

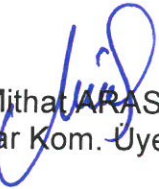


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.01.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 141. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisinin 06.01.2022 tarih ve 16 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mavikent (Yenice) Mahallesi 485 ada 3, 14, 16 ve 17 parsellerde düzenleme yapılarak sosyal tesis alanı ve park alanının ticaret alanı ve park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisinin 06.01.2022 tarih ve 16 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mavikent (Yenice) Mahallesi 485 ada 3, 14, 16 ve 17 parsellerde düzenleme yapılarak sosyal tesis alanı ve park alanının ticaret alanı ve park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2021 tarih ve 681 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar 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

Toplantıya Katılmadı.

Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Seçuk 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 : 8/9

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 06.01.2022
KARAR NO : 16
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. Maddesine göre OCAK ayı "OLAĞAN" toplantısının, 1. Birleşiminin 2. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 15.00'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, Ayhan AYTEKİN, Celil DEMİRÖZ, Ali OKUR, Hasan DENİZ, Mehmet ATICI, Faik İLTER, Şefik DURDAŞ, Halil KARATAŞ, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Mehmet Özgür ERKAN, Erdal SAYIN iştirakleri ile toplandı. Rabia DEMİR, Mehmet DURUKAN, Erhan DURDAŞ, Tuncay DALGIÇ, Bayram AÇIKYÜREK ve Yanar KAYMAK'ın toplantıya katılmadığı görüldü.

GÜNDEMİN 16. MADDESİ

İlçemiz Mavikent (Yenice) Mahallesi 485 ada 3,14,16 ve 17 parsellere ait alanda yol ve park alanının ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konulu İmar Komisyonu raporunun görüşülmesi

İmar Komisyonunun 06/01/2022 tarihli ve 1 sayılı raporunda: "İlçemiz Mavikent (Yenice) Mahallesi, 485 ada 3, 14, 16 ve 17 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebine yönelik düzenleme yapılarak yol ve park alanının ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli ve 681 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve onaylanmıştır.

Yapılan değerlendirmede; Mavikent (Yenice) Mahallesi, 485 ada 3,14, 16 ve 17 parselde ait alanda yol ve park olarak belirli alanda plan değişikliği yapılarak "Ticaret Alanı'na" dönüştürülmesine ilişkin imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu Yönetmelikler doğrultusunda uygun hazırlandığı ve çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 20R-1D paftasında yer alan imar planı değişikliğinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır." Denilmektedir.

Konunun meclisimizce yapılan değerlendirmesinde, Mavikent (Yenice) Mahallesi, 485 ada 3,14, 16 ve 17 parselde ait alanda yol ve park olarak belirli alanda plan değişikliği yapılarak "Ticaret Alanı'na" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 20R-1D paftasında yer alan imar planı değişikliğinin komisyon raporu doğrultusunda onaylanmasına, Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına, meclisimizce mevcut meclis üyelerinin oy birliği ile karar verildi.


Mustafa KÖLEOĞLU
Belediye Başkanı

Hasan DENİZ
Meclis Kâtibi

Ayhan AYTEKİN
Meclis Kâtibi

KUMLUCA BELEDİYESİ

PAFTA NO :20R-1D
ADA NO :485

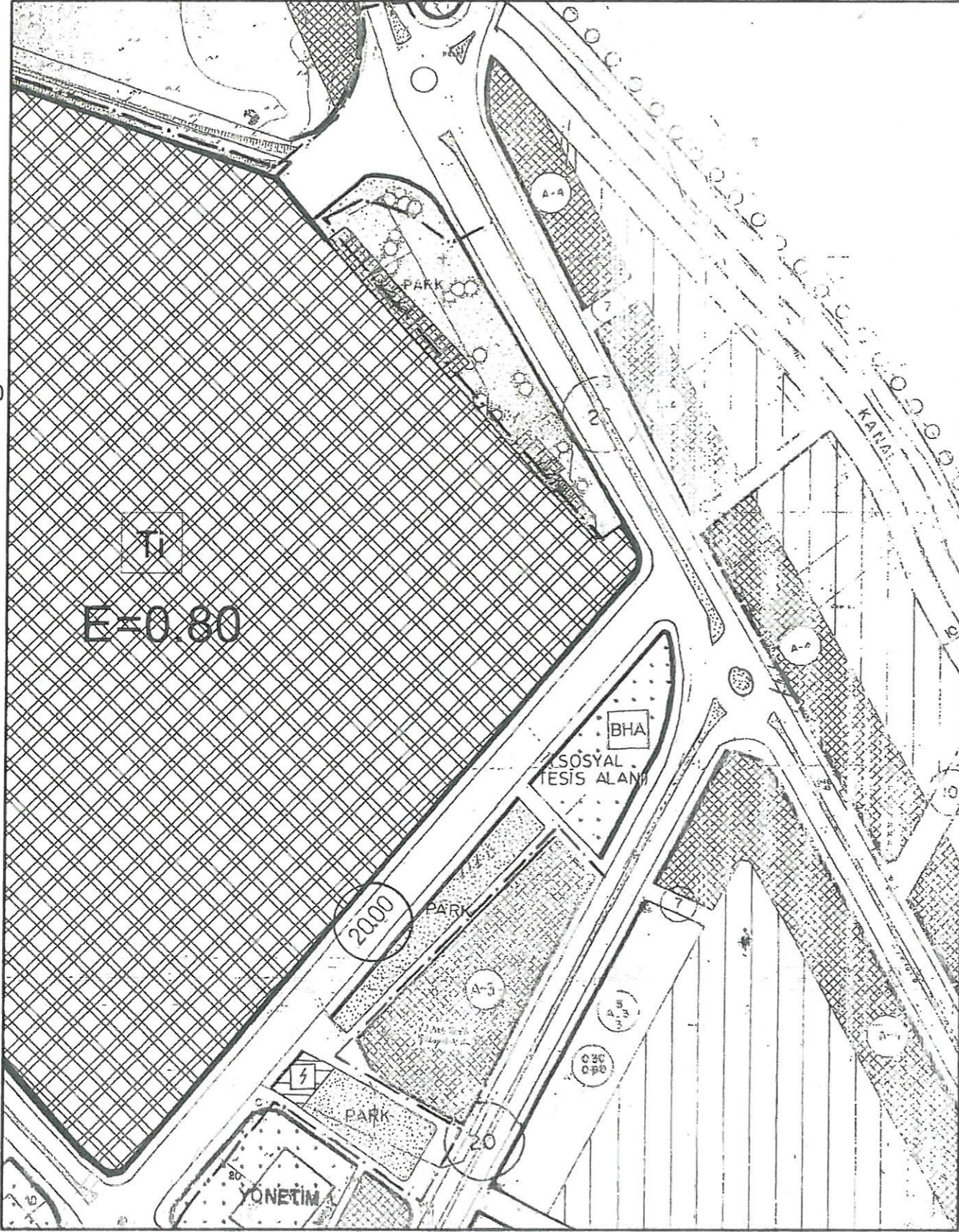
PARSEL NO :3, 14, 16, 17

MEVCUT PLAN

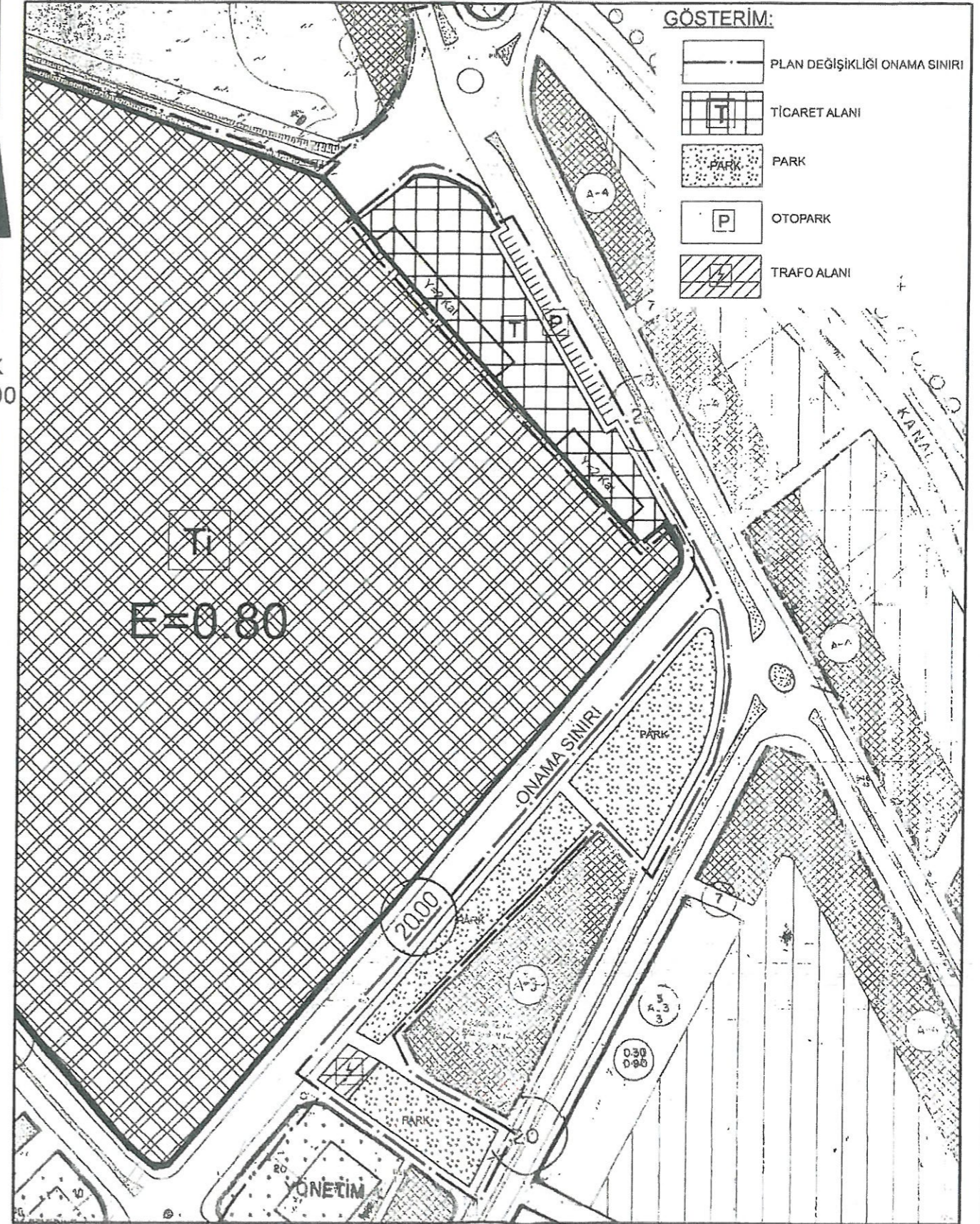
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

K
1/2000



K
1/2000



**ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ YENİCE MAHALLESİ
485 ADA 3, 14, 16 VE 17 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Kumluca Beykonak Hal alanı ve kuzey kapı girişinde konum, 20R-1D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında, Kumluca İlçe Beykonak Mahallesi- Atatürk Bulvarı'na cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafi ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parseller Kumluca ilçesi Beykonak mahallesi sınırlarında Beykonak Hal Alanı içerisinde ve kuzeyinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanı halihazırda ticari ofis ve dükkanların yer aldığı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Beykonak Hali Hizmet Binası ve Kumluca Belediyesi hizmet biriminin yapılarının yer aldığı bir alan olarak kullanılmaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu alanda; mevcut kullanımına uygun ve imar uygulaması yapılması durumunda mevcut kamusal mülkiyetin (Kumluca Belediyesi) devamlılığının oluşturulabilmesi amacı ile Ticaret Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

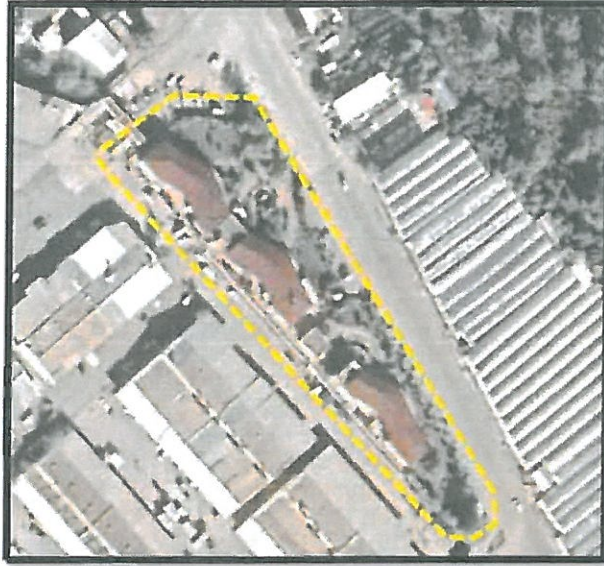
4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parseller Beykonak Hal alanı içerisinde ve kuzeyinde konumdadır. Söz konusu parseller imar uygulaması yapılmamış, kadastral durumda yer almaktadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Toplu İşyeri (Hal Alanı) ve kütle nizam Ticaret Alanı ile Park alanı olarak planlanmış durumdadır. Söz konusu plan değişikliğinin yapılacağı ve Park alanı olarak planlı alan ise halihazırda ticari ofis ve dükkanların yer aldığı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Beykonak Hali Hizmet Binası ve Kumluca Belediyesi hizmet

biriminin yapılarının yer aldığı bir alan olarak kullanılmaktadır. Ticari ünitelerin kuzey ön bahçesi ise dinlenme amaçlı yeşil alan olarak kullanıldığı görülmektedir.

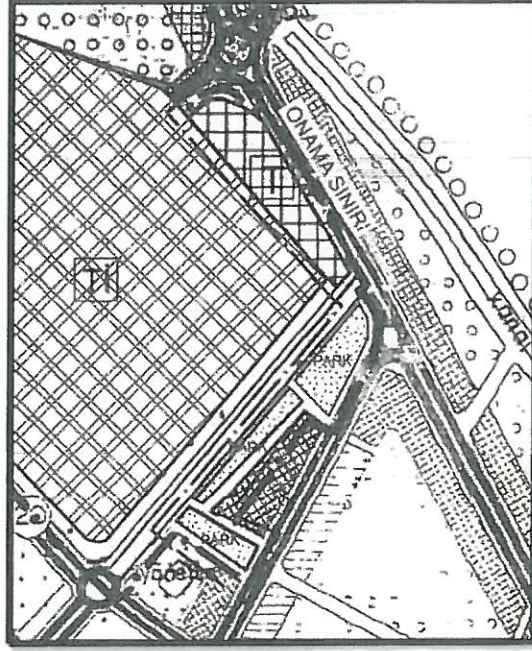
Plan değişikliğine konu alan ise bir 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda park alanı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise Ticaret Alanı ve Park Alanı olarak planlanmış durumdadır. Söz konusu parsellerin imar uygulaması yapılması sonucunda Park Alanı olarak planlı olmasından dolayı 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Arsa ve Arazi Düzenlemesi Hakkında Yönetmelik kapsamında park alanı olarak planlı kısmı DOP (Düzenleme Ortaklık Payı)'nda elde edileceği için mülkiyet sahibi Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Kumluca Belediyesi dolayısı ile kamusal hizmet birimlerinin kullanım alanlarının kaybına neden olacaktır.

Hali hazırda mevcut binalarda yer alan belediye hizmet birimleri ile hal alanının ticari ve sosyal karşılayan banka, restaurant vs gibi fonksiyonlar yer almaktadır. Bu alanların kamusal hizmet üreten ve mülk sahibi konumunda belediyelerin elinde kalması hizmetin devamlılığı açısından önem arz etmektedir.



Planlama Alanı Mevcut Kullanımı

Bu amaç doğrultusunda plan hiyerarşisi gereği hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.10.2021 tarih ve 681 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.10.2021 Tarih Ve 681 Sayılı Kararı İle Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

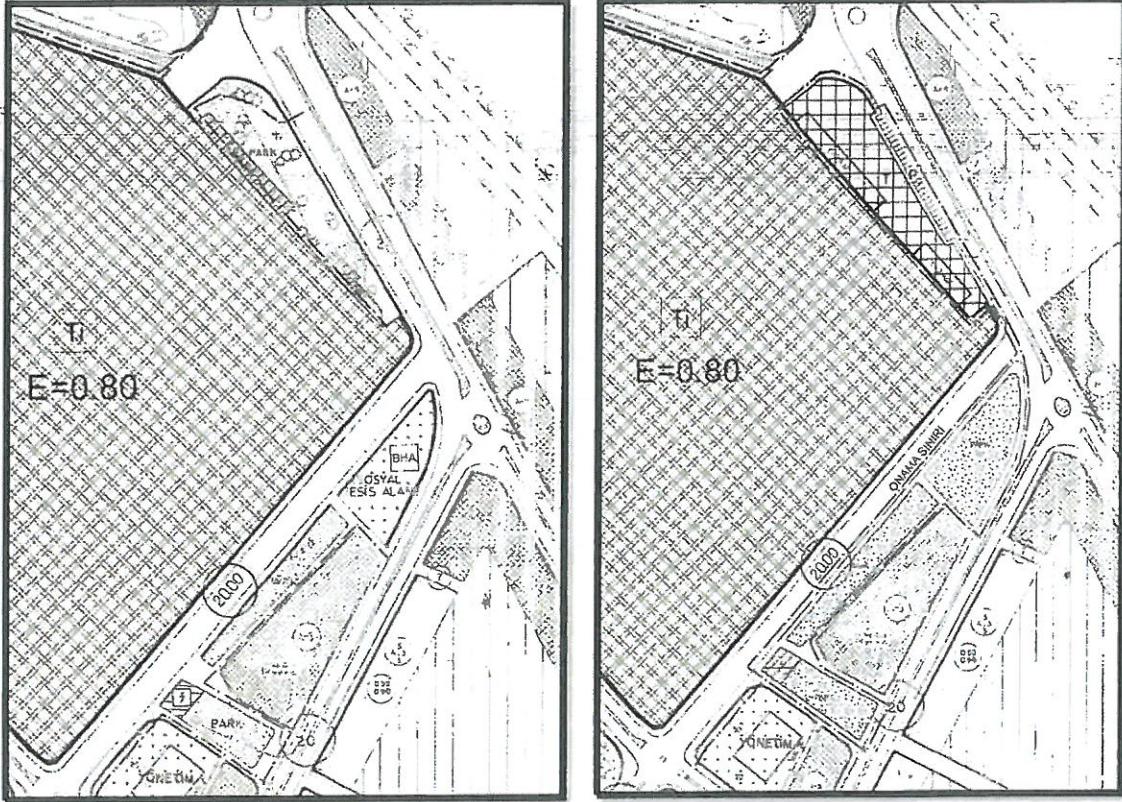
Yukarıda açıklanan gerekçeler ve üst ölçek planlar doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda mevcut kullanımına uygun şekilde plan değişikliklerinin yapılması amaçlanmaktadır.

Söz konusu plan değişikliği ile alan kullanımlarının dağılımları;

- Mevcut imar planı ve hali hazırda kullanıldığı şekilde işli kütle nizam yapılaşma korunarak öneri imar planına aktarılmıştır. Mevcut imar planında kat yüksekliği belirtilmemiş, mevcut yapılaşmaya göre kat adedi de öneri imar planında 2 kat olarak belirlenmiştir.
- Mevcut durumda 5385 m² alan sahip yeşil alan korunacak şekilde doğusunda yer alan Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmış alan Park Alanı dönüştürülmüş, yine güney doğuda yer alan iki adet park alanı ise büyütülerek toplamda 5385 m²'lik bir eşdeğer alan sağlanarak Park Alanı olarak belirlenmiştir.
- Halihazırda Ticaret Alanı olarak kullanılan 5385 m²'lik alan (imar planlarında park alanı olarak görülen ala) ise, kuzey kısmında ticaret alanlarına hizmet edecek şekilde mevcut kullanımında da otopark olarak kullanılmasına istinaden 4430m² Ticaret Alanı ve kalan kısım ise Otopark Alanı olarak düzenlenmiştir.

FONKSİYONLAR	MEVCUT ALAN (M ²)	ÖNERİ ALAN (M ²)
	-	
TİCARET	(Uygulama İmar Planına göre 1100 m ²)	4430
PARK	5380	5380
BHA	2280	-
TEKNİKALTYAPI (YOL-OTOPARK-TRAFO)	3865	2815
TOPLAM	12625	12625

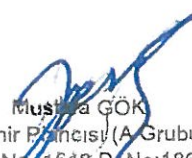
Yapılan değişiklikler kapsamında uygulama imar planında mevcut imar planı ile uyumlu yapıların oluşması, halihazırda dinlenme alanı olarak kullanılan ön bahçe alanları ise yeşil alan olan kullanımına devam edecektir. Söz konusu plan değişikliği mevcut binaların devamlılığının sağlanması ve imar uygulaması sonucunda halihazırdaki belediye mülkiyeti devamlılığının oluşturulmasıdır.



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 ÇARANDALI
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda. Sic. No:5948

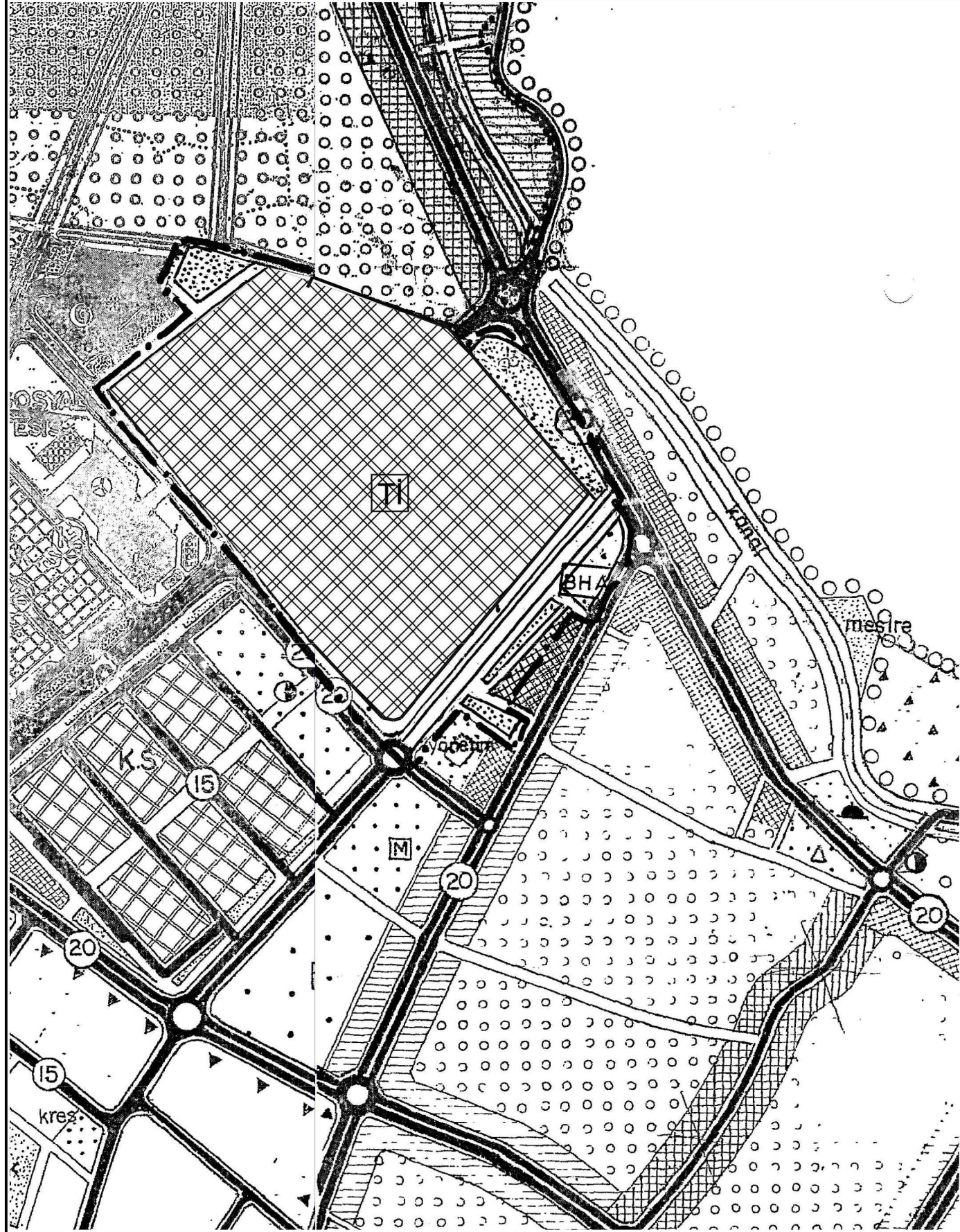

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No:1548 D. No:1865

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KUMLUCA İLÇESİ)

PAFTA NO : 20R
ADA NO : 485

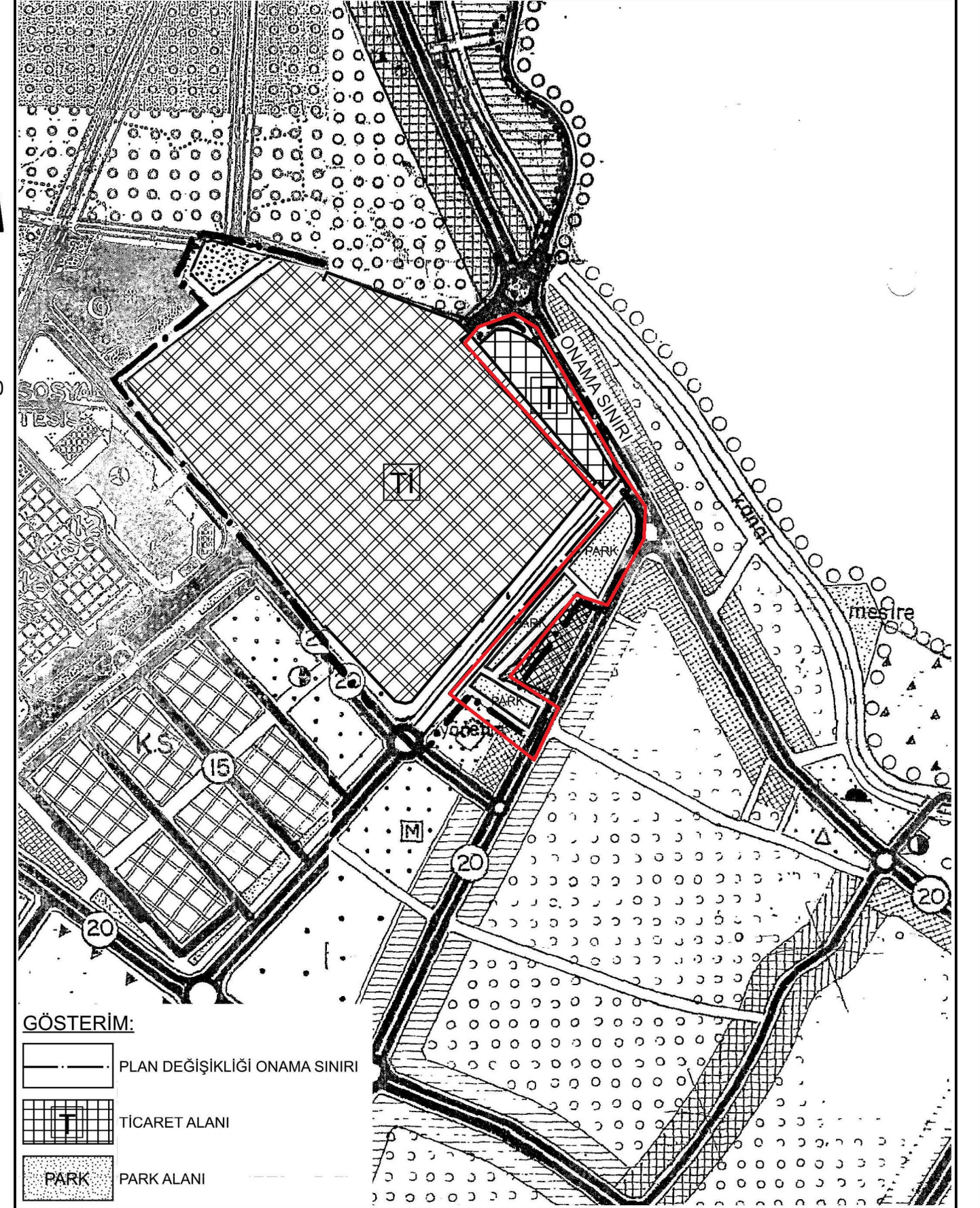
PARSEL NO : 3, 14, 16, 17
ALANI :

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kumluca Belediyesi
Mahalle : Mavikent (Yenice)
Ada/Parsel : 485 ada 3, 14, 16 ve 17 parseller
Ölçek : 1/1000

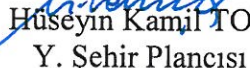
Kumluca Belediye Meclisinin 06.01.2022 tarih ve 16 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mavikent (Yenice) Mahallesi 485 ada 3, 14, 16 ve 17 parsellerde düzenleme yapılarak sosyal tesis alanı ve park alanının ticaret alanı ve park alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 141. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

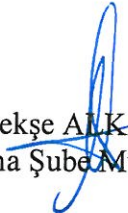
Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2021 tarih ve 681 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunduğu görülmektedir.

Söz konusu imar planları incelendiğinde;

- Söz konusu plan değişikliği plan açıklama raporu incelendiğinde; parseller Kumluca ilçesi Beykonak mahallesi sınırlarında Beykonak Hal Alanı içerisinde ve kuzeyinde kalmakta olup, söz konusu planlama alanı halihazırda ticari ofis ve dükkanların yer aldığı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Beykonak Hali Hizmet Binası ve Kumluca Belediyesi hizmet biriminin yapılarının yer aldığı bir alan olarak kullanılmakta ve mevcut yapının imar planlarına işlenerek Ticaret Alanı olarak planlanması amaçlandığı belirtilmektedir.
- Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2021 tarih ve 681 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre incelendiğinde; mevcut durumda 5385 m² alan sahip yeşil alan korunacak şekilde doğusunda yer alan Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmış alan Park Alanı dönüştürülmüş, yine güney doğuda yer alan iki adet park alanı ise büyütülerek toplamda 5385 m²lik bir eşdeğer alan sağlanarak Park Alanı olarak belirlendiği ve halihazırda Ticaret Alanı olarak kullanılan 5385 m²lik alan (imar planlarında park alanı olarak görülen alan) ise, kuzey kısmında ticaret alanlarına hizmet edecek şekilde mevcut kullanımında da otopark olarak kullanılmasına istinaden 4430m² Ticaret Alanı ve kalan kısım ise Otopark Alanı olarak düzenlendiği belirtilmektedir.
- Plan değişikliği alanı 15200 m²'dir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 11.01.2022


Hüseyin Kamal TOK
Y. Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.

