



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

Tarih:28.09.2023

<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 10.07.2023 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarih ve 72 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde B-4 yapılaşma koşullarına sahip Ticaret+Konut Alanı (TICK) ile 3/A-3/3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlı bulunan 542 ada 2, 3 parseller, 551 ada 5 parsel, 495 ada 1, 2, 3, 4 parseller, 494 ada 2, 3, 4 parseller ve çevresinin tescilli kadaströ sınırına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarih ve 72 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde B-4 yapılaşma koşullarına sahip Ticaret+Konut Alanı (TICK) ile 3/A-3/3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlı bulunan 542 ada 2, 3 parseller, 551 ada 5 parsel, 495 ada 1, 2, 3, 4 parseller, 494 ada 2, 3, 4 parseller ve çevresinin tescilli kadaströ sınırına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2023 tarihli ve 683 sayılı kararına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

Hasan Can KAMBURUĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cunnhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi



T.C.  
KUMLUCA  
BELEDİYESİ

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 : 07.09.2023  
KARAR NO : 72  
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumlucu Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Eylül ayı "OLAĞAN" toplantısının, 1. Birleşiminin 1. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 11.00'de Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Mustafa KÖLEOĞLU'nun Başkanlığında üyeler, İsmail BAŞAR, Ünal ABACIOĞLU, Hasan HOYRAZLI, Erhan DURDAŞ, Celil DEMİRÖZ, Rabia DEMİR, Hasan DENİZ, Mehmet ATICI, Faik İLTER, Halil KARATAŞ, Mutlu BAYKARA, Taylan ATASOY, Yanar KAYMAK, Mehmet Özgür ERKAN ve Erdal SAYIN'ın iştirakleri ile toplandı. **Kerem Kaya TURAN, Ayhan AYTEKİN, Batuhan Mutlu ENGİN, Ali OKUR, Tuncay DALGIÇ, Mehmet DURUKAN, Şefik DURDAŞ, Mehmet TOPRAK, Esin TÜMEN, Bayram AÇIKYÜREK** toplantıya katılmamıştır.

**GÜNDEMİN 1. MADDESİ**

**Mavikent Mahallesi ITRF Koordinat Sistemine Geçiş İmar Planındaki 542/2, 551/5, 494/2, 3 ve 4 parsellerdeki maddi hataların düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli UİP Değişikliği/Tadilatı konulu İmar Komisyon Raporunun görüşülmesi. (06/07/2023 Tarihli ve 67 Sayılı Karar)**

31/08/2023 tarihli İmar Komisyonu Raporunda, "İlçemiz Mavikent Mahallesi ITRF koordinat sisteme geçiş imar planında 542 ada 2 parsel, 551 ada 5 parsel ve 494 ada 2, 3, 4 parselde maddi hataların düzeltilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği/tadilatı komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan değerlendirmede; Mavikent Mahallesi ITRF koordinat sisteme geçiş imar planında 542 ada 2 parsel, 551 ada 5 parsel ve 494 ada 2, 3, 4 parselde maddi hataların düzeltilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı teklifi, 3194 sayılı İmar Kanunu Yönetmelikler doğrultusunda uygun hazırlandığı ve çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, P24B18D4A pafta sınırları içerisinde yer alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır." Denilmektedir.

Konunun meclisimizce değerlendirilmesi sonucunda Mavikent Mahallesi ITRF koordinat sisteme geçiş imar planında 542 ada 2 parsel, 551 ada 5 parsel ve 494 ada 2, 3, 4 parsellerdeki maddi hataların düzeltilmesine 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 mevcut meclis üyelerinin **oy birliğiyle** karar verildi.



Rabia DEMİR  
Meclis Katibi

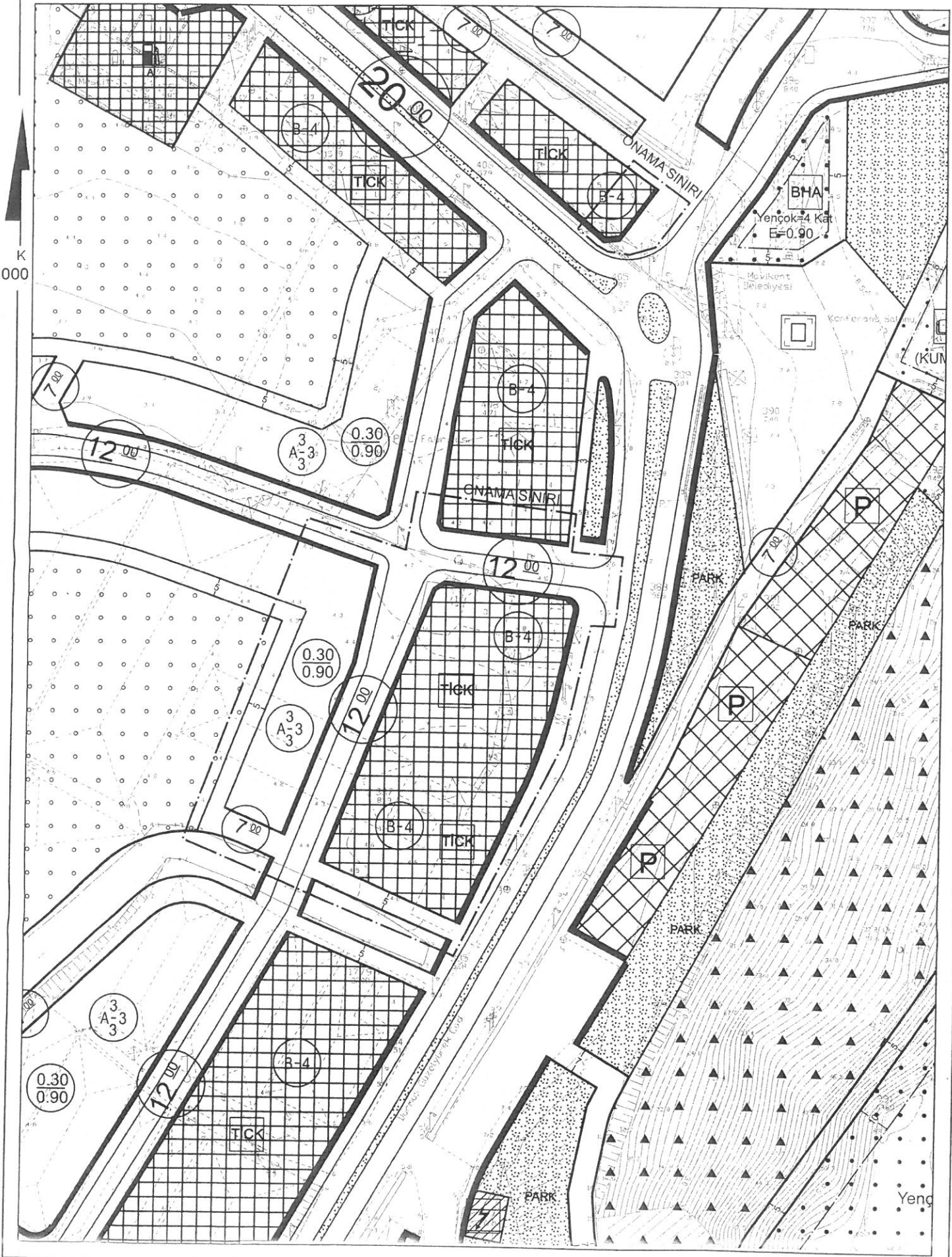
Hasan DENİZ  
Meclis Katibi



KUMLUCA BELEDİYESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ADA NO  
PARSEL NO  
PAFTA NO  
ALANI

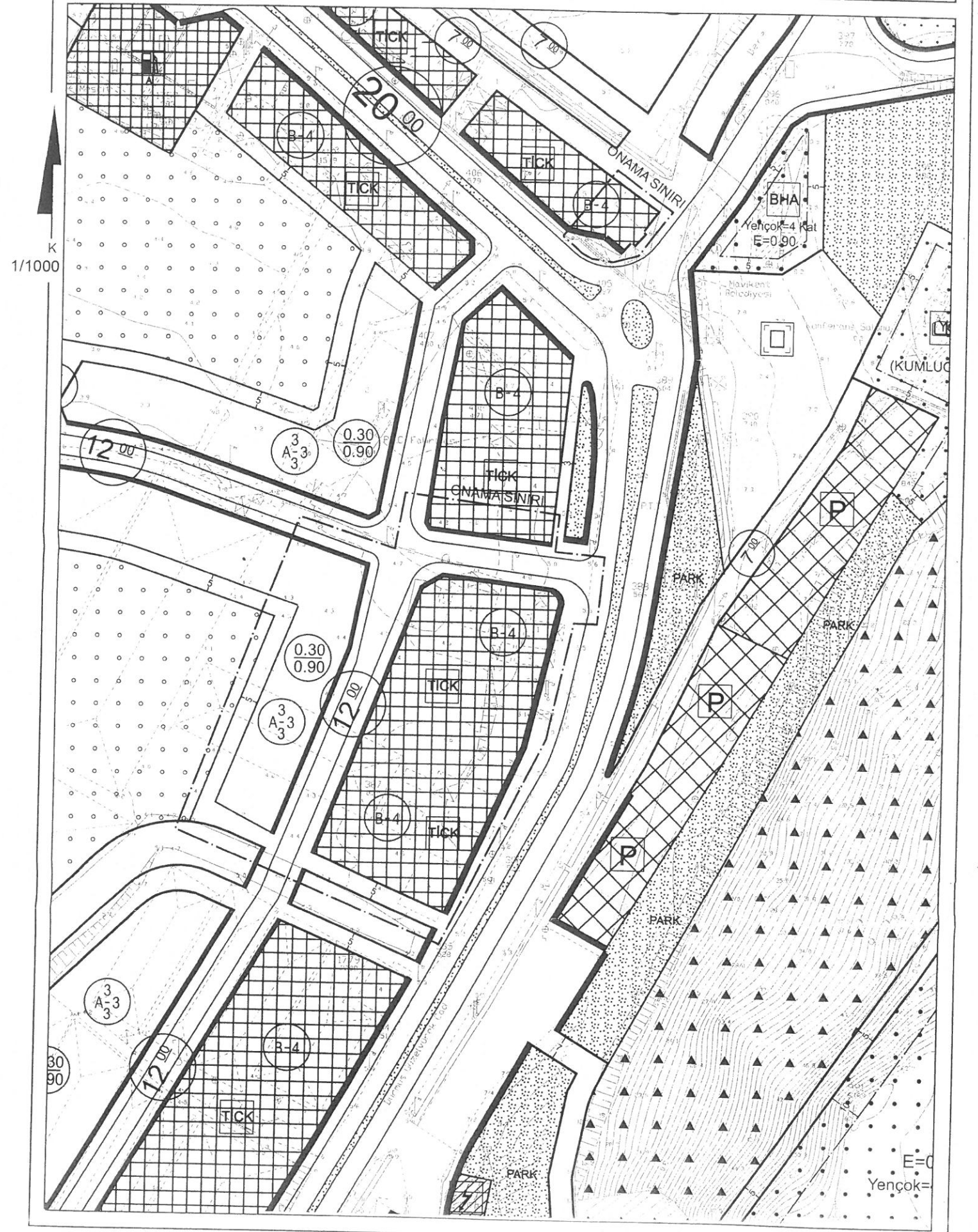
MEVCUT PLAN



KUMLUCA BELEDİYESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ADA NO  
PARSEL NO  
PAFTA NO  
ALANI

ONERİ PLAN





ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ MAVİKENT MAHALLESİ  
542 ADA 2,3 PARSEL, 551 ADA 5 PARSEL, 495 ADA 1,2,3,4 PARSEL VE 494 ADA 2,3,4 PARSELLERE İLİŞKİN  
MAVİKENT REVİZYON İMAR PLANI MADDİ HATALARIN DÜZELTİLMESİNE İLİŞKİN OLARAK HAZIRLANAN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama konusu parseller Antalya İli Kumluca İlçesi Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde P24B18D4A nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı, Halihazır ve Kadastral Durum

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

Söz konusu parseller Kumluca İlçesi Mavikent (Yenice) Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu parseller imar uygulaması yapılmış arsa niteliğindedir. Parsellerden 542 ada 2 ,3 parseller ve 495 ada 1 parsel üzerinde yapı bulunmaktadır. Diğer parseller halihazırda boş durumdadır.

Parsellerin konumlu olduğu bölge ticaret, konut ve tarım alanlarının yer aldığı gelişme bölgesi niteliğindedir.

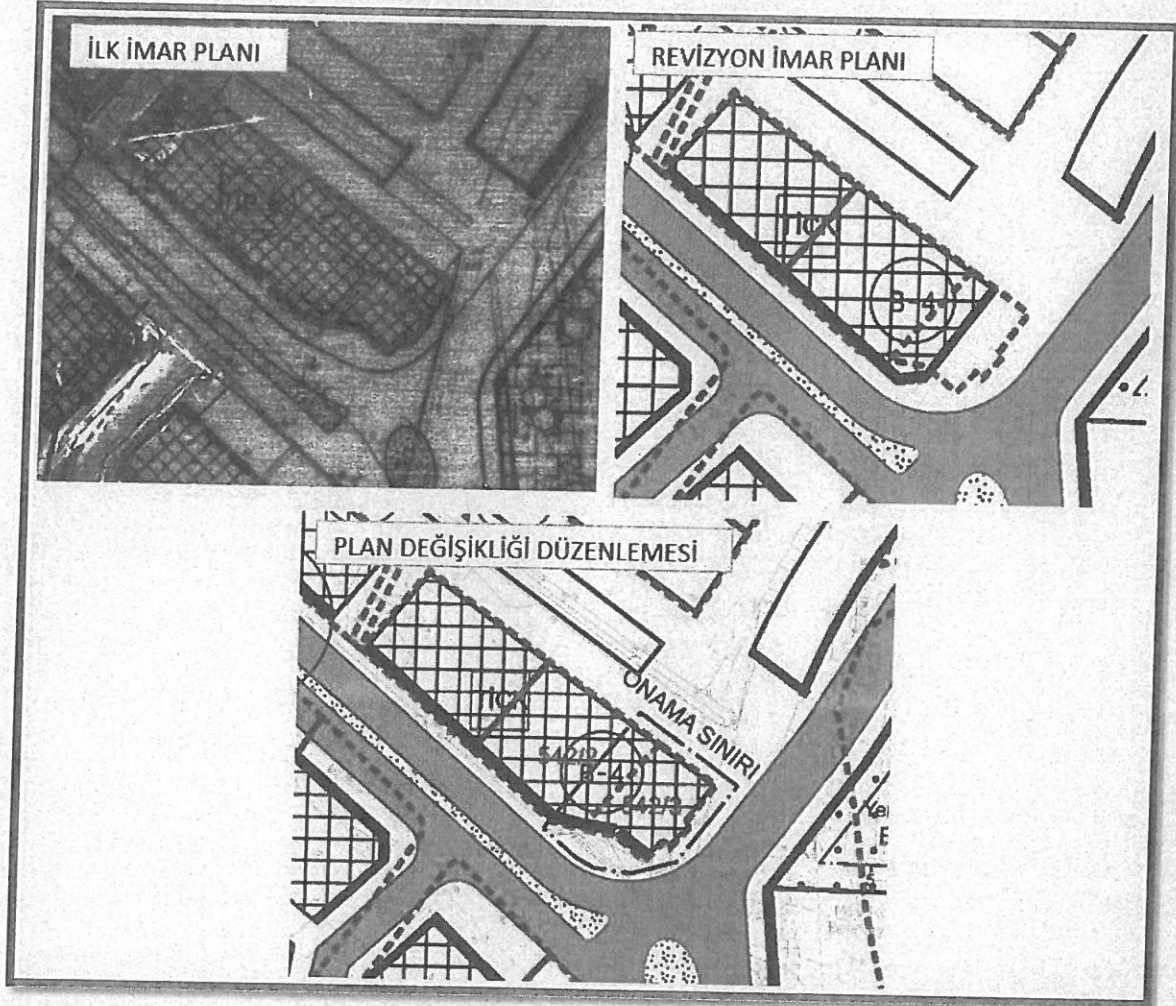
**3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI**

Söz konusu parsellere ilişkin olarak hazırlanan Mavikent Mahallesi 1/1000 Ölçekli revizyon İmar Planı kapsamında sayısallaştırma kapsamında yapılan maddi hataların ilgili parsellerin parsel sınırları dahilinde yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

#### 4.PLANLAMA KARARLARI

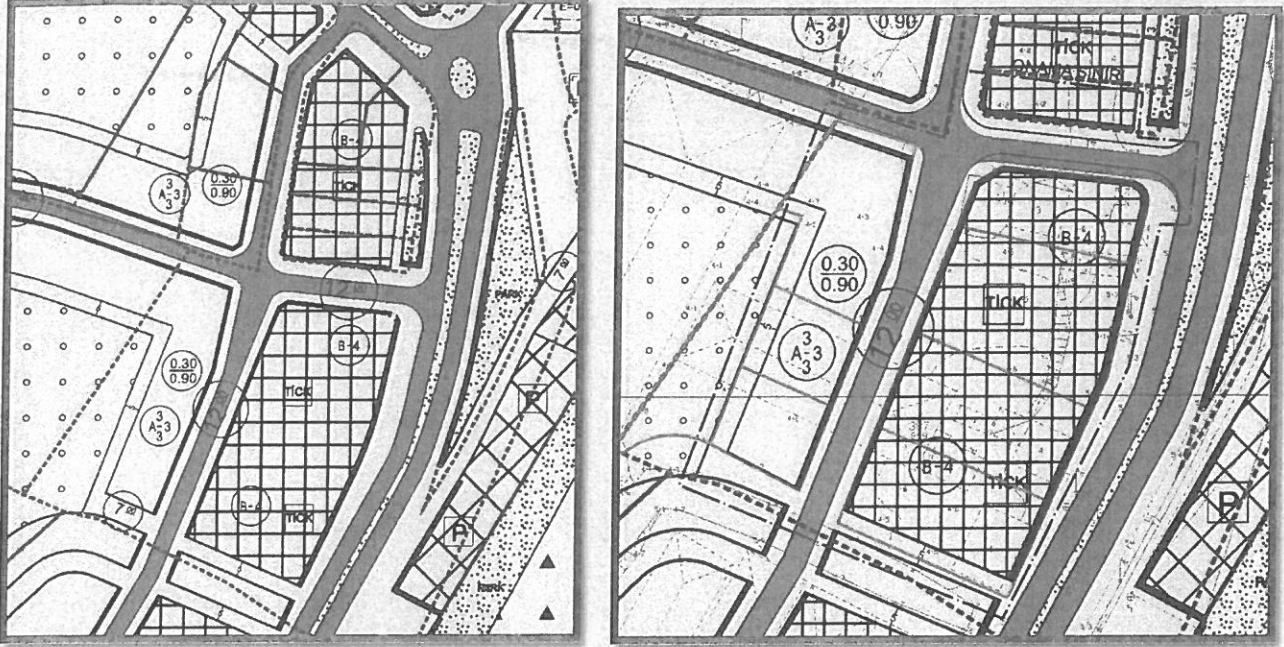
Planlama konusu parsellerin konumlu olduğu bölgede yürürlükteki yatay koordinatlı imar planlarının ITRF 96 sisteminde ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine göre düzenlenmesine ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Kumluca Belediyesi Meclisi'nin 02.03.2023 tarih ve 25 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14.04.2023 tarih ve 362 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Plan değişikliğine konu parsellerden 542 ada 3 parsel revizyon öncesi imar planlarında Ticaret Alanı olarak planlı iken yapılan revizyonda bir kısmı ticaret bir kısmı yol alanında kalacak şekilde düzenlenmiştir. Plan değişikliği kapsamında yapılan maddi hatanın düzeltilerek imar koordinatlı onaylı imar planındaki gibi parsel sınırları dahilinde tamamının ticaret alanı olarak düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

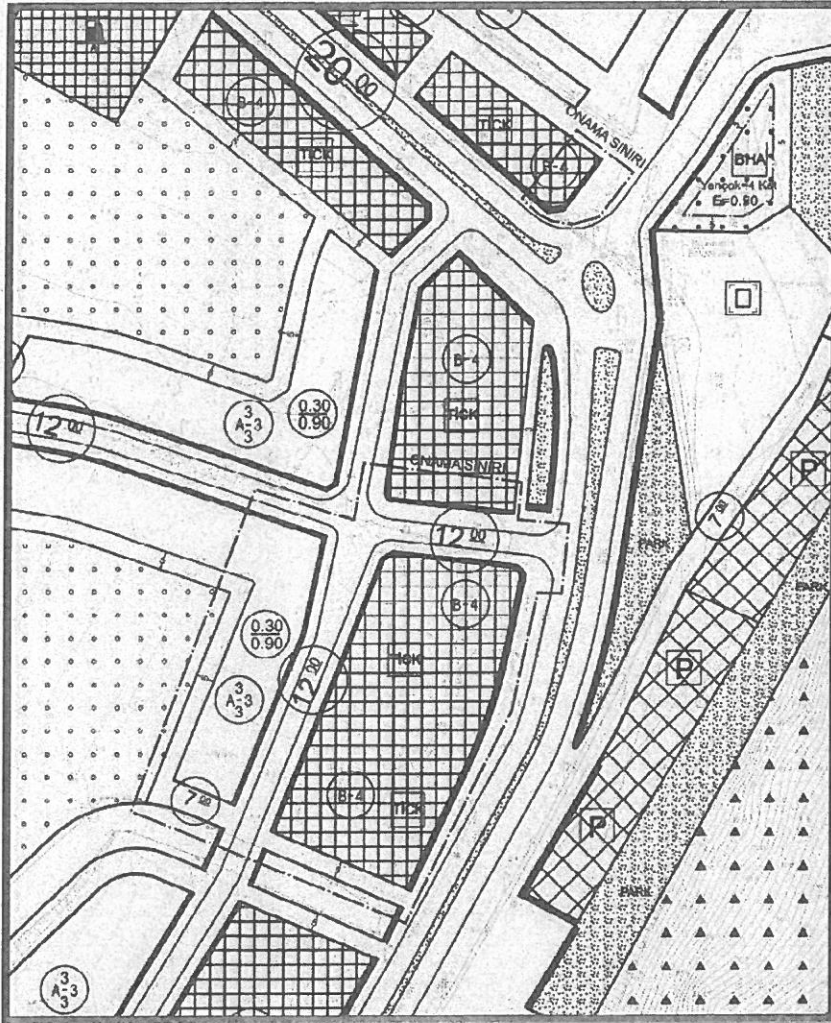


Plan değişikliğine konu diğer parsellerden 551 Ada 5 Parsel, 495 Ada1,2,3,4 Parsel ve 494 Ada 2,3,4 parsellerde ise revizyon imar planı aşamasında 22A uygulaması üzerinden sayısallaştırma yapılmıştır. Revizyon imar planı aşamasında söz konusu parsellerde yapılan imar uygulaması sonucu parsellerin geometrik şekilleri değişiklik göstermiştir. Yapılan plan değişikliği kapsamında ada alanlarında herhangi bir değişiklik olmaksızın parsellerin tescilli kadastro sınırlarına göre ada formlarının yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

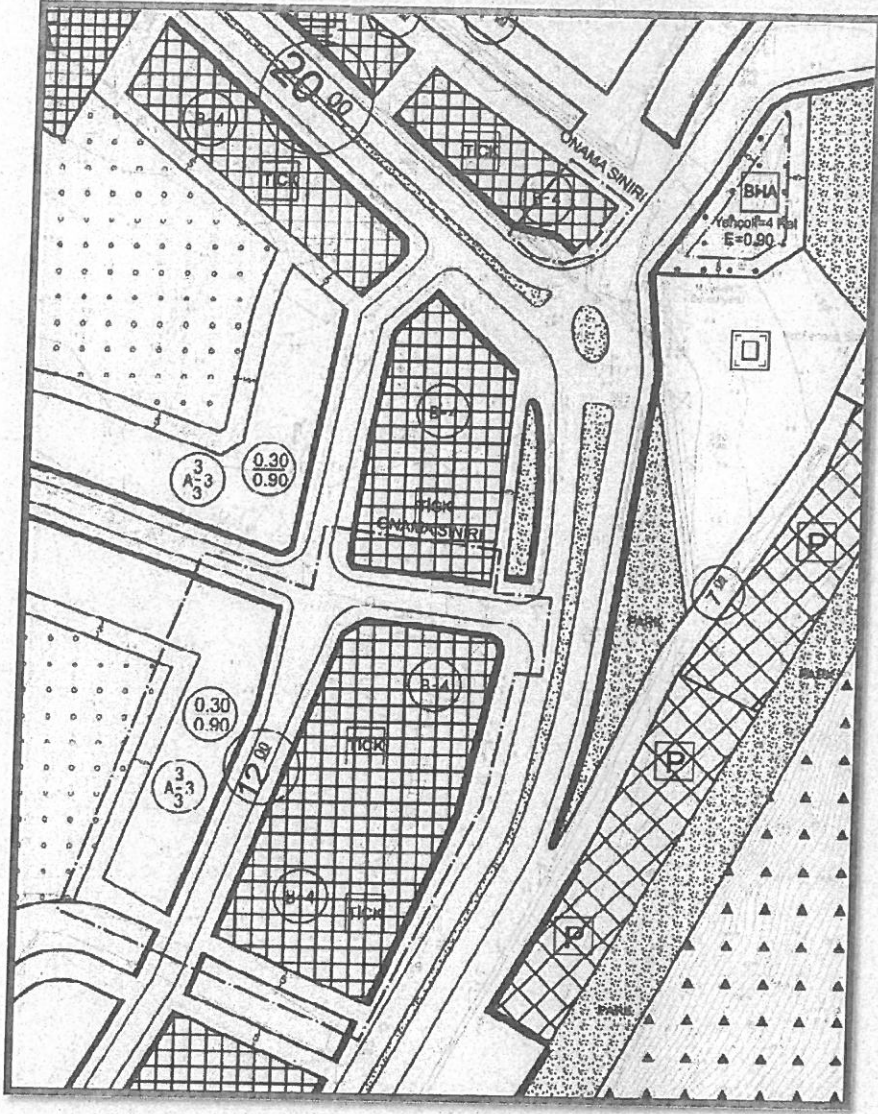




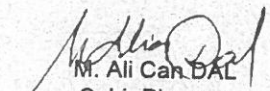
Yapılan düzenleme kapsamında revizyon imar planı çalışmasında yapılan maddi hataların düzeltilerek uygulama imar planının tamamlanması amaçlanmaktadır. Söz konusu düzenlemeler eş zamanlı olarak plan hiyerarşisi gereği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda da yapılacaktır.

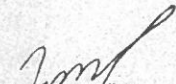


Mevcut Revizyon İmar Planı (1/1000)



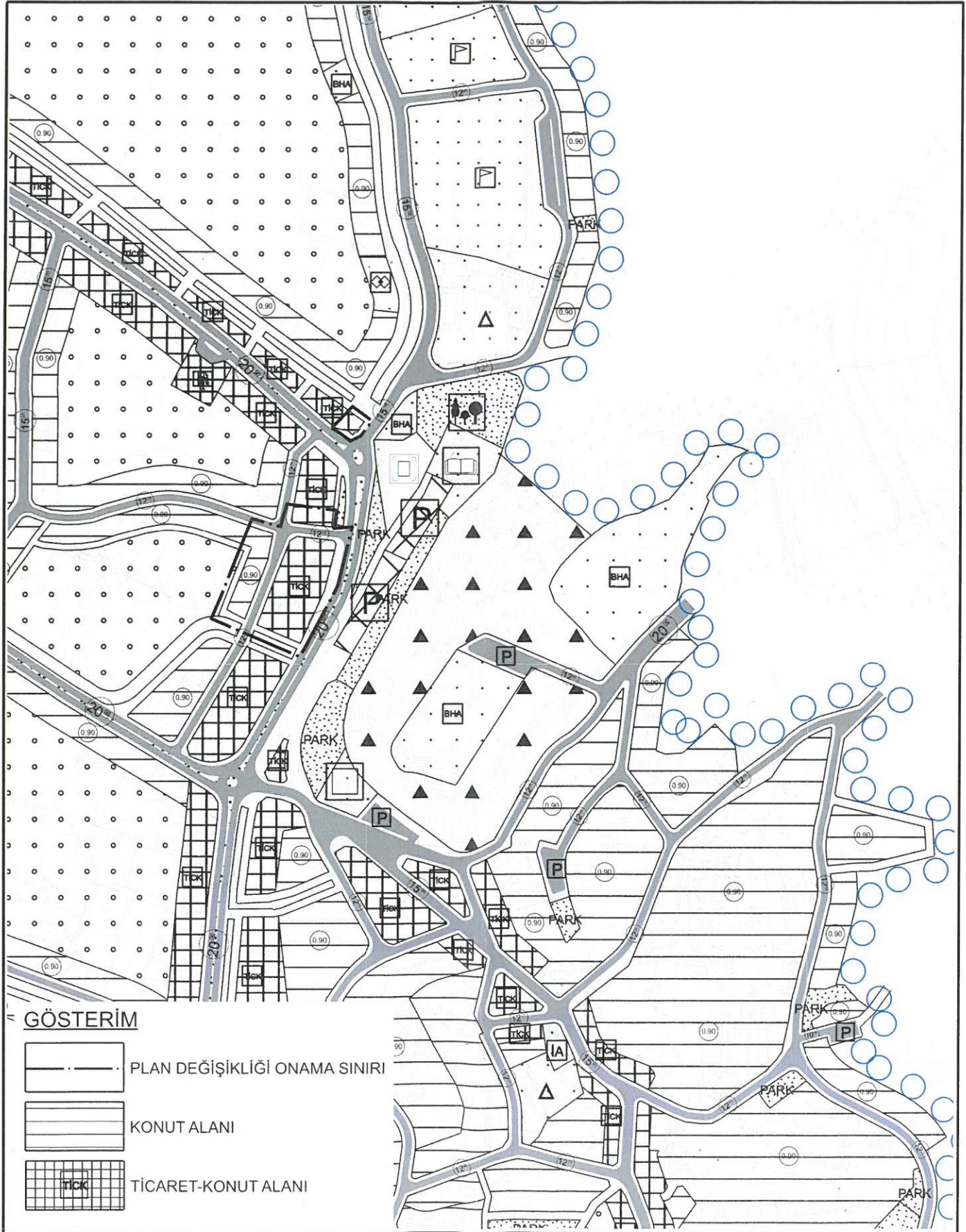
Öneri Revizyon İmar Planı (1/1000)

  
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



K  
1/5000



**GÖSTERİM**

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  KONUT ALANI
-  TİCARET-KONUT ALANI





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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Kumluca Belediyesi  
**Mahalle** : Mavikent Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 542 ada 2-3 parseller; 551 ada 5 parsel; 495 ada 1-2-3-4 parseller, 494 ada 2-3-4 parseller ve çevresi.  
**Ölçek** : 1/1000

Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarih ve 72 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde B-4 yapılaşma koşullarına sahip Ticaret+Konut Alanı (TICK) ile 3/A-3/3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı olarak planlı bulunan 542 ada 2, 3 parseller, 551 ada 5 parsel, 495 ada 1, 2, 3, 4 parseller, 494 ada 2, 3, 4 parseller ve çevresinin tescilli kadaströ sınırına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parseller 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında kentsel gelişme alanı ile tarım alanı olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret-Konut Alanı olarak planlıdır.

Ticaret+konut alanı ve konut alanı planlı 542 ada 2, 3 parseller, 551 ada 5 parsel, 495 ada 1, 2, 3, 4 parseller, 494 ada 2, 3, 4 parsellerin tescilli kadaströ sınırına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2023 tarih ve 683 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olan öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin açıklama raporunda; Kumluca Belediye Meclisi'nin 02.03.2023 tarih ve 25 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2023 tarih ve 362 sayılı kararı ile onaylanan Mavikent Mahallesi 1/1000 ölçekli revizyon imar planının planlarının ITRF 96 sistemine ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre sayısallaştırması kapsamında parsellerde yapılan maddi hataların düzenlenmesine yönelik olarak plan değişikliğinin yapıldığı; 542 ada 3 parselin revizyon öncesi imar planlarında Ticaret alanı olarak planlı iken revizyonda bir kısmı ticaret bir kısmı yol alanında kalacak şekilde düzenlendiği ve maddi hatanın düzeltilmesi amacıyla parselin tamamının ticaret alanı olarak planlandığı; 551 ada 5 parsel, 495 ada 1, 2, 3, 4 parsel ve 494 ada 2, 3, 4 parsellerde ise revizyon imar planı aşamasında 22A uygulaması üzerinden sayısallaştırma yapıldığı ve imar planı uygulaması sonucunda parsellerin geometrik şekillerinde değişiklik olduğu, yapılan plan değişikliği ile parsellerin tescilli kadaströ sınırlarına göre ada formlarının yeniden düzenlendiği belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.09.2023

Didem AKTUĞ  
Y. Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdürü V.