



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.03.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mavikent Mahallesi 389 ada 3 parsel ve çevresinin yeniden düzenlenerek Belediye Hizmet Alanı, Günübirlik Tesis Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı ile Taşıt ve Yaya Yolu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mavikent Mahallesi 389 ada 3 parsel ve çevresinin yeniden düzenlenerek Belediye Hizmet Alanı, Günübirlik Tesis Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı ile Taşıt ve Yaya Yolu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarih ve 23 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekerya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Toplantıya Katılmadı.

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
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	: 4/13

plan

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 01.12.2022
KARAR NO : 120
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Aralık ayı "OLAĞAN" toplantısının, 1. Birleşiminin 1. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 14.00'de Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Mustafa KÖLEOĞLU'nun Başkanlığında üyeler, Kerem Kaya TURAN, Mehmet TOPRAK, Hasan HOYRAZLI, Erhan DURDAŞ, Tuncay DALGIÇ, Ünal ABACIOĞLU, Celil DEMİRÖZ, Ayhan AYTEKİN, Rabia DEMİR, Ali OKUR, Hasan DENİZ, Halil KARATAŞ, Mutlu BAYKARA, Taylan ATASOY, Erdal SAYIN, Bayram AÇIKYÜREK, Yanar KAYMAK'ın iştirakleri ile toplandı. İsmail BAŞAR, Faik, İLTER, Batuhan Mutlu ENGİN, Mehmet ATICI, Şefik DURDAŞ, Esin TÜMEN, Mehmet Özgür ERKAN ve Mehmet DURUKAN toplantıya katılmamışlardır.

GÜNDEMİN 3. MADDESİ

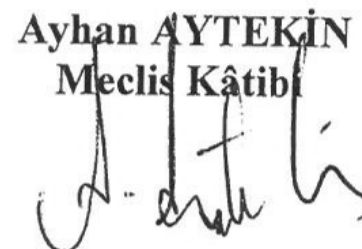
İlçemiz Mavikent Mahallesinde Belediyemize ait 389 ada 3 parsel ve Çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli UİP Tadilatı/Teklifi konulu İmar Komisyonu Raporunun görüşülmesi. (03/11/2022 tarihli ve 114 sayılı meclis kararı)

23/11/2022 tarihli ve 2 sayılı İmar Komisyonu Raporunda, "İlçemiz Mavikent Mahallesinde Belediyemize ait 389 ada 3 parsel ve Çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı tadilatı/değişikliğine ait yapılan değerlendirmede; Mavikent Mahallesinde Belediyemize ait 389 ada 3 parsel ve çevresine ilişkin yol, belediye hizmet alanı ve donatı alanlarına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı/değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, Yönetmelikler doğrultusunda uygun hazırlandığı ve çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 19P-2C ve 19P-2D paftasında yer alan imar planı tadilatı/değişikliği teklifinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır." Denilmektedir.

Konunun meclisimizce değerlendirilmesi sonucunda Mavikent Mahallesinde Belediyemize ait 389 ada 3 parsel ve çevresine ilişkin yol, belediye hizmet alanı ve donatı alanlarına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı/değişikliği teklifinin, imar komisyonu raporu doğrultusunda **kabul edilerek onaylanmasına**, Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına meclisimizce mevcudun **oy birliği** ile karar verildi.


Mustafa KÖLEOĞLU
Belediye Başkanı

Rabia DEMİR
Meclis Kâtibi









Ayhan AYTEKİN
Meclis Kâtibi


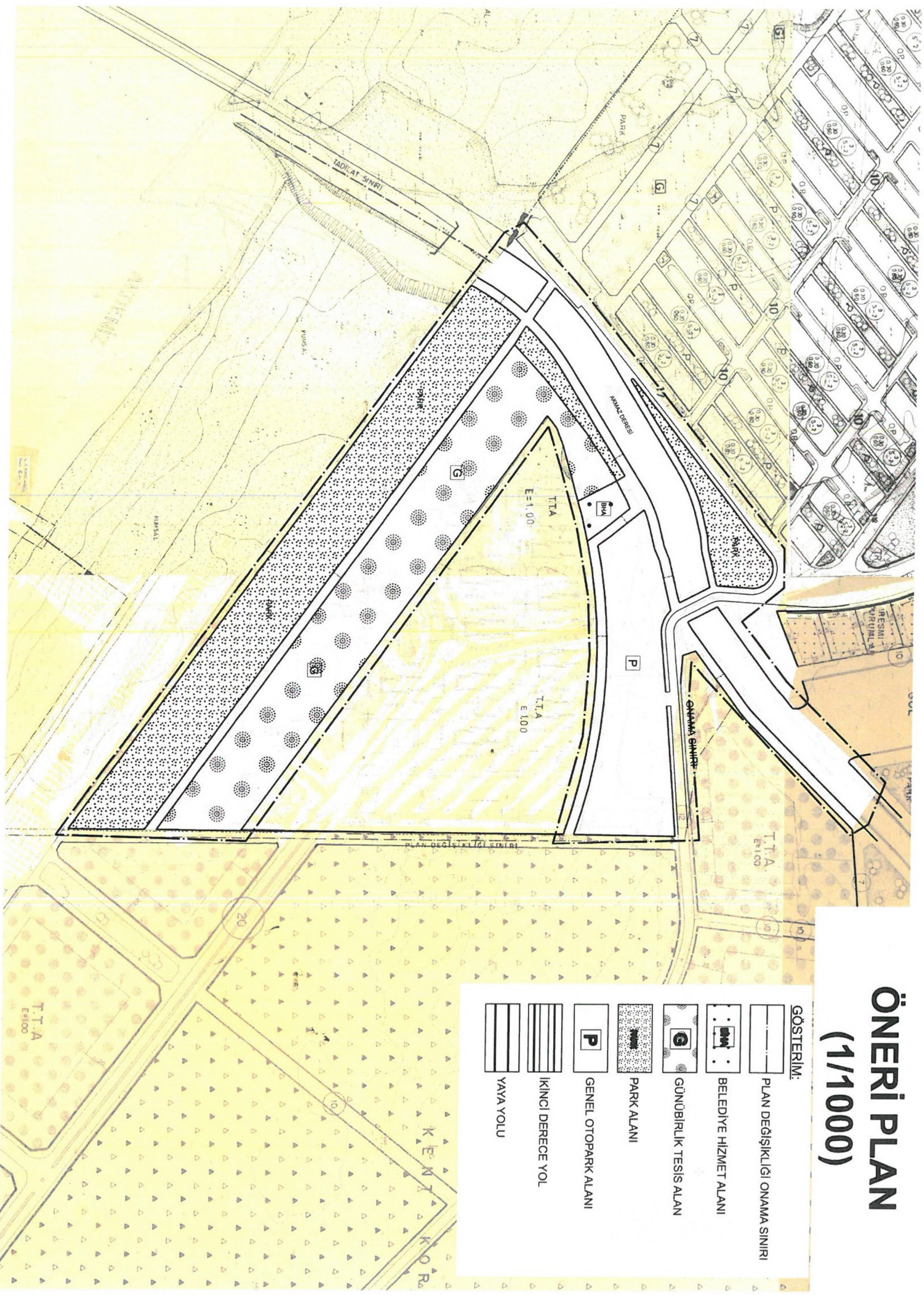
MEVCUT PLAN (1/10000)



ÖNERİ PLAN (1/1000)

GÖSTERİM:

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	BELEDİYE HİZMET ALANI
	GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI
	PARK ALANI
	GENEL OTOPARK ALANI
	İKİNCİ DERECE YOL
	YAYA YOLU



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ MAVİKENT MAHALLESİ
389 ADA 3 PARSEL VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Kumluca Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde 19P-2A,2B,2C,2D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında, Şah Inn Paradise oteli batı kısmında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Halihazır Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu alan otel alanı batısında halihazırda balıkçı teknelerinin yanaşma ve bağlama alanı olarak kullanılan kısım ve otel alanı güneyinde yer alan günübürlük tesis ve park alanını kapsamaktadır. Halihazırda günübürlük parsel üzerinde otel alanına ait tesisler, park alanında da aynı şekilde otel kullanımına ait ruhsatsız kullanım alanları yer almaktadır.

Otel alanı batısında çay ile arada kalan kısımda ise Yapraklı Deresi kıyı kısmında yer alan tekne ve kayıklara ulaşım sağlanan stabilize yol bulunmaktadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü tarafından yenilenen Yapraklı Deresi sedde hattının imar planlarına işlenmesi, Yapraklı Deresi üzerinde yer alan köprü alanının projelendirilmiş yeni hali ile imar planlarına işlenmesi, dere kenarı boyunca yer alan Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanlarının projelendirilerek halkın kullanıma ait tesislerin oluşturulması amacı ile yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

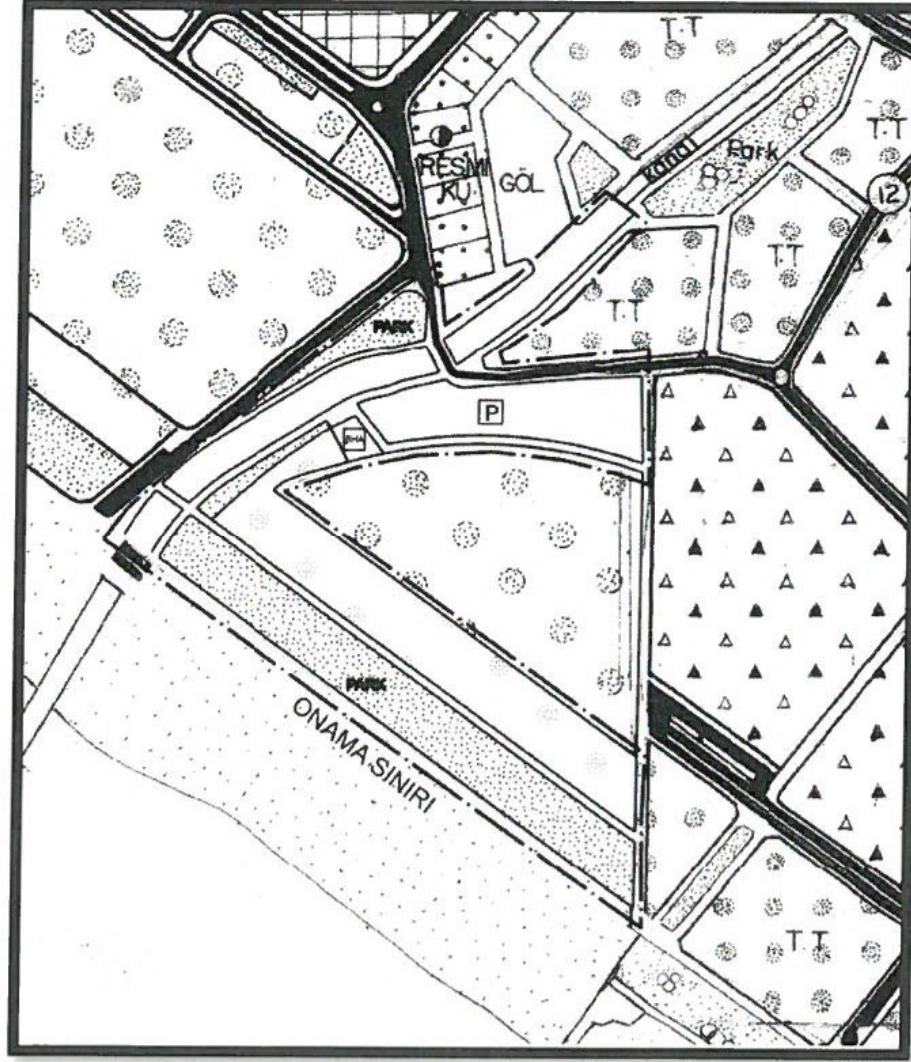
Planlama konusu 389 ada 3 parselin doğusunda Beykonak-Mavikent mahalleri boyunca dolaşım sağlayan ve planlama alanı güneyinde denize dökülen Yapraklı Deresi sedde hattı yeniden düzenlenmiş ve DSİ 13. Bölge Müdürlüğü tarafından Kumluca Belediyesi'ne bildirilmiştir. Söz konusu plan çalışması kapsamında ilgi yazı kapsamında belirtilen güzergaha göre imar planlarına işlenmiştir.

Diğer taraftan halihazırda Yapraklı Deresi doğu batı ulaşımını sağlayan köprü'nün sedde genişliği ve projesine göre yeniden imal edilmesine ilişkin Kumluca Belediyesi tarafından projendirilen yeni köprü güzergahının imar planlarına işlenmesi amaçlanmıştır.

Yapraklı Deresi'nin belirlenen yeni güzergahı kapsamında 389 ada 3 parselde yer alan ve mülkiyeti Kumluca Belediyesine ait parselde dere hattı içerisinde kalmakta, Mevcut imar planı ve halihazırdaki zemin yapısı, Belediye Hizmet Alanı oluşturulmasına ve dere hattı boyunca denize kadar ulaşımı kısıtlamaktadır. Söz konusu planlama çalışması kapsamında halihazırdaki sedde hattı, denize sedde hattı boyunca ulaşım düzeni göz önünde bulundurularak 389 ada 3 parsel ile 389 ada 2 parselin konumları mülkiyet büyüklükleri korunacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme ile 389 ada 3 parsel üzerinde yer alan Belediye Hizmet Alanı (875m²) plan kararı sedde hattı dışına, yapılaşabilecek bir konuma taşınmaktadır. 389 ada 2 parselde halihazırdaki yapıların konumları dikkate alınarak alan büyüklüğü bozulmayacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme ile sedde hattı boyunca kesintisiz sahile erişimde sağlanması amaçlanmıştır.

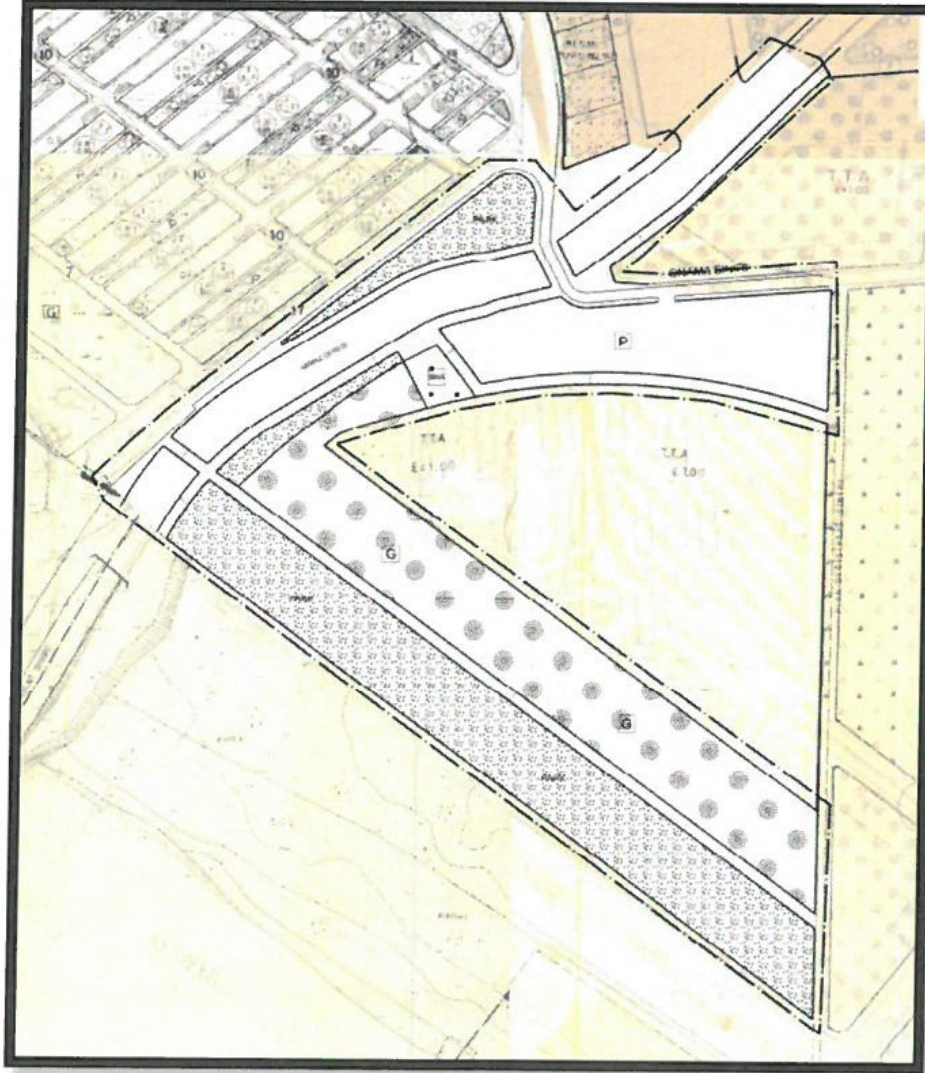
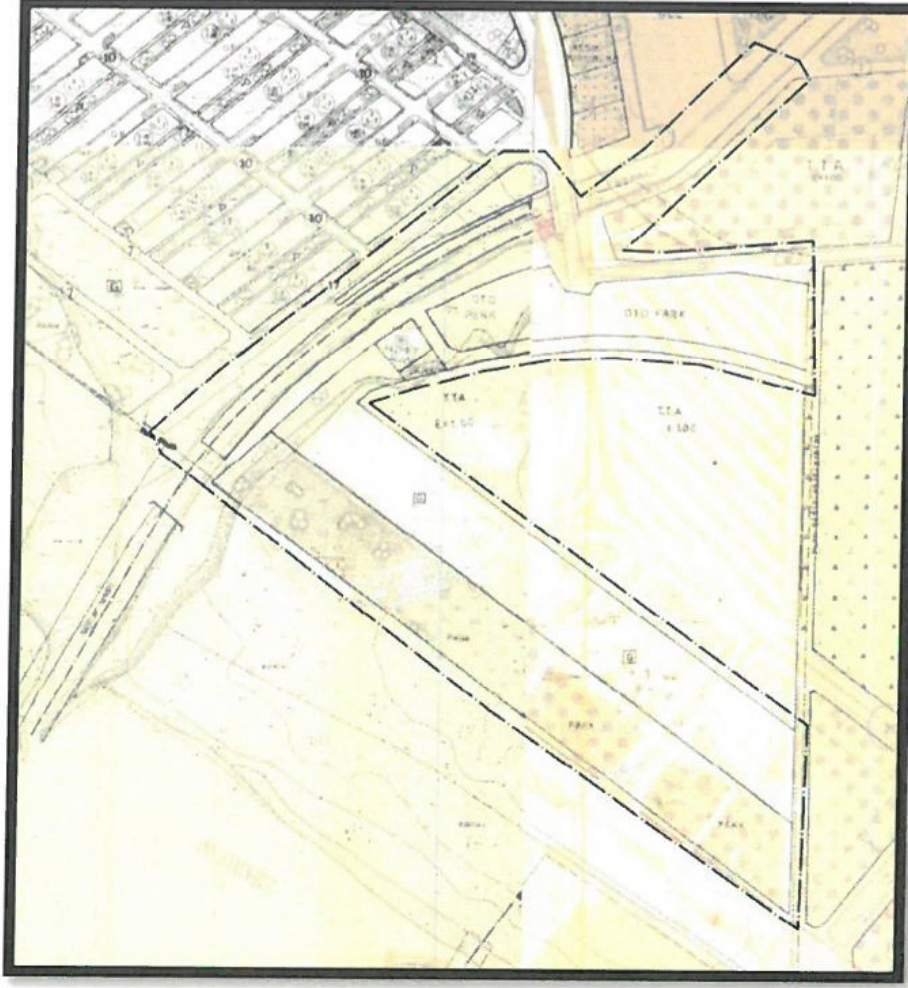
Yapılan plan değişikliği ile sedde hattı doğusunda yer alacak belediye hizmet alanında vatandaşların kullanıma ilişkin bir sosyal tesis alanı, 389 ada 2 parsel güneyinde yer alan işgal durumundaki Park Alanı (25.085m²) ise sahil düzenlenmesi ile vatandaşların kullanıma açılması öngörülmektedir. Mevcut imar planında, plan onama sınırı içerisinde bulunan 25080m² alan sahip Park Alanları alanları korunacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Günübirlik tesis alanı (21869,99m²) ile park alanı arasında 7 metrelik yaya yolu önerilmiştir. Yapraklı Deresi doğu batı aksın birbirine bağlayacak, doğu batı sahil aksında yer alan Park Alanları arası ulaşımı sağlayacak ve inşaa edilecek yaya köprüde imar planına işlenmiştir.

389 ada 3 parselin kuzeyinde mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında otopark alanı plan kararı bulunan alanda otopark alanı olarak uygulama imar planına işlenmiştir.

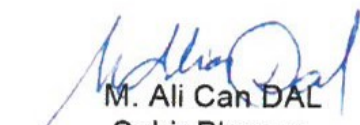


1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanına ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09.01.2023 tarih ve 23 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Yukarıda belirtilen gerekçeler kapsamında yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği


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

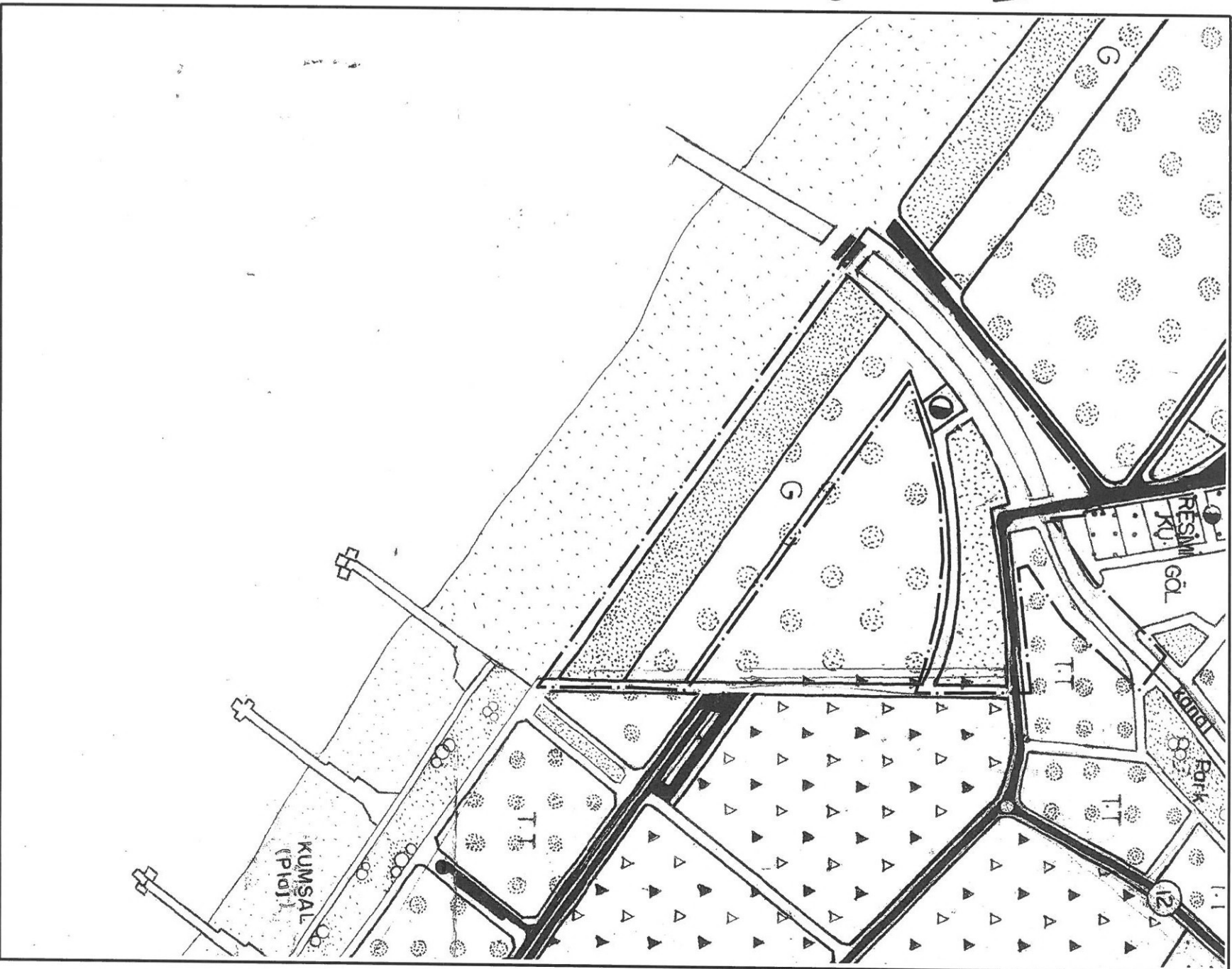

Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No.:1548 D. No:1865

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KUMLUCA İLÇESİ)

PAFTA NO :19P
ADA NO :389

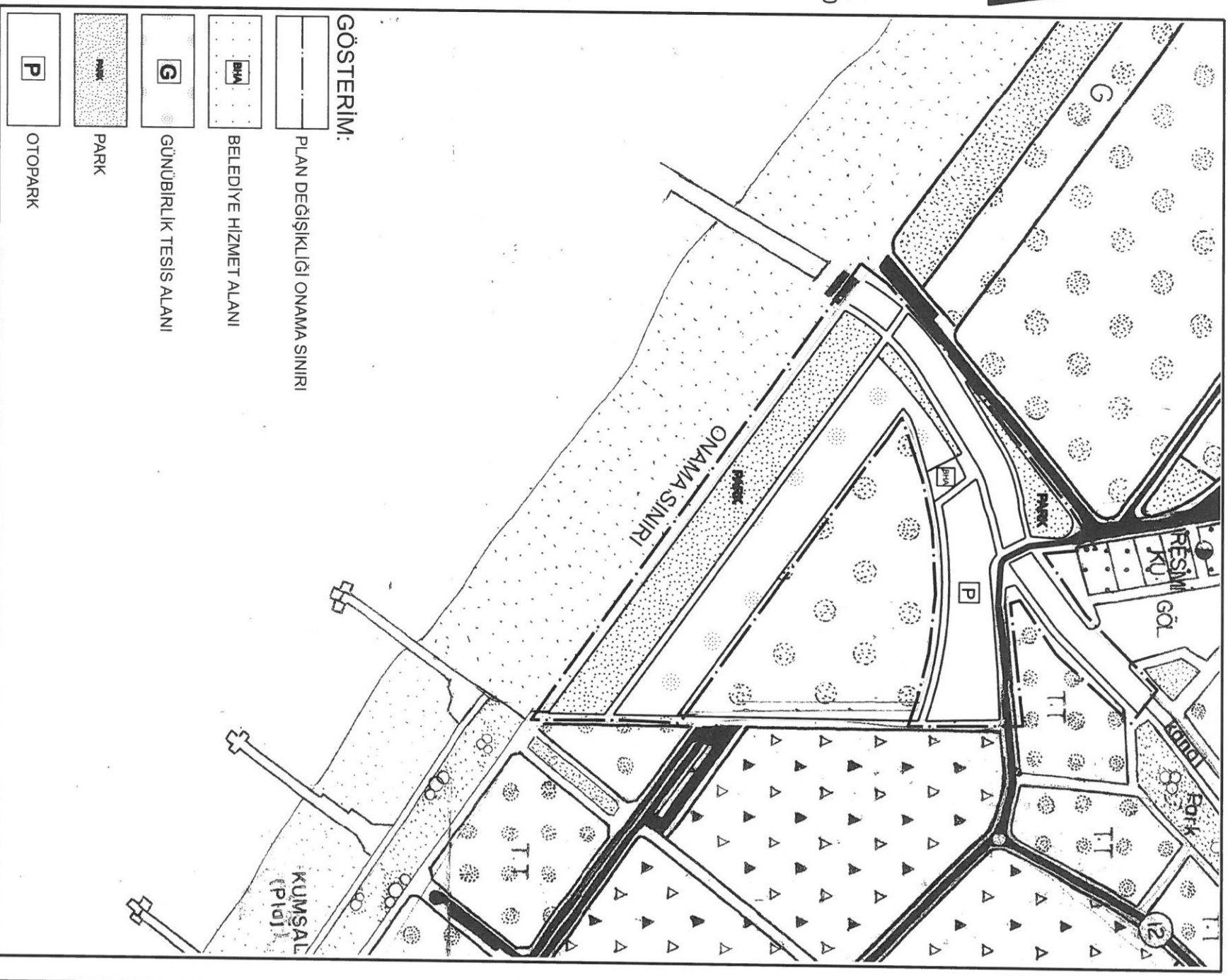
PARSEL NO :3

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : Mavikent Mahallesi
Ada/Parsel : 389 Ada 3 Parsel
Ölçek : 1/1000 UİP Değişikliği
Alan(m2) :

Kumluca Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mavikent Mahallesi 389 ada 3 parsel ve çevresinin yeniden düzenlenerek Belediye Hizmet Alanı, Günöbirlik Tesis Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı ile Taşıt ve Yaya Yolu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 113. maddesinde görüşölerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 389 ada ve çevresi; 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tercihli Kullanım Alanı, Günöbirlik Tesis Alanı, Bölge Parkı/Büyük Kentsel Yeşil Alan olarak, Kumluca İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK)", Turizm Alanı, Günöbirlik Tesis Alanı, Park ve Yeşil Alan olarak, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023/23 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında belediye Hizmet Alanı, Günöbirlik Tesis Alanı, Park Alanı ile Otopark Alanı, Dere ile Taşıt ve Yaya Yolu olarak planlanmıştır.

Hazırlanan uygulama imar planı değişikliğinde; DSİ 13. Bölge Müdürlüğü tarafından yenilenen Yapraklı Deresi sedde hattının imar planlarına işlenmesi, Yapraklı Deresi üzerinde yer alan köprü alanının projelendirilmiş yeni hali ile imar planlarına işlenmesi, dere kenarı boyunca yer alan Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanlarının projelendirilerek halkın kullanıma ait tesislerin oluşturulmasının amaçlandığı plan açıklama raporunda belirtilmiştir.

Bu kapsamda mevcut planda Belediye Hizmet Alanı, Günöbirlik Tesis Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı, Dere ile Taşıt ve Yaya Yolu olarak planlı bulunan 389 ada ve çevresi, yenilenen sedde projesi kapsamında yeniden düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 20.03.2023

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.