




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 81 sayılı kararı ile uygun bulunan; Beykonak Mahallesi, 287, 288, 289, 290 adalardaki konut alanlarında belirlenen minimum ifraz şartının kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 81 sayılı kararı ile uygun bulunan; Beykonak Mahallesi, 287, 288, 289, 290 adalardaki konut alanlarında belirlenen minimum ifraz şartının kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca 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

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.


Mehmet Ali KIRIŞ
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 : 1/1

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 05.10.2023
KARAR NO : 81
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Ekim 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, İsmail BAŞAR, Ünal ABACIOĞLU, Hasan HOYRAZLI, Ali OKUR, Ayhan AYTEKİN, Erhan DURDAŞ, Celil DEMİRÖZ, Rabia DEMİR, Hasan DENİZ, Mehmet TOPRAK, Halil KARATAŞ, Yanar KAYMAK, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Mehmet Özgür ERKAN, Erdal SAYIN'ın iştirakleri ile toplandı. **Kerem Kaya TURAN, Tuncay DALGIÇ, Batuhan Mutlu ENGİN, Faik İLTER, Mehmet ATICI, Şefik DURDAŞ, Mehmet DURUKAN ve Bayram AÇIKYÜREK** toplantıya katılmamıştır.

GÜNDEMİN 1. MADDESİ

İlçemiz Beykonak Mahallesi 281 ada 7 parsel ve çevresi ile ilgili yapılaşma şartının kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli UİP teklifi konulu İmar Komisyon Raporunun görüşülmesi. (07/09/2023 Tarihli ve 76 Sayılı Karar)

Belediyemiz İmar Komisyonununun 26/09/2023 tarihli raporunda; "İlçemiz Beykonak Mahallesi 281 ada 7 parsel ve çevresi parsel büyüklüğü ile ilgili yapılaşma şartının kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ait yapılan değerlendirmede; Beykonak Mahallesi 281 ada 7 parsel için 10.10.2022 tarihli ve 12797 sayılı dilekçe incelenmiş ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında bahse konu parsel ve çevresinde minimum ifraz şartının bulunmasından dolayı bu şartı karşılayamayan metrekareye sahip parsellerde mağduriyet olduğu görülmektedir. 281 ada 7 parsel ve çevresinde bu mağduriyetin giderilmesi için minimum ifraz şartının kaldırılması ile ilgili hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, 3194 sayılı İmar Kanunu, Yönetmelikler doğrultusunda uygun hazırlandığı ve çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının P24B17B1C, P24B17B2D, P24B17B4B ve P24B17B3A paftasında yer alan imar planı tadilatı/değişikliği teklifinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır." Denilmektedir.

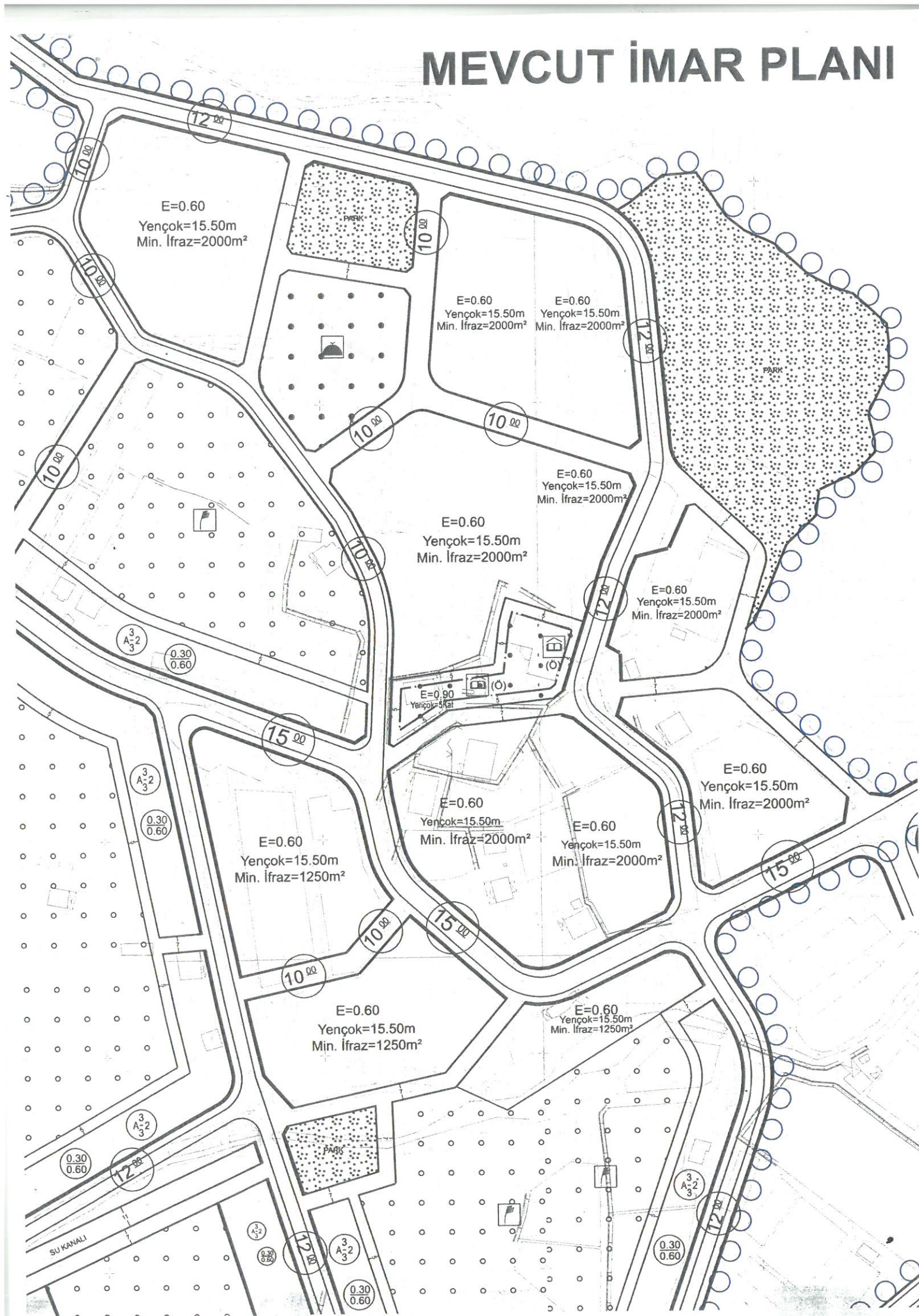
Konunun meclisimizce yapılan değerlendirilmesi sonucunda, Beykonak Mahallesi 281 ada 7 parsel ve çevresi parsel büyüklüğü ile ilgili yapılaşma şartının kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının P24B17B1C, P24B17B2D, P24B17B4B ve P24B17B3A paftalarında yer alan imar planı tadilatı/değişikliği teklifinin komisyon raporu doğrultusunda **kabul edilerek onaylanmasına**, Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına meclisimizce mevcut meclis üyelerinin **oy birliğiyle** karar verildi.


Mustafa KÖLEOĞLU
Belediye Başkanı

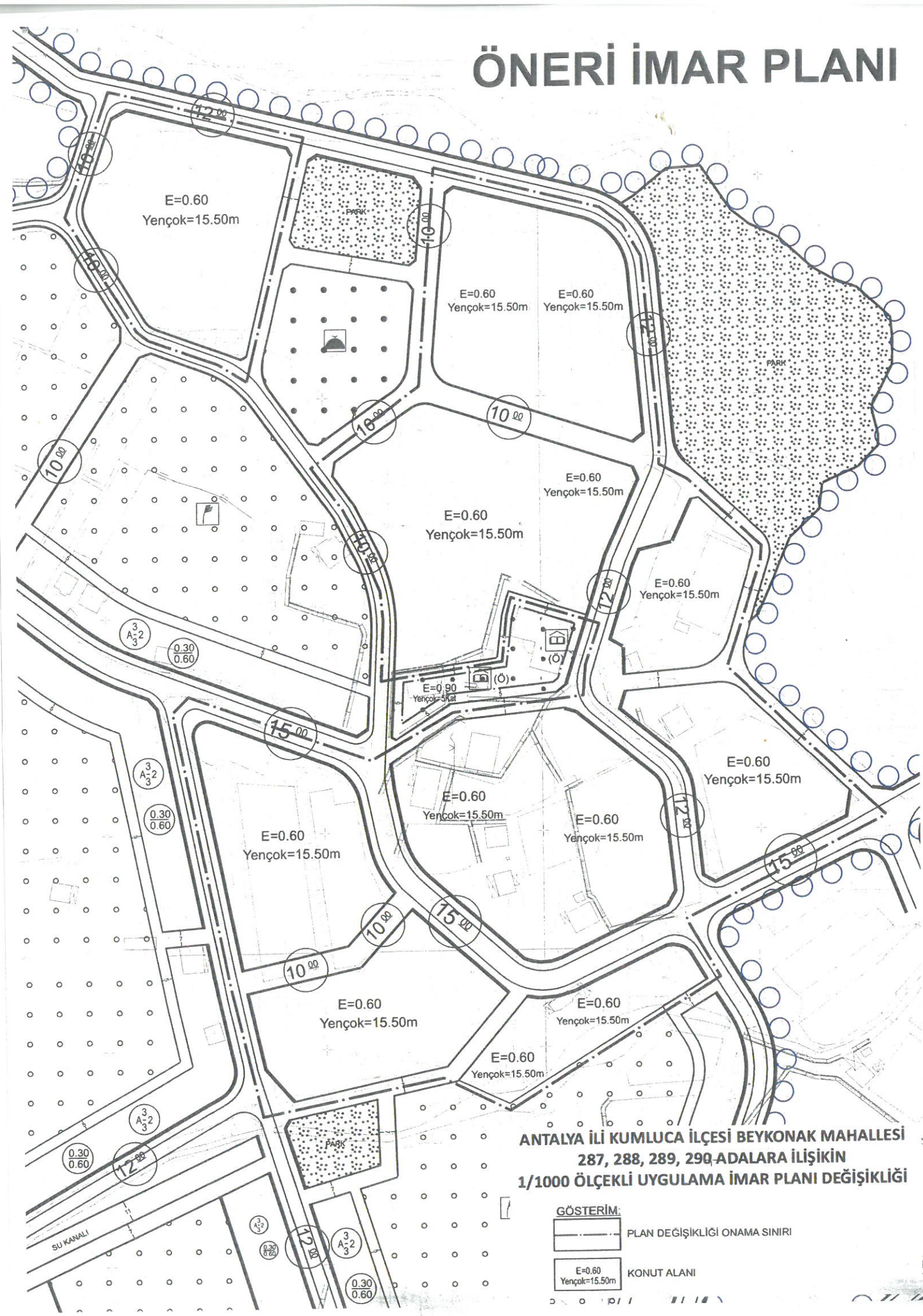
Rabia DEMİR
Meclis Katibi


Ayhan AYTEKİN
Meclis Katibi


MEVCUT İMAR PLANI



ÖNERİ İMAR PLANI



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ BEYKONAK MAHALLESİ
287, 288, 289, 290 ADALARA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Antalya İli Kumluca İlçesi Beykonak Mahallesi sınırları içerisinde P24B17B1C-2D-3A-4B nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

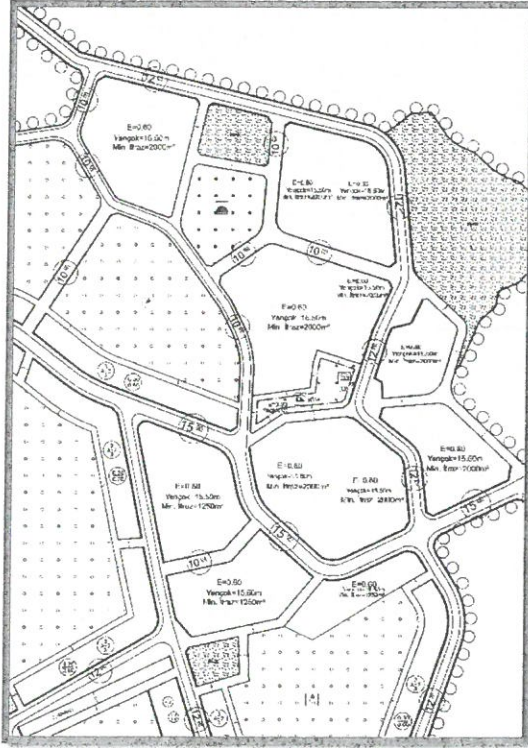
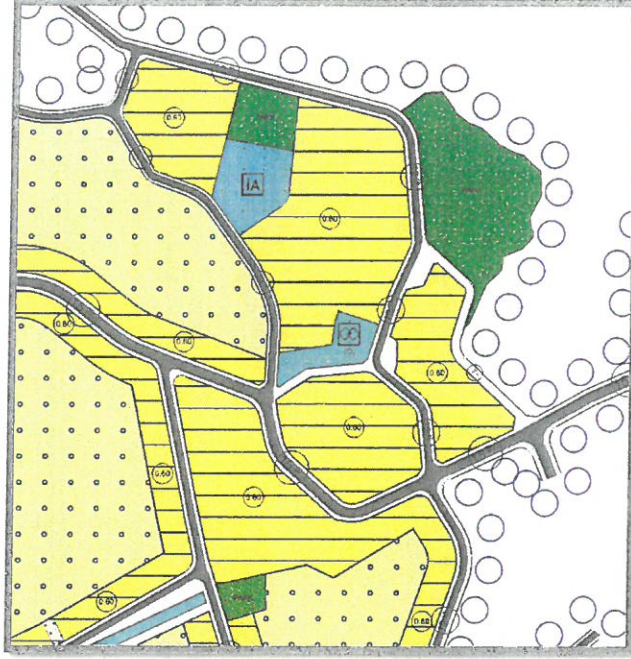
Plan değişikliğine konu parseller Beykonak Mahallesi kuzeybatı kısmında yer almaktadır. Söz konusu parseller üzerinde herhangi tarımsal üretim yapıları dışında bir yapılaşma bulunmamaktadır. Söz konusu bölgeye ilişkin yürürlükte 1/1000 Ölçekli İmar Planı bulunurken, parselasyon yapılmamış ve kadastro parselleri halinde bulunmaktadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama konusu bölgede aynı yapılaşma koşullarındaki yapı adalarında yapılaşma bütünlüğünün oluşturulması amacı ile yapılaşmayı kısıtlayıcı minimum ifraz koşullarının kaldırılması amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu parsel halihazırda boş durumdadır. Planlama konusu parsellere ilişkin yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanı olarak planlanmış durumdadır. Söz konusu parsellerin yer aldığı bölgede tüm konut alanlarında yapılaşma koşulları E=0.60, Yençok=15.50m olarak belirlenmiştir.



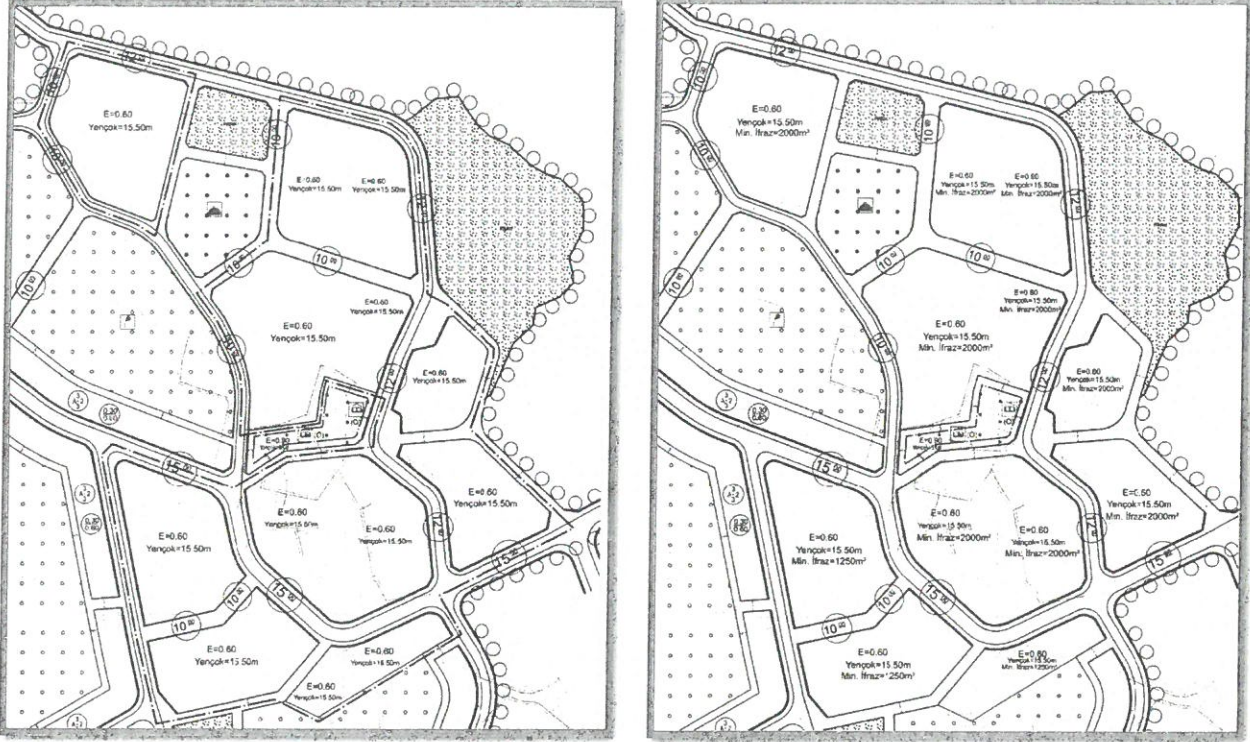
Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama konusu parsellere ilişkin yürürlükteki 1/1000 ölçekli imar planı hükümlerine göre konut alanlarında minimum parsel koşulu getirilmemiştir. Söz konusu parseller üzerinde imar planında imar uygulaması sonucu oluşacak parsellerin ifraz edilmesine ilişkin minimum 2000m² ve 1250m² alan şartı bulunmaktadır. Planlama konusu konut alanlarının yer aldığı bölgede sadece belirli adalar üzerinde minimum ifraz koşulu belirlendiği görülmektedir. Bu durum imar uygulaması sonucu oluşacak parsellerin kullanımında mülkiyet haklarını bağlayıcı bir durum oluşturmaktadır. Parsellerin 3194 sayılı İmar Kanunu 18. Maddesine göre imar uygulaması sonucu oluşturulacak parsellerin mülkiyet sahipleri tarafından kullanımını engelleyici bir ifraz koşulu bulunmaktadır.

Söz konusu bölgede plan değişikliği sınırı dışında yer alan konut parsellerinde böyle bir kısıtlamanın olmaması, mülkiyet sahiplerinin imar uygulaması sonucunda oluşturulacak parsellerinde tasarruf haklarını kullanmaları amacı ile parseller üzerindeki minimum ifraz koşullarının kaldırılması öngörülmektedir.

Yapılan plan değişikliği ile imar uygulaması sonucunda oluşacak imar parsellerinde bölgede aynı yapılaşma koşullarındaki yapı adalarında yapılaşma bütünlüğünün oluşturulması amaçlanmaktadır.

Bu sebeple planlama konusu parsellerde yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirtilen $E=0.60$, $Yençok=15.50m$ yapılaşma koşulları sabit kalmak kaydı ile minimum ifraz koşulları kaldırılmıştır.



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


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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kumluca Belediyesi
Mahalle : Beykonak Mahallesi
Ada/Parsel : 287, 288, 289, 290 adalar
Ölçek : 1/1000
Alan : 81.249 m²

Kumluca Belediye Meclisi'nin 05.10.2023 tarih ve 81 sayılı kararı ile uygun bulunan; Beykonak Mahallesi, 287, 288, 289, 290 adalardaki konut alanlarında belirlenen minimum ifraz şartının kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında "Tarım Alanı" ve "Orman Alanı"; 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Tarım Alanı", 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Konut Alanı", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "E:0,60, Y_{ençok}:15,50 m, Min İfraz:2000 m² –Min İfraz: 1250 m² / Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda; söz konusu parsellerin bulunduğu bölgede tüm konut alanlarının E:0,60, Y_{ençok}: 15,50 m. Olarak belirlendiği, parseller üzerinde imar uygulaması sonucu oluşacak parsellerin ifraz edilmesine ilişkin minimum 2000 m² ve 1250 m² şartının bulunduğu, plan değişikliği sınırı dışında yer alan parsellerde böyle bir kısıtlamanın bulunmadığı belirtilerek; E:0,60, Y_{ençok}:15,50 m. Yapılaşma koşulları sabit kalmak şartıyla minimum ifraz şartının kaldırılmasına yönelik imar planı değişikliğinin yapıldığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Didem AKTUĞ
Y. Şehir ve Bölge Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür 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