




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU


Tarih:08.06.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2020 tarihli toplantısında gündemin 140. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisinin 02.01.2020 tarih ve 3 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mavikent(Yenice) Mahallesi, 2063 parselin konut alanından özel yurt alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisinin 02.01.2020 tarih ve 3 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mavikent(Yenice) Mahallesi, 2063 parselin konut alanından özel yurt alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.11.2019 tarih ve 670 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planına göre incelenmiş, Yençok=3 kat olması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARIFOĞLU
İmar Kom. Başkanı


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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 : 3/9

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 02.01.2020
KARAR NO : 3
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. Maddesine göre OCAK 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, Faik İLTER, Şefik DURDAŞ, Mehmet DURUKAN, Halil KARATAŞ, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Yanar KAYMAK, Mehmet Özgür ERKAN ve Bayram AÇIKYÜREK’in iştirakleri ile toplandı, Erdal SAYIN’ın toplantıya katılmadığı görüldü. Gündem maddelerinin görüşülmesine geçildi.

MADDE-3: BELEDİYE MECLİSİNİN 05.09.2019 TARİHLİ 72 SAYILI KARARI İLE İMAR KOMİSYONUNA HAVALE EDİLEN KONU HAKKINDAKİ HAZIRLANAN KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ.

Kumluca Belediye Meclisinin 05.09.2019 tarihli ve 72 sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen konuyla ilgili İmar Komisyonunun hazırladığı rapor Meclis Katibi Ayhan AYTEKİN tarafından üyelere okundu.

Söz konusu raporda:“ Kumluca İlçesi, Mavikent (Yenice) Mahallesi, Ortaköycivarı mevkiinde kain 2063 parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebine yönelik hazırlanan dosyadan; bahse konu parselin parselasyon işlemleri tamamlanmış olup, parsel için Konut Alanından, Sosyal Tesis Alanına (Özel Yurt Alanı) dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarihli ve 670 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve onaylanmıştır.

Yapılan değerlendirmede Mavikent (Yenice) Mahallesi, Ortaköycivarı mevkiinde kain 2063 nolu parselin; Konut Alanından, Özel Yurt Alanına dönüştürülmesi ve düzenlemesine ilişkin imar planı değişikliği çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planınının 20R-3D (PİN: UİP-10439,7) paftasında yer alan imar planı değişikliği komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu oy birliği ile imza altına alınarak, Belediye Meclisinin takdirine sunulmuştur” denilmektedir.

Konunun Meclisimizce yapılan değerlendirmesinde, Mavikent (Yenice) Mahallesi, Ortaköycivarı mevkiinde kain 2063 nolu parselin; Konut Alanından, Özel Yurt Alanına dönüştürülmesi ve düzenlemesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planınının 20R-3D (PİN: UİP-10439,7) paftasında yer alan imar planı değişikliğinin uygun bulunarak onaylanması, Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesi, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılması, Komisyon raporu doğrultusunda, meclisimizce oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda, İmar Komisyonu raporu doğrultusunda imar planı değişikliği 17 kabul oyu, 8 red oyu olmak üzere meclisimizce mevcut meclis üyelerinin oy çokluğu ile kabul edildi ve karar verildi. (CHP 8 kabul oyu, Ak Parti 8 red oyu, İyi Parti 8 kabul oyu, MHP 1 kabul oyu) (Red oylar: Halil KARATAŞ, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Yanar KAYMAK, Mehmet Özgür ERKAN Şefik DURDAŞ, Bayram AÇIKYÜREK)

Mustafa KÖLEOĞLU
Belediye Başkanı



Rabia DEMİR
Meclis Kâtibi

Ayhan AYTEKİN
Meclis Kâtibi

KUMLUCA BELEDİYESİ

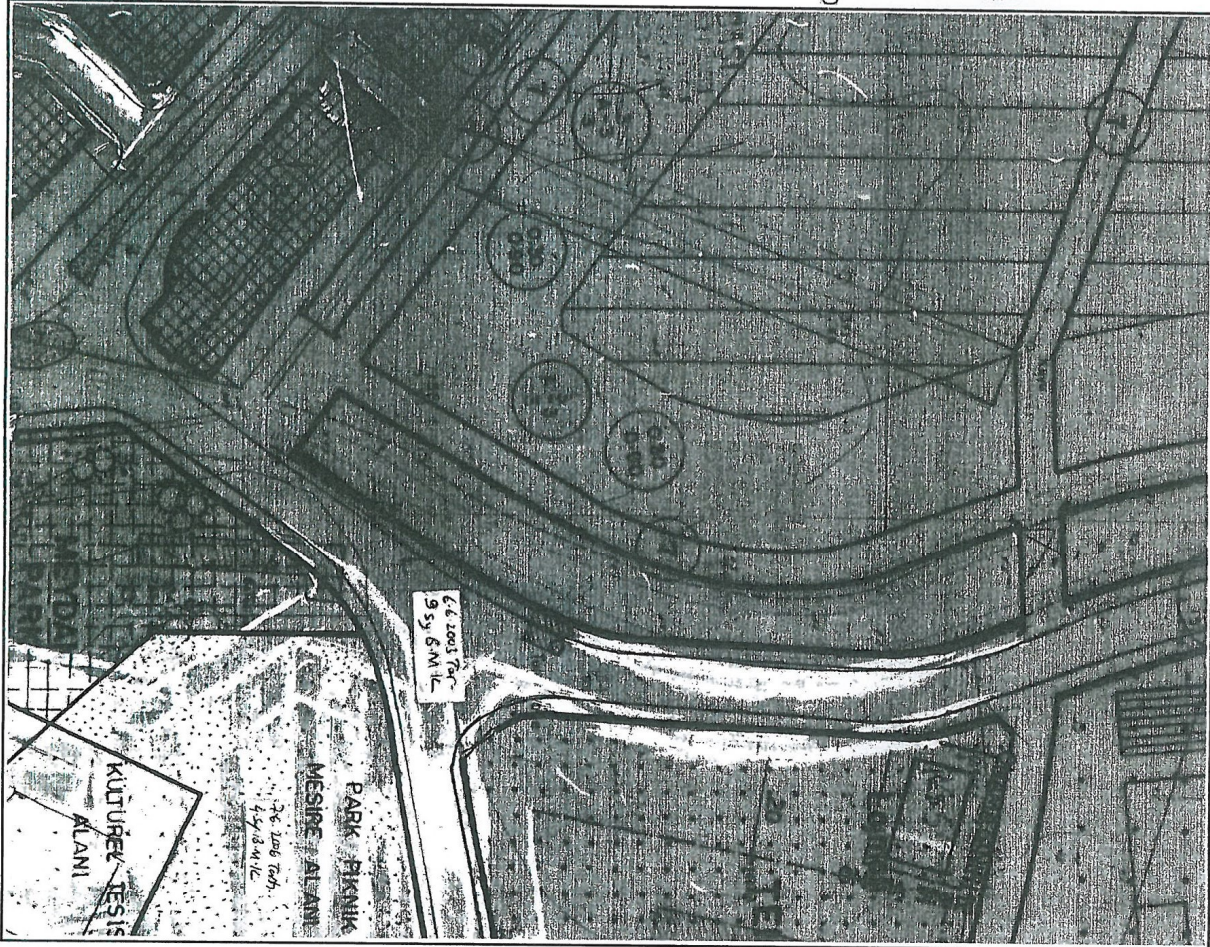
PAFTA NO
ADA NO

: 20R-3D

PARSEL NO
ALANI

: 2063
: 1341,95 m²

MEVCUT PLAN

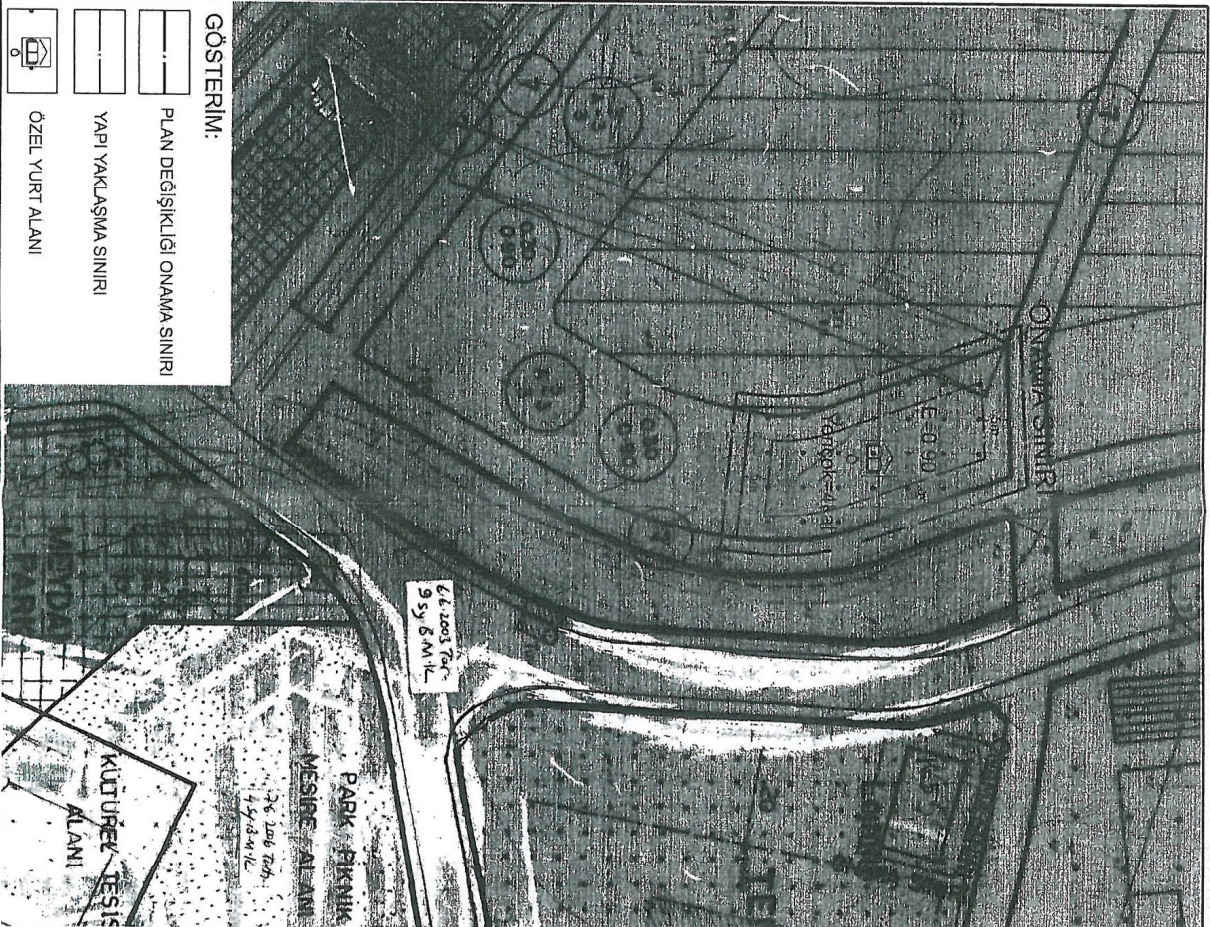


1/1000 ÖLÇEKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Sosyal Tesis Alanı olarak tanımlanan parselin kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Özel Yurt Alanı'na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

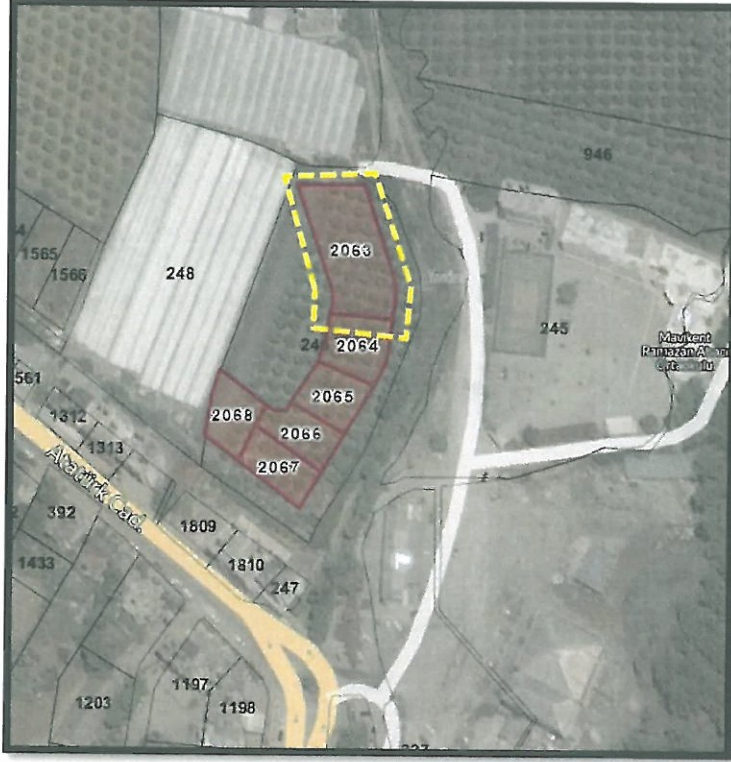
ÖZEL YURT ALANI



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ
MAVİKENT (YENİCE) MAHALLESİ 2063 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu 2063 nolu parsel Antalya İli Kumluca İlçesi Mavikent (Yenice) Mahallesi sınırları içerisinde 20R-3D nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında; güneybatısında Atatürk Caddesi, güneydoğusunda Ramazan Abacı Ortaokulu bulunmaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu 2063 nolu parsel Mavikent (Yenice) mahallesi sınırları tapulamasında yer almaktadır. Söz konusu parselin konumlu olduğu bölge tarım alanları ile çevrili Mavikent mahalle merkezine yakın bir konumdadır. Parseli halihazırda boş durumdadır. Parselin konumlu olduğu bölge konut ve ticaret alanı imarlı Mavikent mahallesi yerleşim alanı içerisinde yer almaktadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Sosyal Tesis Alanı olarak tanımlanan parselin kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Özel Yurt Alanı'na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu 2063 nolu parsel Mavikent mahallesi sınırları içerisinde Ramazan Abacı Ortaokulu'nun güneydoğusunda, Mavikent mahallesi yerleşim birimine yakın bir konumda yer almaktadır. Parselin konumlu olduğu bölgede tarım alanları, konut alanları, ticaret alanları ve halihazırda aktif Ramazan Abacı Ortaokulu ve imar planlarında bulunan henüz yapımı tamamlanmamış eğitim ve spor alanlarının bulunduğu bir bölgede yer almaktadır.

Kumluca ilçesi içerisinde eğitim gören yaklaşık 15.000 adet lise, ortaokul, ilkokul öğrencisi bulunmaktadır. Bölgede lise, ortaokul ve ilkokul öğrenimi için köylerden ilçe merkezine taşınmalı eğitim verilmektedir. Parselimize komşu Ramazan Abacı Orta ve İlkokulu'da taşınmalı eğitim sistemi ile öğrencilerin öğren gördüğü okullardan birisidir.



T. C.
KUMLUCA BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
PLAN İŞLEM NUMARASI
PIN: UIP – 10439,7

Kumluca ilçesinde sadece 2 adet Lise seviyesine öğrencilerin barındığı yurt alanı bulunmaktadır. Diğer taraftan ilçede Akdeniz Üniversitesine bağlı ~1000 öğrencinin eğitim gördüğü Meslek Yüksek Okulu bulunmakta, bu öğrenciler için ise bir adet kredi yurtlar kurumu yurt binası yer almaktadır. Kumluca ilçesinde bulunan okul, öğrenci sayısı ve taşınmaz eğitim sistemi ile kente gelen öğrenciler göz önüne alındığında ilçede önemli bir yurt eksiği bulunmaktadır.

Planlama konusu 2063 nolu parsel üzerine bölgede öğrencilerin barınma ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak Özel Sosyal Tesis (Yurt Alanı) olarak planlanması, ilçe ve bölge ölçeğinde hizmet verecek bir tesisin hayata geçirilmesi planlanmaktadır.

Alanda belirlenen kullanım kararı 14 Haziran 2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ"ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM/Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları/Tanımlar

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Diğer taraftan; "PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ"ne göre,

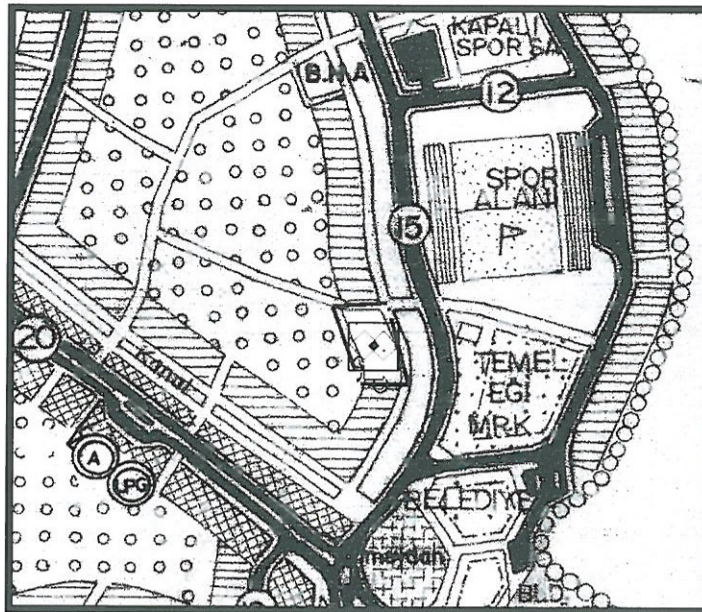
Madde 14 – (Değişik:RG-1/6/2013-28664)

2. Sosyal ve kültürel altyapı alanları

c) Sosyal ve kültürel tesis alanı: Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait alanlardır.

şeklinde tanımlanmıştır.

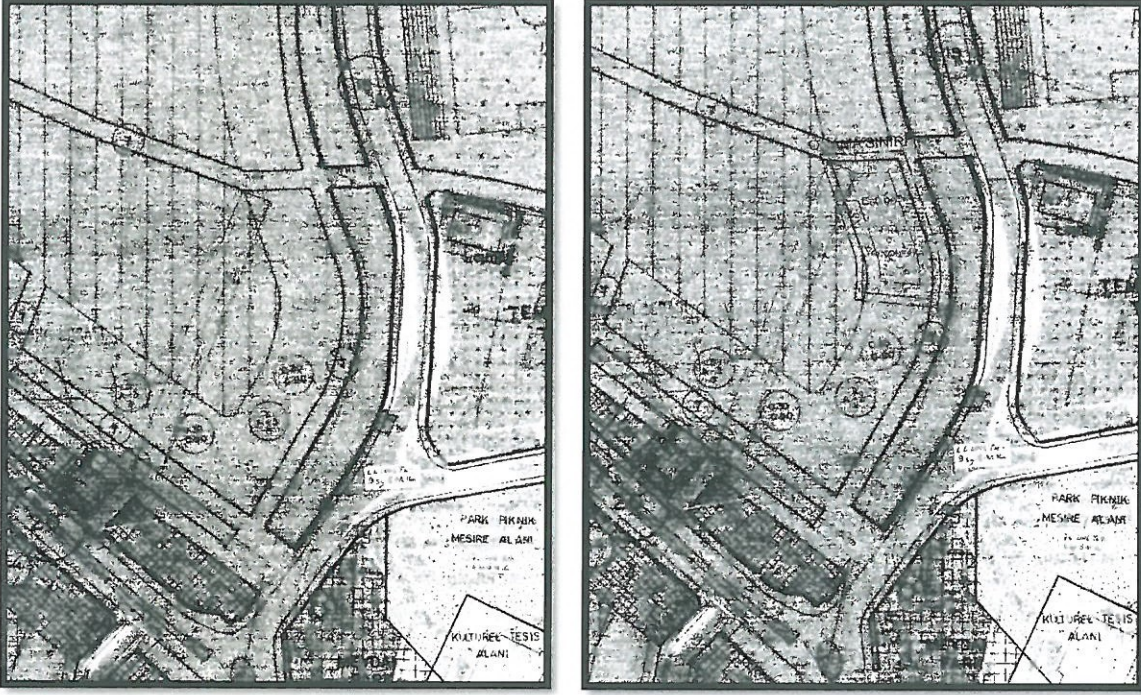
Belirlenen hükümlere göre hazırlanan Özel Sosyal Tesis olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.11.2019 tarih ve 670 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

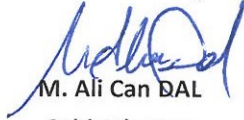
Plan değişikliği kapsamında öngörülen “Yurt Alanı (Özel)”nda öğrenim kurumlarında görmekte olan öğrencilerin modern bir tesiste barınma ihtiyaçlarının karşılanması düşünülmektedir. Bu gerekçelere göre; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Özel Yurt Alanı kararı plana yansıtılmaktadır.

Plan değişikliği kapsamında Yurt Alanının uygun bir vaziyet planı oluşturulması ve mimari proje esnekliğinin sağlanması amacı ile ada kenarlarının tüm cephesinden 5’er metrelik çekme mesafesi içerisinde yürürlükteki plan kararlarında belirtilen E=0.90 yapılaşma koşulu aynen korunmuştur. Yurt Alanı kullanımına uygun bir mimari projenin uygulanabilmesi amacı ile taban alanı kısıtlaması kaldırılmıştır. İmar Planından bölgede ticaret alanlarının sahip olduğu 4 kat kullanım kararı getirilerek, Yurt Alanının üst katlarda ihtiyacı olan barınma, derslik gibi kullanımların yer alabileceği, inşaat alanının daha elverişli kullanılabileceği kat adedinin sağlanması amaçlanmıştır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (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