



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.01.2020

| | |
|--|---|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | KUMLUCA BELEDİYESİ |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | 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 eklenmesi. |
| KOMİSYON RAPORU: | 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 eklenmesi Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

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 : 3/14

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

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

Kumluca 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

Kumluca 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

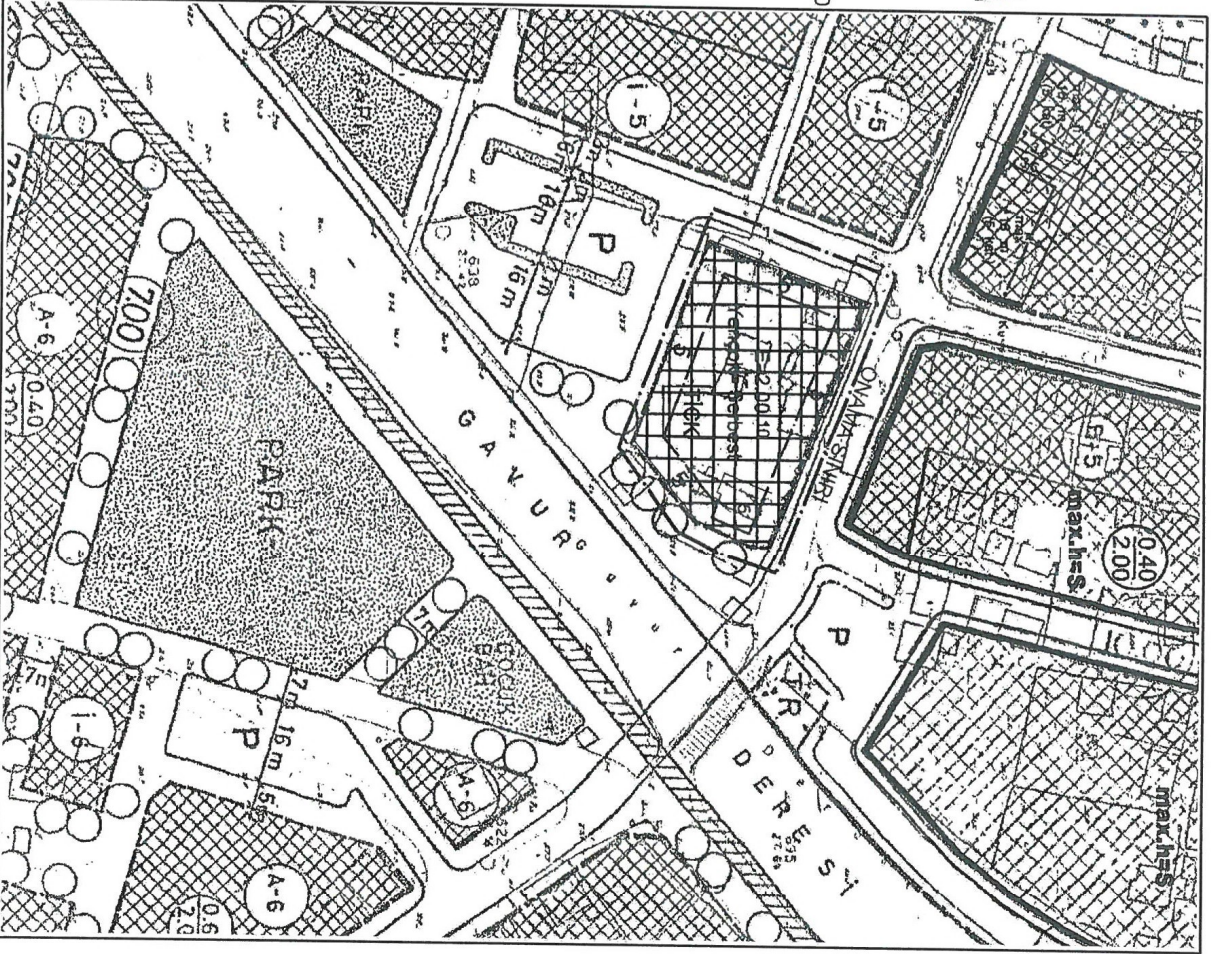
Ayhan AYTEKİN
Meclis Kâtibi



KUMLUCA BELEDİYESİ

PAFTA NO : 2202C PARSEL NO : 5, 10
ADA NO : 186 ALANI : 4331,06 m²

MEVCUT PLAN

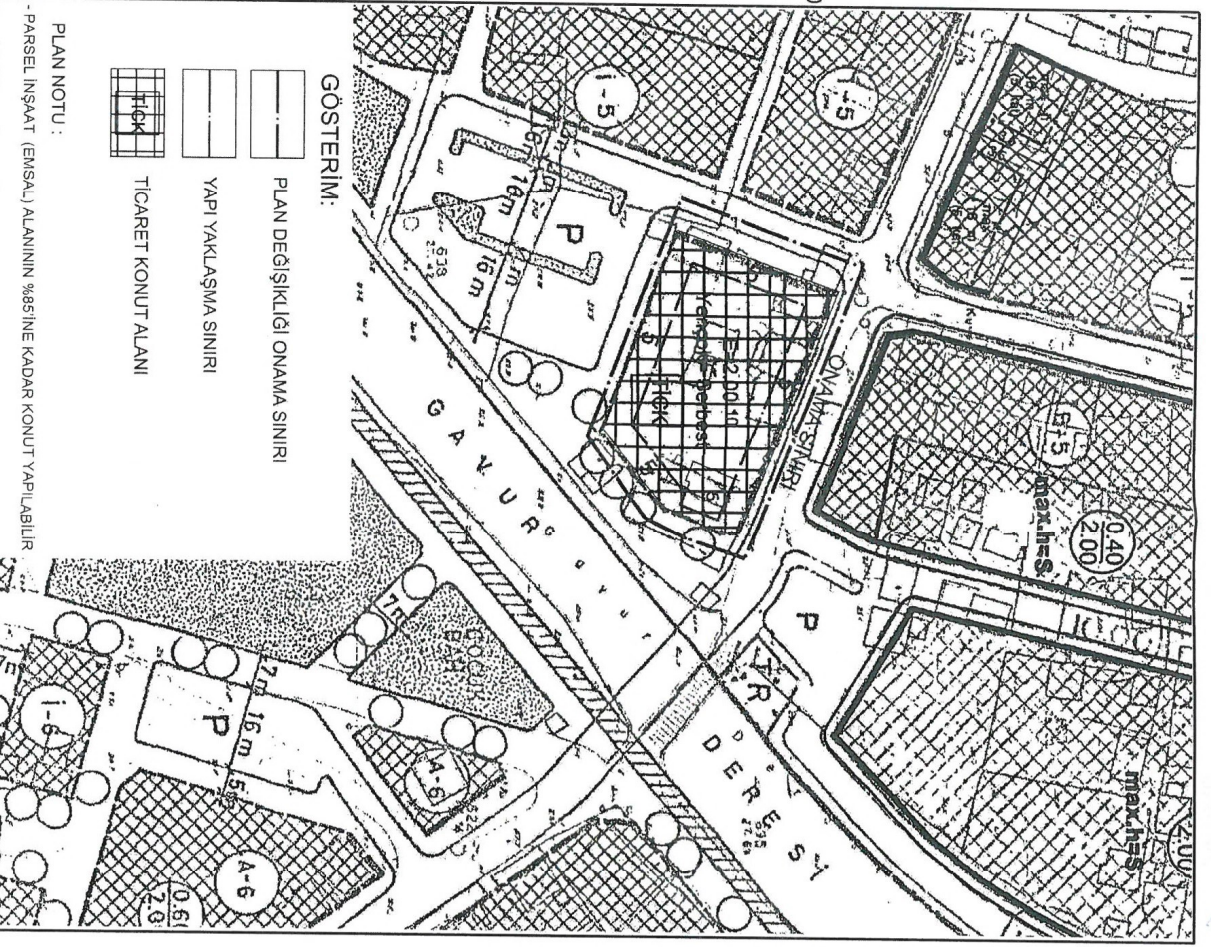


1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

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

ÖNERİ PLAN



PLAN NOTU :

-PARSEL İNŞAAT (EMSA) ALANININ %95'İNE KADAR KONUT YAPILABİLİR

GÖSTERİM:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

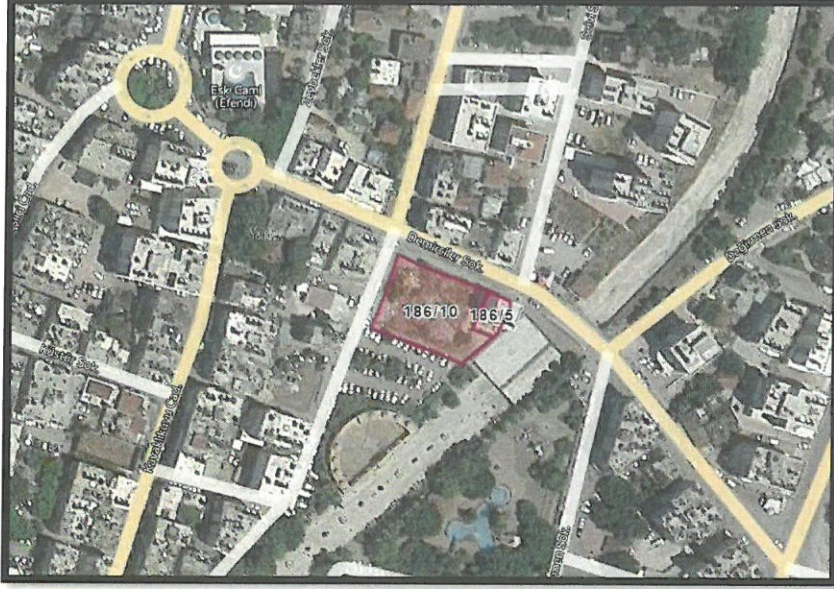
YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TİCARET KONUT ALANI

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 Eskicamii 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 Eskicamii 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.

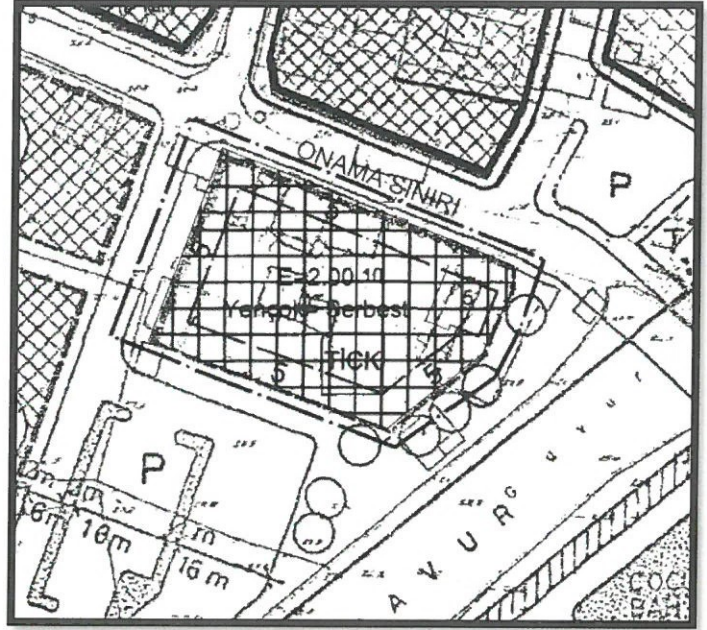
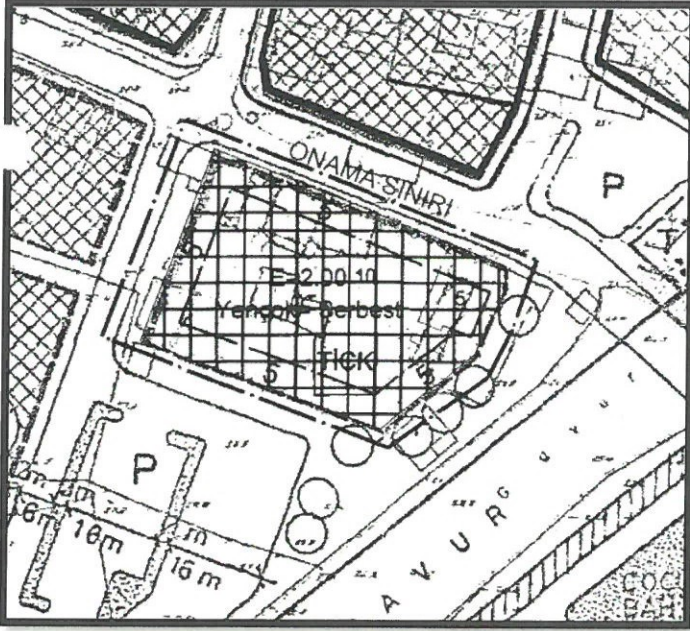
Uygulama imar planı

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.

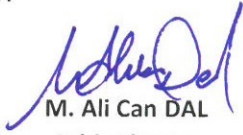
PLAN NOTU:

-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