T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 08.01.2024
KARAR NO : **12**
KARAR GÜNÜ : Pazartesi

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. Maddesine göre OCAK ayı "OLAĞAN" toplantısının, 2. Birleşiminin 1. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 14.00'te Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Mustafa KÖLEOĞLU' nun başkanlığında üyeler, İsmail BAŞAR, Ayhan AYTEKİN, Ünal ABACIOĞLU, Rabia DEMİR, Erhan DURDAŞ, Faik İLTER, Ali OKUR, Hasan DENİZ, Tuncay DALGIÇ, Celil DEMİRÖZ Şefik DURDAŞ, Halil KARATAŞ, Mehmet Özgür ERKAN, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Bayram AÇIKYÜREK, Yanar KAYMAK, Erdal SAYIN iştirakleri ile toplandı. **Kerem Kaya TURAN, Mehmet ATICI, Batuhan Mutlu ENGİN, Hasan HOYRAZLI, Mehmet TOPRAK, Mehmet DURUKAN'in** toplantıya katılmadığı görüldü.

GÜNDEMİN 1. MADDESİ
İlçemiz Kumluca (Merkez) sınırları içindeki alanların ITRF koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli UİP revizyonuna itirazların değerlendirilmesi konulu İmar Komisyonu Raporunun görüşülmesi. (04/01/2023 Tarihli ve 7 Sayılı Meclis Kararı)

İmar Komisyonunun hazırladığı 05/01/2024 tarihli raporda: "Kumluca (Merkez) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Kumluca Belediye Meclisi tarafından **01.06.2023** tarihinde **59** sayılı meclis kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olup, **07.09.2023** tarih ve **73** sayılı kararı ile onaylanıp Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi **13.11.2023** tarih ve **879** sayılı meclis kararı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planını onaylamıştır.

Onaylanan plan askıya çıkarılmak üzere tarafımıza gönderilmiştir. **21.11.2023 – 21.12.2023** tarihleri arasında plan askıya çıkarılmıştır.

Askı sürecinde toplam **17** (on yedi) itiraz edilmiştir.

17 adet itirazın içeriği incelendiğinde;

- İtirazların 6 (altı) tanesi Bağlık mahallesi 8 ada 1 parselde emsal artışı talebi ile ilgili olup hazırlanan planın ITRF koordinat sisteme geçiş amaçlı olması nedeniyle reddedilmiştir.
- İtirazların 11 (on bir) tanesi bazı plan notlarına yapılmıştır. Söz konusu itirazlar;

1. Daha önceki imar planında yer alan 28. Madde "KAKS sabit kalmak şartı ile Belediyesince uygun görülen yerlerde 1000 m2 üzerindeki imar parsellerinde 7 kata kadar izin verilebilir." iptal edilmiştir. Bu maddenin kaldırılması kent dokusuyla uyumsuz, ihtiyaca hizmet etmeyen, kentsel dönüşümün önünü tıkayan ve kentle bütünleşmeyen siluet sorunlarına sebebiyet vermesinden dolayı edilen itirazın kabulüne,
2. Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç uygulama imar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur. Asansör yapılarda engelli erişimini üst katlara ulaşımını kolaylaştırmaktadır. Kullanımı

3. avantajlı ve zorunlu oluşan bu boşluk için; ''Asansör boşluğu %30 hesabına dahil edilmeksiniz tamamen emsal haricidir.'' maddesinin eklenmesine yönelik itirazın kabulüne,
4. ''İmar planlarında karma kullanım alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat, tüm kolonlar her iki doğrultuda çerçeve oluşturacak şekilde betonarme kirişlerle bağlanması şartıyla yapılabilir.'' maddesi eklenmesine yönelik itirazın kabulüne,
5. ''51-3194 sayılı İmar Kanunu'nun 37. ve 44. Maddelerine dayanarak Kumluca Belediyesi sınırları dahilinde inşaat yapacak parsel malikleri, yapılan inşaatın otopark ihtiyacını karşılamak zorundadır. Ancak; aşağıda belirtilen bölgelerde yer alan parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur.
   a-Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük(otopark rampasının %20'yi geçmesi durumunda) olması nedeniyle parselinde veya bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,
   b-UKOME tarafından araç trafiğine kapatılmış yollardan yüz alan ve arka bahçesine geçiş olmayan parsellerde,
   c-Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması durumunda,
   d- Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması durumunda,
   e- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz, kültür varlığı parselleri ile kentsel ve Arkeolojik Sit alanlarında,5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz varlıkların Yenilenerek Korunması ve ruhsatı (Yeni yapı, tadilat, güçlendirme, restorasyon vb.) veya yapı kullanma izin belgesi düzenlenirken bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz.

   Yukarıdaki maddelerde belirtilen hususlar ile otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen kendi parselinde karşılanamaması durumunda, yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında peşin olarak tahsis edilir ve tapu kütüğüne şerh düşülür. Birim otopark bedeli: (A + B) x 20 x Y formülü ile hesaplanır.

A : Birim Otopark Arsa Payı, ruhsat düzenlenecek arsaların, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarında her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

B : Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder.

20 : Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.

Y : %100 ifade eder.'' Şeklinde değiştirilmesine yönelik itirazın kabulüne karar verilmiştir.

<u>Yapılan itirazlara ilişkin;</u>

1	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
2	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
3	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
4	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
5	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
6	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
7	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.

8	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
9	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
10	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
11	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
12	Bağlık Mahallesi 8 Ada 1 Parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
13	Bağlık Mahallesi 8 Ada 1 Parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
14	Bağlık Mahallesi 8 Ada 1 Parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
15	Bağlık Mahallesi 8 Ada 1 Parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
16	Bağlık Mahallesi 8 Ada 1 Parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
17	Bağlık Mahallesi 8 Ada 1 Parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.

Yapılan değerlendirmede; İlçemiz Kumluca (Merkez) sınırları içerisinde yer alan imar planlarının ITRF Koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu değişikliği/tadilatı askı sürecinde plan notlarına yapılan itirazların kabulüne, Bağlık mahallesi 8 ada 1 parsele ilişkin itirazların reddine karar verilmiştir. Plan notlarına yapılan itirazlarının kabulüne istinaden hazırlanan İmar planı teklifi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri doğrultusunda hazırlandığı ve çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, P24B11C1C, P24B11C2D, P24B11C2C, P24B12D1D, P24B12D1C, P24B12D2D, P24B11C1D, P24B11D2C, P24B07D3D, P24B16A3A, P24B16B4C, P24B16B3D, P24B16B4D, P24B16A3C, P24B16A3D, P24B16D2A, P24B16D2D, P24B16D1C, P24B16D1D, P24B16D1B, P24B16D1A, P24B16C2A, P24B16C1C, P24B16C2D, P24B16C1D, P24B16D2C, P24B16C1B, P24B16C1A, P24B16D2B, P24B16C2B, P24B17D1A, P24B16C2C, P24B11C3A, P24B11C3D, P24B16B1B, P24B16B2A, P24B16B2B, P24B16B1A, P24B16A2B, P24B16B2D, P24B16B3A, P24B16B1C, P24B16B1D, P24B16A2C, P24B16B4A, P24B16A3B, P24B16B4B, P24B11C4B, P24B11C4A, P24B11D3B, P24B11C4D, P24B11D3C, P24B11C4C, P24B11C3B, P24B12D4A, P24B12D4B, P24B12D4D, P24B11C3C, P24B12D4C, P24B06C3D, P24B06C3C, P24B07D4D, P24B07D4C, P24B11C2A, P24B11B3D, P24B11B4B, P24B11B3A, P24B11B3B, P24B12A4A, P24B11B2D, P24B11B2A, P24B11C1B, P24B11C1A, P24B11B4D, P24B11B4C, P24B11C2B, P24B12D1A, P24B12A4D, P24B11B3C, P24B11B1C, P24B11B2C, P24B12A1D, P24B12A1A, P24B11B2B, P24B12A1B, P24B06C3B pafta sınırları içerisinde yer alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır. " Denilmektedir.

Konunun meclisimizce yapılan değerlendirmesinde, İlçemiz Kumluca (Merkez) sınırları içerisinde yer alan imar planlarının ITRF Koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu değişikliği/tadilatı ve plan notlarına askı sürecinde Bağlık mahallesi 8 ada 1 parsele ilişkin itirazların reddine, Plan notlarına yapılan itirazlarının kabulüne istinaden hazırlanan İmar planı teklifinin **komisyon raporu doğrultusunda onaylanmasına,** Antalya Büyükşehir Belediyesine **gönderilmesine,** Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra **askıya çıkarılmasına,** meclisimizce mevcudun **oy çokluğuyla** karar verildi.

(**Çekimser Oylar:** Tuncay DALGIÇ, Ali OKUR)

Mustafa KÖLEOĞLU
Belediye Başkanı

Rabia DEMİR
Meclis Kâtibi

Ayhan AYTEKİN
Meclis Kâtibi

KUMLUCA BELEDİYESİ

T. C.
ANTALYA İLİ KUMLUCA BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

K - Q TSE-ISO-EN 9000

M - C TSE - ISO 10002

RAPOR NO	:	1
RAPOR TARİHİ ve GÜNÜ	:	05.01.2024 / Cuma

BELEDİYE MECLİSİ KARAR TARİHİ ve NOSU	:	Kumluca Belediye Meclisinin **04.01.2024** tarihli ve **7** sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olup, imar komisyonunun hazırlayacağı raporun Meclisimizde görüşülmesine karar verilmiştir.
TALEP SAHİBİ	:	Plan ve Proje Müdürlüğü
TALEP KONUSU	:	İlçemiz Kumluca (Merkez) sınırları içerisinde yer alan alanların ITRF Koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu itirazların Değerlendirilmesi

Belediye İmar Komisyonumuz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde, Üyeler Faik İLTER ve Yanar KAYMAK 'ın iştirakleri ile toplanarak gündem maddelerini görüşmeye geçti.

KOMİSYON RAPORU	:	İlçemiz Kumluca Bağlık, Merkez, Meydan, Eskicami, Narenciye, Kasapçayırı, Sarıkavak, Cumhuriyet, 50. Yıl, Temel Eğitim, Sarıcasu, Karşıyaka, Hacıveliler, Yeni, Kum, Göksu ve Kavak mahalleleri sınırları içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yapılan 17 (on yedi) adet itiraz dilekçesi incelenmiştir.

Kumluca (Merkez) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Kumluca Belediye Meclisi tarafından **01.06.2023** tarihinde **59** sayılı meclis kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olup, **07.09.2023** tarih ve **73** sayılı kararı ile onaylanıp Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi **13.11.2023** tarih ve **879** sayılı meclis kararı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planını onaylamıştır.

Onaylanan plan askıya çıkarılmak üzere tarafımıza gönderilmiştir. **21.11.2023 – 21.12.2023** tarihleri arasında plan askıya çıkarılmıştır.

Askı sürecinde toplam **17** (on yedi) itiraz edilmiştir.

17 adet itirazın içeriği incelendiğinde;

- İtirazların 6 (altı) tanesi Bağlık mahallesi 8 ada 1 parselde emsal artışı talebi ile ilgili olup hazırlanan planın ITRF koordinat sisteme geçiş amaçlı olması nedeniyle reddedilmiştir.
- İtirazların 11 (on bir) tanesi bazı plan notlarına yapılmıştır. Söz konusu itirazlar;

1. Daha önceki imar planında yer alan 28. Madde "KAKS sabit kalmak şartı ile Belediyesince uygun görülen yerlerde 1000 m2 üzerindeki imar parsellerinde 7 kata kadar izin verilebilir." iptal edilmiştir. Bu maddenin kaldırılması kent dokusuyla uyumsuz, ihtiyaca hizmet etmeyen, kentsel dönüşümün önünü tıkayan ve kentle bütünleşmeyen siluet sorunlarına sebebiyet vermesinden dolayı edilen itirazın kabulüne,
2. Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç uygulama imar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur. Asansör yapılarda engelli erişimini üst katlara ulaşımını kolaylaştırmaktadır. Kullanımı

RAPOR NO	:	1
RAPOR TARİHİ ve GÜNÜ	:	05.01.2024 / Cuma

BELEDİYE MECLİSİ KARAR TARİHİ ve NOSU	:	Kumluca Belediye Meclisinin **04.01.2024** tarihli ve **7** sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olup, imar komisyonunun hazırlayacağı raporun Meclisimizde görüşülmesine karar verilmiştir.
TALEP SAHİBİ	:	Plan ve Proje Müdürlüğü
TALEP KONUSU	:	İlçemiz Kumluca (Merkez) sınırları içerisinde yer alan alanların ITRF Koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu itirazların Değerlendirilmesi

avantajlı ve zorunlu oluşan bu boşluk için; ''Asansör boşluğu %30 hesabına dahil edilmeksiniz tamamen emsal haricidir.'' maddesinin eklenmesine yönelik itirazın kabulüne,

3. ''İmar planlarında karma kullanım alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat, tüm kolonlar her iki doğrultuda çerçeve oluşturacak şekilde betonarme kirişlerle bağlanması şartıyla yapılabilir.'' maddesi eklenmesine yönelik itirazın kabulüne,
4. ''51-3194 sayılı İmar Kanunu'nun 37. ve 44. Maddelerine dayanarak Kumluca Belediyesi sınırları dahilinde inşaat yapacak parsel malikleri, yapılan inşaatın otopark ihtiyacını karşılamak zorundadır. Ancak; aşağıda belirtilen bölgelerde yer alan parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur.
a-Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük(otopark rampasının %20'yi geçmesi durumunda) olması nedeniyle parselinde veya bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,
b-UKOME tarafından araç trafiğine kapatılmış yollardan yüz alan ve arka bahçesine geçiş olmayan parsellerde,
c-Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması durumunda,
d- Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması durumunda,
e- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz, kültür varlığı parselleri ile kentsel ve Arkeolojik Sit alanlarında,5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz varlıkların Yenilenerek Korunması ve ruhsatı (Yeni yapı, tadilat, güçlendirme, restorasyon vb.) veya yapı kullanma izin belgesi düzenlenirken bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz.

Yukarıdaki maddelerde belirtilen hususlar ile otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen kendi parselinde karşılanamaması durumunda, yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında peşin olarak tahsis edilir ve tapu kütüğüne şerh düşülür. Birim otopark bedeli: (A + B) x 20 x Y formülü ile hesaplanır.

KUMLUCA BELEDİYESİ

T. C.
ANTALYA İLİ KUMLUCA BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

K - Q TSE-ISO-EN 9000
M - C TSE - ISO 10002

RAPOR NO	:	1
RAPOR TARİHİ ve GÜNÜ	:	05.01.2024 / Cuma

BELEDİYE MECLİSİ KARAR TARİHİ ve NOSU	:	Kumluca Belediye Meclisinin **04.01.2024** tarihli ve **7** sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olup, imar komisyonunun hazırlayacağı raporun Meclisimizde görüşülmesine karar verilmiştir.
TALEP SAHİBİ	:	Plan ve Proje Müdürlüğü
TALEP KONUSU	:	İlçemiz Kumluca (Merkez) sınırları içerisinde yer alan alanların ITRF Koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu itirazların Değerlendirilmesi

A : Birim Otopark Arsa Payı, ruhsat düzenlenecek arsaların, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarında her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

B : Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder.

20 : Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.

Y : %100 ifade eder.'' Şeklinde değiştirilmesine yönelik itirazın kabulüne karar verilmiştir.

<u>Yapılan itirazlara ilişkin;</u>

1	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
2	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
3	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
4	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
5	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
6	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
7	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
8	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
9	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
10	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
11	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
12	Bağlık Mahallesi 8 Ada 1 Parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
13	Bağlık Mahallesi 8 Ada 1 Parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
14	Bağlık Mahallesi 8 Ada 1 Parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
15	Bağlık Mahallesi 8 Ada 1 Parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
16	Bağlık Mahallesi 8 Ada 1 Parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
17	Bağlık Mahallesi 8 Ada 1 Parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.

Yapılan değerlendirmede; İlçemiz Kumluca (Merkez) sınırları içerisinde yer alan imar planlarının ITRF Koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu değişikliği/tadilatı askı sürecinde

KUMLUCA BELEDİYESİ

T. C.
ANTALYA İLİ KUMLUCA BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

K - Q TSE-ISO-EN 9000
M - C TSE - ISO 10002

RAPOR NO	:	1
RAPOR TARİHİ ve GÜNÜ	:	05.01.2024 / Cuma

BELEDİYE MECLİSİ KARAR TARİHİ ve NOSU	:	Kumluca Belediye Meclisinin **04.01.2024** tarihli ve **7** sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olup, imar komisyonunun hazırlayacağı raporun Meclisimizde görüşülmesine karar verilmiştir.
TALEP SAHİBİ	:	Plan ve Proje Müdürlüğü
TALEP KONUSU	:	İlçemiz Kumluca (Merkez) sınırları içerisinde yer alan alanların ITRF Koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu itirazların Değerlendirilmesi

plan notlarına yapılan itirazların kabulüne, Bağlık mahallesi 8 ada 1 parsele ilişkin itirazların reddine karar verilmiştir. Plan notlarına yapılan itirazlarının kabulüne istinaden hazırlanan İmar planı teklifi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri doğrultusunda hazırlandığı ve çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, P24B11C1C, P24B11C2D, P24B11C2C, P24B12D1D, P24B12D1C, P24B12D2D, P24B11C1D, P24B11D2C, P24B07D3D, P24B16A3A, P24B16B4C, P24B16B3D, P24B16B4D, P24B16A3C, P24B16A3D, P24B16D2A, P24B16D2D, P24B16D1C, P24B16D1D, P24B16D1B, P24B16D1A, P24B16C2A, P24B16C1C, P24B16C2D, P24B16C1D, P24B16D2C, P24B16C1B, P24B16C1A, P24B16D2B, P24B16C2B, P24B17D1A, P24B16C2C, P24B11C3A, P24B11C3D, P24B16B1B, P24B16B2A, P24B16B2B, P24B16B1A, P24B16A2B, P24B16B2D, P24B16B3A, P24B16B1C, P24B16B1D, P24B16A2C, P24B16B4A, P24B16A3B, P24B16B4B, P24B11C4B, P24B11C4A, P24B11D3B, P24B11C4D, P24B11D3C, P24B11C4C, P24B11C3B, P24B12D4A, P24B12D4B, P24B12D4D, P24B11C3C, P24B12D4C, P24B06C3D, P24B06C3C, P24B07D4D, P24B07D4C, P24B11C2A, P24B11B3D, P24B11B4B, P24B11B3A, P24B11B3B, P24B12A4A, P24B11B2D, P24B11B2A, P24B11C1B, P24B11C1A, P24B11B4D, P24B11B4C, P24B11C2B, P24B12D1A, P24B12A4D, P24B11B3C, P24B11B1C, P24B11B2C, P24B12A1D, P24B12A1A, P24B11B2B, P24B12A1B, P24B06C3B pafta sınırları içerisinde yer alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu oy birliği ile imza altına alınarak, Belediye Meclisin takdirine sunulmuştur.

Faik İLTER
İmar Komisyon Üyesi

Yanar KAYMAK
İmar Komisyon Üyesi

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 08.01.2024
KARAR NO : **13**
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. Maddesine göre OCAK ayı "OLAĞAN" toplantısının, 2. Birleşiminin 1. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 14.00'te Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Mustafa KÖLEOĞLU' nun başkanlığında üyeler, İsmail BAŞAR, Ayhan AYTEKİN, Ünal ABACIOĞLU, Rabia DEMİR, Erhan DURDAŞ, Faik İLTER, Ali OKUR, Hasan DENİZ, Tuncay DALGIÇ, Celil DEMİRÖZ Şefik DURDAŞ, Halil KARATAŞ, Mehmet Özgür ERKAN, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Bayram AÇIKYÜREK, Yanar KAYMAK, Erdal SAYIN iştirakleri ile toplandı. **Kerem Kaya TURAN, Mehmet ATICI, Batuhan Mutlu ENGİN, Hasan HOYRAZLI, Mehmet TOPRAK, Mehmet DURUKAN'in** toplantıya katılmadığı görüldü.

GÜNDEMİN 2. MADDESİ

İlçemiz Yenice Mahallesi 670 ada 2 ve 3 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli UİP teklifi konulu İmar Komisyonu Raporunun görüşülmesi. (04/01/2023 Tarihli ve 8 Sayılı Meclis Kararı)

İmar Komisyonunun hazırladığı 05/01/2024 tarihli raporda: "Bahse konu parsellerin bulunduğu alan imar planına göre konut alanı olarak planlanmış; 07.02.2007 tarih ve 2/6 sayılı Mavikent Belediyesi Meclis Kararı kapsamında onaylanan imar planı değişikliği ile 12 metrelik yol aksına bakan bir kısmı park, doğu kısmı ise konut alanı ve 10 metrelik yol alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu parsel malikleri tarafından imar planı değişikliği meclis kararına açılan 2008/73 esas nolu dava sonucunda 2008/1682 karar numarası ile Antalya 1. İdare Mahkemesi tarafından ilgili işlemlere iptal kararı alınmıştır. İlgili malikler tarafından Belediyemize yapılan yazılı müracaatlar ile öğrenilen söz konusu iptal kararının yerine getirilmesi talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirmede; 2008/1681 sayılı mahkeme kararı doğrultusunda iptal edilen 07.02.2007 tarih ve 2/6 sayılı Mavikent Belediyesi Meclis kararı öncesi imar durumuna göre plan değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan imar planı teklifi, 3194 sayılı İmar Kanunu Yönetmelikler doğrultusunda uygun hazırlandığı ve çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, P24B18D4C nolu pafta sınırları içerisinde yer alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır. " Denilmektedir.

Konunun meclisimizce yapılan değerlendirmesinde, 2008/1681 sayılı mahkeme kararı doğrultusunda iptal edilen 07.02.2007 tarih ve 2/6 sayılı Mavikent Belediyesi Meclis kararı öncesi imar durumuna göre P24B18D4C nolu pafta sınırları içerisinde yer alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin alınan komisyon kararı hakkında **karar yeter sayısı bulunamadığından karar oluşmamıştır.**

(**Çekimser Oylar:** Ali OKUR, Tuncay DALGIÇ, Celil DEMİRÖZ, Şefik DURDAŞ, Halil KARATAŞ, Mehmet Özgür ERKAN, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Bayram AÇIKYÜREK, Yanar KAYMAK, Erdal SAYIN)

Mustafa KÖLEOĞLU
Belediye Başkanı

Rabia DEMİR
Meclis Katibi

Ayhan AYTEKİN
Meclis Katibi

KUMLUCA BELEDİYESİ

T. C.
ANTALYA İLİ KUMLUCA BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

K - Q TSE-ISO-EN 9000

M - C TSE - ISO 10002

RAPOR NO	:	2
RAPOR TARİHİ ve GÜNÜ	:	05.01.2024 / Cuma

BELEDİYE MECLİSİ KARAR TARİHİ ve NOSU	:	Kumluca Belediye Meclisinin **04.01.2024** tarihli ve 8 sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olup, imar komisyonunun hazırlayacağı raporun Meclisimizde görüşülmesine karar verilmiştir.
TALEP SAHİBİ	:	Plan ve Proje Müdürlüğü
TALEP KONUSU	:	İlçemiz Yenice Mahallesi 670 ada 2 ve 3 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi

Belediye İmar Komisyonumuz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde, Üyeler Faik İLTER ve Yanar KAYMAK 'ın iştirakleri ile toplanarak gündem maddelerini görüşmeye geçti.

KOMİSYON RAPORU : İlçemiz Yenice Mahallesi 670 ada 2 ve 3 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ait yapılan değerlendirmede;

Bahse konu parsellerin bulunduğu alan imar planına göre konut alanı olarak planlanmış; 07.02.2007 tarih ve 2/6 sayılı Mavikent Belediyesi Meclis Kararı kapsamında onaylanan imar planı değişikliği ile 12 metrelik yol aksına bakan bir kısmı park, doğu kısmı ise konut alanı ve 10 metrelik yol alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu parsel malikleri tarafından imar planı değişikliği meclis kararına açılan 2008/73 esas nolu dava sonucunda 2008/1682 karar numarası ile Antalya 1. İdare Mahkemesi tarafından ilgili işlemlere iptal kararı alınmıştır. İlgili malikler tarafından Belediyemize yapılan yazılı müracaatlar ile öğrenilen söz konusu iptal kararının yerine getirilmesi talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirmede; 2008/1681 sayılı mahkeme kararı doğrultusunda iptal edilen 07.02.2007 tarih ve 2/6 sayılı Mavikent Belediyesi Meclis kararı öncesi imar durumuna göre plan değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan imar planı teklifi, 3194 sayılı İmar Kanunu Yönetmelikler doğrultusunda uygun hazırlandığı ve çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, P24B18D4C nolu pafta sınırları içerisinde yer alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu oy birliği ile imza altına alınarak, Belediye Meclisin takdirine sunulmuştur.

Faik İLTER

İmar Komisyon Üyesi

Yanar KAYMAK

İmar Komisyon Üyesi

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 08.01.2024
KARAR NO : **14**
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. Maddesine göre OCAK ayı "OLAĞAN" toplantısının, 1. Birleşiminin 2. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 14.00'te Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Mustafa KÖLEOĞLU' nun başkanlığında üyeler, Kerem Kaya TURAN, İsmail BAŞAR, Ünal ABACIOĞLU, Rabia DEMİR, Hasan HOYRAZLI, Celil DEMİRÖZ, Ali OKUR, Hasan DENİZ, Tuncay DALGIÇ, Mehmet ATICI, Şefik DURDAŞ, Halil KARATAŞ, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Bayram AÇIKYÜREK, Yanar KAYMAK, Erdal SAYIN iştirakleri ile toplandı. **Batuhan Mutlu ENGİN, Erhan DURDAŞ, Faik İLTER, Mehmet DURUKAN, Mehmet TOPRAK, Mehmet Özgür ERKAN, Ayhan AYTEKİN'in** toplantıya katılmadığı görüldü.

GÜNDEMİN 3. MADDESİ

İlçemiz Yenice Mahallesi Karaöz Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan itirazların değerlendirilmesi konulu İmar Komisyonu Raporunun görüşülmesi. (01/12/2022 tarihli 123 Sayılı Meclis Kararı)

İmar Komisyonunun hazırladığı 05/01/2024 tarihli raporda: "Planlama alanına ilişkin olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Antalya 5. İdare Mahkemesi 2019/37 Esas ve 09.12.2020 tarih ve 2020/1058 nolu karar ile iptal edilmiştir. İlgili mahkeme kararında mevcut ve gelecek nüfus projeksiyonuna göre yeterli donatı alanlarının yer almadığı belirtilmektedir. Bu doğrultuda hazırlanan imar planına göre sosyal ve teknik altyapı alanları ayrılacak şekilde oluşturulmuş ve üst ölçekli planlara uygun olacak şekilde hazırlanmıştır.

Mavikent (Yenice) mahallesi Karaöz mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kumluca Belediye Meclisi tarafından **02.06.2022** tarihinde **64** sayılı meclis kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olup, **07.07.2022** tarih ve **67** sayılı kararı ile onaylanıp Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi **16.09.2022** tarih ve **865** sayılı meclis kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını onaylamıştır. Onaylanan plan askıya çıkarılmak üzere tarafımıza gönderilmiş olup **04.10.2022 – 03.11.2022** tarihleri arasında plan askıya çıkarılmıştır.

Askı sürecinde **76** adet itiraz ve **5** adette geç itiraz olmak üzere toplam **81** adet itiraz edilmiştir. Kumluca Belediye Meclisi 01.12.2022 tarih ve 123 sayılı Meclis Kararı ile itirazların değerlendirilmesi için konu mecliste komisyona havale edilmiştir.

81 adet itirazın içeriği incelendiğinde;

- 59 adet itiraz, Mavitur Sitesinde bulunan müstakil ve bitişik nizam binaların aynı yapılaşma koşullarında bırakılması içerikli olarak yapılmıştır. Mevcut hakların korunması yönündeki söz konusu itirazların kabulüne,
- 11 adet itiraz, mevcut emsal oranında artış talebi içerikli olarak yapılmış olup söz konusu itirazların reddine,
- 5 adet itiraz, ilgili alandaki muhtelif parsellerin sosyal donatı alanları ve kamusal alan olarak planlandığı ve söz konusu plan kararlarının kaldırılması içerikli olarak yapılmıştır.
- Genel plan revizyonu kapsamında yenilenen görüşler çerçevesinde, halihazırda bir kısmı planlama alanı içerisinde kalan 445 ada 36 parselin planlama alanına ilave edilmesine ve donatı

alanları dağılımının yeniden değerlendirilmesine karar verilmiştir. İlave planlama alanı ile birlikte donatı alanlarının dağıtımı yeniden düzenlenmiş olup bu kapsamda 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5. İdare Mahkemesinin 2019/37 Esas ve 09.12.2020 tarih ve 2020/1058 nolu kararı doğrultusunda mümkün olan itirazların kabulüne,

- 5 adet itiraz, yapı adaları çevresinde bulunan muhtelif yaya ve taşıt yollarının kaldırılması veya daraltılması yönünde yapılmıştır. Eğim ve topografya dikkate alınarak değerlendirildiğinde risk oluşturan taşıt yollarına konu olan itirazların kabulüne,
- 1 adet itiraz, söz konusu planın tamamına yönelik yapılmış olup 5. İdare Mahkemesinin 2019/37 Esas ve 09.12.2020 tarih ve 2020/1058 nolu kararı doğrultusunda plan yapılması nedeniyle söz konusu itirazın reddine karar verilmiştir.

1	460 Ada 1 Parsel Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
2	460 Ada 1 Parsel Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
3	459 Ada 1 Parsel Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
4	462 Ada 1 Parsel Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
5	471 Ada 2 Parsel Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
6	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
7	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
8	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
9	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
10	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
11	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
12	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
13	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
14	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
15	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
16	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
17	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
18	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
19	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
20	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
21	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
22	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
23	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
24	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
25	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
26	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
27	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
28	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
29	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
30	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
31	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
32	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
33	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
34	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
35	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
36	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
37	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
38	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
39	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
40	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
41	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
42	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.

43	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
44	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
45	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
46	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
47	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
48	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
49	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
50	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
51	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
52	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
53	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
54	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
55	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
56	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
57	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
58	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
59	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
60	493 ada 1 parsel	Turizm tesis alanı ve emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
61	492 ada 9 parsel	Turizm tesis alanı ve emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
62	492 ada 10 parsel	Turizm tesis alanı ve emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
63	492 ada 8 parsel	Turizm tesis alanı ve emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
64	492 ada 6 parsel	Turizm tesis alanı ve emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
65	492 ada 14 parsel	Turizm tesis alanı ve emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
66	492 ada 15 parsel	Turizm tesis alanı ve emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
67	451 ada 3 parsel	Turizm tesis alanı ve emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
68	466 ada 1, 2, 3, 4, 17, 19, 20, 21, 22 parsel	Emsal artışı ve yolun kaldırılması talebi	Reddedilmiştir.
69	436 ada 1 parsel	Sosyal donatı alanlarının kaldırılması	Kabul edilmiştir.
70	434 ada 20 parsel	Sosyal donatı alanlarının kaldırılması	Kabul edilmiştir.
71	434 ada 11,17 ve 20 parsel	Sosyal donatı alanlarının kaldırılması	Kabul edilmiştir.
72	451 ada 1-3 parsel ve 453 ada 7 parsel	Sosyal donatı alanlarının kaldırılması	Reddedilmiştir.
73	451 ada 1 parsel	Sosyal donatı alanlarının kaldırılması talebi	Reddedilmiştir.
74	188 ada 3 parsel	Yolun değiştirmesi ve günübirlik alanın daraltılması talebi	Reddedilmiştir.
75	188 ada 3 parsel	Yolun değiştirmesi ve günübirlik alanın daraltılması talebi	Reddedilmiştir.
76	188 ada 3 parsel	Yolun değiştirmesi ve günübirlik alanın daraltılması talebi	Reddedilmiştir.
77	431 ada 8 parsel	Yolun daraltılması talebi	Kabul edilmiştir.
78	466 ada 6 parsel	Yaya yolunun kaldırılması	Reddedilmiştir.

79	466 ada 1, 2, 3, 4, 17, 19, 20, 21, 22 parsel	Genel itiraz	Reddedilmiştir.
80	359 ada 1 parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
81	424 ada 3 parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.

Mavikent (Yenice) Mahallesi Karaöz Mevkii Uygulama İmar Planına ilişkin itirazlara yönelik yapılan değerlendirmede; 81 adet itiraz incelenmiş olup 63 adet itirazın kabulüne ve 18 adet itirazın reddine karar verilmiştir.

Kooperatif alanına ilişkin mevcut durumun korunması yönündeki itirazlar kabul edilmiştir. Sosyal donatı alanlarına ilişkin itirazlara çözüm geliştirebilmek için planlama alanının genişletilmesine ihtiyaç duyulmuştur. Genel plan revizyonu kapsamında yenilenen görüşler çerçevesinde, halihazırda bir kısmı planlama alanına dahil olan 445 ada 36 parselin ilave edilmesi ve planlama alanının genişletilmesi neticesinde donatı alanlarının dağıtımı yeniden yapılmıştır. Bu kapsamda hazırlanan plan değişikliği ile 436 ada 1 parsel, 434 ada 20 parsel ve 434 ada 11, 17, 20 parsellere ilişkin itirazlar kabul edilmiştir. Muhtelif yaya ve taşıt yollarına ilişkin itirazlar, saha tespitleriyle birlikte eğim ve topografik açılardan incelenmiş, taşıt trafiğine konu risk oluşturan yolların düzeltilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda 431 ada 8 parsele ilişkin itiraz kabul edilmiştir.

Söz konusu itirazlarının kabulüne istinaden hazırlanan İmar planı teklifi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri doğrultusunda hazırlandığı ve çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, P24-B-24A-4D, P24-B-24A-3A, P24-B 24A-4C, P24-B-24A-3D, P24-B-24D-2A, P24-B-24D-1B, P24-B-24A-4B, P24-B-24A-4A pafta sınırları içerisinde yer alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır. " Denilmektedir.

Konunun meclisimizce yapılan değerlendirmesinde, Mavikent (Yenice) Mahallesi Karaöz Mevkii P24-B-24A-4D, P24-B-24A-3A, P24-B 24A-4C, P24-B-24A-3D, P24-B-24D-2A, P24-B-24D-1B, P24-B-24A-4B, P24-B-24A-4A pafta sınırları içerisinde yer alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin **komisyon raporu doğrultusunda onaylanmasına, Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına,** meclisimizce mevcudun **oy çokluğuyla** karar verildi.

(**Çekimser Oylar:** Ali OKUR, Tuncay DALGIÇ, Şefik DURDAŞ, Mehmet Özgür ERKAN, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Bayram AÇIKYÜREK, Yanar KAYMAK)

Mustafa KÖLEOĞLU
Belediye Başkanı

Rabia DEMİR
Meclis Katibi

Ayhan AYTEKİN
Meclis Katibi

KUMLUCA BELEDİYESİ

T. C.
ANTALYA İLİ KUMLUCA BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

K - Q TSE-ISO-EN 9000

M - C TSE - ISO 10002

RAPOR NO	:	3
RAPOR TARİHİ ve GÜNÜ	:	05.01.2024 / Cuma

BELEDİYE MECLİSİ KARAR TARİHİ ve NOSU	:	Kumluca Belediye Meclisinin **01.12.2022** tarihli ve 123 sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olup, imar komisyonunun hazırlayacağı raporun Meclisimizde görüşülmesine karar verilmiştir.
TALEP SAHİBİ	:	Plan ve Proje Müdürlüğü
TALEP KONUSU	:	İlçemiz Kumluca Mavikent (Yenice) Mahallesi Karaöz Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İtirazlarının Değerlendirilmesi

Belediye İmar Komisyonumuz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde, Üyeler Faik İLTER ve Yanar KAYMAK 'ın iştirakleri ile toplanarak gündem maddelerini görüşmeye geçti.

KOMİSYON RAPORU	:	İlçemiz Mavikent (Yenice) Mahallesi Karaöz Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yapılan 81 (seksen bir) adet itiraz dilekçesi incelenmiştir.

Planlama alanına ilişkin olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Antalya 5. İdare Mahkemesi 2019/37 Esas ve 09.12.2020 tarih ve 2020/1058 nolu karar ile iptal edilmiştir. İlgili mahkeme kararında mevcut ve gelecek nüfus projeksiyonuna göre yeterli donatı alanlarının yer almadığı belirtilmektedir. Bu doğrultuda hazırlanan imar planına göre sosyal ve teknik altyapı alanları ayrılacak şekilde oluşturulmuş ve üst ölçekli planlara uygun olacak şekilde hazırlanmıştır.

Mavikent (Yenice) mahallesi Karaöz mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kumluca Belediye Meclisi tarafından **02.06.2022** tarihinde **64** sayılı meclis kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olup, **07.07.2022** tarih ve **67** sayılı kararı ile onaylanıp Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi **16.09.2022** tarih ve **865** sayılı meclis kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını onaylamıştır. Onaylanan plan askıya çıkarılmak üzere tarafımıza gönderilmiş olup **04.10.2022 – 03.11.2022** tarihleri arasında plan askıya çıkarılmıştır.

Askı sürecinde **76** adet itiraz ve **5** adette geç itiraz olmak üzere toplam **81** adet itiraz edilmiştir. Kumluca Belediye Meclisi 01.12.2022 tarih ve 123 sayılı Meclis Kararı ile itirazların değerlendirilmesi için konu mecliste komisyona havale edilmiştir.

81 adet itirazın içeriği incelendiğinde;

- 59 adet itiraz, Mavitur Sitesinde bulunan müstakil ve bitişik nizam binaların aynı yapılaşma koşullarında bırakılması içerikli olarak yapılmıştır. Mevcut hakların korunması yönündeki söz konusu itirazların kabulüne,
- 11 adet itiraz, mevcut emsal oranında artış talebi içerikli olarak yapılmış olup söz konusu itirazların reddine,
- 5 adet itiraz, ilgili alandaki muhtelif parsellerin sosyal donatı alanları ve kamusal alan olarak planlandığı ve söz konusu plan kararlarının kaldırılması içerikli olarak yapılmıştır. Genel plan revizyonu kapsamında yenilenen görüşler çerçevesinde, halihazırda bir kısmı planlama alanı içerisinde kalan 445 ada 36 parselin planlama alanına ilave edilmesine ve donatı alanları

RAPOR NO	:	3
RAPOR TARİHİ ve GÜNÜ	:	05.01.2024 / Cuma

BELEDİYE MECLİSİ KARAR TARİHİ ve NOSU	:	Kumluca Belediye Meclisinin **01.12.2022** tarihli ve 123 sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olup, imar komisyonunun hazırlayacağı raporun Meclisimizde görüşülmesine karar verilmiştir.
TALEP SAHİBİ	:	Plan ve Proje Müdürlüğü
TALEP KONUSU	:	İlçemiz Kumluca Mavikent (Yenice) Mahallesi Karaöz Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İtirazlarının Değerlendirilmesi

dağılımının yeniden değerlendirilmesine karar verilmiştir. İlave planlama alanı ile birlikte donatı alanlarının dağıtımı yeniden düzenlenmiş olup bu kapsamda 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5. İdare Mahkemesinin 2019/37 Esas ve 09.12.2020 tarih ve 2020/1058 nolu kararı doğrultusunda mümkün olan itirazların kabulüne,

- 5 adet itiraz, yapı adaları çevresinde bulunan muhtelif yaya ve taşıt yollarının kaldırılması veya daraltılması yönünde yapılmıştır. Eğim ve topografya dikkate alınarak değerlendirildiğinde risk oluşturan taşıt yollarına konu olan itirazların kabulüne,
- 1 adet itiraz, söz konusu planın tamamına yönelik yapılmış olup 5. İdare Mahkemesinin 2019/37 Esas ve 09.12.2020 tarih ve 2020/1058 nolu kararı doğrultusunda plan yapılması nedeniyle söz konusu itirazın reddine karar verilmiştir.

Yapılan itirazlara ilişkin;

1	460 Ada 1 Parsel Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
2	460 Ada 1 Parsel Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
3	459 Ada 1 Parsel Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
4	462 Ada 1 Parsel Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
5	471 Ada 2 Parsel Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
6	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
7	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
8	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
9	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
10	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
11	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
12	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
13	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
14	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
15	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
16	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
17	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
18	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
19	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
20	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
21	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
22	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.

RAPOR NO	:	3
RAPOR TARİHİ ve GÜNÜ	:	05.01.2024 / Cuma

BELEDİYE MECLİSİ KARAR TARİHİ ve NOSU	:	Kumluca Belediye Meclisinin **01.12.2022** tarihli ve 123 sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olup, imar komisyonunun hazırlayacağı raporun Meclisimizde görüşülmesine karar verilmiştir.
TALEP SAHİBİ	:	Plan ve Proje Müdürlüğü
TALEP KONUSU	:	İlçemiz Kumluca Mavikent (Yenice) Mahallesi Karaöz Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İtirazlarının Değerlendirilmesi

23	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
24	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
25	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
26	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
27	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
28	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
29	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
30	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
31	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
32	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
33	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
34	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
35	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
36	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
37	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
38	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
39	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
40	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
41	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
42	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
43	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
44	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
45	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
46	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
47	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
48	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
49	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
50	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
51	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
52	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
53	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
54	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
55	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
56	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
57	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.

RAPOR NO	:	3
RAPOR TARİHİ ve GÜNÜ	:	05.01.2024 / Cuma

BELEDİYE MECLİSİ KARAR TARİHİ ve NOSU	:	Kumluca Belediye Meclisinin **01.12.2022** tarihli ve 123 sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olup, imar komisyonunun hazırlayacağı raporun Meclisimizde görüşülmesine karar verilmiştir.
TALEP SAHİBİ	:	Plan ve Proje Müdürlüğü
TALEP KONUSU	:	İlçemiz Kumluca Mavikent (Yenice) Mahallesi Karaöz Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İtirazlarının Değerlendirilmesi

58	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
59	Kooperatif Alanı	Mevcut durumun korunması talebi	Kabul edilmiştir.
60	493 ada 1 parsel	Turizm tesis alanı ve emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
61	492 ada 9 parsel	Turizm tesis alanı ve emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
62	492 ada 10 parsel	Turizm tesis alanı ve emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
63	492 ada 8 parsel	Turizm tesis alanı ve emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
64	492 ada 6 parsel	Turizm tesis alanı ve emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
65	492 ada 14 parsel	Turizm tesis alanı ve emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
66	492 ada 15 parsel	Turizm tesis alanı ve emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
67	451 ada 3 parsel	Turizm tesis alanı ve emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
68	466 ada 1, 2, 3, 4, 17, 19, 20, 21, 22 parsel	Emsal artışı ve yolun kaldırılması talebi	Reddedilmiştir.
69	436 ada 1 parsel	Sosyal donatı alanlarının kaldırılması	Kabul edilmiştir.
70	434 ada 20 parsel	Sosyal donatı alanlarının kaldırılması	Kabul edilmiştir.
71	434 ada 11,17 ve 20 parsel	Sosyal donatı alanlarının kaldırılması	Kabul edilmiştir.
72	451 ada 1-3 parsel ve 453 ada 7 parsel	Sosyal donatı alanlarının kaldırılması	Reddedilmiştir.
73	451 ada 1 parsel	Sosyal donatı alanlarının kaldırılması talebi	Reddedilmiştir.
74	188 ada 3 parsel	Yolun değiştirmesi ve günübirlik alanın daraltılması talebi	Reddedilmiştir.
75	188 ada 3 parsel	Yolun değiştirmesi ve günübirlik alanın daraltılması talebi	Reddedilmiştir.
76	188 ada 3 parsel	Yolun değiştirmesi ve günübirlik alanın daraltılması talebi	Reddedilmiştir.

KUMLUCA BELEDİYESİ

T. C.
ANTALYA İLİ KUMLUCA BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU RAPORU

K - Q TSE-ISO-EN 9000
M - C TSE - ISO 10002

RAPOR NO	:	3
RAPOR TARİHİ ve GÜNÜ	:	05.01.2024 / Cuma

BELEDİYE MECLİSİ KARAR TARİHİ ve NOSU	:	Kumluca Belediye Meclisinin **01.12.2022** tarihli ve 123 sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olup, imar komisyonunun hazırlayacağı raporun Meclisimizde görüşülmesine karar verilmiştir.
TALEP SAHİBİ	:	Plan ve Proje Müdürlüğü
TALEP KONUSU	:	İlçemiz Kumluca Mavikent (Yenice) Mahallesi Karaöz Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İtirazlarının Değerlendirilmesi

77	431 ada 8 parsel	Yolun daraltılması talebi	Kabul edilmiştir.
78	466 ada 6 parsel	Yaya yolunun kaldırılması	Reddedilmiştir.
79	466 ada 1, 2, 3, 4, 17, 19, 20, 21, 22 parsel	Genel itiraz	Reddedilmiştir.
80	359 ada 1 parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
81	424 ada 3 parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.

Mavikent (Yenice) Mahallesi Karaöz Mevkii Uygulama İmar Planına ilişkin itirazlara yönelik yapılan değerlendirmede; 81 adet itiraz incelenmiş olup 63 adet itirazın kabulüne ve 18 adet itirazın reddine karar verilmiştir.

Kooperatif alanına ilişkin mevcut durumun korunması yönündeki itirazlar kabul edilmiştir. Sosyal donatı alanlarına ilişkin itirazlara çözüm geliştirebilmek için planlama alanının genişletilmesine ihtiyaç duyulmuştur. Genel plan revizyonu kapsamında yenilenen görüşler çerçevesinde, halihazırda bir kısmı planlama alanına dahil olan 445 ada 36 parselin ilave edilmesi ve planlama alanının genişletilmesi neticesinde donatı alanlarının dağıtımı yeniden yapılmıştır. Bu kapsamda hazırlanan plan değişikliği ile 436 ada 1 parsel, 434 ada 20 parsel ve 434 ada 11, 17, 20 parsellere ilişkin itirazlar kabul edilmiştir. Muhtelif yaya ve taşıt yollarına ilişkin itirazlar, saha tespitleriyle birlikte eğim ve topografik açılardan incelenmiş, taşıt trafiğine konu risk oluşturan yolların düzeltilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda 431 ada 8 parsele ilişkin itiraz kabul edilmiştir.

Söz konusu itirazlarının kabulüne istinaden hazırlanan İmar planı teklifi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri doğrultusunda hazırlandığı ve çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, P24-B-24A-4D, P24-B-24A-3A, P24-B 24A-4C, P24-B-24A-3D, P24-B-24D-2A, P24-B-24D-1B, P24-B-24A-4B, P24-B-24A-4A pafta sınırları içerisinde yer alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu oy birliği ile imza altına alınarak, Belediye Meclisin takdirine sunulmuştur.

Faik İLTER
İmar Komisyon Üyesi

Yanar KAYMAK
İmar Komisyon Üyesi