



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.04.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KUMLUCA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Mavikent (Yenice) Mahallesi imar planlarının ITRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Mavikent (Yenice) Mahallesi imar planlarının ITRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve Plan Notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, 376 ada 62 ve 63 parsellere rastlayan Pazar Alanının korunması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

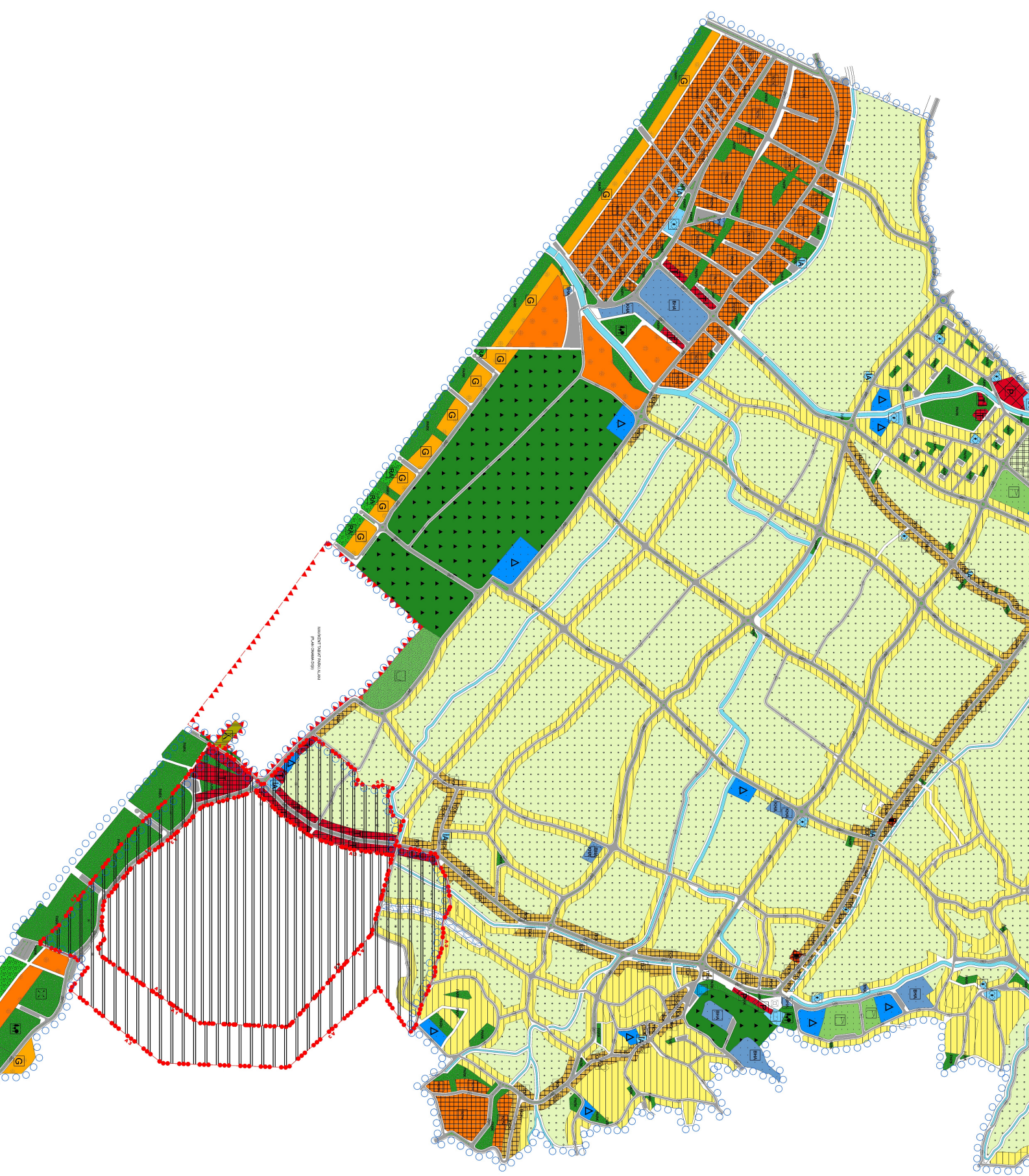

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



KAWASAN PERENCANAAN DAN PERENCANAAN
(PLAN DAMPAK)





MAVİKENT (ANTALYA)
KORUMA NÂZİM İMAR PLANI Ö:1/5000

- SINIRLAR**
- KORUMA AMAÇLI NÂZİM PLAN ÇIZAMA SINIRI
 - İLDERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
 - İLDERECE MİKROELİTİK SİT SINIRI
 - İTİBARIYI GÖZETEN ALAN SINIRI
- KONUT YERLEŞME ALANLARI**
- GELENEKSEL KONUT ALANLARI
- KENTSEL ÇARŞI ALANLARI**
- TİCARET ALANLARI
- TURİZM YERLEŞME ALANLARI**

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

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama konusu alan Antalya İli Kumluca İlçesi Mavikent 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 1156 ha'lık bir alanı kapsamaktadır.



Mavikent İmar Planı Sınırları Uydu Görüntüsü

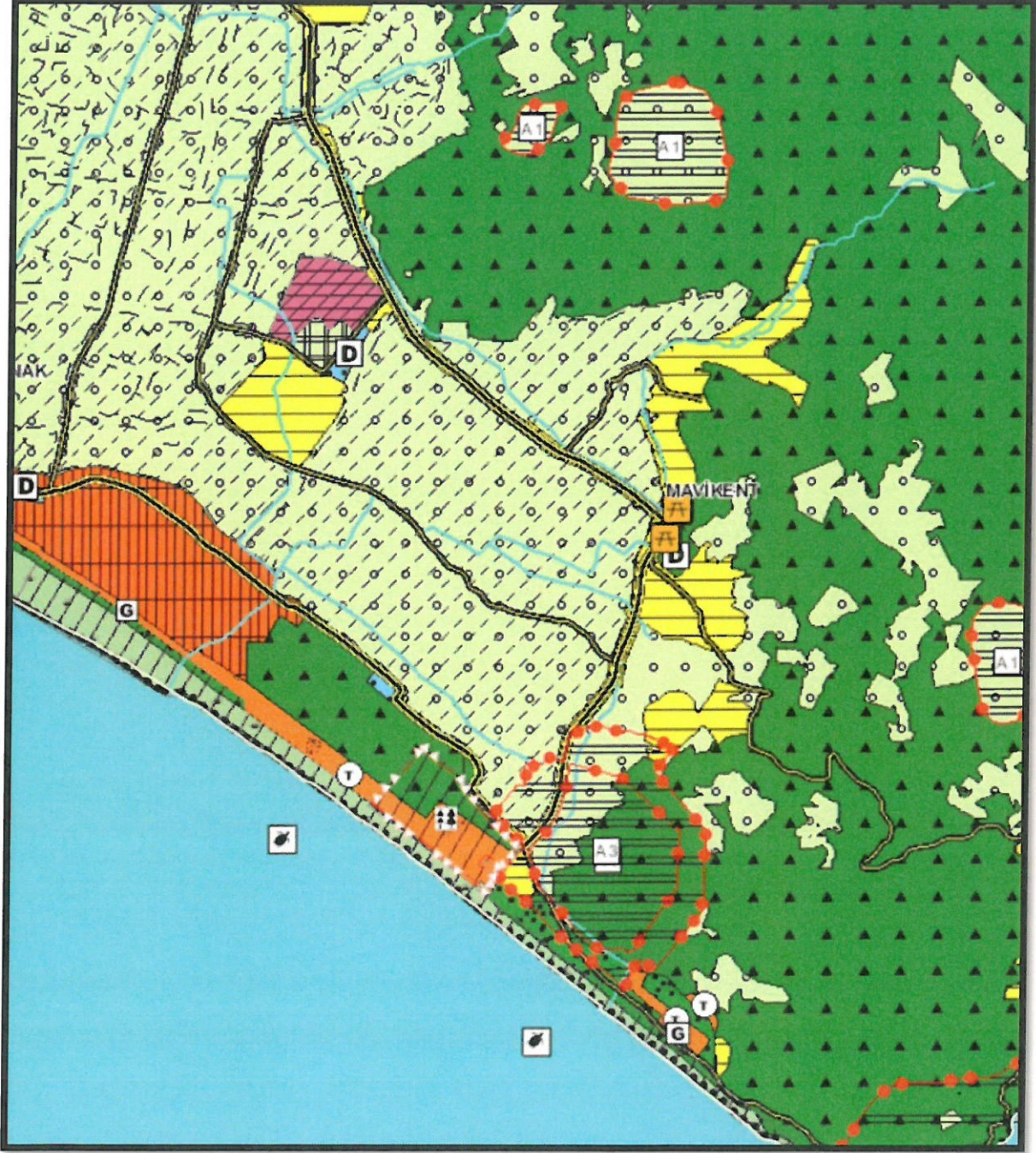
2.PLANLAMA ALANI MEKANSAL GELİŞİMİ

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 yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dahilinde yer alan alanların tamamına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı da bulunmaktadır.



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



Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.2.Mer'i İmar Planları

Planlama Alanına ilişkin yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları dahilinde yer alan alanların tamamına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı da bulunmaktadır.

Planlama konusu alan ilişkin olarak hazırlanan " MAVİKENT MAHALLESİ ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİ VE PLAN NOTLARININ DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU" da hazırlanmış olup, MAVİKENT MAHALLESİ ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİ VE PLAN NOTLARININ DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU" ile eş zamanlı olarak devam etmektedir.

Planlama alanına ilişkin olarak halihazırda yürürlükte olan imar koordinat sisteminde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Bu kapsamda yürürlükteki 1/1000 Ölçekli yerel koordinat sisteminde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine aktarılması ve imar planlarının sayısallaştırılarak dijital ortama aktarılması gerekliliğini doğurmaktadır. Plan değişikliği kapsamında Mavikent Mahallesi 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 1/1000 Ölçekli Uygulama 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 Mavikent 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.

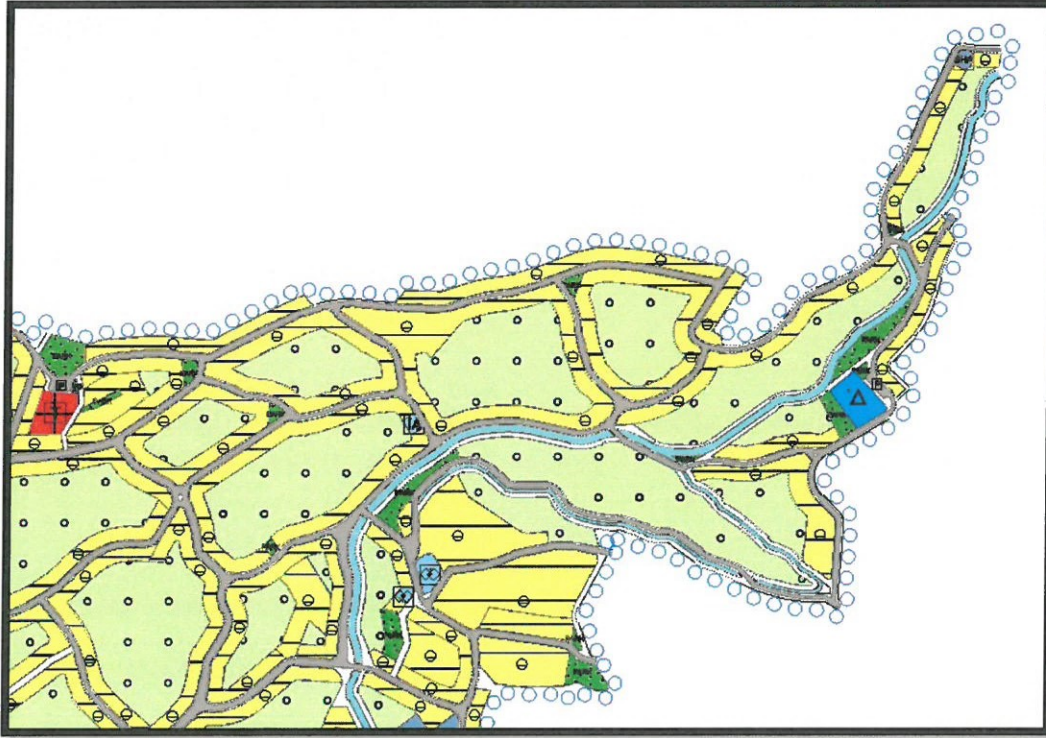
4. PLANLAMA KARARLARI

Plan revizyonuna konu alan Antalya İli Kumluca İlçesi Mavikent Mahallesi sınırları kapsamaktadır. Söz konusu bölgede halihazırda yürürlükte bulunan 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 1/1000 Uygulama İmar Planının plan hükümleri yönünden de eksikleri, belirsizlikleri bulunmaktadır. Güncel kanun, yönetmeliklere cevap verememektedir.

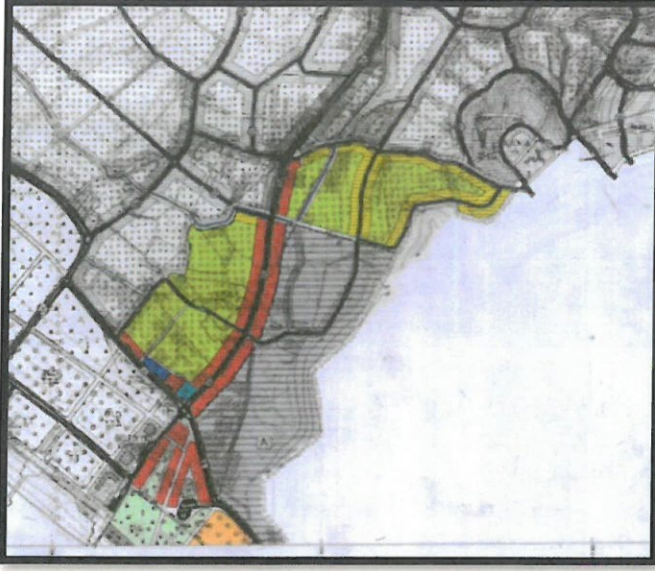
Bu sebeple ulusal koordinat sistemi olan ITRF-96 koordinat sisteminde sayısallaştırılması, güncel halihazırda üzerinde aktarılması, yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile uyumsuzlukların giderilmesi ve güncel yönetmelik ve mevzuatlar kapsamında plan kararlarına ilişkin plan hükümlerinin 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.



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

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.

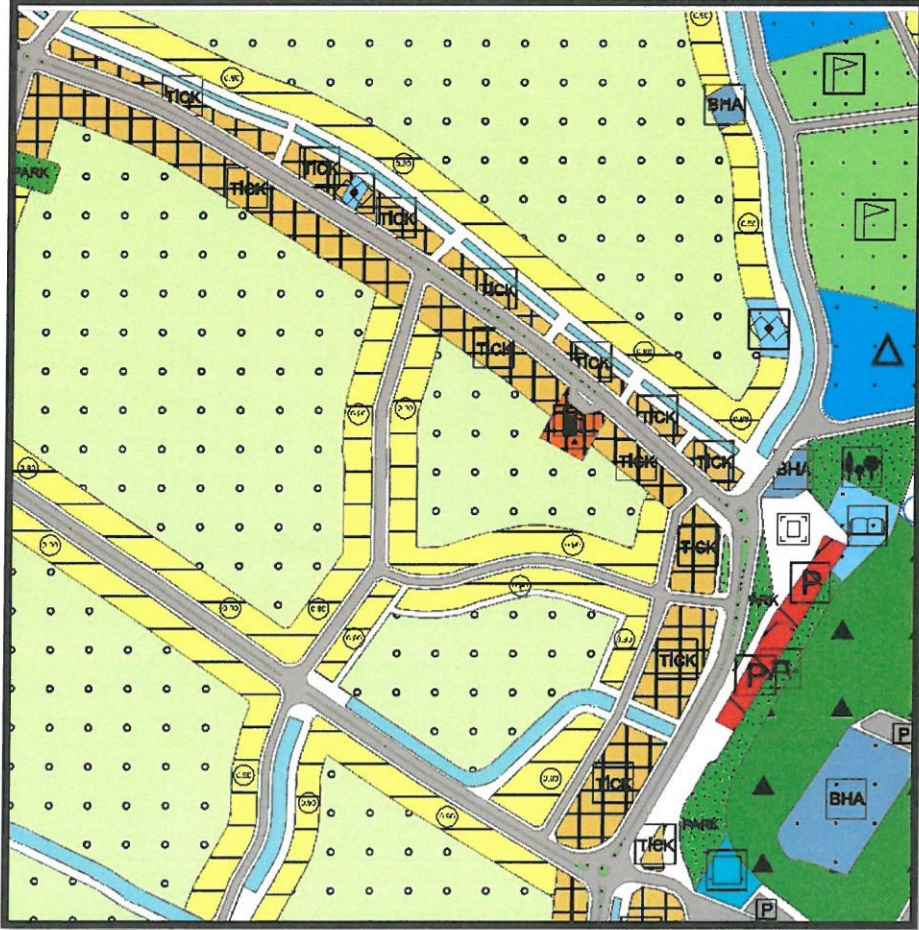
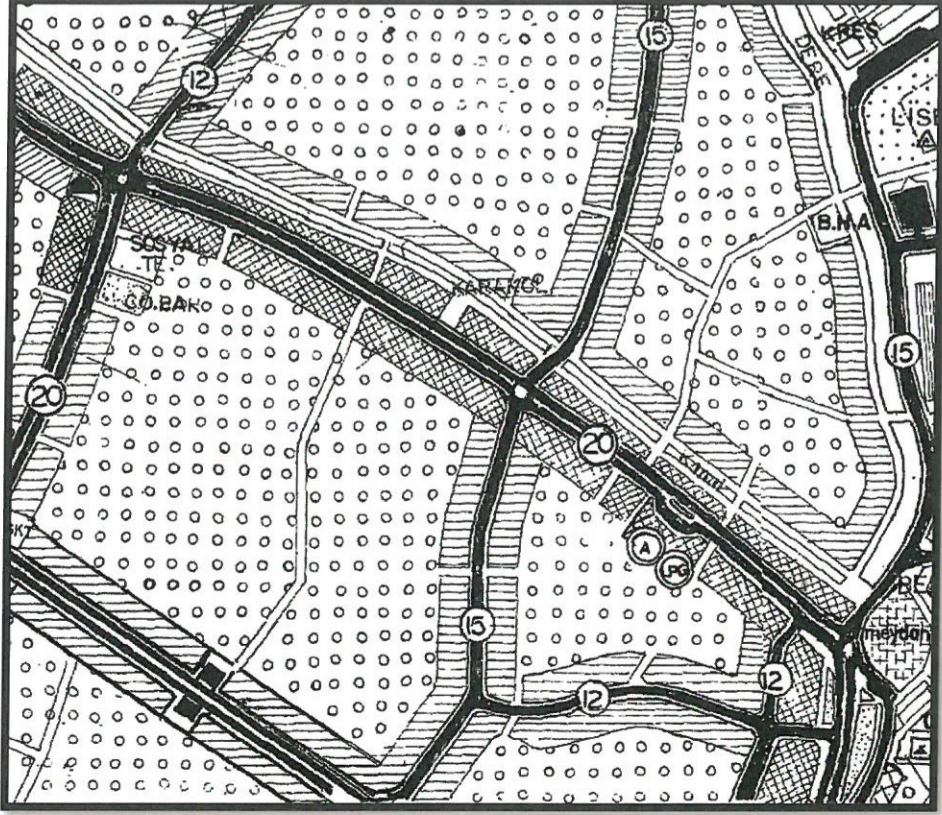


Sit Alanları ve Yakın Çevresi Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi-ITRF96 Sistem Mekansal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi

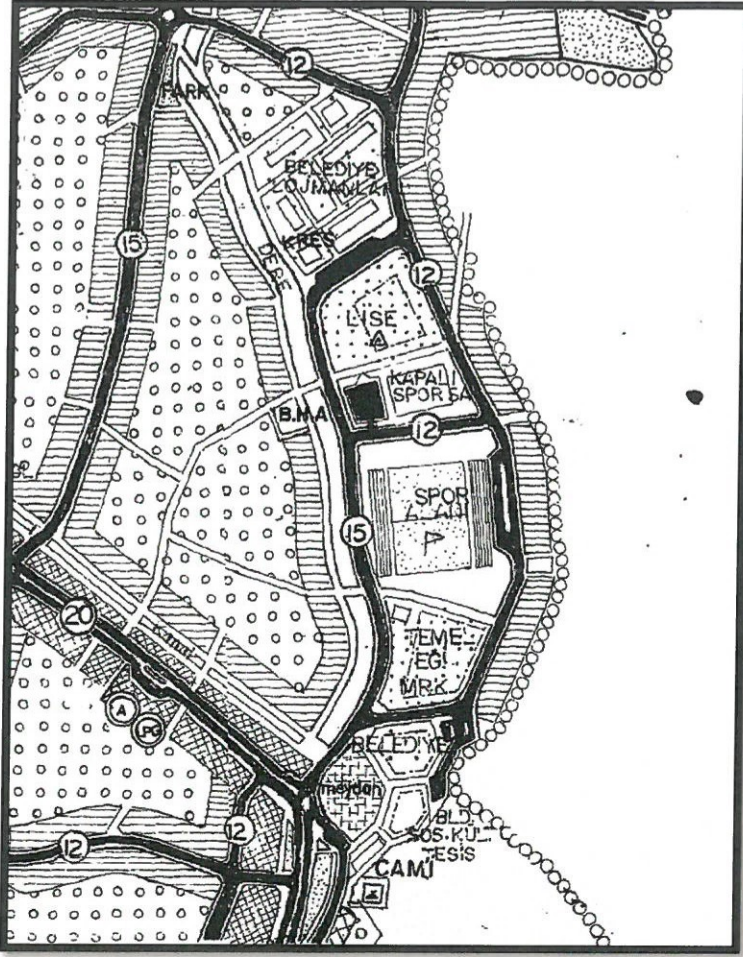
Planlama alanı içerisinde yer alan Ticaret Alanları gösterimler planında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine göre yeniden düzenlenmiştir. Planlama alanında Ticaret Alanı tanımlı ana ulaşım aksı üzerinde yer alan yapı adalarında mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndan gelen istenmesi 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.

Planlama sınırı dahilinde yer alan eğitim, sosyal, kültürel, sağlık, çalışma alanları, yeşil alanlar, ibadet alanları gibi tüm alanlarında gösterimleri yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na uygun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine göre revize edilmiştir.

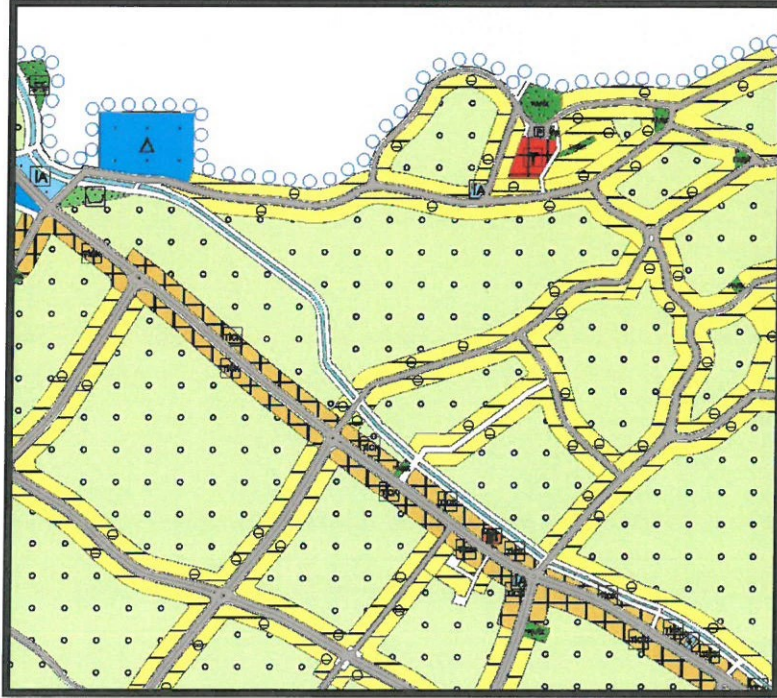
Planlama bölgesinde yer alan Gagai Arkeolojik Sit Alanı yürürlükte koruma amaçlı imar planı bulunması sebebi ile onama sınırı dışında bırakılmıştır.



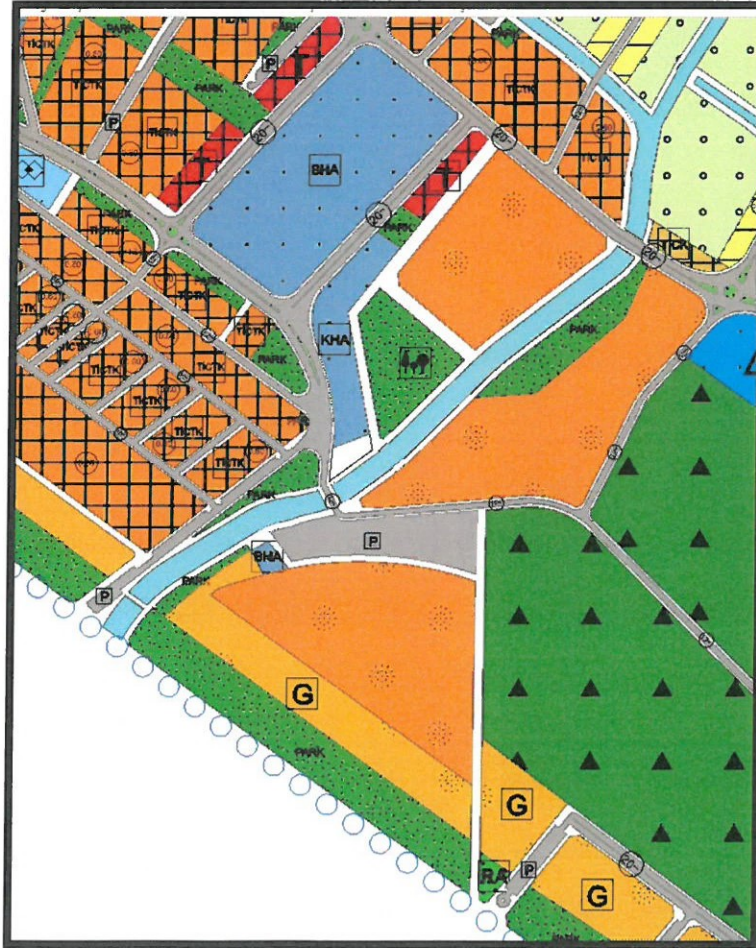
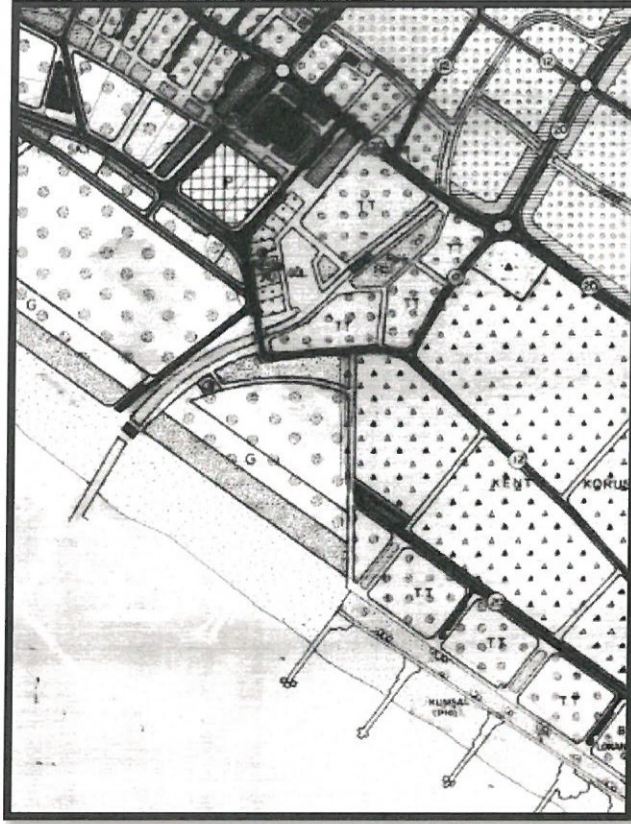
Yürürlükteki Ticaret-Konut Alanlarının Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi-ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi



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



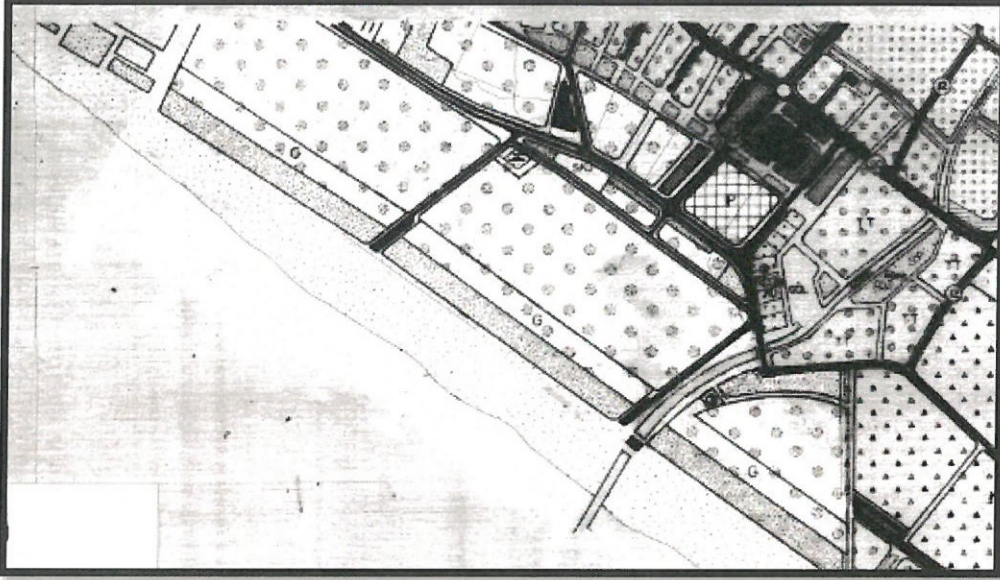
**Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi -ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi
(Konut, Ticaret-Konut, Tarım, Donatı Alanları)**



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

Planlama alanı içerisinde kalan Terminal Alanları yetki yönünden Antalya Büyükşehir Belediyesi kullanımında yer almaktadır. Söz konusu alanlara ilişkin olarak Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı'nın 05.04.2023 tarih ve 264283 sayılı görüşünde söz konusu alanlara ilişkin herhangi bir tasarrufun bulunmadığı belirtilmiştir. Söz konusu alanlar bölgede etkin ve verimli kullanılması amacı ile Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmiştir.

Planlama bölgesinin sahil kullanım bölgesinde yer alan ve yürürlükteki imar planlarında Turizm-Konut kullanım hakkı bulunan yapı adaları da 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda Ticaret-Turizm-Konut Karma Kullanım Alanı olarak belirlenmiştir.



**Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi -ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi
(Turizm-Konut Karma Kullanım Hakkı Alanlar)**

KULLANIM KARARLARI	ALAN (M ²)
KONUT ALANI	1,577,257.64
KONUT-TİCARET ALANI	273,573.17
TİCARET ALANI	20,867.30
TURİZM-TİCARET-KONUT ALANI	507,239.22
AKARYAKIT SERVİS VE BAKIM İSTASYONU	8,147.04
PAZAR ALANI	14,187.52
TARIM VE HAYVANCILIK TESİSLERİ ALANI	51,298.41
BELEDİYE HİZMET ALANI	99,060.04
KAMU HİZMET ALANI	19,534.39
ASKERİ ALAN	5,234.85
KÜLTÜREL TESİS ALANI	3,383.18
SOSYAL TESİS ALANI	17,353.72
SAĞLIK TESİS ALANI	1,499.05
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	111,244.84
CAMİ ALANI	13,969.31
TURİZM TESİSLERİ ALANI	152,282.52
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	147,163.28
TARIM ALANI	4,216,615.00
ORMAN ALANI	651,902.44
PARK VE AÇIK YEŞİL ALANLAR	501,249.84
FUAR	30,134.69
REKREASYON ALANI	32,678.27
REKREATİF ALAN	36,755.95
MEZARLIK	47,566.89
MESİRE ALANI	2,806.01
SPOR TESİSLERİ ALANI	45,869.85
YOLLAR	11,143,338.00
TRAFO	2,407.48
SU YÜZEYİ	212,939.18
TOPLAM	11,143,338

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Kullanım 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-İSPARTA-BURDUR ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ KUMLUCA NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA; GÖSTERİM TEKNİĞİ VE ÖLÇEK BAKIMINDAN UYGULAMA YAPILAMAZ, ÖLÇÜ ALINAMAZ. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

5.2.MEKÂNSAL 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 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. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

5.2.3.TİCARET – KONUT ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANLARI, SALT TİCARET VE TİCARET-KONUT KARMA KULLANIMLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA SALT KONUT YAPILAMAZ. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

5.2.4. TURİZM-TİCARET – KONUT 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,TİCARİ, İDARİ, KREŞ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER GİBİ MAHALLÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

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 ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

5.2.8.PAZAR ALANI

- BÖLGE HALKININ GÜNÜBİRLİK TİCARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK KULLANILACAK ALANLARDIR.

5.2.9.TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

- TARIM VE HAYVANCILIK YETİŞTİRİCİLİĞİNİ DESTEKLEYEN BESİCİLİK, MEYVECİLİK, SEBZECİLİK, SREACILIK VB TARIMSAL ÜRETİM VE ÜRÜN İŞLEME FAALİYETLERİNİN BİR ARADA YAPILDIĞI ENTEGRE VE ENTEGRE OLMAYAN TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR VE TARIMSAL SANAYİ ALANLARININ YER ALDIĞI TESİSLERDİR.

5.2.10. 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 (OTEL, GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI)

- KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN OTEL VE TURİZMİN GELİŞMESİNE YARDIMCI GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANLARININ YER ALDIĞI GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINI KAPSAMAKTADIR.

5.2.12.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.

5.2.13.EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

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

5.2.14.SAĞLIK TESİS ALANI

- PLANDA SAĞLIK TESİS ALANI (AİLE SAĞLIK MERKEZİ) OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

5.2.15.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.

5.2.16.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. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

5.2.17. 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 YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR

5.2.18.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.

5.2.19.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR (PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, MESİRE, FUAR, REKREASYON ALANLARI VE REKREATİF ALANLAR)

- TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN PARK, OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNİK, EĞLENCE, REKREASYON ALANLARI VE REKREATİF ALANLARI KAPSAMAKTADIR.

5.2.20.MEZARLIK

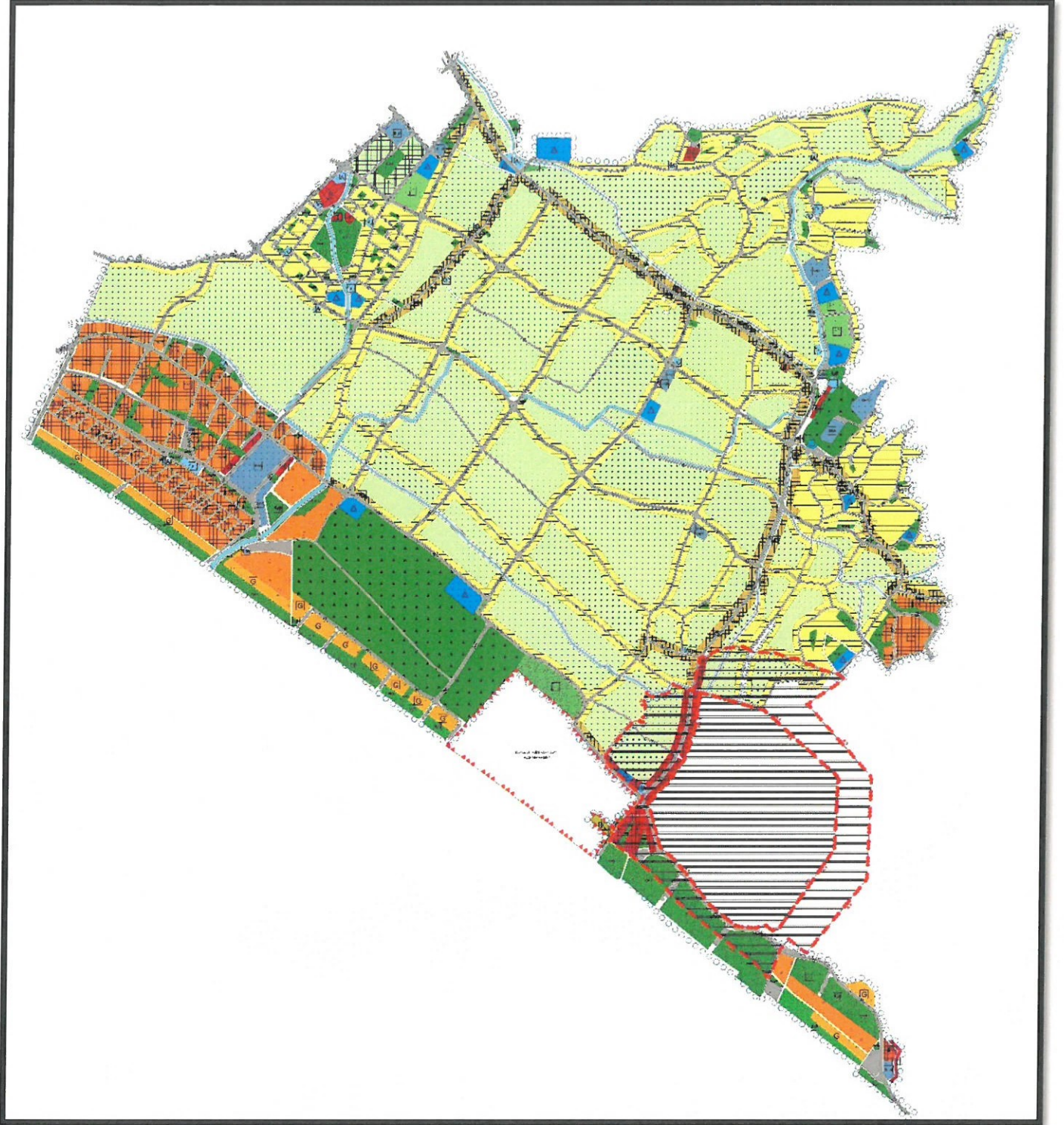
- MEZARLIK ALANLARI CENAZELERİN DEFNEDİLDİĞİ MEZAR YERLERİ, DEFİN İZİNİ VE DİĞER İŞLEMLERİN YÜRÜTÜLDÜĞÜ İDARİ TESİS BİNALARI, GÜVENLİK ODASI, BU ALANA HİZMET VEREN ZİYARETÇİ BEKLEME, MORG, GASİLHANE, İBADET YERİ, ŞADIRVAN, ÇEŞME, HELA İLE OTOPARK DA YAPILABİLEN ALANLARDIR.

5.2.21.ORMAN ALANI

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

5.2.22.TEKNİK 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.



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 : Mavikent (Yenice) Mahallesi
Ada/Parsel : Tüm Mahalle sınırı
Ölçek : 1/5000 Nip Revizyon
Alan(m2) : 1156 ha

Kumluca İlçesi, Mavikent (Yenice) Mahallesi sınırları içerisinde kalan alanlardaki imar planlarının, ITRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve Plan Notlarında düzenleme yapılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanına ilişkin olarak yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yerel koordinat sistemine sahip, yatay pindex sisteminde, imar planlarının halihazırda raster diyazo pafta olarak kullanılmakta olduğu, söz konusu koordinat sisteminin 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 oluşturması sebebiyle plan revizyonu hazırlanması gerekliliği doğmuştur.

Bu kapsamda yerel koordinat sisteminde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine aktarılması ve imar planlarının sayısallaştırılarak dijital ortama aktarılması ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak sayısallaştırılması amaçlanmış, ayrıca 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.

1/25000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan; 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.

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.

Planlama sınırı dahilinde yer alan eğitim, sosyal, kültürel, sağlık, çalışma alanları, yeşil alanlar, ibadet alanları gibi tüm alanlarında gösterimleri yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na uygun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine göre revize edilmiştir.

Planlama bölgesinde yer alan Gagai Arkeolojik Sit Alanı yürürlükte koruma amaçlı imar planı bulunması sebebi ile onama sınırı dışında bırakılmıştır.

Planlama alanı içerisinde kalan Terminal Alanları yetki yönünden Antalya Büyükşehir Belediyesi kullanımında yer almaktadır. Söz konusu alanlara ilişkin olarak Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı'nın 05.04.2023 tarih ve 264283 sayılı görüşünde söz konusu alanlara ilişkin herhangi bir tasarrufun bulunmadığı belirtilmiştir. Söz konusu alanlar bölgede etkin ve verimli kullanılması amacı ile Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmiştir.

Planlama bölgesinin sahil kullanım bölgesinde yer alan ve yürürlükteki imar planlarında Turizm-Konut kullanım hakkı bulunan yapı adaları da 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda Ticaret-Turizm-Konut Karma Kullanım Alanı olarak belirlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 11.04.2023

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.