



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.11.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.10.2024 tarihli toplantısında gündemin 69. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediye Meclisi'nin 02.09.2024 tarihli ve 63 sayılı kararı ile reddedilen Kızılağaç Mahallesi 122 ada 2 parsel ve 148 ada 3 ve 4 parsellerde Eko Turizm amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediye Meclisi'nin 02.09.2024 tarihli ve 63 sayılı kararı ile reddedilen Kızılağaç Mahallesi 122 ada 2 parsel ve 148 ada 3 ve 4 parsellerde Eko Turizm amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.01.2024 tarihli ve 67 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, 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

T.C.
ANTALYA KAŞ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 1(2024)
Toplantı : 5
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 02.09.2024
Karar No : 63

Karar Özeti: Plan teklifinde 122 ada 2 parselin güneydoğusunda düzenlenmiş olan 10 metrelik imar yolunun kaldırılarak; fiiliyatta kullanılan ve devamlılığı olan bir yol olan 122 ada 2 parsel ile 148 ada 3 parsel arasındaki kadastral yolun imar yolu olarak düzenlenmemesi ve plan onama sınırı dışında kalan kısımlarda herhangi bir düzenleme yapılmaması sebebiyle plan teklifi İmar Komisyonunda geldiği şekli ile kabulüne oy birliği ile karar verildi.

KARAR

Belediye Meclisimizin 03/06/2024 tarihli toplantısında görüşülerek 48 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Kızılağaç Mahallesi 122 ada 2 ve 148 ada 3 ve 4 parsellerde Eko Turizm amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi dosyasına ilişkin hazırlanmış olan İmar Komisyonu Raporunun Belediye Meclisimizce incelenmesi neticesinde;

Teklif plana konu alanın toplam büyüklüğünün 27399,40 m² olduğu, 1/100000 Ölçekli Antalya Burdur Isparta Çevre Düzeni Planında tarım ve orman alanı, 1/25000 ölçekli Kaş Nazım İmar Planında ise tarım alanı olarak düzenlendiği görülmüştür. Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planında değişikliğe gidilmeden 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 15/01/2024 tarih ve 67 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile onaylanmıştır.

Plan teklifi ile taşınmazlara Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı kararı getirilmiş ve yapılaşma şartları;

-Bu alanlarda E: 0.10 olmak üzere 2 katlı yapılaşma hakkı verilmiştir.

-Minimum ifraz şartı 10000 m²'dir olarak belirlendiği görülmüştür.

Plan teklifinde 122 ada 2 parselin güneydoğusunda düzenlenmiş olan 10 metrelik imar yolunun kaldırılarak; fiiliyatta kullanılan ve devamlılığı olan bir yol olan 122 ada 2 parsel ile 148 ada 3 parsel arasındaki kadastral yolun imar yolu olarak düzenlenmemesi ve plan onama sınırı dışında kalan kısımlarda herhangi bir düzenleme yapılmaması sebebiyle plan teklifi İmar Komisyonununun 27.08.2024 tarih ve 2024/11 sayılı kararı ile uygun bulunmamıştır. İmar Komisyonundan geldiği şekli ile kabul edilmesine kararla ilgili iş ve işlemler için kararın bir nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tebliğine oy birliği ile karar verildi.

Başkan
Erol DEMİRHAN
Belediye Başkanı

Katip
Recep SARICA
Meclis Üyesi

Katip
Hacer BİLGİÇ
Meclis Üyesi

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



ANTALYA İLİ
KAŞ İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ
122 ADA 2 PARSEL, 148 ADA 3 ve 4 PARSELLER

UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRLARI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

JEOLOJİK YAPI (ÖNEMLİ ALANLAR)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

KANAL KORUMA KUŞAĞI

SU KANALI (DSI)

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

TAŞKINA MARUZ ALAN

ULAŞIM

BÖLÜNÜMÜŞ TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU



ÖLÇEK 1/1000

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3. 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU KOŞULLARIN YERİNE GETİRİLMESİNDE İLGİLİ YEREL İDARE YÜKÜMLÜDÜR.
- 1.4. 'TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ', 'BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK', 'SİGNAK YÖNETMELİĞİ', 'OTOPARK YÖNETMELİĞİ', 'ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ', 'ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ' VE 'SU KIRILICI KONTROL YÖNETMELİĞİ' İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5. 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 167 SAYILI YER ALTI SULARI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.6. PLANLAMA ALANINDA EMSAL HESABI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. YEŞİL ALAN, YOL, OTOYOL VE DİĞER SOSYAL DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 1.7. YAPILACAK YAPILARA KÖTÜ BİNANIN OTURDURUŞU TABİ ZEMİN ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR. TABİ ZEMİN ORTALAMASI; BİNANIN TOPRAĞA OTURDURUŞU KOTLARIN KÖŞGEN ÖZGÜLERİNİN KESİŞTİĞİ NOKTALARDIR. BU BASMAN KOTU, BİNANIN OTURDURUŞU TABİ ZEMİN ORTALAMASINDAN İTİBAREN 0,50 M'DEN AZ 1,50 M'DEN FAZLA OLMAMAZ.
- 1.8. ATIKSU, İÇME SUYU, TELEFON VE ELEKTRİK GİBİ TEKNİK ALTYAPU ELEMANLARI YER ALTIYINDAN YAPILACAKTIR.
- 1.9. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI, VARSA MEVCUT KANALİZASYON AĞINA BAĞLANIR. YOKSA YAPI VE TESİSLERİN PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU %30 ORANINDA ARITILMADAN DESARJ YAPILAMAZ VE SOZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPILAN KULLANIM İZİNİ VERİLEMEZ. ARITILAN SUYUN İNSAN SAĞLIĞINA OLUMSUZ ETKİLERİ OLMADIGI BELGELENMEK KAYDINDA ÖNCELİKLE SULAMADA KULLANILMASI ESASTIR.
- 1.10. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE, İÇ VE DIŞ MEKAN UYGULAMALARINDA TÜRK STANDARTLARINI ENSTİTÜSÜNCE BELİRLENEN ENGELLİLER İÇİN ERİŞİLEBİLİRLİK STANDARTLARINDA BELİRTİLEN GEREKLİKLERE UYULACAKTIR.
- 1.11. ANTALYA VALİLİĞİ (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BÜYÜKLÜĞÜ İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 13.06.2023 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 1.12. DSI KANALI KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE, YATAK KESTİRİNİN DARALTILMASINA VE AKIS REJİMİNİN BÖLÜNÜMÜŞ SİBEP OLACAK HERTURLU MALZEME DOKÜLMESİ, DOĞRU YAPILMASI VE İNŞAİ FAALİYETLER YAPILAMAZ.
- 1.13. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 'KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK', 'TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK', 'PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ', 'BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK', 'SİGNAK YÖNETMELİĞİ', 'OTOPARK YÖNETMELİĞİ', 'ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ', 'ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ' VE 'SU KIRILICI KONTROL YÖNETMELİĞİ' İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1 EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI:

TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN ASLI KONAKLAMA TESİSLERİ VE BU TESİSLERE EKLENTİ ALANLARI YAPILABİLİR.

- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANINDA E (EMSAL): 0,10, $Y_{max}=2$ KAT, YAPILACAK İFRAZLARDA MN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 10.000 M² OLACAKTIR. BİR PARSELDE TESİS BÜTÜNÜĞÜ İÇİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA, TAMAMEN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İLE KISIMEN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARIN TABAN DÖŞEMESİ MEVCUT ARAZI SEVİYESİNİN ÜSTÜNDE KALAN KISIMLARINDA EMSAL, HESAPINA DAHİL EDİLMEMEK KOŞULUYLA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA YATAK ÜNİTELERİ DIŞINDA TESİSE YÖNELİK EĞLENCE ÜNİTELERİ (BAR, DİSKO, GECE KULÜBÜ VB.) RESTORAN, YÜZME HAVUZLARI, TERMAL HAVUZLAR, HAMAM-SAUNA-MAŞAJ, TOPLANTI SALONU, SPOR VE İJMLASTİK SALONU, OTOYOL, İŞLİK, MUTFAK GİBİ ÜRETİM ALANI VE DEPO, ÇAMAŞIRHANE, KURU TEMİZLEME BİRİMİ, SOĞUK HAVA DEPOLARI, PERSONELE AIT BÜRO, KAFETERYA, SOYUNMA VE GİYİNME ÜNİTELERİ, DUŞ, WC VB. TESİSİN BAKIM VE İŞLETME İHTİYACLARINI KARŞILAYACAK KULLANIMLAR EMSAL HARICİ YER ALABİLİR.
- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANINDA, RUHSATA ESAS ZEMİN ETÜDÜ VERİLERİNİN UYGUN OLMASI DÜRUMUNDA BİNA YÜKSEKLİĞİNE 50 CM İLAVE EDİLİR.
- AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARDA BİNA GİRİŞİ YAPILABİLİR.
- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANINDA BİNA VE YAPI BOYUTLARINDA KISITLAMA YOKTUR. BLOK BOYLARI VE DERİNLİKLERİ MİMARİ PROJE İLE BELİRLENECEKTİR.
- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANINDA YÜRÜTÜLECEK ÜRETİM VE REKREASYON FAALİYETLERİNİ DESTEKLEMELERİ AMACIYLA YAPILACAK DEPO, BAKI TERASI, GÖZLEM KULELERİ VB. YAPILAR ALAN İÇİN BELİRLENMİŞ YÜKSEKLİKLERDEN BAĞIMSIZ OLARAK KULLANIM KARARININ VE TEKNOLOJİNİN GEREKTİĞİ YÜKSEKLİKLERDE YAPILABİLİR.
- TAŞKINA MARUZ ALAN İÇERİSİNDE BULUNAN MEVCUT YAPILAR EKOTURİZM AMAÇLI KULLANILABİLİR. BU ALANDA BULUNAN MEVCUT BİNALAR RESTORE EDİLEREK EKOTURİZM AMAÇLI KULLANILABİLİR. ANCAK TAŞKINA MARUZ ALANDA İSLAH İŞLEMİ TAMAMLANMAYACA KADAR YENİ İNŞAAT İZİNİ VE RUHSATI VERİLMEMEYECİKTİR.

KALKAN

I. BÖLÜM

1. PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLERİ

1.1 Coğrafi Konum

Planlama alanı **Batı Akdeniz Bölgesinde** Antalya İli, Kaş İlçesi Kızılağaç Mahallesi 122 Ada 2 Parsel, 148 Ada 3 ve 4 Parseller, Antalya'nın yaklaşık 142 km güney batısında, Elmalı İlçesinin yaklaşık 30 km güney batısında ve Kaş İlçesi 71 km kuzeyinde yer almaktadır.

Antalya İli, Güneyinde Akdeniz ve kuzeyinde denize paralel uzanan Toroslar ile çevrili olup, doğusunda Mersin, Konya ve Karaman, kuzeyinde Isparta ve Burdur, batısında Muğla illeri ile komşudur. İlin yüzölçümü 20.177 km² kadardır. Bu Türkiye yüzölçümünün % 2.6'sı kadarına karşılık gelir.

Harita 1 Planlama Alanının Ülke İçindeki Konumu



Planlama alanı yaklaşık 3,9 ha olup, 1/5000 Ölçekli ITRF-96 Elmalı O23-d-20-d ve paftaları, 1/1000 ölçekli ITRF-96 Elmalı O23-d-20-d-3-c paftaları ile 1/5000 ölçekli ITRF-96 Kaş O23-d-25-a paftası, 1/1000 ölçekli ITRF-96 Kaş O23-d-25-a-2-b paftası içerisinde kalmaktadır.

Şekil 1 Planlama Alanı Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü



Şekil 2 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



1.2. İdari Bölünüş ve Sınırlar

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

Son yasal düzenlemelerden sonra Antalya İli idari bölünüş açısından; Akseki, Aksu, Alanya, Demre, Doşemealtı, Elmalı, Finike, Gazipaşa, Gündoğmuş, İbradı, Kaş, Kemer, Kepez, Konyaaltı, Korkuteli, Kumluca, Manavgat, Muratpaşa ve Serik olmak üzere 19 ilçeye ayrılmıştır.

Şekil 3. Antalya İli İdari Sınırları



1.3. Tarihsel Gelişim

Antalya ilinin kapsadığı bölge tarih öncesinden günümüze dek pek çok medeniyeti barındırmıştır ve Türkiye'de en çok antik kent bulunan ildir. Sırasıyla Likyalılar, Lidyalılar, Pamfilyalılar, Bergamalılar, Romalılar, Bizanslılar, Selçuklu Hanedanı, Osmanlılar ve son olarak da Türkiye Cumhuriyeti hakimiyetinde bulunan Antalya bu medeniyetlerin hiçbirine başkentlik yapmamıştır.

Kaş İlçesi, M.Ö. 4.yy'da kurulan antik Likya Kenti Antiphellos'un üzerinde yer alıyor. Antiphellos, yukarıdaki Phellos kentinin limanı olarak kurulmuş. Helenistik dönemde bölgede bol bulunan sedir ağacı ticareti sayesinde zengin bir liman kenti haline gelerek Phellos'dan bağımsızlaşmış zaman içinde. Taşlık ülke anlamına gelen Phellos kentinden günümüze kalan kalıntılar, merkezden 10 km uzaklıkta görülebilir.

Antiphellos Kenti günümüz Kaş'ın altında kalmıştır. En görülebilir kalıntılar merkezdeki antik tiyatro, Uzun Çarşı'daki kral lahiti, çeşitli kaya mezarları, tapınak temelleri.

Antiphellos, diğer Likya kentleri gibi sırasıyla Beylik, Helenistik, Roma, Bizans, Selçuklu ve Osmanlı dönemlerinden geçiyor. Osmanlı'nın son döneminde ismi Andifli İskeleyi olarak anılmaya başlamaktadır.

1.4. İklim ve Bitki Örtüsü

Antalya ili iklimi genel olarak Akdeniz iklimine girmektedir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olarak ifade edilen iklim tipi diğer bir deyişle "Mutedil Deniz ve Sıcak Deniz İklim Sınıfı"na girer. Daha iç kesimlerde ise "Soğuk Yarı-Kara İklim" tipi görülmektedir. Yazın ortalama sıcaklık 28-36 ° derece arasındadır. Öğle saatlerinde termometrenin 40 ° derecenin üzerine kadar çıktığı görülür. Ocak ayında ise sıcaklık ortalama 10-20 ° derece arasında değişir. Kıyı kesiminde kar çok ender görülür, don ise ender olmakla beraber, kıyılarda her kış görülmez. Yağış olmadığı günler hava açık ve güneşlidir. İlde yıllık ortalama nispi nem %64 civarındadır.

Antalya'nın kıyı bölgesinde yazlar hem uzun hem de sıcaktır. Kışlar bile ılığa yakın serinlikte geçer. Yazın neredeyse hiç görülmeyen yağmur, en çok kış ayları ile daha seyrek olarak ilk ve sonbahar aylarında sağanak halinde yağar. Yılın ancak 40-50 günü kapalı ve yağışlıdır. Antalya, yılda ortalama 300 güneşli günü, 18.7 derece yıllık sıcaklık ortalaması ile yılın 12 ayı turizm hareketlerine açık, ender bölgelerden birisidir. Yılın dokuz ayı denize girilebilir.

Antalya'da ölçülmüş günlük en yüksek yağış miktarı: 232.8 kg/m²; günlük en hızlı rüzgâr: 155.5 km/sa ve en yüksek kar kalınlığı 5.0 cm'dir.

Harita 2 Türkiye İklim Haritası



Kaş İlçesinde Akdeniz İklimi hüküm sürer. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Deniz seviyesinden 700 m. yüksekliğe kadar Akdeniz iklimi etkisi görülür. Yüksek kesimler ise Karasal İklim etkisindedir.

Planlama alanı Antalya Kaş İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Ancak iklim ve bitki örtüsü olarak Elmalı bölgesinin özelliklerini göstermektedir.

Akdeniz Bölgesi'nde ve yarımada üzerinde yer almasına rağmen batı, doğu ve güney yönlerden deniz etkisine büyük oranda kapatılmış olan ilçede, Akdeniz ikliminden farklı olarak kuzeye doğru gidildikçe karasal özellikler gösteren bozulmuş Akdeniz iklimi görülür. Nitekim Elmalı Polyesinin kuzeyinde Elmalı ilçe merkezinde 449 mm olan yıllık yağış miktarı, sahanın kuzeydoğusunda Gölova Polyesinde 374 mm, 13,1 °C olan yıllık ortalama sıcaklık ise 11,5 °C'ye düşmektedir. Bitki örtüsü de buna bağlı olarak güneyden kuzeye değişir. İlçenin güneybatısında Avlan, güneydoğusunda ise Sinekçi Boğazı aracılığıyla sahaya kısmen sokulabilen deniz etkisi nedeniyle bu bölgelerde yoğun bir orman örtüsü söz konusu iken kuzeydoğuda Gölova Polyesi ve çevresinde hâkim bitki örtüsü tüm ovalık alanlarda olduğu gibi step, antropojen step veya ağaçlı steptir. İlçede iklim ve topografik özelliklere göre ortaya çıkan zonal ve intrazonal topraklarla genetik açıdan belirli bir profil özelliği göstermeyen taşınmış (azonal) topraklar görülür. Elmalı kenti, Elmalı polyesini kuzeyden sınırlandıran Elmalı Dağı'nın güney yamacında kurulmuştur. Savunmaya elverişli olan ve bol debili karstik kaynakların çıktığı bu mevki, tarihte Likya, Kabalis ve Pamfilya gibi bölgeleri birbirine bağlayan önemli yolların düğümlendiği bir sahaydı. Günümüzde ise Akdeniz kıyılarını Teke Yarımadası üzerinden diğer bölgelere bağlayan yolların geçtiği bir yerleşme durumundadır.

1.5. Nüfus ve Demografik Yapı

Bölgesel Nüfus Verileri

Türkiye’de 1980 ve 2015 yılları arasında kentsel, kırsal ve toplam nüfusta artış görülmektedir. Kentsel nüfusun daha çok artış gösterdiği bu yıllarda genellikle il merkezlerinde nüfus artışı gözlenirken, kırsal alanlarda ise hızlı dış göç görülmektedir. Türkiye genelindeki bu nüfus değişimleri bölge ve il nüfuslarının her yıl değişmesine neden olmaktadır.

2019 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sisteminin sonuçlarına göre; Batı Akdeniz Bölgesi’ni oluşturan; Antalya, Isparta ve Burdur TR61 illerinin toplam nüfusu 3.227.410 kişidir. 2000 yılı genel nüfus sayım sonuçlarına göre bölgede kentsel nüfus toplam nüfusun %55’ini oluştururken; 2019 yılında bu oran %95’e yükselmiştir. Özellikle Antalya’nın büyükşehir olması ve tüm nüfusun kentsel nüfus kabul edilmesinden dolayı bu oranın yükselmesine neden olmuştur.

Antalya ili, Antalya güneyinin şehrinin turizm alanı ilan edilmesinden sonra hızla kalabahklaşmıştır. Özel ve kamu sektörü yatırımları kent merkezi ve çevresinde yoğunlaşmış, bunun sonucu ortaya çıkan çalışma olanakları büyük bir nüfus akımına yol açmıştır. Turizm olanaklarının çeşitliliği buna göre tesisleşmenin gelişmişliği, her mevsim tarıma uygun toprakları, ulaşım sistemlerinin kullanılabilirliği, denize kıyısı olması gibi nedenlerin göçü teşvik ediyor olması muhtemeldir. 1927 sayımında nüfusu 206.270 olan il nüfusu zamanla doğum oranı ve göçlerle katlanarak artmış ve bugün 2 milyonu geçmiştir. Göçe rağmen, 2008’de Antalya’da işsizlik oranı (%10,7) Türkiye genel işsizlik oranının (%11,9) altındadır. İşe katılım bazında da (%57) TÜİK tarafından belirlenen 26 bölge içinde 2. konumundadır. İstihdam edilenlerin %45’i hizmetler, %5’i sanayi, %50’si tarımda çalışır (bu oranlar Türkiye için sırasıyla %49, %27 ve %24’tür).

2013’ten önce nüfusun 1.000.081’i merkez il sınırları içinde 919.648’i ilçe sınırları içindeydi. Bu durumda il nüfusunun %52’si il ve ilçe merkezlerinde, %48’i ise köy ve beldelede yaşamaktaydı. Antalya 2016 yılı itibarıyla nüfus bakımından 81 il arasında 5. sıradadır. 2.328.555 kişilik Antalya nüfusu bir önceki yıla göre 40.099 kişi artmış ve Türkiye nüfusunda Antalya payı 2,64’ten 2,92’ye yükselmiştir.

Antalya il nüfusu Türkiye geneline göre daha yüksek bir eğitim düzeyine sahiptir. 2008 verilerine göre, 15 yaş üstü okuma yazma oranı toplam il nüfusunun %97’sini (erkeklerde %91, kadınlarda %86’sını) oluşturur, bu oran Türkiye için %83’tür (erkeklerde %88, kadınlarda %79). Bu farklılık özellikle nüfusun üniversite eğitilmiş kesiminde belirginleşir. Üniversite ve yükseköğretim mezunlarının toplam nüfusa oranı Antalya’da %7 dolayındadır Türkiye genelinde ise %5,4’tür.

TÜİK verilerine göre 2022 yılı sonunda Antalya ilinin nüfus bilgileri aşağıdaki gibidir.

Tablo 1. Antalya İli ve İlçeleri Nüfus verileri (TÜİK)

2022 Yılı Sonunda Antalya İli ve İlçelerinin Yerleşim Yeri ve Nüfusla İlgili Sayısal Bilgileri							
İlçe	Nüfus 2021	Nüfus 2022	Fark	Değişim (%)	Mahalle sayısı	Alanı km ²	Yoğunluk
Akseki	10.575	10.477	-98	-0,93	51	1544	7
Aksu	75.633	77.623	1.99	2,60	35	406	191
Alanya	350.636	364.18	13.544	3,79	102	1577	231
Demre	27.15	27.691	541	1,97	17	329	84
Döşemealtı	73.809	79.495	5.686	7,42	33	687	116
Elmalı	40.614	40.774	160	0,39	60	1433	28
Finike	49.407	49.72	313	0,63	26	768	65
Gazipaşa	52.126	53.702	1.576	2,98	53	1111	48
Gündoğmuş	7.17	7.188	18	0,25	29	1175	6
İbradı	2.868	2.875	7	0,24	9	778	4
Kaş	61.488	62.866	1.378	2,22	54	1750	36
Kemer	46.615	49.383	2.768	5,77	12	412	120
Kepez	591.895	608.675	16.78	2,80	68	292	2085
Konyaaltı	199.609	204.795	5.186	2,57	39	546	375
Korkuteli	55.883	56.285	402	0,72	58	2433	23
Kumluca	72.478	73.496	1.018	1,40	41	1225	60
Manavgat	245.74	252.941	7.201	2,89	106	2351	108
Muratpaşa	521.183	526.293	5.11	0,98	55	96	5482
Serik	134.953	139.545	4.592	3,35	66	1263	110
Antalya	2.619.832	2.688.004	68.172	2,60	914	20.176	133

Kaş İlçesi

Kaş nüfusu 2022 yılına göre 62.866 kişidir. Bu nüfus, 32.443 erkek ve 30.423 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %51,61 erkek, %48,39 kadındır.

Tablo 2. Kaş İlçesi Yıllara Göre Nüfus Verileri (TÜİK)

Yıl	Kaş Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2022	62.866	32.443	30.423
2021	61.488	31.613	29.875
2020	60.839	31.306	29.533
2019	59.716	30.800	28.916
2018	58.600	30.185	28.415
2017	57.123	29.338	27.785
2016	56.720	29.122	27.598
2015	56.386	28.984	27.402
2014	55.574	28.560	27.014
2013	55.061	28.244	26.817
2012	53.633	27.378	26.255
2011	53.588	27.502	26.086
2010	53.145	27.294	25.851

2009	52.564	26.968	25.596
2008	50.786	25.994	24.792
2007	49.629	25.306	24.323

1.6. Sosyoekonomik Yapı

Kaş İlçesi

80'li yıllara kadar ekonomisi geleneksel tarım, küçükbaş hayvancılık özellikle zeytincilik ve meyveciliğe bağlı olan Kaş ilçesi, bu yıllardan sonra gelişen turizm ve örtü altı tarımı yani seracılıkla beraber farklı bir yöne kaymıştır. Turizm özellikle genç nüfusun istihdamında ve hizmet sektörünün canlanmasında önemli bir rol üstlenmektedir.

İlçe merkezi, Kalkan ve Gelemiş (Patara), Sakhkent (Aklar) ve Gömbe Mahallelerinde son yıllarda turizm, hızlı bir şekilde gelişmektedir. Bu nedenle turistik tesislerin sayısı hızla artmaktadır. İlçe merkezi, Kalkan ve Gelemiş Mahallelerinde toplam 10 Turizm İşletme Belgeli (Bakanlık Belgeli) tesis bulunup, yatak sayıları 976'dır. Yerel Yönetim Belgeli (Belediye Belgeli) 219 tesis bulunup yatak sayıları 7765 olmak üzere ilçemizde toplam 229 tesis, 8741 yatak kapasitesi mevcuttur. İlçemizde yayla turizmi, Gökçesu ve Eşen Çayında kanyon ve rafting turizmi ve günübirlik yat turizmi yapılmaktadır. İlçe limanına 2016 yılı ilk altı ay içerisinde, Kaş-Meis arası çalışan yolcu gemileri ile 5786 yolcu girişi, 5877 yolcu çıkışı gerçekleşmiş, 3 Kurvaziyer gemi ile 730 transit yolcu gelmiştir. 595 Yat için Seyir İzin Belgesi düzenlenmiştir.

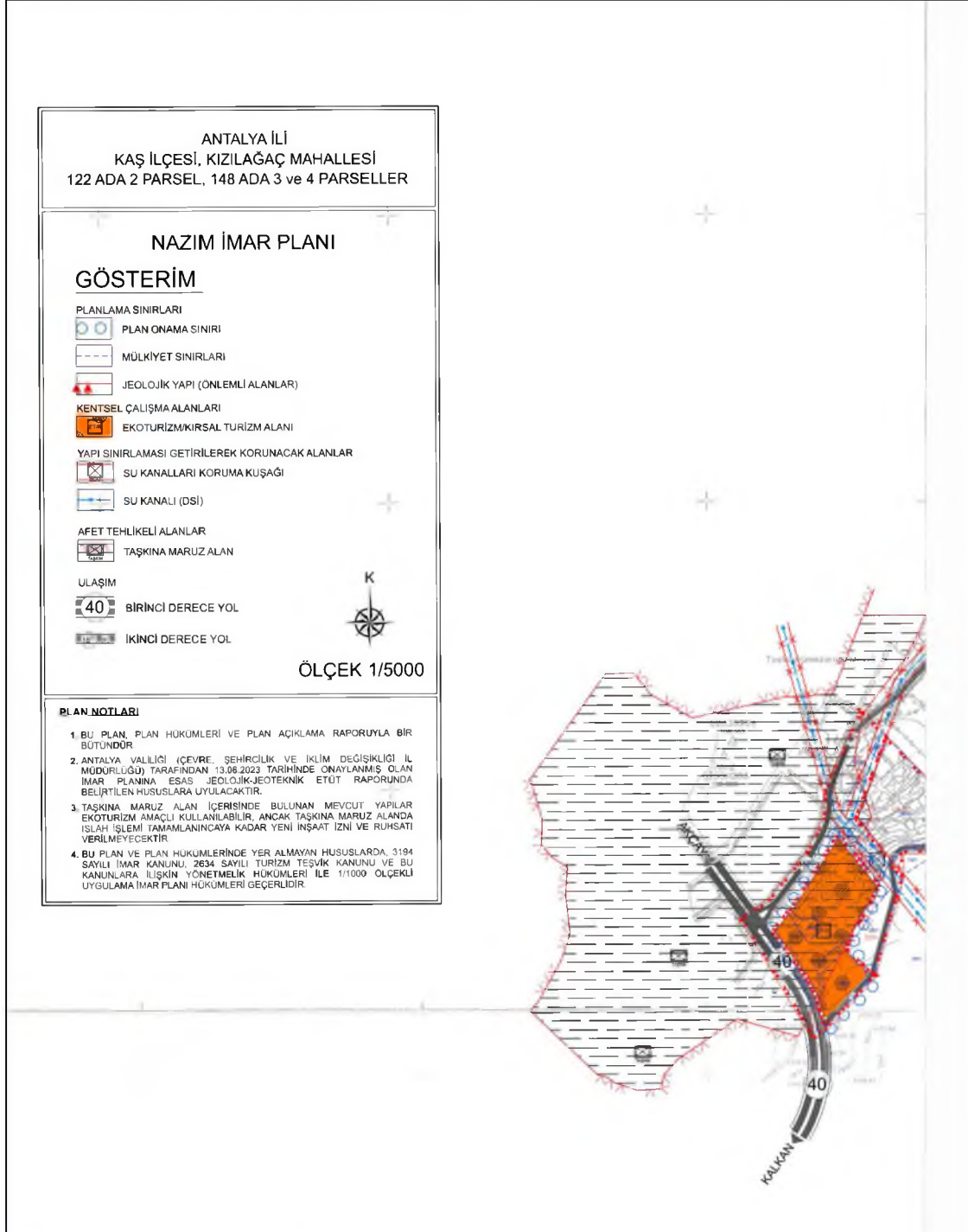
İlçede toplam 55 adet A grubu Turizm Seyahat Acentesi bulunmaktadır. Ayrıca İlçe merkezinde ve Kalkan Mahallesinde toplam 19 adet Dalış okulunun yanı sıra, 2016 Yılı Haziran Ayı itibariyle İlçe merkezinde, Kalkan, Gelemiş ve Sakhkent Mahallerinde olmak üzere toplam 3 adet Turizm Amaçlı Sportif Faaliyet Yeterlilik Belgesi bulunan işletme mevcut olup 2863 Sayılı Kanun kapsamında Askeri, yasak bölgeler ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 35. Maddesi gereği su altında korunması gerekli Kültür ve Tabiat Varlıklarının bulunduğu bölgeler dışında yasak olmayan koordinatlar dahilinde ilçemizde 2016 yılı Haziran ayı itibariyle birçok yerli ve yabancı turist dalış yapmıştır.

Kaş, ilçeyi çevreleyen Antik döneme ait kentler ve tarihsel değerlerle doyumsuz kültür turları; Akdeniz'in derinlerde yarattığı heyecanları doruklarda hissettiren sualtı dalışları; nehirlerde yapılan macera dolu kano turları; ekolojik uyumun keşfedildiği Likya doğa yürüyüşleri; derin ve karanlık mağaralara teknik donanımlı mağara dalışları; yüksek dağlardan turkuaz renkli suların manzarasına süzülen yamaç paraşütü; Akdeniz'de değerli taşları andıran adalar ile çevreye yapılacak Mavi Yolculuk ve tekne turları; damak tadınıza uygun deniz ürünleri ve dağlarda yetişen kokulu otlarla tatlandırılan yöresel yemeklerden oluşan mönüsü; yüzlerce yılın mirası, el sanatlarının çeşit ve güzelliği; Kaş'ın bağlı olduğu Antalya ve ilçelerine ait turizm merkezleri ile tabiat, tarih ve kültür zenginliğini, alternatif turizm imkanları ve çevresinde yer alan turizm merkezlerindedir.

2.2. Alt Ölçek Planlar

Planlama alanına ilişkin olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.01.2024 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Planlama alanı, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı" olarak belirlenmiştir.

Harita 4. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



III. BÖLÜM

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Jeomorfoloji

Planlama alanı, Antalya ilinin güney batısında, Antalya İli Kaş İlçesi Kızılağaç Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, il güneyde Akdeniz ile çevrilidir. İlin genel morfolojik yapısını Antalya ovası ve bu ovanın iç kesimlerinin doğu ve batı yakasında yükselen Batı Toroslar oluşturmaktadır.

Antalya İli Kaş İlçesi Kızılağaç Mahallesi sınırlarında yer alan planlama alanına; her mevsim ulaşım sağlanmakta olup planlama alanında; en yüksek kot; 1143 m. ve en düşük kot; 1112 m dir.

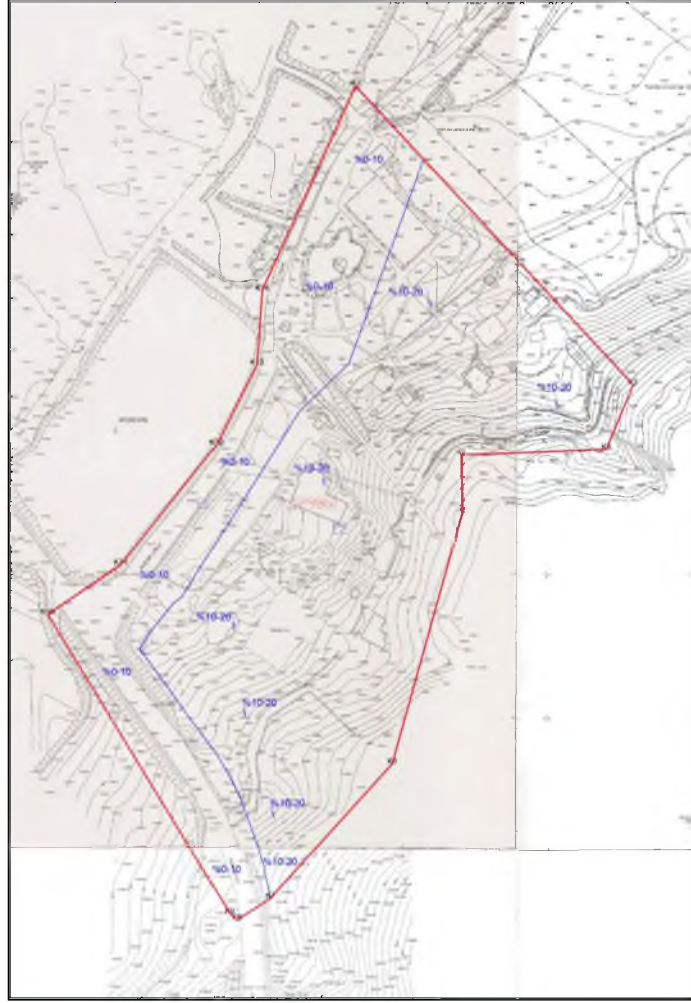
Planlama alanı morfolojik olarak hafif bir yamaç olup, eğim yüzdesinin %10-20 arasında değiştiği tatlı engebeli alanlar olarak tanımlanabilir. Planlama alanında hakim eğim yönü kuzey batıdan güney doğuya doğru olup, eğim miktarı artmaktadır.

Tablo 3. Eğim Tanımlarının Yüzde (%) Olarak Tanımlanmaları

Eğim Tanımı	Topoğrafik Eğim (%)
Yumuşak Eğimli Alanlar	0-10
Düşük Eğimli Alanlar	10-20
Orta Eğimli Alanlar	20-30
Yüksek Eğimli Alanlar	30-40
Çok Yüksek Eğimli Alanlar	40-50
	50<

Topoğrafik kodun az olduğu ve eğim yüzdesi %0-10 - %10-20 arasında olduğu yumuşak - düşük eğimli alanlar olarak belirlenmiştir. Eğim Tanımlarının Yüzde (%) Olarak Tanımlanmaları tablosuna göre (Tablo 2); inceleme alanı “Yumuşak Eğimli Alanlar - Düşük Eğimli Alanlar” olarak değerlendirilmiştir. Planlama alanından mostra ve eğim görüntüleri aşağıda verilmiştir. Ayrıca planlama alanında tünel mağara gibi yapılar yapılmıştır.

Harita 5. Eğim Analizi



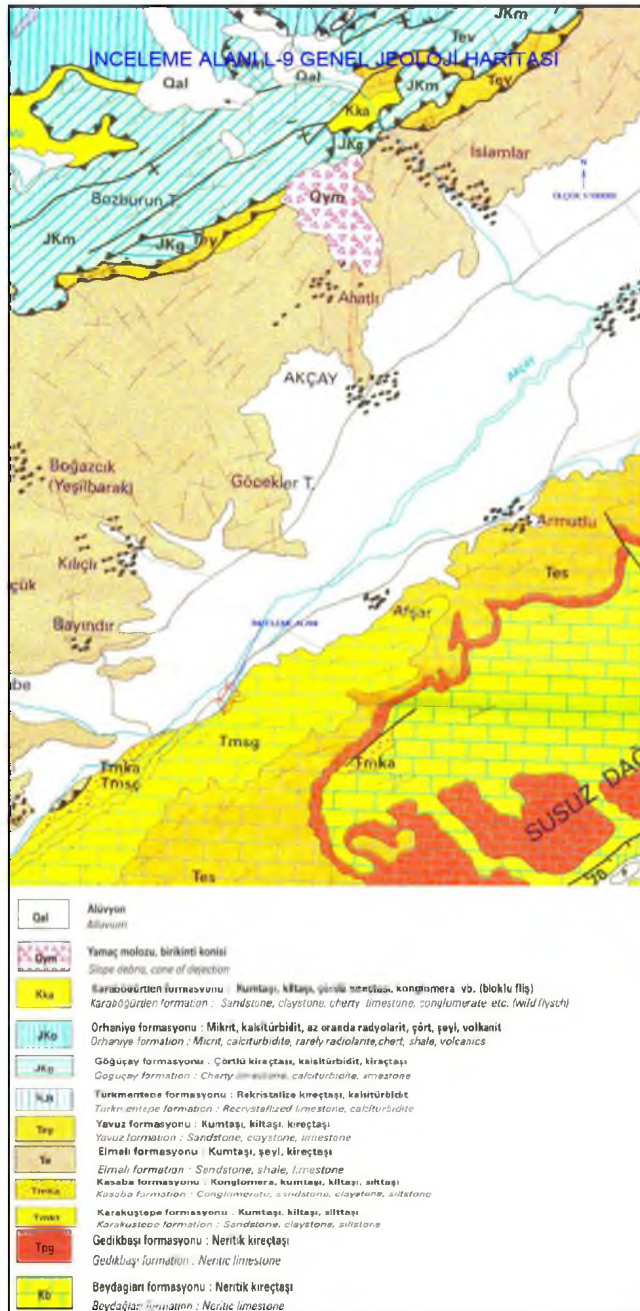
Şekil 4. Planlama Alanı Topografik Görünümü



3.2. Genel Jeoloji

Planlama alanı ve yakın çevresini oluşturan formasyon ve birimlerin tanımlamalarında MTA Jeolojik Etütler Dairesi tarafından hazırlanmış 1/100.000 ölçekli L-9 paftasından (MTA,1997) yararlanılmıştır. Batı ve Toroslar'da günümüze kadar yüzlerce formasyon adlanması yapılmıştır. Toros Kuşağı'nda lejand birlikteliği sağlamak amacıyla, ilk tanımlamalar göz önünde tutularak eş yaşlı benzer kaya türleri için belli bir düzen içinde adlanmalar teke indirilmeye çalışılmış, formasyon simgelerinde benzerlikler nedeniyle bazen kural dışına çıkmıştır. (Örneğin; Jura-Kratase yaşlı Beydağları formasyonunun mostlarmm %95'i Üst Kretase yaşlı olduğu için Kb olarak simgelenmiştir).

Şekil 5. Planlama Alanı ve Çevresinin 1/100.000 Ölçekli Jeoloji Haritası(MTA)



3.3. Planlama Alanı Jeolojisi

Planlama alanının tamamında yapılan 2 adet 10.5 m ve 3 adet 12.0m derinlikteki jeoteknik amaçlı sondajlarda Sinekçi formasyonuna ait Gömüce Üyesinin Killi Kireçtaşı birimleri geçilmiştir. Birim üzerinde karot numunesi alınarak kaya kalitesi, karot yüzdesi ve ayrışma durumu değerlendirilmiştir. Killi Kireçtaşı birimi gri ve bej renklindedir. Karot verimi çok düşüktür.

Harita 6. Planlama Alanının Jeoloji Haritası



3.4. Hidrojeolojik Özellikler

Yer Altı Suyu Durumu

Planlama alanında yapılan sondajlarda yeraltı suyu gözlenmemiştir.

Yüzev Suları

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü 2400725 sayı ve 16.06.2022 tarihli yazısında Elmalı Afşar 136 ada 18,20,21 nolu taşınmazlar ile Kaş Kızılağaç sınırlarında kalan 122 ada 2 nolu parseller idarelerine ait mevcut ve mutasavver sulama projesi dışında kalmakta olup, söz konusu taşınmazların eko turizm alanı olarak planlanmasında kurumlarınca sakınca bulunmadığı bildirilmektedir. Elmalı İlçesi Afşar mahallesi 136 ada 34 parsel ve Kaş İlçesi Kızılağaç mahallesi 148 ada 5 parsel numaralı taşınmazlar DSİ adına tescilli olup, Eko Turizm Alanı yapılması uygun görülmemektedir. Elmalı Afşar mahallesi 136 ada 33 ve 34 numaralı parseller, Kaş İlçesi Kızılağaç mahallesi 148 ada 3,4 ve 5 numaralı parsellerin yakınından ve sınırından Çayboğazı sulamasına ait kanal, şüt yapısı, Y3A ve Y3 yedeği (yeraltı kapalı sistem borulu) ve servis yolları bulunmaktadır. Bu nedenle DSİ'ye ait tesislerin istimlak şerit genişliği bitiminden itibaren, istimlak alanı olmayan tesislerin ise üst şev bitim çizgisinden itibaren en az 10 metrelik şeritvari alanın DSİ tarafından bakım ve onarım çalışmalarında kullanılmak üzere bırakılması şartı ile proje yapılması, 07.11.2019 tarih/30941 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Su Yapıları Koruyucu Güvenlik Tedbirleri Yönetmeliği" kapsamındaki tedbirlerin alınması ve tesisler ile birlikte üçüncü kişilere verilecek her türlü zarar ve ziyanın talep sahibi tarafından karşılanması kayıt ve şartıyla proje yapılması DSİ tarafından uygun görülmektedir. Aynı zamanda Elmalı İlçesi Afşar mahallesi 136 ada 33 numaralı parselin bir kısmı Kaş İlçesi Kızılağaç mahallesi 148 ada 3 ve 4 nolu parseller Akçay Deresi taşkın riski etki alanında kalmakta olup Akçay Deresi'nin ıslahı tamamlanana kadar, Eko Turizm (Kırsal Agro Turizm) planı çalışması yapılması uygun görülmekte ancak taşkın etki alanında kalan yerlerde inşaat izni ve ruhsatı verilmesi Kurumumuzca uygun görülmemektedir.

Mevsimsel yağışlardan kaynaklı yüzey ve atık sularının ortamdaki uzaklaştırılmasını sağlayacak drenaj sistemleri oluşturulmalıdır.

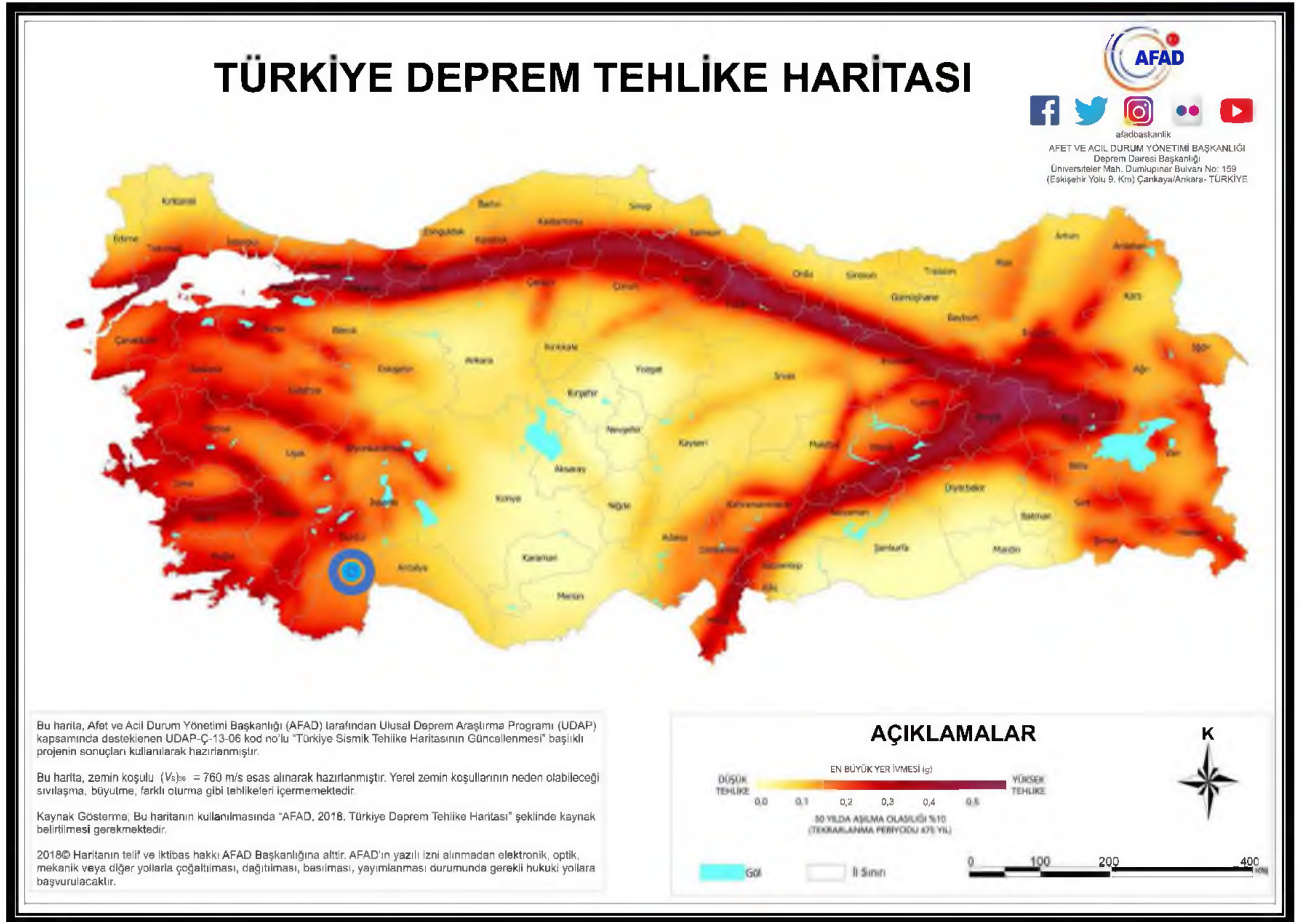
İçme ve Kullanma Suyu

Planlama alanında içme ve kullanma suları ASAT Şebekesi suyundan sağlanmaktadır.

3.5. Deprem Durumu

Planlama alanını kapsayan Antalya İli Kaş İlçesi Kızılağaç Mahallesi 122 Ada 2 Parsel, 148 Ada 3 ve 4 Parseller için "Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası"nda *En büyük yer ivmesi PGA:0.324* olarak belirtilen alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren 'Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği' nde (2018) belirtilen hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

Harita 7. Türkiye Deprem Tehlike Haritası (AFAD, 2018).



Bölgenin Deprem Tehlikesi ve Risk Analizi

Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi Başkanlığı'ndan alınan verilere göre 1900 yılından günümüze kadar Bayındır ve çevresinde 4.5 şiddetinden büyük ($M \geq 4.5$) 156 adet deprem olmuştur.

Bu bölgede tarihsel dönemlerden bu yana yoğun bir deprem aktivitesi görülmemektedir. Özellikle inceleme alanında son Yüzyıl içerisinde Magnitüdü 7.5 ve üzeri hiç bir deprem gözlenmemiştir. İnceleme alanın 100 km çevresine baktığımızda özellikle Elmalı ilçesi Bayındır

Mahallesi etrafında meydana gelen depremler İnceleme alanını çok etkilemektedir. Yine de bu alana bakıldığında Magnitüdü 7.5 ve daha yüksek Magnitüdü bir depreme son Yüzyılda rastlanmamıştır.

Planlama alanı için yapılan analizin ilk aşamasında, sismotektonik bölgeyi karakterize eden deprem büyüklüğü-frekans ilişkisine bakılmıştır. Elmalı Kaş Sınırı için Magnitüd-frekans bağıntısı en küçük kareler yöntemiyle Magnitüd aralığı $\Delta M=0.5$ alınarak hesaplanmıştır. Bölgede meydana gelen depremlere ait büyüklüklerin oluş sıklıklarının geçmişe dayalı kuralını ortaya koyan bu ilişki, sismotektonik bölgenin risk alanı $\log N= 4.15 - 0.86M$ denklemle tanımlanmaktadır.

Risk analizinin ikinci aşamasında, Sismotektonik bölge için karakteristik deprem büyüklükleri hesaplanmıştır. Bu hesaplara göre Sismotektonik bölgede;

1. Yıllık Max. Magnitüdlarının Ortalaması; $M_{ort}= 4.51$
2. En Sık Meydana Gelen Yıllık Magnitüd; $M=4,5$
3. Maksimum Magnitüd; $M_{max}=7,1$ şeklinde elde edilmiştir.

Gutenberg-Richter ihtimaller hesabı, 100 yıllık bir süre içinde meydana gelebilecek maksimum depremin Magnitüdünü $M=7,1$ olarak vermektedir. Gerçekten, 1900-2022 yılları arasında incelenen Sismotektonik bölgede meydana gelen en büyük deprem, deprem kataloğuna göre 25.04.1957 tarihli Saat 02.25 de meydana gelmiş 36.42 enleminde ve 28.68 boylamında olan bu depremdir. Buradan anlaşılmaktadır ki, ihtimaller hesabı ile gerçek olay arasında büyük bir yaklaşım mevcuttur. Risk analizinin üçüncü aşamasında, herhangi bir M veya daha büyük Magnitüdü bir depremin; herhangi bir yıl içinde meydana gelebilme olasılığına, o Magnitüde ait ‘Yıllık Risk’ denir ve R ile gösterilir. $R(M)=1 - e^{-n(M)T}$; $R(M)=$ Sismik tehlike(çekince), $n(M)=$ yılda deprem olma sayısı; $T=$ Gelecekte göz önüne alınacak periyodu ifade eder.

Elde edilen verilere göre Magnitüdü 5 olan deprem 2 yılda bir görülür. Magnitüdü 5.5 olan bir depremin ortalama tekrarlanma periyodu 4 yıldır.

Bölge için yapılan risk analizinin dördüncü aşamasında, sismotektonik bölgede meydana gelebilecek muhtelif deprem büyüklüklerinin karakteristik çözümüne ait tekrarlanma(dönüş) periyotları; $Q(M) =1/n (M)$ formülüne göre hesaplanmıştır. Buradan $M>6$ büyüklüğünde bir depremin tekrarlanması 11 yıl olduğu Tablo 34’de görülmektedir. Magnitüd bir depremi değerlendiren ölçekler arasında en nesneli, geçerlisi ve en çok kabul edilmiş olanıdır. Ancak bir Magnitüd değerini dolaysız olarak deprem mühendisliği hesaplarına aksettirmek olanaksızdır. Bunun için bir depremin Magnitüdü ile o depremin belirli bir R uzaklıklarında sebep olacağı max. ivme değeri arasında bir takım ampirik ilişkiler kurulmaya çalışılmıştır. Bu ilişkilere genel olarak ‘azalım ilişkileri’ denir. Mevcut deprem ivmesi azalım ilişkilerinde, çoğunlukla kaynak uzaklığının, fay yırtılmasının zemin yüzeyindeki izdüşümüne en yakın uzaklık olarak tanımlanmış

olması nedeniyle, bölgedeki jeolojik ve tektonik yapı ile uyumlu bir kaynak uzaklığının seçilmesi önemli olmaktadır. Kullanılan azalım ilişkilerinin çoğunda maksimum yer ivmesi, Magnitüd (M), mesafe (R) ve lokal zemin koşullarına bağlı ifadelerle verilmektedir. Azalım ilişkilerinde kullanılan mesafe parametresi (R), odak noktasına, episantra, enerji boşalma merkezine, fay yüzeyine, ve fay uzantısına olan mesafe olabilir. Mesafe özellikle faya yakın bölgelerde çok önemli rol oynar ve bu tarif lokal özelliklerle uyum göstermelidir. Bu azalım ilişkisinde kullanılan mesafe parametresi (R), odak noktasına olan uzaklıktır.

3.6. Su Baskını

Planlama alanları dahilinde akar dere bulunmamaktadır. Ancak, Elmalı İlçesi Afşar mahallesi 136 ada 33 numaralı parselin bir kısmı, Kaş İlçesi Kızılağaç mahallesi 148 ada 3 ve 4 nolu parseller Akçay Deresi taşkın riski etki alanında kalmakta olup Akçay Deresi'nin ıslahı tamamlanana kadar, Eko Turizm (Kırsal Agro Turizm) planı çalışması yapılması uygun görülmekte ancak taşkın etki alanında kalan yerlerde inşaat izni ve ruhsatı verilmesi DSİ tarafından uygun görülmemektedir.

Mevsimsel yağışlardan kaynaklı yüzey ve atık sularının ortamdaki uzaklaştırılmasını sağlayacak drenaj sistemleri oluşturulmalıdır.

3.7. Çığ

Planlama alanı içerisinde belirlenen ve beklenen bir çığ tehlikesi bulunmamaktadır.

3.8. Diğer Doğal Afet Tehlikeleri (Çökme-Tasman, Karstlaşma, Tıbbi Jeoloji vb.)

Tarihi kayıtlar 21 Temmuz 365 de Girit önlerindeki ada yayı üzerinde olan bir deprem (M=8.0) ve sonrasında oluşan tsunaminin Doğu Akdeniz'de Nil Deltası'na kadar olan kesimde büyük hasara yol açtığını göstermektedir. Shaw ve diğ. (2008) tarafından yapılan tsunami modellemeleri bu depremde Batı Girit'in 10 m kadar yükseldiğini ve bu tür olayların tekrarlanma süresinin yaklaşık 800 yıl olduğuna işaret etmektedir. Papadopoulos ve diğ. (2007) , 1300 - 2000 yılları arasındaki döneme ait yeni kataloğa göre bu sürenin özellikle Rodos civarında çok daha kısa 140 yıl olduğunu ileri sürmektedir. Bu tür bir Tsunami eğer günümüzde Girit veya Kıbrıs önündeki ada yayları üzerinde gerçekleşirse Antalya Körfezi'nin tüm kıyıları da deniz dibi topografyasına bağlı olarak benzer bir afet tehlikesi altında kalacaktır. Killi kireçtaşında karstlaşmadan kaynaklı olabilecek boşluklar parsel bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak araştırılmalıdır.

3.9. Planlama Alanı Jeolojik Yapı

Planlama alanına ilişkin olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 13.06.2023 tarihinde İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu onaylanmıştır.

Şekil 6. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu Onay Sayfası

1/1000 Ölçekli uygulama	
İLİ	ANTALYA
İLÇESİ	ELMALI, KAŞ
MAHALLE	AFŞAR, KIZILAGAÇ
MEVKİİ	-
PAFTA	Elmalı O23-d-20-d-3-c, O23-d-20-c-4-d ve Kaş O23-d-25-a-2-b
ADA/PARSEL	Afşar Mahallesi 136 Ada 33,34,35,36 ve 37 Parseller ile Kaş İlçesi Kızılağaç Mahallesi 122 Ada 1 ve 2 Parsel, 148 Ada 3,4,5 ve 6 Parseller
ALAN	9,96 Ha
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu

Rapor roensindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve anaarı incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

Oye
İsmail TÜRKER
Jeolojik Jeoteknik ve İmar
Denetim ve Müdürlüğü

Oye
Güngör KURBAN
Jeolojik Jeoteknik ve İmar
Denetim ve Müdürlüğü

Oye
Tan GURER
Jeolojik Jeoteknik ve İmar
Denetim ve Müdürlüğü

Şube Müd.
Seçil TOKUR
İmar ve Planlama
Şube Müdürü V.

28.09.2011 ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onaylanmıştır.
İ.M.
İl Müd. Adına

ONAY

13/06/2023

İnceleme alanındaki gözlemsel jeolojik çalışmalar, jeoteknik amaçlı açılan sondajlar ile jeofizik ölçümler (Sismik MASW ve Mikrotremör), laboratuvar deneyleri ve analiz sonuçlarından elde edilen veriler doğrultusunda, inceleme alanı; zemin indeks - fiziksel özellikleri, zemin dinamik ve elastik parametreleri, şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma, zemin büyütmesi ve hakim periyodu vb. yönleri ile incelenmiştir.

Uygun Alanlar 2 (UA-2) : Kaya Ortamlar

İnceleme alanında Sinekçi Formasyonunun Gömüce Üyesine ait Killi Kireçtaşı biriminin yer aldığı, eğim değerinin %0-10 ile %10-20 (yumuşak - düşük eğimli alanlar) aralığında olduğu yerleşime uygunluk değerlendirmesinde **Uygun Alanlar-2 (Kaya Ortamlar)** olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime Uygunluk ve Eğim haritalarında "UA-2" simgesi ile gösterilmiştir

- İnceleme alanında mağara tünel benzeri yapılar mevcut olup gerekli tahkimat vs yapılar yapılmıştır.
- İnceleme alanında stabilite problemleri yaşanmaması için açılan şevlerin yatırılması, kademe oluşturulması gibi yöntemlerle eğim değerlerinin düşürülmesi, şevlerin uygun istinat yapıları ile desteklenmesi gerekmektedir.
- Yapılaşma öncesi yapı yüklerinin taşıtırlacağı killi kireçtaşında mevcut olabilecek karstik boşluklar ayrıntılı olarak araştırılmalı, temel tipi, temel derinliği ile temellerin oturduğu seviyelerin mühendislik parametreleri yapılaşmaya esas ayrıntılı olarak hesaplanmalıdır.
- Yeraltı, yüzey ve atık sularının ortamdaki uzaklaştırılmasını sağlayacak drenaj sistemleri oluşturulmalıdır.
- DSİ 13. Bölge Müdürlüğü 2400725 sayılı ve 16.06.2022 tarihli yazısında Elmalı Afşar 136 ada 18,20,21 nolu taşınmazlar ile Kaş kızılağaç sınırlarında kalan 122 ada 2 nolu parseller idaremize ait mevcut ve mutasavver sulama projesi dışında kalmakta olup, söz konusu taşınmazların eko turizm alanı olarak planlanmasında kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır. Kızılağaç mahallesi 146 ada 40 nolu taşınmaz Çayboğazı Barajı Projesi sulama sahası dahilinde kalmakta olup, tarımsal amaçlı kullanılması kaydı ile Kurumumuzca uygun görülmektedir. Elmalı İlçesi Afşar mahallesi 136 ada 34 parsel ve Kaş İlçesi Kızılağaç mahallesi 148 ada 5 parsel numaralı taşınmazlar DSİ adına tescilli olup, Eko Turizm Alanı yapılması Kurumumuzca uygun görülmemektedir. Elmalı Afşar mahallesi 136 ada 33 ve 34 numaralı parseller, Kaş İlçesi Kızılağaç mahallesi 148 ada 3,4 ve 5 numaralı parsellerin yakınından ve sınırından Çayboğazı sulamasına ait kanal, şüt yapısı, Y3A ve Y3 yedeği (yeraltı kapalı sistem borulu) ve servis yolları bulunmaktadır.

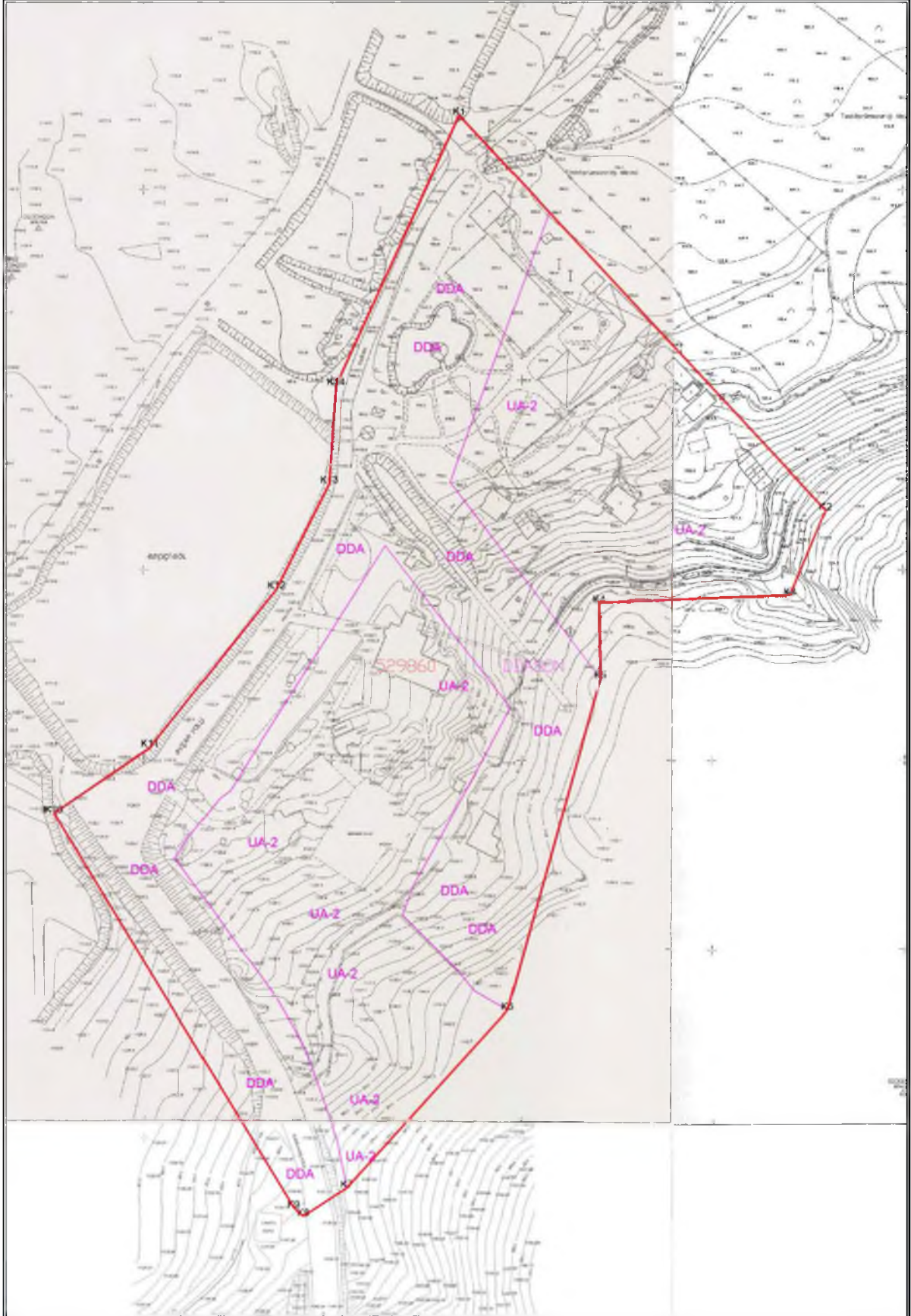
Bu nedenle idaremize ait tesislerin istimlak şerit genişliği bitiminden itibaren, istimlak alanı olmayan tesislerimizin ise üst şev bitim çizgisinden itibaren en az 10 metrelik şeritvari alanın kurumumuz tarafından bakım ve onarım çalışmalarında kullanılmak üzere bırakılması şartı ile proje yapılması, 07.11.2019 tarih/30941 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Su Yapıları Koruyucu Güvenlik Tedbirleri Yönetmeliği” kapsamındaki tedbirlerin alınması ve tesislerimiz ile birlikte üçüncü kişilere verilecek her türlü zarar ve ziyanın talep sahibi tarafından karşılanması kayıt ve şartıyla proje yapılması kurumumuzca uygun görülmektedir. Aynı zamanda Elmalı İlçesi Afşar mahallesi 136 ada 33 numaralı parselin bir kısmı Kaş İlçesi Kızılağaç mahallesi 148 ada 3 ve 4 nolu parseller Akçay Deresi taşkın riski etki alanında kalmakta olup Akçay Deresi’nin ıslahı tamamlanana kadar, Eko Turizm (Kırsal Agro Turizm) planı çalışması yapılması uygun görülmekte ancak taşkın etki alanında kalan yerlerde inşaat izni ve ruhsatı verilmesi Kurumumuzca uygun görülmemektedir.

- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan herhangi bir kazı işlemi yapılmamalı, kazı güvenliği ve alınacak önlemlere ilişkin, Yapı İşleri Genel Müdürlüğünün 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 Hakkındaki Yönetmelik” esaslarına ve 18.03.2018 gün ve 30364 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası ve Parametreleri Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı” ile 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
- İnceleme alanının güney doğu kısmında alan dışında eğimin yüksek olduğu alanlar da askıda, yarı askıda bulunan kayaların düşmesi tehlikesine karşı gerekli önlemler alınmalıdır.
- Yukarıda önerilen tüm önlemler uzman mühendislerce projelendirilerek belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.

Değerlendirme Dışı Alanlar

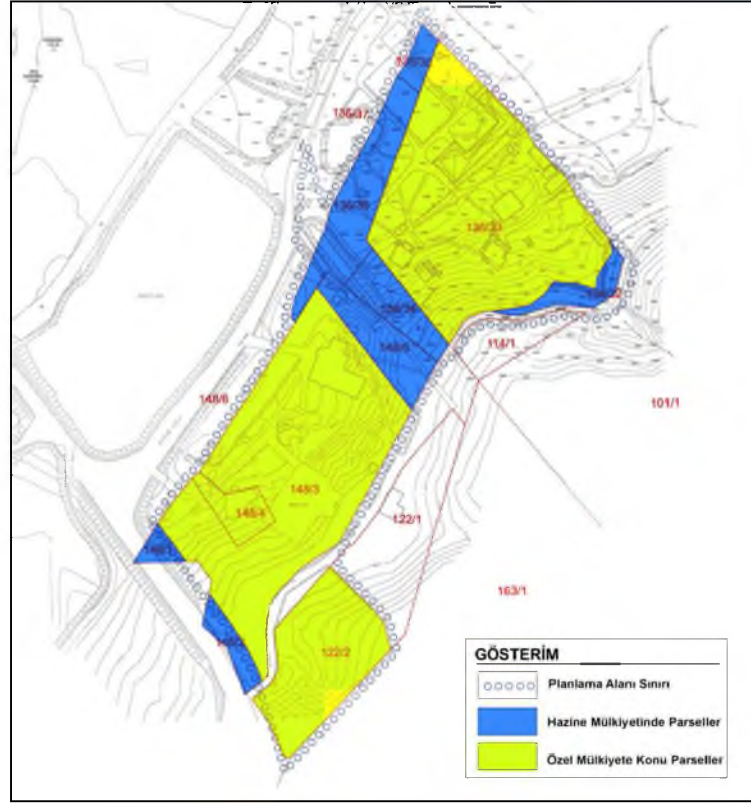
İnceleme alanında DSİ ye ait dere, kanal, sulama hattı vs yapıların olduğu yapılaşmaya izin verilmeyen planlarda yeşil alan olarak korunacak alanlar ile karayolu içerisinde kalan kısımlar plan sınırları içerisinde değerlendirme dışı alanlar olarak belirlenmiştir. Rapor ve ekinde değerlendirme dışı alanlar “DDA” olarak belirtilmiştir.

Harita 8. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası



3.10. Mülkiyet Yapısı

Harita 9. Mülkiyet Yapısı



Planlama alanı ağırlıklı olarak Özel Mülkiyete konu alanlardan oluşmakta olup, bu alanlar plan kapsamında "Eko Turizm (Kırsal ve Agro Turizm) amaçlı planlanmıştır. Mülkiyeti hazineye ait olan ve üzerinde DSİ ye ait kanal bulunan parseller plan kapsamı dışında tutulmuştur.

Proje alanında bulunan parseller tapu kayıtlarında;

- Kaş İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 122 Ada 2 Parsel tapu kayıtlarında tarla,
 - Kaş İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 148 Ada 3 Parsel tapu kayıtlarında babhane, değirmen ahşap ev, hızar, bahçe ve tarla,
 - Kaş İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 148 Ada 4 Parsel tapu kayıtlarında bahçe,
 - Kaş İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 148 Ada 5 Parsel tapu kayıtlarında kanal,
 - Elmalı İlçesi, Afşar Mahallesi 136 Ada 32 Parsel tapu kayıtlarında ham toprak,
 - Elmalı İlçesi, Afşar Mahallesi 136 Ada 33 Parsel tapu kayıtlarında 2 Ad.Kar.Fırm,1 Ad.Ahş.Anbar,1 Ad.Yiğ.At Ahır,1 Ad.Kar.Kiler,1 Ad.Taş Duvarlı Ahır,1 Ad.Taş Duvarlı Kümes,1 Ad.Kuş Evi Ve Depo,1 Ad. Kuyu,1 Ad.Kargir At Ahır Ve Yem Depo,1 Ad.Kargir Garaj,1 Ad.Taş Duv.Su Dep. Ve Kümes,3 Ad. Kar.Konut Ve Bahçesi
 - Elmalı İlçesi, Afşar Mahallesi 136 Ada 34 Parsel tapu kayıtlarında kanal,
 - Elmalı İlçesi, Afşar Mahallesi 136 Ada 35 Parsel tapu kayıtlarında kanal,
 - Elmalı İlçesi, Afşar Mahallesi 136 Ada 36 Parsel tapu kayıtlarında kanal,
- olarak belirlenmiştir.

3.11. Planlama Alanı Halihazır Durumu

Planlama Alanı, içerisinde bulunan bahçeleri, tarlaları ve binaları ile Eko Turizm (Kırsal ve Agro Turizm) Alanı olarak kullanılmasına yönelik her türlü doğal, tarımsal ve altyapı imkânlarına haiz bir alandır.

Harita 10. Planlama Alanı Hâlihazır Durumu



Alanda bulunan eski yapılar aslına uygun şekilde restore edilmekte olup, Eko Turizm (Kırsal ve Agro Turizm) Alanı olarak kullanılması için fonksiyonlandırılmaktadır.

Bu kapsamda, proje alanında yer alan 6 adet yapı ev niteliğinde restore edilmiş olup, bu evlerin konaklama hizmeti için kullanılması düşünülmektedir. Bunun yanında, eski ahırlar restore edilerek, hem hayvanların daha sağlıklı ortamda kalmaları, hem de eko turizm açısından çeşitlenme ve zenginleşme sağlanması hedeflenmektedir.

Proje alanında bulunan ahırlardan biri, At Çiftliği haline getirilmiş olup, yapının önünde bulunan düzlük alan, at binme alanı ve arena olarak kullanılacaktır.

Bunlara ilave, alanda bulunan meyve bahçeleri korunmuş ve büyütülmüş, alanda bazı noktalara gününbirlik ziyaretçiler için kamelya ve barbekü konumlandırılmıştır.

Tüm bunların yanında, alanda bulunan Mermer Ocağı, sosyal tesis alanı olarak değerlendirilmek istenilmek olup, bu alanda sanatsal söyleşiler ve sergiler gerçekleştirilecektir.

Ayrıca, alanda bulunan bahçe ve tarlalar korunmakta olup, bu alanda ekim ve dikim faaliyetleri yapılarak, bölgede tarımsal aktivitelerin turizm faaliyetlerini desteklemesi sağlanmaktadır.

Planlama Alanına İlişkin Fotoğraflar

Resim 1:Konaklama Birimi Dıştan Görünüş



Resim 2: Konaklama Birimi Dıştan Görünüş



Resim 3: Konaklama Birimi Dıştan Görünüş



Resim 4: Konaklama Birimi İçten Görünüş



Resim 5: Konaklama Birimi İçten Görünüş



Resim 6: Konaklama Birimi Oda Görünüşü



Resim 7: Konaklama Birimi Oda Görünüşü



Resim 8: Konaklama Birimi Oda Görünüşü



Resim 9: Diğer Konaklama Birimleri Dıştan Görünüş



Resim 10:Diğer Konaklama Birimleri İçten Görünüş



Resim 11:Kafe-Restoran Dıştan Görünüş



Resim 12:Kamelya



Resim 13:Barbekü



Resim 14:Fırın



Resim 15:Kümes



Resim 16:Kümes



Resim 17: Kümes



Resim 18: Ahr



Resim 19: Diğer Hayvan Barınakları



Resim 20: Diğer Hayvan Barmakları



Resim 21: Diğer Hayvanlar



Resim 22: Genel Peyzaj Alanları



Resim 23: Genel Peyzaj Alanları



Resim 24: Genel Peyzaj Alanları



Resim 25: Genel Peyzaj Alanları



Resim 26: Genel Peyzaj Alanları



Resim 27: Genel Peyzaj Alanları



Resim 28: Genel Peyzaj Alanları



Resim 29: Genel Peyzaj Alanları



Resim 30: Konaklama Birimi Kış Görünüşü



Resim 31: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 32: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 33: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 34: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 35: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 36: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 37: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 38: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 39: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 40: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 41: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 42: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 43: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 44: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 45: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 46: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



Resim 47: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



IV. BÖLÜM

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Antalya İli, Elmalı İlçesi, Afşar Mahallesi 136 Ada 32, 33, 34 ve 35 Parseller İle Kaş İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 122 Ada 2 Parsel, 148 Ada 3, 4 ve 5 Parseller yürütülen Eko Turizm (Kırsal ve Agro Turizm) Alanı Planlama çalışmaları kapsamında bugüne kadar alınan kurum ve kuruluş görüşleri aşağıda bildirilmektedir.

4.1. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.

Planlama alanına ilişkin olarak Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nin 29.04.2022 tarih ve 198775 sayılı görüş yazısında; “ ...Eko Turizm (Kırsal ve Agro Turizm) Alanı olarak kullanılmak üzere imar planı yapılmasında şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

4.2. Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 17.05.2022 tarih ve E-30219522-305.99-3664056 sayılı görüş yazısında, planlama alanına ilişkin üst ölçek plan kararları, Eko-Turizm için öngörülen yapılaşma koşulları bildirilmekte olup, ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi husuları bildirilmektedir.

4.3. Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 28.04.2022 tarih ve E-38926174-769 sayılı görüş yazısında; “ ...Elmalı İlçesi Afşar mahallesi 136 ada 18, 20, 21, 33 parsel ve Kaş İlçesi Kızılağaç Mahallesi 148 Ada 3, 4 parseller ve 122 ada 2 parsel ve 146 ada 40 parsel nolu taşınmazlar Müdürlüğümüz ve Bakanlığımızın herhangi bir yatırım ve projeleri kapsamında bulunmamaktadır.” denilmektedir.

4.4. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 20.04.2023 tarih ve E-53276502-305.02-6263107 sayılı görüş yazısında, Eko-Turizm Alanı için üst ölçek planlarda bulunan ve yeni eklenen plan hükümleri

bildirilmekte olup, konuya ilişkin gerekli kurum görüşleri alınarak ilgili idareye başvurulması, 1/100.000 ölçekli ÇDP’de değişikliğe gerek kalmaksızın ilgili idaresince yürütülmesi gerektiği hususları bildirilmektedir.

4.5. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Antalya Orman Bölge Müdürlüğü 23.05.2022 tarih E-27588883-265,99-4497032 sayılı görüş yazısında; “ ... ilgili dilekçeye konu parsellerde imar planı yapılmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

4.6. Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü’nün 25.05.2022 tarih ve E-41448499-220.99-69672 sayılı yazısında uyulması gereken yönetmelikler bildirilmekte olup, ilgili mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla inceleme sahasında yapılacak çalışmanın uygun olduğu bildirilmektedir.

4.7. Antalya İl Jandarma Komutanlığı

Planlama alanına ilişkin olarak Antalya İl Jandarma Komutanlığı’nın 18.05.2022 tarih ve E-48153323-611,99-10493528 sayılı yazısında, alanda yürütülen imar planı çalışmaları kapsamında emniyet ve asayiş hizmetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri kapsamında ilgili kurumlara başvuru yapılması gerektiği bildirilmektedir.

4.8. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 02.06.2022 tarih ve e-79545921-169.99-2567854 sayılı görüş yazısında, bahse konu taşınmazların bulunduğu alanda koruma kurullarınca tescil edilmiş herhangi bir taşınmaz kültür varlığı ile arkeolojik, kentsel tarihi sit alanının bulunmadığı, bölgede henüz taşınmaz kültür varlıklarına ilişkin olarak envanter çalışmalarının tamamlanmadığı, arazi incelemesi yapılarak nihai görüşlerinin verileceği bildirilmektedir.

4.9. Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü'nün 23.05.2022 tarih ve E-19813332-278.01-5675798 sayılı görüş yazısında, alanda 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu, 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ile 2014/1 Genelgesi kapsamında özellikli alanlardan olmadığı, alanda yürütülecek faaliyetler için Bölge Müdürlüklerinde bir sakınca olmadığı bildirilmektedir.

4.10. Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAS)

Planlama alanına ilişkin olarak Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAS)'ın 29.04.2022 tarih ve E.2554379/16336 sayılı görüş yazısında; "...sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır." denilmektedir.

4.11. DSİ 13. Bölge Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 16.06.2022 tarih ve E-89404551-622.02-2400725 sayılı görüş yazısında, Elmah İli Afşar Mahallesi 136 ada 18, 20 ve 21 nolu taşınmazlar ile Kızılağaç Mahallesi 122 ada 2 parselin Ekoturizm alanı olarak planlanmasında sakınca olmadığı, Kaş İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 146 Ada 40 Parselin tarımsal amaçlı kullanılması, Elmah İlçesi Afşar Mahallesi 136 Ada 33 ve 34 parsellerin ve Kaş İlçesi Kızılağaç Mahallesi 148 Ada 3, 4 ve 5 parsellerin yakında bulunan DSİ tesislerinin korunması ve bu tesislerin üst şev bitim çizgisinden itibaren 10 metrelik şeritvari alanın bakım ve onarım çalışmalarında kullanılmak üzere bırakılması ve gerekli tedbirlerin alınması şartıyla Kurumlarınca uygun görüldüğü, aynı zamanda Afşar Mahallesi 136 ada 33 parsel ve Kızılağaç Mahallesi 148 ada 3 ve 4 parselin Akçay Deresi Taşkın Riskli Alanı içerisinde kaldığı, alanda Eko Turizm (Kırsal Agro Turizm) planı çalışması yapılmasının uygun olduğu, ancak taşkın etki alanı içerisinde inşaat izni ve ruhsatı verilmesinin Kurumlarınca uygun görülmediği bildirilmektedir.

Planlama alanının Elmah İlçe sınırlarında bulunan 136 ada 33 parsel için DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün E-89404551-045.99-3609663 sayılı yazısında; parselde gerekli tedbirlerin alınması tesisleri ile üçüncü kişilere verilecek her türlü zarar ve ziyanın talep sahibi tarafından karşılanması kayıt ve şartıyla Eko Turizm/Kırsal Turizm amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumlarınca sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.

Planlama alanının Kaş İlçe sınırlarında bulunan 122 ada 2 parsel, 148 ada 3 ve 4 parseller için DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün E-89404551-045.99-3609709 sayılı yazısında, 122 ada 2 parselin Eko Turizm/Kırsal Turizm amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli

Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumlarca sakınca bulunmadığı, 148 ada 3 ve 4 parsellerde gerekli tedbirlerin alınması tesisleri ile üçüncü kişilere verilecek her türlü zarar ve ziyanın talep sahibi tarafından karşılanması kayıt ve şartıyla Eko Turizm/Kırsal Turizm amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumlarca sakınca bulunmadığı bildirilmektedir.

4.12. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 16.09.2022 tarih ve E.10097279-754/934382 sayılı görüş yazısında, alanda bulunan Kalkan-Sütleğen-Elmalı Yolu projesinde Km:25+400-25+600 arasında yollarının bulunduğu, belirtilen yola ilişkin proje ve kamulaştırma sınırlarının yazı ekinde yollandığı ve uygulanması gerekli mevzuat hükümleri bildirilmektedir.

4.13. Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 26.04.2022 tarih ve E-58125898-230.04.02-5405099 sayılı görüş yazıları ile alana ilişkin kurum görüşlerinin İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden alınması gerektiği bildirilmektedir.

4.14. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Planlama alanında yer alan Elmalı İlçesi Afşar mahallesi 136 ada 33 parsel için İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 25.08.2023 tarih ve E-88977526-230.04.02(230.04.02)-11036042 sayılı görüş yazısında, belirtilen parselin "Tarım Dışı Alan" olarak değerlendirildiği, bu kapsamda 5403 sayılı kanun kapsamında yapılacak işlem bulunmadığı bildirilmektedir.

Planlama alanında yer alan Kaş İlçesi Kızılağaç Mahallesi 148 ada 3 ve 4 parseller ve 122 ada 2 parsel için İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.08.2023 tarih ve E-88977526-230.04.0210804225 sayılı görüş yazısında, belirtilen parsellerin "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" olarak sınıflandırıldığı, belirtilen parsellerin "eko Turizm Amaçlı İmar Planı" yapılmak üzere tarım dışı amaçlı kullanım talebinin Valilik Makamının oluru ile uygun görüldüğü bildirilmektedir.

4.15. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)

Planlama alanına ilişkin olarak Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'m 29.04.2022 tarih ve E-42500675-622.02-1211928 sayılı görüş yazısında belirtilen alanda teşekküllerine ait bir tesisin olmadığı bildirilmektedir.

4.16. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 26.04.2022 tarih ve E-96709717-307.02.02.99(005)-2446697 sayılı görüş yazısında, belirtilen alanda 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca herhangi bir kültür ve turizm koruma ve gelişme veya turizm merkezi bulunmadığı, planlama çalışması kapsamında “konaklama” tesisi yapılmasına yönelik planlama kararları bulunması halinde “Turizm İşletme Belgesi” alınmasının zorunlu olduğu ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği bildirilmektedir.

V. BÖLÜM

5. PLAN KARARLARI

5.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı

Planlama alanı içerisinde bulunan Elmalı İlçesi, Afşar Mahallesi 136 Ada 33 Parsel tapu kayıtlarında 2 Ad. Kar. Fırın,1 Ad. Ahş. Ambar, 1 Ad. Yiğ. At Ahır,1 Ad. Kar. Kiler,1 Ad. Taş Duvarlı Ahır,1 Ad. Taş Duvarlı Kümes,1 Ad. Kuş Evi Ve Depo,1 Ad. Kuyu,1 Ad. Kargır At Ahır ve Yem Depo,1 Ad. Kargır Garaj,1 Ad. Taş Duv. Su Dep. Ve Kümes,3 Ad. Kar. Konut ve Bahçesi olarak belirlenmiş, Kaş İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 148 Ada 3 Parsel tapu kayıtlarında babhane, değirmen ahşap ev, hızar, bahçe ve tarla olarak belirlenmiştir.

Belirtilen parseller üzerinde halihazırda yukarıda da anlatılan birçok bina, ahır, kuyu, kümes, fırın, depo, babhane, kiler, ambar, mermer ocağı vb. yapı bulunmakta olup, bu eski yapılar, malikleri tarafından aslına uygun şekilde restore edilmekte, Eko Turizm (Kırsal ve Agro Turizm) Alanı olarak kullanılması için fonksiyonlandırılmaktadır.

Bu kapsamda, proje alanında yer alan 6 adet yapı ev niteliğinde restore edilmiş olup, bu evlerin konaklama hizmeti için kullanılması düşünülmektedir. Bunun yanında, eski ahırlar restore edilerek, hem hayvanların daha sağlıklı ortamda kalmaları, hem de eko turizm açısından çeşitlenme ve zenginleşme sağlanması hedeflenmektedir.

Proje alanında bulunan ahırlardan biri, At Çiftliği haline getirilmiş olup, yapının önünde bulunan düzlük alan, at binme alanı ve arena olarak kullanılacaktır.

Bunlara ilave, alanda bulunan meyve bahçeleri korunmuş ve büyütülmüş, alanda bazı noktalara gününbirlik ziyaretçiler için kamelya ve barbekü konumlandırılmıştır.

Tüm bunların yanında, alanda bulunan Mermer Ocağı, sosyal tesis alanı olarak değerlendirilmek istenilmek olup, bu alanda sanatsal söyleşiler ve sergiler gerçekleştirilecektir.

Ayrıca, alanda bulunan bahçe ve tarlalar korunmakta olup, bu alanda ekim ve dikim faaliyetleri yapılarak, bölgede tarımsal aktivitelerin turizm faaliyetlerini desteklemesi sağlanmaktadır.

Belirtilen faaliyetler kapsamında, Antalya İli, Elmalı İlçesi, Afşar Mahallesi 136 Ada 33 Parsel İle Kaş İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 122 Ada 2 Parsel, 148 Ada 3 ve 4 Parseller için yürütülen Eko Turizm (Kırsal ve Agro Turizm) Alanı Planlama çalışmaları, onaylı halihazır haritalar ve İmar

Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu'na, alınan kurum ve kuruluş görüşlerine ve yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri doğrultusunda devam etmektedir.

Bu kapsamda, planlama alanına ilişkin olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.01.2024 tarih ve 67 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Planlama alanı, yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı" olarak belirlenmiştir.

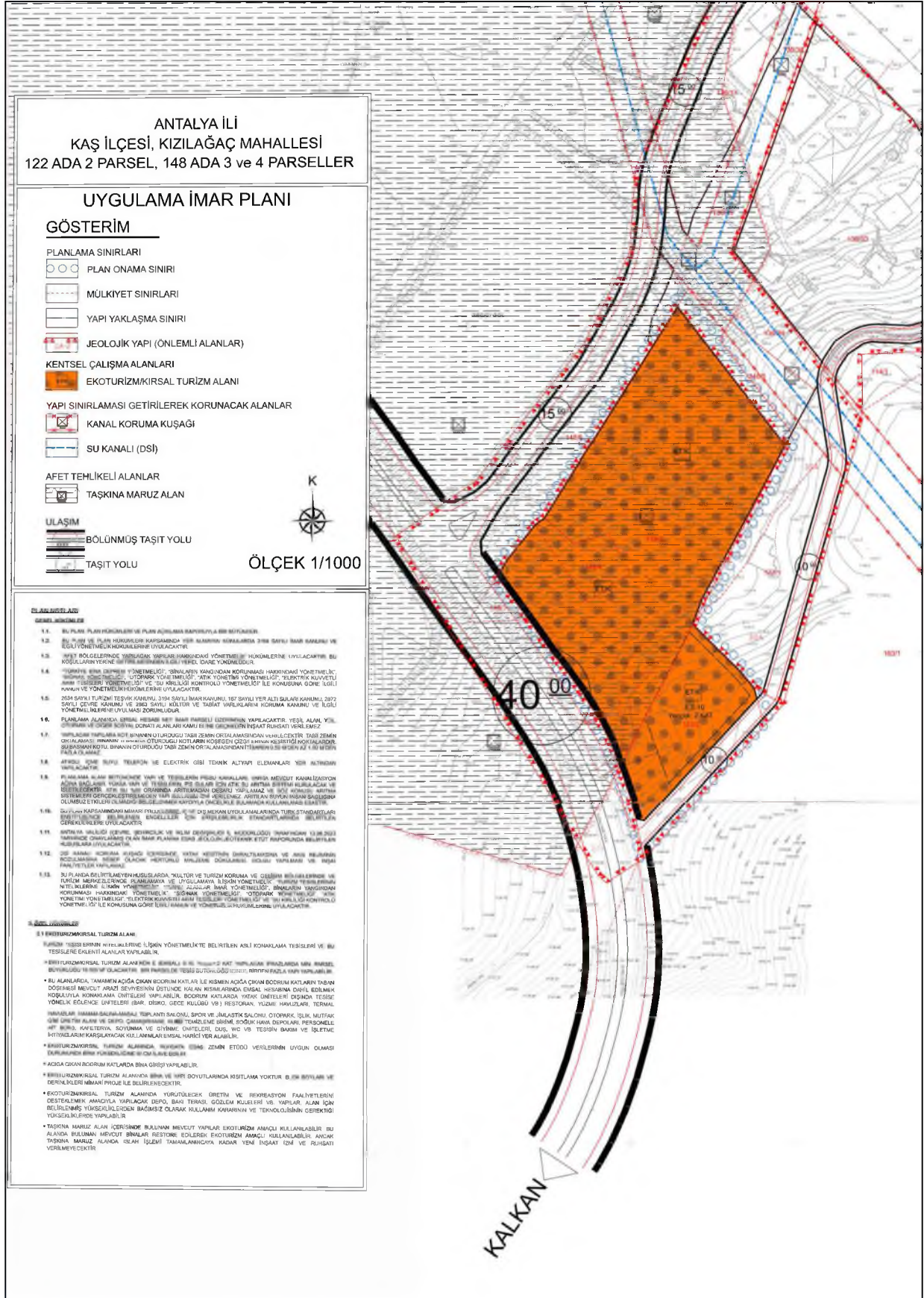
Bu bağlamda, işbu rapor ve eklerinde belirtilen bilgi ve belgelere ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak Antalya İli, Kaş İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 122 Ada 2 Parsel ve 148 ada 3 ve 4 parseller için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

5.2. Uygulama İmar Planı Teklifi

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında;

- Antalya Valiliği (Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından 13.06.2023 tarihinde onaylanmış olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporuna uygun şekilde Jeolojik Yapı, Nazım İmar Planına aktarılmıştır.
- Karayolları projesi ve kamulaştırma sınırları plana işlenmiş, buna uygun ulaşım şeması oluşturulmuştur.
- Özel mülkiyete konu Kaş İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 148 Ada 3 ve 4 Parseller ve 122 Ada 2 Parsel, Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı olarak belirlenmiştir. Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı için yapılaşma koşulları E:0.10 ve Yençok:2 kat olarak belirlenmiştir.
- Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı içinde yapılacak uygulamalar ve yapılaşmaya ilişkin plan hükümleri oluşturulmuştur.
- Hazine mülkiyetinde olan ve tapu kayıtlarında kanal niteliğinde olan Kaş İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 148 Ada 5 Parsel uygulama imar planında kurum görüşlerine uygun şekilde kanal olarak ayrılmıştır.
- Uygulama imar planında, DSİ Kurum görüşlerine uygun olarak "Kanal, Su Kanalı Koruma Kuşağı ve Taşkına Maruz Alan" sınırları belirtilmiştir.
- Planlama alanı ve çevresinde yürütülecek uygulamalar için plan hükümleri belirlenmiştir.

Harita 11. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi



ANTALYA İLİ
KAŞ İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ
122 ADA 2 PARSEL, 148 ADA 3 ve 4 PARSELLER

UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRLARI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

JEOLOJİK YAPI (ÖNLEMLİ ALANLAR)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

KANAL KORUMA KUŞAĞI

SU KANALI (DS)

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

TAŞKINA MARUZ ALAN

ULAŞIM

BÖLÜNÜŞÜŞ TAŞIT YOLU

TAŞIT YOLU

ÖLÇEK 1/1000

OLUŞTURULAN

DEĞERLENDİRME

1. BU PLAN PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN ALANLARI KAPSAMINDA BİR BİRİNE KARŞI...
2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA BİR KANALIN KANALINDA 300 SAKLI BAR KANALI VE...
3. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YAPILACAK YAPILARIN İNŞAATINDA YONETİMİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU...
4. "YAPILARIN İNŞAATINDA YONETİMİN HÜKÜMLERİNİN YANINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YONETİMİN..."
5. 2004 YILI TÜRKİYE ZEMİN KANUNU, 2004 YILI İNŞAAT KANUNU, 1974 YILI YER ALTI SU KANUNU, 2007...
6. PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT HESABI İÇİN İNŞAAT ALANINDA YAPILACAKTIR. YERİ ALAN, YER...
7. İNŞAAT ALANINDA İNŞAAT YERİNİN ZEMİN ORTALAMA DÜZLÜĞÜNDE YAPILACAKTIR. TABİ ZEMİN...
8. AFETLİ BİR ALAN BİRLEŞİMİNE VE ELEKTRİK GİBİ TEKNİK ALTYAPYI ELEMANLARI YERİNİN...
9. PLANLAMA ALANINDA İNŞAAT YERİNİN YERİNİN İNŞAATINDA İNŞAAT MEVCUT KANALIZASYON...
10. BU PLAN KAPSAMINDA İNŞAAT YERİNİN İNŞAATINDA İNŞAAT MEVCUT KANALIZASYON...
11. İNŞAAT ALANINDA İNŞAAT YERİNİN İNŞAATINDA İNŞAAT MEVCUT KANALIZASYON...
12. İNŞAAT ALANINDA İNŞAAT YERİNİN İNŞAATINDA İNŞAAT MEVCUT KANALIZASYON...
13. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN KESİMLERDE "KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BAKANLIĞI VE...

3. EKİLE YONETİM

3.1 EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI

- İNŞAAT YERİNİN İNŞAAT YERİNİN İNŞAATINDA İNŞAAT MEVCUT KANALIZASYON...
- İNŞAAT ALANINDA İNŞAAT YERİNİN İNŞAATINDA İNŞAAT MEVCUT KANALIZASYON...
- İNŞAAT ALANINDA İNŞAAT YERİNİN İNŞAATINDA İNŞAAT MEVCUT KANALIZASYON...
- İNŞAAT ALANINDA İNŞAAT YERİNİN İNŞAATINDA İNŞAAT MEVCUT KANALIZASYON...
- İNŞAAT ALANINDA İNŞAAT YERİNİN İNŞAATINDA İNŞAAT MEVCUT KANALIZASYON...
- İNŞAAT ALANINDA İNŞAAT YERİNİN İNŞAATINDA İNŞAAT MEVCUT KANALIZASYON...
- İNŞAAT ALANINDA İNŞAAT YERİNİN İNŞAATINDA İNŞAAT MEVCUT KANALIZASYON...
- İNŞAAT ALANINDA İNŞAAT YERİNİN İNŞAATINDA İNŞAAT MEVCUT KANALIZASYON...
- İNŞAAT ALANINDA İNŞAAT YERİNİN İNŞAATINDA İNŞAAT MEVCUT KANALIZASYON...
- İNŞAAT ALANINDA İNŞAAT YERİNİN İNŞAATINDA İNŞAAT MEVCUT KANALIZASYON...

5.3 Uygulama İmar Planı Notları

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3. "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU KOŞULLARIN YERİNE GETİRİLMESİNDEN İLGİLİ YEREL İDARE YÜKÜMLÜDÜR.
- 1.4. "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ", "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ", "OTOPARK YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.5. 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 167 SAYILI YER ALTI SULARI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.6. PLANLAMA ALANINDA EMSAL HESABI NET İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR. YEŞİL ALAN, YOL, OTOPARK VE DİĞER SOSYAL DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- 1.7. YAPILACAK YAPILARA KOT, BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR. TABİİ ZEMİN ORTALAMASI; BİNANIN TOPRAĞA OTURDUĞU KOTLARIN KÖŞEĞEN ÇİZGİLERİNİN KESİŞTİĞİ NOKTALARDIR. SU BASMAN KOTU; BİNANIN OTURDUĞU TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN İTİBAREN 0.50 M'DEN AZ 1.50 M'DEN FAZLA OLAMAZ.
- 1.8. ATIKSU, İÇME SUYU, TELEFON VE ELEKTRİK GİBİ TEKNİK ALTYAPI ELEMANLARI YER ALTINDAN YAPILACAKTIR.
- 1.9. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE YAPI VE TESİSLERİN PİSSU KANALLARI; VARSA MEVCUT KANALİZASYON AĞINA BAĞLANIR, YOKSA YAPI VE TESİSLERİN, PİS SULARI İÇİN ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. ATIK SU %90 ORANINDA ARITILMADAN DEŞARJ YAPILAMAZ VE SÖZ KONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANIM İZİNİ VERİLEMEZ. ARITILAN SUYUN İNSAN SAĞLIĞINA OLUMSUZ ETKİLERİ OLMADIĞI BELGELENMEK KAYDIYLA ÖNCELİKLE SULAMADA KULLANILMASI ESASTIR.
- 1.10. BU PLAN KAPSAMINDAKİ MİMARİ PROJELERDE, İÇ VE DIŞ MEKAN UYGULAMALARINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNCE BELİRLENEN ENGELLİLER İÇİN ERİŞİLEBİLİRLİK STANDARTLARINDA BELİRTİLEN GEREKLİLİKLERE UYULACAKTIR.
- 1.11. ANTALYA VALİLİĞİ (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 13.06.2023 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 1.12. DSİ KANALI KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE, YATAK KESİTİNİN DARALTIYILMASINA VE AKIŞ REJİMİNİN BOZULMASINA SEBEP OLACAK HERTÜRLÜ MALZEME DÖKÜLMESİ, DOLGU YAPILMASI VB. İNŞAİ FAALİYETLER YAPILAMAZ.
- 1.13. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; "KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK", "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK", "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ", BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", "SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ", "OTOPARK YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1 EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI:

TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK'TE BELİRTİLEN ASLİ KONAKLAMA TESİSLERİ VE BU TESİSLERE EKLENTİ ALANLAR YAPILABİLİR,

- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI'NDA E (EMSAL): 0.10, Y_{ENÇOK}=:2 KAT, YAPILACAK İFRAZLARDA MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 10.000 M² OLACAKTIR. BİR PARSELDE TESİS BÜTÜNLÜĞÜ İÇİNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA, TAMAMEN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İLE KISMEN AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARIN TABAN DÖŞEMESİ MEVCUT ARAZİ SEVİYESİNİN ÜSTÜNDE KALAN KISIMLARINDA EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEK KOŞULUYLA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA YATAK ÜNİTELERİ DIŞINDA TESİSE YÖNELİK EĞLENCE ÜNİTELERİ (BAR, DİSKO, GECE KULÜBÜ VB.) RESTORAN, YÜZME HAVUZLARI, TERMAL HAVUZLAR, HAMAM-SAUNA-MASAJ, TOPLANTI SALONU, SPOR VE JİMLASTİK SALONU, OTOPARK, İŞLİK, MUTFAK GİBİ ÜRETİM ALANI VE DEPO, ÇAMAŞIRHANE, KURU TEMİZLEME BİRİMİ, SOĞUK HAVA DEPOLARI, PERSONELE AİT BÜRO, KAFETERYA, SOYUNMA VE GİYİNME ÜNİTELERİ, DUŞ, WC VB. TESİSİN BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK KULLANIMLAR EMSAL HARİCİ YER ALABİLİR.
- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANINDA, RUHSATA ESAS ZEMİN ETÜDÜ VERİLERİNİN UYGUN OLMASI DURUMUNDA BİNA YÜKSEKLİĞİNE 50 CM İLAVE EDİLİR.
- AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLARDA BİNA GİRİŞİ YAPILABİLİR.
- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANINDA BİNA VE YAPI BOYUTLARINDA KISITLAMA YOKTUR. BLOK BOYLARI VE DERİNLİKLERİ MİMARİ PROJE İLE BELİRLENECEKTİR.
- EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANINDA YÜRÜTÜLECEK ÜRETİM VE REKREASYON FAALİYETLERİNİ DESTEKLEMELİK AMACIYLA YAPILACAK DEPO, BAKI TERASI, GÖZLEM KULELERİ VB. YAPILAR, ALAN İÇİN BELİRLENMİŞ YÜKSEKLİKLERDEN BAĞIMSIZ OLARAK KULLANIM KARARININ VE TEKNOLOJİSİNİN GEREKTİĞİ YÜKSEKLİKLERDE YAPILABİLİR.
- TAŞKINA MARUZ ALAN İÇERİSİNDE BULUNAN MEVCUT YAPILAR EKOTURİZM AMAÇLI KULLANILABİLİR. BU ALANDA BULUNAN MEVCUT BİNALAR RESTORE EDİLEREK EKOTURİZM AMAÇLI KULLANILABİLİR. ANCAK TAŞKINA MARUZ ALANDA ISLAH İŞLEMİ TAMAMLANINCAYA KADAR YENİ İNŞAAT İZİNİ VE RUHSATI VERİLMEMEYECİKTİR.

EKLER

1. Kurum Görüşleri
2. Tapu Kayıtları
3. Vekaletname
4. Büro Tescil Belgesi
5. Plan Müellifi Yeterlilik Belgesi
6. Lisans Diploması

ANTALYA İLİ
KAŞ İLÇESİ, KIZILAĞAÇ MAHALLESİ
122 ADA 2 PARSEL, 148 ADA 3 ve 4 PARSELLER

NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRLARI

JEOLOJİK YAPI (ÖNLEMLİ ALANLAR)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI

SU KANALI (DS)

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

TAŞKINA MARUZ ALAN

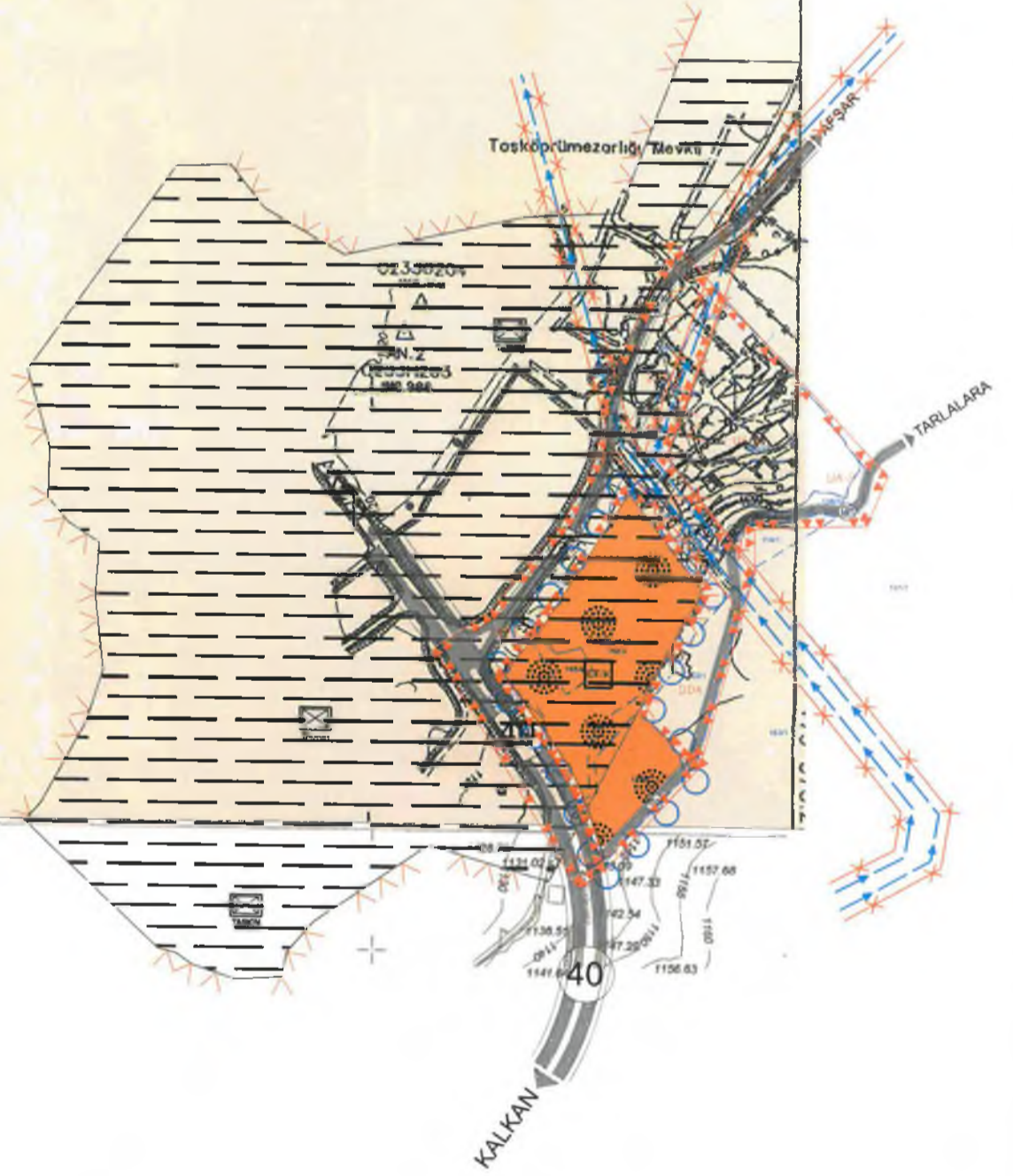
ULAŞIM

40 BİRİNCİ DERECE YOL

15 İKİNCİ DERECE YOL



ÖLÇEK 1/5000





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Kaş Belediyesi
Mahalle : Kızılağaç Mahallesi
Ada/Parsel : 122 ada 2 parsel ve 148 ada 3 ve 4 parseller.
Ölçek :1/1000
Alan m² : 3.9 ha

Kaş Belediye Meclisi'nin 02.09.2024 tarihli ve 63 sayılı kararı ile reddedilen Kızılağaç Mahallesi 122 ada 2 parsel ve 148 ada 3 ve 4 parsellerde Eko Turizm amaçlı hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.10.2024 tarihli toplantısında gündemin 69. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak planlıdır. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin plan değişikliği talebi Büyükşehir Belediye Meclisi gündemindedir. Plan değişikliği ile parseller "Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı" olarak planlanmaktadır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.01.2024 tarihli ve 64 sayılı kararı ile onaylanmış olup alan Eko Turizm Alanı olarak planlanmıştır.

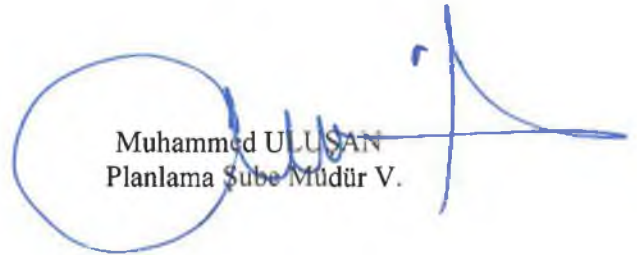
Plan değişikliğine konu plan açıklama raporu incelendiğinde;

Planlamaya konu parseller üzerinde halihazırda birçok bina, ahır, kuyu, kümes, fırın, depo, babhane, kiler, ambar, mermer ocağı vb. yapı bulunmakta olup, bu eski yapılar, malikleri tarafından aslına uygun şekilde restore edilmekte, Eko Turizm (Kırsal ve Agro Turizm) Alanı olarak kullanılması için fonksiyonlandırıldığı, bu kapsamda, proje alanında yer alan 6 adet yapı ev niteliğinde restore edildiği, bu evlerin konaklama hizmeti için kullanılması düşünüldüğü, bunun yanında, eski ahırlar restore edilerek, hem hayvanların daha sağlıklı ortamda kalmaları, hem de eko turizm açısından çeşitlenme ve zenginleşme sağlanması amaçlandığı belirtilmiştir. Planlamaya konu parseller Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı olarak planlanmış olup yapılaşma koşulları E:0.10 ve Yençok:2 kat belirlenmiştir.

Planlama alanına ilişkin Çevre ve Şehircilik Genel Müdürlüğü'nün 13.06.2023 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.11.2024


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Muhammed ULUSAN
Planlama Şube Müdür V.

