



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Gökçeören Mahallesi, 218 ada 8 parselin Ekoturizm-Kırsal Turizm Tesisleri Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Gökçeören Mahallesi, 218 ada 8 parselin Ekoturizm-Kırsal Turizm Tesisleri Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 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.

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

PLAN HÜKÜMLERİ

1.GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.

1.2. 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNLARA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİĞİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.3. "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU KOŞULLARIN YERİNE GETİRİLMESİNDEN İLGİLİ YEREL İDARE YÜKÜMLÜDÜR.

1.4. " TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ", " BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", " SİĞINAK YÖNETMELİĞİ", " OTOYOL YÖNETMELİĞİ", ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIMLAR TESİSLER YÖNETMELİĞİ", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", YERALTI SULARININ KİRLİNEMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUNMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" VE "ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (ASAT) SU HAVZALARI KORUMA KONTROL YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

FAALİYETİN İŞLETME DÖNEMİNDE VE ARAZİNİN HAZIRLANMASI SIRASINDA -AKİFER VERİMİNİ NEGATİF ETKİLEYECİK FAALİYETLER YAPILMAMALI, SIZDIRMAZLIK TAM OLARAK SAĞLANMALI VE KİRLİLİK RİSKİ TAŞIYACAK HİÇBİR SIVI KATI ATIK, ALICI ORTAMLARA BIRAKILMAMALIDIR.

-OLUŞACAK ORGANİK YADA İNORGANİK ATIKLAR UYGUN ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMELİDİR.

-EVSEL NİTELİKLİ ATIK SULARIN ÖNCELİKLE VARSA KANALİZASYON SİSTEMİNE BAĞLANMASI YOKSA DA SIZDIRMAZ ÖZELLİKTEKİ FOSSEPTİKTE TOPLANARAK VİDANJÖR VASİTASIYLA ATIKSU ARITMA TESİSİNE TAŞINMALIDIR, AYRICA KATI ATIKLAR İÇİN GEREKLİ TÜM ÖNLEMLERİN ALINARAK UYGUN ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ, YERALTI SU KAYNAKLARINDA KİRLİLİK RİSKİ OLUŞTURMAMASI SAĞLANMALIDIR.

1.5. 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 JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.6.T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN (ASAT) 05.10.2023 GÜN VE E-41448499-220.99-143319 SAYILI YAZINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.7. T.C. ANTALYA VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.09.2023 GÜN VE E-10663847-045.99-22518755 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.8. T.C. ANTALYA VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.03.2024 GÜN VE E-88977526-230.04.02(230.04.02)13417083 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.9.T.C.ANTALYA VALİLİĞİ, İL AFET VE AÇIL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.09.2023 GÜN VE E-49542229-622.02-681634 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.10.AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM, TESİS MÜDÜRLÜĞÜ, İNŞAAT VE KAMULAŞTIRMA YÖNETİCİLİĞİ'NİN 22.02.2024 GÜN VE 327377 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.11.T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.12.2023 GÜN VE E-79545921-165.99-4580368 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.12.T.C.ANTALYA VALİLİĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.09.2023 GÜN VE E- 30219522-754-7512369 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2.ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. EKO TURİZM /KIRSAL TURİZM TESİSLERİ ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLAN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YER ALACAK KONAKLAMA TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA " KIRSAL TURİZM TESİSLERİ" OLARAK BELGELENDİRİLECEKTİR.

2.2. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

2.3. PLANLAMA ALANINDA ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILACAK OLUP, ALANIN TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN %30 LUK BÖLÜMÜ YAPI YAPILMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALAN OLARAK KULLANILACAKTIR.

2.4. PLANLAMA ALANINDA MINUMUM İFRAZ 10000M² 'DİR

2.5. PLANLAMA ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0,10 Y_{ENÇOK}= 2 KATTIR. AYRICA PLANLAMA ALANINDA OLUŞACAK PARSEL 20000M² VE ÜZERİ OLMASI DURUMUNDA BU ALANDA TOPLAM İNŞAAT ALANI 2000M² Yİ GEÇEMEZ.

2.6. PLANLAMA ALANINDA EN FAZLA 1 (BİR) BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ. BODRUM KATTA YANLIZCA BAKIM VE İŞLETME İHTİYAŞLARINI KARŞILAYACAK ÜNİTELER YER ALABİLİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.

2.7. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

2.8. KONAKLAMA TESİSİ İÇİN YETKİLİ İDAREDEN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATI ALINMASI SONRASINDA RUHSAT TARİHİNDEN İTİBAREN 1 (BİR) YIL İÇERİSİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NDAN ALINACAK TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ İLGİLİ İDARESİNE İBRAZ EDİLECEK VE BU PLAN HÜKMÜNÜN YETKİLİ İDARE TARAFINDAN TAKİBİ VE DENETİMİ YAPILACAKTIR.

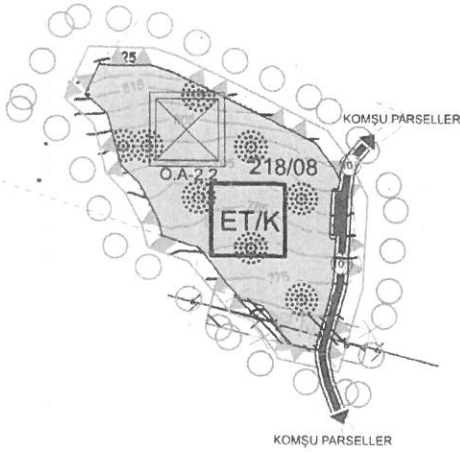
2.9. PLANLAMA ALANINDA YAPILAR İLGİLİ YÖNETMELİK KOŞULLARINA GÖRE KOTLANDIRILACAKTIR.

2.10.PLANDA KADASTRAL MÜLKİYET İLE İMAR HATTI ARASINDAKİ 2 (İKİ) METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA KADASTRAL SINIRIN ESAS ALINMASI İLGİLİ İDARENİN YETKİSİNDEDİR.

2.11. UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

2.12. 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.

1



GÖSTERİM

SINIRLAR



PLAN ONAMA SINIRI

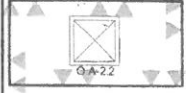
ALAN KULLANIMLARI

TURİZM ALANLARI



EKO TURİZM/ KIRSAL TURİZM TESİSLERİ ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

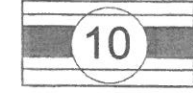


ÖNEMLİ ALAN

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI



ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA KUŞAĞI



TAŞIT YOLU

ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ
GÖKÇEÖREN MAHALLESİ 218
ADA 08 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI RAPORU

Hazırlayan : Metropolitan Planlama Mimarlık İnş.Taah.Tic.Ltd.Şti

Uluç Mahallesi 1153 sok. No: 11/1 Konyaaltı/Antalya

1.BÖLÜM

1.PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLER

- 1.1.Coğrafi Konum
- 1.2.İdari Bölünüş ve Sınırlar
- 1.3.Tarihsel Gelişim
- 1.4.İklim ve Bitki Örtüsü
- 1.5.Nüfus ve Demografik Yapı
- 1.6.Sosyo Ekonomik Yapı

2.BÖLÜM

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİ

- 2.1.Üst Ölçek Plan Kararları

3.BÖLÜM

3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

- 3.1.Jeomorfoloji
- 3.2.Genel Jeoloji
- 3.3.Planlama Alanı Jeolojisi
- 3.4.Hidrojeolojik Özellikler
- 3.5.Deprem Durumu
- 3.6.Kütle Hareketleri (Şev Duyarsızlığı)
- 3.7.Su Baskını
- 3.8.Çığ
- 3.9.Diğer Doğal Afet Tehlikeleri
- 3.10.Planlama Alanı Jeolojik Yapı
- 3.11.Mülkiyet Durumu

4.BÖLÜM

4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

5. BÖLÜM

5.PLAN KARARLARI

- 5.1.Plan Teklifinin Amacı Gerekçesi Yasal Dayanağı
- 5.2.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN HÜKÜMLERİ

T A B L O L A R

TABLO 1: Kaş Belediyesi Meteorolojik Verileri

TABLO 2: Antalya İlinin Türkiye ve Bölgesindeki Nüfus Dağılımı

TABLO 3:Antalya İli İlçelerinin Yüz Ölçümü ve Nüfus Yoğunluğu

TABLO 4: Kaş İlçesi Antalya İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimi

TABLO 5: Kaş İlçesi Nüfusunun Yaş Gruplarına Dağılımı

TABLO 6: Kaş İlçesinin Mevcut Turizm Tesis Sayısı

TABLO 7: Planlama Alanı Eğim Durumu

HARİTALAR

HARİTA 1: Planlama Alanının Ülkesi ve Bölgesi İçindeki Konumu

HARİTA 2: Planlama Alanının İlçesi İçindeki Konumu ve Ulaşım Bağlantısı

HARİTA 3: İl İdari Sınırları

HARİTA 4: Antalya-Burdur-Isparta 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

HARİTA 5: Antalya İli Kaş İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

HARİTA 6: Planlama Alanı Jeomorfoloji Haritası

HARİTA 7: Genel Jeoloji Haritası

HARİTA 8: Planlama Alanı Jeoloji Haritası

HARİTA 9: Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası

HARİTA 10: Planlama Alanı Kadastro Durumu

HARİTA 11: Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Kurum Görüşü

HARİTA 12: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

1.BÖLÜM

1.PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLER

1.1.Coğrafi Konum

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 almaktadır.

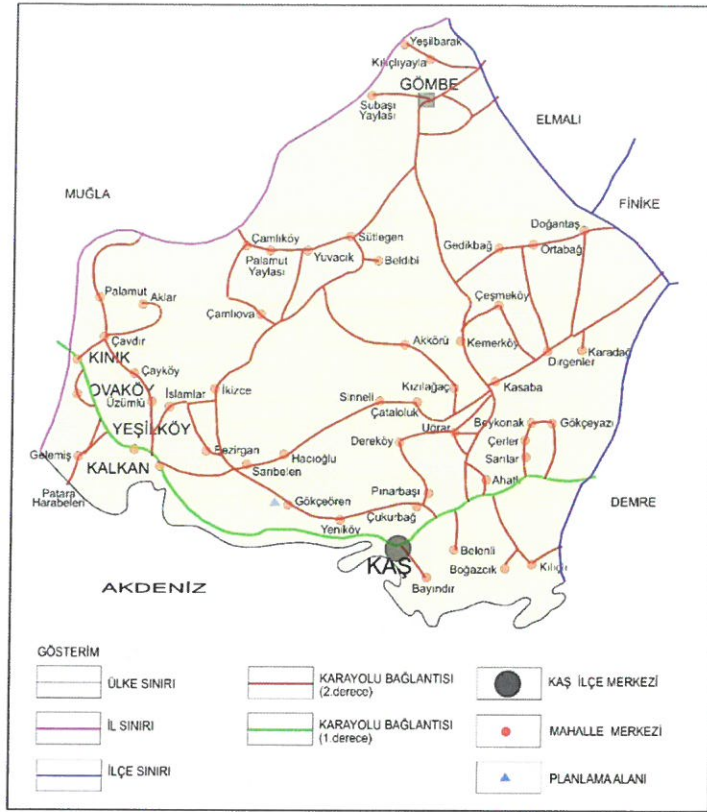
Antalya İli Güneyinde Akdeniz, Kuzeyinde Isparta ve Burdur, Batısında Muğla, Doğusunda Konya, Karaman ve Mersin ile çevrili olup, Kaş İlçesi de Güneyinde Akdeniz Kuzeyinde Elmalı , Doğusunda Demre İlçeleri ile Batısında da Muğla İli ile çevrilidir.

İl yüzölçümü 20.177 km2 ile Türkiye Yüzölçümünün %2,6'sına,

İlçe yüz ölçümü 2231km2 ile Antalya Yüzölçümünün %8,672sine karşılık gelmektedir.



Harita 1- Planlama Alanının Ülkesi ve Bölgesi İçindeki Konumu.



Harita 2- Planlama Alanının İlçesi İçindeki Konumu ve Ulaşım Bağlantısı

Planlama alanı yaklaşık 24.945m² (2,49ha) olup, Ulusal harita sisteminde 1/25000 ölçekte P23-D1, 1/5000 ölçekte P23-D02-A, 1/1000 Ölçekte de P23-D02-A-4C Paftası içinde kalmaktadır.

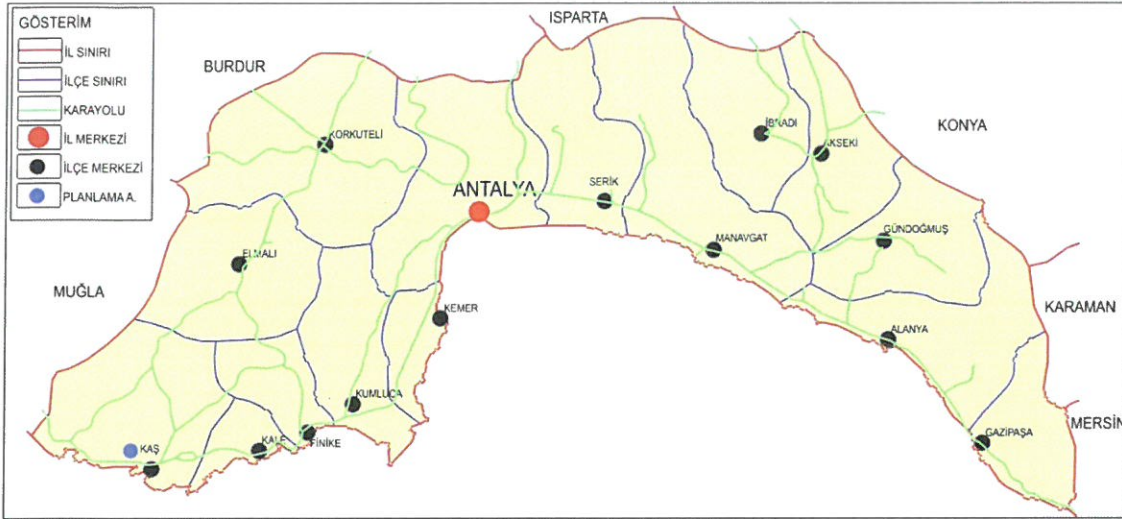
1.2.İdari Bölünüş ve Sınırlar

2013 yılında TBMM' de kabul edilen 6360 sayılı Büyükşehir Belediyesi kanununa göre Antalya İli sınırları içerisinde 19 ilçe kaymakamlığı ve ilçe belediyesi ile yine bu ilçe sınırları içinde toplamda 937 mahalle bulunmaktadır.

İl sınırları içerisindeki 19 ilçe aşağıda sıralanmıştır.

Bunlar; ana kent merkezini oluşturan; Muratpaşa, Kepez, Aksu, Döşemealtı, Konyaltı ilçeleri ile ana kent merkezi yerleşkesi dışında oluşan; Akseki, Alanya, Manavgat, Gündoğmuş, Gazipaşa, İbradı, Serik, Kemer, Kumluca, Finike, Demre, Kaş, Elmalı, Korkuteli ilçeleridir.

Yine 6360 sayılı Büyükşehir Belediyesi kanunu ile Kaş İlçesine bağlı 54 mahalle oluşmuş ve 2022 yılı TUIK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre ilçe nüfusu **62.866** kişi olarak tespit edilmiştir.



Harita 3- İl 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, Osmanlı ve son olarak da Türkiye Cumhuriyeti hakimiyetinde bulunan Antalya bu medeniyetlerin hiç birine başkentlik yapmamıştır.

Kaş İlçesi MÖ.4 YY da kurulan Antik Likya Kenti Antiphellos’un üzerinde yer alıyor.

Antiphellos yukarıdaki Phellos kentinin limanı olarak kurulmuş Hellenistik dönemde bölgede bol bulunan sedir ağacı ticareti sayesinde zengin bir liman kenti haline gelerek zaman içerisinde Phellos’ dan bağımsız bir kent haline dönüşmüştür. Günümüzde Kaş kent merkezinin 10 km kuzeyinde Phellos kentinden kalan kalıntılar görülebilir.

Antiphellos kenti Günümüz Kaş kent merkezi yerleşkesi altında kalmıştır. En görülebilir kalıntılar merkezdeki Antik Tiyatro, Uzun çarşıdaki Kral Lahiti, çeşitli kaya mezarları ve tapınak temelleridir.

Antiphellos, diğer Likya Kentleri gibi sırasıyla Hellenistik, Roma, Bizans, Beylik, Selçuklu ve Osmanlı Dönemlerinden geçiyor. Osmanlı son dönemlerinde ismi Antiphellos’un halk dilindeki söylemi Andifli iskelesi olarak anılmaya başlanmıştır.

1.4. İklim ve Bitki Örtüsü

Antalya ili coğrafyasında sahil kesimi Akdeniz İklimi etkisi altında; yazları sıcak ve kurak kışları ılık ve yağışlı olarak Mutedil Deniz ve Sıcak Deniz İklim sınıfına girer.

Daha iç kesimlerde ise Soğuk Yarı-Kara İklim tipi görülmektedir.

Kaş İlçesinde Akdeniz Bölgesinin karakteristik Akdeniz iklimi görülmektedir. Ancak deniz seviyesinden yukarılara çıkıldıkça iklim koşulları karasal iklim (yazlar sıcak ve kurak, kışları soğuk ve karlı) özelliklerine dönmektedir. Kaş İlçe merkezinin genel iklim özelliği; kışları ılıman ve yağışlı, yazları ise sıcak ve kuraktır. Hakim rüzgar yönü ise **Batı-Güneybatı**’dır. Kaş Belediyesi meteorolojik verileri **Tablo1’de** de verilmiştir.

Tablo 1: Kaş Belediyesi Meteorolojik Verileri

Aylar	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
-------	------	-------	------	-------	-------	---------	--------	---------	-------	------	-------	--------	--------

													Ortalama
Ort. Sıcaklık (°C)	12.4	12.2	13.7	16.9	21	24.9	27.9	28.1	25.6	21.4	17	13.8	19.6
Ort. Bağıl Nem (%)	55	54	56	57	58	54	53	55	51	52	54	57	54
Ortalama Yağış Miktarı (mm.)	157.1	113.1	87.4	40.8	14.6	6.7	0.4	0.1	9.2	64.1	119.7	170.9	784.1
Ortalama Yerel Basınç (hpa)	998	997.8	996.1	994.4	994	991.9	988.8	989.8	993.5	996.7	999	999.1	998
Ortalama Buhar Basıncı (hpa)	8.2	7.9	9	11	14.4	17.3	20.2	21.1	17.2	13.6	10.9	9.2	13.3
Ortalama Buharlaşma (mm).	91.6	94.2	135.3	160.7	216.7	268.7	314.4	279	228.9	170.2	116.2	90.2	2166.1
Ortalama Rüzgar Hızı m/s	3.3	3.3	3	2.8	1.7	1.3	1.4	1.6	2.1	2.4	3	3.3	2.4
Ortalama Karla Örtülü gün	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ortalama Deniz Suyu Sıcaklığı	17.2	16.5	16.7	17.5	19.7	22.9	25.9	28	26.7	24.3	21.5	18.9	21.3

Kaynak: Kaş Meteoroloji İstasyon Müdürlüğü (2023)

Planlama alanında Akdeniz İklim özellikleri görülmekle birlikte yıllık en fazla yağış miktarı 157,1mm ile Ocak ayında en fazla sıcaklıkta 28,1 C derece ile Ağustos ayında görülmektedir.

Bölgenin doğal bitki örtüsü Akdeniz ikliminde görülen makiliktir. Bazı kesimlerde orman örtüsü çalılık halini almış, çalılıklarda yer yer seyrekleşmiş hatta ovalık yerlerde büsbütün ortadan kalkmıştır. Kaş İlçesi, Akdeniz bölgesinin doğal bitki örtüsü özelliklerine hakim olup bunlar beş gruba ayrılmaktadır;

*Kıyıda 600 m yüksekliğe kadar olan yerlerde şiddetli yaz kuraklığına uyan, yaz-kış yeşil kalan maki örtüsü 1. gruptur. Boyları 3-5 m'yi geçmeyen bu bitkilerden; Delice, Kocayemiş (Arbutus unedo), Sandal (Arbutus andrachne L.) ve Zakkum (Nerium oleander) en yaygın olanlarıdır.

*600-1200m arasındaki yükseklikte; Kızıl Çam (Pinus brutia) ve Kermes, Pınal Meşelerinin (Quercus coccifera, ilex) egemen olduğu karışık ormanlar ya da yamaç ormanları ortaya çıkmaktadır. Kızıl Çamların aralarında yer yer Meşelikler, daha yükseklerle doğru ise Halep Çamı (Pinus halepensis) ile Kara Çamlar (Pinus nigra) görülmektedir. Bu kesimde kahverengi orman toprakları yaygındır.

*1200-2100m arasındaki yükseklikte ise; yüksek ormanlar diye adlandırılan ve Sedir (Cedrus), Gökmar (Abies) ile Kayınlardan (Fagus) oluşan orman kuşağı yer almaktadır. Bu katın tipik tanıtıcı ağaçları Toros Gökmarı, Lübnan Sediri, Sarı Çam (Pinus sylvestris), ve çeşitli Ardıç (Juniperus) türleridir.

*2000-2100'nin üstündeki yüksekliklerde; iğne yapraklı ağaçlar seyrekleşmekte ve bodurlaşmaktadır.

*2100m'den sonraki yüksekliklerde, iğne yapraklı ağaçlar sona erer ve Alp çayırları denilen, renkli çiçeklerle bezenmiş yazları da kurumayan yüksek otluklara geçilmektedir. Bu katta kestane renkli çayır toprakları yaygındır.

Tekke yarımadasındaki yüksek ovalarda step bitkileri yetiştirilir. Buradaki stepler gerçekte ot stepleri değil, meşe ormanının tahribi sonucu oluşmuş ağaç stepleridir. Ova kenarlarında, tahripten kurtulmuş

ardıç ve kara çam topluluklarına da rastlanır. Steplerde daha çok kireçli kahverengi ve kestane renkli topraklar yaygındır.

İlçe genelinde dikili tarımda en önemli ürün elmadır. Bunun yanında eğimli arazilerde; zeytincilik, düzlük alanlarda; buğday ve sera alanlarında; (ovalık ve kıyı bölgelerde) biber, domates, patlıcan gibi ihraç boyutunda yüksek tonajda yetiştirilmekte olup bunlar tarımsal faaliyetler içerisinde önemli bir yere sahiptir.

1.5. Nüfus ve Demografik Yapı

Bölgesel Nüfus Verileri

Türkiye'de 1980-2022 yılları arasında toplam nüfus da artış görülmektedir. Kentleşmenin hızlanması ile kırsaldan kente olan göç artış il ve ilçe merkezlerinde hızlı nüfus artışları yaşanmıştır.

Kaş İlçesinin idari sınırları içerisinde yer aldığı Antalya ili Batı Akdeniz Bölgesi'nde yer almaktadır. Antalya İlinin Türkiye ve bölgesi içerisindeki nüfus özellikleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Batı Akdeniz Bölgesinde (TR 61) Antalya, Isparta ve Burdur İlleri birlikte yer almaktadır. Batı Akdeniz Bölgesinde 2022 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verilerine göre en fazla nüfus **2 688 004** kişi ile Antalya İline aittir.

İlin nüfus yoğunluğu 130 kişi/km²'dir.

Antalya'nın Büyükşehir olması ile köy statüsündeki kırsal yerleşimler mahalle statüsü kazanmış ve nüfus verilerinde kağıt üzerinde kentsel nüfus oranı %100 olmuştur.

Tablo 2: Antalya İlinin Türkiye Ve Bölgesindeki Nüfus Dağılımı

Demografik Göstergeler	TÜRKİYE	AKDENİZ BÖLGESİ	ANT-ISP-BUR.	ANTALYA	ISPARTA	BURDUR
Toplam Nüfus	85 279 553	11 020 550	3 407 121	2 688 004	444 965	273 799
Erkek	42 704 112	5 531 278	1 708 125	1 351 702	219 480	136 583
Kadın	42 575 441	5 489 272	1 699 003	1 336 302	225 485	137 216
Şehir Nüfusu	79 613 279	10 708 864	3 215 310	2 688 004	334 121	193 185
Şehir Nüfusunun Toplam Nüfus İçindeki Oranı	%93	%97	%94	%100	%75	%70
Köy Nüfusunun Toplam Nüfus İçindeki Oranı	%7	%3	%6	-	%25	%30
Yaş Bağımlılık oranı	% 46,8	% 48,26	% 43,19	% 42,29	% 46,33	% 47,24
Nüfus Yoğunluğu kişi/km ²	111	124	95	130	54	40

Kaynak: www.tuik.gov.tr /2022 verileri

İl sınırları içerisindeki idari bölünüşe göre nüfus dağılımına bakıldığında 54 mahalle ile Kaş İlçesi toplamda 62866 kişilik nüfusu ile km² de 35 kişi yoğunluğa sahiptir.

Tablo 3: Antalya İli İlçelerinin Yüz Ölçümü ve Nüfus Yoğunluğu

	Alan (km ²)	Oransal Büyüklüğü(%)	Nüfus	Nüfus Yoğunluğu (Kişi/ km ²)	Mahalle Sayısı
Antalya	20909	100	2688004	130	938
Akseki	1544	7,65	10477	6	51
Aksu	445	2,01	77623	191	35
Alanya	1577	7,81	364180	230	102
Demre	471	1,63	27691	84	17

Döşemealtı	687	3,40	79495	115	32
Elmalı	1546	7,10	40774	28	60
Finike	768	3,80	49720	64	25
Gazipaşa	921	5,50	53702	48	53
Gündoğmuş	1323	5,82	7188	6	29
İbradı	778	3,85	2866	3	9
Kaş	2231	8,67	62866	35	54
Kemer	412	2,04	49383	119	12
Kepez	292	1,44	608675	2084	66
Konyaaltı	546	2,70	204795	375	39
Korkuteli	2433	12,05	56285	23	59
Kumluca	1225	6,07	73496	59	41
Manavgat	2351	11,65	252941	107	106
Muratpaşa	96	0,47	526293	5482	56
Serik	1263	6,25	139545	110	92

Kaynak: TÜİK Verileri

Kaş İlçesi

2000-2022 yılları Kaş İlçesi, Antalya İli ve Türkiye'nin yıllara göre nüfus değişimlerine bakıldığında Antalya İli ve Kaş İlçesi nüfusu sürekli bir artış gösterirken indeks artış hızı Türkiye genelinin üzerinde gerçekleşmektedir.

2015 yılı verileri göre Kaş İlçesi nüfus artış hızı %1,46 Antalya bu oran %2,96 olmuştur. Antalya bu artış hızı ile ülke ölçeğinde 5. sırada yer almakla birlikte Kaş İlçesi Antalya da 19 ilçe içerisinde 9. sırada yer almaktadır.

2022 yılı verilerine göre Kaş İlçesi nüfus artış hızı %2,24 Antalya da bu oran %2,60 olmuştur. Antalya bu artış hızı ile ülke ölçeğinde 5. sırada yer almakla birlikte Kaş İlçesi Antalya da 19 ilçe içerisinde 10. sırada yer almaktadır.

Tablo 4: Kaş İlçesi, Antalya İli ve Türkiye'nin Yıllara Göre Nüfus Değişimleri, (2000-2022)

	2000	2005	2010	2015	2022
KAŞ	47.519	50 567	53 145	56 386	62 866
ANTALYA	1 719 751	1 858 926	1 978 333	2 288 456	2 688 004
TÜRKİYE	67 803 927	71 031 049	73 722 988	78 741 053	85 279 553

Kaynak: TÜİK, Genel Nüfus Sayımı Sonuçları (2000-2022)

Kaş İlçesinin 2022 yılı toplam nüfusu 62866 kişidir. Yaşa göre dağılımda en büyük kesimi 30-49 yaş aralığı oluşturmaktadır. Cinsiyete göre dağılımda ise erkek nüfus oranı kadın nüfus oranına göre fazladır. Kaş İlçe nüfusunun % 51'i erkek, %49'u kadındır.

Tablo 5: Kaş İlçesi Nüfusunun Yaş Gruplarına Dağılımı (2022)

Yaş Grupları	Cinsiyet		Toplam	
	Erkek	Kadın	Kişi	%
0-4	1897	1670	3567	5,67

5-9	2293	2078	4371	6,95
10-14	2247	2137	4384	6,97
15-19	2124	1847	3971	6,31
20-24	2042	1780	3822	6,07
25-29	2134	1970	4104	6,52
30-34	2192	1998	4290	6,66
35-39	2371	2179	4550	7,23
40-44	2513	2457	4970	7,90
45-49	2426	2162	4588	7,29
50-54	2447	2248	4695	7,46
55-59	2177	1994	4171	6,63
60-64	1767	1711	3478	5,53
65-69	1390	1295	2685	4,27
70-74	957	1079	2036	3,23
75-79	673	805	1478	2,35
80-84	476	557	1033	1,64
85-89	226	311	537	0,85
90+	91	145	236	0,37
TOPLAM	32443	30423	62866	100.00

Kaynak : TÜİK, 2022

1.6. Sosyo Ekonomik Yapı

1980 li yıllara kadar ekonomisi geleneksel tarım, küçükbaş hayvancılık özellikle zeytincilik ve meyveciliğe dayalı olan Kaş İlçesi 1980 den sonra Antalya ilinde ulusal politika doğrultusunda bakanlık eli ve teşvikleri ile yapılan turizm yatırımlarından etkilenmiş ekonomisi turizm ve örtü altı tarım yatırımları ile farklı bir yola girmiştir. Turizm ve yan sektörleri ile ilçe genelinde hizmetler sektörünün gelişimini hızlandırmıştır.

2022 yılı arazi çalışmalarına göre Çalışanların sektörel dağılımı ; **Tarım Sektörü %2,33 , Hizmetler Sektörü %85,14 bu hizmetler sektörü içerisinde en yüksek oran %39.50 ile turizm ve yan sektörleri yer almaktadır, Sanayi Sektörü %5,04, İnşaat %6,49 ve Tanımlanamamış Sektörlerde %0,94 oranında olup toplam çalışan sayısı 3633 kişidir.**

İlçeyi çevreleyen antik kentler, coğrafi yapısı, iklimsel özellikleri turizm sektöründe de çeşitliliği artırmakta sektörün ilçenin sosyo ekonomik yapısını yönlendiren ana sektör olmasını sağlamaktadır.

Kaş İlçesi'ndeki mevcut kayıtlı konaklama tesis tür ve sayıları ile yatak kapasitesi aşağıdaki tabloda da gösterilmiş olup, ilçedeki tesis sayısı Antalya İli içerisinde toplam tesis sayısının %2,32' ni , oda sayısı olarak %0,46' sını, yatak sayısı olarak da % 0,45'ini oluşturmaktadır. Bu oran ile il bazında turizm potansiyeline bakıldığında ilçenin il ölçeğindeki turizm yatırımları açısından düşük bir orana sahip olduğu söylene bilse de ilçenin turizm portföyü il genelinden ayrılmaktadır, turizm çeşitliliği açısından uzmanlaşmış bir konum niteliği taşımaktadır.

TABLO 6: Kaş İlçesinin Mevcut Turizm Tesis Sayısı

		Belediye Onaylı			Bakanlık Onaylı		
		Sayı	Oda	Yatak	Sayı	Oda	Yatak
KAŞ	Otel+Apart	72	1410	3050	4	198	444
	Pansiyon	43	486	1048	-	-	-
	Kamping	3	65	160	-	-	-
KALKAN	Otel+Apart	41	821	1797	7	265	562
	Pansiyon	18	243	439	-	-	-
GÖMBE	Otel+Apart	3	61	74	-	-	-
	Pansiyon	5	70	145	-	-	-
PATARA	Otel+Apart	36	613	1356	-	-	-
SAKLIKENT	Kamping	1	20	40	-	-	-

Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler genel Müdürlüğü (2022)

İlçe sınırları içerisinde; Kültürel turizm, sahil deniz turizmi, alternatif spor turizmi, yat turizmi, kış turizmi yapılabilmektedir.

11 adet bakanlık belgeli tesis ve 1006 yatak kapasitesi , belediye belgeli 222 tesis ve 8109 yatak kapasitesi mevcuttur.

İlçede günü birlik ve sezonluk yat turizmi, yayla turizmi, Gökçesu ve Eşen Çayında rafting, kanyon turizmi yapılmaktadır.

İlçe genelinde A sınıfı 55 adet seyahat acentesi ve 19 adet dalış okulu mevcuttur.

Kaş Antalya merkez ve diğer ilçelerindeki turizm merkezleriyle sahip olduğu kültürel miras, coğrafik ayrıcalıklarının yarattığı alternatif turizm olanakları ile ayrılmaktadır.

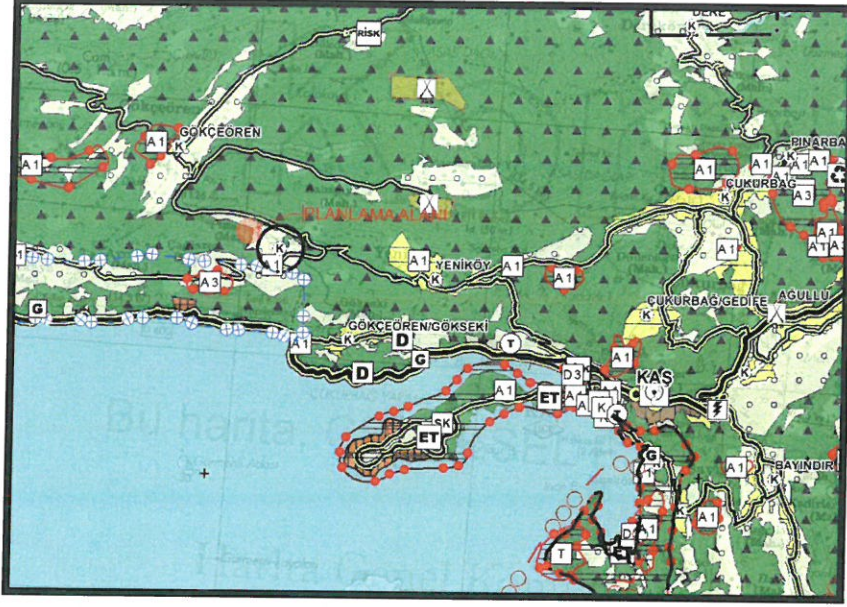
2.BÖLÜM

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİ

2.1.Üst Ölçek Plan Kararları

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 4- 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.

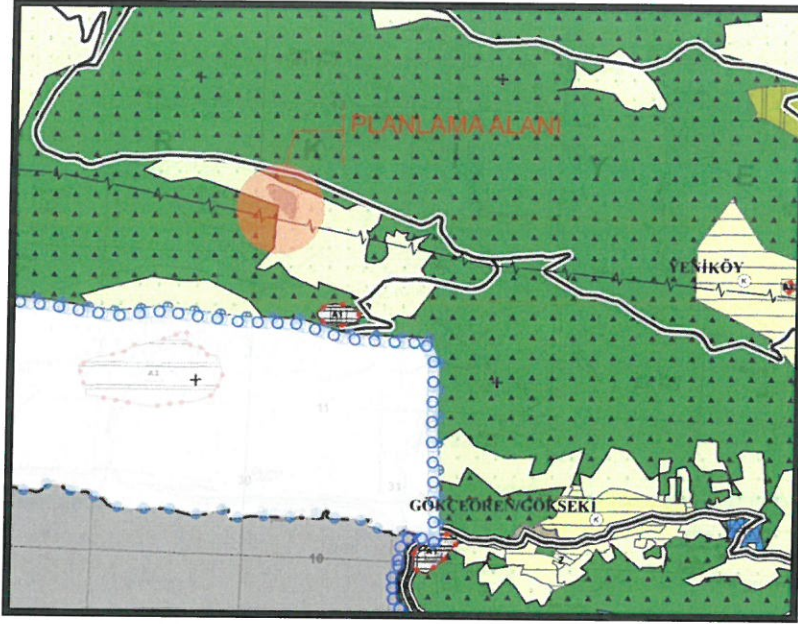
9.21.4. Eko-turizm olarak belirlenecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000m² olacaktır. Bu alanlarda uygulamalar ada bazında yapılacak, alanın toplam yüz ölçümünün en az %30'luk bölümü yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak planlanacaktır. Bu alanlarda min. İfraz şartı 10.000m²'dir. 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.**



Harita 5- Antalya İli Kaş İlçesi 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.

3.BÖLÜM

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Jeomorfoloji

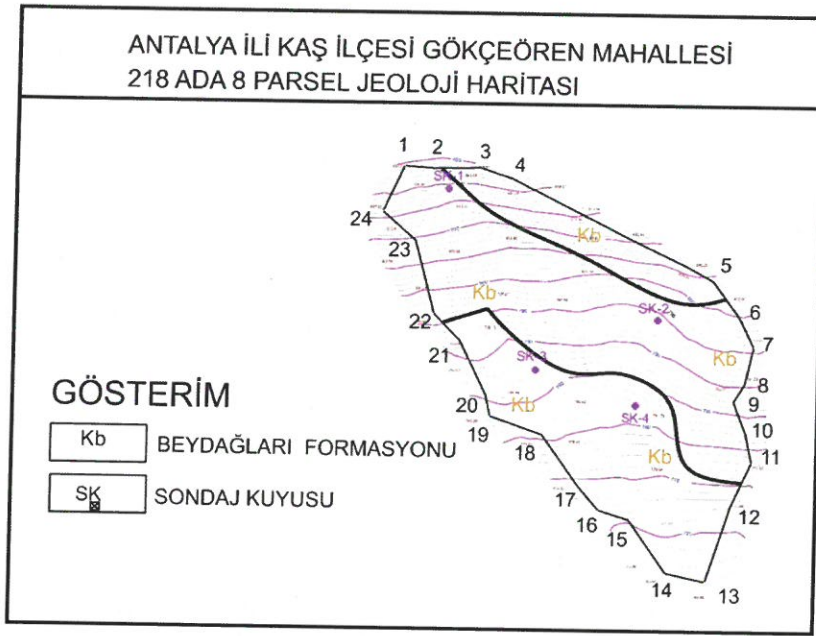
Planlamaya konu yaklaşık 2,49 ha 'lık Kaş İlçesi Gökçeören Mahallesi 218 ada 8 parsel için hazırlanan ve 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince 11.12.2024 tarihinde onaylanan Plana Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda parsel alanının en düşük kot 751 en yüksek kotta 811 metredir. Parsel alanında genel eğim % 10-20 (düşük eğimli alanlar), %20-30 (orta eğimli alanlar) ve %40-50 (çok yüksek eğimli alanlar) aralığındadır.

TABLO 7: Planlama Alanı Eğim Durumu

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

3.3. Planlama Alanı Jeolojisi

Planlama alanında yapılar çalışmaları neticesinde ve MTA tarafından hazırlanmış olan 1/100000 ölçekli M09 jeoloji haritasında Beydağları Formasyonu (Kb) birimi üzerinde olduğu tespit edilmiştir. İnceleme alanında jeolojik amaçlı yapılan 4 adet 7.00 metrelik sondajlarda Beydağları Formasyonuna ait Neritik Kireçtaşı birim tespit edilmiştir. İnceleme alanında yapılan jeoteknik amaçlı sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamıştır. 1/1000 ölçekli yapılan arazi çalışmalarında 7.00 metre derinliğindeki sondaj kuyularında SK-1,SK-2,SK-3 ve SK-4 te Karot verimliliği iyi grimsi-sarımsı renkli, Neritik Kireçtaşı litolojisine sahip Beydağları Formasyonuna ait kaya birimler geçilmiş olup, 1/1000 ölçekli çalışmada inceleme alanındaki jeolojik birim Beydağları Formasyonu (Kb) olarak tanımlanmıştır.



Harita 8- Planlama Alanı Jeoloji Haritası

3.4. Hidrojeolojik Özellikler

Yer Altı Suyu Durumu

İnceleme alanında yapılan 4 adet sondaj çalışmasında yeraltı suyuna rastlanmamıştır.

Yüzey Suları

İnceleme alanında Eko Turizm Amaçlı yapılacak planlama çalışması kapsamında talep edilen kurum görüşü için DSİ den alınan E-89404551-622.02-3880640 sayılı görüşte

“Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; söz konusu parselde idaremize ait mevcut ve mutasevver herhangi bir projeye girmemekte olup ^^Eko-Turizm^^ yapılmasında idaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmiştir.

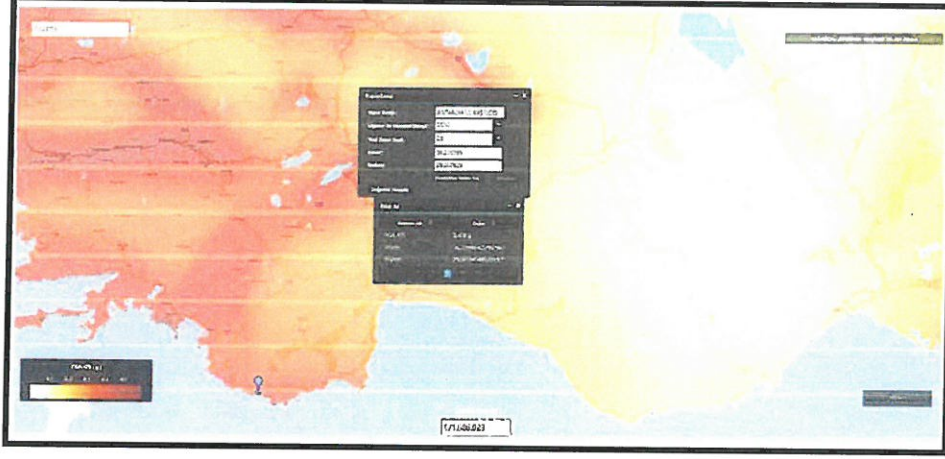
İçme ve Kullanma Suyu

İnceleme alanında içme ve kullanma suyu ASAT' a bağlı şebeke suyundan sağlanmaktadır.

3.5. Deprem Durumu

5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun 12. Ve 17. Maddelerine dayanılarak hazırlanan ve 01.01.2029 tarihinde yürürlüğe giren yeni deprem yönetmeliği ve deprem haritasına göre deprem bölgesi kavramı yerine harita üzerinde her bir nokta için "en büyük yer ivmesi" PGA değerleri tanımlanmıştır.

PGA değeri yani yer ivmesi değeri ne kadar büyükse deprem tehlikesi o kadar yüksektir. Haritada belirlenen Kırmızı-koyu kırmızı renkler yüksek deprem tehlikesini sarı-açık sarı renkler ise düşük deprem tehlikesini ifade etmektedir. Planlama alanında yapılan çalışmalarda PGA değeri 0,428 olarak belirlenmiştir.



Harita 9- Türkiye Deprem Tehlike Haritası

Bölgenin Deprem Tehlikesi ve Risk Analizi

İnceleme alanı ve 100 km yarı çaplı çevresinde 1900-2024 yılları arasında 4,5 şiddetinden büyük 132 deprem olmuştur. Bunların içinde en büyüğü 1957 yılında Akdeniz de olan 7.1 şiddetindeki depremdir.

İnceleme alanının 7.1 şiddetinde deprem oluşturan faya uzaklığı 83 km dir. Poisson olasılık dağılımına göre inceleme alanında büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 2 yıl ve 7.1 büyüklüğündeki bir depremin 181 yıldır.

Bunun yanında 7.1 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içinde olma olasılığı %5.4 iken standart bir yapının ekonomik olan 50 yıl içinde olma olasılığı da %24.1 dir.

Ortalama ivme değeri 0,07 g'e göre inceleme alanı tehlike düzeyi düşük tehlike olarak hesaplanmıştır.

3.6. Kütle Hareketleri (Şev Duyarsızlığı)

İnceleme alanının yapıları yapılan çalışmalar sonucunda Beydağları formasyonuna ait birimler bulunmakta olup, eğim tespit çalışmalarında da arazi eğiminin %10-20, %20-30 ve %40-50 aralıklarında yer aldığı tespit edilmiştir.

İnceleme alanında hakim birimin Beydağı Formasyonu (Kb) Kireçtaşı birimi olmasından dolayı eğimin düşük olduğu bölgelerde kütle hareketi riskleri beklenmezken eğimin %40-50 olduğu bölgede kütle hareketi riskleri detaylı araştırılıp gerekli önlemler alınmalıdır. Kireçtaşı litolojisine sahip inceleme alanına sınır çevre bölgede eğimin yüksek olması sebebiyle kaya düşmesi riski mevcuttur. Ayrıca ortama gelen tüm suları kanal içerisine alıp ortamdan uzaklaştırılmalı yeraltına sızması engellenmelidir.

3.7. Su Baskını

İnceleme alanında Eko Turizm Amaçlı yapılacak planlama çalışması kapsamında talep edilen kurum görüşü için DSİ den alınan E-89404551-622.02-3880640 sayılı görüşte

“Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; söz konusu parselde idaremize ait mevcut ve mutasevver herhangi bir projeye girmemekte olup ^^Eko-Turizm^^ yapılmasında idaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denilmiştir.

Söz konusu kurum görüşü doğrultusunda su baskını riski bulunmadığı anlaşılmakla birlikte ruhsat aşamasında bu konu ilgili kurumlarca tekrar değerlendirilmelidir.

3.8. Çığ

Planlama alanının iklim yapısından dolayı çığ tehlikesi beklenilmemektedir.

3.9. Diğer Doğal Afet Tehlikeleri (Çökme Tasman, Karstlaşma, Tsunami, Tıbbi Jeoloji v.b)

İnceleme alanında Kireçtaşı biriminin bulunduğu alanlarda karstik boşluklara rastlanılmamış olup, parsel bazlı ruhsata esas zemin etütlerinde kireçtaşı biriminin bulunduğu alanlarda yapı yüklerinin taşıttıracağı sevilir karstlaşmadan kaynaklı muhtemel problemlere ilişkin ayrıntılı jeofizik çalışma yapılmalıdır.

Yapılaşma esnasında proje müellifi tarafından gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.

3.10 Planlama Alanı Jeolojik Yapı

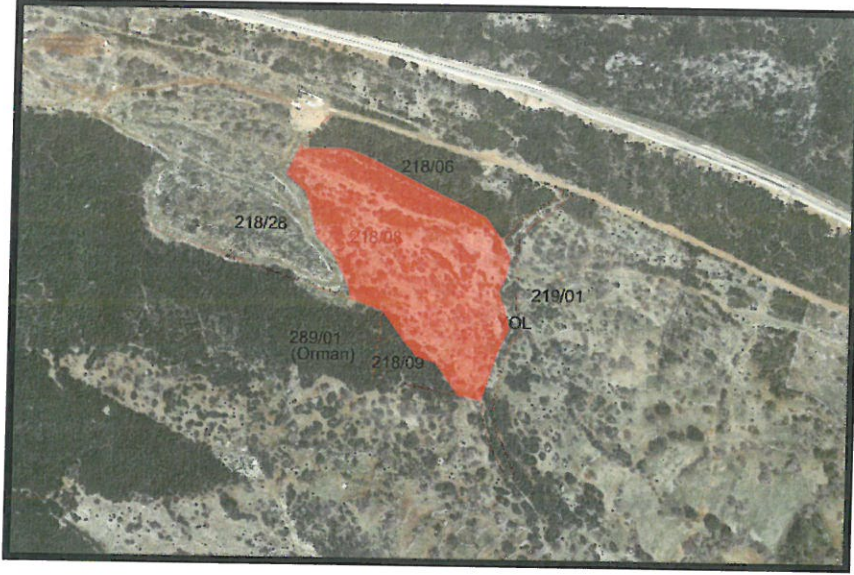
İnceleme alanında yapılan arazi incelemeleri, jeolojik, jeoteknik, morfolojik ve hidrojeolojik değerlendirmeler sonucu inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 2 kategoride değerlendirilmiştir.

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.

3.11 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 10- Planlama Alanı Kadastro durumu

4.BÖLÜM

4. KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

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

4.1. 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.

4.2. T.C. Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Hidrolik Santrallar 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.

4.3. 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 mahalde 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.

4.4. 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.

4.4.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.

4.5.T.C. 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.

4.6.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.

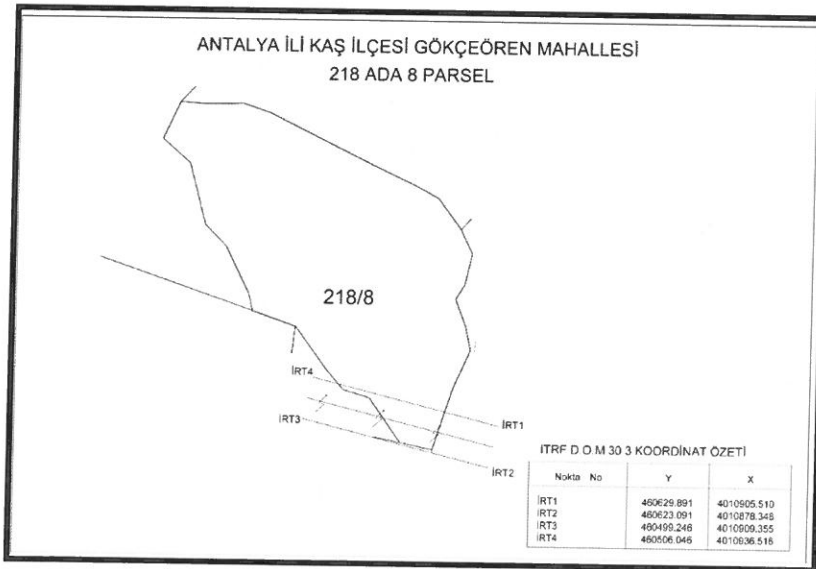
Söz konusu bölgede yapılacak olan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik-Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması, raporun yapımı aşamasında bölgenin afetselliği 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.

4.7.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.



Harita 11- Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Kurum Görüşü

4.8.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 takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili idarelere yapılacaktır.

4.9. 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 idareimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

4.10.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.

4.11.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 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 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.

Bu kapsamda Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi 218 ada 8 nolu parsel üzerinde yapılmak istenen Eko- Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı çalışmalarının söz konusu parsel Antalya- Burdur- Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli ÇDP' de "**Tarım Alanı**" kullanımında kaldığından ; başta Tarım ve Orman Bakanlığı İl Müdürlüğü olmak üzere kurum ve kuruluşların uygun görüşleri 1/100000 ölçekli ÇDP'nin "9.21" başlığı altında yer alan hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikleri, 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, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinin 1. Fıkrasının (b) bendi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. Maddesi gereği plalar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan işlem numarası alınması ve aynı yönetmeliğin 35. Maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize gereğini rica ederim. Denilmektedir.

5.BÖLÜM

5. PLAN KARARLARI

5.1.Plan Teklifinin Amacı ,Gerekçesi ,Yasal Dayanağı

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 kıyıdan uzak alanlardaki alt bölgelerde sosyal yapının gelişimine olanak sağlayacaktır.

Eko Turizm (Kırsal Turizm Tesisleri Alanı) 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.

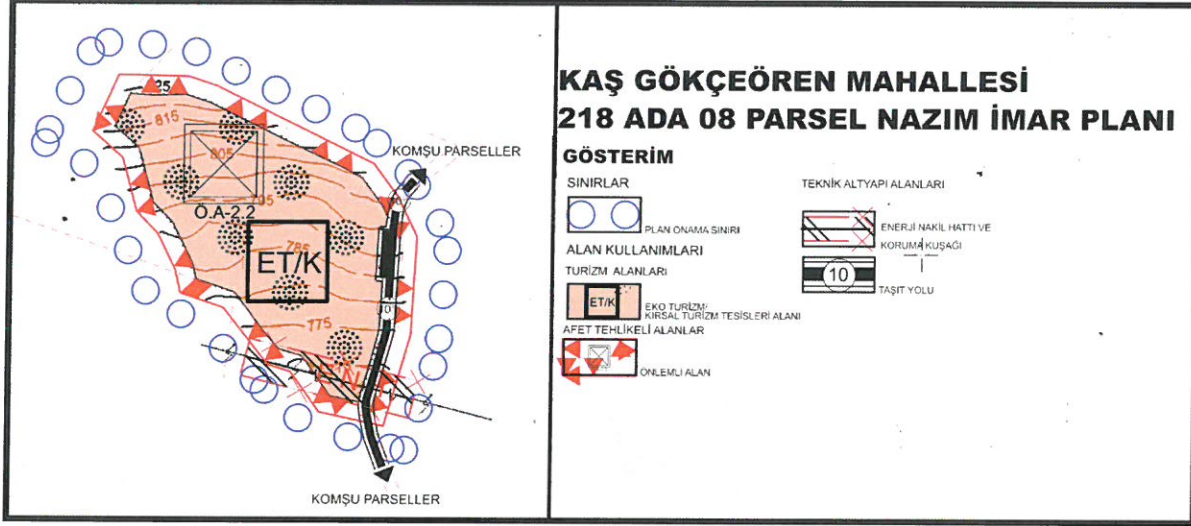
5.2.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu alanda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile üst ölçekli plan, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu verileri doğrultusunda hazırlanmıştır.

Ulaşım bağlantısı mahalle bağlantısını sağlayan mevcut kadastral yolun planlama alanı içerisinde kalan kısmının 10m lik taşıt yolu ve otopark alanı olarak tasarlanması, yine kurum görüşleri doğrultusunda ilgili kurum Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. nin kurum görüşünde belirttiği ve yapı yasaklı alan olarak belirlenmiştir.

Alan Eko Turizm (Kırsal Turizm Tesisleri Alanı) olarak tanımlanmış yapılaşma koşulları olarak da üst ölçekli plan kararları doğrultusunda E=0,10 Yençok= 2 kat. Olarak tanımlanmıştır.

Yine Plana Esas Jeolojik- Jeoteknik etüt raporunda belirtilen Önemli Alan (Ö.A.2.2) Önlem alınabilecek nitelikte kaya düşmesi açısından sorunlu alanlar olarak değerlendirilen alanlar plan üzerine işlenmiştir.



Harita 12- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

Yine söz konusu planlama çalışması kapsamında aşağıdaki plan hükümleri hazırlanmıştır.

PLAN HÜKÜMLERİ

1.GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNLARA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİĞİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3. "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU KOŞULLARIN YERİNE GETİRİLMESİNDEN İLGİLİ YEREL İDARE YÜKÜMLÜDÜR.
- 1.4. " TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ", " BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK", " SİĞINAK YÖNETMELİĞİ", " OTOPIRK YÖNETMELİĞİ", ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ", "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIMLAR TESİSLER YÖNETMELİĞİ", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUNMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ",VE "ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (ASAT) SU HAVZALARI KORUMA KONTROL YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

FAALİYETİN İŞLETME DÖNEMİNDE VE ARAZİNİN HAZIRLANMASI SIRASINDA

-AKİFER VERİMİNİ NEGATİF ETKİLECEK FAALİYETLER YAPILMAMALI, SIZDIRMAZLIK TAM OLARAK SAĞLANMALI VE KİRLİLİK RİSKİ TAŞIYACAK HİÇBİR SIVI KATI ATIK, ALICI ORTAMLARA BIRAKILMAMALIDIR.

-OLUŞACAK ORGANİK YADA İNORGANİK ATIKLAR UYGUN ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMELİDİR.

-EVSEL NİTELİKLİ ATIK SULARIN ÖNCELİKLE VARSA KANALİZSYON SİSTEMİNE BAĞLANMASI YOKSA DA SIZDIRMAZ ÖZELLİKTEKİ FOSSEPTİKTE TOPLANARAK VİDANJÖR VASİTASIYLA ATIKSU ARITMA TESİSİNE TAŞINMALIDIR, AYRICA KATI ATIKLAR İÇİN GEREKLİ TÜM ÖNLEMLERİN ALINARAK UYGUN ŞEKİLDE BERTARAF EDİLMESİ, YERALTI SU KAYNAKLARINDA KİRLİLİK RİSKİ OLUŞTURMAMASI SAĞLANMALIDIR.

1.5. 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 JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYGULACAKTIR.

1.6.T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN (ASAT) 05.10.2023 GÜN VE E-41448499-220.99-143319 SAYILI YAZINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.7. T.C. ANTALYA VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.09.2023 GÜN VE E-10663847-045.99-22518755 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.8. T.C. ANTALYA VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.03.2024 GÜN VE E-88977526-230.04.02(230.04.02)-13417083 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.9.T.C.ANTALYA VALİLİĞİ, İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.09.2023 GÜN VE E-49542229-622.02-681634 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.10.AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM, TESİS MÜDÜRLÜĞÜ, İNŞAAT VE KAMULAŞTIRMA YÖNETİCİLİĞİ'NİN 22.02.2024 GÜN VE 327377 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.11.T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.12.2023 GÜN VE E-79545921-165.99-4580368 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.12.T.C.ANTALYA VALİLİĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.09.2023 GÜN VE E- 30219522-754-7512369 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

2.ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. EKO TURİZM /KIRSAL TURİZM TESİSLERİ ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYGUN OLAN, EKOLOJİK YAPI İLE BÜTÜNLEŞİK KIRSAL TURİZM TESİSLERİ İLE BUNLARA HİZMET VEREN SPOR TESİSLERİ, SATIŞ ÜNİTELERİ VE GEREKLİ SOSYAL DONATI ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YER ALACAK KONAKLAMA TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK UYARINCA " KIRSAL TURİZM TESİSLERİ" OLARAK BELGELENDİRİLECEKTİR.

2.2. BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

2.3. PLANLAMA ALANINDA ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILACAK OLUP, ALANIN TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN %30 LUK BÖLÜMÜ YAPI YAPILMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALAN OLARAK KULLANILACAKTIR.

2.4. PLANLAMA ALANINDA MİNİMUM İFRAZ 10000M² 'DİR.

2.5. PLANLAMA ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=0,10$ $Y_{ENÇOK}= 2$ KATTIR. AYRICA PLANLAMA ALANINDA OLUŞACAK PARSEL $20000M^2$ VE ÜZERİ OLMASI DURUMUNDA BU ALANDA TOPLAM İNŞAAT ALANI $2000M^2$ Yİ GEÇEMEZ.

2.6. PLANLAMA ALANINDA EN FAZLA 1 (BİR) BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ. BODRUM KATTA YANLIZCA BAKIM VE İŞLETME İHTİYAŞLARINI KARŞILAYACAK ÜNİTELER YER ALABİLİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.

2.7. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLLKİYETİ GİBİ ŞERHE KONU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

2.8. KONAKLAMA TESİSİ İÇİN YETKİLİ İDAREDEN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATI ALINMASI SONRASINDA RUHSAT TARİHİNDEN İTİBAREN 1 (BİR) YIL İÇERİSİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NDAN ALINACAK TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ İLGİLİ İDARESİNE İBRAZ EDİLECEK VE BU PLAN HÜKMÜNÜN YETKİLİ İDARE TARAFINDAN TAKİBİ VE DENETİMİ YAPILACAKTIR.

2.9. PLANLAMA ALANINDA YAPILAR İLGİLİ YÖNETMELİK KOŞULLARINA GÖRE KOTLANDIRILACAKTIR.

2.10. PLANDA KADASTRAL MÜLKİYET İLE İMAR HATTI ARASINDAKİ 2 (İKİ) METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA KADASTRAL SINIRIN ESAS ALINMASI İLGİLİ İDARENİN YETKİSİNDEDİR.

2.11. UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

2.12. BURADA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/100000 ÖLÇEKLİ ANTALYA-BURDUR- ISPARTA 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 1/5000 ölçekli Kaş Nazım İmar Planı tarafınıza sunulmuştur.
Bilgilerinize arz ederim.

Saygılarımla.

Metropolitan Planlama Mimarlık
İnşaat Taahhüt ve Tic. LTD. ŞTİ.
Uluç Mh. 1153 Sk. Altinkum Apt.
No:111 Konaklı. ANTALYA
Ant Kurumlar M.D. 6200460219 V.N.

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



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-41448499-220.99-143319
Konu : Kurum Görüşü

05.10.2023

Sayın Haşim DİKENCİK
Uluç Mah. 1153 Sok. Altınkum Apt. No:11/1
Konyaaltı/Antalya

İlgi : 07.09.2023 tarihli ve 61579 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 218 ada, 08 nolu parselde “Eko Turizm” kullanım amaçlı imar planına esas Kurum görüşümüz istenmiştir.

Kurumumuzun 02/11/2020 tarih ve 32102 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur’u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu’nun 04/10/2023 - 2230 tarih ve sayılı raporuna istinaden;

İnceleme sahası 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 (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, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi **sartıyla**, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma **Kurumumuz açısından uygun mütalaa edilmiştir.**

Bu belge, “Altyapı Bilgilendirme Belgesi”, “İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Görüş Belgesi”, “İskan Ruhsatı Görüş Belgesi” ve “Bağlantı Kalite Kontrol Ruhsatı” yerine kullanılamaz.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1D1j9a-FAL0uN-IN37CH-JBntnP-YFeM4c8o Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Fabrikalar Mah. Dumlupınar Bulvarı No:3 Antalya
Telefon No: (242)310 12 00 Faks No: (242)310 12 01
e-Posta: info@asat.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.asat.gov.tr>
Kep Adresi: asat@hs01.kep.tr

Bilgi için: Laçın YILDIRIM ÇELİK
Mühendis
Telefon No:



Bilgilerinize sunulur.

Ümit DABAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1- Görüş istenilen alana ait 1/25000lik harita
- 2- Görüş istenen alana ait Google Earth Görüntüsü

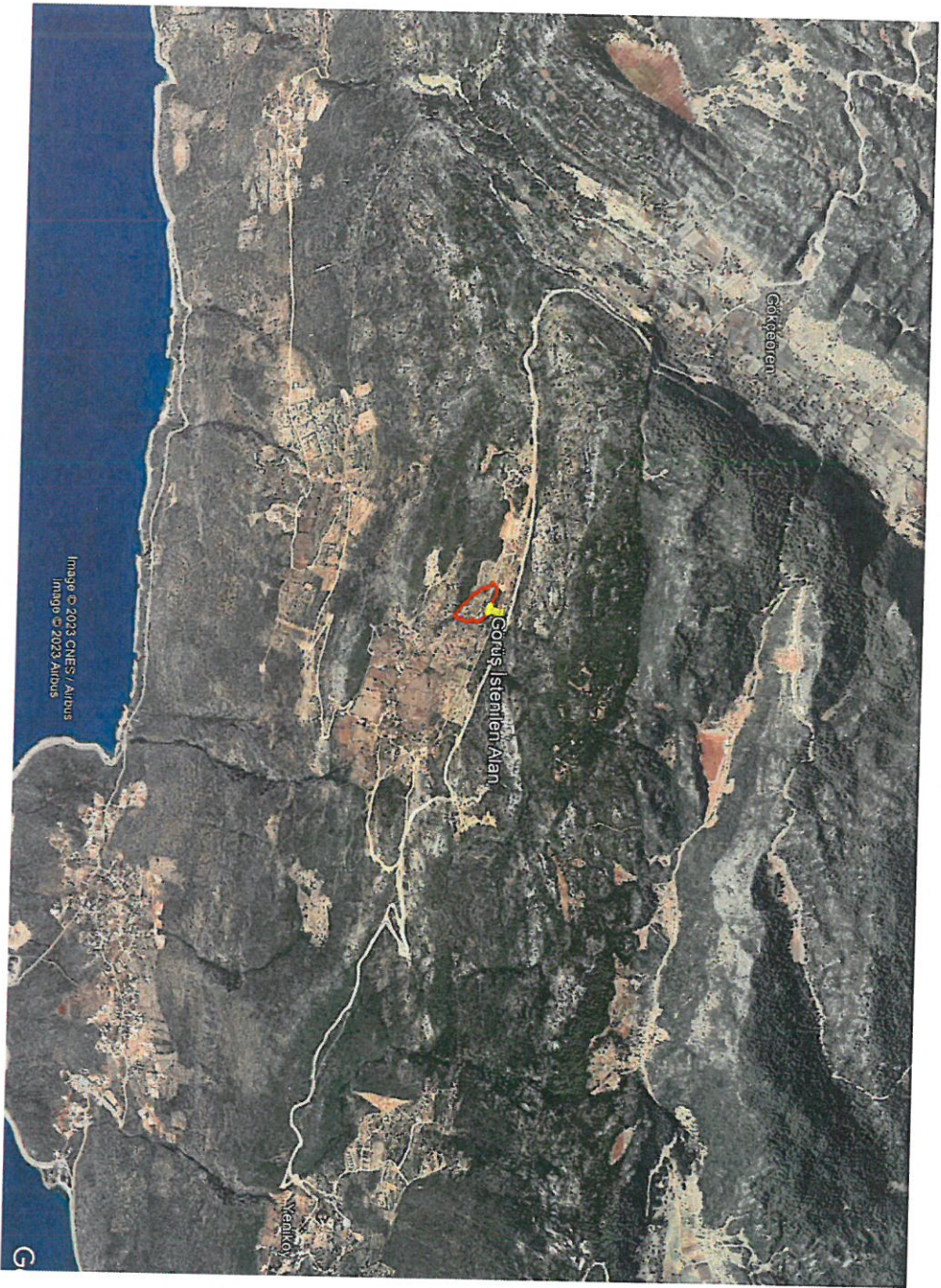
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

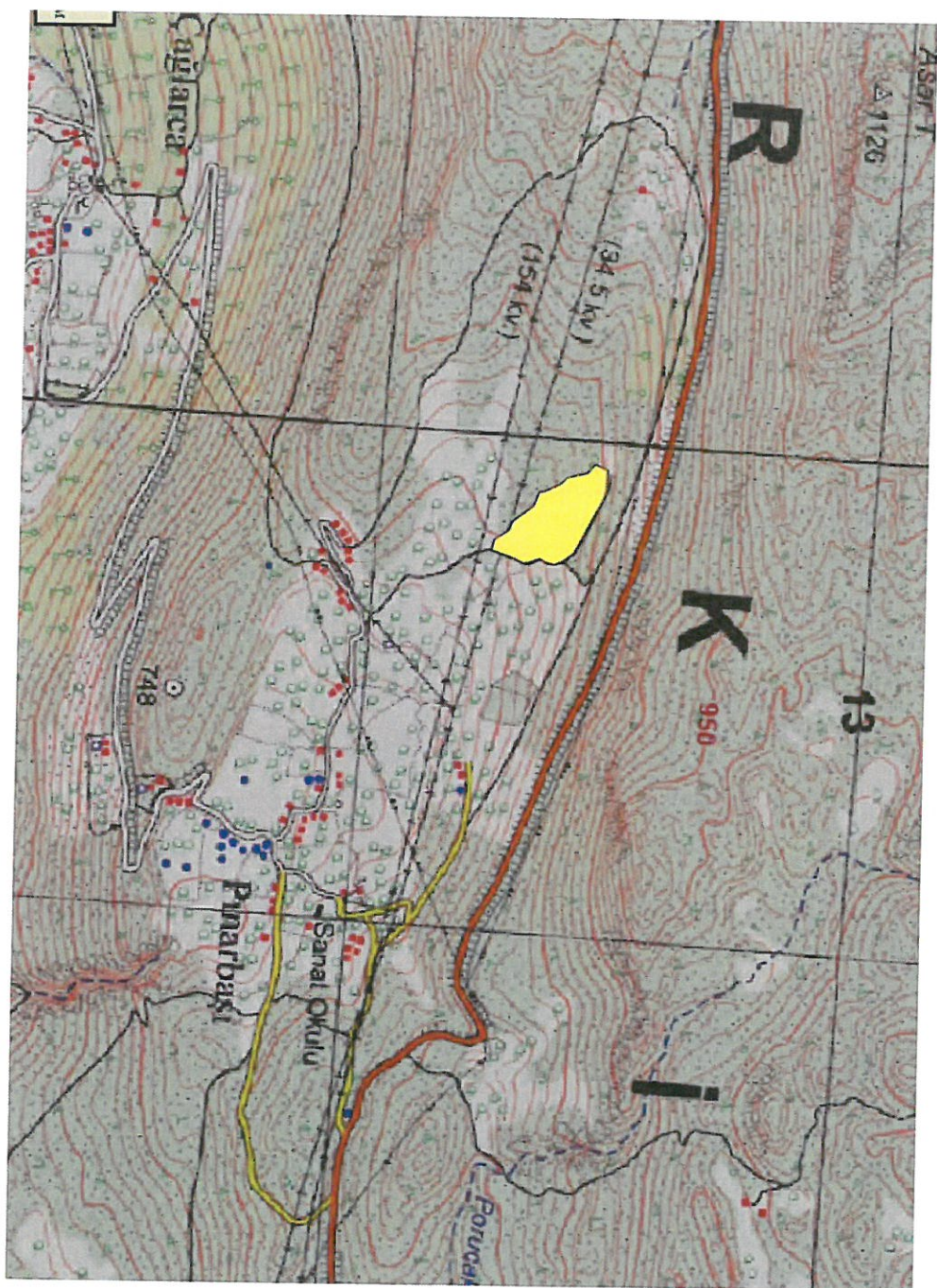
Doğrulama Kodu: 1D1j9a-FAL0uN-IN37CH-JBntnP-YFeM4c8o Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Fabrikalar Mah. Dumlupınar Bulvarı No:3 Antalya
Telefon No: (242)310 12 00 Faks No: (242)310 12 01
e-Posta: info@asat.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.asat.gov.tr>
Kep Adresi: asat@hs01.kep.tr

Bilgi için: Laçın YILDIRIM ÇELİK
Mühendis
Telefon No:









T.C.
ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı
Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-42496722-805.02.02.02[805.02.02.02]-908914

08.09.2023

Konu : Kaş İlçesi Gökçeören Mahallesi 218 Ada 8
Nolu Parsel Hk.

Sayın Haşım DİKENCİK
ULUÇ MAHALLESİ 1153 SOKAK ALTINKUM AP.NO.11/1 ANTALYA

İlgi : Haşım DİKENCİK'in 07.09.2023 tarihli başvurusu.

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

Gereğini rica ederiz.

Zeynep YAVUZ
İşletme Müdür Yardımcısı (G.)

Nimetullah DEMİR
İşletme Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 21FAA109-CD6A-49AC-81EB-908BC31CE098

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>

KEP Adresi : euas@hs01.kep.tr

Bilgi için: Adil AKIN
Mühendis





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-10663847-045.99-225185755
Konu : Kurum Görüşü(İmar Planı)

25.09.2023

Sayın: Haşim DİKENCİK (Şehir Plancısı)
Uluç Mah.1153 Sok. Altinkum Apt. No: 11/1
Konyaaltı/ANTALYA

İlgi : 07.09.2023 tarihli dilekçeniz.

İlgi dilekçenizde; İlimiz Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi sınırları içerisinde kalan 218 Ada, 8 No.lu parselde "Eko-Turizm" kullanım amaçlı imar planı yapılmak istenildiğinden konu hakkında kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Müdürlüğü 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 rapor ekte gönderilmiştir.

Raporda belirtilen hususlara uyulması şartıyla söz konusu parselde "Eko-Turizm" amaçlı İmar Planı yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca görülmemiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Dr. Hacer NUR YÜCE
Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanı

Ek: Rapor(1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: FDC40805-2A01-4524-977A-453F0E92E285

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-cbys>

Hüsnü Karakaş Mahallesi 3506 Sokak No: 1 Kepez Devlet Hastanesi Yerleşkesi
Kepez /Antalya 07000
Telefon No: 02422284848
e-Posta: İnternet Adresi: <https://www.saglik.gov.tr/>
Kep Adresi:

Bilgi için: Bayram ÜSTÜNDAŞ
Çevre Sağ. Tekn.

Telefon No: 024223796002071



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Rapor Tarihi : 22.09.2023
Rapor No : 155

R A P O R

Şehir Plancısı Haşim DİKENÇİK'in, Müdürlüğümüze göndermiş olduğu 07.09.2023 tarihli dilekçesinde; İlimiz Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 218 Ada, 8 Parsel No.lu taşınmazda "Eko-Turizm" kullanım amaçlı İmar Planı yapılmak istenildiğinden konu hakkında kurum görüşümüzün sorulması üzerine; tarafımızdan 22.09.2023 tarihinde mahallinde gerekli incelemeler yapılmıştır.

Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;

1-İmar planı çalışması yapılmak istenen yer; İlimiz Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi sınırları içerisinde kalan 218 Ada, 8 Parsel No.lu taşınmaz olup; tapu kaydında ana taşınmaz niteliği tarla olan 24.945,97 m² lik, bir alandır.

2-Parselin bulunduğu yer makilik ve taşlık arazidir. Çevresi yerleşim alanı ve tarım arazisi olup, içerisinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

3-Belirtilen parselde "Eko-Turizm" kullanımı amaçlı imar planı yapılacağı beyan edilmiştir.

4-Faaliyet alanı içerisinde içme ve kullanma su kaynağı, termal ve mineral su kaynağına rastlanmamıştır.

SONUÇ:

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 ve kanaat raporudur. 22.09.2023

Halil ÖZKAN
Çevre Sağlığı Teknisyeni

Bayram ÜSTÜNDAS
Çevre Sağlığı Teknisyeni



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-88977526-230.04.02[230.04.02]-13417083

Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri (Kaş,
Gökçeören 218 ada 8 parsel)

KAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.09.2023 tarihli ve 14000978-754-58262 sayılı yazınız.

İlgi tarih ve sayılı yazı ile Antalya İli,,Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 218 ada 8 parsel numaralı "tarla" vasfında 2,4945.97 ha yüz ölçümüne sahip taşınmaz üzerinde "Eko Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılabilmesi için Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve mevzuatları gereği tarım dışı kullanımı açısından görüş istenen arazide ve dosya üzerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan Tarımsal Etüt Raporunun değerlendirilmesi neticesinde;

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 (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 Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12.ci 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.

Sahanın farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi halinde 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca 09.05.2023 tarih ve 9637520 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına dair genelgenin Etüt raporlarının Hazırlanması ve Değerlendirilmesi başlıklı 9. Maddesinin 10. Bendinde belirtilen "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." hükmü gereğince işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Serbülent ÜNAL
Vali a.
İl Müdürü V.

Ek:

1 - Valilik Olur'u (2 Sayfa)

2 - Etüt Raporu (5 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 31243DD8-ED6D-46BA-9B16-170D27ECE3D7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Vatan Bulvarı Sedir Mahallesi Tarım Kampüsü Antalya

Tel: (0242) 345 28 20 Faks: (0242) 346 67 80

E-Posta: antalya@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Nurcan GÖKTEPE
AKIN
Mühendis





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.10097279- 754 / 1301332
Konu : Gökçeören Mahallesi 218 Ada, 8
Parsel

21.09.2023

Sayın Haşim DİKENCİK
Uluç Mah. 1153 Sk. Altinkum Apt. No. 11/1 Konyaaltı /ANTALYA

İlgi: 07/09/2023 tarihli dilekçeniz.

Antalya ili, Kaş ilçesi, Gökçeören Mahallesiinde yer alan, 218 ada 8 numaralı parselde yapılması planlanan Eko Turizm amaçlı imar planı için görüş talebiniz incelenmiştir.

İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için Eko Turizm amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur.
Bilgilerine arz ederim.

Suat Seyhan SÜMENGEN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "tpwmv8F95352"

Belge Doğrulama Adresi: "<https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys>"

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi İçin: Hamdi ÇAM

Alet Operatörü

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 320 70 80

Tel - Faks: 07423-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

e-posta : hcam@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü



Sayı : E-27588883-622.03[622.03]-9809524

27.10.2023

Konu : İmar görüşü- Gökçeören Mahallesi 218 ada
8 parsel

Sayın Haşim DİKENCİK
Uluç Mahallesi 1153 Sokak Altınkum Apt.No.11/1 Konyaaltı ANTALYA

İlgi : Haşim DİKENCİK'in 07.09.2023 tarihli başvurusu.

İlgide kayıtlı yazılarımız ile Kaş ilçesi. **Gökçeören Mahallesi 218 ada 8 parsel** numaralı taşınmazda 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri madde 9.21.2 Eko-Turizm Alanları tamamlanmasına uygun olarak "Eko-Turizm" Kullanım amaçlı İmar Planı yapılmasına esas kurum görüşü" bildirilmesi talebi 12.09.2023 tarih ve 9298836 sayılı yazılarımız ile Kaş Orman İşletme Müdürlüğüne yazılmıştır.

Kaş Orman İşletme Müdürlüğünden alınan 10.10.2023 tarih ve 9581675 sayılı yazı ve eki 21.09.2023 tarihli İnceleme Raporunda, arşivde mevcut olan Mahkeme Kararları ve Orman Kadastro Dosyası esas alınarak yapılan incelemede: söz konusu taşınmazın, 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre: orman sayılan yerlerden olmadığı, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı, Orman Genel Müdürlüğü Tüzel Kişiliğine ait yerlerden olmadığı, 6831 sayılı Orman Kanununu kapsamında izin işlemlerine konu olmadığı, tahsisi talep edilen veya alınan yerlerden olmadığı, "Orman" vasfında olması nedeniyle davaya konu edilen yerlerden olmadığı, ekli krokide koordinatları belirtilen **Gökçeören Mahallesi 218 ada 8 parsel** numaralı taşınmazda 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri madde 9.21.2 Eko-Turizm Alanları tamamlanmasına uygun olarak "Eko-Turizm" Kullanım amaçlı İmar Planı yapılmasında sakınca olmadığı, ayrıca yapılan incelemenin, henüz kurumumuza ulaşmamış Mahkeme Kararları, Tapu Sicil Kayıtlarında çıkabilecek şerhler ve Orman Kadastro Komisyonlarının yapacağı düzeltmeleri bağlayıcı nitelikte olmadığı bildirilmiştir.

Kaş ilçesi. **Gökçeören Mahallesi 218 ada 8 parsel** sayılı taşınmazda 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri madde 9.21.2 Eko-Turizm Alanları tamamlanmasına uygun olarak "Eko-Turizm" Kullanım amaçlı İmar Planı yapılmasında ormancılık faaliyetleri açısından **sakınca yoktur.**

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet KARABACAK
Bölge Müdür Yardımcısı



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-49542229-622.02-681634

13.09.2023

Konu : Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören
Mahallesi 218 Ada 8 Parsel Hk.

Sayın Haşım DİKENÇİK
Uluç Mah. 1153 Sok. Altınkum Apt. No:11/1 Konyaaltı/ANTALYA

İlgi : Haşım DİKENÇİK'in 08.09.2023 tarihli başvurusu.

İlgide kayıtlı dilekçenizde; Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 218 ada 8 nolu parsel için imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi talebi belirtilmektedir.

Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 218 ada 8 nolu parsel için Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme neticesinde, 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.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme arşiv taraması niteliğinde olup, söz konusu bölgede yapılacak olan İmar Planları çalışmalarına altlık oluşturacak İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet işleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgeleri doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması, raporun yapımı aşamasında bölgenin afetselliği ile ilgili konulara (heyelan, deprem, sel, kaya düşmesi vs.) özellikle dikkat edilerek afet riskinin titizlikle incelenmesi ve buna göre gerekli mühendislik önlemlerinin alınması, rapor sonucunda alanın afet bakımından riskli bulunması durumunda yapılaşmaya gidilmemesi, proje kapsamında yapılacak olan 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.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Necmi ERÇİN
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B8719457-9CDB-46C9-BE51-CDC4B5F4C854

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>

Fabrikalar Mah. Namık Kemal Bulv. No:49, 07090 Kepez/ANTALYA

Telefon No: (242) 243 02 55 - 56 Belge Geçer No: (242) 247 19 27

e-Posta: antalya@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://antalya.afad.gov.tr>

Kep Adresi: antalyaafad@hs01.kep.tr

Bilgi için: Melike ERLER

BAYRAM

Mühendis





Tesis Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Günlü

Sayı : --

Konu: Kurum görüşü hk.

SN. HAŞİM DİKENCİK

Uluç Mah. 1153 Sok. Altinkum Apt. No:11/1 Konyaaltı/Antalya

İlgi: 23/01/2024 tarihli ve Bila sayı ile kurum kayıtlarına giren dilekçe

İlgi yazınızda Antalya İli Kaş İlçesi Gökçeören Mahallesi 218 ada 8 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılması planlanan imar planı çalışmaları ile ilgili olarak kurum görüşü talep edilmektedir.

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

Gereğini rica ederiz.

E-İmzalıdır
Serkan KOMUT
Tesis Müdürü

E-İmzalıdır
Serkan Kükrek
Yatırım Direktörü

EKLER :
Kroki

İÇ KULLANIM

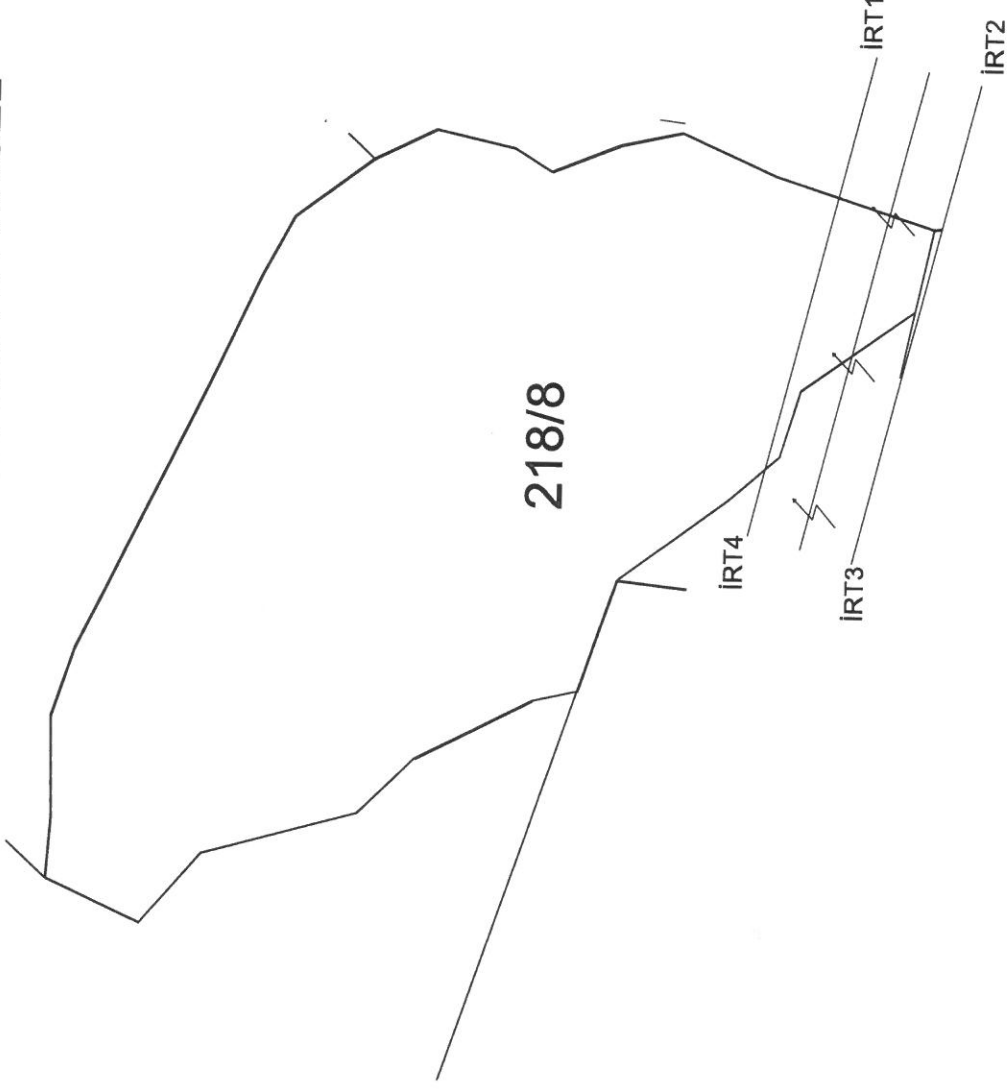
Evrak Doğrulamak İçin : <https://belgedogrulama.akdenizedas.com.tr/enVision.Sorgula.dagitim/belgedogrulama.aspx?eD=BSPNKB5Z0V>
Evrak Pin Kodu : 49082

Göksu Mah. Serik Cad. No:15 Kepez/ ANTALYA
Kurumlar V.D.:0210470544

Web sitesi: www.akdenizedas.com.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat :Salih Karabacak
Ayrıntılı bilgi için e-
posta:salih.karabacak@akdenizedas.com.tr
Telefon: (0.242) 320 36 00 Fax: (0.242) 339 55 82

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ GÖKÇEÖREN MAHALLESİ
218 ADA 8 PARSEL



ITRF D.O.M 30 3 KOORDİNAT ÖZETİ

Nokta No	Y	X
İRT1	460629.891	4010905.510
İRT2	460623.091	4010878.348
İRT3	460499.246	4010909.355
İRT4	460506.046	4010936.516



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
19.Bölge Müdürlüğü (Antalya)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-42500675-622.02-2034410

08.09.2023

Konu : Kurum Görüşü

Sayın Haşim DİKENCİK
Uluç Mah. 1153 Sk. Altinkum Apt. No:11/1 KONYAALTI / ANTALYA

İlgi : Haşim DİKENCİK'in 07.09.2023 tarihli başvurusu.

İlgi yazı ile Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 218 Ada, 8 Nolu Parselde turizm amaçlı imar planına yönelik Kurum görüşü istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler sonucunda ilgi yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. Ancak söz konusu taşınmaz Teşekkülümüze ait mevcutta bulunan 154kV Dalaman-Finike enerji iletim hattının 275 no'lu direk aksına yaklaşık 20 metre mesafede bulunmaktadır. Bahsi geçen saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır.

Bilgilerinize sunulur.

Halil ALAÇAM
Bölge Müdür Yardımcısı

Behcet TUFAN
Bölge Müdürü





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
13. Bölge Müdürlüğü
Havza Yönetimi, İzleme Ve Tahsisler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-89404551-045.99-3889033

Konu : İmar Planı Yapımına Esas Kurum Görüşü

KAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 14.09.2023 tarihli ve 14000978-754-58149 sayılı yazınız.

Antalya İli Kaş İlçesi Gökçeören Mahallesi 218 ada 8 parselde "Eko-Turizm" amaçlı imar planı yapılmak istendiği belirtilerek, Kurumumuz görüşü istenmiştir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; söz konusu parselde İdaremize ait mevcut ve mutasavver herhangi bir projeye girmemekte olup "Eko-Turizm" yapılmasında İdaremiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hicran BAYKAM ÇOBAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 1-1/25 000 Ölçekli Harita (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 642BC9AF-EFD2-4351-82CE-8BE2FA2A6BD9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Barış Mah. Halide Edip Adıvar Cad. 07080 ANTALYA

Telefon: (242) 331 16 16 Belgegeçer (Fax): (242) 331 16 14

Kep Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Süleyman
GÖNÜLKIRMAZ
Başmühendis





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-79545921-165.99-4580368
Konu : 07.07.446 - Antalya İli, Kaş İlçesi,
Gökçeören Mahallesi, 218 ada 8 parsel hk.

KAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 14.09.2023 tarih ve 58149 sayılı yazınız ve ekleri.

Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi, 218 ada 8 parselde eko-turizm amaçlı imar planı yapılmasına ilişkin kurum görüşümüzün iletilmesinin istenildiği ilgi yazınız ve ekleri gereği söz konusu alan Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiştir.

Yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan uzman raporunda; Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi, 218 ada 8 parselde kayıtlı taşınmazın Gökçeören ve Yeniköy Mahalleleri arasında, Gökçeören Mahalle merkezinin yaklaşık merkezinin 2 km güneybatısında Yeniköy'den Gökçeören'e giden yolun güney yamaçlarında yer aldığı, taşınmaz içerisinde yer yer badem ağaçlarının 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.

Bu doğrultuda, Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi, 218 ada 8 parselde eko-turizm amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlığı açısından sakınca bulunmamakta olup yola terkine ilişkin konunun ilgili kurumlarca değerlendirilmesi gerekmektedir.

Ancak; 2863 sayılı Yasanın 3.maddesinin tanımlar bölümünde; Kültür Varlıklarının tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan değerler 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.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Melike GÜL
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: AAA32200-4017-4FC3-9D35-D733E42E2953

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Kılıçaslan Mah. Zafer Sk. No:8 Muratpaşa/ANTALYA www.kulturturizm.gov.tr
Tel: 0242 247 8761-243 2160 Faks: 0242 248 3533e-posta: antalyakurul@ktb.gov.tr
KEP Adresi : antalyakurul@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ezgi ERÖZGÜN
SATILMIŞ
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No:(242) 247 87 61-





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



KP70201371063

Sayı : E-30219522-754-7512369

28.09.2023

Konu : Antalya ili, Kaş ilçesi, Gökçeören mahallesi
218 ada 8 nolu parsel imar planı kurum
görüşü hk.

Sayın Haşim DİKENCİK
ULUÇ MAH. 1153 SK. ALTINKUM APT NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 KONYAALTI / ANTALYA

İlgi : Haşim DİKENCİK'in 07.09.2023 tarihli başvurusu.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile; Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören mahallesi 218 ada 8 nolu parselde Eko-Turizm Alanı amaçlı imar planı yapılmak istendiği belirtilmiş olup, imar planına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede söz konusu alanın, 2872 sayılı Çevre Kanununun 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.

İlgi yazı ve ekleri 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği kapsamında incelendiği İmar planına konu alanlarda ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 veya Ek-2 Listesi'nde yer alan faaliyetlerin projelendirilmesi halinde yatırıma başlamadan önce ÇED yönetmeliği uyarınca "ÇED olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir." kararı alınmadan faaliyete başlanmaması gerekmektedir. Diğer taraftan, ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan faaliyetler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların yine yatırıma başlamadan önce il müdürlüğümüze yapılması gerekmektedir.

Bahse konu alanda yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile 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.

Bakanlığımızca onaylı Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu parseller hâkim fonksiyon olarak "**Tarım Alanı**" kullanımında kalmaktadır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan paftalarına, lejant paftasına, plan açıklama raporu ve plan hükümlerine Bakanlığımızın <https://mpgm.csb.gov.tr/antalya-burdur-ispata-planlama-bolgesi-i-82219> adresinden ulaşılabilir.

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2C32593C-2597-4413-88A0-E747B7E543E5

Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa /ANTALYA
Tel: 0.242.2370010 Faks:0.242. 2370016 E-Posta: antalya@csb.gov.tr
WEB: <https://antalya.csb.gov.tr/>

KEP Adresi : antalyacevrevesehirclilik@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için: Hasan KARADAĞ
Şehir Plancısı



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. 20.000m² 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. Ayrı 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 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.

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 Amaçla Kullanım İzni" nin alınması zorunludur.

Bu kapsamda, Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören mahallesi 218 ada 8 nolu parsel üzerinde yapılmak istenilen Eko- Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının, söz konusu parseller Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli ÇDP' de "**Tarım Alanı**" kullanımında kaldığından; başta Tarım ve Orman Bakanlığı İl Müdürlüğü olmak üzere kurum ve kuruluşların uygun görüşleri, 1/100.000 ölçekli ÇDP' nin "9.21" başlığı altında yer alan hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikleri, 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, 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32 nci maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve aynı Yönetmeliğin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2C32593C-2597-4413-88A0-E747B7E543E5

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa /ANTALYA

Tel: 0.242.2370010 Faks:0.242. 2370016 E-Posta:antalya@csb.gov.tr

WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/>

KFP Adresi : antalyacevrevesehircilik@hs01.ken.tr

Bilgi için:Hasan KARADAĞ
Şehir Plancısı



Bilgilerinize ve gereğini rica ederim.

Ceyhan ÖĞREN ECİŞ
İl Müdür a.
İl Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2C32593C-2597-4413-88A0-E747B7E543E5

Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa /ANTALYA
Tel: 0.242.2370010 Faks:0.242. 2370016 E-Posta:antalya@csb.gov.tr
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/>

KFP Adresi : antalyacevrevesehirclik@hs01.ken.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için:Hasan KARADAĞ
Şehir Plancısı





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



2025 AİLE YILI

Sayı : E-71521351-306.99-6979015

08.07.2025

Konu : Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören
Mahallesi 218 Ada 8 Parsel Eko Turizm
Alanı Amaçlı İmar Planı Yapımına Yönelik
Kurum Görüşü Hk.

Sayın Haşim DİKENÇİK
Uluç Mahallesi 1153 Sokak . Altinkum Apt. No: 11/1 Konyaaltı/ANTALYA

İlgi : a) 01.07.2025 tarihli başvurunuz.
b) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (2 Numaralı Planlama Şube Müdürlüğü)'nün
07.07.2025 tarihli ve E-52310793-306.99[005]-6959756 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile; Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 24.945,97 m² yüzölçümlü 218 ada 8 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 1/100000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri Madde 9.21.2 Eko Turizm Alanları tanımlamasına uygun olarak "*Eko Turizm Alanı*" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına esas Bakanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Konuya ilişkin Bakanlığımız ilgi (b) yazısında, söz konusu taşınmazın, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmadığı belirtilmiştir.

Ancak; anılan taşınmaza ilişkin yürütülecek "*EkoTurizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı*" planlama çalışmaları kapsamında;

- Faaliyetler;** eko turizm alanında yapılacak faaliyetlerin niteliğine ve alanda hangi faaliyetlerin gerçekleştirileceğine ilişkin,
- Tesis Türü;** Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik kapsamında tesis türünün ne olacağına ve tesiste bulunan unsurların neler olacağına ilişkin,
- Yatak Sayısı;** Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte yer alan oda sayıları ve alandaki yapılaşma büyüklüğü dikkate alınarak belirlenecek yatak ve oda sayısına ilişkin hesabı içeren,
- Alan Büyüklükleri;** planlama alanı kapsamında hangi kullanımların yer alacağını alan büyüklükleri ile birlikte açıklayan detaylı bilgilerin Bakanlığımıza sunulması halinde konuya ilişkin değerlendirme yapılabileceği hususu, belirtilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Dr. Candemir ZOROĞLU
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E0E0378E-BD90-4906-B4FF-E1CAB24E0CD1

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Adres: Kızıltoprak Mah. Aspendos Bulvarı No:45 Muratpaşa/ANTALYA

Tel: (242) 280 23 00 Faks: (242) 280 23 04

web sitesi: www.antalya.ktb.gov.tr E-Posta: antalya@ktb.gov.tr

likeyolu.ktb.gov.tr

KEP Adresi : antalyakulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: İsmail DOLGUN

Bilgisayar İşletmeni

Telefon No: (242) 280 23 29





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



2025 AİLE YILI

Sayı : E-52310793-306.99[005]-6959756

07.07.2025

Konu : Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören
Mahallesi 218 Ada 8 Parsel Eko Turizm
Alanı Amaçlı İmar Planı Yapımına Yönelik
Kurum Görüşü Hk.

ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

İlgi : a) 02.07.2025 tarihli ve 6950699 sayılı yazınız.
b) 02.07.2025 tarihli ve 6949588 sayılı yazınız.

İlgi yazılar ile Antalya İli, Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 24.945,97 m² yüzölçümlü 218 ada 8 parsel numaralı taşınmaza ilişkin 1/100000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri Madde 9.21.2 Eko Turizm Alanları tanımlamasına uygun olarak "*Eko Turizm Alanı*" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına esas Bakanlığımız görüşünün talep edildiği Haşım DİKENÇİK'in 01.07.2025 tarihli başvurusu ve ekleri Bakanlığımıza iletilmiştir.

Söz konusu taşınmaz, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalmamaktadır.

Ancak anılan taşınmaza ilişkin yürütülecek "*EkoTurizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı*" planlama çalışmaları kapsamında;

- a) **Faaliyetler**; eko turizm alanında yapılacak faaliyetlerin niteliğine ve alanda hangi faaliyetlerin gerçekleştirileceğine ilişkin,
- b) **Tesis Türü**; Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik kapsamında tesis türünün ne olacağına ve tesiste bulunan unsurların neler olacağına ilişkin,
- c) **Yatak Sayısı**; Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte yer alan oda sayıları ve alandaki yapılaşma büyüklüğü dikkate alınarak belirlenecek yatak ve oda sayısına ilişkin hesabı içeren,
- ç) **Alan Büyüklükleri**; planlama alanı kapsamında hangi kullanımların yer alacağını alan büyüklükleri ile birlikte açıklayan

detaylı bilgilerin Bakanlığımıza sunulması halinde konuya ilişkin değerlendirme yapılabileceği hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Emin ÖZKAN
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8228EEEF-7D3A-474B-8680-088C40625BC1

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr

KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Berna Umut ÖZBEK

Şehir Plancısı

Telefon No: (312) 470 78 98





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-405.02.99-E.3148621/27098
Konu : Diğer (Boru Hatları Koruma Faaliyetleri)

18/07/2025

Sn. Haşim DİKENCİK

İlgi : 02/07/2025 Tarih ve Bila Sayılı Yazı

Antalya ili Kaş ilçesi Gökçeören Mahallesi 218 ada 8 numaralı parsel sınırları içerisinde "Eko-Turizm" amaçlı hazırlanacak imar planına esas, ilgi yazı ile Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazı ekleri tarafımızca incelenmiş olup Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.



İmzalıdır

Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı



İmzalıdır

Ümit Can BAŞARAN
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: VmNXOXpHc2JGNkR0aFk2Zlh2YlJ4dz09

Belge Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/botas-cbys>

Adres: Bilkent Plaza A-2 Blok, 06800, Bilkent/ANKARA
Faks No: 0 (312) 266 0733-34
e-Posta: kubra.tunc@botas.gov.tr
İnternet Adresi: www.botas.gov.tr
KEP Adresi: botas.genel mudurluk@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kübra TUNÇ
Başmühendis
Telefon: 03122972718





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 :1/5000

Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Gökçeören Mahallesi, 218 ada 8 parselin Ekoturizm-Kırsal Turizm Tesisleri Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir

Söz konusu alan, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” olarak planlıdır. Planlama alanına ilişkin olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

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 teklifine ilişkin 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), DSİ 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 yapılabilmesine dair görüşü bulunmaktadır.

İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik Genel Müdürlüğü’nce 11.12.2024 tarihinde onaylanmıştır.

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 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Öneri planda, parsel E=0,10 Yençok= 2 kat yapılaşma koşullu Eko Turizm (Kırsal Turizm Tesisleri Alanı) olarak planlanmıştır. Mevcut kadastral yolun planlama alanı içerisinde kalan kısmı 10 m lik taşıt yolu ve otopark alanı olarak planlanmış, yine kurum görüşleri doğrultusunda ilgili kurum Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. nin kurum görüşünde belirttiği gibi yapı yasaklı alan belirlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 28.08.2025

Didem AKTUĞ
Y. Şehir ve Bölge Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.