




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.10.2023

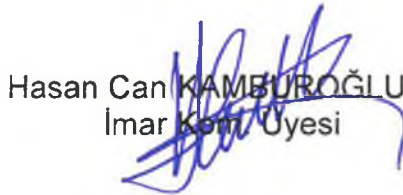
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 69. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Merkez sınırları içerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Merkez sınırları içerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının 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


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

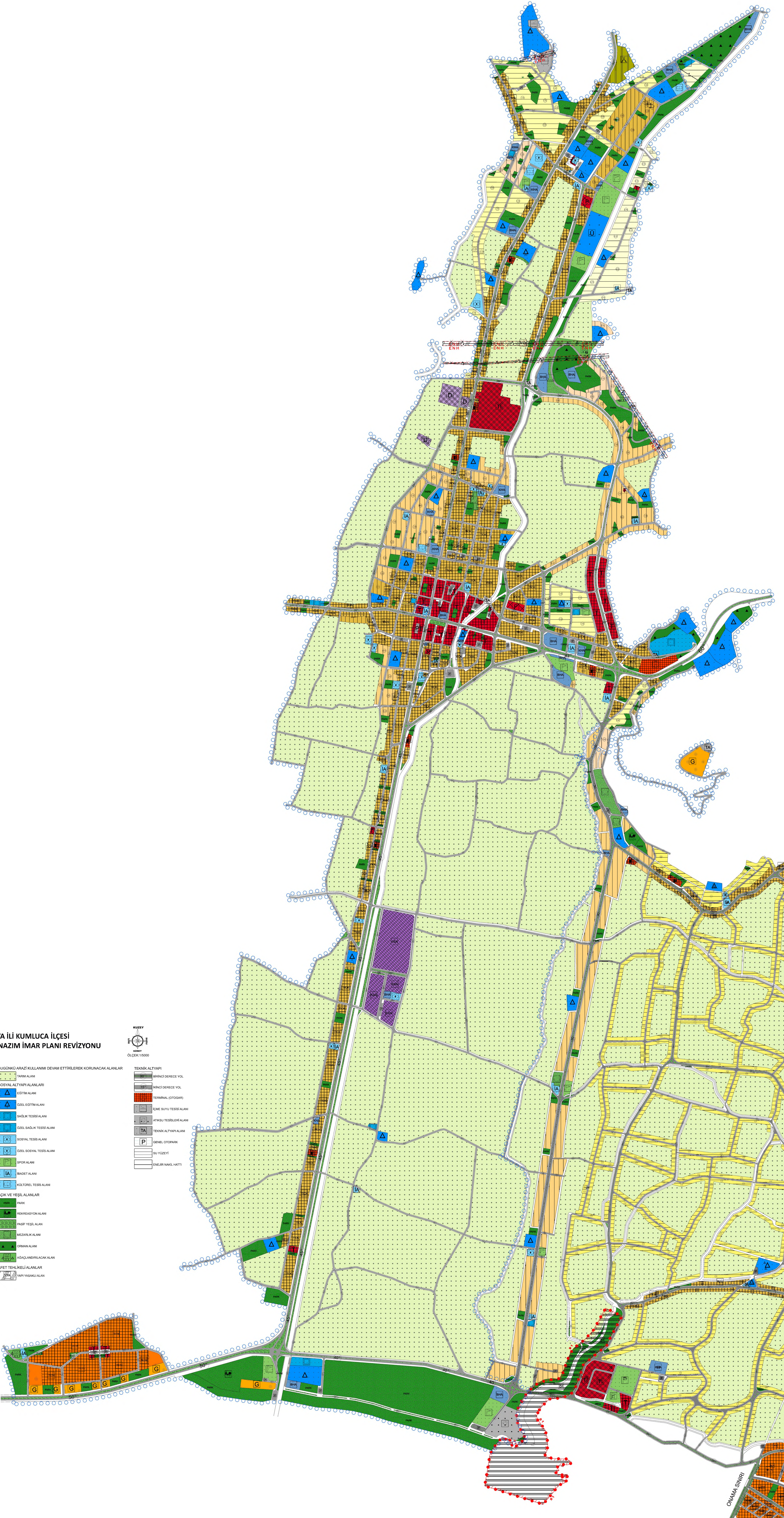

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM	
	PLAN SINIRLARI
	MEVCUT ORTA KÖNÜT ALANI
	GELİŞME DÜŞÜK KÖNÜT ALANI
	MEVCUT SEVİREK KÖNÜT ALANI
	MEVCUT DÜŞÜK KÖNÜT ALANI
	GELİŞME SEVİREK KÖNÜT ALANI
	KENTSEL ÇALIŞMA ALANI
	İÇİŞİTME ALANI
	İÇİŞİTME KÖNÜT ALANI
	TURİZM-İÇİŞİTME KÖNÜT ALANI
	TOPLU İYERİ ALANI
	BELEDİYE HİZMET ALANI
	KAMU HİZMETİ ALANI
	AKARYAKIT SERVİS VE BAKIM İSTASYONU
	DEPOLAMA ALANI
	KUÇUK SANAYİ ALANI
	AKİFER ALANI
	PAZAR ALANI
	TURİZM ALANLARI
	TURİZM ALANI
	ÇOK YERLİK TEŞİS ALANI
	İBMM ALANI
	SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
	EĞİTİM ALANI
	ÖZEL EĞİTİM ALANI
	SAGLIK TEŞİS ALANI
	ÖZEL SAĞLIK TEŞİS ALANI
	SOSYAL TEŞİS ALANI
	ÖZEL SOSYAL TEŞİS ALANI
	SPOR ALANI
	BADET ALANI
	KÜLTÜREL TEŞİS ALANI
	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
	PARK
	REKREASYON ALANI
	PANİZM YEŞİL ALAN
	MİZARLIK ALANI
	ÇİFTLİK ALANI
	AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
	AFET TEHLİKELİ ALANLAR
	YARU YAKARLI ALAN
	TEKNİK ALTYAPI
	BİRİNCİ DERECE YOL
	KİÇİK DERECE YOL
	TERMINAL (OTOGAR)
	İÇME SUYU TEŞİS ALANI
	ATIKSU TEŞİS ALANI
	TEKNİK ALTYAPI ALANI
	GENEL OTOPARK
	SU YÜZEYİ
	ENERJİ NAHİL HATTI

KUZUY
0 10 20 30
1:5000
ÖLÇEK

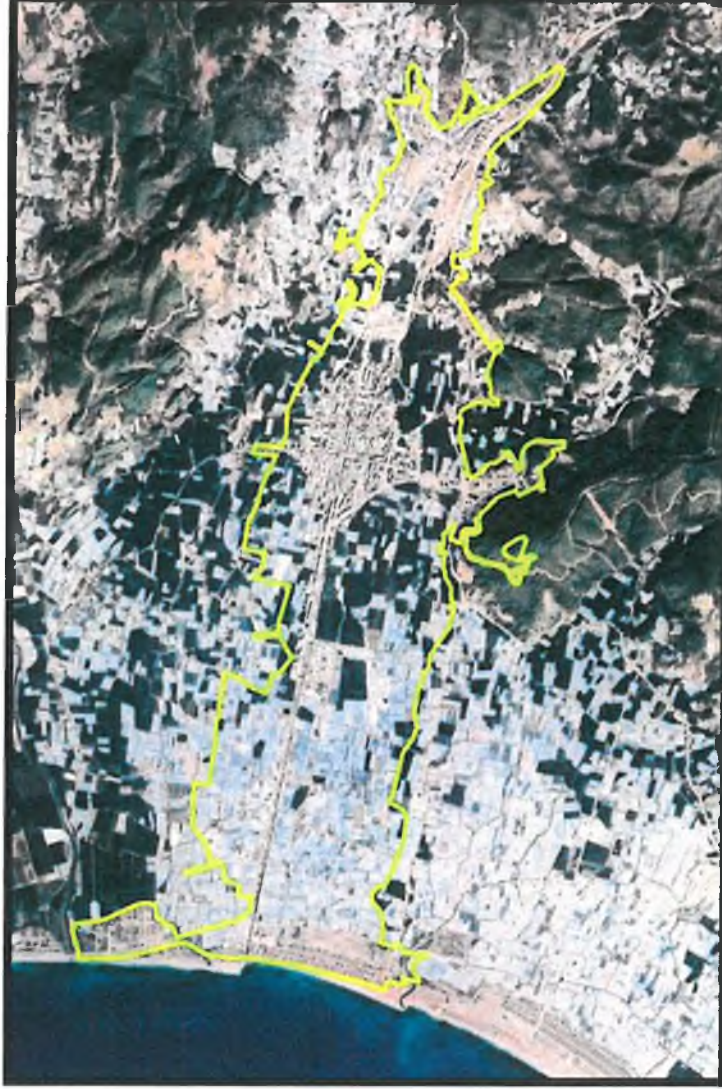


ONAMA SINIRI

**ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ (MERKEZ) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
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 (Merkez) 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 1901,5 ha'lık bir alanı kapsamaktadır.

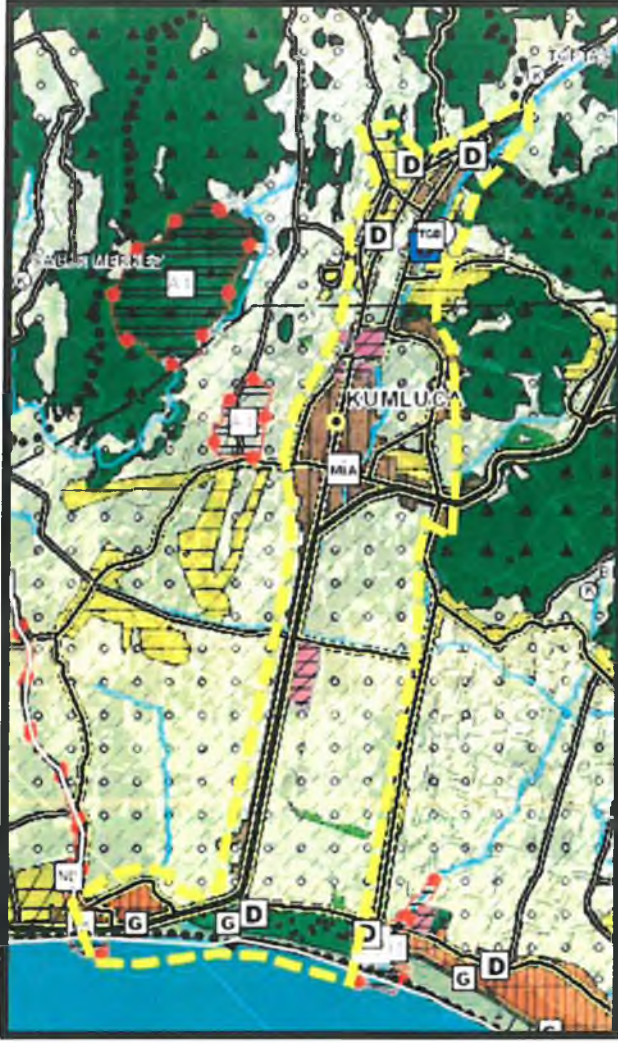


Kumluca Merkez İmar Planı Sınırları Uydu Görüntüsü

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 planlama alanında; Kentsel Meskun ve Gelişme Alanı, Merkezi İş Alanları, Tarım Alanı, Sanayi Alanları, Teknik ve Ulaşım Altyapısı, alansal bazda büyük kullanım alanı gerektiren Donatı Alanları yer almaktadır.



Planlama Alanı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu alan ilişkin Kumluca 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanı; Yerleşim Alanları, Karma Kullanım Alanları, Tarım Alanları, Sanayi Alanları, Donatı Alanları, Teknik ve Ulaşım Altyapı Alanları olarak planlanmıştır.

2.2.Mer'i İmar Planları

Planlama Alanına ilişkin yürürlükte 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Yürürlükteki imar planları İmar-Yatay koordinat sisteminde bulunmaktadır. Planlama konusu alan ilişkin olarak hazırlanan KUMLUCA İLÇESİ (MERKEZ) ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİ VE PLAN NOTLARININ DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ve 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU ile eş zamanlı olarak devam etmektedir.

Planlama alanına ilişkin olarak halihazırda yürürlükte olan imar koordinat sisteminde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Bu kapsamda yürürlükteki 1/5000 Ölçekli yerel koordinat sisteminde yer alan imar planlarının günümüz imar ve uygulama çalışmalarına uygunluğunun sağlanması amacı ile ITRF-96 koordinat sistemine aktarılması ve imar planlarının sayısallaştırılarak dijital ortama aktarılması gerekliliğini doğurmaktadır. Plan değişikliği kapsamında Kumluca ilçe merkezi sınırları dahilinde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak sayısallaştırılması amaçlanmaktadır.

3. PLANLAMANIN 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 digital ortamda çalışılması, imar planları değişikliklerinde koordinat sistemlerinin uyumsuz olması, yeterli güncellemelerin yapılamaması kapsamında birçok noktada 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 Kumluca ilçesi (merkez) sınırları dahilinde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak sayısallaştırılması amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan revizyonuna konu alan Antalya İli Kumluca İlçesi (Merkez) 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.

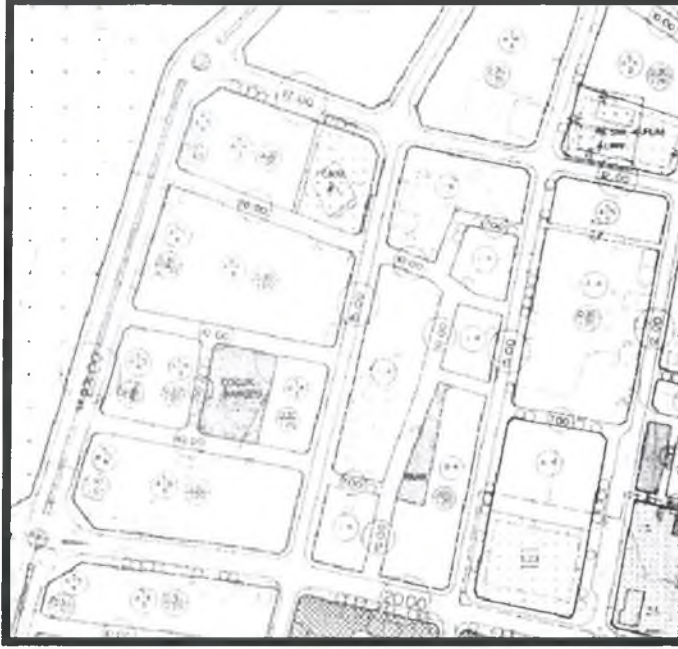
Diğer taraftan 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının plan hükümleri yönünden de eksikleri, belirsizlikleri bulunmaktadır. Güncel kanun, yönetmeliklere cevap verememektedir.

Bu sebeple ulusal koordinat sistemi olan ITRF-96 koordinat sisteminde sayısallaştırılması, güncel halihazırklar üzerinde aktarılması, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım 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.

Diğer taraftan Kumluca merkez ilçesi imar planları ile bütünleşik Beykonak ve Mavikent Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planlarında ayrı ayrı ITRF-96 sistemine ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Gösterim Tekniği'ne göre revize edilmiştir. Kumluca merkez ilçe planlarında revize edilerek ilçedeki tüm imar planlarının koordinat sistemleri ve gösterim tekniklerinin uyumlu hale getirilmesi de önem arz etmektedir.

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.

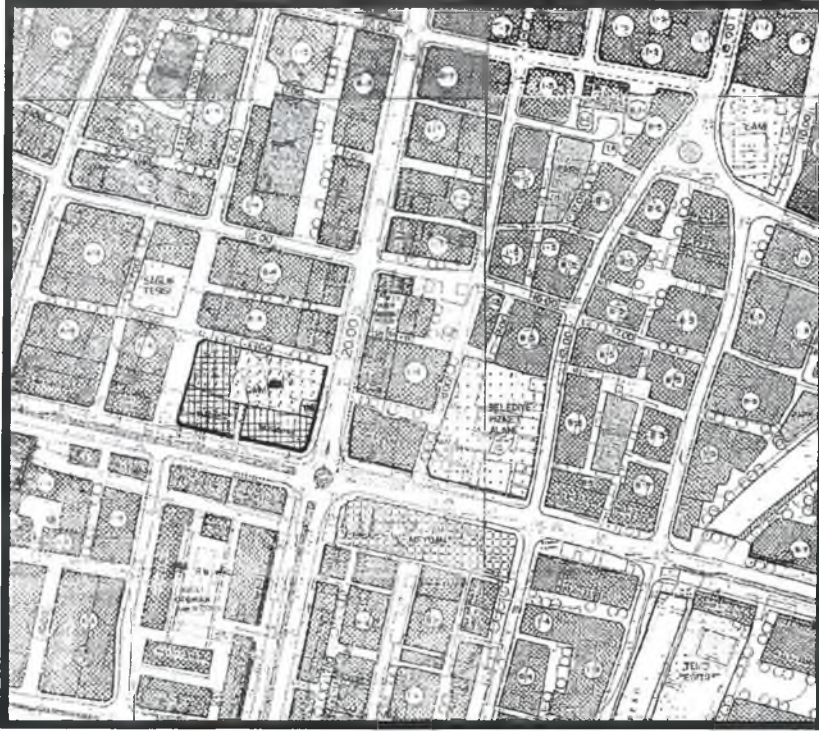
Planlama alanı içerisinde yer alan konut alanları raster planlar üzerinden mevcut ada derinlik ve genişlikleri korunacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Yürürlükteki imar planlarında yer alan yapılaşma koşulları (TAKS,KAKS,EMSAL,Yükseklik) korunacak şekilde imar planı güncellenmiştir.



Konut Alanları Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi-ITRF96 Sistem Mekansal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi

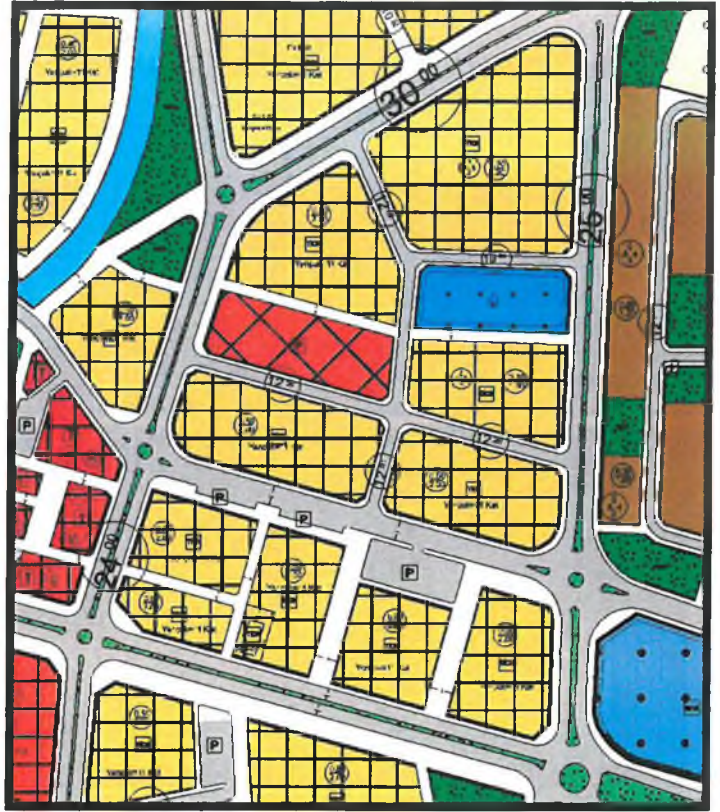
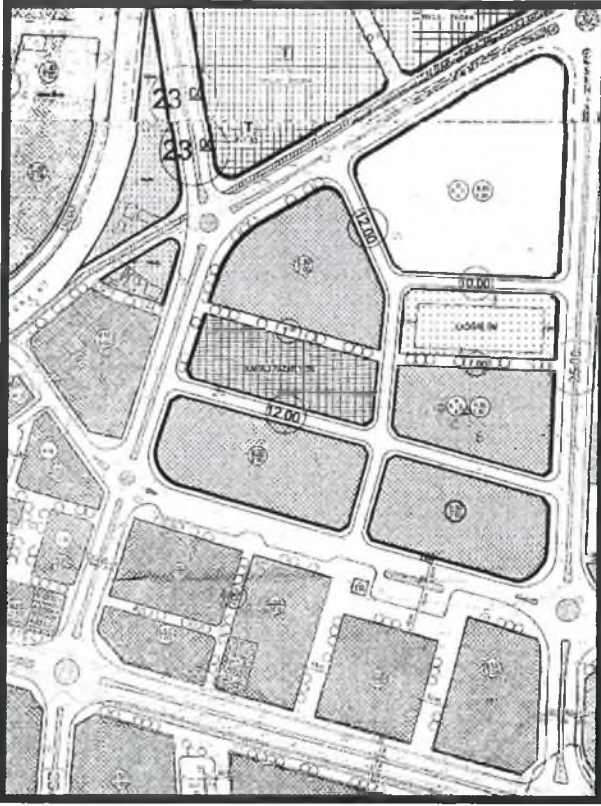
Yürürlükteki imar planlarında Ticaret Alanı olarak tanımlanmış alanlar, mevcut yönetmelikler ve üst ölçek planlar kapsamında yapılabilecek tüm fonksiyonları plan notlarında tanımlanarak yapılaşma koşulları (TAKS, KAKS, EMSAL, Yükseklik) korunacak şekilde imar planına yansıtılmıştır.

Ayrıca yürürlükteki imar planı hükümlerinde yer alan ticaret alanları gelişiminin tamamlayana kadar üst katlarında konut kullanım hakkı yer almaktadır. Bu plan notu mevcut yönetmelikler ile kullanım fonksiyonu arasında ikilem oluşturmaktadır. Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na göre Merkezi İş Alanı olarak belirlenen bölge revizyon imar planında Ticaret Alanı olarak taranmıştır. Bu alanlara ilişkin üst katlarda konut kullanım kararı kaldırılmıştır. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Ticaret-Konut karma kullanım alanları olarak belirlenen alanlarda ise revizyon imar planında bu karar doğrultusunda güncellenmiştir.



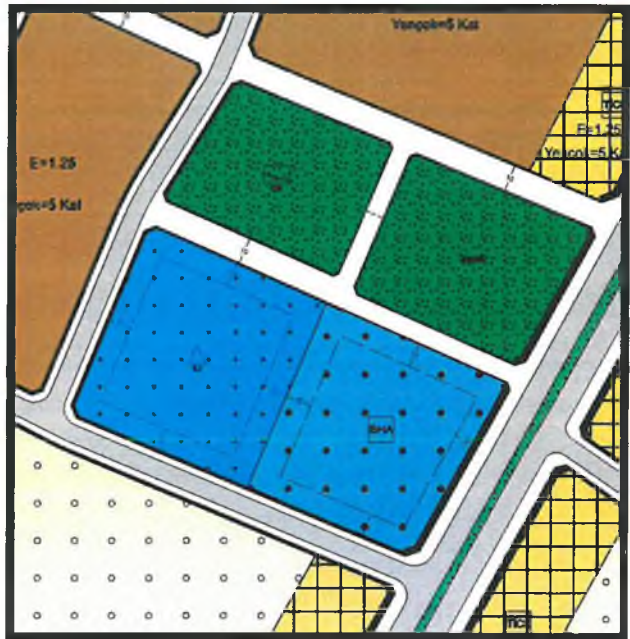
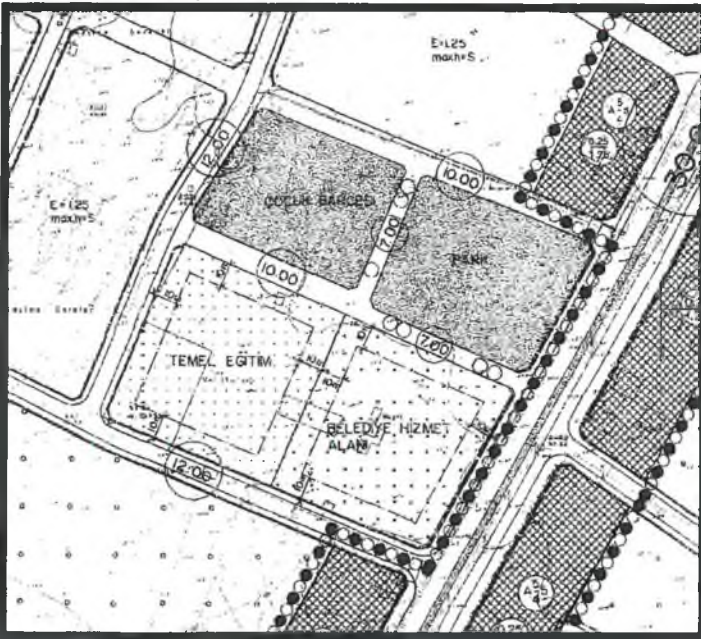
Ticaret Alanları (MİA) Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi-ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi

Planlama alanı içerisinde yer alan ve üst ölçekli imar planlarında MİA alanı olarak belirlenmiş alanlar dışında Ticaret alanı taraması ile tanımlanmış adalar (yürürlükteki imar planına göre zeminde ticaret üst katlarda konut kullanım hakkı bulunan adalar), Ticaret-Konut Karma Kullanım alanı olarak Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği tanımları ve gösterimlerine uygun olarak düzenlenmiştir.

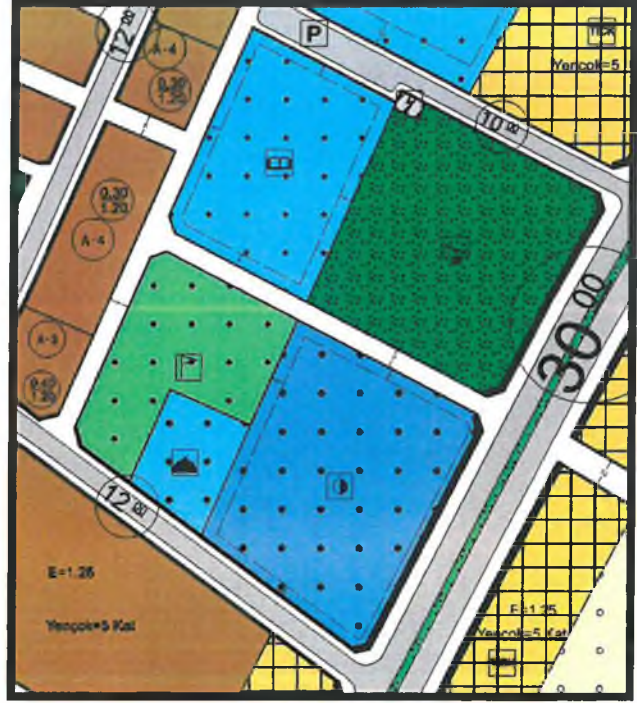
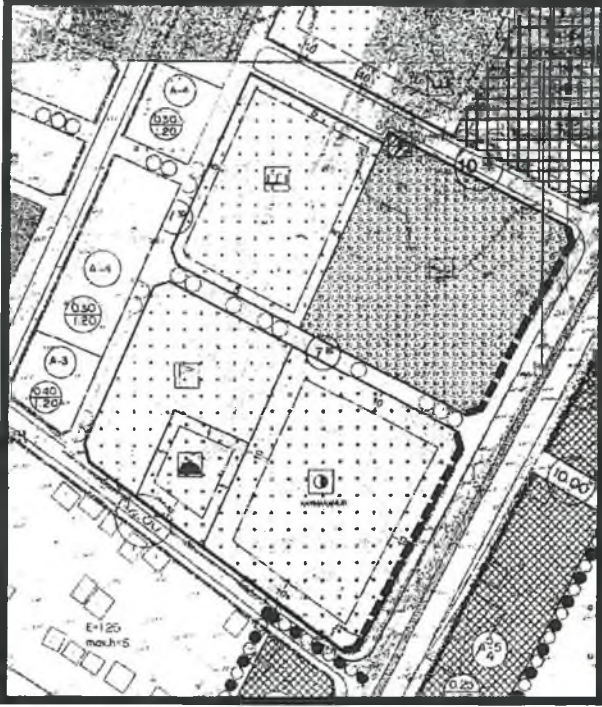


**Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi -ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi
(Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanları)**

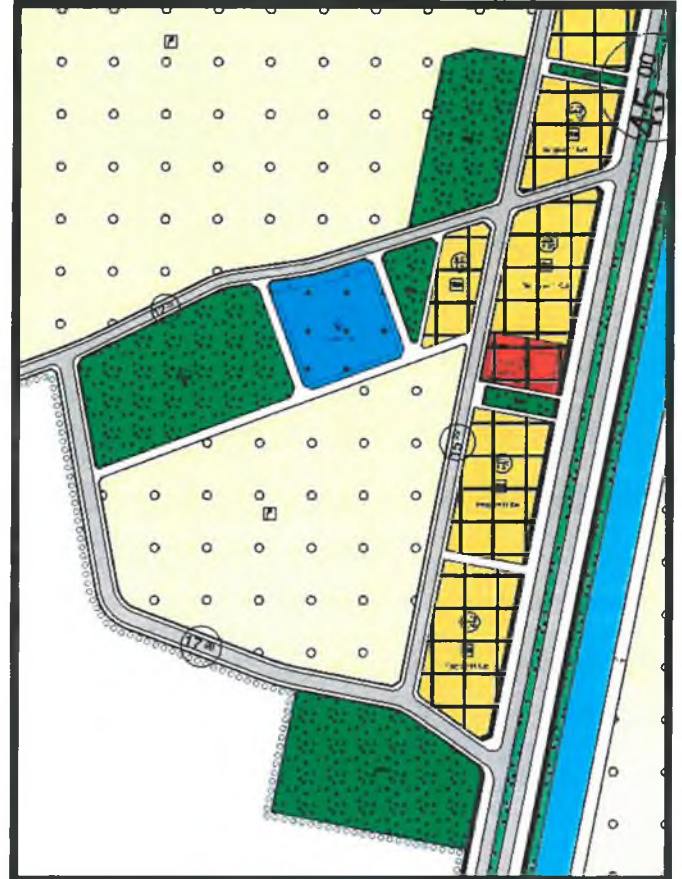
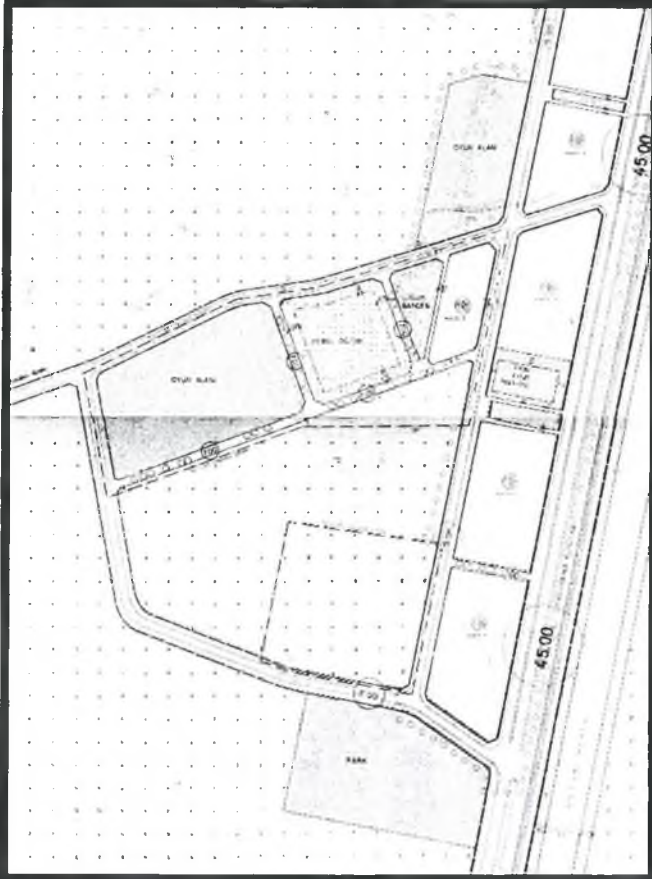
Planlama sınırı dahilinde yer alan eğitim, sağlık, çalışma alanları, yeşil alanlar, ibadet alanları gibi tüm alanlarında alan büyüklükleri değiştirilmeden gösterimleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine göre revize edilmiştir. Yürürlükteki imar planlarında Temel Eğitim Tesisi olarak tanımlanan alanlar, halihazırda kullanım durumuna göre Eğitim Tesis Alanı olarak düzenlenmiş , alt ölçekte ise ilk okul ya da ortaokul olarak revize imar planlarında sınıflandırılmıştır.



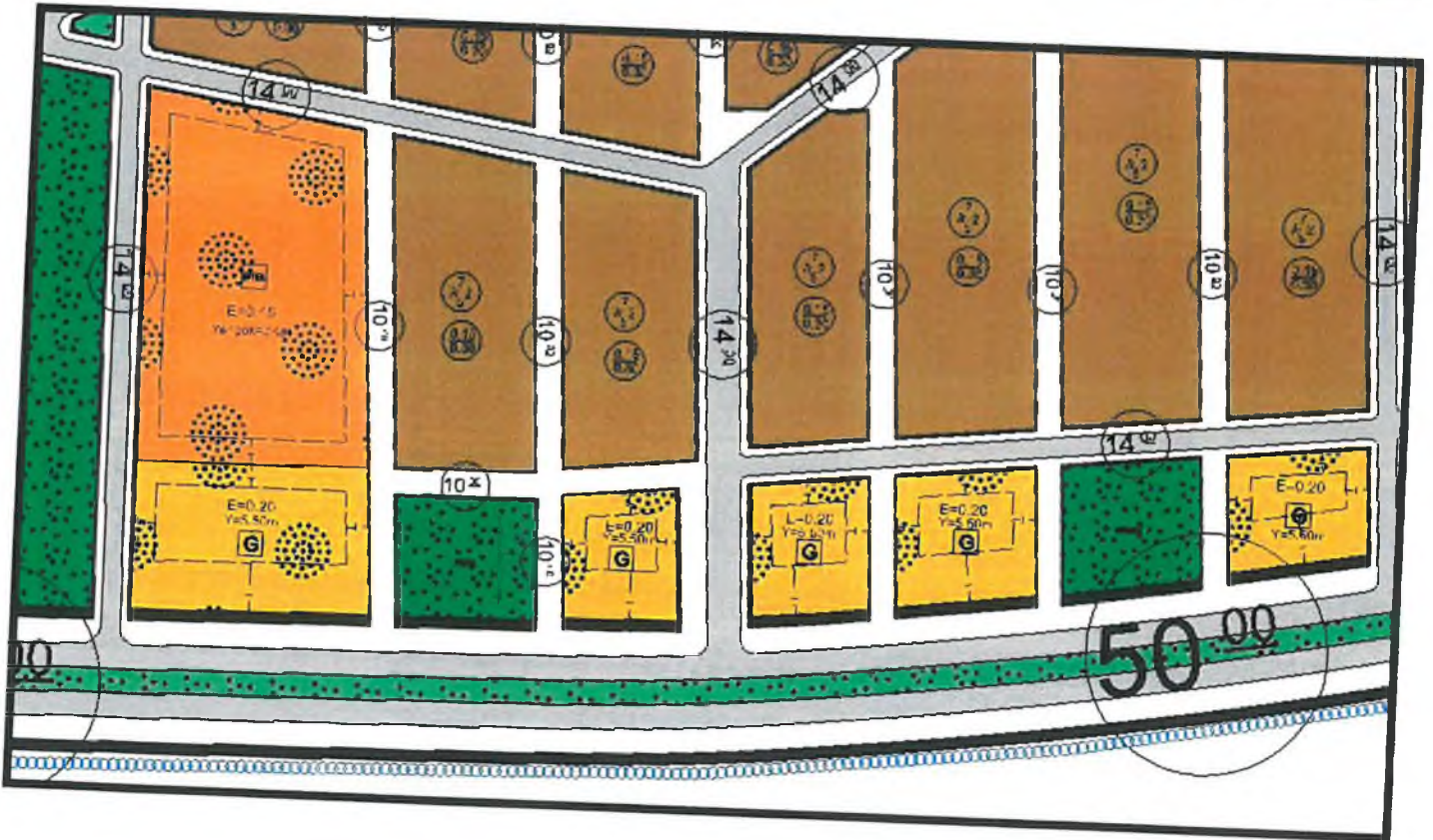
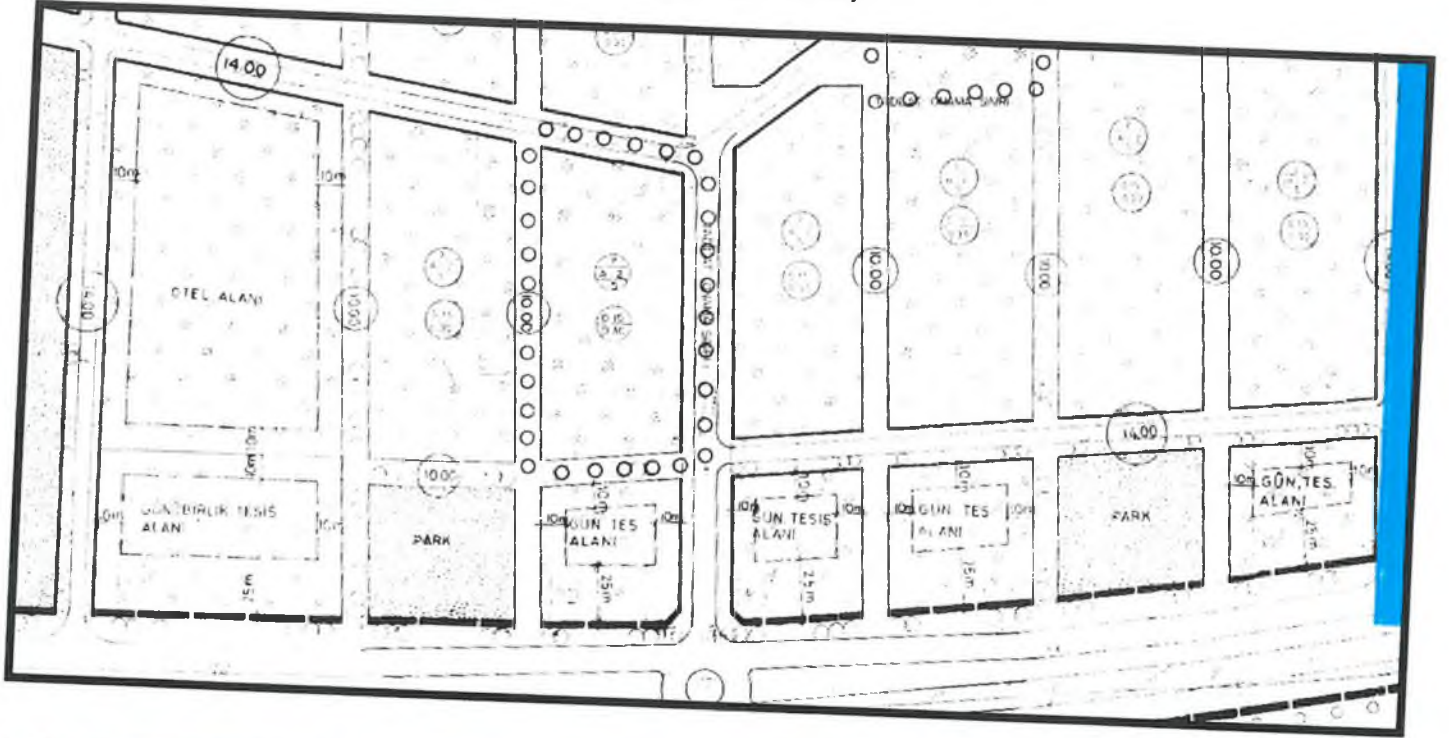
**Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi -ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi
(Donatı Alanları)**



**Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi -ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi
(Donatı Alanları)**



**Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi -ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi
(Donatı Alanları)**



**Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi -ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi
(Turizm Kullanım Alanları)**

KULLANIM KARARLARI	ALAN (M ²)
KONUT ALANI	1,035,297.10
TİCARET ALANI	176,493.00
TİCARET-KONUT	1,236,518.38
TURİZM-TİCARET-KONUT ALANI	187,919.73
BELEDİYE HİZMET ALANI	96,275.25
KAMU HİZMET ALANI	32,098.16
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU	22,142.94
TOPLU İŞYERİ	88,473.14
PAZAR ALANI	12,458.38
DEPOLAMA ALANI	29,087.64
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	159,520.88
ASKERİ ALAN	28,377.61
OTEL ALANI	22,429.88
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	74,638.25
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN	9,964,100.44
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	339,394.17
YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI	39,777.88
SAĞLIK TESİSİ ALANI	59,467.09
ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	3,567.65
SOSYAL TESİSİ ALANI	50,052.83
KÜLTÜREL TESİSİ ALANI	14,129.79
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	3,999.93
SPOR TESİSİ ALANI	113,588.94
İBADEY ALANI	30,436.05
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	1,304,493.10
REKREASYON ALANI	73,519.02
MEYDAN	3,330.38
MEZARLIK	14,558.10
ORMAN ALANI	179,776.31
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	38,036.65
TERMİNAL ALANI	18,343.86
SU YÜZEYİ (KANAL-DERE)	378,880.36
TEKNİK ALTYAPI ALANI	65,517.55
YOL VE OTOPARK	3,118,491.36
TOPLAM	19,015,191.80

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılım Tablosu

5. PLAN HÜKÜMLERİ

5.1.GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN, PLAN KARARLARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
2. 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, OTOPARK 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.
3. PLANLAMA ALANI SINIRLARI DAHİLİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ANTALTA-ISPARTA-BURDUR ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ KUMLUCA NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN, 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.
5. PLANLI ALANLARA İLİŞKİN YAPILAŞMA DETAYLARI VE KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEK OLUP, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILAMAZ.

5.2.MEKANSAL KULLANIM HÜKÜMLERİ

5.2.1.KONUT ALANLARI

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BELİRLENEN KONUT ALANLARINDA İMAR PLANI ÜZERİNDE YER ALAN YAPI YOĞUNLUĞUNA UYGUN, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEK YAPILAŞMA KOŞULLARINA (KAT, EMSAL, TAKS, KAKS) GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

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 ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- TİCARET ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI PARSEL DAHİLİNDE KARŞILANACAKTIR.

5.2.3.TİCARET – KONUT ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANLARI, SALT TİCARET VE TİCARET-KONUT KARMA KULLANIMLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.4.TURİZM-TİCARET-KONUT KARMA KULLANIM ALANLARI

- REVİZYON ÖNCESİ YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARINDA TURİZM VE KONUT HAKKI BULUNAN İMAR ADALARINI TANIMLAMAKTADIR. BU ALANLARDA İSTEĞE BAĞLI OLARAK SALT TURİZM, SALT TİCARET, SALT

KONUT, TURİZM-TİCARET VE TİCARET-KONUT KULLANIMLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

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, KREŞ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER,YURT,TİCARET GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.6.KAMU HİZMET ALANI

- RESMİ KURUM ALANI VE İDARİ TESİSLERİ ALANINI OLARKA TANIMLANAN KAMUSAL ALANLARI KAPSAMAKTADIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

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.

5.2.8.PAZAR ALANI

- BÖLGE HALKININ GÜNÜBİRLİK TİCARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK KULLANILACAK ALANLARDIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.9.TOPLU İŞYERİ

- 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 YÖNÜNDEN GEREKLİ TEDBİRLER ALINMAK KAYDIYLA MERMER, HURDA, TENEKE, 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 ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.
- BU ALANLARDA KATLI OTOPARK, ÖZEL EĞİTİM VEYA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ YAPILABİLMESİ İÇİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.10.DEPOLAMA ALANI

- BU ALANLARDA BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER, SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İÇİN AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI, AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR, ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.11.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.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.12. ASKERİ ALAN

- TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİ OLUŞTURAN KARA, DENİZ VE HAVA KUVVETLERİ KOMUTANLIKLARININ SAVUNMA, HAREKÂT, HUDUT VE MİLLİ GÜVENLİĞE YÖNELİK YAPILARI, KIŞLA, ORDUGÂH, KARARGÂH, BİRLİK, KARAKOL, ASKERLİK ŞUBESİ, ASKERİ HAVAALANLARI, SOSYAL, TEKNİK VE LOJİSTİK GİBİ ASKERİ VEYA GÜVENLİK AMAÇLI İHTİYAÇLARA YÖNELİK TESİSLER İLE TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNİN İHTİYACINA YÖNELİK İDARİ, EĞİTİM, SAĞLIK, LOJMAN, ORDUEVİ GİBİ DİĞER SOSYAL TESİSLERİN YER ALDIĞI ALANLARIDIR. İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.11. TURİZM ALANLARI

- “TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN TESİSLERDİR. 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.12.GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

- TURİZMİN GELİŞMESİNE YARDIMCI GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANLARININ YER ALDIĞI GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINI KAPSAMAKTADIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.13.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.

5.2.14.EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- PLANDA ANAOKULU İLKOKUL, LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK LİSE ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ KAMU YADA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.15.YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI

- YÜKSEK ÖĞRETİM KURUMLARINA BAĞLI ÜNİVERSİTES, MESLEK YÜKSEK OKULU VE İLGİLİ BİRİMLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR. TESİS İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ MİMARİ PROJE KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.16. SAĞLIK TESİS ALANI (HASTANE, AİLE SAĞLIK MERKEZİ)

- PLANDA SAĞLIK TESİS ALANI (HASTANE, AİLE SAĞLIK MERKEZİ) OLARAK TANIMLANAN ALANLARDIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.17.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.1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.18.KÜLTÜREL TESİS ALANI

- TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. İMAR PLANINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. KAMU KULLANIMINA AİT ALANLARDA KURULUŞLARIN İHTİYACI KAPSAMINDA BELİRLENEN MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.19.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. 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.İBADET ALANI

- İBADET ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.26.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR (PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, REKREASYON ALANLARI)

- TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN PARK, OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNİK, EĞLENCE, REKREASYON ALANLARI VE REKREATİF ALANLARI KAPSAMAKTADIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.27.MEZARLIK

- MEZARLIK ALANLARI CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZNI 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.


5.2.28.ORMAN ALANI (AĞAÇLANDIRILACAK ALAN)

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

5.2.29.TEKNIK ALTYAPI ALANLARI

- PLANLAMA SINIRLARI DAHİLİNDE YOL, TAHLİYE KANALI, TRAFİKO ALANI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, İÇME SUYU TESİSİ ALANI OLARAK PLANLANAN ALANLARDIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI YAPILAŞMA KOŞULLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.


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



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kumluca Belediyesi
Mahalle : Merkez Mahallesi
Ada/Parsel : Tüm Mahalle sınırı
Ölçek : 1/5000 NİP Revizyon
Alan(m2) : 1901,5 ha.

Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Merkez sınırları içerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 69. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanı Kumluca Merkez sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırlarını kapsamaktadır.

Söz konusu alan 1/100000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni planında Kentsel Meskun ve Gelişme Alanı, Merkezi İş alanları, Tarım Alanı, Sanayi Alanları, Teknik ve Ulaşım Altyapısında yer almaktadır.

1/25000 ölçekli Kumluca Nazım İmar Planında Yerleşim Alanları, Karma Kullanım Alanları, Sanayi alanları, Tarım Alanları, Teknik ve Ulaşım Altyapı alanları ve Donatı alanlarında kalmaktadır.

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları imar-yatay koordinat sisteminde olup; söz konusu planların ITRF 96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak sayısallaştırılması ve plan notlarının düzenlenmesine yönelik olarak plan revizyonu yapılmıştır.

Plan açıklama raporunda; 1/25000 ölçekli nazım imar planında Merkezi İş alanı olarak belirlenen bölge revizyon imar planında ticaret alanı olarak düzenlenerek bu alanlarda üst kat konut kullanım kararı kaldırıldığı; 1/25000 ölçekli nazım imar planında belirlenen ticaret-konut karma kullanım alanları revizyon imar planında bu karar doğrultusunda güncellendiği; planlama alanı içerisinde yer alan ve üst ölçekli imar planlarında MİA alanı olarak belirlenmiş alanlar dışında ticaret alanı taraması ile tanımlanmış alanların (yürürlükteki imar planına göre zemin ticaret üst katlar konut kullanım hakkı bulunan adalar) Ticaret-Konut karma kullanım alanı olarak düzenlendiği ve alanda yer alan eğitim, sağlık, yeşil alanlar, ibadet alanları vb. alanların büyüklükleri değiştirilmeden Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre gösterimlerinin değiştirildiği belirtilmekte olup, Alan dağılım tablosu aşağıdaki gibidir:

KULLANIM KARARLARI	ALAN (M ²)
KONUT ALANI	1.035.297,20
TİCARET ALANI	176.493,00
TİCARET-KONUT	1.236.518,38
TURİZM TİCARET-KONUT ALANI	187.919,73
BELEDİYE HİZMET ALANI	96.275,25
KAMU HİZMET ALANI	32.098,16
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU	22.142,94
TUPLU İŞYERİ	88.473,14
PAZAR ALANI	12.458,36
DEPOLAMA ALANI	29.087,64
KUÇUK SANAYİ ALANI	159.520,88
ASKERİ ALAN	28.377,61
OTEL ALANI	22.429,88
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	74.638,25
TARİMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN	9.964.100,04
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	339.394,17
YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI	39.777,88
SAĞLIK TESİSİ ALANI	59.467,09

ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	3.567,65
SOSYAL TESİSİ ALANI	50.052,83
KÜLTÜREL TESİSİ ALANI	14.129,79
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	3.999,93
SPOR TESİSİ ALANI	113.588,94
BADEY ALANI	30.436,05
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	1.304.493,10
REKREASYON ALANI	73.519,02
MEYDAN	3.330,38
MEZARLIK	14.558,10
ORMAN ALANI	179.776,31
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	38.036,65
TERMINAL ALANI	18.343,86
SU YÜZEYİ (KANAL - DİRE)	378.880,36
TEKNİK ALTYAPI ALANI	65.517,55
YOL VE OTOPARK	3.118.491,36
TOPLAM	19.015.191,80

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 29.09.2023

Didem AKTUĞ
Y. Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.