



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.11.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 145. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisi'nin 07.10.2021 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2019/37E. 2020/1058K.sayılı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan Karaöz Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisi'nin 07.10.2021 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2019/37E. 2020/1058K.sayılı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan Karaöz Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

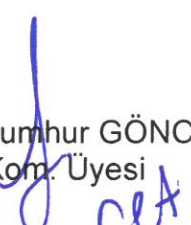

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ret
Mahkeme kararı yerine getirilmemiştir
Şerhi mi 2 ekte dir

ret
Mahkeme kararı yerine getirilmemiştir

ret
Mahkeme kararı yerine getirilmiyor.

ŞERH

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 145. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, Kumluca Belediye Meclisi'nin 07.10.2021 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2019/37E. 2020/1058K.sayıllı iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan Karaöz Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına şerhimiz aşağıdaki gibidir;

Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin 2019/37 Esas 2020/1058 sayılı İptal kararının yerine getirilmemiştir. Mahkeme kararında da belirtilen nüfusa oranlı donatı alanları eksiktir.

Yapılan planda da donatı alanları tamamlanmayarak bütüncül yerine bölgesel çözüm sağlanmıştır. Yapılan işlem plan bütünlüğüne de aykırıdır. 01.11.2021

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
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 : 07.10.2021
KARAR NO : 91
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 Belediye Başkanı Mustafa KÖLEOĞLU’nun Başkanlığında üyeler, Kerem Kaya TURAN, İsmail BAŞAR, Ünal ABACIOĞLU, Hasan HOYRAZLI, Erhan DURDAŞ, Tuncay DALGIÇ, Ayhan AYTEKİN, Celil DEMİRÖZ, Rabia DEMİR, Ali OKUR, Hasan DENİZ, Mehmet ATICI, Halil KARATAŞ, Esin TÜMEN, Mutlu BAYKARA, Taylan ATASOY, Yanar KAYMAK, Mehmet Özgür ERKAN, Erdal SAYIN ve Bayram AÇIKYÜREK’in iştirakleri ile toplandı. **Batuhan Mutlu ENGİN, Faik İLTER, Mehmet TOPRAKCI, Şefik DURDAŞ, Mehmet DURUKAN toplantıya katılmamıştır.**

GÜNDEMİN 11. MADDESİ

Plan ve Proje Müdürlüğünün Mavikent (Karaöz) Mahallesi UİP değişikliği konulu teklifinin görüşülmesi.

Plan ve Proje Müdürlüğünün 04/10/2021 tarihli ve 2872 sayılı yazısında, “İlçemiz Karaöz Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 01.04.2021 Tarihli Meclis Kararı ile Komisyona havale edilen ve 26.03.2021 Tarihli komisyon kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onayının, Belediye Meclisin gündemine alınarak karara bağlanması hususunda; Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.” Denilmektedir.

Ayrıca 05/10/2021 tarihli İmar Komisyonu Raporunda, “İlçemiz Mavikent (Karaöz) Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2019/37 Esas, 2020/1058 nolu kararı ile iptal edilen Mavikent (Karaöz) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun ilgili mahkeme kararı ve 01.04.2021 tarihli 51 sayılı Kumluca Belediye Meclis Kararı ile işleme alınan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi’nin 10.07.2020 tarih ve 298 sayılı , 09.03.2020 tarih ve 202 sayılı, 09.03.2020 tarih ve 203 sayılı kararları doğrultusunda onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri kapsamında hazırlanan; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Kumluca Belediyesi İmar Komisyonunun 26.03.2021 tarihli ve 2 sayılı kararına istinaden hazırlanmıştır.

Yapılan değerlendirmede; Mavikent (Karaöz) Mahallesi, 18T-1A, 18T-1B, 18T-1C, 18T-1D, 18S-3B, 18T-4A ve 18T-4B pafta sınırları içerisinde yer alan ve İmar Kanunu kapsamında değerlendirilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır.” Denilmektedir

Konunun meclisimizce yapılan değerlendirmesi sonucunda İlçemiz Karaöz Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 01.04.2021 tarihli Meclis Kararı ile Komisyona havale edilen ve 26.03.2021 tarihli komisyon raporu ile değerlendirilen ve 05/10/2021 tarihli komisyon kararlarıyla uygun bulunan Mavikent (Karaöz) Mahallesi, 18T-1A, 18T-1B, 18T-1C, 18T-1D, 18S-3B, 18T-4A ve 18T-4B pafta sınırları içerisinde yer alan ve İmar Kanunu kapsamında değerlendirilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 05.10.2021 tarihli İmar Komisyonu kararı doğrultusunda onaylanmasına, Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına, meclisimizce mevcut meclis üyelerinin **oy birliği** ile karar verildi.

Mustafa KÖLEOĞLU
Belediye Başkanı

Rabia DEMİR
Meclis Kâtibi

Ayhan AYTEKİN
Meclis Kâtibi

ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ KARAÖZ (YENİCE MAHALLESİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1/2000 ÖLÇEK

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN REVİZYONU ONAMA SINIRI
- JEOLOJİK ETKİD ALAN SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETKİD

- Ö.2.3 ÖNLEMLİ ALAN-2.3
- Ö.A.1 ÖNLEMLİ ALAN-5.1

KONUT ALANLARI

- KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARİ-TURİZM-KONUT ALANI
- TİCARİET ALANI

TURİZM ALANLARI

- GÖNÜRLÜK TESİS ALANI

SOSYAL ALTYAPU ALANLARI

- EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- İLKOKUL ALANI

SAGLIK TESİSLERİ ALANI

- AİLE SAĞLIK MERKEZİ

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- SOSYAL TESİS ALANI

BADETA ALANLARI

- CAMI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

- PASİF YEŞİL ALAN

- REKREYATİF ALAN

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULASIM

- TAŞIT YOLU

- YAYA YOLU

- OTOPARK

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

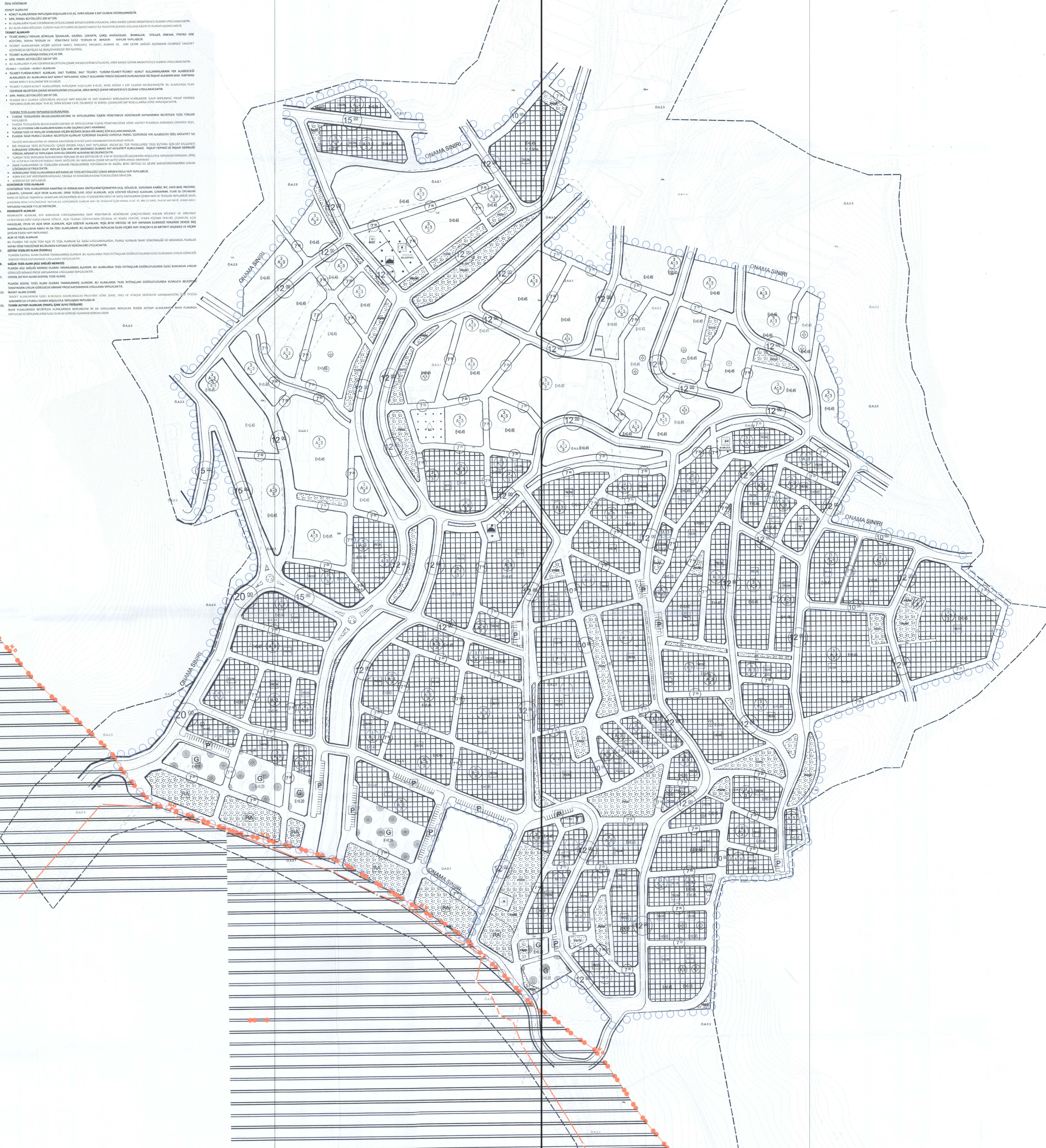
- TRAFİK

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- İÇME SUYU TESİSLERİ ALANI

PAZİTİNDİRME

1. GENEL HİSSELER
2. SİMA HİSSELERİ
3. KENT PLANI
4. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ
5. KENTİN İÇİNE ÇIKIŞI
6. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
7. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
8. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
9. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
10. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
11. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
12. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
13. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
14. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
15. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
16. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
17. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
18. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
19. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
20. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
21. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
22. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
23. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
24. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
25. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
26. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
27. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
28. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
29. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
30. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
31. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
32. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
33. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
34. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
35. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
36. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
37. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
38. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
39. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
40. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
41. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
42. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
43. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
44. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
45. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
46. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
47. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
48. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
49. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
50. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
51. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
52. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
53. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
54. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
55. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
56. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
57. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
58. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
59. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
60. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
61. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
62. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
63. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
64. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
65. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
66. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
67. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
68. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
69. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
70. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
71. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
72. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
73. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
74. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
75. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
76. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
77. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
78. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
79. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
80. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
81. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
82. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
83. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
84. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
85. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
86. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
87. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
88. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
89. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
90. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
91. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
92. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
93. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
94. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
95. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
96. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
97. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
98. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
99. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI
100. KENTİN İÇİNE GİRİŞİ VE ÇIKIŞI



**ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ
KARAÖZ (YENİCE MAHALLE)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



2021

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
2. PLANLAMA ALANI MEKANSAL GELİŞİMİ	11
3.PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	13
4.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZLER	14
5.JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU.....	18
6.PLANLAMA KARARLARI	19

ŞEKİL DİZİNİ

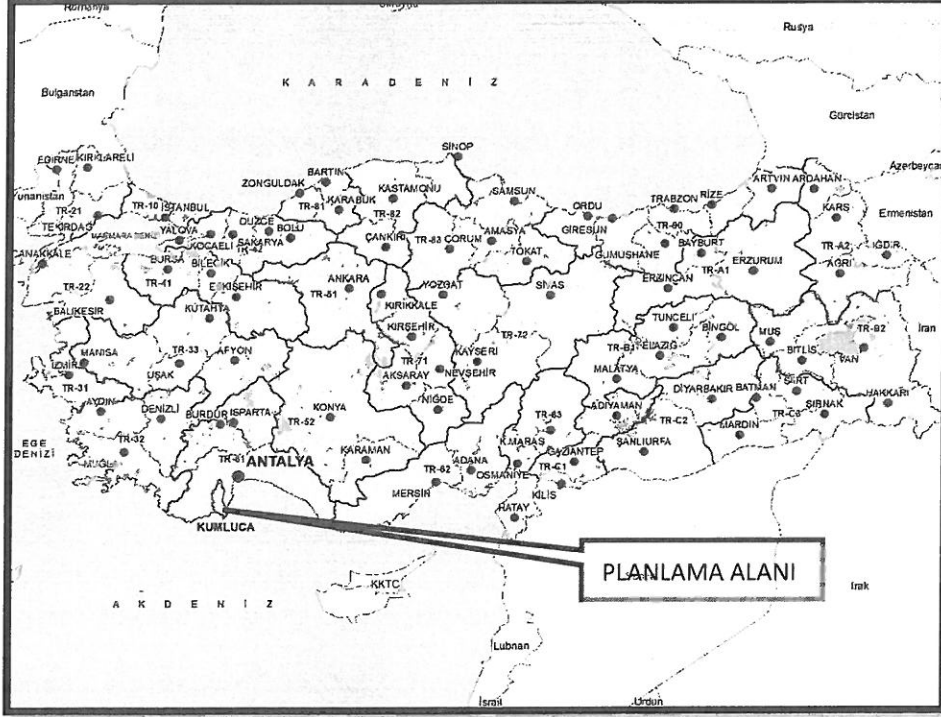
Şekil 1: Ülkesindeki ve Bölge İçerisindeki Yeri	4
Şekil 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uzak Uydu Görüntüsü	5
Şekil 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Yakın Uydu Görüntüsü	5
Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresini Gösteren Bilgi Paftası	6
Şekil 5: Akdeniz Bölgesi ve İl Sınırları	7
Şekil 6: İl ve İlçe Sınırları	7
Şekil 7: İlçe ve Mahalle Sınırları	8
Şekil 8: İl ve İlçe Merkezleri Uzaklıkları	8
Şekil 9: Planlama Alanı Ulaşım Yapısı	9
Şekil 10: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	11
Şekil 11: Mavikent 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	12
Şekil 12: Yürürlükteki Karaöz 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	13
Şekil 13: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	14
Şekil 14: Planlama Alanı Kadastral Durum.....	15
Şekil 15: Mevcut Mülki Duruma Göre Arazi Kullanımı.....	16
Şekil 16: Ulaşım ve Altyapı Durumu	17
Şekil 17: Planlama Alanı Jeolojik Yapı Durum Haritası	18
Şekil 18: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	21

TABLO DİZİNİ

Tablo 1: Mekansal Kullanım Alanları Alansal Dağılımları	20
---	----

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Antalya ili, Kumluca ilçesi sınırları içerisinde kalmaktadır. İlçe idari sınırlar açısından Antalya merkezin batısında konumlu olup ilçenin kuzeyinde Elmalı-Konyaaltı ilçesi, batısında Finike ilçesi, batısında Kemer ilçesi yer almaktadır. (Şekil 1: Ülkesindeki ve Bölge İçerisindeki Yeri)



Şekil 1: Ülkesindeki ve Bölge İçerisindeki Yeri

Kumluca ilçesi, Akdeniz Bölgesinde, Antalya Körfezi ile Fethiye Körfezi arasında Teke Yarımadası adı verilen Akdeniz'e doğru uzanan çıkıntı üzerinde yer almaktadır. Antalya ilinin batısında yer alan ilçelerinden biri olan Kumluca, merkeze 95 km uzaklıktadır. İlçe, güneyden Akdeniz, doğudan Kemer, kuzeyden Korkuteli, kuzeybatıdan Konyaaltı, batıdan Elmalı ve Finike ilçeleri ile çevrilidir.

Kumluca İlçesinin güney kısımları deniz seviyesine yakın ovalık, kuzey kısımları ise dağlıktır. İlçe merkezi, Alakır çayı ile Gavur deresinin dağlardan sürükleyip getirdiği alüvyonlu bir ova üzerinde kurulmuştur. Üç tarafı dağlarla çevrili Kumluca, güneyde denizin hemen gerisinden kuzeye doğru 15 km kadar uzanarak Tatlık mevkiinde son bulan verimli bir ova üzerinde yer almaktadır.

1.1.Planlama Alanının Yeri

Planlama alanı; Antalya ili, Kepez ilçesi batısında Yenice Mahallesi sınırları içerisinde Karaöz bölgesi olarak tanımlanmaktadır. Söz konusu alan ilçe merkezine yaklaşık 30km mesafede konumludur. Söz konusu alan bölge sahil kasabası niteliğinde güneyde Akdeniz, kuzey-doğu ve batısında ise orman alanları ile çevrili durumdadır.

**ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ
KARAÖZ (YENİCE MAHALLE)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



2021

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
2. PLANLAMA ALANI MEKANSAL GELİŞİMİ	11
3.PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	13
4.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZLER	14
5.JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU.....	18
6.PLANLAMA KARARLARI	19

ŞEKİL DİZİNİ

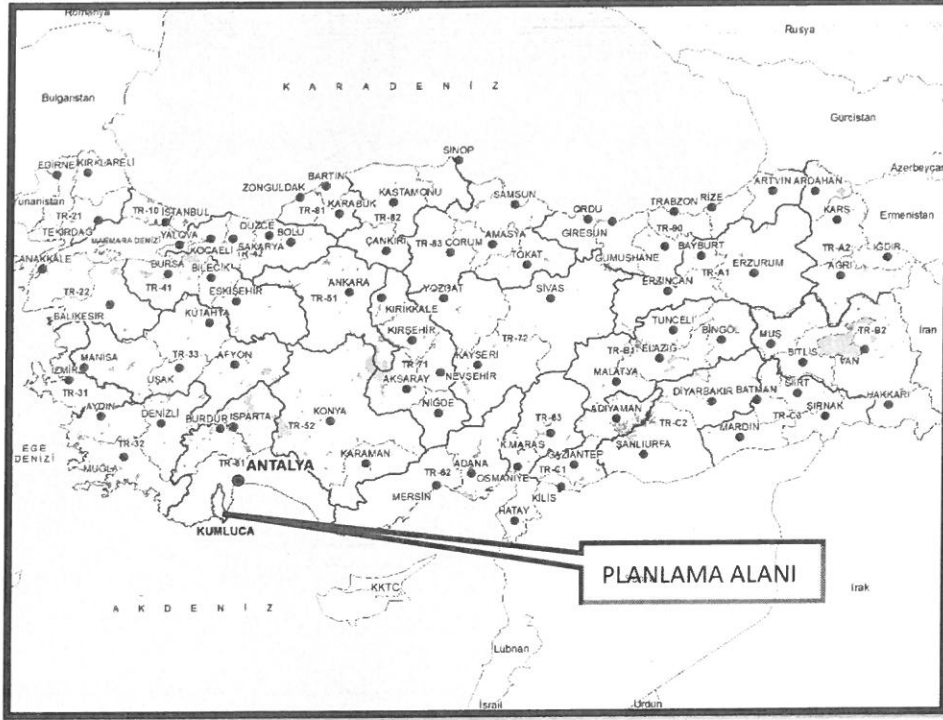
Şekil 1: Ülkesindeki ve Bölge İçerisindeki Yeri	4
Şekil 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uzak Uydu Görüntüsü	5
Şekil 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Yakın Uydu Görüntüsü	5
Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresini Gösteren Bilgi Paftası	6
Şekil 5: Akdeniz Bölgesi ve İl Sınırları	7
Şekil 6: İl ve İlçe Sınırları	7
Şekil 7: İlçe ve Mahalle Sınırları	8
Şekil 8: İl ve İlçe Merkezleri Uzaklıkları	8
Şekil 9: Planlama Alanı Ulaşım Yapısı	9
Şekil 10: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	11
Şekil 11: Mavikent 1/25 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	12
Şekil 12: Yürürlükteki Karaöz 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	13
Şekil 13: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	14
Şekil 14: Planlama Alanı Kadastral Durum.....	15
Şekil 15: Mevcut Mülki Duruma Göre Arazi Kullanımı.....	16
Şekil 16: Ulaşım ve Altyapı Durumu	17
Şekil 17: Planlama Alanı Jeolojik Yapı Durum Haritası	18
Şekil 18: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	21

TABLO DİZİNİ

Tablo 1: Mekansal Kullanım Alanları Alansal Dağılımları	20
---	----

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Antalya ili, Kumluca ilçesi sınırları içerisinde kalmaktadır. İlçe idari sınırlar açısından Antalya merkezin batısında konumlu olup ilçenin kuzeyinde Elmalı-Konyaaltı ilçesi, batısında Finike ilçesi, batısında Kemer ilçesi yer almaktadır. (Şekil 1: Ülkesindeki ve Bölge İçerisindeki Yeri)



Şekil 1: Ülkesindeki ve Bölge İçerisindeki Yeri

Kumluca ilçesi, Akdeniz Bölgesinde, Antalya Körfezi ile Fethiye Körfezi arasında Teke Yarımadası adı verilen Akdeniz'e doğru uzanan çıkıntı üzerinde yer almaktadır. Antalya ilinin batısında yer alan ilçelerinden biri olan Kumluca, merkeze 95 km uzaklıktadır. İlçe, güneyden Akdeniz, doğudan Kemer, kuzeyden Korkuteli, kuzeybatıdan Konyaaltı, batıdan Elmalı ve Finike ilçeleri ile çevrilidir.

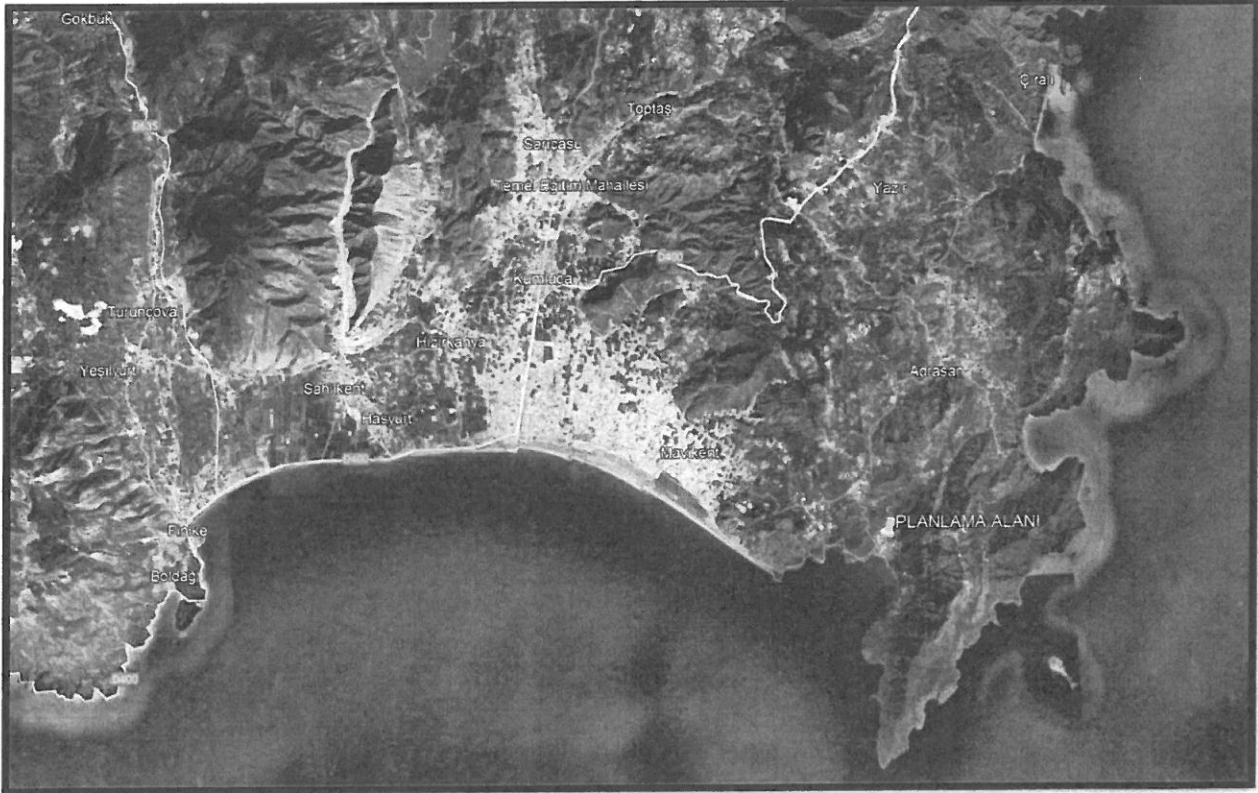
Kumluca İlçesinin güney kısımları deniz seviyesine yakın ovalık, kuzey kısımları ise dağlıktır. İlçe merkezi, Alakır çayı ile Gavur deresinin dağlardan sürükleyip getirdiği alüvyonlu bir ova üzerinde kurulmuştur. Üç tarafı dağlarla çevrili Kumluca, güneyde denizin hemen gerisinden kuzeye doğru 15 km kadar uzanarak Tatlık mevkiinde son bulan verimli bir ova üzerinde yer almaktadır.

1.1. Planlama Alanının Yeri

Planlama alanı; Antalya ili, Kepez ilçesi batısında Yenice Mahallesi sınırları içerisinde Karaoz bölgesi olarak tanımlanmaktadır. Söz konusu alan ilçe merkezine yaklaşık 30km mesafede konumlanmıştır. Söz konusu alan bölge sahil kasabası niteliğinde güneyde Akdeniz, kuzey-doğu ve batısında ise orman alanları ile çevrili durumdadır.



Şekil 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uzak Uydu Görüntüsü



Şekil 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Yakın Uydu Görüntüsü



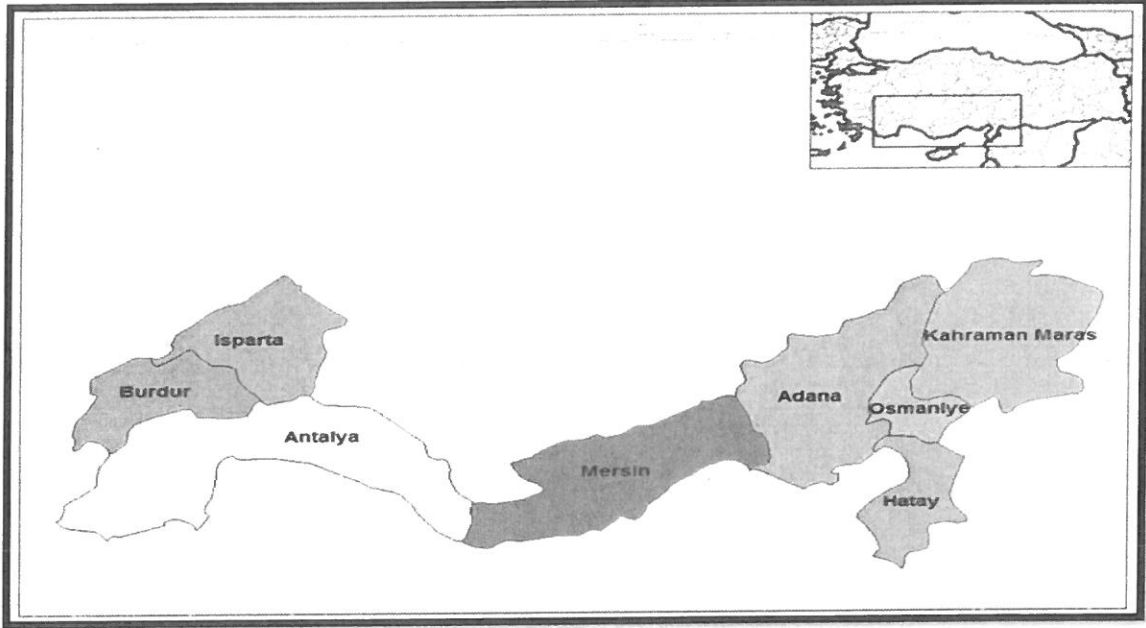
Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresini Gösteren Bilgi Paftası

1.2. Planlama Alanının Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

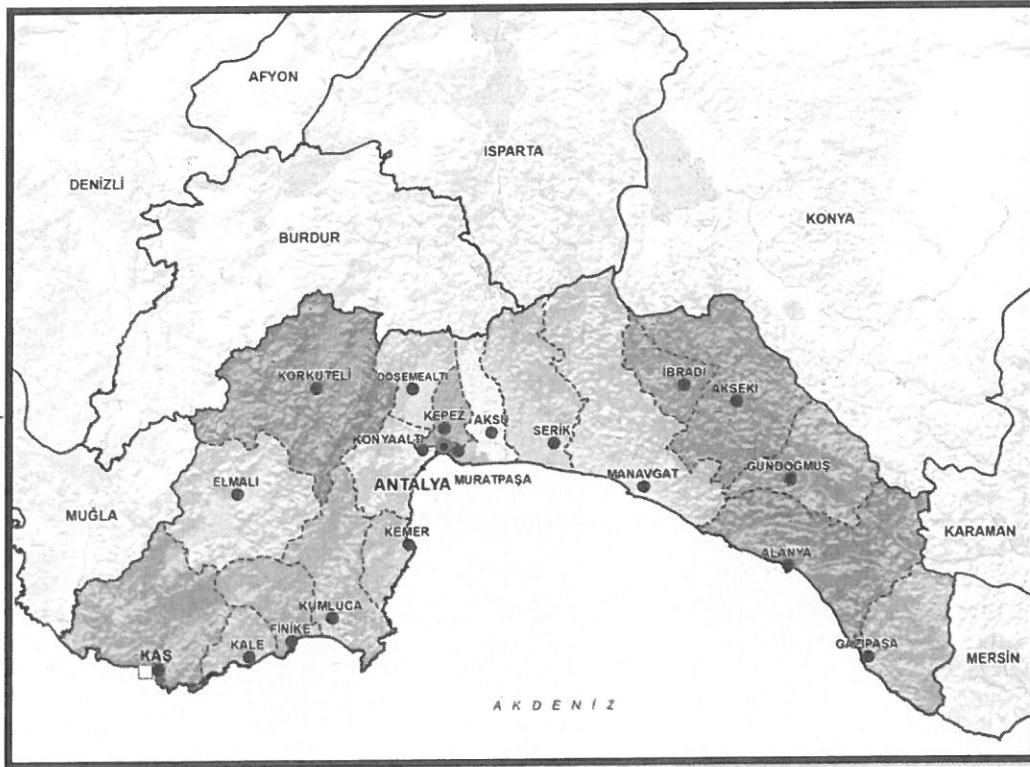
Akdeniz bölgesinin idari olarak sınırı; Antalya, Burdur, Isparta, İçel, Adana, Osmaniye, Hatay ve Kahramanmaraş illerinden oluşmaktadır. (Şekil 5: Akdeniz Bölgesi ve İl Sınırları)

2013 yılında TBMM'de kabul edilen yeni Büyükşehir Belediyeleri kanunu ile Antalya iline bağlı 19 ilçe ve bu ilçe belediyeleri Antalya Büyükşehir Belediyesine bağlanmış olup Antalya Büyükşehir Belediyesinin hizmet alanı tüm ilin mülki sınırlarını kapsamıştır. Aynı yasa ile Antalya tüm belde belediyeleri kapatılmış tüm köyler gibi bağlı oldukları ilçe belediyelerine birer mahalle olarak katılmışlardır.

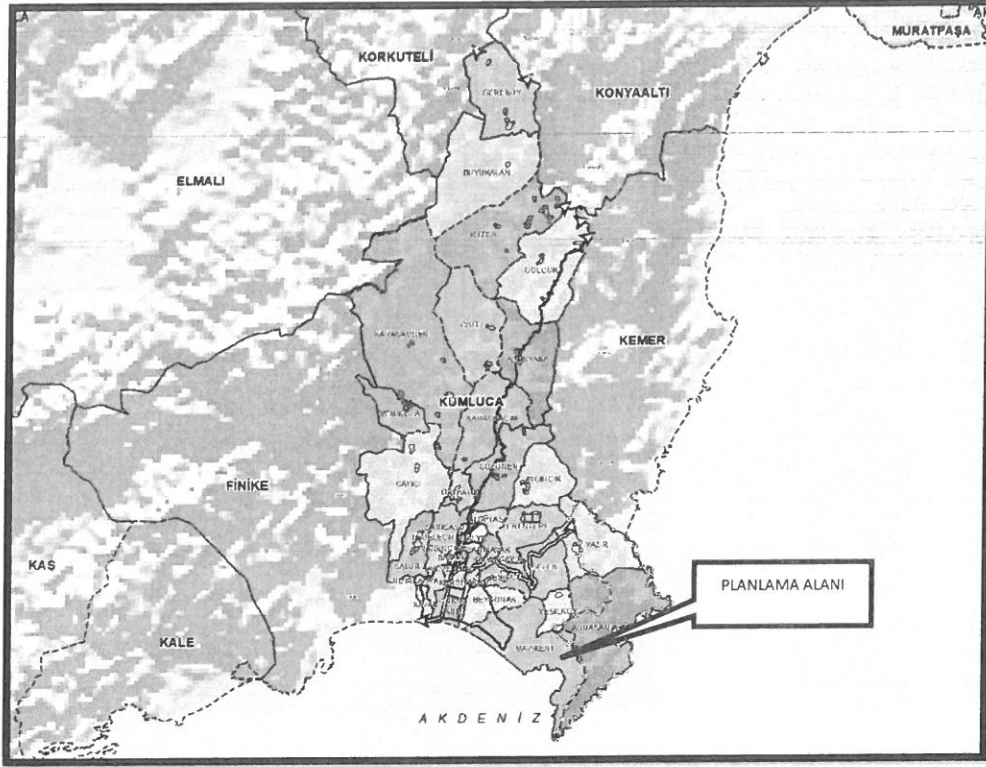
Kumluca ilçesi; 4 belediye, 3 belde, bunlara bağlı 14 mahalle ve 24 köy den oluşmakta iken 06.12.2012 tarihli resmi gazetede yayınlanan 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile belde ve köyler mahalleye dönüşmüş ve toplam 41 mahalle idari olarak Kumluca Belediyesine bağlanmıştır. (Şekil 6: İl ve İlçe Sınırları, Şekil 7: İlçe ve Mahalle Sınırları)



Şekil 5: Akdeniz Bölgesi ve İl Sınırları



Şekil 6: İl ve İlçe Sınırları

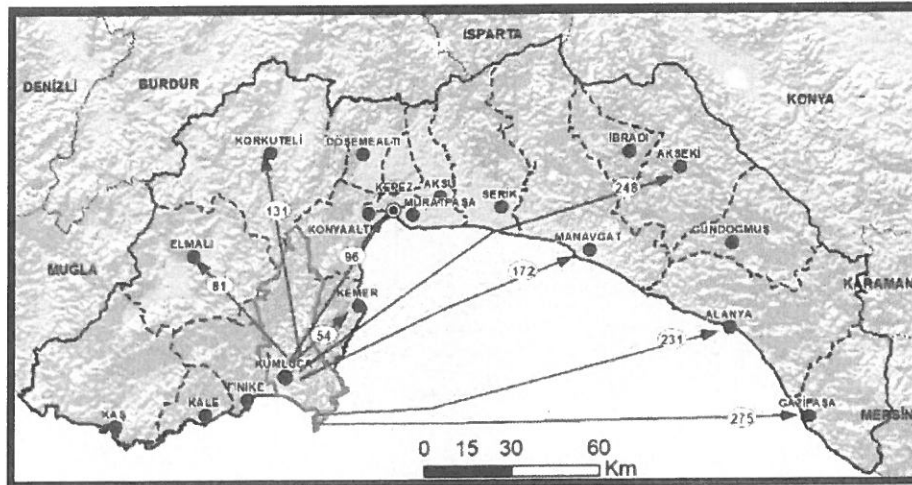


Şekil 7: İlçe ve Mahalle Sınırları

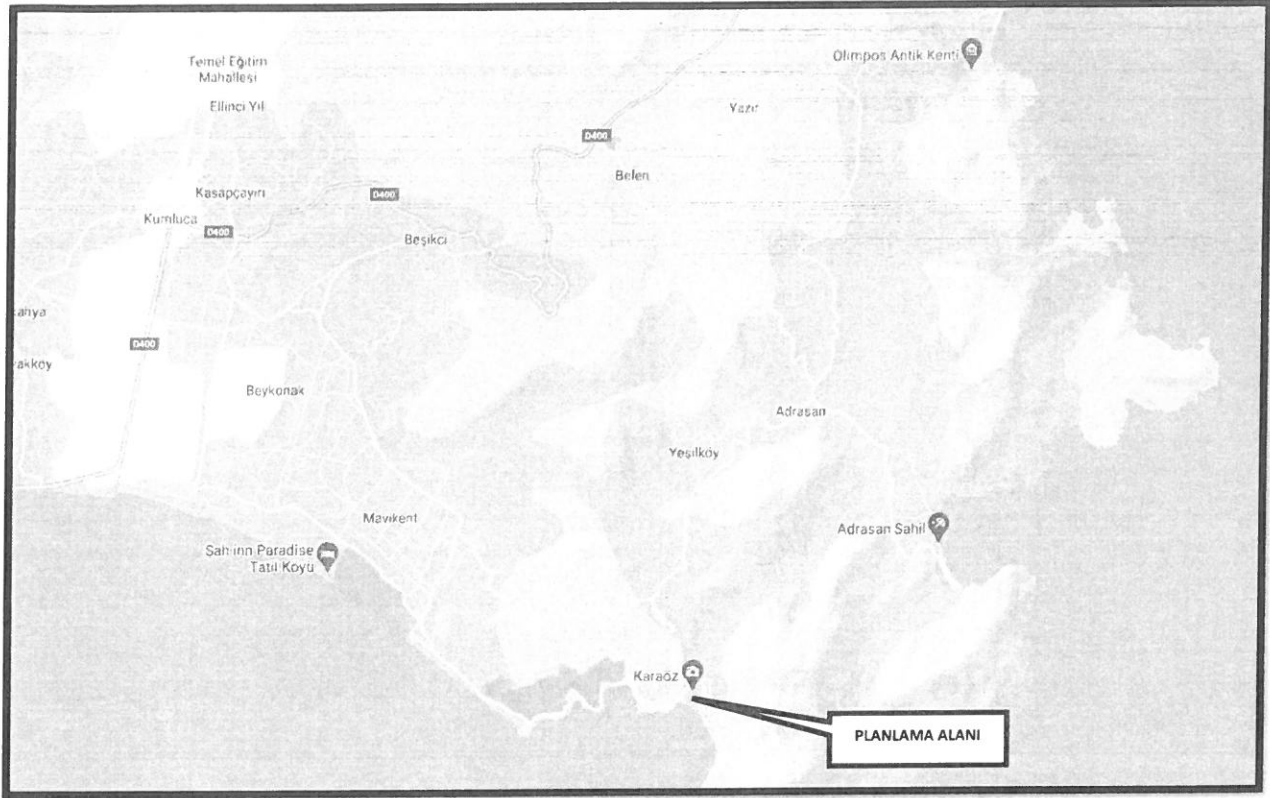
1.3. Planlama Alanının Ulaşımındaki Yeri

Kumluca İlçesi Merkezi Finike ilçesinde bulunan Karayolları 136. Şube şefliği sınırları içerisinde Muğla ve Antalya'yı birbirine bağlan D-400 karayolu üzerinde yer almaktadır. Kumluca ilçesinin Antalya Merkezine uzaklığı yaklaşık 95 km., Muğla iline uzaklığı yaklaşık 300 km., Ankara iline uzaklığı yaklaşık 580 km., İstanbul iline uzaklığı ise yaklaşık 800 km'dir.

Karaöz bölgesi ilçe merkezine yaklaşık 20km uzaklıkta yer almaktadır. Bölgeye ilçe merkezinden Beykonak ve Mavikent mahalleleri üzerinden ve Kumluca-Antalya karayolu üzerinden karayolu ile ulaşım sağlanmaktadır.



Şekil 8: İl ve İlçe Merkezleri Uzaklıkları



Şekil 9: Planlama Alanı Ulaşım Yapısı

1.4 .Planlama Alanının Sosyo-Ekonomik Yapısı

İlçenin kuruluş tarihinde ekonomisi hububat, hayvancılık ve az miktarda da meyvecilik gelirlerine dayanmaktadır. 1960'lı yıllardan sonra narenciye tarımı, plastiğin 1970'li yıllardan itibaren örtü materyali olarak kullanılması ile örtü altı tarımı hızla yayılmış olup, seracılık önemli gelir kaynaklarına dönüşmüştür. İlçenin en önemli gelir kaynağı örtü altı tarımı (seracılık) ve narenciye üretimidir. Tarımsal Potansiyel ve Tarıma Dayalı Sanayi İlçede sebze fidesi yetiştiriciliği yapan büyük kapasiteli firmalar mevcuttur. Bu firmalar otomatik makinelerle sağlıklı, kalite ve kontrollü fide üretimi yapmaktadırlar. 2005 yılında 57 milyon adet hazır fideyi üreticinin hizmetine sunmuşlardır. Çok sayıda tarımsal amaçlı kooperatif ile tarım kredi kooperatifi mevcuttur. İlçede çiftçilerinin ihtiyaçlarını karşılamak üzere gübre bayiiiler bulunmaktadır. Bunun yanında zirai mücadele alet ve makineleri satışı yapan bayii bulunmaktadır. Zirai mücadele ilaçları toptancılığı yapan bayii bulunmaktadır. Ayrıca çok sayıda zirai ilaç bayii, tohum bayii, yem bayii bulunmaktadır.

İlçede polikültür tarım yapılmaktadır. İlçeyi tarımsal üretim açısından güneyde Akdeniz kuzeyinde Toros dağlarına doğru gidildikçe rakımın birden bire yükselmesi nedeni ile üç ana bölgeye ayırmamız mümkündür. Buna göre deniz seviyesinden rakımın 300 m yüksekliğe kadar arada kalan ova ki bu alanlarda iklim ve arazi koşulları özellikle seracılık ve narenciye tarımının yapılmasına müsaittir. Toroslara doğru çıktıkça rakımın 300 m ile 600 m arasında kalan geçit bölgesi yani iklim olarak ne tam karasal iklimi nede Akdeniz iklimini yansıtmayan bölge ki buraya da Alakır havzası denmektedir. Bu bölge iklim koşulları nedeni ile hububat, nar, zeytin ve kısım kısım açıkta sebze, sera ve narenciye tarımı yapılmaktadır. Toroslara çıkıldıkça rakımın 700 m üzerine çıkması ile oluşan bölge ve bu bölgede de karasal iklimin hakim olması nedeniyle; hububat, kiraz, elma, ceviz, fasulye (kuru) gibi tarımsal ürünler yetiştirilmektedir.

Kasabalarda başlıca geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır. Beykonak ve Mavikent fonksiyonel açıdan sadece tarım faaliyetlerinin bulunduğu bu nedenle nüfusun arttığı ve de buna paralel hizmet sektörünün geliştiği yerleşim birimleridir.

Antalya Türkiye'nin en çok turist çeken illerinden biridir. Fakat Antalya'nın görülmesi gerekip de görülmemiş yerlerinden biri de Kumluca ilçesidir. İlçe sınırları içerisinde doğal güzellikleri ile pırıl pırıl bir denizi bulunmaktadır. Deniz, orman ve dağların bir renk uyumu içinde birleştiği Kumluca, eşsiz bir doğal güzelliğe sahiptir. Denizin maviliği, ormanların yeşilliği ile dağlar çok güzel bir manzara oluşturmaktadır. İlçenin sahil şeridi 30 km.'dir. En önemli kumsalları Kıyıbandı, Adrasan (Çavuş), Olimpos Koyu ve Kemer-Çıralı kumsalları olup; bunların Kıyıbandı uzunluğu 10 km. dir. Adrasan kumsalının boyu 2 km olup, şehir merkezine uzaklığı 24 km.dir. Kemer-Çıralı kumsalı ise 3 km boyunda ve Kumluca şehir merkezine uzaklığı 30 km.dir. Adrasan, nefis koyu ve buradaki güzel bir kumsalı ile turizm potansiyelinin maksimum düzeye ulaştığı mükemmel bir turizm alanıdır. Buradaki tarihi Olympos kenti ve güzel koy, denize girip kumsalda uzanmak isteyenler için ender bulunacak yurt köşelerinden biridir. Tatil için gelenlerin konaklayabilecekleri biri 5 yıldızlı olmak üzere bakanlık işletme belgeli 1.104 yatak kapasiteli toplam 2 adet turizm tesisi mevcuttur . Yazın nemli ve sıcak havasından bunalan Kumlucalıların kaçarak nefes alabildiği nadir yerlerden biri de şehir sınırları içinde yer alan obalar mahallesidir. Burası Kumluca şehrinin en önemli yazlık sayfiye merkezi konumundadır. Planlanması ile birlikte her türlü hizmeti Kumluca Belediyesi tarafından götürülen mahalleye adını da veren ahşaptan yapılan obalar (yazlıklar) son derece modern bir görünüme sahiptir . İlçe'de yaz aylarında turizm aktivitelerine sahne olan bir diğer merkez, yazlık ikinci konutların fazlalığı ile dikkatleri hemen kendine çeken Karaöz'dür. Denizi, kumu, güneşi ve doğa güzelliklerin dayanılmaz çekiciliği Karaöz'ü yaz aylarında hem yerli hem de yabancı turistlerin uğrak yeri haline getirmiştir. Kumluca, gür ormanları, bol kaynak suları, doğal köy yaşantısı ile her geçen gün artan sıklıkla yerli ve yabancı turistlerin daha fazla dikkatini çekmektedir. Kültürel ve doğal güzelliklerin içiçe yaşandığı bir mekân olan İlçe'de son yıllarda yayla turizmi oldukça gelişmektedir. Kumluca, diğer ilçeler ve Antalya'dan sahilin bunaltıcı sıcağından ve şehrin stresinden kaçan insanlar serin ve bol oksijenli yaylalara bir iki aylığına gitmekte ve buralarda konaklamaktadırlar. Artık günümüzde Kumluca yaylaları, yerli ve yabancı turistlerin de uğrak yeri olmuştur: Bu yaylalardan bazıları; Karagöl yaylası, Altınyaka (Göden) yaylası, Göllü yaylası, Kırkpınar yaylası, Söğütçuması yaylası, Beydağı yaylası olarak sıralanabilir. Alakır çayı vadisi boyunca çam ormanları içinde birbirini ardına sıralanan Rhodapolis, İdebessos, Akalissos ve Kitanaura antik kentleri bu güzel coğrafyanın geçmişine ışık tutmaktadırlar

1998 yılında 600 üyenin imzası ile Kumluca Ticaret ve Sanayi Odası kuruluşu ile ilgili bakanlığı başvuru yapılmış ve 1999 yılında gerekli izin alınarak yasal süreç başlamıştır.Değişime açık olmak ve çağdaş yönetim sistemlerinin, üyelere, özellikle küçük ve orta boy işletmelere yaygınlaştırılması, ana hedeflerindedir. Toplam kaliteyi hedefleyen, hizmette kaliteyi daha üst seviyeye çıkartma şartlarını yerine getirmenin heyecanını, üyelerin ve toplumun her kesimiyle paylaşmanın mutluluğunu yaşamaktadır.

Kumluca 'da bulunan Sarıkavak , XIX. yüzyılın başlarında kurulmuştur. Kumluca ve Sarıkavak adları XV. yüzyıldan itibaren yer, mevki adı olarak Osmanlı belgelerinde kendini göstermektedir. Kumluca nahiyesinde genel olarak kereste ticareti, arıcılık, meyvecilik, demircilik, ağaç işleri ve hayvancılık yaygın olarak yapılmaktadır.

İlçede örtüaltı sebzeçiliğinde yoğun tarım yapıldığı ve yılda birkaç kere ürün alındığı için toprak yorulur. Toprağı tekrar verimli hale getirebilmek için gübreleme yapılmak zorundadır. Bunun sonucu olarak ilçede gübre ticareti yoğun şekilde yapılmaktadır.

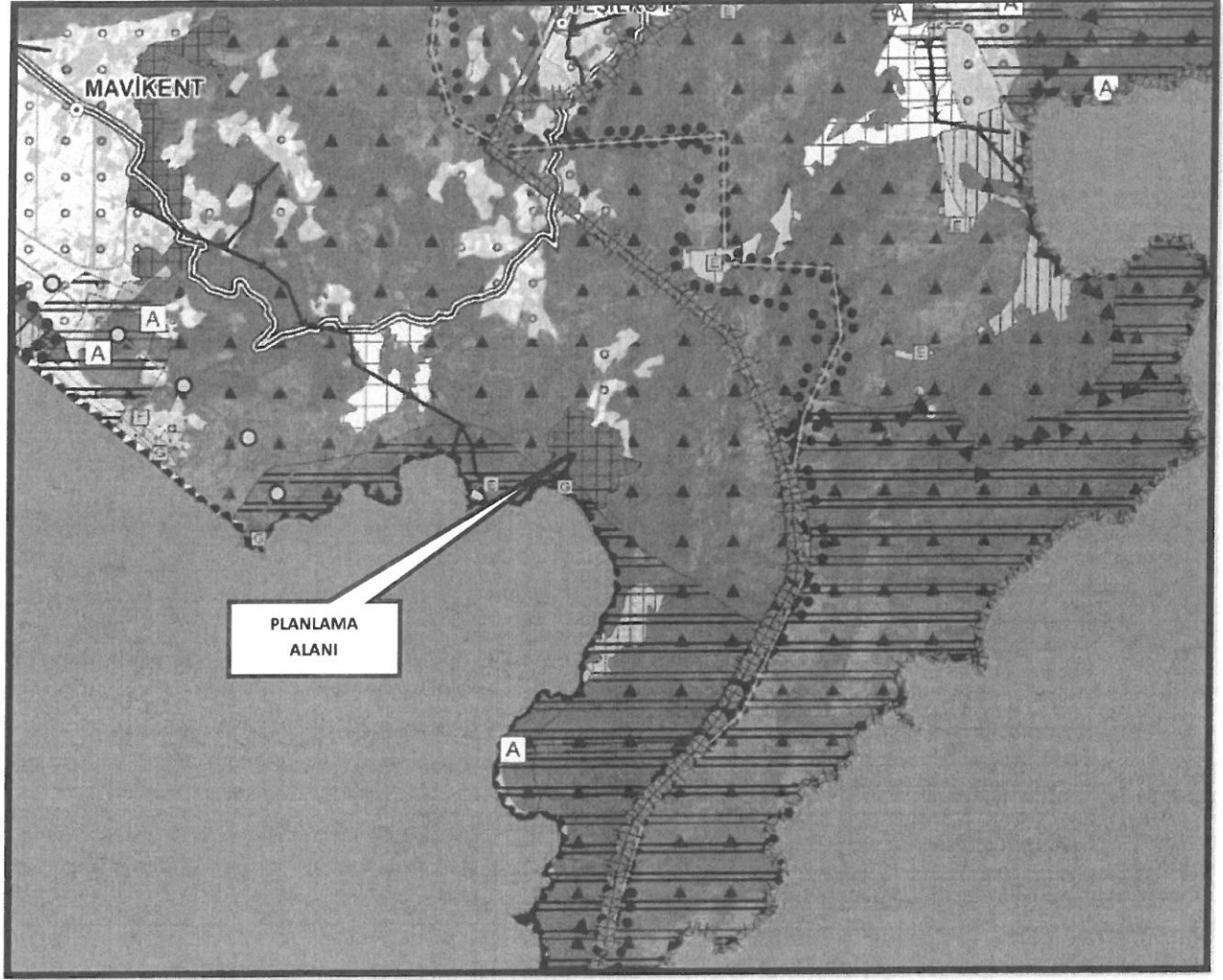
İlçe 67,605 nüfuslu ve % 0,7 nüfus artış oranına sahiptir. İlçemizin yüzölçümü 1.253 km2 Kırsal Kesim yerleşkesi %51 dir. Ayrıca ilçemizde okuma-yazma oranı %99'dur.

İlçe Milli Eğitim Müdürlüğümüz bünyesinde 2016-2017 Eğitim-Öğretim Yılı verilerine göre resmi - özel 65 okulumuzda, 718 derslikte, 1138 (kadrolu-ücretli) yönetici ve öğretmen ile 14.438 öğrencimize eğitim verilmektedir.

2.PLANLAMA ALANI MEKANSAL GELİŞİMİ

2.1.Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı

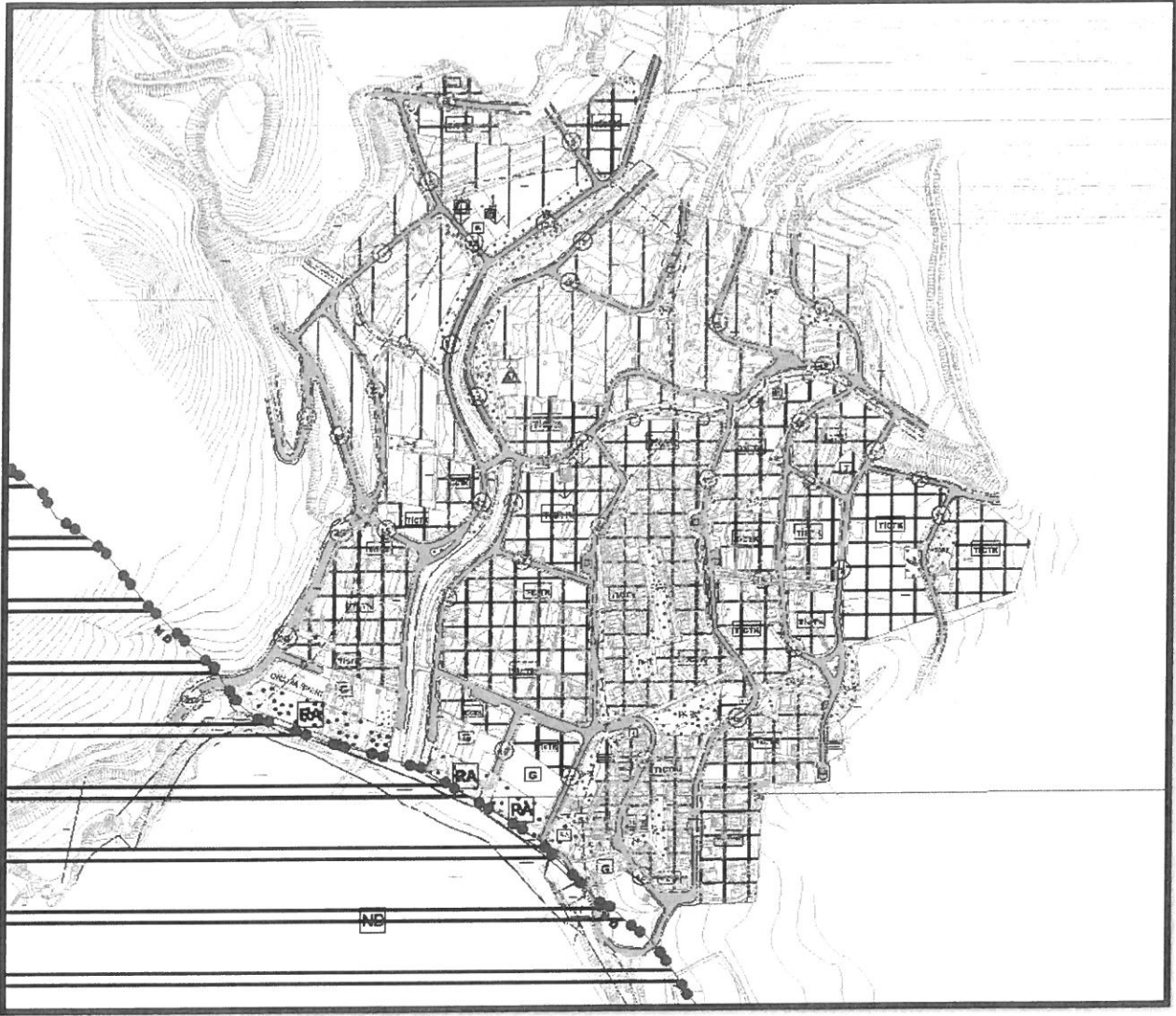
Planlama değişikliğine konu alana ilişkin olarak 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Planlama alanı Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan olarak planlanmıştır.



Şekil 10: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.2. Mavikent 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce 2012 yılında onanan plan; Mavikent Mahalle sınırlarının bütününe kapsayan plan alansal müdahale biçimlerini, kentsel ve kırsal yerleşimlerin gelişme eğilimlerini, sorun ve olanaklar ile plana yönelik ana kararları kapsamaktadır. Söz konusu planlama alanı çevre düzeni planında Kentsel Yerleşik Alan olarak planlanmış olduğu görülmektedir.



Şekil 12: Yürürlükteki Karaöz 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

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. Söz konusu mahkeme kararına istinaden yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusundan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması amaçlanmaktadır.

Diğer taraftan söz konusu bölgeye ilişkin olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında yapılan;

- 473, 474 ve 482 nolu adalar çevresinde Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.07.2020 tarih ve 298 yılı kararı ile onaylanan,
- 430, 431, 432 nolu adalar ve çevresinde Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09.03.2020 tarih ve 202 sayılı kararı ile onaylanan,
- Sahil bandı Nitelikli Doğal Sit Alanı sınırlarının değişmesine ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09.03.2020 tarih ve 203 sayılı kararı ile onaylanan ,

değişikliklerinde göz önünde bulundurularak İmar Planının hazırlanması amaçlanmaktadır.

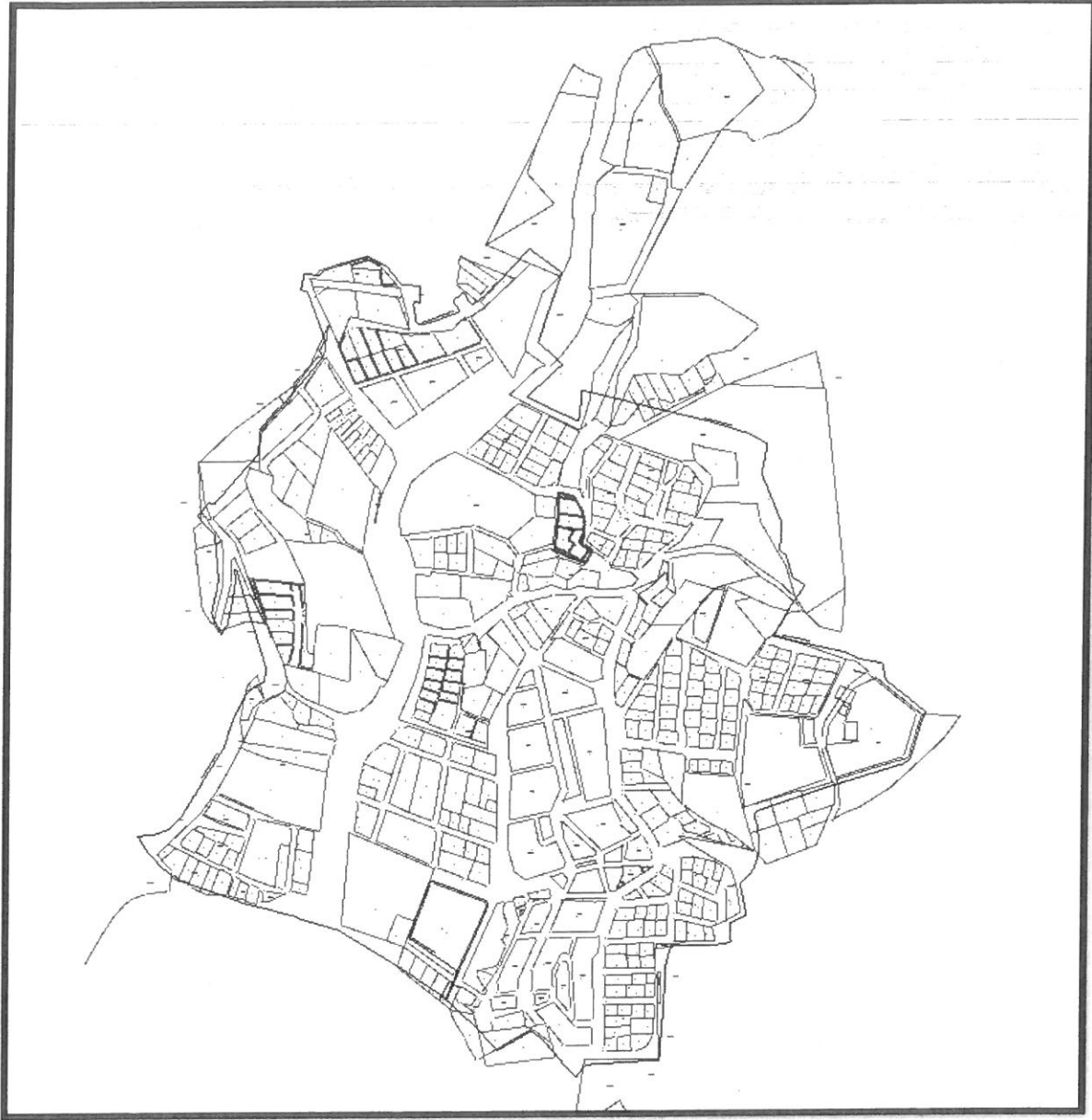
4.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZLER

4.1.Bugünkü Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum

Planlama alanı yaklaşık 73 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Söz konusu alan üzerinde imar uygulaması yapılmış parseller ve halen kadastral parsel durumunda kalan mülkiyetler bulunmaktadır. Planlama alanı içerisinde konut alanları ve halen tarım yapılan alanlarda bulunmaktadır.



Şekil 13: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Şekil 14: Planlama Alanı Kadastral Durum

Planlama sınırları dahilinde yer alan parsellerin aşağıda belirtilen mülki durumu ve mevcut kullanımlarının yer aldığı görsel incelendiğinde parsellerin yaklaşık %60 oranında halen boş olduğu görülmektedir. Bu oran içerisinde %75'lik kısmının ise halen tarım amaçlı kullanıldığı da görülmektedir.

Alan içerisinde kullanılan parsellerin ise özellikle sahil kesiminde yer aldığı, imar uygulamasının yapıldığı parseller üzerinde olduğu görülmektedir. Bu parseller üzerinde ise konut ağırlıklı bir kullanımın yer aldığı görülmektedir. Konut alanlarının da düzenli yerleşik yaşam dışında, 2. Konut (Yazlık) olarak da kullanıldığı görülmektedir.

Planlama alanının kuzeybatı kısmında ise turizm tesisleri yer almakta olduğu yapılan tespitlerde görülmektedir.



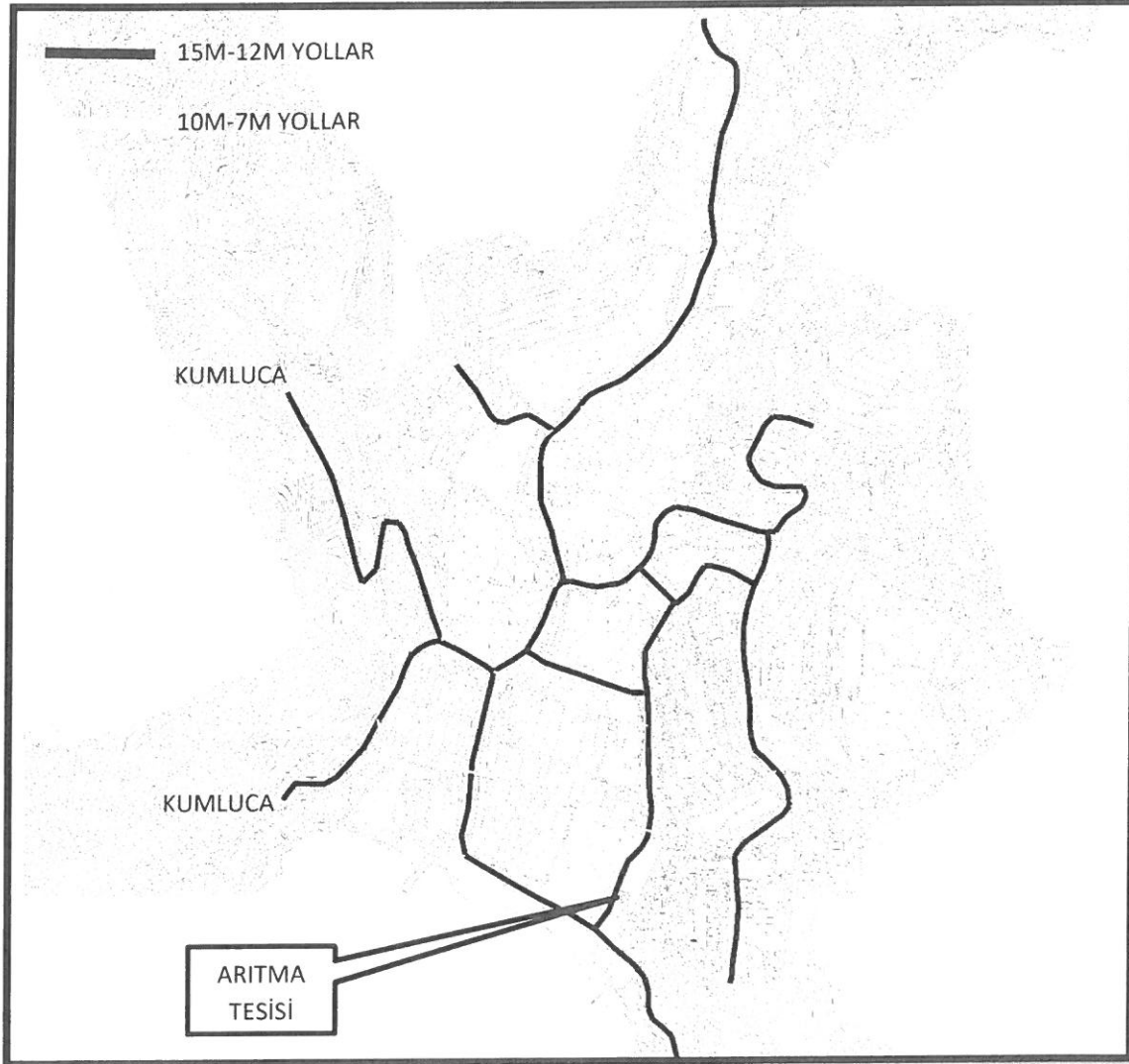
Şekil 15: Mevcut Mülki Duruma Göre Arazi Kullanımı

4.2.Ulaşım ve Teknik Altyapı

Karaöz bölgesine ulaşım bağlantısı batıdan Mavikent mahallesi ve kuzeyden ise D400 karayolu ile sağlanmaktadır. Bölgeye ulaşımın sağlayan ana kaslar genel itibari ile 15 ila 12m arasında değişen yollardan oluşmakta, bölge içinde ise 10 m yollar ile sağlanmaktadır.

İmar planı ve uygulamasına göre açılmış yollar az sayıda bulunmakta, genel itibari ile halen kadastral parcel aralarında yada kadastro boşluklarından kullanılan dar yollar bulunmaktadır. Bölgenin yaz aylarındaki potansiyeli öngörüldüğünde yolların genişlikleri dar kalmakta ve bölgede otopark alanı düzenlemesi bulunmamaktadır.

Bölgenin güneydoğusunda ise ASAT içme suyu artıma ve terfi merkezi bulunmaktadır.



Şekil 16: Ulaşım ve Altyapı Durumu

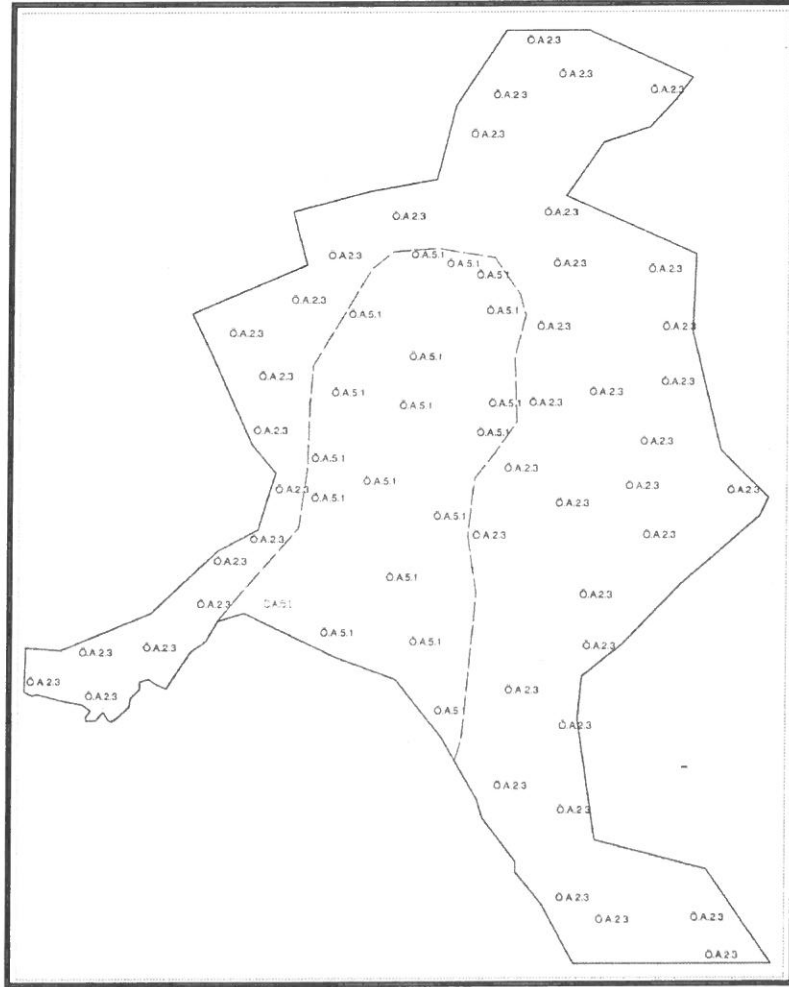
4.3. Sosyal Altyapı Alanları

Bölge sosyal altyapı tesisleri (eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis) bakımından yetersiz durumdadır. Bölgede sağlık ve eğitim tesis alanı bulunmamakta, bu ihtiyaçlar ilçe merkezinden giderilmektedir. Bölge merkezinde 1 adet cami alanı bulunmaktadır.

5. Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu

Planlama bölgesine ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 08.10.2018 tarihinden onaylı İmara Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd raporuna alan yerleşim açısından 2 farklı kategoride değerlendirilmektedir.

- 1- Önlemleri Alanlar 2.3 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar)(Ö.A.2.3)
- 2- Önlemleri Alanlar 5.1 (Önlem alınabilecek nitelikte şişme-oturma açısından önlem alınabilecek alanlar)(Ö.A.5.1)



Şekil 17: Planlama Alanı Jeolojik Yapı Durum Haritası

6. PLANLAMA KARARLARI

6.1. MEKANSAL KULLANIM KARARLARI

6.1.1. Konut Alanı

Planlama alanının kuzey kısmında önerilen yerleşim alanlarıdır. Bu alanlarda Emsal 0.45 ve kat adedi ise 3 kat olarak belirlenmiştir.

Konut Alanı olarak tanımlı alanlarda bölgesel turizm faaliyetlerinin desteklenmesi amacı ile butik pansiyonculuk faaliyetlerinin yapılabilmesi öngörülmektedir. Bu kapsamda bu alanlarda ev pansiyonculuğu yapılabilecektir.

6.1.2. Turizm-Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı

Ticaret-Turizm-Konut Alanları, salt Turizm, salt Ticaret, Ticaret-Konut kullanımlarının yer alabileceği alanlardır. Bu alanlarda salt konut yapılamaz. Konut kullanımı tercih edilmesi durumunda ise inşaat alanının max. %90'ına kadar konut kullanımı yer alabilir.

Bu alanlarda Emsal 0.45 ve kat adedi ise 3 kat olarak belirlenmiştir.

6.1.3. Ticaret Alanları

Ticari amaçlı yapılar, bürolar, işhanları, gazino, lokanta, çarşı, mağazalar, bankalar, oteller, sinema, tiyatro gibi kültürel, sosyal tesisler ve yönetimle ilgili tesisler ve benzeri yapılar yapılabilir.

Ticaret alanlarında hiçbir şekilde yanıcı, parlayıcı, patlayıcı, duman vs. gibi çevre sağlığı açısından olumsuz faaliyet gösterecek depolar ile imalathaneler yer alamaz.

6.1.4. Günübürlük Tesis Alanı

Günübürlük tesis alanlarında kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, golf alanları, açık gösteri eğlence alanları, lunapark, fuar su oyunları parkı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m² yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesisler yapılabilir.

Sahil şeridinin ikinci bölümünde yapılacak günübürlük turizm yapı ve tesisleri için emsal 0.20' yi, bir (1) katı, Y=4.50 metreyi, asma katlı yapılması halinde Y=5.50 metredir.

6.1.5. İlkokul Alanı

Planda ilkokul alanı olarak tanımlanmış alandır. Bu alanlarda tesis ihtiyaçları doğrultusunda ilgili kurumun uygun göreceği mimari proje kapsamında uygulama yapılacaktır.

6.1.6. Aile Sağlık Merkezi

Planda Sağlık Merkezi olarak tanımlanmış alandır. Bu alanlarda tesis ihtiyaçları doğrultusunda ilgili kurumun uygun göreceği mimari proje kapsamında uygulama yapılacaktır.

6.1.7. Sosyal Tesis Alanı

Bölgenin sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak belediyesince uygun görülen mimari projesine göre uygulama yapılacak alanlardır.



6.1.8.Cami

Bu alanlarda tesis ihtiyaçları doğrultusunda ilgili kurumun uygun göreceği mimari proje kapsamında uygulama yapılacaktır.

6.1.9.Park Alanları

Planda Park Alanı olarak tanımlanan alanlar bölge halkının yeşil alan ihtiyacını karşılayacak nitelikte, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen kapsam ve hükümlere uygulama yapılacak alanlardır.

6.1.10. Rekreatif Alan

Rekreatif alanlar, kıyı kanununun uygulanmasına dair yönetmelik hükümleri çerçevesinde; halkın eğlence ve dinlence gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, açık havuzlar, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları, yeşil bitki örtüsü ve kıyı yapısının elverdiği yerlerde denize iniş rampaları bulunan kamu ya da özel alanlardır.

6.1.11. Ulaşım ve Teknik Altyapı

Planlama alanı genelinde mevcut ulaşım akslarının genişletilmesi, devamlılığının sağlanması amaçlanmıştır. Bu kapsamda dağıtıcı ve toplayıcı nitelikteki ulaşım aksları bölge yoğunluğunu kaldıracak şekilde düzenlenmiştir.

Özellikle yaz aylarında artan trafik yoğunluğu göz önünde bulundurularak alanın farklı bölgelerinde kamusal otopark alanları düzenlenmiştir.

Sahil bandında bölgenin içme suyu terfi merkezi olarak kurulu tesis mevcut alan büyüklüğü korunacak şekilde imar planına yansıtılmıştır.

KULLANIM ALANLARI	ALAN (M ²)
KONUT ALANI	137,651.34
TİCK KARMA KULLANIM	256,493.08
TİCARET ALANI	1,949.91
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	13,705.84
İLKOKUL ALANI	1,659.44
SOSYAL TESİS ALANI	1,884.02
SAĞLIK TESİS ALANI	753.01
PARK ALANI	37,074.41
REKREATİF ALAN	13,666.71
CAMI	1,658.11
İÇME SUYU TESİSİ ALANI	531.04
TRAFO	177.52

Tablo 1: Mekansal Kullanım Alanları Alansal Dağılımları



Şekil 18: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

6.2. PLAN HÜKÜMLERİ

6.2.1.GENEL HÜKÜMLER

- BU PLAN, PLAN KARARLARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA: 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 167 SAYILI YERALTI SUYU HAKKINDAKİ KANUNU, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, ENGELLİ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLEMESİ KURALLARI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SU HAVZALARINI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ, KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP, BU ALANLARDA KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- BU PLANDA ÖNCEDEN İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK ZEMİN ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYARINCA (İLGİLİ İDARE TARAFINDAN ONAYLANARAK) GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE TAKVİYE EDİLECEKTİR. “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” KOŞULLARININ YERİNE GETİRİLMESİNDEN BELEDİYE YÜKÜMLÜDÜR. YAPILARDA DÜZENSİZ KÜTLE FORMUNUN (L, T, U, H, VB.) KULLANILMASININ GEREKLİ OLDUĞU DURUMLARDA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ANTALYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 08.10.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK KUMLUCA BELEDİYESİ DENETİMİNDE, 08.10.2018 TARİHİNDE ANTALYA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLJİK ETÜT RAPORUNA UYGUN OLARAK DEĞERLENDİRMEYE TABİ TUTULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞINCA 1996 YILI İÇERİSİNDE YAYINLANAN VE BAKANLAR KURULUNUN 18.04.1996 TARİH VE 96/8109 SAYILI KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM HARİTASINDA 2.DERECE DEPREM KUŞAĞI İÇERİSİNDE YER ALMAKTADIR. DOLAYISIYLA YAPILARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN ŞARTLAR UYGULANMALIDIR.
- BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VB. ALTYAPININ YER VE GÜZERGAH SEÇİMİNDE VE DOĞAL GAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAK JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

- UYGULAMA İMAR PLANINDA, İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN VE SOSYAL-TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN, KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞMEDİĞİ TAKDİRDE ÇAP VERİLEMEZ VE İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- YAPI ADALARI İÇERİSİNDE KALAN DOĞAL SU YOLLARI; DUVAR, ÇİT VE BİNA GİBİ YAPILARLA KESİLMEYECEKTİR. DOĞAL SU AKIŞI KONTROLLÜ OLARAK, SERBEST AKIŞINA DEVAM EDEBİLECEK NİTELİKTE DİRENE EDİLECEKTİR.
- 167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDAKİ KANUN GEREĞİNCE YERALTINA HİÇBİR ŞEKİLDE KUYU AÇARAK, YÜZEYDE GÖLLENDİREREK, FOSSEPTİK ÇUKUR AÇARAK ATIK SU DEŞARJI YAPILMAMALI, ATIK SULAR KANALİZASYONLA UZAKLAŞTIRILARAK ARITMA TESİSLERİNE VERİLMELİ VEYA SIZDIRMAZ ATIK SU DEPOLARINDA DEPOLANMALIDIR. YERLEŞİM ALANI ATIKLARI SULAMA KANALLARINA VE DERELERE DEŞARJ EDİLMEMELİ, SU KİRLENMESİNE SEBEP OLACAK MİKTARLARDA SUNİ GÜBRE VE KİMYASAL İLAÇ KULLANILMAMALIDIR ŞEKLİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.
- PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLER ALINMASI ZORUNLUDUR.
- İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANIR. EĞİMDEN VE KOT FARKINDAN DOLAYI KAT KAZANILAMAZ.
- YAPININ OTURDUĞU ZEMİN DIŞINDA KALAN AÇIK ALANLARDA (BAHÇE VE İÇ AVLULAR) TABİİ ZEMİN HAFR EDİLEREK FARKLI BAHÇE KOTU KAZANILAMAZ.
- BAHÇE MESAFELERİ VEYA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI İÇİNDE (ÖN BAHÇE MESAFELERİ HARIÇ) AÇIK HAVUZLAR YAPILABİLİR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KADASTRODAN DOLAYI OLUŞACAK 2M'YE KADAR KAYMALARDA UYGULAMA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİSİNDE YAPILACAKTIR.
- TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA TRAFİ, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR VE BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR.
- İNŞAATI TAMAMLANAN VEYA HALEN KULLANILAN BİNALARDA TADİLAT YAPILMASI HALİNDE TAŞIYICI SİSTEM ÜZERİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE DEĞİŞİKLİK YAPILMAYACAKTIR.
- ÖZELLİKLE ZEMİN KATLARDA YER KAZANMAK AMACIYLA TAŞIYICI BÖLME DUVAR VE BETONARME PERDE DUVARLARI KALDIRICI VE ZARAR VERİCİ NİTELİKTE TADİLAT YAPILAMAZ.
- PLANLAMA ALANINDA OTOYAK İHTİYACI HER PARSELİN KENDİ BÜNYESİNDE YA DA ADA BÜTÜNÜNDE UYGULAMA YAPILMASI HALİNDE ADA BÜTÜNÜNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
- OTOYAK YÖNETMELİĞİNE GÖRE YAPI PROJELERİNDE GÖSTERİLEN OTOYAK ALANLARININ, YALNİZCA M2 OLARAK YETERLİ BÜYÜKLÜĞÜ SAĞLAMASI YETERLİ OLMAYIP, OTOYAK ALANLARININ GİRİŞLERİ, ÇIKIŞLARI, GİRİŞ VE ÇIKIŞ ALANI MEYİLLERİ, OTOLARIN OTOYAK İÇİNDE KONUMLARI VE BUNLARIN MANEVRA ALANLARI VE BİNALARIN OTOYAK KATINA RASTLAYAN KOLONLARININ KONUMLARININ OTONUN GİRİŞİNE ÇIKIŞINA VE DE PARK ETMESİNE İMKAN VERECEK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ KOŞULU DA ARANACAKTIR. YAPI PROJESİNDE BU KOŞULLAR SAĞLANMADIĞI SÜRECE PROJEYE RUHSAT VERİLEMEZ.
- BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK İLGİLİ İDARELERCE ONAYLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İLE BU PLANLARA GÖRE YAPILMIŞ VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT ALMIŞ DİĞER YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR.
- KAMU KURULUŞLARINA AYRILAN PARSELLERDE LOJMAN YAPILAMAZ.

- YOL KAMULAŞTIRMA SINIRI İÇİNDE KALAN BÖLÜMÜ (1.00 M) Yİ GEÇMEYEN YAPILAR, AYNEN KORUNACAKTIR. ANCAK MEVCUT YAPI YIKILIP YENİSİ YAPILACAĞI ZAMAN İMAR PLANINDAKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.
- ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 8 ŞUBAT 2001 TARİH VE 465 SAYILI GÖRÜŞÜ İLE 15 KASIM 2002 TARİH VE 7490 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.02.2005 TARİH VE 331 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI, ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ANTALYA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19 EKİM 2005 TARİH VE 6670 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- ANTALYA VALİLİĞİ, TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 9 AĞUSTOS 2005 TARİH VE 8579 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ, PLANLAMA ETÜT PROJE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.08.2005 TARİH VE 573 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

6.3 ÖZEL HÜKÜMLER

6.3.1.KONUT ALANLARI

- KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=0.45$, AYRIK NİZAM 3 KAT OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
- MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300 M²'DİR.
- BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAK, ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ H/2 OLARAK UYGULANACAKTIR.
- BU ALANLARDA BÖLGESEL TURİZM FAALİYETLERİNİ GELİŞMESİ AMACI İLE PANSİYON OLARAK KULLANILABİLİR VE RUHSATLANDIRILABİLİR.

6.3.2.TİCARET ALANLARI

- TİCARİ AMAÇLI YAPILAR, BÜROLAR, İŞHANLARI, GAZİNO, LOKANTA, ÇARŞI, MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER, SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL, SOSYAL TESİSLER VE YÖNETİMİLE İLGİLİ TESİSLER VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.
- TİCARET ALANLARINDA HİÇBİR ŞEKİLDE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI, DUMAN VS. GİBİ ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN OLUMSUZ FAALİYET GÖSTERECEK DEPOLAR İLE İMALATHANELER YER ALAMAZ.
- TİCARET ALANLARINDA EMSAL $E=0,45$ DİR.
- MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M²'DİR.
- BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAK, ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ H/2 OLARAK UYGULANACAKTIR. ÇEKME MESAFELERİ TANIMLANMAMIŞ ALANLARDA BİNA ZEMİN ALANI, YAPI ADASI SINIRLARINA KADAR KULLANILABİLİR.

6.3.3.TİCARET – TURİZM – KONUT ALANLARI

- TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARI, SALT TURİZM, SALT TİCARET- TURİZM-TİCARET-TİCARET KONUT KULLANIMLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA SALT KONUT YAPILAMAZ. KONUT KULLANIMI TERCİH EDİLMESİ DURUMUNDA İŞE İNŞAAT ALANININ MAX. %90'NINA KADAR KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR.
- TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=0,45$, AYRIK NİZAM 3 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAK, ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ H/2 OLARAK UYGULANACAKTIR.
- MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M² DİR.
- PLANDA M-2 OLARAK GÖSTERİLEN MEVCUT YAPI ADALARI VE YAPI DURUMU KORUNACAK ALANLARDIR. İLAVE YAPILAMAZ. YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA "E=0.45, AYRIK NİZAM 3 KAT, ÖN BAHÇE VE KOMŞU ÇEKMELERİ 3M" KOŞULLARINA GÖRE YAPILAŞACAKTIR.

TURİZM TESİS ALANI YAPILMASI DURUMUNDA;

- TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA BELİRTİLEN TESİS TÜRLERİ YAPILABİLİR.
- TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİNE GÖRE VAZİYET PLANINDA AYRILMASI GEREKEN YEŞİL, YOL VE OTOPARK GİBİ ALANLARIN KAMU ELİNE GEÇMESİ ŞARTI ARANMAZ.
- TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZLAR.
- PLANDA İMAR PARSELİ OLARAK BELİRTİLEN ALANLAR İÇERİSİNDE KALMASI KAYDIYLA PARSEL İÇERİSİNDE YER ALABİLECEK ÖZEL MÜLKİYET İLE TAHSİSİ YAPILAN HAZİNE VE ORMAN ARAZİSİNİN TEVHİDİ ŞARTI ARANMAKSIZIN RUHSAT VERİLİR.
- BİR PARSELDE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. ANCAK BU TÜR PARSELLERDE TESİS BÜTÜNÜ İÇİN KAT MÜLKİYETİ KURULMASI ZORUNLU OLUP YAPILAR İÇİN AYRI AYRI (BAĞIMSIZ OLARAK) KAT MÜLKİYETİ KURULAMAZ. İNŞAAT CEPHESİ VE İNŞAAT DERİNLİĞİ YÖRESEL MİMARİ VE YAPILAŞMA DOKUSU DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEKTİR.
- TURİZM TESİS YAPILMASI DURUMUNDA TOPLAMI 30 M2 BÜYÜKLÜK VE 3.50 M YÜKSEKLİĞİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA YAPILACAK DANIŞMA, GİRİŞ VE GÜVENLİK ÜNİTELERİ EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. BU YAPILARDA ÇEKME MESAFESİ SINIRLAMASI ARANMAZ.
- İMAR PLANLARINDA VE TESİSLERİN MİMARİ PROJELERİNDE TOPOĞRAFYA VE DOĞAL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇEVRE KARAKTERİSTİKLERİNE UYGUN ÇÖZÜMLER GETİRİLECEKTİR.
- KONAKLAMA TESİS ALANLARINDA BİR PARSELDE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
- ASMA KAT, KAT ADEDİNDEN SAYILMAZ. EMSALE VE MAKSİMUM BİNA YÜKSEKLİĞİNE DÂHİLDİR.
- BODRUM KAT YAPILABİLİR.

6.3.4.GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMİYEN DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, GOLF ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, FUAR SU OYUNLARI PARKI VE ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN 20 M2 Yİ GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİNİ İÇEREN YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR.
- SAHİL ŞERİDİNİN İKİNCİ BÖLÜMÜNDE YAPILACAK GÜNÜBİRLİK TURİZM YAPI VE TESİSLERİ İÇİN EMSAL 0.20' Yİ, BİR (1) KATI, Y=4.50 METREYİ, ASMA KATLI YAPILMASI HALİNDE Y=5.50 METREDİR.

6.3.5.REKREAKTİF ALANLAR

- REKREAKTİF ALANLAR, KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE; HALKIN EĞLENCE VE DİNLENCE GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, AÇIK HAVUZLAR, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI, YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE KIYI YAPISININ ELVERDİĞİ YERLERDE DENİZE İNİŞ RAMPALARI BULUNAN KAMU YA DA ÖZEL ALANLARDIR.
- BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN HİÇBİR YAPI YENÇOK=3.50 METREYİ GEÇEMEZ VE HİÇBİR ŞEKİLDE ESASLI YAPI YAPILAMAZ.

6.3.6.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

BU PLANDA YER ALAN TÜM AÇIK VE YEŞİL ALANLAR İLE İLGİLİ UYGULAMALARDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN KAPSAM VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

6.3.7.EĞİTİM TESİSLERİ ALANI (İLKOKUL)

PLANDA İLKOKUL ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANDIR. BU ALANLARDA TESİS İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ MİMARİ PROJE KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.3.8.SAĞLIK TESİS ALANI (AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ)

PLANDA AİLE SAĞLIĞI MERKEZ OLARAK TANIMLANMIŞ ALANDIR. BU ALANLARDA TESİS İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ MİMARİ PROJE KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.3.9.SOSYAL ALTYAPI ALANI (SOSYAL TESİS ALANI)

PLANDA SOSYAL TESİS ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANDIR. BU ALANLARDA TESİS İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA KUMLUCA BELEDİYESİ TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLECEK MİMARİ PROJE KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.3.10.İBADET ALANI (CAMİ)

İBADET ALANLARINDA İLGİLİ KURUMCA HAZIRLANACAK PROJESİNE GÖRE (KAKS, TAKS VE YENÇOK DEĞERLERİ ARANMAKSIZIN) DİNÎ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA YAPILAŞMA YAPILABİLİR.

6.3.11.TEKNIK ALTYAPI ALANLARI (TRAFO, İÇME SUYU TESİSLERİ)

İMAR PLANLARINDA BELİRTİLEN ALANLARINDA KORUNACAK YA DA UYGULAMA YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI ALANLARIDIR. İMAR PLANINDA YAPILACAK DÜZENLEMELERDE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.


A. Mustafa DEMİRAY
Şehir Plancısı
Pirimehmet Mah. 1730 Sok. No:1 Merkez
Tel: (0506) 441 63 88 İSPARTA
Kaymakkapı T.C. 129 324 01046


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yol. C No: 0727 / D.No:1865

T.C.
ANTALYA
5. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2019/37
KARAR NO : 2020/1058

DAVACI : MUSTAFA SÖZEN
VEKİLİ : AV. İSA ÇELİK
-UETS[16059-50575-81837]

DAVALI : 1- ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLLERİ : AV. TULAY KÖKEN
Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşaviri Kazım Özalp Cad.404.Sk.Sarılar
İşh.No:1/15 K:5 Muratpaşa/ANTALYA
AV. BURAK ŞERBETÇİOĞLU
Antalya Büyükşehir Belediyesi Hukuk Müşavirliği /ANTALYA

DAVALI : 2- KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. ZEHRA ŞAHİN
Kumluca Belediyesi Kumluca/ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Davacıya ait Kumluca-Mavikent-Karaöz Mevki-109 Ada-1 parseli kapsayan alanda hazırlanıp Kumluca Belediye Meclisi'nin 3.1.2019 tarihli, 5 sayılı kararıyla kabul edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.2.2019 tarihli, 154 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin; daha önce verilmiş yargı kararlarına aykırı olduğu, şehircilik ilke ve esaslarına uygun olmadığı, davacının kazanılmış haklarının elinden alınmasına sebebiyet verdiği, hukuka ve mevzuata aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenmiştir.

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMA ÖZETİ Davacının açtığı davanın, imar planına göre düzenlenen İmar Çapının iptaline ilişkin olduğu , mevcut yürürlükte bulunan imar planında Emsal ile ilgili herhangi bir yapılaşma koşulu belirtilmediği, ancak imar planının onaylandığı tarihte geçerli olan KAŞ-FİNİKE-KUMLUCA 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümlerinde bu bölge için emsalin ise en fazla E:0,45'i geçemeyeceğinin düzenlendiği, emsal ve yapılaşma koşulları belirlenirken; mevcut yürürlükte bulunan yapılaşma hükmü bulunmamasından dolayı imar planlarının hiyerarşik sıralaması gereği üst ölçekli planlara bakılarak E-0,45 yapılaşma hükmünün belirlendiği, dava açılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin de 13.01.2005 tarihli ve E:2003/1365, K:2005/1272 sayılı Antalya 1. İdare Mahkemesinin Kararı gereği yapıldığı bu sebeplerle hukuka uygun olan işleme karşı açılan davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN SAVUNMA ÖZETİ: Usul yönünden; davanın süresinde açılmadığı ve hasım mevkiinden çıkartılması gerektiği, esas yönünden ise; Kumluca Belediyesi içerisinde Mavikent Mahallesi Karaöz Mevkiine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 14.02.2019 tarih 153 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla onaylandığı, askı süresi içerisinde davacı tarafça 1/5000'lik plana herhangi bir itirazda bulunulmadığı, Antalya ili Kumluca İlçesi, Mavikent Mahallesi (Karaöz Mevkii) 109 ada 1 parselin söz konusu plan değişikliği sınırları içerisinde kalmakta olup kısmen "Yol Alanı" kısmen "Rekreasyon Alanı" kısmen "Günübirlik Tesis Alanı" kısmen " Ticaret+Turizm+Konut (TİCTK) Alanı" olarak planlandığı, davaya konu edilen parselin "Kıyı Kanunu" kapsamında Kıyı Kenar çizgisinden itibaren kara yönünde yatay olarak en az 100 m genişlikteki alan olarak tanımlanmış "Sahil Şeridi" içerisinde kaldığı,1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin; 03.01.2019 tarih 5 sayılı Kumluca Belediyesi Meclis Kararı ile uygun bulunmuş 14.02.2019 tarih 154 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile değiştirilerek onaylanmış olduğu, yapılan tüm çalışmaların, 3194 sayılı İmar Kanunu, Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuat doğrultusunda şehircilik ilke ve esaslarına uygun biçimde yürütülmüş olduğundan bahisle davanın reddi savunulmaktadır.

T.C.

ANTALYA

5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/37

KARAR NO : 2020/1058

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Antalya 5. İdare Mahkemesi'nce davalı idarelerin usule ilişkin itirazları yerinde görülmeyle ve dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava, davacıya ait **Kumluca-Mavikent-Karaöz Mevki-109 Ada-1** parseli kapsayan alanda hazırlanıp **Kumluca Belediye Meclisi'nin 3.1.2019 tarihli, 5 sayılı kararıyla kabul edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.2.2019 tarihli, 154 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin iptali istemiyle açılmıştır.**

3194 sayılı İmar Kanunu'nun **5. maddesinde**, nazım imar planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plan; uygulama imar planı da; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olarak tanımlanmış, **8. maddesinde**; planların hazırlanması ve yürürlüğe konulmasına ilişkin esaslar düzenlenmiştir. Anılan maddenin (b) bendinde; imar planlarının, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana geleceği, mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni planı kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılacağı veya yaptırılacağı, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği, onaylanmış planlarda yapılacak değişikliklerin de maddede açıklanan usullere tabi olacağı belirtilmiştir.

İmar Planı, insan, toplum, çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın koruma kullanma dengesini en rasyonel bir biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır.

İmar planlarının yargısal denetimlerinde de yukarıda yer alan hususlarla birlikte, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından plana veya plan tadilatının hukuki ve teknik yönden imar mevzuatına uygun olup olmadığının incelenmesi söz konusu olacaktır.

Dava dosyasının incelenmesinden; davacıya ait Kumluca-Mavikent-Karaöz Mevki-109 Ada-1 parseli kapsayan alanda hazırlanıp Kumluca Belediye Meclisi'nin 3.1.2019 tarihli, 5 sayılı kararıyla kabul edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.2.2019 tarihli, 154 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bakılan davada, dava konusu taşınmazın üst ölçekli imar planlarında getirilmiş işlevlendirilme biçimi, konumu, durumu, çevresel kullanımları gibi hususlar da dikkate alınarak dava konusu 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına ve kentsel yerleşmenin mevcut ve gelecekteki durumuna uygun olup olmadığı hususlarının saptanması amacıyla yerinde 06.02.2020 günü yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu bilirkişiler Prof. Dr. Ziya Gençel-Şehir Plancısı, Dr. Öğr. Üyesi Engin Kepenek-Şehir Plancısı, Şehir Plancısı Mehmet Ali Can Dal tarafından 18.06.2020 tarihinde Mahkememize sunulan bilirkişi raporunda özetle;

"• 29.08.1991 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında dava konusu parselin emsal değeri 1.00 ve Turizm Tesis Alanı (TTA) olarak planlandığı, 09.10.1992 tarihinde 1/25.000 ölçekli Kaş Finike Kumluca Revizyon Çevre Düzeni Planının onaylandığı ve Karaöz yerleşim alanının Kentsel Yerleşme Alanı (meskun alan) olarak belirlendiği, bu üst ölçekli planın plan notlarının 5.1.1'inci maddesine "meskun alanlarda onanlı imar planı hükümleri (yoğunluk, emsal, ifraz şartları) aynen geçerlidir" hükmünün eklendiği,

T.C.

ANTALYA

5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/37

KARAR NO : 2020/1058

• 07.09.2005 tarihinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli planda değişikliğe gidildiği, kıyı mevzuatı gereği kıyı kenar çizgisinin işlendiği ve buna göre taşınmazın güneyinde sahil şeridinin ikinci 50 m'si içinde kalan kısmın Günübürlük (G3), kuzeyinde kalan kısmın Tercihli Kullanım Alanı (TKA) olarak planlandığı, ancak bu kullanım alanları için 1/1000 ölçekli plan değişikliği üzerinde herhangi bir yapılaşma koşulu belirtilmediği,

• 03.10.2012 tarihli 1/1000 ölçekli plan değişikliğinde; taşınmazın bulunduğu alanda bir yapılaşma koşulunun belirtilmediği, ancak bu plana göre 27.12.2012 tarihinde düzenlenen İmar Durum Belgesi üzerinde TKA alanı İçin E=0.45, GB için E=0.05 ve ayrıca yola terk yapılacak alan için planda "elle yazılmış bilgiler" bulunduğu, dolayısıyla her iki plan değişikliğinin de imar mevzuatına ve planlama tekniğine uygun olmadığı,

• Ayrıca 1/1000 ölçekli planların uygulamaya esas planlar olduğu, üst ölçekli çevre düzeni planı hükümlerine dayandırılarak yapılaşma koşullarını beklemenin imar mevzuatına ve planlama tekniğine uygun olmadığı, üst ölçekli (1/25.000) çevre düzeni planında belirlenen plan hükmüne rağmen, 109 ada 1 parselin emsal değerinin 1.00'den 0.45'e düşürülmesinin planlama tekniğine ve şehircilik ilkelerine aykırılık gösterdiği,

• 28.01.2013 tarihinde Mavikent 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planının onaylandığı, bu planda taşınmazın kentsel yerleşik alan (orta yoğunlukta) ve günübürlük turizm alanı olarak belirlendiği, planın onama tarihinden önce mevzuatına uygun olarak onaylanmış 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların geçerli olduğuna ilişkin plan notuna yer verildiği,

• Mavikent 1/25.000 ölçekli plana ve yapılaşma koşuluna, 1/1000 Ölçekli plan değişikliğinin kamuya terki gereken kısmı ile 10.06.2015 tarihinde düzenlenen imar çapının yapılaşma esası ve kamuya terk hükmünün iptali için dava açıldığı, Antalya 1. İdare Mahkemesi'nin E:2017/1316, K:2019/497 karar sayılı kararıyla anılan işlemlerin iptal edildiği,

• Dava konusu 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2019 tarihli ve 154 sayılı kararıyla değiştirilerek onandığı, taşınmazın kısmen Yol, Rekreasyon Alanı, Günübürlük Tesis Alanı ve Ticaret - Turizm + Konut Alanı (TİCTK) olarak planlandığı, TİCTK alanında emsal değerinin 0.45 ve A-3 kat olarak belirlendiği,

• Arazi kullanımı kararları çerçevesinde 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları arasında herhangi bir uyumsuzluk olmadığı, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama İmar planının da üst ölçekli çevre düzeni planı hükümlerine aykırılığı bulunmadığı,

• Plan açıklama raporunda açıklanan gerekçenin, Karaöz'ün mevcut plan kararları ve arazi kullanım alanlarında plan değişikliklerini gerektirecek bir gerekçe olmadığı, söz konusu gerekçenin; kentlerde imar ve planlama faaliyetlerini sağlıklı bir şekilde sürdürebilmesi, kontrol ve denetim işlemlerinin sağlayabilmesi için yapılması gereken teknik işlemlerden biri olduğu, dolayısıyla plan değişikliği gerektirecek teknik bir gerekçe olmadığı,

• Ayrıca Karaöz'ün neredeyse tamamında emsal değerinin 0.45 olarak belirlenmesinin planlama alanının kentsel karakterine uygun olmadığı, bu emsal değerinin bir zorunluluktan kaynaklı olarak gerçekleştirilmediği, dava konusu plan değişikliği işleminin imar mevzuatında tanımlanan plan değişikliği gerekçelerini sağlamadığı,

T.C.

ANTALYA

5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2019/37

KARAR NO : 2020/1058

• Kumluca Belediyesi Meclis Kararı ile onanan plan değişikliği bütününde bir değerlendirme yapıldığında; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde tanımlanan sosyal ve teknik altyapıya ilişkin mekansal büyüklükleri ve gerekliliklerini sağlamadığı, bu anlamda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliği revizyon niteliğinde olmayıp, üst ölçekli (1/25.000 Ölçekli) plana göre mevcut planın sayısallaştırılması gerekçesine dayandırılmasının imar mevzuatına, planlama tekniğine ve şehircilik ilkelerine uygun olmadığı,

Dolayısıyla Kumluca Belediye Meclisi'nin 03.01.2019 tarih ve 5 sayılı kararıyla kabul edilen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 14.02.2019 tarihli ve 154 sayılı kararıyla değiştirilerek onanan dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin imar mevzuatına, planlama tekniğine, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun olmadığı ortak görüş ve kanaatine varılmıştır." tespit ve değerlendirilmesinde bulunmaktadır.

Yukarıda özetlenen bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup davalı idarelerce itirazda bulunulmuş ise de; itiraz yerinde görülmemiş, rapor hükme esas alınabilir nitelikte bulunmuştur.

Bu durumda dosyadaki bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporu birlikte değerlendirildiğinde; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde tanımlanan sosyal ve teknik altyapıya ilişkin mekansal büyüklükleri ve gerekliliklerini sağlamadığı, bu anlamda yapılan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin revizyon niteliğinde olmayıp, üst ölçekli (1/25.000 Ölçekli) plana göre mevcut planın sayısallaştırılması gerekçesine dayandırılmasının imar mevzuatına, planlama tekniğine ve şehircilik ilkelerine uygun olmadığı dolayısıyla dava konusu 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin hukuka aykırı olduğu sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline, aşağıda dökümü yapılan 3.757,85 TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmasız işler için belirlenen 2.040,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, davalı idareler tarafından yatırılan 12,80-TL(6,40 TL+6,40 TL) vekalet harcının kendi üzerlerinde bırakılmasına, hakkında karar verilmeyen 89,60-TL YD harcının istemi halinde ilgili tahsil dairesince davacıya, artan posta giderinin ise talep edilmesi halinde derhal, aksi takdirde karar kesinleştikten sonra re'sen aidiyetine göre taraflara iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren **30 gün** içerisinde **Konya Bölge İdare Mahkemesi'ne istinaf yolu** açık olmak üzere 09/12/2020 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
KAMİL ERGÜN
27485

Üye
SONGÜL KARAKOÇ ŞAHİN
36667

Üye
ZEYNEP NESLİHAN BÜYÜK
182293

YARGILAMA GİDERLERİ (Davacı) :

Başvurma Harcı	:	44,40 TL
Karar Harcı	:	44,40 TL
Vekalet Harcı	:	6,40 TL
YD Harcı	:	73,10 TL
Keşif Harcı	:	384,90 TL
Keş. Bil. Gid.	:	2.700,00 TL
Posta Gideri	:	504,65 TL
Toplam	:	3.757,85 TL



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kumluca Belediyesi
Mahalle : Karaöz
Ada/Parsel : Bütüncül
Ölçek : 1/1000

Kumluca Belediye Meclisi'nin 07.10.2021 tarih ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2019/37E. 2020/1058K.sayıli iptal kararının yerine getirilmesine ilişkin hazırlanan Karaöz Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi 11.10.2021 tarihli Büyükşehir Belediye Meclisinde önerge verilerek gündemin 145. Maddesinde komisyona havale edilmiştir.

Söz konusu imar planları incelendiğinde;

- Söz konusu plan Antalya 5. İdare Mahkemesinin 2019/37E. 2020/1058K.sayıli kararı ile iptal edilmiştir.
- Söz konusu alana ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamakta olup, yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14.02.2019 tarih ve 153 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.
- Söz konusu plan açıklama raporu incelendiğinde; 473, 474 ve 482 nolu adalar çevresinde Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.07.2020 tarih ve 298 yılı kararı ile onaylanan, 430, 431, 432 nolu adalar ve çevresinde Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09.03.2020 tarih ve 202 sayılı kararı ile onaylanan, Sahil bandı Nitelikli Doğal Sit Alanı sınırlarının değişmesine ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09.03.2020 tarih ve 203 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliklerinde göz önünde bulundurulurken imar planının hazırlanması amaçlandığı belirtildiği görülmektedir.
- Söz konusu plan açıklama raporu incelendiğinde, alan dağılım tablosu şu şekildedir.

KULLANIM ALANLARI	ALAN (M ²)
KONUT ALANI	137,651.34
TİCK KARMA KULLANIM	256,493.08
TİCARET ALANI	1,949.91
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	13,705.84
İLKOKUL ALANI	1,659.44
SOSYAL TESİS ALANI	1,884.02
SAĞLIK TESİS ALANI	753.01
PARK ALANI	37,074.41
REKREATİF ALAN	13,666.71
CAMİ	1,658.11
İÇME SUYU TESİSİ ALANI	531.04
TRAFO	177.52

- Planlama alanı yaklaşık 73 ha'dır.
Taktir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.

