



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 26.09.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 62. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Gökçeören Mahallesi, 225 ada 1 ve 6 parsellerin Turizm Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Gökçeören Mahallesi, 225 ada 1 ve 6 parsellerin Turizm Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Plan Değişikliği gösteriminin Turizm Alanı (Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı) olarak düzenlenmesi kaydıyla 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

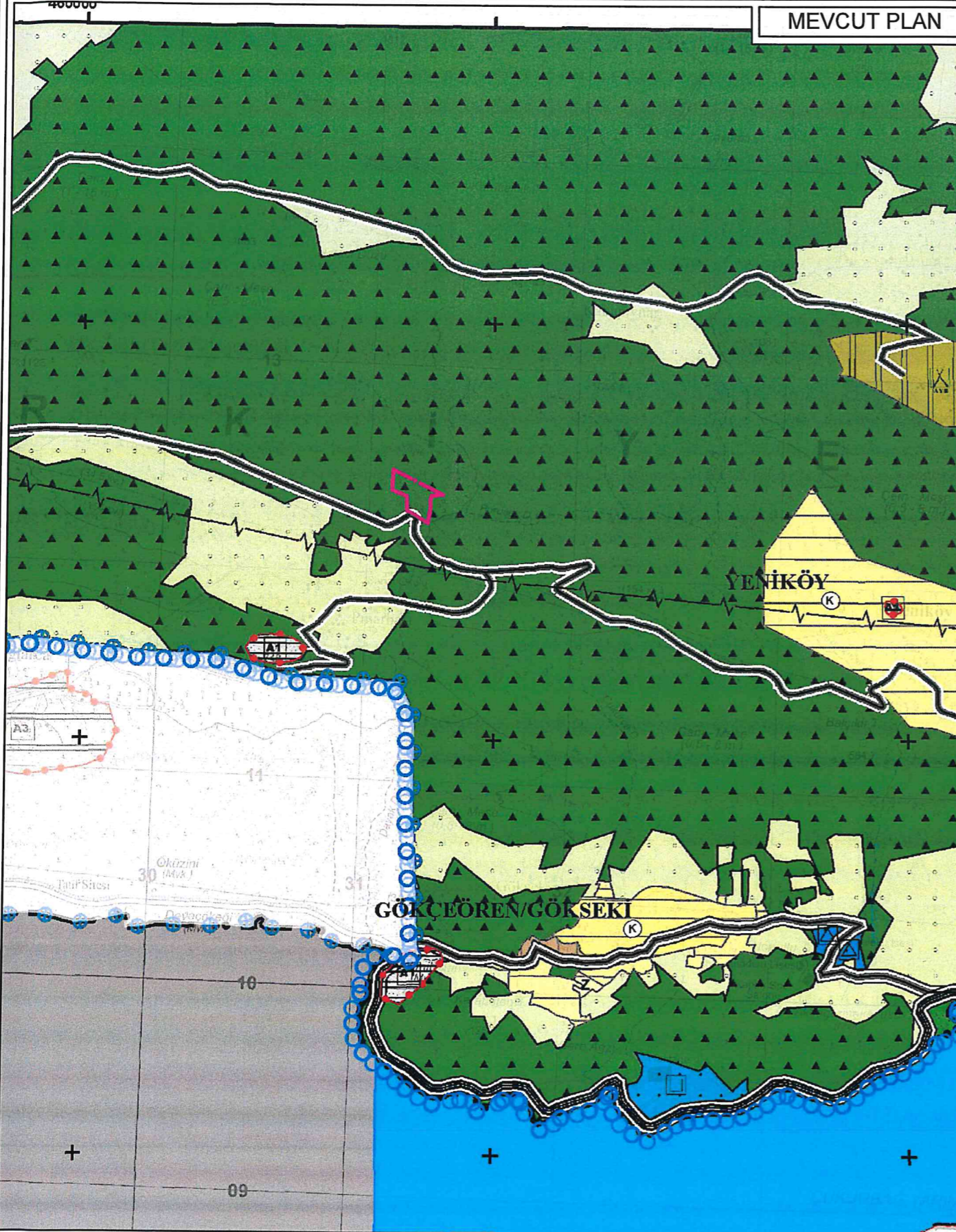
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (KAŞ BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 225 ADA 1 VE 6 NOLU PARSELLER

PAFTA NO : P23-D1

ÖLÇEK:1 / 25000

MEVCUT PLAN

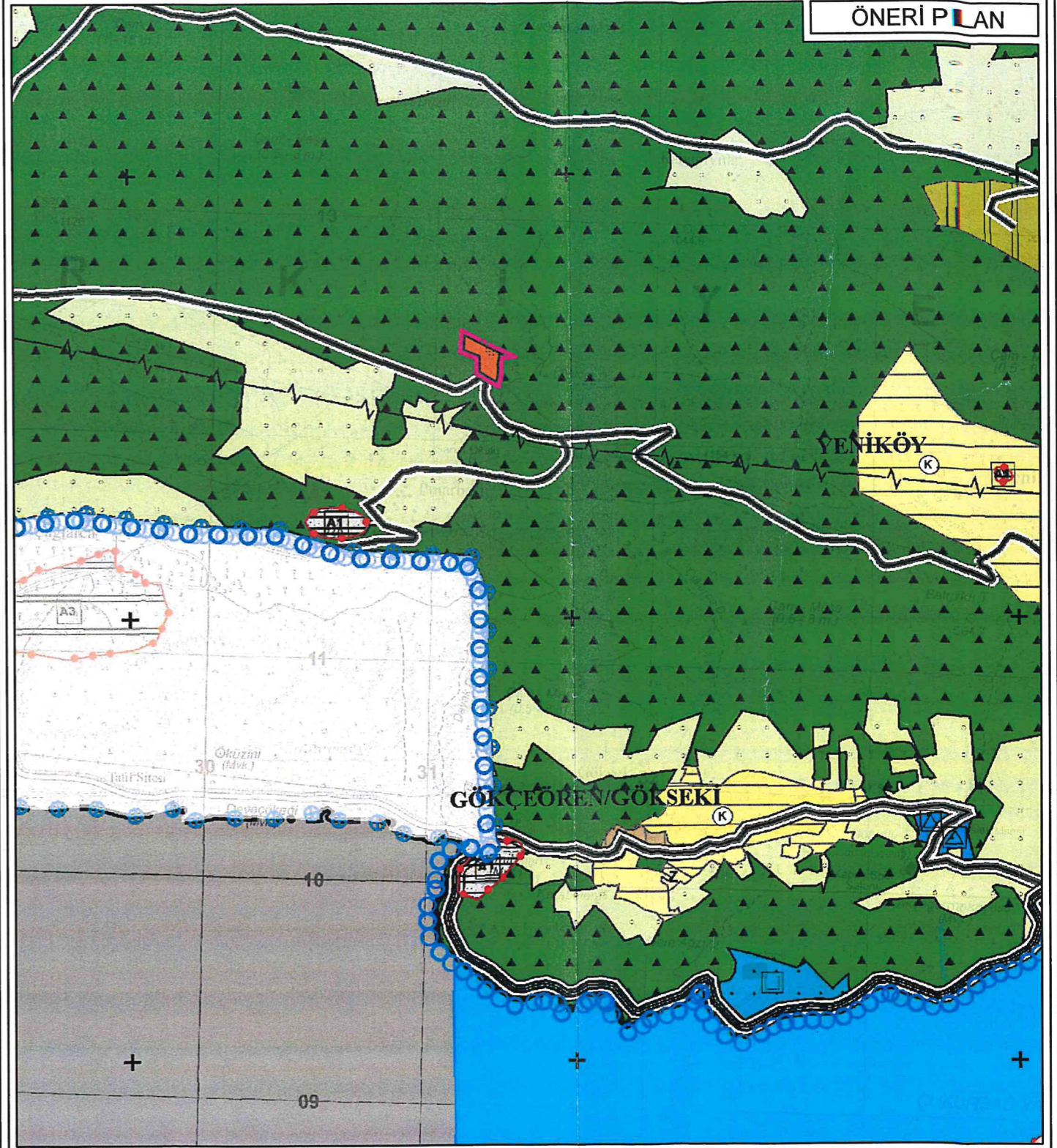


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, GÖKÇEÖREN MAHALLESİ 225 ADA 1 VE 6 NOLU PARSELLERDE 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TURİZM ALANI

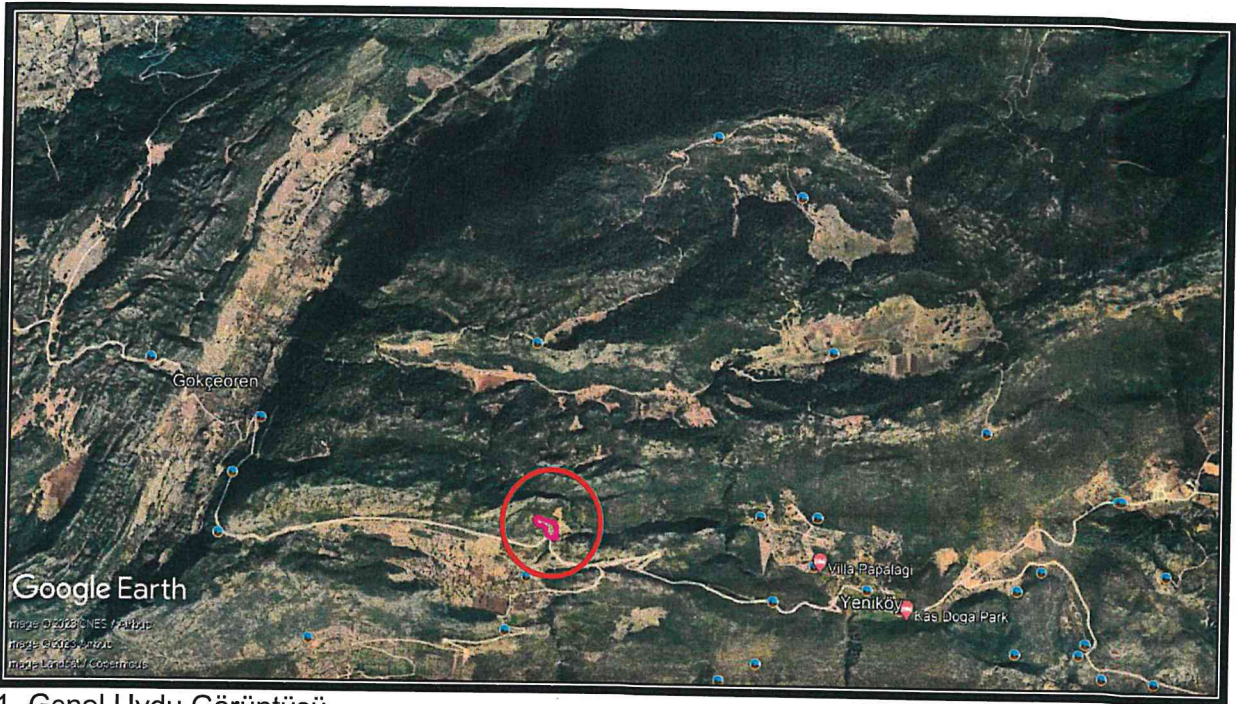
AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 851 Sok.
Kat: 11 No: 11/11 Kat: 11 Kat: 11 KAT: 11 ANTALYA
Düden V.D. 02 080 1286
Tel: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

**ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, GÖKÇEÖREN MAHALLESİ
225 ADA 1 VE 6 NOLU PARSELLERDE
1/25000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

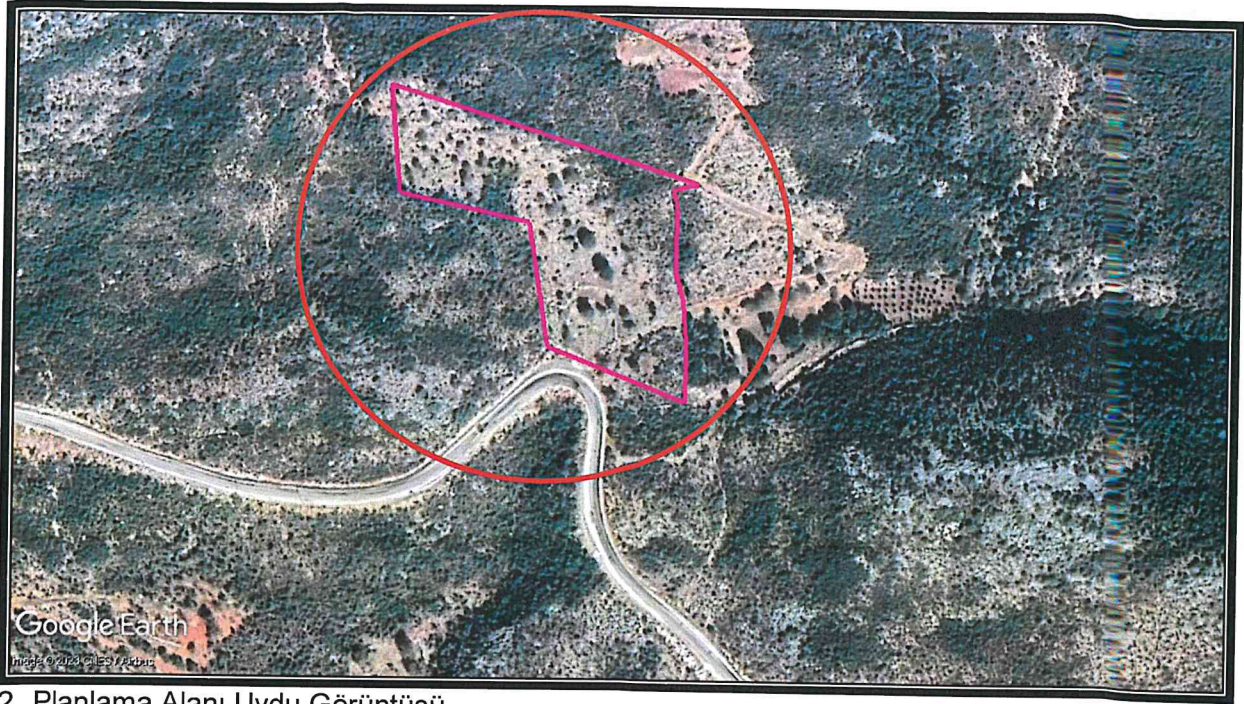
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi sınırlarında yer alan P23-D1 nolu 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında kalan 225 ada 1 ve 6 nolu parsellerde 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü

(Handwritten signature)



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanı Kaş İlçe Merkezi çıkışında yer alan Gökçeören Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Alanın batısı ve güneyi Orman Alanı ile kaplıdır. Kaş İlçesi doğal yapısı, koruma alanları (Arkeolojik, Doğal Sit, ÖÇK vb.) yönlerinden zengin olup turizm açısından önem taşımaktadır. Bu sebeple bölge alternatif turizm alanları için uygunluk göstermektedir. Bu doğrultuda Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi 225 ada 1 ve 6 nolu parsellerde doğal değerler korunarak, koruma-kullanma dengesi göz önünde bulundurularak, ekolojik yapı ile bütünleşik Kırsal Turizm Tesislerinin yer alabileceği Eko Turizm İmar Planı yapılmak istenmektedir.

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 Belediyesi Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı'nın 18/11/2022 tarihli ve 95448 sayılı yazısında; "Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi, 225 ada 1 ve 6 parsellerde "Eko Turizm Alanı" amaçlı nazım ve uygulama imar planı hazırlanmasına esas Kurum görüşümüz istenmiştir. Kurumumuzun 02/11/2020 tarih ve 32102 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 15/11/2022 - 1890 tarih ve sayılı raporuna istinaden;
İnceleme sahasının içerisinde (Ek-1) ;
- "Su kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" 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.

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

Yukarıdaki bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygun mütalaa edilmiştir" denilmektedir.

► Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaşma Yönetmeliği'nin 26/08/2022 tarihli ve 224879 sayılı yazısında; "Söz konusu Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi, 225 ada 1 ve 6 parsellerde "Eko Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca yoktur" denilmektedir.

► Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 11/10/2022 tarihli ve 959720 sayılı yazısında; "İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergahımız dışında kaldığı için Eko-Turizm Alanı amaçlı imar planı yapılmasına Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur" denilmektedir.

► Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 1408534 sayılı yazısında; "Bölge Müdürlüğümüzce yapılan araştırmalar sonucunda ilgi yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır" denilmektedir.

► İl Sağlık Müdürlüğü'nün 31/08/2022 tarihli ve 1493 sayılı yazısında "Bahse konu taşınmaz Müdürlüğümüz ve Bakanlığımızın herhangi bir yatırım ve projeleri kapsamında bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 644655 sayılı yazısında "Bahsi geçen alanlarda yapılacak olan imar planları hakkında, Kurumumuz yerleşkesi ve tesisleri ile bir ilişkisi bulunmadığından herhangi bir sakınca görülmemektedir" denilmektedir.

► Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 4707007 sayılı yazısında; "İlgi başvuru ve eklerine göre yapılan incelemede söz konusu parsellerin 2863 sayılı Kanuna göre ilan edilen doğal sit sınırları dışında kaldığı, 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 ve parselde tabiat varlığı olmadığı tespit edilmiş, arşivimizde ve e-plan otomasyon sisteminde Bakanlığımızca onaylanmış imar planına rastlanılmamıştır. İmar planına konu alanlarda ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 veya Ek-2 Listesi'nde yer alan faaliyetlerin projelendirilmesi halinde yatırıma başlanmadan önce ÇED Yönetmeliği uyarınca "ÇED Olumlu" veya "ÇED Geçerli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan faaliyetler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların yine yatırıma başlanmadan önce İl Müdürlüğümüze yapılması, herhangi bir faaliyet kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin

Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile ilgili esasların belirtildiği 4. Maddedeki hükümlere uyulması, oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, 5491 sayılı Kanuna değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkartılan yönetmelik hükümleri ve Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi, İl Müdürlüğümüz arşivinde görüş sorulan parsellere ilişkin onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna rastlanılmaması, 03.10.2022 tarihinde parsellerde incelemede görülen arazinin eğimli yapısı, zemin durumu ve bölgedeki kaya düşmesi ihtimali nedeniyle imar planına esas söz konusu etüt olmadan, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü veritabanında yapılan incelemede imar planı yapılmak istenilen parsellerin tarla vasfında olduğu görüldüğünden, İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının © bendindeki hüküm gereği 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen izinler alınmadan imar planı yapılmaması gerekmektedir. Bakanlığımızca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, imar yapılması düşünülen parsellerin olduğu bölgede Orman Alanı gösterimi, orman kullanımı hakkında aynı planın hükümlerinin 3.1.6 maddesi, 9.6.6 maddesi ve bu maddede atıfta bulunulan 9.5 maddesi altındaki hükümler ve Eko-Turizm faaliyetleri ile ilgili 9.21.2. Eko-Turizm Alanları başlığı altındaki hükümler yer almakta, plan ve eklerine web adresinden ulaşılabilen olup, imar planları hazırlanırken söz konusu Çevre Düzeni Planının pafta, rapor ve plan hükümleri dikkate alınmalı, bu planda getirilen kullanım kararı ve uygulama hükümlerine uyulmalıdır. Ayrıca, planların hazırlanması sürecinde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Bakanlığımızın konuyla ilgili diğer mevzuatına uyulması, faaliyet konusu gereği diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun işlem yapılarak ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması, İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinde Plan İşlem Numarası alınması, kesinleşen imar planlarının bir kopyasının bakanlıkça oluşturulan elektronik ortamdaki Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Altyapısı üzerinden arşivlenmesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 35 inci maddesi ile 213/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda istenmektedir" denilmektedir.

► Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 12/09/2022 tarihli ve 2656492 sayılı yazısında; "Söz konusu parsel içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır. Ekli haritada yeri işaretli, Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi, sınırları içerisinde yer alan 225 ada 1 ve 6 parsellerde "Eko Turizm Alanı" amacı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılmasına İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 3280573 sayılı yazısından "Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde, söz konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir kültür varlığı ile arkeolojik, kentsel, tarihi sit alanının bulunmadığı tespit edilmiştir. İmar planı talebine konu parsellerin, Gökçeören Mahallesinde yer alan sınırları içerisinde yer aldığı, parsellerin oldukça eğimli, taşlı ve çalılık bir alanda yer aldığı, ve taşınmazların üzerinde 2 adet

konteyner yapısının bulunduğu, alan yüzeyinde 2863 sayılı Yasa kapsamında giren kültür varlığı rastlanmadığı hazırlanan uzman raporunda anlaşılmaktadır. Bu doğrultuda, Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi'nde yer alan 225 ada 1,6 parsellerde imar planı yapılmasında 2863 sayılı Yasanın kültür varlıkları kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak; 2863 sayılı Yasanın 3. Maddesi'nin tanımlar bölümünde "Kültür Varlıkları"nın; Tarih öncesi ve tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar olarak tanımlanması; 4. maddesinde, " Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar" hükmünün yer alması nedeniyle yapılacak uygulamalar sırasında 2863 sayılı Yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak, ilgili kurumlara haber verilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

► Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 04/10/2022 tarihli ve 5834114 sayılı yazısında; "Kaş Orman İşletme Müdürlüğümüzün 28.02.2022 tarih ve 5752728 sayılı yazısında yapılan inceleme neticesinde 225 ada 1 nolu parsel; 3116 ve 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığı bildirilmiştir. 225 ada 6 nolu parsel; 3116 ve 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığı, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olduğunu bildirmiştir. Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi, sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parsellerde eko turizm alanı amacıyla imar planı yapılmasında; kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 8492434 sayılı yazısında; " Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi 225 ada 1 nolu parsel ve 6 nolu parsellerin cephe aldığı kullanılan mevcut orman yolunun imar yolu olarak kullanılması hakkında; kurumumuzca herhangi bir sakınca olup olmadığı konusunda kurum görüşümüz istenmiştir. Konunun incelenmesi için 13.03.2023 tarih 7532186 sayılı yazımız ile Kaş Orman İşletme Müdürlüğüne yazı yazılmıştır. Kaş Orman İşletme Müdürlüğümüzün 16.06.2023 tarih ve 16.06.2023 tarih ve 8430957 sayılı yazısında yapılan inceleme neticesinde; 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığını, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığını ve orman yol ağı planında 13 sıra nolu Senir-Pınarbaşı Mahallelerini birbirine bağlayan mahalle yolu olarak işlendiğini bildirilmiştir. Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu kullanılan mevcut orman yolunun imar yolu olarak kullanılması hakkında; orman yangınlarına hassas bir bölgede olması nedeniyle, kullanımı sırasında her türlü yangın tedbirlerinin alınması koşuluyla tescildeki orman durumunun değiştirilmemesi şartıyla imar yolu olarak kullanılması; kurumumuz açısından uygun olacaktır" denilmiştir.

► İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 09/09/2022 tarihli ve 371833 sayılı yazısında; "Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme neticesinde yukarıda belirtilen ilimiz Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi'nde bulunan alana ait 7269 sayılı kanun kapsamında alınmış herhangi bir "Afete Maruz Kalan Bölge Kararı" bulunmadığı, aynı yasa kapsamında kurumumuza tahsisli veya herhangi bir amaç için ayrılan yerlerden

olmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu alanda yapılacak olan Uygulama İmar Planı için hazırlanacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nun Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesi çerçevesinde hazırlanması ve ilgili kurum tarafından onaylanması, proje alanında yapılacak her türlü yapıda " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

► İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün Bila tarihli ve 7972242 sayılı yazısında; "Antalya İli Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 225 ada 1 parsel numaralı 8.228,60 m² yüzölçümüne sahip, tapuda vasfı tarla olan taşınmaz ile 225 ada 6 parsel numaralı 7.312,88 m² yüzölçümüne sahip, tapuda vasfı tarla olan taşınmazları kapsayan toplam 15.541,48 m² alan üzerinde "Eko Turizm Alanı" amaçlı İmar Planı yapımına esasen ilgi yazı ile Kurum görüşümüz talep edilmektedir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan diğer tüm mevzuatlar gereğince arazi üzerinde yapılan etüt sonucu hazırlanan etüt raporu ve dosya incelemesi neticesinde; Bakanlığımız 26.04.2017 tarih ve 1167396 sayılı Uygulama Talimatının 12. Maddesinin 2. fırcasında "Gerçek veya tüzel kişiler tarafından ilgili kamu kurum ve kuruluşu aracılığı ile yapılan münferit müracaatlar, Yönetmeliğin 12 nci maddesinin beşinci fırcası kapsamında değerlendirilecektir." hükmü bulunmakta olup Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. maddesinin 5. fırcasında; "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri için toprak koruma projesine uyulması, çevre arazilerdeki tarımsal bütünlüğü bozmaması kaydıyla valilikler tarafından tarım dışı amaçla kullanım izni verilebilir." denmektedir. Yukarıda belirtilen mevzuat hükmü uyarınca değerlendirilen Antalya ili, Kaş ilçesi, Gökçeören Mahallesi, 225 ada 1 ve 6 parsel numaralı taşınmazları kapsayan toplam 1,5542 hektarlık Kuru Marjinal Tarım Arazisinin "Eko Turizm Alanı" olarak tarım dışı amaçla kullanımı, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu 13. maddesi ve Yönetmelik'in 12. maddesinin 5. fırcası gereğince uygun görülmüş olup ilgi Valilik Olur'u ekte gönderilmiştir. Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanımı ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. maddesinin 8. fırcasında "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz..." hükmü bulunmakta olup sahanın farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi halinde Kanun kapsamında yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanındaki 225 ada 1 ve 6 nolu parsellerin alanı 1.55 ha'dır.

225 ada 1 ve 6 nolu parseller Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı P23 nolu paftasında "Orman Alanı" kapsamında kalmaktadır.

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 9.21.2 Eko - Turizm Alanları maddesinde belirtilen koşullar aşağıdaki gibidir;

9.21.2 EKO-TURİZM ALANLARI

9.21.2.1 Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenebilecek olan bu alanlarda; turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekolojik yapı ile bütünleşik kırsal turizm tesisleri ile bunlara hizmet veren spor tesisleri, satış üniteleri ve gerekli sosyal donatı alanları yer alabilir. Bu alanlarda yer alacak konaklama tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik uyarınca "kırsal turizm tesisleri" olarak belgelendirilecektir.

9.21.2.2 Eko-turizm alanları için öncelikle imar planını onaylamaya yetkili idareye başvurulur. Başvuruların değerlendirilebilmesi için yetkili idarece Bakanlık/Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü dahil ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması zorunludur.

9.21.2.3 Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.

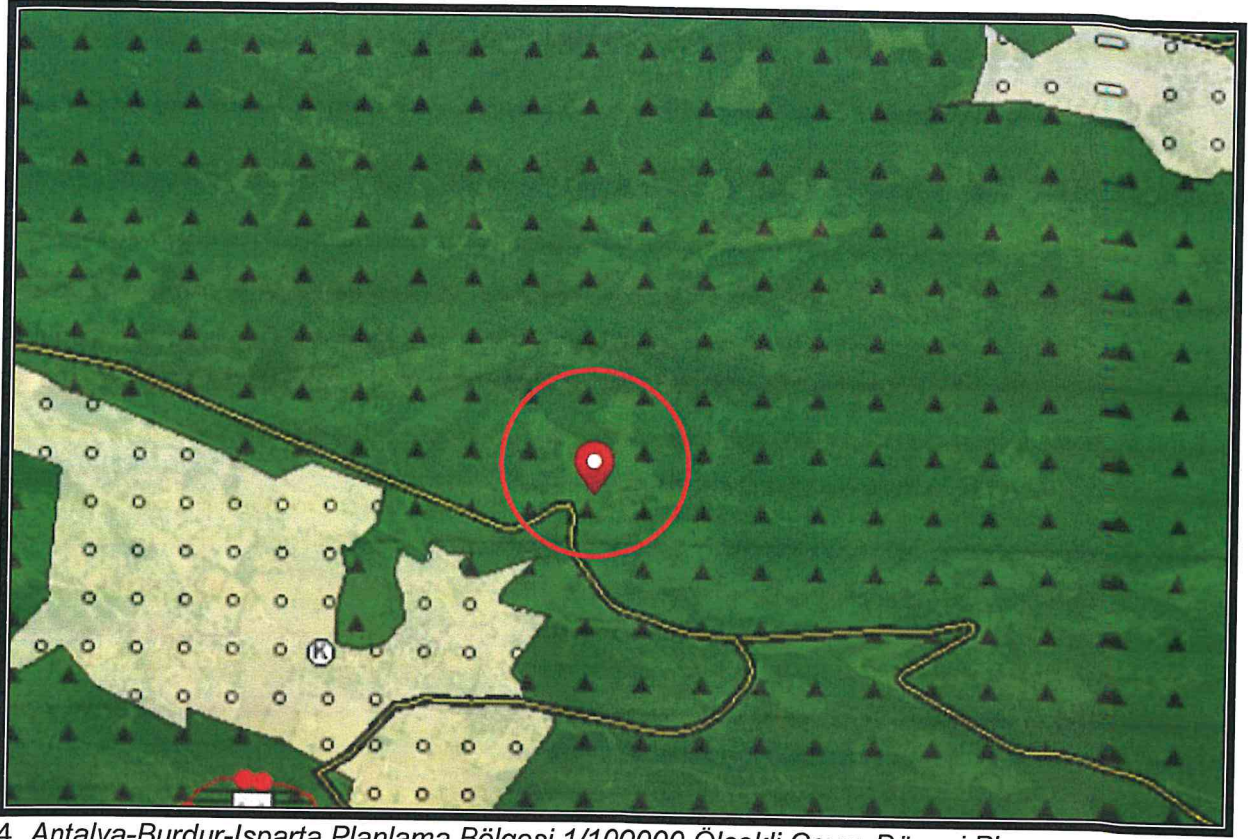
9.21.2.4 Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000 m² olacaktır. Bu alanlarda uygulamalar ada bazında yapılacak, alanın toplam yüzölçümünün en az %30'luk bölümü, yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak planlanacaktır. Bu alanlarda min. ifraz şartı 10.000 m² dir. 20.000 m² üzerinde büyüklüğe sahip olanlar ise toplam inşaat alanı 2.000 m² yi geçmeyecek şekilde düzenlenecektir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları Emsal:0,10 Yençok: 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Aynı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.

9.21.2.5 Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez.

9.21.2.5 Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez.

9.21.2.6 Konaklama tesisi için yetkili idareden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığında alınacak turizm işletmesi belgesi ilgili idaresine ibraz edilecek ve bu plan hükmünün yetkili idare tarafından takibi ve denetimi yapılacaktır.

9.21.2.7 06.05.2022 tarihinden önce, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alma süreci başlatılarak ilgili idaresine yapılan eko turizm amaçlı imar planı başvuruları, eko turizm amaçlı onaylı imar planlarında emsal ve yoğunluk artışı ve sınır değişikliğini içermeyen imar planı değişiklik başvurularına yönelik iş ve işlemler, 06.05.2022 onay tarihli eko turizm amaçlı çevre düzeni planı değişikliği öncesinde belirtilen koşullar doğrultusunda ilgili idaresince "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" kapsamında değerlendirilir.



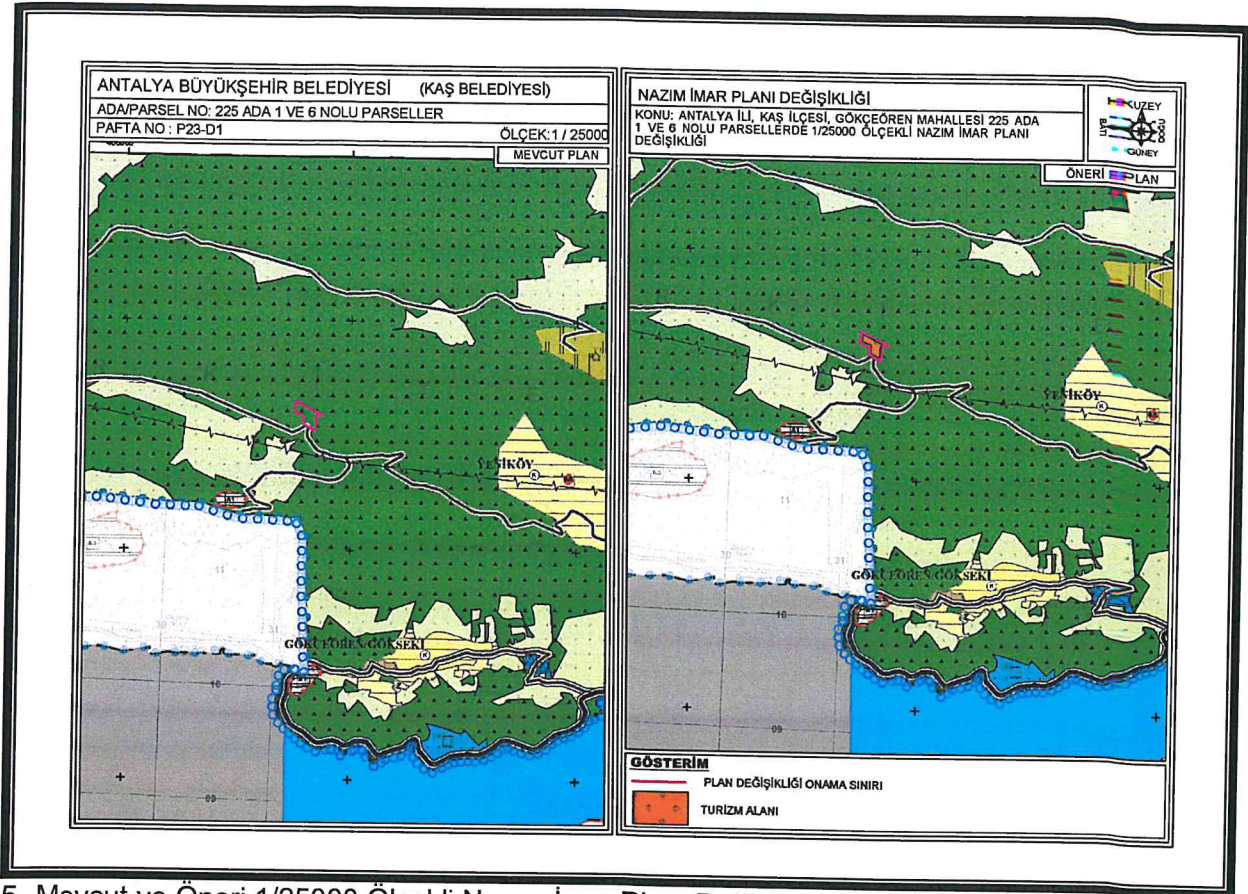
4. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında ilgili kurum görüşleri ile Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 9.21.2 Eko - Turizm Alanları maddesinde belirtilen koşullar doğrultusunda imar planı önerisi hazırlanmıştır.

Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Turizm Alanı" şeklinde planlanmıştır.

ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, GÖKÇEÖREN MAHALLESİ 225 ADA 1 VE 6 NOLU PARSELLERDE
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



5. Mevcut ve Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği; 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
Akdeniz V.D. 502 000 - 4122
Tel: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Kaş Belediyesi
Mahalle : Gökçeören Mahallesi
Ada/Parsel : 225 ada 1 ve 6 parseller.
Ölçek :1/25000
Alan m² : 15540 m²

Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Gökçeören Mahallesi, 225 ada 1 ve 6 parsellerin Turizm Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 62. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Orman Alanı” olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu plan açıklama raporu incelendiğinde;

Planlama alanı Kaş İlçe Merkezi çıkışında yer alan Gökçeören Mahallesi sınırları içerisinde yer aldığı, alanın batısı ve güneyinin Orman Alanı ile kaplı olduğu, Kaş İlçesi doğal yapısı, koruma alanları (Arkeolojik, Doğal Sit, ÖÇK vb.) yönlerinden zengin olup turizm açısından önem taşıdığından bölgenin alternatif turizm alanları için uygunluk gösterdiği, bu doğrultuda Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi 225 ada 1 ve 6 nolu parsellerde doğal değerler korunarak, koruma-kullanma dengesi göz önünde bulundurularak, ekolojik yapı ile bütünleşik Kırsal Turizm Tesislerinin yer alabileceği Eko Turizm İmar Planı yapılmak istendiği belirtilmiştir.

Plan teklifine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı'nın, Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Tesis Müdürlüğü'nün, Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün, İl Sağlık Müdürlüğü'nün, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün uygun görüşleri bulunmaktadır.

Planlama alanına ilişkin Çevre ve Şehircilik Genel Müdürlüğü'nün 14.02.2023 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.09.2024


Merye FIDAN
Y.Şehir Plancısı


Serdar PALLAVUŞ
Nazım Plan Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr