



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

Sayı : 90852262-301.03- 1166

06/01/2020

Konu: Kumluca İlçesi, Eskicami Mahallesi 186 ada 5 ve 10 parseller 1/1000 UİP plan notu eklenmesi

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Kumluca Belediye Meclisinin 05.12.2019 tarih ve 98 sayılı kararı ile uygun bulunan, Eskicami Mahallesi 186 ada 5 ve 10 parsellerde inşaat alanının %85'ine kadar konut yapılabileceğine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notu eklenmesinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

06/01/2020

Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

06/01/2020

Av. Cansel TUNCER  
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

06/01/2020

Muhittin BÖCEK  
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 ölçekli UİP, Plan Açıklama Raporu





YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ  
MECLİS KARAR YAZISI FORMU

Doküman No : 04.F.16  
Revizyon No : 00  
Revizyon Tarihi :  
Yayın Tarihi : 12.06.2007  
Sayfa No : 3/14

T.C.  
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 05.12.2019  
KARAR NO : 98  
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumlucu Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. Maddesine göre ARALIK 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, Hasan HOYRAZLI, Mehmet TOPRAKCI, Erhan DURDAŞ, Tuncay DALGIÇ, Ayhan AYTEKİN, Celil DEMİRÖZ, Rabia DEMİR, Ali OKUR, Hasan DENİZ, Mehmet ATICI, Şefik DURDAŞ, Halil KARATAŞ, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Yanar KAYMAK, Mehmet Özgür ERKAN, ve Bayram AÇIKYÜREK’in iştirakleri ile toplandı ve gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi. Faik İLTER, Mehmet DURUKAN, Erdal SAYIN’ın toplantıya katılmadığı görüldü.

**MADDE-3 BELEDİYE MECLİSİNİN 07/11/2019 TARİHLİ 90 SAYILI KARARI İLE İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU HAKKINDAKİ KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ**

Kumlucu Belediye Meclisinin 07/11/2019 tarihli ve 91 sayılı kararıyla imar komisyonuna havale edilen konuyla ilgili İmar Komisyonunun hazırladığı rapor Meclis Katibi Rabia DEMİR tarafından üyelere okundu.

Söz konusu raporda: “İlçemiz Eskicami Mahallesi, Gücük Yolu Mevkii sınırları içerisinde bulunan 186 ada 5 ve 10 nolu parseller de 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu teklifi ve değişikliği talebine yönelik hazırlanan dosyadan, TİCK (Ticaret-Konut Alanı) yapılaşma oranı düzenlemesine ilişkin imar planı plan notu teklifi ve değişikliği çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 220-2C (PİN: UİP-9945,17) paftasında yer alan imar planı plan notu teklifi ve değişikliği komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu oy birliği ile imza altına alınarak, Belediye Meclisin takdirine sunulmuştur” Denilmektedir.

Konunun Meclisimizce yapılan değerlendirmesinde, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 220-2C (PİN: UİP-9945,17) paftasında yer alan imar planı plan notu teklifi ve değişikliği uygun bulunarak onaylanmasına, Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına, Komisyon raporu doğrultusunda, meclisimizce oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda, İmar Komisyonu raporu doğrultusunda imar planı plan notu teklifi ve değişikliği meclisimizce mevcut meclis üyelerinin oy birliği ile kabul edildi ve karar verildi. (CHP 7 kabul oyu, Ak Parti 8 kabul oyu, İyi Parti 8 kabul oyu)

Mustafa KÖLEOĞLU  
Belediye Başkanı

Rabia DEMİR  
Meclis Kâtibi

Ayhan AYTEKİN  
Meclis Kâtibi





# KUMLUCA BELEDİYESİ

PAFTA NO : 2202C  
ADA NO : 186

PARSEL NO : 5, 10  
ALANI : 4331,06 m<sup>2</sup>

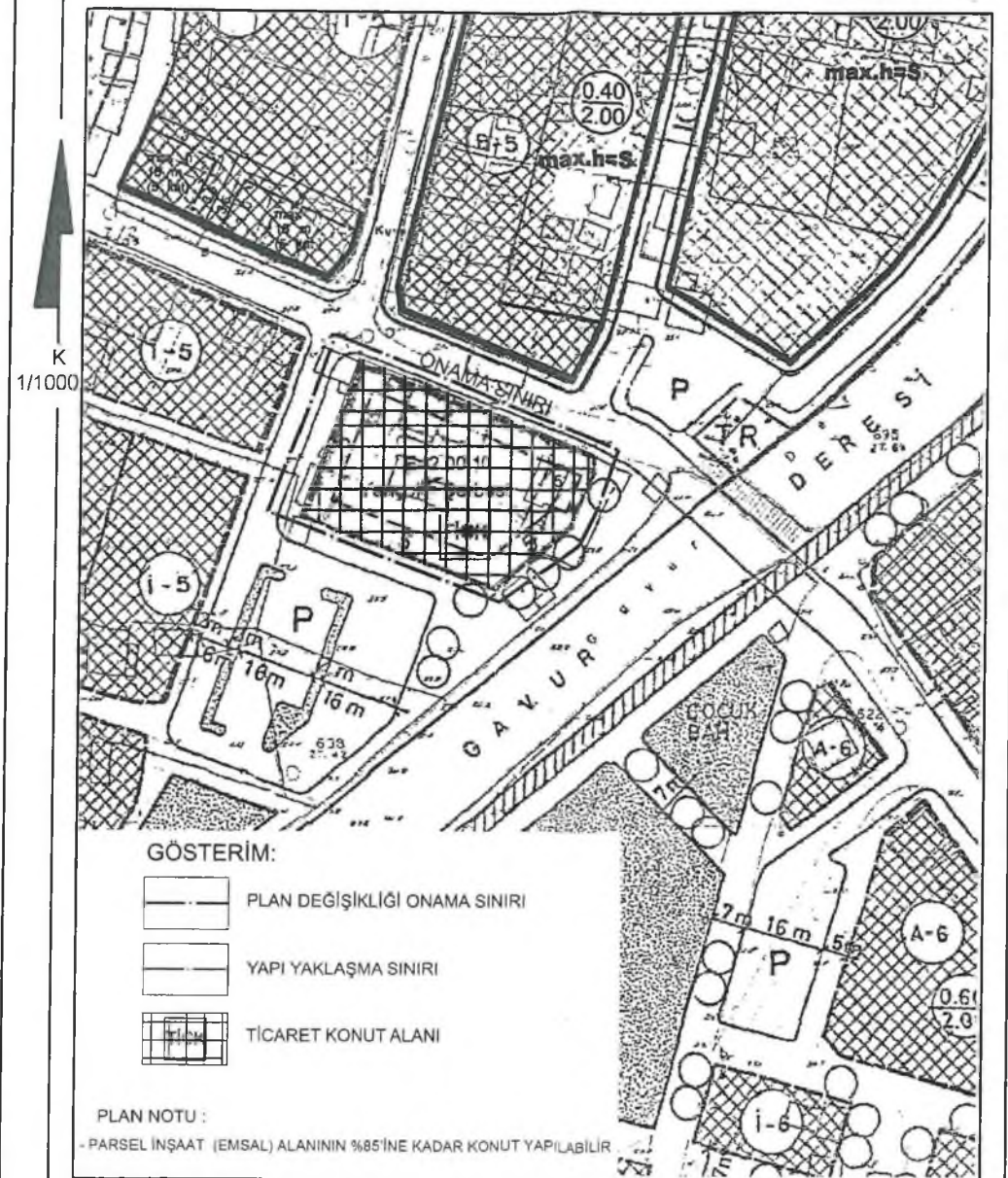
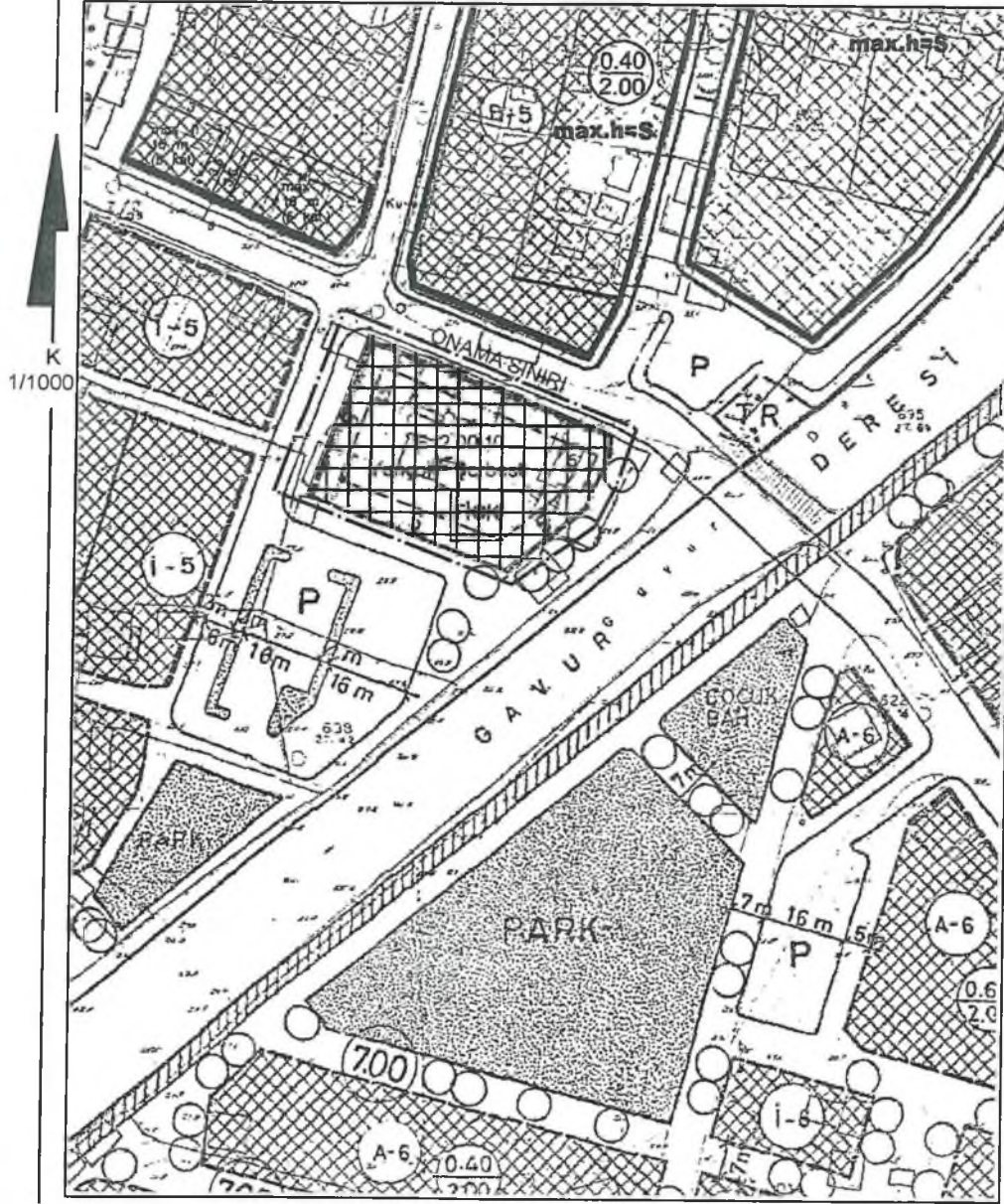
MEVCUT PLAN

# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ




## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

Planlama konusu 186 ada 5 ve 10 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararları değiştirilmeden Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre yapılaşmasının sağlanması amacı ile kullanım oranının belirlenmesi amaçlanmaktadır.

ÖNERİ PLAN



### GÖSTERİM:

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  TİCARET KONUT ALANI

### PLAN NOTU :

- PARSEL İNŞAAT (EMSAL) ALANININ %85'İNE KADAR KONUT YAPILABİLİR



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ ESKİCAMİ MAHALLESİ  
186 ADA 5 VE 10 PARSELLER  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama konusu 186 5 ve 10 nolu parseller Antalya İli Kumluca İlçesi ESKİCAMİ Mahallesi sınırları içerisinde 2202C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında, kuzeyinde Demirciler Sokağına cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

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

Planlama konusu 186 ada 5 ve 10 nolu parseller Kumluca ilçesi ESKİCAMİ mahallesi sınırları içerisinde Demirciler sokağına cepheli konumda yer almaktadır. Söz konusu parseller yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı olarak planlı ve halihazırda boş durumdadır.

**3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI**

Planlama konusu 186 ada 5 ve 10 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kararları değiştirilmeden Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre yapılaşmasının sağlanması amacı ile kullanım oranının belirlenmesi amaçlanmaktadır.

**4.PLANLAMA KARARLARI**

Söz konusu parsellere ilişkin Ticaret-Konut Karma Kullanım fonksiyonu olarak kullanımına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Kumluca Belediyesi Meclisi'nin 07.12.2017 tarih ve 83 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 08.04.2018 tarih ve 408 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Parsellerin karma kullanım alanı yapılaşma koşulları Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde ;

**“YEDİNCİ BÖLÜM: İmar Planlarına Dair Esaslar**

**İmar planı ilkeleri**

(10) İmar planlarında Ticaret+Konut, Ticaret+Turizm+Konut, Turizm+Ticaret karma kullanım alanlarında konut kullanımına da yer verilmesi halinde, konut kullanım oranları belirtilerek, konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılması zorunludur. İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla % 30 konut kullanabileceği varsayılır.

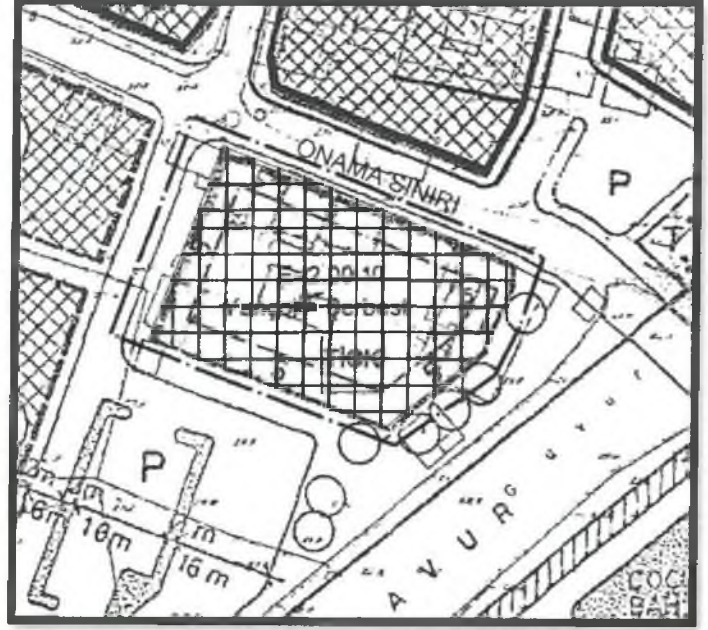
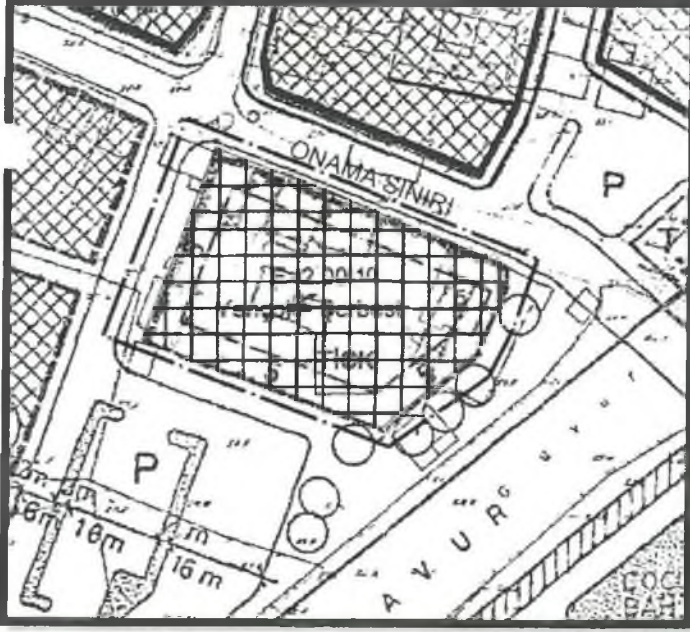
**Uygulama imar planı**

**MADDE 24 – (9)** Nazım imar planlarında karma kullanım olarak belirlenen fonksiyonların, uygulama imar planlarında ayrıştırılması esastır ” denilmekte ve yapılan plan değişikliğinde kullanım oranlarının belirlenmesinin esas olduğu belirtilmektedir.

Yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği’nde söz konusu oranlar sehven belirtilmemiş olup, halihazırdaki plan kararlarına göre ruhsat düzenlenmemektedir. Yapılan plan değişikliği ile parsellerin yapılaşma koşulları ve kullanım şekli değiştirilmeden plan notu eklenerek Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri gereğince yapılaşma oranı belirlenmesi ve yapılaşmasının sağlanması amaçlanmaktadır.

**PLAN NOTU:**

-PARSEL İNŞAAT (EMSAL) ALANININ %85’İNE KADAR KONUT YAPILABİLİR.



Mevcut ve 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

Şehir Plancısı

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

  
Mustafa GÖK

Şehir Plancısı (A Grubu)

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