



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21.08.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.07.2024 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 154. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisinin 04.07.2024 tarihli ve 59 sayılı kararı ile onaylanan, Yenice Mahallesi 501 Ada 8 ve 9 parsel ile 485 Ada 43 parselin sulama kanalı sınırlarına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisinin 04.07.2024 tarihli ve 59 sayılı kararı ile onaylanan, Yenice Mahallesi 501 Ada 8 ve 9 parsel ile 485 Ada 43 parselin sulama kanalı sınırlarına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarih ve 69 sayılı kararı ile onaylanan 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

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
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 : 04.07.2024
KARAR NO : 59
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Temmuz ayı “OLAĞAN” toplantısının, 1. Birleşiminin 2. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 14.00’te Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Uzm. Dr. Mesut AVCIOĞLU’nun Başkanlığında üyeler, Bekir BİRCAN, Cahit BENLİ, Faik İLTER, Feride SALUR GÜLEÇ, Hakkı ARIKAN, Hasan ACAR, Kerem Kaya TURAN, Mustafa BARS, Mustafa UYSAL, Ahmet KARAKUŞ, Aydın İLKUÇAN, Ayşegül ALPASLAN Bayram AÇIKYÜREK, Celil DEMİRÖZ, Fevzi DURANAL, Kamile İrem TOPALOĞLU, Murat YILDIRIM, Selahattin AYDİL, Samet ATALAY, TARIK BİLEK, Türker URAS, Yılmaz ÖNCEL, Yücel KAPLAN’nın iştirakleri ile toplandı. **Erkan KARAMIKLI ve Halil KARATAŞ** toplantıya katılmamıştır.

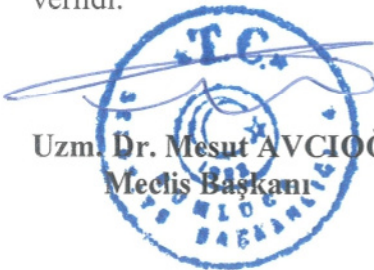
GÜNDEMİN 5. MADDESİ

İlçemiz Yenice Mahallesi 501 ada 8 parsel ve çevresi için hazırlanan 1/1000 ölçekli UİP konulu İmar Komisyonu Raporunun görüşülmesi.

İmar Komisyonunun 04/07/2024 tarihli raporunda; “İlçemiz Yenice Mahallesi 501 ada 8 ve 9 (öncesi 501 ada 5 parsel), 485 ada 43 ve 46 (öncesi 485 ada 3 parsel) parsellerde Devlet Su İşleri’nin dere hattı kamulaştırma sınırı içerisinde kalan alanlarda 13.02.2024 tarihinde ifraz işlemi yapılmıştır. 501 ada 8 ve 9 parseller imar planında tarım ve hayvancılık tesis alanı, 485 ada 43 ve 46 parsellerin söz konusu işleme konu bölgesi ise park ve taşıt yolu olarak planlı olduğu görülmüştür. Yapılan ifraz işlemleri ve mevcut Devlet Su İşleri kanal sınırları onaylı uygulama imar planı ile karşılaştırıldığında uyumsuzluklar ortaya çıktığı görülmüştür. Bu doğrultuda işlem sonucunda 501 ada 8 ve 9, 485 ada 43 ve 46 parsel ile çevresinde imar planı değişikliği yapma zorunluluğu oluşmuştur. Hazırlanan imar planı değişikliği ile bahse konu parsellerin olduğu bölgede dere hattı dikkate alınarak yol, park, tarım ve hayvancılık tesis alanı yeniden düzenlenmiştir.

Yapılan değerlendirmede; İlçemiz Kumluca, Yenice Mahallesi Kamulaştırma sonucu oluşan 501 ada 8 parsel ve çevresine ilişkin P24B17C1A paftasında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri çerçevesinde çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır” Denilmektedir.

Konunun meclisimizce yapılan değerlendirilmesinde, İlçemiz Kumluca, Yenice Mahallesi Kamulaştırma sonucu oluşan 501 ada 8 parsel ve çevresine ilişkin P24B17C1A paftasında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin komisyon raporu doğrultusunda **kabul edilerek onaylanmasına**, Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına meclisimizce mevcudun **oy birliği** ile karar verildi.



Uzm. Dr. Mesut AVCIOĞLU

Meclis Başkanı

Ayşegül ALPASLAN
Divan Katibi

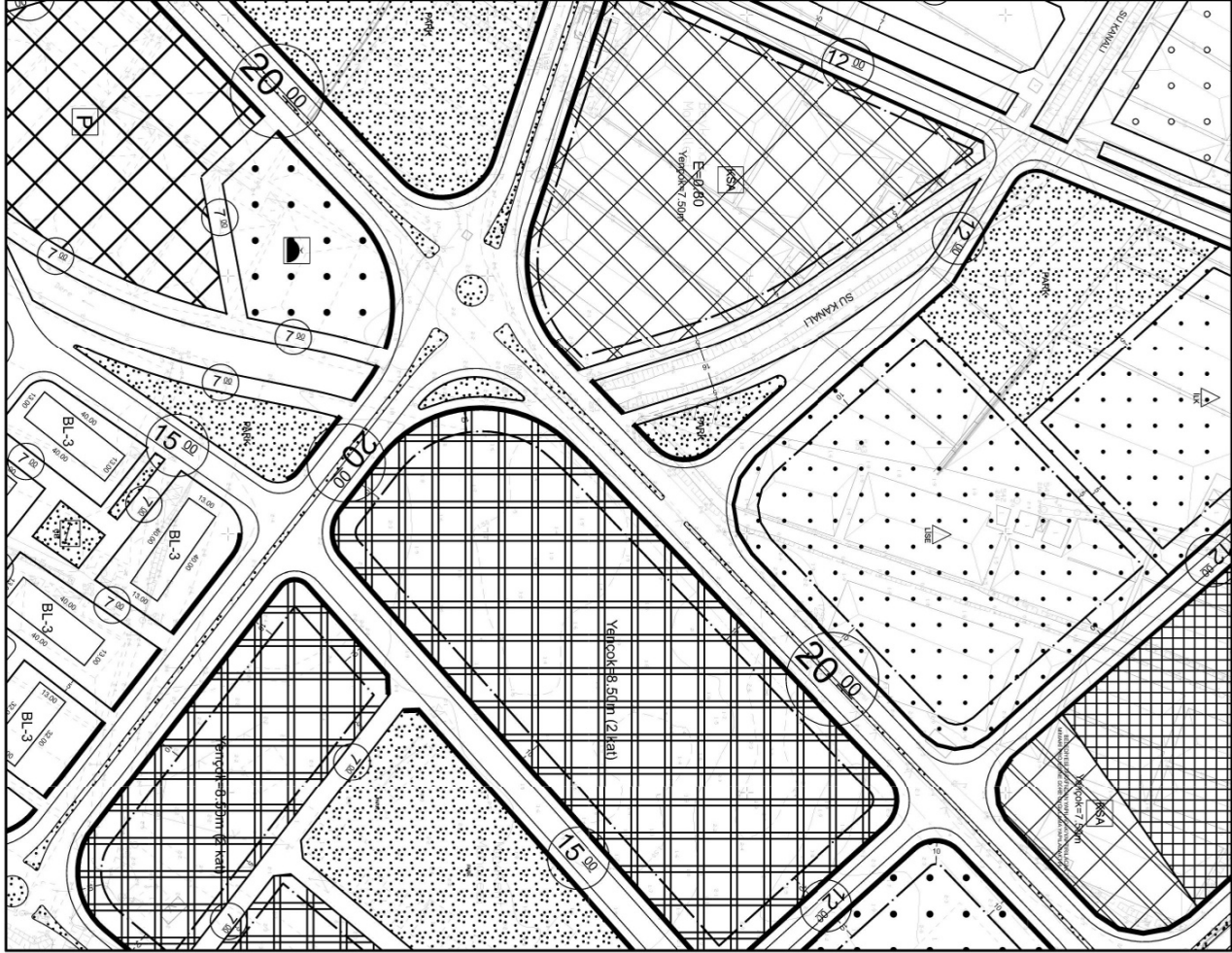
Kamile İrem TOPALOĞLU
Divan Katibi

KUMLUCA BELEDİYESİ

PAFTA NO : P24B17C1A PARSEL NO : 8, 9
ADA NO : 501 ALANI :

MEVCUT PLAN

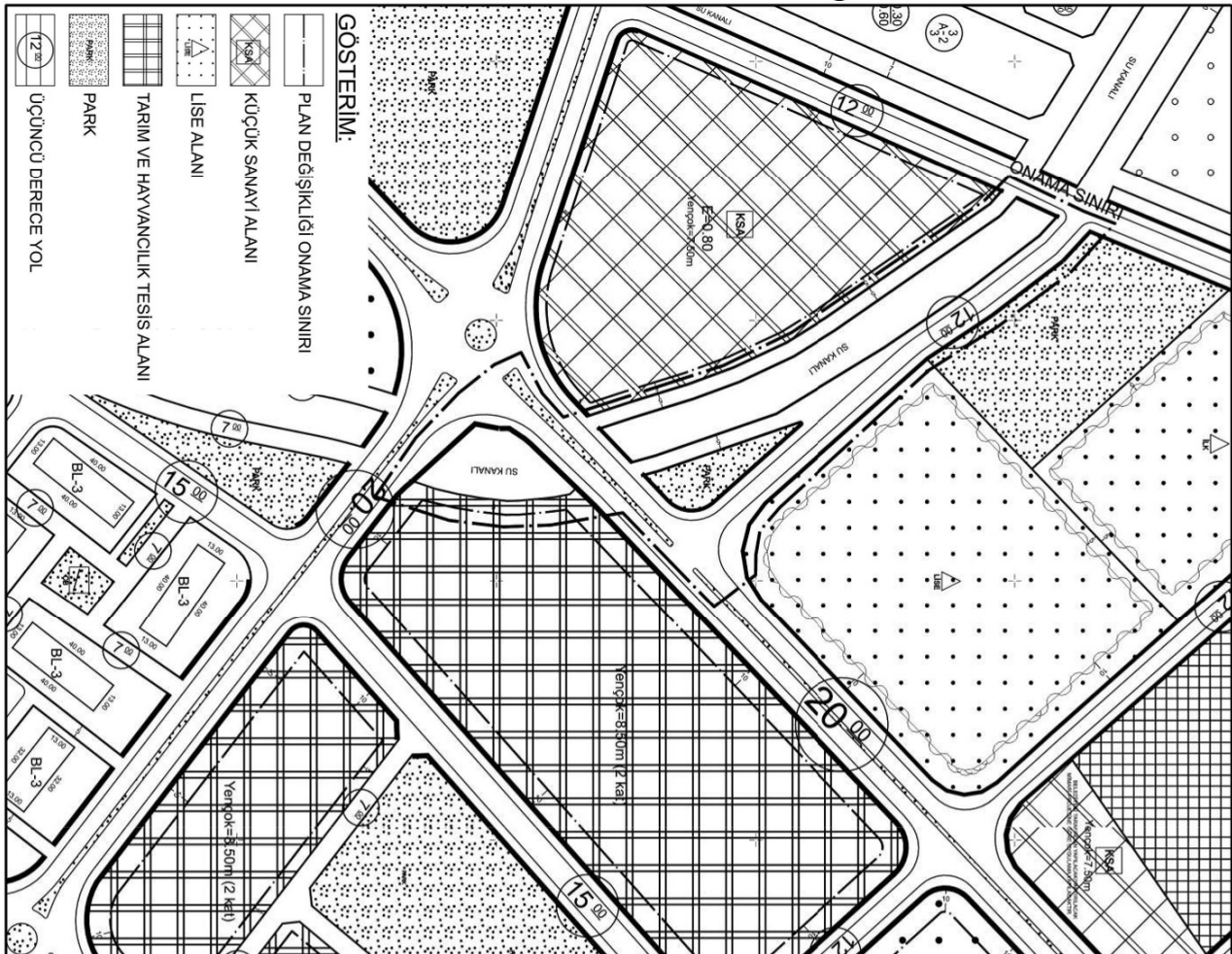
1/1000



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

1/1000



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ MAVİKENT MAHALLESİ
501 ADA 8 PARSEL VE ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Kumluca İlçesi Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde P24B17C1A nolu 1/1000 ölçekli İmar Planı paftasında, Kumluca ilçe merkezinin yaklaşık 10km güney doğusunda, Hal 1 Caddesi'ne cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

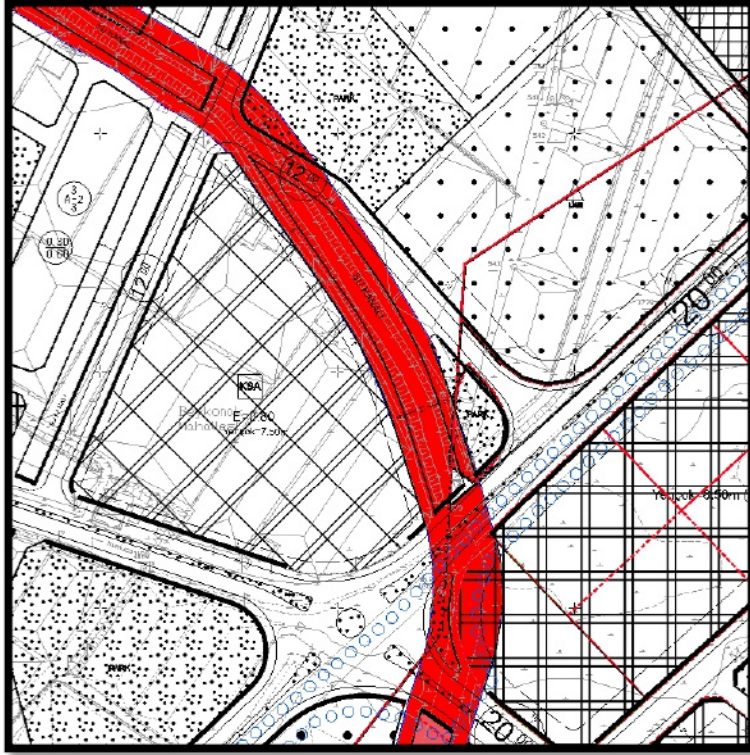
Planlama konusu alan Mavikent hali'nin güneyinde yer alan Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanlarının yer aldığı 501 ada ve kuzeyinde bulunan DSİ Sulama Kanalı'nı kapsamaktadır. Söz konusu parsellerden 501 ada 8 parsel boş durumda, 501 ada 9 parsel ve 485 ada 43 nolu parsel ise sulama kanalı olarak kullanılmaktadır.501 ada 9 parsel ile 485 ada 43 nolu parsel kanal olarak tescillenmiş durumdadır.

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama konusu bölgeye ilişkin DSİ tarafından 501 ada 9 ve 485 ada 43 nolu parselin vasfının "Kanal" olarak tescillenmesi ve imar planının tescilli parsellere göre yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parsellerden 501 ada 8 parsel ve 9 parsel olduğu kısım Tarım ve Hayvancılık Tesis ve Park alanı olarak, 485 ada 53 nolu parsel ise sulama kanalı, servis yolu, taşıt yolu, park alanı olarak planlanmış olarak planlanmış durumdadır. Söz konusu parsellere ilişkin olarak halihazırda sulama kanalı olarak kullanılan alanlar kadastro tescilinde kanal olarak tescillenmiş ve sınırları belirlenmiştir.

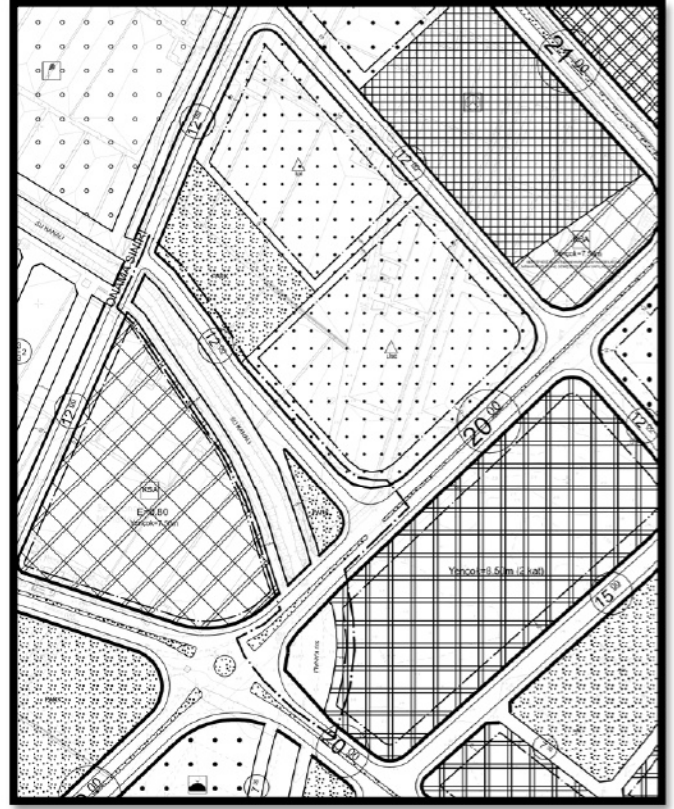
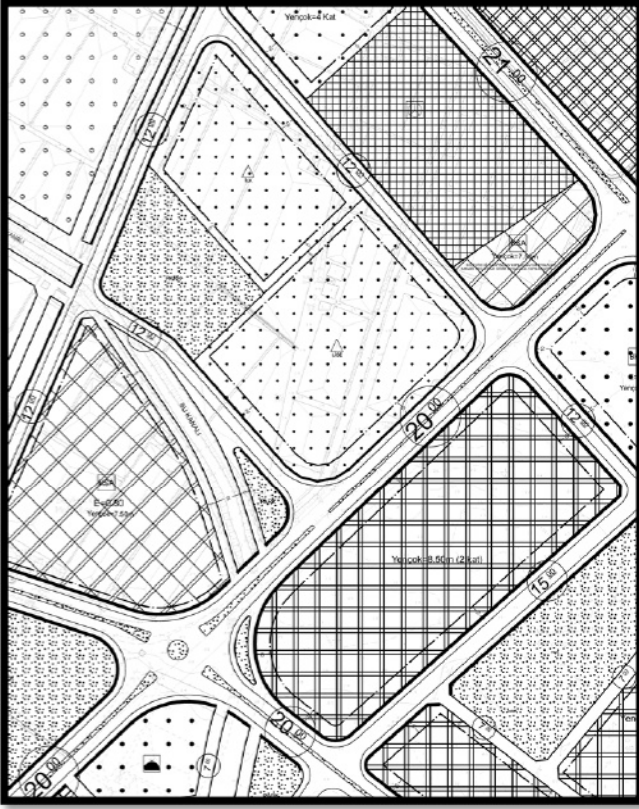


Yürürlükteki İmar Planı ve DSİ Kanal Hattı (1/100 UİP Ölçeksiz)

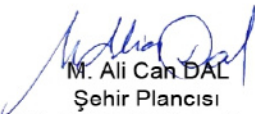
DSİ tarafından yapılan ve kadastro sınırlarında tescillenen sulama kanalının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve akabinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda tescil sınırlarına göre yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.


Yapılan plan değişikliği kapsamında;

- 501 ada 8 ve 9 (eski 501 ada 5 parsel) sulama kanalı sınırlarına göre yeniden düzenlenerek 501 ada 8 parsel sulama kanalı, 9 nolu parsel ise mevcut plan kararı olan Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir.
- Plan değişikliği kapsamında Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı'nın kanal ile arasında kalan kısmında çekme mesafesi 5 metre olarak, Küçük Sanayi Sitesinde ise mevcut 5 metre, Lise Alanı'nda ise 10 metre olarak çekme mesafesi korunarak plan değişikliğine yansıtılmıştır.
- 485 ada 43 nolu parsel içinde yer alan sulama kanalında ise parselin son tescilli sınırlarına göre sulama kanalı işlenmiş, batısında yer alan 12 metrelik taşıt aksı ve park alanı da tescilli sınıra göre yeniden düzenlenmiştir.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)


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



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kumluca
Mahalle : Yenice
Ada/Parsel : 501 ada 8-9 parseller; 485 ada 43 parsel
Ölçek : 1/1000

Kumluca Belediye Meclisinin 04.07.2024 tarihli ve 59 sayılı kararı ile onaylanan Yenice Mahallesi, 501 ada, 8 ve 9 parsel ile 485 ada 43 parselin sulama kanalı sınırlarına göre yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.07.2024 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 154. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.07.2024 tarihli ve 575 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Plan açıklama raporuna göre; DSİ tarafından 501 ada 9 ve 485 parsellerin vasfının kanal olarak tescillenmesi ve imar planının tescilli parsellere göre yeniden düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılmaktadır.

501 ada 8 ve 9 parsellerin olduğu kısım Tarım ve Hayvancılık Tesis ile Park Alanı olarak, 485 ada, 53 parsel ise sulama kanalı, servis yolu, taşıt yolu ve park alanı olarak planlıdır. Yapılan plan değişikliği ile; 501 ada 8 ve 9 parseller sulama kanalı sınırlarına göre yeniden düzenlenerek 501 ada 8 parsel sulama kanalı, 9 parsel ise Tarım ve Hayvancılık Tesis alanı olarak; 485 ada 43 parselde ise tescilli sınırlarına göre sulama kanalı işlenerek batısındaki 12 metrelik taşıt aksı ve park alanı tescilli sınıra göre yeniden düzenlenmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 20.08.2024

Elif Can BESTELCİ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
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