



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.12.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Mavikent Mahallesi Akmaz deresi sedde hattının yenilenmesi sonucunda dere hattında ve 389 ada 3 parsel ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Mavikent Mahallesi Akmaz deresi sedde hattının yenilenmesi sonucunda dere hattında ve 389 ada 3 parsel ve çevresinde düzenleme yapılmasına 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

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

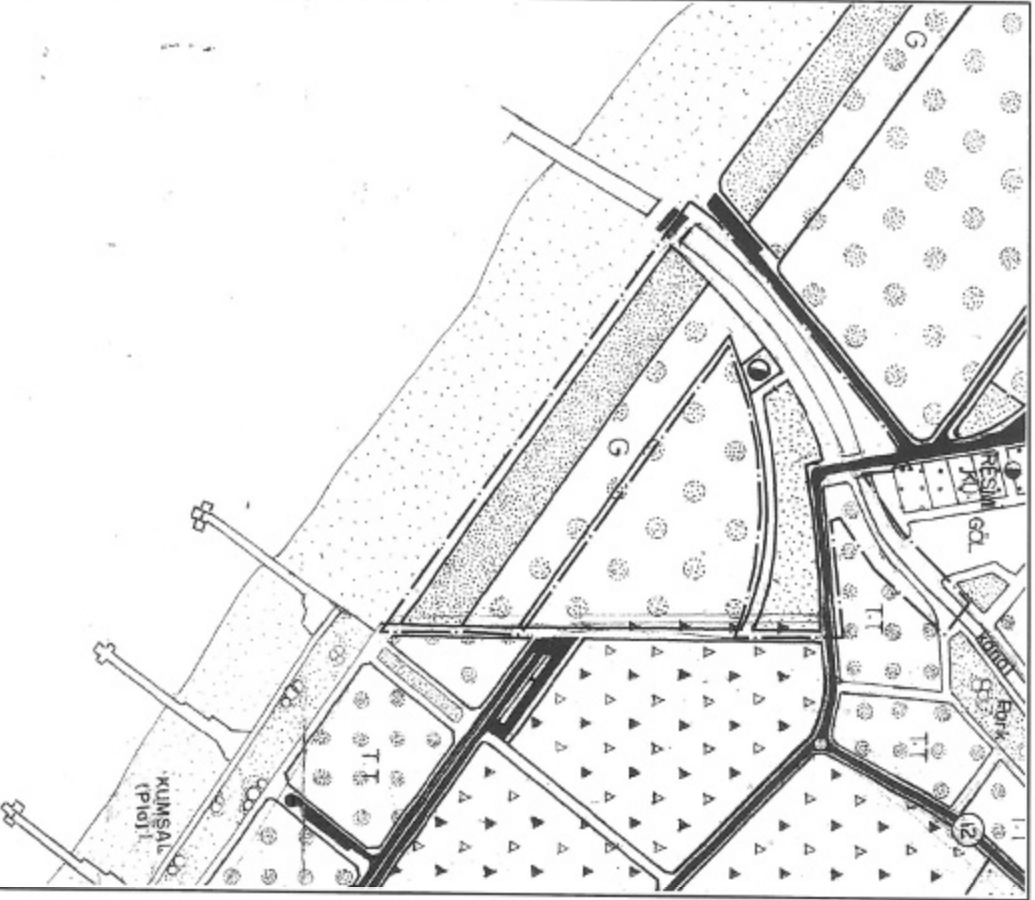
Toplanıya katılmadı.

PAFTA NO : 19P
ADA NO : 389

PARSEL NO : 3

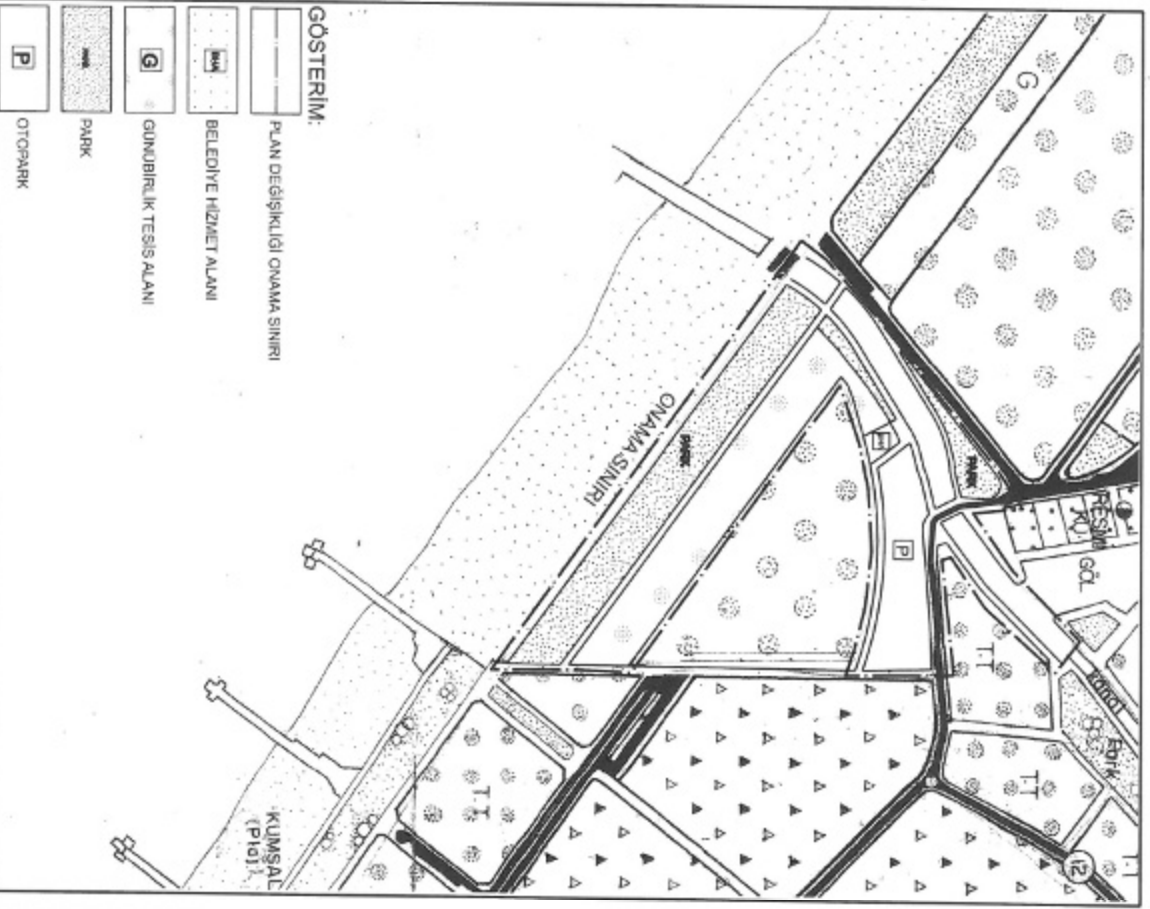
MEVCUT PLAN

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KUMLUCA İLÇESİ)



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI
- PARK
- OTOPARK

ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ MAVİKENT MAHALLESİ
389 ADA 3 PARSEL VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Kumluca Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde 19P nolu 1/5000 ölçekli nazım 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 günübirlik tesis ve park alanını kapsamaktadır. Halihazırda günübirlik 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 Akmaz 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 Akmaz Deresi sedde hattının imar planlarına işlenmesi, Akmaz 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

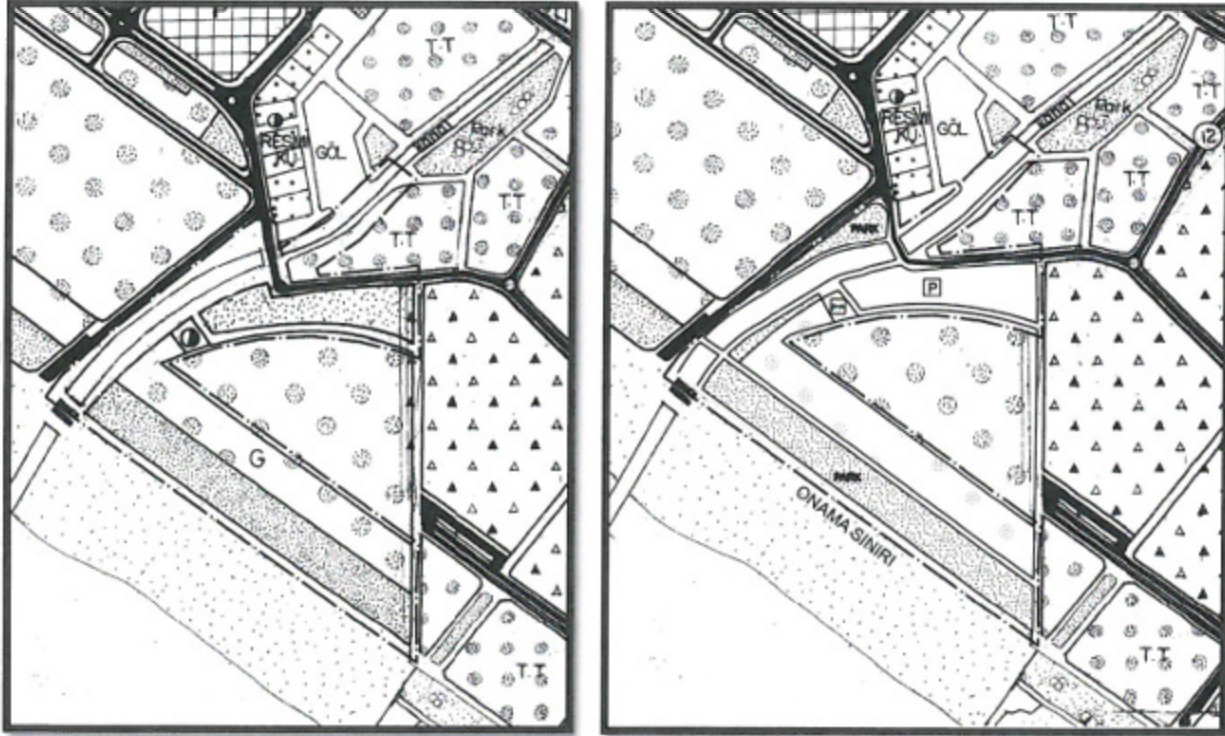
Planlama konusu 389 ada 3 parselin doğusunda Beykonak-Mavikent mahalleri boyunca dolaşım sağlayan ve planlama alanı güneyinde denize dökülen Akmaz Deresi sedde hattı yeniden düzenlenmiş ve DSİ 13. Bölge Müdürlüğü tarafından Kumluca Belediyesi'ne bildirilmiştir. Söz konusu plan çalışması kapsamında ilgi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

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

Akmaz 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 plan kararı sedde hattı dışına, yapılabilecek 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 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 ile park alanı arasında 7 metrelik yaya yolu önerilmiştir. Akmaz 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 nazım imar planına işlenmiştir.

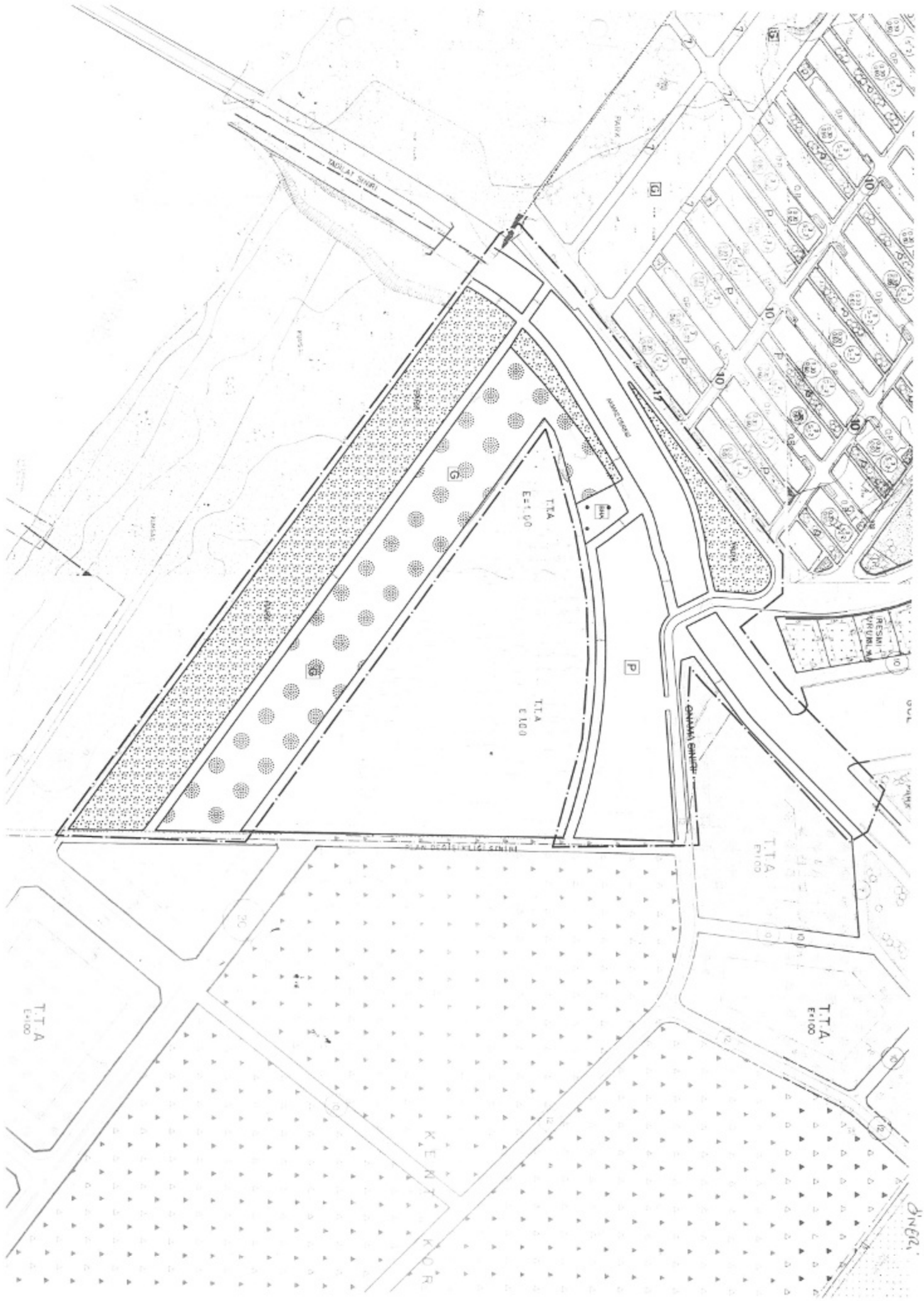


Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

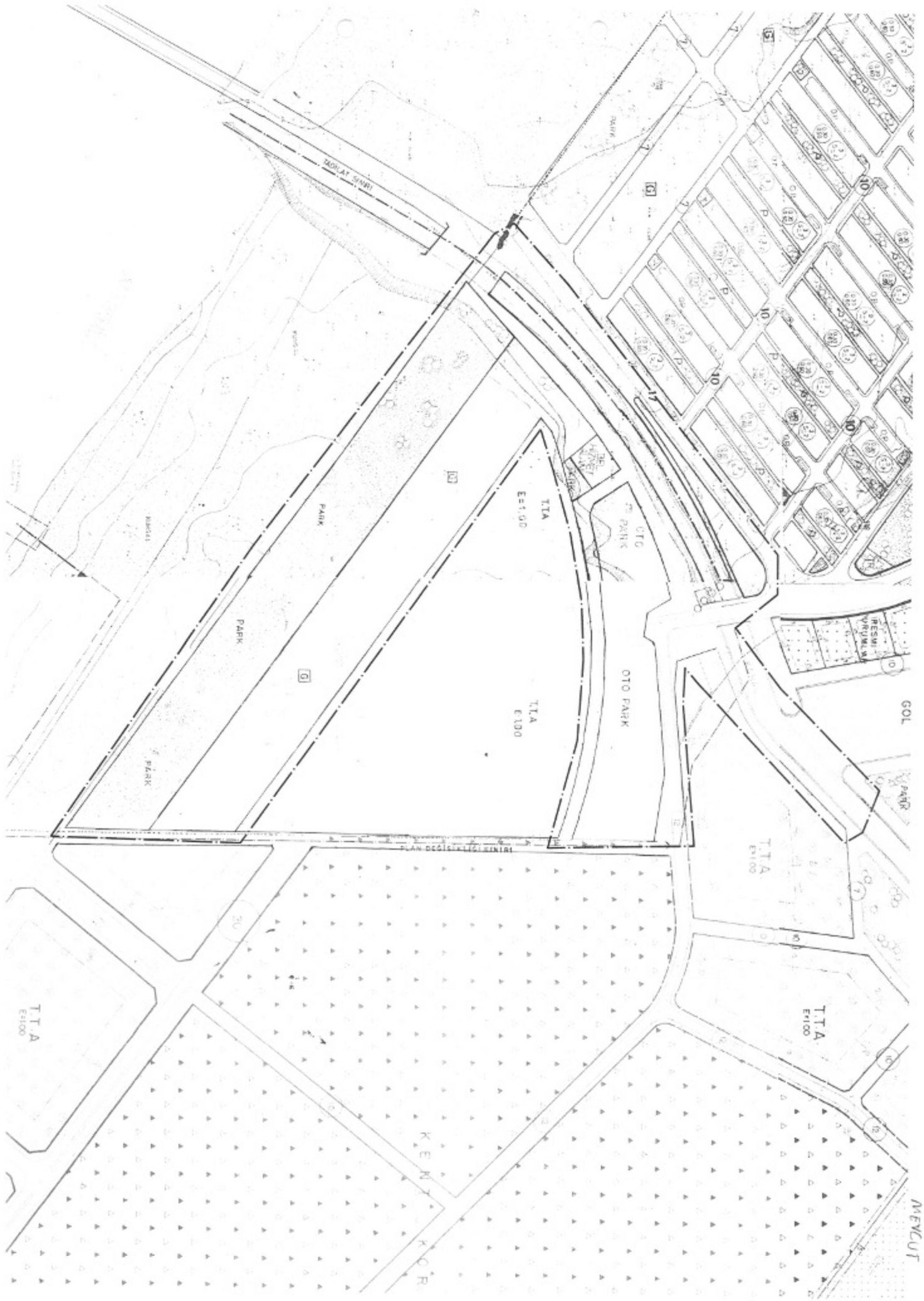
Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

[Signature]
M. Ali Can DÖL
Şehir Plancısı
T.C. No: 2812913 Öd. Sic. No: 5948

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



DNGR





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
Ada/Parsel : 389 ada 3 parsel ve çevresi
Alan(m²) : 98405 m²

Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Mavikent Mahallesi Akmaz deresi sedde hattının yenilenmesi sonucunda dere hattında ve 389 ada 3 parsel ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm Alanı", "Günübirlik Alan" ve "Kentsel Yeşil Alan" olarak planlıdır.

Plan değişikliğine ilişkin plan açıklama raporu incelendiğinde,

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü tarafından yenilenen Akmaz Deresi sedde hattının imar planlarına işlenmesi, Akmaz 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 amaçlandığı belirtilmektedir.

Planlama konusu 389 ada 3 parselin doğusunda Beykonak-Mavikent Mahalleleri boyunca dolaşım sağlayan ve planlama alanı güneyinde denize dökülen Akmaz Deresi sedde hattı DSİ 13. Bölge Müdürlüğü tarafından yeniden düzenlendiği ve Kumluca Belediyesi'ne bildirildiği; söz konusu plan çalışması kapsamında belirtilen güzergaha göre imar planlarına işlendiği belirtilmiştir.

Diğer taraftan halihazırda Akmaz Deresi doğu batı ulaşımını sağlayan köprü'nün sedde genişliği ve projesine göre yeniden imal edilmesine ilişkin Kumluca Belediyesi tarafından projelendirilen yeni köprü güzergahının imar planlarına işlenmesi amaçlandığı, Akmaz Deresi'nin belirlenen yeni güzergahı kapsamında 389 ada 3 parselde yer alan ve mülkiyeti Kumluca Belediyesine ait parselde dere hattı içerisinde kaldığı, mevcut imar planı ve halihazırdaki zemin yapısı, Belediye Hizmet Alanı oluşturulmasına ve dere hattı boyunca denize kadar ulaşımı kısıtladığı, 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 düzenlendiği, yapılan düzenleme ile 389 ada 3 parsel üzerinde yer alan Belediye Hizmet Alanı plan kararı sedde hattı dışına, yapılabilecek bir konuma taşınmadığı, 389 ada 2 parselde halihazırdaki yapıların konumları dikkate alınarak alan büyüklüğü bozulmayacak şekilde yeniden düzenlendiği, 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 ise sahil düzenlenmesi ile vatandaşların kullanıma açılması öngörüldüğü, mevcut imar planında, plan onama sınırı içerisinde bulunan 25080m² alan sahip Park Alanları korunacak şekilde yeniden düzenlendiği, günübirlik tesis alanı ile park alanı arasında 7 metrelik yaya yolu önerildiği, Akmaz Deresi doğu batı aksın birbirine bağlayacak, doğu batı sahil aksında yer alan park alanları arası ulaşımı sağlayacak ve inşa edilecek yaya köprüsünün de imar planına işlendiği belirtilmiştir.

Bir diğer husus olarak 389 ada 3 parselin kuzeyinde mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında otopark alanı plan kararı bulunan alanda otopark alanı olarak nazım imar planına işlendiği belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.11.2022

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.