



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



148

Sayı : E-90852262-105.03-101420
Konu : Kumluca, Sarıkavak Mah. 286 Ada 16 Parsel 1/1000 UİP

09.12.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kumluca Belediye Meclisinin 04.11.2021 tarih ve 100 sayılı kararı ile uygun bulunan, Sarıkavak Mahallesi 286 ada 16 parselde tarım ve hayvancılık tesisi alanı planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Genel Sekreter

Ek: İlçe Meclis kararı -1/1000 UİP- Plan açıklama raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: dz7NK8-EJqmmE-91AucF-R424uv-vXfg5bZJ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Hüseyin Kamil TOK
Şehir Plancısı
Telefon No:





YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS KARAR YAZISI FORMU

Doküman No : 04.F.16
Revizyon No : 00
Revizyon Tarihi :
Yayın Tarihi : 12.06.2007
Sayfa No : 1/11

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 04.11.2021
KARAR NO : 100
KARAR GÜNÜ : Perşembe

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

GÜNDEMİN 2. MADDESİ

İlçemiz Sarıkavak Mahallesi 286 ada 16 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli UİP teklifi konulu 26/10/2021 tarih ve 2 sayılı İmar Komisyonu raporunun görüşülmesi.

26/10/2021 tarihli ve 2 sayılı İmar Komisyonu raporunda: "İlçemiz Sarıkavak Mahallesi, 286 ada 16 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi talebine yönelik hazırlanan dosyadan; bahse konu 286 ada 16 parselin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarihli ve 67 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve onaylanmıştır. Yapılan değerlendirmede; Sarıkavak Mahallesi, 286 ada 16 parsel ile ilişkin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı düzenlenmesine ilişkin imar planı teklifi, 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelikler doğrultusunda uygun hazırlandığı ve çalışmaların tamamlandığı belirlenmiş olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının P24-b-I2-a-1-c paftasında yer alan imar Planı teklifinin komisyonumuzca uygun olduğu görüşüne varılmıştır." Denilmektedir.

Konunun meclisimizce değerlendirilmesi sonucunda Sarıkavak Mahallesi, 286 ada 6 parsel ile ilişkin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının P24-b-I2-a-1-c paftasında yer alan imar planı teklifinin komisyon raporu doğrultusunda onaylanmasına, Antalya Büyükşehir Belediyesine gönderilmesine, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra askıya çıkarılmasına, meclisimizce mevcut meclis üyelerinin **oy birliği** ile karar verildi.

Mustafa KÖLEOĞLU
Belediye Başkanı

Rabia DEMİR
Meclis Katibi

Ayhan AYTEKİN
Meclis Katibi

ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ



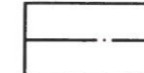

SARIKAVAK MAHALLESİ

286 ADA 16 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI



ÖLÇEK:1/1.000

GÖSTERİM

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1- BU PLAN KAPSAMINDA;

- * 3194 SAYILI İMAR KANUNU,
- * 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,
- * 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU,
- * SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- * YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- * İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDAKİ TEBLİĞ,
- * SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ,
- * MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ,
- * PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ,
- * AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- * TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,

HÜKÜMLERİ BAŞTA OLMAK ÜZERE PLANLAMAYA VE YAPILAŞMAYA YÖNELİK DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2- PLANLAMA ALANINDA KADEMELİ KOTLANDIRMA ŞARTI ARANMAZ.

3- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 20.05.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN ANTALYA İLİ, KUMLUCA İLÇESİ, SARIKAVAK MAHALLESİ, 286 ADA, 16 PARSEL, 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEolojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

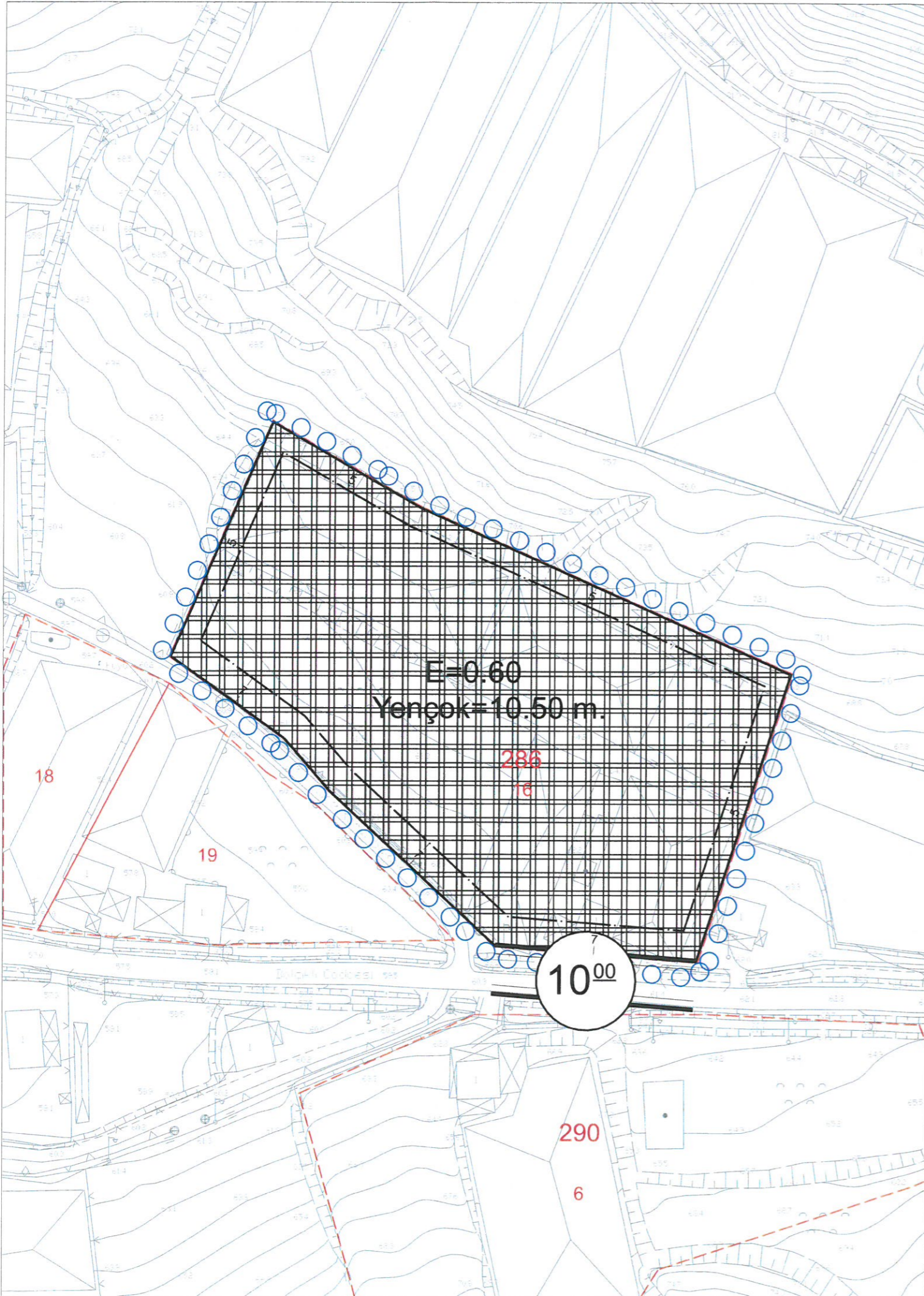
4- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.10.2020 TARİHLİ VE E.736987 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

5- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.09.2020 TARİHLİ VE E.24929 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.09.2020 TARİHLİ VE E.67004 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.09.2020 TARİHLİ VE E.120518 SAYILI YAZISINDA İFADE EDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

8- BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ SARIKAVAK MAHALLESİ
286 ADA 16 PARSEL
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

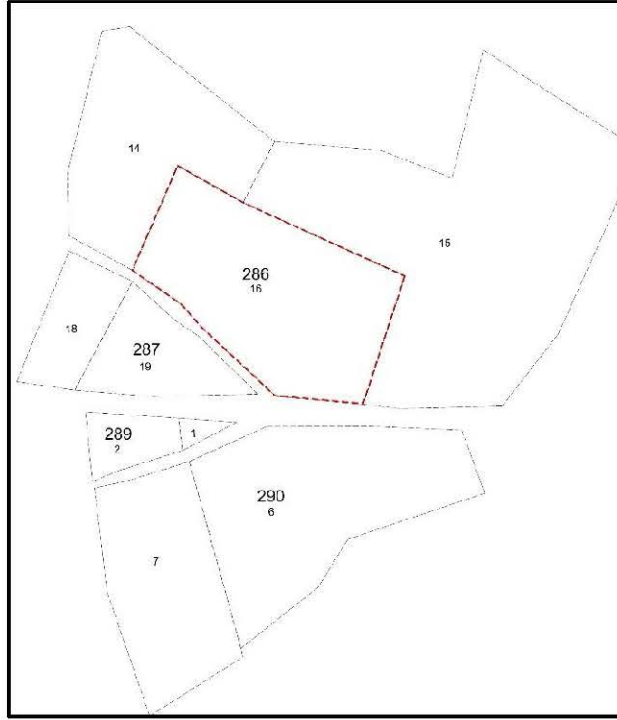
1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Antalya İli, Kumluca İlçesi, Sarıkavak Mahallesi sınırları içerisinde, P24-b-12-a-1-c no.lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 9.327,29 m² yüz ölçümlü 286 ada 16 parsel numaralı taşınmazın tamamını kapsamaktadır. Taşınmaz Kumluca'nın kuzeydoğusunda, tarım alanlarının arasında konumlanmıştır.



Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

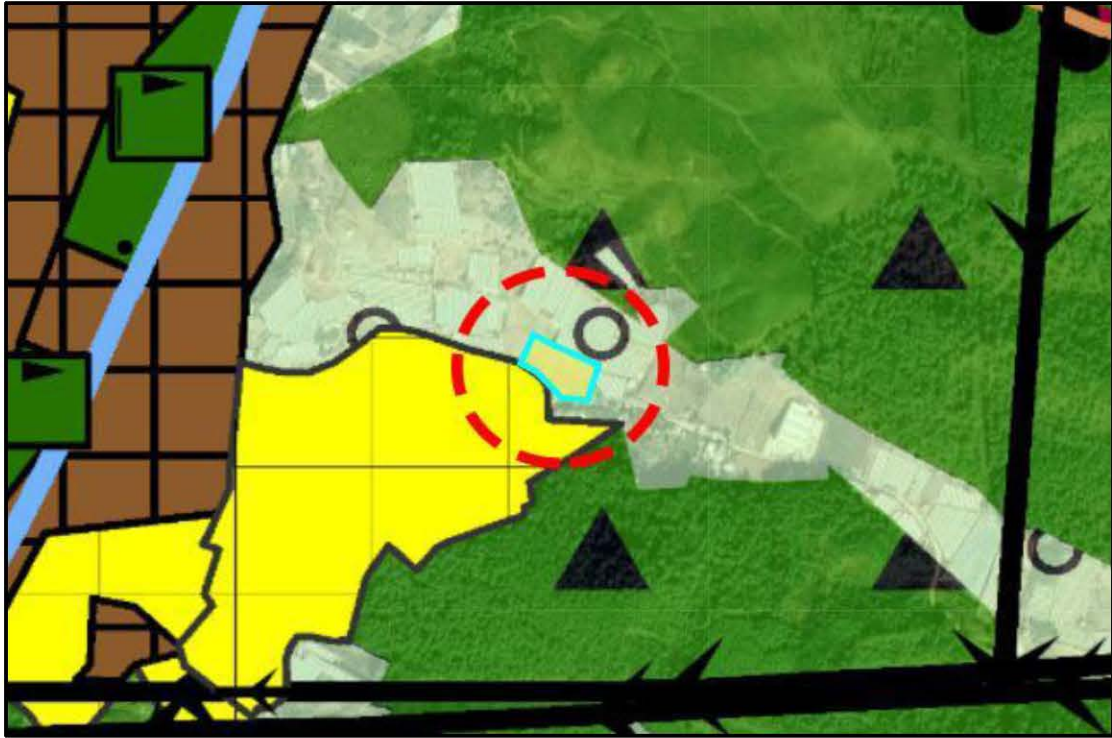
Uygulama imar planı teklifine konu taşınmaz tarla vasfındadır. Arazi genelinde %5 ila 10 arasında eğim bulunmaktadır. Arazi kotu kuzeydoğu yönünden güneybatı ve güneye doğru azalmakta olup taşınmazın kuzey kısmında ortalama 68 m olan kot, güneyinde 62 metrelere düşmektedir. Tarlanın güney cephesinde Balçıklı Caddesi, güneybatı cephesinde ise Tülüce Kanal Sokak bulunmaktadır. Söz konusu yollar ile parsel sınırı arasında ise tarımsal sulama amaçlı kanal ve kanalet aksı bulunmaktadır. Taşınmaz içerisinde barınma amaçlı kullanılan tek katlı bir adet metruk yapı mevcuttur. Elektrik, su ve telefon altyapısı bulunmaktadır. Taşınmazda, önceden var olan sera yapıları kaldırılmış olup hâlihazırda tarımsal faaliyet yürütülmemektedir.



Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

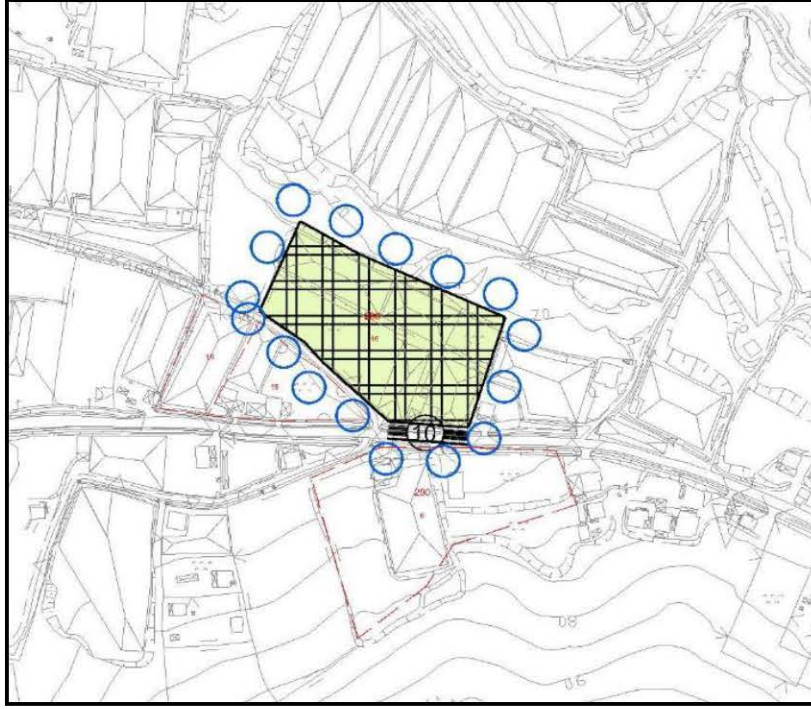
Taşınmaz, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onanlı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda tarım alanı olarak tanımlanmıştır.



Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri

Taşınmaz için hazırlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 06.09.2021 tarihinde onanmıştır. Söz konusu planda taşınmaz

tarım ve hayvancılık tesis alanı şeklinde tanımlanmıştır.



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Kumluca İlçesi Antalya İli'nin batısında, ekonomik olarak tarımın hâkim olduğu önemli ilçelerden birisidir. İlçede örtü altı tarımın yanı sıra narenciye üretimi de gelişmiştir. Bu kapsamda tarımsal ürünlerin hasadı, depolanması ve pazara nakliyesine ilişkin yatırımlara olan talep giderek artmaktadır. Tarım sektöründe hasat sonrasında ürünlerin uygun koşullarda depolanarak raf ömürlerinin uzatılması, ambalajlanması ve paketlenmesi pazar fiyatının yüksek olması açısından çok önemlidir. Plan teklifi ile tarımsal ürünlerin gerek normal, gerekse soğuk hava koşullarında depolanması ve paketlenmesine yönelik tarım ve hayvancılık tesisi yapılması sağlanarak, değerinde pazara sunulabilmesi amaçlanmaktadır. Bu kapsamda Sarıkavak Mahallesi, 286 ada, 16 parselin tarım ve hayvancılık tesis alanı olarak planlanması önerilmektedir.

Planlama alanına ilişkin Antalya İli, Kumluca İlçesi, Sarıkavak Mahallesi'ni kapsayan yerleşim alanınının 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 20.05.2021 tarihinde onaylanmıştır. İnceleme alanında eğim değeri %0-10 aralığında değişmekte olup alüvyona ait kil birikimi mevcuttur. Kil zeminin zayıf dayanımda olması, şişme, oturma, sıvılaşma ve taşıma gücü riskinin olabilmesi durumuna bağlı olarak inceleme alanının tamamı mühendislik problemleri (şişme, oturma, taşıma gücü) açısından önlem alınabilecek nitelikte sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş ve **Mühendislik Problemleri Açısından (Şişme, Oturma, Taşıma Gücü v.b.) Önlem Alınabilecek Alanlar (Önemli Alan-5.1)** olarak tanımlanıp, rapor ekinde verilen jeoloji,

yerleşime uygunluk ve eğim haritasında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Planlama öncesinde Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. (AKEDAŞ), Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, ASAT Genel Müdürlüğü, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ), Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü, Antalya ve Yöresi HES işletme Müdürlüğü (EÜAŞ), İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD), İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü ve TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü görüşlerine başvurulmuştur.

- AKEDAŞ'ın 07.09.2020 tarihli yazısında, imar planı yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05.10.2020 tarihli ve E.736987 sayılı yazısında, 2863 sayılı yasanın kültür varlıkları kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilerek, uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültürel varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi gerektiği ifade edilmiştir.
- Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 16.10.2020 tarihli ve 2220239 sayılı yazısında, imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.
- ASAT Genel Müdürlüğü'nün 04.09.2020 tarihli ve E.24929 sayılı yazısında "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkındaki Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulması; parselin güney sınırından içme suyu şebeke hattı geçmekte olduğundan, yapılacak olan çalışmalarda mevcut içme suyu şebeke hattına zarar verilmemesi, verilmesi durumunda ilk haline getirilmesi; akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmaması, sızdırmazlığın tam olarak sağlanması ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atığın alıcı ortamlara bırakılmaması; faaliyetin işletme esnasında oluşacak organik ve inorganik atıkların uygun şekilde bertaraf edilmesi, evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atık su arıtma tesislerine taşınması, katı atıklar için gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yer altı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmasının sağlanması; tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla alanın planlanmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir.
- BOTAŞ'ın 01.09.2020 tarihli ve E.2273325 sayılı yazısında, taşınmazda kuruluşları uhdesinde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığına yer

verilmiştir.

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 15.09.2020 tarihli ve E.67004 sayılı yazısında, özetle, parselin, özel çevre koruma bölgeleri ve doğal sit alanı sınırları dışında kaldığı; yürütülecek faaliyetle alakalı olarak e-ÇED Başvuru Formu'nun proje sahibi tarafından doldurularak il müdürlüklerine başvuru yapılması, herhangi bir faaliyet kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile İlgili Esaslar maddesindeki hükümlere uyulması, oluşacak atık su ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, meri mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması; ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerektiği hususlarına yer verilmiştir.
- DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 26.04.2021 tarihli ve 1191534 sayılı yazısında, söz konusu parselin proje aşamasında bulunan Kömürocağı Göleti Sulama Alanı kapsamında olduğundan bahisle, güney sınırı boyunca 5 m yapı yaklaşma mesafesi bırakılması istenmiştir.
- EÜAŞ Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 04.09.2020 tarihli ve E.155610 sayılı yazısında, imar planı çalışması yapılacak alanın işletme müdürlükleri uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmadığı bildirilmiştir.
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 03.09.2020 tarihli ve E.120518 sayılı yazısında, jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda geçen afet risklerine ve alınması gerekli tedbirlere, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine titizlikle uyulması istenmektedir.
- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 10.09.2020 tarihli ve E.670613 sayılı yazısında, taşınmazın 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi veya turizm merkezi sınırları kapsamında kalmadığı, Bakanlıklarınca yürütülen bir çalışma bulunmadığı belirtilmiştir.
- İl Sağlık Müdürlüğü'nün 31.08.2020 tarihli ve 769 sayılı yazısında, söz konusu taşınmazın, müdürlüklerinin herhangi bir yatırım ve projeleri kapsamında yer almadığı bildirilmiştir.
- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 16.02.2021 tarihli ve 480859 sayılı yazısı ve eki Bakanlık Makamının 25.01.2021 tarihli Olur'unda, söz konusu parselin talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmasına müsaade edilmiştir.
- Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün 17.09.2020 tarihli ve 211887 sayılı yazısında, ilgili alanın mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarının dışında kaldığı ve imar

planı yapılmasında sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

- TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün 04.09.2020 tarihli ve E. 309613 sayılı yazısında, planlama alanına isabet eden teşekküllerine ait herhangi bir tesis bulunmadığı belirtilmiştir.

Planlamaya konu taşınmaz için onaylı nazım imar planı, yukarıda sıralanan kurum görüşleri ile jeolojik ve jeoteknik etüt raporu kapsamında 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi hazırlanmıştır. Bu kapsamda taşınmazın güneyindeki Balçıklı Caddesi ana trafik arteri olmak üzere kadastro parseli sınırları esas alınarak 10 m kesit genişliğinde taşıt yolu öngörülmüştür. Taşınmazın tamamı için tarımsal ürünlerin tasnifi, soğuk hava koşullarında depolanması ve pazara sunulmadan önce paketlenmesi amacıyla tarım ve hayvancılık tesis alanı (kasalama ve tasnif etme ünitesi dâhil) olarak plan kararı üretilmiştir. Yapılaşma koşulları $E=0.60$, en fazla yapı yüksekliği ise 10.50 m olarak düzenlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafesi ise taşınmazın güney cephesinde bulunan Balçıklı Caddesi ve güneybatı cephesinde bulunan Tülüce Kanal Sokak'tan 7 m, komşu parsellerden 5 m olarak belirlenmiştir.

