



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



Sayı : E-90852262-105.03-554112
Konu : Konyaaltı İlçesi Geyikbayırı Mah, 465 Ada 22
Parsel Nip.

11.06.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konyaaltı Belediyesi sınırları içerisinde, Geyikbayırı Mahallesi 465 ada 22 parselin Eko Turizm Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : - 1/5000 NİP.- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3855cbfc-dfe8-4fe9-badb-ccf22909aa3e

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Banu ÖNAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



01	02	03	04	05
06	a	c	d	e
11	b	a	b	b
16	b	b	a	b
21		c	d	e

ANTALYA
(MERKEZ)
024-b-13-c
024-b-13-b

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ON GÖRÜLEN GEREKLİ İZİNLER ALINACAK, EKOLOJİK DENGENİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.

2.14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

4.02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.İLAHİ MECRASI İNŞA İM KANUNU OLMAYAN YERLERDE UYGULANACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKINDAKİ YÖNETMELİK, TEHLİKELİ MADDELERİN SU VE ÇEVRESİNDE NEDEN OLDUĞU KİRLİLİĞİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE YERALTI SULARINI KİRLİLEMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6.ANTALYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 12.05.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN ANTALYA İLİ, KONYAALTI İLÇESİ, GEYİKBAIYRI MAHALLESİ, 465 ADA 22 PARSELDE SINIRLARI BELİRTİLEN 4.32 HALIK ALANIN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

7.ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ÇEVRE, EMİAK VE KAMULAŞTIRMA DAİRE BAŞKANLIĞININ, 11.11.2024 TARİH VE 1205630 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

8.ANTALYA VALİLİĞİ, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN, 11.12.2024 TARİH VE 11202957 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

9.ANTALYA VALİLİĞİ, İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN, 08.11.2024 TARİH VE 1136437 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

10. KONYAALTİ KAYMAKAMLIĞI, İLÇE SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN, 21.11.2024 TARİH VE 16820 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

11. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞININ, 03.12.2024 TARİH VE 209937 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

12. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSİLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN, 04.12.2024 TARİH VE 5303390 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

13. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, KADASTRO VE MÜLKİYET ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN, 16.01.2025 TARİH VE 14393455 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

14. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN, 08.11.2024 TARİH VE 1666932 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

15. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN, 29.11.2024 TARİH VE 6012164 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

16. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (ANTALYA), TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜNÜN, 12.11.2024 TARİH VE 272562 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

17. AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TESİS MÜDÜRLÜĞÜ, İNŞAAT VE KAMULAŞTIRMA YÖNETİCİLİĞİNİN, 25.11.2024 TARİH VE 370087 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

18. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ÖZEL ALANLAR VE HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞININ, 10.11.2024 TARİH VE 2024530238 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

19. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. ETUT-VE PROJE DAİRE BAŞKANLIĞININ, 06.11.2024 TARİH VE 40489 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

20. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN, 25.11.2024 TARİH VE 5971603 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

21. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, ANTALYA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ-GÜLLÜK DAĞI MILİİ PARKLAR ŞENLİĞİNİN, 06.12.2024 TARİH VE 17008173 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

22. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, ANTALYA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN, 17.12.2024 TARİH VE 17161772 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

23. ANTALYA VALİLİĞİ, İL JANDARMA KOMUTANLIĞININ, 20.11.2024 TARİH VE 33976307 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

24. ANTALYA VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN, 13.03.2025 TARİH VE 18396593 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1.EKO-TURİZM ALANLARI

1.1. BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA, 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.

1.2. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENİKSEL İMARİ DOKUNU KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

1.3. EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEBİLECEK ALANLARDA UYGULAMA ÖNCESİ TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 15.000 m² OLACAKTIR. BU ALANLARDA UYGULAMALAR ADA BAZINDA YAPILACAK. ALANIN TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EN AZ %30 LUK BÖLÜMÜ, YAPI YAPILMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALAN OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARDA MIN İFRAZ ŞARTI 10.000 m² DİR. 20.000 m² ÜZERİNDE BÜYÜKLÜĞE SAHİP OLANLAR İSE TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.000 m² YI GEÇMEYECEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.

BU ALANLARDA YAPILAMA KOŞULLARI EMSAL=0.10 YENÇOK=2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL COĞRAFI KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR. BU TESİSLERDE EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDAKİ KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ. BODRUM KATTA YALNIZCA BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ÜNİTELER YER ALABİLİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.

1.4. BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERH KONUSU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

1.5. BU ALANLARDA YER ALACAK TURİZM BELGELİ KONAKLAMA TESİSİ TEK BİR BAĞIMSIZ BÖLÜM OLACAKTIR. BU ALANLARDAKİ KONAKLAMA BİRİMLERİ ÜZERİNDE DEVRE MÜLK, KAT İRTİFAKI VE KAT MÜLKİYETİ GİBİ ŞERH KONUSU HAKLAR TESİS EDİLEMEZ.

1.6. KONAKLAMA TESİSİ İÇİN YETKİLİ İDAREDEN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALINMASI SONRASINDA RUHSAT TARİHİNDEN İTİBAREN 1 YIL İÇERİSİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN ALINACAK TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ İLİŞLİ İDARESİNE İBRAZ EDİLECEK VE BU PLAN HÜKMÜNÜN YETKİLİ İDARE TARAFINDAN TAYİN VE DENETİMİ YAPILACAKTIR.

2.BELEDİYE HİZMET ALANLARI

2.1. BELEDİYE HİZMET ALANI: BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACIL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE KİMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİVAJAN ALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEN İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KONYAALTİ) BELEDİYESİ GEYİKBAIYRI MAHALLESİ 465 ADA 22 PARSEL 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PIN: PAFTA NO: 024-B-13-C
ATAK ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ MŞ. TÜR. ORTA TEK. SAN. TİC. Dİ. İM. LTD. ŞTİ. Tarih: 01.01.2025 Etiler Şişli Mahallesi / Beşiktaş / İstanbul Ticaret Sic. No: 298494 / ANTALYA Ticaret Sic. No: 298494 / ANTALYA Kurulmuş Y.D.: 011 655 4478 Okan ATAK Şehir Plancısı Ada No: 1070 Ayşegül ATAK Şehir Plancısı Ada No: 1169 Yet. Belgesi (A) Gr.

Antalya İli, İlçe Belediyesi sınırları içerisinde paftalık 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı / değişikliği 5216 sayılı yasanın 7b maddesi uyarınca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin gün ve sayılı kararı ile onandı.

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.

Antalya Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Hüsamettin ELMAS
Antalya Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter
Yardımcısı

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

Muhtihin BÖCEK
Büyükşehir Belediye
Başkanı

024-B-13-C

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KONYAALTİ) BELEDİYESİ
GEYİKBAIYRI MAHALLESİ
465 ADA 22 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BELEDİYE HİZMET ALANI

TURİZM ALANLARI

EKOTURİZM/KIRSAL TURİZM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

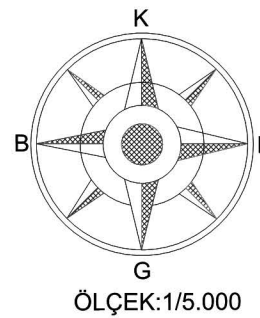
PARK VE YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNEMLİ ALAN-2.3

ULAŞIM

2. DERECE YOL

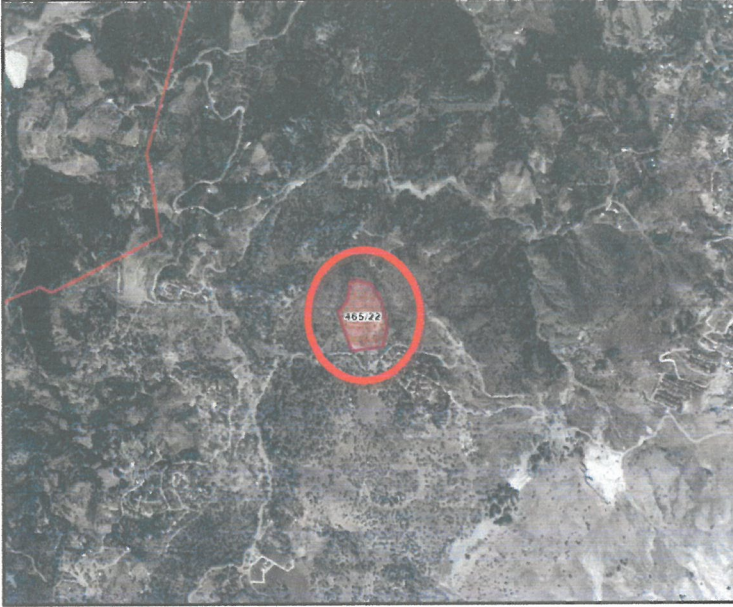


ANTALYA - 024-b-13-c
(MERKEZ)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KONYAALTI) BELEDİYESİ
GEYİKBAYIRI MAHALLESİ
465 ADA 22 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Konyaaltı ilçe sınırları içerisinde, tapunun Geyikbayırı Mahallesi 465 ada 22 parseline kayıtlı, yaklaşık 4,3 ha (43.125,95 m²) büyüklüğündeki alanda, O24-B-13-C numaralı 1/5000 ölçekli paftaya giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Geyikbayırı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 465 ada 22 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılması amaçlanmaktadır.

Dünya genelinde her sektörde doğal yaşamı korumaya ve sürdürülebilirliğini sağlamaya yönelik çeşitli alternatifler ortaya çıkarken turizm de gün geçtikçe alternatif turizm çeşitlerine doğru evrildiği görülmektedir. Bu süreçte doğal değerlerin koruyan ve koruma kullanma dengesi göz önünde bulunduran Eko-Turizm karşımıza çıkmaktadır.

Eko-Turizm kavramının ulusal ve uluslararası tanımlarına bakıldığında; ziyaretçinin temel motivasyonunun, ekosistemin bütünlüğünü korumak ve yerel halkın refahını artırmak için sorumluluk bilinciyle biyolojik ve kültürel çeşitliliği gözlemlemek, öğrenmek, keşfetmek, deneyimlemek ve takdir etmek olduğu, doğa temelli bir turizm faaliyetidir.

Eko-Turizm, biyolojik çeşitliliğin, doğal çevrenin ve kültürel varlıkların korunmasına yönelik farkındalığı hem yerel halk hem de ziyaretçiler için artırmakta ve ekosistem üzerindeki olumsuz etkiyi en aza indirmek için özel yönetim süreçleri gerektirmektedir.

Eko-Turizm alanları doğal yaşama aktif katılımın sağlarken çevreyi koruyan, turizmin doğal ve geleneksel çevreye karşı tahribatını minimuma indirilmesini sağlayan, çevreye duyarlı ve uyumlu bir turizm çeşididir.

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.

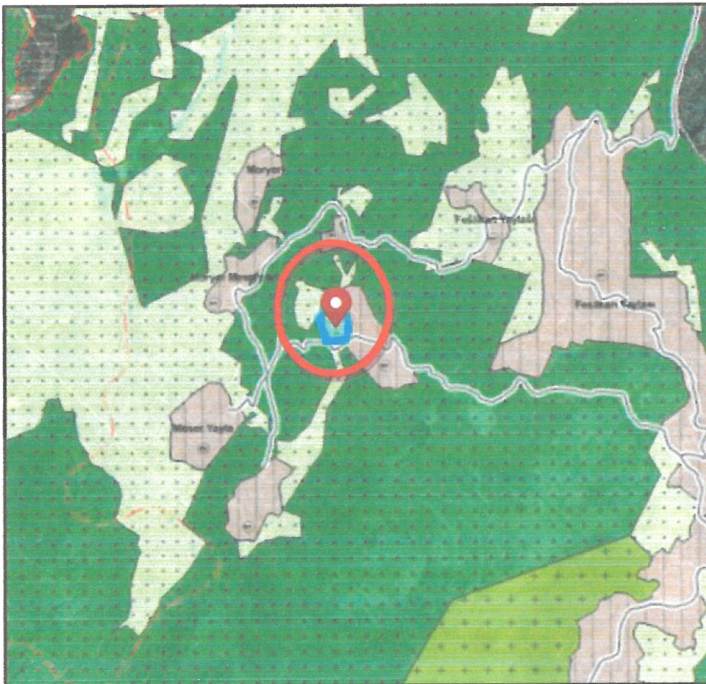
9.21.2.5 Bu alanlarda yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi şerhe konu haklar tesis edilemez.

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

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

3.2. Mevcut 1/25.000 ölçekli Nazım Planı

Planlama alanını kapsayan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı kararı ile onaylanmış, 09/10/2017 – 844 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Söz konusu 465 ada 22 parsel "Tarım Alanı" kullanımında yer almaktadır. Planlama alanının doğu bitişiğinde ve yakın çevresinde geçmiş dönemlerde alt ölçekli planları ve imar uygulamaları yapılmak suretiyle kesinleşmiş imar planları ve ruhsatlı yapılar yer almaktadır. Bu bölgede ve geniş coğrafyasında Antalya'nın sıcak ikliminden uzaklaşarak yazlık amaçlı kullanımların yoğunluk kazandığı , arazi yapısı nedeniyle dağınık ama imar planlı bölgelerden oluşan yerleşim alanları mevcuttur.



Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

3.3. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanına ilişkin mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

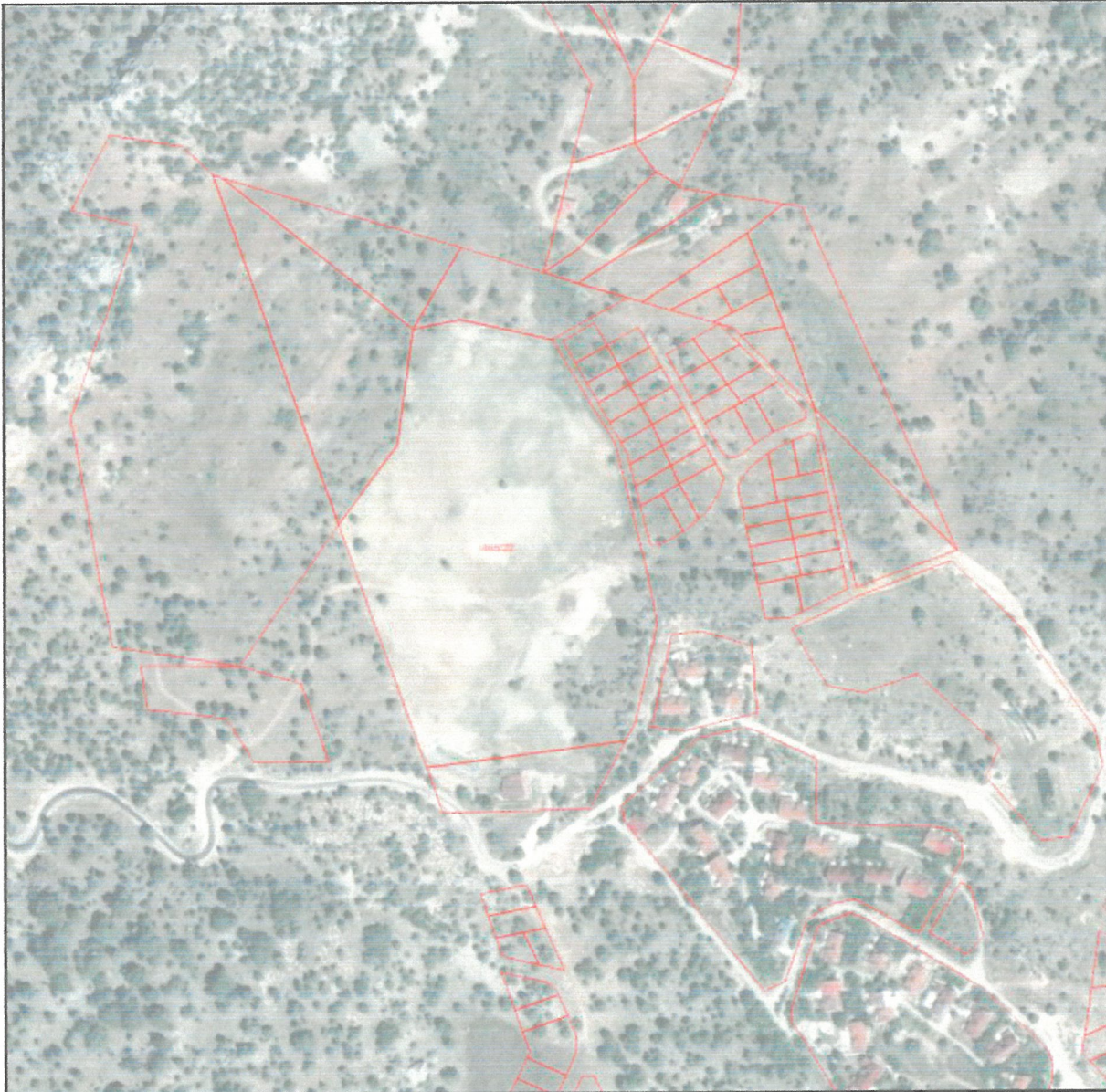
Ancak 465 ada 22 parselin doğu ve güney kesimleri ile yakın ve uzak bölgelerinde 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı ve imar uygulaması yapılarak imar parseli haline gelmiş , kısmen yapılanmaları gerçekleşmiş konut alanları bulunmaktadır.

Bölgede iklim koşulları nedeniyle özellikle sıcak yaz aylarında oldukça konforlu iklim koşulları oluşmakta , bu özellikleri yönüyle de yazlık konut yapıları olarak yapılanmalar gerçekleşmektedir.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı; Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Geyikbayırı Mahallesi, 465 ada 22 parseli kapsamaktadır. Söz konusu 465 ada 22 numaralı parselin büyüklüğü 43.125,95 m² büyüklüğündedir.

Planlamaya konu parselin mülkiyeti özel mülkiyet olup, parsel içerisinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



Resim 2: Güncel Uydu Görüntüsü ve Kadastral Durum

5. JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

"Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Geyikbayırı Mahallesi, 465 Ada 22 Parselde Sınırları Belirtilen 4.32 Ha'lık Alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" incelenmiştir. 12.05.2025 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce onaylanan Jeolojik-jeoteknik Etüt Raporunda;

"XII - İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ"

İnceleme alanında yapılan arazi incelemeleri, jeolojik, jeoteknik, jeofizik, morfolojik ve hidrojeolojik değerlendirmeler sonucu inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 1 kategoride değerlendirilmiştir.

XII.1. Önlemleri Alanlar 2.3

İnceleme alanındaki hâkim litolojinin Keçili Formasyonuna ait kırıntılı düşük dayanımlı ofiyolitik birim bulunduğundan Önlemleri Alanlar 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

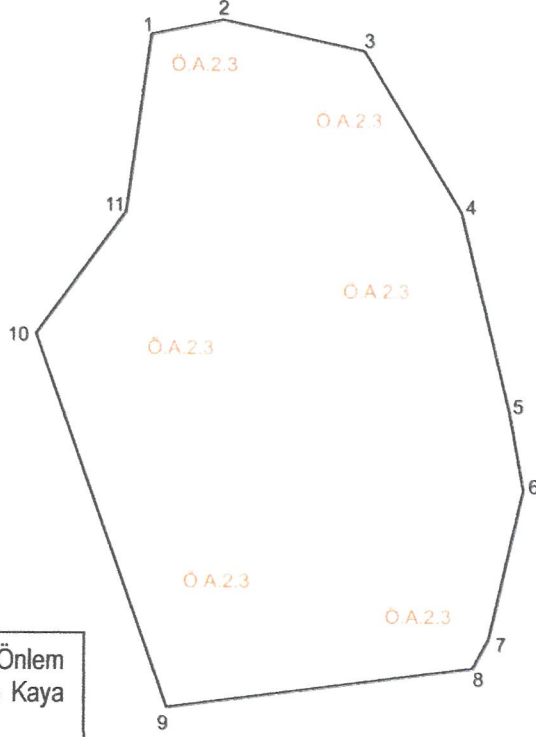
XII.2. Önlemleri Alanlar 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

Topografik eğimin % 20-30 (orta eğimli) arasında olduğu, hakim jeolojik birimin gri renkli ,düşük dayanımlı kolay ayrışabilen kırıntılı ofiyolit olduğu için; Önlemleri Alanlar 2.3 olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında Ö.A.-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.

- %20-30 eğim bulunan İnceleme alanında stabilite problemlerinin yaşanmaması için altere olmuş yumuşak doğal dolgunun tamamen sıyrılarak yapı temellerinin aynı jeoteknik özellikteki seviyeler üzerine oturtulması gerekmektedir.
- Çalışma alanı SK-3 kuyusunun yer aldığı yamaçta yapılan duraylılık analizlerinde, $G_s = 3.135 > 1,50$ çıkmasından dolayı, heyelan gözlenmemekte olup ,Ancak aktif heyelan bölgesinde olduğundan Doğal şevler ile kazı ile oluşturulacak yapay şevlerde kinematik analizler yapılarak düzlemsel kayma, kama türü yenilme ve devrilme türü yenilme olasılıkları araştırılarak gerekli önlemlerin yapılaşma öncesinde (betonarme istinat, ankrajlı-destek kirişli esnek dayanma yapıları vb. önlemler) uzman mühendislerce projelendirilerek gerekli önlemler alınmalıdır. İnceleme sahası, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca hazırlanan İl Heyelan Duyarlılık Haritalarına (20m) göre çok yüksek duyarlılık alanında yer almaktadır. Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğünce hazırlanan heyelan haritaları incelendiğinde aktif heyelan alanında yer aldığı görülmektedir. Yapılan arazi gözlemlerinde tümsekli topoğrafyaya sahip alanda yüzeysel akmalar (Krip) gözlemlenmiş olduğundan arazinin stabilitesini bozacak derin kazılardan ve araziye ilave yük getirecek dış yüklerden kesinlikle kaçınılmalıdır.
- İnceleme alanımızda stabilite problemleri yaşanmaması için parsel bazlı zemin etütlerinde, stabilite analizleri ayrıntılı olarak yamaçlar boyunca yapılmalı, mevcuttaki veya sonradan açılan şevlerin yatırılması, kademe oluşturulması gibi yöntemlerle eğim değerlerinin düşürülmesi, şevlerin uygun istinat yapıları ile desteklenmesi gerekmektedir.
- İnceleme alanındaki hakim litolojinin kil boyutundan blok boyutuna değişen tutturulmamış malzeme niteliğinde olması sebebiyle hesaplanan taşıma gücü değerleri sadece veri niteliğinde olup, Parsel bazlı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ile temellerin oturduğu seviyelerin mühendislik parametreleri ile taşıma gücü ayrıntılı olarak hesaplanmalı, oturma ve şişmeye ilişkin mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- Mevsimsel olarak değişim gösterebilecek olan yer altı su seviyesi ve yer üstü sularının tamamının inceleme alanına olan etkisi dikkate alınarak planlama aşamasında ve sonrasında drenaj hattı v.b. gibi yöntemlerle ortamdaki uzaklaştırılarak suyun yapı temellerinden uzak tutularak gerekli mühendislik tedbirlerinin proje müellifleri tarafından alınması gerekmektedir.
- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan herhangi bir kazı işlemi yapılmamalı, kazı güvenliği ve alınacak önlemlere ilişkin, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Yapı İşleri Genel Müdürlüğü) 31.08.2018 tarih ve 150340 sayılı genelgesi esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
- Çalışma Alanının 1. Derece koruma alanında kaldığı görülmüştür. Buna göre; bölgenin hassasiyetini de göz önüne alarak, Bölge Müdürlüğü görüşü istenen söz konusu alanın, öncelikle kanalizasyon altyapısı tamamlanmalıdır. İzin istenen alanda mevcutta konut olması durumunda ise kanalizasyon inşaatı tamamlanıncaya kadar konutların

fosseptik çukurlarının sızdırmazlıkları sağlanmalıdır. Görüş sorulan alanda ayrıca; Kirlilik riski ve baskısı taşıyan tüm faaliyetlere karşı önlem alınmalı, katı-sıvı atıklar yeraltına atılmamalıdır. Düdenlere ve yeraltına hiçbir şekilde kuyu açarak, yüzeyi göllendirerek, atık su deşarjı yapılmamalıdır. çevre yerleşiminin kullanımında olan YAS Kullanma Belgeli kuyularına ve kaynak sularına zarar verilmemeli, koruma altına alınmalıdır. İnceleme alanında DSİ görüşü dikkate alınarak planlamaya gidilmelidir. (EK 18 DSİ kurum görüşü)

- 14 Temmuz 2007 gün ve 26582 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına ve 18.03.2018 gün ve 30364 sayılı Resmi Gazete 'de yayınlanan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Parametreleri Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı" ile 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" esaslarına mutlaka uyulmalıdır.
- Yukarıda önerilen tüm önlemler uzman mühendislerce projelendirilerek belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra plan uygulamasına izin verilmelidir.



Önlemler Alan 2.3:(ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket)

6. KURUM GÖRÜŞLERİ

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü, Çevre, Emlak Ve Kamulaştırma Daire Başkanlığı'nın**, 11.11.2024 tarih ve 1205630 sayılı kurum görüşünde; "Söz konusu parselde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır." şeklinde belirtilmiştir.

- **Antalya Valiliği, Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün**, 11.12.2024 tarih ve 11202957 sayılı kurum görüşünde; "Bu kapsamda, yapılması istenilen " Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı " amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin; 1/100.000 ölçekli ÇDP'nin "9.21.2 Eko-Turizm Alanları" başlığı altında yer alan hükümler doğrultusunda, 1/100.000 ölçekli ÇDP'de değişikliğe gerek kalmaksızın ilgili idaresince yürütülebileceği, ancak turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekolojik yapı ile bütünleşik kırsal turizm tesisi belgeli tesisler dışında turizm amaçlı imar planı çalışmalarının yürütülemeyeceği hususunda;" denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün**, 06.11.2024 tarih ve 1136437 sayılı kurum görüşünde; "Müdürlüğümüzce yapılan inceleme arşiv taraması, mevcut raporların, haritaların ve uydu görüntülerinin değerlendirilmesi niteliğinde olup, görüş talep edilen alan için afetsellik açısından riskli bölgeleri kapsayacak şekilde aletsel ölçümlere dayalı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanmalı, raporun yapımı aşamasında bölgenin afetselliği (heyelan, deprem, sel, kaya düşmesi vs.) ile ilgili konulara özellikle dikkat edilerek afet riski titizlikle incelenmeli ve

olası risklere karşı raporda belirtilen önlemlere uyulmalı, rapor sonucunda alanın afet bakımından riskli bulunması durumunda yapılaşmaya gidilmemesi, alanda yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır." denilmektedir.

- **Konyaaltı Kaymakamlığı, İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün**, 21.11.2024 tarih ve 16820 sayılı kurum görüşünde; "Ekoturizm/Kırsal Turizm yapımı aşamasında, katı ve sıvı atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması, 1593 Sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu hükümlerine uygun olarak, çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması, ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şartıyla, yazıda belirtilen parselde Ekoturizm/Kırsal Turizm imar planı düzenlenmesinde çevre ve toplum sağlığı yönünden herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir inceleme ve kanaat raporudur." denilmektedir.

- **Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın**, 03.12.2024 tarih ve 209937 sayılı kurum görüşünde; "Görüş istenen taşınmaz, DSİ Genel Müdürlüğü tarafından 28/12/2009 tarih ve 27446 sayılı Resmi Gazete' nin Çeşitli İlanlar kısmında yayımlanmış olan "Antalya Yemişpınarı-Kargılıçışme İçme Suyu Kaynakları Koruma Alanı İlan" ında verilen 1.Derece Koruma Alanı içerisinde kalmaktadır. Görüş istenen taşınmazda Ekoturizm/Kırsal Turizm amaçlı imar planı yapılmasında, "Antalya Yemişpınarı-Kargılıçışme İçme Suyu Kaynakları Koruma Alanı İlanı" hükümleri, "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" ve ASAT Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmektedir.

3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre, düzenleme ortaklık payı (DOP), düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgede yaşayanların ihtiyacı olan ve herkesin ortak kullanabileceği, kamusal alanı ifade eder. Bu oran 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre % 45 olarak belirtilmektedir. Bu alanlar yol, park, otopark, yeşil alan, ibadet yeri, karakol, pazar yeri, teknik altyapı alanı, su yolu, kamuya ait trafo alanı ve belediye hizmet alanı vb... ortak alanlar olarak ayrılması kanunen gerekliliktir.

Cumhurbaşkanlığının 17.05.2024 tarih ve 32549 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 2024/7 sayılı Genelgesinde belirtilen kamu kurum ve kuruluşlar tarafından taşınmaz edinilmesi, kiralınması ve kullanılmasına yönelik tasarruf tedbirleri gereğince yer temin edilememesi nedeniyle bölgenin ihtiyacı olan alanların temin edilebilmesi için 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre DOP oranından giderilmesine ihtiyaç duyulmaktadır.

Bölgede yüksek kottan olacak şekilde su deposu vb... hizmetlerin, Genel Müdürlüğümüzce sürdürülebilmesi için BHA ASAT olarak 500,00 m2'lik alanın; E:0.50 H=2 Kat olarak planlanması gerekmektedir.

Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi gerekmektedir. Görüş bölgesinin içme suyu kaynaklarının kısıtlı olması ve su temini bakımından kurak periyotta bulunması nedeniyle içme suyunun özenli ve planlı kullanılması gerekmektedir. Bu nedenle yapılacak çalışmaların, özellikle yaz aylarında su arzının minimum düzeyde olacağının bilinciyle ve yukarıda verilen şartlar doğrultusunda yapılması gerekmektedir." denilmektedir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün**, 04.12.2024 tarih ve 5303390 sayılı kurum görüşünde; "Yukarıda belirtilmiş olan hususlara, Koruma alanı ilan hükümleri ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili maddelerine, Yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında yönetmeliğin ilgili maddelerine, kanunun ve genelgelerin diğer ilgili maddelerine uyulması şartı ile Konyaaltı İlçesi, Geyikbayırı Mahallesi, 465 ada 22 parsel numaralı sahada Eko Turizm/Kırsal Turizm amaçlı İmar Planı yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün**, 16.01.2025 tarih ve 14393455 sayılı kurum görüşünde; "Konyaaltı Orman İşletme Müdürlüğümüzün 06.01.2025 tarih ve 14293229 sayılı yazısında yapılan inceleme neticesinde; 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığını, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığını bildirmiştir.

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Geyikbayırı Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parselde imar planı yapılmasında; kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün**, 08.11.2024 tarih ve 1666932 sayılı kurum görüşünde; "İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için Eko Turizm/Kırsal Turizm amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur." denilmektedir.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün**, 29.11.2024 tarih ve 6012164 sayılı kurum görüşünde; "Bu bağlamda; Antalya İli, Konyaaltı ilçesi, Geyikbayırı Mahallesi sınırları içerisinde özel mülkiyete ait 465 ada 22 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Ekoturizm/Kırsal Turizm Amaçlı İmar Planı yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlıklarına yönelik kısmı açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün**, 12.11.2024 tarih ve 2772562 sayılı kurum görüşünde; "Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler sonucunda ilgi yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır" denilmektedir.

- **Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin**, 25.11.2024 tarih ve 370067 sayılı kurum görüşünde; "Söz konusu; Antalya ili, Konyaaltı İlçesi, Geyikbayırı Mahallesi 465 ada 22 parsel incelenmiş olup "Ekoturizm/Kırsal Turizm" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;" denilmektedir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın**, 10.11.2024 tarih ve 2024530238 sayılı kurum görüşünde; Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 07.11.2024 tarihinde yapılan incelemede; talep edilen proje alanının yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahası ile girişimli olmadığı tespit edilmiş olup, ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 4,30 hektar alanda Ekoturizm-Kırsal Turizm Alanı amaçlı imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığına karar verilmiştir." denilmektedir.

- **Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın**, 06.11.2024 tarih ve 40489 sayılı kurum görüşünde; "İlgi yazı ekleri tarafımızca incelenmiş olup Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Kültür ve Turizm Bakanlığı, Yatırım Ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün**, 25.11.2024 tarih ve 5971603 sayılı kurum görüşünde; "Söz konusu taşınmaz, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi içerisinde kalmamaktadır. Anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı, 6. Bölge Müdürlüğü, Antalya Şube Müdürlüğü-Güllük Dağı Milli Parklar Şenliği'nin**, 06.12.2024 tarih ve 17008173 sayılı kurum görüşünde; "Sonuç olarak; Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Geyikbayırı Mahallesi sınırları içerisinde 465 ada 22 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Ekoturizm/Kırsal Turizm amaçlı imar planı çalışması yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Tarım ve Orman Bakanlığı, 6. Bölge Müdürlüğü, Antalya Şube Müdürlüğü'nün**, 17.12.2024 tarih ve 17161772 sayılı kurum görüşünde; "Buna göre; Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Geyikbayırı Mahallesi sınırları içerisinde 465 ada 22 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Ekoturizm/Kırsal Turizm amaçlı imar planı çalışması yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İl Jandarma Komutanlığı'nın**, 20.11.2024 tarih ve 33975307 sayılı kurum görüşünde; "Söz konusu taşınmazın Jandarma Genel Komutanlığına tahsisli taşınmazlardan olmadığına yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda yürütülmesini rica ederim." denilmektedir.

- **Antalya Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün**; 13.03.2025 tarih ve 18396693 sayılı kurum görüşünde; "Söz konusu talebe istinaden, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan diğer tüm mevzuat hükümleri çerçevesinde, dosya ve arazi mahallinde incelemeler yapılarak hazırlanan etüt raporunda yapılan değerlendirme sonucu, "Eko Turizm/Kırsal yapılmak istenen Konyaaltı İlçesi, Geyikbayırı Mahallesi Turizm" Amaçlı İmar Planı 465 ada 22 parsel numaralı taşınmazı kapsayan toplam 4,3125 hektarlık alan Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak sınıflandırılmıştır.

Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Geyikbayırı Mahallesi 465 ada 22 parsel numaralı taşınmazı kapsayan toplam 4,3125 hektarlık alan Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak sınıflandırılan alanda Dsi 13 Bölge Müdürlüğü'nün ekte bulunan 5330644 sayılı yazısında belirtilen şartlara uyulması gerekmekte olup, "Eko Turizm/Kırsal Turizm" Amaçlı İmar Planı yapılması ile ilgili tarım dışı amaçla kullanım talebi, 5403 sayılı Kanun'un 13. maddesi kapsamında yazımız ekinde bulunan 18290323 sayılı Valilik Makamının Olur'u ile uygun görülmüştür." denilmektedir.

7. PLANLAMA KARARLARI

Antalya ili, Konyaaltı ilçesi, Geyikbayırı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 465 ada 22 parselde Eko-Turizm/Kırsal Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Parselin doğusunda ve güneyinde onaylı imar planları ve imar uygulaması ile oluşan imar parselleri ile kısmen ruhsatlı yazlık konut yapıları bulunmaktadır. Bitişik planlar ve onlardan gelen ulaşım bağlantılarının devamlılığını sağlayan ulaşım bağlantıları önerilmiştir.

Planlama alanına da ulaşım, Geyikbayırı Mahallesi 465 ada 22 parselin doğusunda bulunan onaylı imar planında yer alan ulaşım yolu kullanılarak oluşturulan 10 metre genişliğindeki taşıt yolundan sağlanmaktadır.

465 ada 22 parsel üzerinde hazırlanan plan teklifi ile bölgeye de değer ve önem katacağını değerlendirdiğimiz Ekoturizm/Kırsal Turizm amaçlı yapılanmalar amaçlanmaktadır.

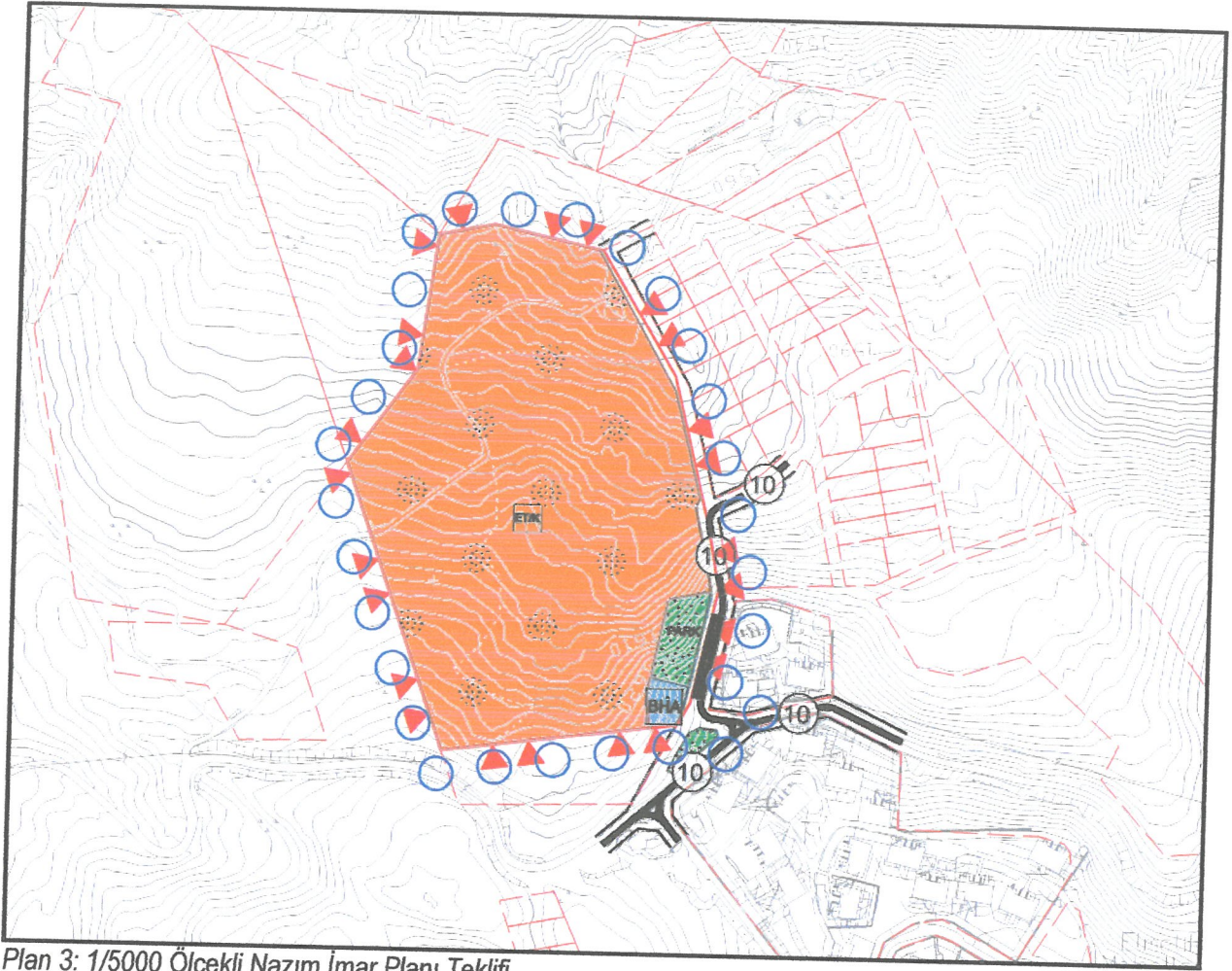
Öneri İmar Planı ile bölgenin yayla dokusuna uygun , doğal malzemenin yoğunlukla kullanılacağı , düşük yoğunluklu , kırsal doku ile uyumlu bir tesis yapımı amaçlanmış ve Eko-Turizm/Kırsal Turizm amaçlı imar planı teklif edilmiştir.

Teklif edilen imar planı değişikliği ile bölgenin doğal ve ekolojik değerlerinin korunduğu , mevcut sosyo-kültürel yaşam biçimiyle uyumlu , bitki örtüsünü ve yaban hayatını korumayı önceleyen bir turizm konsepti amaçlanmaktadır.

Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 03.12.2024 tarih ve 209937 sayılı yazısında belirtilen "Bölgede yüksek kottan olacak şekilde su deposu vb... hizmetlerin, Genel Müdürlüğümüzce sürdürülebilmesi için BHA ASAT olarak 500,00 m2'lik alanın; E:0.50 H=2 Kat olarak planlanması gerekmektedir." doğrultusunda uygun olarak planlama alanına istenilen ölçülerde Belediye Hizmet Alanı planlanmıştır.

Planlama alanında ayrıca yeşil alan da ayrılmış olup , bu alan içerisinde alt ölçekli planda trafo alanı da ayrılacaktır.

Antalya ili, Korkuteli ilçesi, Geyikbayırı Mahallesi, 465 ada 22 parseline kayıtlı, yaklaşık 4,3 ha büyüklüğündeki alanda Eko-Turizm/Kırsal Turizm Alanı amacı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.



Plan 3: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi

8. PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖN GÖRÜLEN GEREKLİ İZİNLER ALINACAK, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.
2. 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. 31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
4. 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. LAĞIM MECRASİ İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE UYGULANACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK, TEHLİKELİ MADDELERİN SU VE ÇEVRESİNDE NEDEN OLDUĞU KİRLİLİĞİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE YERALTI SULARINI KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6. ANTALYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 12.05.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN ANTALYA İLİ, KONYAALTI İLÇESİ, GEYİKBAYIRI MAHALLESİ, 465 ADA 22 PARSELDE SINIRLARI BELİRTİLEN 4.32 HA'LIK ALANIN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ÇEVRE, EMLAK VE KAMULAŞTIRMA DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN, 11.11.2024 TARİH VE 1205630 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. ANTALYA VALİLİĞİ, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 11.12.2024 TARİH VE 11202957 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. ANTALYA VALİLİĞİ, İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 06.11.2024 TARİH VE 1136437 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. KONYAALTI KAYMAKAMLIĞI, İLÇE SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 21.11.2024 TARİH VE 16820 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN, 03.12.2024 TARİH VE 209937 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
12. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 04.12.2024 TARİH VE 5303390 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
13. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, KADASTRO VE MÜLKİYET ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 16.01.2025 TARİH VE 14393455 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
14. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 08.11.2024 TARİH VE 1666932 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 29.11.2024 TARİH VE 6012164 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
16. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 19. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (ANTALYA), TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 12.11.2024 TARİH VE 2772562 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
17. AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TESİS MÜDÜRLÜĞÜ, İNŞAAT VE KAMULAŞTIRMA YÖNETİCİLİĞİ'NİN, 25.11.2024 TARİH VE 370067 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
18. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ÖZEL ALANLAR VE HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN, 10.11.2024 TARİH VE 2024530238 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
19. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. ETÜT VE PROJE DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN, 06.11.2024 TARİH VE 40489 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

20.KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 25.11.2024 TARİH VE 5971603 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

21.TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, ANTALYA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ-GÜLLÜK DAĞI MİLLİ PARKLAR ŞENLİĞİ'NİN, 06.12.2024 TARİH VE 17008173 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

22.TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, ANTALYA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN, 17.12.2024 TARİH VE 17161772 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

23.ANTALYA VALİLİĞİ, İL JANDARMA KOMUTANLIĞI'NIN, 20.11.2024 TARİH VE 33975307 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

24.ANTALYA VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN; 13.03.2025 TARİH VE 18396693 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. EKO-TURİZM ALANLARI

1.1. BU PLAN İLE BELİRLENEN VEYA ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENEBİLECEK OLAN BU ALANLARDA; 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.

1.2. YAPILACAK YAPILARDA DOĞAL YAPI VE GELENEKSEL MİMARİ DOKUNUN KORUNMASI SAĞLANACAKTIR.

1.3. EKO-TURİZM ALANI OLARAK BELİRLENEBİLECEK ALANLARDA UYGULAMA ÖNCESİ TOPLAM ALAN BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 15.000 m² OLACAKTIR. BU ALANLARDA UYGULAMALAR ADA BAZINDA YAPILACAK, ALANIN TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜNÜN EN AZ %30'LUK BÖLÜMÜ, YAPI YAPILMAYACAK ŞEKİLDE AÇIK ALAN OLARAK PLANLANACAKTIR. BU ALANLARDA MİN. İFRAZ ŞARTI 10.000 m²DİR. 20.000 m² ÜZERİNDE BÜYÜKLÜĞE SAHİP OLANLAR İSE TOPLAM İNŞAAT ALANI 2.000 m²Yİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE DÜZENLENECEKTİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.10 YENÇOK=2 KATTIR. KAT YÜKSEKLİKLERİ YÖRESEL, COĞRAFİ KOŞULLAR VE İKLİM KOŞULLARI DİKKATE ALINARAK BELİRLENİR. BU TESİSLERDE EN FAZLA BİR BODRUM KATI YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA KONAKLAMA ÜNİTELERİ YER ALAMAZ. BODRUM KATTA YALNIZCA BAKIM VE İŞLETME İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK ÜNİTELER YER ALABİLİR. AYRI YAPILAR OLARAK DÜZENLENEN KONAKLAMA BİRİMLERİNDE BODRUM KAT SADECE ANA YAPIDA YER ALABİLİR.

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

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

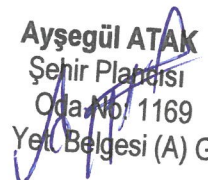
1.6. KONAKLAMA TESİSİ İÇİN YETKİLİ İDAREDEN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALINMASI SONRASINDA RUHSAT TARİHİNDEN İTİBAREN 1 YIL İÇERİSİNDE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINDAN ALINACAK TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ İLGİLİ İDARESİNE İBRAZ EDİLECEK VE BU PLAN HÜKMÜNÜN YETKİLİ İDARE TARAFINDAN TAKİBİ VE DENETİMİ YAPILACAKTIR.

2. BELEDİYE HİZMET ALANLARI

2.1. BELEDİYE HİZMET ALANI: BELEDİYELERİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDAKİ HİZMETLERİNİN GÖTÜRÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ İTFAİYE, ACİL YARDIM VE KURTARMA, ULAŞIMA YÖNELİK TRANSFER İSTASYONU, ARAÇ VE MAKİNE PARKI, BAKIM VE İKMAL İSTASYONU, GARAJ VE TRİYAJALANLARI, BELEDİYE DEPOLARI, ASFALT TESİSİ, ATIK İŞLEME TESİSİ, ZABITA BİRİMLERİ, MEZBAHA, EKMEK ÜRETİM TESİSİ, PAZAR YERİ, İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ MÜŞTEREK NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMAK ÜZERE KURULAN TESİSLER İLE SERMAYESİNİN YARIDAN FAZLASI BELEDİYEYE AİT OLAN ŞİRKETLERİN SAHİP OLDUĞU TESİSLERİN YAPILABİLECEĞİ ALANDIR.

Saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz.


Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070


Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yeti. Belgesi (A) Gr.