



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:22.01.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (KUMLUCA ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ)
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2018 tarihli toplantısında gündemin 92. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Bağlık Mahallesi 8 ada 3 parsel, 379, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 ve 392 adalar, Toptaş Mahallesi 157 ada 11 parsel, 158 ada 14 ve 15 parseller, 160 ada 5 parsel, 165 ada 1 parsel ve Sarıcasu Mahallesi 145 ada 35 parseller ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Bağlık Mahallesi 8 ada 3 parsel, 379, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 ve 392 adalar, Toptaş Mahallesi 157 ada 11 parsel, 158 ada 14 ve 15 parseller, 160 ada 5 parsel, 165 ada 1 parsel ve Sarıcasu Mahallesi 145 ada 35 parseller ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı 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

Not: Devlet Ormanı statüsündeki parsellerde Orman Bakanlığı taksisi yapılmadan imar planı yapılması yasalarla mümkün olmadığından itirazın kabulü gerekir.



Planlar.

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü
Kumluca Orman İşletme Müdürlüğü



ÇOK İVEDİ

22.12.2017

Sayı : 61961035-641.99-E.2756550

Konu : İmar planı askı ilanına itiraz

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ANTALYA ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA

Antalya İli Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde Bağlık Mahallesi 8 ada 3 parsel, 379, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 39 ve 392 adalar, Toptaş Mahallesi 157 ada 11 parsel, 158 ada 11 parsel, 158 ada 14 ve 15 parsel, 160 ada 5 parsel, 165 ada 1 parsel ve Sarıcasu Mahallesi 145 ada 35 parseller ve yakın çevresinde bazı parseller orman sınırları içerisinde kalmaktadır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında park, Belediye hizmet alanı, spor alanı vs. olarak onaylanmıştır. Orman alanları üzerinde imar çalışması yapılamaz. Orman sınırlarına isabet eden parseller için 06/11/2017 tarih ve 1036 sayılı kararıyla onanan nazım imar planına süresinde itiraz ediyoruz.

Konunun yeniden değerlendirilmesi hususunda gereğini önemle arz ederim.



e-imzalıdır

Faik YILMAZ
İşletme Müdürü

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-239727
EVRAK KAYIT NO	2017-93062
KAYIT TARİHİ	22-12-2017

İmar

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun
Gereğince E-İmza ile İmzalandığı
Tasdik Olunur 22.12.2017

Ceren ASLANER
Antalya Orman İşl. Müdürlüğü
Avukatı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

KUMLUCA (ANTALYA)

İTİRAZA KONU PLAN

BAĞLIK (TEMEL EĞİTİM) MAHALLESİ 8 ADA 3 PARSEL, 379,381, 382,384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 VE 392 ADALAR TOPTAŞ MAHALLESİ 157 ADA 11 PARSEL, 158 ADA 14 VE 15 PARSELLER, 160 ADA 5 PARSEL, 165 ADA 1 PARSEL VE SARICASU MAHALLESİ 145 ADA 35 PARSELLER VE YAKIN ÇEVRESİ

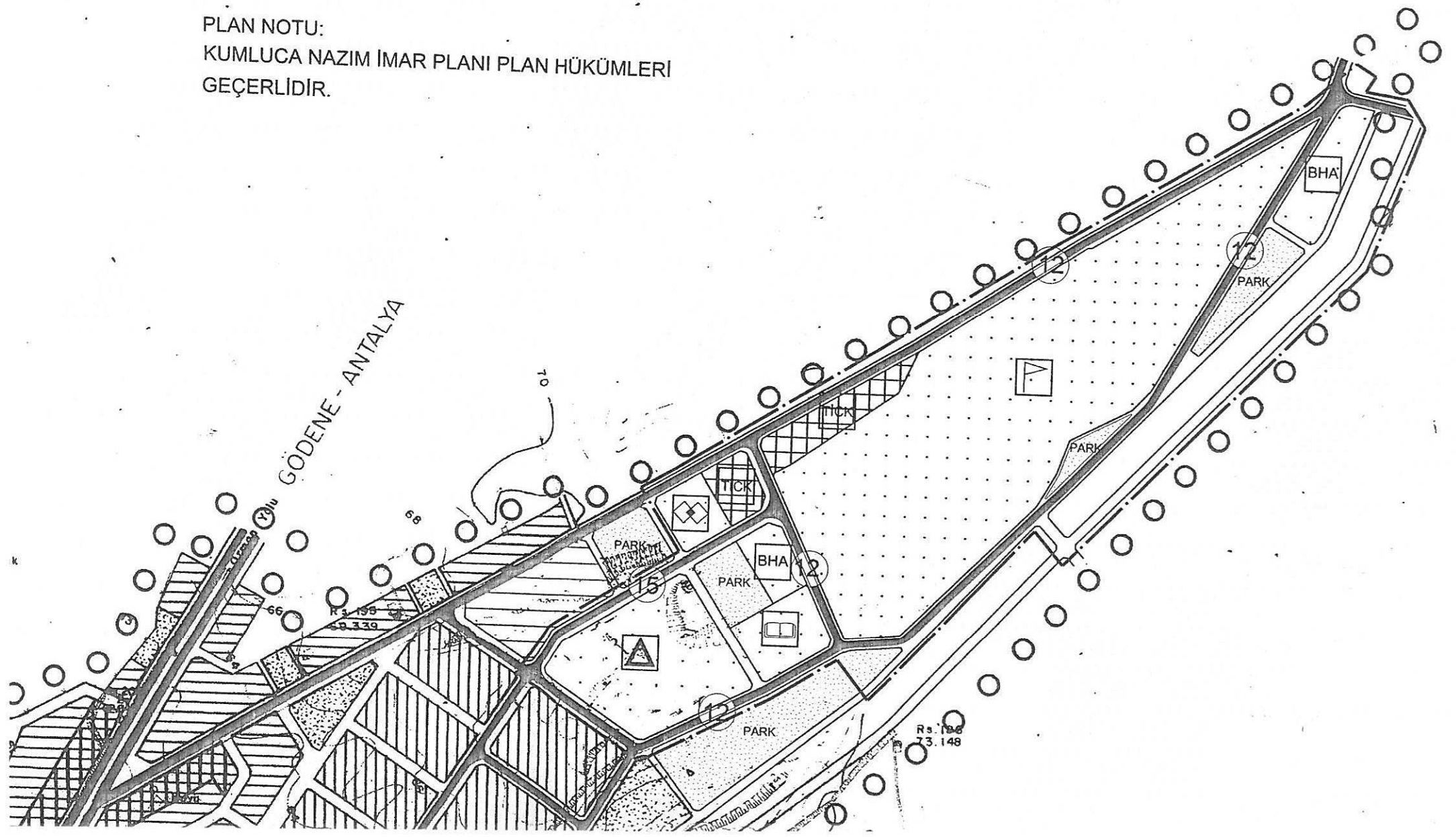
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

GÖSTERİM:

	DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI
	TİCARET KONUT ALANI
	BELEDİYE HİZMET ALANI
	SOSYAL TESİS ALANI
	KÜLTÜREL TESİS ALANI
	EĞİTİM ALANI
	SPOR ALANI
	PARK VE YEŞİL ALANLAR

PLAN NOTU:
KUMLUCA NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ
GEÇERLİDİR.



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

EKİM/2017

KUMLUCA İLÇESİ BAĞLIK (TEMEL EĞİTİM) MAHALLESİ
8 ADA 3 PARSEL, 379, 381, 382, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 VE 392 ADALAR
TOPTAŞ MAHALLESİ 157 ADA 11 PARSEL, 158 ADA 14 VE 15 PARSELLER, 160 ADA 5
PARSEL, 165 ADA 1 PARSEL VE SARICASU MAHALLESİ 145 ADA 35 PARSELLER VE
YAKIN ÇEVRESİ
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1) Planlama Alanının Genel Tanımı

Antalya ili, Kumluca İlçesi, Bağlık (Temel Eğitim) Mahallesi sınırları içerisinde yer alan imar adaları, Kumluca Toptaş yolunun güneyinde yer almaktadır. Planlamaya konu alan Kumluca Toptaş yolu ile Gavur Deresi arasında eski 9 ada 1 parsel sınırları arasında kalmakta olup, afetzedelerin yerleştirilmesi amacıyla planlanmıştır.

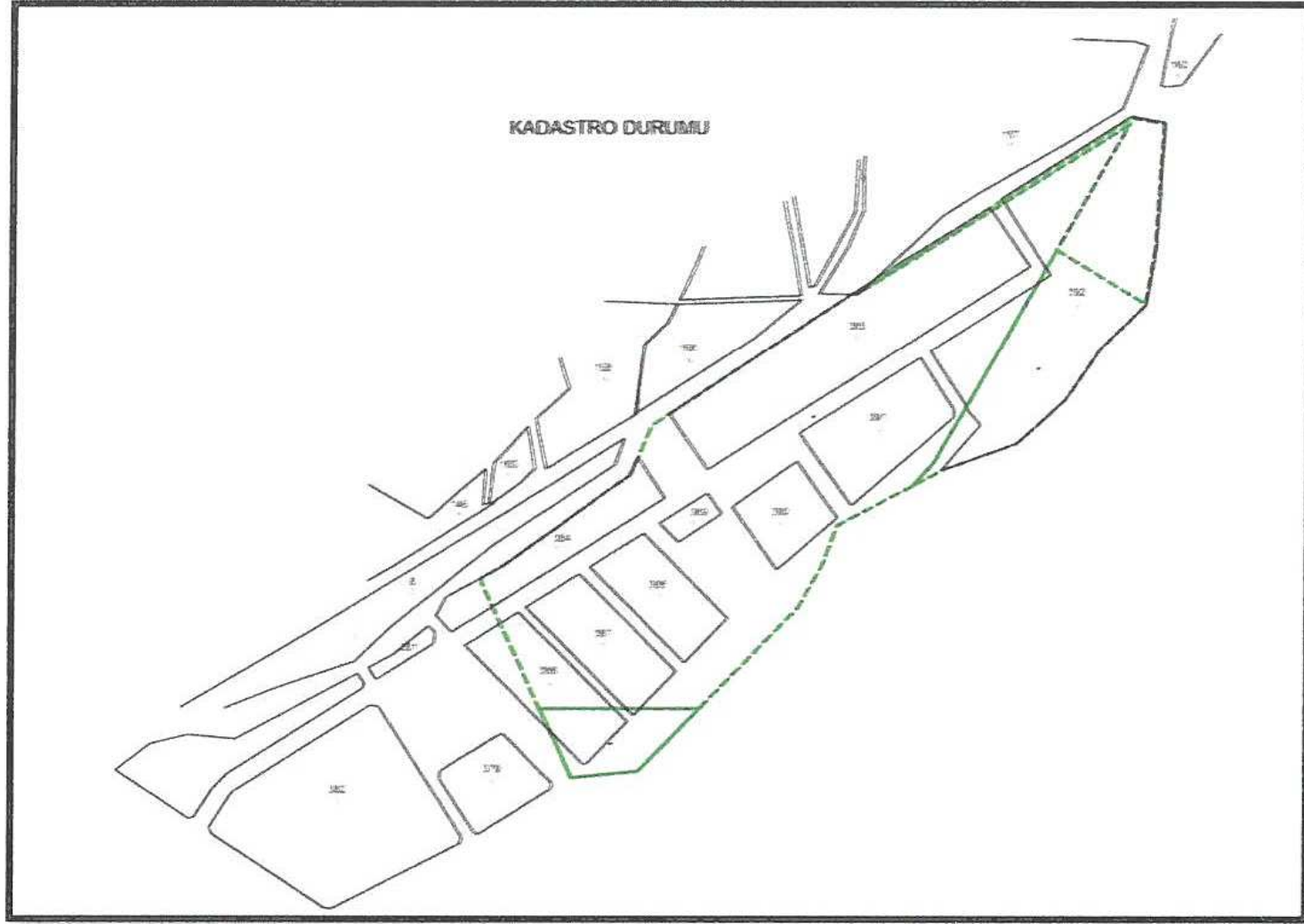


2. Planlamanın Amaç ve Kapsamı

Planlamanın temel amacı Kumluca Kadastro Mahkemesinin 2005/3 Esas ve 2005/19 Karar sayılı Mahkeme Kararının infazı bu doğrultuda oluşan yeni parsellerin kentin ihtiyacı doğrultusunda yeniden değerlendirilmesidir. Planın kapsamı 8 ada 3 parsel, 379, 381, 382, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 ve 392 adalar, 157 ada 11 parsel, 158 ada 14 ve 15 parseller, 160 ada 5 parsel, 165 ada 1 parsel, 145 ada 35 parseller ve yakın çevresi ile sınırlıdır.

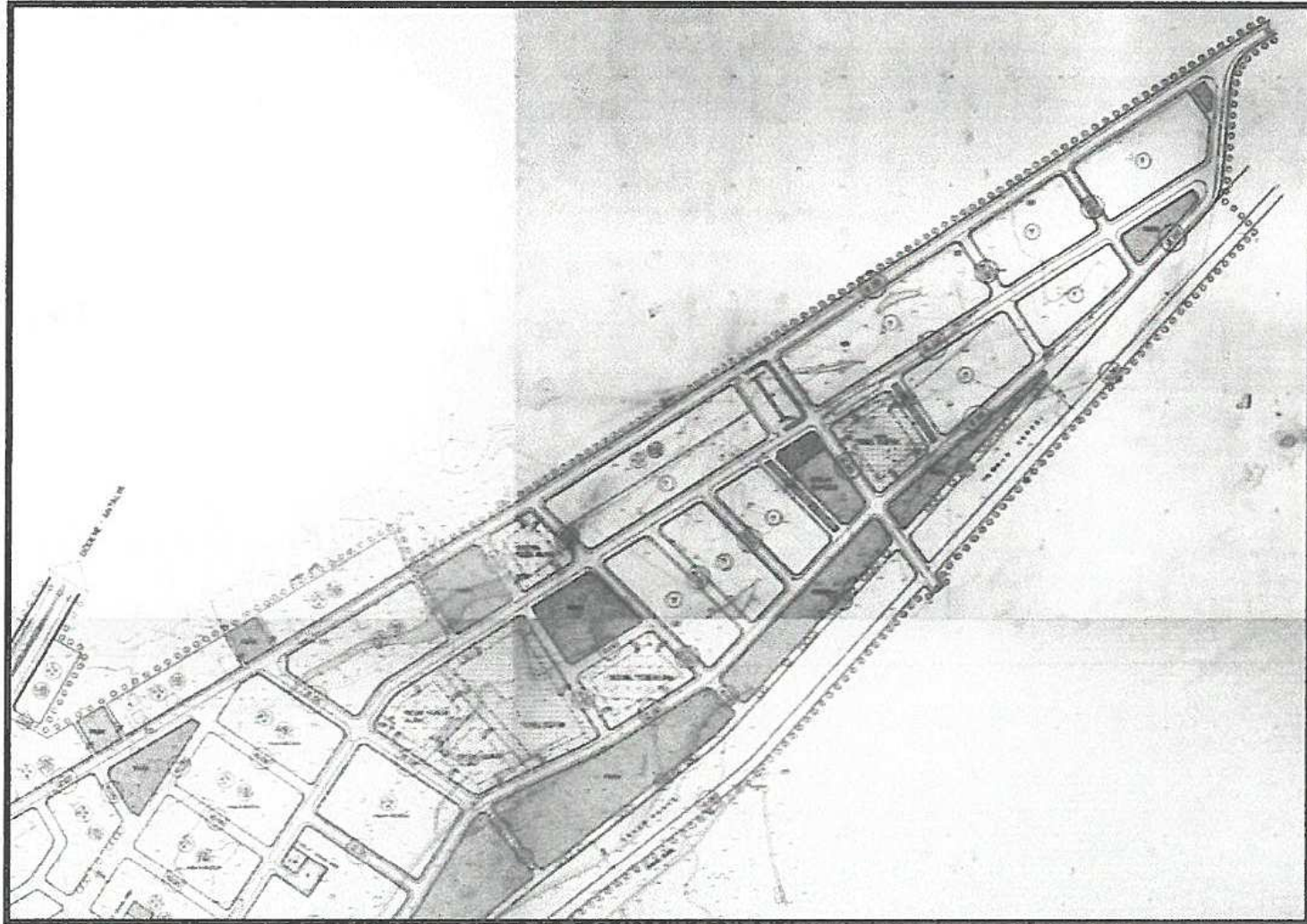
3. Bugünkü Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum

İmar planı değişikliğine konu alan sınırları içinde halen 382 ada 1 parselde ilkokul, Anaokulu ve yurt, 381 adada Sosyal Tesis Alanı, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 adalarda bozuk orman, 392 ada ise halihazır arazi olarak kullanılmaktadır.

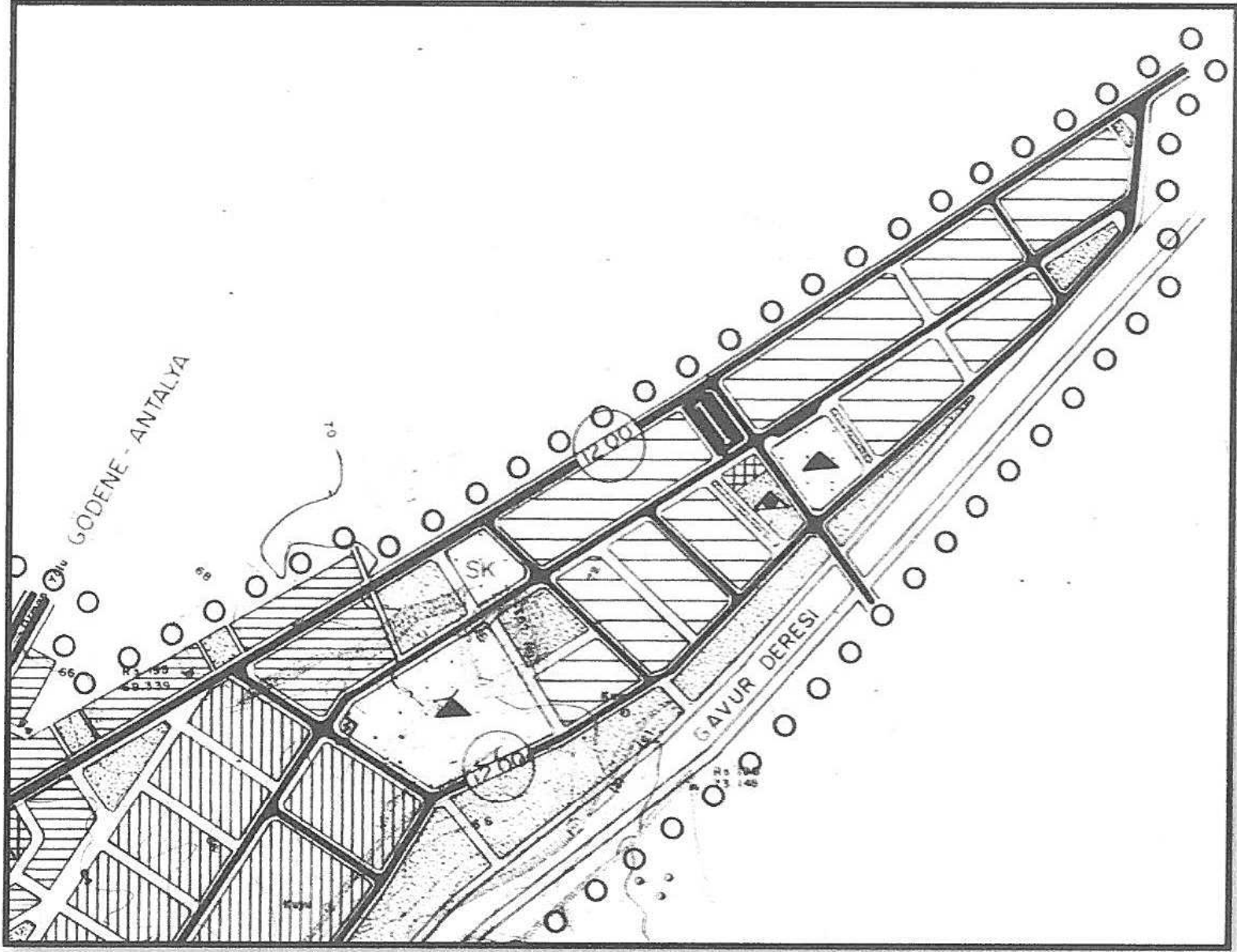


4. Mevcut Plan Kararları

Yürürlükteki Nazım ve Uygulama İmar Planında 382 adanın bir bölümü “Resmi Kurum Alanı” bir bölümü ise “İlkokul Alanı” 379 ve 381 adalarda “Sosyal Tesis Alanı” 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 ve 392 adalar ise (T) kararı ile Afet Konut Alanı ve tescil dışı alanlar ise yol ve yeşil alan kullanımındadır. 145, 157, 158, 160 ve 165 adaların bir bölümü imar yolunda kalmaktadır.



Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5. Öneri Plan Kararları

Hazırlanan imar planı değişiklik teklifi ile 382 nolu imar adası Eğitim Alanı, 379 nolu imar adası ve mücavirindeki park alanı, Kültürel Tesis ve Belediye Hizmet Alanı, 381 nolu ada Sosyal Tesis Alanı, 384 nolu imar adası mücavirindeki konut alanı, Tercihli Kullanım Alanı (TICK), Kumluca Kadastro Mahkemesince "Devlet Ormanı" olarak belirlenen ve 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391 nolu imar adalarını kapsayan alan, "Açık ve Kapalı Spor Tesis Alanı", 392 ada Belediye Hizmet Alanı ve Park olarak planlanmıştır.

145 ada 35 parsel, 157 ada 11 parsel, 158 ada 14 ve 15 parseller, 160 ada 5 parsel ve 165 ada 1 parsellere mücavir olan Toptaş yolu yeni halihazır harita ve kadastro durumları esas alınarak revize edilmiştir.

Mahkeme kararı doğrultusunda tescile konu hale getirilen orman parseli sınırı aynen korunarak ulaşım aksları bu gerekçe ile yeniden düzenlenmiştir.

Yapılan düzenleme ile 919 nüfus azalmış olup, bu nüfusun gerektirdiği bazı donatılar azaltılırken bazıları arttırılmıştır.

DONATI KARŞILAŞTIRMASI

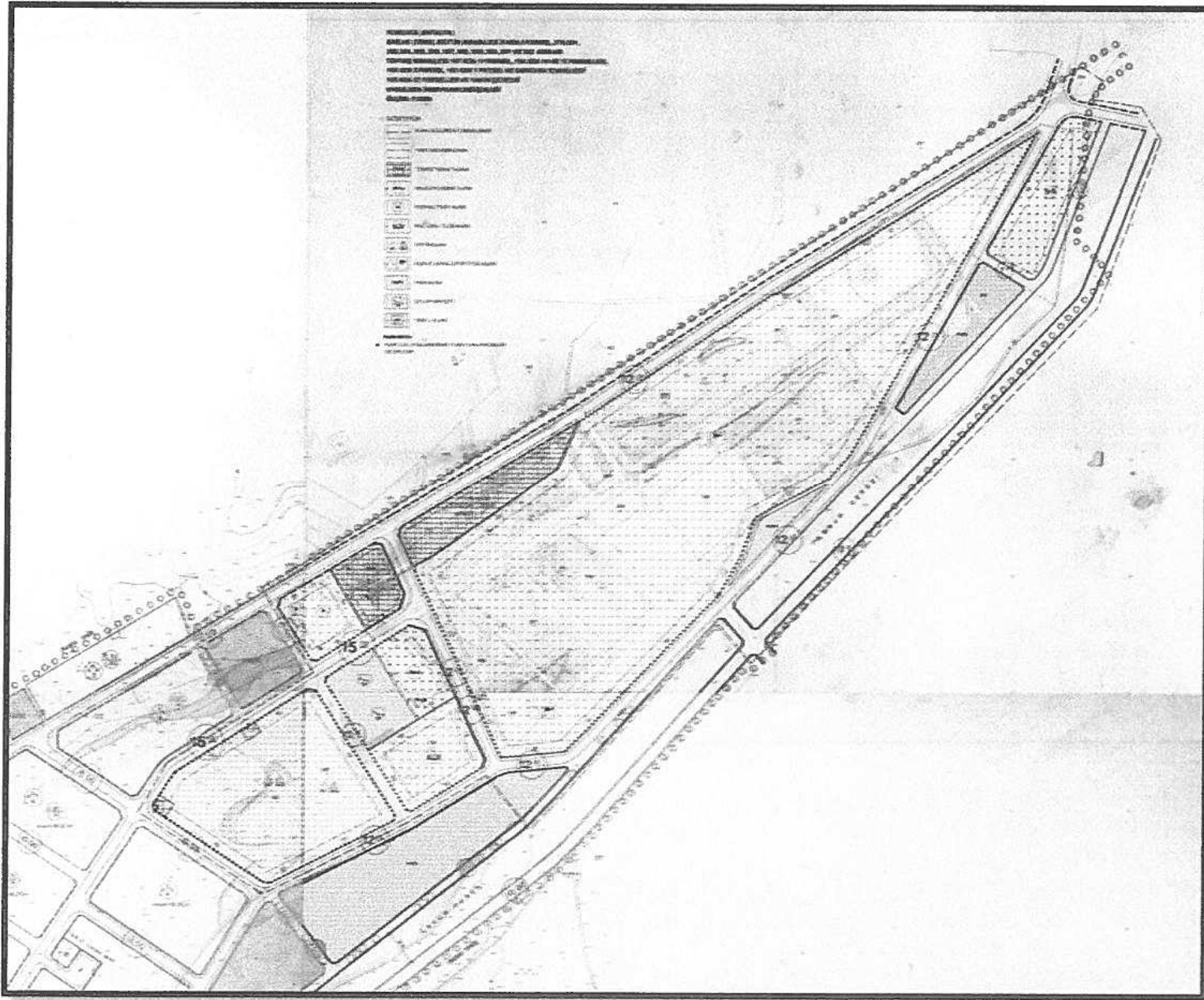
	Mevcut Plan(m ²)	Öneri Plan (m ²)	Nüfus/Kişi
Afet Konut Alanı(T)	62273.44	---	890 kişi
0.20/0.40 Emsalli Konut Alanı	6452.07	---	74 kişi -964 kişi
TİCK	---	7792.64	+45 kişi
Eğitim Tesisleri Alanı	15383.83	18788.30	+3404.47 kişi
Sosyal Açık ve Yeşil Alanlar	19540.81	10351.34	-9189.47
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı	8686.37	96914.36	+88227.99
Resmi Kurum ve Belediye Hizmet Alanı	8123.72	8854.38	+730.66

Nüfus hesabı: Azalan nüfus: 964 Öneri planla azalan nüfus: 919

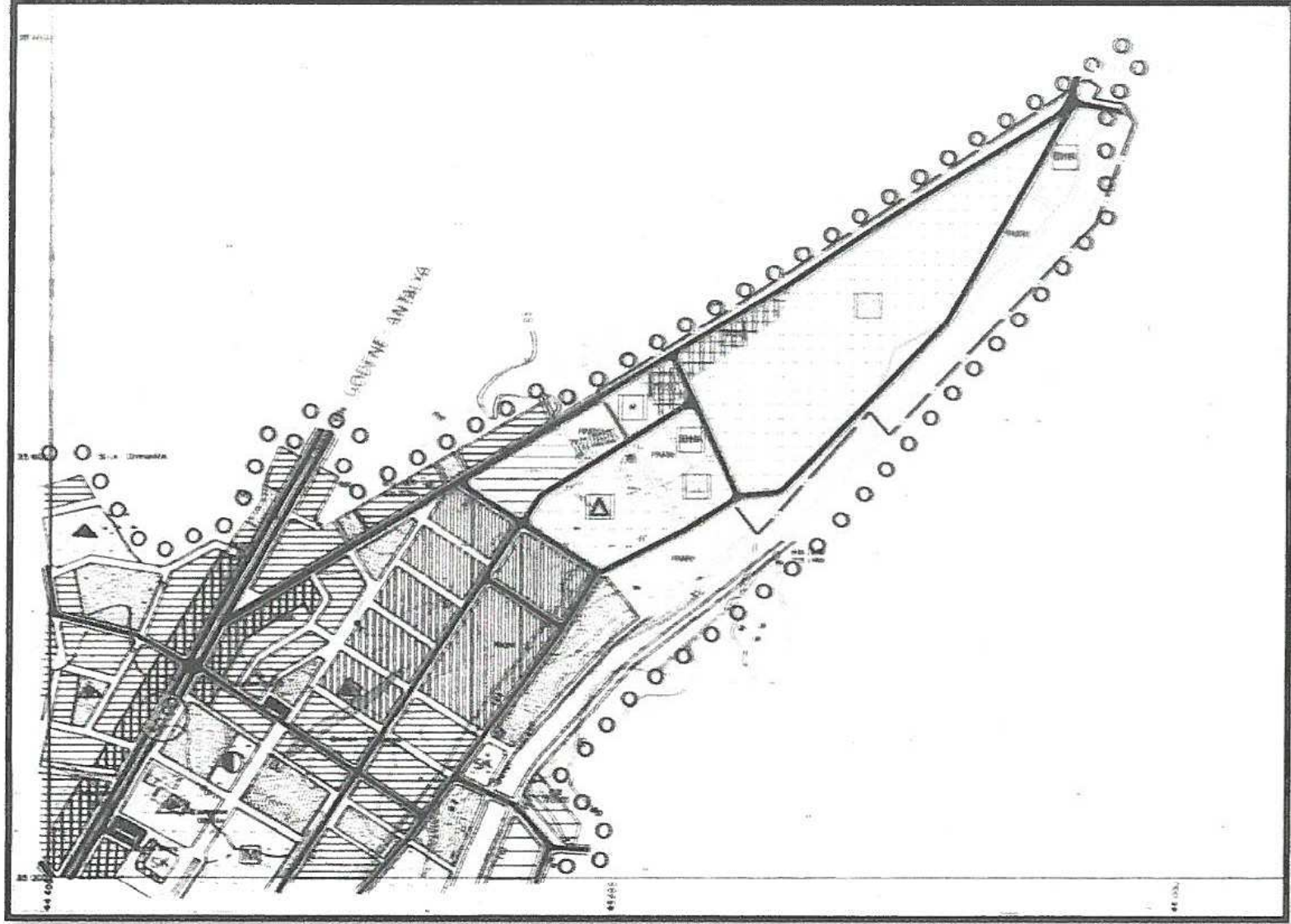
İlave Nüfus : 45

Azalan nüfus sonucu eksilen sosyal donatılar

1. Sosyal Açık ve Yeşil Alanlar : 9190 m²
2. Eğitim Tesisleri Alanı : 5284.25 m²
3. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları: 919 m²



Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı



Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

N.Mücella UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.P.O Sicil No: 529 - 558 Tescil No: 0711446
F.A.T.Y. Co. 6/14-14 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5652

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Burhan KIZILOZ - Şehir Plancısı
Yüksekalan Mah. Fatih Altay Cad.
Ataol İşhanı No 6/14-15 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5652