



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.02.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
-------	---------------------------------------

İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
---------------	---------------

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 143. maddesinde ve 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 52. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
---	---

TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisi'nin 08.01.2024 tarih ve 12 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilen Merkez sınırları içerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ile kabul edilen itirazlar doğrultusunda plan hükümlerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.
--------------	---

KOMİSYON RAPORU:	<p>Kumluca Belediye Meclisi'nin 08.01.2024 tarih ve 12 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilen Merkez sınırları içerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ile kabul edilen itirazlar doğrultusunda plan hükümlerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, plan notlarına ilişkin yapılan 1 ila 11 numaralı itirazların kısmen kabul kısmen reddinin; Bağlık Mahallesi, 8 ada, 1 parselde emsal artışına ilişkin yapılan 12 ila 17 numaralı itirazların reddinin uygun olduğuna ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda plan hükümlerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonunun;</p> <p>Plan notlarında:</p> <ul style="list-style-type: none">• 22. maddenin kaldırılması,• 24. Maddenin "... 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve" ibaresinden sonra gelecek şekilde, "Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında bulunan tüm parsellerde" ibaresinin eklenerek düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu, diğer maddelerin belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>
------------------	---

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cümhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk 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 : 1/9

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 08.01.2024
KARAR NO : 12
KARAR GÜNÜ : Pazartesi

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. Maddesine göre OCAK ayı “OLAĞAN” toplantısının, 2. Birleşiminin 1. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 14.00’te Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Mustafa KÖLEOĞLU’ nun başkanlığında üyeler, İsmail BAŞAR, Ayhan AYTEKİN, Ünal ABACIOĞLU, Rabia DEMİR, Erhan DURDAŞ, Faik İLTER, Ali OKUR, Hasan DENİZ, Tuncay DALGIÇ, Celil DEMİRÖZ Şefik DURDAŞ, Halil KARATAŞ, Mehmet Özgür ERKAN, Mutlu BAYKARA, Esin TÜMEN, Taylan ATASOY, Bayram AÇIKYÜREK, Yanar KAYMAK, Erdal SAYIN iştirakleri ile toplandı. **Kerem Kaya TURAN, Mehmet ATICI, Batuhan Mutlu ENGİN, Hasan HOYRAZLI, Mehmet TOPRAK, Mehmet DURUKAN**’in toplantıya katılmadığı görüldü.

GÜNDEMİN 1. MADDESİ

İlçemiz Kumluca (Merkez) sınırları içindeki alanların ITRF koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli UİP revizyonuna itirazların değerlendirilmesi konulu İmar Komisyonu Raporunun görüşülmesi. (04/01/2023 Tarihli ve 7 Sayılı Meclis Kararı)

İmar Komisyonunun hazırladığı 05/01/2024 tarihli raporda: “Kumluca (Merkez) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Kumluca Belediye Meclisi tarafından **01.06.2023** tarihinde **59** sayılı meclis kararı ile imar komisyonuna havale edilmiş olup, **07.09.2023** tarih ve **73** sayılı kararı ile onaylanıp Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi **13.11.2023** tarih ve **879** sayılı meclis kararı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planını onaylamıştır.

Onaylanan plan askıya çıkarılmak üzere tarafımıza gönderilmiştir. **21.11.2023 – 21.12.2023** tarihleri arasında plan askıya çıkarılmıştır.

Askı sürecinde toplam **17** (on yedi) itiraz edilmiştir.

17 adet itirazın içeriği incelendiğinde;

- İtirazların 6 (altı) tanesi Bağlık mahallesi 8 ada 1 parselde emsal artışı talebi ile ilgili olup hazırlanan planın ITRF koordinat sisteme geçiş amaçlı olması nedeniyle reddedilmiştir.
- İtirazların 11 (on bir) tanesi bazı plan notlarına yapılmıştır. Söz konusu itirazlar;

1. Daha önceki imar planında yer alan 28. Madde “KAKS sabit kalmak şartı ile Belediyesince uygun görülen yerlerde 1000 m2 üzerindeki imar parsellerinde 7 kata kadar izin verilebilir.” iptal edilmiştir. Bu maddenin kaldırılması kent dokusuyla uyumsuz, ihtiyaca hizmet etmeyen, kentsel dönüşümün önünü tıkayan ve kentle bütünleşmeyen silüet sorunlarına sebebiyet vermesinden dolayı edilen itirazın kabulüne,
2. Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç uygulama imar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur. Asansör yapılarında engelli erişimini üst katlara ulaşımını kolaylaştırmaktadır. Kullanımı

3. avantajlı ve zorunlu oluşan bu boşluk için; "Asansör boşluğu %30 hesabına dahil edilmeksizin tamamen emsal haricidir." maddesinin eklenmesine yönelik itirazın kabulüne,
4. "İmar planlarında karma kullanım alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat, tüm kolonlar her iki doğrultuda çerçeve oluşturacak şekilde betonarme kirişlerle bağlanması şartıyla yapılabilir." maddesi eklenmesine yönelik itirazın kabulüne,
5. "51-3194 sayılı İmar Kanunu'nun 37. ve 44. Maddelerine dayanarak Kumluca Belediyesi sınırları dahilinde inşaat yapacak parsel malikleri, yapılan inşaatın otopark ihtiyacını karşılamak zorundadır. Ancak; aşağıda belirtilen bölgelerde yer alan parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur.
 - a-Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük(otopark rampasının %20'yi geçmesi durumunda) olması nedeniyle parselinde veya bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,
 - b-UKOME tarafından araç trafiğine kapatılmış yollardan yüz alan ve arka bahçesine geçiş olmayan parsellerde,
 - c-Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması durumunda,
 - d- Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması durumunda,
 - e- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz, kültür varlığı parselleri ile kentsel ve Arkeolojik Sit alanlarında,5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz varlıkların Yenilenerek Korunması ve ruhsatı (Yeni yapı, tadilat, güçlendirme, restorasyon vb.) veya yapı kullanma izin belgesi düzenlenirken bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz.

Yukarıdaki maddelerde belirtilen hususlar ile otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen kendi parselinde karşılanamaması durumunda, yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında peşin olarak tahsis edilir ve tapu kütüğüne şerh düşülür. Birim otopark bedeli: $(A + B) \times 20 \times Y$ formülü ile hesaplanır.

A : Birim Otopark Arsa Payı, ruhsat düzenlenecek arsaların, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarında her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

B : Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder.

20 : Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.

Y : %100 ifade eder." Şeklinde değiştirilmesine yönelik itirazın kabulüne karar verilmiştir.

Yapılan itirazlara ilişkin;

1	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
2	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
3	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
4	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
5	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
6	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
7	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.

8	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
9	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
10	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
11	Plan Notları	Plan notu talebi	Kabul edilmiştir.
12	Bağlık Mahallesi 8 Ada 1 Parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
13	Bağlık Mahallesi 8 Ada 1 Parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
14	Bağlık Mahallesi 8 Ada 1 Parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
15	Bağlık Mahallesi 8 Ada 1 Parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
16	Bağlık Mahallesi 8 Ada 1 Parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.
17	Bağlık Mahallesi 8 Ada 1 Parsel	Emsal artışı talebi	Reddedilmiştir.

Yapılan değerlendirmede; İlçemiz Kumluca (Merkez) sınırları içerisinde yer alan imar planlarının ITRF Koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu değişikliği/tadilatı askı sürecinde plan notlarına yapılan itirazların kabulüne, Bağlık mahallesi 8 ada 1 parselle ilişkin itirazların reddine karar verilmiştir. Plan notlarına yapılan itirazlarının kabulüne istinaden hazırlanan İmar planı teklifi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri doğrultusunda hazırlandığı ve çalışmalarının tamamlandığı belirlenmiş olup, P24B11C1C, P24B11C2D, P24B11C2C, P24B12D1D, P24B12D1C, P24B12D2D, P24B11C1D, P24B11D2C, P24B07D3D, P24B16A3A, P24B16B4C, P24B16B3D, P24B16B4D, P24B16A3C, P24B16A3D, P24B16D2A, P24B16D2D, P24B16D1C, P24B16D1D, P24B16D1B, P24B16D1A, P24B16C2A, P24B16C1C, P24B16C2D, P24B16C1D, P24B16D2C, P24B16C1B, P24B16C1A, P24B16D2B, P24B16C2B, P24B17D1A, P24B16C2C, P24B11C3A, P24B11C3D, P24B16B1B, P24B16B2A, P24B16B2B, P24B16B1A, P24B16A2B, P24B16B2D, P24B16B3A, P24B16B1C, P24B16B1D, P24B16A2C, P24B16B4A, P24B16A3B, P24B16B4B, P24B11C4B, P24B11C4A, P24B11D3B, P24B11C4D, P24B11D3C, P24B11C4C, P24B11C3B, P24B12D4A, P24B12D4B, P24B12D4D, P24B11C3C, P24B12D4C, P24B06C3D, P24B06C3C, P24B07D4D, P24B07D4C, P24B11C2A, P24B11B3D, P24B11B4B, P24B11B3A, P24B11B3B, P24B12A4A, P24B11B2D, P24B11B2A, P24B11C1B, P24B11C1A, P24B11B4D, P24B11B4C, P24B11C2B, P24B12D1A, P24B12A4D, P24B11B3C, P24B11B1C, P24B11B2C, P24B12A1D, P24B12A1A, P24B11B2B, P24B12A1B, P24B06C3B pafta sınırları içerisinde yer alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır. ” Denilmektedir.

Konunun meclisimizce yapılan değerlendirmesinde, İlçemiz Kumluca (Merkez) sınırları içerisinde yer alan imar planlarının ITRF Koordinat sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu değişikliği/tadilatı ve plan notlarına askı sürecinde yapılan Bağlık mahallesi 8 ada 1 parselle ilişkin itirazların reddine, Plan notlarına yapılan itirazlarının kabulüne istinaden hazırlanan İmar planı teklifinin **komisyon raporu doğrultusunda onaylanmasına**, Antalya Büyükşehir Belediyesine **gönderilmesine**, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra **askıya çıkarılmasına**, meclisimizce mevcudun **oy çokluğuyla** karar verildi.

(Çekimser Oylar: Tuncay DALGIÇ, Ali OKUR)

Mustafa KÖLEOĞLU
Belediye Başkanı

Rabia DEMİR
Meclis Kâtibi

Ayhan AYTEKİN
Meclis Kâtibi



KUMLUCA İLÇESİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

PLAN HÜKÜMLERİ

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 ANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ,TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,"SU KIRILUĞU KONTROL YÖNETMELİĞİ", YERALTI SULARININ KIRLENMEKİ VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "İÇMESUYU TEMİN EDİLEN AKIFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLÜĞ", "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK",ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI SINIRLARI DAHİLİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ANTALYA-İSPARTABURDUR ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ KUMLUCA NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- UYGULAMA İMAR PLANINDA, İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN VE SOSYAL-TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN, KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞMEDİĞİ TAKDİRDE ÇAP VERİLEMEZ VE İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KADASTRODAN DALAYI OLUŞACAK 3MYE KADAR KAYMALARDA UYGULAMA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
- BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK İLGİLİ İDARELERCE ONAYLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ RUHSAT ALMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR.
- YOL KAMULAŞTIRMA SINIRI İÇİNDE KALAN BÖLÜMÜ (1,00 M) Yİ GEÇMEYEN YAPILAR, AYHEN KORUNACAKTIR. ANCAK MEVCUT YAPI YIKILIP YENİSİ YAPILACAKĞI ZAMAN İMAR PLANINDAKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.
- BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNCESİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU 18.MADDE'SİNE GÖRE İMAR UYGULAMASI YAPILMIŞ ADA/PARSELLERDE, İMAR PLANINA GÖRE TERK ÇIKMASI DURUMUNDA EMSAL, TAKS, KAKS DEĞİŞİMEMEK KAYDI İLE İNŞAAT ALANI TERK ÖNCESİ PARSEL ALANI ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.
- ÜZERİNDE YALNIZ YÜKSEKLİK (Yençok=.....m) YAZILI YAPI ALANLARINDA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ. İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI GETİRİLMEMİŞSE PARSELİN TAMAMINDA CEPHE ŞARTI OLMAKSIZIN YAPI YAPILIR.
- TAŞKIN ALANLARDA VE DERE İSLAHİ ÖNERİLEN ALANLARDA İSLAH YAPILMADAN BU ALANLARA MÜCAVİR PARSELLERE RUHSAT VERİLEMEZ.
- TEMEL VİZESİ YAPILMIŞ YA DA YAPILMAMIŞ OLSUN İNŞAASINA BAŞLANMIŞ YAPILARDA İLK RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE LEHTE OLAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BİR PARSELDE RUHSATA ESAS BİRDEN FAZLA BLOK VAR İSE BAŞLANMIŞLIK İLKESİNE UYGUN BLOK VEYA BLOKLAR OLMASINI HALİNDE DE BU HÜKÜMLERE UYULUR. TALEP EDİLMESİ HALİNDE TADİLAT VE İLAVE RUHSATLARI DÜZENLENEBİLİR. İLK RUHSAT HÜKÜMLERİNİ UYGUN OLARAK TAMAMLANMIŞ VE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (İSKÂN) ALMIŞ OLAN YAPI VE YAPILARDA DA İLK RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE LEHTE OLAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- YAPILACAK YAPILARA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
- AÇIK YÜZME HAVUZLARI TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN KOTUNUN ALTINDA OLDUĞU İÇİN BODRUM KAT OLARAK NİTELİNDİRİLİR. AÇIK YÜZME HAVUZLARI VE BODRUM KATTA YAPILACAK, ZORUNLU OTOPARK VE SİĞİNAKLAR ÖN BAHÇEDE PARSEL SINIRINA 3 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK VE ÖN BAHÇE MESAFESİNİN YARISINI GEÇMEMEK KOŞULUYLA ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ İÇİNDE YAPILABİLİR. AÇIK YÜZME HAVUZU TABAN ALANINA, TOPLAM EMSALE VE EMSAL HARİCİ %30 ALANA DAHİL EDİLEMEZ.
- ADA İÇERİSİNDE RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ MEVZUATINA UYGUN OLARAK %50'Sİ YAPILMIŞ ADALARDA KALAN DİĞER PARSELLERDE YAPILAŞMA VE ÇEKME MESAFELERİNDE MEVCUT TEŞEKKÜLE UYULACAKTIR.
- MEVZUAT GEREĞİ YAPILMASI ZORUNLU VE ORTAK ALAN NİTELİĞİNDE OLAN, BİNAYA AİT ELEKTRONİK HABERLEŞME SİSTEM ODASI VE ELEKTRİK PANO ODASININ ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ ALANI %30 HESABINA DAHİL EDİLMESİZİN EMSAL HARİCİDİR VE TABAN ALANI HESABINA KONU EDİLEMEZ.
- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİ SAĞLAMAK KAYDIYLA, ANA MERDİVENİNİN ORTAK ALAN İÇERMEYEN BODRUM KATLARA VE ASANSÖRSÜZ TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUT YAPILARINDA KULLANILMAYAN ÇATI ARASINA ULAŞMASI ZORUNLU DEĞİLDİR.KULLANILMAYAN ÇATI ARALARINA VE ÇATIYA 0.80M X 0.80M EBATLARINDA ÇATI ÇIKIŞ KAPAĞI İLE ULAŞILABİLİR.
- 5000M² ÜSTÜ PARSELLERDE YAĞMUR SUYU DEPOSU ZORUNLUDUR.
- ANA KÜTLE ÜZERİNDE YÜKSELEN BLOKLARDAN ARTA KALAN ALANLAR İLE SON KAT ÇATI TERASI OLARAK KABU EDİLEN ALANLAR TOPLAM İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.
- BİNALARDA, GENİŞLİĞİ 20 CM'Yİ GEÇMEYEN MOTİFLER VE AÇIK ÇIKMALARDA MOTİF UCUNDAN OLUŞACAK CEPHE HATTINDAN, DOĞEMEYİ İLAVETEN 20 CM DERİNLİĞİNDEKİ GÜNEŞ KIRICILAR ÇIKMA YAKLAŞMA MESAFESİ HESABINA DAHİL EDİLMİZ.
- YAPILARDA BODRUM KAT YAPILMASI DURUMUNDA AŞAĞIDAKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
 - PLANDA BELİRTİLEN KAT YÜKSEKLİĞİNE GÖRE 8 KAT (DAHİL) VE ÜZERİ YAPILARDA BODRUM YAPILMASI ZORUNLUDUR.

BİNALAR ÇATI YAPILMASI HALİNDE AŞAĞIDAKİ HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

- YAPILACAK ÇATI VEYA ÇATI ARASI DÜZENLEMELERİNİ BELİRLEMEK ÜZERE ESAS ALINACAK MAKSİMUM EĞİM GABARİSİ %40 EĞİMİ AŞAMAZ BU EĞİM ÇATI YAPILACAK BİNANIN EN UÇ SAÇAK UCUNDAN VE SAÇAK SEVİYESİNDEN BAŞLAMAK ÜZERE UYGULANIR. (GİZLİ YATAY DERE YAPILMASI HALİNDE %40 EĞİM, SAÇAK SEVİYESİNDE EN ÇOK 0.40 M EKLENEREK UYGULANIR), BU ŞEKİLDE DÜZENLENECEK ÇATILARDA YAPILACAK EN YÜKSEK MAHYA SEVİYESİ %40 EĞİMİN BAŞLATILDIĞI SEVİYEYEN İTİBAREN 5M'Yİ AŞAMAZ.
- İKİ VEYA DAHA ÇOK YÖNDE EĞİMLİ ÇATI YAPILMASI HALİNDE HER YÖNDEKİ EĞİM %40'I AŞAMAZ.
- İKİ EĞİMLİ ÇATI DÜZENLEMESİ HALİNDE YOL CEPHESİNE DİK VEYA PARALEL MAHYALAR, BUNA ÖN VE ARKA CEPHESİNE 3M'DEN FAZLA YAKLAŞMIŞ OLARAK DÜZENLENEMEZ.
- ÇATI ÖRTÜSÜNÜN SAÇAK SEVİYESİNE KADAR DEVAM ETMESİ ŞARTTIR.
- EĞİMLİ ÇATI ARALARINDA ALT KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜME BAĞLI İSKÂN EDİLEN PİYESLER K.A.K.S. İÇİNE DAHİLDİR.

ONAMA SINIRI

- KAKS SABİT KALIMAK ŞARTI İLE BELEDİYESİNE UYGUN GÖRÜLEN YERLERDE 1000 M² ÜZERİNDEKİ İMAR PARSELLERİNDE 7 KATA KADAR İZİN VERİLEBİLİR.
- ASANSÖZ BOŞLUĞU %30 HESABINA DAHİL EDİLMESİZİN TAMAMEN EMSAL HARİCİDİR.
- İMAR PLANLARINDA KARMA KULLANIM ALANI OLARAK GÖSTERİLEN YERLERDE AYNI YOL, GÜZERGAHINDAKİ MEVCUT YAPILAŞMAYA BAKILARAK ASMA KAT, TÜM KOLONLAR HER İKİ DOĞRULTUDA ÇERÇEVE OLUŞTURACAK ŞEKİLDE BETONARME KİRİŞLERLE BAĞLANMASI ŞARTIYLA YAPILABİLİR.
- AŞAĞIDA BELİRTİLEN BÖLGELERDE YER ALAN PARSELLERDE, OTOPARK İHTİYACININ PARSEL BÜNYESİNDE KARŞILANMA ZORUNLULUĞU YOKTUR;
 - ARAZİNİN JEOLÖJİK VE TOPOGRAFIK YAPISI, YERALTI SUYU SEVİYESİNİN YÜKSEKLİĞİ VEYA PARSELİN YOLA NAZARAN TABİİ ZEMİNİNİN ÇOK DÜŞÜK (OTOPARK RAMPASININ %20'Yİ GEÇMESİ DURUMUNDA) OLMASI NEDENİYLE PARSELİNDE VEYA BÜNYESİNDE OTOPARK TESİSİ MÜMKÜN OLMAYAN PARSELLERDE,
 - UKOME TARAFINDAN ARAÇ TRAFİĞİNE KAPATILMIŞ YOLLARDAN YÜZ ALAN VE ARKA BAHÇESİNE GEÇİŞ OLMAYAN PARSELLERDE,
 - BİTİŞİK NİZAM PARSELLERDE, BİTİŞİK BİNALARIN TEMELLERİNİN ALT KOTUNDAN DAHA AŞAĞIYA İNİLMESİNİN STATİK BAKIMDAN RİSK İÇERMESİ NEDENİYLE OTOPARK İHTİYACININ PARSELİNDE KARŞILANAMAMASI DURUMUNDA,
 - PARSELİN, MESKÜN ALANLARDA YAYA YOLLARINDAN VEYA MERDİVENLİ YOLLARDAN YA DA ARAÇ TRAFİĞİNE KAPATILMIŞ YOL VEYA YAYA BÖLGELERİNDE KALAN VE ULAŞIM KOORDİNASYON MERKEZİ (UKOME) YA DA YEREL TRAFİK/ULAŞIM KOMİSYONU TARAFINDAN OTOPARK GİRİŞ-ÇIKIŞINA İZİN VERİLMEYEN YOLLARDAN CEPHE ALMASI VE BAŞKA YOLLARDAN ARAÇ GİRİŞ VE ÇIKIŞININ MÜMKÜN OLMAMASI DURUMUNDA,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA KORUNMASI GEREKLİ TESCİLLİ TAŞINMAZ, KÜLTÜR VARLIĞI PARSELLERİ İLE KENTSEL VE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA,5366 SAYILI YIPRANAN TARİHİ VE KÜLTÜREL TAŞINMAZ VARLIKLARININ YENİLENEREK KORUNMASI VE RUHSATI (YENİ YAPI, TADİLAT, GÜÇLENDİRME, RESTORASYON VB.) VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENİRKEN BİNA BÜNYESİNDE VEYA PARSELİNDE OTOPARK YERİ ARANMAZ.

ONAMA SINIRI

- YUKARIDAKİ MADDELERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE OTOPARK İHTİYACININ TAMAMEN YA DA KISMEN KENDİ PARSELİNDE KARŞILANAMAMASI DURUMUNDA, YAPI RUHSATI DÜZENLENMESİ AŞAMASINDA PEŞİN OLARAK TAHSİS EDİLİR VE TAPU KÜTÜĞÜNE ŞERH DÜŞÜLÜR. BİRİM OTOPARK BEDELİ: (A + B) X 20 X Y FORMÜLÜ İLE HESAPLANIR.
 - A: BİRİM OTOPARK ARSA PAYI, RUHSAT DÜZENLENECEK ARSALARIN, 29/7/1970 TARİHLİ VE 1319 SAYILI EMLAK VERGİSİ KANUNU UYARINDA HER YIL İÇİN YENİDEN BELİRLENEN DEĞERİNİN PLANDA BELİRLENEN KATLAR ALANI HESABINA KONU ALANA BÖLÜNMESİ İLE TESPİT EDİLİR.
 - B: BİRİM OTOPARK BEDELİ YAPI PAYINI İFADE EDER. YAPI RUHSATININ DÜZENLENDİĞİ YIL İÇİN, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN YAYIMLANAN MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK HİZMET BEDELİNİN HESABINDA KULLANILACAK YAPI YAKLAŞIK BİRİM MALİYETLERİ HAKKINDA TEBLİĞDE YER ALAN OTOPARKA AİT BİRİM FİYATLARA KARŞILIK GELEN BEDELİ İFADE EDER.
 - 20: BİNEK OTOLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENEN MANEVRA ALANI DAHİL EN AZ BİRİM PARK ALANINI İFADE EDER. MEKANİK VE ASANSÖRLÜ OTOPARKLARDA BİRİM PARK ALANI, ONAYLI PROJESİNDE GÖSTERİLEN ÖLÇÜDE ALINABİLİR.
 - Y: %100 İFADE EDER.

2.MEKANSAL KULLANIM HÜKÜMLERİ

2.1.KONUT ALANLARI

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BELİRLENEN KONUT ALANLARINDA İMAR PLANI ÜZERİNDE YER ALAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA (KAT, EMSAL, TAKS, KAKS) GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE MİLLİ EGEMENLİK CADDESİ VE KASAPÇAYIRI CADDESİNE CEPHELİ KONUT ALANLARINDA, CADEDE MPHESİNE BAKAN BLOKLARINDA İSTEĞE BAĞLI OLARAK +0.00 KOTU ÜZERİNDE ZEMİN KAT KULLANIMI TİCARİ OLARAK RUHSATLANDIRILABİLİR.

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.
- TİCARET ALANLARINDA İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- TİCARET ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI PARSEL DAHİLİNDE KARŞILANACAKTIR.
- Yençok ve KÜTLE KARARI GETİRİLEN PARSELLERDE ÖNERİLEN KÜTLELERİN ZEMİNDEKİ YÜZÖLÇÜMLERİ DEĞİŞİMEMEK VE ÖLÇÜ VERİLMEYEN KESİMLERDE PARSEL SINIRINA EN FAZLA 5 M. YAKLAŞMAK KOŞULU İLE KÜTLELERİN YENİDEN DÜZENLENMESİNE BELEDİYE YETKİLİDİR.

2.3.TİCARET – KONUT ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANLARI, SALT TİCARET VE TİCARET-KONUT KARMA KULLANIMLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- BU ALANLARDA SALT KONUT YAPILAMAZ. KONUT KULLANIMI TERCİH EDİLMESİ DURUMUNDA İSE EMSALIN MAX. %85'İNE KADAR KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR.
- KARMA KULLANIMDA YER ALAN YAPILAŞMA KOŞULLARI BİTİŞİK NİZAM VEYA İKİZ NİZAM OLAN YAPI ADALARINDA ASMA KAT YAPILAN YAPILARA BİTİŞİK VEYA İKİZ OLARAK YAPILACAK YAPILARDA ASMA KAT KULLANIMI ZORUNLUDUR.

2.4.TURİZM-TİCARET-KONUT ALANI

- 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, TİCARET-KONUT VEYA TAMAMININ BİR ARADA YER ALACAĞI FONKSİYONLAR YAPILABİLİR. TİCARET-KONUT KARMA KULLANIM TERCİH EDİLMESİ DURUMUNDA KONUT KULLANIMI İNŞAAT ALANININ MAX. %85'İNE KADAR KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR.
- REVİZYON SONRASI PALN DEĞİŞİKLİĞİ KARARI İLE OLUŞTURULACAK TİCTK TANIMLI ALANLARDA SALT KONUT KULLANILAMAZ.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TANIMLANAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.5.BELEDİYE HİZMET ALANLARI

- BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACIL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU,ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI,ASFALT TESİSİ,ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, KREŞ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER,YURT,TİCARET GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.
- BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA İMAR PLANI ÜZERİNDE TANIMLANAN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAKTIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEMİŞ ALANDA BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLECEK MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.6.RESMİ KURUM ALANI

- RESMİ KURUM ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAK ŞEKİLDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

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.

2.8.PAZAR ALANI

- BÖLGE HALKININ GÜNÜBÜRLÜK TİCARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK KULLANILACAK ALANLARDIR. İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.9.TOPLU İŞYERİ

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

2.10.DEPOLAMA ALANI

- BU ALANLARDA BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER, SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İÇİN AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTIMA ALANLARI, AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR, ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR. İMAR PLANINDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.11.KÜÇÜK SANAYİ ALANI

- ŞEHİRDE YAŞAYANLARIN GÜNLÜK BAKIM, TAMİR, SERVİS VE KÜÇÜK ÖLÇEKLİ İMALAT İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ, PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICIMADDELER İÇERMEYEN VE ÇEVRE SAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE OLUŞTURMAYAN ATÖYE, İMALATHANE İLE DEPOLARIN YERLEŞMELERE YAKIN VEYA KOLAY ULAŞILABİLİR YERLERİNDE YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TANIMLANAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.12. ASKERİ ALAN

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

2.13. OTEL ALANI

- "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN TESİSLERDİR.
- BU ALANLARDA İMAR PLANI ÜZERİNDE TANIMLANAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.14.GÜNÜBÜRLÜK TESİS ALANI

- TURİZMİN GELİŞMESİNE YARDIMCI GÜNÜBÜRLÜK KULLANIM ALANLARININ YER ALDIĞI GÜNÜBÜRLÜK TESİS ALANLARINI KAPSAMAKTADIR.
- BU ALANLARDA İMAR PLANI ÜZERİNDE TANIMLANAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.15.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.

2.16.ANAOKULU ALANI

- PLANDA ANAOKULU ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARDA TESİS İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ MİMARİ PROJE KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.17.İLKOKUL ALANI

- PLANDA İLKOKUL ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARDA TESİS İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ MİMARİ PROJE KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.17.ORTAOKUL ALANI

- PLANDA ORTAOKUL ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARDA TESİS İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ MİMARİ PROJE KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.18.LİSE ALANI (LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK LİSE)

- PLANDA LİSE ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARDA TESİS İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ MİMARİ PROJE KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.19.ÖZEL EĞİTİM ALANI LİSE

- TÜM EĞİTİM ÇEŞİTLERİNİN BİR ARADA YAPILABİLECEĞİ, ÖZEL MÜLKİYETE KONU EĞİTİM TESİS ALANLARIDIR. İMAR PLANINDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.20.YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI

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

2.21. SAĞLIK TESİS ALANI (HASTANE, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ)

- PLANDA SAĞLIK TESİS ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMİŞ İSE PLAN KOŞULLARI UYGULANACAK, YAPILAŞMA KOŞULLARI TANIMLANMAMIŞ ALANLARDA KURULUŞLARIN İHTİYACI KAPSAMINDA BELİRLENEN MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.22.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, ŞEFAKAT EVLERİ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VERMEK ÜZERE AYRILAN KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. KAMU KULLANIMINA AİT ALANLARDA KURULUŞLARIN İHTİYACI KAPSAMINDA BELİRLENEN MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- ÖZEL MÜLKİYETE AİT KULLANIMLARDA İSE İMAR PLANI YAPILARAK YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEK KAYDI İLE UYGULAMA YAPILABİLİR.

2.23.KÜLTÜREL TESİS ALANI

- TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. İMAR PLANINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. KAMU KULLANIMINA AİT ALANLARDA KURULUŞLARIN İHTİYACI KAPSAMINDA BELİRLENEN MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- ÖZEL MÜLKİYETE AİT KULLANIMLARDA İSE İMAR PLANI YAPILARAK YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEK KAYDI İLE UYGULAMA YAPILABİLİR.

2.24.YURT ALANI (ÖZEL YURT ALANI)

- SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE EĞİTİM GÖREN ÖĞRENCİLERİN BARINMA İHTİYACI KARŞILAMAK AMACI İLE BELİRLENMİŞ ALANLARDIR. İMAR PLANINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.25.KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ

- SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ VE GÜNDÜZ BAKIM EVLERİNİN YER ALACAĞI ALANLARDIR. İLGİLİ KURULUŞLARIN İHTİYACI KAPSAMINDA BELİRLENEN MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

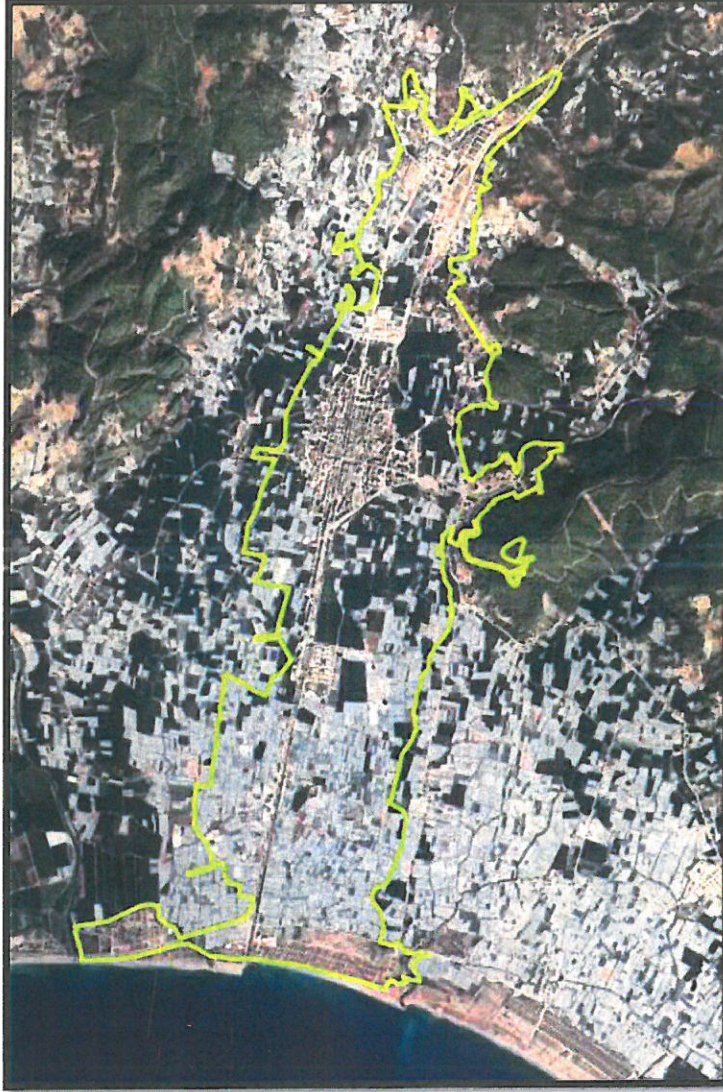
2.26.AÇIK SPOR TESİS ALANI

- SPOR VE OYUN İHTİYACI KARŞILANMAK, SPOR FAALİYETLERİ YAPILMAK ÜZERE İMAR PLANI KARARI İLE KENT, BÖLGE VEYA SEM

ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ (MERKEZ) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİ VE PLAN NOTLARININ DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama konusu alan Antalya İli Kumluca İlçesi merkez mahalleri sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırlarını kapsamaktadır. Söz konusu planlama alanı Kumluca ilçesi güneybatısında yer almaktadır. Plan değişikliği alanı yaklaşık 1901,5 ha'lık bir alanı kapsamaktadır.

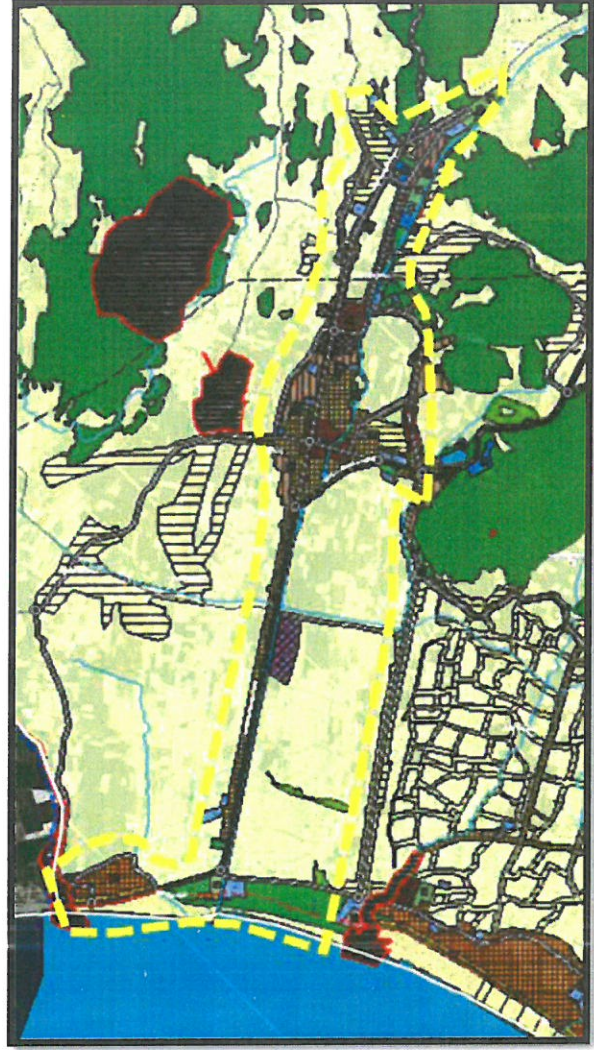
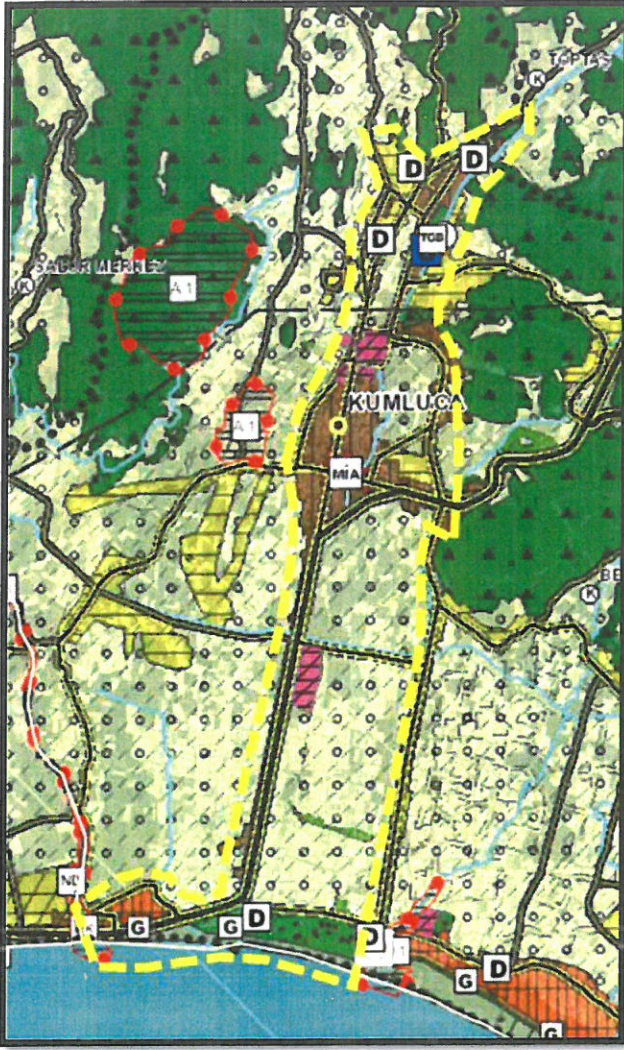


Kumluca Merkez İmar Planı Sınırları Uydu Görüntüsü

2.PLANLAMA ALANI MEKANSAL GELİŞİMİ

2.1.Üst Ölçekli Planlar

Planlama değişikliğine konu alana ilişkin olarak 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. Söz konusu planlama alanında; Kentsel Meskun ve Gelişme Alanı, Merkezi İş Alanları, Tarım Alanı, Sanayi Alanları, Teknik ve Ulaşım Altyapısı, alansal bazda büyük kullanım alanı gerektiren Donatı Alanları yer almaktadır.



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

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

2.2.Mer'î İmar Planları

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

Planlama alanına ilişkin olarak halihazırda yürürlükte olan imar koordinat sisteminde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Bu kapsamda yürürlükteki 1/1000 Ölçekli yerel koordinat sisteminde yer alan imar planlarının günümüz imar ve uygulama çalışmalarına uygunluğunun sağlanması amacı ile ITRF-96 koordinat sistemine aktarılması ve imar planlarının sayısallaştırılarak dijital ortama aktarılması gerekliliğini doğurmaktadır. Plan değişikliği kapsamında Kumluca ilçe merkezi sınırları dahilinde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak sayısallaştırılması amaçlanmaktadır.

3. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanına ilişkin olarak yürürlükteki 1/1000 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 Kumluca Merkez sınırları dahilinde yer alan imar planlarının ITRF-96 koordinat sistemine ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak sayısallaştırılması amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan revizyonuna konu alan Antalya İli Kumluca İlçesi (Merkez) sınırları kapsamaktadır. Söz konusu bölgede halihazırda yürürlükte bulunan 1/1000 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.

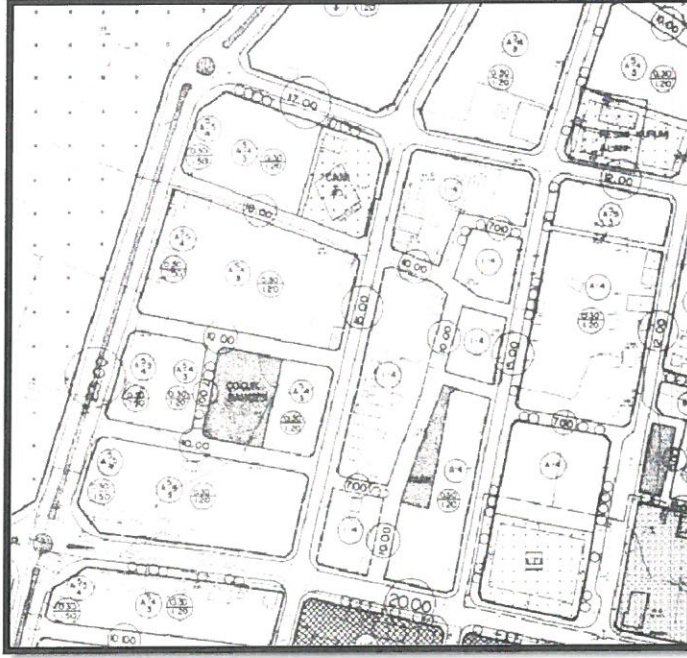
Diğer taraftan 1/1000 Uygulama İmar Planının plan hükümleri yönünden de eksikleri, belirsizlikleri bulunmaktadır. Güncel kanun, yönetmeliklere cevap verememektedir.

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

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

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

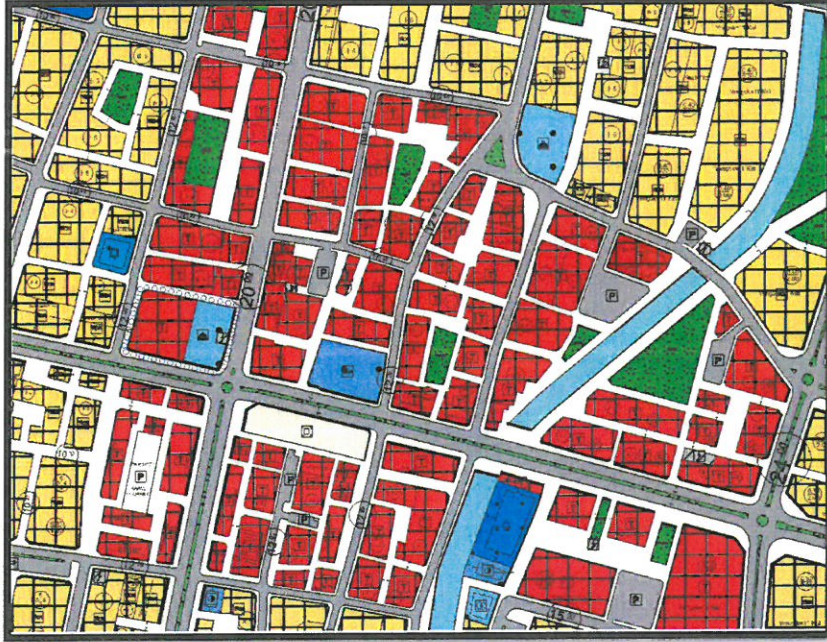
Planlama alanı içerisinde yer alan konut alanları raster planlar üzerinden mevcut ada derinlik ve genişlikleri korunacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Yürürlükteki imar planlarında yer alan yapılaşma koşulları (TAKS,KAKS,EMSAL,Yükseklik) korunacak şekilde imar planı güncellenmiştir.



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

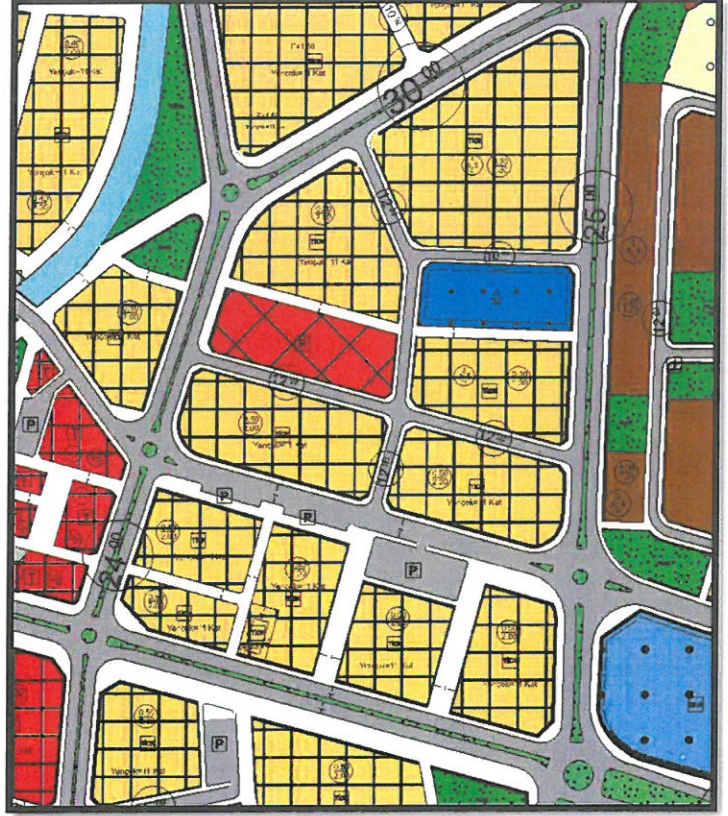
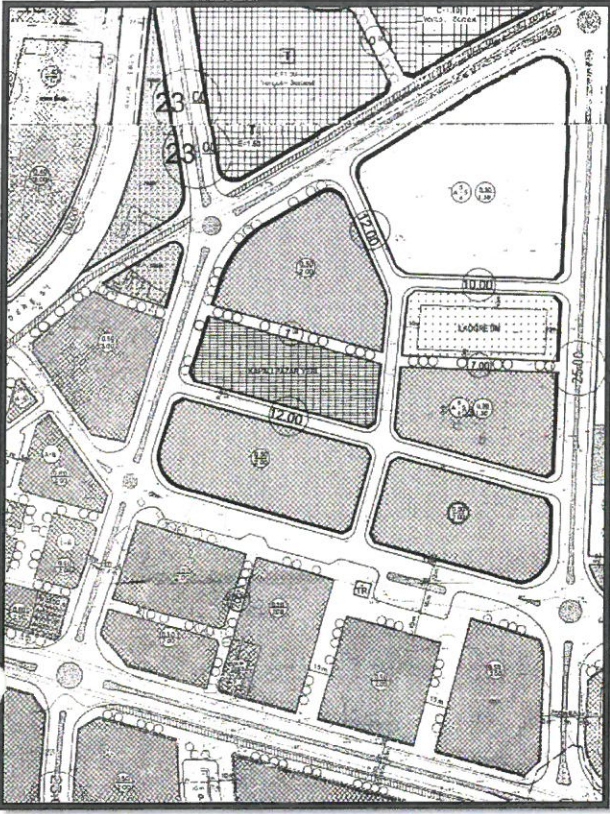
Yürürlükteki imar planlarında Ticaret Alanı olarak tanımlanmış alanlar, mevcut yönetmelikler ve üst ölçek planlar kapsamında yapılabilecek tüm fonksiyonları plan notlarında tanımlanarak yapılaşma koşulları (TAKS, KAKS, EMSAL, Yükseklik) korunacak şekilde imar planına yansıtılmıştır.

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



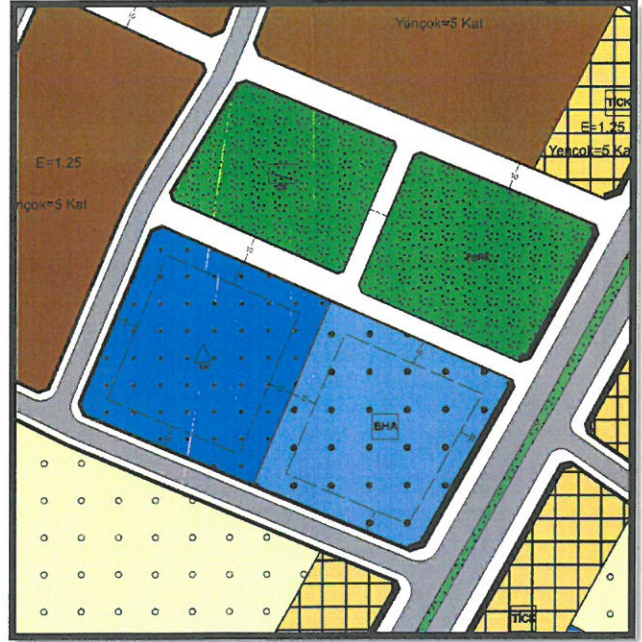
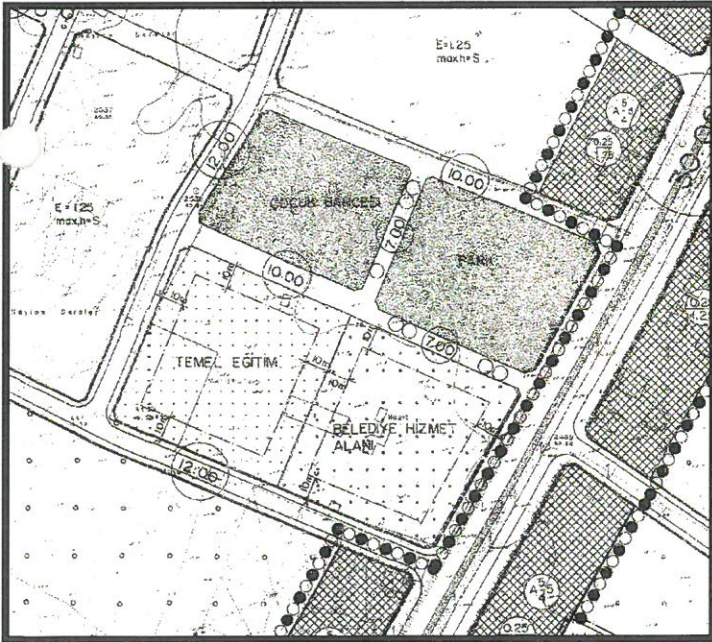
Ticaret Alanları (MİA) Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi-ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi

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

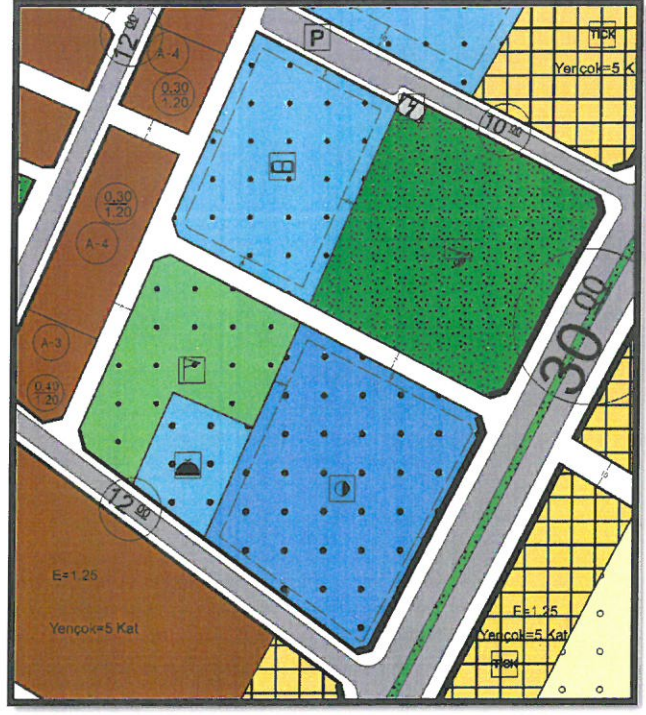
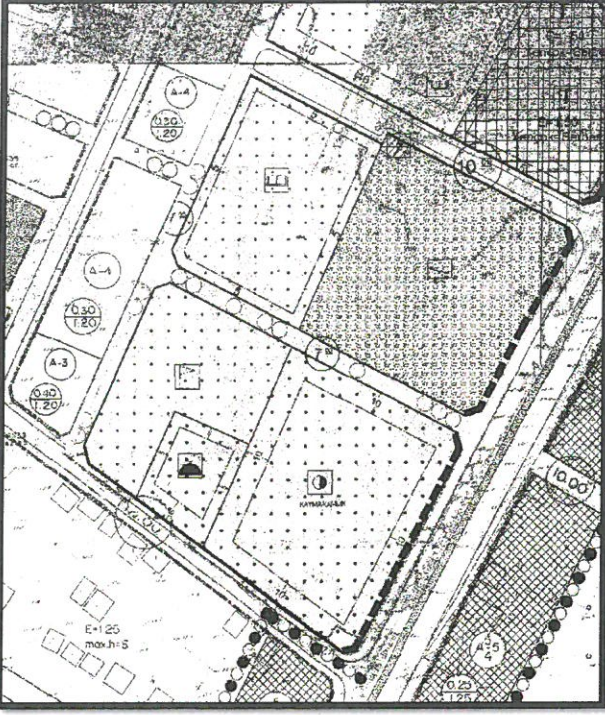


**Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi -ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi
(Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanları)**

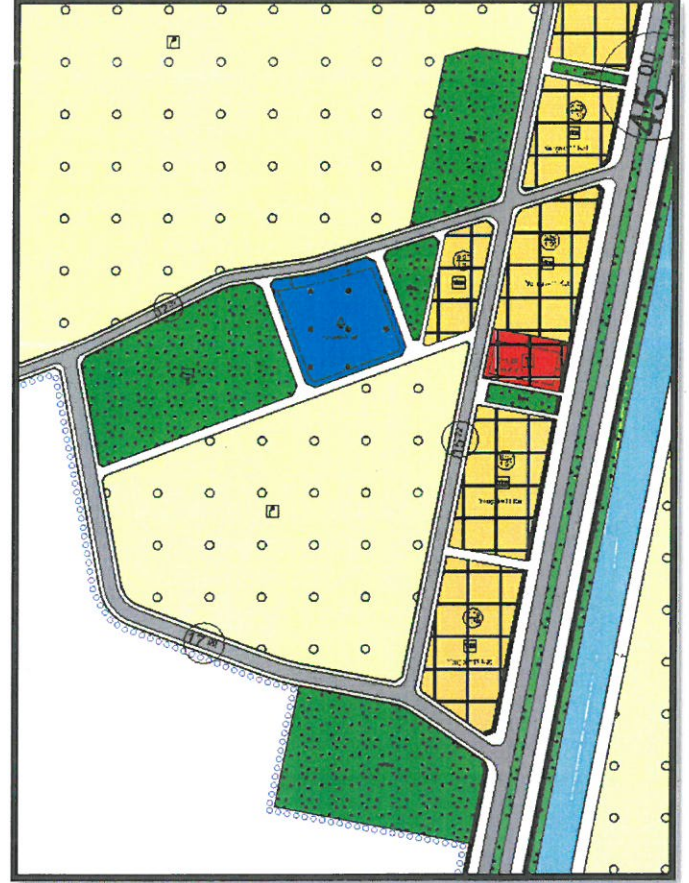
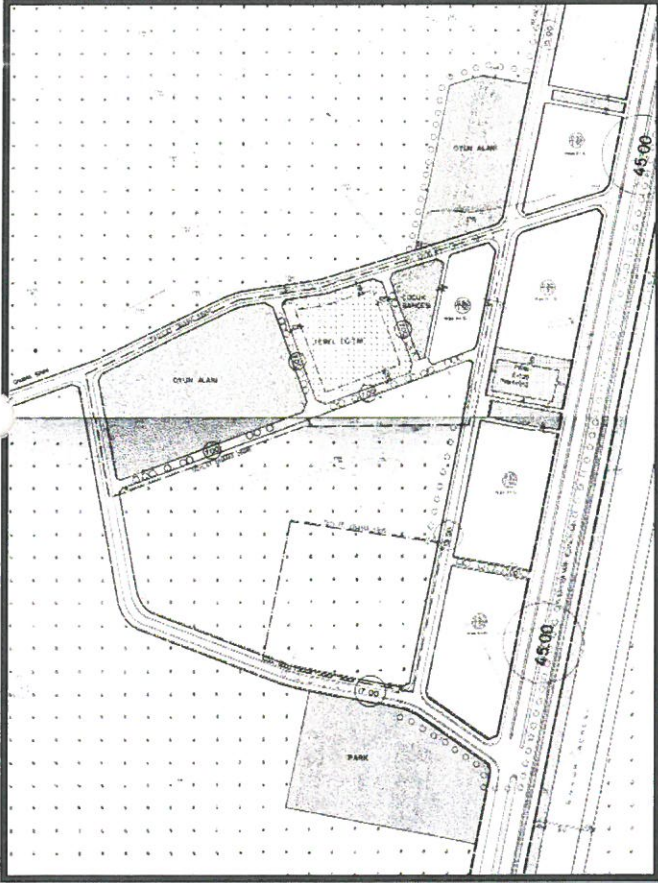
Planlama sınırı dahilinde yer alan eğitim, sağlık, çalışma alanları, yeşil alanlar, ibadet alanları gibi tüm alanlarında alan büyüklükleri değiştirilmeden gösterimleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine göre revize edilmiştir. Yürürlükteki imar planlarında Temel Eğitim Tesisi olarak tanımlanan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



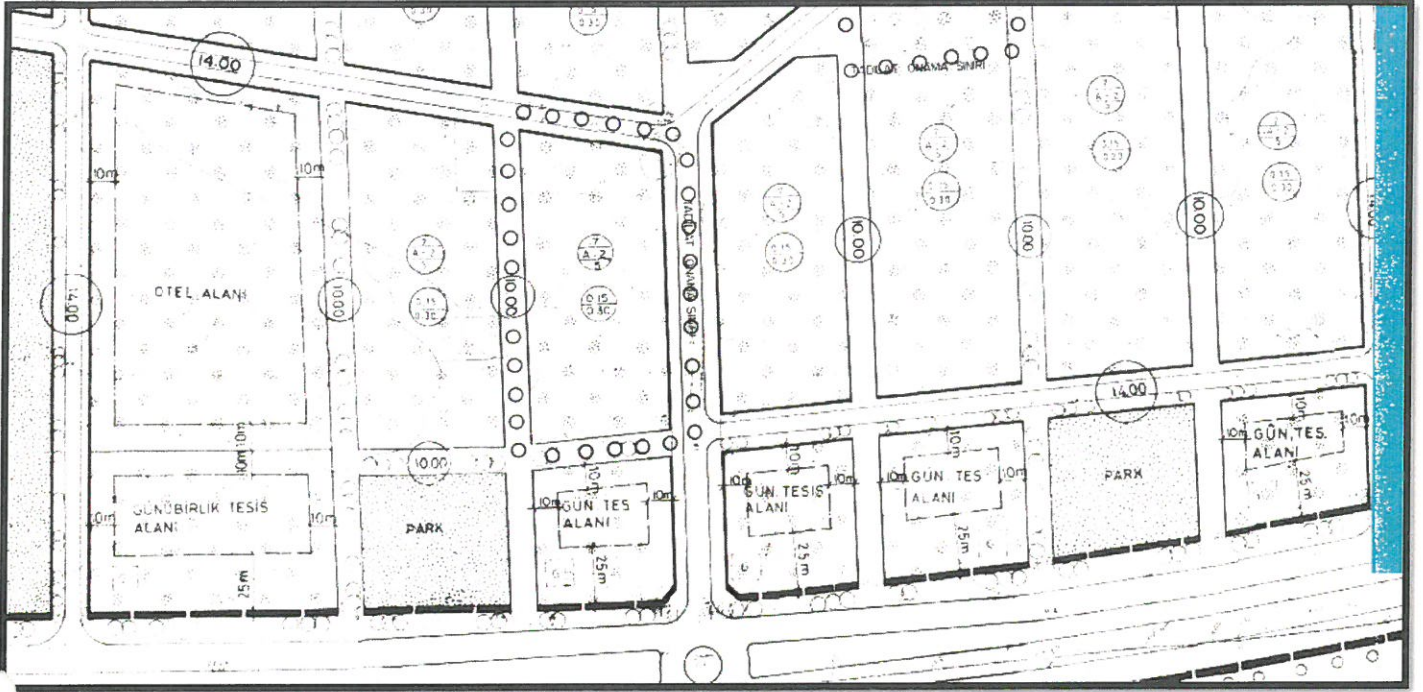
**Yürürlükteki Yerel Koordinat Sistemi Gösterimi -ITRF96 Sistem Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği Gösterimi
(Donatı Alanları)**



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



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



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

(Karma Kullanım Alanları)

KULLANIM KARARLARI	ALAN (M ²)
KONUT ALANI	1,035,297.10
TİCARET ALANI	176,493.00
KONUT-TİCARET ALANI	1,236,518.38
TURİZM-TİCARET-KONUT ALANI	187,919.73
BELEDİYE HİZMET ALANI	96,275.25
RESMİ KURUM ALANI	32,098.16
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU	22,142.94
TOPLU İŞYERİ	88,473.14
PAZAR ALANI	12,458.38
DEPOLAMA ALANI	29,087.64
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	159,520.88
ASKERİ ALAN	28,377.61
OTEL ALANI	22,429.88
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	74,638.25
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN	9,964,100.44
ANAOKULU ALANI	2,250.00
İLKOKUL ALANI	119,436.02
ORTAOKUL ALANI	13,132.53
LİSE ALANI	108,037.94
ÖZEL EĞİTİM ALANI	34,749.35
MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI	61,788.33
YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI	39,777.88
SAĞLIK TESİSİ ALANI	53,914.77
AİLE SAĞLIK MERKEZİ	5,552.32
ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	3,567.65
SOSYAL TESİSİ ALANI	32,572.52
KÜLTÜREL TESİSİ ALANI	14,129.79
YURT ALANI	11,908.62
ÖZEL YURT ALANI	3,999.93
KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ	5,571.69
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	113,588.94
CAMİ	30,436.05
PARK	984,956.38
PASİF YEŞİL ALAN	204,500.84
ÇOCUK BAHÇESİ	115,035.88
REKREASYON ALANI	73,519.02
MEYDAN	3,330.38
MEZARLIK	14,558.10
ORMAN ALANI	179,776.31
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	38,036.65
TERMİNAL ALANI	18,343.86
SU YÜZEYİ (KANAL-DERE)	378,880.36
İÇME SUYU TESİSİ ALANI	56,063.68
TEKNİK ALTYAPI ALANI	2,483.60
TRAFO	6,970.27
YOL VE OTOPARK	3,118,491.36
TOPLAM	19,015,191.80

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılım Tablosu

5. PLAN HÜKÜMLERİ

5.1.GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN, PLAN KARARLARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA: 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3621 SAYILI KIYI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ,TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,“SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ”, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK”, “İÇMESUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ”, “TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK”,ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANI SINIRLARI DAHİLİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ANTALTA-ISPARTA-BURDUR ÇEVRE DÜZENİ PLANI İLE YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ KUMLUCA NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. UYGULAMA İMAR PLANINDA, İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN VE SOSYAL-TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN, KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELİNE DÖNÜŞMEDİĞİ TAKDİRDE ÇAP VERİLEMEZ VE İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KADASTRODAN DOLAYI OLUŞACAK 3M'YE KADAR KAYMALARDA UYGULAMA İLGİLİ BELEDİYESİ YETKİSİNDE YAPILACAKTIR.
6. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK İLGİLİ İDARELERCE ONAYLANMIŞ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI İLE BU PLANLARA GÖRE YAPILMIŞ VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE RUHSAT ALMIŞ YAPILARIN HAKLARI SAKLIDIR.
7. YOL KAMULAŞTIRMA SINIRI İÇİNDE KALAN BÖLÜMÜ (1.00 M) Yİ GEÇMEYEN YAPILAR, AYNEN KORUNACAKTIR. ANCAK MEVCUT YAPI YIKILIP YENİSİ YAPILACAĞI ZAMAN İMAR PLANINDAKİ KOŞULLARA UYULACAKTIR.
8. BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNCESİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU 18.MADDE'SİNE GÖRE İMAR UYGULAMASI YAPILMIŞ ADA/PARSELLERDE, İMAR PLANINA GÖRE TERK ÇIKMASI DURUMUNDA EMSAL, TAKS, KAKS DEĞİŞMEMEK KAYDI İLE İNŞAAT ALANI TERK ÖNCESİ PARSEL ALANI ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.
9. ÜZERİNDE YALNIZ YÜKSEKLİK (Yençok=....m)YAZILI YAPI ALANLARINDA İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ. İNŞAAT YAKLAŞMA SINIRI GETİRİLMEMİŞSE PARSELİN TAMAMINDA CEPHE ŞARTI OLMASIZIN YAPI YAPILIR.
10. TAŞKIN ALANLARDA VE DERE ISLAHI ÖNERİLEN ALANLARDA ISLAH YAPILMADAN BU ALANLARA MÜCAVİR PARSELLERE RUHSAT VERİLEMEZ.
11. TEMEL VİZESİ YAPILMIŞ YA DA YAPILMAMIŞ OLSUN İNŞAASINA BAŞLANMIŞ YAPILARDA İLK RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE LEHTE OLAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BİR PARSELDE RUHSATA ESAS BİRDEN FAZLA BLOK VAR İSE BAŞLANMIŞLIK İLKESİNE UYGUN BLOK VEYA BLOKLAR OLMASI HALİNDE DE BU HÜKÜMLERE UYULUR. TALEP EDİLMESİ HALİNDE TADİLAT VE İLAVE RUHSATLARI DÜZENLENEBİLİR. İLK RUHSAT HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK TAMAMLANMIŞ VE YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ (İSKÂN) ALMIŞ OLAN YAPI VE YAPILARDA DA İLK RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ YÖNETMELİK VE MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE LEHTE OLAN PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
12. YAPILACAK YAPILARA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
13. AÇIK YÜZME HAVUZLARI TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİN KOTUNUN ALTINDA OLDUĞU İÇİN BODRUM KAT OLARAK NİTELENDİRİLİR. AÇIK YÜZME HAVUZLARI VE BODRUM KATTA YAPILACAK, ZORUNLU OTOPARK

VE SİĞİNAKLAR ÖN BAHÇEDE PARSEL SINIRINA 3 METREDEN FAZLA YAKLAŞMAMAK VE ÖN BAHÇE MESAFESİNİN YARISINI GEÇMEMEK KOŞULUYLA ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFESİ İÇİNDE YAPILABİLİR. AÇIK YÜZME HAVUZU TABAN ALANINA, TOPLAM EMSALE VE EMSAL HARİCİ %30 ALANA DAHİL EDİLEMEZ.

14. ADA İÇERİSİNDE RUHSAT ALDIĞI TARİHTEKİ MEVZUATINA UYGUN OLARAK %50'Sİ YAPILAŞMIŞ ADALARDA KALAN DİĞER PARSELLERDE YAPILAŞMA VE ÇEKME MESAFELERİNDE MEVCUT TEŞEKKÜLE UYULACAKTIR.
15. MEVZUAT GEREĞİ YAPILMASI ZORUNLU VE ORTAK ALAN NİTELİĞİNDE OLAN, BİNAYA AİT ELEKTRONİK HABERLEŞME SİSTEM ODASI VE ELEKTRİK PANO ODASININ ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ ALANI %30 HESABINA DAHİL EDİLMEKSİZİN EMSAL HARİCİDİR VE TABAN ALANI HESABINA KONU EDİLMEZ.
16. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİ SAĞLAMAK KAYDIYLA, ANA MERDİVENİNİN ORTAK ALAN İÇERMİYEN BODRUM KATLARA VE ASANSÖRSÜZ TEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ KONUT YAPILARINDA KULLANILMAYAN ÇATI ARASINA ULAŞMASI ZORUNLU DEĞİLDİR. KULLANILMAYAN ÇATI ARALARINA VE ÇATIYA 0.80M X 0.80M EBATLARINDA ÇATI ÇIKIŞ KAPAĞI İLE ULAŞILABİLİR.
17. 5000M² ÜSTÜ PARSELLERDE YAĞMUR SUYU DEPOSU ZORUNLUDUR.
18. ANA KÜTLE ÜZERİNDE YÜKSELEN BLOKLARDAN ARTA KALAN ALANLAR İLE SON KAT ÇATI TERASI OLARAK KABU EDİLEN ALANLAR TOPLAM İNŞAAT ALANINA DAHİL DEĞİLDİR.
19. BİNALARDA, GENİŞLİĞİ 20 CM'Yİ GEÇMEYEN MOTİFLER VE AÇIK ÇIKMALARDA MOTİF UCUNDAN OLUŞACAK CEPHE HATTINDAN, DÖŞEMEYE İLAVETEN 20 CM DERİNLİĞİNDEKİ GÜNEŞ KIRICILAR ÇIKMA YAKLAŞMA MESAFESİ HESABINA DAHİL EDİLMEZ.
20. YAPILARDA BODRUM KAT YAPILMASI DURUMUNDA AŞAĞIDAKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
 - PLANDA BELİRTİLEN KAT YÜKSEKLİĞİNE GÖRE 8 KAT (DAHİL) VE ÜZERİ YAPILARDA BODRUM YAPILMASI ZORUNLUDUR.

BİNALAR ÇATI YAPILMASI HALİNDE AŞAĞIDAKİ HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

- YAPILACAK ÇATI VEYA ÇATI ARASI DÜZENLEMELERİNİ BELİRLEMEK ÜZERE ESAS ALINACAK MAKSİMUM EĞİM GABARİSİ %40 EĞİMİ AŞAMAZ BU EĞİM ÇATI YAPILACAK BİNANIN EN UÇ SAÇAK UCUNDAN VE SAÇAK SEVİYESİNDEN BAŞLAMAK ÜZERE UYGULANIR. (GİZLİ YATAY DERE YAPILMASI HALİNDE %40 EĞİM, SAÇAK SEVİYESİNDE EN ÇOK 0.40 M EKLENEREK UYGULANIR.) BU ŞEKİLDE DÜZENLENECEK ÇATILARDA YAPILACAK EN YÜKSEK MAHYA SEVİYESİ %40 EĞİMİN BAŞLATILDIĞI SEVİYEDEN İTİBAREN 5M'Yİ AŞAMAZ.
- İKİ VEYA DAHA ÇOK YÖNDE EĞİMLİ ÇATI YAPILMASI HALİNDE HER YÖNDEKİ EĞİM %40'İ AŞAMAZ.
- İKİ EĞİMLİ ÇATI DÜZENLEMESİ HALİNDE YOL CEPHESİNE DİK VEYA PARALEL MAHYALAR, BUNA ÖN VE ARKA CEPHESİNE 3M'DEN FAZLA YAKLAŞMIŞ OLARAK DÜZENLENEMEZ.
- ÇATI ÖRTÜSÜNÜN SAÇAK SEVİYESİNE KADAR DEVAM ETMESİ ŞARTTIR.
- EĞİMLİ ÇATI ARALARINDA ALT KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜME BAĞLI İSKÂN EDİLEN PİYESLER K.A.K.S. İÇİNE DÂHİLDİR.

21. KAKS SABİT KALMAK ŞARTI İLE BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLEN YERLERDE 1000 M² ÜZERİNDEKİ İMAR PARSELLERİNDE 7 KATA KADAR İZİN VERİLEBİLİR.

22. ASANSÖZ BOŞLUĞU %30 HESABINA DAHİL EDİLMEKSİZİN TAMAMEN EMSAL HARİCİDİR.

23. İMAR PLANLARINDA KARMA KULLANIM ALANI OLARAK GÖSTERİLEN YERLERDE AYNI YOL GÜZERGÂHINDAKİ MEVCUT YAPILAŞMAYA BAKILARAK ASMA KAT, TÜM KOLONLAR HER İKİ DOĞRULTUDA ÇERÇEVE OLUŞTURACAK ŞEKİLDE BETONARME KİRİŞLERLE BAĞLANMASI ŞARTIYLA YAPILABİLİR.

24. AŞAĞIDA BELİRTİLEN BÖLGELERDE YER ALAN PARSELLERDE, OTOPARK İHTİYACININ PARSEL BÜNYESİNDE KARŞILANMA ZORUNLULUĞU YOKTUR;

- ARAZİNİN JEOLJİK VE TOPOĞRAFİK YAPISI, YERALTI SUYU SEVİYESİNİN YÜKSEKLİĞİ VEYA PARSELİN YOLA NAZARAN TABİİ ZEMİNİNİN ÇOK DÜŞÜK (OTOPARK RAMPASININ %20'Yİ GEÇMESİ DURUMUNDA) OLMASI NEDENİYLE PARSELİNDE VEYA BÜNYESİNDE OTOPARK TESİSİ MÜMKÜN OLMAYAN PARSELLERDE,
- UKOME TARAFINDAN ARAÇ TRAFİĞİNE KAPATILMIŞ YOLLARDAN YÜZ ALAN VE ARKA BAHÇESİNE GEÇİŞ OLMAYAN PARSELLERDE,
- BİTİŞİK NİZAM PARSELLERDE, BİTİŞİK BİNALARIN TEMELLERİNİN ALT KOTUNDAN DAHA AŞAĞIYA İNİLMESİNİN STATİK BAKIMDAN RİSK İÇERMESİ NEDENİYLE OTOPARK İHTİYACININ PARSELİNDE KARŞILANAMAMASI DURUMUNDA,
- PARSELİN, MESKÛN ALANLARDA YAYA YOLLARINDAN VEYA MERDİVENLİ YOLLARDAN YA DA ARAÇ TRAFİĞİNE KAPATILMIŞ YOL VEYA YAYA BÖLGELERİNDE KALAN VE ULAŞIM KOORDİNASYON MERKEZİ (UKOME) YA DA YEREL TRAFİK/ULAŞIM KOMİSYONU TARAFINDAN OTOPARK GİRİŞ-ÇIKIŞINA İZİN VERİLMİYEN YOLLARDAN CEPHE ALMASI VE BAŞKA YOLLARDAN ARAÇ GİRİŞ VE ÇIKIŞININ MÜMKÜN OLMAMASI DURUMUNDA,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA KORUNMASI GEREKLİ TESCİLLİ TAŞINMAZ, KÜLTÜR VARLIĞI PARSELLERİ İLE KENTSEL VE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA, 5366 SAYILI YIPRANAN TARİHİ VE KÜLTÜREL TAŞINMAZ VARLIKLARIN YENİLENEREK KORUNMASI VE RUHSATI (YENİ YAPI, TADİLAT, GÜÇLENDİRME, RESTORASYON VB.) VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ DÜZENLENİRKEN BİNA BÜNYESİNDE VEYA PARSELİNDE OTOPARK YERİ ARANMAZ.
- YUKARIDAKİ MADDELERDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE OTOPARK İHTİYACININ TAMAMEN YA DA KISMEN KENDİ PARSELİNDE KARŞILANAMAMASI DURUMUNDA, YAPI RUHSATI DÜZENLENMESİ AŞAMASINDA PEŞİN OLARAK TAHSİS EDİLİR VE TAPU KÜTÜĞÜNE ŞERH DÜŞÜLÜR. BİRİM OTOPARK BEDELİ: $(A + B) \times 20 \times Y$ FORMÜLÜ İLE HESAPLANIR.
 - A: BİRİM OTOPARK ARSA PAYI, RUHSAT DÜZENLENECEK ARSALARIN, 29/7/1970 TARİHLİ VE 1319 SAYILI EMLAK VERGİSİ KANUNU UYARINDA HER YIL İÇİN YENİDEN BELİRLENEN DEĞERİNİN PLANDA BELİRLENEN KATLAR ALANI HESABINA KONU ALANA BÖLÜNMESİ İLE TESPİT EDİLİR.
 - B: BİRİM OTOPARK BEDELİ YAPI PAYINI İFADE EDER. YAPI RUHSATININ DÜZENLENDİĞİ YIL İÇİN, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN YAYIMLANAN MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK HİZMET BEDELLERİNİN HESABINDA KULLANILACAK YAPI YAKLAŞIK BİRİM MALİYETLERİ HAKKINDA TEBLİĞDE YER ALAN OTOPARKA AİT BİRİM FİYATLARA KARŞILIK GELEN BEDELİ İFADE EDER.
 - 20: BİNEK OTOLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENEN MANEVRA ALANI DAHİL EN AZ BİRİM PARK ALANINI İFADE EDER. MEKANİK VE ASANSÖRLÜ OTOPARKLARDA BİRİM PARK ALANI, ONAYLI PROJESİNDE GÖSTERİLEN ÖLÇÜDE ALINABİLİR.
 - Y: %100 İFADE EDER.

5.2.MEKANSAL KULLANIM HÜKÜMLERİ

5.2.1.KONUT ALANLARI

- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BELİRLENEN KONUT ALANLARINDA İMAR PLANI ÜZERİNDE YER ALAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA (KAT, EMSAL, TAKS, KAKS) GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE MİLLİ EGEMENLİK CADDESİ VE KASAPÇAYIRI CADDESİNE CEPHELİ KONUT ALANLARINDA, CADDE CEPHESİNE BAKAN BLOKLARINDA İSTEĞE BAĞLI OLARAK +0.00 KOTU ÜZERİNDE ZEMİN KAT KULLANIMI TİCARİ OLARAK RUHSATLANDIRILABİLİR.

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.
- TİCARET ALANLARINDA İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- TİCARET ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI PARSEL DAHİLİNDE KARŞILANACAKTIR.
- YENİ ÇOK VE KÜTLE KARARI GETİRİLEN PARSELLERDE ÖNERİLEN KÜTLELERİN ZEMİNDEKİ YÜZÖLÇÜMLERİ DEĞİŞMEMEK VE ÖLÇÜ VERİLMİYEN KESİMLERDE PARSEL SINIRINA EN FAZLA 5 M. YAKLAŞMAK KOŞULU İLE KÜTLELERİN YENİDEN DÜZENLENMESİNE BELEDİYE YETKİLİDİR.

5.2.3.TİCARET – KONUT ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANLARI, SALT TİCARET VE TİCARET-KONUT KARMA KULLANIMLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. PLANDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- BU ALANLARDA SALT KONUT YAPILAMAZ. KONUT KULLANIMI TERCİH EDİLMESİ DURUMUNDA İSE EMSALİN MAX. %85'İNE KADAR KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR.
- KARMA KULLANIMDA YER ALAN YAPILAŞMA KOŞULLARI BİTİŞİK NİZAM VEYA İKİZ NİZAM OLAN YAPI ADALARINDA ASMA KAT YAPILAN YAPILARA BİTİŞİK VEYA İKİZ OLARAK YAPILACAK YAPILARDA ASMA KAT KULLANIMI ZORUNLUDUR.

5.2.4.TURİZM-TİCARET-KONUT ALANI

- 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, TİCARET-KONUT VEYA TAMAMININ BİR ARADA YER ALACAĞI FONKSİYONLAR YAPILABİLİR. TİCARET-KONUT KARMA KULLANIM TERCİH EDİLMESİ DURUMUNDA KONUT KULLANIMI İNŞAAT ALANININ MAX. %85'İNE KADAR KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR.
- REVİZYON SONRASI PALN DEĞİŞİKLİĞİ KARARI İLE OLUŞTURULACAK TİCTK TANIMLI ALANLARDA SALT KONUT KULLANILAMAZ.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TANIMLANAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.5.BELEDİYE HİZMET ALANLARI

- BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU,ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI,ASFALT TESİSİ,ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, KREŞ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER,YURT,TİCARET GİBİ MAHALLÎ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE

KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

- BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA İMAR PLANI ÜZERİNDE TANIMLANAN YAPILAŞMA KOŞULLARI VE ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAKTIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEMİŞ ALANDA BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLECEK MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.6.RESMİ KURUM ALANI

- RESMİ KURUM ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRLENEN ÇEKME MESAFELERİNE UYULACAK ŞEKİLDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞARIN İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAK MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.7.AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

- BU ALANLARDA İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYGUN OLMAK ŞARTI İLE; AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI, CNG OTOGAZ İSTASYONLARI, LPG OTOGAZ İSTASYONLARI, HİDROJEN ÜRETİM VE DOLUM İSTASYONLARI YER ALABİLİR.

5.2.8.PAZAR ALANI

- BÖLGE HALKININ GÜNÜBİRLİK TİCARİ İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK KULLANILACAK ALANLARDIR. İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.9.TOPLU İŞYERİ

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

5.2.10.DEPOLAMA ALANI

- BU ALANLARDA BİTKİSEL VE HAYVANSAL ÜRÜNLER, SANAYİ HAMMADDE VE ÜRETİM MALZEMELERİ İÇİN AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI, AÇIK VE KAPALI OTOPARKLAR, GARAJLAR, ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR. İMAR PLANINDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.11.KÜÇÜK SANAYİ ALANI

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

5.2.12. ASKERİ ALAN

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

5.2.13. OTEL ALANI

- "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA KONAKLAMA AMACIYLA KULLANILAN TESİSLERDİR.
- BU ALANLARDA İMAR PLANI ÜZERİNDE TANIMLANAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.14. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

- TURİZMİN GELİŞMESİNE YARDIMCI GÜNÜBİRLİK KULLANIM ALANLARININ YER ALDIĞI GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINI KAPSAMAKTADIR.
- BU ALANLARDA İMAR PLANI ÜZERİNDE TANIMLANAN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.15. 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.

5.2.16. ANAOKULU ALANI

- PLANDA ANAOKULU ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARDA TESİS İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ MİMARİ PROJE KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.17. İLKOKUL ALANI

- PLANDA İLKOKUL ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARDA TESİS İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ MİMARİ PROJE KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.18. ORTAOKUL ALANI

- PLANDA ORTAOKUL ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARDA TESİS İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ MİMARİ PROJE KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.19. LİSE ALANI (LİSE, MESLEKİ VE TEKNİK LİSE)

- PLANDA LİSE ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANLARDA TESİS İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ MİMARİ PROJE KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.20. ÖZEL EĞİTİM ALANI LİSE

- TÜM EĞİTİM ÇEŞİTLERİNİN BİR ARADA YAPILABİLECEĞİ, ÖZEL MÜLKİYETE KONU EĞİTİM TESİS ALANLARIDIR. İMAR PLANINDA BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.21.YÜKSEK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI

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

5.2.22. SAĞLIK TESİS ALANI (HASTANE, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ)

- PLANDA SAĞLIK TESİS ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMİŞ İŞE PLAN KOŞULLARI UYGULANACAK, YAPILAŞMA KOŞULLARI TANIMLANMAMIŞ ALANLARDA KURULUŞLARIN İHTİYACI KAPSAMINDA BELİRLENEN MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.23.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. KAMU KULLANIMINA AİT ALANLARDA KURULUŞLARIN İHTİYACI KAPSAMINDA BELİRLENEN MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- ÖZEL MÜLKİYETE AİT KULLANIMLARDA İŞE İMAR PLANI YAPILARAK YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEK KAYDI İLE UYGULAMA YAPILABİLİR.

5.2.24.KÜLTÜREL TESİS ALANI

- TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO VE OPERA GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VEYA ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR. İMAR PLANINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. KAMU KULLANIMINA AİT ALANLARDA KURULUŞLARIN İHTİYACI KAPSAMINDA BELİRLENEN MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- ÖZEL MÜLKİYETE AİT KULLANIMLARDA İŞE İMAR PLANI YAPILARAK YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEK KAYDI İLE UYGULAMA YAPILABİLİR.

5.2.25.YURT ALANI (ÖZEL YURT ALANI)

- SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE EĞİTİM GÖREN ÖĞRENCİLERİN BARINMA İHTİYACI KARŞILAMAK AMACI İLE BELİRLENMİŞ ALANLARDIR. İMAR PLANINDA BELİRTİLEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.26.KREŞ, GÜNDÜZ BAKİMEVİ

- SOSYAL YAŞAMIN NİTELİĞİNİ VE DÜZEYİNİ ARTIRMAK AMACI İLE TOPLUMUN FAYDALANACAĞI KREŞ VE GÜNDÜZ BAKIM EVLERİNİN YER ALACAĞI ALANLARDIR. İLGİLİ KURULUŞLARIN İHTİYACI KAPSAMINDA BELİRLENEN MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5.2.27.AÇIK SPOR TESİS ALANI

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

5.2.28.İBADET ALANI (CAMİ)

- İBADET ALANLARINDA İLGİLİ KURUMCA HAZIRLANACAK PROJESİNE GÖRE (KAKS, TAKS VE YENİÇOK DEĞERLERİ ARANMAKSIZIN) DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA YAPILAŞMA YAPILABİLİR.

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

- TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN PARK, OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNİK, EĞLENCE, REKREASYON ALANLARI VE REKREATİF ALANLARI KAPSAMAKTADIR.PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILIR.

5.2.30.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.

5.2.31.ORMAN ALANI (AĞAÇLANDIRILACAK ALAN)

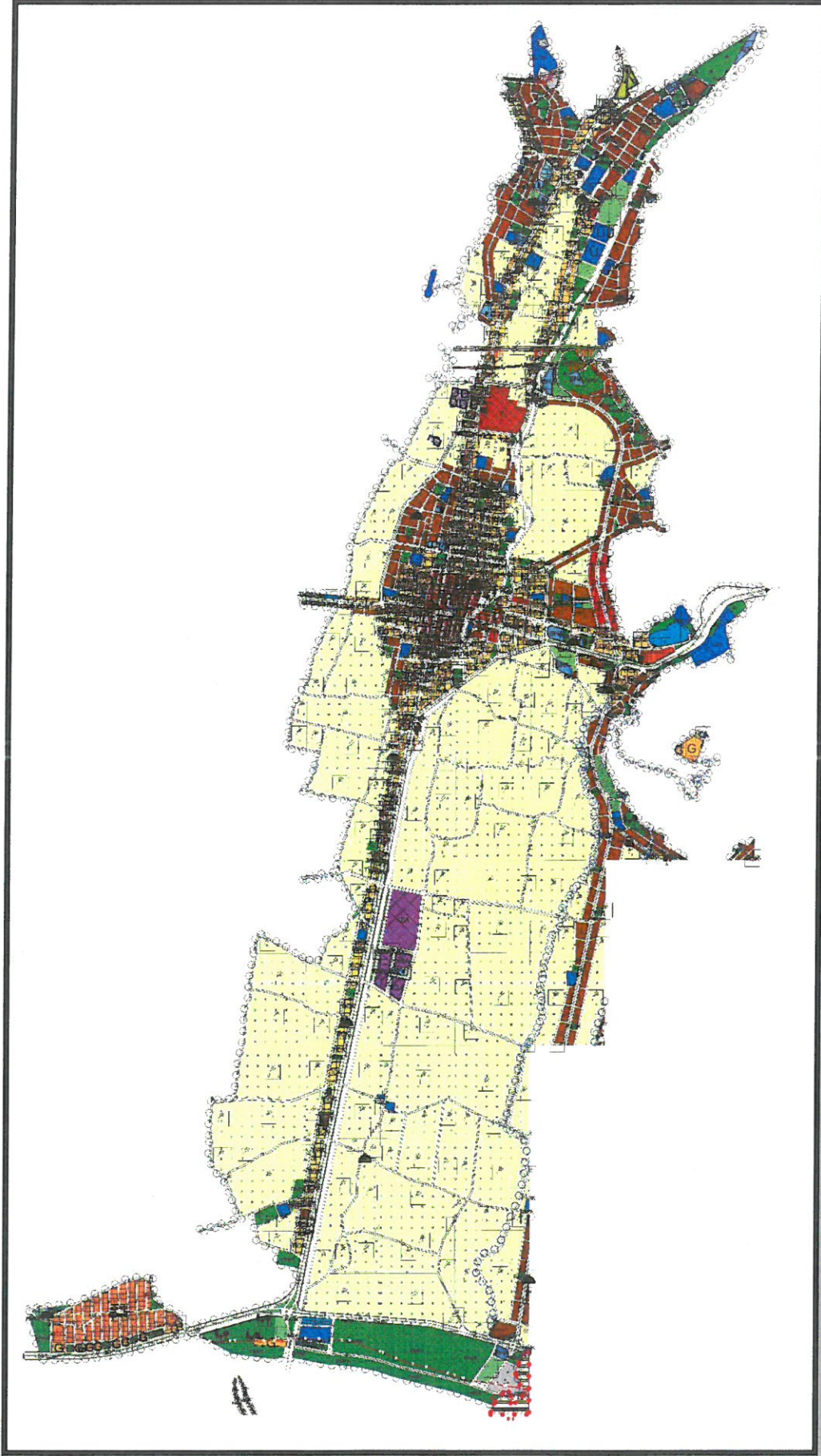
- 6831 SAYILI ORMAN KANUNU HÜKÜMLERİNE TABİ ALANLARDIR. YAPILACAK HER TÜRLÜ İŞ VE İŞLEMLERDE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.

5.2.32.TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- PLANLAMA SINIRLARI DAHİLİNDE YOL, TAHLİYE KANALI, TRAFİKO ALANI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, İÇME SUYU TESİSİ ALANI OLARAK PLANLANAN ALANLARDIR. SÖZ KONUSU ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.
- TERMİNAL ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN BELİRLENECEK MİMARİ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.


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


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



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

17047

Konu: 21/11/2023 tarihinde askıya çıkarılan Kumluca İlçesi (Merkez) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ITRF 96 Koordinat Sistemine Dönüştürülmesi ve Plan Notlarının Düzenlenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu itirazımızın sunulmasıdır.

Açıklamalar: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli ve 879 sayılı Belediye Meclis Kararında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı düzeltilerek onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan plan ve plan notlarına ilişkin;

1. Daha önceki imar planında yer alan 28. Madde "KAKS sabit kalmak şartı ile Belediyesince uygun görülen yerlerde 1000 m2 üzerindeki imar parsellerinde 7 kata kadar izin verilebilir." iptal edilmiştir. Bu maddenin kaldırılması kent dokusuyla uyumsuz, ihtiyaca hizmet etmeyen, kentsel dönüşümün önünü tıkayan ve kentle bütünleşmeyen silüet sorunlarına sebebiyet vermesinden dolayı itiraz ediyoruz.
2. Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç uygulama imar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur. Asansör yapılarında engelli erişimini üst katlara ulaşımını kolaylaştırmaktadır. Kullanımı avantajlı ve zorunlu oluşan bu boşluk için; "Asansör boşluğu %30 hesabına dahil edilmeksizin tamamen emsal haricidir." maddesinin eklenmesini talep ediyoruz.
3. "İmar planlarında karma kullanım alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat tüm kolonlar her iki doğrultuda çerçeve oluşturacak şekilde betonarme kirişlerle bağlanması şartıyla yapılabilir." maddesi eklenmelidir.
4. "51-3194 sayılı İmar Kanunu'nun 37. Ve 44. Maddelerine dayanarak Kumluca Belediyesi sınırları dahilinde inşaat yapacak parsel malikleri, yapılan inşaatın otopark ihtiyacını karşılamak zorundadır. Ancak; aşağıda belirtilen bölgelerde yer alan parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur.
a-Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük(otopark rampasının %20'yi geçmesi durumunda) olması nedeniyle parselinde veya bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,
b-UKOME tarafından araç trafiğine kapatılmış yollardan yüz alan ve arka bahçesine geçiş olmayan parsellerde,
c-Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması durumunda,
d- Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması durumunda,
e- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz, kültür varlığı parselleri ile kentsel ve Arkeolojik Sit alanlarında,5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz varlıkların Yenilenerek Korunması ve ruhsatı (Yeni yapı, tadilat, güçlendirme, restorasyon vb.) veya yapı

kullanma izin belgesi düzenlenirken bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz.

Yukarıdaki maddelerde belirtilen hususlar ile otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen kendi parselinde karşılanamaması durumunda, yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında peşin olarak tahsis edilir ve tapu kütüğüne şerh düşülür.

Birim otopark bedeli : $(A + B) \times 20 \times Y$ formülü ile hesaplanır.

A : Birim Otopark Arsa Payı, ruhsat düzenlenecek arsaların, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarında her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

B : Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder.

20 : Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.

Y : %100 ifade eder.” Şeklinde değiştirilmesini talep ediyoruz.

Kumluca ilçesinin komşusu olan Finike gibi her iki ilçede de faaliyet gösteren mimar ve müteahhitler olarak iki bölgede farklı plan notlarından doğan uygulamaların oluşması kargaşaya sebep olmaktadır. Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 73 sayılı kararının yukarıda belirtilen nedenler ve talepler doğrultusunda itirazımızın kabul edilmesini ve yeniden gözden geçirilmesini istiyoruz.

Ayhan Şahin
15151528198

A. Şahin

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

17951

Konu: 21/11/2023 tarihinde askıya çıkarılan Kumluca İlçesi (Merkez) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ITRF 96 Koordinat Sistemine Dönüştürülmesi ve Plan Notlarının Düzenlenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu itirazımızın sunulmasıdır.

Açıklamalar: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli ve 879 sayılı Belediye Meclis Kararında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı düzeltilerek onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan plan ve plan notlarına ilişkin;

1. Daha önceki imar planında yer alan 28. Madde "KAKS sabit kalmak şartı ile Belediyesince uygun görülen yerlerde 1000 m2 üzerindeki imar parsellerinde 7 kata kadar izin verilebilir." iptal edilmiştir. Bu maddenin kaldırılması kent dokusuyla uyumsuz, ihtiyaca hizmet etmeyen, kentsel dönüşümün önünü tıkayan ve kentle bütünleşmeyen silüet sorunlarına sebebiyet vermesinden dolayı itiraz ediyoruz.
2. Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç uygulama imar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur. Asansör yapılarında engelli erişimini üst katlara ulaşımını kolaylaştırmaktadır. Kullanımı avantajlı ve zorunlu oluşan bu boşluk için; "Asansör boşluğu %30 hesabına dahil edilmeksizin tamamen emsal haricidir." maddesinin eklenmesini talep ediyoruz.
3. "İmar planlarında karma kullanım alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat tüm kolonlar her iki doğrultuda çerçeve oluşturacak şekilde betonarme kirişlerle bağlanması şartıyla yapılabilir." maddesi eklenmelidir.
4. "51-3194 sayılı İmar Kanunu'nun 37. Ve 44. Maddelerine dayanarak Kumluca Belediyesi sınırları dahilinde inşaat yapacak parsel malikleri, yapılan inşaatın otopark ihtiyacını karşılamak zorundadır. Ancak; aşağıda belirtilen bölgelerde yer alan parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur.
a-Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük(otopark rampasının %20'yi geçmesi durumunda) olması nedeniyle parselinde veya bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,
b-UKOME tarafından araç trafiğine kapatılmış yollardan yüz alan ve arka bahçesine geçiş olmayan parsellerde,
c-Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması durumunda,
d- Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması durumunda,
e- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz, kültür varlığı parselleri ile kentsel ve Arkeolojik Sit alanlarında,5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz varlıkların Yenilenerek Korunması ve ruhsatı (Yeni yapı, tadilat, güçlendirme, restorasyon vb.) veya yapı

kullanma izin belgesi düzenlenirken bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz.

Yukarıdaki maddelerde belirtilen hususlar ile otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen kendi parselinde karşılanamaması durumunda, yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında peşin olarak tahsis edilir ve tapu kütüğüne şerh düşülür.

Birim otopark bedeli : $(A + B) \times 20 \times Y$ formülü ile hesaplanır.


A : Birim Otopark Arsa Payı, ruhsat düzenlenecek arsaların, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarında her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

B : Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder.

20 : Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.

Y : %100 ifade eder." Şeklinde değiştirilmesini talep ediyoruz.

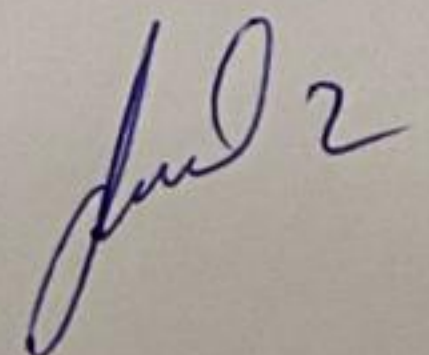
Kumluca ilçesinin komşusu olan Finike gibi her iki ilçede de faaliyet gösteren mimar ve müteahhitler olarak iki bölgede farklı plan notlarından doğan uygulamaların oluşması kargaşaya sebep olmaktadır. Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 73 sayılı kararının yukarıda belirtilen nedenler ve talepler doğrultusunda itirazımızın kabul edilmesini ve yeniden gözden geçirilmesini istiyoruz.

Osman Çetintürk
17176460798


Konu: 21/11/2023 tarihinde askıya çıkarılan Kumluca İlçesi (Merkez) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ITRF 96 Koordinat Sistemine Dönüştürülmesi ve Plan Notlarının Düzenlenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu itirazımızın sunulmasıdır.

Açıklamalar: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli ve 879 sayılı Belediye Meclis Kararında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı düzeltilerek onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan plan ve plan notlarına ilişkin;

1. Daha önceki imar planında yer alan 28. Madde "KAKS sabit kalmak şartı ile Belediyesince uygun görülen yerlerde 1000 m² üzerindeki imar parsellerinde 7 kata kadar izin verilebilir." iptal edilmiştir. Bu maddenin kaldırılması kent dokusuyla uyumsuz, ihtiyaca hizmet etmeyen, kentsel dönüşümün önünü tıkayan ve kentle bütünleşmeyen silüet sorunlarına sebebiyet vermesinden dolayı itiraz ediyoruz.
2. Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç uygulama imar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur. Asansör yapılarında engelli erişimini üst katlara ulaşımını kolaylaştırmaktadır. Kullanımı avantajlı ve zorunlu oluşan bu boşluk için; "Asansör boşluğu %30 hesabına dahil edilmeksizin tamamen emsal haricidir." maddesinin eklenmesini talep ediyoruz.
3. "İmar planlarında karma kullanım alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat tüm kolonlar her iki doğrultuda çerçeve oluşturacak şekilde betonarme kirişlerle bağlanması şartıyla yapılabilir." maddesi eklenmelidir.
4. "51-3194 sayılı İmar Kanunu'nun 37. Ve 44. Maddelerine dayanarak Kumluca Belediyesi sınırları dahilinde inşaat yapacak parsel malikleri, yapılan inşaatın otopark ihtiyacını karşılamak zorundadır. Ancak; aşağıda belirtilen bölgelerde yer alan parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur.
a-Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük(otopark rampasının %20'yi geçmesi durumunda) olması nedeniyle parselinde veya bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,
b-UKOME tarafından araç trafiğine kapatılmış yollardan yüz alan ve arka bahçesine geçiş olmayan parsellerde,
c-Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması durumunda,
d- Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması durumunda,
e- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz, kültür varlığı parselleri ile kentsel ve Arkeolojik Sit alanlarında,5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz varlıkların Yenilenerek Korunması ve ruhsatı (Yeni yapı, tadilat, güçlendirme, restorasyon vb.) veya yapı



kullanma izin belgesi düzenlenirken bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz.

Yukarıdaki maddelerde belirtilen hususlar ile otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen kendi parselinde karşılanamaması durumunda, yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında peşin olarak tahsis edilir ve tapu kütüğüne şerh düşülür.

Birim otopark bedeli : $(A + B) \times 20 \times Y$ formülü ile hesaplanır.

A : Birim Otopark Arsa Payı, ruhsat düzenlenecek arsaların, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarında her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

B : Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder.

20 : Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.

Y : %100 ifade eder." Şeklinde değiştirilmesini talep ediyoruz.

Kumluca ilçesinin komşusu olan Finike gibi her iki ilçede de faaliyet gösteren mimar ve müteahhitler olarak iki bölgede farklı plan notlarından doğan uygulamaların oluşması kargaşaya sebep olmaktadır. Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 73 sayılı kararının yukarıda belirtilen nedenler ve talepler doğrultusunda itirazımızın kabul edilmesini ve yeniden gözden geçirilmesini istiyoruz.

Elkür ÖZGÜL

16801448798

[Handwritten signature]

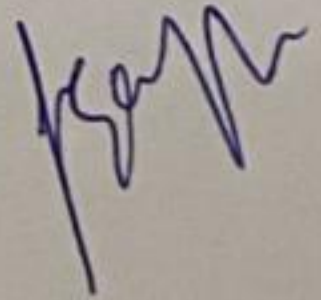
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

17049

Konu: 21/11/2023 tarihinde askıya çıkarılan Kumluca İlçesi (Merkez) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ITRF 96 Koordinat Sistemine Dönüştürülmesi ve Plan Notlarının Düzenlenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu itirazımızın sunulmasıdır.

Açıklamalar: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli ve 879 sayılı Belediye Meclis Kararında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı düzeltilerek onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan plan ve plan notlarına ilişkin;

1. Daha önceki imar planında yer alan 28. Madde "KAKS sabit kalmak şartı ile Belediyesince uygun görülen yerlerde 1000 m² üzerindeki imar parsellerinde 7 kata kadar izin verilebilir." iptal edilmiştir. Bu maddenin kaldırılması kent dokusuyla uyumsuz, ihtiyaca hizmet etmeyen, kentsel dönüşümün önünü tıkayan ve kentle bütünleşmeyen silüet sorunlarına sebebiyet vermesinden dolayı itiraz ediyoruz.
2. Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç uygulama imar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur. Asansör yapılarında engelli erişimini üst katlara ulaşımını kolaylaştırmaktadır. Kullanımı avantajlı ve zorunlu oluşan bu boşluk için; "Asansör boşluğu %30 hesabına dahil edilmeksizin tamamen emsal haricidir." maddesinin eklenmesini talep ediyoruz.
3. "İmar planlarında karma kullanım alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat tüm kolonlar her iki doğrultuda çerçeve oluşturacak şekilde betonarme kirişlerle bağlanması şartıyla yapılabilir." maddesi eklenmelidir.
4. "51-3194 sayılı İmar Kanunu'nun 37. Ve 44. Maddelerine dayanarak Kumluca Belediyesi sınırları dahilinde inşaat yapacak parsel malikleri, yapılan inşaatın otopark ihtiyacını karşılamak zorundadır. Ancak; aşağıda belirtilen bölgelerde yer alan parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur.
a-Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük(otopark rampasının %20'yi geçmesi durumunda) olması nedeniyle parselinde veya bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,
b-UKOME tarafından araç trafiğine kapatılmış yollardan yüz alan ve arka bahçesine geçiş olmayan parsellerde,
c-Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması durumunda,
d- Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması durumunda,
e- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz, kültür varlığı parselleri ile kentsel ve Arkeolojik Sit alanlarında,5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz varlıkların Yenilenerek Korunması ve ruhsatı (Yeni yapı, tadilat, güçlendirme, restorasyon vb.) veya yapı



kullanma izin belgesi düzenlenirken bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz.

Yukarıdaki maddelerde belirtilen hususlar ile otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen kendi parselinde karşılanamaması durumunda, yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında peşin olarak tahsis edilir ve tapu kütüğüne şerh düşülür.

Birim otopark bedeli : $(A + B) \times 20 \times Y$ formülü ile hesaplanır.

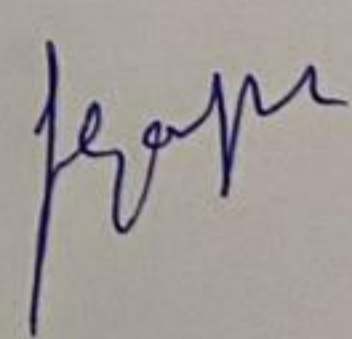
A : Birim Otopark Arsa Payı, ruhsat düzenlenecek arsaların, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarında her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

B : Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder.

20 : Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.

Y : %100 ifade eder.” Şeklinde değiştirilmesini talep ediyoruz.

Kumluca ilçesinin komşusu olan Finike gibi her iki ilçede de faaliyet gösteren mimar ve müteahhitler olarak iki bölgede farklı plan notlarından doğan uygulamaların oluşması kargaşaya sebep olmaktadır. Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 73 sayılı kararının yukarıda belirtilen nedenler ve talepler doğrultusunda itirazımızın kabul edilmesini ve yeniden gözden geçirilmesini istiyoruz.

Serpil ARICI
TC: 21277324064


17055

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Konu: 21/11/2023 tarihinde askıya çıkarılan Kumluca İlçesi (Merkez) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ITRF 96 Koordinat Sistemine Dönüştürülmesi ve Plan Notlarının Düzenlenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu itirazımızın sunulmasıdır.

Açıklamalar: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli ve 879 sayılı Belediye Meclis Kararında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı düzeltilerek onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan plan ve plan notlarına ilişkin;

1. Daha önceki imar planında yer alan 28. Madde "KAKS sabit kalmak şartı ile Belediyesince uygun görülen yerlerde 1000 m² üzerindeki imar parsellerinde 7 kata kadar izin verilebilir." iptal edilmiştir. Bu maddenin kaldırılması kent dokusuyla uyumsuz, ihtiyaca hizmet etmeyen, kentsel dönüşümün önünü tıkayan ve kentle bütünleşmeyen silüet sorunlarına sebebiyet vermesinden dolayı itiraz ediyoruz.
2. Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç uygulama imar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur. Asansör yapılarında engelli erişimini üst katlara ulaşımını kolaylaştırmaktadır. Kullanımı avantajlı ve zorunlu oluşan bu boşluk için; "Asansör boşluğu %30 hesabına dahil edilmeksizin tamamen emsal haricidir." maddesinin eklenmesini talep ediyoruz.
3. "İmar planlarında karma kullanım alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat tüm kolonlar her iki doğrultuda çerçeve oluşturacak şekilde betonarme kirişlerle bağlanması şartıyla yapılabilir." maddesi eklenmelidir.
4. "51-3194 sayılı İmar Kanunu'nun 37. Ve 44. Maddelerine dayanarak Kumluca Belediyesi sınırları dahilinde inşaat yapacak parsel malikleri, yapılan inşaatın otopark ihtiyacını karşılamak zorundadır. Ancak; aşağıda belirtilen bölgelerde yer alan parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur.
a-Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük(otopark rampasının %20'yi geçmesi durumunda) olması nedeniyle parselinde veya bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,
b-UKOME tarafından araç trafiğine kapatılmış yollardan yüz alan ve arka bahçesine geçiş olmayan parsellerde,
c-Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması durumunda,
d- Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması durumunda,
e- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz, kültür varlığı parselleri ile kentsel ve Arkeolojik Sit alanlarında,5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz varlıkların Yenilenerek Korunması ve ruhsatı (Yeni yapı, tadilat, güçlendirme, restorasyon vb.) veya yapı

kullanma izin belgesi düzenlenirken bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz.

Yukarıdaki maddelerde belirtilen hususlar ile otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen kendi parselinde karşılanamaması durumunda, yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında peşin olarak tahsis edilir ve tapu kütüğüne şerh düşülür.

Birim otopark bedeli : $(A + B) \times 20 \times Y$ formülü ile hesaplanır.

A : Birim Otopark Arsa Payı, ruhsat düzenlenecek arsaların, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarında her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

B : Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder.

20 : Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.

Y : %100 ifade eder." Şeklinde değiştirilmesini talep ediyoruz.

Kumluca ilçesinin komşusu olan Finike gibi her iki ilçede de faaliyet gösteren mimar ve müteahhitler olarak iki bölgede farklı plan notlarından doğan uygulamaların oluşması kargaşaya sebep olmaktadır. Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 73 sayılı kararının yukarıda belirtilen nedenler ve talepler doğrultusunda itirazımızın kabul edilmesini ve yeniden gözden geçirilmesini istiyoruz.

Honik İrem Topdoğlu

229392685 28



KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

17057

Konu: 21/11/2023 tarihinde askıya çıkarılan Kumluca İlçesi (Merkez) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ITRF 96 Koordinat Sistemine Dönüştürülmesi ve Plan Notlarının Düzenlenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu itirazımızın sunulmasıdır.

Açıklamalar: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli ve 879 sayılı Belediye Meclis Kararında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı düzeltilerek onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan plan ve plan notlarına ilişkin;

1. Daha önceki imar planında yer alan 28. Madde "KAKS sabit kalmak şartı ile Belediyesinde uygun görülen yerlerde 1000 m² üzerindeki imar parsellerinde 7 kata kadar izin verilebilir." iptal edilmiştir. Bu maddenin kaldırılması kent dokusuyla uyumsuz, ihtiyaca hizmet etmeyen, kentsel dönüşümün önünü tıkayan ve kentle bütünleşmeyen silüet sorunlarına sebebiyet vermesinden dolayı itiraz ediyoruz.
2. Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç uygulama imar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur. Asansör yapılarında engelli erişimini üst katlara ulaşımını kolaylaştırmaktadır. Kullanımı avantajlı ve zorunlu oluşan bu boşluk için; "Asansör boşluğu %30 hesabına dahil edilmeksizin tamamen emsal haricidir." maddesinin eklenmesini talep ediyoruz.
3. "İmar planlarında karma kullanım alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat tüm kolonlar her iki doğrultuda çerçeve oluşturacak şekilde betonarme kirişlerle bağlanması şartıyla yapılabilir." maddesi eklenmelidir.
4. "51-3194 sayılı İmar Kanunu'nun 37. Ve 44. Maddelerine dayanarak Kumluca Belediyesi sınırları dahilinde inşaat yapacak parsel malikleri, yapılan inşaatın otopark ihtiyacını karşılamak zorundadır. Ancak; aşağıda belirtilen bölgelerde yer alan parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur.
a-Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük(otopark rampasının %20'yi geçmesi durumunda) olması nedeniyle parselinde veya bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,
b-UKOME tarafından araç trafiğine kapatılmış yollardan yüz alan ve arka bahçesine geçiş olmayan parsellerde,
c-Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması durumunda,
d- Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması durumunda,
e- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz, kültür varlığı parselleri ile kentsel ve Arkeolojik Sit alanlarında,5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz varlıkların Yenilenerek Korunması ve ruhsatı (Yeni yapı, tadilat, güçlendirme, restorasyon vb.) veya yapı

kullanma izin belgesi düzenlenirken bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz.

Yukarıdaki maddelerde belirtilen hususlar ile otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen kendi parselinde karşılanamaması durumunda, yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında peşin olarak tahsis edilir ve tapu kütüğüne şerh düşülür.

Birim otopark bedeli : $(A + B) \times 20 \times Y$ formülü ile hesaplanır.

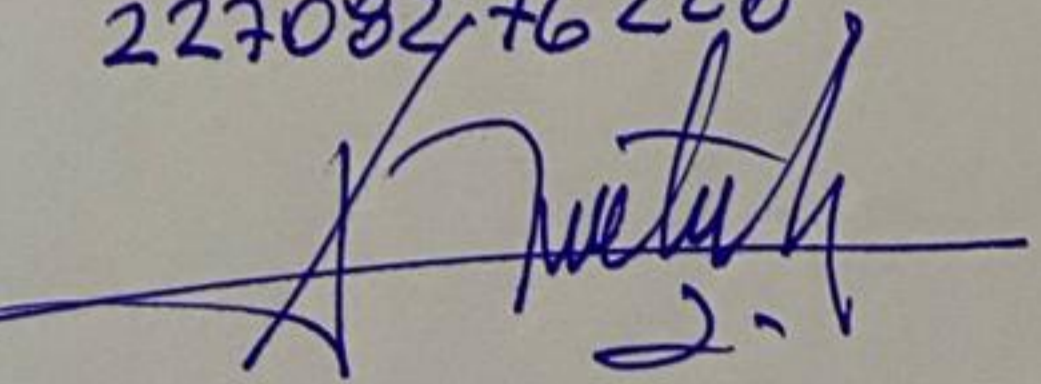
A : Birim Otopark Arsa Payı, ruhsat düzenlenecek arsaların, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarında her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

B : Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder.

20 : Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.

Y : %100 ifade eder." Şeklinde değiştirilmesini talep ediyoruz.

Kumluca ilçesinin komşusu olan Finike gibi her iki ilçede de faaliyet gösteren mimar ve müteahhitler olarak iki bölgede farklı plan notlarından doğan uygulamaların oluşması kargaşaya sebep olmaktadır. Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 73 sayılı kararının yukarıda belirtilen nedenler ve talepler doğrultusunda itirazımızın kabul edilmesini ve yeniden gözden geçirilmesini istiyoruz.

20.12.2023
Kenim SOYDURK
22708276228


KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

17053

Konu: 21/11/2023 tarihinde askıya çıkarılan Kumluca İlçesi (Merkez) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ITRF 96 Koordinat Sistemine Dönüştürülmesi ve Plan Notlarının Düzenlenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu itirazımızın sunulmasıdır.

Açıklamalar: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli ve 879 sayılı Belediye Meclis Kararında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı düzeltilerek onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan plan ve plan notlarına ilişkin;

1. Daha önceki imar planında yer alan 28. Madde "KAKS sabit kalmak şartı ile Belediyesince uygun görülen yerlerde 1000 m² üzerindeki imar parsellerinde 7 kata kadar izin verilebilir." iptal edilmiştir. Bu maddenin kaldırılması kent dokusuyla uyumsuz, ihtiyaca hizmet etmeyen, kentsel dönüşümün önünü tıkayan ve kentle bütünleşmeyen silüet sorunlarına sebebiyet vermesinden dolayı itiraz ediyoruz.
2. Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç uygulama imar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur. Asansör yapılar da engelli erişimini üst katlara ulaşımını kolaylaştırmaktadır. Kullanımı avantajlı ve zorunlu oluşan bu boşluk için; "Asansör boşluğu %30 hesabına dahil edilmeksizin tamamen emsal haricidir." maddesinin eklenmesini talep ediyoruz.
3. "İmar planlarında karma kullanım alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat tüm kolonlar her iki doğrultuda çerçeve oluşturacak şekilde betonarme kirişlerle bağlanması şartıyla yapılabilir." maddesi eklenmelidir.
4. "51-3194 sayılı İmar Kanunu'nun 37. Ve 44. Maddelerine dayanarak Kumluca Belediyesi sınırları dahilinde inşaat yapacak parsel malikleri, yapılan inşaatın otopark ihtiyacını karşılamak zorundadır. Ancak; aşağıda belirtilen bölgelerde yer alan parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur.
a-Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük(otopark rampasının %20'yi geçmesi durumunda) olması nedeniyle parselinde veya bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,
b-UKOME tarafından araç trafiğine kapatılmış yollardan yüz alan ve arka bahçesine geçiş olmayan parsellerde,
c-Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması durumunda,
d- Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması durumunda,
e- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz, kültür varlığı parselleri ile kentsel ve Arkeolojik Sit alanlarında,5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz varlıkların Yenilenerek Korunması ve ruhsatı (Yeni yapı, tadilat, güçlendirme, restorasyon vb.) veya yapı

kullanma izin belgesi düzenlenirken bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz.

Yukarıdaki maddelerde belirtilen hususlar ile otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen kendi parselinde karşılanamaması durumunda, yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında peşin olarak tahsis edilir ve tapu kütüğüne şerh düşülür.

Birim otopark bedeli : $(A + B) \times 20 \times Y$ formülü ile hesaplanır.

A : Birim Otopark Arsa Payı, ruhsat düzenlenecek arsaların, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarında her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

B : Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder.

20 : Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.

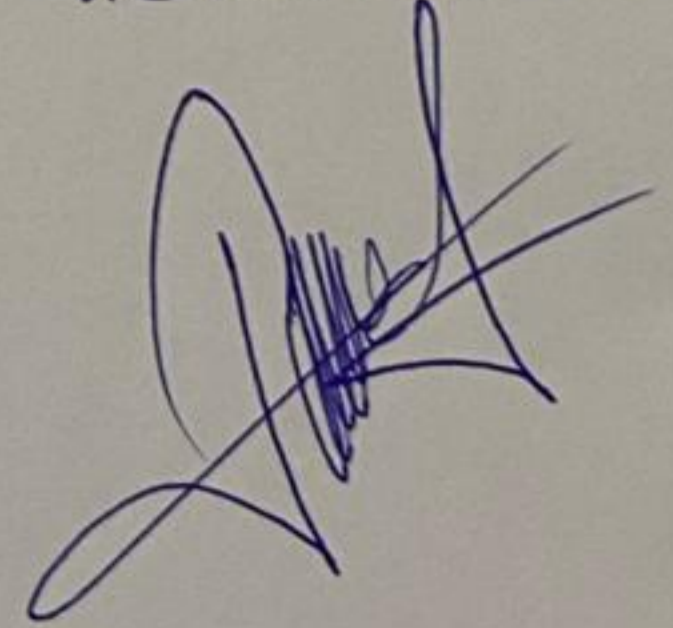
Y : %100 ifade eder.” Şeklinde değiştirilmesini talep ediyoruz.

Kumluca ilçesinin komşusu olan Finike gibi her iki ilçede de faaliyet gösteren mimar ve müteahhitler olarak iki bölgede farklı plan notlarından doğan uygulamaların oluşması kargaşaya sebep olmaktadır. Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 73 sayılı kararının yukarıda belirtilen nedenler ve talepler doğrultusunda itirazımızın kabul edilmesini ve yeniden gözden geçirilmesini istiyoruz.

20.12.2023

GÖKHAN EVRAN

T.C. No: 10996641736



KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

17061

Konu: 21/11/2023 tarihinde askıya çıkarılan Kumluca İlçesi (Merkez) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ITRF 96 Koordinat Sistemine Dönüştürülmesi ve Plan Notlarının Düzenlenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu itirazımızın sunulmasıdır.

Açıklamalar: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli ve 879 sayılı Belediye Meclis Kararında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı düzeltilerek onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan plan ve plan notlarına ilişkin;

1. Daha önceki imar planında yer alan 28. Madde "KAKS sabit kalmak şartı ile Belediyesince uygun görülen yerlerde 1000 m2 üzerindeki imar parsellerinde 7 kata kadar izin verilebilir." iptal edilmiştir. Bu maddenin kaldırılması kent dokusuyla uyumsuz, ihtiyaca hizmet etmeyen, kentsel dönüşümün önünü tıkayan ve kentle bütünleşmeyen silüet sorunlarına sebebiyet vermesinden dolayı itiraz ediyoruz.
2. Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç uygulama imar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur. Asansör yapılarında engelli erişimini üst katlara ulaşımını kolaylaştırmaktadır. Kullanımı avantajlı ve zorunlu oluşan bu boşluk için; "Asansör boşluğu %30 hesabına dahil edilmeksizin tamamen emsal haricidir." maddesinin eklenmesini talep ediyoruz.
3. "İmar planlarında karma kullanım alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat tüm kolonlar her iki doğrultuda çerçeve oluşturacak şekilde betonarme kirişlerle bağlanması şartıyla yapılabilir." maddesi eklenmelidir.
4. "51-3194 sayılı İmar Kanunu'nun 37. Ve 44. Maddelerine dayanarak Kumluca Belediyesi sınırları dahilinde inşaat yapacak parsel malikleri, yapılan inşaatın otopark ihtiyacını karşılamak zorundadır. Ancak; aşağıda belirtilen bölgelerde yer alan parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur.
a-Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük(otopark rampasının %20'yi geçmesi durumunda) olması nedeniyle parselinde veya bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,
b-UKOME tarafından araç trafiğine kapatılmış yollardan yüz alan ve arka bahçesine geçiş olmayan parsellerde,
c-Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması durumunda,
d- Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması durumunda,
e- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz, kültür varlığı parselleri ile kentsel ve Arkeolojik Sit alanlarında,5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz varlıkların Yenilenerek Korunması ve ruhsatı (Yeni yapı, tadilat, güçlendirme, restorasyon vb.) veya yapı

kullanma izin belgesi düzenlenirken bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz.

Yukarıdaki maddelerde belirtilen hususlar ile otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen kendi parselinde karşılanamaması durumunda, yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında peşin olarak tahsis edilir ve tapu kütüğüne şerh düşülür.

Birim otopark bedeli : $(A + B) \times 20 \times Y$ formülü ile hesaplanır.

A : Birim Otopark Arsa Payı, ruhsat düzenlenecek arsaların, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarında her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

B : Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder.

20 : Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.

Y : %100 ifade eder.” Şeklinde değiştirilmesini talep ediyoruz.

Kumluca ilçesinin komşusu olan Finike gibi her iki ilçede de faaliyet gösteren mimar ve müteahhitler olarak iki bölgede farklı plan notlarından doğan uygulamaların oluşması kargaşaya sebep olmaktadır. Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 73 sayılı kararının yukarıda belirtilen nedenler ve talepler doğrultusunda itirazımızın kabul edilmesini ve yeniden gözden geçirilmesini istiyoruz.

Batuhan CEYLAN

13220583320

MİMAR
Batuhan Ceylan

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

17963

Konu: 21/11/2023 tarihinde askıya çıkarılan Kumluca İlçesi (Merkez) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ITRF 96 Koordinat Sistemine Dönüştürülmesi ve Plan Notlarının Düzenlenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu itirazımızın sunulmasıdır.

Açıklamalar: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli ve 879 sayılı Belediye Meclis Kararında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı düzeltilerek onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan plan ve plan notlarına ilişkin;

1. Daha önceki imar planında yer alan 28. Madde "KAKS sabit kalmak şartı ile Belediyesince uygun görülen yerlerde 1000 m2 üzerindeki imar parsellerinde 7 kata kadar izin verilebilir." iptal edilmiştir. Bu maddenin kaldırılması kent dokusuyla uyumsuz, ihtiyaca hizmet etmeyen, kentsel dönüşümün önünü tıkayan ve kentle bütünleşmeyen silüet sorunlarına sebebiyet vermesinden dolayı itiraz ediyoruz.
2. Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç uygulama imar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur. Asansör yapılarında engelli erişimini üst katlara ulaşımını kolaylaştırmaktadır. Kullanımı avantajlı ve zorunlu oluşan bu boşluk için; "Asansör boşluğu %30 hesabına dahil edilmeksizin tamamen emsal haricidir." maddesinin eklenmesini talep ediyoruz.
3. "İmar planlarında karma kullanım alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat tüm kolonlar her iki doğrultuda çerçeve oluşturacak şekilde betonarme kirişlerle bağlanması şartıyla yapılabilir." maddesi eklenmelidir.
4. "51-3194 sayılı İmar Kanunu'nun 37. Ve 44. Maddelerine dayanarak Kumluca Belediyesi sınırları dahilinde inşaat yapacak parsel malikleri, yapılan inşaatın otopark ihtiyacını karşılamak zorundadır. Ancak; aşağıda belirtilen bölgelerde yer alan parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur.
a-Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük(otopark rampasının %20'yi geçmesi durumunda) olması nedeniyle parselinde veya bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,
b-UKOME tarafından araç trafiğine kapatılmış yollardan yüz alan ve arka bahçesine geçiş olmayan parsellerde,
c-Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması durumunda,
d- Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması durumunda,
e- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz, kültür varlığı parselleri ile kentsel ve Arkeolojik Sit alanlarında,5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz varlıkların Yenilenerek Korunması ve ruhsatı (Yeni yapı, tadilat, güçlendirme, restorasyon vb.) veya yapı

kullanma izin belgesi düzenlenirken bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz.

Yukarıdaki maddelerde belirtilen hususlar ile otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen kendi parselinde karşılanamaması durumunda, yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında peşin olarak tahsis edilir ve tapu kütüğüne şerh düşülür.

Birim otopark bedeli : $(A + B) \times 20 \times Y$ formülü ile hesaplanır.

A : Birim Otopark Arsa Payı, ruhsat düzenlenecek arsaların, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarında her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

B : Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder.

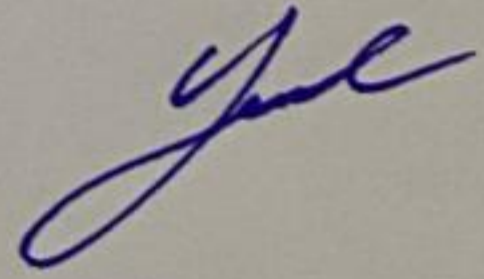
20 : Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.

Y : %100 ifade eder.” Şeklinde değiştirilmesini talep ediyoruz.

Kumluca ilçesinin komşusu olan Finike gibi her iki ilçede de faaliyet gösteren mimar ve müteahhitler olarak iki bölgede farklı plan notlarından doğan uygulamaların oluşması kargaşaya sebep olmaktadır. Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 73 sayılı kararının yukarıda belirtilen nedenler ve talepler doğrultusunda itirazımızın kabul edilmesini ve yeniden gözden geçirilmesini istiyoruz.

TC: 14920535818

Yanar Kaymak



KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

17069

Konu: 21/11/2023 tarihinde askıya çıkarılan Kumluca İlçesi (Merkez) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ITRF 96 Koordinat Sistemine Dönüştürülmesi ve Plan Notlarının Düzenlenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu itirazımızın sunulmasıdır.

Açıklamalar: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli ve 879 sayılı Belediye Meclis Kararında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı düzeltilerek onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan plan ve plan notlarına ilişkin;

1. Daha önceki imar planında yer alan 28. Madde "KAKS sabit kalmak şartı ile Belediyesince uygun görülen yerlerde 1000 m2 üzerindeki imar parsellerinde 7 kata kadar izin verilebilir." iptal edilmiştir. Bu maddenin kaldırılması kent dokusuyla uyumsuz, ihtiyaca hizmet etmeyen, kentsel dönüşümün önünü tıkayan ve kentle bütünleşmeyen silüet sorunlarına sebebiyet vermesinden dolayı itiraz ediyoruz.
2. Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç uygulama imar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur. Asansör yapılarında engelli erişimini üst katlara ulaşımını kolaylaştırmaktadır. Kullanımı avantajlı ve zorunlu oluşan bu boşluk için; "Asansör boşluğu %30 hesabına dahil edilmeksizin tamamen emsal haricidir." maddesinin eklenmesini talep ediyoruz.
3. "İmar planlarında karma kullanım alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat tüm kolonlar her iki doğrultuda çerçeve oluşturacak şekilde betonarme kirişlerle bağlanması şartıyla yapılabilir." maddesi eklenmelidir.
4. "51-3194 sayılı İmar Kanunu'nun 37. Ve 44. Maddelerine dayanarak Kumluca Belediyesi sınırları dahilinde inşaat yapacak parsel malikleri, yapılan inşaatın otopark ihtiyacını karşılamak zorundadır. Ancak; aşağıda belirtilen bölgelerde yer alan parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur.
a-Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük(otopark rampasının %20'yi geçmesi durumunda) olması nedeniyle parselinde veya bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,
b-UKOME tarafından araç trafiğine kapatılmış yollardan yüz alan ve arka bahçesine geçiş olmayan parsellerde,
c-Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması durumunda,
d- Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması durumunda,
e- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz, kültür varlığı parselleri ile kentsel ve Arkeolojik Sit alanlarında,5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz varlıkların Yenilenerek Korunması ve ruhsatı (Yeni yapı, tadilat, güçlendirme, restorasyon vb.) veya yapı

kullanma izin belgesi düzenlenirken bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz.

Yukarıdaki maddelerde belirtilen hususlar ile otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen kendi parselinde karşılanamaması durumunda, yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında peşin olarak tahsis edilir ve tapu kütüğüne şerh düşülür.

Birim otopark bedeli : $(A + B) \times 20 \times Y$ formülü ile hesaplanır.

A : Birim Otopark Arsa Payı, ruhsat düzenlenecek arsaların, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarında her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

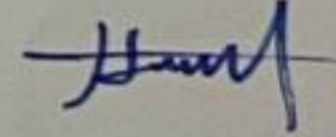
B : Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder.

20 : Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.

Y : %100 ifade eder.” Şeklinde değiştirilmesini talep ediyoruz.

Kumluca ilçesinin komşusu olan Finike gibi her iki ilçede de faaliyet gösteren mimar ve müteahhitler olarak iki bölgede farklı plan notlarından doğan uygulamaların oluşması kargaşaya sebep olmaktadır. Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 73 sayılı kararının yukarıda belirtilen nedenler ve talepler doğrultusunda itirazımızın kabul edilmesini ve yeniden gözden geçirilmesini istiyoruz.

Hande ENGIN



TC : 15853505596

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

17073

Konu: 21/11/2023 tarihinde askıya çıkarılan Kumluca İlçesi (Merkez) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ITRF 96 Koordinat Sistemine Dönüştürülmesi ve Plan Notlarının Düzenlenmesine İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu itirazımızın sunulmasıdır.

Açıklamalar: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli ve 879 sayılı Belediye Meclis Kararında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı düzeltilerek onaylanmıştır. Söz konusu onaylanan plan ve plan notlarına ilişkin;

1. Daha önceki imar planında yer alan 28. Madde "KAKS sabit kalmak şartı ile Belediyesince uygun görülen yerlerde 1000 m2 üzerindeki imar parsellerinde 7 kata kadar izin verilebilir." iptal edilmiştir. Bu maddenin kaldırılması kent dokusuyla uyumsuz, ihtiyaca hizmet etmeyen, kentsel dönüşümün önünü tıkayan ve kentle bütünleşmeyen siluet sorunlarına sebebiyet vermesinden dolayı itiraz ediyoruz.
2. Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç uygulama imar planına göre kat adedi 3 olan binalarda asansör yeri bırakılması, 4 ve daha fazla olan binalarda ise asansör tesisi zorunludur. Asansör yapılarında engelli erişimini üst katlara ulaşımını kolaylaştırmaktadır. Kullanımı avantajlı ve zorunlu oluşan bu boşluk için; "Asansör boşluğu %30 hesabına dahil edilmeksizin tamamen emsal haricidir." maddesinin eklenmesini talep ediyoruz.
3. "İmar planlarında karma kullanım alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat tüm kolonlar her iki doğrultuda çerçeve oluşturacak şekilde betonarme kirişlerle bağlanması şartıyla yapılabilir." maddesi eklenmelidir.
4. "51-3194 sayılı İmar Kanunu'nun 37. Ve 44. Maddelerine dayanarak Kumluca Belediyesi sınırları dahilinde inşaat yapacak parsel malikleri, yapılan inşaatın otopark ihtiyacını karşılamak zorundadır. Ancak; aşağıda belirtilen bölgelerde yer alan parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur.
a-Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük(otopark rampasının %20'yi geçmesi durumunda) olması nedeniyle parselinde veya bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,
b-UKOME tarafından araç trafiğine kapatılmış yollardan yüz alan ve arka bahçesine geçiş olmayan parsellerde,
c-Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması durumunda,
d- Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması durumunda,
e- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz, kültür varlığı parselleri ile kentsel ve Arkeolojik Sit alanlarında,5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz varlıkların Yenilenerek Korunması ve ruhsatı (Yeni yapı, tadilat, güçlendirme, restorasyon vb.) veya yapı

kullanma izin belgesi düzenlenirken bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz.

Yukarıdaki maddelerde belirtilen hususlar ile otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen kendi parselinde karşılanamaması durumunda, yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında peşin olarak tahsis edilir ve tapu kütüğüne şerh düşülür.

Birim otopark bedeli : $(A + B) \times 20 \times Y$ formülü ile hesaplanır.

A : Birim Otopark Arsa Payı, ruhsat düzenlenecek arsaların, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu uyarında her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

B : Birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder.

20 : Binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.

Y : %100 ifade eder." Şeklinde değiştirilmesini talep ediyoruz.

Kumluca ilçesinin komşusu olan Finike gibi her iki ilçede de faaliyet gösteren mimar ve müteahhitler olarak iki bölgede farklı plan notlarından doğan uygulamaların oluşması kargaşaya sebep olmaktadır. Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 73 sayılı kararının yukarıda belirtilen nedenler ve talepler doğrultusunda itirazımızın kabul edilmesini ve yeniden gözden geçirilmesini istiyoruz.

Nursena ALADAĞI

TC:13694252204

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

17109

Konu : Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı için 13.11.2023 tarihli ve 879 Sayılı Belediye Meclis Kararı ve Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 73 sayılı kararları doğrultusunda onaylanan 21.11.2023 tarihli askıya çıkan imar planı değişikliğine itirazlarımız hakkında;

Sahibi olduğum Antalya İli, Kumluca İlçesi, Bağlık Mah. P24B11B2B Pafta, 8 ada, 1 parsel nolu taşınmazın hissedarıyım.

Yukarıda belirtmiş olduğum taşınmazı kapsayan, Antalya Büyükşehir Belediyesince(değiştirilerek) ve Kumluca Meclisince onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı 21.11.2023 tarihinde askıya çıkmıştır.

Yapmış olduğumuz incelemede, aynı bölgede bulunan diğer parsellerdeki ve hissedarım olduğum parseldeki emsaller uyumamaktadır. Diğer parsellere göre imar planı taşınmazında eksik yapılmıştır.

Keza bu taşınmazımda daha önceden 18 uygulaması sonucu taşınmazın büyük bir kısmı kayba uğramıştır. Bu kaybımın imar değişikliği/tadilatı sonucunda emsallerin çok altında imar planı yapılmıştır. Daha önceki kaybımızın da gözetilerek, konu taşınmazımda ki imar planının/değişikliğinin kaybımı dengeleyecek şekilde emsallere uyarlanmasını ve bu kaybım karşılığında yer tahsis edilmesini talep ederim.

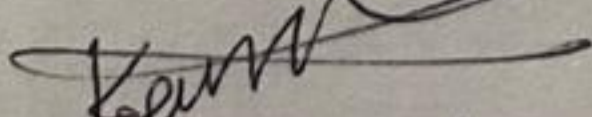
21.12.2023

AD: Kemal

SOYAD: Doğdu

TC: 401 326 959 06

TEL: 537 930 0711

İMZA: 

ADRES: Kemal Eğitim mah. Okul sokağ. Sahin yapı kooperatifi

No:26 Kumluca/Antalya

12110

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Konu : Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı için 13.11.2023 tarihli ve 879 Sayılı Belediye Meclis Kararı ve Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 73 sayılı kararları doğrultusunda onaylanan 21.11.2023 tarihli askıya çıkan imar planı değişikliğine itirazlarımız hakkında;

Sahibi olduğum Antalya İli, Kumluca İlçesi, Bağlık Mah. P24B11B2B Pafta, 8 ada, 1 parsel nolu taşınmazın hissedarıyım.

Yukarıda belirtmiş olduğum taşınmazı kapsayan, Antalya Büyükşehir Belediyesince(değiştirilerek) ve Kumluca Meclisince onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı 21.11.2023 tarihinde askıya çıkmıştır.

Yapmış olduğumuz incelemede, aynı bölgede bulunan diğer parsellerdeki ve hissedarım olduğum parseldeki emsaller uyumamaktadır. Diğer parsellere göre imar planı taşınmazında eksik yapılmıştır.

Keza bu taşınmazımda daha önceden 18 uygulaması sonucu taşınmazın büyük bir kısmı kayba uğramıştır. Bu kaybımın imar değişikliği/tadilatı sonucunda emsallerin çok altında imar planı yapılmıştır. Daha önceki kaybımızın da gözetilerek, konu taşınmazımda ki imar planının/değişikliğinin kaybımı dengeleyecek şekilde emsallere uyarlanmasını ve bu kaybım karşılığında yer tahsis edilmesini talep ederim.

21.12.2023

AD: Abdullah

SOYAD: Dalgıç

TC: 10996666968

TEL: 0537 940 9483

İMZA:



ADRES: Temel Eğitim mah. Taştas Sokak No:8 Kumluca/Antalya

17113

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Konu : Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı için 13.11.2023 tarihli ve 879 Sayılı Belediye Meclis Kararı ve Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 73 sayılı kararları doğrultusunda onaylanan 21.11.2023 tarihli askıya çıkan imar planı değişikliğine itirazlarımız hakkında;

Sahibi olduğum Antalya İli, Kumluca İlçesi, Bağlık Mah. P24B11B2B Pafta, 8 ada, 1 parsel nolu taşınmazın hissedarıyım.

Yukarıda belirtmiş olduğum taşınmazı kapsayan, Antalya Büyükşehir Belediyesince(değiştirilerek) ve Kumluca Meclisince onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı 21.11.2023 tarihinde askıya çıkmıştır.

Yapmış olduğumuz incelemede, aynı bölgede bulunan diğer parsellerdeki ve hissedarım olduğum parseldeki emsaller uyuşmamaktadır. Diğer parsellere göre imar planı taşınmazında eksik yapılmıştır.

Keza bu taşınmazımda daha önceden 18 uygulaması sonucu taşınmazın büyük bir kısmı kayba uğramıştır. Bu kaybımın imar değişikliği/tadilatı sonucunda emsallerin çok altında imar planı yapılmıştır. Daha önceki kaybımızın da gözetilerek, konu taşınmazımda ki imar planının/değişikliğinin kaybımı dengeleyecek şekilde emsallere uyarlanmasını ve bu kaybım karşılığında yer tahsis edilmesini talep ederim.

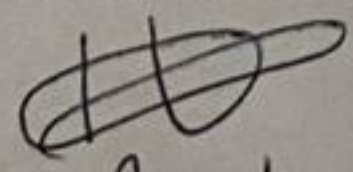
21.12.2023

AD: HÖRÜ

SOYAD: GÖBNER

TC: 17760441918

TEL: 0539 2771868

İMZA: 

ADRES: Beykarak mah. Hürriyet (Sırtkısı) cad. No:63/2
Kumluca /Antalya

17112

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Konu : Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı için 13.11.2023 tarihli ve 879 Sayılı Belediye Meclis Kararı ve Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 73 sayılı kararları doğrultusunda onaylanan 21.11.2023 tarihli askıya çıkan imar planı değişikliğine itirazlarımız hakkında;

Sahibi olduğum Antalya İli, Kumluca İlçesi, Bağlık Mah. P24B11B2B Pafta, 8 ada, 1 parsel nolu taşınmazın hissedarıyım.

Yukarıda belirtmiş olduğum taşınmazı kapsayan, Antalya Büyükşehir Belediyesince(değiştirilerek) ve Kumluca Meclisince onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı 21.11.2023 tarihinde askıya çıkmıştır.

Yapmış olduğumuz incelemede, aynı bölgede bulunan diğer parsellerdeki ve hissedarım olduğum parseldeki emsaller uyuşmamaktadır. Diğer parsellere göre imar planı taşınmazında eksik yapılmıştır.

Keza bu taşınmazımda daha önceden 18 uygulaması sonucu taşınmazın büyük bir kısmı kayba uğramıştır. Bu kaybımın imar değişikliği/tadilatı sonucunda emsallerin çok altında imar planı yapılmıştır. Daha önceki kaybımızın da gözetilerek, konu taşınmazımda ki imar planının/değişikliğinin kaybımı dengeleyecek şekilde emsallere uyarlanmasını ve bu kaybım karşılığında yer tahsis edilmesini talep ederim.

21.12.2023

AD: Havva

SOYAD: KARATAŞ

TC: 22900270642

TEL: 0539 4847544

İMZA:

ADRES: Meydan mah. Defne sokak Sobri Fahri apt.
No: 33 Kat: 4 daire: 8 Kumluca / Antalya

19111

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Konu : Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı için 13.11.2023 tarihli ve 879 Sayılı Belediye Meclis Kararı ve Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 73 sayılı kararları doğrultusunda onaylanan 21.11.2023 tarihli askıya çıkan imar planı değişikliğine itirazlarımız hakkında;

Sahibi olduğum Antalya İli, Kumluca İlçesi, Bağlık Mah. P24B11B2B Pafta, 8 ada, 1 parsel nolu taşınmazın hissedarıyım.

Yukarıda belirtmiş olduğum taşınmazı kapsayan, Antalya Büyükşehir Belediyesince(değiştirilerek) ve Kumluca Meclisince onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı 21.11.2023 tarihinde askıya çıkmıştır.

Yapmış olduğumuz incelemede, aynı bölgede bulunan diğer parsellerdeki ve hissedarım olduğum parseldeki emsaller uyusmamaktadır. Diğer parsellere göre imar planı taşınmazında eksik yapılmıştır.

Keza bu taşınmazımda daha önceden 18 uygulaması sonucu taşınmazın büyük bir kısmı kayba uğramıştır. Bu kaybımın imar değişikliği/tadilatı sonucunda emsallerin çok altında imar planı yapılmıştır. Daha önceki kaybımızın da gözetilerek, konu taşınmazımda ki imar planının/değişikliğinin kaybımı dengeleyecek şekilde emsallere uyarlanmasını ve bu kaybım karşılığında yer tahsis edilmesini talep ederim.

21.12.2023

AD: Hüseyin AUCIL

SOYAD:

TC: 5100530296

TEL: 05355487491

İMZA: 

ADRES: Temel Eğitim mah. Toptaş sokak No:6 Kumluca/Antalya

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

17115

Konu : Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin; 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı için 13.11.2023 tarihli ve 879 Sayılı Belediye Meclis Kararı ve Kumluca Belediye Meclisinin 07.09.2023 tarihli ve 73 sayılı kararları doğrultusunda onaylanan 21.11.2023 tarihli askıya çıkan imar planı değişikliğine itirazlarımız hakkında;

Sahibi olduğum Antalya İli, Kumluca İlçesi, Bağlık Mah. P24B11B2B Pafta, 8 ada, 1 parsel nolu taşınmazın hissedarıyım.

Yukarıda belirtmiş olduğum taşınmazı kapsayan, Antalya Büyükşehir Belediyesince(değiştirilerek) ve Kumluca Meclisince onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı 21.11.2023 tarihinde askıya çıkmıştır.

Yapmış olduğumuz incelemede, aynı bölgede bulunan diğer parsellerdeki ve hissedarım olduğum parseldeki emsaller uyuşmamaktadır. Diğer parsellere göre imar planı taşınmazında eksik yapılmıştır.

Keza bu taşınmazımda daha önceden 18 uygulaması sonucu taşınmazın büyük bir kısmı kayba uğramıştır. Bu kaybımın imar değişikliği/tadilatı sonucunda emsallerin çok altında imar planı yapılmıştır. Daha önceki kaybımızın da gözetilerek, konu taşınmazımda ki imar planının/değişikliğinin kaybımı dengeleyecek şekilde emsallere uyarlanmasını ve bu kaybım karşılığında yer tahsis edilmesini talep ederim.


21.12.2023

AD: Bayram

SOYAD: Canitez

TC: 1368 457 7584

TEL: 0533 357 3642

İMZA: 

ADRES: Temel Eğitim meh. Estene cad. No: 388 Kumluca/Antalya



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kumluca Belediyesi
Mahalle : Merkez
Ölçek : 1/1000

Kumluca Belediye Meclisi'nin 08.01.2024 tarih ve 12 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilen Merkez sınırları içerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ile kabul edilen itirazlar doğrultusunda plan hükümlerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 143. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İtirazlara konu Kumluca Belediye Meclisi'nin 07.09.2023 tarih ve 73 Sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez sınırları içerisinde kalan imar planlarının İTRF Koordinat Sistemine dönüştürülmesi ve plan notlarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2023 tarih ve 879 sayılı kararı ile; 2. maddeye "Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği" ibaresinin eklenmesi, 8. maddedeki "planında" ibaresinin "planına", 9. maddedeki "üzerince" ibaresinin "üzerinde", 30. maddedeki "borum" ibaresinin "bodrum" olarak düzeltilmesi, 13., 16., 18., 19., 20., 22., 24., 27., 28. ve 29. maddelerin kaldırılması, 15. maddeye "Ada içerisinde" ibaresinden sonra "ruhsat aldığı tarihteki mevzuatına uygun olarak" ibaresinin eklenmesi, 31. maddede yer alan "%45" ibarelerinin "%40" olarak düzeltilmesi" ve "Ayrı bir bağımsız bölüm oluşturmamak, bir alt kattaki bağımsız bölümle ilişkili veya o bağımsız bölümün, yapı gruplarını da o yapı grubunun ihtiyaçlarına yönelik olmak koşulu ile kapıcı dairesi, apartman yönetici odası, asansör kulesi, su deposu.....gibi amaçlarla çatı arasında piyesler düzenlenebilir. Bu piyeslerin düzenlenebilmesi için çatıdaki ortak kullanımlar ile ilgili ortak tv ve radyo anteni, güneşle ısıtma sistemleri gibi tesisler ve bunların bakım onarımı için gerekli sirkülasyon alanları ayrılmış, projelendirilmiş ve uygulanmış olması şarttır", "Yukarıda belirlenen gabariler içinde kalmak koşulu ile %45'den çok ve tek eğimli çatılar yapılamaz. Tek eğimli çatı düzenlenemez. Bir veya birden çok 3 yönde bitişik binalarda veya birlikte bir kütle ve blok oluşturan yapılarda, ilgili mal sahiplerinin onayını almak, düzenlenecek çatının dış görünümü ile bir bütün oluşturmak üzere en az iki eğimli çatı düzenlenebilir. Bu şekilde düzenlenecek çatılar bir bütün görünümünde olsa da her bir binaya tekabül eden çatı tek eğimli olabilir. Ancak her bir binaya tekâmül eden bölümde çatı taşıyıcı sistemleri, örtü malzemesi ve su drenajının ayrıca o yapı için gerekli ortak tesislerin ayrı ayrı çözülmüş, projelendirilmiş ve uygulanmış olması şarttır", "Bitişik veya blok yapılarda, bitişik taraflara eğim verilmesi halinde yapı sınırları içerisinde kalmak şartı ile yatay dere düzenlenerek yağmur sularının yapı içinde (hava bacası ve aydınlıktan) veya cepheden en alınması zorunludur", "Tescilli yapılar, anıtlar ve kamu yararlı yapılar ile dini yapıların çatı örtüleri bunların yapılacak ya da tamir ve tadil edilecek çatı örtüleri bu kayıtlara tabi değildir." hükümlerinin kaldırılması kaydıyla değiştirilerek onaylanmıştır.

Kumluca Belediye Meclisi'nin 08.01.2024 tarih ve 12 sayılı kararıyla; Kumluca Belediyesi'nde 21.11.2023-21.12.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılan söz konusu plana askı sürecinde yapılan 17 adet itirazdan, Bağlık Mahallesi, 8 ada, 1 parselde emsal artışı talebine yönelik 6 adet itiraz hazırlanan planın İTRF koordinat sistemine geçiş amaçlı olması nedeniyle reddedilmiş, plan notlarına ilişkin yapılan 11 adet itiraz kabul edilerek kabul edilen itirazlar doğrultusunda plan notlarında değişiklik yapılmıştır.

Ölçer



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

Kabul edilen itirazlar doğrultusunda yapılan plan hükümleri ile askıdaki plan hükümlerine:
“21.KAKS sabit kalmak şartı ile belediyesince uygun görülen yerlerde 1000 m2 üzerindeki imar parsellerinde 7 kata kadar izin verilebilir.

22.asansöz boşluğu %30 hesabına dahil edilmeksizin tamamen emsal haricidir.

23. İmar planlarında karma kullanım alanı olarak gösterilen yerlerde aynı yol güzergâhındaki mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat, tüm kolonlar her iki doğrultuda çerçeve oluşturacak şekilde betonarme kirişlerle bağlanması şartıyla yapılabilir.

24. Aşağıda belirtilen bölgelerde yer alan parsellerde, otopark ihtiyacının parsel bünyesinde karşılanma zorunluluğu yoktur;

- Arazinin jeolojik ve topoğrafik yapısı, yeraltı suyu seviyesinin yüksekliği veya parselin yola nazaran tabii zemininin çok düşük (otopark rampasının %20’yi geçmesi durumunda) olması nedeniyle parselinde veya bünyesinde otopark tesisi mümkün olmayan parsellerde,

- Ukome tarafından araç trafiğine kapatılmış yollardan yüz alan ve arka bahçesine geçiş olmayan parsellerde,

- Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması durumunda,

- Parselin, meskûn alanlarda yaya yollarından veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve ulaşım koordinasyon merkezi (ukome) ya da yerel trafik/ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması durumunda,

- 2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz, kültür varlığı parselleri ile kentsel ve arkeolojik sit alanlarında,5366 sayılı yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve ruhsatı (yeni yapı, tadilat, güçlendirme, restorasyon vb.) Veya yapı kullanma izin belgesi düzenlenirken bina bünyesinde veya parselinde otopark yeri aranmaz.

- Yukarıdaki maddelerde belirtilen hususlar ile otopark ihtiyacının tamamen ya da kısmen kendi parselinde karşılanamaması durumunda, yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında peşin olarak tahsis edilir ve tapu kütüğüne şerh düşülür. Birim otopark bedeli: $(a + b) \times 20 \times y$ formülü ile hesaplanır.

A: birim otopark arsa payı, ruhsat düzenlenecek arsaların, 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı emlak vergisi kanunu uyarında her yıl için yeniden belirlenen değerinin planda belirlenen katlar alanı hesabına konu alana bölünmesi ile tespit edilir.

B: birim otopark bedeli yapı payını ifade eder. Yapı ruhsatının düzenlendiği yıl için, çevre, şehircilik ve iklim değişikliği bakanlığı tarafından yayımlanan mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak yapı yaklaşık birim maliyetleri hakkında tebliğde yer alan otoparka ait birim fiyatlara karşılık gelen bedeli ifade eder

20: binek otolar dikkate alınarak belirlenen manevra alanı dahil en az birim park alanını ifade eder. Mekanik ve asansörlü otoparklarda birim park alanı, onaylı projesinde gösterilen ölçüde alınabilir.

Y: %100 ifade eder.” Plan hükümleri eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 06.02.2024

Didem AKTUĞ
Y. Şehir ve Bölge Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat:

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr

planlama@antalya.bel.tr