



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2018 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisinin 07.12.2017 tarih ve 83 sayılı kararı ile uygun bulunan, Eskicami Mahallesi 186 adanın "Ticaret Alanından" "Ticaret+Konut Alanına (TICK)" dönüştürülmesi, yapılaşma koşullarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisinin 07.12.2017 tarih ve 83 sayılı kararı ile uygun bulunan, Eskicami Mahallesi 186 adanın "Ticaret Alanından" "Ticaret+Konut Alanına (TICK)" dönüştürülmesi, yapılaşma koşullarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, "Yençok=S(Serbest)" ibaresinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre "Yençok=Serbest" olarak düzeltilmesi, "186 ada" ibaresinin "186 ada 5 ve 10 parseller" olarak düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek 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 DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Serhi: Yapı adası içerisinde onaylı planda "öngörülen" iki nizam koşuluyla yapılaşma gerçekleşmiş olduğundan talep edilen değişiklik ada bütünündeki yapılaşma nizamını bozacağından uygun değildir.

 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 : 6/10

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 07.12.2017
KARAR NO : 83
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Aralık ayı “OLAĞAN” toplantısının, 1. Oturumun 1. birleşimini yapmak üzere bu gün saat 20.00’ da Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Hüsamettin ÇETİNKAYA’ nın Başkanlığında Üyeler; Yusuf GÖVEN, Şefik DURDAŞ, Ramazan KIZILKAYA, İsmail DEĞİRMENCİ, Dilek CENGİZ, Kudret ACAR, Sait KAYA, Yusuf EVRAN, Ali KURŞUNLU, Halil KARATAŞ, Faik ÖNCEL, Adem DALGIÇ, Seyfi ARIKAN, Ramazan ULUŞAR, Mustafa TAŞGIN, Feride SALUR GÜLEÇ, Orhan ENGİN, Halil DİNCER, Ferhat ACAR, Aydın KAYA, Ramazan OKTAY ve Şerafettin YILMAZ’ ın iştirakleri ile toplandı ve gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

MADDE-6-: BELEDİYE MECLİSİNİN 05.10.2017 TARİH 66 SAYILI KARARI İLE İMAR KOMUSYONUNA HAVALA EDİLEN KONU HAKKINDAKİ KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ.

Belediye Meclisinin 05.10.2017 tarih ve 66 sayılı Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Albayrak İnşaat Tic. Ltd. Şti. ve Yakup USLU’nun 02.10.2017 tarihli dilekçesinde;

İlçemiz Eskicami Mahallesi 186 ada 10 parsel (Eski 186 ada 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 parseller) hissedarlarından Albayrak İnşaat Tic. Ltd. Şti. ve Yakup USLU olarak hissedarı bulunduğumuz taşınmazımızın üzerinde plan tadilatı düzenlenmesi hususunu bilgilerinize arz ederim.” denilmektedir.

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

İlçemiz, Eskicami Mahallesinde 186 Ada 5 ve 10 nolu Parsellerde yapılması planlanan alana ait plan taslakları, plancı raporu ve mevcut uyguma imar planı incelenmiş olup; İlçemiz Eskicami Mahallesinde bulunan 186 ada 5 ve 10 nolu parsellere ait imar planı tadilatına ilişkin dosyada belirtilen alan mevcut İmar planında Ticaret Alanında kalmakta olup, İ-5 kararı bulunmakta ve parselasyon işlemleri tamamlanmıştır.

Hazırlanan imar planı tadilatına ait dosyadan, bahse konu bölgenin ticaret fonksiyonunu arttırmak ve gelişimini hızlandırmak için TİCK (Ticaret Konut Alanı), Emsal, Yapı Yaklaşma ve Yapı Yüksekliği 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 220-2C (PİN: UIP-9945,9) paftasında yer alan imar planı değişikliği 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, söz konusu İlçemiz Eskicami Mahallesi 186 ada 5 ve 10 nolu parseller ve çevresini kapsayan kısmı için, talep edilen İmar planı Değişikliği/Tadilatı talebi Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Buna göre; İmar Komisyonunun aldığı karar incelendi.

Yapılan değerlendirme sonucunda İmar Komisyon Kararının, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikler kapsamında uygun olduğu, hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının

[Signature]

[Signature]

[Signature]



22O-2C (PİN: UIP-9945,9) paftasında yer alan imar planı Değişikliği/Tadilatının uygun bulunarak onaylanması, Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan paftalarının onaylandıktan sonra askıya çıkarılması konusu oylamaya sunuldu yapılan oylama sonucunda, meclis üyelerinin oy çokluğu ile kabul edildi.


Hüsamettin CETİNKAYA
Belediye Başkanı


Yusuf GÖVEN
Meclis Katibi

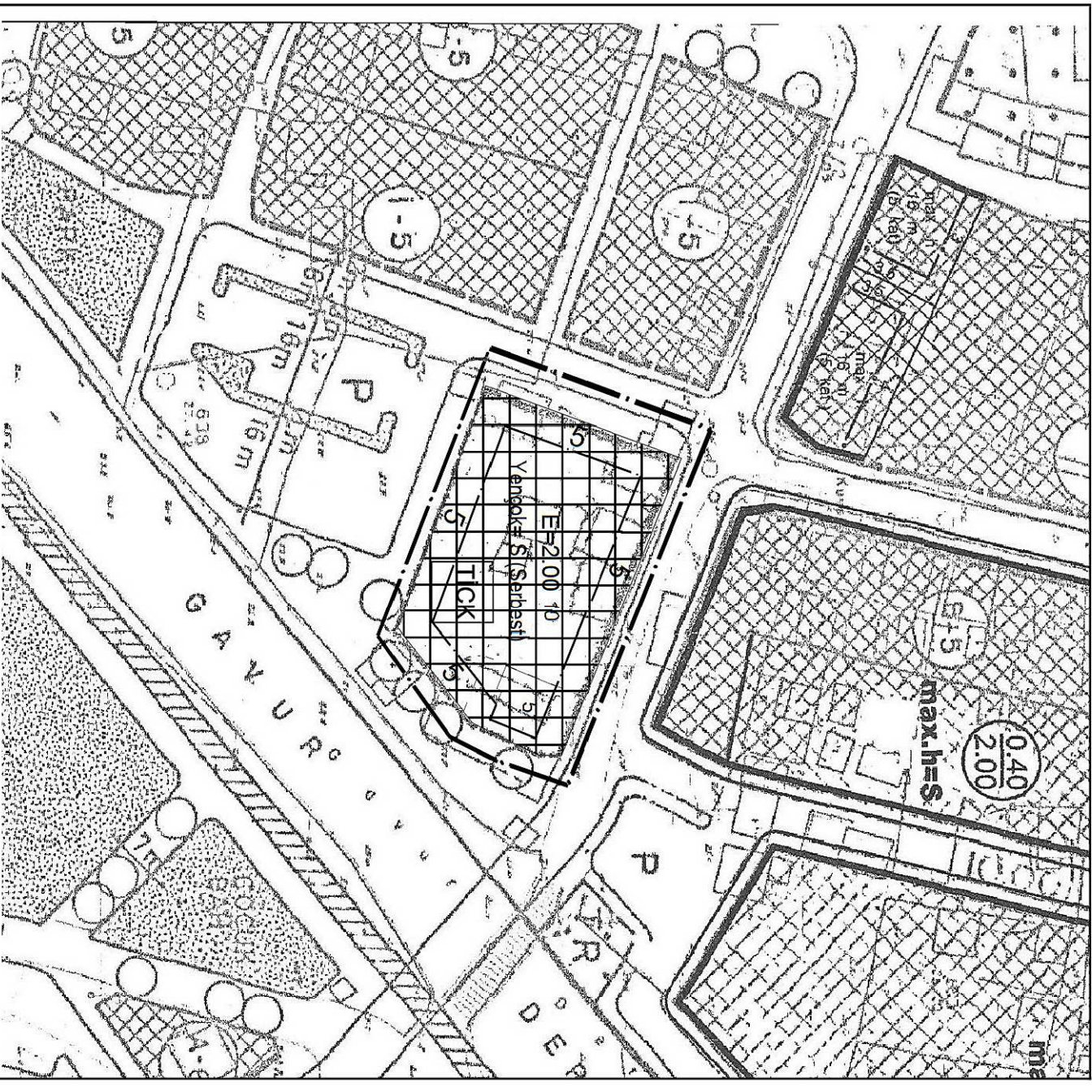

Yusuf EVRAN
Meclis Katibi



ADAD/PARSEL NO: 186 ADA
PAFTA NO: 2202C

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET KONUT ALANI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

T. C.
KUMLUCA BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

PLAN İŞLEM NUMARASI

PİN: UIP – 9945,9



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ARALIK/2017

KUMLUCA İLÇESİ, ESKİ CAMİ MAHALLESİ
186 ADA UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. Planlama Alanının Genel Tanımı

Antalya ili, Kumluca İlçesi, Eski cami mahallesi sınırları içerisinde yer alan 186 ada Gavur Deresi batısında yer almakta olup, Çaybaşı sokak ve Demirciler sokağına cephelidir.



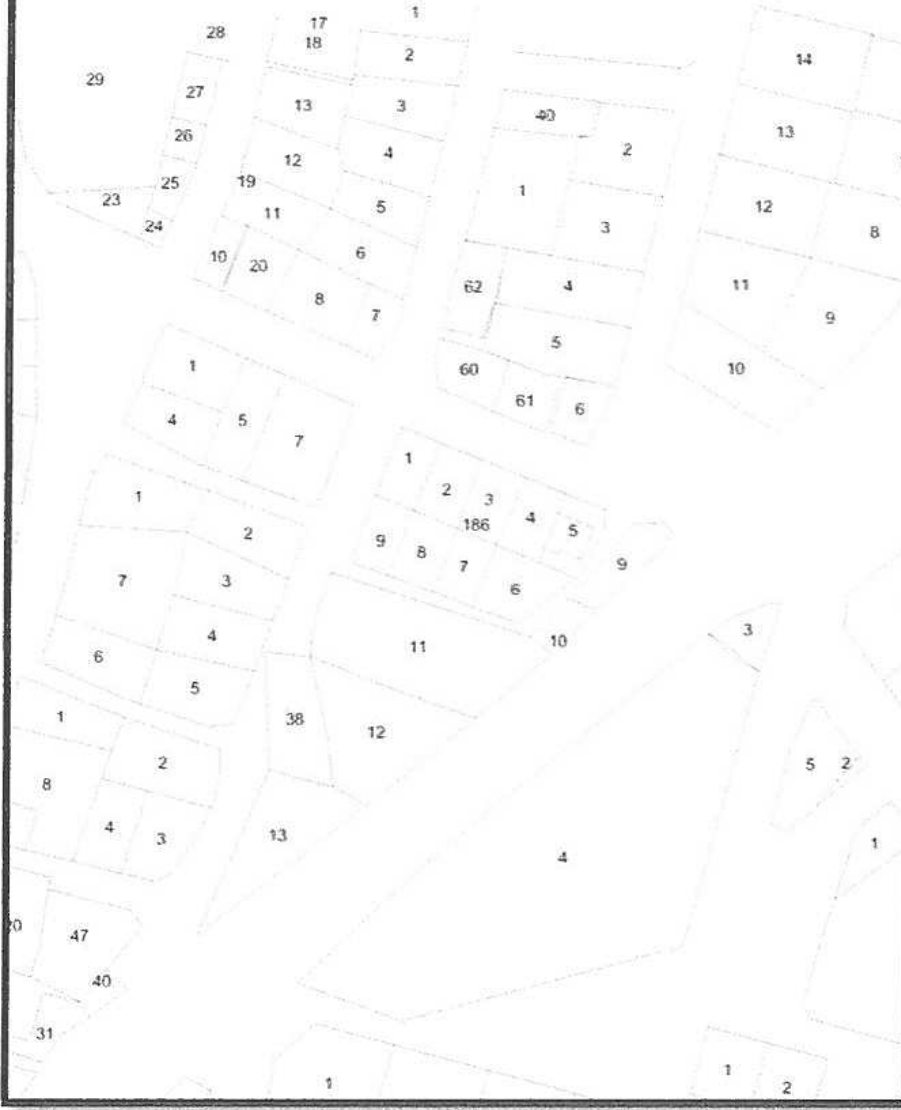
2. Planlamanın Amaç ve Kapsamı

Planlamanın amacı (İ-5) yapılaşma nizamı verilen 8 adet parselin birleşmesi sonucu oluşan 10 parselin mevcut durumuna uygun yapı nizamı getirilerek mimari bütünlük sağlanırken uygulanabilirliği sağlanmasıdır. Değişikliğin kapsamı 186 nolu imar adası ile sınırlıdır.

3. Bugünkü Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum

İmar planı değişikliğine konu 186 ada içerisinde imar planı kararları doğrultusunda yapılan imar uygulaması sonucunda 9 adet imar parseli oluşmuş olup, 5 parsel batıdan ikiz ruhsat verilmiştir. Diğer parselin tamamı tevhid edilerek 10 nolu parsel olarak tescil edilmiştir.

MÜLKİYET DURUMU

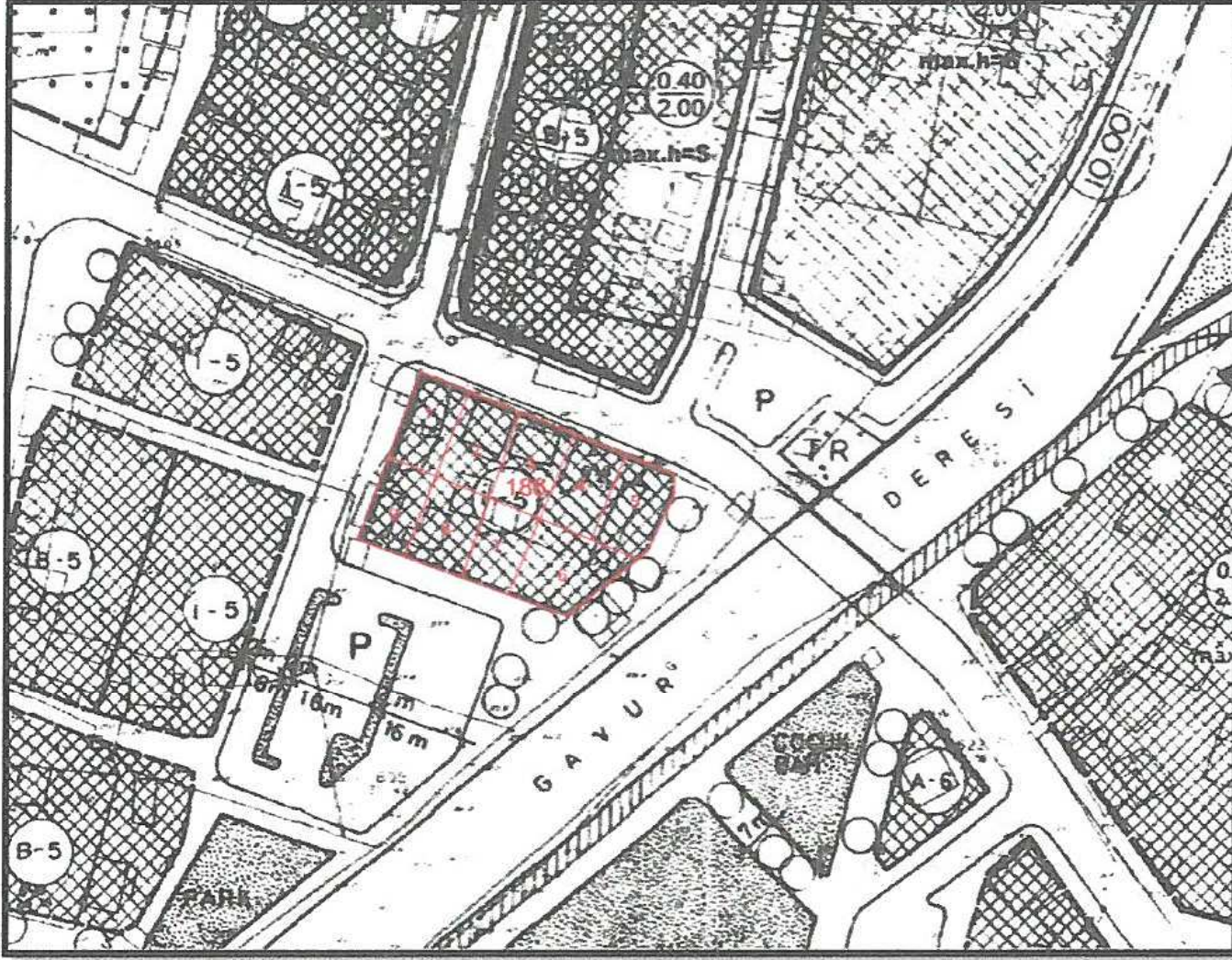


MÜLKİYET DURUMU



4. Mevcut Plan Kararları

Yürürlükteki uygulama imar planında imar adasında “Ticaret” kararı bulunmakta olup İ-5 kararı bulunmaktadır. Uygulamada 0.40 zemin kullanımı ile 2.0 emsal kullanımı bulunmaktadır. Zeminkat ticaret istenirse üst katlarda konut kullanımı verilmektedir.



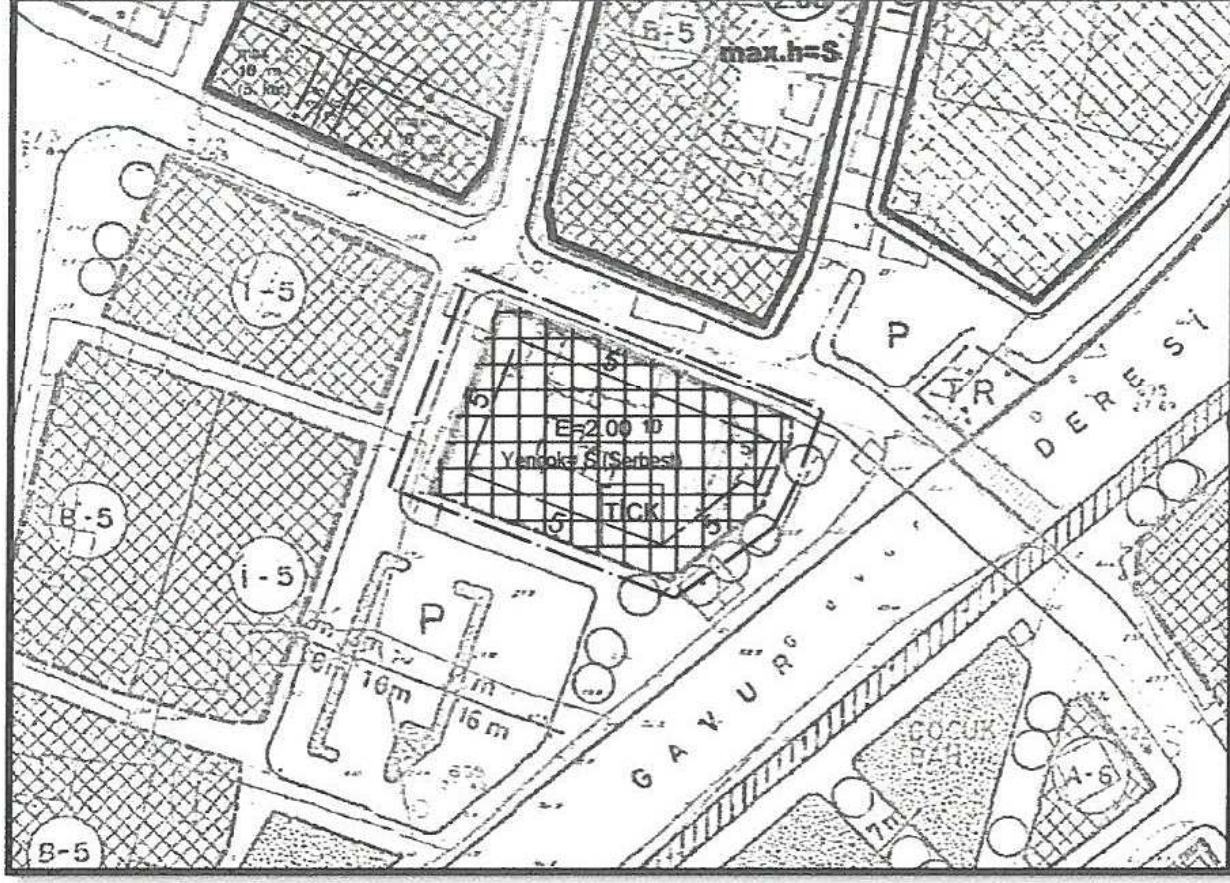
Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

5. Öneri Plan Kararları

Hazırlanan imar planı değişikliği ile bölgenin ticaret merkezi içerisinde kalan imar adasında mevcut emsal kararları aynen korunarak yeni oluşan parsel dokusu doğrultusunda E=2.00 Yençok=S (Serbest) kararı getirilmiştir.

Bu kararlar mimari olarak oluşması düşünülen ikiz yapılaşma yerine tek bir yapı ile kent silüeti daha iyi olacağı düşünülmüştür.

Mevcut mevzuat gereği “TICK” kararı getirilen imar adası mevcut emsal kararları korunması nedeniyle ilave bir inşaat söz konusu olmayıp, ek sosyal donatı ihtiyacı da bulunmamaktadır.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

N. M. İzzella UYAR
A. Sınıf Şehir Plancısı
Ş.P.O. Sicil No: 558 T. Sicil No: 0711446
F. Altay Cd. 6/13-14 ANTALYA
Tel: (0242) 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Burhan KIZILÖZ, Şehir Plancısı
Yüksekalan Mah. Fahrettin Altay Cad.
Ataoluşhan İlköğ. 4-15 ANTALYA
Tel: 0242 321 74 68
Kalekapı V.D. T.C. 561 002 9860