



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



Sayı : E-90852262-105.02-465023
Konu : Kumluca, Mavikent (Yenice) Mah. 688 ada 1
parsel ve çevresi, 1/1000 UİP Değ.

06.11.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kumluca Belediye Meclisi'nin 03.10.2024 tarih ve 89 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Yenice Mahallesi 688 ada 1 parsel ve çevresinden geçen 5 metrelik imar yolunun kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Durmuş Ali ARSLAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek : İlçe Meclis Kararı-1/1000 UİP –Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 43fc8136-9d5e-47e7-90ec-f886a4b79cbb

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Elif VAROĞLU
Şehir Plancısı
Telefon No:





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 : 03.10.2024
KARAR NO : 89
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 Uzm. Dr. Mesut AVCIOĞLU'nun Başkanlığında üyeler, Bekir BİRCAN, Cahit BENLİ, Erkan KARAMIKLI, Feride SALUR GÜLEÇ, Hasan ACAR, Mustafa UYSAL, Ahmet KARAKUŞ, Aydın İLKUÇAN, Ayşegül ALPASLAN Bayram AÇIKYÜREK, Celil DEMİRÖZ, Fevzi DURANAL, Halil KARATAŞ, Kamile İrem TOPALOĞLU, Murat YILDIRIM, Selahattin AYDİL, Samet ATALAY, TARIK BİLEK, Türker URAS, Yılmaz ÖNCEL, Yücel KAPLAN'ın iştirakleri ile toplandı. **Faik İLTER, Hakkı ARIKAN, Mustafa BARS, Korem Kaya TURAN** toplantıya katılmamıştır.

GÜNDEMİN 5. MADDESİ

İlçemiz Yenice Mahallesi 688 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin hazırlanan Mavikent ITRF koordinat sisteminde koyulan 5 metrelik tarım yolunun kaldırılarak maddi hatanın giderilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli UIP Değişikliği konulu İmar Komisyonu Raporunun görüşülmesi. (05/09/2024 Tarihli ve 83 Sayılı Meclis Kararı)

Belediyemiz İmar Komisyonunun 23/09/2024 tarihli raporunda, " İlçemiz Mavikent (Yenice) Mahallesi ITRF-96 Koordinat Sistemine geçiş amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu esnasında, planlama alanının genelinde yapı adalarının orta kısımlarında tarım alanlarının olması ve parsellerin kendi aralarında kadastro yolu olmaması nedeniyle imar uygulaması sonrasında tarım alanlarına ulaşım sağlanamadığı görülmektedir. Ortaya çıkan ulaşım sorunlarının giderilmesi amacıyla yapı adaları ve tarım alanları arasında 5 metrelik servis yolları konulmuştur. 28.06.2024 tarih ve 8537 sayılı dilekçeyle yapılan başvuruda; Mavikent Mahallesi 688 ada 1 parselde 14.01.2021 tarihinde alınan yapı ruhsatına istinaden inşaatını bitirdiğini, ancak geçen yol nedeniyle imar terki oluşmasından dolayı yapı kullanma izin belgesi alamadığını belirterek, engel durumların kaldırılmasını talep etmektedir.

Söz konusu bölge incelendiğinde; tarım alanının tek büyük bir parselden oluştuğu, eklenen 5 metrelik tarım yollarının yanı sıra 7 metrelik servis yoluna cepheli olduğu ve 5 metrelik tarım yollarının kaldırılması halinde 7 metrelik yol üzerinden erişim sağlanabileceği anlaşılmıştır. Bu nedenle söz konusu parsel ve çevresindeki 5 metrelik tarım yolu kaldırılması gerektiğine karar verilmiştir.

Yapılan değerlendirilmede; İlçemiz Kumluca, (Mavikent) Yenice Mahallesi, 688 ada 1 parsel ve çevresi 5 metrelik tarım yolunun kaldırılarak maddi hatanın giderilmesine ilişkin P24B18D4D, P24B18D4C, P24B23A1B paftalarında 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 değerlendirilmesi sonucunda, İlçemiz Kumluca, (Mavikent) Yenice Mahallesi, 688 ada 1 parsel ve çevresi 5 metrelik tarım yolunun kaldırılarak maddi hatanın giderilmesine ilişkin P24B18D4D, P24B18D4C, P24B23A1B paftalarında yer alan 1/1000 ölçekli UIP 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

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

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Antalya İli Kumluca İlçesi Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde P24B23A1B ve P24B23A1C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafi ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parseller Mavikent mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Parsellerden 1 nolu parsel üzerinde ruhsatlı bir yapı bulunmakta, diğer parsellerde ise halihazırda bahçe olarak kullanılmaktadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge konut ve tarım alanlarının yer aldığı kullanımlar bulunmaktadır.

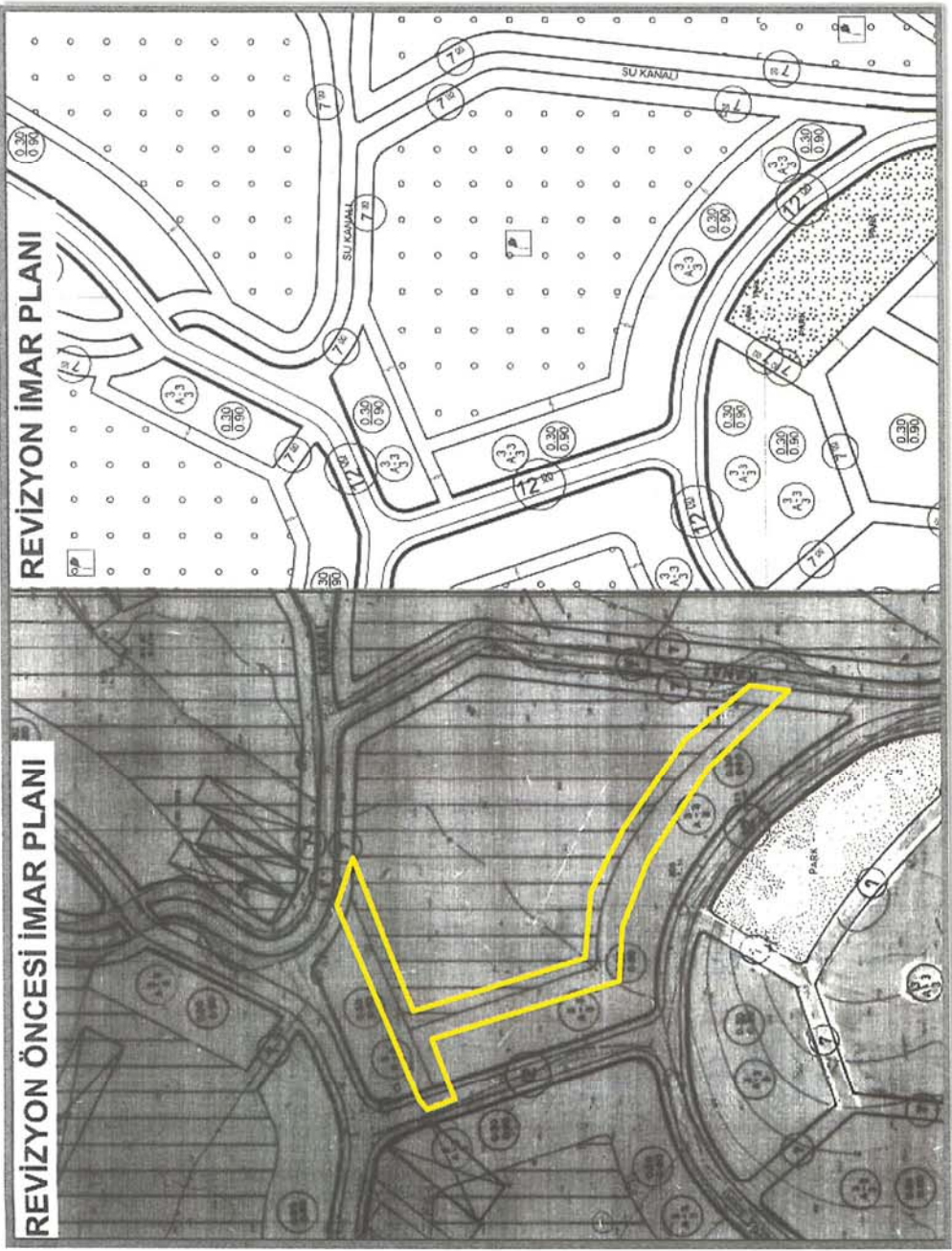
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama konusu 688 nolu ada içerisinde yer alan ve tarım alanlarına ulaşım amaçlı Mavikent Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu aşamasında oluşturulan ulaşım yolunun, imar adası içerisinde yer alan ruhsatlı yapının sehven unutulması ve yapının mevcut durumuna müdahale etmesi gerekçesi ile kaldırılması amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu 688 ada 1 ile 11 parsellerden oluşmaktadır. Söz konusu parseller ve bölgesinde Kumluca İlçesi Mavikent Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapılarak raster planlar sayısal ortama aktarılmış ve plan hükümleri düzenlenmiştir.

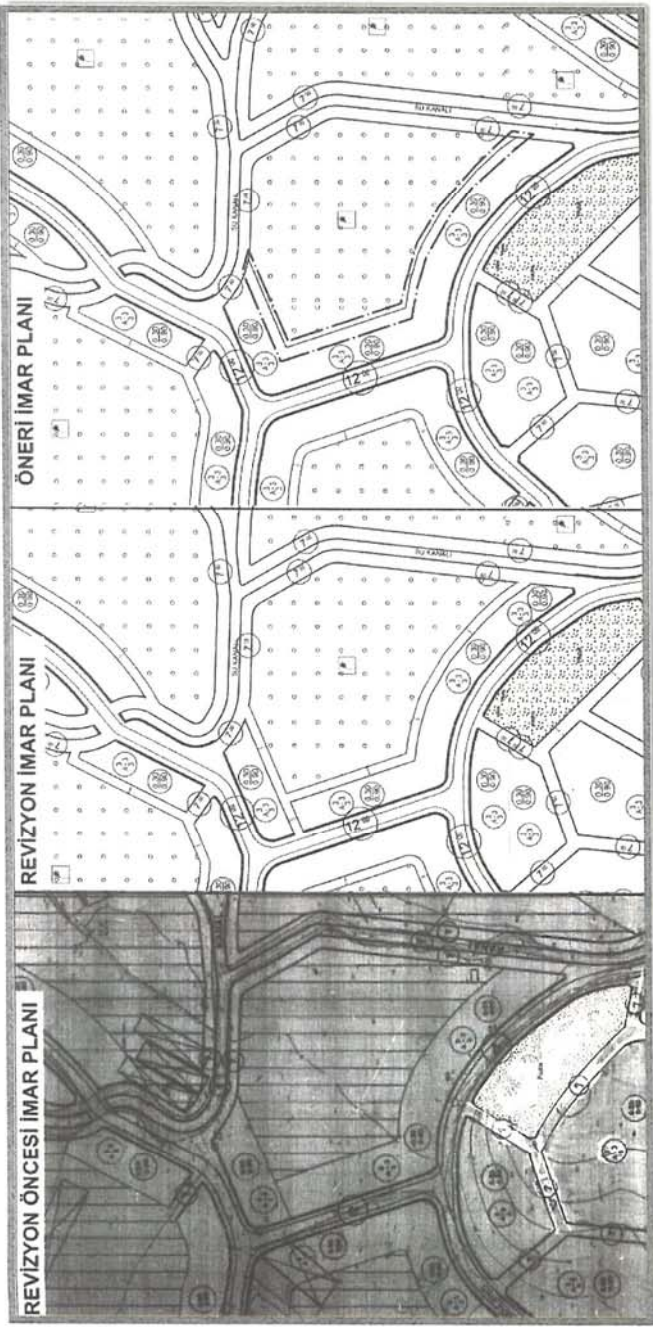
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu yapımı aşamasında konut alanlarının iç kısımlarında yer alan tarım alanlarına ulaşımın sağlanması amacıyla ile konut ada akslarının arka bahçe kısımlarından 5m'lik ulaşım aksları düzenlenmiştir.



688 Ada Revizyon Öncesi ve Sonrası İmar Planı

Söz konusu yapı adasında da 688 ada 3 nolu parselde konut alanlarının arka bahçe kısımlarından ulaşım sağlanması amacıyla ile konut alanlarından terk edilmesi şartı ile 5m'lik ulaşım aksı bırakılmıştır. Söz konusu plan revizyonu yapım aşamasında ruhsatlandırılan 688 ada 1 nolu parseldeki yapıda revizyon öncesi imar planına göre çekme mesafeleri belirlenmiş ve yapılaşmıştır. Revizyon aşamasında sehven unutulmuş söz konusu parseldeki yapılaşma durumunun düzeltilmesi ve iskan alabilmesi amacıyla de plan değişikliği ile eski plan kararına dönülmesi gerekmektedir.

Söz konusu tarım alanlarına ulaşım amaçlı bırakılan bu ulaşım akslarında 688 ada 3 nolu parselde parselin doğu kısmında da ulaşım sağlandığı için gerekliliğinin kalmadığı da görülmektedir.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği


Mehmet ZAN
Şehir Plancısı
D.No:2612913 Oda.Sic. No:5948


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

KUMLUCA BELEDİYESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO : P24B18D4C-4D
ADA NO : 688
PARSEL NO : 1,2,4,5,6,7,9,1,11

MEVCUT PLAN

ÖNERİ PLAN

REVİZYON ÖNCESİ İMAR PLANI

REVİZYON İMAR PLANI

ÖNERİ İMAR PLANI

K
1/1000

