



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:22.01.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2018 tarihli toplantısında gündemin 120. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisinin 07.12.2017 tarih ve 84 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mavikent Mahallesi 343 ve 1919 parsellerde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisinin 07.12.2017 tarih ve 84 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mavikent Mahallesi 343 ve 1919 parsellerde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, pafta üzerindeki eski onama sınırlarının kaldırılması ve plan değişikliğine esas onama sınırlarının plan değişikliğini kapsayacak şekilde 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

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

Toplantıya Katılmadı.

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 : 8/10
--	--	--

**T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI**

KARAR TARİHİ : 07.12.2017
KARAR NO : 84
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-7-: BELEDİYE MECLİSİNİN 02.11.2017 TARİH 75 SAYILI KARARI İLE İMAR KOMUSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU HAKKINDAKİ, KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ.

Belediye Meclisinin 02.11.2017 tarih ve 75 sayılı Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün yazısında;

“İlçemiz Mavikent (Yenice) Mahallesi, 339, 343, 1154 ve 1155 nolu parsellerin bulunduğu alanda Belediyemizce 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. Maddelerine göre imar uygulaması alınmış, 5216 Sayılı yasa gereği kontrol ve onay için Büyükşehir Belediyesine gönderilmiştir.

Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı tarafından yapılan kontrollerde; parselasyon planının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre uyumsuzluğu tespit edilmiş olup, gerekli düzeltmelerin yapılması talep edilmektedir.

Mavikent (Yenice) Mahallesi, 339, 343, 1154 ve 1155 nolu parsellerin bulunduğu alanla ilgili parselasyon planının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre uyumsuzluğun düzeltilmesi konusunun Belediye Meclisinde görüşülmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.” denilmektedir.

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

İlçemiz, Mavikent (Yenice) Mahallesinde 343 ve 1919 parseller ile etrafında yapılması planlanan alana ait plan taslakları, plançı raporu ve mevcut uyguma imar planı incelenmiş olup;

İlçemiz Mavikent (Yenice) Mahallesinde bulunan 343 ve 1919 parseller ile etrafına ait imar planı tadilatına ilişkin dosyada belirtilen alan mevcut İmar planında Ticaret, Konut, Tarım, Otopark ve Yol Alanında kalmaktadır.

Hazırlanan imar planı tadilatına ait dosyadan, 339, 343, 1154 ve 1155 parsellerin Atatürk caddesine bakan cephesinde yapılan imar uygulaması sırasında ortaya çıkan 343 parsel ait halihazır haritadaki mevcut (Ruhsatlı) yapının yerinde yapılan tespit sonucunda yanlış tersim hatasından dolayı Konut, Otopark ve Yol Alanına ait ve 1919 parselde mülkiyet (Kadastral) sınırına uyularak, Konut Alanının daraltılarak Tarım Alanına dönüştürülmesine 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

[Signature]

[Signature]

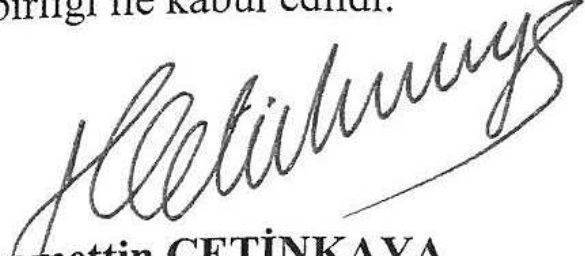
[Signature]

[Signature]

20R-4C (PİN: UIP-10439,3) 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 değerlendirildi.

Yapılan değerlendirme sonucunda İmar Komisyon Kararının, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikler kapsamında uygun olduğu, hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 20R-4C (PİN: UIP-10439,3 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 çıkarılmasına, mevcut meclis üyelerinin oy birliği ile kabul edildi.


Hüsamettin CETİNKAYA
Belediye Başkanı

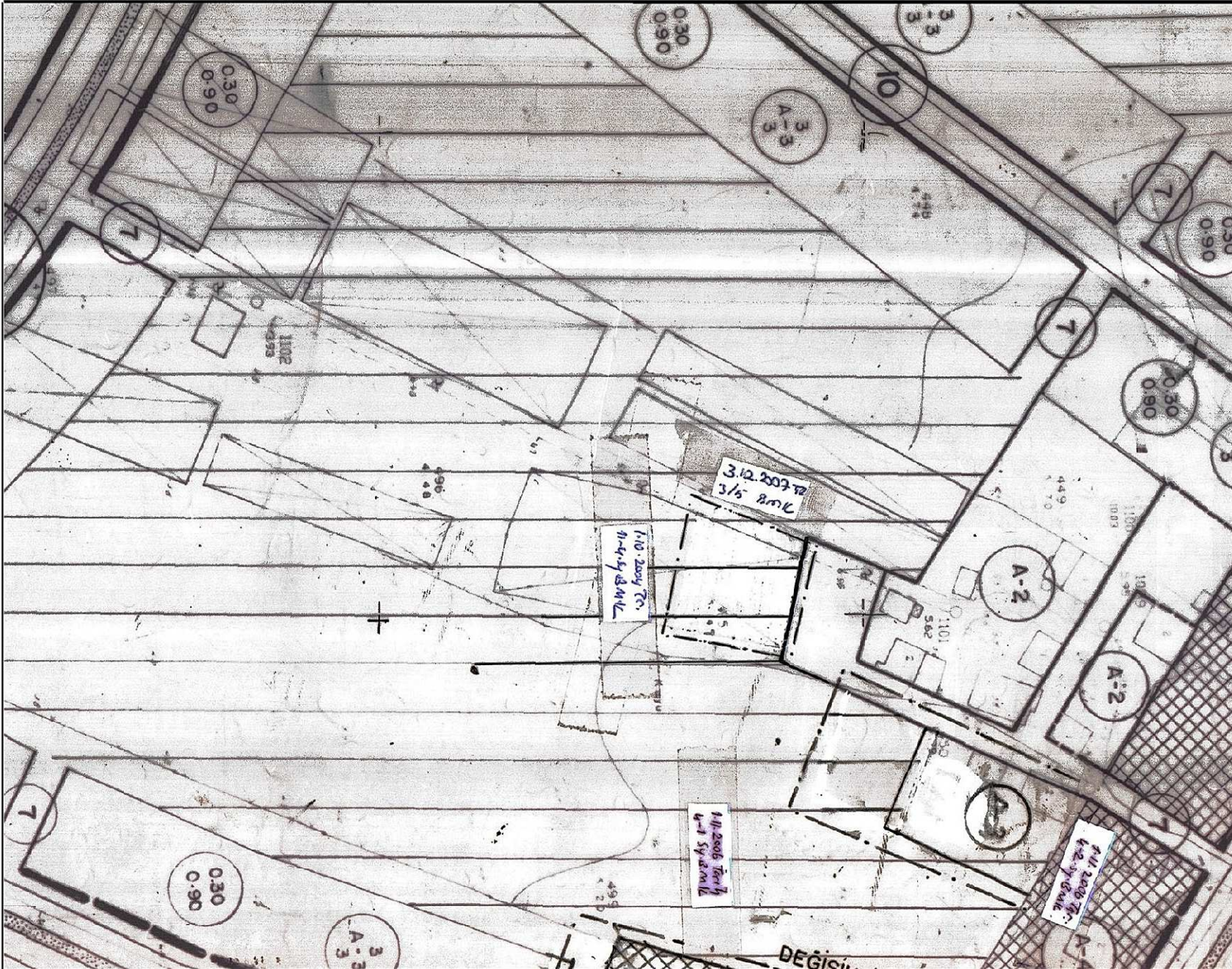

Yusuf GÖVEN
Meclis Katibi


Yusuf EVRAN
Meclis Katibi



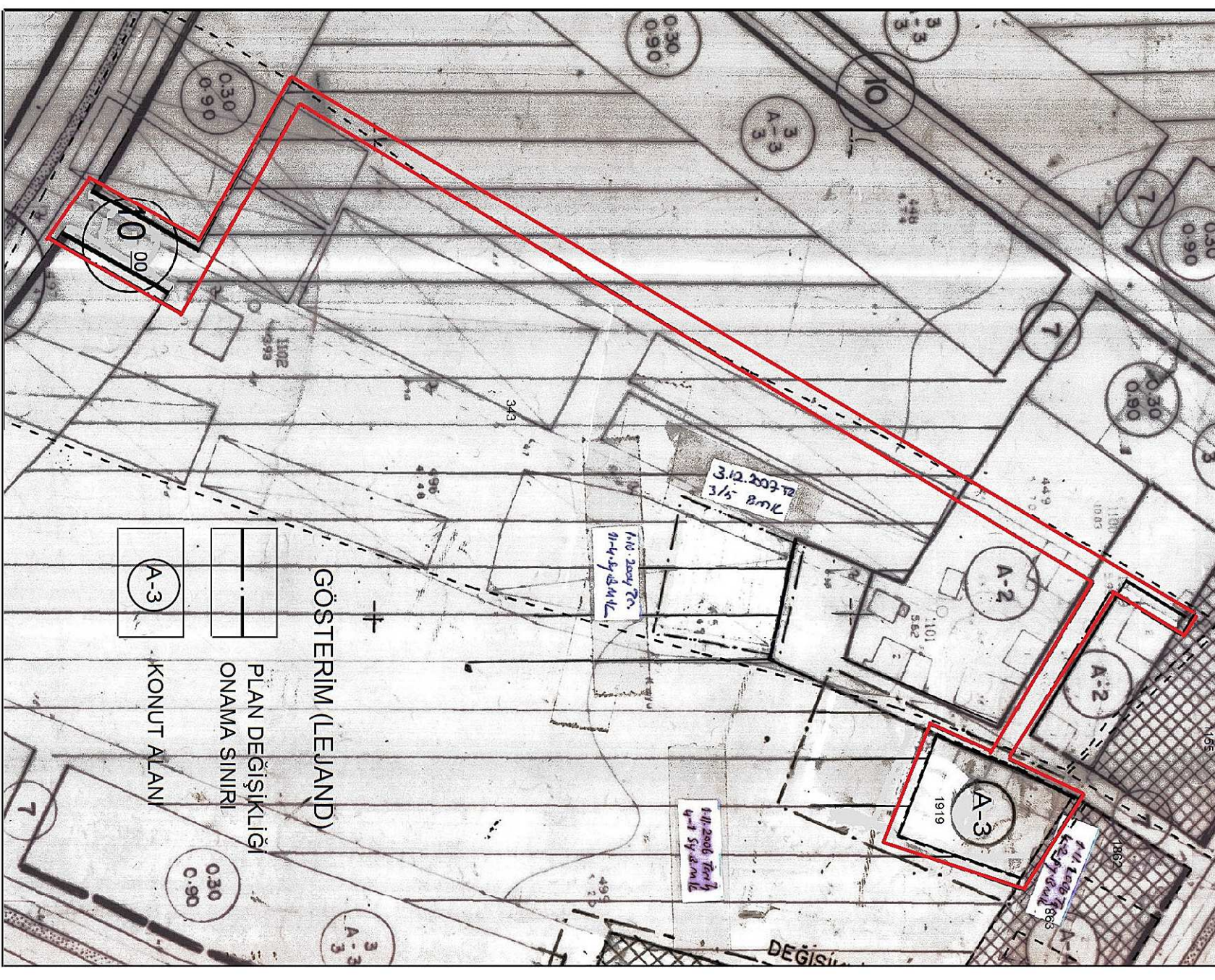
KUMLUCA MAVİKENT MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO:343 VE 1919 PARSELLER
PAFTA NO:20R4C

MEVCUT PLAN



PLAN NOTU:
KUMLUCA MAVİKENT UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. K
ÖLÇEK: 1/1000
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEKSİZDİR

ÖNERİ PLAN





PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ARALIK/2017

KUMLUCA İLÇESİ, MAVİKENT MAHALLESİ

343 VE 1919 PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

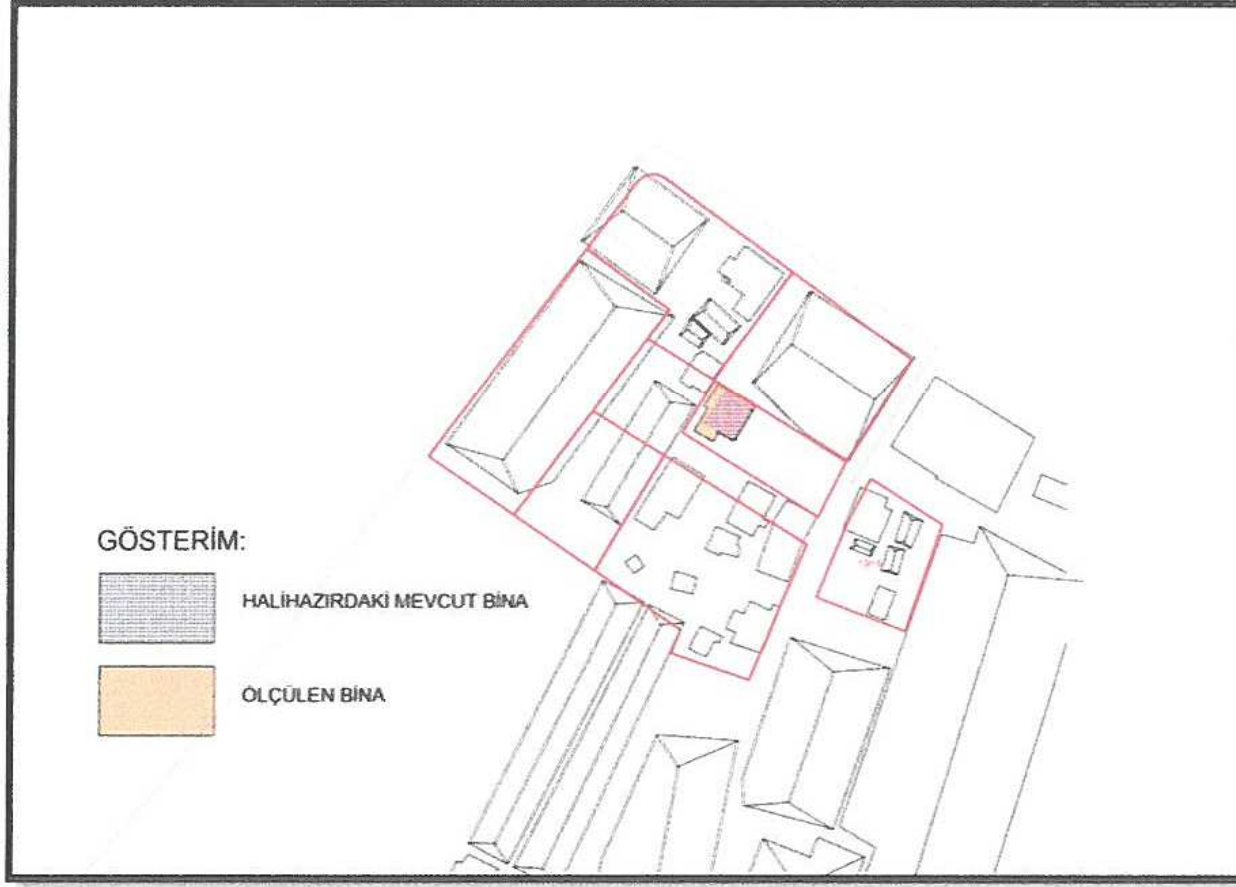
1. Planlama Alanının Genel Tanımı

Antalya İli, Kumluca İlçesi, Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde yer alan parseller Abacı sokak ile Atatürk caddesi arasında kalmaktadır.



2. Planlamanın Amaç ve Kapsamı

Plan değişikliğine konu 343 parsel ve mücavirinde yer alan 1154, 1155 ve 339 parsellerin Atatürk Caddesine bakan cephesinde yapılan imar uygulaması sırasında mevcut yapının halihazır haritada kavuşuyor olmasına rağmen yerinde yapılan tesbitte binanın 2 .5 metrelik bölümünün yıkıldığı görülmüş, bu hatanın giderilmesi amacıyla plandaki otopark alanı 41 m² daraltılarak mevcut yapının korunması amaçlanmıştır. 1919 parsel sınırlarının korunarak mücavirindeki 1871 nolu parsel giren bölümleri ilgili parsel maliklerinin talebi ile dışarı çıkarılarak hisselenmenin önlenmesi amaçlanmıştır. Değişiklik 343 ve 1919 parsellerle sınırlıdır.

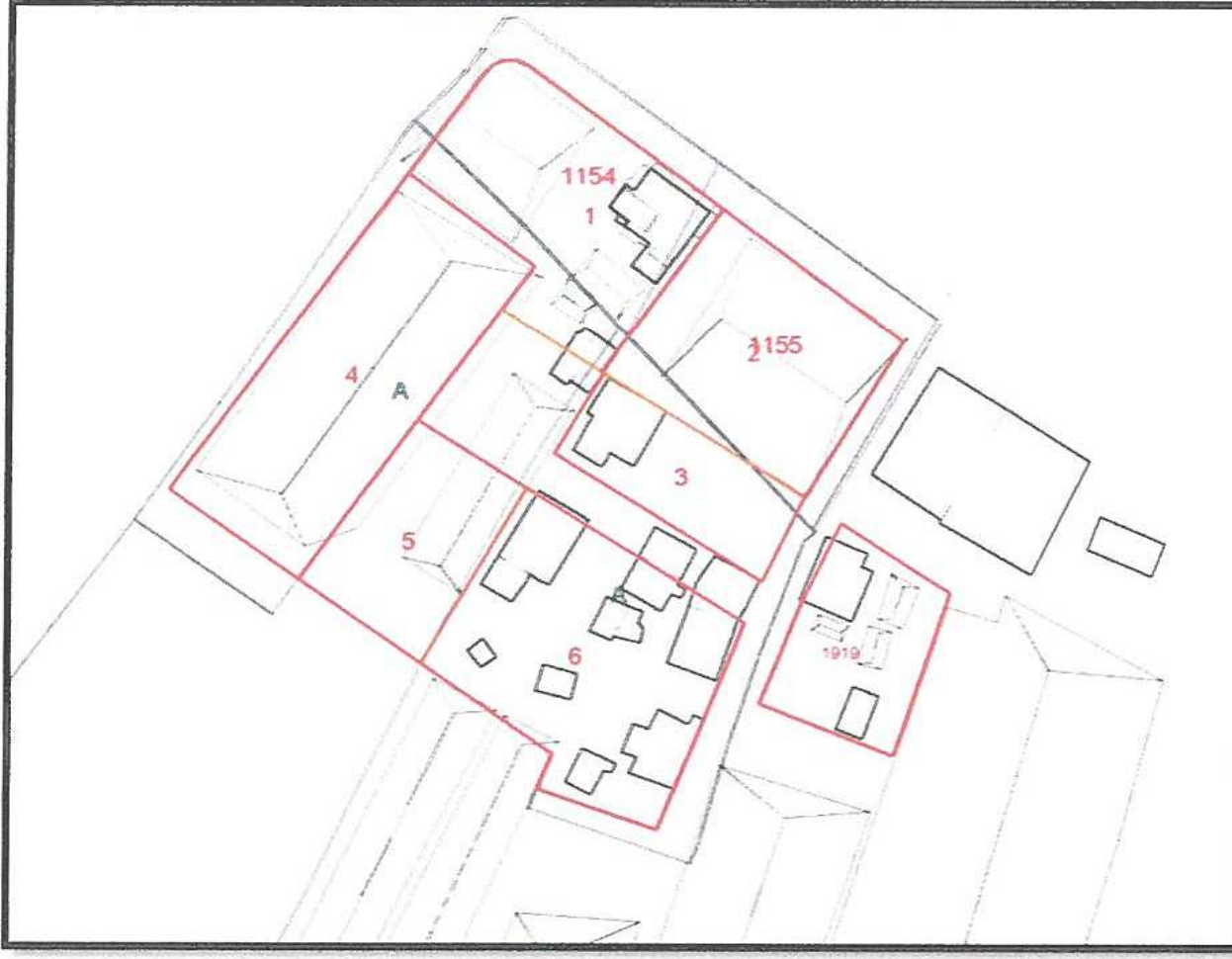


3. Bugünkü Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum

Plan değişikliğine konu 343 ve 1919 parseller halen kişi mülkiyetinde olup, büyük bir bölümünde tarım yapılmaktadır. Atatürk caddesine yakın bölümlerde ise parsel maliklerinin evleri bulunmaktadır. 1919 parselde de ev bulunmaktadır.



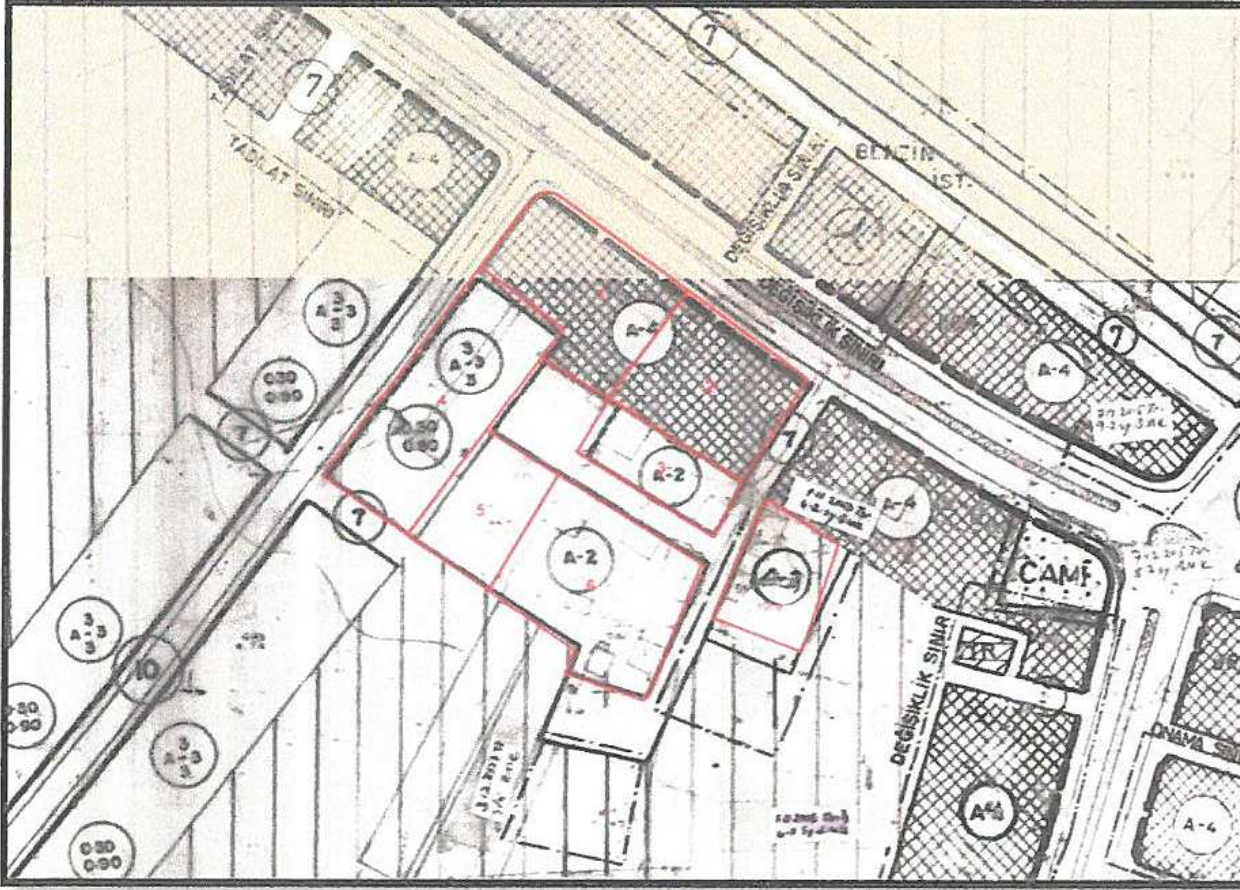
Mevcut Kadastro Durumu



Öneri İmar Uygulaması

4. Mevcut Plan Kararları

Yürürlükteki planda parselin bir bölümü yerleşim alanında bir bölümü ise tarım alanında kalmaktadır.

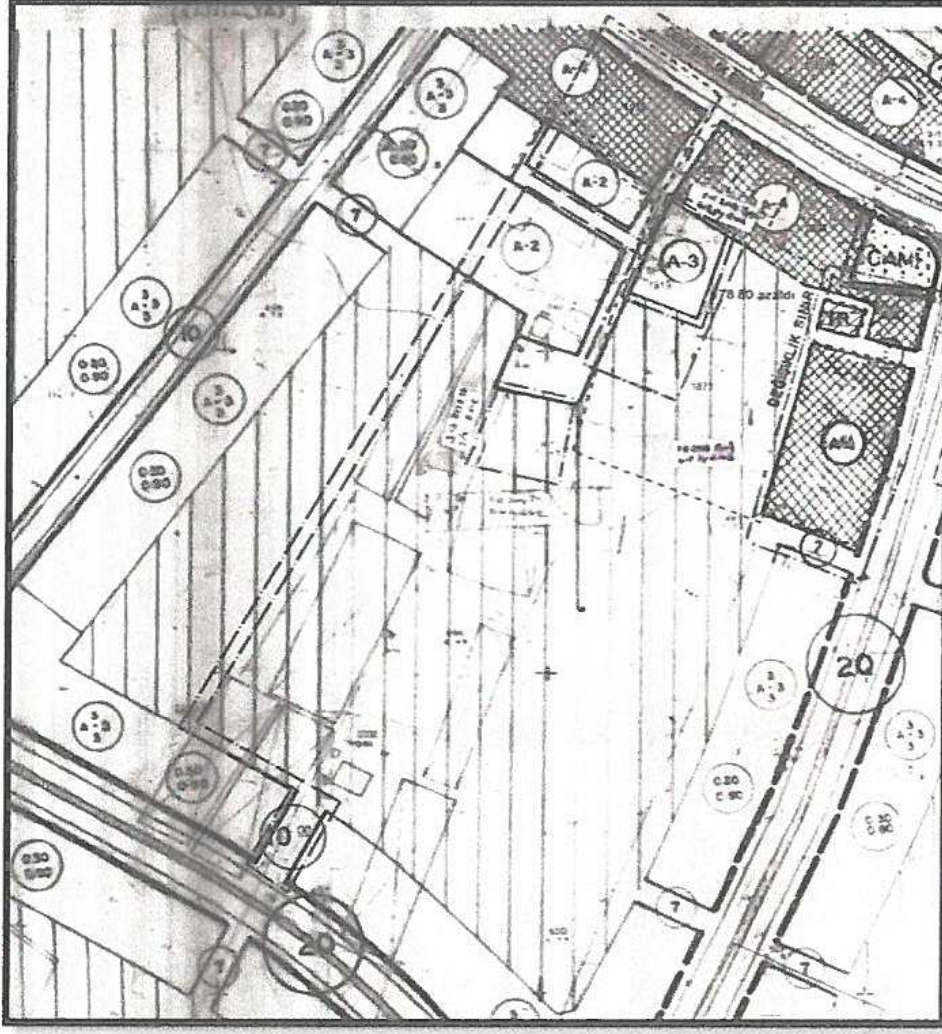


Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

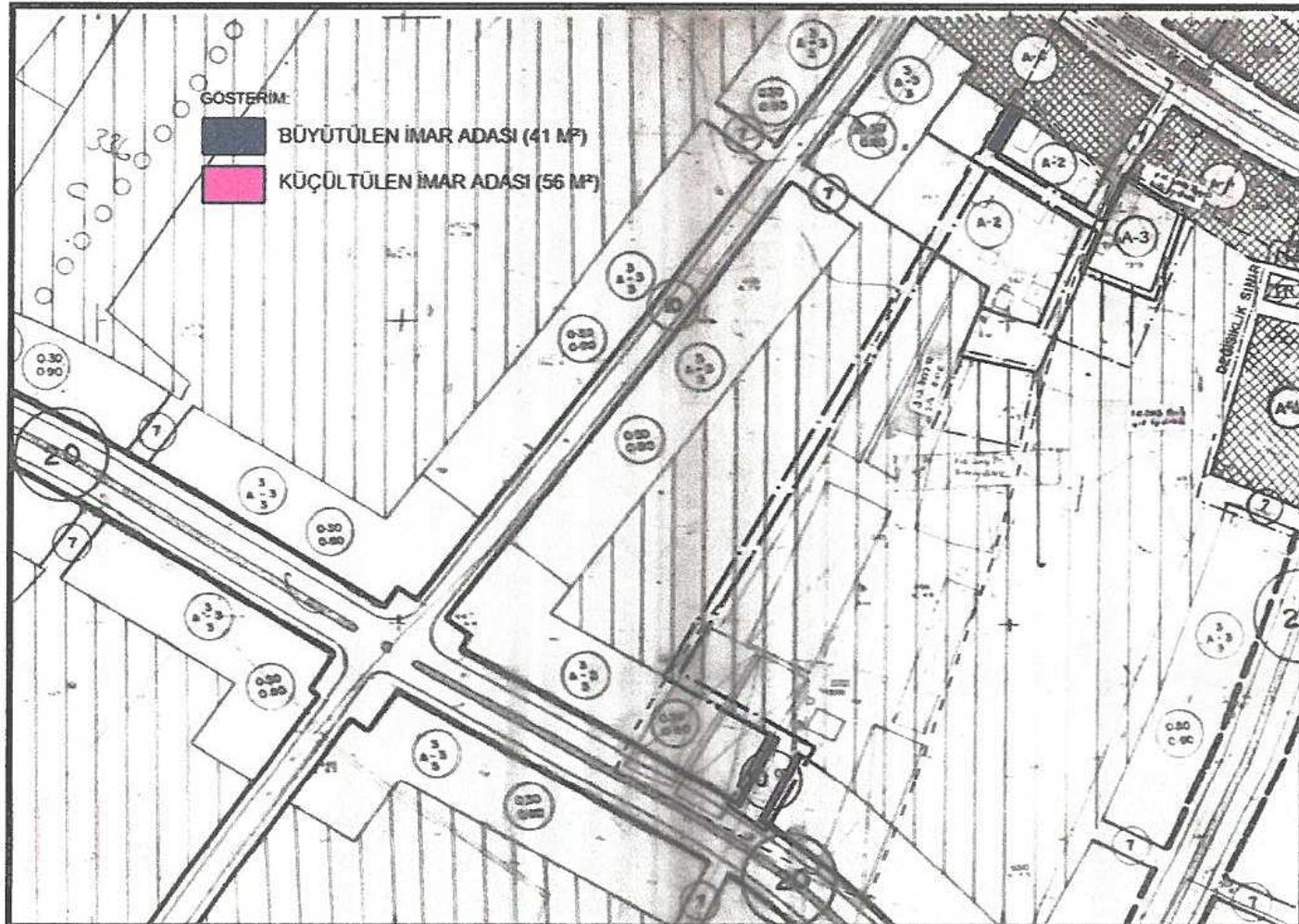
5. Öneri Plan Kararları

Hazırlanan imar planı değişiklik önerisi ile imar uygulaması ile ortaya çıkan halihazır haritadaki yapının yanlış tersim hatasının düzeltilebilmesi amacı ile imar adasının otoparka bakan cephesi 41 m² büyütülmüştür. Büyütülen A-2 yapı kararı olan parsel

karşılık olarak A-3, 0.90 emsalli aynı parselin güneyindeki imar adası 56 m² küçültülerek inşaat alanı dengelenmiştir. Bu işlem ile 7 metrelik yol 10 metreye çıkarılmıştır. 1919 parsel ise mevcut kadastral sınırları esas alınarak, mevcut emsal kararı ile korunmuş olup, imar adası miktarı azalmıştır. Hazırlanan plan değişikliği ile ilave inşaat alanı verilmediğinden ek bir sosyal donatı ihtiyacı da bulunmamaktadır.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



T. C.

İli

İlçesi

Belediyesi

İNŞAAT RUHSATNAMESİ

(DOLDURMADAN ÖNCE KAPAKTAKİ AÇIKLAMAYI OKUYUNUZ)

Cilt No. :

Sayfa No. :

Dosya No. :

KOD

BÖLÜM : I — Yapının yeri (Adresi) :

Semti	:	
Mahallesi	:	
Sokağı	:	
Varsa bina numarası	:	
Pafta numarası	:	
Ada numarası	:	
Parsel numarası	:	
İmar durumu numarası	:	

BÖLÜM : III — İnşaat ruhsatnamesinin kapsamı :

İnşaat ruhsatnamesi	1 — Yeni yapı için verilmiştir.	☐
	2 — Kat veya yapı ilavesi için verilmiştir. (Diğer bölümlerde sadece ilave kısmına ait bilgi veriniz.)	☐
	3 — Tadilat için verilmiştir.	☐
	4 — Tamirat için verilmiştir.	☐
	5 — Bahçe duvarı için verilmiştir.	☐

Not: 1) İlgili ☐ içine (x) koyarak cevaplandırınız.

2) 3, 4, 5 için sadece Bölüm : VI C12 ye cevap veriniz.

BÖLÜM : IV — Yapının kullanma amacı ve yüzölçümü :

Kullanma amacı	Yüzölçümü (M2)	Kullanma amacı	Yüzölçümü (M2)	KOD
1. Ev Daire sayısı (.....)		8. Sinema, tiyatro		
2. Apartman Daire sayısı (.....)		9. Otél, motel		
3. Dükkan, mağaza sayısı (.....)		10. Lokanta, gazino		
4. Pasaj içindeki dükkan sayısı (.....)		11. Fabrika		
5. İşhanı içindeki işyeri sayısı (.....)		12. Atölye		
6. Depo, ardiye		13. İmalathane		
7. Garaj, hangar		14. Hastahane		
6 ve 7 ncı maddelerde yalnız ticari yapılara ait olarak gösterilecek, sınırlı yapılar (Fabrika, atölye, imalathane gibi) ait depo, ardiye, garaj ve hangarlar ise boş bırakılmalı maddelerde belirtilmektedir.		15. Okul		
		16. Cami		
		17. Resmi daire (ismi :		
		18.		
		19.		
		20.		
		TOPLAM		

NOT : 1) Birden fazla kullanma amacı için (Aşağı ve altına dükkanlar gibi) yüzölçümleri ayrı ayrı yazınız.

2) Yüzölçümünü tam sayı olarak yazınız küçümleri göstermeyiniz.

BÖLÜM : VII — Belediye geliri ve gerekli açıklama :

Gelirin Çeşidi	Lira	Kc.
Harç		
Coza		
Toplam		

Yukarıda yeri (Adresi) özellikleri ve fenni şartları yazılı için ve bu İNŞAAT RUHSATNAMESİ 0765 Sayılı İmar Kanunu'nun 2 nci maddesine göre verilmiş yapı ruhsat ve denetim harcı, 5237 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 33 üncü maddesine göre/...../197... tarih ve sayılı meclis kararı ile onay edilmiş ve yapı sorumluluğuna atanan imzası alınmıştır.

Yapı sorumluluğuna atanan
İmzası:Ruhsatnameyi dolduran memurun
İmzası:Muhasebecinin
İmzası:Belediye Fen İşleri Müdürünün
İmzası:

4. Nüfus (Belediye Kütüphanesi)

EMEL MATBAASI — KURUMSAL TIR. 25-88-304-129

(Örnek Stok No. 129)

BÖLÜM : II — Yapının sahibi ve fenni sorumlusu :

A. Yapı sahibi		KOD
Özel kişi ise Adı, Soyadı ve Adresi :		
Resmi daire veya kuruluşa ise ismi :		
Vergi kooperatifi ise, deneme :		
Diğer şirket veya kuruma ise deneme :		
Yapı malikliği tarafından yapılacak ise :		
A'nın Soyadı ve Adresi :		
B. Yapı soru- mculuğuna atanan	Adı ve Soyadı :	
	Adresi :	
	Unvanı :	

BÖLÜM : V — Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılacak inşaat malzemesi cinsi (*)

TAŞIYICI SİSTEMİ		KOD
a) İskelet	☐	
İskeletin cinsi		
1. Çelik	☐	
2. Betonarme	☒	
3. Ahşap	☐	
4. Diğer	☐	
İskeletin dolgu maddesi cinsi :		
1. Sep. Çelik levha	☐	
2. Beton blok	☐	
3. Brikit	☐	
4. Tuğla	☒	
5. Ahşap	☐	
6. Taş	☐	
7. Kerpiç	☐	
8. Diğer	☐	
b) Yığma	☐	
Yığmanın cinsi :		
1. Brikit	☐	
2. Tuğla	☐	
3. Taş	☐	
4. Kerpiç	☐	
5. Diğer	☐	

(*) İlgili ☐ içine (x) koyarak cevaplandırınız.

BÖLÜM : VI — Yapının kat sayısı, yüksekliği ve maliyeti :

a. Yapının kat sayısı (*)		KOD
Toplam kat sayısı		
Yol seviyesinin üstündeki kat sayısı		
Yol seviyesinin altındaki kat sayısı		
b. yapının yüksekliği (Metre) (*)		
c. Yapının maliyeti (*)		
1) Yapının özelliğine ve mahalli rayice göre bir (M2) cinsine tahmini maliyet (TL) :		
2) Yapının Belediyece tahmin olunan tüm maliyet kıymeti? (Arsa kıymeti hariç) :		

*) Kat sayısı ve yüksekliği ☐ içine yazınız.

**) Kurulum dilate alınmaz.

YAPI KULLANMA İZİN KÂĞIDI

Cilt No. : 3
Sayfa No. : 14
Dosya No. : 145

Yapının adı (Adres)

Sema : Yeni yapı
Mevkii : Yeni yapı
Sokağı : Yeni yapı
Bina No. : 206
Pafta No. : 145
Ada No. : 343
Parcel No. : 343
İmar durumu No. : 343

Yapının sahibi

Özellikler Adı, Soyadı ve Adresi : Yeni yapı
Resmî dilve veya kuruluş ismi : Yeni yapı
Yapı kooperatifi ise unvanı : Yeni yapı
Diğer şirket veya kurum ise unvanı : Yeni yapı
Yapı müessesinin tarafından yapılmış ise adı, soyadı, adresi : Yeni yapı

Bölüm : I — Yapı kullanma izin kâğıdının kapsamı

Yapı kullanma izin kâğıdı

1. Yeni yapının tamamı için verilmiştir ☒
2. İktisadî yapı için verilmiştir ☐
3. Devam eden yapının bütün kısmı için verilmiştir ☐

Bölüm : II — Yapı için verilen ruhsatnamenin tarihi ve No. sı

1. Esas ruhsatnamenin :
a) Tarihi : 16.5.1964
b) Cilt No. : 5
c) Sayfa No. : 14
d) Dosya No. : 145
2. Varsa ek ruhsatnamenin :
a) Tarihi : 16.5.1964
b) Cilt No. : 5
c) Sayfa No. : 14
d) Dosya No. : 145

Bölüm : III — Kullanma amacı ve yüzölçümü

Kullanma amacı	Yüzölçümü (m ²)	Kullanma amacı	Yüzölçümü (m ²)	KOD
1. Ev	122	8. Sinema - tiyatro		
2. Apartman		9. Oteli - motel		
3. Dükkan - mağaza (ayrısı ...)		10. Lokanta-Gazino		
4. Pasa (içindeki dükkan sayısı ...)		11. Fabrika		
5. İşyeri büro (içindeki işyeri sayısı ...)		12. Atölye		
6. Depo - arduve	4	13. İmarbina		
7. Garaj hangar (6 ve 7 nci maddelerde yalnız ticari yapılara ait olanları, Sınai yapılara (Fabrika, atölye, imarbinane gibi) ait olanları da boş bırakılan maddelerde gösteriniz.)		14. Hastahane		
		15. Okul		
		16. Cami		
		17. Resmî dilve (ismi)		
		18. ...		
		19. ...		
		TOPLAM	126	

Bölüm : IV — Yapının taşıyıcı sistemi ve kullanılan inşaat malzemeleri

Taşıyıcı sistem

a) İskelet ☒
İskelet cinsi :
1. Çelik ☐
2. Betonarme ☒
3. Ahşap ☐
İskeletin diğer meddeleri cinsi :
1. Sac, çelik levha ☐
2. Beton, blok ☐
3. Briket ☐
4. Taş ☐
5. Ahşap ☐
6. Tas ☐
7. Kiremit ☐
8. Diğer ☐
b) Yığma ☐
Yığma cinsi :
1. Briket ☐
2. Taş ☐
3. Tas ☐
4. Kiremit ☐
5. Diğer ☐
NOT : İskelet ve yığma yapılarda inşaat malzemesi karışık kullanılmış ise, mukar tutarıyla fazla kullanılmış karşısındaki ☐ içine (x) konur.

NOT : 1) Birden fazla kullanma amacı için (Apt. ve altındaki dükkanlar gibi) yüzölçümleri ayrı ayrı yazınız.
2) Yüzölçümleri tam sayı olarak yazınız, küsuratları göstermeyiniz.

Bölüm : V — Yapının inşaat tarihi

Yapının inşaatına başlandığı tarih : 16.5.1964
Yapının inşaatının bittiği tarih : 12.1.1964

Bölüm : VI — Yapının kat sayısı ve yüksekliği

Toplam kat sayısı : 2
a - Yapının kat sayısı :
Yol seviyesi üstündeki kat sayısı : 2
Yol seviyesinin altındaki kat sayısı : 0
b - Yapının yüksekliği (metre) : 6.50

Bölüm : VII — Yapının maliyeti ve yapılış şekli

Yapının (tüm malzeme değeri (Arazi hariç) : 3.000.000

1. Yapı sahibi tarafından yapılmıştır ☒
2. Yapı sahibi tarafından başkasına yaptırılmıştır ☐
3. Yapı talebi yolu ile müteahhide yaptırılmıştır ☐

Bölüm : VIII — Eski ve yeni yapılar

Özellikler	Var	Yok	KOD	Özellikler	Var	Yok	KOD
Elektrik		X		Çatılar		X	
Havagazı		X		Sıcak su		X	
Selir suyu		X		Kanalizasyon		X	
İçeride				Fosforik	X		
Ayırda				Asfalt		X	
Dışeride							

Bölüm : IX — Diğer özellikler

a) Daire ve bölümler

Daire	Sıra	Dairenin yüzölçümü (m ²)
1. daire	1	45
2. daire	2	
3. daire	3	
4. daire	4	
5. daire	5	
6. daire	6	
7. daire	7	
Toplam		135

b) Diğer özellikler

Dairelerin özellikleri	Ölen	Ölmeyen	Toplam
Mutfak	1		1
Banyo	1		1
Hale (WC)	1		1
Parkir alanı			
Marjler			

Yapının Adı : Yeni yapı Tarih : 16.5.1964 Cilt : 3 Sayfa : 14 Dosya : 145
Genel teknik duruma uygun olarak yapıldığı görüldüğünden, 625 sayılı İmar Kanununun 16 nci maddesi gereğince (Yapının amacı) (İktisadî yapı) (İktisadî devim) (İktisadî devim) (İktisadî devim) için «Yapı Kullanma İzin Kâğıdı» verilmektedir.

Başkanın İmzası

Tamim
Başkanın İmzası

Tamim

N. Mücella UYAR
A. Grubu İçerir Planları
Ş. P. O. Sicil No : 329 SSR Tescil No : 0711446
E. Antik Cad. 6/13-14 ANTALYA
Tel : (1242) 321 74 58
Kalekapı M.D. 3456 179 5662

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Burhan KIZILAY, Ş. P. O. Sicil No : 329 SSR Tescil No : 0711446
Yüksekalan Mah. Fethiye'nin Altıncı Cad.
Ataol Şişhane No 6/14-15 ANTALYA
Tel : (1242) 321 74 58
Kalekapı M.D. 3456 179 5662