



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:12.10.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	KUMLUCA BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Beykonak Mahallesinde 1153 ha'lık alanın İTRF koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Beykonak Mahallesinde 1153 ha'lık alanın İTRF koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi



**ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ BEYKONAK MAHALLESİ  
ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİ VE PLAN NOTLARININ DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU**

**1.PLANLAMA ALANININ KONUMU**

Planlama konusu alan Antalya İli Kumluca İlçesi Beykonak Mahallesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırlarını kapsamaktadır. Söz konusu planlama alanı Kumluca ilçesi güneybatısında yer almaktadır. Plan değişikliği alanı yaklaşık 1153 ha'lık bir alanı kapsamaktadır.



*Beykonak İmar Planı Sınırları Uydu Görüntüsü*

**2.PLANLAMA ALANI MEKANSAL GELİŞİMİ**

**2.1.Üst Ölçekli Planlar**

Planlama değişikliğine konu alana ilişkin olarak 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Söz konusu planda Kentsel Gelişme Alanı, Tarım Alanı, Ulaşım Altyapısı, alansal bazda büyük kullanım alanı gerektiren Donatı Alanları gösterilmiştir. Plan hükmü gereği yürürlükteki alt ölçekli imar planları gösterim olarak plana yansıtılmamıştır.

Söz konusu alan ilişkin Kumluca 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Bu planda da yürürlükteki alt ölçekli imar planları doğrultusunda Yerleşim Alanları, Tarım Alanları, Donatı Alanları ve Teknik Altyapı Alanları planda gösterilmektedir.

Planlama Alanına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda bulunmaktadır. Söz konusu planın alt ölçekli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile uyumsuzlukları da bulunmaktadır.



*Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

### 3.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanına ilişkin olarak yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yerel koordinat sistemine sahip, yatay pindex sisteminde bulunmaktadır. Söz konusu imar planları halihazırda raster diyazo pafta olarak kullanılmaktadır. Söz konusu koordinat sistemi hem günümüz ulusal koordinat sistemi ile uyumu, dijital ortama aktarımı ve dijital ortamda çalışılması, imar planları değişikliklerinde koordinat sistemlerinin uyumsuz olması, yeterli güncellemelerin yapılamaması kapsamında birçok noktada alt ölçekli uygulama imar planı ile de uyumsuzluk oluşturmaktadır.

Özellikle gelişen teknoloji ile imar planlarının ve araçlarının dijital ortama aktarılması, sayısal ve güncel ulusal koordinat sisteminde kullanılması ile yerel koordinatlara sahip imar paftalarının kullanımını zorlaştırmakta ve veri doğruluğu azaltmaktadır. İmar paftalarının yerel sistemde ve pafta üzerinde çalışılması planların birbiri ile bağlantı noktalarında kaymalara, deformasyondan dolayı paftada okuma sorunlarının oluşmasına da yol açmaktadır.

Diğer taraftan değişen yönetmelikler kapsamında, gösterim teknikleri, çizim tipleri vb birçok veri hazırlama yönteminde yaşanan değişiklikler yerel koordinat sistemine sahip imar paftalarının güncellenmesi gerekliliğini doğurmaktadır.

Bu kapsamda yerel koordinat sisteminde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine aktarılması ve imar planlarının sayısallaştırılarak dijital ortama aktarılması gerekliliğini doğurmaktadır. Plan değişikliği kapsamında Beykonak Mahallesi sınırları dahilinde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak sayısallaştırılması amaçlanmaktadır.

Ayrıca bölgede Kadastro Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan 22A kadastro çalışmaları da tamamlanmış olup altlık olarak düzenlemede kullanılmıştır.

Diğer taraftan bölgede DSİ 13. Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan Beykonak-Mavikent mahallesi sınırları içerisinde yer alan sulama kanallarının projelendirilmesine ilişkin çalışmaya istinaden DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 2074115 sayılı yazısında belirtildiği üzere, sulama kanallarında yapılan en kesit düzenlenmesi çalışması da plan değişikliği kapsamında imar planlarında düzenlenmiştir.

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

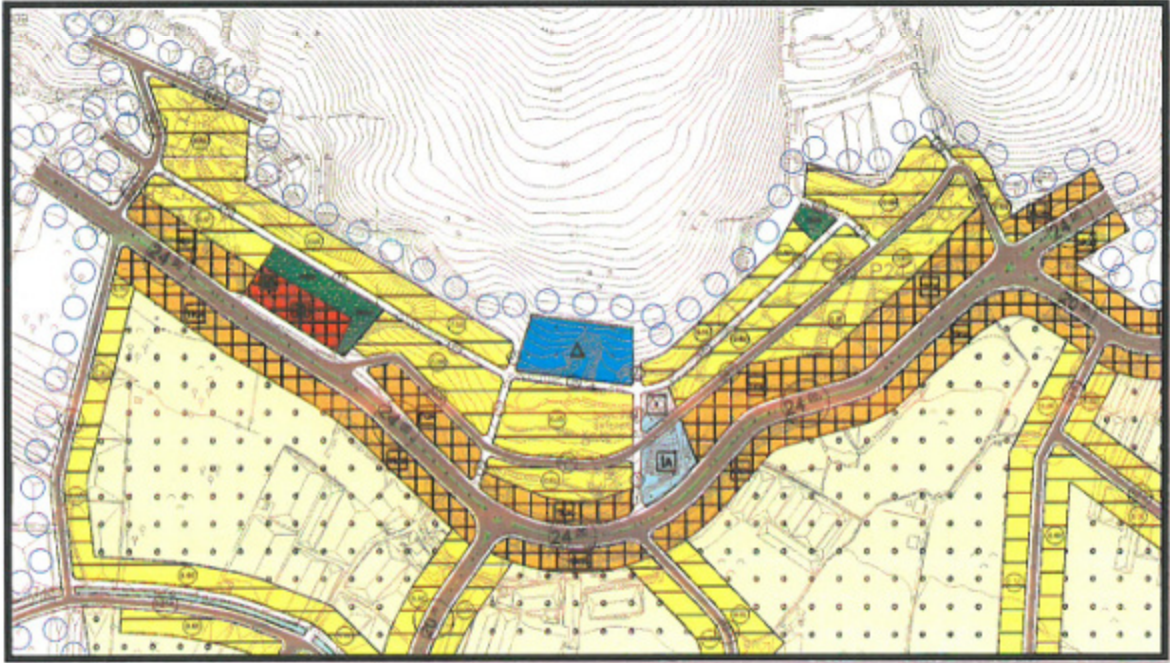
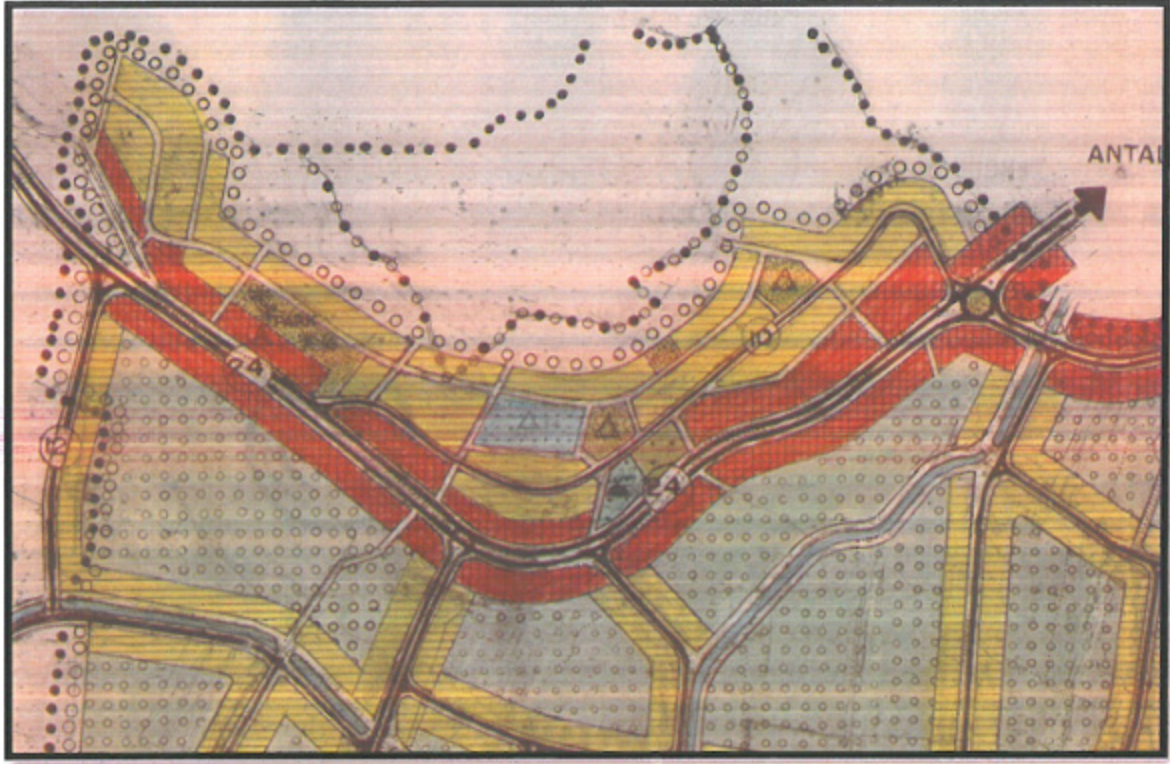
Plan revizyonuna konu alan Antalya İli Kumluca İlçesi Beykonak Mahallesi sınırları kapsamaktadır. Söz konusu bölgede halihazırda yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları yatay koordinat sisteminde kullanılmakta ve sayısal veri bulunmamaktadır. Söz konusu durum planların güncellenmesi, kadastro parselleri ile uyumsuzlukların oluşması, koordinat sisteminin günümüz teknolojisi ve kullanılan formatta olmaması ile hataların oluşması gibi sıkıntıları bulunmaktadır.

Diğer taraftan 1/5000 Nazım İmar Planının plan hükümleri yönünden de eksikleri ve belirsizlikleri bulunmaktadır. Güncel kanun, yönetmeliklere cevap verememektedir.

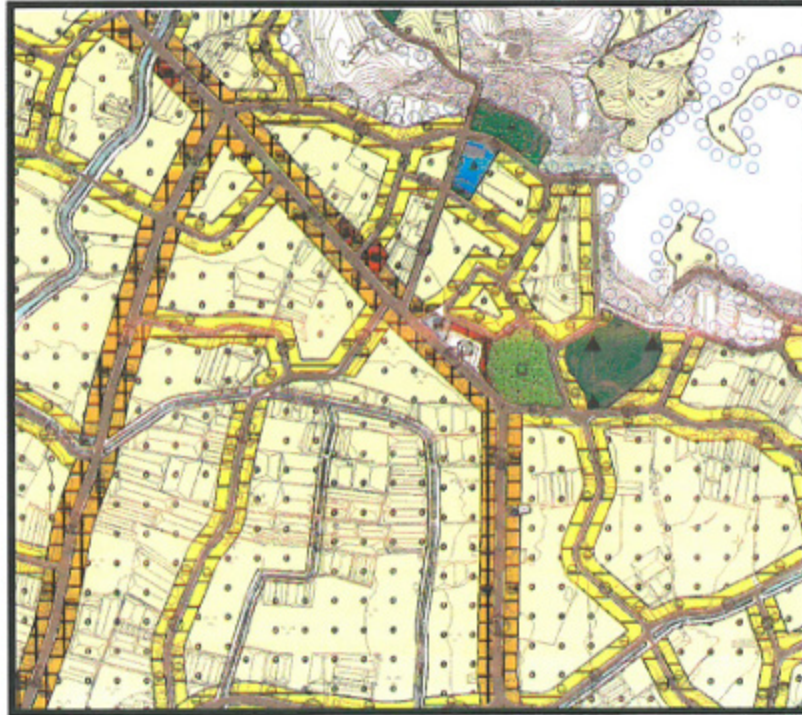
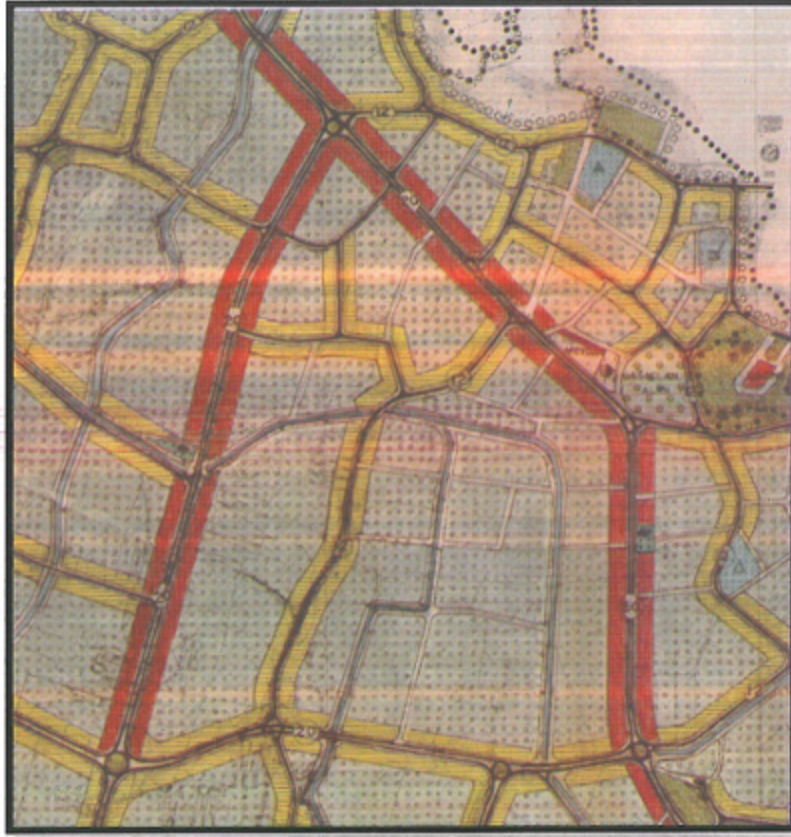
Söz konusu nazım imar planı yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile uyumsuz olup, kullanım kararları açısından farklılık göstermektedir. Dönem içinde yapılan plan değişikliklerinin parçalı olması ve bütüncül plan üzerinde işlenmemesi, yapılan değişikliklerin sadece 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ölçeğinde güncellendiği tespit edilmiştir. Dönem içinde yapılan nazım imar planı değişikliklerinin temin edilememesi nedeni ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na ilişkin kullanım tablosu ve bütüncül plan elde edilememektedir. Bu sebeple 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında revizyon yapılması gerekliliği doğmaktadır.

Bu sebeple ulusal koordinat sistemi olan ITRF-96 koordinat sisteminde sayısallaştırılması, güncel halihazırklar üzerinde aktarılması, yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile uyumsuzlukların giderilmesi ve güncel yönetmelik ve mevzuatlar kapsamında plan kararlarına ilişkin plan hükümlerinin oluşturularak yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır. Plan sınırları içerisinde yer alan kullanım kararları Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniklerine uygun olacak şekilde sayısallaştırılarak düzenlenmiştir.

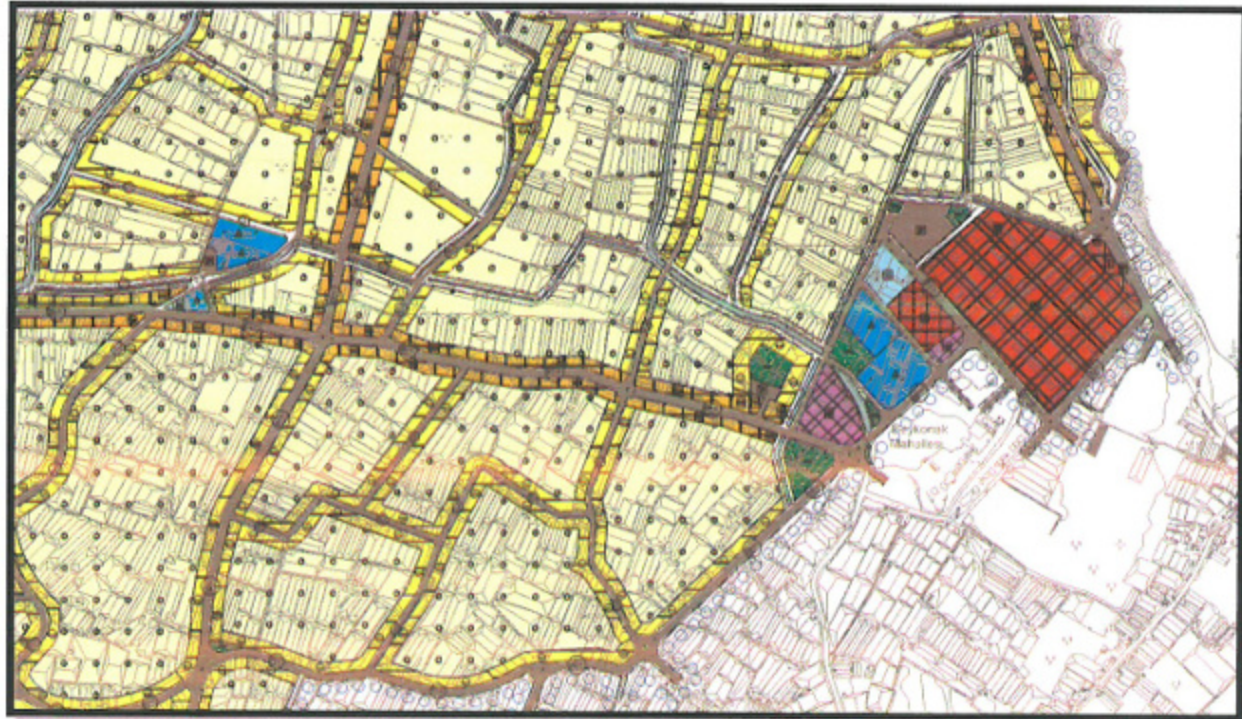
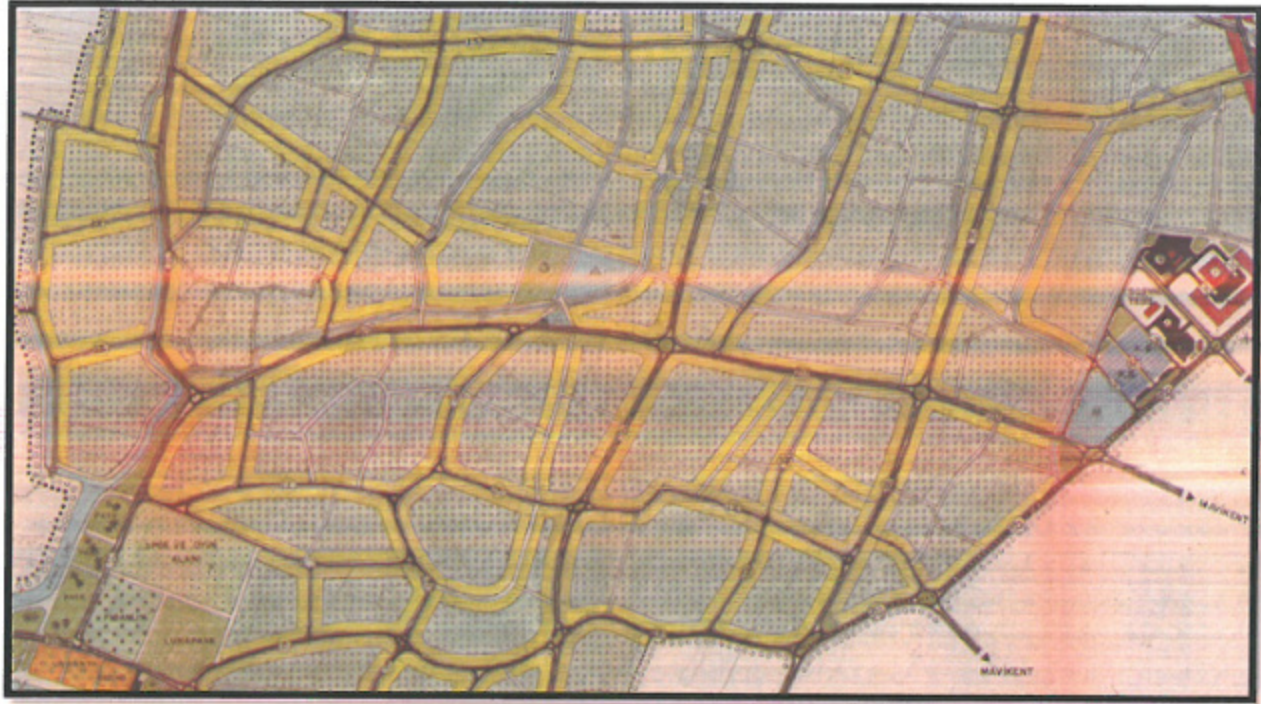
Planlama bölgesine ilişkin olarak 11.12.2017 tarihinde İller Bankası A.Ş. tarafından onaylanmış ITRF-96 koordinat sisteminde hazırlanmış halihazır paftalar bulunmakta, imar planı altlığı olarak bu paftalar kullanılmıştır.



**Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi-ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi**



**Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi-ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi**



**Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi-ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi**



#### 4.1.Konut Alanı

Planlama alanı içerisinde yer alan iki farklı yoğunluk kararı getirilen yerleşim alanları, yoğunluk kararları korunacak şekilde imar planında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine göre yeniden düzenlenmiştir. Bölge de 0.60 ve 0.90 yoğunluk kararları aynı şekilde korunmuştur.

#### 4.2.Ticaret Alanı

Planlama alanı içerisinde yer alan Ticaret Alanları gösterimler planında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine göre yeniden düzenlenmiştir. Planlama alanında Ticaret Alanı tanımlı ana ulaşım aksı üzerinde yer alan yapı adalarında mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndan gelen istenmesi durumunda zemin katın ticari üst katların konut kullanım hakları bulunmaktadır. Bu alanlar Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak TİCK (Ticaret-Konut Alanı) olarak tanımlanmıştır.

#### 4.3.Ticaret-Konut Alanı

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret Alanı olarak tanımlanmış fakat plan hükümleri kapsamında zemin kat ticaret üst kat konut kullanım hakkı olan adalar, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak TİCK (Ticaret-Konut Alanı) olarak tanımlanmıştır.

#### 4.4.Belediye Hizmet Alanı

Yürürlükteki imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlanmış alanlar, revizyon kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak gösterimleri yeniden düzenlenmiştir.

#### 4.5.Kamu Hizmet Alanı

İmar planında kamu kurum ve kuruluşlarına ayrılan Kamu Hizmet Alanı, Resmi Kurum alanlarını kapsamaktadır. Revizyon kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak gösterimi yeniden düzenlenmiştir.

#### 4.6.Akaryakıt Servis ve Bakım İstasyonu

Yürürlükteki imar planlarında Akaryakıt Servis ve Bakım İstasyonu olarak tanımlanmış alanlardır. Bu alanlar revizyon kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak gösterimleri yeniden düzenlenmiştir.

#### 4.7.Toplu İşyerleri

Yürürlükteki imar planlarında Hal Alanı olarak tanımlanmış alanlardır. Bu alanlar revizyon kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak gösterimleri yeniden düzenlenmiştir.

#### 4.8.Küçük Sanayi Alanı

Yürürlükteki imar planlarında bölgesel ve kentsel ihtiyaçların karşılandığı Küçük Sanayi Alanı olarak tanımlanmış alanlardır. Bu alanlar revizyon kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak gösterimleri yeniden düzenlenmiştir.

#### 4.9.Tarım Alanı

Yürürlükteki imar planlarında Tarım Alanı olarak tanımlanmış alanlardır. Bu alanlar revizyon kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak gösterimleri yeniden düzenlenmiştir.

#### 4.10.Korunacak Alanlar

Planlama sınırları içerisinde yer alan Akmaz Deresi ve çevresi I. Derece Doğal Sit Alanını kapsamaktadır. Sit alanı sınırları korunacak şekilde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak gösterimi yeniden düzenlenmiştir.

#### 4.11.Eğitim Alanı

Planlama sınırı kapsamında yer alan ilkokul, ortaokul ve lise alanını kapsamaktadır. Revizyon kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak gösterimi yeniden düzenlenmiştir.

#### 4.12.Sosyal Tesis Alanı (Özel Sosyal Tesis Alanı)

Planlama sınırı kapsamında yer alan yurt ve sosyal tesis alanlarını kapsamaktadır. Revizyon kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak gösterimi yeniden düzenlenmiştir.

#### 4.13.Spor Alanı

Planlama sınırı kapsamında yer alan açık/kapalı spor tesis alanlarını kapsamaktadır. Revizyon kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak gösterimi yeniden düzenlenmiştir.

#### 4.14.İbadet Alanı

Planlama sınırı kapsamında yer alan cami alanlarını kapsamaktadır. Revizyon kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak gösterimi yeniden düzenlenmiştir.

#### 4.15.Açık ve Yeşil Alanlar

Planlama sınırı kapsamında yer alan Park, Mezarlık, Orman Alanlarını kapsamaktadır. Revizyon kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak gösterimi yeniden düzenlenmiştir.

#### 4.16.Teknik Altyapı Alanları

Planlama sınırı kapsamında yer alan Yol Alanları, Otopark Alanları, Terminal Alanı ve Su Yüzeylerini kapsamaktadır. Revizyon kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak gösterimi yeniden düzenlenmiştir.

KULLANIM KARARLARI	ALANLAR (m <sup>2</sup> )
KONUT ALANI	2,271,192
TİCARET ALANI	20,283
TİCARET-KONUT ALANI	456,105
BELEDİYE HİZMET ALANI	1,774
KAMU HİZMET ALANI	9,885
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU	10,800
TOPLU İŞYERLERİ	163,601
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	18,608
TARIM ALANI	7,122,096
EĞİTİM ALANLARI	55,062
SOSYAL TESİS ALANLARI	14,218
SPOR ALANI	37,868
İBADET ALANI	10,254
PARK (PARK VE PASİF YEŞİL ALANLAR)	193,668
MEZARLIK ALANI	68,476
ORMAN ALANLARI	39,951
TERMİNAL ALANI	12,648
SU YÜZEYİ	249,020
YOLLAR	782,970
<b>TOPLAM</b>	<b>11,538,479</b>

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Alan Kullanımları Tablosu

## 5. PLAN HÜKÜMLERİ

### 5.1.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,MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 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, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, OTOYOL YÖNETMELİĞİ,TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,"SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ", YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "İÇMESUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ", "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI SINIRLARI DAHİLİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ANTALTA-ISPARTA-BURDUR ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ KUMLUCA NAZİM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDA; GÖSTERİM TEKNİĞİ VE ÖLÇEK BAKIMINDAN UYGULAMA YAPILAMAZ, ÖLÇÜ ALINAMAZ. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

## 5.2.MEKANSAL KULLANIM HÜKÜMLERİ

### 5.2.1.KONUT ALANLARI

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BELİRLENEN YERLEŞİM ALANLARIDIR.PLANDA BELİRTİLEN KONUT ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

### 5.2.2.TİCARET ALANLARI

- TİCARİ AMAÇLI YAPILAR, BÜROLAR, İŞHANLARI, GAZİNO, LOKANTA, ÇARŞI, MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER, SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL, SOSYAL TESİSLER VE YÖNETİMLE 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 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TANIMLANAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

### 5.2.3.TİCARET – KONUT ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANLARI, SALT TİCARET VE TİCARET-KONUT KARMA KULLANIMLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA SALT KONUT YAPILAMAZ.
- SALT KONUT TERCİH EDİLMESİ DURUMUNDA; 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

### 5.2.4.TOPLU İŞYERLERİ

- BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN TİCARİ İŞLETMELER, İNŞAAT MALZEMESİ, OTO GALERİ, TARIMSAL ÜRETİM PAZARLAMA, NAKLİYAT AMBARI, TOPTANCI HALİ, TOPTAN TİCARET, PAZARLAMA DEPOLAMA ALANLARI, TIR VE KAMYON PARKI VB. TESİSLERİ İLE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDENGEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENKE, KAĞIT, PLASTİK GİBİ MADDELERİN ORGANİZE BİR ŞEKİLDE DEPOLANMASI VE İŞLENMESİNE YÖNELİK FAALİYETLER İLE BUNLARA İLİŞKİN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERLE BELİRLENEN STANDARTLARI SAĞLAMAK VE İLGİLİ KURUMLARDAN UYGUN GÖRÜŞ ALMAK KAYDIYLA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ VE BUNLARA İLİŞKİN TAMAMLAYICI KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ YAPILABİLMESİ İÇİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.

### 5.2.5.BELEDİYE HİZMET ALANLARI

- BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU,ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI,ASFALT TESİSİ,ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.
- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

#### 5.2.6.RESMİ KURUM ALANI

- RESMİ KURUM ALANI HİZMET BİRİMLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

#### 5.2.7.AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

- BU ALANLARDA İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYGUN OLMAK ŞARTI İLE; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YER ALDIĞI ALANLARDIR.
- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

#### 5.2.8.KÜÇÜK SANAYİ ALANI

- ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICIMADDELER İÇERMİYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖLYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.
- BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

#### 5.2.9.DOĞAL SİT ALANLARI

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN AKMAZ DERESİ I. DERECE DOĞAL SİT ALANI İÇERİSİNDE, BİLİMSEL ÇALIŞMA DIŞINDA HERHANGİ BİR FAALİYET YAPILAMAZ. BU ALAN İLE İLGİLİ TÜM UYGULAMALARDA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDE GÖRÜŞ ALINMAK ZORUNDADIR.

#### 5.2.10.TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLAR

- TARIM ALANLARINDA YAPILMASI PLANLANAN HER TÜR AMAÇ DIŞI KULLANIM İÇİN (TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR/BAĞ EVLERİ DAHİL),5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU KAPSAMINDA İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- BU ALANLARDA YAPILACAK SERALARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUMUN 27. MADDESİ VE PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İŞ VE İŞLEMLER YÜRÜTÜLECEKTİR.

#### 5.2.11.EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- PLANDA İLKOKUL, ORTAOKUL VE LİSE ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

#### 5.2.12.SOSYAL TESİS ALANI (ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI)

- SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, TOPLUM MERKEZİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. İMAR PLANINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

#### 5.2.13.SPOR TESİS ALANI

- SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE AYRILAN AÇIK VE KAPALI TESİS ALANLARIDIR. BU ALANLARDA AÇIK VEYA KAPALI OTOPARKLAR İLE SEYİRCİ VE SPORCULARIN İHTİYACINA YÖNELİK, BÜFE, LOKANTA, PASTANE, ÇAYHANE VE SPOR FAALİYETLERİNE İLİŞKİN TİCARİ ÜNİTELER YER ALABİLİR. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

#### 5.2.14.İBADET ALANI (CAMİ)

- BÖLGE VE MAHALLİ ÖLÇEKTE İBADET İHTYACININ GİDERİLMESİ AMACI İLE YAPILACAK TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

#### 5.2.15.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR (PARK, ÇOCUK BAHÇESİ)

- TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN PARK, OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNIK, EĞLENCE, ALANLARININ TOPLAMIDIR.PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

#### 5.2.16.MEZARLIK

- MEZARLIK ALANLARI CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK DA YAPILABİLEN ALANLARDIR.

#### 5.2.17.ORMAN ALANI

- 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR. YAPILACAK HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLERDE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.

#### 5.2.18.TEKNIK ALTYAPI ALANLARI (YOL, SU KANALI, TRAFİ)

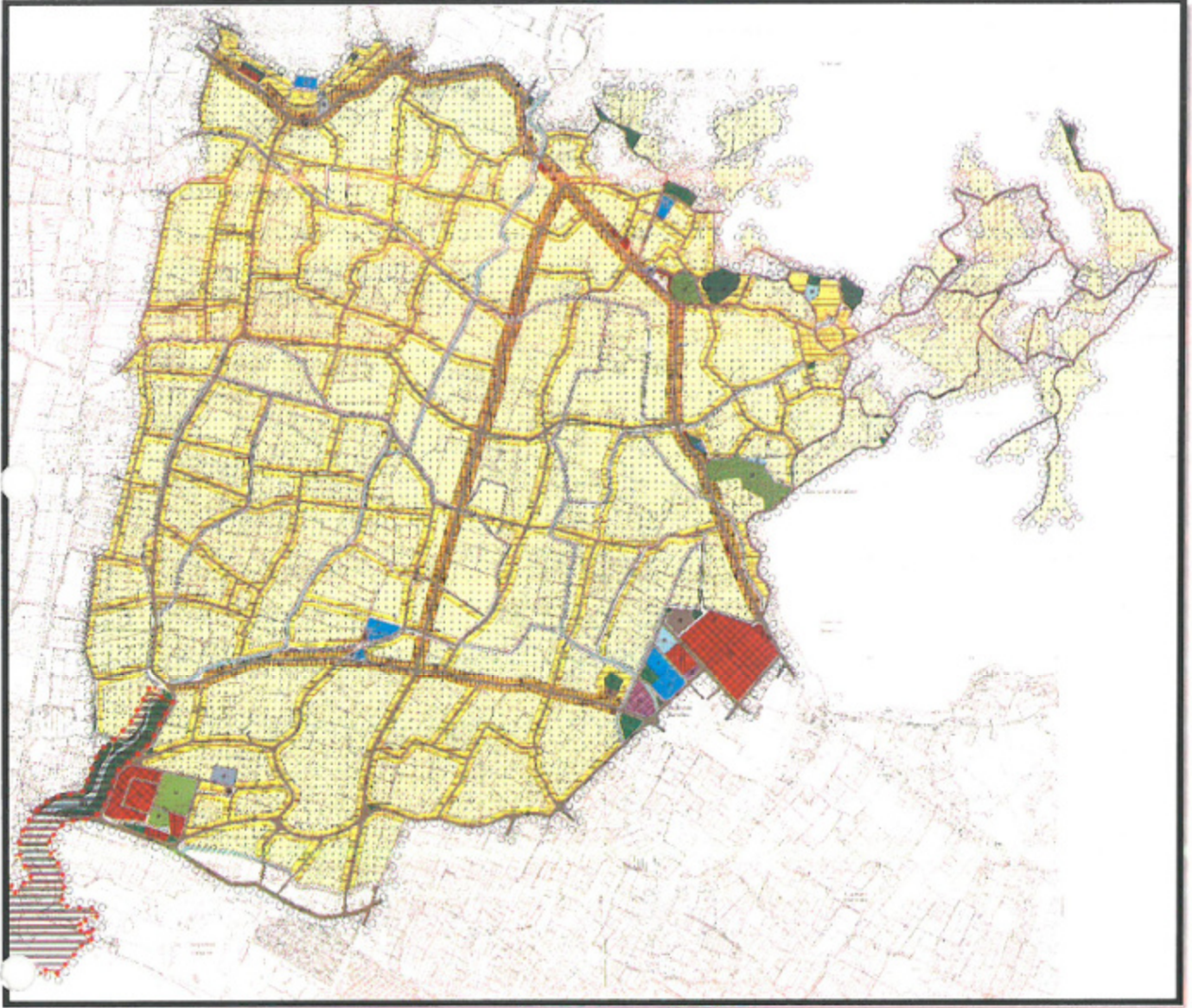
- PLANLAMA SINIRLARI DAHİLİNDE YOL, TAHLİYE KANALI VE TRAFİ ALANI OLARAK PLANLANAN ALANLARDIR. SÖZ KONUSU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.



**M. Ali Can DAL**  
Şehir Plancısı  
Tıp. No: 2812913 Oda Sic. No: 5948



**Mustafa GOK**  
Şehir Plancısı (A Grubu)  
Yet. S.No: 6727 / D.No: 1865



**Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu**



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Kumluca Belediyesi  
**Mahalle** : Beykonak Mahallesi  
**Ölçek** : 1/5000  
**Alan(ha)** : 1153 ha

Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Beykonak Mahallesinde 1153 ha'lık alanın İTRF koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan revizyonuna konu alan Beykonak Mahallesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırlarını kapsamaktadır. Söz konusu planlama alanı Kumluca ilçesi güneybatısında yer almaktadır. Plan değişikliği alanı yaklaşık 1153 ha'lık bir alanı kapsamaktadır. Alan yürürlükteki 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Gelişme Alanı, Tarım Alanı, Ulaşım Altyapısı, alansal bazda büyük kullanım alanı gerektiren Donatı Alanları olarak planlanmıştır. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Yerleşim Alanları, Tarım Alanları, Donatı Alanları ve Teknik Altyapı Alanları olarak planlanmıştır.

Plan Açıklama raporu incelendiğinde, planlama alanına ilişkin olarak yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yerel koordinat sistemine sahip olduğu, yatay pindex sisteminde bulunduğu, söz konusu imar planları halihazırda raster diyazo pafta olarak kullanıldığı, söz konusu koordinat sistemi hem günümüz ulusal koordinat sistemi ile uyumu, dijital ortama aktarımı ve dijital ortamda çalışılması, imar planları değişikliklerinde koordinat sistemlerinin uyumsuz olması, yeterli güncellemelerin yapılamaması kapsamında birçok noktada alt ölçekli uygulama imar planı ile de uyumsuzluk oluşturduğu, bu kapsamda yerel koordinat sisteminde yer alan imar planlarının İTRF-96 koordinat sistemine aktarılması ve imar planlarının sayısallaştırılarak dijital ortama aktarılması gerekliliğini doğurduğundan bahsedilerek plan revizyonu kapsamında Beykonak Mahallesi sınırları dahilinde yer alan imar planlarının İTRF-96 koordinat sistemine ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak sayısallaştırılması amaçlandığı belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 26.09.2022

Ali Can TETİK  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.