



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.05.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.05.2021 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisinin 01.04.2021 tarihli ve 52 sayılı kararı ile uygun bulunan Mavikent (Yenice) Mahallesi 485 ada 4 parselin Terminal Alanı kullanımından Küçük Sanayi Alanına Dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisinin 01.04.2021 tarihli ve 52 sayılı kararı ile uygun bulunan Mavikent (Yenice) Mahallesi 485 ada 4 parselin Terminal Alanı kullanımından Küçük Sanayi Alanına Dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarihli ve 95 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



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 : 01.04.2021
KARAR NO : 52
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumlucu Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Nisan ayı “OLAĞAN” toplantısının, 1. Birleşiminin 2. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 15.00’ de Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Mustafa KÖLEOĞLU’nun Başkanlığında üyeler, Kerem Kaya TURAN, İsmail BAŞAR, Ünal ABACIOĞLU Batuhan Mutlu ENGİN, Mehmet TOPRAKCI Hasan HOYRAZLI, Erhan DURDAŞ, Tuncay DALGIÇ, Ayhan AYTEKİN, Celil DEMİRÖZ, Rabia DEMİR, Ali OKUR, Hasan DENİZ, Mehmet ATICI, Faik İLTER, Şefik DURDAŞ, Mehmet DURUKAN, Halil KARATAŞ, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Yanar KAYMAK, Erdal SAYIN ve Bayram AÇIKYÜREK’in iştirakleri ile toplandı. **Mehmet Özgür ERKAN ve Mutlu BAYKARA toplantıya katılmadı.**

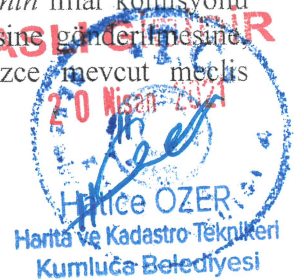
GÜNDEMİN 13. MADDESİ

03/12/2020 tarihli ve 95 sayılı meclis kararıyla komisyona havale edilen Mavikent Mahallesi 485 ada 4 parsel küçük sanayi alanı UİP değişikliği konulu imar komisyonu raporunun görüşülmesi.

26/03/2021 tarihli ve 1 sayılı İmar Komisyonu Raporunda, “İlçemiz Mavikent (Yenice) Mahallesi, 485 ada 4 parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebine yönelik hazırlanan dosyadan; bahse konu 485 ada 4 parselin bulunduğu alanda Terminal Alanı kullanımından Küçük Sanayi Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 08.02.2021 tarihli ve 95 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve onaylanmıştır.

Yapılan değerlendirmede; Mavikent (Yenice) Mahallesi, 485 ada 4 parsel için Terminal Alanının Küçük Sanayi Alanına dönüştürülmesine ilişkin imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu Yönetmelikler doğrultusunda uygun hazırlandığı ve çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planınının 20P-2C paftasında yer alan imar planı değişikliğinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır.” Denilmektedir.

Konunun meclisimizce yapılan değerlendirmesi sonucunda Mavikent (Yenice) Mahallesi, 485 ada 4 parsel için Terminal Alanınının Küçük Sanayi Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planınının 20P-2C paftasında yer alan imar planı değişikliğinin imar komisyonu raporu doğrultusunda kabul edilerek onaylanmasına, Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına, meclisimizce mevcut meclis üyelerinin oy birliği ile karar verildi.




Mustafa KOLEOĞLU
Belediye Başkanı

Rabia DEMİR
Meclis Katibi

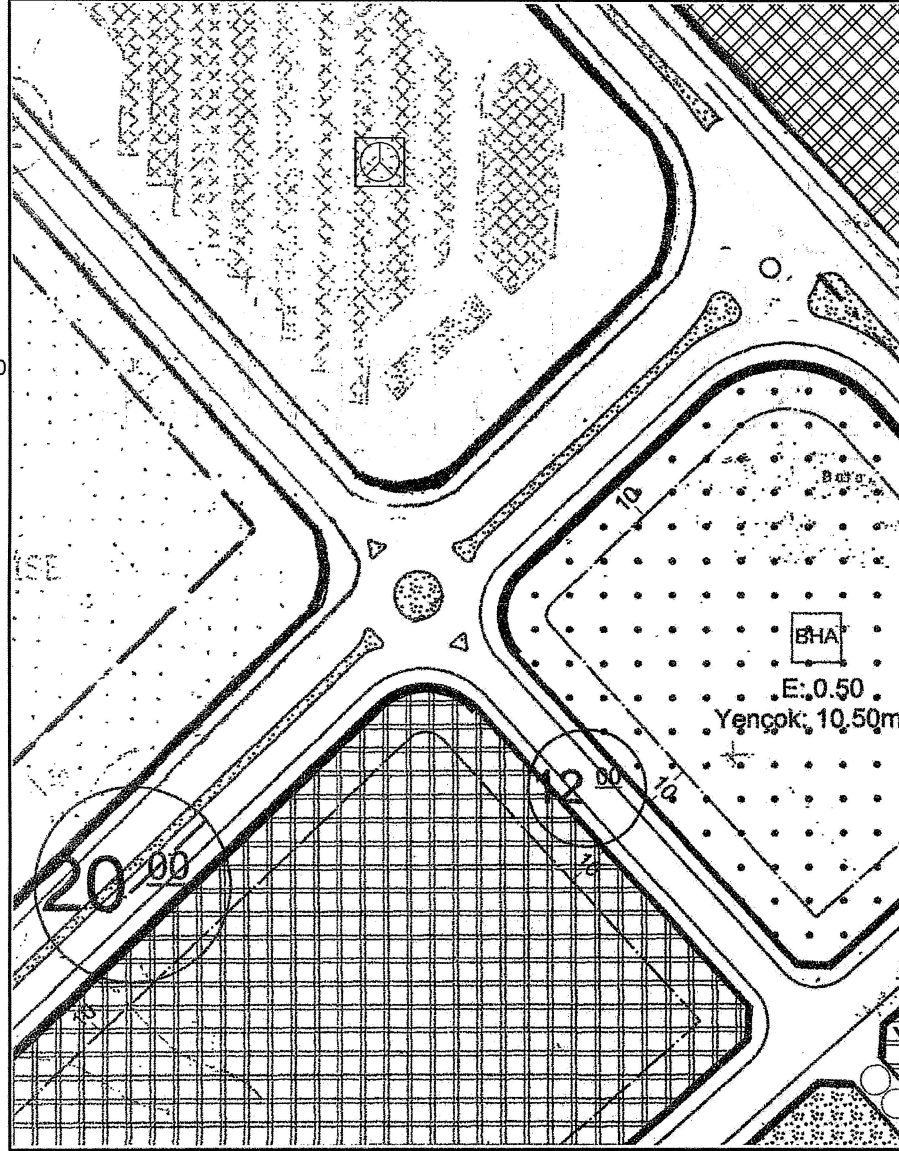
Ayhan AYTEKİN
Meclis Katibi

KUMLUCA BELEDİYESİ

PAFTA NO : 20P2C PARSEL NO : 4
ADA NO : 485 ALANI : 3322,40 m²

MEVCUT PLAN

K
1/1000

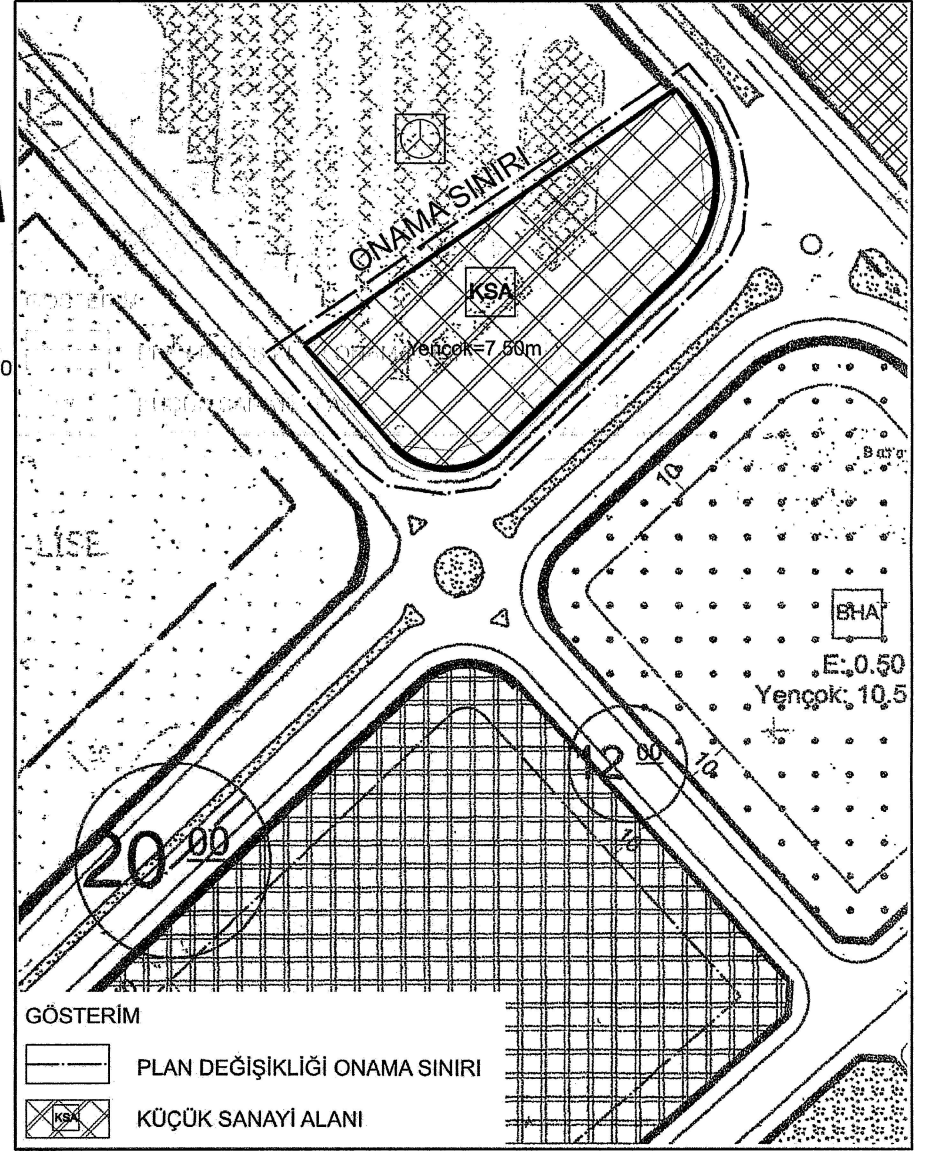


1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU:
KÜÇÜK SANAYİ ALANI GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAYACAK NİTELİKTE HAZIRLANACAK
VE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANARAK YAPILACAK / YAPTIRILACAK
MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

ÖNERİ PLAN

K
1/1000



GÖSTERİM

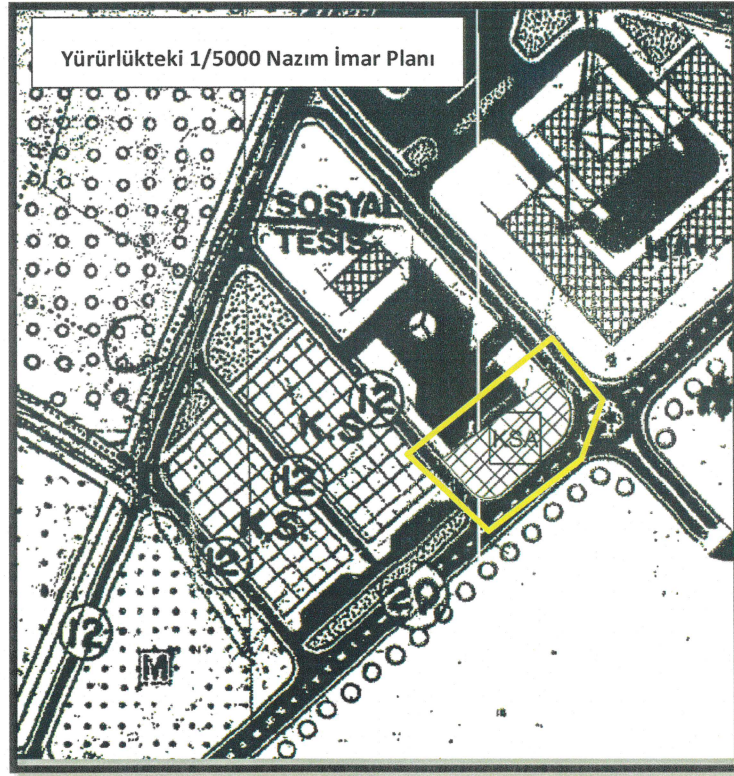
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
KSA KÜÇÜK SANAYİ ALANI

ve hayvancılık faaliyetleri ile ilgili yan hizmet sektörleri ve bölge halkının ihtiyaçlarını karşılayacak küçük sanayi işletmelerinin yer alabileceği ve organize olarak yapılaşabilecekleri bir alanın oluşturulması amaçlanmıştır.

İmar planlarında terminal alanı olarak belirlenen alanın, Kumluca ilçe merkezinde yer alan otopark alanı nedeni ile halihazırda bölgede ek bir terminal alanı ihtiyacı bulunmamaktadır. Bu sebeple Kumluca Belediyesi Mülkiyetine ait olan kısmın yine bir kamusal yatırıma çevrilerek, bölgenin ihtiyacını karşılayacak küçük sanayi sitesi olarak projelendirilmesi amaçlanmaktadır. Bu proje kapsamında tarımsal faaliyet yürütülen bölgenin düzensiz sanayi yapılaşması da engellenmiş olacaktır.

Planlama kapsamında Kumluca Belediyesi tarafında düzenlenecek uygulama projesi kapsamında bölgede yer alan dağınık işletmelerin bir arada organize olması ve hizmet vermesi hedeflenmektedir.

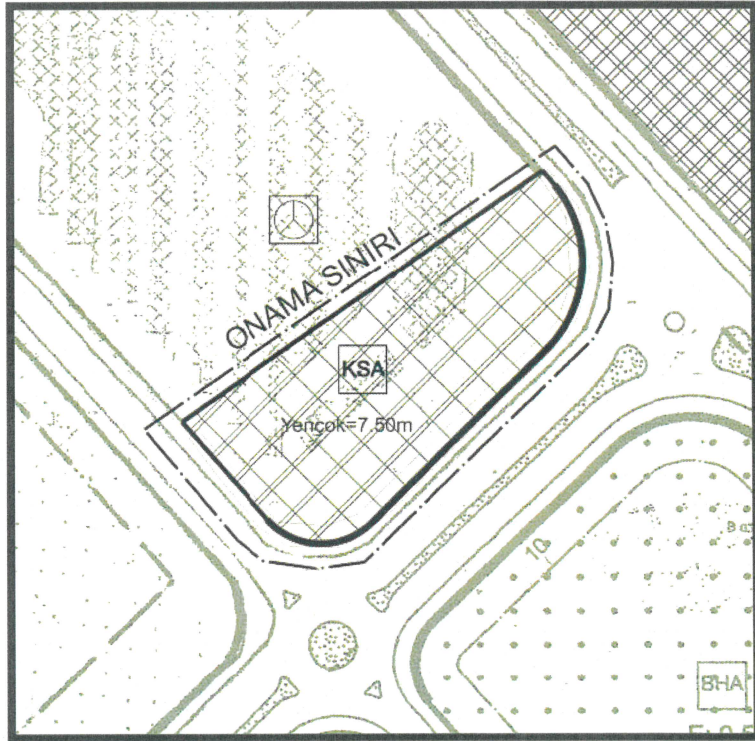
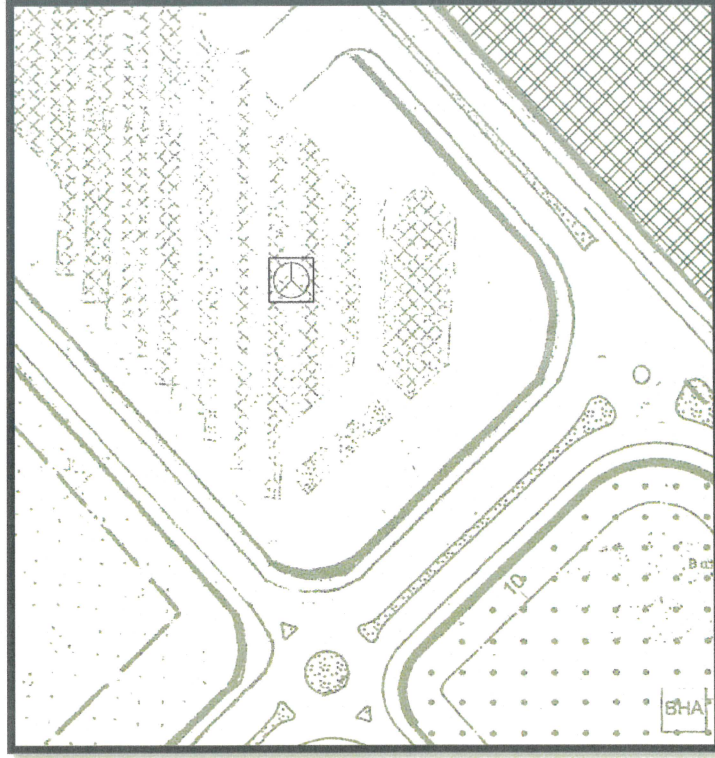
Belirtilen amaç ve hedefler kapsamında söz konusu parselle ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 08.02.2021 tarih ve 95 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında küçük sanayi alanı ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikte bir tesisin kurulması amaçlanmaktadır. Alan içerisinde sanayi alanının ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikte hazırlanacak mimari projesine göre uygulama yapılacaktır. Buna ilişkin planda plan notu olarak belirtilmiştir. Parsel içerisinde bölge yer alan diğer küçük sanayi tesisleri yükseklikleri göz önünde bulundurularak Yençok=7.50m olarak belirlenmiştir.

PLAN NOTU: KÜÇÜK SANAYİ ALANI GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAYACAK NİTELİKTE HAZIRLANACAK VE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLARAK YAPILACAK/YAPTIRILACAK MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

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



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı


M. Alican DAL
Şehir Plancısı
Tic. Sic. No: 2812943 Dela Sic. No: 5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet. S.No: 0727 / D.No: 1865



Sayı : E-84393227-115.01.02-5149
Konu : Kumluca İlçesi Yenice Mahallesi
485 Ada 4 Parsel

20/01/2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 14.01.2021 tarih ve E-90852262-115.01.02/3825 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimiz Kumluca İlçesi Yenice Mahallesi 485 ada 4 parselin “Terminal Alanı” kullanımından “Küçük Sanayi Alanı” kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2021 tarihli toplantısında görüşülmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edildiği,

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/1 maddesi uyarınca imar planı değişikliğine esas kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

İlimiz Kumluca İlçesi Yenice Mahallesi 485 ada 4 parsel numaralı taşınmazın mülkiyeti Kumluca Belediyesine aittir.

Antalya ilinin nazım planı ve temel kentsel ulaşım ilkeleri çerçevesinde, arazi kullanım kararları ile uyumlu Ulaşım Ana Planı, Dönem Planı ve Uygulama Programlarını hazırlamak/ hazırlatmak, onaylamak/onaylatmak, uygulamak/uygulatmak ve zaman içerisinde uygulamaların etkilerini de gözeterak planları değerlendirmek ve geliştirmek görevi Ulaşım Planlama ve Raylı sistem Dairesi Başkanlığına ait olduğundan, söz konusu taşınmazın terminal alanından küçük sanayi alanına dönüştürülmesi hakkındaki imar planı değişikliğinin ilgili Daire Başkanlığı tarafından değerlendirilmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Gözde ARAT
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

Bu belge ,güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8vXKwo-mJQxtX-ddI+rN-Q jnyre-d2yerbF0 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/cisleri-belediye-ebys>





T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-81232334-115.01.02-4888
Konu : Kumluca, Yenice Mah. 485 Ada 4 Parsel.

19/01/2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 14.01.2021 tarihli ve 90852262-115.01.02/3825 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile, Yenice Mahallesi 485 ada 4 parsel ile ilgili plan değişikliğine esas görüşümüz tarafınıza iletilmesi istenmiştir.

Belediyemiz otogar hizmetlerini Kumluca İlçesi Karşıyaka Mahallesi 59 ada 80 parselde devam etmektedir. İlgi yazınıza konu Yenice Mahallesi 485 ada 4 parsel ile ilgili herhangi bir tasarrufumuz bulunmamaktadır. Teknik yönden plan değişikliğinin Daire Başkanlığınız tarafından değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederim.

Osman YILMAZ
Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkan V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: z/wCzq-qGRi fH-CAqoNi-sDfSZ4-8we/dosi Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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 İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ömer GÖKKUŞ
Tekniker
Telefon No:





Sayı : E-83161877-115.01.02-6087
Konu : Kumluca, Yenice Mah. 485 Ada 4 Parsel.

22/01/2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 14.01.2021 tarihli ve 90852262-115.01.02/3825 sayılı yazınız

İlgi yazınız ve eklerinde; Kumluca ilçesi, Yenice Mahallesi, 485 Ada, 4 Parselin “Terminal Alanı” kullanımından “Küçük Sanayi Alanı” kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2021 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edildiği belirtilmektedir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7 (1) maddesi uyarınca, bahse konu plan değişikliğine esas birim görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu yazınız ekindeki Kumluca ilçesi, Yenice Mahallesi, 485 Ada, 4 Parselin “Terminal Alanı” kullanımından “Küçük Sanayi Alanı” kullanımına dönüştürülmesine ilişkin açıklama raporu incelenmiş olup, yapılan plan tadilatı sonrasında terminal alanına ayrılan metrekaresinin azalmasından dolayı inşa edilecek yapının otopark alanının kapasitesine önem verilmesi gerektiği düşünülmektedir. Ayrıca öneri küçük sanayi alanının kavşak alanında kalması nedeniyle, kavşakta bulunan kurp alanından araç giriş-giriş-çıkışı yapılmaması, kavşak alanından minimum 50 metre çekilerek parselin güney-batı köşesinden araç giriş-çıkışı yapılması ve inşa edilecek yapıya ait onaylı vaziyet planına ilişkin birimimizden uygun görüş alınmasının plan notuna eklenmesi koşullarıyla ulaşım ağı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Mustafa Nurettin TONGUÇ
Ulaşım Plan. ve Raylı Sist. Dai. Bşk. V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: [tv7nTt-EbMqyI-BK+kn7-bpTnp1-sto4a0Yx](https://www.turkiye.gov.tr/ficisleri-belediye-ebys) Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ficisleri-belediye-ebys>





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kumluca Belediyesi
Mahalle : Mavikent (Yenice) Mahallesi
Ada/Parsel : 485 ada 4 parsel.
Ölçek : 1/1000

Kumluca Belediye Meclisinin 01.04.2021 tarihli ve 52 sayılı kararı ile uygun bulunan Mavikent (Yenice) Mahallesi 485 ada 4 parselin Terminal Alanı kullanımından Küçük Sanayi Alanına Dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.05.2021 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği üst ölçekli planlara göre incelendiğinde;

Mülkiyeti Kumluca Belediye Başkanlığı adına kayıtlı 3332,40 m²'lik bir alana sahip olan 485 ada 4 parsel yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlı olup alt ölçekli 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarihli ve 95 sayılı kararı ile onaylanarak parsel Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmıştır.

Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı'nın 19.01.2021 tarihli ve 4888 sayılı yazısında "Belediyemiz otogar hizmetlerini Kumluca İlçesi Karşıyaka Mahallesi 59 ada 80 parselde devam etmektedir. İlgili yazınıza konu Yenice Mahallesi 485 ada 4 parsel ile ilgili herhangi bir tasarrufumuz bulunmamaktadır.";

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 20.01.2021 tarihli ve 5149 sayılı yazısında "İlimiz Kumluca İlçesi Yenice Mahallesi 485 ada 4 parsel numaralı taşınmazın mülkiyeti Kumluca Belediyesine aittir.;

Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın 22.01.2021 tarihli ve 6087 sayılı yazısında "Kumluca ilçesi, Yenice Mahallesi, 485 Ada, 4 Parselin "Terminal Alanı" kullanımından "Küçük Sanayi Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin açıklama raporu incelenmiş olup, yapılan plan tadilatı sonrasında terminal alanına ayrılan metrekarenin azalmasından dolayı inşa edilecek yapının otopark alanının kapasitesine önem verilmesi gerektiği düşünülmektedir. Ayrıca öneri küçük sanayi alanının kavşak alanında kalması nedeniyle, kavşakta bulunan kurp alanından araç giriş giriş-çıkışı yapılmaması, kavşak alanından minimum 50 metre çekilerek parselin güney-batı köşesinden araç giriş-çıkış yapılması ve inşa edilecek yapıya ait onaylı vaziyet planına ilişkin birimimizden uygun görüş alınmasının plan notuna eklenmesi koşullarıyla ulaşım ağı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı tespit edilmiştir." denilmektedir.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda, bölgede tarımsal sanayi ve hal alanına hizmet verecek tamir ve bakım atölyeleri, tarım ve hayvancılık faaliyetleri ile ilgili yan hizmet sektörleri ve bölge halkının ihtiyaçlarını karşılayacak küçük sanayi işletmelerinin yer alabileceği ve organize olarak yapılaşabilecekleri bir alanın oluşturulması amaçlandığı, İmar planlarında terminal alanı olarak belirlenen alanın, Kumluca ilçe merkezinde yer alan otogar alanı nedeni ile halihazırda bölgede ek bir terminal alanı ihtiyacı bulunmadığı, bu sebeple Kumluca Belediyesi mülkiyetine ait olan kısmın yine bir kamusal yatırıma çevrilerek,

bölgenin ihtiyacını karşılayacak küçük sanayi sitesi olarak projelendirilmesi amaçlandığı tarımsal faaliyet yürütülen bölgenin düzensiz sanayi yapılaşmasının da bu sayede azalacağı belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir.