



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Gökçeören Mahallesi, 218 ada 8 parselin Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Gökçeören Mahallesi, 218 ada 8 parselin Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

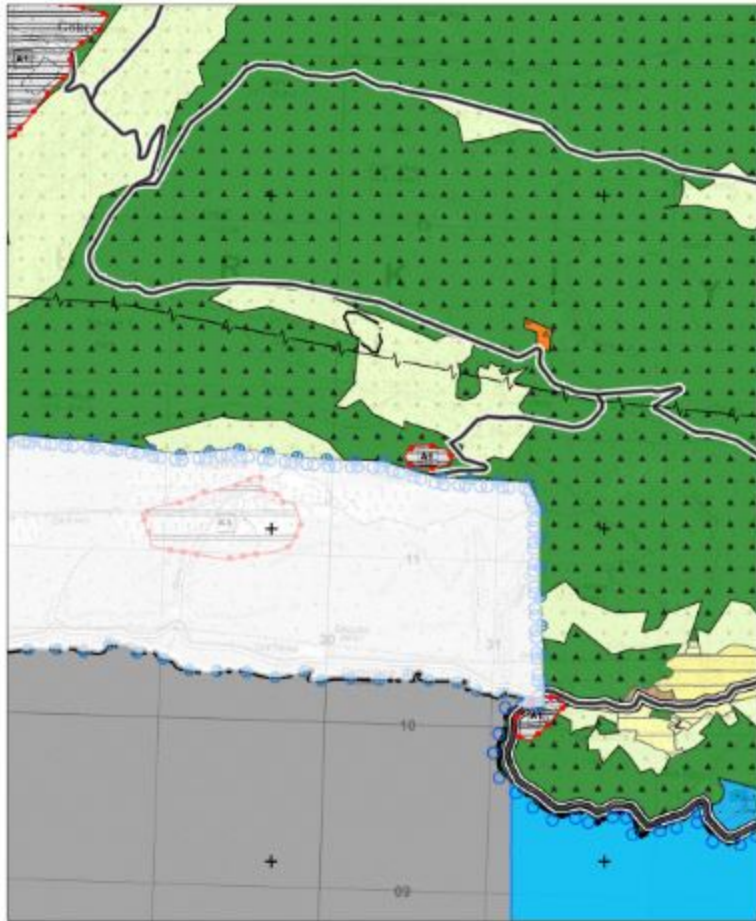
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇESİ/MAHALLESİ : KAŞ/ GÖKÇEÖREN

ADA/PARSEL NO :218/08

PAFTA NO :P23-D1

MEVCUT PLAN





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 :218 Ada 8 Parsel
Ölçek :1/25000

Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Gökçeören Mahallesi, 218 ada 8 parselin Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir

Söz konusu alan, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak planlıdır. Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2024/466E.: 2025/450K sayılı kararı ile 17.04.2025 tarihinde İPTAL edilmiştir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Plan Hükümleri 9.21.2. Maddesinde "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. 20.000m² 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.

9.21.2.6 Konaklama tesisi için yetkili idareden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığından 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." Hümkü bulunmaktadır.

Plan açıklama raporunda, planlama alanında doğal değerler korunarak koruma kullanma dengesi göz önünde bulundurularak, ekolojik yapı ile bütünleşik Kırsal Turizm tesislerinin de yer alabileceği Eko Turizm İmar Planı yapılmak istenildiği belirtilmektedir. Plan raporunda imar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik Genel Müdürlüğü'nce 11.12.2024 tarihinde onaylandığı belirtilmektedir.

Plan teklifine ilişkin dosyada; Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü (ASAT), EÜAŞ Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü, İl Sağlık Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, İl Afet ve Acil durum Müdürlüğü (AFAD), Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş., Türkiye Elektrik İletim A.Ş.(yazıları ekinde gönderilen krokide belirtilen enerji nakil hattına ilişkin koruma bandının imar planlarına işlenmesi (TEİAŞ), DSI 13. Bölge Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin (BOTAŞ) uygun görüşleri bulunmaktadır. İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün faaliyetler, tesis türü, yatak sayısı, alan büyüklükleri ile detaylı bilgilerin Bakanlığa iletilmesi halinde konuya ilişkin değerlendirme yapılabileceğine dair görüşü bulunmaktadır.

Planlama alanında, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri 9.21.2. Eko Turizm Alanları maddesinden belirtilen koşullar doğrultusunda 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlandığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 01.09.2025

Merve FIDAN
Y.Şehir Plancısı

Berrak ÇİÇEKLYURT
Nazım Plan Şube Müdür V.

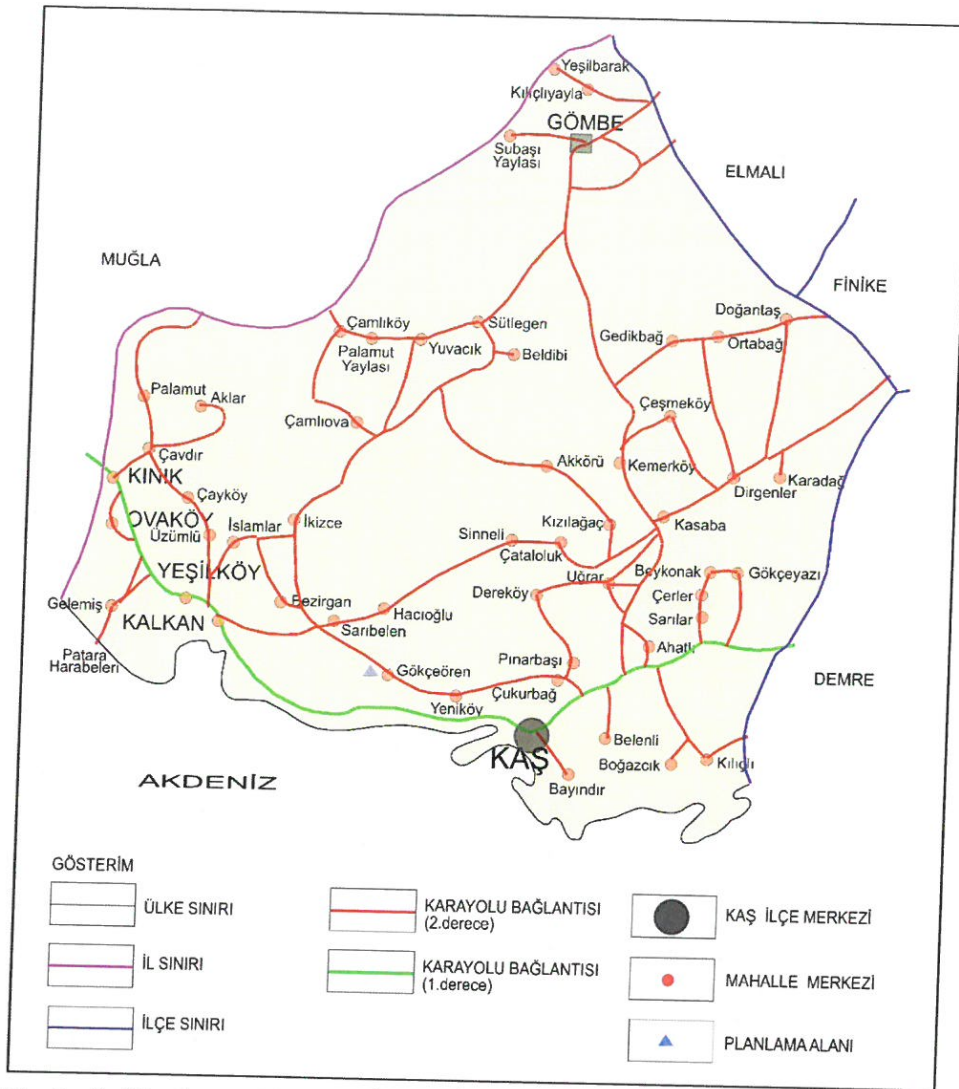
ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ GÖKÇEÖREN MAHALLESİ 218 ADA 08 PARSEL 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLER

Planlama alanı Batı Akdeniz Bölgesinde Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi 218 Ada, 8 Parsel Antalya'nın yaklaşık 187 km güney batısında Kaş İlçe Merkezinin 8km kuzey batısında yer almakta olup, yaklaşık 24.945m²'dir. Ulusal harita sisteminde 1/25000 ölçekte P23-D1, 1/5000 ölçekte P23-D02-A, 1/1000 Ölçekte de P23-D02-A-4C Paftaları kapsamındadır.



Harita 1- Planlama Alanı Uydu görüntüsü



Harita 2- Planlama Alanının İlçesi İçindeki Konumu ve Ulaşım Bağlantısı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Kaş bölgesi turizm faaliyetlerinin çeşitlenmesine ve zenginleşmesine yönelik olarak; Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi 218 ada 8 nolu parsel özel mülkiyete konu alanda Eko- Turizm Alanı amaçlı olarak kullanılmak istenmektedir.

Söz konusu kullanım amacı ile mevcut doğal yapı ve yöresel mimari özellikler koruma kullanma dengesi içerisinde ekonomik faaliyet olarak aktif hale gelerek kıyıda uzak alanlardaki alt bölgelerde sosyal yapının gelişimine olanak sağlayacaktır.

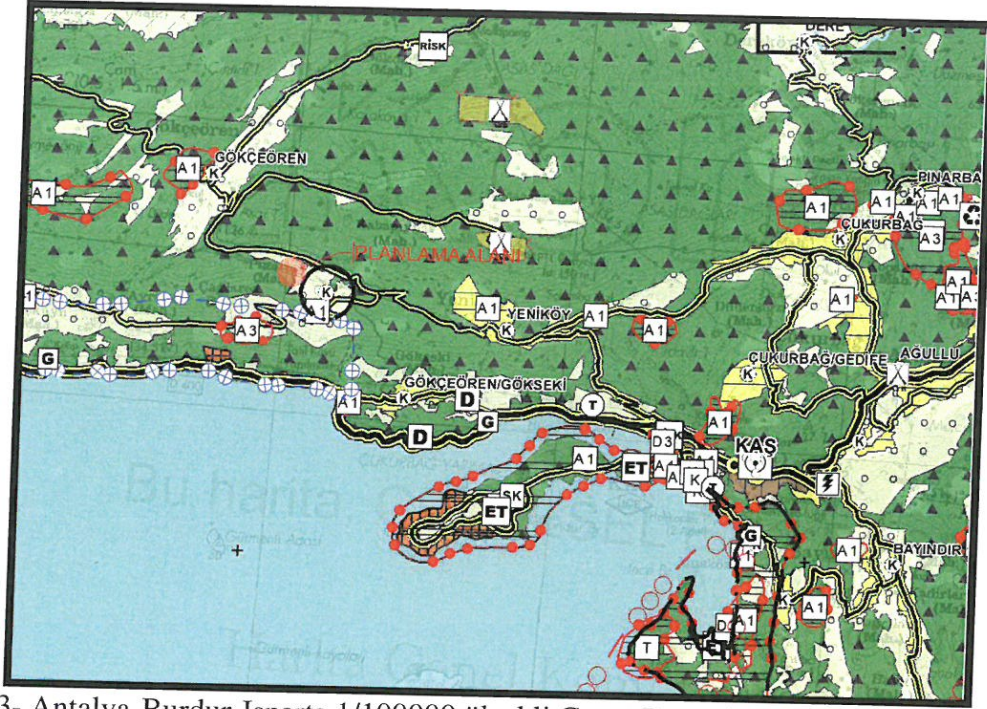
Eko- Turizm (Kırsal ve Agro Turizm) amaçlı kullanım talebi planlama hiyerarşisi kapsamında ; üst ölçekli Antalya -Burdur- Isparta 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümleri "9.21.Madde" başlığı altında yer alan hükümler ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar yapım Yönetmeliği Hükümleri Doğrultusunda hazırlanmıştır.

3.ÜST ÖLÇEKLİ VE MEVCUT PLAN DURUMU

1/100000 Ölçekli Antalya-Burdur- Isparta Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur- Isparta

planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" plan kararı kapsamında kalmaktadır.



Harita 3- Antalya-Burdur-Isparta 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlamanın amacı doğrultusunda yapılmak istenen "Eko Turizm Alanı" ile ilgili söz konusu çevre düzeni planı plan hükümleri tanımlar bölümü 4.78. Madde de "Eko Turizm Alanları: Doğal ve kültürel değerleri koruyarak, bu alanlarda ve çevresinde yaşayan nüfusun sosyo- ekonomik gelişimi için kaynak yaratabilen alternatif turizme dönük, doğal yaşama aktif katılımın sağlanabildiği, çevreye duyarlı alanlardır." şeklinde tanımlanmış yine planın plan uygulama hükümleri ,9.21.2. Eko-Turizm Alanları başlığı altında ;

"9.21.2.1. Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenecek 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.

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

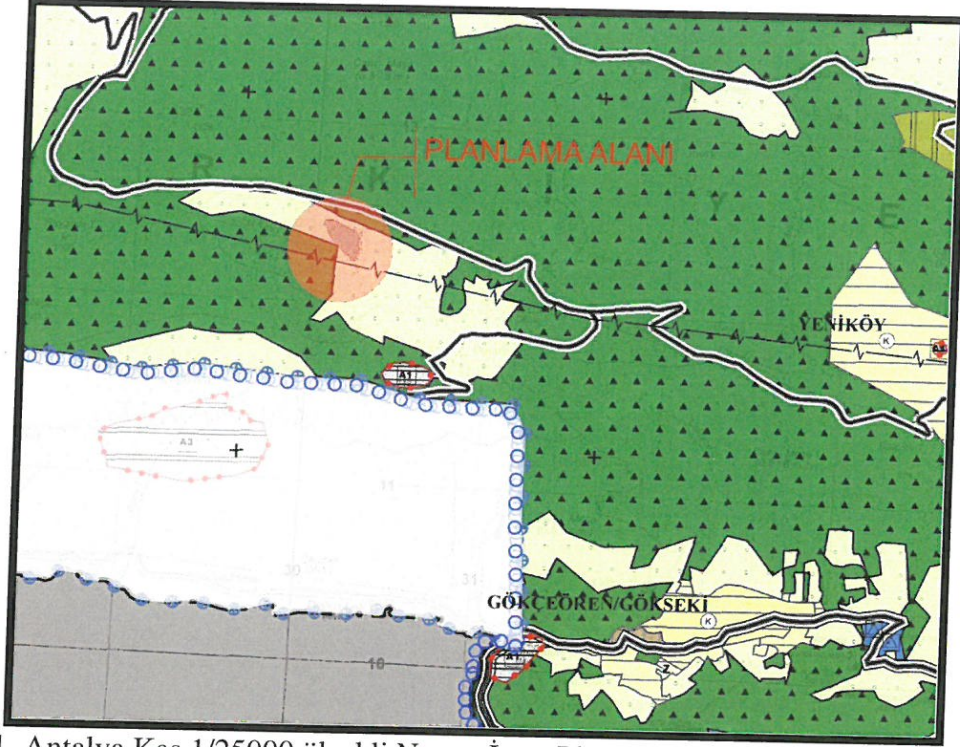
9.21.4. Eko-turizm olarak belirlenecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000m² olacaktır. Bu alanlarda uygulamalar ada bazında yapılacak, alanın toplam yüz ölçümünün en az %30'luk bölümü yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak planlanacaktır. Bu alanlarda min. ifraz şartı 10.000m²'dir. 20.000m² üzerinde büyüklüğe sahip olanlar ise toplam inşaat alanı 2.000m²'yi geçemeyecek şekilde düzenlenir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları Emsal:0,10 Yençok: 2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşullarını 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. Ayrı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir. "

Denilmektedir.

1/25000 Ölçekli Kaş Nazım İmar Planı

Planlama alanını kapsayan Kaş İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin **14/11/2022-971 sayılı Kararı ile Onaylanmıştır.**
Planlama alanı bu plan kapsamında "Tarım Alanı" plan kararı içerisinde yer almaktadır.



Harita 4- Antalya Kaş 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu nazım imar planında planlama alanı plan hükümleri **6. Maddesi Turizm Alanları** başlığı altında **6.1.1. Bu alanlarda turizme yönelik tesisler ile tamamlayıcı unsurları yer alabilir. 6.1.2. Turizm alanlarında otel, motel, tatil köyü, pansiyon v.b. Turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik te yer alan turizm tesisleri yapılabilir.** denilmektedir.

Yönetmeliğin **35. Maddesinde Kırsal Turizm Tesisleri /Eko Turizm tanımlaması** yapılmakta olup bu doğrultuda turizm alanları içerisinde alt ölçekli planlar ile Kırsal Turizm Tesisleri /Eko Turizm amaçlı kullanım kararlarının oluşturulabileceği yasal olarak uygunluk kazanmaktadır.

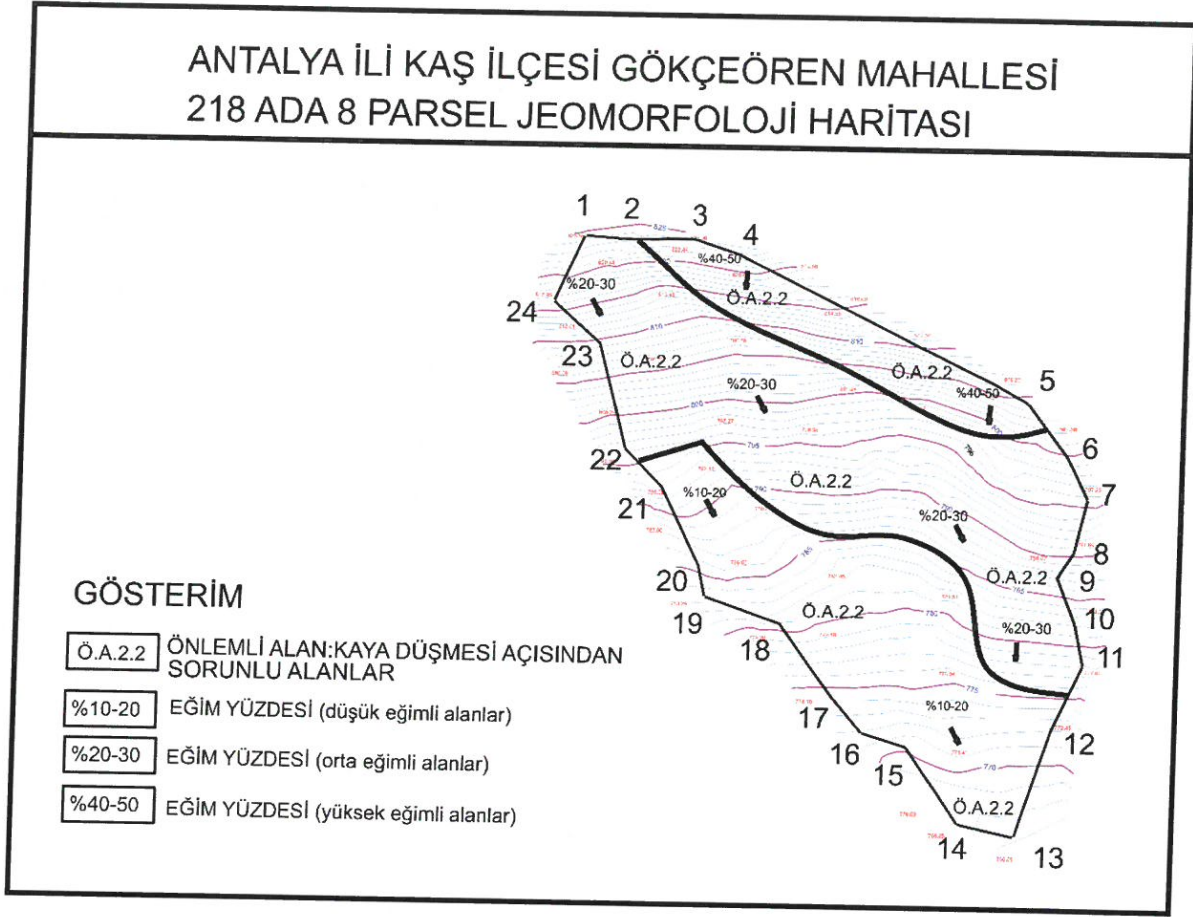
4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

Planlama Alanı Jeolojisi

Planlamaya konu yaklaşık 2,49 ha 'lık Kaş İlçesi Gökçeören Mahallesi 218 ada 8 parsel için hazırlanan ve 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 11.12.2024 tarihinde onaylanan Plana Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda aşağıdaki hususlar belirtilmiştir. İnceleme alanında yapılan arazi incelemeleri, jeolojik, jeoteknik, morfolojik ve hidrojeolojik değerlendirmeler sonucu inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 2 kategoride değerlendirilmiştir.

Jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Jeolojik birim Beydağları Formasyonu (Kb) olarak tanımlanmıştır. Çalışma alanı incelendiğinde kaya olarak değerlendirilmiş olup eğimin %30-40 ve %40-50 arasında değiştiği bölgelerde Önemli Alan (Ö.A.2.2) Önlem alınabilecek nitelikte kaya düşmesi açısından sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda inceleme alanı 22.01.2018 tarih ve 2018/11275 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan Türkiye Deprem Tehlike Haritası ile tanımlanmış olup, yeni deprem yönetmeliği esaslarına mutlaka uyulmalıdır.



Harita 5- Jeomorfoloji Haritası

Mülkiyet Durumu

Planlama alanının tamamı özel mülkiyet statüsünde üst ölçekli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Tarım Alanı olarak tanımlıdır.



Harita 6- Kadastro durumu

Kurum ve Kuruluş Görüşleri

Planın ölçeği ve içeriğine göre değerlendirilmek üzere Planlama çalışması kapsamında ilgili 12 adet Kurum ve Kuruluştan görüş alınmıştır.

Antalya İli Kaş İlçesi Gökçeören Mahallesi 218 ada 8 parsel de Eko Turizm (Kırsal Turizm Tesisleri) Alanı amaçlı planlama çalışması kapsamında alınan kurum ve kuruluş görüşleri aşağıdaki gibidir.

• **T.C. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı (ASAT)**

05.10.2023 tarih ve E-41448499-220.99-143319 sayılı yazısında

İnceleme sahası içerisinde;

-“Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” ,”Yeraltı Sularının 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 (ASAT) 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.

-Faaliyetin işletme esnasında oluşacak organik ve inorganik atıklar uygun şekilde bertaraf edilmelidir.

-Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır. Yukarıda belirtilen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygun mütalaa edilmiştir.

• **T.C. Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı Antalya ve Yöresi Hes İşletme Müdürlüğü (EÜAŞ)**

08.09.2023 tarih ve E-42496722-805.02.02.02 (805.02.02.02)-908914 sayılı yazısında;

İlgi yazı ile tarafımıza bildirmiş olduğunuz alanların İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesisler ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

- **T.C. Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü**

25.09.2023 tarih ve E-10663847-045.99-22518755 sayılı yazısında;
Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı Çevre sağlığı Birimi personellerince 22.09.2023 tarihinde mahallinde yapılan inceleme sonucu düzenlenen 22.09.2023 tarih ve 155 no lu raporda belirtilen hususlara uyulması şartıyla söz konusu parselde " Eko-Turizm" amaçlı imar planı yapılmasında kurumuzca herhangi bir sakınca yoktur.

Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;

Faaliyetin işletme döneminde ve arazinin hazırlanması aşamalarında; katı, sıvı, gaz v.b. her türlü atıkların usulüne uygun bertarafının sağlanması, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini ve mer'i mevzuat uyarınca çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbir ve izinlerin alınması kaydıyla anılan parselde, " Eko- Turizm" yapılması amacıyla imar planı çalışması yapılmasında, çevre ve toplum sağlığı açısından herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir inceleme kanaat raporudur. Denilmektedir.

- **T.C. Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü**

07.03.2024 gün ve E-88977526-230.04.02(230.04.02)-13417083 sayılı yazısında;
Kurum görüşü talep edilen 2,4945.97 ha alan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. Maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan özelliklere uyduğu için saha Kuru Marjinal Tarım Arazisi i (KTA) olarak değerlendirilmiştir.

"Eko Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılabilmesi için Antalya İli Kaş İlçesi Gökçeören mahallesi sınırları içerisinde bulunan 218 ada 8 parsel numaralı "tarla" vasfında 2,4945.97 ha Kuru Marjinal Tarım Arazisinin tarım dışı amaçla kullanım talebi , 9.12.2017 tarih ve 30265 sayılı resmi Gazetede Yayınlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlamasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 5. Bendi ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesi gereğince söz konusu alanın belirtilen amaçla tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür. Denilmektedir.

- **T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü ,13. Bölge Müdürlüğü**

21.09.2023 gün ve E.10097279-754/130132 sayılı yazısında ;
Antalya İli Kaş İlçesi Gökçeören Mahallesi 218 ada 8 parsel de Eko Turizm (Kırsal Turizm Tesisleri) Alanı amaçlı imar planı için görüş talebiniz incelenmiştir.
İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergahlarımız dışında kaldığı için Eko- Turizm amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur.

- **Orman Genel Müdürlüğü ,Antalya Orman Bölge Müdürlüğü ,Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü**

27.10.2023 gün ve E-27588883-622.03(622.03)-9809524 sayılı yazısında;
Kaş İlçesi Gökçeören Mahallesi 218 ada 8 parsel sayılı taşınmazda 1/1000000 ölçekli Antalya-Burdur- Isparta Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri madde 9.21.2 Eko-Turizm Alanları Tanımlamasına uygun olarak Eko- Turizm kullanım amaçlı imar planı yapılmasında ormancılık faaliyetleri açısından sakınca yoktur.

- **T.C. Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü**

13.09.2023 gün ve E-49542229-622.02-681634 sayılı yazısında;
Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 218 ada 8 parsel için Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede söz konusu alanda 7269 sayılı kanun kapsamında alınmış herhangi bir " Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte söz konusu alanın 7269 sayılı kanun amaçlarında kullanılmak üzere tahsis edilen ve herhangi bir amaca ayrılan yerlerden olmadığı görülmüştür.
Söz konusu bölgede yapılacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik-Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgeleri doğrultusunda hazırlatılması ve ilgili kuruma onaylatılması, raporun yapımı aşamasında bölgenin afetselliği ile ilgili konulara (heyelan, deprem, sel, kaya düşmesi v.b.) özellikle dikkat edilerek afet riskinin titizlikle incelenmesi ve buna göre gerekli mühendislik önlemlerinin alınması, rapor sonucunda alanın afet bakımından riskli bulunması

sonucunda yapılaşmaya gidilmemesi, proje kapsamında yapılacak her türlü yapıda zeminin jeolojik ve topografik yapısı özellikle dikkate alınarak " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve " Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine titizlikle uyularak söz konusu çalışmaların yapılması gerekmektedir.

- **Akdeniz Elektrik Dağıtım, Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği**

22.02.2024 gün ve 327377 sayılı yazısında ;

Söz konusu Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 218 ada 8 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılması planlanan imar planı çalışmaları ile ilgili olarak yazımız ekinde gönderilen krokide belirtilen enerji nakil hattına ilişkin koruma bandının imar planlarına işlenmesi ve 11 Mayıs 2023 Perşembe ve 32187 sayılı Resmi Gazete ile yayınlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin ilgili maddelerine uyulması koşulu ile şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;

Gereğini rica ederim.

- **T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü**

08.09.2023 gün ve E-42500675-622.02-2034410 sayılı yazısında;

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler sonucunda ilgi yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. Ancak söz konusu taşınmaz Teşekkülümüze ait mevcutta bulunan 154 kV Dalaman- Finike enerji iletim hattının 275 nolu direk aksına 20m mesafede bulunmaktadır. Bahsi geçen saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği taktirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili idarelere yapılacaktır.

- **T.C. Tarım Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü**

04.10.2023 gün ve E-89404551-045.99-3889033 sayılı yazısında;

Konu bölge müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre, söz konusu parselde idaremize ait mevcut ve mutasavver herhangi bir projeye girmemekte olup " Eko-Turizm " yapılmasında idaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

- **11.T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü**

25.12.2023 gün ve E-79545921-165.99-4580368 sayılı yazısında;

Yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan uzman raporunda taşınmaz içerisinde yer yer badem ağaçları bulunduğu ve taşınmazdaki taşların toplanarak belirli alanlar ile parsel sınırlarını ayırmak amaçlı kullanıldığı, yamaçların kısmen teraslandığı, alan yüzeyinde 2863 sayılı yasa kapsamında kalan ve arkeolojik bütünlük gösteren herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı,

Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede söz konusu alanın Koruma Kurullarınca tescil edilmiş arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanları ile koruma alanında kalmadığının tespit edildiği belirtilmiştir.

Ancak yapılacak uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak, ilgili kurumlara haber verilmesi gereklidir.

- **T.C. Antalya Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü**

28.09.2023 gün ve E-30219522-754-7512369 sayılı yazısında ;

Kurumumuzca yapılan incelemede söz konusu alanın 2872 sayılı Çevre Kanunun 9.maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri dışında kaldığı ayrıca 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre ilan edilen doğal sit sınırları dışında bulunduğu ve alan içinde herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı tespit edilmiştir.

29.07.2022 gün ve 31907 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Çevre etki Değerlendirme (ÇED) Yönetmeliği Kapsamında incelendiği imar planına konu alanda ÇED

yönetmeliğinin EK-1 veya EK-2 listesinde yer alan faaliyetlerin projelendirilmesi halinde yatırıma başlamadan önce ÇED Yönetmeliği Uyarınca ÇED olumlu veya ÇED gerekli değildir. Kararı alınmadan faaliyete başlanmaması gerekmektedir. ÇED yönetmeliği kapsamı dışında yer alan faaliyetler ile ilgili ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların yine yatırıma başlamadan önce il müdürlüğümüze yapılması gerekmektedir.

Bahse konu alanda yapılacak projelerin Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması İle İlgili esasların Belirtildiği 4. Maddedeki hükümlere uyulması, söz konusu alanda yapılmak istenen proje kapsamında oluşacak her türlü atıksu ve atığın bertarafı ile ilgili olarak ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Ayrıca çevre değerlerinin korunması amacıyla 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir. Bakanlığımız onaylı Antalya- Burdur- Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu parsel hakim fonksiyon olarak "**Tarım Alanı**" kullanımında kalmaktadır.

Plan Hükümleri "9.21.2 Eko-Turizm Alanları" başlığı altında;

9.21.2.1. Bu plan ile belirlenen veya alt ölçekli planlarda belirlenecek olan bu alanlarda ; turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekolojik yapı ile bütünsel 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 onaylama yetkili idareye başvurulur. Başvuruların değerlendirilmesi 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 belirlenecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000m2 olacaktır. Bu alanlarda uygulamalar ada bazında yapılacak, alanın toplam yüz ölçümünün %30' luk bölümü yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak planlanacaktır. Bu alanlarda minimum ifraz şartı 10.000m2 dir. 20.000m2 üzerinde büyüklüğe sahip olanlar ise toplam inşaat alanı 2.000m2 geçmeyecek şekilde düzenlenecektir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları E=0,10 Yençok=2 kattır. Kat yükseklikleri yöresel, coğrafi koşullar ve iklim koşulları dikkate alınarak belirlenir. Bu tesislerde en fazla 1 bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katta yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayan üniteler yer alabilir. Ayrıca yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana 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.

9.21.2.6. Konaklama tesisi için yetkili idareden iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığından 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.

Tarımsal üretim amaçlı korunması esas olan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında kalan tarım arazilerinde yapılacak olan yatırımlarda 5403 sayılı Kanun hükümleri kapsamında " Tarım Dışı Amaçlı Kullanım İzni"nin alınması zorunludur.

PLAN HÜKÜMLERİ

1.BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2.ANTALYA VALİLİĞİ (ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 28.09.2011 GÜN VE 102732 SAYILI GENELGE GEREĞİNCE 11.12.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN PLANA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYGULACAKTIR.

3.ALT ÖLÇEK PLANLAR ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

4.BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/100000 ÖLÇEKLİ ANTALYA-BURDUR-İSPARTA ÇEVREDÜZENİ PLANI İLE PLAN HÜKÜMLERİ , 1/25000 ÖLÇEKLİ ANTALYA-KAŞ NAZIM İMAR PLANI İLE PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE BU KANUNLARA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Hazırlanan 1/25000 ölçekli Kaş Nazım İmar Planı Değişikliği tarafınıza sunulmuştur. Bilgilerinize arz ederim.

Saygılarımla.

Metropolitan Planlama Mimarlık
İnşaat Taahhüt ve Tic. LTD. ŞTİ.
Uludağ Mh. 1153 Sk. Alankum Apt.
No:1/1 Konyaaltı ANTALYA
Ant Kurumlar V.D. 6200460219 V.N.

Seçil GÖL
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı