



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : 90852262-105.03-E.53859

04/07/2018

Konu : Kumluca İlçesi Karşıyaka 75 ada 17 parsel UİP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kumluca Belediye Meclisinin 02.03.2018 tarih ve 18 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karşıyaka Mahallesi 75 ada 17 parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesi ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölçekli UİP. fotokopisi
- Plan açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03/07/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04/07/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (Q6V7cM-2C5cJH-uiBMLf-vjTX4V-+X20W3FU) kodunu yazınız.

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

KARAR TARİHİ : 02.03.2018
KARAR NO : 18
KARAR GÜNÜ : Cuma

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Mart ayı “OLAĞAN” toplantısının, 2. Oturumun 1. birleşimini yapmak üzere bu gün saat 20:30’ da Belediye Meclis Toplantı Salonunda, Belediye Başkanı Hüsamettin ÇETİNKAYA’ nın Başkanlığında Üyeler; Erdeniz YAVUZ, Şefik DURDAŞ, Ramazan KIZILKAYA, İsmail DEĞİRMENCİ, Dilek CENGİZ, Kudret ACAR, Sait KAYA, Yusuf EVRAN, Ali KURŞUNLU, Halil KARATAŞ, Faik ÖNCEL, Adem DALGIÇ, Seyfi ARIKAN, Ferhat ACAR, Feride SALUR GÜLEÇ, Orhan ENGİN, Halil DİNCER, Aydın KAYA, Ramazan OKTAY ve Şerafettin YILMAZ’ ın iştirakleri ile toplandı Meclis Üyesi Meclis Katibi Yusuf GÖVEN bulunmadığından Meclis Katibi olarak yedek üye Kudret ACAR getirildi. Gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

MADDE-2-: BELEDİYEMİZ MECLİSİNİN 01.02.2018 TARİH 14 SAYILI KARARI İLE İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU HAKKINDAKİ, İMAR KOMİSYONU RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ:

Kumluca Belediye Meclisinin 01.02.2018 tarih ve 14 sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Arif AKINCI’ nın 25.12.2017 tarihli dilekçesinde;

“Antalya İli, Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 75 ada 17 parselin malikiyim.

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli uygulama imar planında parselimin bir bölümü Konut Alanında, 1017 m2 lik bölümü ise tarım alanında kalmakta iken Tarım Alanında kalan bölüm için İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü Toprak Koruma Kurulunun 26/01/2016 gün ve 2016-01-02/03 karar ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığının 23/03/2017 günlü olurları ile kamu yararı kararı alınmıştır.

Bu kararlara bağlı olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanarak askıya çıkarılmıştır. Onaylı Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Teklifi ve Plan Açıklama Raporu ekte olup, planın onaylanması hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.” denilmektedir.

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

İlçemiz, Karşıyaka Mahallesinde 75 Ada 17 nolu Parselde yapılması planlanan alana ait plan taslakları, plancı raporu ve mevcut uyguma imar planı incelenmiş olup;

Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde 75 ada 17 nolu parselde yapılması düşünülen Ticaret ve Yol Alanı olarak düzenlenmesi yönelik hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06/11/2017 tarihli ve 991 Sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve onaylanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince Onanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun hazırlanan imar planı değişikliğine ait alan; mevcut İmar planında Konut, Tarım ve Park Alanında kalmakta olduğu ve 1/1000 ölçekli plan değişikliği talebi ile parsel ticaret alanı önerisi getirildiği, Tarımın uygun bulunduğu ilave kısım ile ada sınırları genişlediği ve adanın tamamı ticaret alanında kaldığı görülmüştür.

Yapılan değerlendirmede 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 22P-4A(PİN: UIP-9945,10) paftasında yer alan imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu oy çokluğuyla imza altına alınarak, Belediye Meclisin takdirine sunulmuştur.

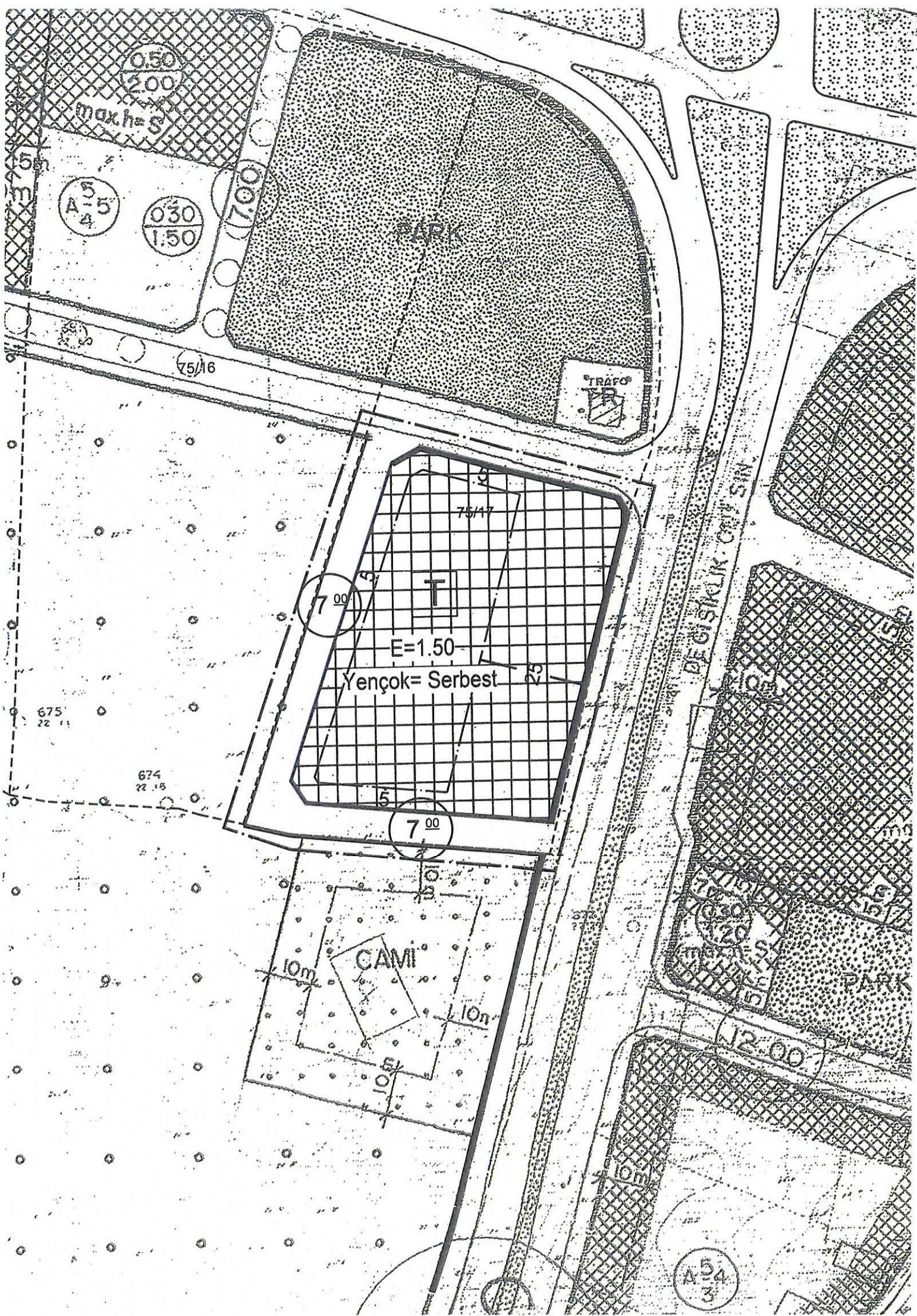
Komisyon Raporu Meclisimizce müzakere edildi. Yapılan müzakere sonucunda; İmar Komisyon Kararının, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikler kapsamında uygun olduğu, hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 22P-4A (PİN: UIP-9945,10) paftasında yer alan imar planı Değişikliği / Tadilatı Meclisimizce uygun bulunarak, onaylanmasına; Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince 1/1000 ölçekli plan paftalarının onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına, Komisyon raporu doğrultusunda, meclisimizce oy çokluğu ile kabul edildi.


Hüsamettin ÇETİNKAYA
Belediye Başkanı


Kudret ACAR
Meclis Kâtibi


Yusuf EVRAN
Meclis Kâtibi





0.50
2.00

max h=5

5
A-5
4

0.30
1.50

7.00

PARK

TRAFO

7.5/16

7.5/17

T

E=1.50

Yençok= Serbest

7.00

7.00

CAMI

10m

10m

10m

DEĞİŞİKLİK ÇİZİMİ

10m

0.30
2.00

PARK

12.00

10m

A54
3

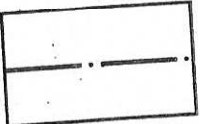
KUMLUCA ANTALYA

75 ADA 17 PARSEL

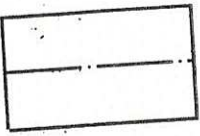
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

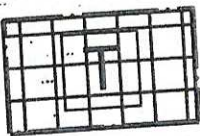
GÖSTERİM:



DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



TİCARET ALANI

PLAN NOTU:

BU PLANDA YER ALMAYAN KONULARDA KUMLUCA UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İmarında yer alan KUMLUCA
kavşaklarına ait 1/1000 ölçekli
pafodan idare, teknik ve
incelemleri ve ONAYDI.

Bel. Tek. Hiz.
Gen. Md. Y. d.

30.12.1975

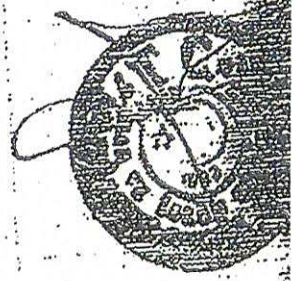


M. İdris ELİBOĞ
Hiz. Da. Bşk.

M. Ali Akkurt TONGA tarafından
yapılan KUMLUCA kavşaklarına
1/1000 ölçekli 19.000 paftaya
tersten edilen revizyon işlemi
hazır haritası inceleme ve onay

Bel. Tek. Hiz.
Gen. Md. Y. d.

22.16.1982



Hüseyin GÖZEL
Hiz. Da. Bşk. Y. d.

İller Bankası tarafından
Kumluca kavşaklarına ait
1/1000 ölçekli harita ve
harita 11/4/1986 tarihli
sayılı Kumluca Belediye
yazısı ile verilen yetkiye
ve arazi kontrolleri yapılmıştır. 7.5



İLLER BANKASI
Nozmi ARSLAN
Hiz. Da. Bşk.

KUMLUCA İLÇESİ, KARŞIYAKA MAHALLESİ
75 ADA 17 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1) Planlama Alanının Genel Tanımı

Antalya ili, Kumluca İlçesi Karşıyaka mahallesi sınırları içerisinde yer alan parsel, kuzeyde Antalya-Muğla karayolunun Kumluca ilçesi geçişi üzerinde yer almakta olup, doğu kesiminden ise alternatif karayoluna cephelidir. Bu iki ulaşım aksını bağlayan ana kavşağın bir bölümü bu parsel alanına bakmaktadır.



Planlama Alanının Hava Fotoğrafı

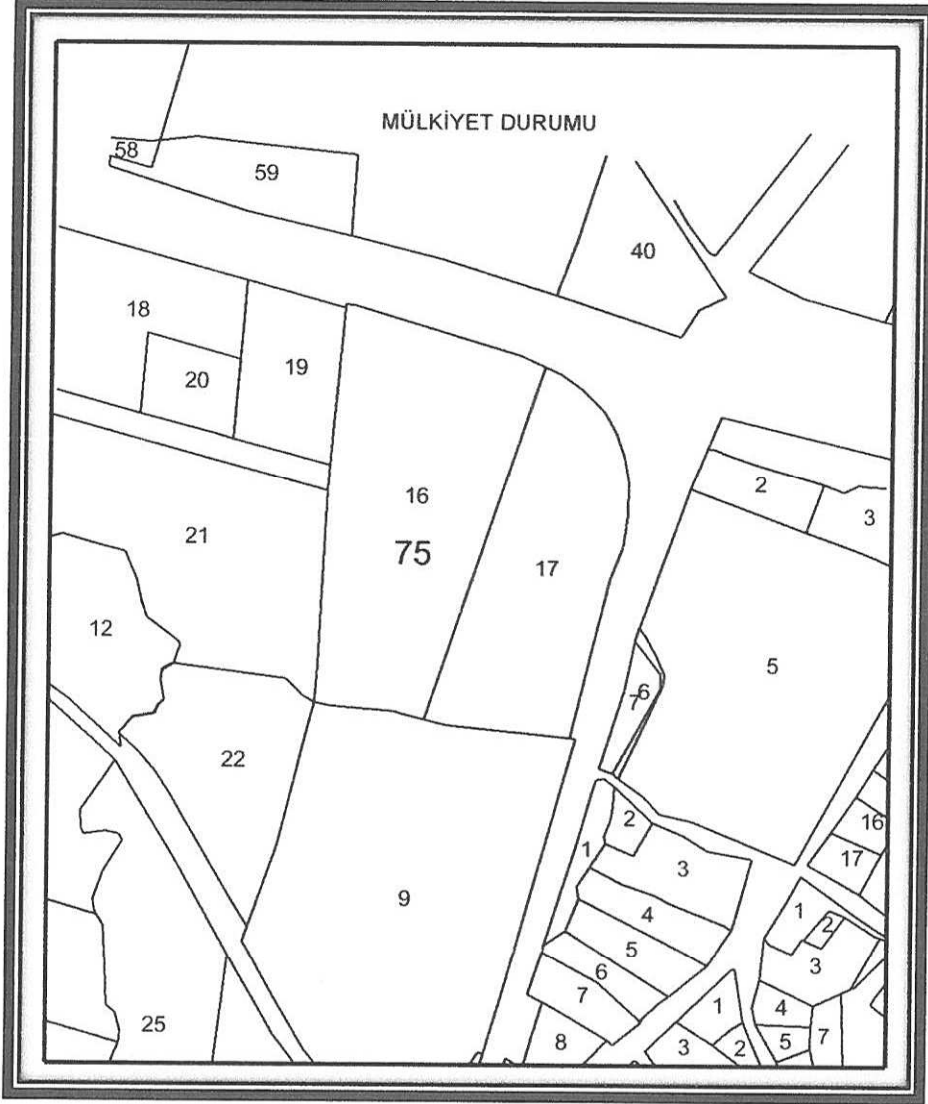
2) Planlamanın Amaç ve Kapsamı

Plan değişikliğine konu 75 ada 17 parsel alanında onaylı mevcut planında DOP oranının mevzuata uygun hale getirerek donatı alanlarının temini ve bölgede gelişen

ticaret talebinin bu alanla sonlandırılmasıdır. Plan değişikliğinin kapsamı 75 ada 17 parsel ile sınırlıdır.

3) Bugünkü Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum

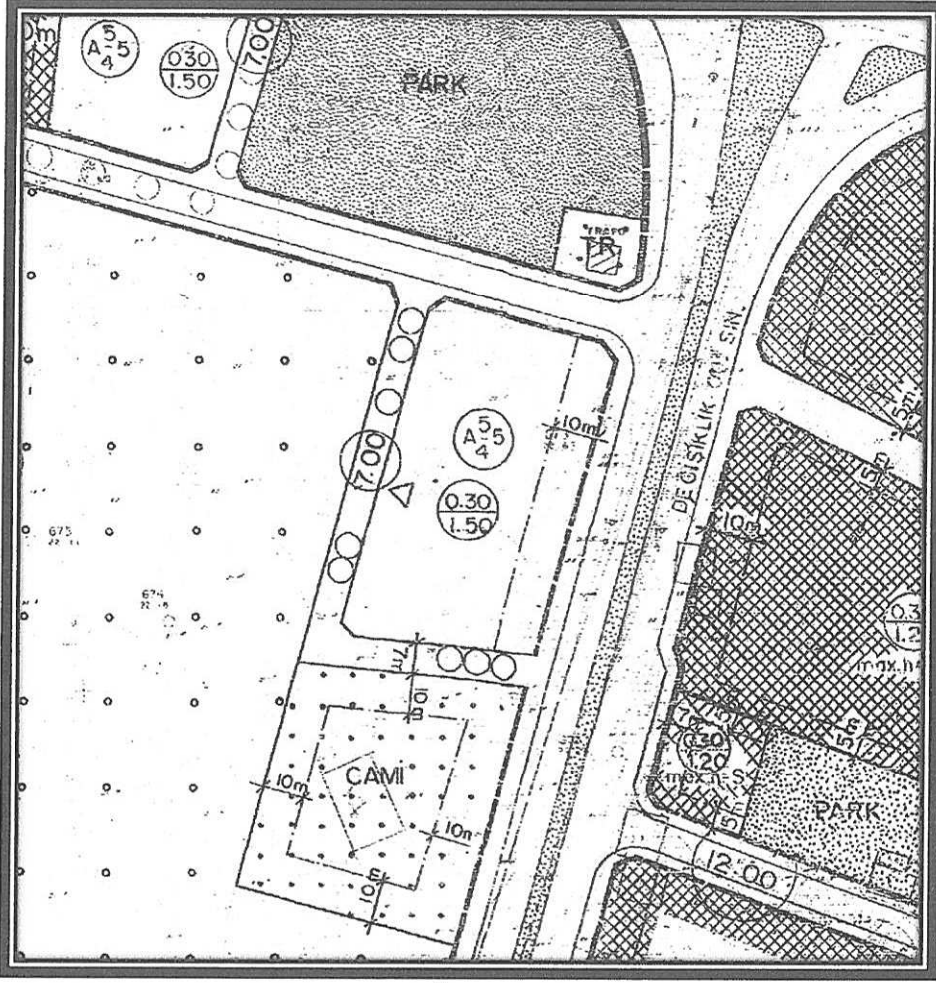
İmar planı değişikliğine konu alan 75 ada 17 parsel kişi mülkiyetinde olup, halen küçük iki adet yapı ve bir depo bulunan boş arazi konumundadır.



Planlama Alanının Kadastral Durumu

4) Mevcut Plan Kararları

Yürürlükteki planda parselin bir bölümü park alanında, bir bölümü konut alanı içerisinde kalırken 1017 m² lik bölümü ise tarım alanında kalmaktadır.



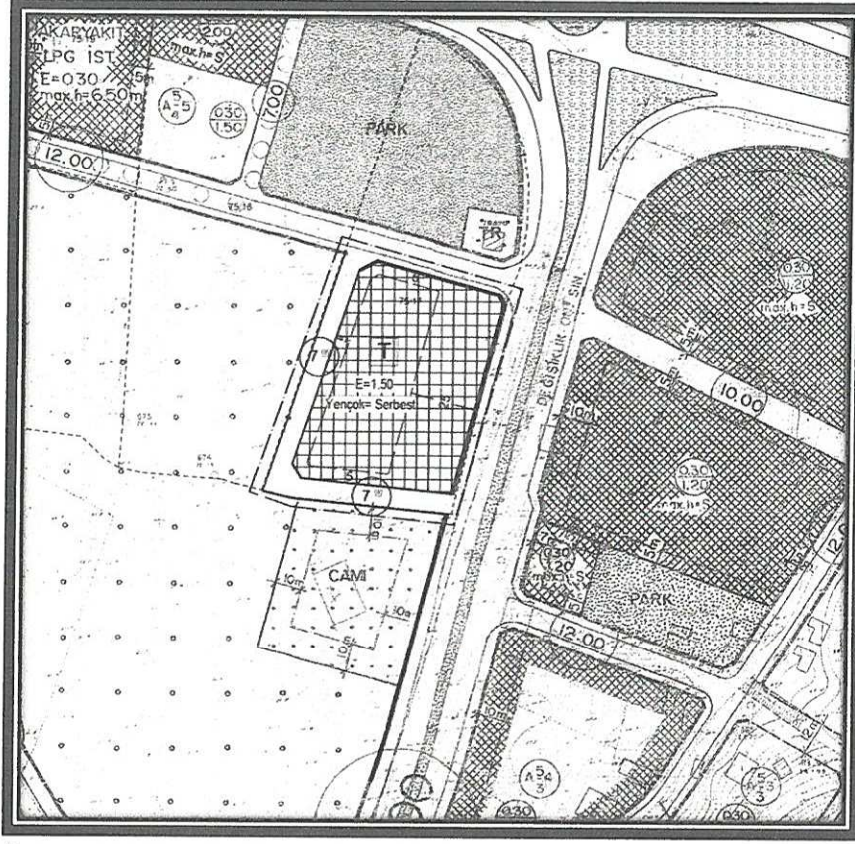
Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

5) Öneri Plan Kararları

Hazırlanan imar planı değişikliği ile bölgede geliştirilen ticaret merkezi içerisinde kalan bu parselin bu amaçla kullanımı sağlanmış, planda tarım alanı kararı bulunan bölüm hem miktar hem de konum olarak tarım alanı olarak kullanımı mümkün görülmemektedir.

Parselin bütüncül olarak çözümlenebilmesi için “Toprak Koruma Kurulu” kararı gerektiğinden konu İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğüne başvurulmuş, Toprak Koruma Kurulunun 26.01.2016 gün ve 2016-01-02/03 Karar nosu ile 1017 m² lik planda tarım alanı kararı bulunan alanın tarım dışı amaçla kullanımı oy birliği ile kabul edilmiş olup, hazırlanan bütüncül plan kararına “Kamu Yararı Kararı” gerekmiştir. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı’nın 23.03.2017 günlü olurları ile “Kamu Yararı Kararı” kesinleşmiştir. (Ek:1)

Bu kapsamda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli kararı ile kesinleşmiş olup, bu plan kararları doğrultusunda hazırlanan öneri planda yürürlükteki plan emsali olan E=1.50 emsal verilerek “Ticaret” kararı önerilmiştir. Yoldan 25 metre yaklaşım mesafesi getirilerek planlama tamamlanmıştır. Önerilen planla yeni bir nüfus artışı olmadığından ilave sosyal donatı ihtiyacı da bulunmamaktadır.



Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

N. Mücella UYAR
N. Mücella UYAR
 A Grubu Şehir Plancısı
 S.P.O Sicil No: 525 ŞSB Tescil No: 071149
 E-Atalay Cd. 9/13-14 ANTALYA
 Tel: 0(242) 321 74 68
 Kalekapı V.D. 3456 179 5662

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
 Burhan KIZIL 07 - Şehir Plancısı
 Yüksekalan Mah. Fehrinin Akay Cad.
 Atalol İşhanı No: 6/14-15 ANTALYA
 Tel: 0(242) 321 74 68
 Kalekapı V.D. T.C. 551 502 0660



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

Sayı : 88977526-230.04.02-E.1057343 - 1056
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

27.04.2017

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

- İlgi : a) 21.10.2015 tarih ve 3613 sayılı yazınız.
b) 07.01.2016 tarih ve 34 sayılı yazınız.
c) 30.03.2017 tarih ve 23837672 sayılı Antalya Ticaret İl Müdürlüğü Yazısı.
ç) 06.04.2017 tarih ve 859593 sayılı Tarım Reformu Genel Müd. hitaben yazınız.
d) 21.04.2017 tarih ve 1009537 sayılı Tarım Reformu Genel Müd. yazısı.

İlgi a) tarihli yazınız ile Antalya İli, Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde bulunan kain 75 ada 17 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Tarım Alanı olarak planlanan kısmın "Konut+Ticaret Alanı" yapılması için 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planı çalışması yapılacağı belirtilerek; kurum görüşümüz talep edilmiştir.

İlgi b) tarih ve sayılı yazınız ile Antalya İli, Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde bulunan tapu kayıtlarına göre "tarla" vasıflı toplam 0.9193 ha (dokuzbinyüzdoksanüçmetrekare) yüzölçümlü 75 ada 17 parsel numaralı taşınmazın konut ve ticaret alanı yapılmak istenilen yazı ekinde koordinatlandırılan 1017 m²'lik kısmının Sulu Mutlak Tarım Arazisi olması nedeniyle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. Maddesi gereğince tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görülmediği belirtilerek; taşınmazın Sulu Mutlak Tarım Arazisi olması nedeniyle Bakanlığımızın 10.10.2013 tarih ve 3638 sayılı talimatının 5. Maddesinin 7. Bendi gereğince, talep edilmesi halinde söz konusu alanın tarım dışı amaçla kullanım talebinin Toprak Koruma Kurulunda görüşülmek üzere Kurul gündemine alınacağı bildirilmiştir.

Toprak Koruma Kurulunda Kumluca Belediye Başkanlığınca "Konut ve Ticaret alanı" amaçlı ilave imar planı yapılmak üzere Antalya İli, Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 75 ada 17 parsel numaralı taşınmazda kayıtlı toplam 9193 m² yüzölçümlü taşınmazın; Sulu Mutlak Tarım Arazisi sınıftaki 1017 m²'lik bölümünün tarım dışı amaçla kullanımı oy birliğiyle uygun görülmüştür.

İlgi c) tarih ve sayılı yazı ile söz konusu Kamu Yararı Kararı Müdürlüğümüze intikal etmiş olup ilgi ç) tarih ve sayılı yazınız ile söz konusu tarım dışı amaçla kullanım talebinin, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. Maddesi gereğince nihai karara bağlanması istenmiştir.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : DUKFXRBCSCFEUJZDNNW1 Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gida-tarim-hayvancilik-bakanligi-ebys>
Vatan Bulvarı Sedir Mahallesi Tarım Kampüsü Antalya
Tel: (0242) 345 28 20 Faks: (0242) 346 67 80
E-Posta: antalya@tarim.gov.tr Kep: antalya@gtbb.hsl01.kep.tr

Bilgi için: Nilüfer ÖKSÜZ
Mühendis



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

Sayı : 88977526-230.04.02-E.1057343
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

27.04.2017

İlgi d) tarih ve sayılı yazı ile bahse konu 0,1017 hektar yüzölçümlü Sulu Mutlak Tarım Arazisinin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Kullanımı Kanunu'nun 13'üncü maddesinin 1'inci fıkrasının (d) bendi kapsamında, konut+ticaret alanı yapılmak üzere, tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü; ancak arazinin farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda; 10/10/2013 tarih ve 3638 sayılı, 5403 Sayılı Kanunun Uygulama Talimatının 11.4'üncü maddesi gereğince, Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Ayrıca; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 8'inci maddesine istinaden bahse konu parsellerin ifraz edilmesinde sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Gereğini arz ederim.

 e-imzalıdır

Mustafa ÖZEN
Vali a.
İl Müdürü V.

Ek : İlgi d) tarih ve sayılı yazı (1 sayfa)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : DUKFXRBCSCFEUZZDNNW1 Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gida-tarim-hayvancilik-bakanligi-ebys>
Vatan Bulvarı Sedir Mahallesi Tarım Kampüsü Antalya
Tel: (0242) 345 28 20 Faks: (0242) 346 67 80
E-Posta: antalya@tarim.gov.tr Kep: antalya@gtbb.hsg01.kep.tr

Bilgi için: Nilüfer ÖKSÜZ
Mühendis



T.C.
GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

Sayı : 68656427-230.04.02-E.1009537
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni

21.04.2017

ANTALYA VALİLİĞİNE
(Antalya İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü)

İlgi : 06.03.2017 tarihli ve 88977526-756 sayılı yazınız.

Antalya İli, Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 0,1017 hektar yüz ölçüme sahip arazide konut-ticaret alanı yapılmak üzere, tarım dışı amaçla kullanılması konusundaki talebi içeren yazınız, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesinin 1 inci fıkrasının (d) bendi kapsamında karar verilmek üzere ilgi yazı ile Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Bahse konu arazinin yerinde incelenmesi ile hazırlanan rapor ve eklerinin Bakanlığımız tarafından değerlendirilmesi sonucu; yapılan arazi etüt çalışmasında Sulu Mutlak Tarım Arazisi (SMT) olduğu tespit edilen 0,1017 hektar yüz ölçüme sahip arazinin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesinin 1'inci fıkrasının (d) bendi kapsamında, konut-ticaret alanı yapılmak üzere, tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür.

Ancak, arazinin farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda; 10/10/2013 tarih ve 3638 sayılı, 5403 Sayılı Kanunun Uygulama Talimatının 11.4' üncü maddesi gereğince, Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 8 inci maddesine istinaden, bahse konu parsellerin ifraz edilmesinde sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

e-imza

Faruk FIRATOĞLU
Bakan a.
Genel Müdür V.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Eskişehir Yolu 9. Km. Lodumlu Mevkii 06800 Çankaya/ Ankara
Tel: (0312) 287 33 60 Faks:

Bilgi için: Hasan SÖNMEZYURT
Mühendis
Telefon No: (312) 258 81 89

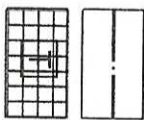
06.11.2017/1991 B341K
ile onaylanan 1/5000

KUMLUCA - ANTALYA
75 ADA 17 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/5000

GÖSTERİM:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI



PLAN NOTU:

BU PLANDA YER ALMAYAN KONULARDA KUMLUCA
NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

