



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



106

Sayı : E-90852262-105.03-357735

11.01.2024

Konu : Kumluca İlçesi, Karaöz (Yenice) Mah., 1/5000 NİP İlave+Rev.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Karaöz (Yenice) Mahallesiine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planının karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek:
1- NİP İlave ve Rev. NİP.
2-Açıklama raporu.

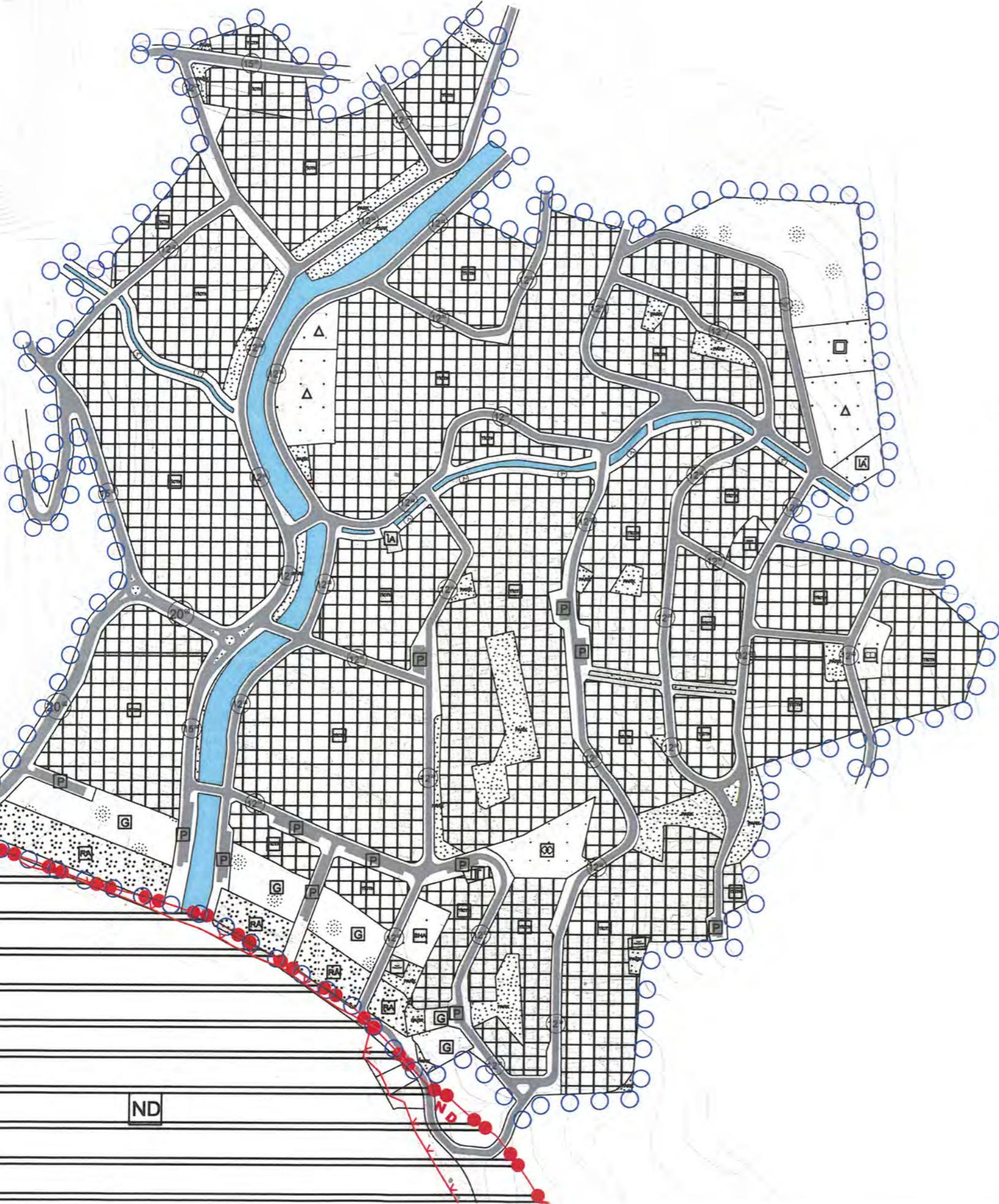
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: rpZaGB-jDo2Uw-2TjL3H-hc3SrC-Tb05 / JBW 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: Didem AKTUĞ
Y. Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81





ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ KARAÖZ (YENİÇE MAHALLESİ)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYONU

GÖSTERİM

SINIRLAR

○ PLAN REVİZYONU ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

■ TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI

■ TİCARET ALANI

■ BELEDİYE HİZMET ALANI

TURİZM ALANLARI

■ GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

■ TURİZM ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

■ EĞİTİM TESİSİ ALANI

■ SAĞLIK TESİSİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

■ SOSYAL TESİS ALANI

■ KÜLTÜREL TESİS ALANI

İBADET ALANLARI

■ İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

■ PARK

■ REKREATİF ALAN

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

○ TAŞIT YOLU

■ OTOPARK

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

■

ND

**ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ
KARAÖZ (YENİCE MAHALLE)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLAVE VE REVİZYON
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2. PLANLAMA ALANI MEKANSAL GELİŞİMİ	10
3.PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	10
4.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZLER	11
5.PLANLAMA KARARLARI	15
6.PLANHÜKÜMLERİ.....	19

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Antalya ili, Kumluca ilçesi sınırları içerisinde kalmaktadır. İlçe idari sınırlar açısından Antalya merkezin batısında konumlu olup ilçenin kuzeyinde Elmalı-Konyaaltı ilçesi, batısında Finike ilçesi, batısında Kemer ilçesi yer almaktadır. (Şekil 1: Ülkesindeki ve Bölge İçerisindeki Yeri)



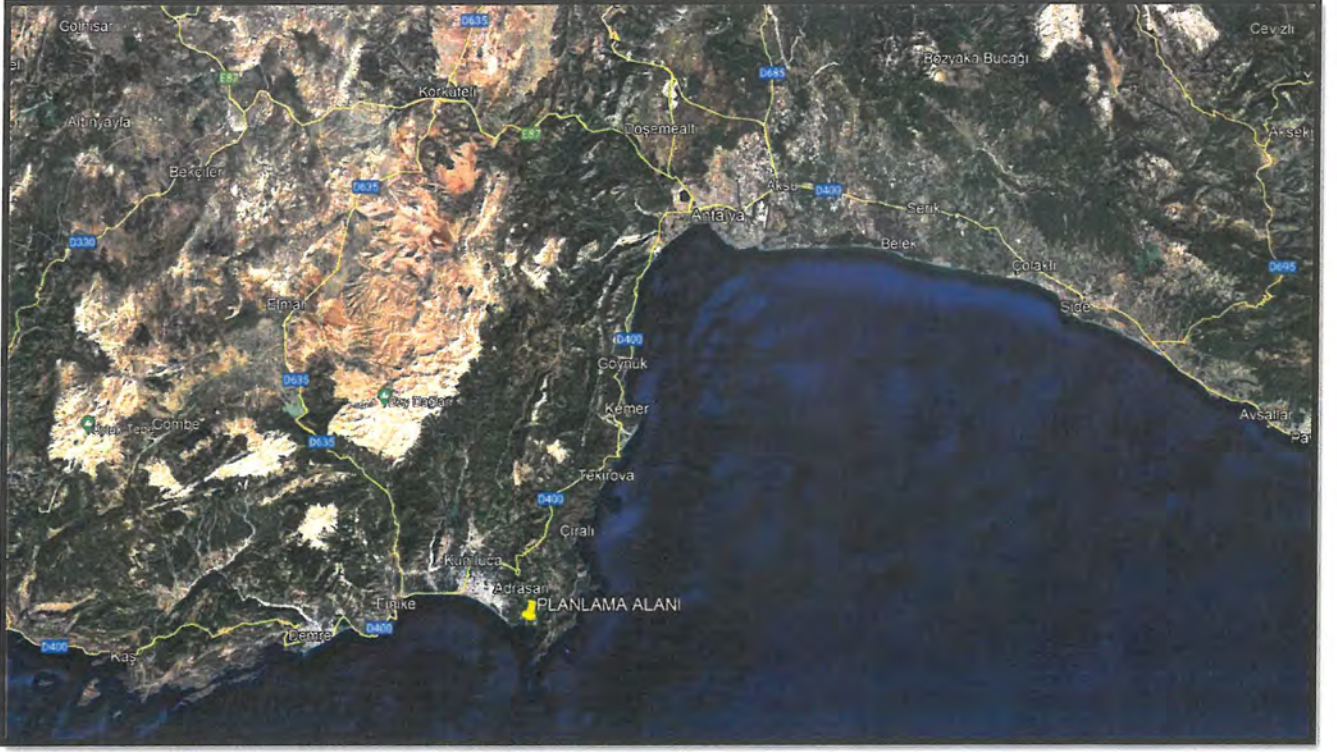
Şekil 1: Ülkesindeki ve Bölge İçerisindeki Yeri

Kumluca ilçesi, Akdeniz Bölgesinde, Antalya Körfezi ile Fethiye Körfezi arasında Teke Yarımadası adı verilen Akdeniz'e doğru uzanan çıkıntı üzerinde yer almaktadır. Antalya ilinin batısında yer alan ilçelerinden biri olan Kumluca, merkeze 95 km uzaklıktadır. İlçe, güneyden Akdeniz, doğudan Kemer, kuzeyden Korkuteli, kuzeybatıdan Konyaaltı, batıdan Elmalı ve Finike ilçeleri ile çevrilidir.

Kumluca ilçesinin güney kısımları deniz seviyesine yakın ovalık, kuzey kısımları ise dağlıktır. İlçe merkezi, Alakır çayı ile Gavur deresinin dağlardan sürükleyip getirdiği alüvyonlu bir ova üzerinde kurulmuştur. Üç tarafı dağlarla çevrili Kumluca, güneyde denizin hemen gerisinden kuzeye doğru 15 km kadar uzanarak Tatlık mevkiinde son bulan verimli bir ova üzerinde yer almaktadır.

1.1. Planlama Alanının Yeri

Planlama alanı; Antalya ili, Kumluca ilçesi batısında Yenice Mahallesi sınırları içerisinde Karaöz bölgesi olarak tanımlanmaktadır. Söz konusu alan ilçe merkezine yaklaşık 30km mesafede konuludur. Söz konusu alan bölge sahil kasabası niteliğinde güneyde Akdeniz, kuzey-doğu ve batısında ise orman alanları ile çevrili durumdadır.



Şekil 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uzak Uydü Görüntüsü



Şekil 3: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Yakın Uydü Görüntüsü



Şekil 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresini Gösteren Bilgi Paftası

1.2. Planlama Alanının Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

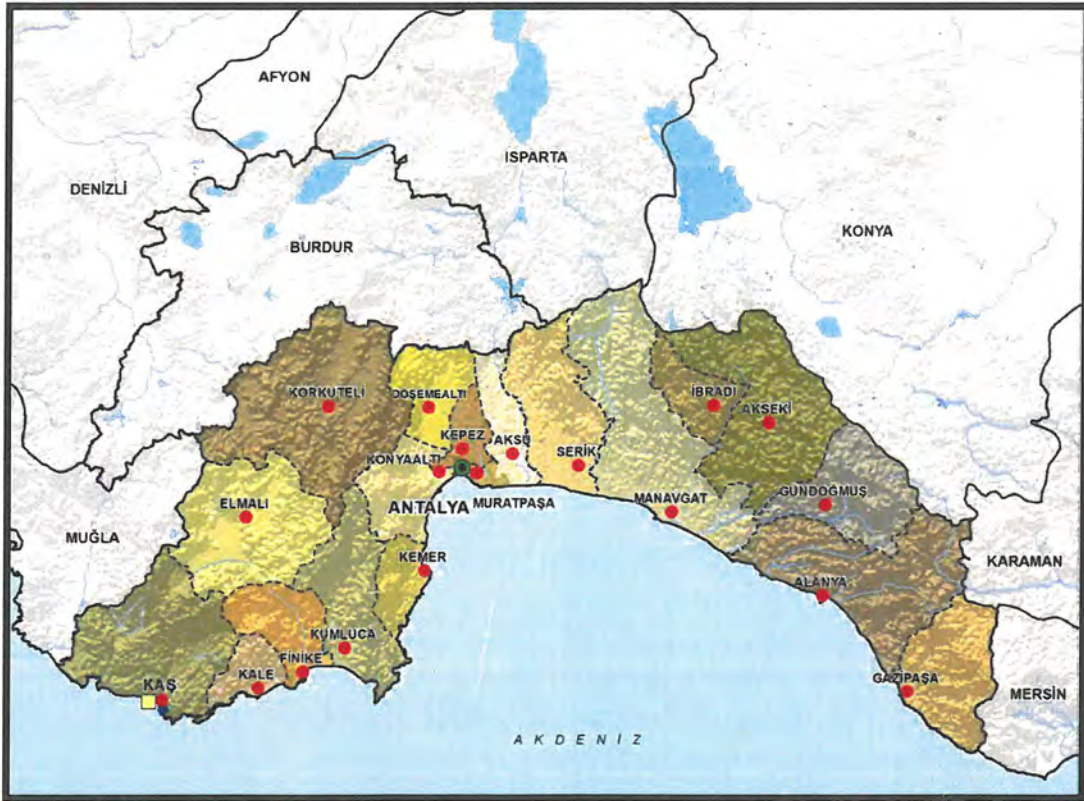
Akdeniz bölgesinin idari olarak sınırı; Antalya, Burdur, Isparta, İçel, Adana, Osmaniye, Hatay ve Kahramanmaraş illerinden oluşmaktadır. (Şekil 5: Akdeniz Bölgesi ve İl Sınırları)

2013 yılında TBMM'de kabul edilen yeni Büyükşehir Belediyeleri kanunu ile Antalya iline bağlı 19 ilçe ve bu ilçe belediyeleri Antalya Büyükşehir Belediyesine bağlanmış olup Antalya Büyükşehir Belediyesinin hizmet alanı tüm ilin mülki sınırlarını kapsamıştır. Aynı yasa ile Antalya tüm belde belediyeleri kapatılmış tüm köyler gibi bağlı oldukları ilçe belediyelerine birer mahalle olarak katılmışlardır.

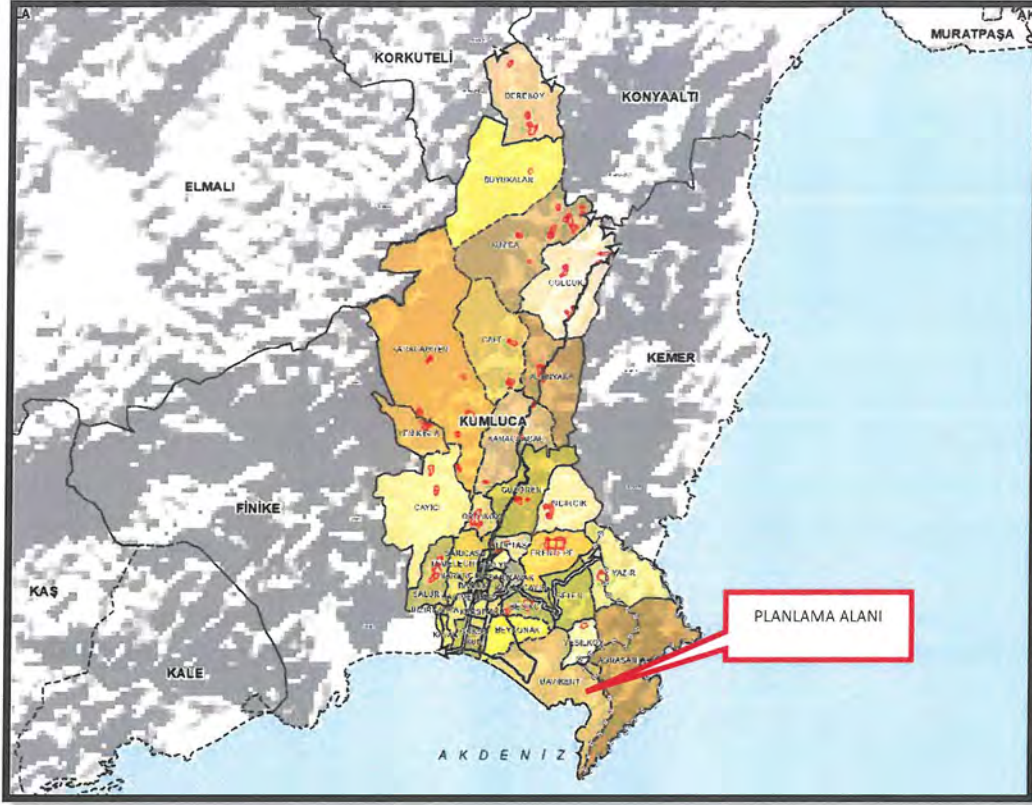
Kumluca ilçesi; 4 belediye, 3 belde, bunlara bağlı 14 mahalle ve 24 köy den oluşmakta iken 06.12.2012 tarihli resmi gazetede yayınlanan 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile belde ve köyler mahalleye dönüşmüş ve toplam 41 mahalle idari olarak Kumluca Belediyesine bağlanmıştır. (Şekil 6: İl ve İlçe Sınırları, Şekil 7: İlçe ve Mahalle Sınırları)



Şekil 5: Akdeniz Bölgesi ve İl Sınırları



Şekil 6: İl ve İlçe Sınırları

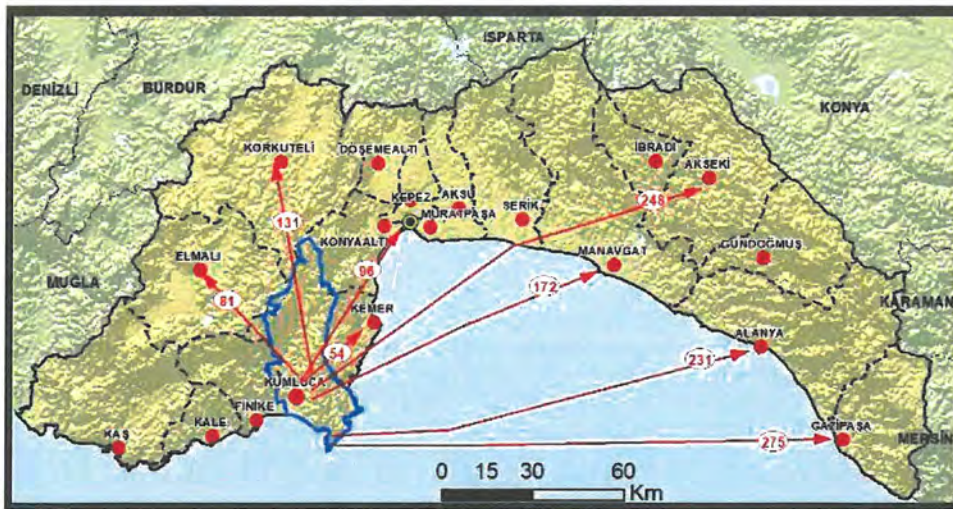


Şekil 7: İlçe ve Mahalle Sınırları

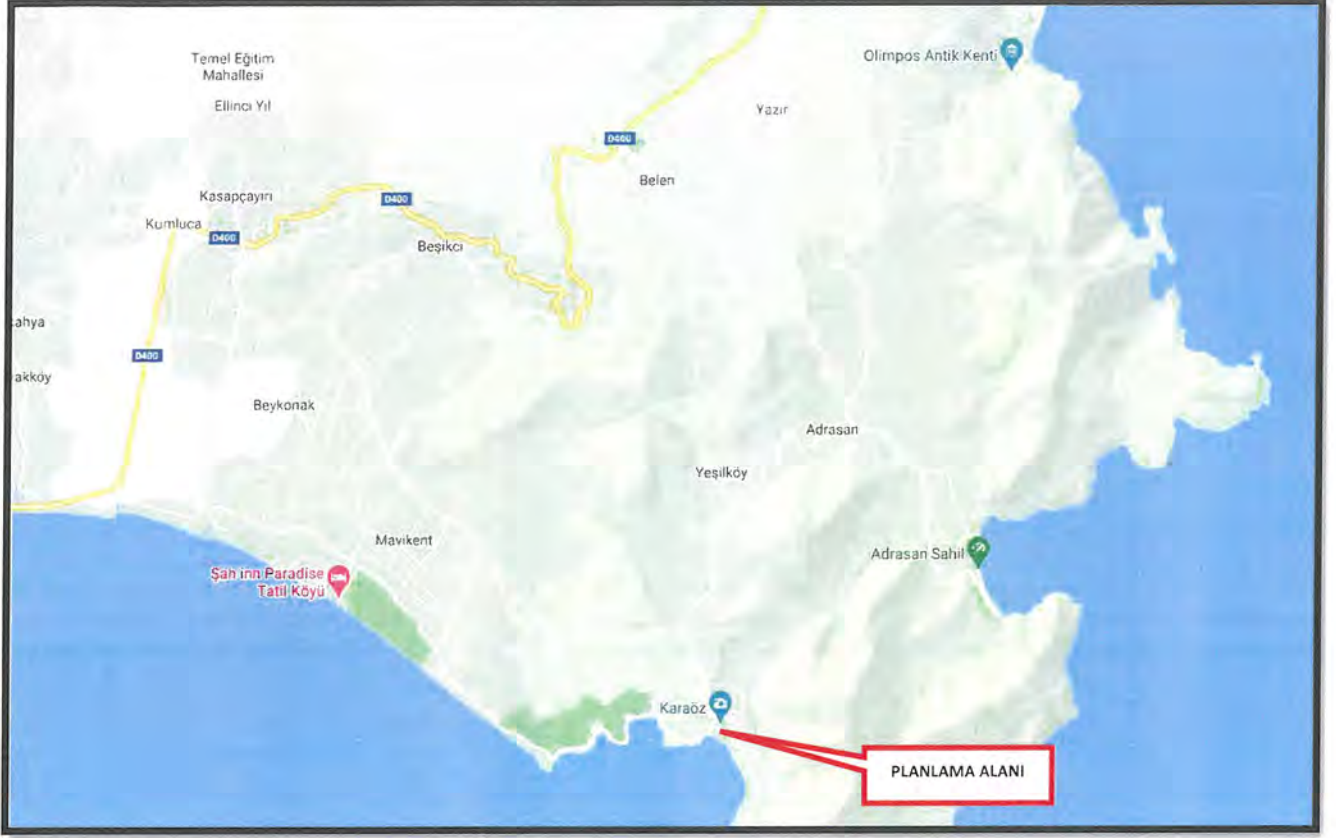
1.3. Planlama Alanının Ulaşımındaki Yeri

Kumluca İlçesi Merkezi Finike ilçesinde bulunan Karayolları 136. Şube şefliği sınırları içerisinde Muğla ve Antalya'yı birbirine bağlan D-400 karayolu üzerinde yer almaktadır. Kumluca ilçesinin Antalya Merkezine uzaklığı yaklaşık 95 km., Muğla iline uzaklığı yaklaşık 300 km., Ankara İline uzaklığı yaklaşık 580 km., İstanbul İline uzaklığı ise yaklaşık 800 km'dir.

Karaöz bölgesi ilçe merkezine yaklaşık 20km uzaklıkta yer almaktadır. Bölgeye ilçe merkezinden Beykonak ve Mavikent mahalleleri üzerinden ve Kumluca-Antalya karayolu üzerinden karayolu ile ulaşım sağlanmaktadır.



Şekil 8: İl ve İlçe Merkezleri Uzaklıkları



Şekil 9: Planlama Alanı Ulaşım Yapısı

1.4 .Planlama Alanının Sosyo-Ekonomik Yapısı

İlçenin kuruluş tarihinde ekonomisi hububat, hayvancılık ve az miktarda da meyvecilik gelirlerine dayanmaktadır. 1960'lı yıllardan sonra narenciye tarımı, plastiğin 1970'li yıllardan itibaren örtü materyali olarak kullanılması ile örtü altı tarımı hızla yayılmış olup, seracılık önemli gelir kaynaklarına dönüşmüştür. İlçenin en önemli gelir kaynağı örtü altı tarımı (seracılık) ve narenciye üretimidir. Tarımsal Potansiyel ve Tarıma Dayalı Sanayi İlçede sebze fidesi yetiştiriciliği yapan büyük kapasiteli firmalar mevcuttur. Bu firmalar otomatik makinelerle sağlıklı, kalite ve kontrollü fide üretimi yapmaktadırlar. 2005 yılında 57 milyon adet hazır fideyi üreticinin hizmetine sunmuşlardır. Çok sayıda tarımsal amaçlı kooperatif ile tarım kredi kooperatifi mevcuttur. İlçede çiftçilerinin ihtiyaçlarını karşılamak üzere gübre bayii bulunmaktadır. Bunun yanında zirai mücadele alet ve makineleri satışı yapan bayii bulunmaktadır. Zirai mücadele ilaçları toptancılığı yapan bayii bulunmaktadır. Ayrıca çok sayıda zirai ilaç bayii, tohum bayii, yem bayii bulunmaktadır.

İlçede polikültür tarım yapılmaktadır. İlçeyi tarımsal üretim açısından güneyde Akdeniz kuzeyinde Toros dağlarına doğru gidildikçe rakımın birden bire yükselmesi nedeni ile üç ana bölgeye ayırmamız mümkündür. Buna göre deniz seviyesinden rakımın 300 m yüksekliğe kadar arada kalan ova ki bu alanlarda iklim ve arazi koşulları özellikle seracılık ve narenciye tarımının yapılmasına müsaittir. Toroslara doğru çıktıkça rakımın 300 m ile 600 m arasında kalan geçit bölgesi yani iklim olarak ne tam karasal iklimi nede Akdeniz iklimini yansıtmayan bölge ki buraya da Alakır havzası denmektedir. Bu bölge iklim koşulları nedeni ile hububat, nar, zeytin ve kısım kısım açıkta sebze, sera ve narenciye tarımı yapılmaktadır. Toroslara çıkıldıkça rakımın 700 m üzerine çıkması ile oluşan bölge ve bu bölgede de karasal iklimin hakim olması nedeniyle; hububat, kiraz, elma, ceviz, fasulye (kuru) gibi tarımsal ürünler yetiştirilmektedir.

Kasabalarda başlıca geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır. Beykonak ve Mavikent fonksiyonel açıdan sadece tarım faaliyetlerinin bulunduğu bu nedenle nüfusun arttığı ve de buna paralel hizmet sektörünün geliştiği yerleşim birimleridir.

Antalya Türkiye'nin en çok turist çeken illerinden biridir. Fakat Antalya'nın görülmesi gerekip de görülmemiş yerlerinden biri de Kumluca ilçesidir. İlçe sınırları içerisinde doğal güzellikleri ile pırlıl pırlıl bir denizi bulunmaktadır. Deniz, orman ve dağların bir renk uyumu içinde birleştiği Kumluca, eşsiz bir doğal güzelliğe sahiptir. Denizin maviliği, ormanların yeşilliği ile dağlar çok güzel bir manzara oluşturmaktadır. İlçenin sahil şeridi 30 km.'dir. En önemli kumsalları Kiyıbandı, Adrasan (Çavuş), Olimpos Koyu ve Kemer-Çıralı kumsalları olup; bunların Kiyıbandı uzunluğu 10 km. dir. Adrasan kumsalının boyu 2 km olup, şehir merkezine uzaklığı 24 km.dir. Kemer-Çıralı kumsalı ise 3 km boyunda ve Kumluca şehir merkezine uzaklığı 30 km.dir. Adrasan, nefis koyu ve buradaki güzel bir kumsalı ile turizm potansiyelinin maksimum düzeye ulaştığı mükemmel bir turizm alanıdır. Buradaki tarihi Olympos kenti ve güzel koy, denize girip kumsalda uzanmak isteyenler için ender bulunacak yurt köşelerinden biridir. Tatil için gelenlerin konaklayabilecekleri biri 5 yıldızlı olmak üzere bakanlık işletme belgeli 1.104 yatak kapasiteli toplam 2 adet turizm tesisi mevcuttur . Yazın nemli ve sıcak havasından bunalan Kumlucalıların kaçarak nefes alabildiği nadir yerlerden biri de şehir sınırları içinde yer alan obalar mahallesidir. Burası Kumluca şehrinin en önemli yazlık sayfiye merkezi konumundadır. Planlanması ile birlikte her türlü hizmeti Kumluca Belediyesi tarafından götürülen mahalleye adını da veren ahşaptan yapılan obalar (yazlıklar) son derece modern bir görünüme sahiptir . İlçe'de yaz aylarında turizm aktivitelerine sahne olan bir diğer merkez, yazlık ikinci konutların fazlalığı ile dikkatleri hemen kendine çeken Karaöz'dür. Denizi, kumu, güneşi ve doğa güzelliklerin dayanılmaz çekiciliği Karaöz'ü yaz aylarında hem yerli hem de yabancı turistlerin uğrak yeri haline getirmiştir. Kumluca, gür ormanları, bol kaynak suları, doğal köy yaşantısı ile her geçen gün artan sıklıkla yerli ve yabancı turistlerin daha fazla dikkatini çekmektedir. Kültürel ve doğal güzelliklerin içiçe yaşandığı bir mekân olan İlçe'de son yıllarda yayla turizmi oldukça gelişmektedir. Kumluca, diğer ilçeler ve Antalya'dan sahilin bunaltıcı sıcağından ve şehrin stresinden kaçan insanlar serin ve bol oksijenli yaylalara bir iki aylığına gitmekte ve buralarda konaklamaktadırlar. Artık günümüzde Kumluca yaylaları, yerli ve yabancı turistlerin de uğrak yeri olmuştur: Bu yaylalardan bazıları; Karagöl yaylası, Altınyaka (Gödeneye) yaylası, Göllü yaylası, Kırkpınar yaylası, Söğütçuması yaylası, Beydağı yaylası olarak sıralanabilir. Alakır çayı vadisi boyunca çam ormanları içinde birbiri ardına sıralanan Rhodapolis, İdebessos, Akalissos ve Kitanaura antik kentleri bu güzel coğrafyanın geçmişine ışık tutmaktadırlar

1998 yılında 600 üyenin imzası ile Kumluca Ticaret ve Sanayi Odası kuruluşu ile ilgili bakanlığı başvuru yapılmış ve 1999 yılında gerekli izin alınarak yasal süreç başlamıştır. Değişime açık olmak ve çağdaş yönetim sistemlerinin, üyelere, özellikle küçük ve orta boy işletmelere yaygınlaştırılması, ana hedeflerindedir. Toplam kaliteyi hedefleyen, hizmette kaliteyi daha üst seviyeye çıkartma şartlarını yerine getirmenin heyecanını, üyelerin ve toplumun her kesimiyle paylaşmanın mutluluğunu yaşamaktadır.

Kumluca 'da bulunan Sarıkavak , XIX. yüzyılın başlarında kurulmuştur. Kumluca ve Sarıkavak adları XV. yüzyıldan itibaren yer, mevki adı olarak Osmanlı belgelerinde kendini göstermektedir. Kumluca nahiyesinde genel olarak kereste ticareti, arıcılık, meyvecilik, demircilik, ağaç işleri ve hayvancılık yaygın olarak yapılmaktadır.

İlçede örtüaltı sebzeçiliğinde yoğun tarım yapıldığı ve yılda birkaç kere ürün alındığı için toprak yorulur. Toprağı tekrar verimli hale getirebilmek için gübreleme yapılmak zorundadır. Bunun sonucu olarak ilçede gübre ticareti yoğun şekilde yapılmaktadır.

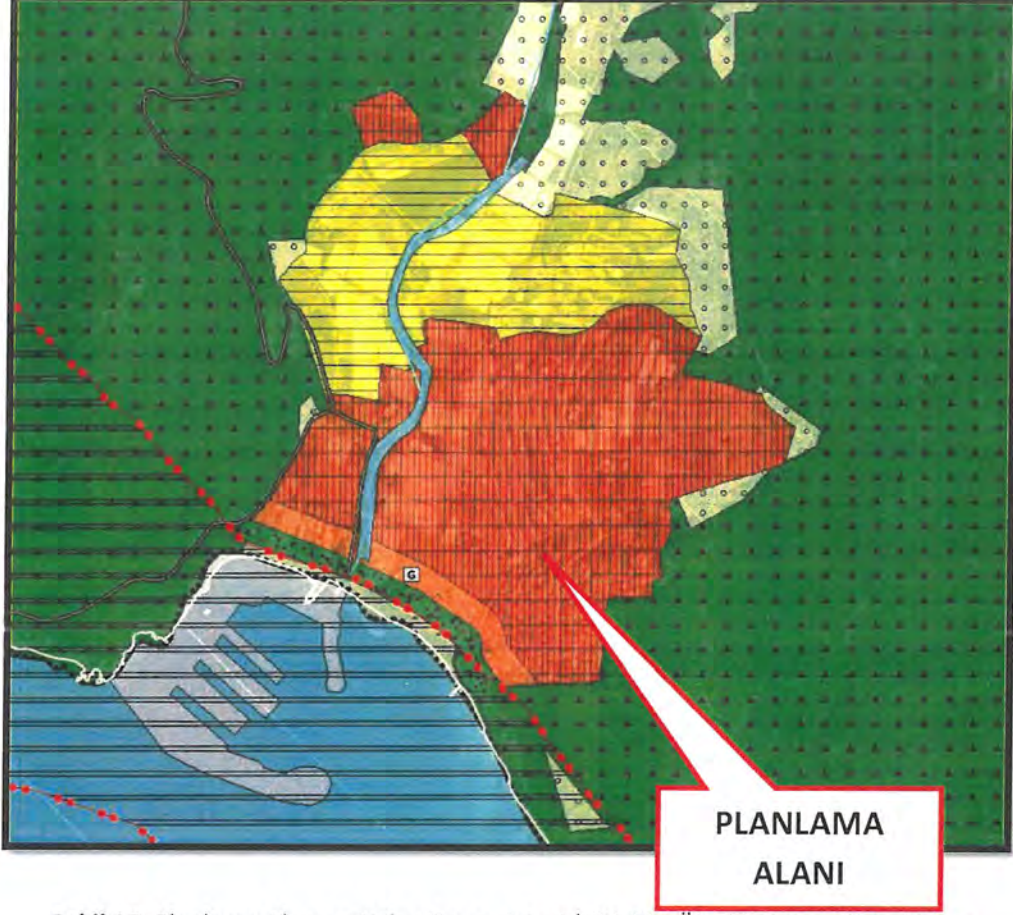
İlçe 67,605 nüfuslu ve % 0,7 nüfus artış oranına sahiptir. İlçemizin yüzölçümü 1.253 km² Kırsal Kesim yerleşkesi %51 dir. Ayrıca ilçemizde okuma-yazma oranı %99'dur.

İlçe Milli Eğitim Müdürlüğümüz bünyesinde 2016-2017 Eğitim-Öğretim Yılı verilerine göre resmî - özel 65 okulumuzda, 718 derslikte, 1138 (kadrolu-ücretli) yönetici ve öğretmen ile 14.438 öğrencimize eğitim verilmektedir.

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. Planlama alanı Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan ve Ticaret-Turizm-Konut Karma Kullanım Alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 10: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanına ilişkin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından devam etmektedir.

2.2. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanına ilişkin yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14.02.2019 tarih ve 153 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Ancak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı askı süreci içerisinde yapılan itirazlar ve itirazların kabulü doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda da değişiklik yapılması gerekliliği doğmaktadır. Söz konusu süreç eş zamanlı olarak sürdürülmekte, uygulama imar planı ve nazım imar planı eş zamanlı olarak yapılmaktadır.

3.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanına ilişkin olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Antalya 5. İdare Mahkemesi 2019/37 Esas ve 09.12.2020 tarih ve 2020/1058 nolu karar ile iptal edilmiştir. Anılan mahkeme kararında mevcut ve gelecek nüfus projeksiyonuna göre yeterli donatı alanlarının yer almadığı belirtilmektedir. Bu doğrultuda öneri imar planı nüfus projeksiyonu hesabına göre Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik

Altyapı Alanlarına İlişkin Standart ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu'na göre sosyal ve teknik altyapı alanları ayrılacak şekilde oluşturulması amaçlanmıştır.

Planlama alanına ilişkin yürürlükte bulunan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14.02.2019 tarih ve 153 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Ancak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı askı süreci içerisinde yapılan itirazlar ve itirazların kabulü doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda da değişiklik yapılması gerekliliği doğmaktadır. Söz konusu süreç eş zamanlı olarak sürdürülmekte, uygulama imar planı ve nazım imar planı eş zamanlı olarak yapılmaktadır.

4.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ANALİZLER

4.1.Bugünkü Arazi Kullanımı ve Kadastral Durum

Planlama alanı yaklaşık 73 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Söz konusu alan üzerinde imar uygulaması yapılmış parseller ve halen kadastral parsel durumunda kalan mülkiyetler bulunmaktadır. Planlama alanı içerisinde konut alanları ve halen tarım yapılan alanlarda bulunmaktadır.



Şekil 11: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Şekil 12: Planlama Alanı Kadastral Durum

Planlama sınırları dahilinde yer alan parsellerin aşağıda belirtilen mülki durumu ve mevcut kullanımlarının yer aldığı görsel incelendiğinde parsellerin yaklaşık %60 oranını halen boş olduğu görülmektedir. Bu oran içerisinde %75'lik kısmının ise halen tarım amaçlı kullanıldığı da görülmektedir.

Alan içerisinde kullanılan parsellerin ise özellikle sahil kesiminde yer aldığı, imar uygulamasının yapıldığı parseller üzerinde olduğu görülmektedir. Bu parseller üzerinde ise konut ağırlıklı bir kullanımın yer aldığı görülmektedir. Konut alanlarının da düzenli yerleşik yaşam dışında, 2. Konut (Yazlık) olarak da kullanıldığı görülmektedir.

Planlama alanının kuzeybatı kısmında ise turizm tesisleri yer almakta olduğu yapılan tespitlerde görülmektedir.



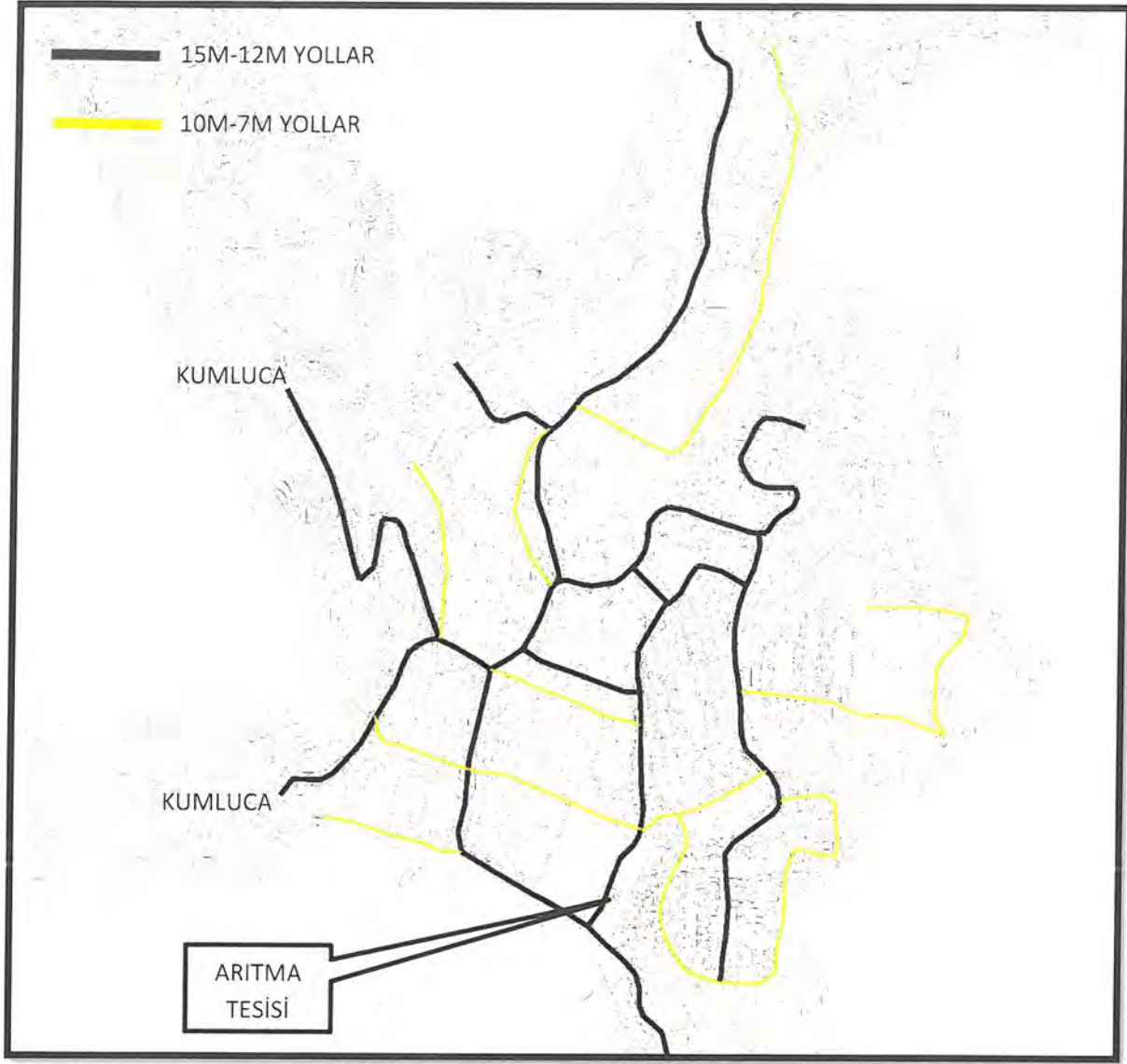
Şekil 13: Mevcut Mülki Duruma Göre Arazi Kullanımı

4.2.Ulaşım ve Teknik Altyapı

Karaöz bölgesine ulaşım bağlantısı batıdan Mavikent mahallesi ve kuzeyden ise D400 karayolu ile sağlanmaktadır. Bölgeye ulaşımın sağlayan ana kaslar genel itibari ile 15 ila 12m arasında değişen yollardan oluşmakta, bölge içinde ise 10 m yollar ile sağlanmaktadır.

İmar planı ve uygulamasına göre açılmış yollar az sayıda bulunmakta, genel itibari ile halen kadastral parsel aralarında ya da kadastro boşluklarından kullanılan dar yollar bulunmaktadır. Bölgenin yaz aylarındaki potansiyeli öngörüldüğünde yolların genişlikleri dar kalmakta ve bölgede otopark alanı düzenlemesi bulunmamaktadır.

Bölgenin güneydoğusunda ise ASAT içme suyu artıma ve terfi merkezi bulunmaktadır.



Şekil 14: Ulaşım ve Altyapı Durumu

4.3. Sosyal Altyapı Alanları

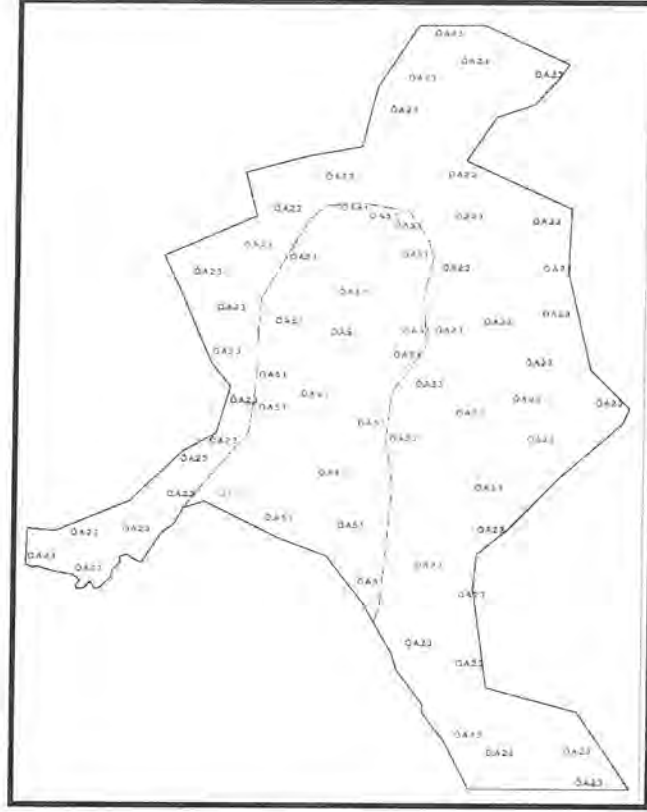
Bölge sosyal altyapı tesisleri (eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis) bakımından yetersiz durumdadır. Bölgede sağlık ve eğitim tesis alanı bulunmamakta, bu ihtiyaçlar ilçe merkezinden giderilmektedir. Bölge merkezinde 1 adet cami alanı bulunmaktadır.

4.4. Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu

Planlama bölgesine ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 08.10.2018 tarihinden onaylı İmara Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd raporuna alan yerleşim açısından 2 farklı kategoride değerlendirilmektedir.

- 1- Önlemleri Alanlar 2.3 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar) (Ö.A.2.3)
- 2- Önlemleri Alanlar 5.1 (Önlem alınabilecek nitelikte şişme-oturma açısından önlem alınabilecek alanlar) (Ö.A.5.1)

Planlama alan sınırı dahilinde yapılacak her türlü uygulamada Plan Hükümleri'nde de belirtildiği üzere İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu Sonuç ve Öneriler başlığında geçen tüm hususlara uyularak uygulamalar yapılacaktır.



Şekil 15: Planlama Alanı Jeolojik Yapı Durum Haritası

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu bölgede öneri imar planına göre TİCTK (Ticaret-Turizm-Konut Karma Kullanım Alanı) Alanı alanları göz önüne alınarak aşağıda belirtilen tabloda yer alan nüfus hesabı baz alınarak nüfus öngörüsü ve buna bağlı olarak gerekli donatı alanı hesabı yapılmıştır.

ALAN KULLANIMI	ALAN	TİA	NÜFUS
TİCK	404959	145,785	2916

Belirtilen alan ve emsal değerleri kapsamında bölgede oluşacak Konut kullanımına ilişkin toplam inşaat alanı 145,785 m² olarak belirlenmiştir. Belirlenen inşaat alanının max %80 oranında Konut kullanımının yer alacağı plan kararları ile belirlenmiştir. Bölge yapılaşma ve yoğunluk oranı göz önüne alındığında kişi başına düşen inşaat alanı 50kişi/m² olarak öngörülmüş ve 2916 kişilik bir konut yaşam alanının oluştuğu görülmektedir. Yapılan hesaplama ile onama sınırı içerisinde yer alacak nüfus öngörüsü 2916 kişi olarak alınmıştır.

Belirlenen nüfus kabulü doğrultusunda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standart ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu'na göre belirlenmiştir. Tablo da verilen nüfus gruplarına göre Kumluca İlçesi üst ölçekli imar planlarında 150.001-600.000 kişi nüfus aralığına girmektedir. Hesaplama yönteminde bu nüfus grubu çarpanları kullanılmıştır.

Plan çalışması kapsamında; bir kısmı plan dahilinde yer alan 445 ada 36 nolu parselin tamamının planlara bilmesi için ilgili kurum görüşleri alınmış ve planlama alanına dahil edilmiştir. Söz konusu alan ilişkin kurum görüşlerinde;

- ANTALYA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih ve 11286506 sayılı yazısında tarım dışı kullanımının uygun görüldüğü,
- DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih ve 4151253 sayılı yazısında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih ve 6140528 sayılı yazısında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 3415696 sayılı yazısında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 15.08.2023 tarih ve 903716 sayılı yazısında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih ve 4411450 sayılı yazısında ilgili yönetmelikler doğrultusunda imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 12.09.2022 tarih ve 84686 sayılı yazısında belirtilen koşullara uyulması şartı ile sakınca bulunmadığı,
- AFAD İL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 25.08.2022 tarih ve 366833 sayılı yazısında belirtilen yönetmeliklere uyulması şartı ile imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'nin 17.08.2022 tarih ve 222236 sayılı yazısında 2 adet trafo ayrılması şartı ile imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- BOTAŞ'ın bila tarih ve 2603473 sayılı yazısında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- TEİAŞ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün bila tarih ve 1375737 sayılı yazısında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,
- EÜAŞ'ın bila tarih ve 363611 sayılı yazısında imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı,

belirtilmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar dahilinde hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve İlavesi oluşturulmuştur.

5.1.Mekansal Kullanım Kararları

5.1.Turizm-Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanı

Ticaret-Turizm-Konut Alanları, salt Turizm, salt Ticaret, Ticaret-Konut kullanımının yer alabileceği alanlardır. Bu alanlarda salt konut yapılamaz. Konut kullanımı tercih edilmesi durumunda ise inşaat alanının max. %80'nine kadar konut kullanımı yer alabilir.

5.3. Ticaret Alanları

Ticari amaçlı yapılar, bürolar, işhanları, gazino, lokanta, çarşı, mağazalar, bankalar, oteller, sinema, tiyatro gibi kültürel, sosyal tesisler ve yönetimle ilgili tesisler ve benzeri yapılar yapılabilir. Ticaret alanlarında hiçbir şekilde yanıcı, parlayıcı, patlayıcı, duman vs. gibi çevre sağlığı açısından olumsuz faaliyet gösterecek depolar ile imalathaneler yer alamaz.

5.4.Günöbirlik Tesis Alanı

Günöbirlik tesis alanlarında kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, golf alanları, açık gösteri eğlence alanları, lunapark, fuar su oyunları parkı ve özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin 20 m2 yi geçmeyen sergi ve satış ünitelerini içeren yapı ve tesisler yapılabilir.

5.5.Ekolojik Turizm Alanı

Ekolojik turizm alanı olarak tanımlanan alanda kırsal turizm tesisleri ve bunlar ile ilişkili spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir.

5.6.Eğitim Tesisleri Alanı (Anaokulu-İlkokul-Ortaokul)

Planda Anaokulu, İlkokul ve Ortaokul alanı olarak tanımlanmış alandır. Belirlenen 2916 kişilik nüfus kapasitesine göre 1749 m² gereken anaokulu alanı 1835 m², 5831 m² gereken ilkokul alanı 5850 m², 5831m² gereken ortaokul alanı 6191 m² olarak belirlenerek imar planında ayrılmıştır. Bu alanlarda tesis ihtiyaçları doğrultusunda ilgili kurumun uygun göreceği mimari proje kapsamında uygulama yapılacaktır.

5.7. Sağlık Tesisleri Alanı (Aile Sağlık Merkezi)

Planda Aile Sağlık Merkezi olarak, nüfus kabulüne göre 4405m² gerekli alan belirlenmiştir. Bu alanlarda tesis ihtiyaçları doğrultusunda ilgili kurumun uygun göreceği mimari proje kapsamında uygulama yapılacaktır.

5.8.Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

Bölgenin sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak faaliyetlerin gerçekleştirileceği alanlardır. Nüfus kabulüne göre gerekli 3645 m² sosyal ve kültürel tesis alanı, 3589 m² sosyal tesis alanı ve 1375 m² kültürel tesis alanı olarak toplam 4964m² belirlenmiştir.

5.9.Cami

Bu alanlarda tesis ihtiyaçları doğrultusunda ilgili kurumun uygun göreceği mimari proje kapsamında uygulama yapılacaktır. Nüfus kabulüne göre gerekli 2187 m² cami alanı, mevcutta yer alan 520 m² cami alanı ve öneri 1650 m² cami alanı şeklinde planlanmıştır.

5.10.Açık ve Yeşil Alanlar (Park-Rekreatif Alan)

Planda Park Alanı olarak tanımlanan alanlar bölge halkının yeşil alan ihtiyacını karşılayacak nitelikte, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen kapsam ve hükümlere uygulama yapılacak alanlardır.

Rekreatif alanlar, kıyı kanununun uygulanmasına dair yönetmelik hükümleri çerçevesinde; halkın eğlence ve dinlence gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, açık havuzlar, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları, yeşil bitki örtüsü ve kıyı yapısının elverdiği yerlerde denize iniş rampaları bulunan kamu ya da özel alanlardır.

Planlama konusu alan nüfus kabulüne göre gerekli 29157 m² yeşil alan kullanımı, öneri imar planında 32805 m² olacak şekilde düzenlenmiştir. Bu alanların 24780 m² park alanı, 8025 m² ise rekreatif alan olacak şekilde imar planında belirlenmiştir.

5.11. Ulaşım ve Teknik Altyapı

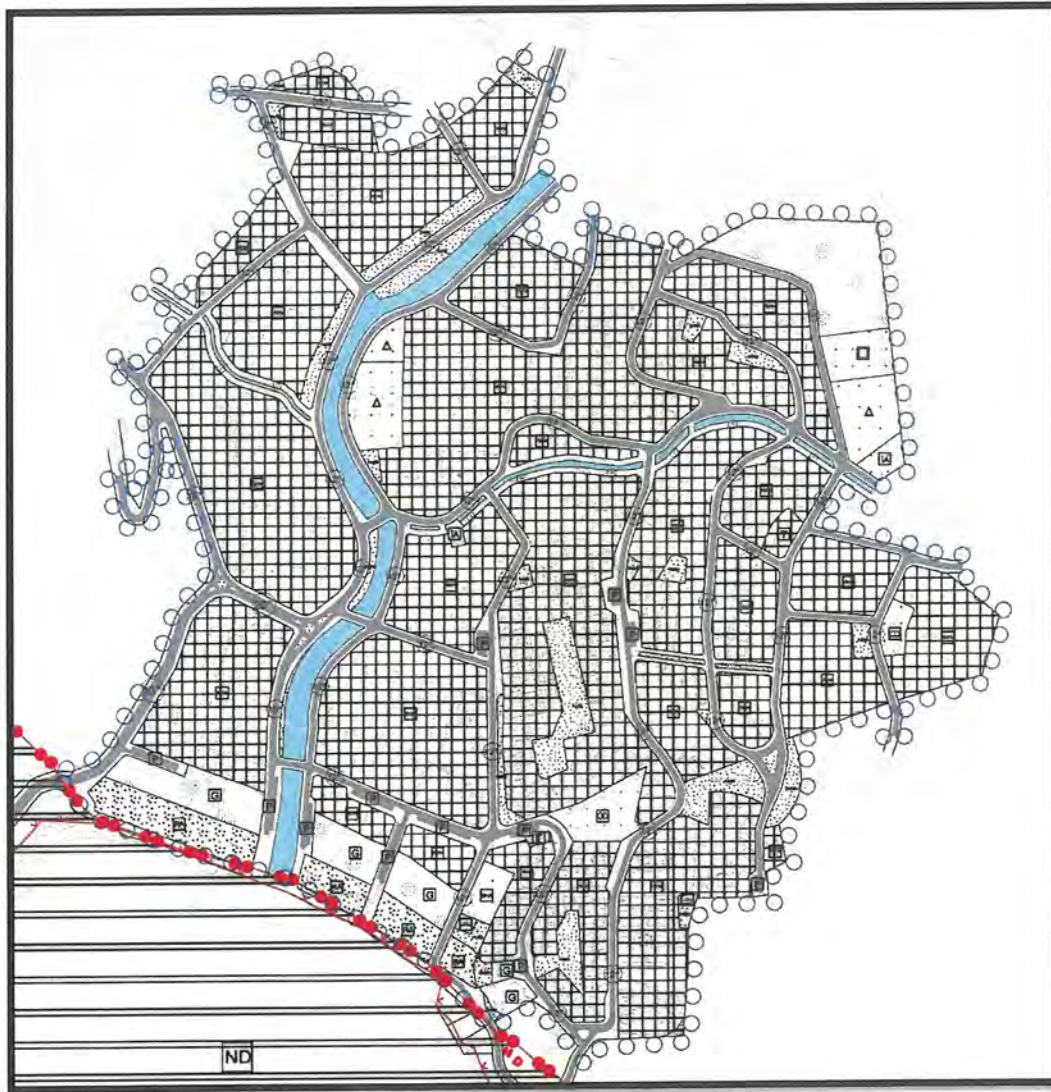
Planlama alanı genelinde mevcut ulaşım akslarının genişletilmesi, devamlılığının sağlanması amaçlanmıştır. Bu kapsamda dağıtıcı ve toplayıcı nitelikteki ulaşım aksları bölge yoğunluğunu kaldıracak şekilde düzenlenmiştir.

Özellikle yaz aylarında artan trafik yoğunluğu göz önünde bulundurularak alanın farklı bölgelerinde kamusal otopark alanları düzenlenmiştir.

Sahil bandında bölgenin içme suyu terfi merkezi olarak kurulu tesis mevcut alan büyüklüğu korunacak şekilde imar planına yansıtılmıştır.

ALAN KULLANIMLARI		MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ ASGARI SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALAN GEREKSİNİMİ			ÖNERİ PLAN ALANLARI
		KAT SAYI	MİN. GEREKLİ ALAN	NÜFUSA GÖRE GEREKLİ ALAN	
KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI	-	-	-	404959
	TİCARET ALANI	-	-	-	1950
	BELEDİYE HİZMET ALANI				2609
TURİZM ALANI	EKOLOJİK TURİZM ALANI				16868
	GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI				13705
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	ANAOKULU	0.6	1500-3000	1,749	1835
	İLKOKUL	2	5000-8000	5,831	5850
	ORTAOKUL	2	6000-1000	5,831	6191
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK	10	-	29,157	24780
	REKREATİF ALANI				8025
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	AİLE SAĞLIK MERKEZİ	1.5	750-2000	4,374	4405
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	SOSYAL TESİS ALANI	1.25	-	3,645	3589
	KÜLTÜREL TESİS ALANI				1375
İBADET ALANI	CAMİ	0.75	-	2,187	2,150
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	YOL, OTOYOL, TRAFİK VB.	1.5	-	4,374	272579
	TOPLAM				770870

Tablo 1: Mekansal Kullanım Alanları Alansal Dağılımları



Şekil 16: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

6. PLAN HÜKÜMLERİ

6.1.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, 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, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 1380 SAYILI SU ÜRÜNLERİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ, 4373 SAYILI TAŞKIN SULARA VE SU BAŞKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 167 SAYILI YERALTI SUYU HAKKINDAKİ KANUNU, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, ENGELLİ İNSANLARIN İKAMET EDECEĞİ BİNALARIN DÜZENLEMESİ KURALLARI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ SU HAVZALARINI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ, KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP, BU ALANLARDA KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ VE YÜRÜRLÜKTEKİ İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- ANTALYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 08.10.2018 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- BU PLANDAN ÖNCE İNŞAA EDİLMİŞ OLAN MEVCUT YAPILAR "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK KUMLUCA BELEDİYESİ DENETİMİNDE, 08.10.2018 TARİHİNDE ANTALYA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLJİK ETÜT RAPORUNA UYGUN OLARAK DEĞERLENDİRMEYE TABİ TUTULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞINCA 1996 YILI İÇERİSİNDE YAYINLANAN VE BAKANLAR KURULUNUN 18.04.1996 TARİH VE 96/8109 SAYILI KARARI İLE YÜRÜRLÜĞE GİREN TÜRKİYE DEPREM HARİTASINDA 2.DERECE DEPREM KUŞAĞI İÇERİSİNDE YER ALMAKTADIR. DOLAYISIYLA YAPILARDA DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN ŞARTLAR UYGULANMALIDIR.
- 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 ALANINA İLİŞKİN İPTAL KARARI ÖNCESİ PLANLI ALANA EK OLARAK 445 ADA 36 NOLU APRSELE İLİŞKİN OLARAK ALINAN İMAR PLANINA ESAS BELİRTİLEN GÖRÜŞLERE UYULACAKTIR;
 - ANTALYA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 11286506 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 - DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 4151253 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 - ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 6140528 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 - ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 3415696 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 - KARAYOLLARI 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.08.2023 TARİH VE 903716 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 4411450 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.09.2022 TARİH VE 84686 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- AFAD İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.08.2022 TARİH VE 366833 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 17.08.2022 TARİH VE 222236 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- BOTAŞ'IN BİLA TARİH VE 2603473 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- TEİAŞ 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 1375737 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- EÜAŞ'IN BİLA TARİH VE 363611 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6.2.1.TİCARET ALANLARI

- TİCARİ AMAÇLI YAPILAR, BÜROLAR, İŞHANLARI, GAZİNO, LOKANTA, ÇARŞI, MAĞAZALAR, BANKALAR, OTELLER, SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜREL, SOSYAL TESİSLER VE YÖNETİMLE İLGİLİ TESİSLER VE BENZERİ YAPILAR YAPILABİLİR.

6.2.2.TİCARET – TURİZM – KONUT ALANLARI

- TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARI, SALT TURİZM, SALT TİCARET- TURİZM, TİCARET-KONUT KULLANIMLARININ YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA SALT KONUT YAPILAMAZ. KONUT KULLANIMI TERCİH EDİLMESİ DURUMUNDA İŞE İNŞAAT ALANININ MAX. %80'NİNE KADAR KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR.
- TURİZM TESİS ALANI TERCİH EDİLMESİ DURUMUNDA UYGULANACAK UYGULAMA PLAN NOTLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNDE BELİRLENECEKTİR.

6.2.4.GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

- GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARINDA KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, GOLF ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, FUAR SU OYUNLARI PARKI VE ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN YER ALACAĞI YAPILAR BULUNABİLİR.

6.2.5.EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI

- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANDA KIRSLA TURİZM TESİSLERİ VE BUNLAR İLE İLİŞKİLİ SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR.

6.2.6.REKREAKTİF ALANLAR

- REKREAKTİF ALANLAR, KIYI KANUNUNUN UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE; HALKIN EĞLENCE VE DİNLENCE GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK, AÇIK OLARAK DÜZENLENEN OTURMA VE YEMEK YERLERİ, YEMEK PİŞİRME YERLERİ, ÇEŞMELER, AÇIK HAVUZLAR, OYUN VE AÇIK SPOR ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ ALANLARI, YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ VE KIYI YAPISININ ELVERDİĞİ YERLERDE DENİZE İNİŞ RAMPALARI BULUNAN, KAMU YA DA ÖZEL MÜLKİYETE KONU EDİLEBİLECEK ALANLARDIR.

6.2.7.PARK ALANLARI

BU PLANDA YER ALAN TÜM AÇIK VE YEŞİL ALANLAR İLE İLGİLİ UYGULAMALARDA, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ VE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE BELİRLENEN KAPSAM VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

6.2.8.EĞİTİM TESİSLERİ ALANI (ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL)

PLANDA ANAOKULU, İLKOKUL VE ORTAOKUL ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANDIR. BU ALANLARDA TESİS İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ MİMARİ PROJE KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.2.9.SAĞLIK TESİS ALANI (AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ)

PLANDA AİLE SAĞLIĞI MERKEZ OLARAK TANIMLANMIŞ ALANDIR. BU ALANLARDA TESİS İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRECEĞİ MİMARİ PROJE KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.2.10.SOSYAL ALTYAPI ALANI (SOSYAL TESİS ALANI, KÜLTÜREL TESİS ALANI)

PLANDA SOSYAL TESİS VE KÜLTÜREL TESİS ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANDIR.

6.2.11.İBADET ALANI (CAMİ)

İBADET ALANI BAŞLIĞI ALTINDA UYGULAMA İMAR PLANINDA CAMİİ ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALANLARDIR.

6.2.12.TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (YOL, TRAFİ, İÇME SUYU TESİSLERİ)

İMAR PLANLARINDA BELİRTİLEN YOL, TRAFİ, DERE YATAĞI VE İÇME SUYU TERFİ MERKEZİ OLARAK TANIMLANAN ALANLARDIR.


A. Mustafa DEMİRAY
Şehir Plancısı
Kepeci Mah. 106. Cad. No:51/12-Merkez
Tel:(0.506)441 63 88 - ISPARTA
Davraz V.D.TC. 129 324 010 48


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



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-88977526-230.04.02-11286506
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri
(Kumluca, Mavikent (Yenice) 445/36 p.)

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 17.04.2023 tarihli ve 10207482-045.01-19914 sayılı yazınız.

Antalya İli, Kumluca İlçesi, Mavikent (Yenice) / Karaöz Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 445 ada 36 parsel numaralı taşınmazda "turizm alanı" amaçlı imar planı yapılabilmesi için söz konusu taşınmazın tarım dışı amaçla kullanımını ilgede kayıtlı yazı ile talep edilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan diğer tüm mevzuat hükümleri çerçevesinde arazi mahallinde yapılan inceleme ve dosya tetkiki neticesinde hazırlanan ekteki Etüt Raporunun değerlendirilmesi neticesinde;

5403 sayılı Kanun'un 13. maddesinin 3. bendinde "*Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir.*" Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. maddesinin 5. bendinde "*Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri için toprak koruma projesine uyulması, çevre arazilerdeki tarımsal kullanım bütünlüğünü bozmaması kaydıyla valilikler tarafından tarım dışı amaçla kullanım izni verilebilir.*" denmektedir.

Yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri ile taşınmazın plan durumunun birlikte değerlendirilmesi neticesinde Antalya İli, Kumluca İlçesi, Mavikent (Yenice) / Karaöz Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 445 ada 36 parsel numaralı taşınmazda kayıtlı 4,62 hektar alandan;

1- Ekteki Etüt Haritasında gri renge boyalı olarak gösterilen 1,2749 hektar alanın planlı alan olması sebebiyle, söz konusu alan için 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

2- Geriye kalan ve Etüt Haritasında mavi renge boyalı olarak gösterilen 3,3461 hektar Kuru Marjinal Tarım Arazisinde "turizm alanı" amaçlı imar planı yapılabilmesi için söz konusu alanın tarım dışı amaçla kullanımı, 5403 sayılı Kanun'un 13. maddesinin 3. bendi, Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. maddesinin 5. bendi ile ekte bulunan Valilik Oluru'na istinaden uygun görülmüştür.

İş bu yazı ile tarım dışı amaçla kullanımına izin verilen 3,3461 hektar Kuru Marjinal Tarım Arazisinin farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi halinde 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmekte olup, iş bu yazı tarihi itibari ile iki yıl içerisinde planların onaylanmaması halinde verilen izin geçersiz kabul edilir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CACFAFD3-7B7B-44F0-AC5B-E932A443C7AD

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

Vatan Bulvarı Sedir Mahallesi Tarım Kampüsü Antalya

Tel: (0242) 345 28 20 Faks: (0242) 346 67 80

E-Posta: antalya@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erdem CAN
Mühendis





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
13. Bölge Müdürlüğü
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-89404551-045.99-4151253
Konu : Kumluca İlçesi, Mavikent (Yenice) /
Karaöz Mahallesi 445 Ada 36 Parsel
Kurum Görüşü Hk.

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : a) 13. Bölge Müdür Yardımcısı-4 (Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü)'nün
31.08.2022 tarihli ve E-89404551-045.99-2622721 sayılı yazısı.
b) 04.12.2023 tarihli ve 10207482-045.01-26994 sayılı yazınız.
c) Antalya İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü'nün 20.09.2023 ve E.11286506 sayılı yazısı.

İlgi a) yazımız ile; Kumluca İlçesi, Mavkent (Yenice) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli haritada belirtilen içerisinde 445 ada 36 nolu parselinde bulunduğu alanda "Turizm+Ticaret+Konut" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği belirtilmiş olup, Bölge Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirmede söz konusu alanın planlama çalışmaları biten "Kumluca Yenicepınar Göleti Sulaması" Sulama sahasında kaldığı belirlenmiş ve bu sebep ile ilgili parsellerin tarım dışı kullanımı ile ilgili olarak 5403 sayılı Yasa çerçevesinde Toprak Koruma Kurulunda görüşülmesinin uygun olacağı bildirilmiştir.

İlgi b) yazınız ile ; Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün İlgi c) yazısında belirtilen Kumluca İlçesi, Mavkent (Yenice) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli haritada belirtilen 445 ada 36 nolu parselin;

1-Ekteki Etüt Haritasında gri renge boyalı olarak gösterilen 1,2749 hektar alanın planlı alan olması sebebiyle, söz konusu alan için 5403 sayılı Kanun Kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı,

2-Geriye kalan Etüt Haritasında mavi renge boyalı olarak gösterilen 3,3461 hektar Kuru Marjinal Tarım Arazisinde "turizm alanı" amaçlı imar planı yapılabilmesi için söz konusu alanın tarım dışı amaçlı kullanımı, 5403 sayılı Kanun'un 13.maddesinin 3.bendi, Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. Maddesinin 5. Bendi ile ekte bulunan Valilik olurlarına istinaden uygun görüldüğü bildirilmiştir.

İş bu yazı ile tarım dışı amaçla kullanımına izin verilen 3,3461 hektar alan hakkında İlgi b) yazınızla Kumluca İlçesi, Mavkent (Yenice) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli haritada belirtilen 445 ada 36 nolu parselin 3,3461 hektarlık alan kısmında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında sakınca olup olmadığına dair Bölge Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3846E420-4646-41D5-A367-74C86476C7A5

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

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

Bilgi için: Ahmet EDİZ

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

Mühendis

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

Telefon No:(242) 331 16 16-

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

1061



Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; Söz konusu görüş istenen parsele ait yazınız ekindeki belirtilen 3,3461 hektarlık alanın 5403 sayılı Kanun'un 13.maddesinin 3.bendi, Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. Maddesinin 5. Bendi ile ekte bulunan Valilik oluruna istinaden uygun görülmüş olduğu anlaşılmaktadır.

Sonuç olarak tarım dışı kullanımına izin verilen Kumluca İlçesi, Mavkent (Yenice) Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli haritada belirtilen 445 ada 36 nolu parselin 3,3461 hektarlık alan kısmında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüz faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ahmet Ferhat KÖSEOĞLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Ek:

- 1 - Harita(İlgi yazımız ile giden) (1 Sayfa)
- 2 - Etüt Haritası(Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün İlgi yazısındaki Harita) (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3846E420-4646-41D5-A367-74C86476C7A5 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Barış Mah. Halide Edip Adivar Cad. 07080 ANTALYA
Telefon: (242) 331 16 16 Belgegeçer (Fax): (242) 331 16 14
Kep Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahmet EDİZ
Mühendis
Telefon No: (242) 331 16 16-
1061





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



Sayı : E-27588883-255.99-6140528
Konu : Kumluca İlçesi, Mavikent (Yenice)/Karaöz
Mahallesi Hakkında.

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Antalya İli, Kumluca İlçesi, Mavikent (Yenice)/Karaöz Mahallesi 445 ada 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36 ve 40 nolu parsellerde imar planı yapılması hakkında; kurumumuzca herhangi bir sakınca olup olmadığı konusunda kurum görüşümüz istenmişti. Konunun incelenmesi için 23.08.2022 tarih ve 5308435 sayılı yazımız ile Kumluca Orman İşletme Müdürlüğüne yazı yazılmıştır.

Kumluca Orman İşletme Müdürlüğümüzün 19.10.2022 tarih ve 6005063 sayılı yazısında yapılan inceleme neticesinde 445 ada 22, 24, 30, 31, 32, 33, 34 nolu parseller: eylemli orman vasfında olduğunu bildirmiştir. 445 ada 18, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 36 nolu parsellerde; 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığını, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığını bildirmiştir. 445 ada 40 nolu parsel; 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığını, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olduğunu bildirmiştir.

Antalya İli, Kumluca İlçesi, Mavikent (Yenice)/Karaöz Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu 445 ada 22, 24, 30, 31, 32, 33, 34 nolu parsellerde imar planı yapılmasında; kurumumuz açısından sakınca bulunmaktadır. 445 ada 18, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 36 ve 40 nolu parsellerde imar planı yapılmasında; kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Mehmet KARABACAK
Bölge Müdür Yardımcısı

Doğrulama Kodu: FE0CE380-5A92-4739-B82B-AFD6901D8CDE

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

Muratpaşa/ANTALYA
Telefon No:0.242.3451448 Belgegeçer No:0.242.3451456
e-posta adresi: ismailbuke@ogm.gov.tr
KEP Adresi : ogm@ogm.fst01.kep.tr

Bilgi için:Ercüment
BOZDEMİR
Orman Mühendisi





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



Sayı : E-79545921-168.99-3415696
Konu : (07.09.300)-Antalya İli, Kumluca İlçesi,
Mavikent(Yenice)/Karaöz Mahallesiinde
planlama çalışmalarına esas kurum görüşü
hk

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 15.11.2022 tarihli ve E-35286125-140.01[07.11]-321888 sayılı yazınız.

Antalya İli, Kumluca İlçesi, Mavikent(Yenice)/Karaöz Mahallesi sınırlarında bulunan 445 ada 18,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,36 ve 40 parsel sayılı taşınmazlarda 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına esas kurum görüşümüzün bildirilmesinin istendiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucu hazırlanan raporda; söz konusu alanlarda yapılan yüzey araştırmasında 2863 sayılı Yasa kapsamında bir kültür varlığına rastlanmadığı ve Müdürlüğümüz kayıtlarında bu alanlarda Koruma Kurulunca ilan edilmiş Arkeolojik, Kentsel, Tarihi sit alanı ve Taşınmaz Kültür Varlığı koruma alanı bulunmadığı belirtilmektedir.

Buna göre Antalya İli, Kumluca İlçesi, Mavikent(Yenice)/Karaöz Mahallesi sınırlarında bulunan 445 ada 18,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,36 ve 40 parsel sayılı taşınmazlarda planlama çalışmaları yapılmasında 2863 sayılı Yasa'nın kültür varlıkları ile ilgili hükümleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

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

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Melike GÜL
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A97F2BF4-EC5E-4431-8015-2192490F907E

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

Kılıçaslan Mah. Zafer Sk. No:8 Muratpaşa/ANTALYA www.kulturturizm.gov.tr
Tel: 0242 247 8761-243 2160 Faks: 0242 248 3533e-posta: antalyakurul@ktb.gov.tr
KEP Adresi : antalyakurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Olgu KAYA
Şehir Plancısı
Telefon No:(242) 247 87 61-
139





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.10097279- 755.01 /903716
Konu : Mavikent (Yenice) Karaöz 445 ada
hk.

15.08.2022

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)
Merkez Mahallesi
Halil Çıvgın Cad. No: 5
ANTALYA

İlgi: 09/08/2022 tarihli ve 10207482-115.01.99 / 12400 sayılı yazımız.

Antalya ili, Kumluca ilçesi, Mavikent (Yenice) / Karaöz Mahallesinde yer alan 445 ada, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36 ve 40 numaralı parsellerde yapılması düşünülen Turizm + Ticaret + Konut Alanı amaçlı imar planı için görüş talebiniz incelenmiştir.

İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için Turizm + Ticaret + Konut Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur.

Bilgilerini rica ederim.

Mustafa DEDEOĞLU
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "usmtj8189DAC"

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

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi İçin: Mehmet Can ÖZKURT
İmar Teknik Elemanı

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 320 70 80

Te'l - Faks : 07412-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

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

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisiği -





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-30219522-305.99-4411450

Konu : Diğer

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 09.08.2022 tarihli ve 10207482-12395 sayılı yazınız.
b) Bakanlığımızın (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 19.04.2022 tarih ve 3471608 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile; İlimiz, Kumluca İlçesi Mavikent (Yenice)/Karaöz Mahallesi 445 ada 18, 21, 22, 23, 24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,36 ve 40 parsellerin Turizm+Ticaret+Konut alanı olarak planlanması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebiyle ilgili kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Bahse konu Kumluca İlçesi Mavikent(Yenice)/Karaöz mahallesi 445 ada 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36 ve 40 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin yazınız ekinde belirtilen koordinatların 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. maddesine göre ilan edilen Özel Çevre Koruma Bölgesi ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında ilan edilmiş olan doğal sit alanı sınırları dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Bilindiği üzere, ÇED süreci gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlere uygulanmakta olup, imar planına konu alanlarda ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 veya Ek-2 Listesi'nde yer alan faaliyetlerin projelendirilmesi halinde yatırıma başlanmadan önce ÇED Yönetmeliği uyarınca "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması gerekmektedir. Diğer taraftan, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan faaliyetler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların yine yatırıma başlanmadan önce İl Müdürlüğümüze yapılması gerekmektedir.

Bakanlığımızca onaylanan Antalya, Burdur, Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği yürürlüğe girmiş olup, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında anılan parsellerin bulunduğu bölgede "Kentsel Gelişme Alanı" , "Tarım Alanı", "Orman Alanı" gibi gösterimlerin bulunduğu görülmektedir. Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama Hükümlerinin 5.17 numaralı hükmünde "*Bu plandan ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Bu plan, bu plan ile belirlenen kentsel yerleşme alanlarının tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu sınırlar, alt ölçekli planlama çalışmalarında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda ve bu plandaki nüfus kabullerine göre belirlenen alansal büyüklüğü aşmayacak şekilde doğal, yapay ve yasal eşikler çerçevesinde kesinleşir.*" 5.24 numaralı hükmünde "*Kentsel gelişme alanlarının, bu planda hesaplanan nüfus projeksiyonlarına ve projeksiyon dönemine göre denetimli bir şekilde açılması esastır. Bu alanlar bir bütün olarak planlanacak olup, uygulama etapları bütüncül nazım imar planlarında belirlenmek kaydı ile uygulamalar etaplar halinde yapılabilir. Bu alanlardaki bölgesel yoğunluk dağılımı projeksiyon nüfusu göz önüne alınarak, ilgili idaresince alt ölçekli planlarda belirlenir. Bu kapsamda, Kentsel Gelişme Alanları yerleşimlerin makroformunu ve gelişmesini şematik olarak belirleyen alanlar olup planda belirlenen alanın tamamının yerleşime açılacağını göstermez. Bu planda tanımlanmış olan Kentsel gelişme alanlarında, projeksiyon nüfusunun karşılanması sonucu kesinleşen sınırlar dışında kalan alanların bugünkü arazi kullanımı*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A4692565-7595-4290-9561-1DA1D08C65DB
Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa /ANTALYA
Tel: 0.242.2370010 Faks:0.242. 2370016 E-Posta: antalya@csb.gov.tr
WEB: <https://antalya.csb.gov.tr/> KEP: antalyacevrevesehircilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Seçil TOKUÇOĞLU
Şehir Plancısı



devam ettirilecektir. İhtiyaç olması halinde sosyal ve teknik altyapı alanı olarak kullanılabilir" denilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun 5nci maddesinde "Çevre düzeni planı; varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve stratejilerine uygun olarak yerleşim, gelişme alanları ve sektörlerle ilişkin alt ölçek planlarını yönlendiren genel arazi kullanım kararları çerçevesinde ilke ve kriterleri belirleyen, bölge, havza veya il bütününde hazırlanan, plan hükümleri ve raporuyla bir bütün olan plandır." şeklinde tanımlanmış olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 6ncı maddesinin (2) fıkrasında "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü yer almaktadır.

Bakanlığımızın ilgi (b) de yer alan görüş yazısında; kentsel yerleşme alanlarında (yerleşik + gelişme) parsel bazında veya münferit olarak yapılmak istenilen imar planları ile ilgili olarak "nüfus dağılımı ile sosyal, kültürel ve teknik altyapı alanlarının dengeli ve bütüncül dağılımı için ÇDP de yerleşim alanı bütününde ilgili idaresince bütüncül olarak planının yapılması esas olduğu, ÇDP' de kentsel yerleşme alanı tanımında belirtilen fonksiyonların yer alabileceği" , ÇDP' de plan dışında bırakılan (Tarım ve Orman Alanlarında kalan yerler vb.) alanların konut alanı amaçlı imar planı çalışmalarına konu edilemeyeceği belirtilmekte olup, Çevre Düzeni Planı Uygulama Hükümlerinin 9.5 maddesinde yer alan "Tarım Arazisi" başlıklı plan hükümlerinde belirtilmiş olan hususlar doğrultusunda uygulama yapılması gerektiği" yer almaktadır.

Ayrıca <https://kbs.antalya.bel.tr/portalvatandas/> uygulaması üzerinden yapılan sorgulamada söz konusu parseli kapsayan alanda Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanmış ve yürürlükte olduğu anlaşılan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının mevcut olduğu anlaşılmaktadır.

Buna göre yapılmak istenilen imar planının üst ölçekli plan kararlarına uygunluğunun sağlanması ve yukarıda yer alan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Uygulama Hükümleri ve diğer hükümleri ile 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi, 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32 nci maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve aynı Yönetmeliğin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda,

Gereğini rica ederim.

Tevfik ALTINAY

Vali a.

İl Müdürü





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



Sayı : E-41448499-045.01-84686
Konu : Kurum Görüşü

12.09.2022

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 09.08.2022 tarihli ve E-10207482-115.01.99-12393 sayılı yazımız.

İlgi yazımızda, Antalya İli, Kumluca İlçesi, Mavikent(Yenice) /Karaöz Mahallesi 445 ada 18, 21, 22,.....,34, 36 ve 40 parsellerin Turizm, Ticaret, Konut Alanı amaçlı 1/5000 Nazım ve 1/1000 Uygulama imar planı yapımı için Kurum görüşümüz istenmiştir.

Kurumumuzun 02/11/2020 tarih ve 32102 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 08/09/2022 - 1820 tarih ve sayılı raporuna istinaden;

İnceleme sahası içerisinde(Sayısal veri Ek-1.2);

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

- Görüş sahasında korunması gereken içmesuyu isale hattımız ve şebeke hattımız bulunmaktadır (Sayısal veri Ek-3 NCZ).Yapılacak çalışmalarda içmesuyu hattımızın korunması/zarar verilmemesi. ASAT Genel Müdürlüğü, Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği'nin 5. madde 19. fıkrasında yer alan "İçme suyu depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10'ar metrelik bantta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir." hükmüne uygun olarak gerçekleştirilmesi ve şebeke hatlarımızın sağından ve solunda en az 2 metre çalışma boşluğu bırakılması gerekmektedir.

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

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

Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi **sartıyla**, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygun

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: nqIXxt-nEYf8V-nEQzzN-CVfhWr-dHfiRde8 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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

Bilgi için: Laçın YILDIRIM ÇELİK
Mühendis
Telefon No:



mütaala edilmiştir. Bu belge, "Altyapı Bilgilendirme Belgesi", "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Görüş Belgesi", "İskan Ruhsatı Görüş Belgesi" ve "Bağlantı Kalite Kontrol Ruhsatı" yerine kullanılamaz.

Bilgilerinize arz ederim.

Recep ÇALI
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Sayısal Veri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: nqIXxt-nEyf8V-nEQzzÜ-CVfhWr-dHf1Rde8 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

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

Bilgi için: Laçın YILDIRIM ÇELİK
Mühendis
Telefon No:



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-48085080952.01.04.04-366833

25.08.2022

Konu : Kurum Görüşü

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 09.08.2022 tarihli ve 10207482-12398 sayılı yazımı

İlgi yazımında Antalya İli, Kumluca İlçesi, Mavikent/Karaöz Mahallesi, 445 ada 18.21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.34.36.40 parsel nolu taşınmazlarda, turizm+ticaret+konut amaçlı imar planı yapacağı belirtilerek, kurum görüşümüz istenmiştir.

Buna göre; ekte konumu ve koordinatları belirtilen Mavikent/Karaöz Mahallesi, 445 ada 18.21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.34.36.40 nolu alanda, 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır.

Söz konusu parsellerde yapılacak olan imar planı çalışmalarına altlık oluşturacak olan İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun Mültga Bakanlık ve İskan Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzün bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Gülay KUNDAKCI
İl Afet ve Acil Durum Müdürü V.



Tesis Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Sayı : --

Konu: Kurum Görüşü (Kumluca Mavikent (yenice) Karaöz
mahallesi 445 ada 18,21 ila 34, 36 ve 40 parseller)

T.C
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ
Merkez Mah. Halil Çıvgın Cad No: 5 Kumluca / Antalya

İlgi: 09/08/2022 tarihli ve 12389 sayı ile kurum kayıtlarına giren evrak

İlgi yazıda Antalya İli, Kumluca İlçesi, Mavikent (Yenice) Karaöz Mahallesi 445 ada 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36 ve 40 parsellerin Turizm+ Ticaret+ Konut alanı olarak planlanmasına esas 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uyulama İmar Planına yönelik Şirketimizin görüşü sorulmaktadır.

Söz Konusu Antalya İli, Kumluca İlçesi, Mavikent (Yenice) Karaöz Mahallesi 445 ada 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36 ve 40 parsellerin Turizm+ Ticaret+ Konut alanı olarak planlanmasına esas 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uyulama İmar Planı yapılmasında (5x10) boyutlarında yol cepheli 2 adet Trafo yeri ayrılması koşuluyla herhangi bir sakınca yoktur.

Gereğini arz ederiz.

E-İmzalıdır
Serkan KOMUT
Tesis Müdürü

E-İmzalıdır
Serkan Kükrek
Yatırım Direktörü



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



Sayı : 26106802-755.02.08 - E.2603473
Konu : Kurum Görüşü

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 09/08/2022 Tarih ve 12394 Sayılı Yazınız

İlgide kayıtlı yazıda, Antalya ili Kumluca ilçesi Mavikent (Yenice) Karaöz Mahallesi 445 ada 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36 ve 40 parsellerin Turizm+Ticaret+Konut alanı olarak planlanmasının amaçlandığı belirtilerek, Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Ekte gönderilen bilgiler incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[E-İmzalı]
Selim Uğraş FENDOĞLU
Daire Başkan Yardımcısı V.

[E-İmzalı]
Musa CİHAN
Daire Başkanı V.

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

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

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



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



Sayı : E-42500675-622.02-1375737

Konu : Antalya İli, Kumluca ilçesi, Mavikent
(Yenice) / Karaöz 445 Ada 18, 21, 22, 23,
24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36
ve 40 Parseller Kurum Görüşü

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 09.08.2022 tarihli ve 10207482-12396 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Antalya ili, Kumluca ilçesi, Mavikent(Yenice)/Karaöz Mahallesi, 445 ada 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36 ve 40 numaralı parsellerin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılarak Turizm- Ticaret- Konut alanına dönüşmesi için yapılacak olan çalışmalara esas kurum görüşümüz istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan çalışmalar sonucunda ilgi yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. Söz konusu saha icine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Halil ALAÇAM
Bölge Müdür Yardımcısı

Koray ÇETİN
Bölge Müdürü V.

HİZMETE ÖZEL



T.C.
ENERJİ ve TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Yapım İşleri Daire Başkanlığı



Sayı : E-41665019-754-636611
Konu : Antalya Kumluca Mavikent (Yenice)
Karaöz Mahallesi İmar Planı

KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 09.08.2022 tarih ve 12397 sayılı yazımız.

Antalya ili, Kumluca ilçesi, Mavikent (Yenice) Karaöz Mahallesi 445 ada 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, ve 40 parsellerde Turizm, Ticaret, Konut Alanı olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağı belirtilerek ilgede kayıtlı yazınızla görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu parsellerde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Davut DUYMAZ
Şube Müdürü V.

Yakup GÜLER
Daire Başkanı(G)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E219DC35-78E1-4023-8713-5D199B88747A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Yolu 7. Km. No:166 Çankaya ANKARA/TÜRKİYE Bilgi için: Zafer ÜNAL
Tel: (0 312) 295 50 00 Mühendis
KEP Adresi : euas@hs01.kep.tr Telefon No: (312) 295 50 00-20289

HİZMETE ÖZEL