



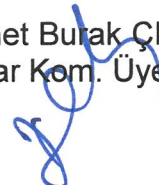
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.07.2025

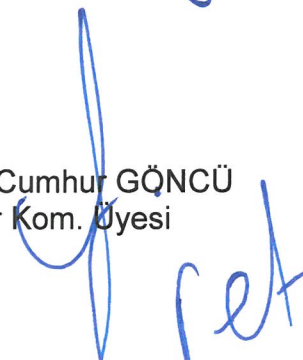
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kumluca Belediye Meclisi'nin 05.06.2025 tarihli ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan Belen Mahallesi 115 ada 57 ve 59 parsellerde Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Kumluca Belediye Meclisi'nin 05.06.2025 tarihli ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan Belen Mahallesi 115 ada 57 ve 59 parsellerde Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2025 tarihli ve 270 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu 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.



YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS KARAR YAZISI FORMU

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

T.C.
KUMLUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 05.06.2025
KARAR NO : 49
KARAR GÜNÜ : Perşembe

Kumluca Belediye Meclisi 5393 Sayılı Belediye kanununun 20. maddesine göre Haziran ayı “OLAĞAN” toplantısının, 1. Birleşiminin 1. Oturumunu yapmak üzere bu gün saat 10.30’da Belediye Meclis Toplantı Salonunda Belediye Başkanı Uzm. Dr. Mesut AVCIOĞLU’nun Başkanlığında üyeler, Bekir BİRCAN, Cahit BENLİ, Erkan KARAMIKLI, Faik İLTER, Feride SALUR GÜLEÇ, Hakkı ARIKAN, Hasan ACAR, Mustafa BARS, Mustafa UYSAL, Kerem Kaya TURAN, Ahmet KARAKUŞ, Aydın İLKUÇAN, Ayşegül ALPASLAN, Bayram AÇIKYÜREK, Celil DEMİRÖZ, Fevzi DURANAL, Kamile İrem TOPALOĞLU, Murat YILDIRIM, Selahattin AYDİL, Samet ATALAY, TARIK BİLEK, Türker URAS, Yılmaz ÖNCEL’in iştirakleri ile toplandı. Halil KARATAŞ ve Yücel KAPLAN toplantıya katılmamıştır.

GÜNDEMİN 4. MADDESİ

İlçemiz Belen Mahallesi 115 ada 57 ve 59 parsellerde akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli UİP konulu İmar Komisyonu Raporunun görüşülmesi. 02/05/2025 Tarihli ve 43 Sayılı Meclis Kararı)

İmar Komisyonunun 30/05/2025 tarihli ve 3 sayılı raporunda: “İlçemiz Belen mahallesi, 115 ada 57 ve 59 parsellerde “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelenmiştir. Üst ölçekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi meclisi tarafından 14.04.2025 tarih ve 270 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından onaylanan ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan, P24B13A3D, P24B13A3C, P24B13D2A ve P24B13D2B paftalarında yer alan, İlçemiz Kumluca, Belen Mahallesi 115 ada 57 ve 59 parseller “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi ile ilgili yapılan değerlendirme sonucunda olumlu ya da olumsuz bir karar alınamamış olup Komisyon Raporu oy birliği ile imza altına alınarak, konu belediye meclisinde görüşülerek karara bağlanması amacıyla Belediye Meclisin takdirine sunulmuştur.” Denilmektedir.

Konunun meclisimizce değerlendirilmesi sonucunda, Kumluca İlçesi Belen Mahallesi 115 ada 57 ve 59 parseller “Akaryakıt ve Servis İstasyonu” amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin **uygun görülerek kabul edilmesine**, Antalya Büyükşehir Belediyesine **gönderilmesine**, Büyükşehir Belediyesince onaylandıktan sonra **askıya çıkarılmasına**, meclisimizce mevcudun **oy birliği** ile karar verildi.

Uzm. Dr. Mesut AVCIOĞLU
Meclis Başkanı

Ayşegül ALPASLAN
Divan Katibi

Kamile İrem TOPALOĞLU
Divan Katibi

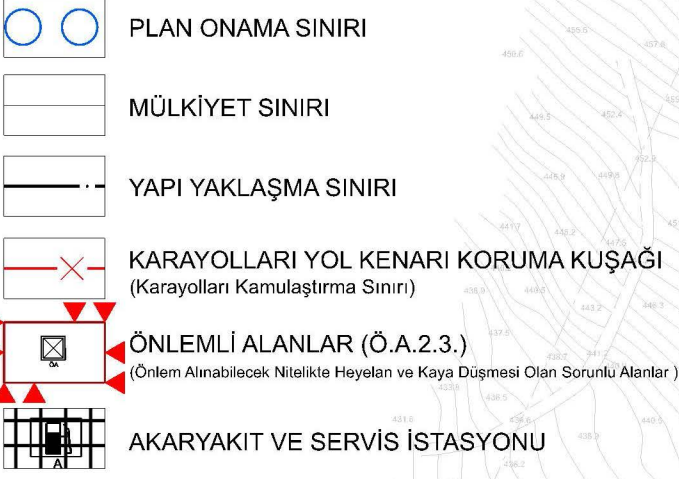
ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ

BELEN MAHALLESİ 115 ADA 57 VE 59 NO.LU PARSELLER

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU AMAÇLI

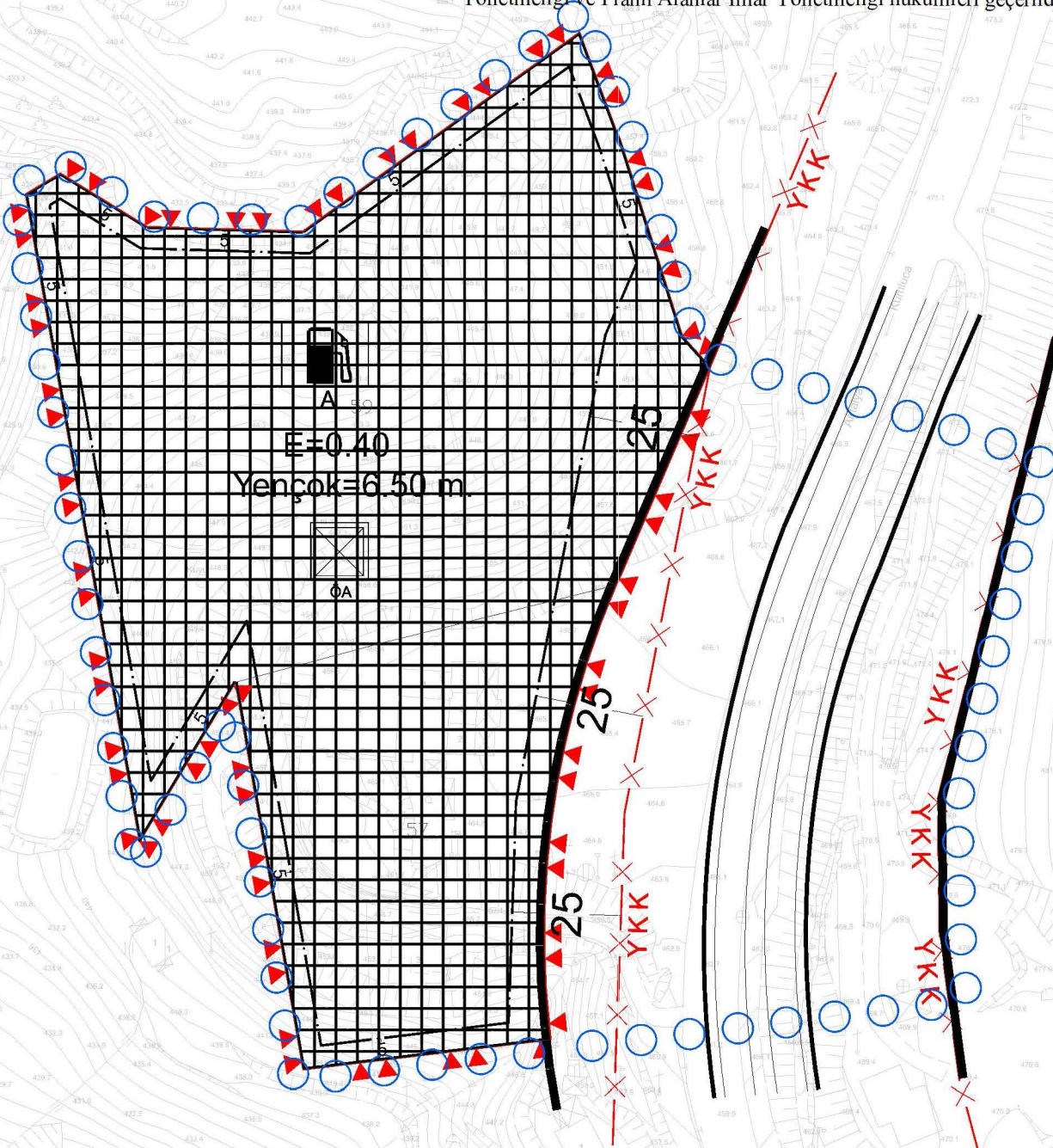
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM



PLAN HÜKÜMLERİ

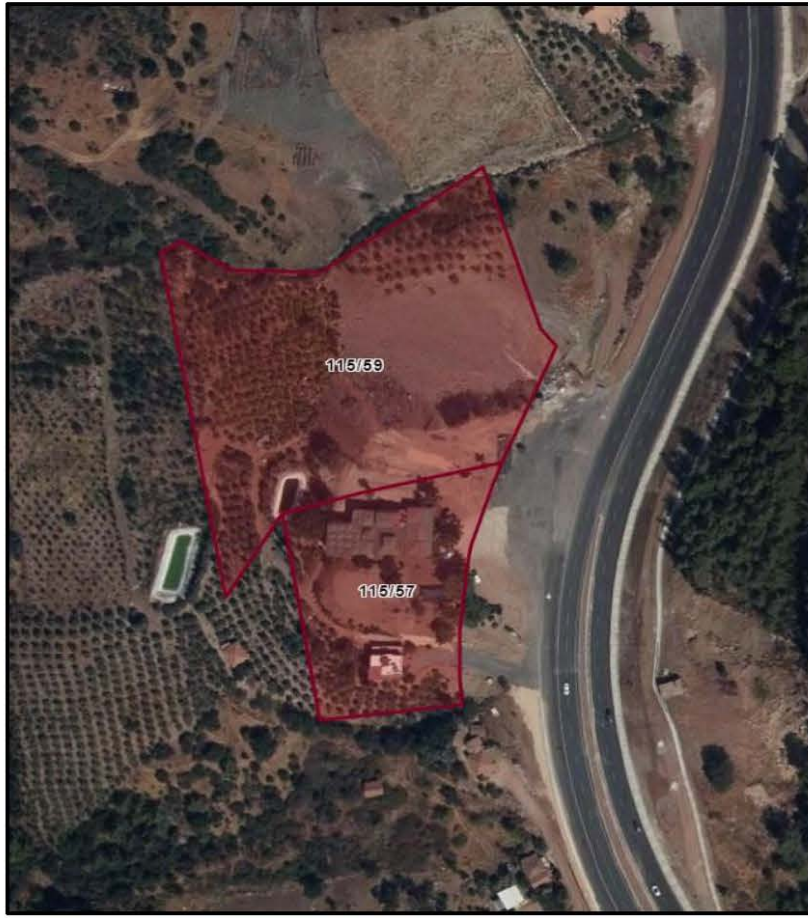
1. Bu plan, plan paftası, plan hükümleri ve açıklama raporuyla bir bütündür.
2. Bu plan kapsamında aşağıda belirtilen yasa ve yönetmelikler ile belirtilmeyen konuyla ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.
 - ✓ 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan yönetmelikler,
 - ✓ 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.
3. Akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlı alanda, akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir.
4. Bu alanlarda yapı emsali (E)= 0.40, En fazla bina yüksekliği akaryakıt istasyonu için 6.50 metre, aynı parselde akaryakıt istasyonu ile bütünleşik olarak yapılacak ticaret ve konaklama tesisleri için bodrum kat yüksekliği 5 metre, en fazla bina yüksekliği ise 12.50 metre olarak uygulanır. Yapı yapılabilecek minimum parsel büyüklüğü= 5.000 m² dir.
5. Akaryakıt tesisi için yapılacak kanopi ve akaryakıt pompaları için parsel sınırları içinde kalmak şartıyla yol cephesinden yapı yaklaşma mesafesi koşulu aranmaz. Diğer cephelerde plan üzerinde tanımlı yapı yaklaşma mesafelerine uyulur.
6. Karayolu cephesinde yapı yaklaşma mesafesi yol kenarı koruma kuşağından (karayolu kamulaştırma sınırı) itibaren en az 25 m olacaktır.
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 aylı 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. Yapılaşma aşamasında parsel ölçeğinde zemin etüdü yaptırılmadan ruhsat verilmez.
18. Burada belirtilmeyen hususlarda sırasıyla Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Belen Mahallesi 115 Ada 57 ve 59 No.lu parseller 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Kumluca İlçesi 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.





1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi, Antalya İli, Kumluca İlçesi, Belen Mahallesi sınırları içerisinde, 30 derecelik dilimde, UTM 3 derece projeksiyon ve ITRF96 datumda hazırlanmış; P24-B-13-A-3-C, P24-B-13-A-3-D, P24-B-13-D-2-A ve P24-B-13-D-2-B no'lu 1/1.000 ölçekli hâlihazır paftalar üzerinde yer alan, tapuda 115 ada 57 ve 59 parsel numaraları ile tescilli taşınmazları kapsamaktadır. 1/1.000 ölçekli uygulama 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 alanı yüz ölçümü 36.846 m²'dir. Plana konu taşınmazlar D-400 Devlet karayolunun Kumluca-Kemer-Antalya kısmı üzerinde, Antalya'dan Kumluca'ya geliş yönündedir. Yaklaşık olarak Kumluca'ya 13,5 km, Antalya'ya 108 km mesafede olan parseller Belen mahalle kavşağından itibaren Kumluca yönünde 2,1 km mesafededir.



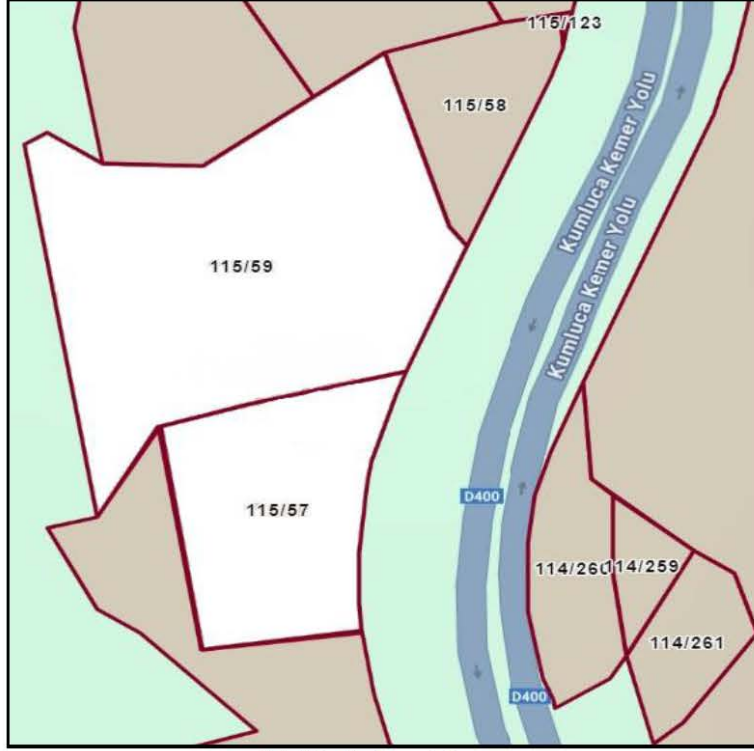
Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plana konu taşınmazlarda arazi kotu batıdan güney, doğu ve kuzey yönlerine doğru alçalmaktadır. Karayolu cephesinde arazi kotu güneyde 450 m, orta kısımda 465 m, kuzeyde ise 453 m dolaylarında olup, alanın en yüksek kısımları karayolu cephesindedir. Arazi kotu alanın güney batısında 441 metreye, batısında 444 metreye, kuzey batısında ise 425 metreye kadar düşmektedir. Arazi eğimi 57 no.lu parselin kuzeyinde %0-10 aralığında iken, güney ve batı kesimlerinde %20-30 aralığına çıkmaktadır. Arazi yönelişi kuzey doğudan güney batı yönüne doğru olup, alçalmaktadır. 59 no.lu parselde ise en yüksek kot batıda olup, kuzey batı ve batı yönde alçalmaktadır. Bu kısımda eğim karayolu kenarında %30-40, iç kesimde ise %20-30 aralığındadır.



Kuzeyde yer alan 59 no.lu taşınmaz üzerinde yapılaşma bulunmamakta olup, tarla vasıflıdır. 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.



Şekil 2: Kadastral Durum

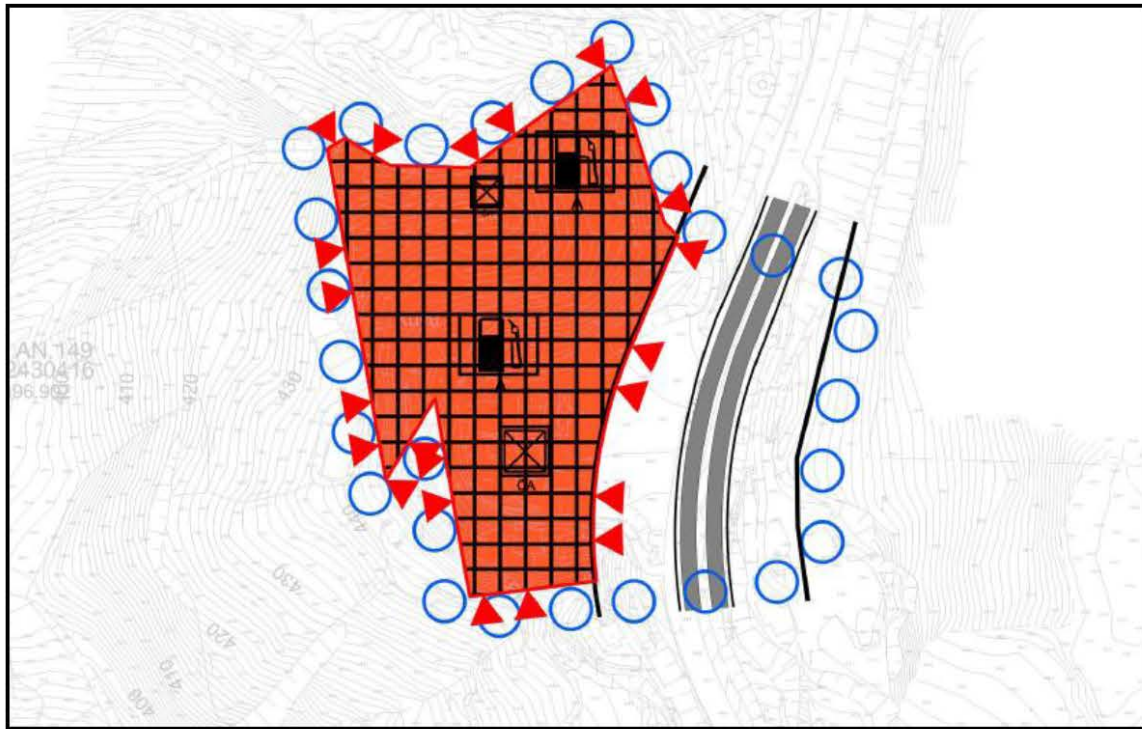
3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Plan teklifine konu alanı kapsayan üst ölçekli plan olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı oluru ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği mevcuttur. Bu planda taşınmazlar "Tarım Alanı" olarak planlıdır. Söz konusu alanda onaylı 1/25.000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.



Şekil 3: Parsellerin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına ait plan hükümlerinin 5.48. maddesinde "İhtiyaç duyulması halinde "Akaryakıt İstasyonları" ilgili mevzuatlar ve kurum/kuruluşların görüşleri doğrultusunda, ilgili İdaresince değerlendirilmek ve alt ölçekli planları onaylanmak şartıyla bu planın 9.34. numaralı başlığı altında yer alan hükümler doğrultusunda yapılabilir. Hükümü bulunmaktadır. Karayolu kenarında yapılabilecek yapı ve tesisler başlıklı 9.34. maddesinin alt maddesi olan 9.34.4. maddesinde ise "Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki güzergâhlarda akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ve bunlardan ayrı olarak araç bakım, onarım, teşhir ve satış amaçlı tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları: Maks. Emsal= 0.40 Yapı yapılabilecek min. Parsel büyüklüğü= 5.000 m² olacaktır." hükümleri yer almaktadır. Bu hükümler doğrultusunda hazırlanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 14.04.2025 tarihli meclisinin 25. Gündem maddesinde onaylanmıştır. Onaylanan nazım imar planında söz konusu taşınmazlar "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" olarak planlanmış, jeolojik etüt doğrultusunda önlemleri alan sınırları ve taşınmazların doğusunda bulunan karayolu plan üzerinde gösterilmiştir.



Şekil 4: ABB'nin 14.04.2025 tarihli meclisinin 25. gündeminde onaylanan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı

4. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

D-400 Devlet karayolu Muğla'dan başlayıp, denize paralel olarak tüm Akdeniz Bölgesi'ni kat ederek Hakkâri İli'ne dek uzanan ülkenin en uzun karayollarından birisidir. 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 çoğunluğu 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 hizmet veren bir dinlenme tesisi oluşturulması hem de karayolunu kullanan taşıtların akaryakıt ve servis ihtiyaçlarının karşılanması amaçlanmaktadır.

5. KURUM GÖRÜŞLERİ VE JEOLJİK-JEOFİZİK ETÜT

Planlama öncesinde imar planı yapımına esas olmak üzere ilgili kurumlardan görüşler alınarak bu görüşler esas alınmak suretiyle plan kararları üretilmiştir. İmar planı yapımına altlık oluşturan kurum görüşleri aşağıda özetlenmiştir.

- ✓ Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü bila tarih, E-49542229-952.01.04.04-1128718 sayılı yazısında;
“... ekte konumu ve koordinatları belirtilen parsellerde, 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 Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet işleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgeleri doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır...” Şeklinde görüş bildirmiştir.
- ✓ Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği 13.11.2024 tarih, 368248 sayılı yazısında;
“... Antalya ili, Kumluca İlçesi, Belen Mahallesi 115 ada 57 ve 59 parseller incelenmiş olup parseller etrafında bulunan enerji nakil hatlarının korunması ve emniyet mesafelerine riayet edilmesi koşulu ile "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;
Verilen bu görüş yapılacak olan imar planına esas olup, enerji müsaadesi anlamını veya buraya elektrik şebekesi yapılarak elektrik sağlanacağı anlamını taşımamaktadır...” şeklinde görüş bildirmiştir.
- ✓ Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü bila tarih, E-88977526-230.04.02[230.04.02]-17011197 sayılı yazısında;
“... 06.12.2024 tarih ve 16983017 sayılı Valilik Olur'u ile bahse konu taşınmazların 5403 sayılı Kanunu'nun 13. Maddesi gereğince tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmüştür. 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete yayınlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12.Maddesi 8.Fıkrasına göre, "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21. Maddelerine göre işlem yapılır." Hükmü gereğince işlem tesis edilmesi gerekmektedir...” şeklinde görüş bildirmiştir.
- ✓ Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü bila tarih, E-79545921-169.99-5982672 sayılı yazısında;
“....Antalya İli, Kumluca İlçesi, Belen Mahallesinde yer alan 115 ada 57,59 parsellerde imar planı çalışmaları yapılmasında 2863 sayılı Yasanın kültür varlıkları kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır...” Şeklinde görüş bildirmiştir.
- ✓ Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü 22.11.2024 tarih, E-27588883-754[265.99]-13789459 sayılı yazısında;
“...Kumluca İlçesi, Belen Mahallesinde bulunan 115 ada 57 ve 59 numaralı taşınmazlar orman sınırları dışında olduğundan ilgili tesisin yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır...” şeklinde görüş bildirmiştir.



- ✓ Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı bila tarih, E-41448499-045.01-205516 sayılı yazısında "...İnceleme sahasının içerisinde (Ek-1);
 - Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü (ASAT) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği ve 05.12.2018 tarihli ve 30616 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Benzin ve Naftanın Depolanması ve Dağıtılmasından Kaynaklanan Uçucu Organik Bileşik Emisyonlarının Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.
 - Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.
 - Yeraltı depolama tanklarının sızdırmazlığı iyi bir şekilde sağlanmalıdır ve sürekli kontrol edilmelidir.
 - Tesis etrafının drenajı sağlanarak tesis izole edilmeli ve drenaj hatları yağ tutucu ile sonlanarak sular sızdırmaz tankta toplanmalıdır.
 - Kanalizasyon sistemi bulunmayan bölgelerde evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.
 - 19/12/2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 107'inci maddesinin 3 fıkrasının (ç) bendinde; Toprak altında konulacak olan tanklar, yeraltı su seviyelerine göre uygun bir şekilde tasarlanır ve 120'inci maddesinin 4 fıkrasının (b) bendinde Dolum ve boşaltım yapılan yerlerde, akan sıvının yerüstü ve yeraltı su kaynaklarına ve kanalizasyona karışması önlenir. hükümlerine uyulmalıdır.Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygun mütalaa edilmiştir..." şeklinde görüş bildirmiştir.
- ✓ Boru Hatları ile Petrol Taşıma AŞ. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı bila tarih, 26106802-045-E.3003434 sayılı yazısında, "...Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır..." şeklinde görüş bildirmiştir.
- ✓ Antalya Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü bila tarih, E-30219522-305.99-11452874 sayılı yazısında;

"... Kumluca ilçesi, Belen mahallesi 115 ada 57 ve 59 parsel numaralı taşınmazların meri mevzuat kapsamında ilan edilen doğal sit sınırları ve Özel Çevre Koruma Bölgeleri sınırları dışında bulunduğu ve alan içinde herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bakanlığımızca onaylı Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu parsellerin bulunduğu alan Tarım Alanı kullanımında kalmakta olup, söz konusu plan hükümlerinin 4.62 maddesinde "Akaryakıt İstasyonu: Dağıtıcı ve bunlarla tek elden satış sözleşmesi yapmış bayilerce ilgili mevzuata uygun (teknik, kalite ve güvenlik) olarak kurulup, bir veya farklı alt başlıktan birer akaryakıt dağıtıcısının tescilli markası altında faaliyette bulunan ve esas itibarıyla araçların akaryakıt, madeni yağ, otogaz LPG, temizlik ve ihtiyari olarak bakım ile kullanıcıların tüplü LPG hariç diğer asgari ihtiyaçlarını karşılayacak imkânları sunan yerleri ifade eder." tanımı, 5.48 maddesinde "İhtiyaç duyulması halinde "Akaryakıt İstasyonları" ilgili mevzuatlar ve kurum/kuruluşların görüşleri doğrultusunda, ilgili İdaresince değerlendirilmek ve alt ölçekli planları onaylanmak şartıyla bu planın 9.34 numaralı başlığı altında yer alan hükümler doğrultusunda yapılabilir. Köy yerleşik alanı içinde yapılacak Akaryakıt istasyonlarında yeme içme, konaklama, günübirlik tesis gibi kullanımlar yer alamaz.", 9.34.1 maddesinde "Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki karayolu güzergâhlarındaki yapılaşmalarda, belirlenmiş olan standartlardan az olmamak üzere, yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır. 9.34.3 maddesinde "Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında karayolları kenarında yapılacak tesislerde, 2918 sayılı "Karayolları Trafik Kanunu" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" ile 5576/5015 sayılı "Petrol Piyasası Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.", 9.34.4 "Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki güzergâhlarda akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünlük olan, konaklama tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ve bunlardan ayrı olarak araç bakım, onarım, teşhir ve satış amaçlı tesisler yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak imar planları ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, bu planda değişiklik



yapılmaksızın ilgili idaresince onaylanabilir. Bu alanlarda yapılanma koşulları: Maks. Emsal= 0.40 Yapı yapılabilecek min. parsel büyüklüğü= 5.000 m².olacaktır." hükümleri yer almaktadır.

Bu kapsamda yapılmak istenilen plan çalışmalarında ilgili Çevre Düzeni Planının pafta, rapor ve ilgili tüm hükümlerine uyulması "9.5. Tarım Alanı" başlığı altındaki hükümlerine riayet edilmesi ayrıca planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığımızın konuyla ilgili mevzuatlarına uyulması, faaliyet konusu gereği diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği belediyelerce onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususlarından gereğini rica ederim." şeklinde görüş bildirilmiştir.

- ✓ Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü bila tarih, E-89404551-045.99[045.99]-5313694 sayılı yazısında;
"... Söz konusu alan içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır. Ekli haritada yeri işaretli, Kumluca İlçesi, Belen Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 115 ada 57 ve 59 nolu parsellerde ; taşkın ile ilgili gerekli tedbirlerin talep sahibi tarafından alınması şartı ile LPG ve elektrikli şarj istasyonu ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ve bunlardan ayrı olarak araç bakım, onarımı teşhir ve satış amaçlı tesislerin yer alacağı "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır..." şeklinde görüş bildirmiştir.
- ✓ Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü Çevre Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı bila tarih, E-23887008-754-1197241sayılı yazısında;
"...Söz konusu parsellerde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır..." şeklinde görüş bildirmiştir.
- ✓ Kumluca Kaymakamlığı İlçe Sağlık Müdürlüğü 08.11.2024 tarih, E-23565938-129-259147362 sayılı yazısında;
"... Müdürlüğümüz Çevre Sağlığı Birimi ekibince mahallinde yapılan incelemeleri sonucu düzenlenen 25.10.2024 tarih ve 05 nolu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir. Raporla belirtilen hususlara uyulması halinde söz konusu parselin "LPG-Akaryakıt Servis istasyonu ve Dinlenme Tesisleri" amaçlı kullanılmasında çevre ve toplum sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmektedir..." şeklinde görüş bildirmiştir.
- ✓ Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü 19.11.2024 tarih, E.76328708- 754/1675368 sayılı yazısında;
"...Söz konusu parsel yerlerinin, Bölgemiz yol ağına dahil 400-09 KK. Nolu Kumluca - Kemer - Antalya devlet yolunun 13+400 ile 13+560 Km' leri arasında yolun sol tarafında olduğu, anılan kesimde değişken (60 ile 92 metre arasında) kamulaştırma genişliği içerisinde mevcut yolun 2x2 (Bölünmüş) olarak taşıt trafiğine açıldığı, parsel sınır ile kamulaştırma sınırının uyumlu olduğu tespit edilmiştir. 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri gereğince, plan müellifi veya Kumluca Belediye Başkanlığı tarafından, anılan kesime ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli 4' er adet hâlihazır haritalar (Ekte bulunan kamulaştırma sınırı ile imar sınırının uyumlu olması ve 2x2 bölünmüş yolun işlenmesi, kamulaştırma sınırından sonra Yapı Çekme Mesafesinin minimum 25 metre, parselin 100 metre sağında ve solunda 10 metre ve üzeri imar taşıt yolu işlenmemesi) ile 1 adet CD' nin Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi ve öneri planların Bölge Müdürlüğümüzce de onaylanması halinde sakınca bulunmamaktadır. İmar planının yapılmasına müteakiben, parsel üzerinde inşaata başlanılmak istenmesi halinde;2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 22. ve 23. Maddelerinde belirtilen belgelerin (Tapu, Koordinatlı Aplikasyon Krokisi, Kiralık ise kira kontratı, onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı paftası örneği, yönetmelik şartlarını taşıyan 1/200 ölçekli onaylı 5 adet vaziyet planı ile birlikte) parsel sahibi veya vekili tarafından hazırlanarak dilekçe ekinde geçiş yolu izin belgesi alınabilmesi için Antalya Büyükşehir Belediyesi Ulaşım, Planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığına müracaat edilmesi, ilgili Belediye Başkanlığının da aynı yönetmeliğin 39. Maddesi gereğince kurumumuzdan uygun görüş alması zorunludur.
Ayrıca,5015 Sayılı Petrol Piyasası Kanununun ilgili maddeleri gereğince asgari mesafeye dikkat edilmesi gerekmektedir..." şeklinde görüş bildirmiştir.

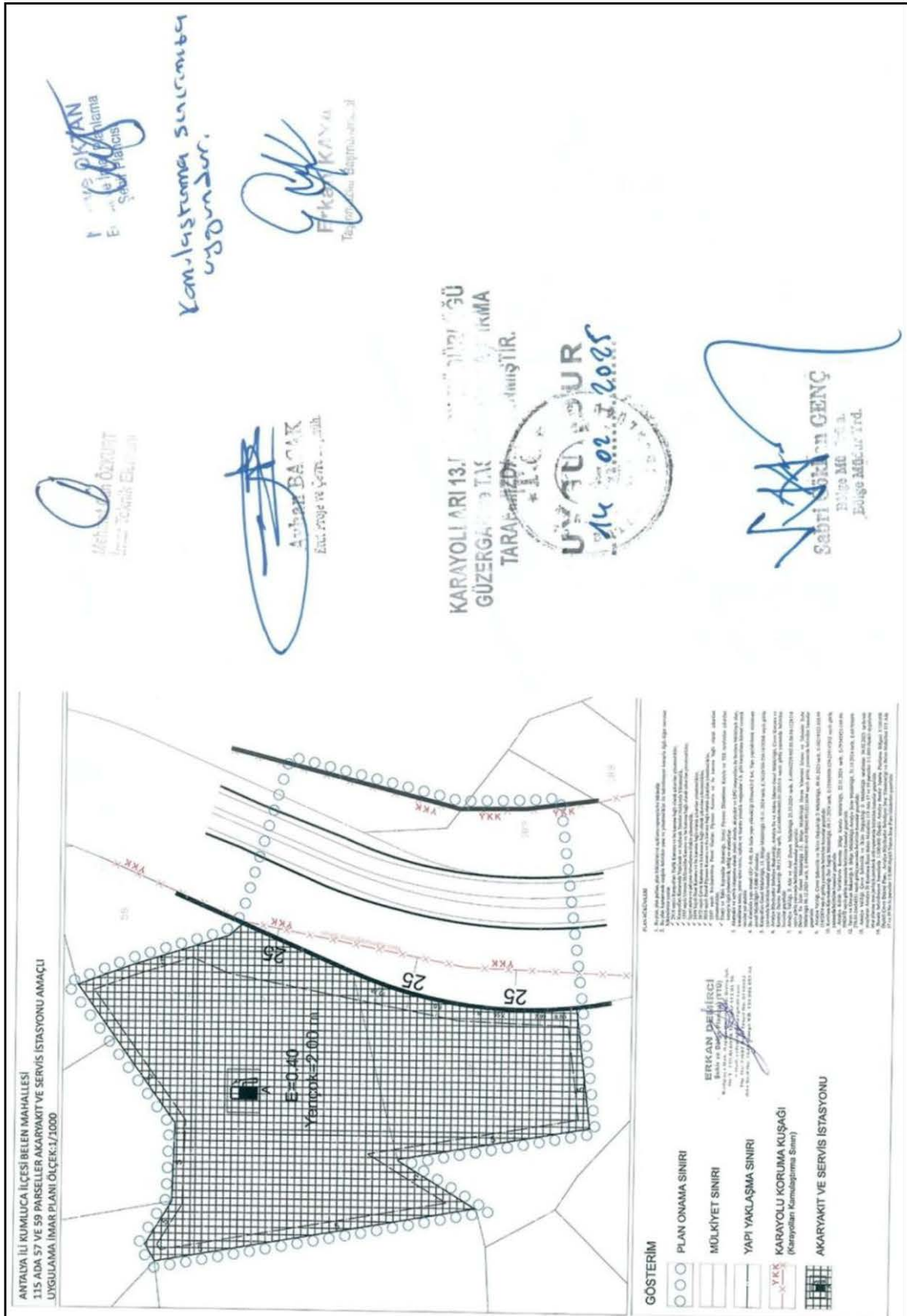


Yukarıdaki yazıda belirtilen ve onay için kuruma gönderilmesi talep edilen öneri planlar plan müellifi tarafından hazırlanarak öneri planların onayı Karayolları 13 bölge müdürlüğünden talep edilmiştir.

Bu talep doğrultusunda kurumdan alınan 18.02.2025 tarih, E.76328708- 754/1748589 sayılı ikinci yazıda; Söz konusu parsel yerlerinin bölgemiz yol ağına dahil 400-09 KK. Nolu Kumluca - Kemer - Antalya devlet yolunun 13+400 ile 13+560 Km' leri arasında yolun sol tarafında olduğu, anılan kesimde 72 metre kamulaştırma genişliği içerisinde mevcut yolun 2x2 (Bölünmüş) olarak taşıt trafiğine açık olduğu, parsel sınırın ile kamulaştırma sınırı arasında kamulaştırmada ref işlemi yapılmasından dolayı arada parsel olduğu ve imar planı yapılması talep edilen parselin devlet karayoluna cephesinin olmadığı tespit edilmiştir.

2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunun 17. Ve 18. Maddeleri ve bu maddelere bağlı olarak çıkartılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin 22. ve 23. Maddeleri gereğince plan müellifi tarafından anılan kesime ait 1/1.000 ölçekli planlarda; kurumumuza ait kurumumuza ait yol projesi ile yeni kamulaştırma planına uygun olarak 72 metre kamulaştırma genişliği içerisinde mevcut yolun 2x2 (Bölünmüş) olarak işlendiği, yapı yaklaşma mesafesinin yeni kamulaştırma sınırından sonra 25 metre olarak belirtildiği parselin 100 metre sağında ve solunda, 10 metre ve üzeri imar taşıt yolu işlenmediği görülmüş olup; onaylanan tasarı imar planı ekte gönderilmektedir...” şeklinde görüş bildirilmiştir. Karayolları 13. Bölge müdürlüğü tarafından onaylanan tasarı imar planı aşağıdadır.

Aynı kurumdan alınan 24.02.2025 tarih, E.76328708-754/1753713 sayılı yazıda da karayolu kamulaştırma sınırı ile parsel sınırı arasında bulunan yol boşluğuna ilişkin açıklama getirilerek mülkiyeti kuruma ait olan alanda herhangi bir yapısal kullanım planlaması yapılmaksızın, parselden karayoluna bağlantı yapılmasına muvafakat verileceği bildirilmiştir.



Şekil 5: Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nce uygun bulunan tasarı imar planı



- ✓ Antalya Valiliği Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü 17.10.2024 tarih, E-42438586-622.02-6218925 sayılı yazısında;
“...İlimiz Kumluca İlçesi Belen Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 115 ada 57 parsel ve 115 ada 59 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması yapılması yönünde; diğer "Kamu Kurum ve Kuruluşlarının görüşleri" saklı kalmak kaydıyla, İl Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır...” şeklinde görüş bildirmiştir.
- ✓ Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü 31.10.2024 tarih, E-68705689-278.01-16454331 sayılı yazısında;
Kurumumuzca korunan diğer alanlar (Milli parklar, Tabiat parkları, Tabiat Anıtları ve Tabiatı Koruma Alanları), 2009/10 sayılı Deniz kaplumbağalarının korunması Genelgesi kapsamında tescilli yapılan Deniz kaplumbağası yuvalama alanları ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğinin 4.Maddesinde tanımlanan Koruma Bölgeleri ve mülga Orman Ve Su İşleri Bakanlığınca yayınlanan 2014/1 sayılı Genelgesi kapsamı dışında kalmaktadır. Ekli haritada verilen alanların dışına çıkılmaması, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu'ndaki haklarımızın (Adrasan Devlet Avlağı) saklı kalması şartlarıyla söz konusu faaliyetin yapılmasında sakınca olmayacağı kanaatiyle gereğini arz ederim.” Şeklinde görüş bildirmiştir.
- ✓ Türkiye Elektrik İletim AŞ Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü bila tarih, E-42500675-754-2736374 sayılı yazısında;
“...Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler sonucunda ilgi yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır...” şeklinde görüş bildirmiştir.

Planlama alanı kapsayan alan için hazırlanan “Antalya İli, Kumluca İlçesi Belen Mahallesi 115 Ada 57 Ve 59 Parsellerde Sınırları Belirtilen 2.23 Büyüklüğündeki Alana Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” Antalya Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 04.02.2025 tarihinde onaylanmıştır. Raporun “XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER” başlıklı kısmında alan ilişkin jeolojik-jeofizik açıdan yapılan ve planlamayı ilgilendiren tespitler özetle aşağıda ifade edilmiştir.

- ✓ İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde ve MTA tarafından hazırlanmış olan 1/100000 ölçekli M10 (P24) jeoloji haritasında Çandır Formasyonu (Traç) birimi üzerinde olduğu tespit edilmiştir. Ancak İnceleme alanında ki jeoteknik amaçlı yapılan 1/1000 ölçekli arazi çalışmalarında 2 adet 12.00 ve 2 adet 9.00 metre sondajlarda:(Trag)Gökdere Formasyonuna ait Çörtlü Kireçtaşı birimler tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltı suyunu rastlanılmamıştır. İnceleme alanının eğimin %10-20(düşük eğimli alanlar), %20-30 (orta eğimli alanlar) ve %30-40(yüksek eğimli alanlar) güneydoğu ve güneybatı yönünde olduğu tespit edilmiştir.
- ✓ İnceleme alanının drenaj ağlarının etkisi altında kalması aşırı yağışlı dönemlerde taşkın, maksimum su debisi ve etkileri hakkında görüş alınmalı ve bu görüş göz önüne alınarak planlama yapılmalıdır. Ayrıca yağışların fazla olması durumunda, (inceleme alanını oluşturan birimleri) malzemeyi taşıyarak kayıp göçmeler neden olabileceği için proje müellifi gerekli mühendislik önlemleri almalıdır.
- ✓ Deprem yer hareketi düzeylerine karşı gelen deprem etkileri, 22/01/2018 tarih ve 2018/11275 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan Türkiye Deprem Tehlike Haritaları ile tanımlanmıştır. Yeni deprem yönetmeliği esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
- ✓ Yapılaşma sırasında, Yapay Dolgu zeminin kaldırılıp yapı yüklerinin aynı mühendislik özelliklerine sahip sıkı zemine oturtulması gerekmektedir.
- ✓ İnceleme alanı topografik eğimin, %0-10, %20-30 ve %30-40 aralığında olması, hakim litolojinin Trag simgeli Gökdere Formasyonuna ait çörtlü kireçtaşı birimden oluşması sebebiyle yerleşime uygunluk olarak Önemli Alanlar-2.3 (Ö.A.2.3) olarak tanımlanmıştır.
- ✓ İnceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından Önemli Alanlar-2.3 (Ö.A.2.3) olarak tanımlanmış olup;
- ✓ Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyeler, mühendislik parametreleri lokal olarak değişkenlik gösteren dolgu birime değil, altındaki doğal jeolojik birimler olan kireçtaşı seviyeleri olmalıdır.-İnceleme alanında hakim litoloji kireçtaşı olduğu için yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerde karstik boşluk araştırması yapılmalıdır.
- ✓ Yapı yüklerinin kireçtaşı birimler üzerine taşıtırılamaması durumunda; Dolgu birimin mevcut durumundaki halinde net, stabil mühendislik parametreleri elde edilemeyeceği ve zeminin davranış



özellikleri öngörülemediği için, düzensiz dolguda zemin iyileştirmesi yapılarak yeni oluşturulan zeminde, yeni zemin parametrelerinin parsel bazlı zemin etüdü ile tespit edilmesi ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin şişme, oturma, taşıma gücü hesaplamalarının ayrıntılı olarak irdelenmesi gerekmektedir

- ✓ İnceleme alanında eğimli kısımlarda stabilite problemlerinin yaşanmaması için altere olmuş zeminin tamamen sıyrılarak yapı temellerinin alt kısımlardaki sağlam jeolojik birimler üzerine oturtulması gerekmektedir.
- ✓ İnceleme alanında Gökdere Formasyonu (Trag) na ait çörtlü kireçtaşı olarak ayrışabilen kaya birimleri de mevcut olduğundan, İnceleme alanını tehdit eden düşme riskine sahip kaya bloklarının yerinde ıslah edilerek kaya düşmesi riski ortadan kaldırılmalıdır.
- ✓ Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir
- ✓ Yapılaşma öncesi kazı ile oluşturulabilecek yapay şevlerde kinematik analizler yapılarak düzlemsel kayma, kama türü yenilme ve devrilme türü yenilme olasılıkları araştırılarak gerekli önlemlerin yapılaşma öncesinde (betonarme istinat, ankrajlı-destek kirişli esnek dayanma yapıları vb. önlemler) alınmalıdır.
- ✓ Parsel bazlı zemin etütlerinde, stabilite analizleri ayrıntılı olarak yamaçlar boyunca yapılmalıdır. Doğacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.
- ✓ Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ile temellerin oturduğu seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü) ayrıntılı olarak hesaplanmalıdır.
- ✓ Mevsimsel olarak değişim gösterebilecek olan yer altı su seviyesi ve yer üstü sularının tamamının inceleme alanına olan etkisi dikkate alınarak planlama aşamasında ve sonrasında drenaj hattı v.b. gibi yöntemlerle ortamdaki uzaklaştırılarak gerekli mühendislik tedbirlerinin proje müellifleri tarafından alınması gerekmektedir.
- ✓ DSI'den güncel kurum görüşü alınarak bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- ✓ Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan herhangi bir kazı işlemi yapılmamalı, kazı güvenliği ve alınacak önlemlere ilişkin, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü) 31.08.2018 tarih ve 150340 sayılı genelgesi esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
- ✓ 14 Temmuz 2007 gün ve 26582 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına ve 18.03.2018 gün ve 30364 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Parametreleri Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı" ile 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
- ✓ Yukarıda önerilen tüm önlemler uzman mühendislerce projelendirilerek belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.

6. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda ifade edilen amaç ve kurum görüşleri, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin "9.34. Karayolu Kenarında Yapılabilecek Yapı ve Tesisler" başlıklı maddesinde belirtilen koşullar ve onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı teklifi hazırlanmıştır.

Teklif uygulama imar planında Karayolları Antalya 13. Bölge Müdürlüğü'nce onaylı tasarı imar planında belirlenen karayolu kamulaştırma sınırı ve mevcut 2x2 bölünmüş yol plan paftasına aktarılmıştır. Söz konusu taşınmazlar için onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planından gelen "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" alan kullanımı korunmuş, yapılaşma koşulu olarak E=0.40 Yençok=6.50 m belirlenmiş olup, karayolları yol kenarı koruma kuşağından 25 metre, diğer cephelerden ise 5 metre yapı yaklaşma mesafesi plan üzerine işlenmiştir. Plan yapımı öncesinde alınan kurum görüşleri ise konusuna ve ilgisine göre plan hükmü olarak eklenmiştir.



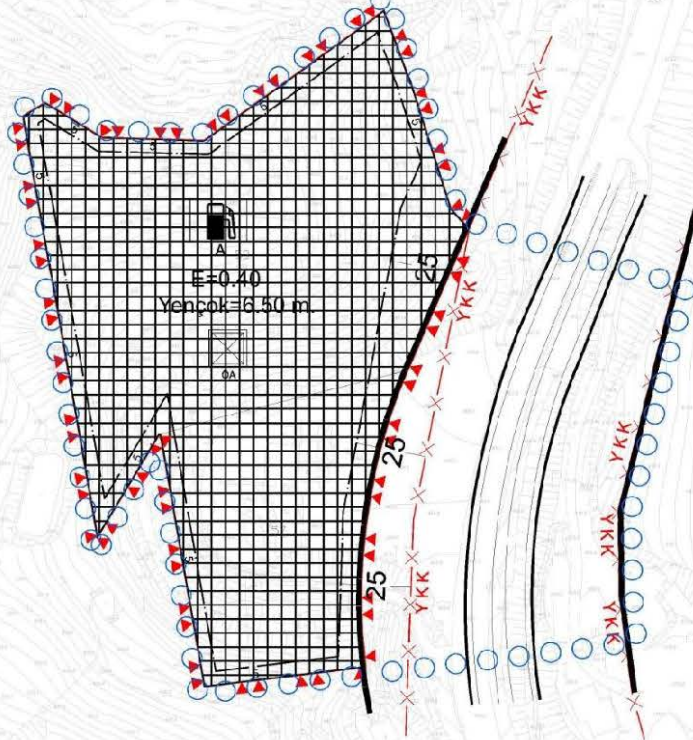
ANTALYA İLİ KUMLUCA İLÇESİ
BELEN MAHALLESİ 115 ADA 57 VE 59 NO.LU PARSELLER
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU AMAÇLI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI
(Karayolları Kamulaştırma Sınırı)
- ÖNİLEMLİ ALANLAR (Ö. A. 2.3.)
(Önemli Alınacak Nispete Heydan ve Kaya Dışın Otur Sorunlu Alanlar)
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU

PLAN HÜKÜMLERİ

1. Bu plan, plan paftası, plan hükümleri ve açıklama raporuyla bir bütündür.
2. 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 Hifzısıhha 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.
3. Akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlı alanda, akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bitişlik olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teshire ve ticarete yönelik mağazalar v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir.
4. Bu alanlarda yapı emsali (E)= 0.40, En fazla bina yüksekliği akaryakıt istasyonu için 6.50 metre, aynı parselde akaryakıt istasyonu ile bitişlik olarak yapılacak ticaret ve konaklama tesisleri için bodrum kat yüksekliği 5 metre, en fazla bina yüksekliği ise 12.50 metre olarak uygulanır. Yapı yapılabilecek minimum parsel büyüklüğü= 5.000 m²'dir.
5. Akaryakıt tesisi için yapılacak kanepi ve akaryakıt pompaları için parsel sınırları içinde kalmak şartıyla yol cephesinden yapı yaklaşma mesafesi koşulu aranmaz. Diğer cephelerde plan üzerinde tanımlı yapı yaklaşma mesafelerine uyulur.
6. Karayolu cephesinde yapı yaklaşma mesafesi yol kenarı koruma kuşağından (Karayolu Kamulaştırma sınırı) itibaren en az 25 m olacaktır.
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, Bula 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. Yapılaşma aşamasında parsel ölçeğinde zemin etüdü yapılmadan ruhsat verilmez.
18. Burada belirtilmeyen hususlarda sırasıyla Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Belen Mahallesi 115 Ada 57 ve 59 No.lu parseller 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, Kumluca İlçesi 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.



Şekil 6: 1/1.000 Ölçekli Teklif Uygulama İmar Planı



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kumluca Belediyesi
Mahalle : Belen
Ölçek : 1/1000
Ada/Parsel : 115 ada 57 ve 59 parseller
Alan : 22202 m²

Kumluca Belediye Meclisi'nin 05.06.2025 tarihli ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan Belen Mahallesi 115 ada 57 ve 59 parsellerde Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlamaya konu alan yürürlükte bulunan Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2025 tarihli ve 270 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmıştır.

Plan açıklama raporuna göre; Belen Mahallesi, 115 ada 57 no.lu parsell üzerinde karayolunda seyahat edenlerin dinlenme, yeme, içme ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kurulmuş olan ve dönemin koşullarında plansız olarak yapılaşmış bölgenin en eski dinlenme tesislerinden birisi mevcuttur. Bölgede Akaryakıt İstasyonu ve onunla bütünleşik hizmet verecek nitelikli bir Servis istasyonuna ihtiyaç olduğu düşünüldüğünden 115 ada 57 ve 59 parselleri kapsayan alanda öneri plan teklifi hazırlanmıştır.

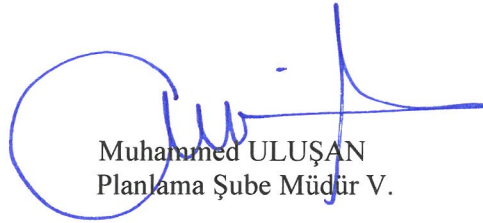
Öneri plan teklifi ile Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanan alanda yapılaşma koşulları E:0.40 Yençok: 6.50 mt. Olarak belirlenmiştir.

Plan hükümleri 3. Maddesi; Akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlı alanda, akaryakıt ve LPG istasyonları ile bunlara bütünleşik olan, konaklama tesisi, yeme içme tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar vb. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler yer alabilir.

4. Maddesi; Bu alanlarda yapı emsali (E)= 0,40 En fazla bina yüksekliği akaryakıt istasyonu için 6.50 metre, aynı parselde akaryakıt istasyonu ile bütünleşik olarak yapılacak ticaret ve konaklama tesisleri için bodrum kat yüksekliği 5 metre, en fazla bina yüksekliği 12.50 metre olarak uygulanır. Yapı yapılabilecek minimum parsel büyüklüğü =5.000 m²'dir şeklinde düzenlenmiştir.

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