



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.07.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 103. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan Ahatlı Mahallesi 113 ada 29 parselde tarım ve hayvancılık tesis alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan Ahatlı Mahallesi 113 ada 29 parselde tarım ve hayvancılık tesis alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2022 tarih ve 987 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA KAŞ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 5(2019)
Toplantı : 3
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 01.03.2023
Karar No : 19

Karar Özeti: Belediye Meclisimizin 01.02.2023 tarihli toplantısında görüşülerek 13 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Ahatlı Mahallesi 113 ada 29 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin İmar Komisyonu raporunun, Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine Belediye Meclisimizce oy birliği ile karar verildi.

KARAR

Belediye Meclisimizin 01.02.2023 tarihli toplantısında görüşülerek 13 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Ahatlı Mahallesi 113 ada 29 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin İmar Komisyonunca incelenmesi neticesinde;

S.S. Ahatlı Kadın Girişimi Üretimi ve İşletme Kooperatifine ait 19745,73 m² büyüklüğündeki Ahatlı Mahallesi 113 ada 29 parselde; tarım ve hayvancılık tesisi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklif edilmiştir. Söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 14.11.2022 tarih ve 987 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanmıştır. Teklif edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; parsel için E.0.30 ve yen çok: 2 kat olmak üzere "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" planlanmıştır. Parselin ifrazının öngörülmediği ve toplam inşaat hakkının ancak 150 m²'sini barınmaya dönük olarak kullanılabilir hükmünün getirildiği görülmüştür. Plan teklifinin ilgili kurum görüşleri doğrultusunda düzenlendiği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri açısından bir sıkıntısının olmadığı İmar Komisyonu tarafından belirtilmesinden dolayı İmar Komisyonu raporunun Komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine Belediye Meclisimizce oy birliği ile karar verildi.

Başkan
Mutlu ULUTAŞ
Belediye Başkanı

Katip
Hasan TOKER
Meclis Üyesi

Katip
Muzaffer GÖKÇÜL
Meclis Üyesi

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



ANTALYA KAŞ

(AHATLI)

P23-A-25-C-2-D

205
1

10.00

E=0.30
Yençok=2kat

Ö.A-2.1

113
29

32

ELİPSOİD : GRS 80
DATUM : ITRF 98
D.C.M : 30
D.G. : 3
BAŞLANGIÇ EPOKÜ 2005

KAŞ İLÇESİ AHATLI MAHALLESİ 113 ADA 29 PARSEL 1/5000 NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI
PARSEL SINIRI

TARIM VE HAYVANCILIK TESİSİ ALANI
(E=0.30 Yençok=2kat)

TRAFİK ALANI

JEOLJİK DURUM

Ö.A-2.1 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE
STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

10.00 TAŞIT YOLU

KUZEY



Ö:1/1000

PLAN NOTLARI

- 1-) Planlama alanı içerisinde, tıbbi, aromatik ve endemik bitkilerin üretimi, işlenmesi ile birlikte koleksiyon bahçesi oluşturulacak olup, bu kapsamda; depolar, ürün satış ve sergileme birimleri, idari tesis, pergole yapılabilir. Görevlerin (çalışanların) konaklayacağı 150 m²'yi geçmeyen bağ evi yapılabilir ve birden fazla parsel oluşturulamaz (ifraz edilemez) . Bu alanda yapılaşma koşulu E= 0.30, Yençok = 2 kattır.
- 2-) Planlama alanında parseller yoldan kotlandırılacaktır.
- 3-) Planda kadastral mülkiyet ile imar hattının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması ilgili idarenin yetkisindedir.
- 4-) Bayındır ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkarılan 31 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı Genelge uyarınca birinci ve ikinci derece deprem bölgesinde kaya zeminlerde iki katı geçen yapılarda ada veya parsel bazında toprak zeminlerde her tür yapı için parsel ve yapı bazında zemin etüdü yaptırılması gerekmektedir. Zemin Etüd Raporu yaptırılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.
- 5-) 3194 Sayılı İmar Kanunu " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 6-) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.
- 7-) Atık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.
- 8-) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının oluru ile yürürlüğe giren Antalya - Burdur - Isparta Planlama Bölgesi 1 / 100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.
- 9-) 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 10-) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Sulak Alanlarda Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 11-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.
- 12-) Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 13.11.2019 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.
- 13-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 01.06.2021 tarih ve 17835 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 14-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 28.04.2021 tarih ve 122848 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 15-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 29.04.2021 tarih ve 431965 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 16-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketinin Bila tarih ve 676548 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 17-) İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 20.05.2021 tarih ve 575 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 18-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin 03.05.2021 tarih ve 315596 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 19-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 971958 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 20-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 11.03.2021 tarih ve 1052323 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 21-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 08.03.2021 tarih ve 1193857 sayılı yazısı ile 23.10.2018 tarih ve 863200 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 22-) Orman Genel Müdürlüğü'nün 17.03.2021 tarih ve 629699 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 23-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.05.2021 tarih ve 71924 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 24-) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 6525574 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 25-) Burada belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri ile diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.

**ANTALYA - KAŞ - AHATLI
113 ADA 29 NOLU PARSELDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi sınırlarında yer alan P23A-25C-2A ve P23A-25C-2D nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 113 ada 29 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

İmar planı yapılması konusunda ilgili resmi kurumlardan olumlu görüşler alınmıştır. Bu kurumlardan önemli notları olanlar aşağıda belirtilmiş olup imar planı çalışması resmi kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

► Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su Ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma Ve Kontrol Dairesi Başkanlığının 01.06.2021 Tarihli Ve 17835 Sayılı Yazısında; İnceleme Sahası İçerisinde (Ek1);

- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Korunma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" Ve "Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde Belirtilen Hükümlere Uyulmalıdır.
- Akifer Verimini Negatif Etkileyecek Faaliyetler Yapılmamalı, Sızdırmazlık Tam Olarak Sağlanmalı ve Kirlilik Riski Taşıyacak Hiçbir Sıvı ve Katı Atık, Alıcı Ortamlara Bırakılmamalıdır.
- Faltın İşletme Esasında Oluşacak Organik ve İnorganik atıklar Uygun Şekilde Bertaraf Edilmesi, Yeraltı Suyu Kaynaklarında Kirlilik Riski Oluşturmaması Sağlanmalıdır.
- "Ayrıca Tüm Risklerin Hassasiyetle Değerlendirilmesi, Yukarıdaki Hususlara ve Mevzuat Hükümlerine Uyulması Şartı ile İnceleme Yapılacak Olan Çalışma, Kurumumuz Açısından Uygundur." Denilmektedir.

► Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Yatırım Direktörlüğü İnşaat Ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 28.04.2021 Tarih Ve 122848 Sayılı Yazısında; "Söz Konusu Antalya İli, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi 113 Ada 29 Parselde Ekte Belirtilen Yerlerde 4x8 M Ebatlarında 2 Adet Trafo Yeri Ayrılması Koşulu İle Tarımsal Amaçlı Tesis Amacıyla İmar Planı Yapılmasında Şirketimizce Herhangi Bir Sakınca Yoktur" Denilmektedir.

► Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 29.04.2021 Tarih Ve 431965 Sayılı Yazısında; "İlgili Alan, Mevcut Ve Tasarlanan Yol Güzergahımız Dışında Kaldığı İçin Konut Alanı Amaçlı İmar Planı Yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce Sakınca Yoktur." Denilmektedir.

► Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19.Bölge Müdürlüğü (Antalya) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü'nün Bila Tarih Ve 676548 Sayılı Yazısında; "İlgi Yazı Eki 1/25000 Ölçekli Haritada İşaretili Planlama Alanı Üzerinde Teşekkülümüze Ait Mevcut Ve Yapım Aşamasında Bir Tesis Bulunmamaktadır. Denilmektedir.

► Kaş Kaymakamlığı İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 20.05.2021 Tarih Ve 575 Sayılı Yazısında; İlçe Sağlık Müdürlüğü Çevre Sağlığı Birimince Mahallinde Yapılan İncelemeler Sonucu Tanzim Edilen 20.05.2021 Tarih Ve 03 Nolu Rapor Yazımız Ekinde Gönderilmiştir.Denilmektedir.

Rapor

Antalya İl Sağlık Müdürlüğü'nün 03.05.2021 Tarih Ve E-83299781-602.01.01.-163 Sayılı Yazısında Funda Yörük Tarafından Müdürlüğümüze 27.04.2021 Tarihinde Verilen Dilekçeye İstinaden İlçemiz Ahatlı Mahaltesinde Bulunan 113 Ada 29 Parsel Numaralı Taşınmaz Üzerinde "Tıbbi, Aromatik Ve Endemik Bitkilerin Üretimi, İşletilmesi, Koleksiyonu Vb. Faaliyetlere Yönelik Tarımsal Amaçlı Tesis" Amaçlı İmar 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapılması İçin Kurumumuz Mevzuatı Açısından İncelenerek Görüşümüzün Sorulması Üzerine 20.05.2021 Tarihinde Mahallinde Gerekli İncelemeler Yapılmıştır.

- Yapılan İncelemede; Söz Konusu Parselin Yol Kenarında Olduğu, Çevresinde Ormanlık Alan Olduğu, Taşınmazın Yerleşim Yerlerinden Uzak Olduğu İrili Ufaklı Bodur Ağaç Ve Bitki Örtüsü Olduğu Tespit Edilmiştir.
- Bahsi Geçen Alanlarda "Tıbbi, Aromatikve Endemik Bitkilerin Üretimi, İşletilmesi, Koleksiyonu Vb. Faaliyetlere Yönelik Tarımsal Amaçlı Tesis Amaçlı İmar Planı Yapılmasının Fert Ve Toplum Sağlığı Açısından Sakıncasının Olmadığını Bildiririnceleme Ve Kanaat Raporudur.Denilmektedir.

► Elektrik Üretim Aş Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı Antalya Ve Yöresi Hes İşletme Müdürlüğü'nün 03.05.2021 Tarih Ve 315596 Sayılı Yazısında; İlgili Yazınıza Konu İmar Planı Çalışması Yapılacak Alanın İşletme Müdürlüğümüz Uhdesindeki Tesislerle Bir İlişkisi Bulunmamaktadır" Denilmektedir.

► Antalya Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün Bila Tarih Ve 971958 Sayılı Yazısında İlgili Yazınız Ekinde Gönderilen Bilgilere Göre Söz Konusu Alanın Doğal Sit Sınırları Ve Tabiat Varlıkları İle 383 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname Hükümlerinin Uygulandığı 2872 Sayılı Çevre Kanununun 9. Maddesine Göre

Bakanlar Kurulunca Karara Bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri Dışında Yer Aldığı Tespit Edilmiş, E-Plan Otomasyon Sistemi Ve Arşivimizde Yapılan İncelemede Bakanlığımızca Onaylı Bir İmar Planına Rastlanmamıştır.

- Söz Konusu Faaliyetle İlgili Olarak Çed Yönetmeliği Kapsamında Görüş Verilebilmesi İçin Proje Sahibi Tarafından , Çed Yönetmeliği Kapsamında Değerlendirme Yapmak Üzere İl Müdürlüğümüz Web Sitesinde Yer Alan " Gerekli Bilgiler " Sekmesindeki ([Https://Antalya.Csb.Gov.Tr/Gerekli-Bilgiler-I- 1786](https://Antalya.Csb.Gov.Tr/Gerekli-Bilgiler-I-1786)) Bilgi Ve Belgelerle Birlikte İl Müdürlüğümüze Başvurulması , Bahse Konu Alanda Yapılacak Projeler Kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları Ve Yasaklar Başlığı Altındaki Hükümlere Ve Suların Korunması İle İlgili Esasların Belirtildiği 4. Maddedeki Hükümlere Uyulması , Söz Konusu Alanda Yapılmak İstlenen Proje Kapsamında Oluşacak Her Türlü Atıksu Ve Atığın Bertarafı İle İlgili Olarak İlgili Yönetmelikler Çerçevesinde Gerekli Tedbirlerin Alınması , Ayrıca Çevre Değerlerinin Korunması Amacıyla 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Bu Kanuna İstinaden Yürürlüğe Giren Yönetmeliklerin İlgili Hükümlerine Uyulması , Mer'i Mevzuat Çerçevesinde İlgili Kurum Ve Kuruluşlardan Gerekli İzinlerin Alınması , Ekolojik Dengenin Bozulmamasına , Çevrenin Korunmasına Yönelik Tedbirlere Riayet Edilmesi Gereklemektedir. Diğer Taraftan İlgili Mevzuat Kapsamında Yapılan İncelemede,
- 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8 İnci Maddesinin Birinci Fıkrasının (C) Bendinde " Tarım Arazileri, 3/7/2005 Tarihli ve 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Belirtilen İzinler Alınmadan; Tarımsal Amaç Dışında Kullanılamaz, Planlanamaz, Köy Ve / Veya Mezraların Yerleşik Alanı Ve Civarı Veya Yerleşik Alan Olarak Tespit Edilemez. " Hükümü,
- 09.12.2017 Tarihli Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanım Talebi Başlıklı 13 Üncü Maddesindeki Hükümler,
- 14.06.2014 Tarihli Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21 İnci Maddesinin Beşinci Fıkrasında " İmar Planlarında, Planlama Alanının Niteliğine Göre Mevzuatta Öngörülen Sağlık Koruma Bantları, Güvenlik Bölgesi Ve Benzeri Koruma Kuşakları Gösterilir (...) " Hükümü,
- Yer Almakta Olduğundan Tarla Vafında Olduğu Görülen Taşınmazın 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu Ve Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması Ve Planlanmasına Dair Yönetmelikte Belirtilen İzinler Alınmadan Planlanmaması, Gayrisihhi Müessese Kapsamında Yer Alan Faaliyetler İçin Planlama Alanının Niteliğine Göre Mevzuatta Öngörülen Sağlık Koruma Bantları, Güvenlik Bölgesi Ve Benzeri Koruma Kuşaklarının İmar Planlarında Gösterilmesi,
- Bunun Dışında, Bakanlığımızca Onaylanan Antalya- Burdur- Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çdp Değişikliği ile 5.3 Maddesine " Planlama Bölgesindeki Büyükşehir Belediye Sınırları İçerisinde, Bu Planın Onayından Sonraki İş Ve İşlemler, 644 Sayılı Kanun Hükümünde Kararname Ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu Uyarınca Büyükşehir Belediyesince Yürütülür. " Plan Hükümü İlavesine Göre Söz Konusu İmar Planına İlişkin Antalya-Burdur- Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre

Düzeni Planı Kapsamındaki Görüşlerin Antalya Büyükşehir Belediyesinden Temin Edilmesi , Ayrıca , Planların Hazırlanması Sürecinde 3194 Sayılı İmar Kanunu , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ve Bakanlığımızın Konuyla İlgili Diğer Mevzuatına Uyulması , Faaliyet Konusu Gereği Diğer İdarelerin İlgili Mevzuatına Uygun İşlem Yapılarak İlgili Kurum Ve Kuruluşlardan Her Türlü İzinlerin Alınması , İmar Kanununun 8 İnci Maddesinin Birinci Fıkrasının (B) Bendi Gereği Planlar Onaylanmadan Önce Bakanlığımız Sistemi Üzerinden Plan İşlem Numarası Alınması , Kesinleşen İmar Planlarının Bir Kopyasının Bakanlığımızca Oluşturulan Elektronik Ortamdaki Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı Üzerinden Arşivlenmesi , Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 35 İnci Maddesi İle 2013/17 Sayılı Bakanlığımız Genelgesi Gereği Onaylanan Planların Kesinleşmesini Takip Eden On Beş Gün İçinde İl Müdürlüğümüze Gönderilmesi Hususu, Bilgilerinize Sunulur. Denilmektedir.

► Tarım Ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 11.03.2021 Tarih Ve 1052323 Sayılı Yazısında, "Söz Konusu Olan Parsel Kurumumuz Mevcut Ve Mutasavver Proje Alanları Dışında Olup İlgili Parselde "Tarıma Dayalı Ekolojik Alan" Yapılmasında Kurumumuzca Bir Sakınca Bulunmamaktadır " Denilmektedir.

► Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 08.03.2021 Tarih Ve 1193857 Sayılı Yazısında; Müdürlüğümüz Arşivinde Yapılan İncelemede İlgili (C) Yazıda Geçen Parsele Yönelik Çalışmaların İlgili (A) Yazı Doğrultusunda Yapıldığı, Bunun Sonrası Kurum Görüşümüzün Müdürlüğümüzün İlgili (B) Yazısı İle İletildiği Tespit Edilmiş Olup,İlgili (B) Yazı İle Verilen Kurum Görüşümüzde Herhangi Bir Değişiklik Olmadığı Hususunda Gereğini Bilgilerinize Arz Ederim. Denilmektedir.

► Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro Ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 17.03.2021 Tarih Ve 629699 Sayılı Yazısında;

- "Kaş Orman İşletme Müdürlüğümüzün 10.03.2021 Tarih Ve 579020 Sayılı Yazısında Yapılan İnceleme Neticesinde; 3116 Ve 6831 Sayılı Yasanın 1. Maddesine Göre Orman Sayılan Yerlerden Olmadığını, Aynı Yasa İle Değişik 2. Ve 2/B Amddesi İle Hazine Adına Orman Dışına Çıkarılan Yerlerden Olmadığı Bildirilmiştir.
- Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi Sınırları İçinde İlgili Dilekçeye Konu Parselde Kurumumuz Açısından Sakınca Bulunmamaktadır. Denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.05.2021 Tarih Ve 71924 Sayılı Yazısında;

- Antalya İli, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan 113 Ada 29 No'lu Parsel İçin 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 İçin Ayrılmamıştır.
- Söz Konusu Parselde Yapılacak Olan İmar Planı Çalışmalarına Altlık Oluşturacak Olan İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık Ve İskân Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 Tarih Ve 10337 Sayılı

Genelgeleri Doğrultusunda Hazırlanması Ve İlgili Kuruma Onaylatılması Ve Proje Kapsamında Yapılacak Olan Her Türü Yapıda " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik " Ve " Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği " Hükümlerine Uyulması Şartı İle Söz Konusu Plan Çalışmalarının Yapılmasında Müdürlüğümüzce Bir Sakınca Bulunmamaktadır . Denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü'nün Bila Tarih Ve 6525574 Sayılı Yazısında;

- İlgili Tarih Ve Sayılı Yazı İle Antalya İli, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan 113 Ada 29 Parsel Numaralı " Tarla " Vafında 1,9745 Ha Yüz Ölçümüne Sahip Taşınmaz Üzerinde Ahatlı Kadın Girişimi Tıbbi Ve Aromatik Bitkiler Üretim Ve İşletme Kooperatifi Malikleri Tarafından " Tıbbi, Aromatik Ve Endemik Bitkilerin Üretimi, İşletmesi, Koleksiyonu Vb. Faaliyetlerine Yönelik Tarımsal Amaçlı Tesis " Amaçlı İmar Planı Yapılabilmesi İçin Kurum Görüşümüz Talep Edilmiştir.
- 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu, 09.12.2017 Ve 30265 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Tanım Arazilerinin Korunması, Kullanılması Ve Planlanmasına Dair Yönetmelik Gereği Tarım Dışı Kullanımı Açısından Görüş İstenen Arazide Ve Dosya Üzerinde Yapılan İnceleme Sonucu Hazırlanan Tarımsal Etüt Raporunun Değerlendirilmesi Neticesinde;
- Kurum Görüşü Talep Edilen 1,9745 Ha Alan 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. Maddesinin (G) Bendinde Tanımlanan Özelliklere Uyduğu İçin **Saha Kuru Marjinal Tarım Arazisi (Kta) Olarak Değerlendirilmiştir.**
- "Tıbbi, Aromatik Ve Endemik Bitkilerin Üretimi, İşletmesi Koleksiyonu Vb. Faaliyetlerine Yönelik Tarımsal Amaçlı Tesis " Amaçlı İmar Planı Yapılabilmesi İçin Antalya İli , Kaş İlçesi , Ahath Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan 113 Ada 29 Parsel Numaralı 1,9745 Ha Kuru Marjinal Tarım Arazisinin Tanım Dışı Amaçla Kullanım Talebi , 9.12.2017 Tarih Ve 30265 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Tarım Arazilerinin Korunması , Kullanılması Ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12.Ci Maddesinin 5. Bendi İle 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanununun 13. Maddesi Gereğince, Söz Konusu Alanın Belirtilen Amaçla Tarım Dışı Kullanımı Uygun Görülmüştür.
- Sahanın Farklı Bir Amaçla Kullanılmak İstenmesi Halinde 5403 Sayılı Kanun Kapsamında Yeniden İzinlendirilmesi Gerekmektedir.
- Ayrıca Bakanlığımızın 26.04.2018 Tarihli ve 1167396 Sayılı Uygulama Talimatı Olurunda Kayıtlı Etüt Raporlarının Hazırlanması Ve Değerlendirilmesi Başlıklı 9. Maddesinin 10. Bendinde Belirtilen " Yönetmeliğin 12 Nci Maddesinin 8 İnci Fıkrasında " Arazi Kullanımına İlişkin Verilen İzinler, İzin Tarihinden İtibaren İki Yıl İçerisinde, Tarım Dışı Amaçlı Kullanımlarda Planların Onaylanmaması, Tarımsal Amaçlı Yapılarda İse Ruhsata Bağlanmaması Durumunda Geçersiz Kabul Edilir. " Hükmü Kapsamındaki İki Yıllık Süre, Yönetmeliğin Yürürlüğe Girdiği Tarihten Önce İzin Verilmiş Olsa Dahi, Yönetmeliğin Yürürlüğe Girdiği Tarihten İtibaren Başlayacaktır. Bu Durum Karar Yazısında Belirtilecektir. " Hükmü Gereğince İşlem Tesis Edilmesi Gerekmektedir. Denilmektedir.

► Çevre ve Şehircilik Genel Müdürlüğü'nün 13.11.2019 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki değerlendirmeler ve sonuç bölümü aşağıdaki gibidir;

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1-) Bu çalışma ile; Antalya İli, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi sınırları içerisinde 113 Ada 29 Parseli kapsayan **19 754.73 m²**'lik arazide Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm amaçlı imara açılmak istenmesi sebebiyle, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu ŞAHİN MÜHENDİSLİK hazırlanmıştır. Bu raporda arazi çalışmaları, sondaj, jeofizik ölçümler, laboratuvar-arazi deneyleri ve büro çalışmaları kapsamında; inceleme alanında bulunan zemin ve kaya birimlerinin litolojik özellikleri ile stratigrafik ve yapısal konumlarının belirlenmesi, 1/1000 ölçekli jeolojik ve topoğrafik eğim haritalarının hazırlanması, inceleme alanının afet olaylarına maruz olup olmadığının araştırılması, zemin jeoteknik özelliklerin belirlenerek Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm amaçlı yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amaçlanmıştır.

2-) İnceleme alanında D-500 marka rotary sulu sistem sondaj makinası ile **02.11.2019** tarihinde 3 farklı lokasyonda 7.50 metre jeoteknik amaçlı zemin sondaj çalışmaları yapılmıştır. Yapılan zemin sondajından elde edilen kırıntı, karot numuneleri Zemin Mühendislik laboratuvarında tekneksenli basma deneyleri yapılmıştır. Laboratuvar sonuçlarına ait föyler raporun ekler kısmında ayrıntılı olarak verilmiştir. Ayrıca inceleme alanında WZG-48A marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile **02.11.2019** tarihinde 3 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 70.00 metrelik sismik serilim, WZG-48A marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 70.00 metrelik masw serilim 3 noktada da mikrotromör çalışması ve 1 noktada rezistivite çalışması yapılmıştır. Sonuçlar, kesitler ve alet çıktıları raporun ekler kısmında verilmiştir.

3-) İnceleme alanı 27.08.2015 tarihinde onaylanmış 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur- Isparta Çevre Düzeni Planlaması içerisinde olup inceleme alanı bu çevre düzeni planında 'Tarımsal Alan' olarak gözükmektedir. İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. İnceleme alanına ait herhangi bir plan bulunmamasına karşın, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan çalışmaları Antalya İli, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi sınırları içerisinde 113 Ada 29 Parsele ait İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun onanmasına müteakiben başlanacaktır. İnceleme

alanında 'Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm' amaçlı planlanacaktır. İnceleme alanına ait daha önce yapılan yerbilimsel etüt bulunmamaktadır. Afet işlerinden alınan bilgilere göre İnceleme alanı içerisinde 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanunun 2. Maddesi kapsamında Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır.

4-) İnceleme alanı, Antalya İli, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi sınırları içerisinde 113 Ada 29 Parsel içerisinde bulunan **19 754.73 m²** lik alan içerisinde yer almaktadır. En yakın şehir merkezi 185 km uzaklıktaki Antalya İli'dir. Kaş İlçesinin yaklaşık olarak 20 km güneybatısındadır. İnceleme alanına ulaşım kara yolu ile sağlanmaktadır. Çalışma alanında en yüksek kot 461, en düşük kot 419 metre olup eğim %10-20 ile %20-30 aralığındadır. İnceleme alanındaki farklı eğimler, 1/1000 ölçekli eğim haritasında gösterilmiştir.

5-) İnceleme alanında yapılan gözlemsel ve jeoteknik araştırmalar neticesinde inceleme alanının tamamında Çayboğazı üyesi (Tmsç) içerisinde değerlendirilen kiltası birimi içerisinde bulunmaktadır. İnceleme alanı içerisinde yer alan zemin dağılımının tespiti amacıyla, jeoteknik amaçlı sondajlardan alınan karot numuneleri birbirleri ile karşılaştırılarak ilgi parselin zemin profilini ortaya çıkarılmıştır. İnceleme alanının tamamı yumuşak kiltası ve ara ara kil bantlı kiltası şeklindedir. 1/100.000 ölçekli genel jeoloji haritasında Çayboğazı üyesi (Tmsç) içerisinde kalan inceleme alanında yapılan gözlemsel araştırmalar ve jeoteknik çalışmalar sonucunda; inceleme alanı zeminini oluşturan yumuşak kiltası ve ara ara kil bantlı kiltası şeklinde tespit edilen birim Çayboğazı üyesi (Tmsç) olarak değerlendirilmiş olup 1/1000 ölçekli jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritasında bu birim 'Tmsç' simgesi ile gösterilmiştir.

6-) İnceleme alanındaki birimlerin fiziksel ve mekanik özellikleri ile davranış karakteristiklerini ortaya çıkarmakta esas alınacak verileri sağlamak, yanal ve düşey yöndeki litolojik değişimleri ortaya koymak, kayma yüzeyi derinliğini belirlemek, yeraltı su seviyesini belirlemek, jeoteknik parametrelerin belirlenmesi ve tehlike analizlerinde kullanılacak tüm verilerin belirlenmesi amacıyla **02.11.2019** tarihleri arasında 3 farklı lokasyonda, 7.50 metre derinliklerinde jeoteknik amaçlı sondajlar yapılmıştır. Yapılan sondajlarda kırıntı ve karot numuneleri alınmıştır.



7-) İnceleme alanında 3 farklı lokasyonda yapılan jeoteknik amaçlı sondaj kuyularından elde edilen karot numuneler üzerinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığında onaylı Zemin Mühendislik Ltd. Şti. laboratuvarında tek eksenli basma deneyi yapılmıştır. Yapılan jeoteknik sondajlar sonucu kıltaşı birimden alınan karot numuneleri üzerinde yapılan Tek Eksenli Basma Dayanımı Deneyleri (qu) 14.5-19.7 kgf/cm² aralığında olduğu belirlenmiştir.

8-) 1.Tabakada boyuna dalga (Vp) hızı 914-1103 m/s iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sıkıdır. Bu zonun boyuna dalga hızı (Vp) 1870-1901 m/s'dir. 1.Tabakada enine dalga (Vs) hızı 376-430 m/s iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sıkıdır. Bu zonun enine dalga hızı (Vs) 626-762 m/s'dir. İnceleme alanında yapılan 3 adet Masw Serim çalışmaları ve değerlendirme sonucunda tüm sismik parametreler elde edilmiştir. Ancak raporda Masw çalışmasından elde edilen Vs30 değeri ve zemin hakim titreşim periyodunu kullanacağız diğer parametreler için sismik kırılmadan çıkan sonuçlar ele alınacaktır. Yapılan Masw çalışmalarda Vs30 değerleri 632-678 m/sn aralığındadır. Değerler makinadan alınmıştır.İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarda frekans 4.30-6.79 hz aralığında olup T0 ise 0.14-0.23 aralığında hesaplanmıştır. Zemin deprem büyümesi A0; 1.30-2.21 aralığında ölçülmüş olup Ta; 0.09-0.15, Tb; 0.21-0.34 olarak hesaplanmış olup alet çıktıları ekler kısmında verilmiştir. **DES – 1** Birinci tabakanın öz direnci 119.83 ohm. ve kalınlığı 3.2 m., İkinci tabakanın öz direnci 100.96 ohm ve kalınlığı 3.2 m. üçüncü tabakanın öz direnci 165.827 ohm olarak ölçülmüş olup Kıltaşı olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanında yapılan Jeofizik çalışmalarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Ayrıca yapılan değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı **korozif** değildir.

10-) İnceleme alanında yapılan 7.50 metrelik jeoteknik amaçlı zemin sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamıştır. 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. Güncel DSİ görüşü olmadan herhangi bir planlamaya gidilmemelidir. Ayrıca yağışların fazla olması durumunda, (inceleme alanını oluşturan birimleri) malzemeyi taşıyarak kayıp göçmeler neden olabileceği için proje müellifi gerekli mühendislik önlemleri almalıdır.İnceleme alanında içme ve kullanma suyu çalışma alanının batısında açılmış olan sondaj ile sağlanılmaktadır.



11-) İnceleme alanı Afet Acil Durum Yönetim Bakanlığınca 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanununun 3 üncü maddesi ile 29/5/2009 tarihli ve 5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanununun 12 nci ve 17 nci maddelerine dayanılarak hazırlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren ve Bu Yönetmeliğe göre deprem etkisi altında yeni binaların tasarımında ve mevcut binaların değerlendirilmesinde esas alınacak deprem yer hareketi düzeyleri Bölüm 2'de tanımlanmıştır. Bu 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. İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucu inceleme alanında 3 farklı lokasyonda 7,50 metre derinliğinde jeoteknik amaçlı yapılan sondaj kuyularında az killi kumlu çakıl içeren Ahatlı olistrostromu ayrışma yüzeyi bulunmaktadır. İnceleme alanında %10-20 ile %20-30 eğim bulunmaktadır. İnceleme alanında mevcut bir kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak litolojinin tutturulmamış olması sebebiyle yapılaşma sırasında stabiliteye dikkat edilmelidir. Ortama gelen tum suları kanal içerisine alıp ortamdan uzaklaştırılmalı yeraltına sızması engellenmelidir. Özellikle inceleme alanının batısından doğusuna doğru gerekli drenej hatları yapılmalıdır.

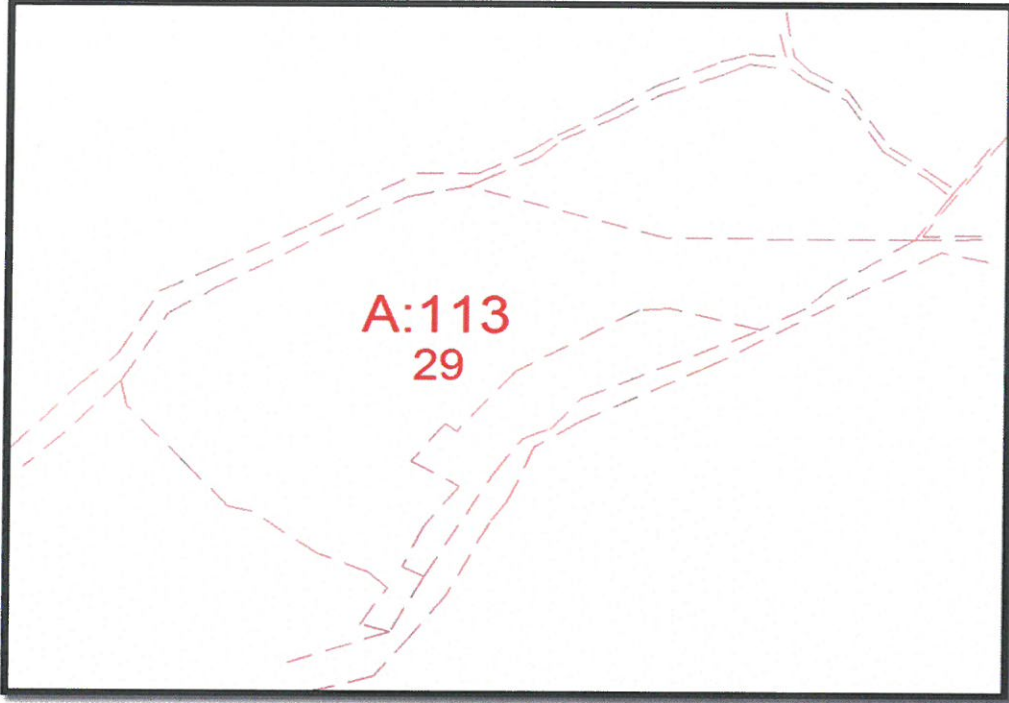
12-) İnceleme alanında çayboğazı üyesine ait yumuşak kiltası birim yer almaktadır. İnceleme alanının tamamında topoğrafik eğim %0-30 aralığında eğim bulunmaktadır. İnceleme alanındaki birimlerin seviyelerinin farklı farklı birim içermesi ve eğimin güneye doğru artması sebebiyle ve inceleme alanının etkilenebileceği, bu problemlerin mühendislik önlemleriyle önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar Önemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu problemler mühendislik önlemlerle önlenmelidir. Rapor ekinde söz konusu paftalarda bu alan 'Ö.A.2.1'olarak gösterilmiştir. Bu alanda; İnceleme alanında yapılacak yapıların temellerinin derinliği, boyutu ve tipi bu alanda yapılacak yapı bazlı zemin etüdü çalışması verilerine göre proje müellifi tarafından belirlenmelidir. Yağışlı mevsimlerde oluşacak yüzey sularının proje müellifi tarafından projelendirilecek çevre drenajı ile kontrol altına alınarak çalışma alanının topoğrafik eğimine uygun olarak yapı temellerinden uzaklaştırılmalı, İnceleme alanı

İçin her türlü yol altyapı, komşu parsel güvenliği sağlandıktan sonra kazılar yapılmalıdır. Şevler açıkta bırakılmamalıdır ve proje müellifleri tarafından gerekli önlemler kesinlikle alınmalıdır. İnceleme alanında yapılacak derin kazılarda şev stabilitesi analizi yapılmadan gerekli mühendislik önlemleri alınmadan yapılaşmaya geçilmemelidir. Parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre mühendislik önlemleri alınmalıdır. Ortama gelen tüm suları kanal içerisine alıp ortamdan uzaklaştırılmalı yeraltına sızması engellenmelidir. Özellikle inceleme alanının kuzeyinden ve kuzeydoğusundan itibaren drenej hattı yapılmalıdır. Ayrıca yağışların fazla olması durumunda, drenaj ağları (inceleme alanını oluşturan birimleri malzemeyi taşıyarak kayıp göçmelere neden olabileceği için proje müellifi gerekli mühendislik önlemleri almalıdır. Eğimli topoğrafyadan dolayı yüksek rakımlardan gelebilecek malzemeye karşı tedbir alınmalıdır. İnceleme alanının yapılaşmaya geçilmeden önce yapılacak olan parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında inceleme alanında şev stabilite analizi yapılmalıdır. Ayrıca 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren yeni deprem yönetmeliğindeki esasların tamamına uyulduktan sonra yukarıda belirtilen önlemlerin dışında; yapımı projelendirilen yapıların önemine göre proje müellifi tarafından ihtiyaç duyulan her türlü mühendislik tedbirleri uygulanmalıdır.

13-) Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama, analiz ve yorumlar inceleme alanın genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar yapı bazlı zemin etüt çalışmalarında; yapılacak binanın tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır. Bu rapor zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

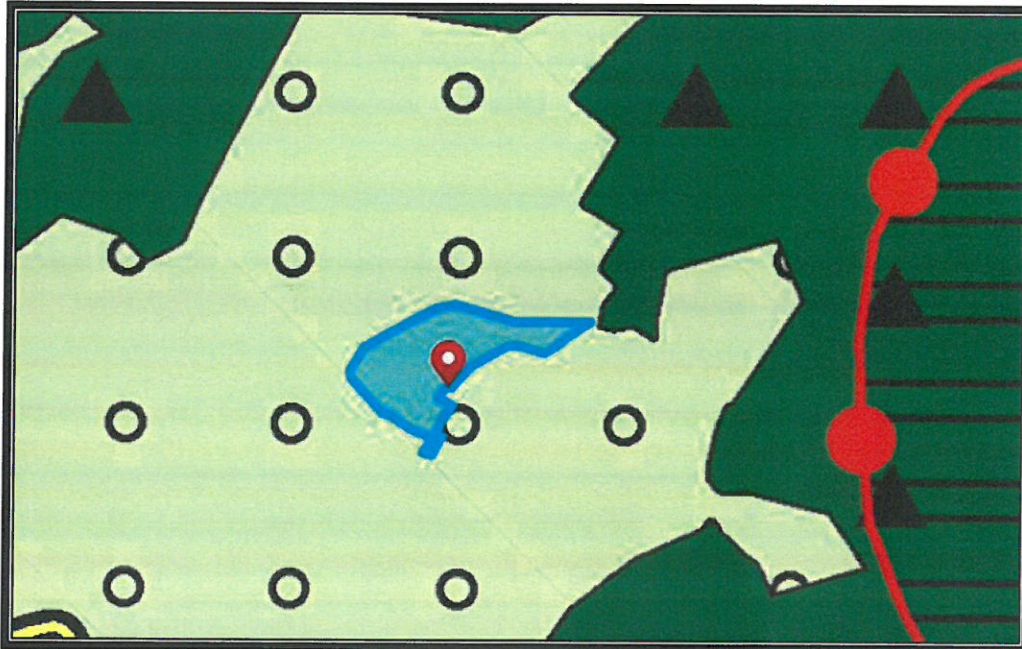
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanındaki 113 ada 29 nolu parselin alanı 1.9 ha dır.



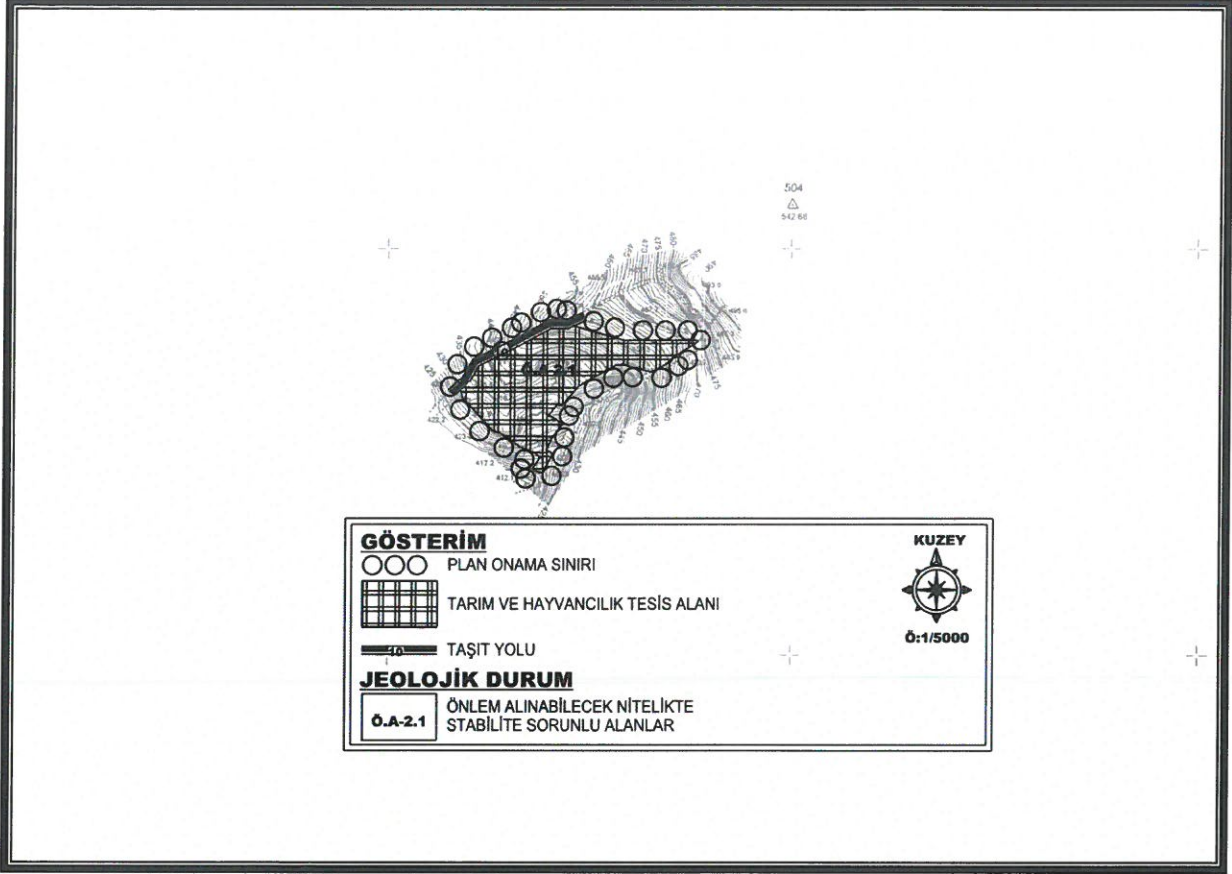
3. Kadastral Durumu

113 ada 29 nolu parselin, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı P23 nolu paftada "Tarım Alanında" kalmaktadır.



4. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

113 ada 29 nolu parsel "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesinin 14.11.2022 tarih ve 987 sayılı meclis kararı ile yürürlüğe girmiştir.



5. Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak imar planı önerisi hazırlanmıştır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" olarak yapı kullanma şartı $E=0.30$, $Yençok=2$ kat şeklinde planlanmıştır.

Planlama alanında tıbbi, aromatik ve endemik bitkilerin üretimi, işlenmesi ile birlikte koleksiyon bahçesi oluşturmak, bu bahçelerde yetişen bitkileri tanımak ve üzerinde çalışmak isteyen botanikçilerin, akademisyenlerin, öğrencilerin yararlanacağı sürdürülebilir bir ekotarım projesi yapılmak istenmektedir.

Planlama alanında 2 adet 4*8 ebatlarında "Trafo Alanı" bırakılmıştır.

Planlama alanında tüm cephelerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

Planlama alanına aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

- 1-) Planlama alanı içersinde, tıbbi, aromatik ve endemik bitkilerin üretimi, işlenmesi ile birlikte koleksiyon bahçesi oluşturulacak olup, bu kapsamda; depolar, ürün satışı ve sergileme birimleri, idari tesis, pergole yapılabilir. Görevlerin (çalışanların) konaklayacağı 150 m²'yi geçmeyen bağ evi yapılabilir ve birden fazla parsel oluşturulamaz (ifraz edilemez) . Bu alanda yapılaşma koşulu E= 0.30, Yençok = 2 kattır.
- 2-) Planlama alanında parseller yoldan kotlandırılacaktır.
- 3-) Planda kadastral mülkiyet ile imar hattının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sinirin esas alınması ilgili idarenin yetkisindedir.
- 4-) Bayındır ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkartılan 31 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı Genelge uyarınca birinci ve ikinci derece deprem bölgesinde kaya zeminlerde iki katı geçen yapılarda ada veya parsel bazında toprak zeminlerde her tür yapı için parsel ve yapı bazında zemin etüdü yaptırılması gerekmektedir. Zemin Etüd Raporu yaptırılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.
- 5-) 3194 Sayılı İmar Kanunu " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 6-) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.
- 7-) Atık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.
- 8-) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının oluru ile yürürlüğe giren Antalya - Burdur - Isparta Planlama Bölgesi 1 / 100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.
- 9-) 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 10-) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Sulak Alanlarda Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 11-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.
- 12-) Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 13.11.2019 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.
- 13-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 01.06.2021 tarih ve 17835 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 14-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 28.04.2021 tarih ve 122848 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 15-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 29.04.2021 tarih ve 431965 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 16-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketinin Bila tarih ve 676548 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 17-) İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 20.05.2021 tarih ve 575 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 18-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin 03.05.2021 tarih ve 315596 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

19-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 971958 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

20-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 11.03.2021 tarih ve 1052323 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

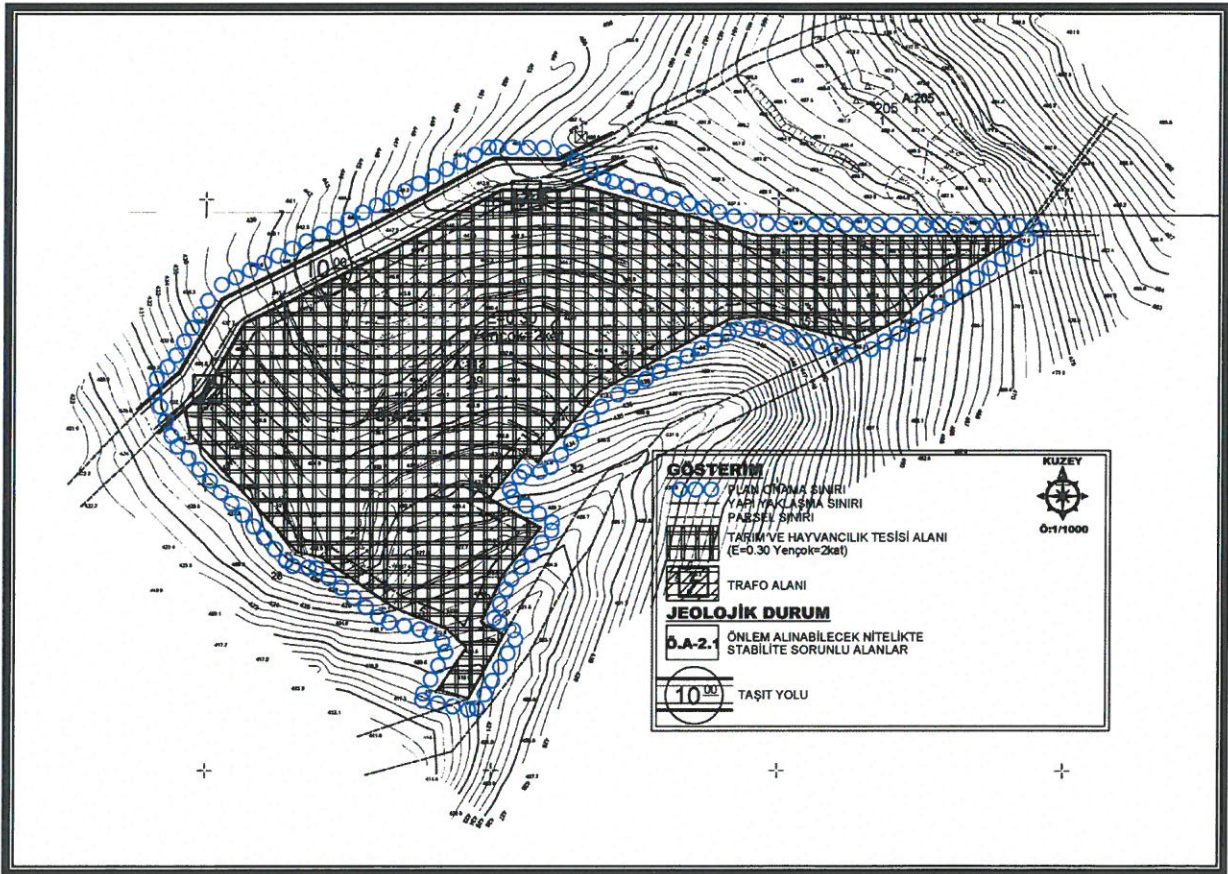
21-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 08.03.2021 tarih ve 1193857 sayılı yazısı ile 23.10.2018 tarih ve 863200 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

22-) Orman Genel Müdürlüğü'nün 17.03.2021 tarih ve 629699 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

23-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.05.2021 tarih ve 71924 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

24-) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 6525574 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

25-) Burada belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri ile diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.



ANTALYA-KAŞ-AHATLI MAHALLESİ 113 ADA 29 NOLU PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Öneri Uygulama İmar Planı; Üst ölçek planlara uyumlu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uygun olacak şekilde şehircilik ilke ve esasları dikkate alınarak kamu yararı amacı ile hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt.No:5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Düzen V.D.302 080 24288
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
		MD Tarihi: 21.02.2020 Proje Kayıt No: 07-2020-2957 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
6YFKC4P5		
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>		

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK

ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 E-mail: akdenizplanlama@gmail.com





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kaş Belediyesi
Mahalle : Ahatlı Mahallesi
Ada/Parsel : 113 ada 29 parsel
Alan : 19745 m²
Ölçek : 1/1000

Kaş Belediye Meclisi'nin 01.03.2023 tarih ve 19 sayılı kararı ile uygun bulunan Ahatlı Mahallesi 113 ada 29 parselde tarım ve hayvancılık tesis alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 103. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Tarım Alanı" olarak planlıdır.

113 ada 29 parselin tarım ve hayvancılık tesis alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2022 tarih 987 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile parsel tarım ve hayvancılık tesis alanı olarak planlanmış, Emsal:0.30, Yençok:2 kat, her cepheden 5 metre çekme mesafesi önerilmiştir. Planlama alanı içerisinde 1 adet trafo alanı planlanmıştır.

Plan notu:

Planlama alanı içerisinde, tıbbi, aromatik ve endemik bitkilerin üretimi, işlenmesi ile birlikte koleksiyon bahçesi oluşturulacak olup, bu kapsamda; depolar, ürün satış ve sergileme birimleri, idari tesis, pergole yapılabilir. Görevlerin (çalışanların) konaklayacağı 150 m²'yi geçmeyen bağ evi yapılabilir ve birden fazla parsel oluşturulamaz (ifraz edilemez) . Bu alanda yapılaşma koşulu E= 0.30, Yençok = 2 kattır.

2-) Planlama alanında parseller yoldan kotlandırılacaktır.

3-) Planda kadastral mülkiyet ile imar hattının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sinirin esas alınması ilgili idarenin yetkisindedir.

4-) Bayındır ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkartılan 31 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı Genelge uyarınca birinci ve ikinci derece deprem bölgesinde kaya zeminlerde iki katı geçen yapılarda ada veya parsel bazında toprak zeminlerde her tür yapı için parsel ve yapı bazında zemin etüdü yaptırılması gerekmektedir. Zemin Etüd Raporu yaptırılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

5-) 3194 Sayılı İmar Kanunu " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

6-) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.

7-) Atık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.

8-) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının oluru ile yürürlüğe giren Antalya - Burdur - Isparta Planlama Bölgesi 1 / 100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.

9-) 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

10-) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Sulak Alanlarda Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

11-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.

12-) Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 13.11.2019 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.

13-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 01.06.2021 tarih ve 17835 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

14-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 28.04.2021 tarih ve 122848 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

15-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 29.04.2021 tarih ve 431965 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

16-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketinin Bila tarih ve 676548 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

17-) İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 20.05.2021 tarih ve 575 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

18-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin 03.05.2021 tarih ve 315596 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

19-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 971958 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

20-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 11.03.2021 tarih ve 1052323 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

21-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 08.03.2021 tarih ve 1193857 sayılı yazısı ile 23.10.2018 tarih ve 863200 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

22-) Orman Genel Müdürlüğü'nün 17.03.2021 tarih ve 629699 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

23-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.05.2021 tarih ve 71924 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

24-) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 6525574 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

25-) Burada belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri ile diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 19.06.2023



Melike ÜRE
Şehir Plancısı



Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.