



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.01.2022

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 142. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisinin 06.01.2022 tarih ve 4 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bağlık Mahallesi 127 ada 228 ve 235 parsellerin bir kısmının Üniversite Alanından Yüksek Öğretim Alanı ve Yurt Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisinin 06.01.2022 tarih ve 4 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bağlık Mahallesi 127 ada 228 ve 235 parsellerin bir kısmının Üniversite Alanından Yüksek Öğretim Alanı ve Yurt Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Akdeniz Üniversitesi'nin 11.01.2022 tarih ve 262883 sayılı yazısı doğrultusunda plan değişikliğinin uygun olmadığı, bu kapsamda Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.11.2021 tarih ve 870 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının da eski haline dönüştürülmesi görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Bariş 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 : 4/9

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 06.01.2022
KARAR NO : 4
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, 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 4. MADDESİ

Bağlık Mahallesi 127 ada 228 ve 235 parsel için 1/1000 ölçekli UİP değişikliği konulu İmar Komisyonu raporunun görüşülmesi.

İmar Komisyonununun 30/12/2021 tarihli ve 1 sayılı raporda: "İlçemiz Bağlık Mahallesi, 127 ada 228 ve 235 parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi talebine yönelik "Kumluca Meslek Yüksekokulu Teknolojik Özellikli Uygulama Sera Alanı" olarak belirli alanda plan değişikliği yapılarak "Yurt Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 24.11.2021 tarihli ve 870 sayılı karar ile uygun bulunmuş ve onaylanmıştır. Yapılan değerlendirmede; Bağlık Mahallesi, 127 ada 228 ve 235 parsel için belirli alanda Kumluca Meslek Yüksekokulu Teknolojik Özellikli Uygulama Sera Alanı" olarak belirli alanda plan değişikliği yapılarak "Yurt Alanı'na" dönüştürülmesine ilişkin imar planı teklifi. 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikler doğrultusunda hazırlandığı ve çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planınının 23P-1A paftasında yer alan imar planı teklifinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır." Denilmektedir.

Konunun meclisimizce yapılan değerlendirmesinde, Bağlık Mahallesi, 127 ada 228 ve 235 parsel için belirli alanda Kumluca Meslek Yüksekokulu Teknolojik Özellikli Uygulama Sera Alanı" olarak belirli alanda plan değişikliği yapılarak "Yurt Alanı'na" dönüştürülmesine ilişkin imar planı değişikliği komisyon raporu doğrultusunda onaylanmasına, Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına, meclisimizce mevcut meclis üyelerinin oy çokluğu ile karar verildi.

(Çekimser Oylar: Şefik DURDAŞ, Halil KARATAŞ, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Mehmet Özgür ERKAN)

Mustafa KÖLEOĞLU
Belediye Başkanı

Hasan DENİZ
Meclis Kâtibi

Ayhan AYTEKİN
Meclis Kâtibi

KUMLUCA BELEDİYESİ

PAFTA NO : 23P1A
ADA NO : 127

PARSEL NO : 228, 235
ALANI :

MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

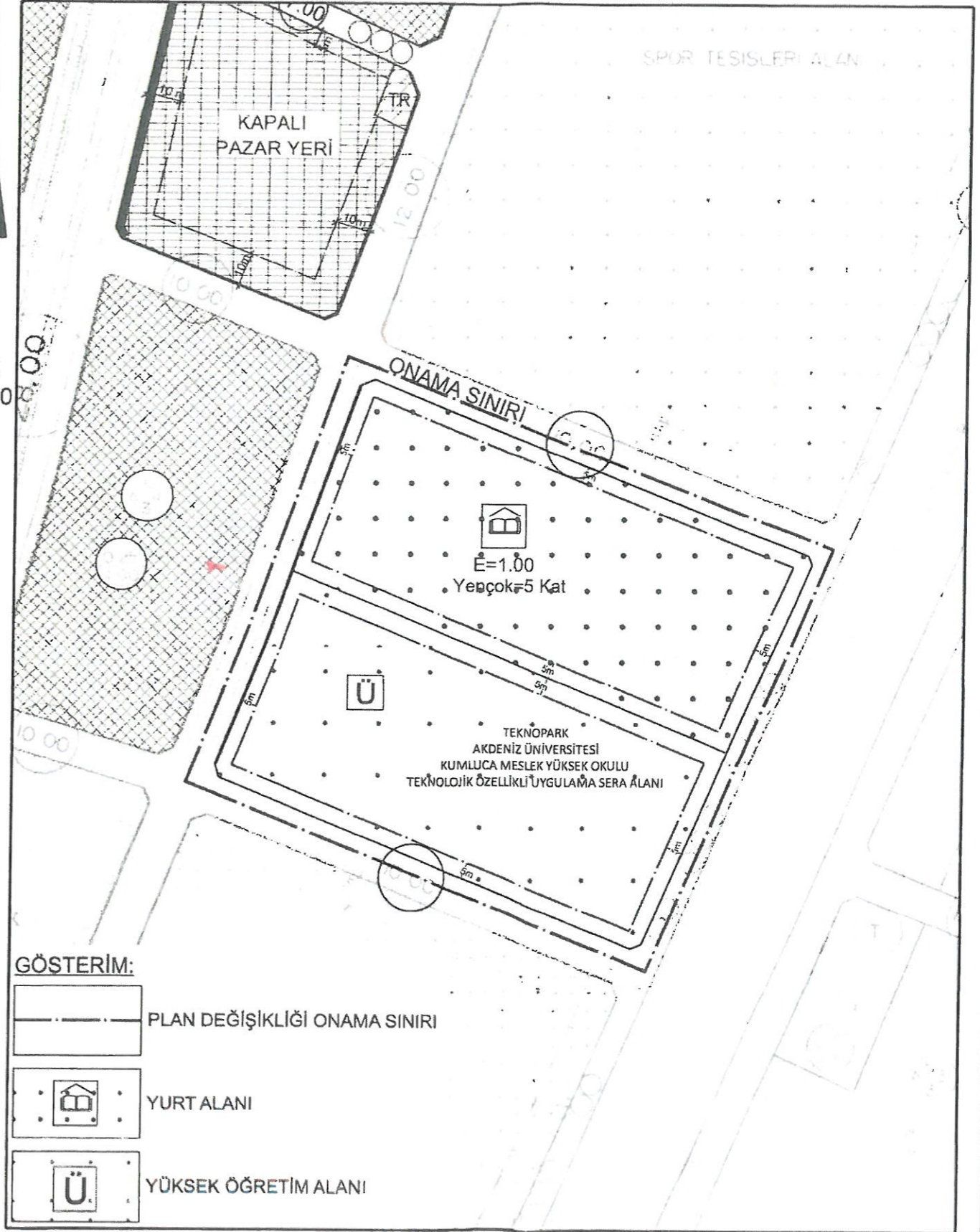
PLAN NOTU:
İLGİLİ KURUM TARAFINDAN ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

ÖNERİ PLAN

K
1/1500



K
1/1500



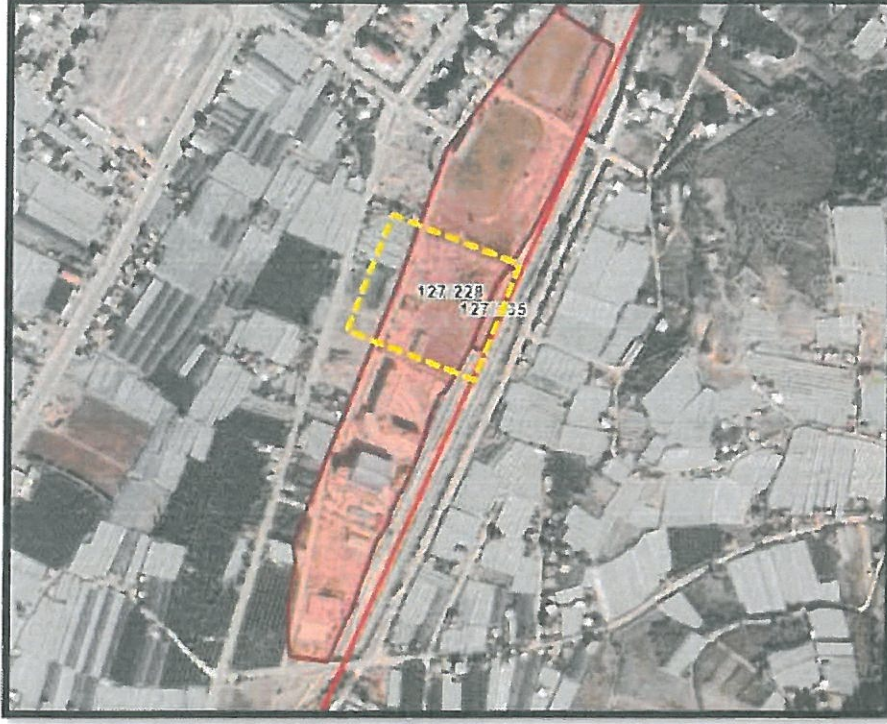
GÖSTERİM:

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YURT ALANI
- YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI

**ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ BAĞLIK MAHALLESİ
127 ADA 228 VE 235 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Antalya İli Kumluca İlçesi Bağlık Mahallesi sınırları içerisinde 23P-1A nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafi ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

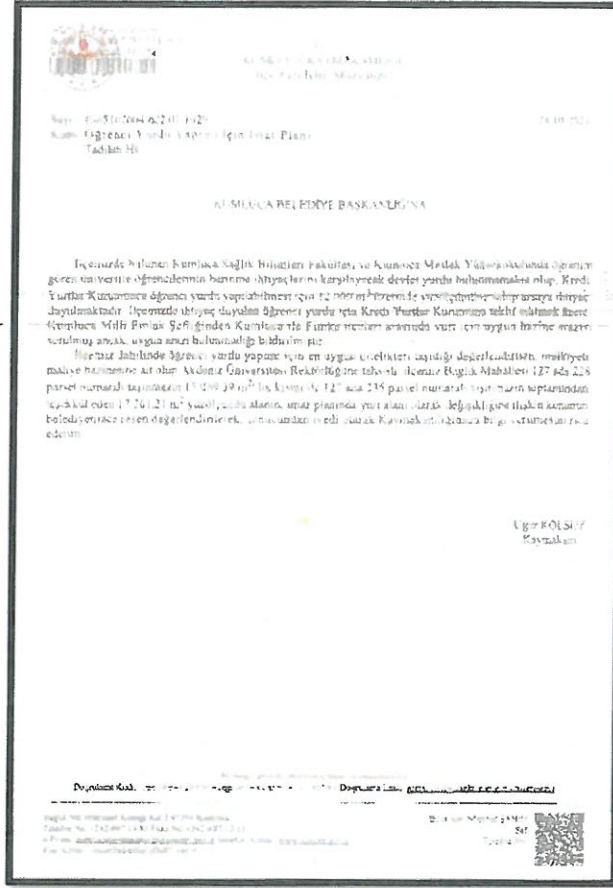
Söz konusu parseller Kumluca İlçesi Bağlık mahallesi sınırları içerisinde, Gödene caddesi'ne ikinci parsel konumunda yer almaktadır. Söz konusu parseller henüz imar uygulaması tamamlanmamış kadastro parseli niteliğinde Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır. Söz konusu parsellerden 228 parsel üzerinde bir kısmında kamusal hizmet alanları bulunmakta, 127 nolu parsel ise halihazırda boş durumdadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu parsellerin mevcut imar planında Üniversite Alanı tanımlı kısmında Kumluca Kaymakamlığı'nın 28.10.2021 tarih ve 1929 sayılı yazısına istinaden bir kısmının Yurt Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

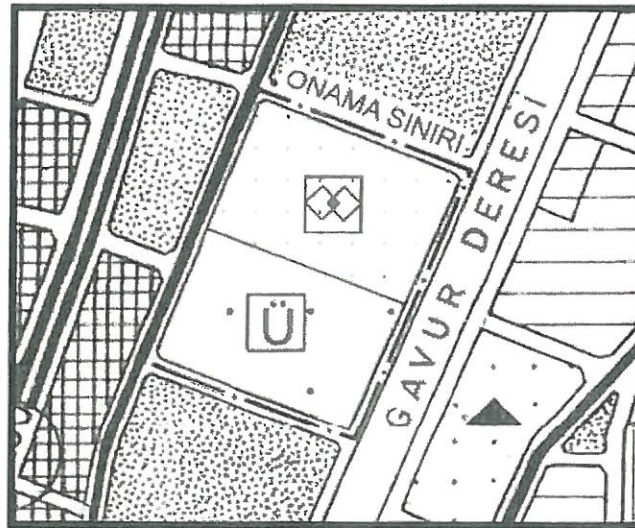
Kumluca Kaymakamlığı'nın 28.10.2021 tarih ve 1929 sayılı yazısına istinaden Kumluca Belediyesi'ne iletilen yazı ile Kumluca Sağlık Bilimleri Fakültesi ve Kumluca Meslek Yüksek Okulu öğrencilerinin barınma ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak ilçede devlet yurdu bulunmamasına istinaden Kredi Yurtlar Kurumu tarafından öğrenci yurdu yapılması ihtiyacı duyulduğu ve bu kapsamda söz konusu parseller üzerinde yer alan ve yaklaşık 1717 m² alan sahip alanının bir kısmının Yurt Alanı olarak plan değişikliğinin yapılması talep edilmektedir.



Kumluca Kaymakamı'nın 28.10.2021 ve 1929 sayılı yazısı

Bahse konu parseller üzerinde halihazırda herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Bölgede bulunan yüksek öğretim kurumlarında okuyan öğrencilerin barınma ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak bu alanın Yurt Alanı olarak projelendirilmesi ve yapılması öngörülmektedir. Söz konusu alan Kredi Yurtlar Kurumu bünyesinde kullanılacak Yurt Alanı'nda dönüştürülmesi amaçlanmaktadır.

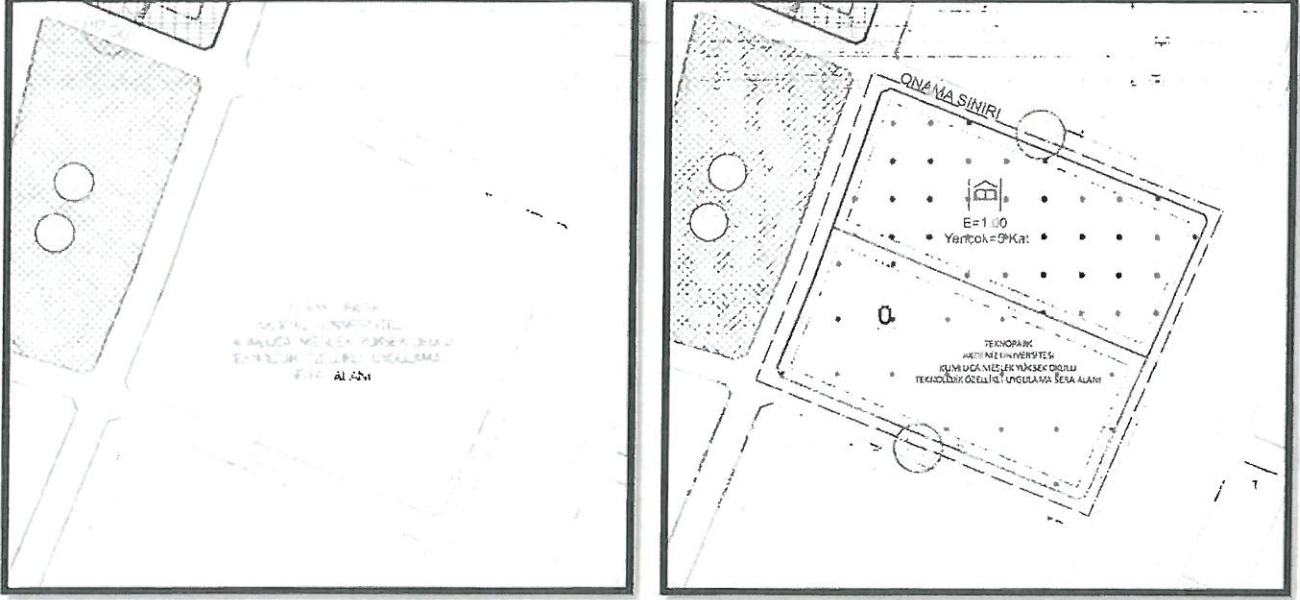
Söz konusu talebe yönelik olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 24.11.2021 tarih ve 870 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu parsellerin 17127m²'lik kısmına isabet eden mevcut plandaki Üniversite Alanı'nın 8568m²'lik kısmı Sosyal Tesis Alanı (Yurt Alanı), 8559m²'lik kısmı ise mevcut plan kararı olan Üniversite Alanı olarak korunacak şekilde yeniden bir düzenleme yapılmıştır. Plan fonksiyonlarının yol ve birbiri ile olan çekme mesafeleri 5m olarak düzenlenmiştir.

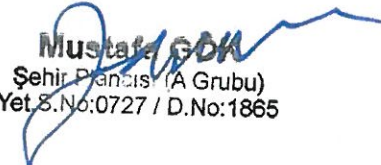
Yapılması planlanan yurt alanı ile ilgili olarak yapılacak projede 5 katlı erkek ve kız öğrenci yurdunun hayata geçirilmesi planlanmaktadır. Yapılacak yatırımın yurt alanı ihtiyaçlarını karşılaması amacı ile bölgedeki kat rejimi de göz önünde bulundurularak 5 kat olarak belirlenmiştir.



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 BAL
Şehir Plancısı
Din. No: 2B12913 Orda Sic. No: 594°


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



T.C.
AKDENİZ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı

Sayı : E-37795309-756.99-262883
Konu : Plan itirazı.

11.01.2022

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Kumluca Kaymakamlığının 04/10/2021 tarih ve 1073910 sayılı yazısı.
b) Kumluca Kaymakamlığına 08/10/2021 tarih ve 193098 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazıda Üniversitemize tahsisli olan ilimiz, Kumluca ilçesi, Bağlık Mahallesi 127 ada 228 parsel sayılı taşınmazın içine 500 kişilik yurt yapımına ilişkin tüm iş ve işlemler Kaymakamlık (Gençlik ve Spor İlçe Müdürlüğü) takip ve koordinasyonunda yürütülmek üzere Kumluca Kaymakamlığa intifa hakkı ve Belediyedeki imar çalışmaları için de muvafakat verilmesi istenilmiştir.

İlgi (b) yazımız ile bahse konu alan içinde; Batı Antalya Tropik Meyve Üretim ve Yaygınlaştırma Merkezi kapsamında Seralar kurulacağı ve bu seralarda tropik meyvelerin üretimine yönelik olarak Eğitim Öğretim verileceğinden Kumluca Kaymakamlığına intifa hakkı verilmesi ve imar çalışmalarına muvafakat verilmesinin mümkün olmadığı bildirilmiştir.

İlimiz, Kumluca ilçesi, Bağlık mahallesi 127 ada 235 parsel sayılı 2.1913,82 m2 lik taşınmazın tamamı, 127 ada 236 parsel sayılı 3.834,62 m2'lik taşınmazın tamamı, 127 ada 228 parsel sayılı 127.771,22 m2 lik taşınmazın 33.957,73 m2 si Kumluca Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü'nün 07/10/2005 tarih ve 942 sayılı yazıları ve 14/09/2005 gün ve 37091 sayılı Bakanlık Olur'ları ile Üniversitemize tahsis edilmiştir.

Kumluca Meslek Yüksekokulu Teknolojik Özellikli Uygulama Sera Alanı olarak belirli alanda plan değişikliği yapılarak Yurt Alanı'na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 24/11/2021 tarihli ve 870 sayılı kararı ile uygun bulunduğu öğrenilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesinin e fıkrası "**Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.**" hükmü ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Araştırma ve analiz başlıklı 8. Maddesi hükümleri uyarınca Üniversitemizden görüş sorulmadan ve ilgi (b) yazımız ile uygun olmadığı hakkındaki görüşümüze uyulmadan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği onaylanmıştır.

Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi 06.01.2021 tarihli Kumluca Belediye Meclis gündeminde olup, akabinde Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Gündemine de gelmesi beklenmektedir.

TR61/21/GPD/TROPIK/001 nolu, "Batı Antalya Tropik Meyve Üretim ve Yaygınlaştırma Merkezi" isimli, 1.728.000 TL bütçeli, Akdeniz Üniversitesi ve Kumluca Ticaret ve Sanayi Odası ortaklığında yürütülecek olan proje Batı Akdeniz Kalkınma Ajansı tarafından desteklenmektedir. Sözleşme tarihi; 01 Ekim 2021 olan proje, 24 ay sürecek ve akabinde üniversite bünyesinde çalışmalarına devam edecektir. Ayrıca Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Kumluca Tarımsal Kalkınma Kooperatifi projeye iştirakçi olarak katılmaktadırlar.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu :BSE0TA24UZ Pin Kodu :49082

Belge Takip Adresi : <https://turkiye.gov.tr/ebd?eK=5543&eD=BSE0TA24UZ&eS=262883>

Akdeniz Üniversitesi Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı
Kampüs/ANTALYA

Telefon No:2423101580 Faks No:2423101605

e-Posta:yapiisleri@akdeniz.edu.tr Elektronik Ağ:http://yapi.akdeniz.edu.tr/tr

Kep Adresi:akdenizuniversitesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Emel TUNCAY

Unvan: Tekniker



Akdeniz Üniversitesi Kumluca Meslek Yüksekokulu'na ait olan arazide yapılması planlanan merkez bünyesinde ise (toplamda 7,5 dekar) 4 dekar sera (sera adaptasyon alanı, mini laboratuvar, bitki çoğaltım alanı vb.) ve 3,5 dekar bahçe alanlarının kurulması planlanmaktadır.

Bu itibarla; bahse konu Plan değişikliği tekliflerine her şekil ve şartta itiraz ediyor, söz konusu alanın Teknopark Akdeniz Üniversitesi Kumluca Meslek Yüksek Okulu Teknolojik Özellikli Uygulama Sera Alanı olarak kalması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Prof. Dr. Özlenen ÖZKAN
Rektör

Ek: İlgili a,b yazılar.

Dağıtım:

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Kumluca Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu :BSE0TA24UZ Pin Kodu :49082

Belge Takip Adresi : <https://turkiye.gov.tr/ebd?eK=5543&eD=BSE0TA24UZ&eS=262883>

Akdeniz Üniversitesi Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı
Kampus/ANTALYA

Telefon No:2423101580 Faks No:2423101605

e-Posta:yapiisleri@akdeniz.edu.tr Elektronik Ağ:http://yapi.akdeniz.edu.tr/tr

KeP Adresi:akdenizuniversitesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Emel TUNCAY

Unvan: Tekniker

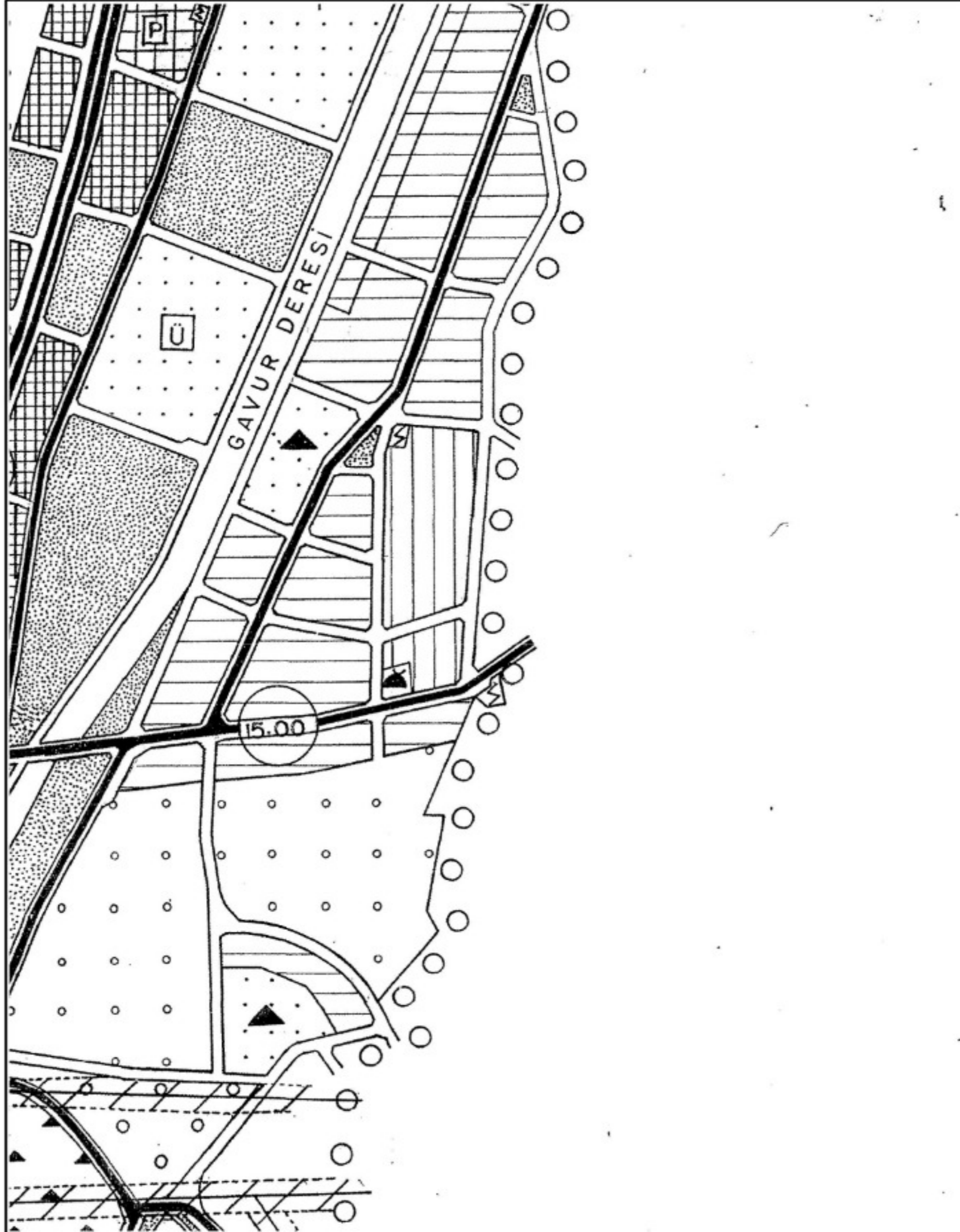


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KUMLUCA İLÇESİ)

PAFTA NO :23P
ADA NO :127

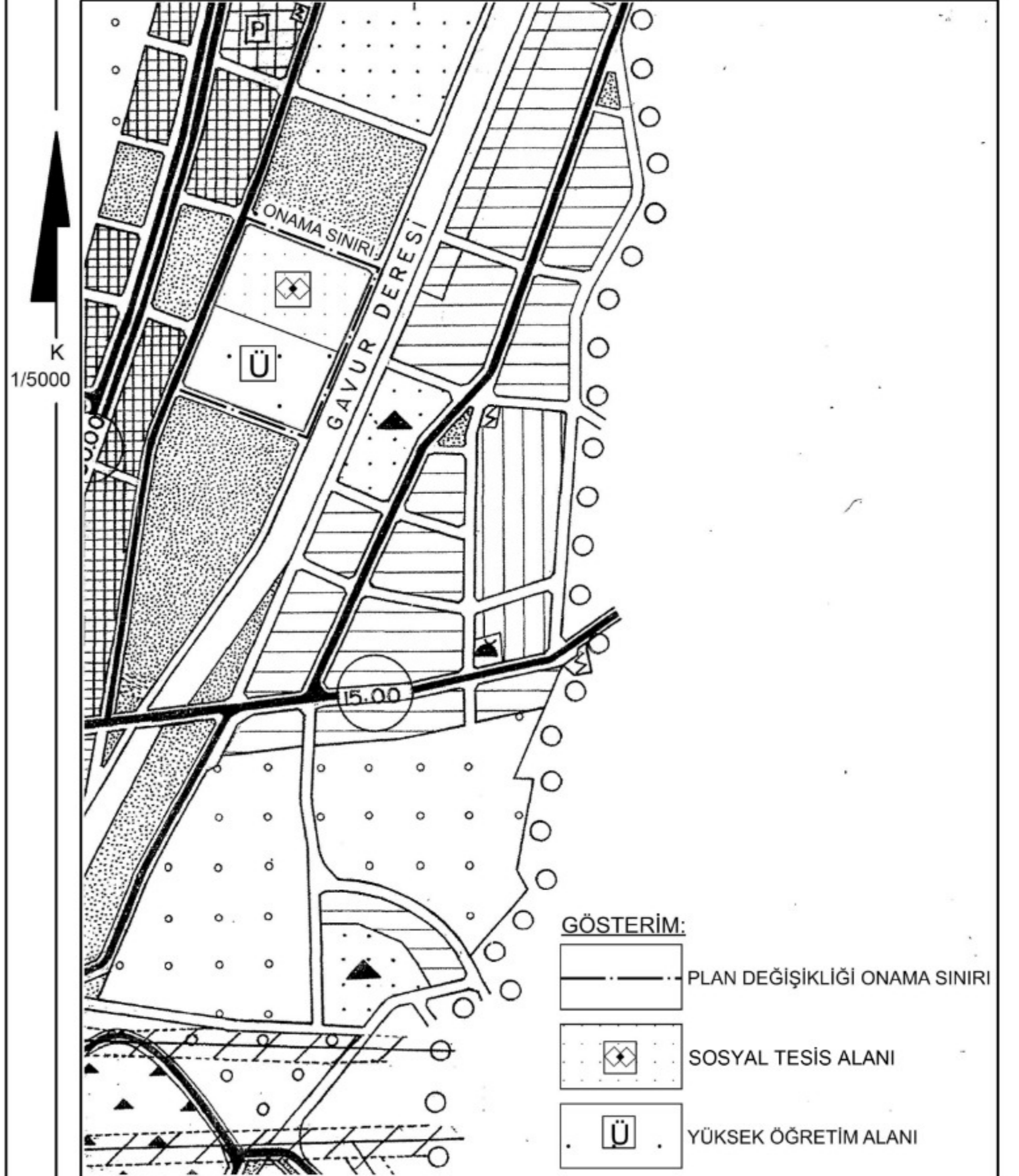
PARSEL NO :228, 235
ALANI :

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 : Bağlık
Ada/Parsel : 127 ada 228 ve 235 parsellerin bir kısmı
Ölçek : 1/1000

Kumluca Belediye Meclisinin 06.01.2022 tarih ve 4 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bağlık Mahallesi 127 ada 228 ve 235 parsellerin bir kısmının Üniversite Alanından Yüksek Öğretim Alanı ve Yurt Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 142. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

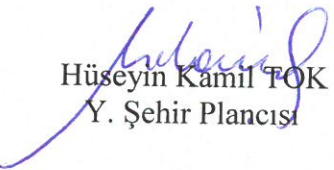
Parsellerin üniversite alanından sosyal tesis alanı ve yüksek öğretim tesisi alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.11.2021 tarih ve 870 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu plan değişikliği plan açıklama raporu incelendiğinde; Kumluca Kaymakamlığının 28.10.2021 tarih 1929 sayılı yazısında belirtilen Kredi Yurtlar Kurumunun öğrenci yurdu talebi doğrultusunda, Kumluca İlçesi, Bağlık Mahallesi 127 ada, 228 ve 235 parsellerin bir kısmının yurt alanı olarak değişiklik yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı belirtilmektedir.

Söz konusu parsellerin 17127 m²'lik kısmına isabet eden mevcut plandaki Üniversite alanının 8568 m²'lik kısmının Yurt Alanı 8559 m²'lik kısmının ise Yükseköğretim Alanı olarak korunacak şekilde yeniden düzenleme yapıldığı belirtilmiştir.

Ancak Akdeniz Üniversitesi'nin 11.01.2022 tarih ve 262883 sayılı yazısı'nda özetle; "Akdeniz Üniversitesi Kumluca Meslek Yüksekokulu'na ait olan arazide yapılması planlanan merkez bünyesinde ise (toplamda 7,5 dekar) 4 dekar sera (sera adaptasyon alanı, mini laboratuvar, bitki çoğaltım alanı vb.) ve 3,5 dekar bahçe alanlarının kurulması planlanmaktadır. Bu itibarla; bahse konu Plan değişikliği tekliflerine her şekil ve şartta itiraz ediyor, söz konu alanın Teknopark Akdeniz Üniversitesi Kumluca Meslek Yüksekokulu Teknolojik Özellikli Uygulama Sera Alanı olarak kalması istenilmektedir." denilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 20.01.2022


Hüseyin Kamil TOK
Y. Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr