



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 166. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisi'nin 03.09.2020 tarih ve 66 sayılı kararı ile reddedilen, Kavak Mahallesi'nde gününbirlik 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 değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisi'nin 03.09.2020 tarih ve 66 sayılı kararı ile reddedilen, Kavak Mahallesi'nde gününbirlik 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 değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekli ile reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



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

Kumluca 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; “Kumluca 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 Günübirlik 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 Günübirlik 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 meclisimizce değerlendirildi. Kavak Mahallesi, Kilise Kesigi Mevkiinde kain 111, 129, 132, 133, 134, 135, 136 ve 137 adalar ile etrafına ait Günübirlik 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

PAFTANO

: 2004-38/2004-44

AIDA NO

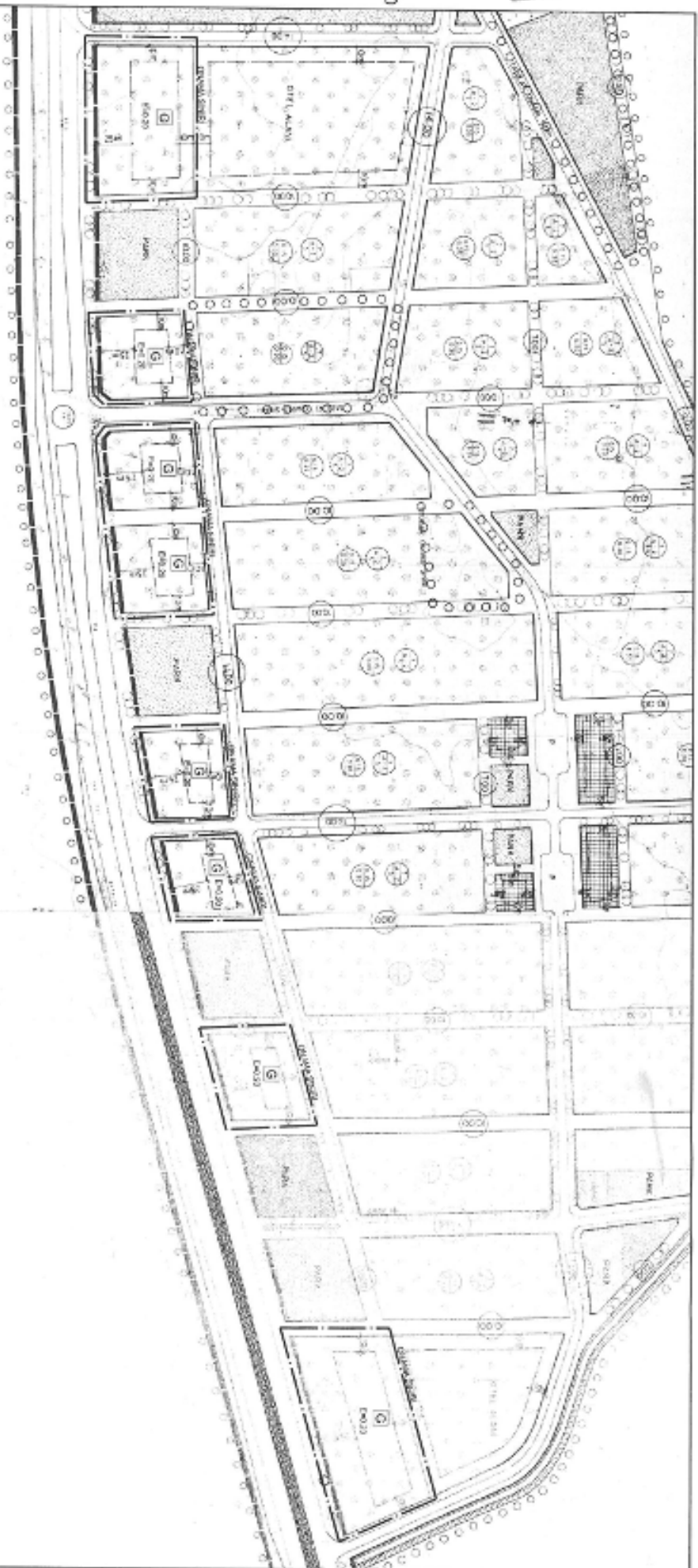
111, 129, 132, 133, 134, 135, 136, 137

1/10000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMASI

PLAN AÇIKLAMASI

Söz konusu parasallem Gündürlük Tesis Alanı kullanım fonksiyonlarının yapılacağı, Kıyı Kanunu Hükümlerince tanımlanan yapılaşma koşullarına göre revize edilmesi amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLANI



GÖSTERIN:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

CLINICAL TESTS ALONE

PULVINUS:

- GÜNBÜRLÜK TESTİ ALANLARINDA $L=0,20$, $Y=1$ KAT 14,50 METRE YERİ AŞMA KATI YAPILMASI HALİNDE $H=5,50$ METRE; OLARAK UYGULANACAKTIR.

ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ

PAFTA NO : Z0N-3B/200-4A
ADA NO : 111, 129, 132, 133, 134, 135, 136, 137

MEVCUT PLAN



**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.

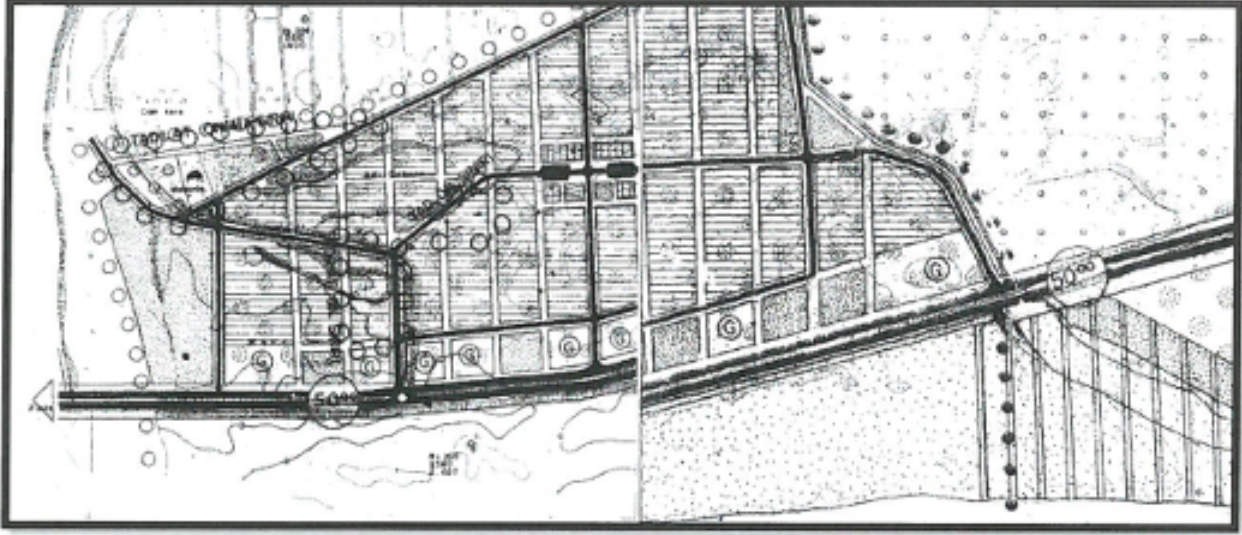
4. PLANLAMA KARARLARI

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 m²'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  l ekli 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 de i ikli i ile parsellerin mevcut çekme mesafeleri ve plan kararı olan Günübirlik Tesis Alanı kullanım kararı de i tirilmeden Kıyı Kanunu Hükümleri'nce getirilen yapılaşma hakkının oluşturulması, bu sayede bölgenin fonksiyonuna uygun yapılaşma koşullarına sahip olarak geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

Yapılan plan de i ikli i 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