



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:15.06.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Beykonak Mahallesi, Camkırığı Mevkiine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Beykonak Mahallesi, Camkırığı Mevkiine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı 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

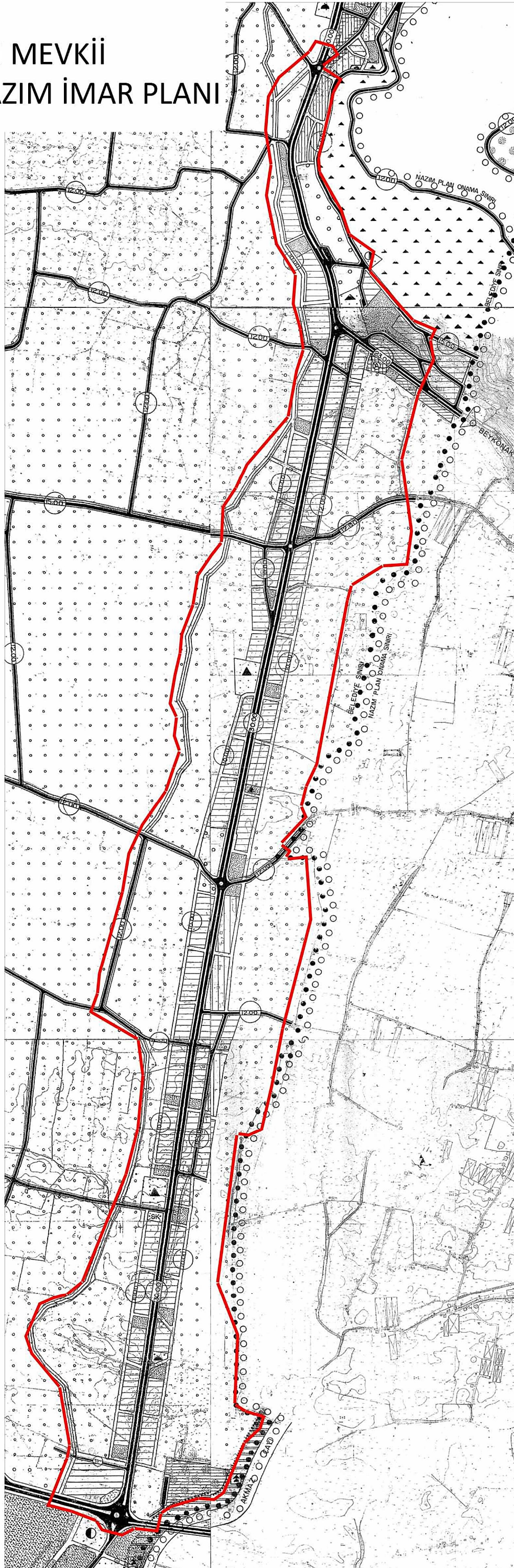
Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

CAMKIRIĞI MEVKİİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



CAMKIRIĞI MEVKİİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI

GÖSTERİM:

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

MEVCUT KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUK)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

AKARYAKIT SERVİS VE BAKIM İSTASYONU

BELEDİYE HİZMET ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİLEREK KORUNACAK ALANLAR

TARIM ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

SPOR ALANI

SAĞLIK ALANI

İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

MEZARLIK ALAN

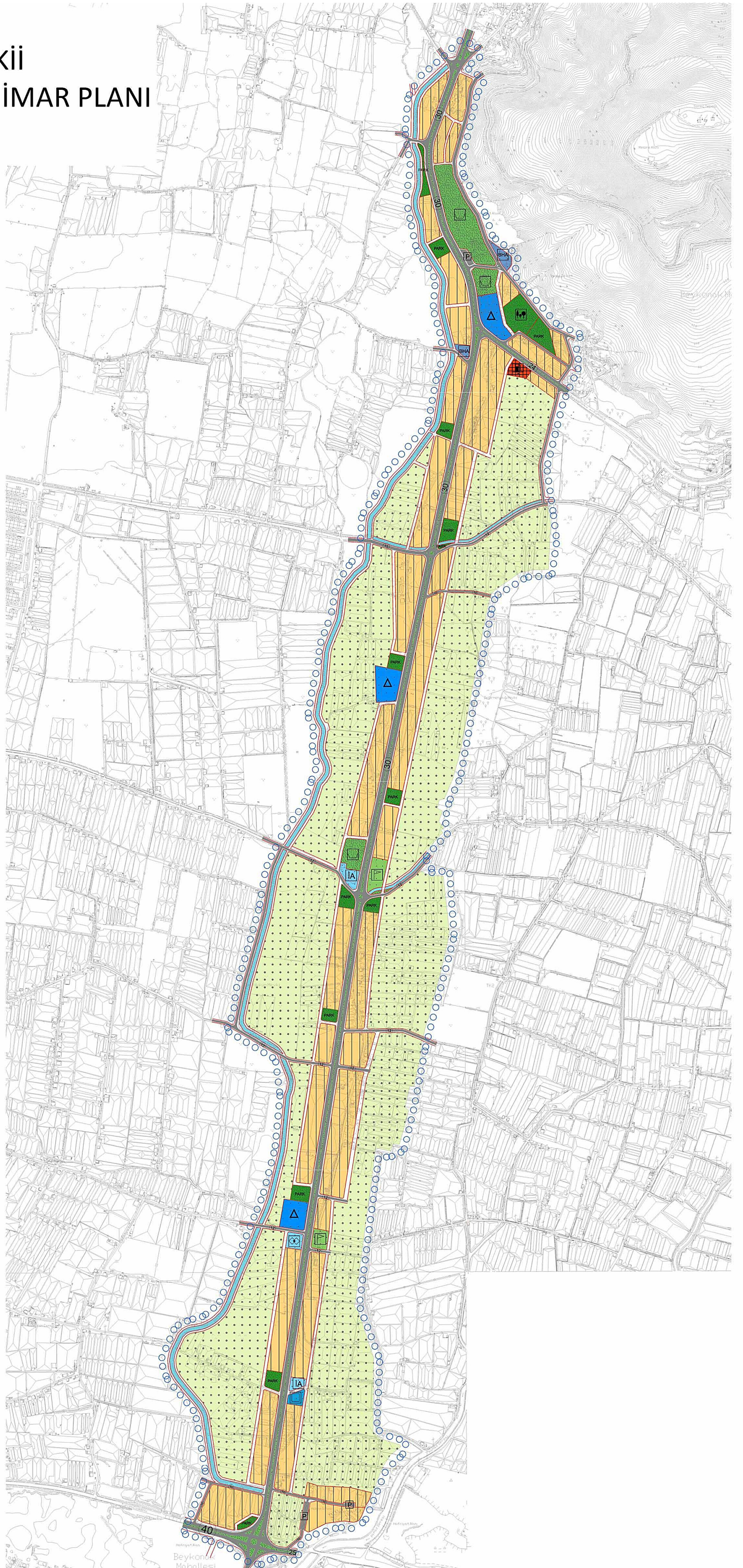
TEKNİK ALTYAPI

BİRİNCİ DERECE YOL

İKİNCİ DERECE YOL

OTOPARK

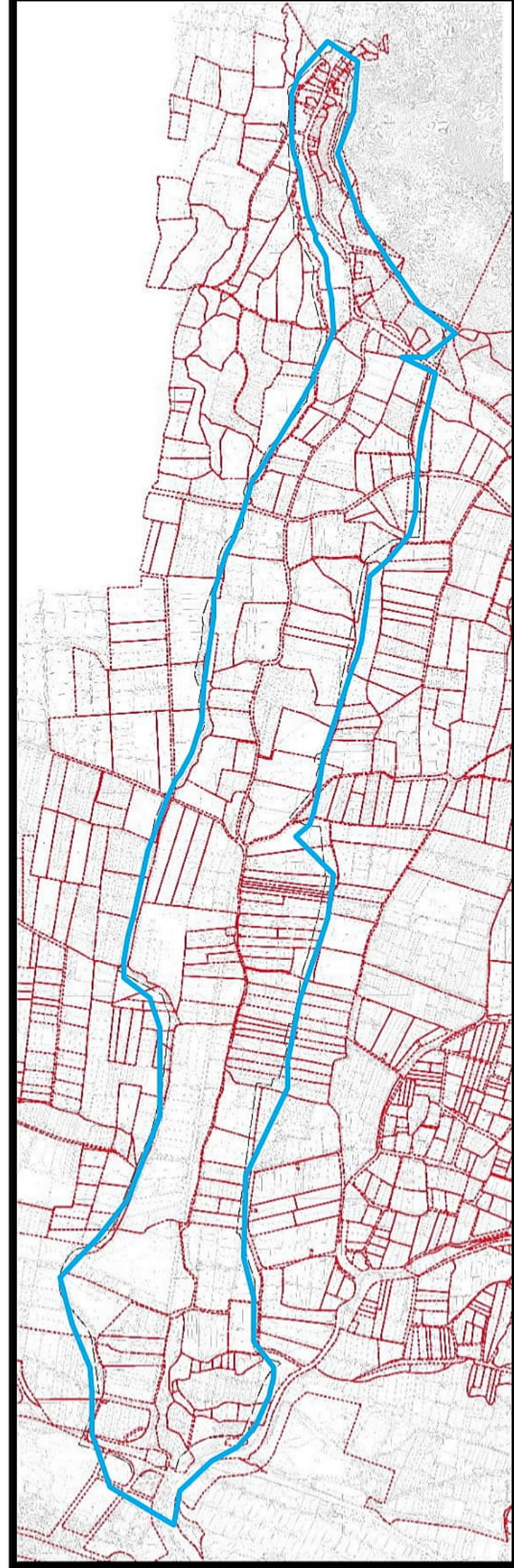
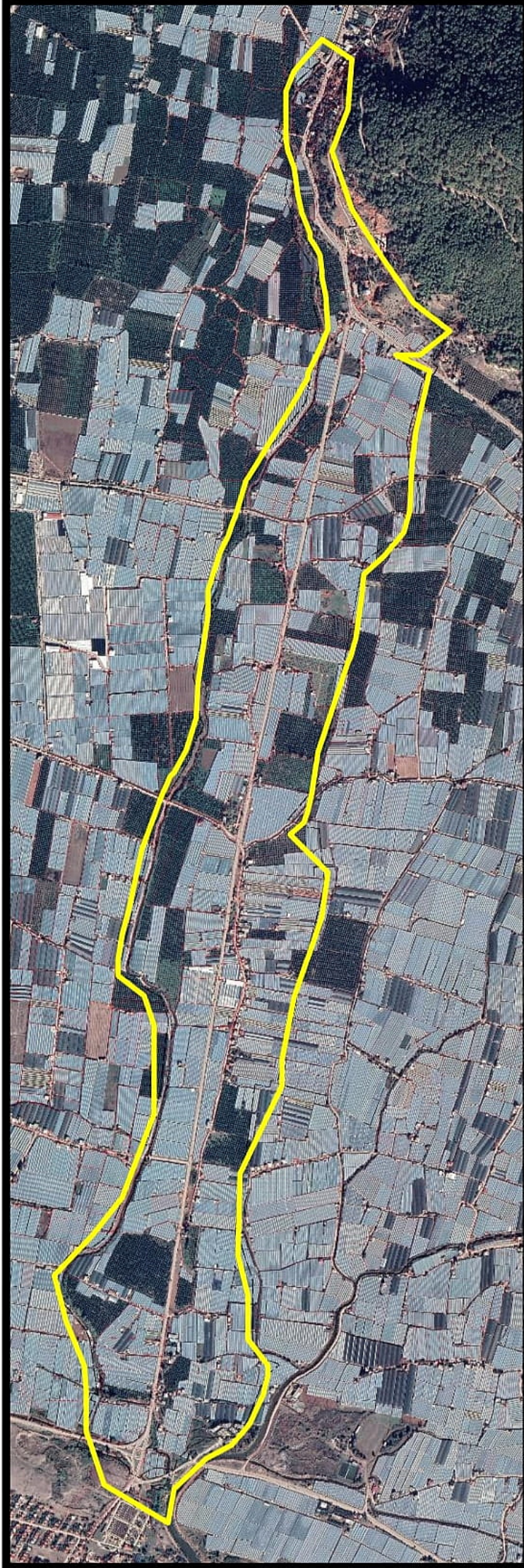
DERE (SU YÜZEYİ)



**ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ BEYKONAK MAHALLESİ CAMKIRIĞI MEVKİİ
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parseller Antalya İli Kumluca İlçesi Beykonak Mahallesi Mahallesi içerisinde, Camkırıği Caddesi doğu ve batı kısmını kapsamaktadır. Söz konusu plan sınırı P24B11C,12D,16B,16C,17A nolu 1/5000 ölçekli halihazır paftaları kapsamaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu bölge Beykonak mahallesi sınırları içerisinde Camkırığı caddesi batı ve doğu kısmını kapsamaktadır. Söz konusu caddesinin yaklaşık 50 m batı ve doğu bandını içeren kısımda yer alan parseller kadastro parseli niteliğindedir. Bölge halihazırda tarım ve yerleşim alanlarının yer aldığı bölge konumundadır. Planlama konu alan ve orta aksta yer alan ulaşım aksı Beykonak Mahallesi'nin Kumluca ilçe merkezi ile, güneyde Mavikent-Beykonak sahil yolunun Finike yol bağlantısını sağlayan ana ulaşım aksı niteliğindedir. Bölge gelişmekte olan yerleşim bölgesi niteliğindedir.

3.PLAN DEĐİŐİKLİĐİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama kapsamında;

- Camkırığı mevki yürürlükteki 1/5000 Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları'nın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniği ile uyumlu hale getirilmesi,
- Mevcut imar planlarının yerel koordinat sisteminden ITRF-96 ulusal koordinat sistemine uygun hale getirilmesi,
- Yürürlükteki imar planlarında yer alan donatı alanlarının konut alanlarına hizmet edecek konumlarda yeniden düzenlenmesi,
- DSİ Bölge Müdürlüğü'nün 04.03.2022 tarih ve 2074115 sayılı yazısında Üleşik Deresi kesitlerinin revize edilmesine ilişkin onaylı projesine uygun olarak dere sedde projesinin imar planında revize edilmesi,

amaçlanmaktadır.

4.YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI

4.1. Üst Ölçek İmar Planları

Planlama konusu bölge 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Gelişme Alanları, plansız kısımlar ise Tarım Alanı olarak planlanmış durumdadır.

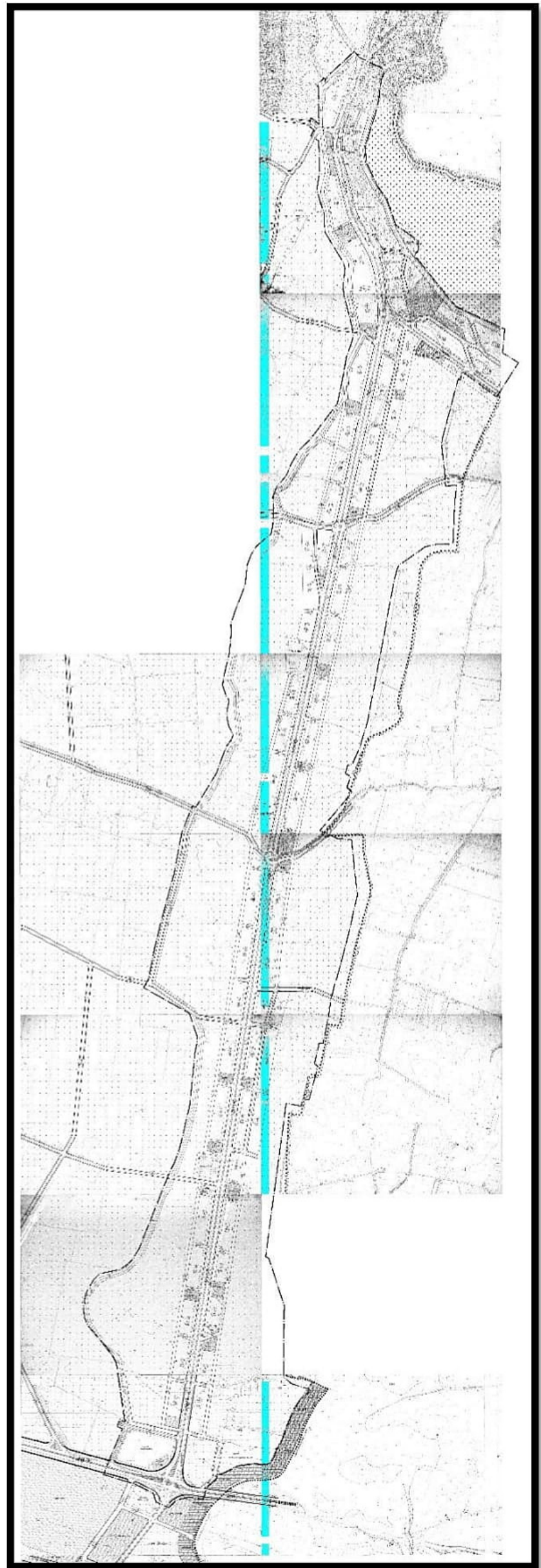
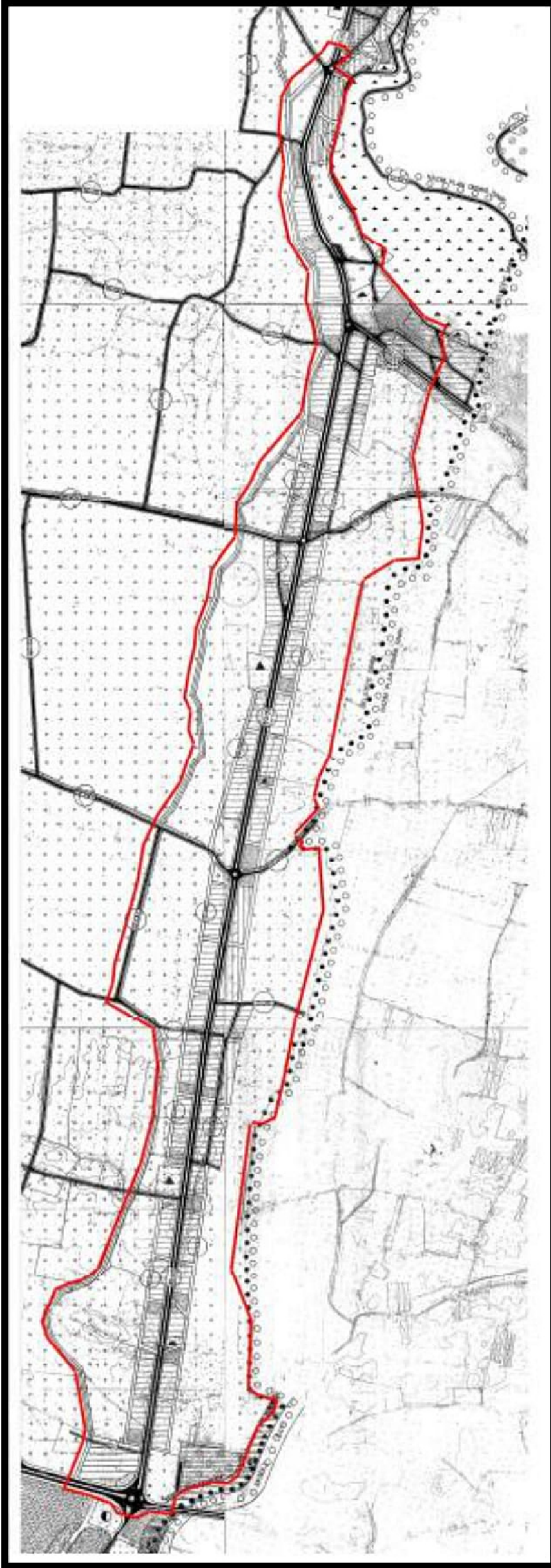
Planlama konusu parsellerin bulunduğu bölgeye ilişkin Kumluca İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Gelişme Konut Alanı, Mezarlık, Açık ve Yeşil Alan ve Tarım Alanları olarak planlandığı görülmektedir.



1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4.2. Meri İmar Planları

Planlama konusu bölgenin yürürlükte 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmaktadır. Yürürlükteki imar planlarında söz konusu bölge Konut Alanı, Açık ve Yeşil Alanlar, Eğitim Alanları, İbadet Alanı, Akaryakıt Servis ve Bakım İstasyonu ve Tarım Alanı olarak planlandığı görülmektedir.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

5. PLAN KARARLARI

Planlama konusu bölge Kumluca ilçesi Beykonak mahallesi sınırları içerisinde Camkırığı caddesi yol boyunca doğu ve batı kısmını kapsamaktadır. Söz konusu bölgede yürürlükte 1/5000 Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Planlama konusu bölge düşük yoğunluklu konut alanlarının yer aldığı, konut adaları dışında kalan alanlarda ise halihazırda tarım yapılan bir bölge niteliğindedir. Planlama alan sınırı kuzeyde Karşıyaka mahallesi sınırı, güney ve batıda Beykonak mahalle sınırı, doğuda ise Üleşik Deresi olarak belirlenmiştir.

Planlama bölgesi yürürlükteki imar planları yerel koordinat sisteminde ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniği ile uyumlu değildir. Söz konusu alanın imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine çevrilmesi, bölge planları, kadastro verisi ve halihazır durumun ile uyumlu hale getirilmesi amaçlanmaktadır. Diğer taraftan planlarının gösterimlerinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmesi amaçlanmaktadır.

Planlama bölgesinin doğu kısmında yer alan Üleşik Deresi mevcut nazım ve uygulama imar planlarında kesiti 10 metre ve servis yolları sağ ve sol kesimde 7m olarak bulunmaktadır. DSİ Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan çalışma sonucunda dere kesiti genişletilerek projelendirilmiştir. DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 04.03.2022 tarih ve 2074115 sayılı yazısı ekinde belirtilen proje kapsamında Üleşik Deresi mevcut uygulama projesi göz önüne alınarak dere kesiti imar planlarında düzenlenmiştir.

Yürürlükteki imar planlarında yer alan mevcut konut alanları yoğunlukları korunacak şekilde revize edilmiştir. Mevcut imar planlarında oluşan azalma, Üleşik Deresi kesitinin mevcut konut alanlarından geçmesi sebebi ile azalmaktadır. Üleşik Deresine rastlayan alanlar dışındaki konut alan miktarları korunacak şekilde düzenlenmiştir.

Planlama alan sınırında yer alan Akaryakıt Servis ve Bakım İstasyonu alanı ve konumu korunacak şekilde planlara aktarılmıştır. Planlama alanı içinde yer alan 1 adet Belediye Hizmet Alanı donatı alanına ek olarak konut alanlarına hizmet edecek ek hizmet alanı oluşturulması amacı ile 1 adet daha eklenmiştir.

Planlama alanı içerisinde yer alan donatı alanları revize çalışma kapsamında konut bölgelerinin konumlarına göre daha kullanılabilir ve ulaşılabilir şekilde yeniden düzenlenmiştir. Planlama alanı içerisinde yer alanı Park Alanı gösterimi bulunan alanlar alan büyüklükleri korunacak şekilde Park Alanı, Çocuk Bahçesi, Semt Spor Alanı olarak çeşitlendirilerek konumları yeniden düzenlenmiştir. Mevcut imar planlarında Ağaçlandırılacak Alan olarak planlanmış, parsel tescili ve kullanımı mezarlık olarak kullanılan alanlar, gösterimleri ve sınırları yeniden düzenlenerek Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak Mezarlık Alanı olarak gösterilmiştir. Mezarlık içerisinde yer alan mevcut cami alanları da imar planlarında kullanıma göre gösterimleri ve sınırları düzenlenmiştir. Mevcut imar planlarına göre yapılan konut alanı ve nüfus hesabına göre kişi başına düşen yeşil alan miktarı 12m² iken (93870 m²/4495kişi), revizyon imar planı ile yeni yeşil alan dağılımı hesabına göre 12.4 m² (90778m²/4360kişi) artış sağlanarak düzenlenmiştir.

Planlama alanı içerisinde yer alan ve Temel Eğitim Alanı olarak tanımlanan alanlar temel eğitim statüsünde yer alan İlkokul ve Ortaokul Alanı olarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine göre toplam alan 1520 m² artırılarak yeniden düzenlenmiştir. Plan kapsamında biri mevcut olmak üzere toplam 2 İlkokul Alanı, 2 adet Ortaokul Alanı oluşturulmuştur.

Mevcut imar planlarında yer alan ve 1893m² alan sahip Sosyal Tesis Alanı, alan kullanım miktarı artırılarak 2510 m² alan sahip olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

ALAN KULLANIMI		MEVCUT PLAN			ÖNERİ PLAN		
		ALAN ADET	MEVCUT PLAN ALANI (m ²)	TOPLAM ALAN (m ²)	ALAN ADET	ÖNERİ PLAN ALANI (m ²)	TOPLAM ALAN (m ²)
YERLEŞİM ALANI	KONUT ALANI		449,481			436,047	
KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU	1	2,507	5041	1	2,507	6499
	BELEDİYE HİZMET ALANI	1	2,534		2	3,992	
SOSYAL TESİS ALANI	SOSYAL TESİS ALANI	1	1,893	1893	1	2,510	2510
SAĞLIK TESİSİ	AİLE SAĞLIK MERKEZİ	-	-	-	1	2,118	-
EĞİTİM TESİSİ ALANI	TEMEL EĞİTİM ALANI	4	22,815	22815	-	-	24335
	İLKOKUL ALANI	-	-		2	11,851	
	ORTA OKUL ALANI	-	-		2	12,484	
İBADET ALANI	CAMİ	1	1,640	1640	2	4,866	4866
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK	21	52,650	93870	15	32,153	90778
	ÇOCUK BAHÇESİ	1	1,300		2	4,510	
	SEMT SPOR ALANI	-	-		2	8,040	
	REKREASYON ALANI	-	-		1	9,380	
	AĞAÇLANDIRILACAK ALANI-MEZARLIK	3	39,920		3	36,695	
TEKNİK ALTYAPI ALANI	TAHLİYE KANALI		34,396			77,976	
TARIM ALANLARI	TARIM ALANI		1,076,364			1,040,371	
TOPLAM			1,685,651			1,685,651	

Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu

6. PLAN HÜKÜMLERİ

6.1. GENEL HÜKÜMLER

6.1.1.3194 SAYILI İMAR KANUNU, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

6.1.2. PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA;

- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU,
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK, İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARININ KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ, SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6.1.3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN VE DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI DÜZENLENEMEZ.

6.2. MEKANSAL KULLANIMLARA İLİŞKİN HÜKÜMLER

6.2.1. KONUT ALANI

ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANI KULLANIM VE YOĞUNLUK KARARLARI KAPSAMINDA GELİŞME KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDIR. PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE KONUT ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA E=0.50 OLARAK UYGULANACAKTIR.

6.2.2. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU

YÜRÜRLÜKTEKİ NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI DEVAM ETTİRİLECEK AKARYAKIT SERVİS, BAKIM İSTASYONU OLARAK KULLANILAN ALANLARDIR.

6.2.3.BELEDİYE HİZMET ALANI

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

6.2.4.SAĞLIK TESİSİ ALANI

PLANDA SAĞLIK TESİS ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA MAHALLİ ÖLÇEKTE HİZMET VERECEK AİLE SAĞLIK MERKEZİ OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANA İLİŞKİN YAPILAŞMA DETAYLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

6.2.5.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.BU ALANA İLİŞKİN YAPILAŞMA DETAYLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

6.2.6.EĞİTİM TESİSİ ALANI

PLANDA EĞİTİM ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALAN KENT VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE HİZMET VERECEK İLKOKUL VE ORTAOKUL OLARAK PLANLANCAK ALANDIR. BU ALANA İLİŞKİN YAPILAŞMA DETAYLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

6.2.7.İBADET ALANI

İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNÎ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNÎ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNÎ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

6.2.8.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

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

6.2.9.SPOR ALANLARI

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. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILIR.

6.2.10.REKREASYON ALANLARI

REKREASYON ALANI KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLDİĞİ, KENT İÇİNDE VE ÇEVRESİNDE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK OLARAK DÜZENLENEBİLECEK ALANLAR YER ALABİLİR. PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILIR.

6.2.11.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.


6.2.12. TARIM ALANI

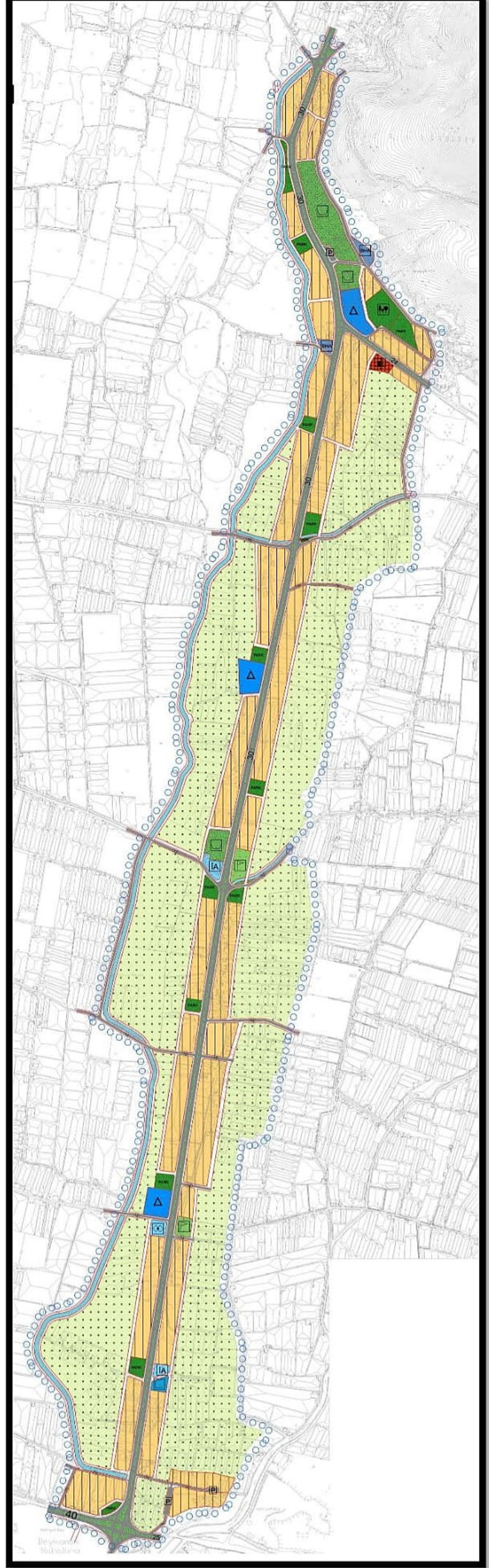
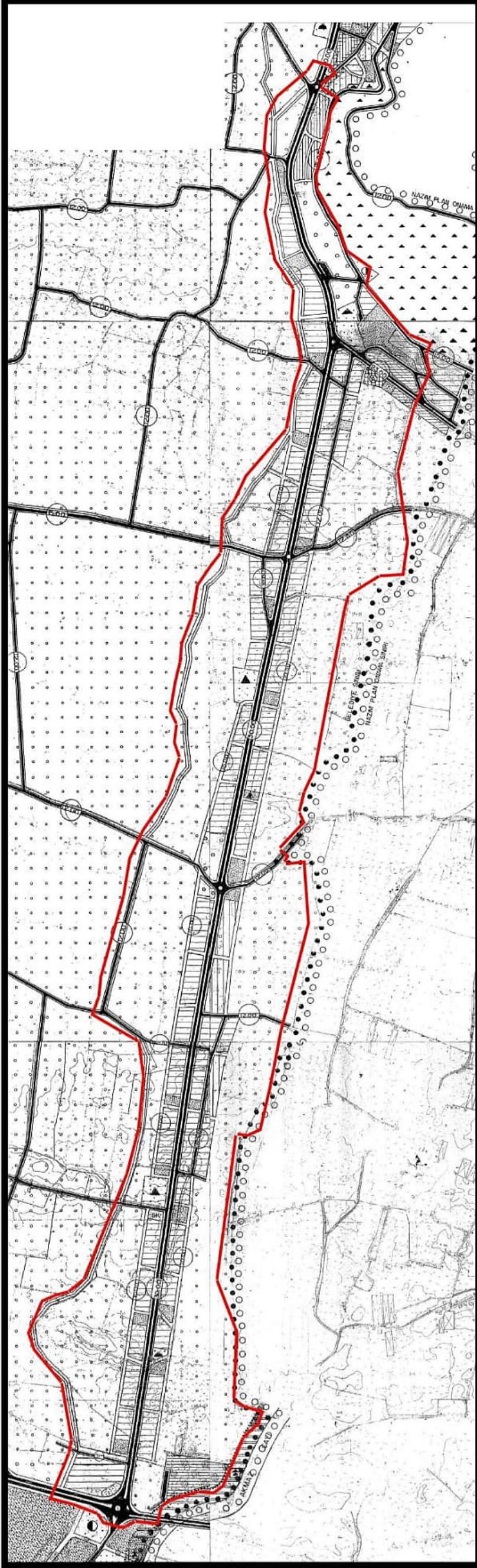
- TARIM ALANLARINDA YAPILMASI PLANLANAN HER TÜR AMAÇ DIŞI KULLANIM İÇİN (TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR/BAĞ EVLERİ DAHİL),5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU KAPSAMINDA İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNDEN İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- BU ALANLARDA YAPILACAK SERALARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUMUN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

6.2.13. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

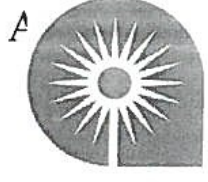
PLANLAMA SINIRLARI DAHİLİNDE YOL, TAHLİYE KANALI VE ENERJİ ALTYAPI ALANI OLARAK PLANLANAN ALANLARDIR. TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN DETAYLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA GÖSTERİLECEKTİR.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda. Sic. No:5948


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



Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kumluca Belediyesi
Mahalle : Beykonak Mahallesi
Mevkii : Camkırıği Mevkii
Ölçek :1/5000

Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Beykonak Mahallesi, Camkırıği Mevkiine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarihli toplantısında gündemin 117. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama konusu bölge Kumluca ilçesi Beykonak Mahallesi sınırları içerisinde Camkırıği Caddesi yol boyunca doğu ve batı kısmını kapsamakta olup yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı”, “Tarım Alanı” ve “Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı” olarak planlıdır.

Kumluca İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise “Gelişme Konut Alanı, Mezarlık, Açık ve Yeşil Alan, Eğitim Alanı ve Tarım Alanları” olarak planlıdır.

Planlama konusu bölgenin yürürlükte 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları bulunmaktadır. Yürürlükteki imar planlarında söz konusu bölge Konut Alanı, Açık ve Yeşil Alanlar, Eğitim Alanları, İbadet Alanı, Akaryakıt Servis ve Bakım İstasyonu ve Tarım Alanı olarak planlanmıştır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda;

Planlama bölgesinin doğu kısmında yer alan Üleşik Deresi mevcut nazım ve uygulama imar planlarında kesiti 10 metre ve servis yolları sağ ve sol kesimde 7 metre olarak bulunmaktadır. DSİ Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan çalışma sonucunda dere kesiti genişletilerek projelendirilmiştir. DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 2074115 sayılı yazısı ekinde belirtilen proje kapsamında Üleşik Deresi mevcut uygulama projesi göz önüne alınarak dere kesiti imar planlarında düzenlenmiştir.

Yürürlükteki imar planlarında yer alan mevcut konut alanları yoğunlukları korunacak şekilde revize edilmiştir. Mevcut imar planlarında oluşan azalma, Üleşik Deresi kesitinin mevcut konut alanlarından geçmesi sebebi ile azalmaktadır. Üleşik Deresine rastlayan alanlar dışındaki konut alan miktarları korunacak şekilde düzenlenmiştir.

Planlama alan sınırında yer alan Akaryakıt Servis ve Bakım İstasyonu alanı ve konumu korunacak şekilde planlara aktarılmıştır. Planlama alanı içinde yer alan 1 adet Belediye Hizmet Alanı donatı alanına ek olarak konut alanlarına hizmet edecek ek hizmet alanı oluşturulması amacı ile 1 adet daha eklenmiştir.

Planlama alanı içerisinde yer alanı Park Alanı gösterimi bulunan alanlar alan büyüklükleri korunacak şekilde Park Alanı, Çocuk Bahçesi, Semt Spor Alanı olarak çeşitlendirilerek konumları yeniden düzenlenmiştir. Mevcut imar planlarında Ağaçlandırılacak Alan olarak planlanmış, parsel tescili ve kullanımı mezarlık olarak kullanılan alanlar, gösterimleri ve sınırları yeniden düzenlenerek Mekansal Planlar Yapım

Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak Mezarlık Alanı olarak gösterilmiştir. Mezarlık içerisinde yer alan mevcut cami alanları da imar planlarında kullanıma göre gösterimleri ve sınırları düzenlenmiştir. Mevcut imar planlarına göre yapılan konut alanı ve nüfus hesabına göre kişi başına düşen yeşil alan miktarı 12m² iken (93870 m²/4495kişi), revizyon imar planı ile yeni yeşil alan dağılımı hesabına göre 12.4 m² (90778m²/4360kişi) artış sağlanarak düzenlenmiştir.

Planlama alanı içerisinde yer alan ve Temel Eğitim Alanı olarak tanımlanan alanlar temel eğitim statüsünde yer alan İlkokul ve Ortaokul Alanı olarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine göre toplam alan 1520 m² artırılarak yeniden düzenlenmiştir. Plan kapsamında biri mevcut olmak üzere toplam 2 adet İlkokul Alanı, 2 adet Ortaokul Alanı oluşturulmuştur.

Mevcut imar planlarında yer alan ve 1893 m² alan sahip Sosyal Tesis Alanı, alan kullanım miktarı artırılarak 2510 m² alana sahip olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

ALAN KULLANIMI		MEVCUT PLAN			ÖNERİ PLAN		
		ALAN ADET	MEVCUT PLAN ALANI (m ²)	TOPLAM ALAN (m ²)	ALAN ADET	ÖNERİ PLAN ALANI (m ²)	TOPLAM ALAN (m ²)
YERLEŞİM ALANI	KONUT ALANI		449,481			436,047	
KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU	1	2,507	5041	1	2,507	6499
	BELEDİYE HİZMET ALANI	1	2,534		2	3,992	
SOSYAL TESİS ALANI	SOSYAL TESİS ALANI	1	1,893	1893	1	2,510	2510
SAĞLIK TESİSİ	AİLE SAĞLIK MERKEZİ	-	-	-	1	2,118	-
EĞİTİM TESİSİ ALANI	TEMEL EĞİTİM ALANI	4	22,815	22815	-	-	24335
	İLKOKUL ALANI	-	-		2	11,851	
	ORTA OKUL ALANI	-	-		2	12,484	
İBADET ALANI	CAMI	1	1,640	1640	2	4,866	4866
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK	21	52,650	93870	15	32,153	90778
	ÇOCUK BAHÇESİ	1	1,300		2	4,510	
	SEMT SPOR ALANI	-	-		2	8,040	
	REKREASYON ALANI	-	-		1	9,380	
	AĞAÇLANDIRILACAK ALANI- MEZARLIK	3	39,920		3	36,695	
	TEKNİK ALTYAPI ALANI	TAHLİYE KANALI			34,396		
TARIM ALANLARI	TARIM ALANI		1,076,364		1,040,371		
TOPLAM			1,685,651		1,685,651		

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.06.2022

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.