




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.12.2023

| | |
|--|--|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | ÖZEL ŞAHIS |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 31. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Kaş Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Kızılağaç Mahallesi, 122 ada 2 parsel, 148 ada 3, 4 ve 5 parsellerin ekoturizm/kırsal turizm alanı ve park alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı |
| KOMİSYON RAPORU: | Kaş Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Kızılağaç Mahallesi, 122 ada 2 parsel, 148 ada 3, 4 ve 5 parsellerin ekoturizm/kırsal turizm alanı ve park alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, 05.12.2023 tarih ve 183519 kayıt sayılı dilekçe ekinde sunulan Kızılağaç Mahallesi, 122 ada 2 parsel, 148 ada 3 ve 4 parsellerin Ekoturizm/Kırsal Turizm Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur |


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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

▲ ▲ JEOLÖJİK YAPI (ÖNEMLİ ALANLAR)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

■ EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

■ SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI

■ SU KANALI (DSİ)

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

■ TAŞKINA MARUZ ALAN

ULAŞIM

40 BİRİNCİ DERECE YOL

İKİNCİ DERECE YOL



ÖLÇEK 1/5000



05.12.2023

KONU: Antalya İli, Kaş İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 122 Ada 2 Parsel, 148 Ada 3 ve 4 Parseller
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hk.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Antalya İli, Kaş İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 122 Ada 2 Parsel, 148 Ada 3 ve 4 Parseller için imar mevzuatı ve ilgili kurum görüşlerine uygun şekilde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yazımız ekinde tarafınıza sunulmaktadır.

Yazımız eki "1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Açıklama Raporu"nun, incelenerek onaylanması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Vekaleten
Alper KOROGLU
Şehir ve Bölge Plancısı

EKLER:

- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi (2 Takım)
- Plan Açıklama Raporu (2 Takım)
- CD (2 Takım)
- Vekaletname

**EKLERİNİ ELDEN
TESLİM ALDIM**
Elif Ç. BİSTELCI
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 4973

T.C. Kimlik No: 29435339660

Adres: Mustafa Kemal Mah. 2156 Sok. No:4/10 Çankaya/ANKARA

Tel: 0 536 279 87 77

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 mülki sınırlarını kapsamıştır. Aynı yasa ile Antalya tüm belde belediyeleri kapatılmış tüm köyler gibi bağlı oldukları ilçe belediyelerine birer mahalle olarak katılmışlardır.

Son yasal düzenlemelerden sonra Antalya İli idari bölünüş açısından; Akseki, Aksu, Alanya, Demre, Döşemealtı, Elmalı, Finike, Gazipaşa, Gündoğmuş, İbradi, 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 İskelesi 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 iklimi 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 stepdir. 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 kalabalıklaşmıştır. 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 beldelerde 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 dolaylarındadır 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), Saklıkent (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 Mahaltesinde toplam 19 adet Dalış okulunun yanı sıra, 2016 Yılı Haziran Ayı itibariyle İlçe merkezinde, Kalkan, Gelemiş ve Saklıkent 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 münüsü; 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.

II. BÖLÜM

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.1. Üst Ölçek Planlar

1/100.000 Ölçekli Antalya – Burdur – Isparta Çevre Düzeni Planı

Planlama alanında içerisinde bulunduğu bölge, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 20.02.2023 tarihinde onaylanan “Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” kapsamında “Tarım Alanı ve Orman Alanı” kullanımları sınırında kalmaktadır.

Harita 3. Planlama Alanının Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamındaki Yeri



2.2. Alt Ölçek Planlar

Planlama alanına ilişkin olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

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.

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 5. 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 görülmektedir. 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 görülmektedir.

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

İçme ve Kullanma Suyu

Planlama alanında içme ve kullanma suları ASAT Şebekesi suyundan sağlanmaktadır.

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 tekrarlama 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 kataloga 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, KIZILAĞAÇ |
| 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 içerisindeki 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 arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

Üye

Üye

Üye

İsmail YILMAZ
Mühendislik
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

Güngör YILMAZ
Mühendislik
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

Yunus GÜNER
Mühendislik
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

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

28.09.2011 ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onaylanmıştır
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
İl Müd. Yardımcısı
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 taşıtılacağı 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.

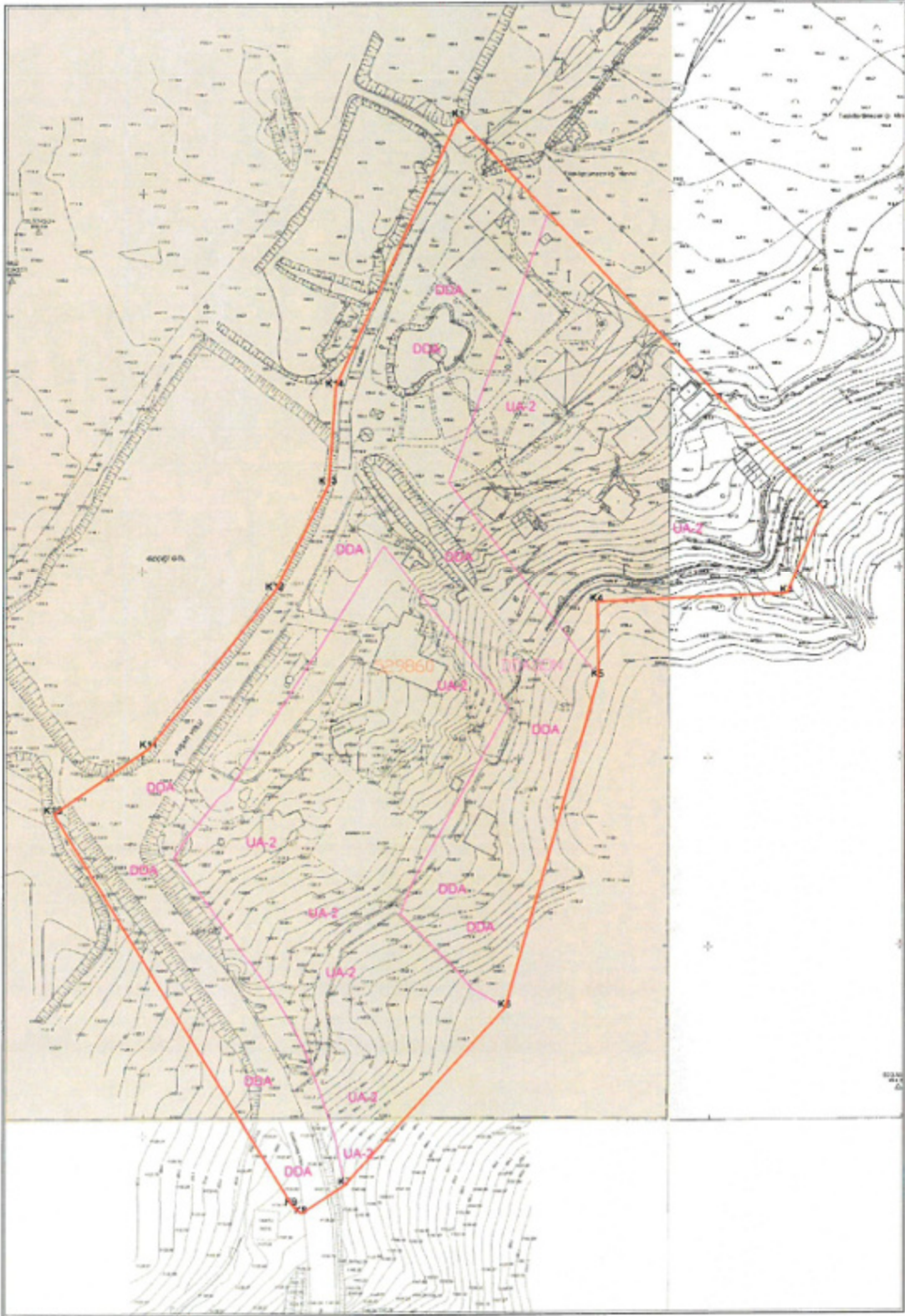
Bu nedenle idaremize ait tesislerin istimlak şerit genişliği bitiminden itibaren, istimlak alanı olmayan tesislerimizin ise üst şev bitim çizgisinden itibaren en az 10 metrelik şeritvari alanın kurumumuz tarafından bakım ve onarım çalışmalarında kullanılmak üzere bırakılması şartı ile proje yapılması, 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 Müdürlüğü’nün 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

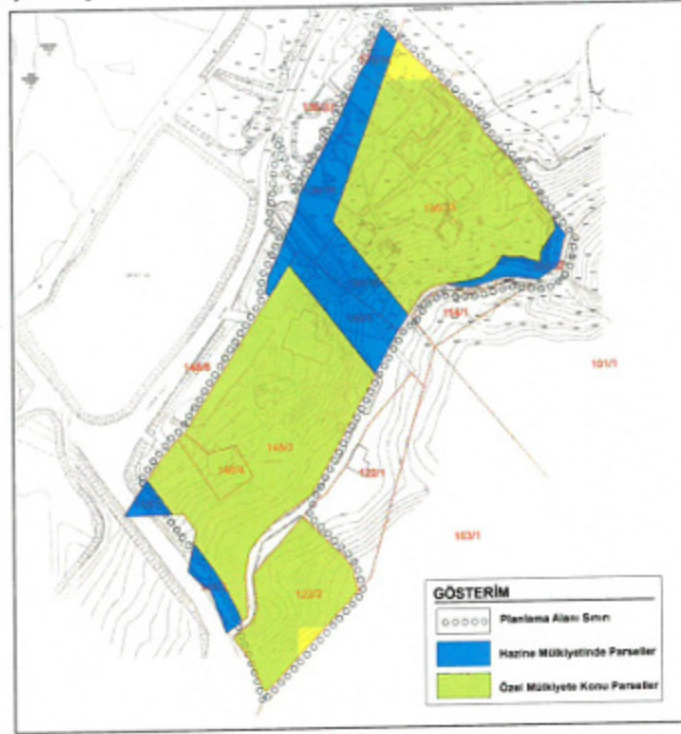
İnceleme alanında DSİ ye ait dere, kanal, sulama hattı vs yapıların olduğu yapılaşmaya izin verilmeyen planlarda yeşil alan olarak korunacak alanlar ile karayolu içerisinde kalan kısımlar plan sınırları içerisinde değerlendirme dışı alanlar olarak belirlenmiştir. Rapor ve ekinde değerlendir dışı alanlar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

Harita 7. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası



3.10. Mülkiyet Yapısı

Harita 8. 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 bahane, 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.Fırın,1 Ad.Ahş.Anbar,1 Ad.Yığ.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 9. 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.

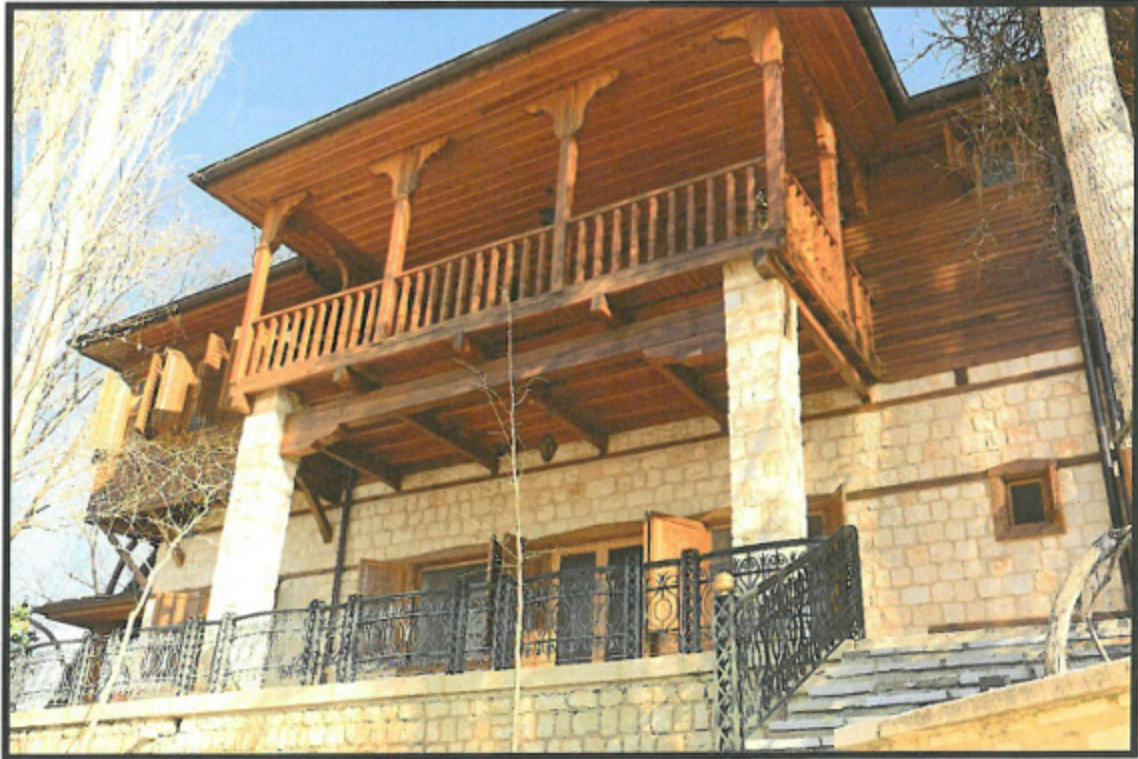
Bunlara ilave, alanda bulunan meyve bahçeleri korunmuş ve büyütülmüş, alanda bazı noktalara günübirlik ziyaretçiler için kamelya ve barbekü konumlandırılmıştır.

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 Görünüşü



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 Görünüşü



Resim 10:Diğer Konaklama Birimleri İçten Görünüş



Resim 11:Kafe-Restoran Dıştan Görünüş



Resim 12:Kamelya



Resim 13:Barbekü



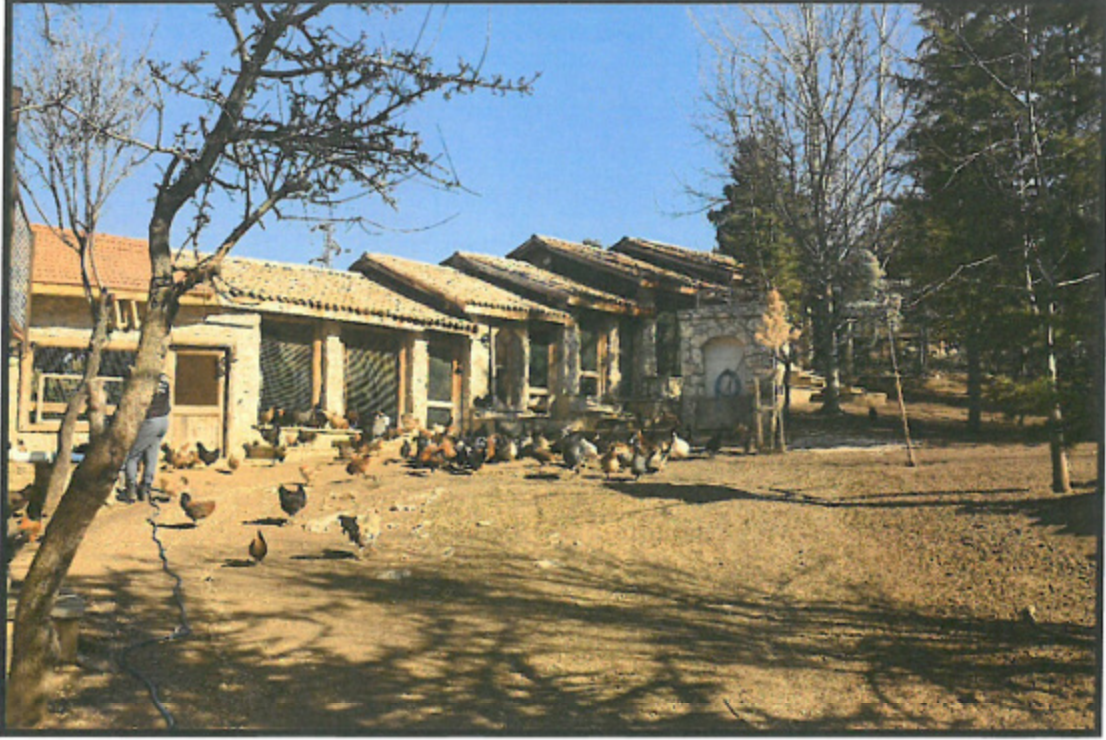
Resim 14:Fırın



Resim 15:Kümes



Resim 16: Kümes



Resim 17: Kümes



Resim 18: Ahır



Resim 19: Diğer Hayvan Barınakları



Resim 20: Diğer Hayvan Barınakları



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 Görüntüsü



Resim 37: Genel Peyzaj Kış Görüntüsü



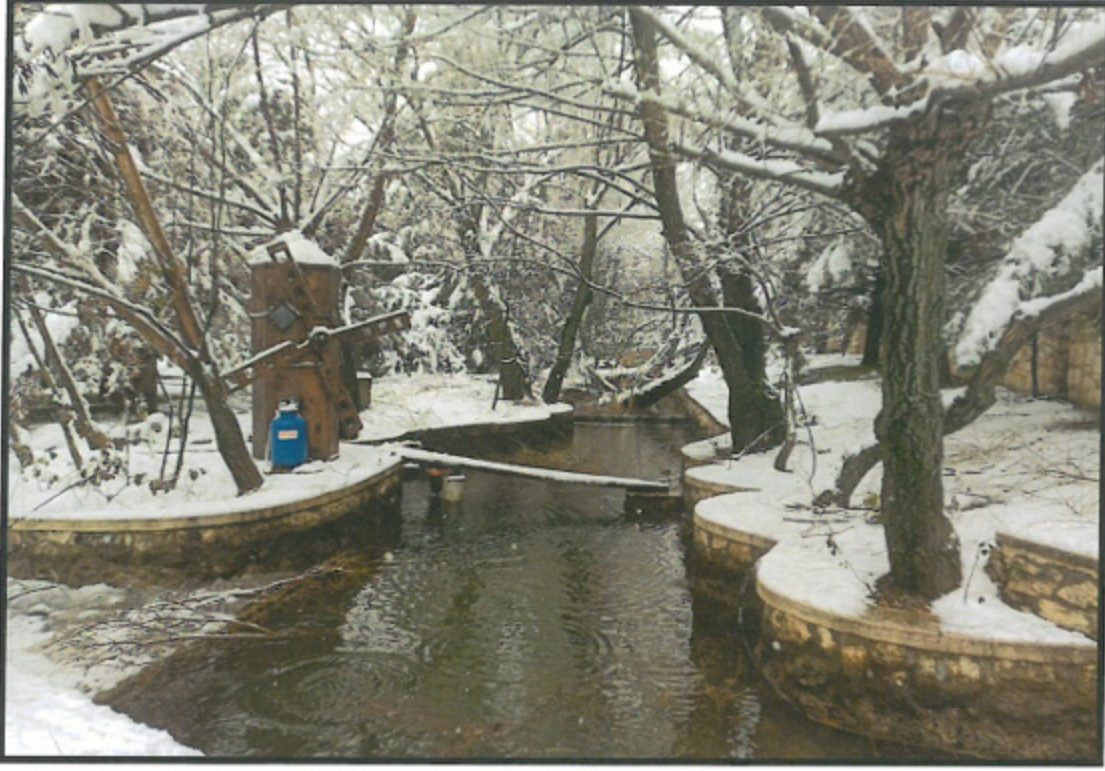
Resim 38: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



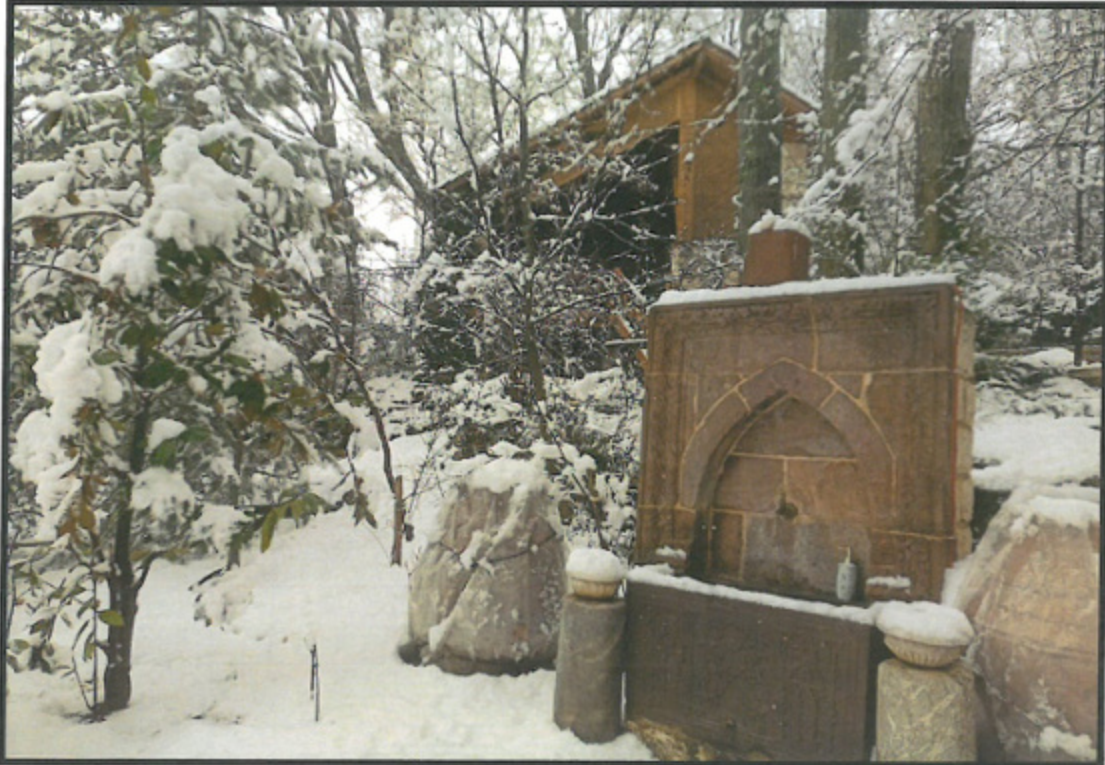
Resim 39: Genel Peyzaj Kış Görünüşü



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 hususları 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. (BOTAŞ)

Planlama alanına ilişkin olarak Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ)'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, Elmalı 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, Elmalı 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 Elmalı 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 Kurumlarınca 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 Kurumlarınca 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)'ın 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 günübirlik 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.

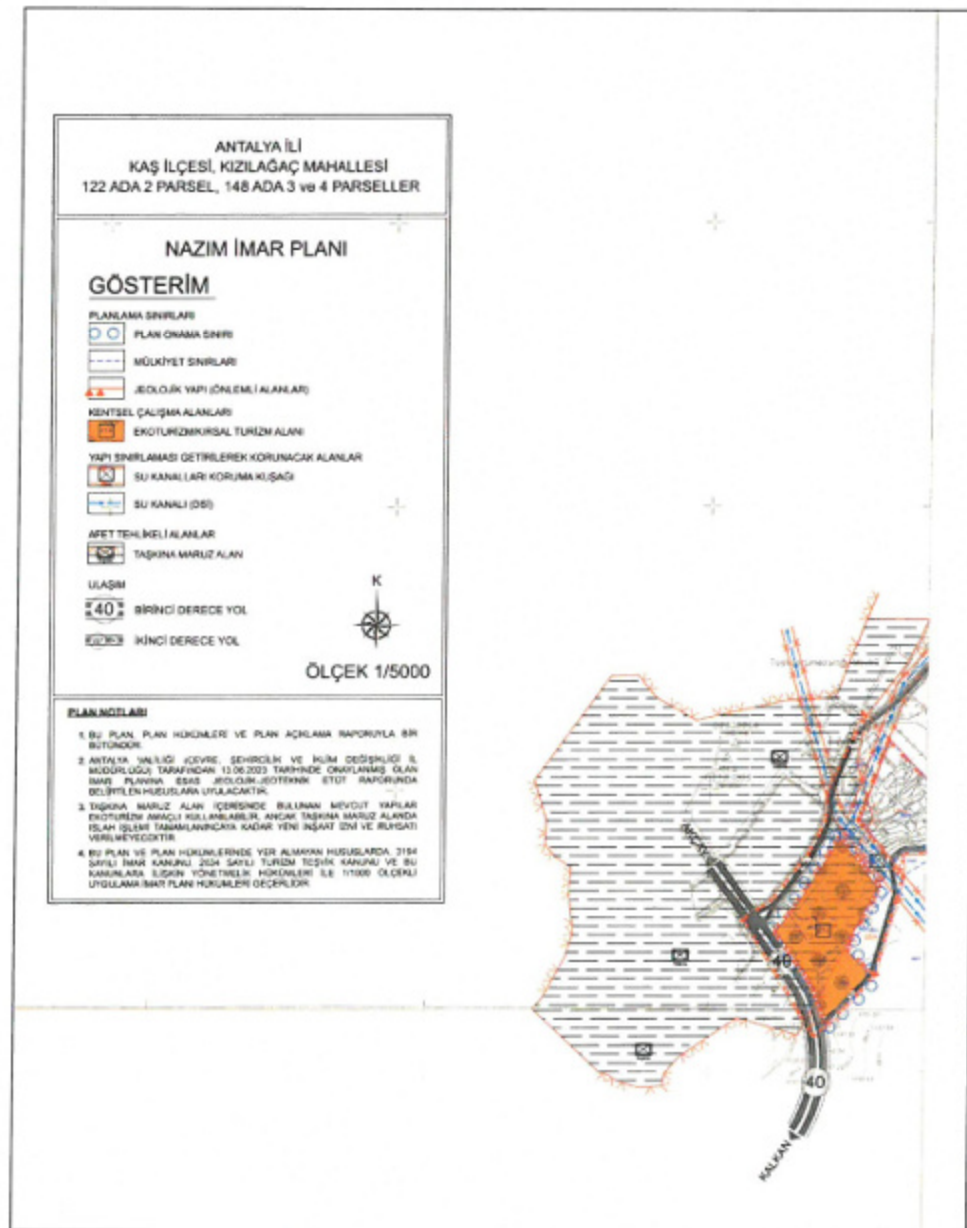
Belirtilen faaliyetler kapsamında, Antalya İli, Elmalı İlçesi, Afşar Mahallesi 136 Ada 33 Parsel İle Kaş İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 122 Ada 2 Parsel, 148 Ada 3 ve 4 Parseller için yürütülen Eko Turizm (Kırsal ve Agro Turizm) Alanı Planlama çalışmaları, onaylı halihazır haritalar ve İmar

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

Bu 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 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

5.2. Nazım İmar Planı Teklifi

Harita 10. Nazım İmar Planı Teklifi



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında;

- Antalya Valiliği (Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından 13.06.2023 tarihinde onaylanmış olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt 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.
- Hazine mülkiyetinde olan ve tapu kayıtlarında kanal niteliğinde olan Kaş İlçesi, Kızılağaç Mahallesi 148 Ada 5 Parsel nazım imar planında kurum görüşlerine uygun şekilde kanal olarak ayrılmıştır.
- Nazım imar planında, DSİ Kurum görüşlerine uygun olarak “Kanal, Su Kanalı Koruma Kuşağı ve Taşkına Maruz Alan” sınırları belirtilmiştir.
- Nazım İmar Planına 4 adet plan hükmü belirlenmiştir.

5.3 Nazım İmar Planı Plan Notları

1. BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
2. ANTALYA VALİLİĞİ (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 13.06.2023 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
3. TAŞKINA MARUZ ALAN İÇERİSİNDE BULUNAN MEVCUT YAPILAR EKOTURİZM AMAÇLI KULLANILABİLİR, ANCAK TAŞKINA MARUZ ALANDA ISLAH İŞLEMİ TAMAMLANINCAYA KADAR YENİ İNŞAAT İZİNİ VE RUHSATI VERİLMEYECEKTİR.
4. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU VE BU KANUNLARA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

EKLER

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



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 :1/5000
Alan m² : 29955 m²

Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Kızılağaç Mahallesi, 122 ada 2 parsel ve 148 ada 3, 4, 5 parsellerin ekoturizm/kırsal turizm alanı ve park alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 67. 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 "Tarım Alanı" ve "Orman Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu plan açıklama raporu incelendiğinde;

Planlamaya konu parseller üzerinde halihazırda birçok bina, ahır, kuyu, kümes, fırın, depo, bakhane, 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.

Plan teklifine ilişkin Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş., Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün, Antalya İl Jandarma Komutanlığı'nın, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü'nün, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin (BOTAS), DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün, Türkiye Elektrik İletim A.Ş.'nin (TEİAŞ), Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün uygun görüşleri bulunmaktadır.

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

Söz konusu plan teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2023 tarihli toplantısında alınan 834 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna yeniden değerlendirilmek üzere havale edilmiş, plan teklifine ilişkin başvuru sahibinin 05.12.2023 tarih ve 183519 kayıt sayılı dilekçe ile plan teklifi revize edilmiş; Kaş İlçesi Kızılağaç Mahallesi 122 ada 2 parsel, 148 ada 3 ve 4 parselleri kapsayan yeni plan teklifinin değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.12.2023

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Anan 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