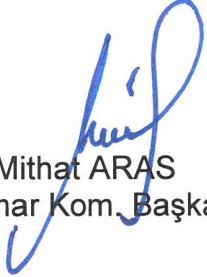


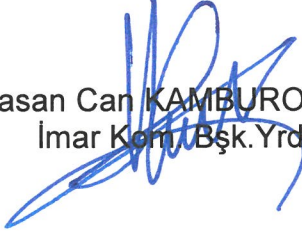


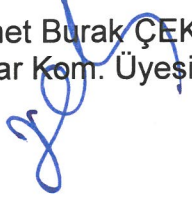
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 02.07.2025

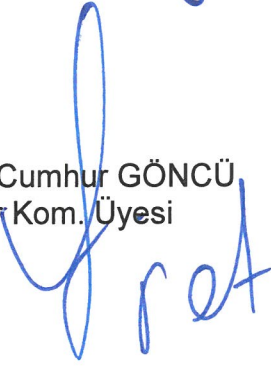
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	TMMOB MİMARLAR ODASI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Belen Mahallesi 115 ada 57 ve 59 parsel numaralı taşınmazları kapsayan alanda onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Belen Mahallesi 115 ada 57 ve 59 parsel numaralı taşınmazları kapsayan alanda onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.


Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayı Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	96711
Kayı Tarih	29.05.2025

Sayı : E-41839568-08.01-105

26/05/2025

Konu : Antalya İli, Kumluca İlçesi, Belen Mahallesi, 115 Ada 57 Ve 59 Parsellere İlişkin Plan Değişikliğine İtiraz Hk.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarih ve 270 sayılı meclis kararı ile onaylanan Antalya İli, Kumluca İlçesi, Belen Mahallesi, 115 ada 57 ve 59 parsellere ilişkin tarım alanı olan parseller rant amaçlı Akaryakıt ve Servis İstasyonu yapılabilmesi yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, imar mevzuatı ve kamu yararına aykırıdır. Şöyle ki;

Plan açıklama raporu; Planlama alanının genel tanımı" başlıklı bölümde:".... 1/5.000 ölçekli nazım imar planı teklifine konu alan söz konusu taşınmazların tamamı ile cephe aldığı karayolunu kapsamaktadır. Plana konu parsellerden 115 ada 57 parsel 6.576,57 m², 115 ada 59 parsel 15.626,03 m² olup parsellerin toplam yüz ölçümü 22.202,6 m²'dir. Karayolu ile birlikte planlama alan yüz ölçümü 41.672 m²'dir. "Bu günkü arazi kullanımı ve kadastral durum" başlıklı bölüm son paragrafında; "...Kuzeyde yer alan 59 no.lu taşınmaz üzerinde yapılaşma bulunmamakta olup, tarla vasfıdır. Yine tarla vasfıyla tapuda tescilli olan 57 no.lu taşınmaz içerisinde ise Güney yönde konut kullanımlı iki katlı yapı ile kuzey yönde karayoluna hizmet eden tek katlı dinlenme tesisi mevcuttur." "Planlamanın Amaç ve Kapsamı" başlıklı bölümde de; "...Karayolunun turizm açısından ülkenin en önemli iki merkezi konumunda olan Muğla ve Antalya illerini birbirine bağlamaktadır. Antalya il sınırları içerisinde bölünmüş yol olarak hizmet veren karayolundaki trafik yoğunluğu özellikle yaz aylarında çok artmaktadır. Yoğun bir trafiğin bulunduğu devlet yolu üzerinde yaz dönemlerinde iklimsel koşullar nedeniyle sık aralıklarla hem dinlenme hem de akaryakıt ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik tesislere ihtiyaç duyulmaktadır. Hâlihazırda Kumluca Antalya arasında karayolu kenarında yoğunluğu plansız olarak yapılaşmış pek çok dinlenme tesisi bulunmaktadır. Plana konu 57 no.lu taşınmaz üzerinde de karayolunda seyahat edenlerin dinlenme, yeme, içme ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kurulmuş olan ve dönemin koşullarında plansız olarak yapılaşmış bölgenin en eski dinlenme tesislerinden birisi mevcuttur. Ancak gerek plana konu taşınmaz üzerindeki, gerekse çevredeki benzer nitelikli tesisler plansız olarak yapılaştığından derme çatma yapılarda ve düşük nitelikli hizmet vermek zorunda kalmaktadır. Karayolu trafik yoğunluğu ve taşınmazların konumu birlikte değerlendirildiğinde Adrasan, Çıralı, Tekirova gibi turizm merkezlerine de oldukça yakın olan bölgede içerisinde konaklama tesisi ile birlikte yeme, içme tesisleri bulunan akaryakıt istasyonu ile birlikte bütünleşik olarak hizmet veren nitelikli tesislere ihtiyaç duyulmaktadır. Plana konu taşınmazlara aynı yönde en yakın akaryakıt istasyonu Antalya yönünde yaklaşık 3 km mesafededir. Kumluca yönünde ise ilçe merkezine kadar akaryakıt istasyonu bulunmamaktadır. Hazırlanmakta olan imar planı ile hem mevcut tesisin ruhsatlı hale getirilerek kompleks olarak

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evracınızı <https://ebys.mo.org.tr/e-imza/?Code=F5A8669EX4> linkinden F5A8669EX4 kodu ile doğrulayabilirsiniz.

Adres: MELTEM MAH.3808 SOK.NO:8
E-posta: antalya@mo.org.tr
Telefon: 0242 237 86 92
Fax: 0242 237 58 20
Web: mo.org.tr
KEP: mimarlarodasi@hs03.kep.tr

Ayrıntılı Bilgi İçin: AYŞEGÜL OKUDAN
Sekreter Üye



hizmet veren bir (ünlenme tesisi oluşturulması hem de karayolunu kullanan taşıtların akaryakıt ve servis ihtiyaçlarının karşılanması amaçlanmaktadır." Denilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, "Tanımlar" başlıklı 4/i. Maddesinde; Nazım İmar Planı; "Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı," olarak tanımlanmıştır.

Yönetmeliğin "Genel Planlama Esasları" başlıklı;

"7/1 Maddesinde; Bu Yönetmeliğe göre hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekânsal planlar aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılır:

a) Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır.

b) Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür.

.....
f) Doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin koruma ve kullanma dengesinin sağlanması esastır.

.....
i) Planlama süreci; araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması; bilgilerin bir araya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçların değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşur.

j) Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır.

....." Denilmektedir.

Onaylanan planların hangi kamu yararı amacıyla yapıldığına, uydu görüntülerinden de açıkça görüleceği üzere yoğun (ki 300 den fazla ağaç vardır) ağaç dokusu ve sulama havuzu bulunan 15.626,03 m² tarım alanının rant amaçlı planlanmasında ne gibi kamu yararı olduğu, yine yapılan araştırmalar ve sorunlar ortaya konulmamış, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz yapıldığı, bilgilerin bir araya getirildiği, birleştirme ve sonuçların değerlendirildiği sentez yapılarak plan kararlarının oluşturulduğu, planların hazırlanmasında katılım sağlanması için anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme çalışmalarının yapıp yapılmadığına ilişkin plan raporunda herhangi bir açıklama bulunmamaktadır.

Yönetmeliğin "Araştırma ve Analiz" başlıklı bölüm;

"8/1 Maddesinde; Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evracınızı <https://ebys.mo.org.tr/e-imza/?Code=F5A8669EX4> linkinden F5A8669EX4 kodu ile doğrulayabilirsiniz.

ANTALYA ŞUBE

göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.”

(5) Kurum ve kuruluşlar planlama çalışmasında kullanılacak bilgi ve belgeleri, açık ve kapsamlı görüşüyle birlikte planlamaya veri teşkil edecek şekilde basılı belge olarak ve sayısal ortamda sağlamakla sorumludur.

(8) Planlama alanının statüsüne, alanın büyüklüğüne ve kapsamına, yerleşik alan veya gelişme alanı olmasına, planın temellendiği sorunun niteliğine göre; sorun veya ihtiyaç analizine yönelik sektörel ve tematik raporlar, nüfus analizi ve projeksiyonu, yapı ve doku analizi, kentsel risk analizi gibi çalışmalar yapılabilir.

(9) Planlama alanı ve yakın çevresi ile alanın bölge veya kent bütünü içindeki konumunu belirlemek üzere; eşik analizi, **yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalarla birlikte**, bilimsel tekniklere dayalı, ekonomik, sosyal, kültürel, politik, tarihi, sektörel ve teknolojik araştırmalar ile sorunlar ve potansiyel analizi yapılır. Ayrıca yürürlükteki planla ilgili gerekli çalışma ve değerlendirmeler de yapılır. Gerekğinde güçlü, zayıf yönler ile fırsatları ve tehditleri içeren analiz yöntemi kullanılır. Bu çalışmalar araştırma raporunda yer alır.

(11) Planlı ve sağlıklı gelişimin sağlanması için, alışveriş merkezleri, sanayi, depolama, lojistik bölgeler gibi büyük alan kullanımına sahip alanların yer seçiminde, yerleşmelerin gelişme yönü, nüfus ve yapı yoğunlukları, ulaşım sistemi gibi özellikleri dikkate alınarak gerekli analiz çalışmaları yapılır; bu çalışmalar değerlendirilerek planlar hazırlanır.”

Yönetmeliği yukarıda açıklanan hükmü gereği ilgili kurumlardan görüşler alınmıştır denilmesine karşın planın temellendiği sorunun niteliğine göre; sorun veya ihtiyaç analizine yönelik sektörel ve tematik raporlar, yapı ve doku analizi, kentsel risk analizi gibi çalışmaların yapıldığı, yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalar, bilimsel tekniklere dayalı, ekonomik, sosyal, kültürel, politik, tarihi, sektörel ve teknolojik araştırmalar ile sorunlar ve potansiyel analizi yapıldığına ilişkin araştırma raporu hazırlanmamış, plan açıklama raporunda da bu yönde çalışma yapıldığına dair bir bilgiye ve açıklamaya yer verilmemiştir.

Diğer yandan, planlama alanı Kumluca merkeze 13.5 km uzaklıktadır. Kumluca merkezde konaklama tesisleri, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar, araç bakım, onarım hizmetleri verilen sanayi sitesi, akaryakıt satış ve servis istasyonu, teşhir ve satış amaçlı tesisler bulunmaktadır. İlçe merkezine bu kadar yakın olan ve tarımsal amaçlı değerlendirilebilecek olan alanların herhangi geçerli ve kabul edilebilir bir gerekçesi olmaksızın konaklama tesisleri, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar, araç bakım, onarım, teşhir ve satış amaçlı tesislerin yapılması halinde ilçe esnafının olumsuz olarak etkilenip etkilenmeyeceği yönünde bir çalışma yapılmadan biz yaptık oldu mantığı ile plan yapılmış ve onaylanmıştır.

Onaylanan planlar ve plan raporu, Yönetmeliğin “Plan Raporu” başlıklı; 9/1Maddesinde “Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılaş amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrağınızı <https://ebys.mo.org.tr/e-imza/?Code=F5A8669EX4> linkinden F5A8669EX4 kodu ile doğrulayabilirsiniz.

ANTALYA ŞUBE

9/2 Maddesinde; Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklılaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu (Ek ibare:RG-7/6/2024-32569) , doğal afet tehlikeleri ve varsa kentsel riskler için öngörülen önlemler gibi hususlarda açıklamalara yer verilir.

9/3 Maddesinde; Planların araştırma aşamasında yapılan çalışmalarda elde edilen bilgi, belge ve sonuçlar ayrı raporlar halinde sunulabilir.

9/4 Maddesinde; Plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan plan raporu hazırlanması zorunludur.

9/5 Maddesinde; İmar planlarında, bu Yönetmelikte tanımlanan veya plan gösteriminde bulunan kullanımlardan birden fazla mekânsal kullanımın aynı alanda bir arada bulunması durumunda uygulamaya yönelik alan kullanım oranları, otopark, yeşil alan ve benzeri sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına ilişkin detaylar ile gerektiğinde bağımsız bölüm sayısı, plan raporu ve plan notlarında ayrıntılı olarak açıklanır.” Denilmektedir.

Yönetmeliğin 9. Maddesi hükümlerine uygun bir rapor hazırlanmamıştır. Alt ölçekli planlara yol gösterici olan plan açıklama raporunda yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin hükümlere, akaryakıt satış, servis, konaklama, teşhir ve ticaret vb. gibi birden fazla mekânsal kullanımın aynı alanda bir arada bulunması durumunda uygulamaya yönelik alan kullanım oranları, otopark, yeşil alan ve benzeri sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına ilişkin detaylar yer verilmemiştir. Plan açıklama raporunun “Planlamanın Amaç ve Kapsam” başlıklı bölümünde; “..... Plana konu 57 no.lu taşınmaz üzerinde de karayolunda seyahat edenlerin dinlenme, yeme, içme ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kurulmuş olan ve dönemin koşullarında plansız olarak yapılaşmış bölgenin en eski dinlenme tesislerinden birisi mevcuttur. Ancak gerek plana konu taşınmaz üzerindeki, gerekse çevredeki benzer nitelikli tesisler plansız olarak yapılaştığından derme çatma yapılarda ve düşük nitelikli hizmet vermek zorunda kalmaktadır. Karayolu trafik yoğunluğu ve taşınmazların konumu birlikte değerlendirildiğinde Adrasan, Çıralı, Tekirova gibi turizm merkezlerine de oldukça yakın olan bölgede içerisinde konaklama tesisi ile birlikte yeme, içme tesisleri bulunan akaryakıt istasyonu ile birlikte bütünleşik olarak hizmet veren nitelikli tesislere ihtiyaç duyulmaktadır.” denilmektedir. Ancak bu tür bir tesise ihtiyaç duyulduğuna dair yapılan araştırma, inceleme, bilimsel ve teknik çalışmalar yapıldığına dair raporda herhangi bir açıklamaya yer verilmemiştir. Yine birden fazla mekânsal kullanımın aynı alanda bir arada bulunması durumunda uygulamaya yönelik alan kullanım oranları, otopark, yeşil alan ve benzeri sosyal ve teknik altyapı kullanımlarına ilişkin detaylar ayrıntılı olarak açıklanır denilmesine karşın, ne plan açıklama raporunda ne de plan notlarında herhangi bir açıklama veya plan notu bulunmamaktadır. Bu haliyle Plan açıklama raporu eksik çalışmaya dayalı yetersiz bir rapordur.

“Nazım İmar Planı” başlıklı;

23/6 Maddesinde; “Nazım imar planlarının hazırlanması sürecinde, planlama alanı sınırları kapsamında aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir; bu veriler kapsamında analiz, etüt ve araştırmalar yapılır:

.....

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evracınızı <https://ebys.mo.org.tr/e-imza/?Code=F5A8669EX4> linkinden F5A8669EX4 kodu ile doğrulayabilirsiniz.

ANTALYA ŞUBE

- b) Jeolojik, jeomorfolojik, hidrolojik ve hidrojeolojik yapı.
- c) Yerleşme alanlarının karakteristik özellikleri ile mekânsal gelişme eğilimleri ve potansiyelleri.
- ç) Yenileme, sağlıklaştırma, dönüşüm bölgelemeleri.
- d) (Değişik:RG-7/6/2024-32569) İklim özellikleri ve varsa iklim değişikliğinin etkileri ve meteorolojik parametrelerin analizleri.
- e) Bitki örtüsü.
- f) Toprak niteliği ve tarımsal arazi kullanımı.
- g) Ekolojik yapı (ekosistem tipleri, flora ve fauna varlığı).

p) Sektörel yapı (tarım, sanayi, hizmet, ulaşım, enerji, maden, konut vb.).

v) (Değişik:RG-7/6/2024-32569) Deprem, sel/taşkın, kütle hareketi (heyelan, çığ, kaya düşmesi, obruk ve benzeri), tsunami ve benzeri gibi afet tehlikesi altındaki yerleşime uygun olmayan alanlar, afet duyarlılık ve tehlike derecesi yüksek olan alanlar ile afete maruz bölgeler, aktif/diri fay hatları için belirlenen fay sakinim zonları/tampon bölgeler, yangın, kitlesel göçler, varsa endüstriyel/kimyasal kazalar gibi kentsel risklere ilişkin risk yönetimi ve sakinim planları, varsa iklim değişikliğinden etkilenebilirlik ve risk analizleri, meteorolojik parametrelerin analizleri.

.....” denilmektedir.

Her ne kadar başta Tarım İl Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınmışsa da, Tarım İl Müdürlüğünce hazırlanan Etüt raporunu hazırlayan ekibin eksik ve hatalı rapor düzenledikleri düşünülmektedir. Şöyle ki;

Antalya İl Tarım Orman Müdürlüğü yazılarında, tarla vasfındaki 2.2202 hektar yüzölçümlü tarım alanı üzerinde “Akaryakıt, LPG ve Elektrikli Şarj İstasyonu ile Bunlara Bütünleşik Konaklama Tesisi, Teşhire ve Ticarete Yönelik Mağazalar gibi Karayoluna Hizmet Verecek Tesisler ve Bunlardan Ayrı Olarak Araç Bakım, Onarım, Teşhir ve Satış Amaçlı Tesislerin Yer Alacağı Akaryakıt ve Servis İstasyonu” amaçlı imar planı yapılmasına ilişkin görüşlerinde, uydu görüntülerinden de açıkça görüleceği gibi her iki parsel içerisinde, 300 den fazla ağaç ve bir sulama havuzu bulunan tarım alanı vasfındaki parselleri Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak değerlendirmiş ve rant amaçlı Akaryakıt, LPG ve Elektrikli Şarj İstasyonu ile Bunlara Bütünleşik Konaklama Tesisi, Teşhire ve Ticarete Yönelik Mağazalar gibi Karayoluna Hizmet Verecek Tesisler ve Bunlardan Ayrı Olarak Araç Bakım, Onarım, Teşhir ve Satış Amaçlı Tesislerin Yer Alacağı Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlanmasını uygun bulmuştur.

Hızla artan dünya ve ülkemiz nüfusunun gıdaya olan ihtiyaçları da aynı oranda artacaktır. Artan gıda ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik olarak öncelikle tarım topraklarının korunması hedeflenmelidir. İl Tarım Orman Müdürlüğü uzmanları amaç dışı kullanımı gözlem yöntemiyle marjinal tarım arazisi kararı vermek yerine, Kumluca, Finike, Demre, Gazipaşa vb. birçok ilçede eğimli araziler teraslama yöntemi ile örtü altı ve dikili tarım arazisi olarak değerlendirilmektedir. Söz konusu arazinin hemen bitişiğindeki birçok parselde, yine işlenerek dikili ve örtü altı tarım arazisi olarak değerlendirilmektedir. Etüt raporunda arazinin işlenerek örtü altı ve/veya, dikili tarım alanı vb. gibi kullanılıp kullanılmayacağı yönünde bir değerlendirme yapmaları gerekirken, bu yönde bir değerlendirme yapmamışlardır. Kaldı ki parsellerin bulunduğu yapı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evracınızı <https://ebys.mo.org.tr/e-imza/?Code=F5A8669EX4> linkinden F5A8669EX4 kodu ile doğrulayabilirsiniz.

ANTALYA ŞUBE

adasında parsel bitişik parseller dahil 115 ada 41, 42, 43, 44, 48, 49, 60 parsellerin dikili tarım, 45 ve 46 parsellerin ise örtü altı tarım alanı olarak kullanıldığı, sulama havuzlarının bulunduğu, uydu görüntülerinde açıkça görünmesine karşın, sadece bu iki parseli marjinal kuru tarım arazisi olarak değerlendirmişler ve raporun son bölümünde, “..... çevre arazilerdeki tarımsal kullanım bütünlüğünü bozmaması kaydıyla valilikler tarafından tarım dışı amaçla kullanım izni verilebilir. Kapsamında değerlendirilmesinde sakınca bulunmamaktadır.” Değerlendirmesinde bulunmuşlar, bu etüt raporu doğrultusunda amaç dışı kullanılması yönünde rapor düzenlemişleridir.

Planı hazırlayan plancının 23/6 maddesi kapsamında arazi çalışması yaparak, toprak niteliği ve tarımsal arazi kullanımı, ekolojik yapı, (ekosistem tipleri, flora ve fauna varlığı), sektörel yapı (tarım, sanayi, hizmet, ulaşım, enerji, maden, konut vb.) vb. gibi elde edilen veriler kapsamında analiz, etüt ve araştırmalar yapmamıştır. Açıklama raporunda yerinde inceleme yapıldığına dair herhangi bir ibareye rastlanmamıştır.

Eğer zorunluluk ve gereksinim var ise (ki Kemer istikameti 3 km yakınında bir akaryakıt istasyonu, 13-14 km sonrasında da akaryakıt istasyonu, konaklama tesisleri, servis ve bakım hizmetlerinin verildiği sanayi sitesi, yeme-içme tesisleri, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar v.b. gibi her türlü hizmetlere ulaşılabilir bu nedenle zorunluluk ve gereksinim olduğu düşünülmemektedir) Akaryakıt satış ve servis istasyonu yapılabilir. Ancak bu tesis için 5-6 bin m2’lik bir alan yeterli olacaktır. 5-6 bin m2 alanın yeterli olacağı bir tesis için 22202 m2 tarım alanının plana dahil edilmesinde kamu yararı bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Şehircilik ve Planlama İlke ve Esaslarına aykırı olan, kamu yararı da bulunmayan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarih ve 270 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına, tekrar gözden geçirilerek, oluşumu milyonlarca yılda gerçekleşen ve gelecek nesillere bozulmadan aktarılması gereken tarım topraklarının korunması yönünde yeniden değerlendirilmesi için askı süresi içerisinde itiraz ediyoruz.

İtirazımızın reddi halinde planların iptali istemiyle yarıya başvuracağımızı gereği için bilgilerinize arz ederiz.

AYŞEGÜL OKUDAN
Sekreter Üye

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrağınızı <https://ebys.mo.org.tr/e-imza/?Code=F5A8669EX4> linkinden F5A8669EX4 kodu ile doğrulayabilirsiniz.

Adres: MELTEM MAH.3808 SOK.NO:8
E-posta: antalya@mo.org.tr
Telefon: 0242 237 86 92
Fax: 0242 237 58 20
Web: mo.org.tr
KEP: mimarlarodasi@hs03.kep.tr

Ayrıntılı Bilgi İçin: AYŞEGÜL OKUDAN
Sekreter Üye

ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ

BELEN MAHALLESİ 115 ADA 57 VE 59 NO.LU PARSELLER

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU AMAÇLI

NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK:1/5.000

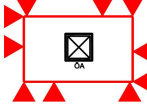
GÖSTERİM



PLAN ONAMA SINIRI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU



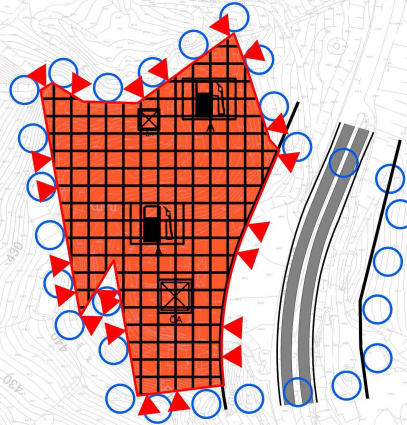
ÖNLEMLİ ALANLAR (Ö.A.2.3.)

(Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Olan Sorunlu Alanlar)



PLAN HÜKÜMLERİ

1. Bu plan, plan paftası, plan hükümleri ve açıklama raporuyla bir bütündür.
2. 1/1.000 Ölçekli uygulama imar planı yapılmadan bu plan üzerinden uygulama yapılamaz.
3. Bu plan kapsamında aşağıda belirtilen yasa ve yönetmelikler ile belirtilmeyen konuyla ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.
 - ✓ 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler,
 - ✓ Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik,
 - ✓ 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler,
 - ✓ İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik,
 - ✓ 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler,
 - ✓ 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler,
 - ✓ 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler,
 - ✓ 5307 sayılı Sıvılaştırılmış Petrol Gazları Piyasası Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler,
 - ✓ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu ve TSE tarafından çıkarılan konuyla ilgili yönetmelik, tebliğ ve standartlar.
4. Akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlı alanda, akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünlük olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir.
5. Yapılaşma koşulları 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.
6. Yapı yaklaşma mesafeleri Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ve Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü görüşü doğrultusunda karayolları kamulaştırma sınırı esas alınmak suretiyle 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.
7. Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü 19.11.2024 tarih, E.76328708-754/1675368 sayılı ve 18.02.2025 tarih, E.76328708-754/1748589 sayılı görüş yazılarında belirtilen hususlar geçerlidir.
8. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 08.11.2024 tarih, E-41448499-045.01-205516 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
9. Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Bila tarih, E-88977526-230.04.02[230.04.02]-17011197 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
10. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 21.10.2024 tarih, E-49542229-952.01.04.04-1128718 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
11. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü 06.12.2024 tarih, E-89404551-045.99[045.99]-5313694 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
12. Antalya Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, 09.01.2025 tarih, E-30219522-305.99 11452874 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
13. Kumluca Kaymakamlığı İlçe Sağlık Müdürlüğü, 08.11.2024 tarih, E-23565938-129-259147362 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
14. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, 22.11.2024 tarih, E-79545921-169.99-5982672 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
15. Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü, 31.10.2024 tarih, E-68705689-278.01-16454331 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
16. Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği, 13.11.2024 tarih, 368248 sayılı görüş yazısında belirtilen hususlar geçerlidir.
17. Antalya Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 04.02.2025 tarihinde onaylanan Antalya İli Kumluca İlçesi Belen Mahallesi 115 Ada 57 ve 59 parseller 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlar geçerlidir.
18. Burada belirtilmeyen hususlarda Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.





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

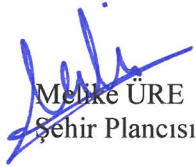
TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

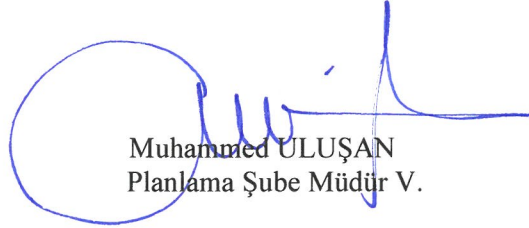
Belediye : Kumluca Belediyesi
Mahalle : Belen
Ölçek : 1/5000
Ada/Parsel : 115 ada 57 ve 59 parseller İTİRAZ
Alan : 22202 m²

Kumluca Belediyesi sınırları içerisinde, Belen Mahallesi 115 ada 57 ve 59 parsel numaralı taşınmazları kapsayan alanda onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına yapılan itiraz konusu Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 88. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İtiraza konu plan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2025 tarihli ve 270 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmıştır. Plan 28.04.2025-28.05.2025 tarihleri arasında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İlan panosunda askıda kalmış olup itiraz dilekçesinin evrak kayıt tarihi 29.05.2025 tir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 01.07.2025


Melike ÜRE
Şehir 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