik sınırları da dikkate alınarak TİCK (Ticaret Konut) Alanı ve Yapılaşma Koşullarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan imar planı 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikler kapsamında hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 22O-1C (PİN: UİP-9945,12) 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



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (KUMLUCA)

HACİVELİLER MAHALLESİ 109,224,586,706, 707,708,709,759,760,761,762,763,774,821,822,823,824,825,840 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Kumluca İlçesi Hacıveliler Mahallesi içinde bulunan 109, 224, 586, 706, 707, 708, 709, 759, 760, 761, 762, 763, 774, 821, 822, 823, 824, 825, 840 nolu parseller Hasan Tuna caddesinin devamı olan Merkez sokak üzerinde bulunmaktadır.

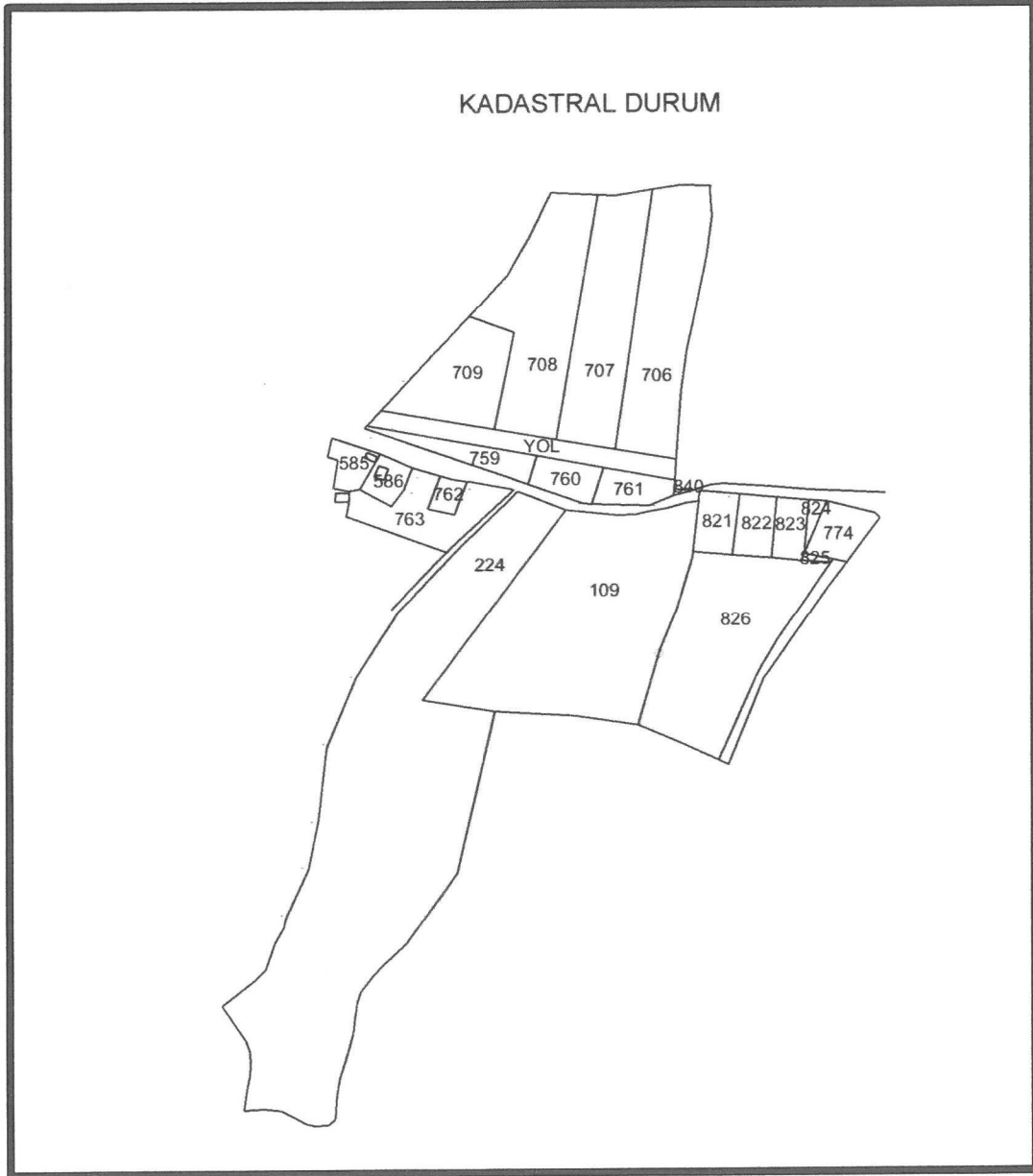


2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Kumluca İlçesinin Büyükşehir Belediyesi kapsamı içerisinde yer alması sonrası bölgenin idari ve ticari konumuna gelen, merkez yerleşmesinde zeminde ticaret talebi artış göstermiştir. Bu ihtiyacın karşılanabilmesi amacı ile yörede planlı alan içerisinde sorunun giderilmesi amaçlanmıştır. Bu amaçla yönetmelik hükümlerine uygun olarak imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU

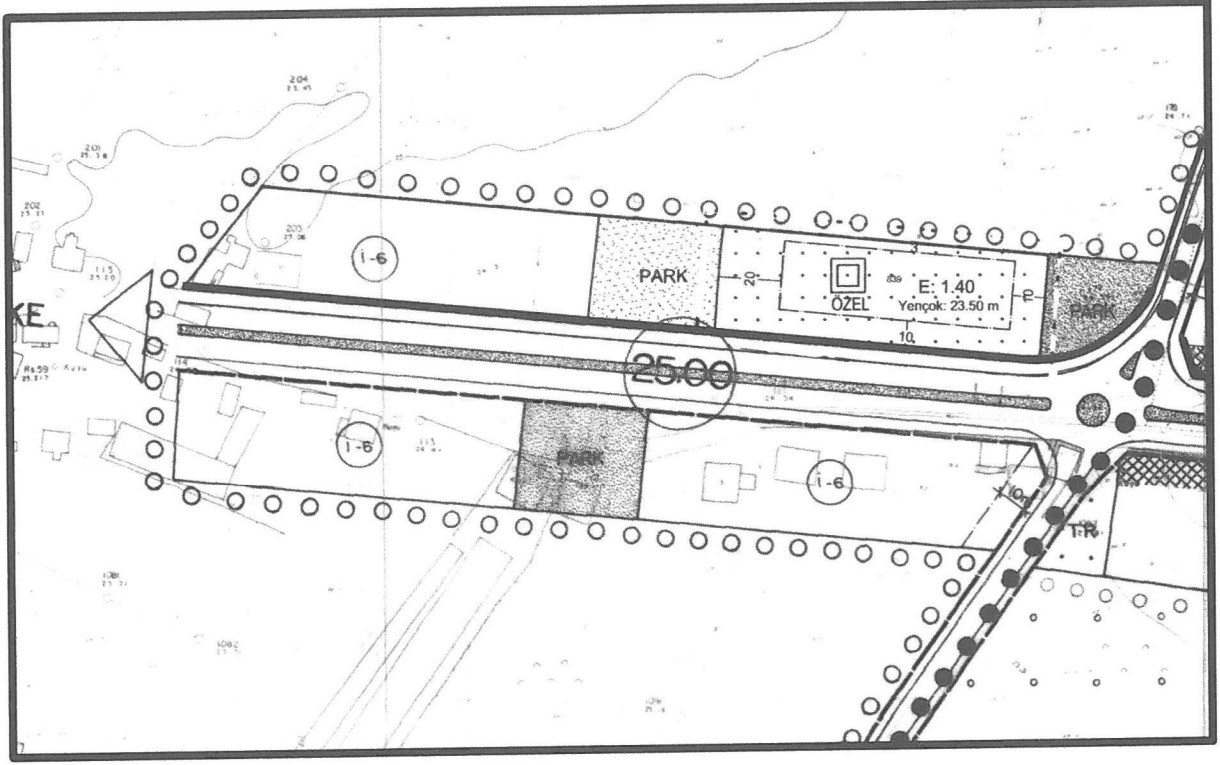
Değişikliğe konu parsellerin tamamı, yürürlükteki ve daha önceki plan kararları doğrultusunda oluşmuş imar parselleri olup, halen ev ve bahçe olarak kullanılmaktadır.



EK:1

4. MEVCUT PLAN KARARLARI

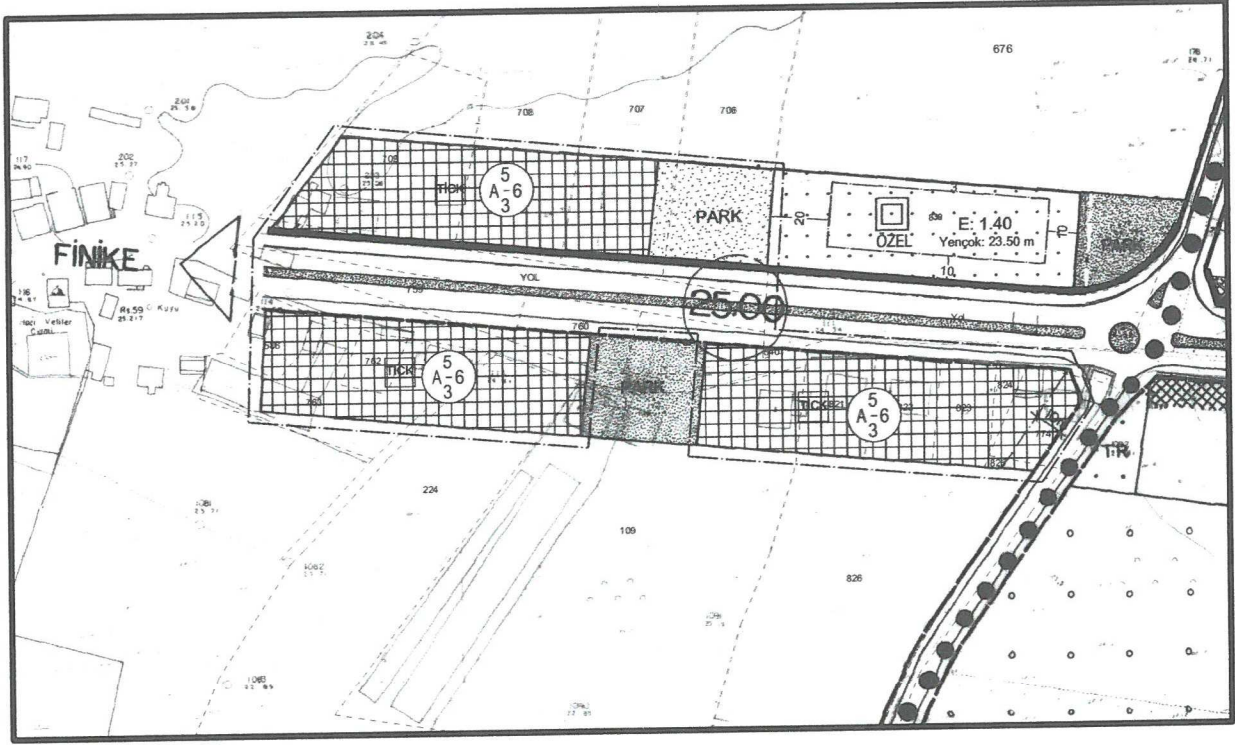
Yürürlükte halen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planları bulunan alanda konut kararı bulunan parsellerde İ-6 yapılaşma kararı bulunmaktadır. (EK:2)



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 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 Plancısı
Ş.P.O Sicil No: 558 Tescil No: 0711446
Tatlıyay Cad. 4/13-14 K.1
Tel: 0(242) 321 74 13
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Burhan KIZILIRMAK - Şehir Plancısı
Ülkesevler Mah. 1. Kat Kat: 1
Atatürk Bulvarı No: 101 / ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 13
Kalekapı V.D. 3456 179 5662