



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

**Tarih:23.12.2022**

<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 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 167. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kumluca Belediye Meclisinin 18.10.2022 tarih ve 106 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karşıyaka Mahallesi 59 ada 5, 6, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 25, 40, 53, 67, 96 parseller ile batı ve kuzey çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planın Revizyonu.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kumluca Belediye Meclisinin 18.10.2022 tarih ve 106 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karşıyaka Mahallesi 59 ada 5, 6, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 25, 40, 53, 67, 96 parseller ile batı ve kuzey çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planın Revizyonu Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2022 tarih ve 782 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

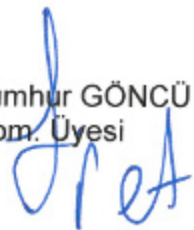
  
Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
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

  
Setçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi



YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ  
MECLİS KARAR YAZISI FORMU

Doküman No : 04.F.16  
Revizyon No : 00  
Revizyon Tarihi :  
Yayın Tarihi : 12.06.2007  
Sayfa No : 1/1

T.C.  
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 18.10.2022  
KARAR NO : 106  
KARAR GÜNÜ : Salı

Kumlucu Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Ekim ayı "OLAĞAN" toplantısının, 2. Birleşiminin 1. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 14.00'de Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Belediye Başkanı Mustafa KÖLEOĞLU'nun Başkanlığında üyeler, İsmail BAŞAR, Kerem Kaya TURAN, Hasan HOYRAZLI, Mehmet ATICI, Faik İLTER, Ünal ABACIOĞLU Tuncay DALGIÇ, Ayhan AYTEKİN, Celil DEMİRÖZ, Rabia DEMİR, Hasan DENİZ, Halil KARATAŞ, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Yanar KAYMAK, Mehmet Özgür ERKAN, Bayram AÇIKYÜREK ve Erdal SAYIN'ın iştirakleri ile toplandı. Erhan DURDAŞ, Batuhan Mutlu ENGİN, Ali OKUR, Mehmet DURUKAN, Mehmet TOPRAK, Şefik DURDAŞ toplantıya katılmamıştır.

**GÜNDEMİN 4. MADDESİ**

**İlçemiz Karşıyaka Mahallesi, 59 ada 5,6,8,9,10,16,17,19,25,53,67 ve 96 parselde ait 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi konulu 14/10/2022 tarihli ve 1 sayılı İmar Komisyon Raporunun görüşülmesi**

İlçemiz Karşıyaka Mahallesi, 59 ada 5,6,8,9,10,16,17,19,25,53,67 ve 96 parselde ait 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi konulu 18/10/2021 tarihli ve 4 sayılı plan ve bütçe komisyon raporunda, " İlçemiz Karşıyaka Mahallesi, 59 ada 5,6,8,9,10,16,17,19,25,53,67 ve 96 parselde ait 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifi talebine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarih ve 782 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve onaylanmıştır.

Yapılan değerlendirmede; Karşıyaka Mahallesi, 59 ada 5,6,8,9,10,16,17,19,25,53,67 ve 96 parselde ait alanda hazırlanan imar planı teklifi, 3194 sayılı İmar Kanunu Yönetmelikler doğrultusunda uygun hazırlandığı ve çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, hazırlanan 22O-2B, 22O-2C, 22P-1A, 22A-1D pafta sınırları içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı teklifinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır." Denilmektedir.

Konunun meclisimizce yapılan değerlendirmesi sonucunda Karşıyaka Mahallesi, 59 ada 5,6,8,9,10,16,17,19,25,53,67 ve 96 parselde ait alanda hazırlanan 22O-2B, 22O-2C, 22P-1A, 22A-1D pafta sınırları içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planının İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda  **kabul edilerek onaylanmasına**, Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına meclisimizce mevcudun **oy çokluğu** ile karar verildi.

(Çekimser Oylar: Halil KARATAŞ, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Mehmet Özgür ERKAN, Yanar KAYMAK, Erdal SAYIN, Tuncay DALGIÇ)

  
Mustafa KÖLEOĞLU  
Belediye Başkanı

Rabia DEMİR  
Meclis Katibi



Ayhan AYTEKİN  
Meclis Katibi



KUMLUCA BELEDİYESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADA NO : 59  
PARSEL NO : 5, 6, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 25, 40, 53, 67, 96  
PAFTA NO : 220-2B, 220-2C, 22P-1A, 22P-1D  
ALANI :

MEVCUT PLAN

K  
1/2500



KUMLUCA BELEDİYESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

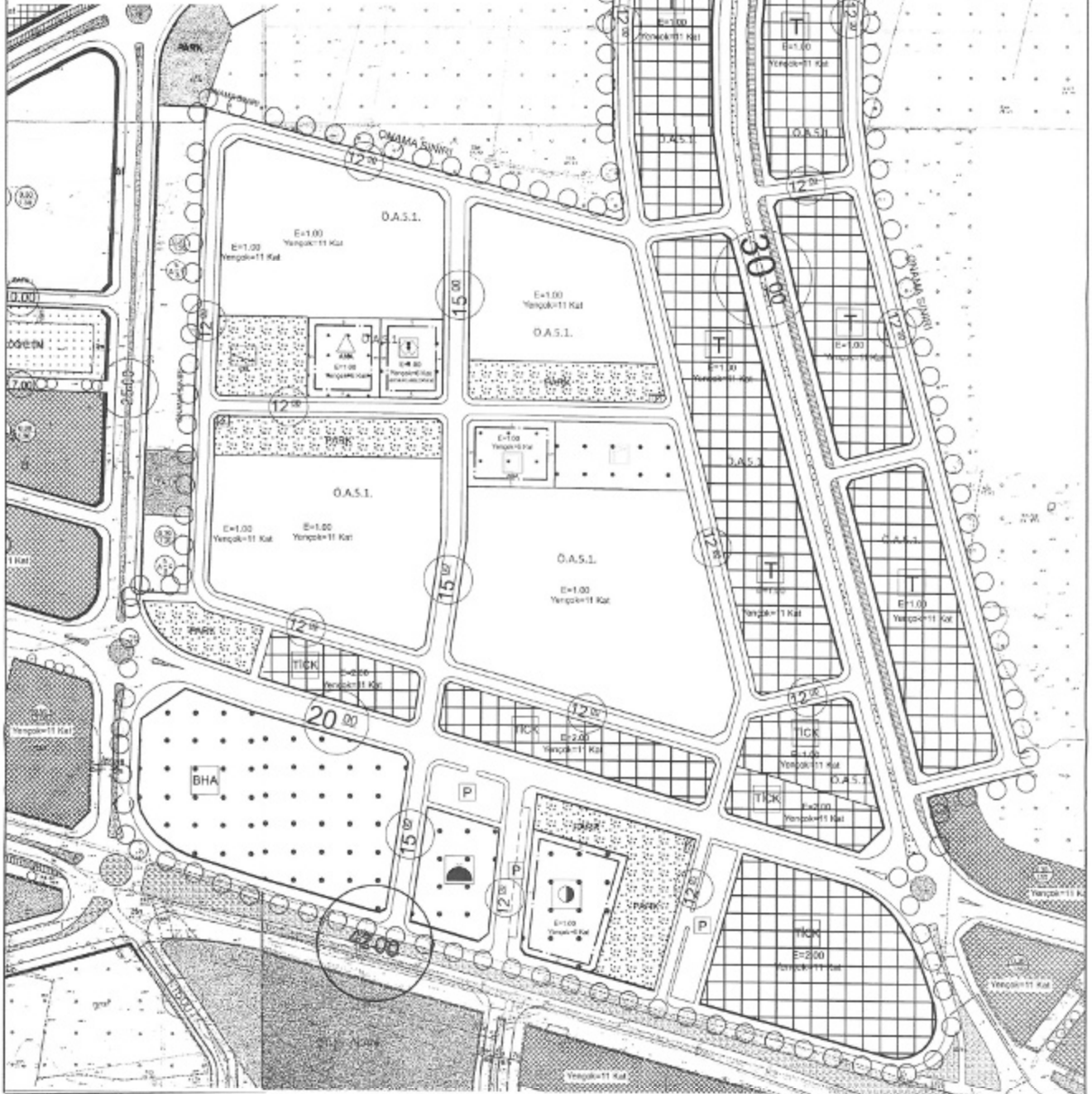
ADA NO : 59  
PARSEL NO : 5, 6, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 25, 40, 53, 67, 96  
PAFTA NO : 220-2B, 220-2C, 22P-1A, 22P-1D  
ALANI :

ÖNERİ PLAN

ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ KARŞIYAKA MAHALLESİ  
59 ADA 5,6,8,9,10,16,17,19,25,40,53,67,96 NOLU PARSELLER İLE  
BATI VE KUZEV ÇEVRESİNE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

SEMBOZLAR	SOSYAL ALTYAPU ALANLARI	BAKIM VE YEŞİL ALANLAR
○ PLAN SINIRI	▲ ANAOKULU ALANI	■ PARK
— YAPI YAKLAŞMA SINIRI	□ SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	■ ÇOCUK BAHÇESİ
▲ AFET TEHLİKELİ ALANLAR	□ AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ	■ TEKNİK ALTYAPU
□ D.A.S.1. ÖNEMLİ ALAN	□ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESES ALANI	■ SÖLÜNMEZ TASIT YOLU
□ KONUT ALANLARI	□ SOSYAL TESES ALANI	■ TAŞIT YOLU
□ KONUT ALANLARI	□ AÇIK SPOR TESES ALANI	■ BİKLET YOLU
□ KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	□ İBADET ALANLARI	■ GENEL DİTOPARK
□ TİCARİET-KONUT ALANI	□ ÇAM	■ TRAFİKO
□ TİCARİET ALANI		
□ RESMİ KURUM ALANI		
□ BELEDİYE HİZMET ALANI		

K  
1/2500



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ KARŞIYAKA MAHALLESİ  
59 ADA 5,6,8,9,10,16,17,19,25,40,53,67,96 NOLU PARSELLER  
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama konusu parseller Antalya İli Kumluca İlçesi Karşıyaka Mahallesi içerisinde 22O-2C,2B ve 22P-1A-1D nolu 1/1000 ölçekli İmar Planı paftasında, Antalya-Kumluca karayolunun Kumluca ilçe merkezi girişinde kuzey kısmı kapsamaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

**2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

Planlama konusu parsellerden, Adnan Menderes Bulvarına cepheli 65 parselde cami alanı, 59 parselde tarım kredi kooperatifi binası ve kalan parsellerde ise tarım amaçlı kullanım ve yapılar bulunmaktadır. Parsellerin konumlu olduğu bölge Kumluca İlçe girişinde yer almaktadır. Parsellerin batı kısmında imar planı bulunan ve gelişmekte olan

konut alanları bölgesi yer almaktadır. Planlama alanının güney kısmında konut alanları ve güreş sahası, kuzey kısmı ve doğu kısmında ise halen tarımsal faaliyetlerin devam ettirildiği alanlar yer almaktadır.

Parsellerin konumlu olduğu bölgenin bir kısmında yürürlükte nazım ve uygulama imar planı bulunurken, Milli Egemenli Caddesinin doğu ve batı kısımlarında imar planı bulunmamaktadır.

### 3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama kapsamında;

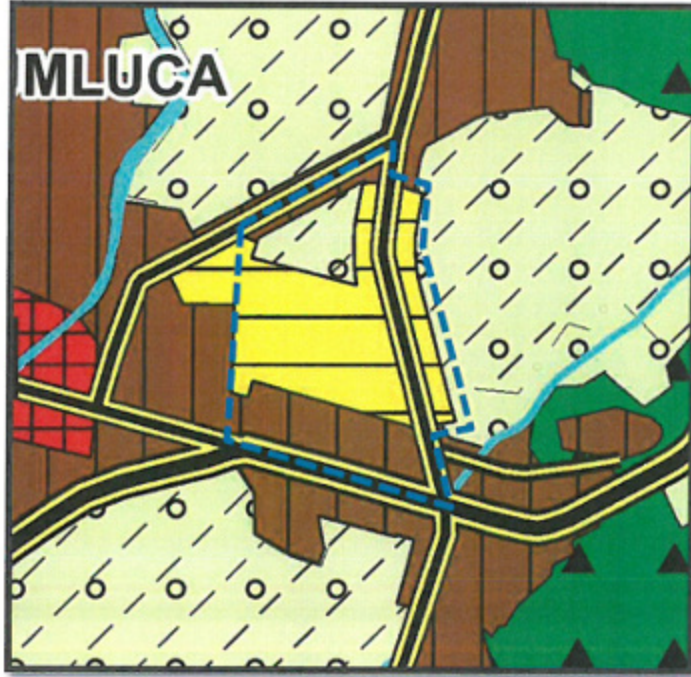
- 59 ada 5,6,8,9,10,16,17,19,25,53,67,96 nolu parsellerin imar planı bulunan kısımlarının revize edilerek yeniden düzenlenmesi,
- 59 ada 5,6,8,9,10,16,17,19,25,53,67,96 nolu parsellerin imar planı bulunmayan parsellerin ise ilgili kurum görüşleri ve üst ölçek planlar kapsamında ilave imar planının oluşturulması

amaçlanmaktadır.

### 4.YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI

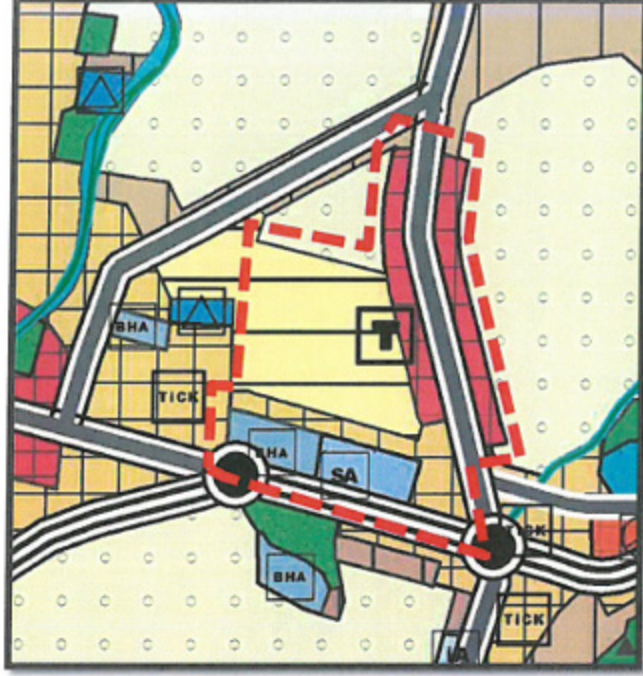
#### 4.1. Üst Ölçek İmar Planları

Planlama konusu parseller Kumluca İlçesi Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde konumlanmaktadır. Söz konusu planlama bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında güney kısmında mevcut imar planı olan alanlar "Kentsel meskun Alan", ilave imar planı yapılacak parseller ise "Kentsel Gelişme Alanları" olarak planlanmış durumdadır.



1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

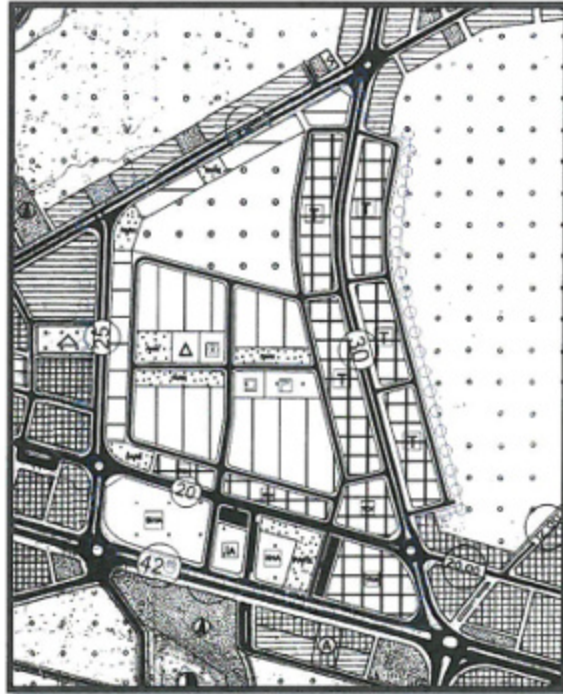
Planlama konusu parsellerin bulunduğu bölgeye ilişkin yürürlükteki Kumluca İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda mevcut imar planı bulunan alan Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal Altyapı Alanı olarak planlanmış, ilave imar planı yapılacak alan ise Gelişme Konut Alanı ve Ticaret Alanı olarak planlandığı görülmektedir.



Kumluca İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı

#### 4.2. Meri İmar Planları

Planlama konusu parsellere ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Meclisi'nin 12.09.2022 tarih ve 782 sayılı kararı ile onaylanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır.



Antalya Büyükşehir Meclisi'nin 12.09.2022 tarih ve 782 sayılı kararı ile onaylanmış  
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama konusu parsellerden 59 ada 40,96,97,66,67,60,65,59 ve 58 parseller parsellerin Adnan Menderes Bulvarına cepheli güney kısımlarında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu alan Oto terminal Alanı, Cami Resmi Kurum, Ticaret Alanı, Konut Alanı, Park Alanı, Çocuk Bahçesi olarak planlanmıştır. Konu parsellerden 5,6,8,9,10,16,17,19,25,53 parseller ve 67 ile 96 parsellerin kalan kısımları ise Tarım Alanı olarak planlanmıştır.



Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

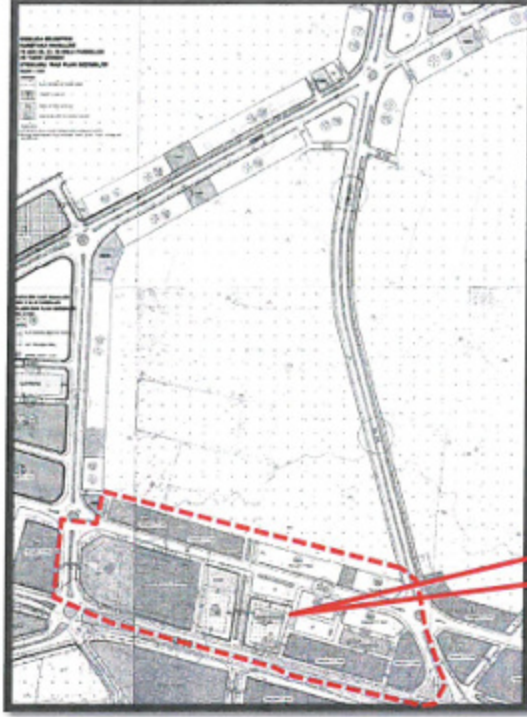
## 5. PLAN KARARLARI

### 5.1. İmar Planı Revizyonu Yapılan Alanlar

Planlama konusu alan kapsamında yürürlükteki imar planı bulunan parsellere ilişkin yapılan düzenlemede;

- İmar planında Şehiriçi terminal Alanı olarak belirlenen Alanın Antalya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı'nın 17.03.2022 tarih ve 136238 sayılı yazısı ile Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı'nın 15.03.2022 tarih ve 135206 sayılı yazısı ile herhangi bir yatırım programının bulunmadığı belirtilmiştir. Söz konusu alan üzerinde Kumluca Belediyesi mülkiyetinin de bulunması sebebi ile alan Belediye Hizmet Alanı olarak planlanarak ilçe bütününde hizmet edecek belediye hizmet birimlerinin yer alacağı bir donatı alanına çevrilmiştir.
- Planlama alanı içerisinde yer alan ve tescilli imar parselleri üzerinde bulunan Cami Alanı (3545 m<sup>2</sup>) ve Resmi Kurum Alanı (4270m<sup>2</sup>) alanları korunacak şekilde imar planına aynen aktarılmıştır.
- Planlama sınırı içerisinde güney kısımda yer alan Konut, Ticaret Alanları mülkiyet dokusu, ilave imar planı kurgusu dikkate alınarak ada bazında alanların oluşturulması amacı ile alan büyüklükleri korunacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Söz konusu alanda Konut Alanı ve Ticaret Alanı ek nüfus ve donatı ihtiyacı doğurmaması kapsamında alan büyüklükleri ve yoğunlukları aynı kalacak şekilde ada formları yeniden düzenlenmiştir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları olan E=2.00, Yençok=11 kat plan kararı korunarak plana yansıtılmıştır.





MEVCUT İMAR PLANI  
GÖRE ALAN  
BÜYÜKLÜKLERİ  
KORUNACAK ŞEKİLDE  
ADA FORMLARI REVİZ  
EDİLEN ALANLAR

- Mevcut imar planı içerisinde oluşturulmuş Açık Yeşil Alanlar (7665m<sup>2</sup>- Park ve Çocuk Bahçesi) alan büyüklükleri korunacak şekilde, Otopark Alanları ise kapasiteleri korunacak şekilde konumları yeniden düzenlenmiştir.
- Planlama alanı içerisinde mevcut ara ulaşım aksları güzergahları ve genişlikleri aynı kalacak şekilde imar planına yansıtılmıştır. Ana ulaşım akslarından Milli Egemenlik Cad. olarak kullanılan, kuzey-güney yönünde devamlılığı bulunan ana ulaşım aksı Merkez Hal yönünde devamında 30 metre genişliğe ulaşan ana arter konumundadır. Planlama sınırları içerisinde 28 metreye düşen aks ana ulaşım hattının devamlılığını sağlanması amacıyla 30 metre olarak yeniden düzenlenmiştir.



KUZUY DEVAMLILIĞI 30  
METRE OLAN GENİŞLİĞE  
GÖRE REVİZ EDİLEN YOL  
HATTI

### 5.3. İlave İmar Planı

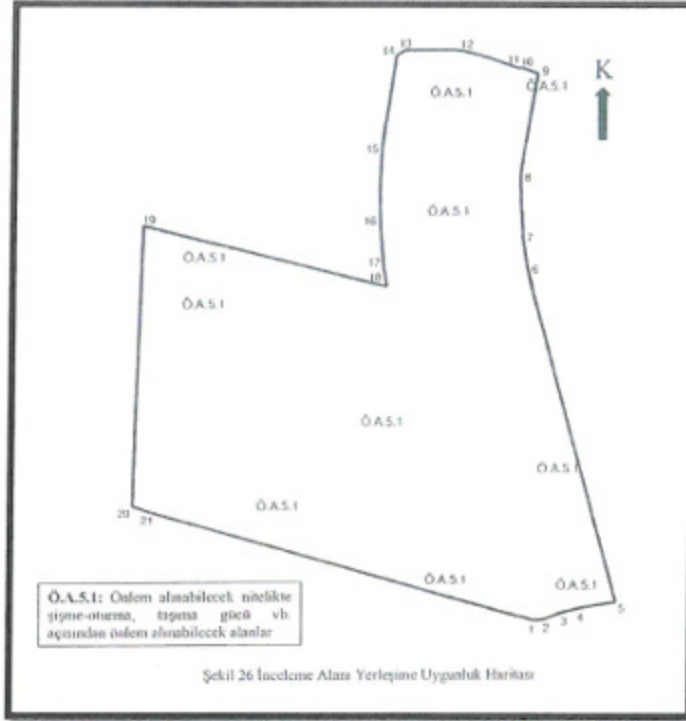
1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılacak alan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Gelişme Konut Alanı ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise Gelişme Konut Alanı ve Ticaret Alanı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise Konut ve Ticaret Alanı olarak planlanmış durumdadır.

Planlama konusu parsellerin mevcut imar planı dışında kalan kısımları ile imar planı bulunmayan parsellere ilişkin olarak imar planına esas alınan kurum görüşlerinde;

- İL TARIM MÜDÜRLÜĞÜ'nün E.3543394 sayılı yazısında tarım dışı kullanımının uygun bulunduğu,
- İL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'nün 20.10.2021 tarih ve 2028601 sayılı yazısı ile, ilgili kanun ve yönetmelikler ile üst ölçekli plan kararları doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmasının uygun olacağı,
- DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 16.10.2021 tarih ve 1662487 sayılı yazısında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 22.12.2021 tarih ve 3136876 sayılı yazısında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 01.11.2021 tarih ve 609817 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN 03.01.2022 tarih ve 2067236 sayılı yazısında herhangi bir sakınca bulunmadığı,
- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 10.01.2022 tarih ve 49441 sayılı yazısında Su Kirliliği Yönetmeliği, Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, İçmesuyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliği, Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği, mevcut isale hatlarının korunması kaydı ile sakınca bulunmadığı,
- İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'nün 25.10.2021 ve 38926174 sayılı yazısında şahıs hisseli sağlık alanları oluşturulmaması kaydı ile sakınca bulunmadığı,
- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'nün 12.10.2021 tarih ve 156098 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- BOTAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 2452626 sayılı yazısında planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı,
- TEİAŞ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 881434 sayılı yazısında herhangi bir tesis bulunmadığı,
- EÜAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 418726 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- AKDENİZ ELEKTİRİK AŞ'nin 01.04.2022 tarih ve 190584 sayılı yazısında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ekinde belirtilen 3 adet trafonun imar planlarına işlenmesi kaydı ile uygun olduğu,
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 27.04.2022 onay tarihli İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd raporu hükümlerine uyularak imar planının oluşturulması

görüşleri bulunmaktadır. Söz konusu kurum görüşleri çerçevesinde ilave imar planı yapılacak parsellere ilişkin kurum ve kuruluşların uygunluk görüşü alınmıştır.

Planlama konusu bölgeye ilişkin olarak ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 27.04.2022 onay tarihli İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu'nda Önlemler Alan (Ö.A.5.1.) olarak belirlenmiştir. Bu alanlar genel itibarı ile zemin ve temel etüt çalışmalarında şişme, oturma ve taşıma vb mühendislik sorunları ayrıntılı olarak incelenecek ve zemin iyileştirmesi yapılarak yapılacak alanlar olarak belirlenmiştir. Söz konusu plan notlarında da İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu hükümlerine uyulacağı belirtilmiştir.



### Yerleşim Uygun Haritası

Diğer taraftan mevcut imar planlarında bulunan Ototerminal Alanı kullanım kararlı alanın, 500m doğusunda ilçe terminali olması sebebi ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı'nın 17.03.2022 tarih ve 136238 sayılı yazısı ile Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı'nın 15.03.2022 tarih ve 135206 sayılı yazısı ile herhangi bir yatırım programının bulunmadığı, alanın Belediye Hizmet Alanı olarak kullanılmasının uygun olduğu belirtilmiştir. Söz konusu yazılar doğrultusunda parsel 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda da Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.

Üst ölçekli imar planları ve imar planına esas kurum görüşleri doğrultusunda üst ölçekli imar planı hükümlerine istinaden;

- İlave imar planı yapılan bölgede oluşturulan Konut Alanı 58.000 m<sup>2</sup>'dir. Üst ölçekli İmar Planı kararları ve bölge yapılaşma yoğunlukları ve kat adetleri göz önüne alındığında alt ölçeklerde emsal 1.00, max kat yüksekliği 11 kat olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda oluşacak nüfusa esas inşaat alanı 58.000 m<sup>2</sup> (TİA) olacaktır. İlave planda TİCK olarak tanımlanan alanlarda (3645 m<sup>2</sup>) ise yine emsal 1.00 olarak belirlenecektir (TİCK Alanlarında mevcut imar planında olduğu gibi %85'ine kadar konut kullanılacağı esas alınmıştır). Bu alanlardan da nüfusa esas konut kullanım inşaat alanı ise 3098 m<sup>2</sup> dir. Bölge hanehalkı büyüklüğü göz önüne alınarak kişi başına düşen inşaat alanı 40 m<sup>2</sup>/kişi olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda toplam ek nüfus getirecek konut inşaat alanı (58.000m<sup>2</sup>+3098m<sup>2</sup>=61098m<sup>2</sup>) 61908 m<sup>2</sup>'nin kişi başına 40 m<sup>2</sup>/kişi kabulü doğrultusunda bölge gelecek ek nüfus 1527 kişi olarak belirlenmiştir.

	ALAN	TİA	NÜFUS (TİA/40kişi/m <sup>2</sup> )
KONUT	58000	58000	1450
TİCK	3645	3098	77
<b>TOPLAM</b>	<b>61645</b>	<b>61098</b>	<b>1527</b>
Bölgede yer alan yerleşik nüfus ve inşaat alanı göz önüne alınarak kişi başına düşen inşaat alanı 40 m <sup>2</sup> olarak kabul edilmiştir.			

- Üst ölçekli plan kararları doğrultusunda planlama alanı doğusunda yer alan ve 30 metrelik ana ulaşım aksının doğu ve batı kısmında kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek Ticaret Alanları önerilmiştir. Bu alanlar Kumluca ilçesi başta olmak üzere yakın bölgenin de ihtiyaçlarını karşılayacak ticari faaliyetlerin yürütüleceği işletmelerin konumlanacağı bir alan olacaktır. Ticaret Alanlarında bölge emsal ve kat yükseklikleri göz önüne alınarak E=1.00, Yençok=11 Kat olarak belirlenmiştir.
- Yukarı belirlenen bölgeye gelecek ek nüfusa göre Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standart ve Asgari Alan Büyüklüğü Tablosu standartlarına göre gerekli donatı alanı gereksinimleri hesaplanmıştır. İlave nüfus için gerekli donatı alanları bölge ve yakın çevresinde bulunan ve ihtiyaç olan donatı alanları tercih edilerek imar planlarında asgari standart alanı oluşturulacak şekilde imar planına yansıtılmıştır.
- Bu kapsamda mevcut imar planında Park Alanı ve Çocuk Bahçesi yeşil alan (Toplam=7665m<sup>2</sup>) miktarları korunarak, uygulama ve kullanımı daha uygun bir ada formunda yeniden düzenlenmiştir. İlave imar planına göre gelen ek nüfusa göre gerekli yeşil alan miktarı ise donatı alanları ile bütünlük oluşturacak şekilde; ek olarak Park Alanı (10720 m<sup>2</sup>), Çocuk Bahçesi (1420 m<sup>2</sup>) ve Açık Spor Tesis Alanı (3235 m<sup>2</sup>) olarak düzenlenmiştir.
- Planlama konusu bölgenin kuzeybatı kısmında yaya erişim mesafesi içerisinde ilkökul ve Lise Alanı yer aldığı için, bölgenin ihtiyacı olan Anaokulu Alanı planlama bölgesinde karşılanmıştır. Bu alan asgari standart tablosu ve nüfus hesabına göre 916 m<sup>2</sup> yeterli olsa da, bölge geneline hizmet vermesi öngörüldüğünden 2250 m<sup>2</sup> olarak önerilmiştir.
- Planlama alanını ve yakın bölgesinin Sosyal ve Kültürel Altyapı alanı ihtiyacı kapsamında 2000 m<sup>2</sup> alan sahip Sosyal Tesis Alanı önerilmiştir. Bu alanda kent ve bölge ölçeğinde sosyal ve kültürel faaliyetlerin yer alabileceği yapılar oluşturulabilecektir.
- Planlama alanı içerisinde ilave alan ve yakın bölgesine hizmet verecek nitelikte 2293 m<sup>2</sup> 'lik Sağlık Alanı (Aile Sağlığı Merkezi) önerilmiştir.
- Planlama konusu bölgede AKEDAŞ'ın 01.04.2022 tarih ve 190584 sayılı yazısında ekli imar planı taslağı üzerinde belirtilen alanlarda da bölgedeki konut ve ticaret alanlarının enerji ihtiyacını karşılayacak Trafo Alanları önerilmiş, plan ölçeği gereği bu alanlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda gösterilecektir.
- Planlama konusu bölgenin güneydoğusunda yürürlükteki imar planlarında Şehiriçi terminal Alanı olarak tanımlanan alanda Antalya Büyükşehir Belediyesi Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı'nın 15.03.2022 tarih ve 135206 sayılı yazısı ile Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı'nın 17.03.2022 tarih ve 136238 sayılı yazısında 59 ada 52,66 ve 97 nolu parseller üzerinde yer alan mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı 'nda Şehiriçi Terminal Alanı olarak belirtilen alanda herhangi bir tasarrufun bulunmadığı, parsellerin Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Terminal alanları da yine belediyeler bünyesinde halka hizmet sunulan alanlardır. Bu alanın yaklaşık 500 metre doğusunda Kumluca Şehiriçito terminal Alanı bulunması sebebi ile yeni bir terminal alanına ihtiyaç duyulmadığından, belediyenin alternatif hizmet sunacağı bir alan olarak planlaması ve hayata geçirilmesi öngörülmektedir.

ALAN KULLANIMLARI	MEVCUT ALAN (M <sup>2</sup> )	İLAVE İMAR PLANI GEREKLİ DONATI ALANI		ÖNERİ ALAN (M <sup>2</sup> )	TOPLAM ALAN (M <sup>2</sup> )
		DONATI ALAN ÇARPANI	GEREKLİ ALAN		
KONUT ALANI	20385			58000	78385
TİCK ALANI	24000			27645	27645
TİCARET ALANI	-			56145	56145
OTO TERMİNAL	16158				
BELEDİYE HİZMET ALANI				16158	16158
RESMİ KURUM ALANI	4270			4270	4270
ANA OKULU ALANI		0.6	916	2250	2250
SAĞLIK ALANI		1.5	2291	2293	2293
SOSYAL TESİS ALANI		1.25	1909	2000	2000
CAMI	3545			3545	3545
PARK ALANI	6265			10720	
ÇOCUK BAHÇESİ	1400	10	15270	1420	23040
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI				3235	
TRAFO ALANI				148	148

Planlama Alanı Alan Kullanım Tablosu

## 6. PLAN HÜKÜMLERİ

### 6.1. GENEL HÜKÜMLER

1.1.3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.2.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

1.3.2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

1.4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.5. PLANLAMA ALAN SINIRLARI DAHİLİNDE 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. TARIM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E.3543394 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.6. İL ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.10.2021 TARİH VE 2028601 SAYILI YAZISI BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.7. DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.10.2021 TARİH VE 1662487 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.8. ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.12.2021 TARİH VE 3136876 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.9. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.11.2021 TARİH VE 609817 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.10. KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN 03.01.2022 TARİH VE 2067236 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.11. ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.01.2022 TARİH VE 49441 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.12. İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.10.2021 VE 38926174 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.13.İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.10.2021 TARİH VE 156098 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.14.BOTAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 2452626 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.15.TEİAŞ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 881434 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.16.EÜAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 418726 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.17.AKDENİZ ELEKTİRİK AŞ'İNİN 01.04.2022 TARİH VE 190584 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.18.ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.04.2022 ONAY TARİHLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

## 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 REVİZE EDİLEN VE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI BULUNAN KONUT ALANLARINDA MEVCUT YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.20, Yençok=11 KAT OLARAK, İLAVE İMAR PLANI KAPSAMINDA YER ALAN KONUT ALANLARINDA İSE E=1.00,Yençok=11 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

### 6.2.2.TİCARET-KONUT KARMA KULLANIM ALANI

- TİCARET-KONUT ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA, SALT TİCARET ALANI VE TİCARET-KONUT KARMA KULLANIM ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA SALT KONUT YAPILAMAZ.
- REVİZYON İMAR PLANINDA KALAN PARSELLERDE EMSAL E=2.00, Yençok=11 KAT UYGULANACAKTIR.
- İLAVE İMAR PLANI İLE PLANLANAN PARSELLERDE İSE EMSAL E=1.00, Yençok=11 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.
- TİCARET-KONUT ALANI OLARAK PLANLANMIŞ PARSELLERDE PARSEL İNŞAAT ALANININ (EMSAL) %85'İNE KADAR KONUT KULLANILABİLİR.

### 6.2.3.TİCARET ALANI

- TİCARET ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA ; BU ALANLARDA; İŞ MERKEZLERİ, OFIS-BÜRO,İŞHANI, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VE ÖZEL KATLI OTOYERLER, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLAN SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ, KURSLAR, ETÜT MERKEZLERİ GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR, AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI YAPILABİLİR, ANCAK KONUT KULLANIMLARI YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA EMSAL E=1.00, Yençok=11 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

### 6.2.4.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 MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANLARDIR.

- BELEDİYE HİZMET ALANI İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK HAZIRLANACAK VE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

#### 6.2.5.RESMİ KURUM ALANI

BU ALANLARDA KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT RESMİ-İDARİ-YÖNETİM TESİSLERİ İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE TESİSLER YER ALABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.60, Yençok=6 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

#### 6.2.6.SAĞLIK TESİSİ ALANI (AİLE SAĞLIK MERKEZİ)

MAHALLİ ÖLÇEKTE AİLE SAĞLIK MERKEZİ OLARAK DÜZENLENECEK ALANLARDIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.60, Yençok=6 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

#### 6.2.7.SOSYAL TESİS ALANI

SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKIMEVİ, 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. YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.60, Yençok=6 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

#### 6.2.8.EĞİTİM ALANI (ANA OKULU)

KENT VEYA SEMT ÖLÇEĞİNDE HİZMET VERECEK OKUL ÖNCESİ EĞİTİM VERECEK ANAOKULU OLARAK KULLANILACAK ALANDIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.60, Yençok=6 KAT OLARAK UYGULANACAKTIR.

#### 6.2.9.İBADET ALANI (CAMİ)

İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ 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. İLGİLİ KURUM TARAFINDAN ONAYLANACAK MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

#### 6.2.10.AÇIK VE YEŞİL ALANLAR (PARK VE ÇOCUK BAHÇESİ)

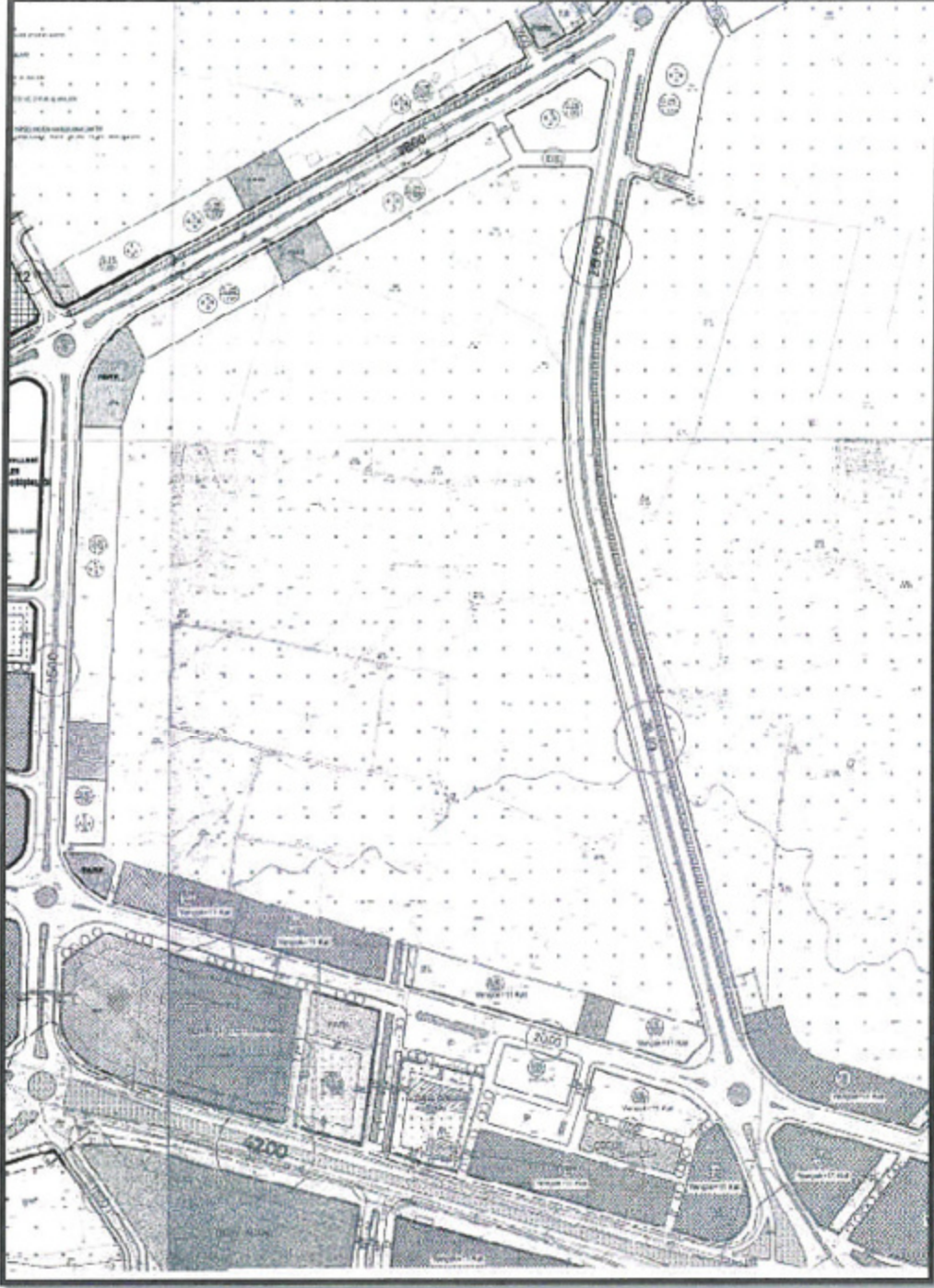
TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNIK, EĞLENCE, ALANLARININ TOPLAMIDIR.PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

#### 6.2.11.AÇIK SPOR 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.

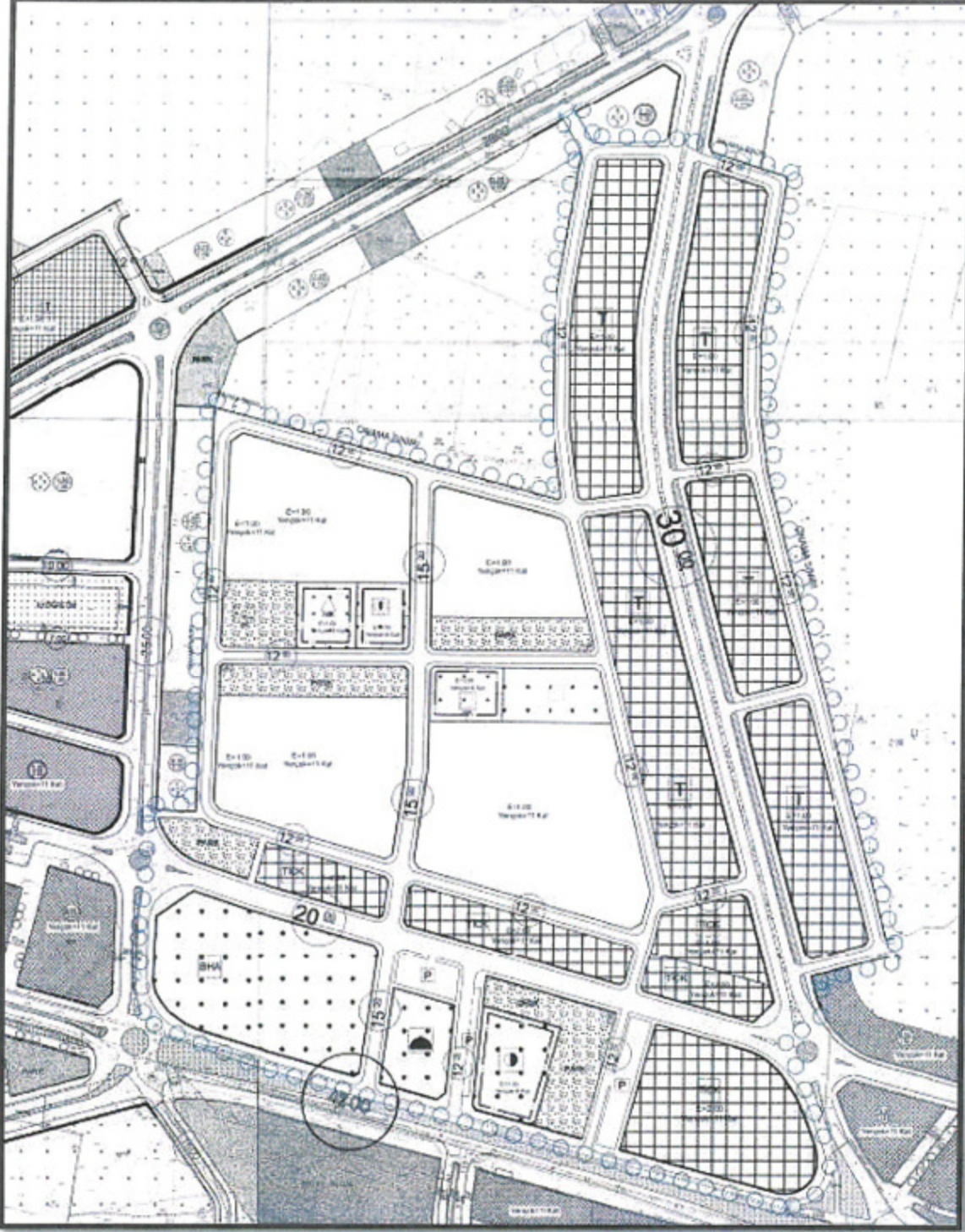
#### 6.2.12. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

PLANLAMA SINIRLARI DAHİLİNDE YOL, OTOPARK VE ENERJİ ALTYAPI ALANI OLARAK PLANLANAN ALANLARDIR.



Mevcut Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)





Öneri Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

*M. Ali Can DAL*  
M. Ali Can DAL  
Şehir Plancısı

Yol. No: 2812913 Arsa No: 5928

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

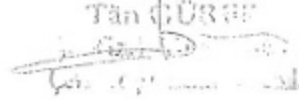
İL	ANTALYA
İLÇE	KUMLUCA
BELDE	-
KÖY/MAH	KARŞIYAKA MAHALLESİ
MEVKİİ	-
PAFTA	P24-B-11-C-2-B, P24-B-12-D-1-A, P24-B-12-D-1-D, P24-B-14-C-2-C,
ADA/PARSEL	SINIRLARI BELİRTİLEN ALANLAR
ALAN	19.21 Ha
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

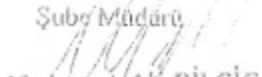
Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/şirmanda olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON







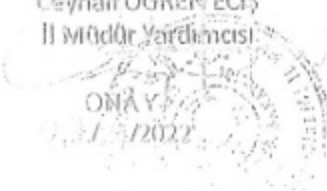
Şube Müdürü  
  
Mehmet Ali BİLGİÇ  
İmar ve Planlama  
Şube Müdürü

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı  
Genelge gereğince onaylanmıştır.

İl Müdürü, Adına  
Ceyhan ÖGREN ECLŞ  
İl Müdür Yardımcısı

ONAY

28.09.2011





T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 88977526-230.04.02-E.3543394  
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

- İlgi : a) 05/11/2018 tarih ve E.89503 sayılı yazınız.  
b) Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel müdürlüğüne 23/11/2018 tarih ve E.3457634 sayılı yazınız.  
c) Tarım ve Orman Bakanlığı'nın 29/11/2018 tarih ve E.3487635 sayılı yazısı.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca ilgi (a) tarih ve sayılı yazı ile, Antalya ili Kumluca ilçesi sınırları içerisinde 1/25000 ölçekli Nazım imar planı yapılabilmesi amacıyla daha önce talep edilen 67,563 ha alanda, daralma yapılarak revizyona gidildiği bildirilmiş olup, söz konusu yazıda *"Büyük Ova sınırları kapsamına giren alanlar için ilerleyen süreç içerisinde başvuru yapılmasının planlandığı ve Büyük Ova sınırları dışında kalan yaklaşık 52,78 ha alanda yapılacak planlama çalışmalarına esas olmak üzere, söz konusu alanın tarım dışı amaçlı kullanılabilmesi için, 5403 sayılı Kanun uyarınca, talebin yeniden Toprak Koruma Kurulu gündemine alınması istenmiştir.*

Talep alanında revizyona gidilmesi, Bazı Ovaların Büyük Ova Koruma Alanı Olarak Belirlenmesine İlişkin Kararın 25.10.2018 tarih ve 30576 sayılı Resmi Gazete yayımlanması ve talep alanının Büyük Ova Koruma Alanı içine isabet eden kısımların çıkarılması ve talep edilen alanın değişmesi sebepleri ile;

Söz konusu 52,78 ha alanın tarım dışı amaçla kullanımı talebi 16/11/2018 tarihli Toprak Koruma Kurulu gündemine alınmıştır.

Toprak Koruma Kurulunca;

*Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılabilmesi için Antalya İli, Kumluca İlçesi, sınırları içerisindeki ekte bulunan Etüt Haritasında turuncu renge boyalı 13,061 ha Dikili Tarım Arazisi ile yeşil renge boyalı 22,443 ha Sulu Mutlak Tarım Arazisi ve Mor renge boyalı 15,215 ha Sulu Marjinal Tarım arazisini kapsayan toplam 52,778 hektar alanın belirtilen amaçla tarım dışı kullanımı Oy Birliğiyle uygun görülmüştür.*

*Sahanın farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi halinde 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmektedir."*

şeklinde Karar (16/11/2018 tarih ve 2018-11-02 sayılı) alınmıştır.

İlgi b) tarih ve sayılı yazımız ile Toprak Koruma kurulunda uygun görüş verilen talep ile ilgili 5403 sayılı Kanun kapsamında nihai Bakanlık görüşünün bildirilmesi amacı ile dosya bakanlığa gönderilmiştir.



T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 88977526-230.04.02-E.3543394  
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri

Tarım ve Orman Bakanlığının ilgi c) tarih ve sayılı nihai bakanlık görüşü ekte gönderilmektedir.

İlgi c) tarih sayılı yazıda belirtilen hususlara uyulması şartı ile, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12.maddesinin 8. Bendi "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, Tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir." hükmü gereğince, İşlem tesis edilmesi gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.,

Mustafa ÖZEN  
Vali a.  
İl Müdürü V.

Ek:

- 1 - Tarım ve Orman Bakanlığının ilgi c) sayılı yazısı. (2 sayfa)
- 2 - Toprak Koruma Kurulu Kararı ve Etüt haritası (2 sayfa)



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü  
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-89404551-754-1662487

16.10.2021

Konu : İmar İşleri(Kumluca Karşıyaka mah. 59 ada  
5,6,8,10,16,17,19,25,53,67,96 parseller hk.)

*Süleyman*

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI (ANTALYA)  
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : a) 15.09.2021 tarihli ve 91627869-3932 sayılı yazınız.  
b) 06.10.2021 tarihli ve E-10207482-622.02-4279 sayılı yazınız.

İlgi (a) ve (b) yazıda, Antalya İli, Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve ilgi ekinde koordinatları verilen 59 ada 5,6,8,9,10,16,17,19,25,53,67,96 nolu parsellerin yürürlükteki Antalya-Isparta 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Yerleşik Alan olarak planlandığı ve alt ölçekli imar planlarının yapılabilmesi amacı ile; Antalya İl Tarım Orman Müdürlüğü'nün E.3573394 sayılı yazısı ile Tarım Dışı Kullanım görüşünün alındığının belirtildiği ve söz konusu parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılacağından bahisle İdaremiz görüşü talep edilmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; Söz konusu imar alanının "Finike Tekke Alakır Sulaması" kapsamında yer alan A1-15 yedek ve tersiyer kanalet hatları içeren sulama sahası olduğu ve söz konusu imar alanının kapsadığı saha dışında sulama alanı olmadığı tespit edilmiştir.

Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E3573394 sayılı yazısı ile Tarım Dışı Kullanım görüşüne istinaden yapılacak olan imar çalışmaları neticesinde İdaremize ait söz konusu kanalet hatlarının envanterden düşürülerek kaldırılması ve depolanması için gerekli yasal prosedürlere başlanacaktır. Bu nedenle, söz konusu A1-15 yedek ve tersiyer kanalet hatlarının ilgili Tarım Dışı Kullanım Görüşü ile İmar Planları neticesinde ve bu saha dışında başka sulama alanı olmamasından dolayı işlevini yerine getiremeyeceği yapılan tespitlerle görüldüğünden burada yapılacak işlemler Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir.

Ayrıca; Bölgenin hassasiyeti göz önüne alarak imar izni istenen söz konusu sahanın, öncelikle kanalizasyon altyapısı tamamlanmalıdır.İzin istenen alanda mevcutta konut olması durumunda ise kanalizasyon inşaatı tamamlanıncaya kadar konutların fosseptik çukurlarının sızdırmazlıkları sağlanmalıdır. Görüş sorulan alanda ayrıca; Kirlilik riski ve baskısı taşıyan tüm faaliyetlere karşı önlem alınmalı, katı-sıvı atıklar yeraltına atılmamalıdır.Düdenlere ve yeraltına hiçbir şekilde kuyu açarak,yüzeyi göllendirerek, atık su deşarjı yapılmamalıdır.Yüzeysel yağış sularının deşarjına yönelik tedbirler tarafınızca alınmalıdır.

Yukarıda belirtilmiş olan hususlara, Koruma alanı ilan hükümleri ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili maddelerine, Yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında yönetmeliğin ilgili maddelerine, kanunun ve genelgelerin diğer ilgili maddelerine uyulmak kaydı ile söz konusu parsellerde 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CDC102D9-9794-472B-A6E4-3260C500EF83 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Barış Mah. Halide Edip Adıvar Cad. 07080 ANTALYA

Telefon: (242) 331 16 16 Belgegeçer (Fax): (242) 331 16 14

Keş Adresi: [dsi.13blgmud@hs01.kep.tr](mailto:dsi.13blgmud@hs01.kep.tr) Elektronik Ağ: [www.dsi.gov.tr](http://www.dsi.gov.tr)

Bilgi için: Mustafa PAKIR

Tekniker



Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özhan ERDANIŞMAN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

1 - Harita (1 Sayfa)

2 - Vaziyet Planı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile inşalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C0C102D9-9794-472B-A6E4-3260C500EF83

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

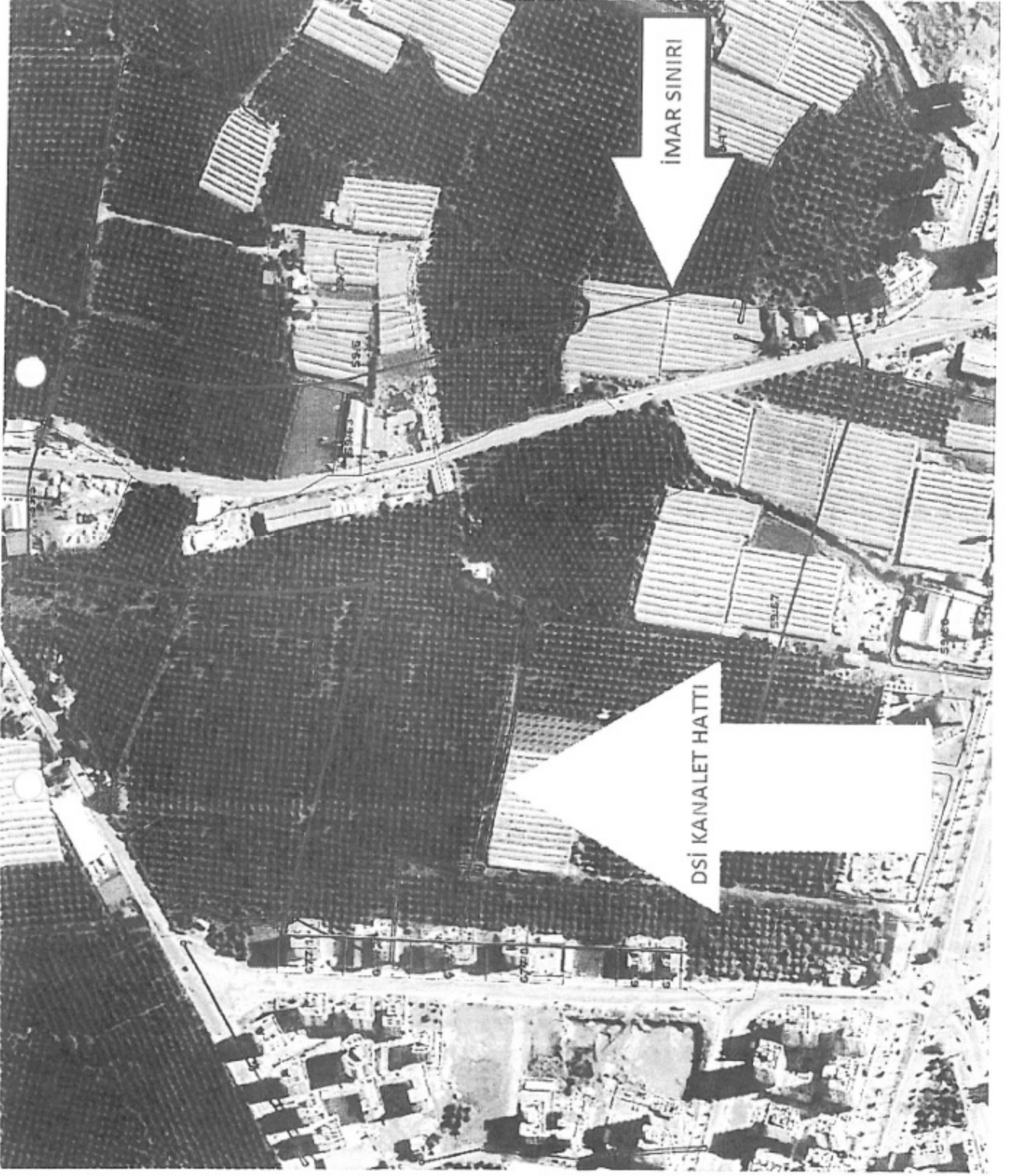
DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Barış Mah. Halide Edip Adıvar Cad. 07080 ANTALYA

Telefon: (242) 331 16 16 Belgegeçer (Fax): (242) 331 16 14

Kep Adresi: dsi.13blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi için: Mustafa PAKIR  
Tekniker







T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-30219522-305.99-2028601

20.10.2021

Konu : Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 59  
ada 5, 6, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 25, 53, 67, 96  
parseller imar planına esas kurum görüşü

*Seymen*

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 15.09.2021 tarihli ve 3923 sayılı yazınız.  
b) 06.10.2021 tarihli ve 4277 sayılı yazınız.

İlgi (a) ve (b) de kayıtlı yazılarınızda özetle; İlimiz Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer aldığı belirtilen 59 ada 5, 6, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 25, 53, 67, 96 parselleride yapılmak istenilen 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurumumuz görüşünün iletilmesi istenilmiştir.

Söz konusu parselin bulunduğu alanın, 383 sayılı KHK gereği ilan edilen özel çevre koruma bölgeleri ve 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit alanı sınırları ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi alanlar dışında kaldığı anlaşılmaktadır.

Alanda, ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 veya Ek-2 Listesi'nde yer alan projelerin yapılmasının planlanması halinde ÇED Yönetmeliği uyarınca "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan projeler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların Çevrimiçi ÇED Süreci Yönetim Sistemi (e-ÇED) üzerinden İl Müdürlüğümüze yapılması gerekmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6 ncı maddesinde "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır." hükmü yer almaktadır. Buna göre 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına, var ise 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına uygunluğunun sağlanması gerekmektedir.

Bakanlığımızca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesine yapılan "Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı kanun hükmünde kararname ve büyükşehir belediyesi kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür." plan hükmü ilavesi kapsamında söz konusu imar planına ilişkin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Büyükşehir Belediye Başkanlığınca değerlendirilmesi gerekmektedir.

İmar Kanununun Sıncı maddesinde Nazım İmar Planı; "varsa bölge planlarının mekâna ilişkin genel ilkelerine ve varsa çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklüklerini, nüfus yoğunlukları ve eşiklerini, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, plan hükümleri ve raporuyla beraber bütün olan plandır." şeklinde tanımlanmıştır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: IDB42902-B1A6-4682-A647-CA4C348528AD

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa /ANTALYA

Tel: 0.242.2370010 Faks:0.242.2370016 E-Posta:antalya@csb.gov.tr

WEB:<https://antalya.esb.gov.tr/> KEP:[antalyacevreveschircilik@hsjt.kep.tr](mailto:antalyacevreveschircilik@hsjt.kep.tr)

Bilgi için:Fadime Ayla

EKİNCİ ÇATAL

Şehir Plancısı





Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin Nazım imar planı başlıklı 23üncü maddesinin (2) fıkrasında "İhtiyaç duyulması halinde, nazım imar planlarında, sosyal ve teknik altyapı alanları ve kamuya ayrılan alan dengeleri gözetilmek suretiyle uygulama imar planlarının yapım etapları belirlenebilir." denilmektedir.

Yukarıda yer alan Kanun ve yönetmelik maddeleri incelendiğinde; gelecek dönemde arazi kullanım bütünlüğünü sağlamakta, mülkiyet haklarını korumakta, sosyal donatı ve yeşil alan dengesini oluşturmakta, nüfus yoğunluğunu belirlemekte, ulaşım sistemini oluşturmakta, yerleşme alanlarının gelişme yönlerini anlamakta ve büyüklüğünü tanımlamakta olumsuz etkiler yaratmaması açısından, üst ölçekli plan kararlarına uygun bütüncül yaklaşım ile öncelikle etapların belirlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılarak, ihtiyaç duyulması halinde sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek belirlenmiş olan etaplara uygun 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ceyhan ÖĞREN ECİŞ  
İl Müdürü a.  
İl Müdür Yardımcısı V.



T.C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü  
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

Sayı : E-27588883-265.99-3136876

22.12.2021

Konu : Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi  
Hakkında.(Kurum Görüşü)

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 59 ada 5. 6. 8. 9. 10, 16, 17, 19, 25, 53, 67 ve 96 nolu parsellerde imar planı yapılması hakkında kurumumuzca herhangi bir sakınca olup olmadığı konusunda kurum görüşümüz istenmişti. Konunun incelenmesi için 10.10.2021 tarih ve 2388609 sayılı yazımız ile Kumluca Orman İşletme Müdürlüğüne yazı yazılmıştır.

Kumluca Orman İşletme Müdürlüğümüzün 17.12.2021 tarih ve 3107474 sayılı yazısında yapılan inceleme neticesinde: 3116 ve 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığını, aynı yasa ile değişik 2. ve 2-B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığını bildirmiştir.

Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parsellerde imar planı yapılmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır

Bilgilerinize arz ederim.

Ali ÖZDEMİR  
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Doğrulama Kodu: 94D7532C-377A-41CA-B05D-5C76F2F32559

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Muratpaşa ANTALYA  
Telefon No 0.242.3451448 Belgegeçer No:0.242.3451456  
e-posta adresi: [ismalibuke@ogm.gov.tr](mailto:ismalibuke@ogm.gov.tr)

Bilgi için: Ercüment  
BOZDEMİR  
Orman Mühendisi





T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.10097279- 754 / 609817  
Konu : Karşıyaka Mahallesi, 59 Adı Hk.

01.11.2021

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

*Plan günde  
Müh.*

- İlgi: a) 15/09/2021 tarihli ve 3931 sayılı yazınız.  
b) 06/10/2021 tarihli ve 4273 sayılı yazınız.

Antalya ili, Kumluca ilçesi, Karşıyaka Mahallesinde yer alan 59 adı, 5, 6, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 25, 53, 67 ve 96 numaralı parsellerde, ilgi yazı ekinde gösterilen sınırlar içerisinde yapılması düşünülen imar planı çalışmaları için görüş talebiniz incelenmiştir.

İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için imar planı çalışması yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur.  
Bilgilerinizi rica ederim.

Sabri Gökhan GENÇ  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "hvkwp780AF10"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi İçin: Mehmet Can ÖZKURT  
İmar Teknik Elemanı

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 320 70 80

Tel - Faks: 07412-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

e-posta : mcan.ozkurt@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etil, Proje ve Çevre Başmühendisliği -





T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü  
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-79545921-169.99-2067236

03.01.2022

Konu : 07.09.300- Antalya İli, Kumluca İlçesi,  
Karşıyaka Mah., 59 ada 5, 6, 8, 9, 10, 16,  
17, 19, 25, 53, 67, 96 par. hk.

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 15.09.2021 tarihli ve 91627869-3929 sayılı yazınız.

Antalya İli, Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 59 ada 5, 6, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 25, 53, 67, 96 parsellerde 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Yerleşik Alan" plan kararı ve Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne "Tarım Dışı Kullanım" görüşü kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama amaçlı imar planı hazırlanacağı belirtilerek yapılacak imar planlarına altlık teşkil edecek kurum görüşümüzün istenildiği ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucu hazırlanan raporda; Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 59 ada 5, 6, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 25, 53, 67, 96 parsellerde yapılan yüzey araştırmasında; 2863 sayılı Yasa kapsamında bir kültür varlığına rastlanmadığı ve Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında bu parsellerin koruma alanı ile arkeolojik, tarihi ve kentsel sit alanı içinde kalmadığı belirtilmiştir.

Bu kapsamda, söz konusu parsellere imar planı yapılmasında 2863 sayılı Yasa'nın kültür varlıkları ile ilgili kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ancak 2863 sayılı Kanununun 3. maddesinin tanımlar bölümünde. Kültür Varlıklarının: "Tarih Öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan vev tarih öncesi va da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgeün değer taşıyan ver üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıkları olarak tanımlanması"; 4. maddesinde de "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara vev diğer verlerde mülki idare amirlerine bildirmeve mecburdurlar" hükmünün verilmesi nedeni ile uygulamalar sırasında 2863 sayılı vasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

Melike GÜL

Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D4D07167-87EC-4CA4-A509-AFA2DC2398D9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Kılıçaslan Mahallesi Zafer Sokak No: 8 Kaleiçi Muratpaşa/ANTALYA

Tel: 0 (242) 247 87 61 - 243 21 60 Faks : 0 (242) 248 35 33 Elektronik Ağ:

[www.kulturturizm.gov.tr](http://www.kulturturizm.gov.tr)

e-posta: [antalyakurul@ktb.gov.tr](mailto:antalyakurul@ktb.gov.tr) Kep: [antalyakurul@hs01.kep.tr](mailto:antalyakurul@hs01.kep.tr)

KEP Adresi : [antalyakurul@hs01.kep.tr](mailto:antalyakurul@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Deniz KARAKAŞ

Şehir Plancısı

Telefon No:(242) 247 87 61-

117





T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü  
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-41448499-045.01-49441  
Konu : İmar Planı Kurum Görüşü

10.01.2022

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 08.12.2021 tarihli ve E-10207482-622.02-5404 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Antalya İli, Kumluca İlçesi, Karşiyaka Mahallesi 59 ada 5, 6, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 25, 53, 67, 96 parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı yapımı için Kurum görüşümüz istenmiştir.

Kurumumuzun 02/11/2020 tarih ve 32102 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 06/01/2022 – 1625 tarih ve sayılı raporuna istinaden;

İnceleme sahası içerisinde(Ek1);

-*"Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.*

- Görüş sahasında içmesuyu isale hatlarımız (Ek) ve şebeke hattımız bulunmakta olup; yapılacak çalışmalar, ASAT Genel Müdürlüğü, Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği'nin 5. madde 19. fıkrasında yer alan *"İçme suyu depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10'ar metrelik bantta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir."* hükmüne uygun olarak gerçekleştirilmelidir.

- Yapılacak çalışmalarda isale hatlarımız korunmalıdır.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

- Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalı, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: I9YQ8K-b11xkd-FE2hM/-FNJwcu-4TT66JMt Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Fabrikalar Mah. Dumlupınar Bulvarı No:3 Antalya  
Telefon No: (242)310 12 00 Faks No: (242)310 12 01  
e-Posta: [info@asat.gov.tr](mailto:info@asat.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.asat.gov.tr>  
Kep Adresi: [asat@hs01.kep.tr](mailto:asat@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Laçın YILDIRIM ÇELİK  
Mühendis  
Telefon No:



Bilgilerinize arz ederim.

Recep ÇALI  
Genel Müdür a.  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal Veri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: I9YQ8K-b11xKd-FE2hM/-FNJwcu-4TT66JMt Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Fabrikalar Mah. Dumlupınar Bulvarı No:3 Antalya  
Telefon No: (242)310 12 00 Faks No: (242)310 12 01  
e-Posta: [info@asat.gov.tr](mailto:info@asat.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.asat.gov.tr>  
Kep Adresi: [asat@hs01.kep.tr](mailto:asat@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Laçın YILDIRIM ÇELİK  
Mühendis  
Telefon No:





T.C.

ANTALYA VALİLİĞİ

İl Sağlık Müdürlüğü

ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - ANTALYA

YATIRIMLAR BİRİMİ

251010111434 - E-38926174 - 769 - 430



00150780816

8929

Sayı : E-38926174-769  
Konu : Kumluca Karşıyaka 59 Ada  
5,6,8,9,10,16,17,19,25,53,67,96  
Parsellerle İlgili Kurum Görüşü

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi : 14/10/2021 tarihli ve 12394646-4270 sayılı yazı.

İlgi sayılı yazıyla bahse konu Kumluca İlçesi Karşıyaka Mahallesi 59 ada 5,6,8,9,10,16, 17,19,25,53,67,96 parseller yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planı Kapsamında "Yerleşik Alan" olarak planlandığı, söz konusu parsellere ilişkin olarak alt ölçekli imar planının yapılabilmesi amacı ile Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E.3573394 sayılı yazısı ile "Tarım Dışı Kullanım" görüşü alındığı, mülkiyeti şahıslara ait olan parsellerde taşınmazlar amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Kurum görüşü talep edildiği bildirilmiştir.

Bahse konu taşınmaz Müdürlüğümüz ve Bakanlığımızın herhangi bir yatırım ve projeleri kapsamında bulunmamakta olup, şahıs hisseli yerlerin sağlık amaçlı herhangi bir şekilde planlama yapılmaması hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Opr.Dr. İsmail BAŞIBÜYÜK  
İl Sağlık Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 2a8cb16a-0fa3-4223-9fa5-0d4efca1e9f7 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik/bakanligi-ebys>  
Mehmet Akif Ersoy Caddesi Sütcüler Mahallesi No:103 Kepez /ANTALYA

Telefon: Faks No: 02422381158

e-Posta: [haluk.karakas@saglik.gov.tr](mailto:haluk.karakas@saglik.gov.tr) İnternet Adresi: Ambalaj Kapakları Bombeli Ürünleri Tüketmeyiniz

Bilgi için: Haluk KARAKAŞ

SAĞLIK MEMURU

Telefon No: (0 242) 228 48 48



Sayı : E-48085086-952.01.04.04-156098

12.10.2021

Konu : Antalya İli, Kumluca İlçesi Karşıyaka  
Mahallesi 59 Ada  
5,6,8,9,10,16,17,19,25,53,67,96 Parseller  
İmar Planı Kurum Gorusleri

## KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 06.10.2021 tarihli ve 91627869-4274 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ekinde sınırları belirtilen Antalya İli, Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 59 ada 5, 6, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 25, 53, 67 ve 96 no'lu parsellerde yapılması planlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz istenilmektedir.

Antalya İli, Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 59 ada 5, 6, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 25, 53, 67 ve 96 no'lu parseller için 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır.

Söz konusu parsellerde yapılacak olan Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının ( Afet işleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgeleri doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Fevzi TİMUR  
İl Afet ve Acil Durum Müdürü





T.C.  
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI  
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.  
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-755.02.08 - E.2452626  
Konu : Kurum Görüşü

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
Plan ve Proje Müdürlüğü

İlgi : Kumluca Belediye Başkanlığı (Plan ve Proje Müdürlüğü)'nın 06/10/2021 Tarih ve 4278 Sayılı Yazısı

İlgide kayıtlı yazıda, Antalya İli, Kumluca İlçesi, Karşıyaka mahallesi sınırları içerisinde yer alan 59 ada 5, 6, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 25, 53,67,96 nolu parsellerde Uygulama İmar Planı yapılmasının planlandığı belirtilerek İmar planına esas Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parseller incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[ E-İmzalı ]  
Argun AKYAZI  
Daire Başkan Yardımcısı

[ E-İmzalı ]  
Fatih SEL  
Daire Başkanı

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok  
06800, Bilkent/ANKARA  
Telefon : 0 (312) 297 20 00  
Faks : 0 (312) 266 0733-34  
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Tuba ERDEM  
Başmühendis  
Telefon : 0312 297 2724  
e-Posta : tuba.erdem@botas.gov.tr  
Kep Adresi : botas.genelmudefurlulu@hs01.kep.tr



T.C.  
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
19.Bölge Müdürlüğü (Antalya)  
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-42500675-752.99-881434

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 06.10.2021 tarihli ve E-10207482-622.02-4276 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Antalya İli, Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 59 ada 5,6,8,9,10,16,17,19,25,53,67,96 numaralı parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz istenmektedir.

Yapılan incelemelerde ilgi yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Halil ALAÇAM  
Bölge Müdür Yardımcısı

Behcet TUFAN  
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 29C49BBA-AFE6-4528-8BDB-E06E8F4BCA1B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Adres: Fabrikalar Mh. 3051 Sk. PK:218 Kepez/ANTALYA Telefon: 0 (242) 346 50 55

Faks: 0 (242) 345 49 00 Elektronik Ağ: [www.teias.gov.tr](http://www.teias.gov.tr)

Kez: [teias.19bolge@hs01.kep.tr](mailto:teias.19bolge@hs01.kep.tr)

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

Bilgi için: Şeyma Nur  
ULUŞAN  
Şehir Plancısı





ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı  
Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü  
İdari İşler Şefliği



Sayı : E-30905295-754-418726

Konu : İmar İşleri

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 06.10.2021 tarihli ve 91627869--4275 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, 59 ada, 5,6,8,9,10,16,17,19,25,53,67 ve 96 nolu bağımsızlara ilişkin imar planı çalışmalarına dair kurum görüşü istenilmektedir.

İlgi yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanların İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmamaktadır.

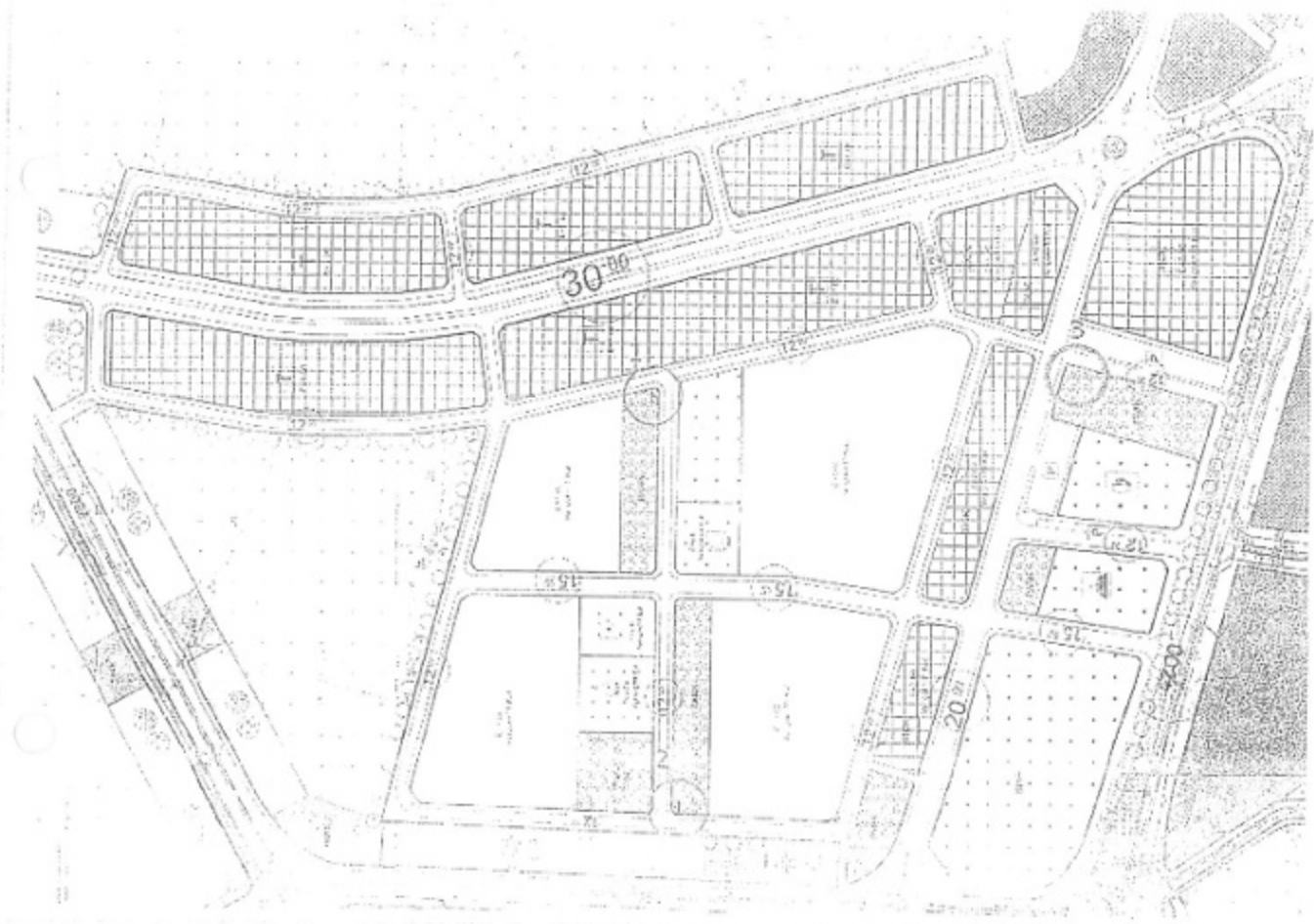
Gereğini arz ederiz.

Mustafa ŞAHİN  
İşletme Müdür Yardımcısı (G.)

Nimetullah DEMİR  
İşletme Müdürü









T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-81232334-622.03-135206  
Konu : Karşıyaka Mahallesi 59 Ada 62, 66 ve 97 Parseller Hk.

15.03.2022

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.03.2022 tarihli ve 10207482-045.01-7887 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Belediyemiz sınırları içerisinde yer alan, Karşıyaka Mahallesi 59 ada, 62, 66 ve 97 nolu parsellerin imar planlarında Şehirçi Terminal Alanı olarak planlandığı, planın yapıldığı tarihten bu güne kadar plana ilişkin herhangi bir uygulama yapılmadığı, bölgede yapılacak olan revizyon plan çalışmalarında bahse konu alanın, Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmasının amaçlandığı, alanla ilgili herhangi bir yatırım programının bulunup, bulunmadığının bildirilmesi istenilmektedir.

Belediyemizin yetki ve sorumluluğunda bulunan Kumluca Şehirlerarası Otobüs Terminali imar planına göre planlanan Kumluca Karşıyaka Mahallesi 59 ada, 80 parsel sayılı taşınmaz üzerinde faaliyetini sürdürmekte olup, ilgi yazınızda belirtilen taşınmazlarda Daire Başkanlığımızca herhangi bir yatırım programı bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica derim.

Durmuş Ali ARSLAN  
Başkan a.  
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek: 1/1000 Ölçekli Plan Örneği (2 Sayfa)

Doğrulama Kodu: NVGzsB-nLdi kR-DEVgyK-CRhmz 4-UT/e238Q Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Süleyman DİNÇ  
Memur  
Telefon No:





T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Ulaşım Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-83161877-622.03-136238  
Konu : Karşıyaka Mahallesi 59 Ada 62, 66 ve 97 Parseller Hk.

17.03.2022

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.03.2022 tarihli ve 10207482-045.01-7888 sayılı yazınız

İlgi yazınız ve ekinde;Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 59 ada, 62, 66 ve 97 parsellerin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Şehirî Terminal Alanı" olarak planlandığı belirtilmiştir.Bölgede yapılan plan revizyonu çalışmasında alanın Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması amaçlandığı ve Şehirî Terminal Alanı'na yönelik yapılacak olan iş/işlemler hakkında tarafınıza bilgi verilmesi talep edilmektedir.

Kumluca İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 59 ada, 62, 66 ve 97 parsellerde planlanan "Şehirî Terminal Alanı" yönelik mevcut Ulaşım Ana Planı Kapsamından herhangi bir tasarruf bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Tuncay SARIHAN  
Başkan a.  
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu bilgiyi güvenli bir şekilde, sadece hizmetinize ulaştırıyoruz.

Doğrulama Kodu: ReK8bz-hJUsAk-MXpJC0-8GtJ0M-LEsCLEa5 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-bglvedie-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Ayşe EROL  
Tekniker  
Telefon No:









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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Kumluca Belediyesi  
**Mahalle** : Karşıyaka Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 59 ada 5, 6, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 25, 40, 53, 67, 96 parseller  
**Ölçek** : 1/1000

Kumluca Belediye Meclisinin 18.10.2022 tarih ve 106 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karşıyaka Mahallesi 59 ada 5, 6, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 25, 40, 53, 67, 96 parseller ile batı ve kuzey çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planının Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 167. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında planlama bölgesinin güney kısmında mevcut imar planı olan alanlar "Kentsel Meskun Alan", ilave imar planı yapılacak parseller ise "Kentsel Gelişme Alanları" olarak planlıdır.

Kumluca İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında mevcut imar planı bulunan alan Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sosyal Altyapı Alanı olarak planlı, ilave imar planı yapılacak alan ise Gelişme Konut Alanı ve Ticaret Alanı olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2022 tarih ve 782 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Planlama konusu parsellerden 59 ada 40, 96, 97, 66, 67, 60, 65, 59 ve 58 parseller parsellerin Adnan Menderes Bulvarına cepheli güney kısımlarında yürürlükte 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu alan Oto terminal Alanı, Cami Resmi Kurum, Ticaret Alanı, Konut Alanı, Park Alanı, Çocuk Bahçesi olarak planlıdır. 59 ada 5, 6, 8, 9, 10, 16, 17, 19, 25, 53 parseller ve 67 ile 96 parsellerin kalan kısımları ise Tarım Alanı olarak planlıdır.

Planlama konusu parsellerin mevcut imar planı dışında kalan kısımları ile imar planı bulunmayan parsellere ilişkin olarak imar planına esas kurum ve kuruluşların uygun görüşleri bulunmaktadır. Ayrıca Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.04.2022 onay tarihli İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda;

Planlama konusu bölgenin güneydoğusunda 59 ada 52, 66 ve 97 nolu parseller üzerinde bulunan mevcut imar planlarında Ototerminal Alanı (Şehiriçi Terminal Alanı) olarak belirlenen alanın, 500 metre doğusunda ilçe terminali olması sebebi ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım ve Raylı Sistemler Dairesi Başkanlığı'nın 17.03.2022 tarih ve 136238 sayılı yazısı ile Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı'nın 15.03.2022 tarih ve 135206 sayılı yazısı ile herhangi bir yatırım programının bulunmadığı, parsellerin Belediye Hizmet Alanı olarak kullanılmasının uygun olduğu belirtilmiştir. Söz konusu alan üzerinde Kumluca Belediyesi mülkiyetinin de bulunması sebebi ile alan Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmıştır. Bahse konu parseller 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında da Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.

Planlama sınırı içerisinde güney kısımda yer alan Konut, Ticaret Alanları mülkiyet dokusu, ilave imar planı kurgusu dikkate alınarak ada bazında alanların oluşturulması amacı ile alan büyüklükleri korunacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Söz konusu alanda Konut Alanı ve Ticaret Alanı ek nüfus ve donatı ihtiyacı doğurmaması kapsamında alan büyüklükleri ve yoğunlukları aynı kalacak şekilde ada formları yeniden düzenlenmiştir.

Mevcut imar planı içerisinde oluşturulmuş Açık Yeşil Alanlar (7665m<sup>2</sup>- Park ve Çocuk Bahçesi) alan büyüklükleri korunacak şekilde, Otopark Alanları ise kapasiteleri korunacak şekilde konumları yeniden düzenlenmiştir.

Planlama alanı içerisinde mevcut ara ulaşım aksları güzergahları ve genişlikleri aynı kalacak şekilde imar planına yansıtılmıştır. Ana ulaşım akslarından Milli Egemenlik Cad. olarak kullanılan, kuzey-güney yönünde devamlılığı bulunan ana ulaşım aksı Merkez Hal yönünde devamında 30 metre genişliğe ulaşan ana arter konumundadır. Planlama sınırları içerisinde 28 metreye düşen aks ana ulaşım hattının devamlılığının sağlanması amacı ile 30 metre olarak yeniden düzenlenmiştir. Planlama alanının batısında yer alan nazım ve uygulama imar planında güzergahları farklı bulunan 25 metrelik ulaşım aksı uygulama imar planına göre yeniden düzenlenmiştir.

Planlama alanının batısında ve kuzey kısmında yer alan konut alanları, ulaşım aksları ve ada çizgilerinin uygulama imar planı ile farklılık göstermesi sebebi ile uygulama imar planına uygun şekilde nazım imar planı ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

	ALAN (m <sup>2</sup> )	TİA (m <sup>2</sup> )	NÜFUS (kişi)
<b>KONUT</b>	58000	58000	1450
<b>TİCK</b>	3645	3098	77
<b>TOPLAM</b>	61645	61098	1527
Bölgede yer alan yerleşik nüfus ve inşaat alanı göz önüne alınarak kişi başına düşen inşaat alanı 40 m <sup>2</sup>			

Üst ölçekli plan kararları doğrultusunda planlama alanı doğusunda yer alan ve 30 metrelik ana ulaşım aksının doğu ve batı kısmında kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek Ticaret Alanları önerilmiştir.

İlave nüfus için gerekli donatı alanları bölge ve yakın çevresinde bulunan ve ihtiyaç olan donatı alanları tercih edilerek imar planlarında asgari standart alanı oluşturulacak şekilde imar planına yansıtılmıştır.

ALAN KULLANIMLARI	MEVCUT ALAN (M <sup>2</sup> )	İLAVE İMAR PLANI GEREKLİ DONATI ALANI		ÖNERİ ALAN (M <sup>2</sup> )	TOPLAM ALAN (M <sup>2</sup> )
		DONATI ALAN ÇARPANI	GEREKLİ ALAN		
KONUT ALANI	20385			58000	78385
TİCK ALANI	24000			27645	27645
TİCARET ALANI	-			56145	56145
OTO TERMİNAL	16158				
BELEDİYE HİZMET ALANI				16158	16158
RESMİ KURUM ALANI	4270			4270	4270
ANA OKULU ALANI		0.6	916	2250	2250
SAĞLIK ALANI		1.5	2291	2293	2293
SOSYAL TESİS ALANI		1.25	1909	2000	2000
CAMİ	3545			3545	3545
PARK ALANI	6265			10720	
ÇOCUK BAHÇESİ	1400	10	15270	1420	23040
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI				3235	
TRAFİKO ALANI				148	148

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.11.2022

Ali Can TETİK  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.