



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



Sayı : E-90852262-105.03-75644  
Konu : Kumluca İlçesi Kavak Mah., 111,  
129, 132, 133, 134, 135, 136 ve 137  
Adalar UİP Değ.

08/10/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kumluca Belediye Meclisi'nin 03.09.2020 tarih ve 66 sayılı kararı ile reddedilen, Kavak Mahaltesinde günübirlik tesis olarak planlı olan 111, 129, 132, 133, 134, 135, 136 ve 137 adaların yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: - İlçe BMK. - 1/1000 UİP. - Açıklama Raporu.

Uygun görüşle arz ederim.  
07/10/2020  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

08/10/2020

Av.Cansel TUNCER

Başkan a.

Genel Sekreter

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (S03YAP-f9f71d-CCWydQ-X290a8-CQTpU8Qy) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Ali Can TETİK  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ  
MECLİS KARAR YAZISI FORMU

Doküman No : 04.F.16  
Revizyon No : 00  
Revizyon Tarihi :  
Yayın Tarihi : 12.06.2007  
Sayfa No : 1/1

T.C.  
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 03.09.2020  
KARAR NO : 66  
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumlucu Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Eylül 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, Mehmet TOPRAKCI Hasan HOYRAZLI, Erhan DURDAŞ, Tuncay DALGIÇ, Ayhan AYTEKİN, Celil DEMİRÖZ, Rabia DEMİR, Ali OKUR, Hasan DENİZ, Mehmet ATICI, Halil KARATAŞ, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Yanar KAYMAK, Mehmet Özgür ERKAN, Erdal SAYIN’ın iştirakleri ile toplandı. **Batuhan Mutlu ENGİN, Faik İLTER, Ünal ABACIOĞLU, Şefik DURDAŞ, Mehmet DURUKAN ve Bayram AÇIKYÜREK toplantıya katılmamışlardır.**

**MADDE-3- BELEDİYE MECLİSİNİN 05/03/2020 TARİHLİ VE 31 SAYILI KARARIYLA İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONUYLA İLGİLİ KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ.**

İmar Komisyonunun 25/06/2020 tarihli ve 4 sayılı komisyon raporunda; “Kumlucu İlçesi, Kavak Mahallesi, Kilise Kesigi Mevkiinde kain 111, 129, 132, 133, 134, 135, 136 ve 137 adalar ile etrafına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebine yönelik hazırlanan dosyadan; bahse konu Kavak Mahallesi 111 ada 5 parsel, 129 ada 2 parsel, 132 ada 1 parsel, 133 ada 1 parsel, 134 ada 1 parsel, 135 ada 1 parsel, 136 ada 1 parsel ve 137 ada 1 parseller ile etrafını kapsayan alanda 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ilgili hükümleri uyarınca Günübirlük Tesis Alanında yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ve Plan Notu değişikliğine ilişkin imar planı çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup,

Yapılan değerlendirmede; Kavak Mahallesi, Kilise Kesigi Mevkiinde kain 111, 129, 132, 133, 134, 135, 136 ve 137 adalar ile etrafına ait Günübirlük Tesis Alanında yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve Plan Notu değişikliği ile getirilecek olan yapılaşma yoğunluğunun arttırılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 20N-2C, 20N-3B ve 20O-4A (PİN: UİP-9945,22) paftasında yer alan imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu oy birliği ile imza altına alınarak, Belediye Meclisin takdirine sunulmuştur” Denilmektedir.

Konu meclisimizde değerlendirildi. Kavak Mahallesi, Kilise Kesigi Mevkiinde kain 111, 129, 132, 133, 134, 135, 136 ve 137 adalar ile etrafına ait Günübirlük Tesis Alanında yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi ve Plan Notu değişikliği ile getirilecek olan yapılaşma yoğunluğunun arttırılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 20N-2C, 20N-3B ve 20O-4A (PİN: UİP-9945,22) paftasında yer alan imar planı değişikliği komisyondan geldiği şekliyle oylamaya sunuldu. Yapılan oylamada 13 oy kabul 7 oy red olmak üzere toplantıya katılan meclis üyelerinin oy çokluğu ile plan değişikliğinin reddedilmesine karar verildi.

(Red Oylar: Halil KARATAŞ, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Yanar KAYMAK, Mehmet Özgür ERKAN, Erdal SAYIN)

  
Mustafa KÖLEOĞLU  
Belediye Başkanı

Rabia DEMİR  
Meclis Kâtibi  


Ayhan AYTEKİN  
Meclis Kâtibi  

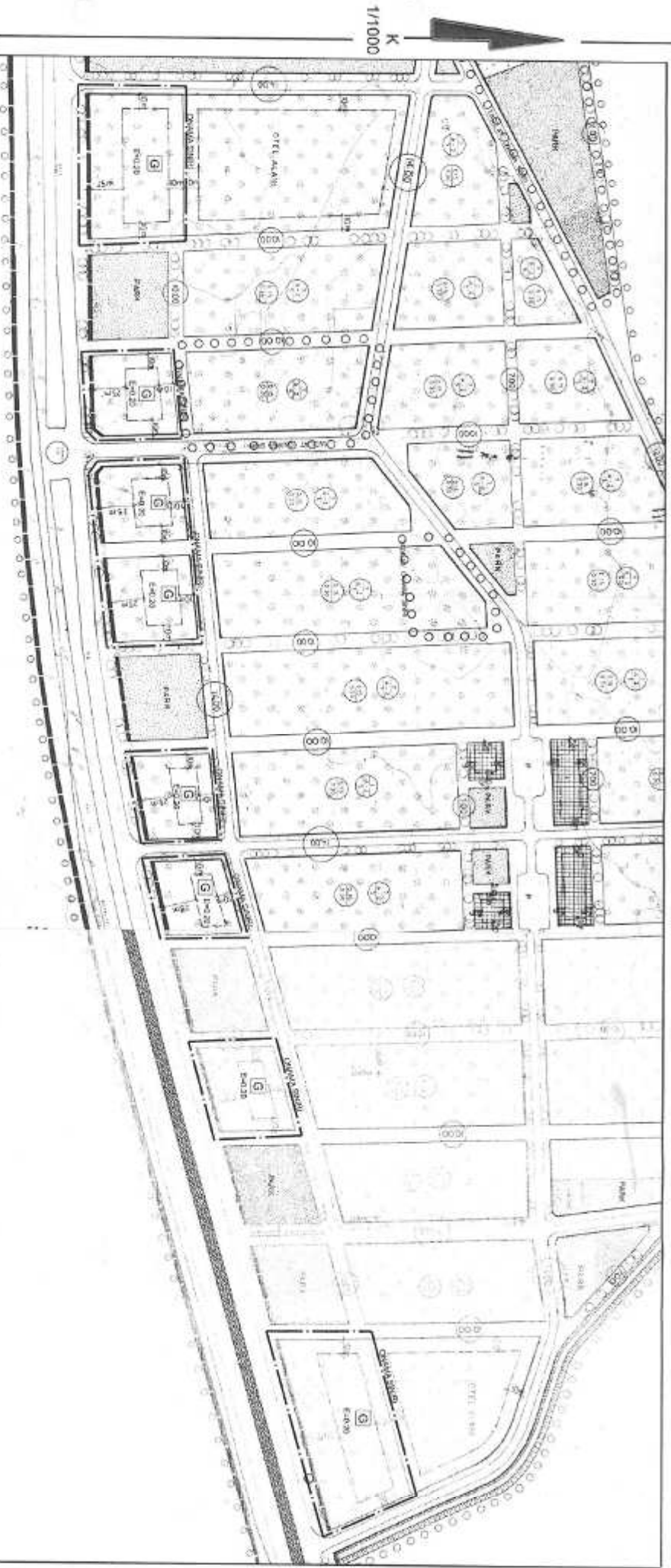

# ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ

PAFTA NO : 20N-3B/200-4A  
ADA NO : 111, 128, 132, 133, 134, 135, 136, 137

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMASI

Söz konusu parsellerin Günürbrik Tesis Alanı kullanım fonksiyonlarının yapılabileceği; Kıyı Kanunu Hükümlerince tanımlanan yapılaşma koşullarına göre revize edilmesi amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



### GÖSTERİM:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

GÜNÜRBRLİK TESİS ALANI

PLAN NOTU:

- GÜNÜRBRLİK TESİS ALANLARINDA E-0.20, Y-1 KAT (4.50 METRE VEYA ASMA KATU YAPILMASI HALİNDE H=5.50 METRE) OLARAK UYGULANACAKTIR.

ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ

PAFTA NO : 20N-3B/200-4A  
ADA NO : 111, 129, 132, 133, 134, 135, 136, 137

MEVCUT PLAN

1/2500  
K



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ KAVAKLIK MAHALLESİ KİLİSE KESİĞİ MEVKİİ  
111, 129, 132, 133, 134, 135, 136 VE 137 ADALAR  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama konusu parseller Antalya İli Kumluca İlçesi Kavaklık Mahallesi sınırları içerisinde 20N-3B, 20O-4A, 20N-2C nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında; Akdeniz Caddesi'ne cepheli konumda Finike-Kumluca karayoluna cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

**2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

Planlama konusu parseller Akdeniz Caddesine cepheli konumda yer almaktadır. Parsellerden 137 ada 1 parsel yapılaşmış durumdadır. 111 adanın ise kuzey kısmında Otel Alanı bulunmaktadır. Diğer parseller halihazırda boş durumdadır.

**3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI**

Söz konusu parsellerin Günübirlik Tesis Alanı kullanım fonksiyonlarının yapılabileceği, Kıyı Kanunu Hükümleri'nce tanımlanan yapılaşma koşullarına göre revize edilmesi amaçlanmaktadır.

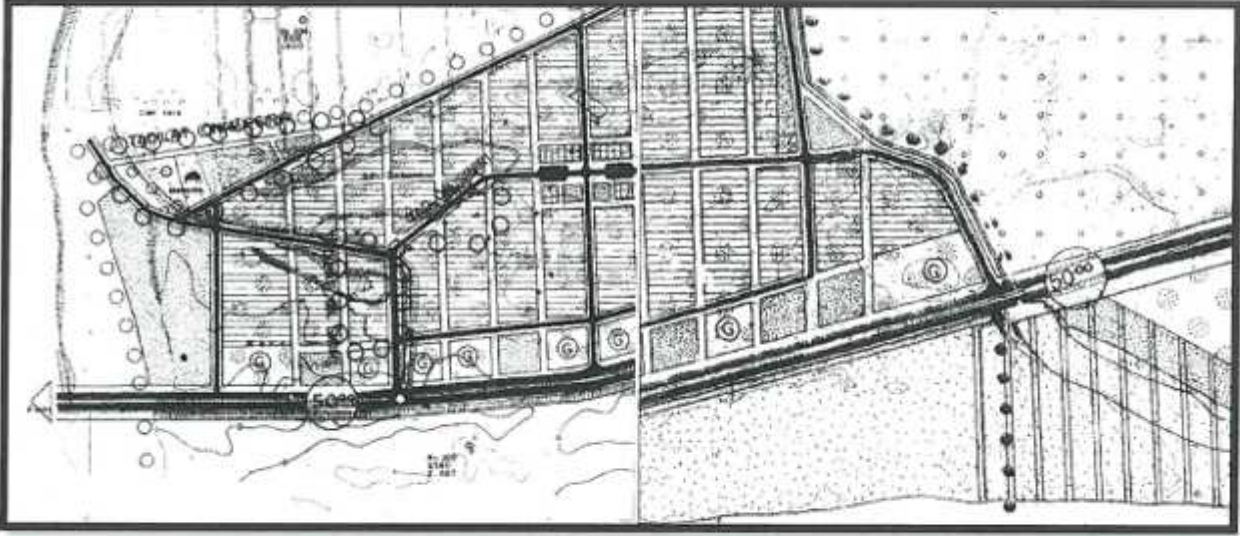
**4. PLANLAMA KARARLARI**

Planlama konusu parseller Akdeniz Bulvarına cepheli konumda Finike-Kumluca karayolu üzerinde sahil kesiminde yer almaktadır. Söz konusu parseller yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Günübirlik Tesis Alanı plan kararı bulunmaktadır. Söz konusu parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde %5 yapılaşma hakkı ve 4.50 metre yükseklik ile yapılaşma hakkı tanımlanmıştır.

Günübirlik Tesis Alanları Kıyı Kanunu Uygulamasına Dair Yönetmelik kapsamında;

*"Kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen, duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, golf alanları, açık gösteri ve eğlence alanları, lunapark, fuar su oyunları parkı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m<sup>2</sup>'yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesisler"* olarak tanımlanmaktadır.

Bu alanlarda yapılaşma hükümlerinde **"Sahil Şeridinde Planlama Madde 17; Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak günübirlik turizm yapı ve tesisleri için emsal 0.20' yi, bir (1) katı, H=4.50 metreyi, asma katlı yapılması halinde H=5.50 metreyi geçmemek üzere plan kararları getirilebilir "** denilmektedir.



#### Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu parsellere ilişkin olarak yürürlükteki imar planında tanımlanan yapılaşma koşulları tesis yapılması halinde yeterli inşaat alanını sağlamamaktadır. Planlama alanında da günümüze kadar yapılaşmanın önünde engel teşkil etmektedir.

Plan değişikliği ile parsellerin mevcut çekme mesafeleri ve plan kararı olan Günübirlik Tesis Alanı kullanım kararı değiştirilmeden Kıyı Kanunu Hükümleri'nce getirilen yapılaşma hakkının oluşturulması, bu sayede bölgenin fonksiyonuna uygun yapılaşma koşullarına sahip olarak geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

Yapılan plan değişikliği kapsamında yapılaşma şartlarında iyileştirme yapılan Günübirlik Tesis Alanları Kumluca sahil bandının gelişmesine, sahil bandını kullanacak yerli ya da yabancıların ihtiyaçlarını karşılayacak fonksiyonların hayata geçirilmesi amaçlanmaktadır.

Söz konusu parsellerin plan notlarının yer aldığı KURLUCA BELEDİYESİ MEVZİ İMAR PLANI plan notlarında yeni plan plan notları kararına göre revize edilmiştir.

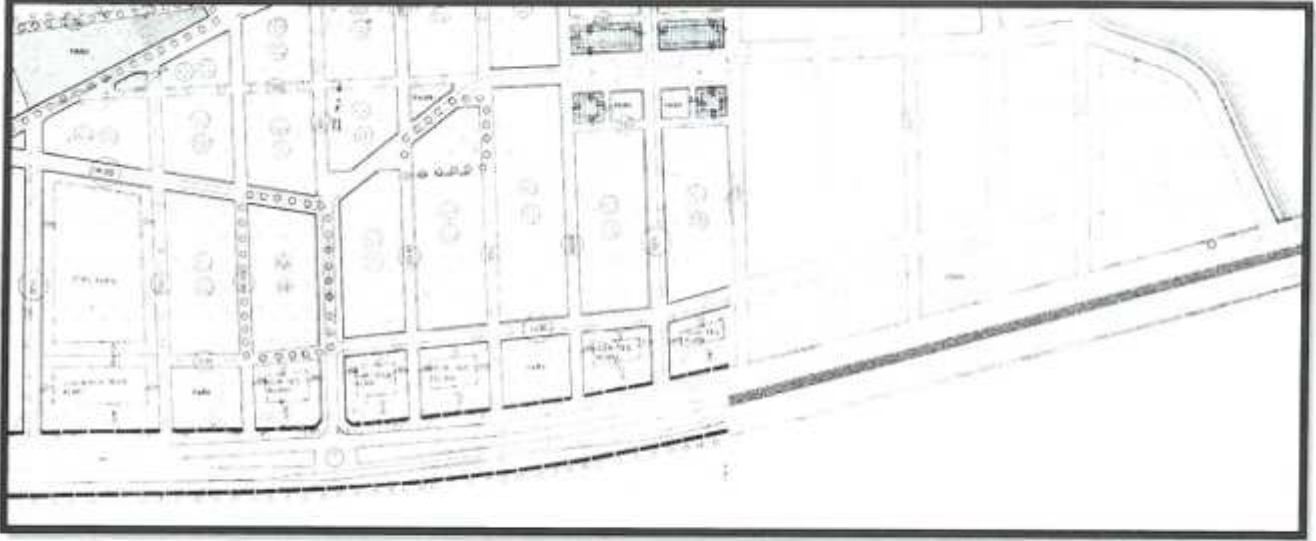
#### PLAN NOTU EKLEMESİ:

##### MEVCUT PLAN NOTU:

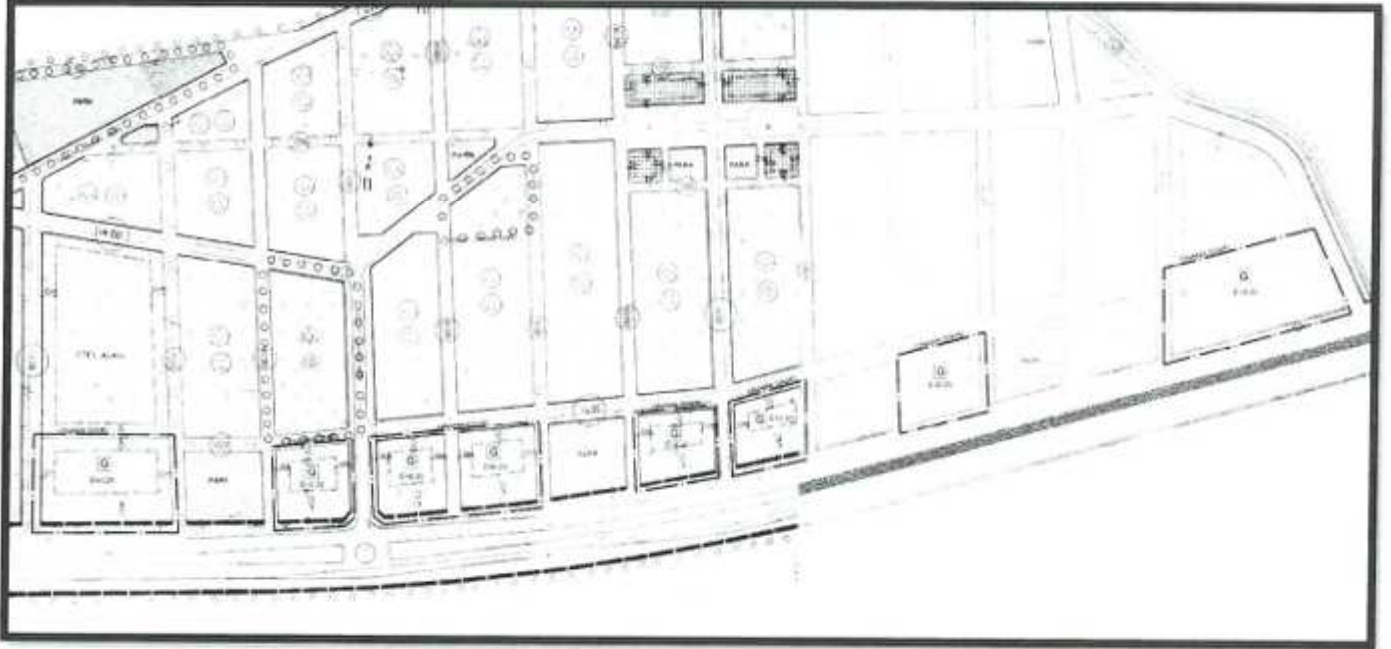
-GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANLARINDA, EMSAL=0.05, MAXH=4.50 M

##### ÖNERİ PLAN NOTU

-GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI'NDA E=0.20, Y=1 KAT (4.50 METRE VEYA ASMA KATLI YAPILMASI HALİNDE H=5.50 METRE) OLARAK UYGULANACAKTIR.



Mevcut 1/1000 Ölçekli UIP (Ölçeksiz)



Öneri 1/1000 Ölçekli UIP (Ölçeksiz)

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

**M. Ali Can DAL**

**Şehir Plancısı**

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

**Mustafa GÖK**

**Şehir Plancısı (A Grubu)**

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