



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.2019 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 105. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisinin 03.10.2019 tarih 76 sayılı kararı ile uygun bulunan Mavikent Mahallesi, 498, 499, 500 501 adalardaki tarım ve hayvancılık tesisi alanında Yençok= 7,50m.'nin Yençok=8,50m. olarak değiştirilmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisinin 03.10.2019 tarih 76 sayılı kararı ile uygun bulunan Mavikent Mahallesi, 498, 499, 500 501 adalardaki tarım ve hayvancılık tesisi alanında Yençok= 7,50m.'nin Yençok=8,50m. olarak değiştirilmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
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 : 03.10.2019
KARAR NO : 76
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre EKİM ayı “OLAĞAN” toplantısının, 1. Birleşiminin 1. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 14.00’te Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Mustafa KÖLEOĞLU’ nun Başkanlığında üyeler Kerem Kaya TURAN, İsmail BAŞAR, Ünal ABACIOĞLU, Batuhan Mutlu ENGİN, Mehmet TOPRAKCI, Hasan HOYRAZLI, Erhan DURDAŞ, Tuncay DALGIÇ, Ayhan AYTEKİN, Celil DEMİRÖZ, Rabia DEMİR, Ali OKUR, Hasan DENİZ, Mehmet ATICI, Faik İLTER, Şefik DURDAŞ, Mehmet DURUKAN, Halil KARATAŞ, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Yanar KAYMAK, Mehmet Özgür ERKAN, Erdal SAYIN’ın iştirakleri ile toplandı ve gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

MADDE-3-: BELEDİYE MECLİSİNİN 05.09.2019 TARİH 68 SAYILI KARARI İLE İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU HAKKINDAKİ İMAR KOMUSYONU RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ.

Kumluca Belediye Meclisinin 05.09.2019 tarihli ve 68 sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen imar komisyonun hazırladığı rapor Başkan tarafından üyelere okundu.

Söz konusu Raporda: “İlçemiz Mavikent (Yenice) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 498, 499, 500 ve 501 adalarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve plan notu değişikliği talebine yönelik hazırlanan dosyadan, imar planı ve plan notu değişikliği çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 20P-2C, 20P-3B ve 20R-1D (PİN: UIP-10439,6) paftalarında yer alan imar planı ve plan notu değişikliği komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu oy birliği ile imza altına alınarak, Belediye Meclisin takdirine sunulmuştur.” Denilmektedir.

İmar Komisyonu Raporunun Meclisimizce yapılan müzakeresi sonucunda, Komisyon raporu doğrultusunda oylama yapıldı. Yapılan oylama neticesinde, hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 20P-2C, 20P-3B ve 20R-1D (PİN: UIP-10439,6) paftalarında yer alan imar planı ve plan notu değişikliğinin Meclisimizce uygun bulunarak onaylanmasına, Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince 1/1000 ölçekli plan paftalarının onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına meclisimizce mevcut üyelerin oy birliği ile kabul edildi.

Mustafa KÖLEOĞLU
Belediye Başkanı

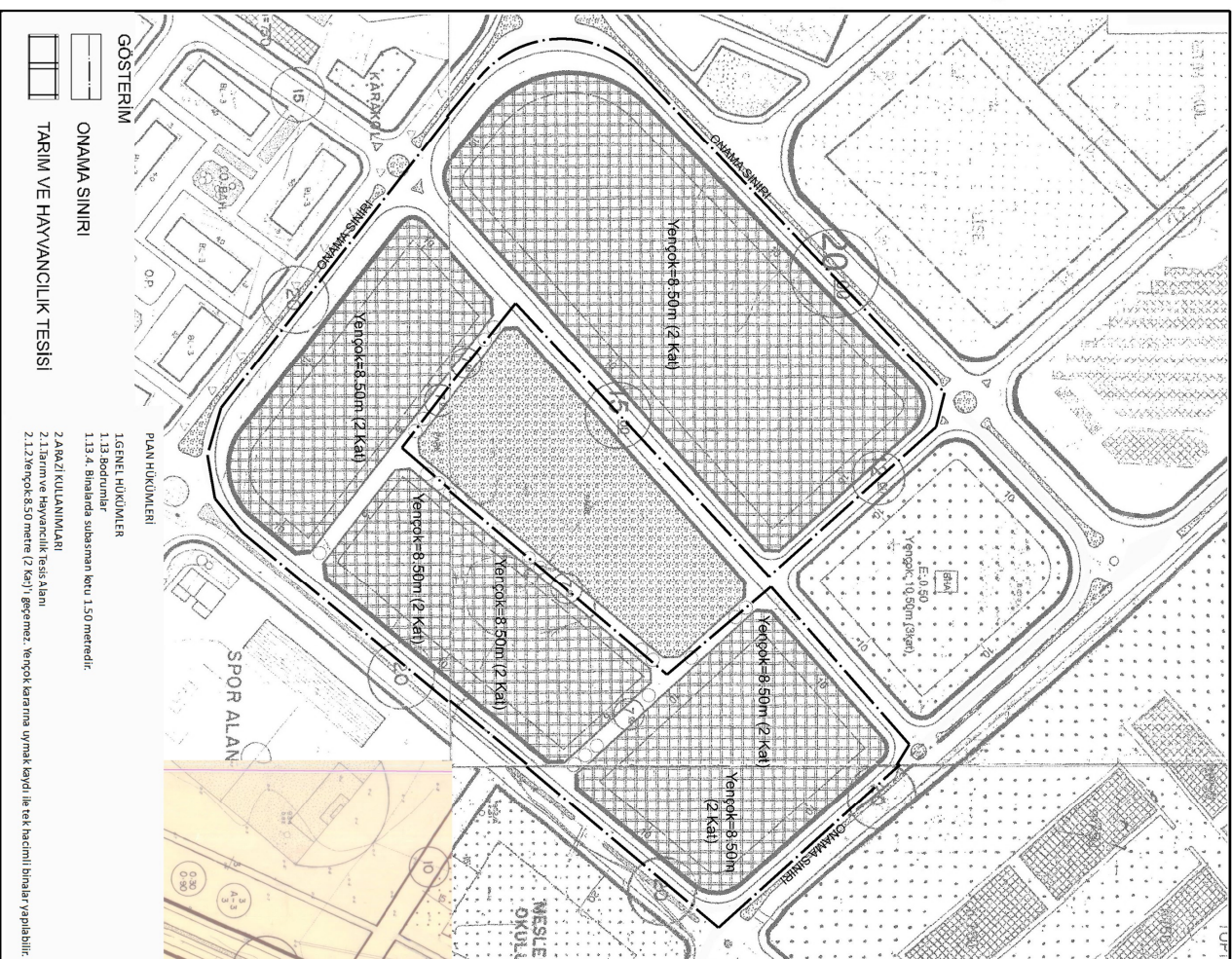
Rabia DEMİR
Meclis Kâtibi

Ayhan AYTEKİN
Meclis Kâtibi

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Planlama konusu 498, 499, 500 ve 501 acalalara ilişkin olarak tarım ve hayvancılık tesislerinin yükeme alanı oluşturulabilecek bir mimari yapının yapılabilmesine imkan sağlamak amacı ile plan ve plan notlarında yer alan subasman kotu ve yapı yüksekliğinin yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



PLAN HÜKÜMLERİ

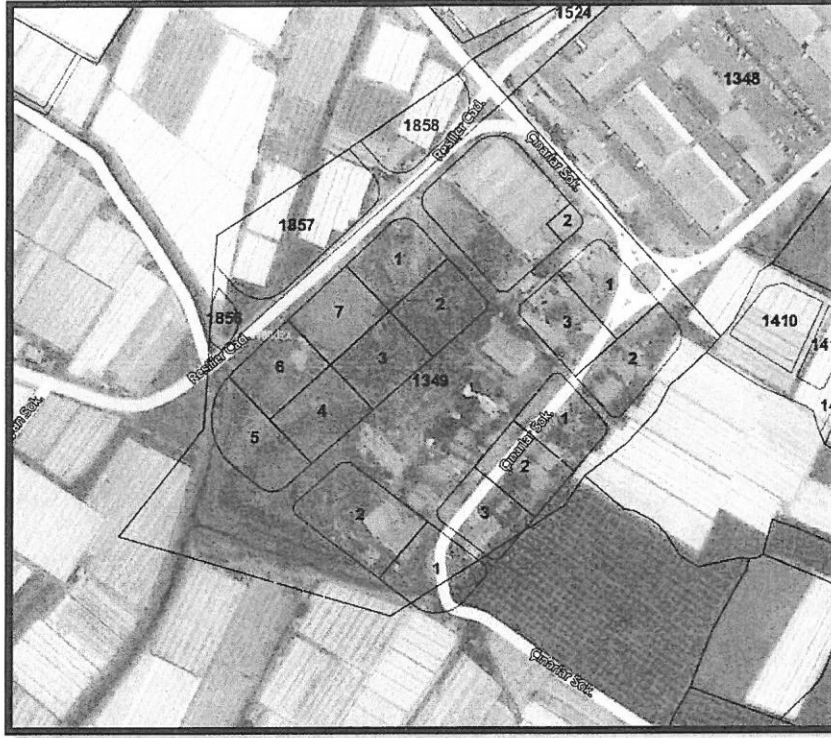
1.13.4. Binalarda subasman kotu 1.50 metredir.

2.1.Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı

ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ MAVİKENT MAHALLESİ
498, 499, 500 VE 501 ADALAR
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu 498, 499, 500 ve 501 adalar Antalya İli Kumluca İlçesi Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde 20P2C, 20P3B, 20R1D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında, kuzeyde Resiller Caddesine, batıda ise Mavikent Yaş Sebze ve Meyve Hali'ne komşu durumdadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu 498, 499, 500 ve 501 adalar, 79 ve 1349 nolu kadastro parselleri üzerinde yapılan uygulama imar planına göre imar uygulaması yapılarak oluşturulmuş parsellerdir. Söz konusu parseller halihazırda boş durumdadır. Parseller üzerinde imar planı kullanım kararlarına uygun tarım ve hayvancılık tesisi yapılması planlanmaktadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge tarım alanları ve doğusunda ise Mavikent hali yer almaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama konusu 498, 499, 500 ve 501 adalara ilişkin olarak tarım ve hayvancılık tesislerinin yükleme alanı oluşturulabilecek bir mimari yapının yapılabilmesine imkan sağlamak amacı ile plan ve plan notlarında yer alan subasman kotu ve yapı yüksekliğinin yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu 498, 499, 500 ve 501 adalar Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde doğusunda Mavikent Hali'ne komşu durumda yer almaktadır. Söz konusu imar parsellerien ilişkin olarak 79 ve 1349 nolu kadastro parselleri üzerinde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile alan Tarım ve Hayvancılık Tesis alanı olarak planlanmış ve imar uygulaması sonucunda 498 ada (1,2,3 parseller), 499 ada (1,2,3 parseller), 500 ada (1,2 parseller) ve 501 ada (1,2,3,4,5,6,7 parseller) oluşturulmuştur. Söz konusu alanda bölgenin ekonomik gelişimine destekleyici tarımsal ve hayvansal ürünlerin üretim ve depolanmasını sağlamaya yönelik ünitelerin oluşturulması sağlanmıştır.

Söz konusu alana ilişkin olarak yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda plan hükümlerinde söz konusu yapıların yüksekliğine ilişkin Yençok=7.50 metre, 2 kat ve subasman kotu ise 0.50 metre olarak belirtilmiştir.

Söz konusu yapılara ilişkin olarak hazırlanan mimari proje çalışması kapsamında ünitelerden yapılacak ürün, alet, makine vb. elemanların kamyon ve tırlara yüklenmesi amacı ile bir platform oluşturulmadığı, plan notlarında belirtilen 0.50 metre subasman kotu sebebi ile yükleme için gerekli yüksekliğin sağlanmadığı belirlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği kapsamında tarım ve hayvancılık ünitelerinden kamyon ve tırlara yükleme yapılabilmesi amacı ile ünitelerin ön kısımlarında oluşturulacak yükleme platformlarının yeterli yükseliğe ulaşabilmesi amacı ile subasman kotunun 1.50 metre olarak yeniden düzenlenmesi ihtiyacı doğmuştur.

Subasman kotunda yapılacak 1 metrelik artışın bina yüksekliğini de etkilemesi sebebi ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planından belirtilen Yençok =7.50 metre (yapı yüksekliği max. sınırı) plan koşulunun, 2 kat olarak belirtilen kat adedini değiştirmeyecek şekilde Yençok=8.50 metre olarak yeniden düzenlenmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile yürürlükteki imar planında belirtilen yapı yoğunluğu değiştirilmeden yükleme platformu oluşturulması amacı ile binalardaki subasman kotu 1.50 metre, yapı yüksekliği ise kat adedi değiştirilmeden Yençok:8.50 metre (2 Kat) olarak yeniden düzenlenmiştir. Subasman kotu ve bina yüksekliğine ilişkin düzenleme alan ilişkin yürürlükteki plan hükümlerinde de revize edilmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ

1.GENEL HÜKÜMLER

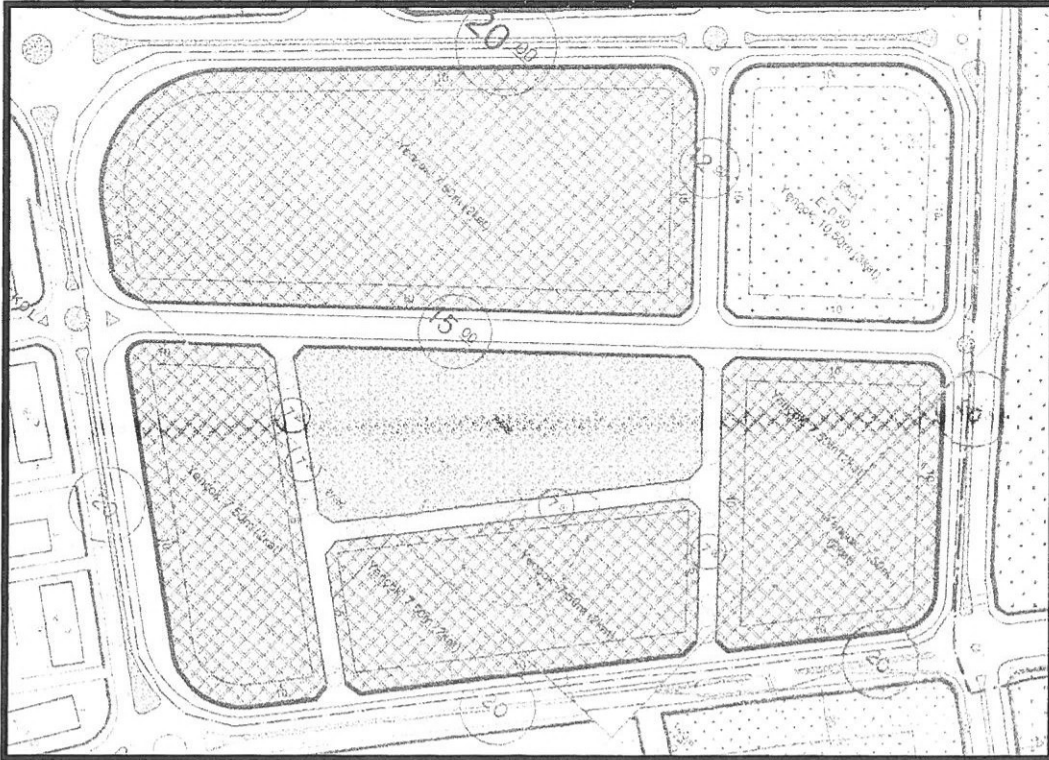
1.13. Bodrum

1.13.4.Binalarda subasman kotu 1.50 metredir.

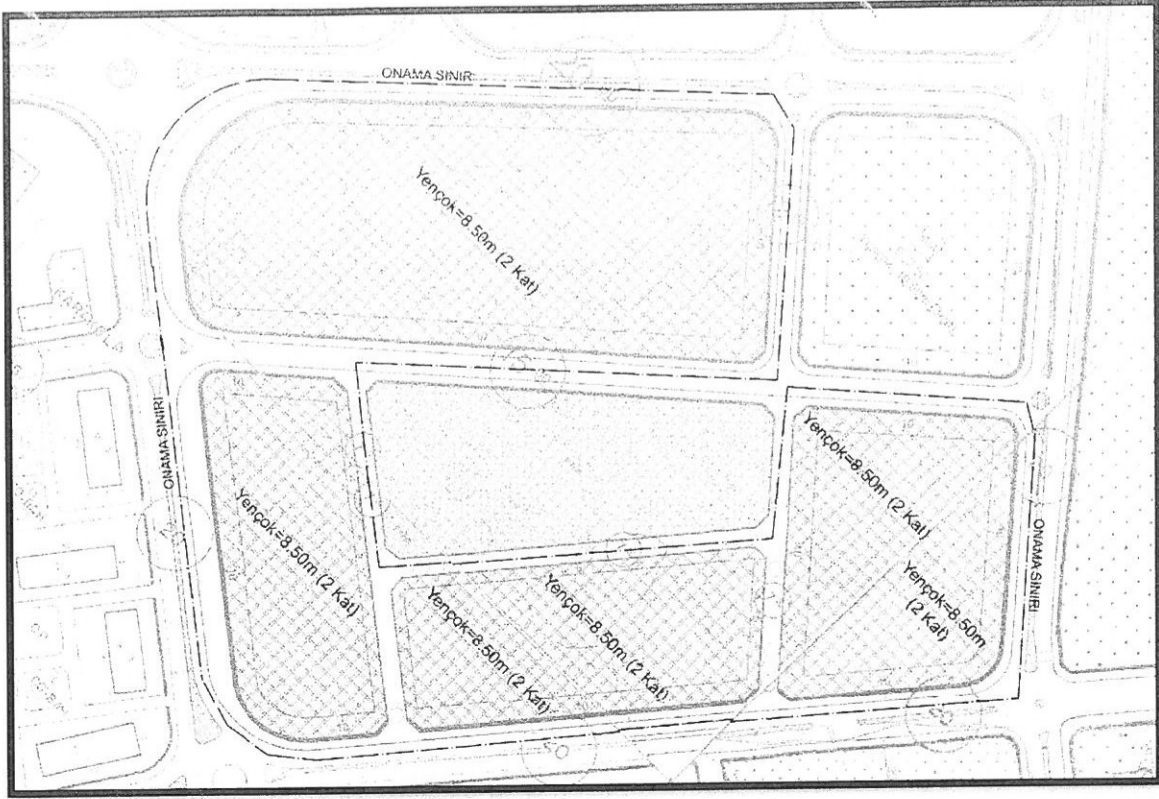
2.ARAZİ KULLANIMLARI

2.1.Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanları

2.1.2.Yençok=8.50 metre (2 Kat) geçemez. Yençok kararına uymak kaydı ile tek hacimli binalar yapılabilir.



Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

M. Ali Can DAL
M. Ali Can DAL

Şehir Plancısı

D.No:2B12913 Oda.Sic. No:5948

Mustafa GÖK
Mustafa GÖK

Şehir Plancısı (A Grubu)

Yet.S.No.:1548 D.No:1865