



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.09.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarihli toplantısında gündemin 52. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediyesi, Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde 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 İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediyesi, Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde 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 İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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 KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

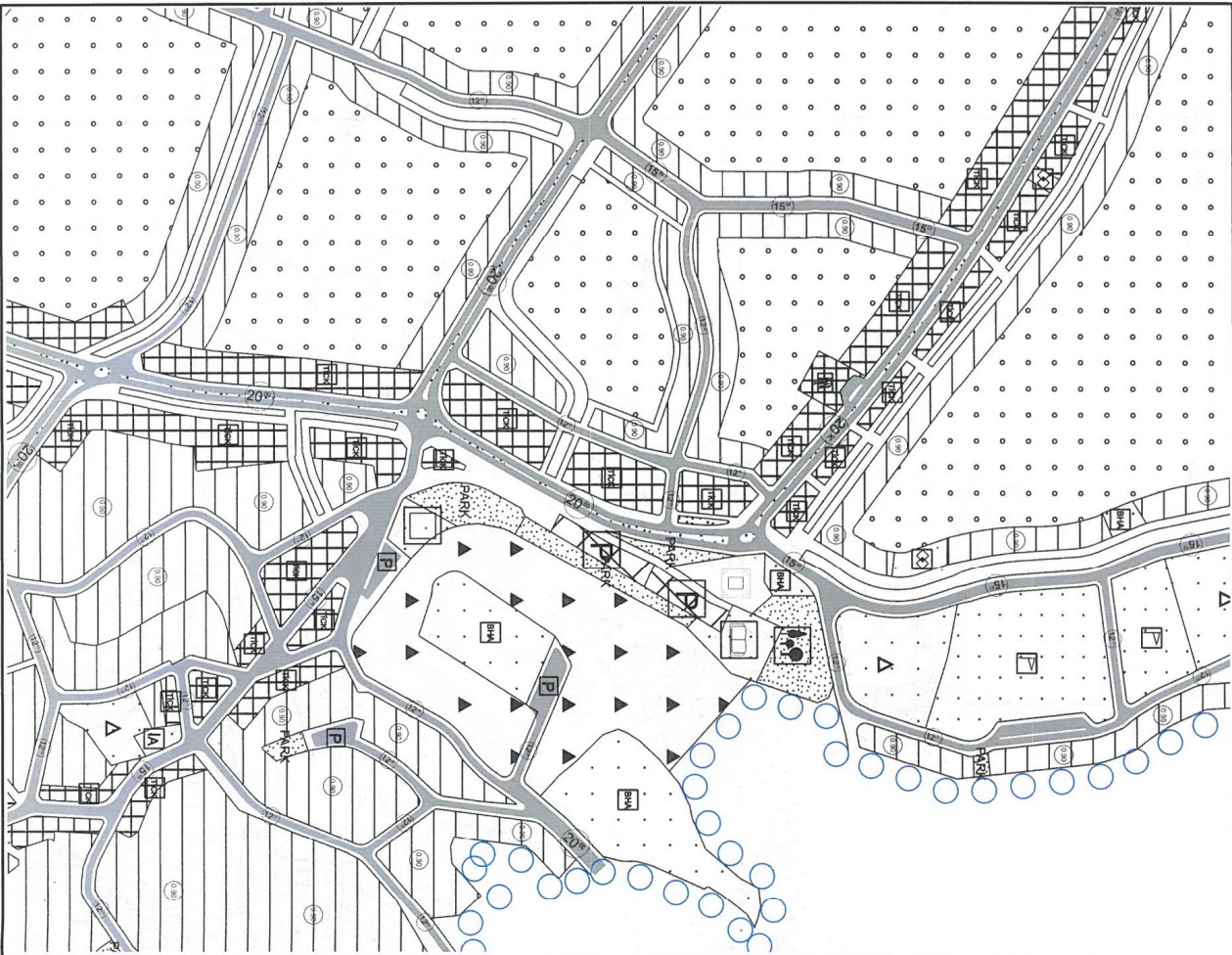
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

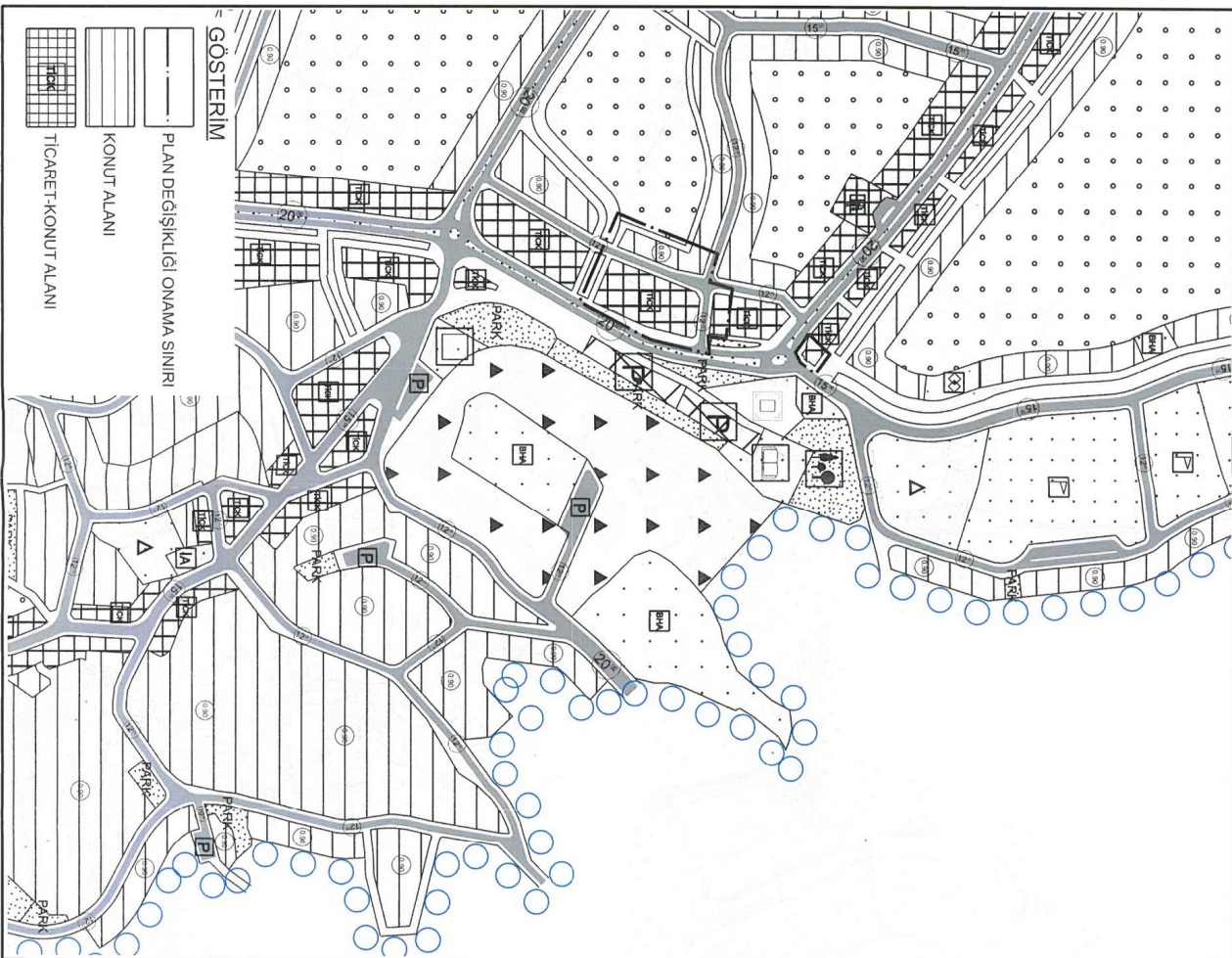
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KUMLUCA İLÇESİ)

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

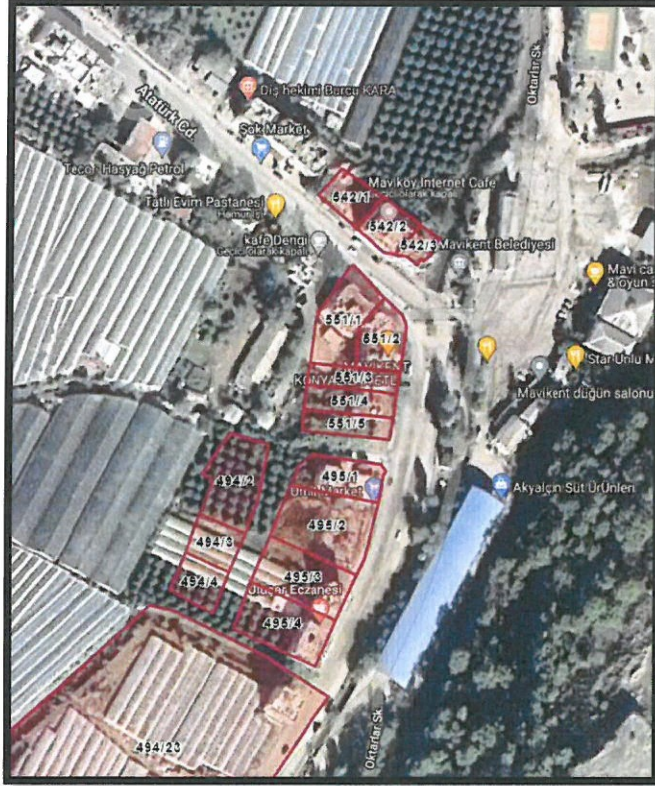
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ MAVİKENT MAHALLESİ
542 ADA 2,3 PARSEL, 551 ADA 5 PARSEL, 495 ADA1,2,3,4 PARSEL VE 494 ADA 2,3,4 PARSELLERE İLİŞKİN
MAVİKENT REVİZYON İMAR PLANI MADDİ HATALARIN DÜZELTİLMESİNE İLİŞKİN OLARAK HAZIRLANAN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Antalya İli Kumluca İlçesi Bağlık Mahallesi sınırları içerisinde P24B18D nolu 1/5000 Ölçekli Nazım 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.

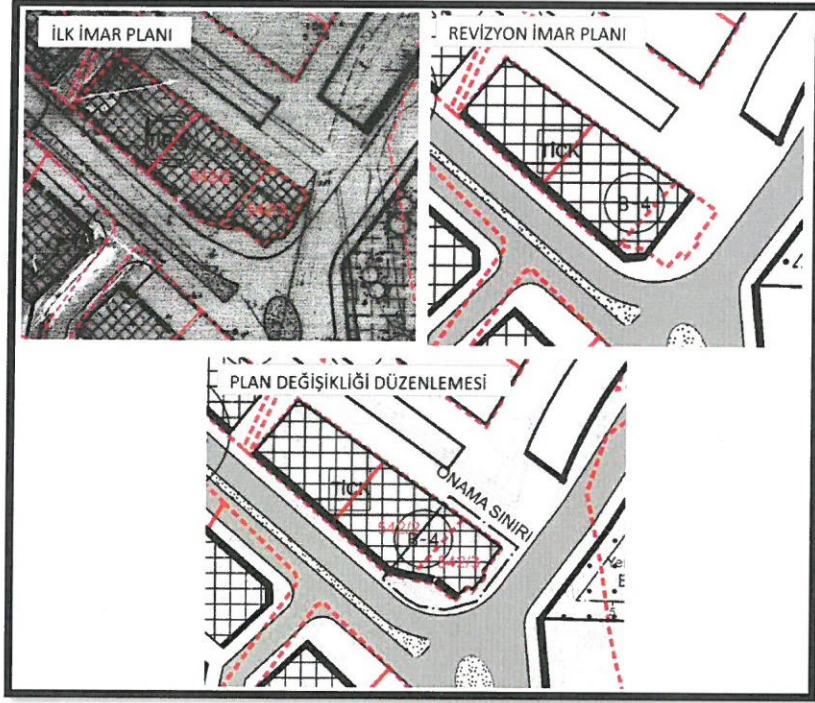
3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

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.

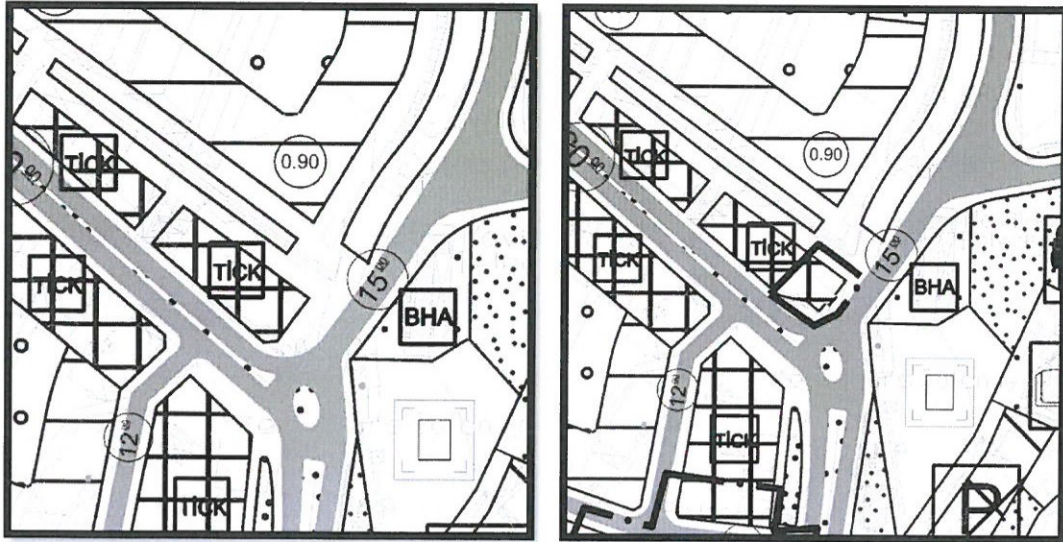
4.PLANLAMA KARARLARI

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.

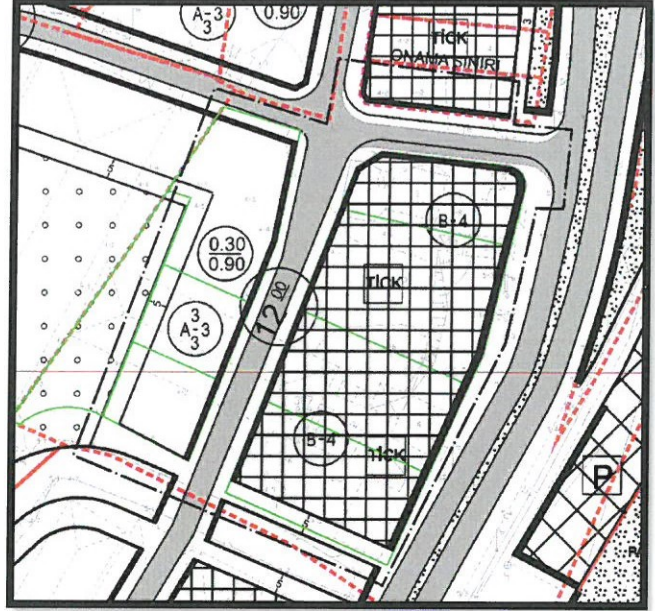
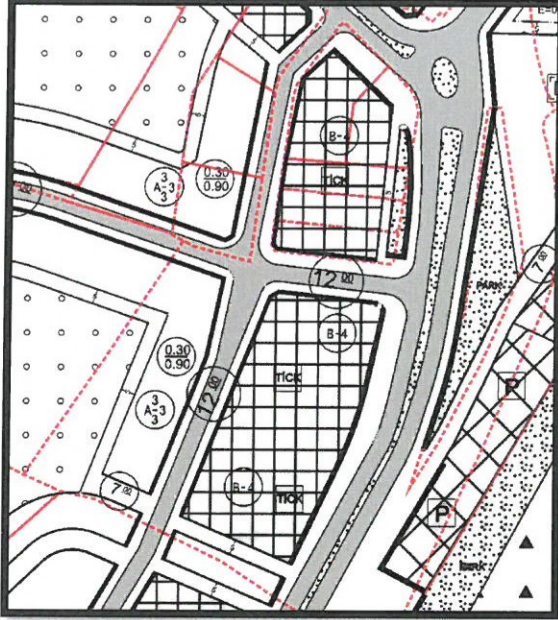


1/1000 Ölçekli İmar Planı Durumu

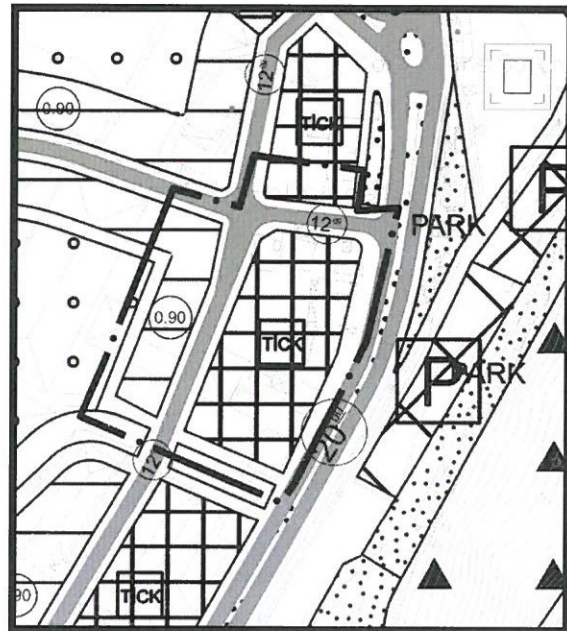
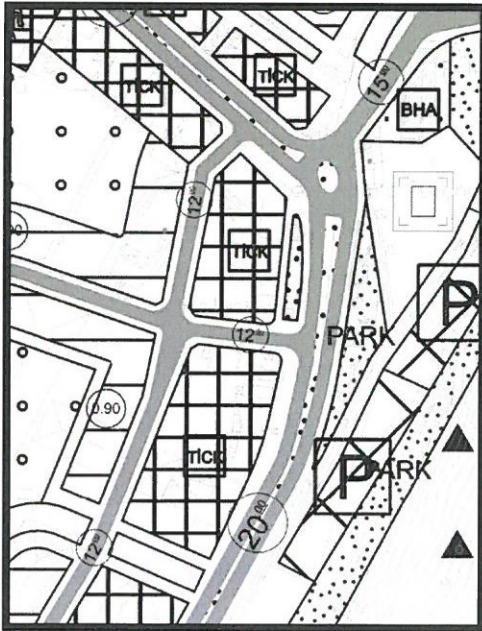


1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Mevcut ve Önerisi

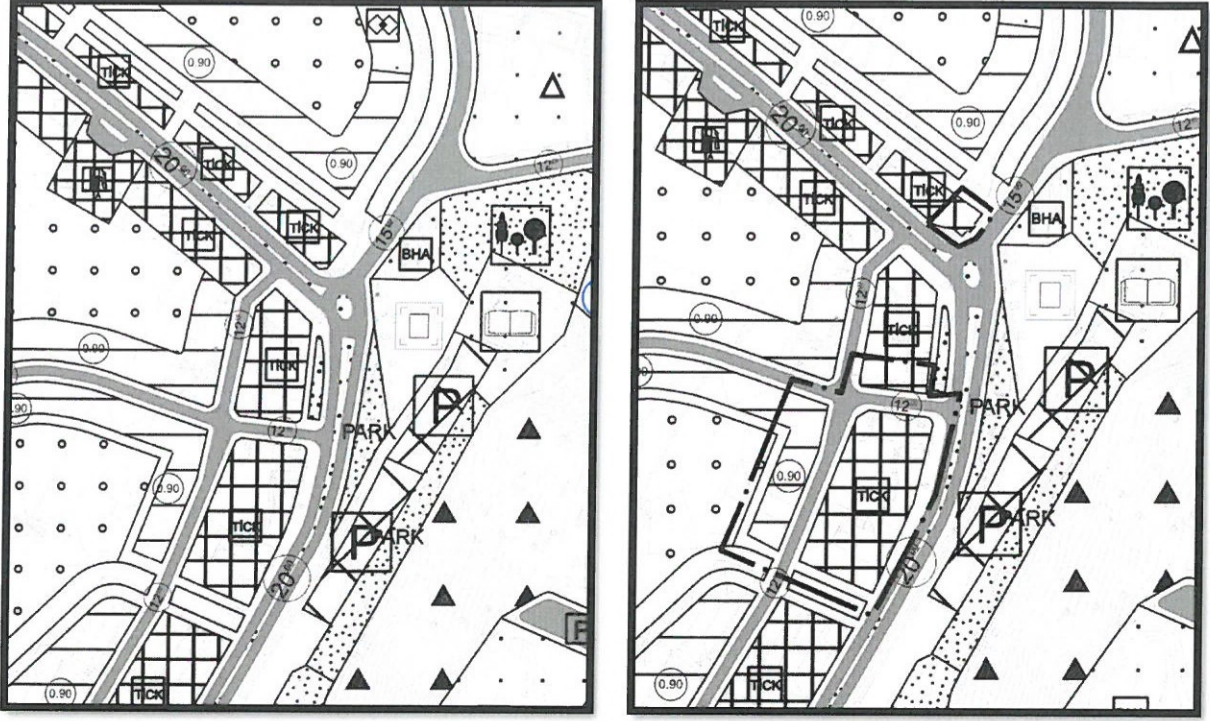
Plan değişikliğine konu diğer parsellerden 551 Ada 5 Parsel, 495 Ada 1,2,3,4 Parsel ve 494 Ada 2,3,4 parsellerde ise revizyon imar planı aşamasında 22A uygulaması üzerinden sayısallaştırma yapılmıştır. Revizyon imar planı aşamasında söz konusu parsellerde yapılan imar uygulaması sonucu parsellerin geometrik şekilleri değişiklik göstermiştir. Yapılan plan değişikliği kapsamında ada alanlarında herhangi bir değişiklik olmaksızın parsellerin tescilli kadastro sınırlarına göre ada formlarının yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.



1/1000 Ölçekli İmar Planı Durumu




1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Mevcut ve Önerisi



Mevcut ve Öneri İmar Planı (1/5000)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

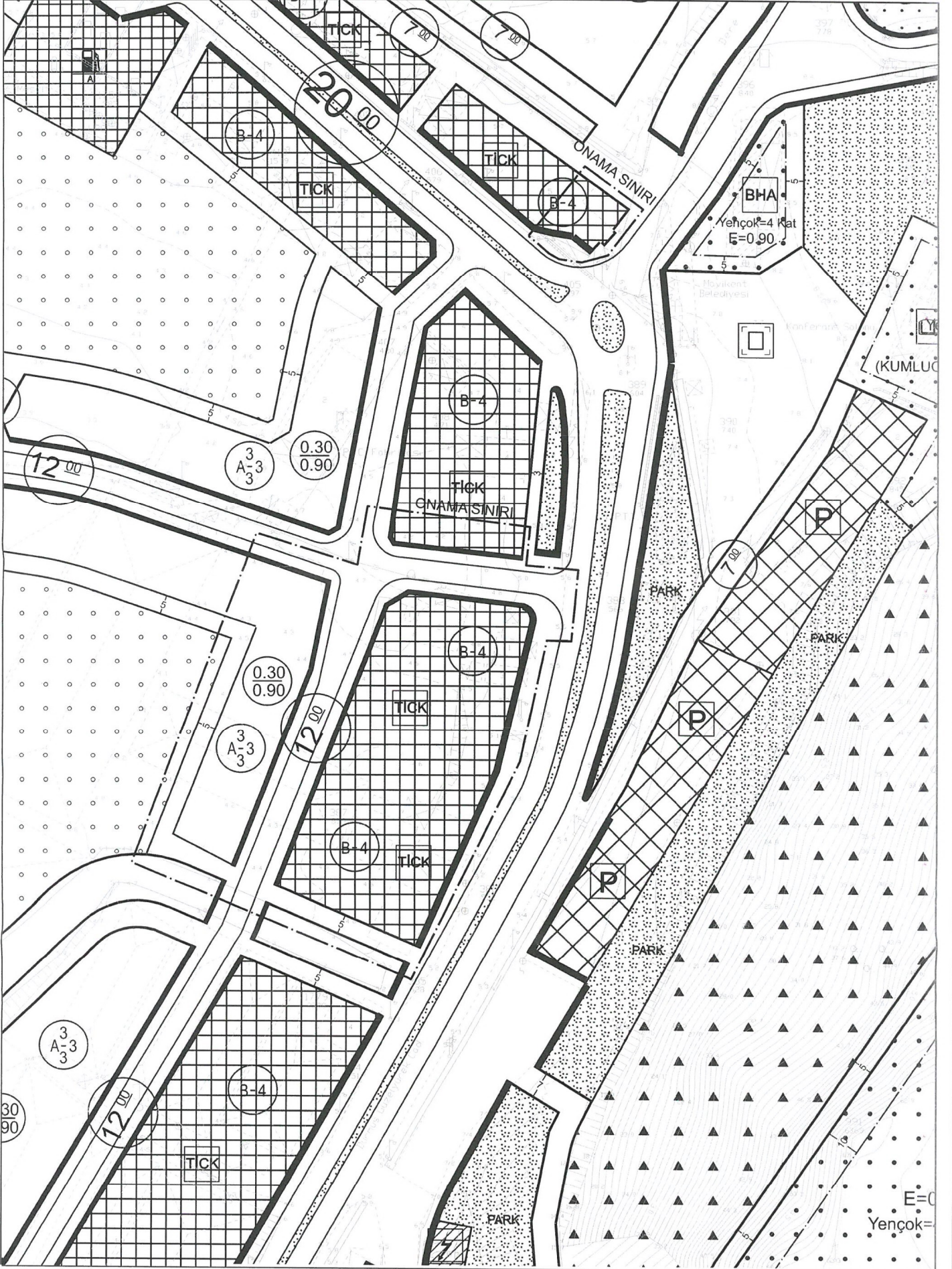

M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda S.N:5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı - A Grubu
Yet. S.No:0727 D.No:1865

KUMLUCA BELEDİYESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ADA NO
PARSEL NO
PAFTA NO
ALANI

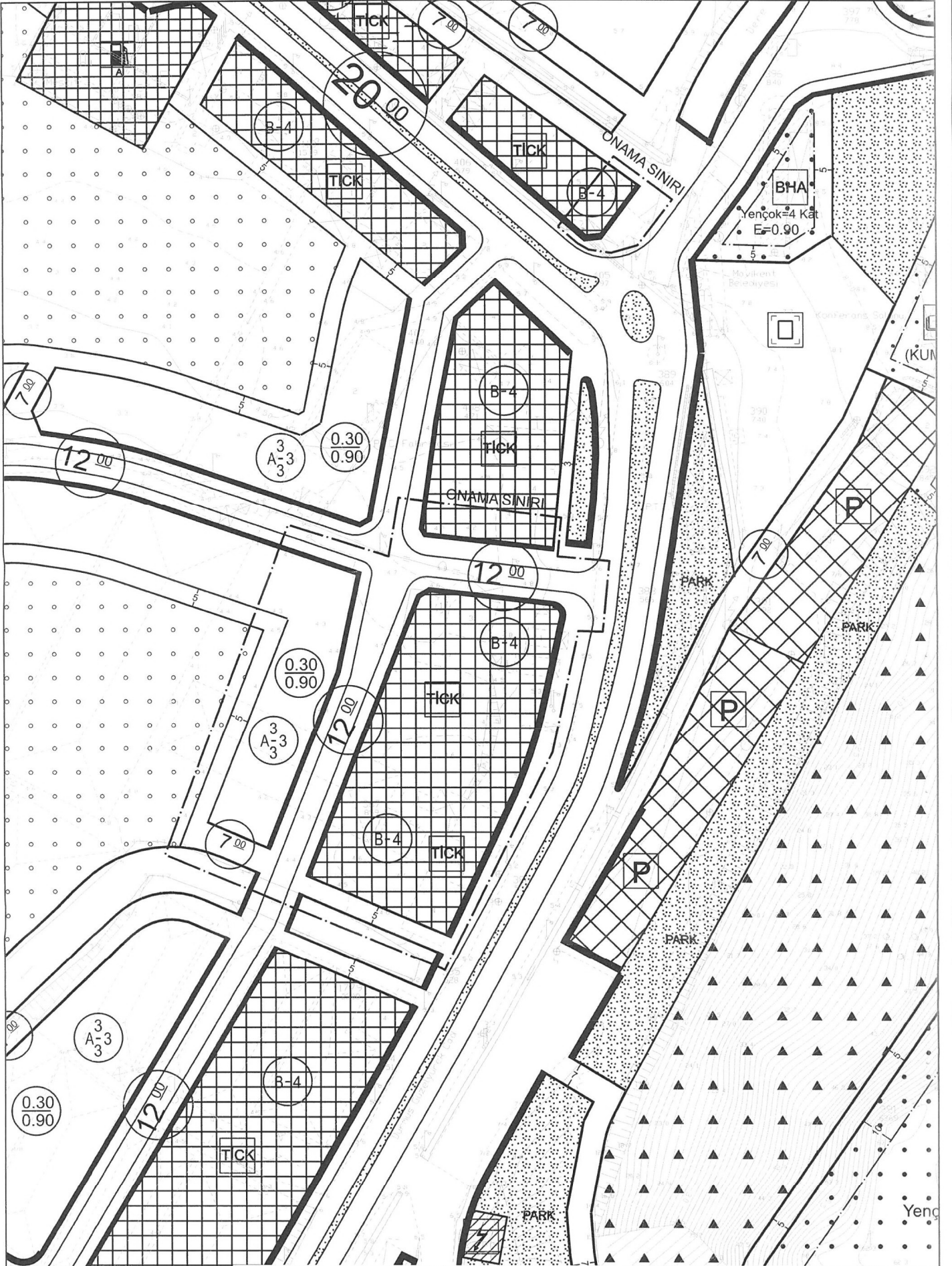
ÖNERİ PLAN



KUMLUCA BELEDİYESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ADA NO
PARSEL NO
PAFTA NO
ALANI

MEVCUT PLAN





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kumluca Belediyesi
Mahalle : Mavikent Mahallesi
Ölçek : 1/5000 NİP Değişikliği
Alan(m2) : m²

Kumluca Belediyesi, Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde 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 kadastro sınırına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarihli toplantısında gündemin 52. 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.

Plan değişikliğine ilişkin parsellerin imar uygulaması yapılmış arsa niteliğinde olduğu belirtilerek, 542 ada 2,3 parseller ve 495 ada 1 parsel üzerinde yapı bulunduğu, diğer parsellerin halihazırda boş durumda olduğu belirtilmiştir. Hazırlanan nazım imar planı değişikliğinde uygulama görmüş parsel sınırlarına göre ada kenarlarının düzenlenmesi kapsamında yapılan maddi hatanın giderilmesinin amaçlandığı plan açıklama raporunda belirtilmiştir.

Hazırlanan nazım imar planı değişikliği ile 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, 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 yapılmış, yapılan plan değişikliği kapsamında ada alanlarında herhangi bir değişiklik olmaksızın parsellerin tescilli kadastro sınırlarına göre ada formları yeniden düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 31.08.2023

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.