



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:26.10.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	KUMLUCA BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kumluca Belediye Meclisinin 06.10.2022 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bağlık Mahallesi, 47 ada 40, 47, 39, 46, 49, 51, 44, 50, 48, 45, 42, 41, 129, 1, 87, 186 ve 43 parsellerde yer alan cami alanı ve ticaret alanlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kumluca Belediye Meclisinin 06.10.2022 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bağlık Mahallesi, 47 ada 40, 47, 39, 46, 49, 51, 44, 50, 48, 45, 42, 41, 129, 1, 87, 186 ve 43 parsellerde yer alan cami alanı ve ticaret alanlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2022 tarih ve 783 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, plan gösterimindeki Ticaret+Konut Alanı(TICK) ibaresinin Ticaret Alanı(T) şeklinde düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
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.  
KUŞLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 06.10.2022  
KARAR NO : 91  
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kuşluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Ekim ayı "OLAĞAN" toplantısının, 1. Birleşiminin 1. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 14.00'de Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Mustafa KÖLEOĞLU'nun Başkanlığında üyeler, Kerem Kaya TURAN, İsmail BAŞAR, Ünal ABACIOĞLU, Hasan HOYRAZLI, Ayhan AYTEKİN, Celil DEMİRÖZ, Rabia DEMİR, Hasan DENİZ, Mehmet TOPRAK, Mehmet ATICI, Ali OKUR, Şefik DURDAŞ, Mehmet DURUKAN, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Mehmet Özgür ERKAN ve Erdal SAYIN'ın iştirakleri ile toplandı. Erhan DURDAŞ, Batuhan Mutlu ENGİN, Faik İLTER, Tuncay DALGIÇ, Halil KARATAŞ, Yanar KAYMAK, Bayram AÇIKYÜREK toplantıya katılmamıştır.

GÜNDEMİN 3. MADDESİ

İlçemiz Bağlık Mahallesi 47 ada 36, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 129, 186 ve 187 parseller 1/1000 ölçekli UİP tadilatı/ teklifi konulu İmar Komisyon Raporu görüşülmesi. (03/03/2022 tarihli ve 33 sayılı karar)

Belediyemiz İmar Komisyonunun 20/09/2022 tarihli ve 2 sayılı raporunda, "İlçemiz Bağlık Mahallesi 47 ada, 40, 47, 36, 46, 49, 51, 44, 50, 48, 45, 42, 41, 129, 187, 186 ve 43 parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının tadilatı/teklifine yönelik hazırlanan "Cami Alanı ve Ticaret alanlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 12.09.2022 tarihli ve 783 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve onaylanmıştır.

Yapılan değerlendirmede; Bağlık Mahallesi 47 ada, 40, 47, 36, 46, 49, 51, 44, 50, 48, 45, 42, 41, 129, 187, 186 ve 43 parsellerde 220-2D pafta sınırı içerisinde bulunan, Cami Alanı ve Ticaret alanlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi, 3194 sayılı İmar Kanunu Yönetmelikler doğrultusunda uygun hazırlandığı ve çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan paftalarında yer alan imar planı teklifinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır." Denilmektedir.

Konunun meclisimizce yapılan değerlendirmesi sonucunda Bağlık Mahallesi 47 ada, 40, 47, 36, 46, 49, 51, 44, 50, 48, 45, 42, 41, 129, 187, 186 ve 43 parsellerde 220-2D pafta sınırı içerisinde bulunan, Cami Alanı ve Ticaret alanlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin imar komisyonu raporu doğrultusunda  **kabul edilerek onaylanmasına**, Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına meclisimizce mevcudun oy birliği ile karar verildi.



Rabia DEMİR  
Meclis Katibi

Ayhan AYTEKİN  
Meclis Katibi

## KUMILUCA BELEDİYESİ

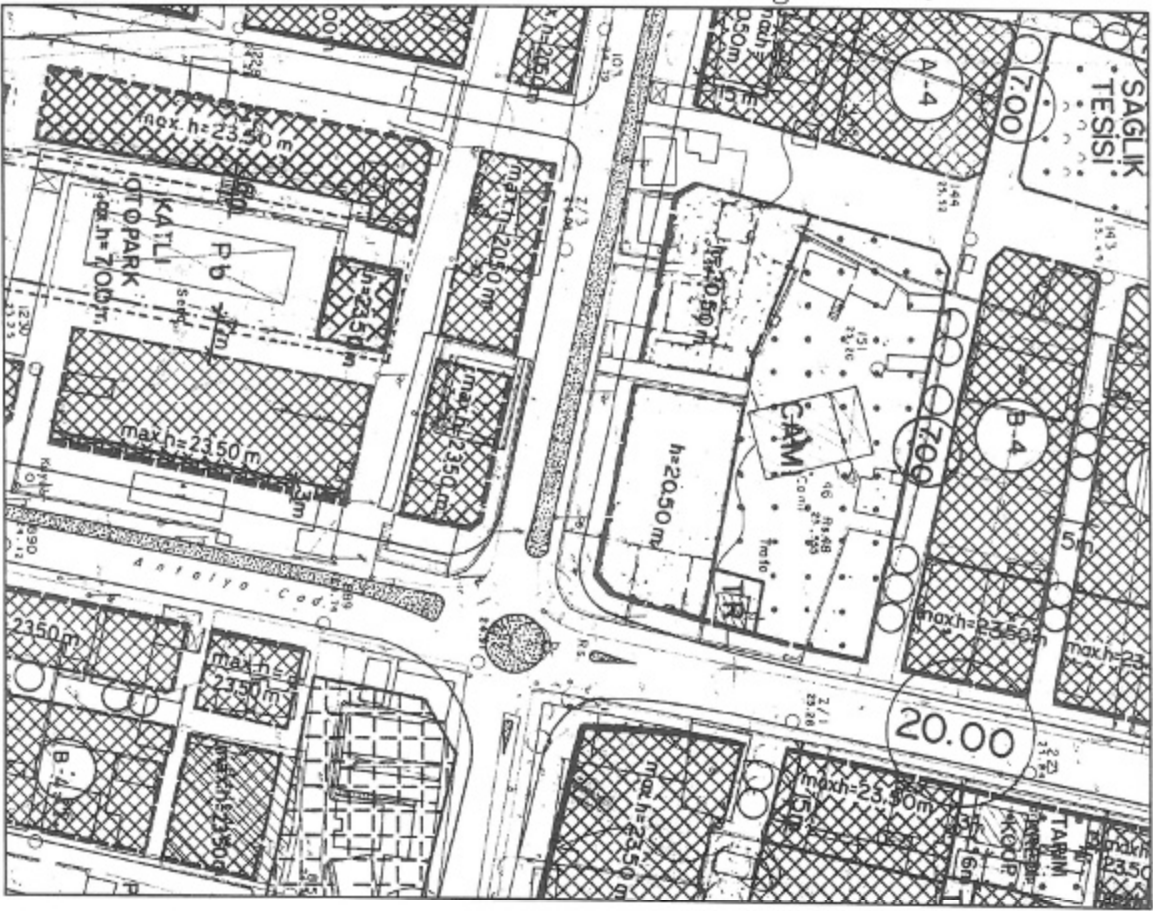
PAFTA NO  
ADA NO

: 2202D  
: 47

PARSEL NO  
ALANI

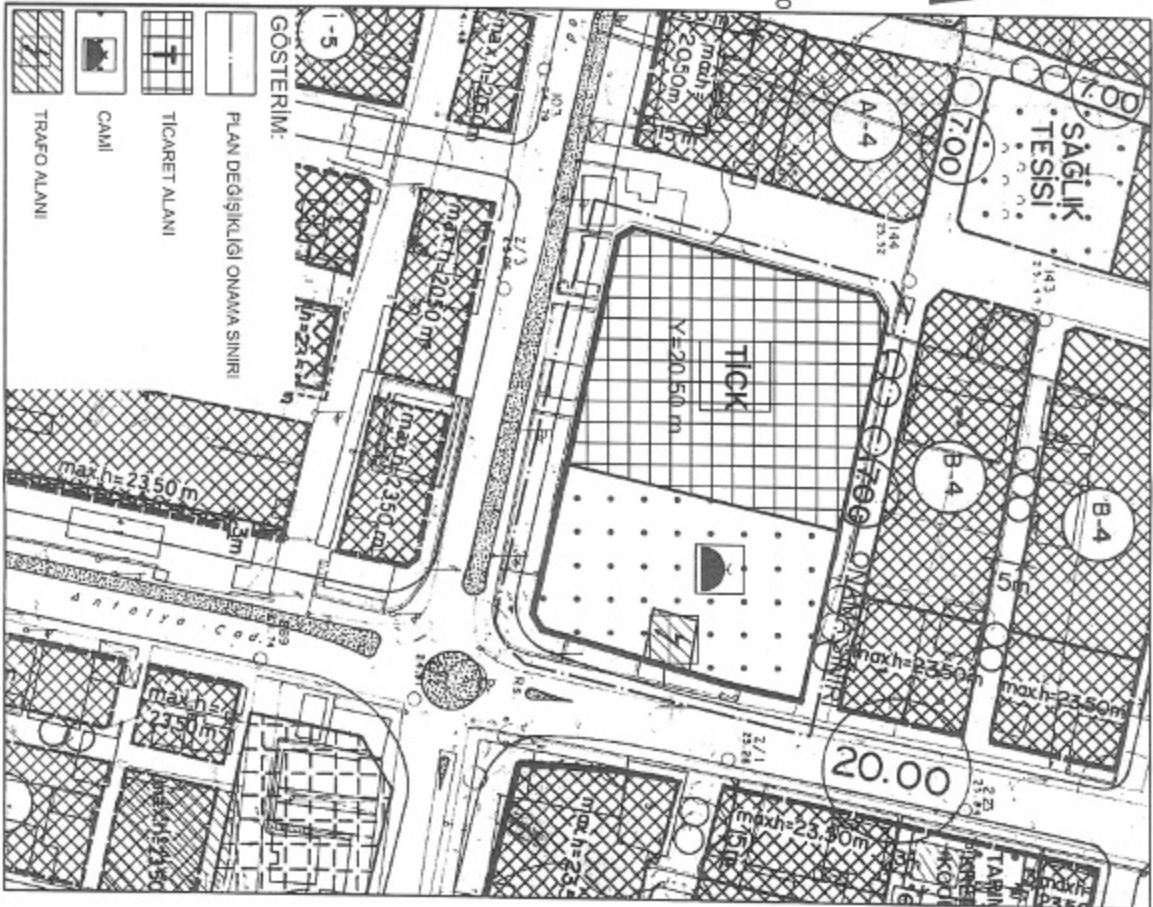
: 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47,  
: 48, 49, 50, 129, 186, 187  
: 5.089,24 m<sup>2</sup>

MEVCUT PLAN



## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ BAĞLIK MAHALLESİ  
47 ADA 39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50, 129,186,187  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama konusu parseller Antalya İli Kumluca İlçesi Bağlık Mahallesi içerisinde, güneyde Hasan Tuna Cad., doğuda Gödene Cad., kuzeyde Yeni Cami sokak ve batıda Jandarma sokak ile sınırlıdır. Söz konusu alan 2202D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında kalmaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

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

Planlama konusu parseller Antalya İli Kumluca İlçesi Bağlık Mahallesi içerisinde, güneyde Hasan Tuna Cad., doğuda Gödene Cad., kuzeyde Yeni Cami sokak ve batıda Jandarma sokak ile sınırlıdır. Söz konusu alan üzerinde halihazırda kuzey kısmında Cami Alanı, güney ve batı kısmında ise üst katları konut alt katları ise ticari amaçlı kullanılan yapılar yer almaktadır.

**3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI**

Planlama adasının kentsel dönüşüm kapsamında konut ve cami alanının yeniden inşaa edilmesine istinaden, Cumhuriyet Meydanı ile bütünleşecek bir meydan oluşturulması amacı ile cami alanı ve konut alanlarının ada konumlarının yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

**4. PLAN KARARLARI**

Planlama konusu parseller de halihazırda 47 ada 39,40,41,42,129 parseller üzerinde halihazırda kullanılan cami alanı bulunmaktadır. Ada içinde diğer parsellerde ise zemin kat ticari kullanılan, üst katları konut kullanımında yapı ömrünü tamamlamış nitelikte yapılar yer almaktadır. Söz konusu yapılar Kentsel Dönüşüm kapsamında yıkılarak yeniden inşaa edilmesi öngörülmektedir.

Yapılacak plan değişikliği ve cami alanının yeni planda konumuna ilişkin olarak Kumluca Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'nün 24.06.2022 tarih ve 2610975 sayılı görüş yazısında söz konusu plan teklifinde oluşturulan cami alanının cemaat kapasitesi ihtiyacına cevap verecek şekilde caminin oturduğu m<sup>2</sup> alanın dan daha büyük kubbeli ve çift minareli bir cami yapıp ibadete açıldıktan sonra mevcut cami yıkılması kaydıyla uygun olduğu belirtilmiştir.



### Mevcut Durum ve Öneri Durum Görseli

Yapılan plan değişikliği ile birlikte cami alanına ilişkin olarak hazırlanan proje ile Cumhuriyet Kent Meydanı ile bütünleşecek bir cami alanı ve önünde meydan alanı oluşturulması amaçlanmaktadır. Bu sayede kent merkezinin bina ve işlevsel olarak en yoğun bölgesinde önemli bir ibadet alanı ve avlusu ile oluşacak açık alan (dinlenme, toplanma alanı vb.) kente kazandırılması amaçlanmaktadır. Kent meydanları, kentsel açık mekanların en etkin kullanılan ögesidir. Kent meydanı, kentli tarafından özel günlerde sosyal, kültürel, siyasal ve benzeri bir çok amaçla kullanılan, kentsel yaşamın geçtiği önemli bir kamusal mekandır. Uygulanacak proje kapsamında Kumluca kent merkezinde de kent sembolü haline getirilecek bir alanın oluşturulması amaçlanmaktadır.

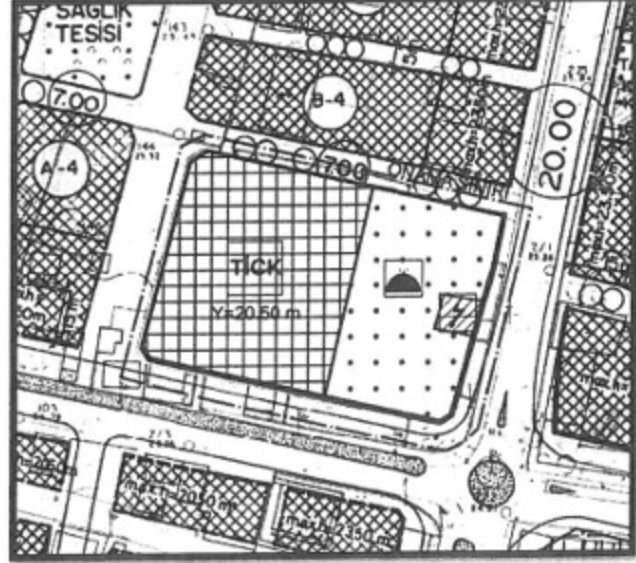
Öngörülen projeye ilişkin olarak plan kademesine uygun olacak şekilde 1/5000 Ölçekli nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 12.09.2022 tarih ve 783 sayılı kararı ile onaylanmıştır.




Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

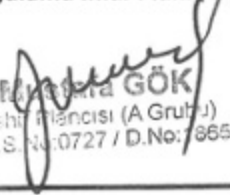
Plan değişikliği kapsamında;

- Yürürlükteki imar planında Ticaret Alanları'nın yapılaşma koşulları korunmuş, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimine uygun şekilde yükseklik Yençok=20.50m olarak belirlenmiştir.
- Planlama alanı doğusunda yer alan Trafo Alanı konum ve büyüklüğü korunacak şekilde imar planına yansıtılmıştır.
- Cami Alanı mevcut büyüklüğü korunacak şekilde uygulanacak projesine uygun olarak yeniden düzenlenmiştir.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

  
Ali Can Davut  
Şehir Plancısı  
Tic. No: 2812912 Oda Sic. No: 5949

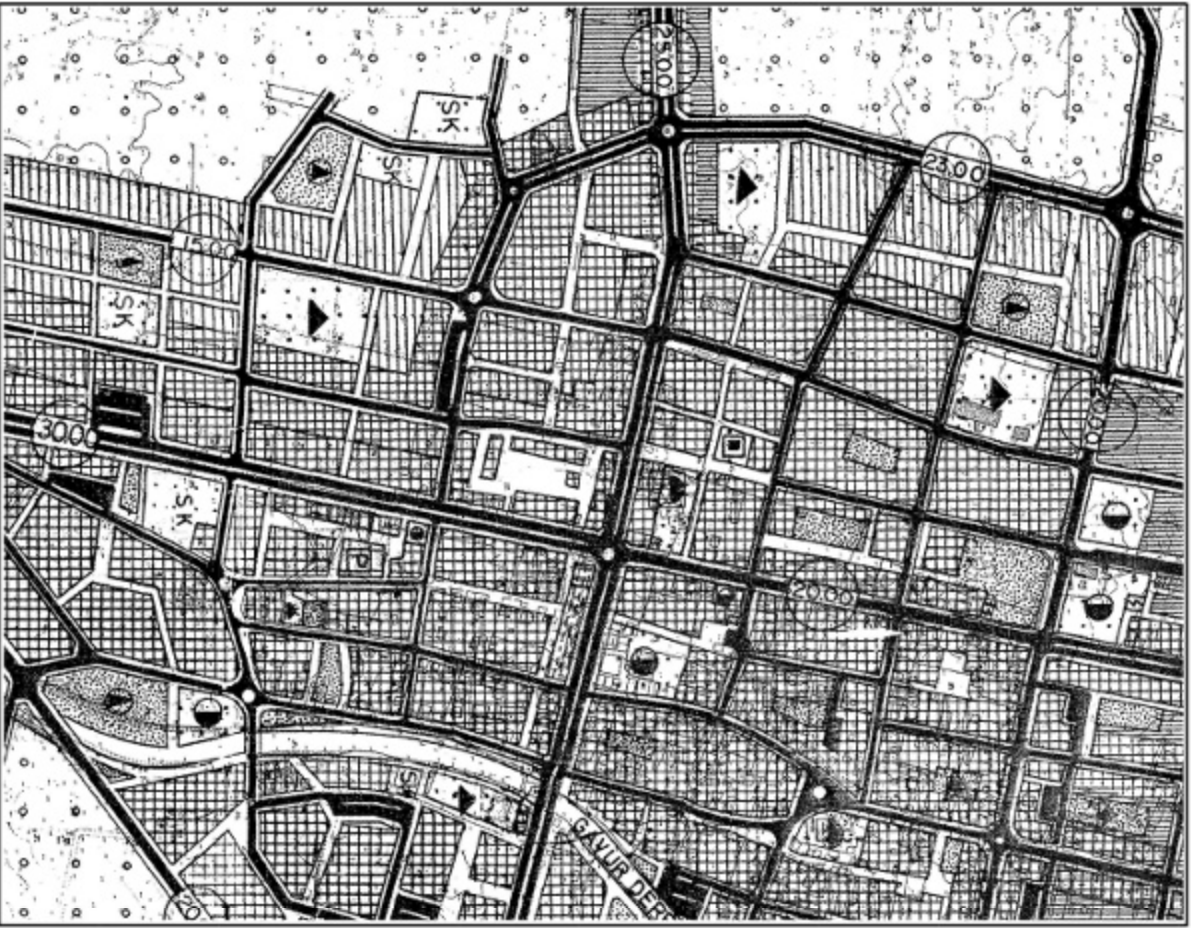
  
Mustafa GÖK  
Şehir Plancısı (A Grubu)  
Yat.S. No: 0727 / D.No: 865

PAFTA NO : 220  
ADA NO : 47

PARSEL NO : 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48,  
: 49, 50, 51, 129, 186, 187, 203

MEVCUT PLAN

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(KUMLUCA İLÇESİ)



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
**DİLEKÇE EKİ PLAN TEKLİFİ**

ÖNERİ PLAN





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Kumluca Belediyesi  
**Mahalle** : Bağlık Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 47 ada 40, 47, 39, 46, 49, 51, 44, 50, 48, 45, 42, 41, 129, 1, 87, 186 ve 43 parseller  
**Ölçek** : 1/1000

Kumluca Belediye Meclisinin 06.10.2022 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bağlık Mahallesi, 47 ada 40, 47, 39, 46, 49, 51, 44, 50, 48, 45, 42, 41, 129, 1, 87, 186 ve 43 parsellerde yer alan cami alanı ve ticaret alanlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği. Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 5100 m<sup>2</sup>'lik alanı kapsamaktadır.

Planlamaya konu parseller yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Merkezi İş Alanı(MİA)" kullanımında kalmaktadır. Söz konusu bölgenin ticaret alanı ve ibadet alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2022 tarih ve 783 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Yürürlükteki Uygulama İmar Planında bahse konu alan Konut, Cami ve Trafo alanı olarak planlı olup, öneri planda Ticaret+Konut Alanı (TİCK), Cami ve Trafo Alanı olarak planlanmıştır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda, Planlama adasının kentsel dönüşüm kapsamında konut ve cami alanının yeniden inşa edilmesine istinaden, Cumhuriyet Meydanı ile bütünleşecek bir meydan oluşturulması amacı ile cami alanı ve konut alanlarının ada konumlarının yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır. Bu sayede kent merkezinin bina ve işlevsel olarak en yoğun bölgesinde önemli bir ibadet alanı ve avlusu ile oluşacak açık alan (dinlenme, toplanma alanı vb.) kente kazandırılması amaçlandığı ve uygulanacak proje kapsamında Kumluca kent merkezinde de kent sembolü haline getirilecek bir alanın oluşturulması amaçlandığı belirtilmektedir.

Plan değişikliği kapsamında ibadet alanının yerinin değiştirilmesine ilişkin Kumluca Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'nün Kumluca Belediyesince mevcut caminin oturduğu m2 alanından daha büyük kubbeli çift minareli bir caminin yapılıp ibadete açıldıktan sonra plan tadilatı yapılmasında sakınca olmadığına yönelik görüşü bulunmaktadır.

Plan teklifindeki önerilen ticaret konut alanı (TİCK) kullanım kararının 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak ticaret alanı düzeltilmesi gerekmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 24.10.2022

Ali Can TETİK  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.