



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:28.02.2025

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 80. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kayabaşı Mahallesi 216 Ada 46 Parselin Eko Turizm/ Kırsal Turizm Alanı, Belediye Hizmet Alanı(ASAT) ve yol olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kayabaşı Mahallesi 216 Ada 46 Parselin Eko Turizm/ Kırsal Turizm Alanı, Belediye Hizmet Alanı(ASAT) ve yol olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, 27.02.2025 tarihli dilekçe ekinde iletilen plan teklifinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Bşk.Yrd.

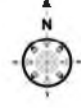
Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

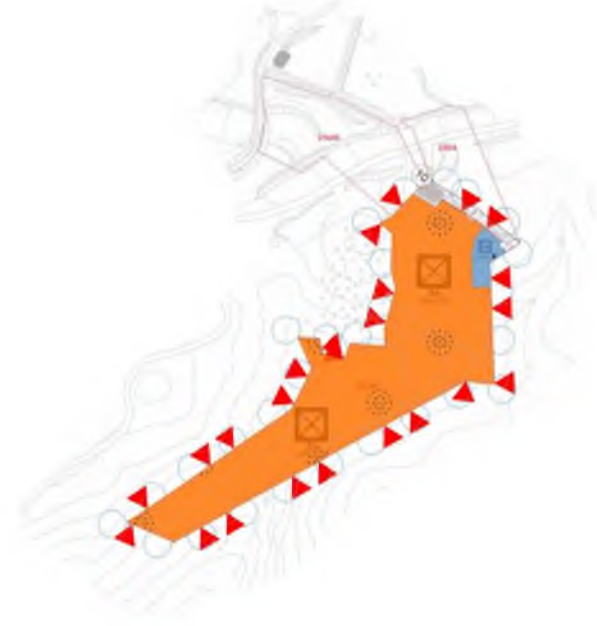
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KAYABAŞI MAHALLESİ  
216 ADA 46 NO.LU PARSEL 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM



ÖLÇEK: 1/5.000



PLAN NOTLARI

1. Turizm Alanları İçerisinde; Turizm Tesislerinin Nübeliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekolojik yapı ile bütünlük kısırsal 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.
2. Yapılacak yapılarda doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.
3. Planlama alanında uygulamalar ada bazında yapılacak, alanın toplam yüzölçümünün en az %30'luk bölümü yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak kullanılacaktır.
4. Planlama alanında minimum araz şartı 10.000 m<sup>2</sup>'dir.
5. Planlama alanında yapılaşma koşulları E=0.10 Yençok=2'ktir.
6. Planlama alanında en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarda konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katı yalnızca bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Aynı yapılar olarak düzenlenen konaklama birimlerinde bodrum kat sadece ana yapıda yer alabilir.
7. Planlama alanında yer alacak turizm belgeli konaklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi serfe konu haklar tesis edilemez.
8. Konaklama tesisi için yetkili idareden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan alınacak Turizm İşletmesi Belgesi ilgili idaresine ibraz edilecek ve bu plan hükümünün yetkili idare tarafından kabulü ve denetimi yapılacaktır.
9. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları onaylanmadan ve plan ile öngörülen donatı alanları kamu eline geçmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.
10. 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümleri geçerlidir.
11. 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümleri geçerlidir.
12. "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.
13. Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Sulak Alanlarda Korunması Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
14. Yürürlükteki, deprem, sığınak, otopark, binalarda ısı yalıtımı, TSE vb. yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bu plan ve plan uygulama hükümlerinde yer almayan konularda, konumu ve işiğine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standart uygulanır. Bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ, standart ve hukuki metinler veya mevzuatta olabilecek değişiklikler de planlama sınırı içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.
15. Alana İlişkin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21.11.2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Ekolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

16. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 07.08.2024 tarih ve E-49542229-952.01.04.04-1039577 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
17. Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü'nün 20.08.2024 tarih ve E-25211252-278.01-1549689 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
18. Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-89404551-045.99|045 99|4453615 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
19. TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-42500675-622.02-2618598 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
20. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-30219522-754 10475392 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
21. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-88977526-230.04.02-15146784 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
22. İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-71521351-308.99-5552317 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
23. BOTAŞ Doğal Gaz İletim 1. Bölge Müdürlüğü'nün 14.08.2024 tarih ve 55757347-405.02.99-E.2969764/29444 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyu olacaktır.
24. Antalya Su ve Anksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 29.08.2024 tarih ve E-41448499-045.01-194003 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
25. İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 23.08.2024 tarih ve E-32165959-367-252006009 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
26. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-79545921-169.99-5738023 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
27. Burada belirtilmeyen hususlarda;  
"Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nun 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı oturur ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kültür ve Şehircilik Müdürlüğü'ne Onaylanan Antalya-Burdur-İsparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, plan hükümleri geçerlidir.  
"Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.06.2022-532 sayılı Kararı ile Onaylanan Alanya İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, plan hükümleri geçerlidir.  
"22.10.2023 tarih ve 31996 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.  
"03.07.2017 tarih, 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

2025

ANTALYA İLİ, ALANYA İLÇESİ,  
KAYABAŞI MAHALLESİ, 216 ADA 46 PARSEL  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU





## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

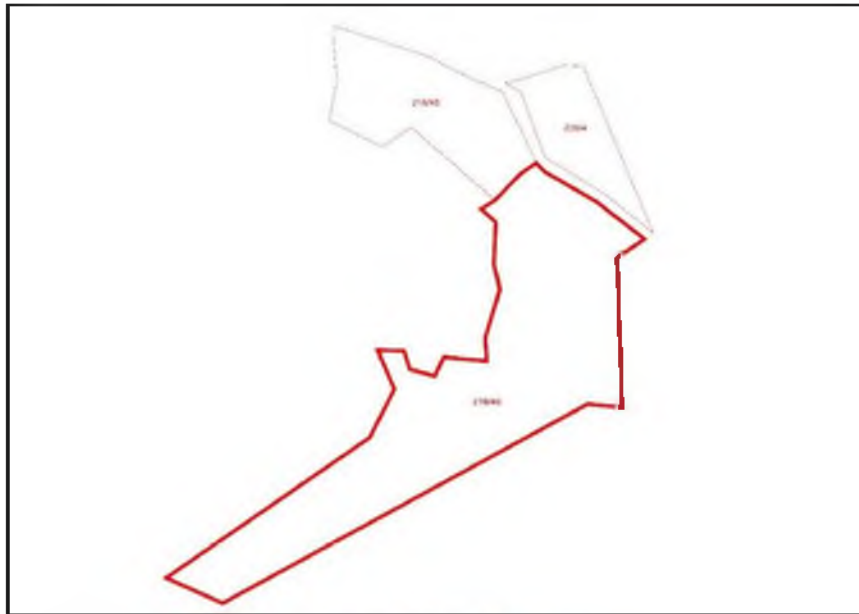
1/5.000 ölçekli nazım inar planı teklifi, Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, O27-C-09-C no'lu 1/5.000 ölçekli pafta üzerinde yer alan tapuda 216 ada 46 parsel numarası ile tescilli taşınmazı kapsamaktadır. 1/5.000 ölçekli nazım inar planı teklifine konu alan söz konusu taşınmazın tamamı ile kadastro yolunun bir kısmını kapsamaktadır. Plan dahil edilen kadastro yolu 431,60 m<sup>2</sup>, parsel yüz ölçümü 16461,27 m<sup>2</sup> olup toplam planlama alanı yüz ölçümü 16.892,87 m<sup>2</sup>'dir. Taşınmaz, Lokoğlu Tepesi'nin kuzeyinde, Koyunlar Tepesi'nin ise güneyinde, Belen mevkiinde konumlanmıştır.



Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

## 2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan teklifine konu taşınmaz tapuda 216 ada 46 parsel numarası ile tescilli olup tarla vasfındadır. Taşınmazın üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



Şekil 2: Kadastral Durum



### 3. ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Plan teklifine konu alanı kapsayan üst ölçekli plan olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı oluru ile onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği mevcuttur. Bu planda söz konusu alan "Tarım Alanı" olarak planlıdır. Bir diğer üst ölçekli plan olan Alanya İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ise Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2022 tarihli ve 532 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu planda da söz konusu alan "Tarım Alanı" olarak planlıdır.



Şekil 3: Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Planı Plan Hükümlerinin **9.21.2 Eko-Turizm Alanları** maddesinde belirtilen koşullar aşağıdaki gibidir;

**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 özellikle 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 m<sup>2</sup> olacaktır. Bu alanlarda uygulamalar ada bazında yapılacak, alanın toplam yüzölçümünün en az %30'luk bölümü, yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak planlanacaktır. Bu alanlarda minimum ifraz şartı 10.000 m<sup>2</sup>'dir. 20.000 m<sup>2</sup> üzerinde büyüklüğe sahip olanlar ise toplam inşaat alanı 2.000 m<sup>2</sup>'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 katlarda 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 Bakanlığı'ndan alınacak turizm işletmesi belgesi ilgili idaresine ibraz edilecek ve bu plan hükümlerinin 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.



Plan teklifine konu taşınmazı kapsayan alanda yukarıdaki plan hükümleri kapsamında 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapım işleri yürütülmektedir.

#### 4. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Eko-Turizm ile ilgili uluslararası tanımlara bakıldığında;

\* 1990 yılında, Uluslararası Eko-Turizm Derneği (TIES The International Ecotourism Society) tarafından; "çevreyi koruyan ve yerel halkın refahını geliştiren, doğal alanlara yapılan sorumlu seyahattir." şeklinde yorumlandığı,

\* 1996 yılında Dünya Doğayı Koruma Birliği (IUCN), tarafından; "geçmiş ve gelecekteki kültürel özelliklerin her birine eşlik ederek düşük ziyaretçi etkisi ile korumayı geliştiren, yerel halkın aktif sosyo-ekonomik katılımına olanak tanıyan, doğadan zevk almak ve doğanın değerini anlamak amacıyla doğal alanda yapılan çevresel açıdan sorumlu seyahat", olarak ifade edildiği,

\* Doğa İçin Dünya Fonu (WWF) tarafından; "vahşi doğa çevresinde doğal çevreye en az etkide bulunan ve bu arada yerel topluluklara ekonomik fayda sağlayan turizm türü" olarak tanımlandığı görülmektedir.

Dünya Ticaret Örgütü (WTO)'ne göre Eko-Turizmin Amaçları ise;

- \* Turizmin doğal ve geleneksel çevreye verdiği tahribatın en alt düzeye indirilmesi,
- \* Turistlere ve yerel halka doğanın ve geleneksel sosyo-kültürel çevrenin korunmasına yönelik eğitim verilmesi,
- \* Turizmin yerel halkın ihtiyaçlarının karşılayan, yerel yönetim ve halkla işbirliği içinde gelişen sorumlu bir ticaret olarak özendirilmesinin sağlanması,
- \* Koruma kapsamındaki (doğal ve sosyokültürel) alanların yönetim için kaynak ayrılması,
- \* Turizmin negatif etkisinin en alt düzeye indirilmesi amacıyla sosyo-kültürel ve doğal çevreye yönelik uzun vadeli takip ve değerlendirme programlarının desteklenmesi,
- \* Turizmin yerel halkın geçimine katkıda bulunmasını sağlayacak şekilde geliştirilmesinin temini,
- \* Turizmin gelişiminin yörenin sosyal ve çevresel kapasitesini artıracak şekilde gelişmesinin temini
- \* Çevreyle uyumlu, doğal ve geleneksel sosyo-kültürel yaşamla iç içe geçen, yöresel bitki örtüsünü ve yaban hayatını koruyan turizmin alt yapı yatırımlarının gerçekleştirilmesi (Özkan Yürük 2003) olarak belirtilmiştir.

Yukarıdaki tanımlamalar ve amaçlara bakıldığında, eko-turizm alanlarının doğal yaşama aktif katılımın sağlanabildiği, çevreye duyarlı ve çevreyi koruyan alanlar olduğu, turizmin doğal ve geleneksel çevreye verdiği tahribatın en alt düzeye indirilmesinin ve çevreyle uyumlu, doğal ve geleneksel sosyo-kültürel yaşamla iç içe geçen, yöresel bitki örtüsünü ve yaban hayatını koruyan turizmin amaç edinildiği anlaşılmaktadır.

Alanya İlçesi de doğal yapısı, koruma alanları ve tarihsel doku yönünden zengin olup, turizm açısından ülke ölçeğinde önem taşımaktadır. Bu nedenle bölge alternatif turizm alanları için uygunluk göstermektedir. Bu doğrultuda Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 216 ada 46 numaralı taşınmazda doğal değerler korunarak, koruma-kullanma dengesi göz önünde bulundurularak, ekolojik yapı ile bütünleşik Kırsal Turizm Tesislerinin de yer alabileceği Eko Turizm İmar Planı yapılmak istenmektedir.

#### 5. KURUM GÖRÜŞLERİ

İmar planı yapılması konusunda ilgili resmi kurumlardan olumlu görüşler alınmıştır. Bu kurumların görüşlerindeki notlar aşağıda belirtilmiş olup söz konusu taşınmazdaki imar planı çalışması resmi kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

→ İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 07.08.2024 ve E-4954229-952.01.04.04-1039577 sayılı yazısında; "Söz konusu alanda 7269 Sayılı Kanun'un kapsamında alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmadığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte söz konusu alanın 7269 Sayılı Kanun amaçlarından kullanılmak üzere tahsis edilen ve herhangi bir amaca ayrılan yerlerden olmadığı görülmüştür. Yapılan inceleme arşiv taraması, mevcut raporların, haritaların ve uydu görüntülerinin değerlendirilmesi niteliğinde olup, görüş talep edilen alan için afetsellik açısından riskli bölgeleri kapsayacak şekilde aleltsel ölçümlere dayalı Jeolojik-Jeoteknik



Etüt Raporu hazırlanmalı, raporun yapım 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 uyulacaktır” denilmektedir.

→ Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü'nün 20.08.2024 tarih ve E-25211252-278.01-15496289 sayılı yazısında; “Antalya İli, Kayabaşı Mahallesi, 216 ada 46 parselde “Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı İmar Planı” projesine izin verilmesinde; talep konusu alan; Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün görev alanları olan tescilli koruma alanlarımız, 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası), 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı ve Tabiat Koruma Alanı), 2872 Sayılı Çevre Kanunu (Özel Çevre Koruma Bölgesi ve içme suyu havzaları, flora ve fauna açısından özellikli yerler), Bakanlığımızın 2009/10 Sayılı Genelgesi kapsamında (Deniz Kaplumbağası Yuvalama Alanı), Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında “sulak alan” olarak tanımlanan tescilli koruma alanlarımız sınırında kalmadığı, av ve yaban hayvanlarının yaşam alanı olan “Alanya Kargı Devlet Avlağı” sahası sınırları içerisinde kaldığı, devlet avlakları ile ilgili haklarımızın saklı kalması, meri mevzuat hükümlerine uyulması, ekli haritada koordinatları verilen alanların dışına çıkılmaması, alandaki doğal yapıya ve biyolojik çeşitliliğe en az zarar verecek şekilde teknolojik imkanların kullanılması şartı ile izin verilmesinde sakınca olmayacağı sonuç ve kanaati ile düzenlenen rapor, yazımız ekinde sunulmuştur.” denilmektedir.

→ Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 11.09.2024 tarih ve E-2758883-265.99-12969558 sayılı yazısında; “Alanya Orman İşletme Müdürlüğümüzün 02.09.2024 tarih ve 12894234 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, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde ilgili dilekçeye konu parselde imar planı yapılmasında; kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

→ Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-89404551-045.99[045.99]-4453615 sayılı yazısında; “Ekoturizm/ Kırsal Turizm Tesisi amaçlı imar yapılmak istenen, Antalya İli Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 2016 ada 46 parsel sahasında mevcut ve mutasavver projemiz bulunmamaktadır. Her türlü taşkın riskine karşı önlemleri parsel/işletme sahibinin kendisinin alması kayıt ve şartıyla, söz konusu parselde 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmektedir.

→ Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin bila tarih ve sayılı yazısında; Söz konusu Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 2016 ada 46 parselde yapılan inceleme neticesinde Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı İmar Planına yönelik 1/25.000, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmadığı, verilen görüş sadece Ekoturizm/ Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı İmar Planı yapımı için verilmiş olup enerji müsaadesi anlamını veya buraya elektrik şebekesi yapılarak elektrik sağlanacağı anlamı taşımaz” denilmektedir.

→ Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-42500675-622.02-2618598 sayılı yazısında; “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 idarelere yapılacaktır” denilmektedir.

→ Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-79545921-169.99-5738023 sayılı yazısında; “Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı İmar Planı Yapılmak istenen 216 ada 46 parselin eğimli arazide komumlu, taşlık, kayalık, yer yer makilik ve ağaçlık arazi yapısında olduğu ve etrafının orman arazileri ile çevrili olduğu tespitleri yapılmış olup alan yüzeyinde incelenebileceği kadarı ile 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı, müdürlüğümüzün arşiv kayıtlarında yapılan incelemede, söz konusu alanın 2863 sayılı yasa kapsamında ilan edilmiş herhangi bir kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanı veya koruma alanı sınırları içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu



doğrultuda, Antalya İli Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde Ekoturizm/ Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı İmar Planı yapılmak istenen 216 ada 46 parselin planlanmasında 2863 sayılı yasa açısından sakınca bulunmamaktadır. Ancak 2863 sayılı kanunun 3. Ve 4. Maddesi kapsamında uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi gerekmektedir” denilmektedir.

→ Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 15.08.2024 tarih ve E.10097279-754/1600752 sayılı yazısında; “İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergahlarımız dışında kaldığı için Eko Turizm-Kırsal Turizm Tesisi Alanı Amaçlı İmar Planı yapılmasında bölge müdürlüğümüzce sakınca yoktur” denilmektedir.

→ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-30219522-754-10475392 sayılı yazısında; “Bahse konu alan, 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Karamamesinin 109. Maddesi gereği incelenmiştir. Buna göre alanın 383 sayılı KHK gereği ilan edilen özel çevre koruma bölgeleri ve 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit alanı sınırları dışında bulunduğu tespit edilmiştir. İlgili yazı ve ekleri ÇED Yönetmeliği kapsamında incelenmiştir. Bilindiği üzere, ÇED süreci gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlere uygulanmakta olup, imar planı kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetler ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmektedir. Bu nedenle imar planına konu alanda 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 ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların yine yatırıma başlanmadan önce İl Müdürlüğümüze yapılması gerekmektedir. Bakanlığımızca onaylı Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu alan “Tarım Alanı” kullanımında kalmaktadır. Plan hükümlerinin “9.21.2 Eko- Turizm Alanları” kapsamında, yapılması istenilen “Ekoturizm/ Kırsal Turizm Tesis Alanı” amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin iş ve işlemlerin; 1/100.000 Ölçekli ÇDP'nin “9.21.2.4” no.lu hükmü uyarınca Eko-Turizm olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğünün en az 15.000 m<sup>2</sup> olması ve “9.21.2.2” no.lu hükmü uyarınca öncelikle imar planını onaylamaya yetkili idareye başvurulması gerektiği, söz konusu parsel 1/100.000 ölçekli ÇDP'de “Tarım Alanı” kullanımında kaldığından başta Tarım ve Orman Bakanlığı/İl Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri ve 1/100.000 ölçekli ÇDP'de değişikliğe gerek kalmaksızın ilgili idaresince yürütülebileceği, ancak tarım alanlarında turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekolojik yapı ile bütünleşik kırsal turizm tesisleri dışında turizm amaçlı imar planı çalışmalarının yürütülemeyeceği hususunda gereğini ve bilgilerinizi rica ederim” denilmektedir.

→ Alanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 05.06.2024 tarih ve E-43278805-622.01-2913-19550 sayılı yazısında; “Kayabaşı Mahallesi 216 ada 46 parsel için; ilçe sınırları içerisinde bulunan onaylı planlardan, şahıslarca yapılan münferit planlamalar dışında kalan, kamu kurum ve kuruluşları tarafından ülke ve bölge ihtiyaçları gözetilerek genel ihtiyaçlar için yapılan (nazım imar planı, OSB vb.) onaylı planlar içerisinde, talep içeriğine uygun kullanıma açık alan bulunmamaktadır. Talep konusu alana sınır komusunda onaylı herhangi bir imar planı ve köy yerleşik alan sınırı bulunmamaktadır” denilmektedir.

→ İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-88977526-230.04.02.15146784 sayılı yazısında; “Söz konusu parselin büyük ova koruma alanı dışında kalması sebebiyle bahse konu talep 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesi kapsamında değerlendirilmiştir. Söz konusu 16.461,27m<sup>2</sup> alan sahip tarla vasıflı taşınmaz Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak sınıflandırılmıştır. Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. Maddesinin 5. Fıkrası kapsamında Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 216 ada 46 parsel numaralı 16.461,27m<sup>2</sup> Kuru Marjinal Tarım Arazisinde “Ekoturizm/ Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı İmar Planı” yapılmak üzere tarım dışı kullanım talebi, 5403 sayılı kanunun 13. Maddesi kapsamında yazımız ekinde bulunan “Valilik Makamının Ohur'u” ile uygun görülmüştür. Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. Maddesinin 8. Bendi hükmü gereğince, sahanın farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi halinde 5403 sayılı kanun kapsamında yeniden başvuru yapılması kayıt ve şartıyla söz konusu talep uygun görülmüştür” denilmektedir.

→ Antalya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-71521351-308.99-5552317 sayılı yazısında; “Söz konusu taşınmaz 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi içerisinde kalmamakta ve anılan alanda Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir çalışına bulunmadığı belirtilmiştir. Bununla birlikte, yürütülecek olan plan çalışmaları kapsamında taşınmazın bulunduğu alana ilişkin üst ölçekli planların “Eko Turizm/ Kırsal Turizm Alanı'na” ilişkin plan hükümlerine uyulması ve imar planı hükümlerine, 2364 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu kanuna dayanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca bakanlığımızdan





turizmi işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizmin amacı dışında kullanılmasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği hususunda bilgilerinizi rica ederim” denilmektedir.

→ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. Doğal Gaz İletim 1. Bölge Müdürlüğü'nün 14.08.2024 tarih ve 55757347-405.02.99-E.2969764/29444 sayılı yazısında; “İlgi yazınız ve ekleri tarafımızca incelenmiş olup yazınız ekinde yer alan haritada görülebileceği üzere, planlama alanı ile kuruluşumuza ait 40 inç çapında inşaat aşamasında olan Manavgat-Alanya-Gazipaşa-Anamur Doğal Gaz İletim Hattı (DGİH) arasında en yakın yaklaşık 32 metre mesafe bulunduğu tespit edilmiştir.” İfadesine yer verilerek boru hattı ve çevre teknik emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmalara önüne geçilmesi amacıyla yazıda detaylı verilen teknik emniyet kriterlerine uyulması kaydıyla söz konusu imar planı çalışmasının sınırları belirtilen alanda yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

→ Milli Emlak Müdürlüğü'nün 16.08.2024 tarih ve E-70897502-305-99-10197201 sayılı yazısında; Söz konusu imar planına konu taşınmazın mülkiyetinin hazine ile ilgisi olmadığından ilgili mevzuat hükümleri uyarınca plan yapılmasında kurumumuz açısından sakınca yoktur” denilmektedir.

→ Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün .24.10.2024 tarih ve E-41448499-045.01-203314 sayılı yazısında; görüş sahası ve yakın çevresinde içme suyu tesisi bulunmadığı, bölgede kısıtlı olan su kaynaklarının miktarı açısından su sıkıntıları görüldüğü ve yaz aylarında su arında azalmalar yaşandığı gerekçesiyle kurum tarafından su arzının sağlanamayacağı ifade edilmekte, ilave olarak 0,10 emsal ve 2 kat yapılaşma koşuluyla belediye hizmet alanı (ASAT) olarak 1000 m<sup>2</sup> alan ayrılması talep edilmektedir.

→ EÜAŞ Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 06.08.2024 tarih ve E-42496722-199[199]-113419 sayılı yazısında; “İlgi yazı ile göndermiş olduğumuz Alanya İlçesi Kayabaşı Mahallesi 216/46 parselin İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesisler ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır” denilmektedir.

→ İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 23.08.2024 tarih ve E-32165959-367-252006009 sayılı yazısında; “Sağlıklı içme suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada; mer’i mevzuat, 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu hükümlerine uyularak, çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbirlerin alınması kaydıyla anılan yerde “Konut ve Turizm” amaçlı olarak planlanması ve nazım imar planı ile uygulama imar planı çalışması yapılmasında çevre ve insan sağlığı açısından herhangi bir sakıncanın olmadığı görülmektedir” denilmektedir.

→ Çevre Şehircilik Genel Müdürlüğü'nün 21.11.2024 tarihinde onayladığı İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki sonuç ve öneriler bölümüne ilişkin özet bilgiler aşağıdaki gibidir;

## SONUÇ VE ÖNERİLER

\* Rapor Yer Bilimsel Etüt Bilgi Sistemine (YERBİS) 24001207103238 no'lu barkod numarası ile işlenerek, Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) nın 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelge formatına (Format-3) göre hazırlanmıştır. İnceleme alanının genel eğim aralığı %0-70 olarak belirlenmiştir. İnceleme alanında hâkim eğim yönü Kuzeydoğu yönünden Güneybatı yönünde doğrudur. İnceleme alanının en yüksek kotu 788 metre ve en düşük kotu ise 738 metre olarak ölçülmüştür. Alanımızın orta kesimlerinde eğim aralığı %0-20 olup, güney ve kuzey kısımlarda topoğrafik yükselme nedeniyle eğim aralığı yer yer %60-70 aralığına çıkmaktadır. Ayrıca inceleme alanında kazı yapılmış şevli alanlar ve dolgu alanlar mevcut olup doğal morfoloji bozulmuştur. İnceleme alanı “Yumuşak-Düşük-Orta-yüksek ve Çok Yüksek Eğimli Alanlar” olarak değerlendirilmiştir.

\* İnceleme alanı için yapılan arazi çalışmalarında, hâkim litolojiyi, Permiyen yaşlı, Sugözü fm (Pzş) dahilindeki kahverengi-yeşil renkli, çok ayrılmış şist birimler oluşturmaktadır. Ayrıca Üst Permiyen yaşlı Cebreis fm (Pznr) dahilindeki koyu gri, gri, siyah ve kül renkli, orta tabakalı, kalsit damarlı Kireçtaşı birimler ise alanımızı doğu, batı ve güney kısımlarında uyumsuzlukla Permiyen yaşlı, Sugözü fm (Pzş) dahilindeki kahverengi-yeşil renkli, çok ayrılmış şist birim üzerinde bulunmaktadır. Bu birimler üzerinde kalınlığı lokal olarak değişkenlik gösteren doğal dolgu malzeme olarak tanımladığımız, kırmızı-kahve renkli, köşeli çakıllı, killi birim örtü birim karakterinde bulunmaktadır.

\* İnceleme alanında açılan jeoteknik amaçlı sondaj kuyularında incelenen derinlik boyunca araştırılan 8,00 metre derinlikte yeraltı suyunun varlığı tespit edilmemiştir. İnceleme alanı içerisinde yüzey suları olarak aktif halde dört mevsim akış gösteren herhangi bir dere, çay vb. bulunmamaktadır. Ancak inceleme alanımızda yüzey sularının oluşturduğu kuru suyuolları ile mevsimsel akış gösteren ufak çaplı suyuolları bulunmaktadır. Yapı temel alanlarında yapılacak detaylı zemin etütü verilerine bağlı olarak drenaj yapıları ve gerekli mühendislik önlemleri DSİ görüşü doğrultusunda proje müellifi tarafından alınmalıdır.



\* İnceleme alanında yeraltı suyunun yüksek olması sonucu lokal olarak oluşabilecek sıvılaşma riskleri, projeler için yapılacak olan zemin etüt raporlarında ayrıntılı olarak değerlendirilip, oluşabilecek risk faktörlerine karşı gerekli mühendislik önlemleri proje müellifleri tarafından alınmalıdır. İnceleme alanındaki yapılaşma esnasında yapılar için temel tipi, temel boyutu ve derinliği; bu alanlardaki yapı temellerinde yapılacak detaylı zemin etütleri verilerine göre belirlenen birimlerin mühendislik parametreleri bağlı olarak belirlenmeli ve proje müellifi tarafından gerekli mühendislik önlemleri alındıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.

\* İnceleme alanının yerleşime uygunluğu 1 kategoride tanımlanmış olup; Önlemlili Alan 2(ÖA-2): Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından başlığı altındaki; Önlemlili Alanlar -2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Hemen ve Kayı Düşmesi (Kompleks Hareket) Açısından Sorumlu Alanlar kategorisinde değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk 1 kategoride değerlendirilmiş olup, inceleme alanındaki zemine bağlı önlemlerin yanında özellikle güncel DSİ görüşü kapsamında gerekli önlemler de planlama öncesinde ayrıca alınmalıdır.

\* İnceleme alanı için 18.03.2018 gün ve 30364 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan "Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve Parametreleri Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı" ile 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" çerçevesinde inceleme alanının alanında en düşük yerel zemin sınıfı olan "ZC" ve Deprem Yer Hareketi Düzeyi "DD-2" olarak alınmış ve Türkiye Deprem Tehlike Haritaları İnteraktif Web Uygulaması (<https://tdth.afad.gov.tr>) kullanılarak noktasal olarak "PGA 475" (475 yıllık tekrarlama periyodu için en büyük yer ivmesi) ve "PGV 475" (475 yıllık tekrarlama periyodu için en büyük yer hızı) değerleri "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018" esaslarına göre; standart deprem tasarım yer hareketi(DD-2) için; en büyük yer ivmesi değeri "PGA 475= 0,206", en büyük yer hızı ise "PGV 475= 8,790 cm/sn" değeri olarak belirlenmiştir.

## 6. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda ifade edilen amaç ve kurum görüşleri ile birlikte Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 9.21.2 Eko-Turizm Alanları maddesinde belirtilen koşullar doğrultusunda 1/5.000 ölçekli nazım imar planı teklifi hazırlanmıştır.

Öneri planda taşınmazın kuzeyindeki kadastral yol parsel sınırına kadar 10 m olarak tanımlanarak parsel sınırında otoparkla sonlandırılmıştır. Devamında doğu yönde orman parseli ile sonlandığından, 7 m genişliğinde yaya yolu olarak devamlılığı sağlanmıştır. Jeolojik-Jeofizik etüt raporunda belirlenen önlemlili alan sınırları plana ve plan hükümlerine yansıtılmıştır. Taşınmazın 15.730 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki kısmı turizm tesisi (eko/kırsal turizm) alanı olarak planlanmıştır. İmar planına esas kurum görüşleri gerek plan üzerine, gerekse plan notlarına tam olarak yansıtılmakla birlikte ASAT kurum görüşünde belirtilen 1.000 m<sup>2</sup> alanın ASAT kullanımlı belediye hizmet alanı olarak planlanması talebi ise aşağıdaki gerekçelerle değiştirilerek 540 m<sup>2</sup> olarak plana yansıtılmıştır.

Asat kurum görüşünde 3194 sayılı yasa kapsamında %45 DOP oranından bahsedilmekle birlikte bu oran maksimum oran olup, planlamanın niteliği ve kullanım kararlarına göre değişkenlik gösterebilmektedir. Planlama eko turizm amaçlı olduğundan taşınmazın planlanmasının ardından taşınmaz içinde sabit bir nüfus oluşmayacaktır. Bu nedenle sadece taşınmazda konaklayacak ve çalışacak insanların ulaşım, elektrik, su ve atıklarına yönelik ihtiyaçların kamu eliyle sağlanması gerekliliği bulunmaktadır. Taşınmaz köy yerleşik alan sınırları dışında bulunduğundan çevresinde yapılaşma bulunmamaktadır. Bu parselde yapılacak ASAT yatırımının parsel çevresine hizmet götürme imkânı bulunmamaktadır. Asat kurum görüşünde taşınmazın bulunduğu konumda içme suyu şebeke hattının olmadığını ve taşınmaza yönelik su arzının kurum tarafından sağlanamayacağını açıkça ifade etmiştir. Bu durumda içme suyu temini ve su arzı taşınmaz maliklerince karşılanması söz konusu olacaktır. Tüm bu gerekçeler ve ASAT kurum görüşü birlikte değerlendirildiğinde Asat görüşünde belirtilen 1.000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki ASAT kullanımlı belediye hizmet alanı kararı yapılacak hizmetle orantısız bir talep olarak değerlendirilmiştir. Suyun temini için taşınmaz içerisinde su deposu yapımı söz konusu olup, depo için 500 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki bir alanına yeterli olacağı ve prefabrik su depolarıyla bu ihtiyacı karşılanabileceği hesaplanarak nazım imar planında 540 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü alan Belediye Hizmet Alanı (ASAT) olarak planlanmıştır. Fazladan planlanan 40 m<sup>2</sup> belediye hizmet alanı ise, taşınmazın yapılaşmasına bağlı olarak ihtiyaç duyulacak elektrik enerjisinin depolanıp dağıtımının yapılacağı trafo alanı oluşturulması amacıyla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre 1/5.000 ölçekte trafo gösterimi olmadığından belediye hizmet alanına dâhil edilmiştir. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında bu fonksiyonlar ayrıştırılarak 500 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü ASAT kullanımlı belediye hizmet alanı ve 40 m<sup>2</sup> kullanımlı trafo alanı planlanması düşünülmektedir. Öngörülen belediye hizmet alanı taşınmazın kuzey doğu köşesinde 7 metre kesit genişliğine sahip yoldan cephe alacak şekilde plan üzerinde tanımlanmıştır.





İÇ KULLANIM

**AKDENİZ  
ELEKTRİK  
DAĞITIM**

"enerjimizle yanınızdayız"

Tesis Müdürlüğü  
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Sayı : --

Konu: Kurum Görüşü (Ekoturizm/ Kırsal Turizm Tesisi  
Amaçlı İmar Planı) Hk.

**ANKA GRUP GIDA TARIM BES. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.**  
Konaklı Mah. Mavi Konak Sk. No: 15 Alanya/Antalya

İlgi: Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, 216 Ada, 46 Parselle ilişkin olarak, Kırsal  
Turizm Tesisi Amaçlı İmar yapılması hususu Hakk.

İlgi yazıda Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mah. 216 Ada 46 parselde Ekoturizm / Kırsal  
Turizm Tesisi Amaçlı İmar Planına yönelik 1/25000, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000  
ölçekli Uygulama İmar Planına esas Kurumumuz görüşü sorulmaktadır.

Söz konusu Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mah. 216 Ada 46 parselde yapılan inceleme  
neticesinde Ekoturizm / Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı İmar Planına yönelik 1/25000, 1/5000  
ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında kurumumuzca  
herhangi bir sakınca bulunmadığı, verilen görüş sadece Ekoturizm / Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı  
İmar Planı yapımı için verilmiş olup enerji müsaadesi anlamını veya buraya elektrik şebekesi  
yapılarak elektrik sağlanacağı anlamı taşımaz.

Gereğini rica ederim.

E-İmzalıdır  
Serkan KOMUT  
Tesis Müdürü

E-İmzalıdır  
Serkan Kükrek  
Yatırım Direktörü

İÇ KULLANIM

Evrakı Doğrulamak İçin : <https://belgedogrulama.akdenizedas.com.tr/belgedogrulama.aspx?cD=BSRN1KRSNV>  
Evrak Pin Kodu : 79013

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

Web sitesi: [www.akdenizedas.com.tr](http://www.akdenizedas.com.tr)

Ayrıntılı bilgi için irtibat :Seval ALGAN

Ayrıntılı bilgi için e-  
posta: [seval.algan@akdenizedas.com.tr](mailto:seval.algan@akdenizedas.com.tr)

Telefon: (0.242) 320 36 00 Fax: (0.242) 339 55 82

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

Sayı : E-49542229-952.01.04.04-1039577

07.08.2024

Konu : Kayabaşı Mh. Kurum Görüşü Hk.

ANKA GRUP GIDA SAN. TİC. LTD. ŞTİ.NE  
KONAKLI MH MAVİ KONAK SK. NO 15 ALANYA/ANTALYA

İlgi : 05.08.2024 tarihli yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda; Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, 216 Ada 46 Parsel ile ilişkin 1/25000 Nazım İmar Planı, 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına esas kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesinin istendiği belirtilmektedir.

Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, 216 Ada 46 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 alanların 7269 Sayılı Kanun amaçlarında kullanılmak üzere tahsis edilen ve herhangi bir amaca ayrılan yerlerden olmadığı görülmüştür.

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.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Perihan AKBAŞ KAYHAN  
İl Afet ve Acil Durum Müdürü-V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 40E77334-95C1-47FE-9921-067641EDF67A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>Fabrikalar Mah. Namık Kemal Bulv. No:49, 07090 Kepez/ANTALYA  
Telefon No: (242) 201 23 23 / 243 02 55 - 56 Belge geçer No: 0242 247 19 27  
e-Posta: [antalya@afad.gov.tr](mailto:antalya@afad.gov.tr) İnternet Adresi: <https://antalya.afad.gov.tr>  
Kep Adresi: [antalyaafad@hs01.kep.tr](mailto:antalyaafad@hs01.kep.tr)Bilgi için Sümeyye  
KOCAALIOĞLU  
Mühendis



T.C.  
ALANYA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-43278805 - 622.01 - 2913 - 19550  
Konu : Kayabaşı Mahallesi

05.06.2024

## ANTALYA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : E-88977526-230.04.02-13659599 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Kayabaşı Mahallesi 216 ada 46 parsel numaralı taşınmazda ait, Alanya ilçe sınırları içerisinde bulunan onaylı planlardan, şahıslarca yapılan münferit planlamalar dışında kalan, kamu kurum ve kuruluşları tarafından ülke ve bölge ihtiyaçları gözetilerek genel ihtiyaçlar için yapılan (nazım imar planı, OSB vb.) onaylı planlar içinde "talep içeriğine uygun kullanıma açık alan" ın bulunup bulunmadığı ve talep konusu alana sınır konumunda olan onaylı herhangi bir imar planı ve/veya onaylı köy yerleşik alan sınırı olup olmadığının bildirilmesini talep etmekteyiz.

Kayabaşı Mahallesi 216 ada 46 parsel için; ilçe sınırları içerisinde bulunan onaylı planlardan, şahıslarca yapılan münferit planlamalar dışında kalan, kamu kurum ve kuruluşları tarafından ülke ve bölge ihtiyaçları gözetilerek genel ihtiyaçlar için yapılan (nazım imar planı, OSB vb.) onaylı planlar içinde, talep içeriğine uygun kullanıma açık alan bulunmamaktadır. Talep konusu alana sınır konumunda onaylı herhangi bir imar planı ve köy yerleşik alan sınırı bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Hasan Can KAMBUROĞLU  
Belediye Başkanı a.  
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 2914695-MzUxNzgwMTY2MjM=  
Güllerpınarı Mah. İzzet Azakoğlu Cad. No.58 07400 -ALANYA

Belge Doğrulama Adresi: <https://e-belediye.alanya.bel.tr/webportal/index.php?wvsayfa=48>

Telefon No: 444 82 07 Faks No: (0 242) 510 21 11

e-Posta: İnternet Adresi: [www.alanya.bel.tr](http://www.alanya.bel.tr)

Keşif Adresi: [alanyabelediye@hs01.kep.tr](mailto:alanyabelediye@hs01.kep.tr)

Bilgi için : Mehmet İshak YOKSAL

Şehir Plancısı

Telefon No:

EBYS NO:2914695





T.C.  
ALANYA KAYMAKAMLIĞI  
Milli Emlak Müdürlüğü

100  
YIL  
T.C. Cumhurbaşkanlığı

Sayı : E-70897502-305.99-10197201

16.08.2024

Konu : Kayabaşı Mah. 216 Ada 46 Parsel

ANKA GRUP GIDA TARIM BESİCİLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE  
Konaklı Mah. Mavi Konak Sk. No: 15 - Daire:- Alanya-Antalya

İlgi : 03.08.2024 tarihli ve 10227553 gelen evrak kayıt no.lu başvurunuz.

İlgi'de kayıtlı müracaat ile ilçemiz, Kayabaşı Mah. 216 ada 46 parsel no.lu taşınmazda "ekoturizm/kırsal turizm tesisi amaçlı" imar planı yapılmak istendiği bildirilerek konuya ilişkin Kurumumuzun görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu imar planına konu taşınmazın mülkiyetinin Hazine ile ilgisi olmadığından ilgili mevzuat hükümleri uyarınca plan yapılmasında Kurumumuz açısından sakınca yoktur.

Bilgilerimi rica ederim.

Akif Kamil ÖZYÜREK  
Milli Emlak Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8832DB75-23BE-4384-900B-76A5D1B15767

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

Kadıpaşa Mah. Sugözü Cad.no:7 Kat:4 Alanya / ANTALYA  
Tel:0 242 511 66 28 Faks:0 242 513 77 25 E-Posta:antalva@csb.gov.tr

Bilgi için:Gökhân YILANCI  
Elektrik Teknikeri

KEP Adresi: [antalvacevreschurcilik@hs01.kep.tr](mailto:antalvacevreschurcilik@hs01.kep.tr)







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



Sayı : E-41448499-045.01-203314  
Konu : Kurum Görüşü

24.10.2024

ANKA GRUP GIDA TARIM BESİCİLİK SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ  
(KONAKLI MAHALLESİ MAVİ KONAK SK. NO: 15 ALANYA/ANTALYA)

İlgi : 24.09.2024 tarihli ve 75153 sayılı dilekçeniz.

İlgi yazınızda, Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 216 ada 46 parsel sayılı taşınmaz üzerine "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı" imar planı yapılmasına ilişkin Kurum görüşümüzün yeniden değerlendirilmesi istenmiştir.

Kurumumuzun 09/08/2024 tarih ve 190135 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 23/10/2024 – 2611 tarih ve sayılı raporuna istinaden;

İnceleme sahasının içerisinde (Ek-1);

- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Korunma 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.

- Kanalizasyon sistemi bulunmayan bölgelerde 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.

- 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, kiralanması ve

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 21e5db5f-a18f4-1e1-bae1-d2420a1b9e40

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

Adres: 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>  
Kup Adresi: asat@hs01.kep.tr

Bilgi için: Leçin YILDIRIM ÇELİK  
Mühendis  
Telefon No: -



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.

Bu nedenle bölgedeki altyapı yetersizliği nedeniyle bölgedeki ihtiyacın karşılanabilmesi için planlanan alanda yapı yükünü E:0.10 ve yüksekliği 2 kat yapılaşma koşuluna sahip Belediye Hizmet Alanı (ASAT) olarak 1000 m<sup>2</sup> alan ayrılması gerekmektedir.

Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması, ayrıca tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi gerekmektedir. Görüş sahası ve yakın çevresinde içmesuyu tesisimiz yoktur. Ayrıca bahse konu bölgede iklim değişikliğinin olumsuz etkileri ile birlikte, kısıtlı olan su kaynaklarının miktarı açısından ciddi su sıkıntıları görülmekte olup, özellikle kurak yaz döneminde su arzında azalmalar yaşanmaktadır. Bölgede olası nüfus artışı ile su arzında değişkenlikler yaşanabileceği ve görüş bölgesinde içmesuyu şebeke hattında olmadığı göz önünde bulundurularak, görüş sahasına Kurumumuz tarafından su arzı sağlanamayacaktır. Bu nedenle söz konusu faaliyetin bu doğrultuda planlanması gerekmektedir.

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

Bilgilerinize sunulur.

Necdet EROL  
Genel Müdür a.  
Genel Müdür Yardımcısı

Ekler :

- 1 - Görüş istenilen alana ait 1/25000lik harita
- 2 - İnceleme sahası uydu görüntüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

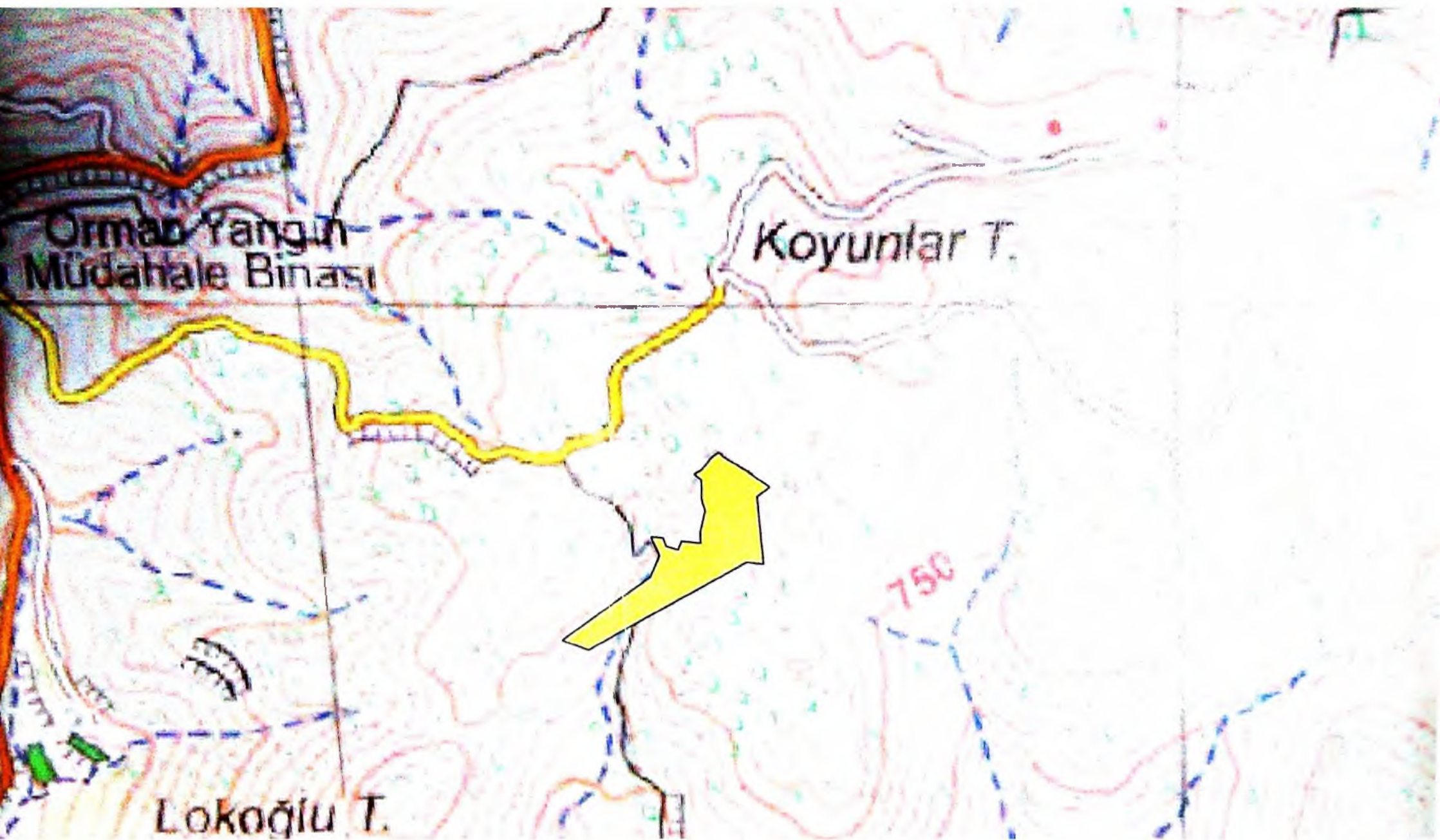
Doğrulama Kodu: 21a5db5f-a18f-41e1-bae1-d2420a1b9e40

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

Adres: 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](mailto:info@asat.gov.tr) İnternet Adresi: <https://www.asat.gov.tr>  
Kep Adresi: [asat@hs01.kep.tr](mailto:asat@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Laçın YILDIRIM ÇELİK  
Mühendis  
Telefon No: -







T.C.  
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI  
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.  
Doğal Gaz İletim 1. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 55757347-405.02.99-E.2969764/29444  
Konu : İmar planı Hk

14/08/2024

ANKA GRUP GIDA TARIM BES. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.  
Konaklı Mah. Mavi Konak Sk. No:15 Alanya/ANTALYA

İlgi: 03.08.2024 Tarihli Yazı

İlgi yazınızda özetle, Antalya ili, Alanya ilçesi, Kayabaşı Mahallesi, 216 ada 46 parselde yapılması planlanan Ekoturizm/ Kırsal Turizm Tesisi amaçlı imar planı çalışması hakkında Kuruluş görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazınız ve ekleri tarafımızca incelenmiş olup yazımız ekinde yer alan haritada görülebileceği üzere, planlama ile Kuruluşumuza ait 40 inç çapında inşaat aşamasında olan Manavgat Alanya Gazipaşa Anamur Doğal Gaz İletim Hattı (DGİH) arasında en yakın yaklaşık 32 metre mesafe bulunduğu tespit edilmiştir.

Konu ile ilgili olarak, Resmî Gazete'nin 13.08.2021 tarih ve 31567 sayılı nüshasında yayımlanan "BOTAS Ham Petrol Ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet Ve Çevre Yönetmeliği" gereğince, yapılacak nazım ve uygulama planlarında ve sonrasındaki İmar Kanunu 18. Madde uygulamalarında;

1- Boru hatlarımız derinliklerinin zemin kotundaki değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik göstermesi nedeniyle, ihtiyaç duyulan bölgelerdeki projelendirmelerinize esas boru hattımızın derinlik ve koordinatlarının BOTAS Orta Anadolu İşletme Müdürlüğü (KONYA) (0 332 334 07 07 veya BOTAS İhbar Hattı 152) ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimizce özel dedektörler ile sahada yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi,

2- Boru hatlarımız "Birinci Derecede Stratejik Önemi Haiz Tesisler" içerisinde yer aldığından gönderilen verilerin 3. taraflarla paylaşılmaması ve veri gizliliğinin sağlanması için gerekli hassasiyetin gösterilmesi,

3- Boru hattımız boyunca Kuruluşumuz adına tescil edilmiş olan irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin korunması,

4- Boru hatlarımız yakınında planlama yapılacak alanlara ilişkin yaklaşma mesafeleri için mezkûr Yönetmeliğimiz 7/5 ve 7/9 maddelerinde belirtildiği üzere;

a. Patlayıcı, parlayıcı, yanıcı, yakıcı, aşındırıcı madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane ve fabrika gibi tesisler, içerisinde suni ve/veya hayvansal gübre bulunduran binalar, akaryakıt istasyonları, doğal gaz çevrim santralleri, LPG, CNG ve oto LNG istasyonlarının, doğal gaz boru hattına yaklaşma mesafesi; boru aksı ile istasyonlarda bulunan yer altı ve yer üstü tankları, dispenserler ve tehlikeli maddenin bulunduğu ekipmanlar arasındaki mesafenin 50 metreden aşağı olmaması,

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: MGx6bTVHbzFPbTdWVTNjZzhvQXhDdz09

Adres : Yapraklı Mh. Dumlupınar Blv. (Eskişehir Yolu) 23. Km.  
06790, Etilmesgat/ANKARA  
Telefon : 0 (312) 297 3600  
Faks : 0 (312) 297 1923  
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Ali KARATAŞ  
Başmühendis  
Telefon : 0(312)297-3820  
e-Posta : eli.karatas@botas.gov.tr  
Kep Adresi : botas.dogalgaziletim1@h01.kep.tr

b. Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile binalar ve güneş enerji sistemi taşıyan yapılarda, bina yaklaşım mesafelerinin, **çapa göre sol veya sağ kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0,5 metre** olacak şekilde belirlenmesi,

c. Okul, hastane, ibadethane ve benzeri toplu yaşam alanı binaları yaklaşım mesafelerinin, **10 + çapa göre sol veya sağ kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0,5 metre** olacak şekilde belirlenmesi,

5- Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisi içeren binaların ve Güneş Enerji Sistemlerinin içerisinde bulunan trafoların boru aksından itibaren **40 metreden** daha yakına yapılmaması,

6- Ağaçlandırma ve yeşillendirme amaçlı park alanlarının kamulaştırma genişliği dışında olması ve boru hattına zarar verecek şekilde **hiçbir köklü bitki ve ağaç dikilmemesi**, bakım/onarım ve kontrol faaliyetlerinin yürütülebilmesi için **boru hattı güzergâhının açık bırakılması**,

7- Boru hatlarımız güzergâhında, boru hatlarımız kamulaştırma şeridi dışında olması kaydıyla, **30 metreden daha yakında** yapılacak kazı, sondaj, artezyen ve su kuyusu açma çalışmalarının **Orta Anadolu İşletme Müdürlüğümüz** ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması,

8- Boru hatlarımız güzergâhı üzerinde iş makinelerinin çalıştırılmaması, şantiye alanı olarak kullanılmaması, **boru hattı güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı planlanması** halinde Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması,

hususlarına uyulması gerekmektedir.

**Yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınmadan çalışmaların yürütülmesi veya Kuruluşumuz görüşü ve/veya izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar neticesinde, doğal gaz iletim hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durması nedeniyle oluşan giderler vb.) ile çevreye verilecek zararlar ve olası can/mal kaybının tüm sorumluluğu ilgili Kurum/Kuruluş/Şirket/Şahsa ait olacaktır.**

Sonuç olarak, boru hattımız ve çevre teknik emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmalara önüne geçilmesi maksadıyla;

- Öncelikle **Orta Anadolu İşletme Müdürlüğümüz** ile irtibata geçilerek boru hatlarımızın yerinde tespitinin yapılması ve çalışmalarda kullanılmak üzere koordinat verilerinin alınması,

- Yukarıda belirtilen teknik emniyet kriterlerine uyulması,

- Belirtilen hususların plan notlarına işlenmesi,

- Bahse konu planlama alanı içerisinde çalışma yapılmadan önce, belirtilen teknik emniyet kriterlerine göre hazırlanan koordinatlı vaziyet planı ve varsa özel geçiş projelerinin **Orta Anadolu İşletme Müdürlüğümüze** gönderilerek Kuruluşumuz nihai görüşünün alınması,

kaydıyla söz konusu imar planı çalışmasının sınırları belirtilen alanda yapılmasında, Kuruluşumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz/rica ederiz.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: MGx6bTVHbzFFbTdWVTNiZzhvQXhDdz09

Adres : Yapraklı Mh. Dumlupınar Bly. (Eskişehir Yolu) 23. Knt.  
06790, Etilmesgöl/ANKARA  
Telefon : 0 (312) 297 3600  
Faks : 0 (312) 297 1923  
İnternet Adresi : [www.botas.gov.tr](http://www.botas.gov.tr)

Bilgi için : Ali KARATAS  
Başmühendis  
Telefon : 0(312) 297-3820  
E-Posta : ali.karatas@botas.gov.tr  
Kep/Adresi : botas.dogalgaziletim1@hs01.kep.tr

[ E-İmzalı ]  
Burak ALTINTEPE  
Müdür

[ E-İmzalı ]  
Fatih SEDİR  
Doğal Gaz İletim I. Bölge Müdürü  
V.

**EK:**  
Harita ( 1 Sayfa)

**DAĞITIM:**

**Gereği:**  
ANKA GRUP GIDA TARIM BES. SAN. VE TİC.  
LTD. ŞTİ.

**Bilgi:**  
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI (ANTALYA VALİLİĞİ)

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:  
MGx6bTVHbz/FbTdWVTNiZzhvQXhDdz09

**Adres** : Yağracık Mh. Dumlupınar Blv. (Eskişehir Yolu) 23. Km  
06790. Etilmesgut/ANKARA  
**Telefon** : 0 (312) 297 3600  
**Faks** : 0 (312) 297 1923  
**İnternet Adresi** : [www.botas.gov.tr](http://www.botas.gov.tr)

**Bilgi için** : Ali KARATAŞ  
Başmühendis  
**Telefon** : 0(312)297-3820  
**e-Posta** : [Ali.karatas@botas.gov.tr](mailto:Ali.karatas@botas.gov.tr)  
**Keş Adresi** : [botas.dogalgaziletim1@hs01.kep.tr](mailto:botas.dogalgaziletim1@hs01.kep.tr)



BOTAŞ - Boru Hatları İle Petrol Taşıma Anonim Şirketi

ANTALYA / ALANYA / KAYABAŞI / 216 ADA 46 PARSEL EKOTURİZM / KIRSAL TURİZM TESİSİ



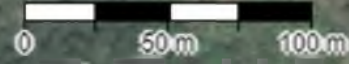
Mersin-Alanya Gazlıyay Anonim Yatırım Yat. (MAYAY)

32,84 m

216/46

Gösterim-2

İmar Planı Yapılacak Alan



İnşaat DGBH



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



Sayı : E-30219522-754-10475392  
Konu : Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, 216 ada  
46 parsel, kurum görüşü

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 23.08.2024 tarihli ve E-43278805-115.01.06-4151-29814 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile; Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi (Belen Mevkii) sınırları içerisinde yer alan tarla vasıflı 216 ada 46 parsel için talep sahibi tarafından 1/5000 ölçekli Turizm Amaçlı Nazım İmar Planı ve Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağından bahsedilmekte ve konu hakkında görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu alan, 1 Nolu cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi gereği incelenmiştir, Buna göre alanın 383 sayılı KHK gereği ilan edilen özel çevre koruma bölgeleri ve 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit alanı sınırları dışında bulunduğu tespit edilmiştir.

İlgi yazı ve ekleri 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği kapsamında incelenmiştir. Bilindiği üzere, ÇED süreci gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlere uygulanmakta olup, imar planı kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetler ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmektedir. Bu nedenle imar 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 ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların yine yatırıma başlamadan önce İl Müdürlüğümüze yapılması gerekmektedir.

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

Plan Hükümlerinin "9.21.2 Eko- Turizm Alanları" başlığı altında yer alan plan hükümleri;  
"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.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8FCC02FC-26B6-4119-A11A-5B557A973BC3  
Melis 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 : antalyacevreseshehicilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Barcu KOCAMAZ  
TAŞPINAR  
Şehir Plancısı





9.21.2.4 Eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğü en az 15.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>'dir. 20.000m<sup>2</sup> üzerinde büyüklüğe sahip olanlar ise toplam inşaat alanı 2.000 m<sup>2</sup>'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 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. " şeklinde düzenlenmiştir.

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 "9.21.2.4" nolu hükmü uyarınca eko-turizm alanı olarak belirlenebilecek alanlarda uygulama öncesi toplam alan büyüklüğünün en az 15.000 m<sup>2</sup> olması ve "9.21.2.2" nolu hükmü uyarınca öncelikle imar planını onaylamaya yetkili idareye başvurulması gerektiği, söz konusu parsel 1/100.000 ölçekli ÇDP'de "Tarım Alanı"nda kaldığından başta Tarım ve Orman Bakanlığı/1. Müdürlüğü olmak üzere ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri ve 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 tarım alanlarında turizm tesislerinin niteliklerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekolojik yapı ile bütünleşik kırsal turizm tesisleri dışında turizm amaçlı imar planı çalışmalarının yürütülemeyeceği hususunda:

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Ceyhan ÖĞREN ECİŞ

Vali a.

İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 8FCC02FC-26B6-4119-A11A-5B557A973BC3  
Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa /ANTALYA  
Tel: 0 242.2370000 Faks:0.242. 2370016 E-Posta:antalya@csb.gov.tr  
WEB:https://antalya.csb.gov.tr/  
KEP Adresi : antalyacevresesircilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Burcu KOCAMAZ  
TAŞPINAR  
Şehir Plancısı





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[045.99]-4453615

Konu : Vatandaş Talepleri

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 28.02.2024 tarihli ve E-43278805-622.02-1173-7364 sayılı yazımız.

Antalya İli Alanya İlçesi Kayabaşı Mahallesi 216 ada 46 parselde "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesisi" amaçlı İmar yapılmak istendiği belirtilerek, Kurumumuz görüşü istenmiştir.

Söz konusu parsel incelenmiştir. "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesisi" amaçlı İmar yapılmak istenen, Antalya İli Alanya İlçesi Kayabaşı Mahallesi 216 ada 46 parsel sahasında mevcut ve mutasavver projemiz bulunmamaktadır. Her türlü taşkın riskine karşı önlemleri parsel/işletme sahibinin kendisinin alması kayıt ve şartıyla, söz konusu parselde 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuzca 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)





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



Sayı : E-42496722-199[199]-1139419

06.08.2024

Konu : Kurum Görüşü

ANKA GRUP GIDA TARIM BES. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİNE

İlgi : Anka Grup Gıda Tarım Bes. San. ve Tic. LTD. Şti.'nin 05.08.2024 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazı ile göndermiş olduğumuz Alanya İlçesi Kayabaşı Mahallesi 216/46 parselin İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesisler ile herhangi bir ilişigi bulunmamaktadır.  
Gereğini rica ederiz.

Mustafa ŞAHİN  
İşletme Müdür Yardımcısı (G.)

Aytaç SÜER  
İşletme Müdürü (G.)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DEES3ACC-FABE-46CD-SSA5-017FCA4BBBF

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

KEP Adresi : [enas@hs01.kep.tr](mailto:enas@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Adil AKIN  
Mühendis





T.C.  
ALANYA KAYMAKAMLIĞI  
İlçe Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-32165959-367-252006009  
Konu : Kurum Görüşü

23.08.2024

ANKA GRUP GIDA TARIM BES. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde, 216 Ada 46 Parsele ilişkin olarak Ekoturizm/ Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı imar yapılması hususu ile ilgili Kurum görüşümüz istenilmektedir. Gerekli incelemenin ardından kurumumuz tarafından hazırlanan rapor yazımız ekinde sunulmuştur.

Bilgilerinize rica ederim.

Uzm. Dr. Nadir ALDEMİR  
İlçe Sağlık Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: 6F6573D8-7515-47AE-A46A-C8FAE8F58DE8

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

Fıgla Mh. Hastane Sk. No: 20 07400

Telefon No: 0242 513 87 64

e-Posta: İnternet Adresi: <https://www.saglik.gov.tr/>

Kep Adresi:

Bilgi için: Elif ÖNCÜ

Hemşire

Telefon No: 02425138765



T.C.  
ALANYA KAYMAKAMLIĞI  
ALANYA İLÇE SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

Rapor Tarihi:20.08.2024  
Rapor No:1

RAPOR

İlimiz Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 46 parsel ve 216 ada Anka Grup Gıda Tarım Bes San. Ve Tic. Ltd Şirketinin talebi üzerine Eko Turizm/Kırsal Turizm tesisi amaçlı imar planlı olan ekli krokide koordinatları verilen alanın imar planı yapılacağından çalışmalara esas teşkil etmek üzere konu hakkında kurum görüşümüz sorulması üzerine tarafımızdan 20.08.2024 tarihinde mahallinde gerekli incelemeler yapılmıştır.

**Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;**

- Saha; İlimiz Alanya İlçesi Kayabaşı Mahallesi sınırları içinde yer alan çevre düzeni planında kırsal turizm ve eko turizm olarak planlanmış alandır.
- İmar planı yapılmak istenen alan içerisinde mesken bulunmamaktadır.
- Saha yerleşim alanı içerisinde değildir.
- Faaliyet alanı içerisinde içme kullanma suyu bulunmamaktadır, termal ve mineral su kaynağına rastlanılmamıştır.
- Saha Tarımsal Amaçlı kullanılmamaktadır.

**SONUÇ:**

- Sağlıklı içme suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada; mer'i mevzuat,1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu hükümlerine uyularak,çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbirlerin alınması kaydıyla anılan yerde "Konut ve Turizm" amaçlı olarak planlanması ve nazım imar planı ile Uygulama İmar planı çalışması yapılmasında çevre ve insan sağlığı açısından herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir rapordur.20.08.2024

Dilan OĞUZ  
Çevre Sağlığı Teknikeri



Yusuf KURT  
Çevre Sağlığı Teknikeri





T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.10097279- 754 / 1600752  
Konu : Alanya, Kayabaşı mh. 216 ada, 46  
nolu parsel hk.

15.08.2024

ANKA GRUP GIDA TARIM BESİCİLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE  
Konaklı Mh. Mavi Konak Sokak No:15  
Alanya/ANTALYA

İlgi: 03/08/2024 tarihli dilekçeniz.

Antalya ili, Alanya ilçesi, Kayabaşı Mahaltesinde yer alan 216 ada, 46 numaralı parselde yapılması düşünülen Eko Turizm- Kırsal Turizm Tesisi Alanı amaçlı imar planı için görüş talebiniz incelenmiştir.

İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için Eko Turizm- Kırsal Turizm Tesisi Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur.

Bilgilerini rica ederim.

Abdullah Orhun ÇUBUKÇU  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile hazırlanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "E10097279-754"

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

Fabrika Mh. Geni Bulvarı 07050 Kızıldağ / ANTALYA

Bilgi için :Hamdi CAM

Aile Operatörü

Telefon No : 042 320 70 00

Faks : 042 320 70 80

Tel - Faks:07423-

İmarat Adresi : Yanya Eymir Sokakı

07050 kgm13bolge@hs01.kep.tr

e-posta : hcam@kgm.gov.tr

Regülasyon

Yanya Eymir Sokakı, Cebeci, Beşiktaş/İstanbul





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



Sayı : E-79545921-169.99-5738023  
Konu : 07.02.296-Alanya İlçesi, Kayabaşı  
Mahallesi, 216 ada 46 Parsel Kurum  
Görüşü hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Anka Grup Gıda'nın 06.08.2024 tarihli başvurusu.

Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 216 ada 46 parsel üzerinde "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı" İmar Planı yapılmak istendiğinden bahisle, söz konusu taşınmazla ilişkin imar planı yapımına esas kurum görüşümüzün talep edildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Yerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan uzman raporunda; Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı" İmar Planı yapılmak istenen 216 ada 46 parselin eğimli arazide konumlu, taşlık, kayalık, yer yer makilik ve ağaçlık arazi yapısında olduğu ve etrafının orman arazileri ile çevrili olduğu tespitleri yapılmış olup alan yüzeyinde incelenebildiği kadarı ile 2863 sayılı yasa kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanmadığı,

Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarında yapılan incelemede söz konusu alanın; 2863 sayılı yasa kapsamında ilan edilmiş herhangi bir kentsel, arkeolojik, tarihi sit alanı veya koruma alanı sınırları içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda, Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı" İmar Planı yapılmak istenen 216 ada 46 parselin planlanmasında 2863 sayılı yasa açısından sakınca bulunmamaktadır.

Ancak; 2863 sayılı Kanunun 3. maddesinin tanımlar bölümünde, Kültür Varlıklarının; "*Tarih Öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altında bütün taşınır ve taşınmaz varlıkları olarak tanımlanması*";

4. maddesinde de, "*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 nedeni ile uygulamalar sırasında 2863 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak ilgili kurumlara haber verilmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

Melike GÜL  
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 57867235-AC24-4804-8956-0296560D0525

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

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

Bilgi için: Merve GULGONÜL  
PAKSOY  
Kültür ve Turizm Uzmanı  
Telefon No: (242) 247 87 61-  
128



Dağıtım:

Gereği:

ANKA GRUP GIDAYA  
KONAKLI MH.MAVİ KONAK SK.NO.15  
ALANYA / ANTALYA

Bilgi:

Alanya Belediye Başkanlığına

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 57867235-AC24-4804-8956-0296560D0525

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

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

Bilgi için:Merve GÜLGÖNÜL  
PAKSOY  
Kültür ve Turizm Uzmanı  
Telefon No:(242) 247 87 61-  
128







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

100  
YIL  
T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-27588883-265.99-12969558

11.09.2024

Konu : Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı  
Mahallesi 216 Ada 46 Nolu Parsel  
Hakkında.

ANKA GRUP GIDA TARIM BES. SAN. VE TİC.LTD. ŞTİ.  
Konaklı Mah. Mavi Konak Sokak No:15 ALANYA / ANTALYA

İlgi : 03.08.2024 Tarihli Dilekçeniz.

Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 216 ada 46-nolu parselde Ekoturizm kırsal turizm tesisi amaçlı imar planı yapılmasında; kurumumuzca herhangi bir sakınca olup olmadığı konusunda kurum görüşümüz istenmiştir. Konunun incelenmesi için 13.08.2024 tarih ve 12726537 sayılı yazımız ile Alanya Orman İşletme Müdürlüğüne yazı yazılmıştır.

Alanya Orman İşletme Müdürlüğünüzün 02.09.2024 tarih ve 12894234 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, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parselde imar planı yapılmasında; kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Mehmet KARABACAK  
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: AD4CIDAF-2C02-454B-9C79-ADEAA03503A0

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

Sedir Mah. Varan Bulvarı No:2 Muratpaşa / ANTALYA  
Telefon No:0 242 345 14 48 Belgegeçer No:0 242 345 14 56  
İnternet Adresi : <https://www.ogm.gov.tr/antalyaobm>  
KEP Adresi : [ogm@ogm.hs01.kep.tr](mailto:ogm@ogm.hs01.kep.tr)

İlgi için:Erçüment  
BOZDEMİR  
Mühendis





T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
6. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-19813332-278.01-15557925

26.08.2024

Konu : Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı  
Mahallesi, 216 Ada, 46 Parsele İlişkin  
Olarak Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı İmar  
Yapılması Hususu Hk.

ANKA GRUP GIDA TARIM BESİCİLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE  
KONAKLI MAHALLESİ MAVİ KONAK SK. NO: 15 ALANYA / ANTALYA

- İlgi : a) Anka Grup Gıda Tarım Besicilik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin 05.08.2024 tarihli başvurunuz.  
b) Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü (Doğa Koruma Daire Başkanlığı)'nın 14.08.2024 tarihli ve E-62865314-754-15348648 sayılı yazısı.  
c) Antalya İl Şube Müdürlüğü'nün 22.08.2024 tarihli ve E-68705689-278.01-15534930 sayılı yazısı.

Anka Grup Gıda Tarım Besicilik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin 05.08.2024 tarihli başvurunuz ile, Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, 216 ada, 46 parselde Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı İmar Planı yapılacağından bahisle konuya ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüz tarafından yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde yazı ekinde koordinatları verilen sahanın; 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (milli park, tabiat parkı, tabiat koruma alanı vs.) 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu uyarınca (yaban hayatı koruma sahası, yaban hayatı geliştirme sahası vs.) Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ile 2014/1 Genelgesi kapsamında özellikli yerlerden olmadığı tespit edilmiş olup Alanya Kargı Devlet Avlağındaki haklarımızın saklı kalması, mer'î mevzuat hükümlerine uyulması ve ekli haritada ki koordinatlar dâhilinde çalışılması şartlarıyla söz konusu faaliyetin gerçekleşmesinde Bölge Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize ve gereğini arz/rica ederim.

Mahmut TEMEL  
Bölge Müdürü V.

Ek: Harita (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğüne

Doğrulama Kodu: 713FFA96-7BCD-4DD2-8290-62790DBE7290

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

Bahçelievler Mah. Stad Cad. No:1/1 Merkez/BURDUR

Tel: (0248) 233 31 43 Faks: (0248) 233 19 79

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

İlgi için: Tuğba ALTINDAL  
Mühendis



ANKA GRUP GIDA TARIM BESİCİLİK  
SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE  
KONAKLI MAHALLESİ MAVİ KONAK SK.  
NO: 15 ALANYA / ANTALYA

Antalya İl Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 713FFA96-7BCD-4DD2-8200-62790DBE7290  
Bahçelievler Mah. Stad Cad. No:1/1 Merkez/BURDUR  
Tel: (0248) 233 31 43 Faks: (0248) 233 19 79  
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr  
KEP Adresi : [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

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

Bilgi için: Tuğba ALTINDAT  
Mühendis





T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
6. Bölge Müdürlüğü  
Antalya Şube Müdürlüğü-Alanya Şefliği



Sayı : E-25211252-278.01-15496289

20.08.2024

Konu : Antalya İlİ, Alanya İlçesi, Kayabaşı  
Mahallesi, 216 Ada, 46 Parselle İlişkin  
Olarak Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı İmar  
Yapılması Hususu Hk.

ANTALYA İL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü (Doğa Koruma ve Sulak Alanlar Şube  
Müdürlüğü)'nün 19.08.2024 tarihli ve E-19813332-278.01-15475741 sayılı yazısı.

Bölge Müdürlüğümüzün ilgi tarih ve sayılı yazıları ekinde alınan, Anka Grup Gıda Tarım Besicilik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketinin, 05.08.2024 tarihli başvurusunda, Antalya ili, Alanya ilçesi, Kayabaşı mahallesi, 216 ada, 46 parselde "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı İmar Planı" yapılacağından bahisle konuya ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu bağlamda, yapılan inceleme neticesinde, Bölge Müdürlüğümüzün ilgi tarih ve sayılı yazıları ekinde alınan, Anka Grup Gıda Tarım Besicilik Sanayi ve Ticaret Limited Şirketinin 05.08.2024 tarihli başvurusunda, Antalya ili, Alanya ilçesi, Kayabaşı mahallesi, 216 ada, 46 parselde "Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı İmar Planı" projesine izin verilmesinde; talep konusu alan; Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğünün görev alanları olan tescilli korunan alanlarımız, 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası), 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı ve Tabiatı Koruma Alanı), 2872 sayılı Çevre Kanunu (Özel Çevre Koruma Bölgesi ve içme suyu havzaları, flora ve fauna açısından özellikli yerler), Bakanlığımızın 2009 /10 Sayılı Genelgesi kapsamında (Deniz Kaplumbağası Yuvalama Alanı), Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında "sulak alan" olarak tanımlanan tescilli korunan alanlarımız sınırlarında kalmadığı, av ve yaban hayvanlarının yaşam alanı olan Alanya Kargı Devlet Avlağı sahası sınırları içerisinde kaldığı, devlet avlakları ile ilgili haklarımızın saklı kalması, meri mevzuat hükümlerine uyulması, ekli haritada koordinatları verilen alanların dışına çıkılmaması, alandaki doğal yapıya ve biyolojik çeşitliliğe en az zarar verecek şekilde teknolojik imkânların kullanılması şartı ile izin verilmesinde sakınca olmayacağı sonuç ve kanaati ile düzenlenen rapor, yazımız ekinde sunulmuştur.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Tevfik YILDIRIM  
Şef V.

Doğrulama Kodu: E3E1C60B-3170-4712-862A-B43E5A6B9E9D

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

Sedir Mahallesi Vatan Bulvarı ANTALYA  
Tel: (242) 335 00 09 Faks: (242) 345 14 66  
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr  
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Tevfik YILDIRIM  
Mühendis  
Telefon No:(242) 511 58 12-15



Ek: Arazi İnceleme Raporu (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
**Doğrulama Kodu: E3E1C60B-3170-4712-862A-B43E5A6B9E9D**  
Sedir Mahallesi Vatan Bulvarı ANTALYA  
Tel: (242) 335 00 09 Faks: (242) 345 14 66  
KEP: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)  
KEP Adresi : [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

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

Bilgi için: Tefvik YILDIRIM  
Mühendis  
Telefon No: (242) 511 58 12-15





T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-88977526-230.04.02-15146784  
Konu : Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 216  
Ada 46 Parsel (Ekoturizm/Kırsal Turizm  
Tesisleri Amaçlı İmar Planı)

1. MOKSAL  
29.07.2024

ANTALYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 28.02.2024 tarihli ve E-43278805-622.02-1173-7364 sayılı yazınız.

Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 216 ada 46 parsel numaralı 16.461,27 m<sup>2</sup> alana sahip "tarla" vasıflı taşınmaz "Ekoturizm/ Kırsal Turizm Tesisleri Amaçlı İmar Planı" yapabilmek üzere ilgi yazınız ile kurum görüşünüz talep edilmiştir.

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 25.06.2024 tarihinde incelemeler yapılarak hazırlanan ekte bulunan etüt raporunda değerlendirilmiştir.

Söz konusu parselin büyük ova koruma alanı dışında kalması sebebiyle, bahse konu talep 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesi kapsamında değerlendirilmiştir.

Söz konusu 16.461,27 m<sup>2</sup> alana sahip tarla vasıflı taşınmaz Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak sınıflandırılmıştır.

Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. Maddesinin 5. fıkrasında; "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sululu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri için toprak koruma projesine uyulması, çevre arazilerdeki tarımsal bütünlüğü bozmaması kaydıyla valilikler tarafından tarım dışı amaçla kullanım izni verilebilir." denmektedir. Bu kapsamda;

Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 216 ada 46 parsel numaralı 16.461,27 m<sup>2</sup> Kuru Marjinal Tarım Arazisinde "Ekoturizm / Kırsal Turizm Tesisleri Amaçlı İmar Planı" yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanım talebi, 5403 sayılı Kanun'un 13. maddesi kapsamında yazımız ekinde bulunan Valilik Makamının Olur'u ile uygun görülmüştür.

09.12.2017 tarih ve 30265 Resmi Gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. Maddesinin 8. bendinde "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda

19.09.2016 - 41963

Plan ve Proje Md.

Doğrulama Kodu: UZAS03A-7B09-4B16-BA2E-814FC1760378

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

Bu belge, www.turkiye.gov.tr ile imzalanmıştır.

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

Bilgi için: Mehmet ÇİÇEK  
Mühendis



planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde, Kanununun 20. ve 21. maddelerine göre işlem yapılır." hükmü gereğince, sahanın farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi halinde 5403 Sayılı Kanun kapsamında yeniden başvuru yapılması kayıt ve şartlarıyla söz konusu talep uygun görülmüştür.

Bilgi ve gereğini rica ederim

Ş. Fırat ERKAL

Vali a.

İl Müdürü

Ek:

1 - Valilik Oluru (2 Sayfa)

2 - Etüt Raporu (5 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1C2A503A-7B09-4B16-BA2E-814FC1760378

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](mailto:antalya@tarimorman.gov.tr) Kep: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Mehmet ÇİÇEK

Mühendis





T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

10 Ek-1  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI

Sayı : E-88977526-230.04.02-15102754

23.07.2024

Konu : Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 216 Ada  
46 Parsel (Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesisi  
Amaçlı İmar Planı)

VALİLİK MAKAMINA

Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 216 ada 46 parsel numaralı 16.461,27 m<sup>2</sup> alana sahip tarla vasıflı taşınmaz "Ekoturizm/ Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı İmar Planı" yapabilmek üzere Alanya Belediye Başkanlığının 28.02.2024 tarihli ve 7364 sayılı yazısı ile kurum görüşümüz talep edilmiştir.

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 25.06.2024 tarihinde incelemeler yapılarak hazırlanan ekte bulunan etüt raporunda değerlendirilmiştir.

Söz konusu parselin büyük ova koruma alanı dışında kalması sebebiyle, bahse konu talep 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesi kapsamında değerlendirilmiştir.

Soz konusu 16.461,27 m<sup>2</sup> alana sahip tarla vasıflı taşınmaz **Kuru Marjinal Tarım Arazisi** olarak sınıflandırılmıştır.

Söz konusu alanın konumu, sınıfı, çevre arazilerle olan ilişkileri ve yapılacak faaliyetin içeriği de dikkate alındığında ve arazinin doğu, güney ve batı yönlerinden orman olması sebebi ile söz konusu alanın tarım dışı amaçla kullanımına izin verilmesi halinde tarımsal kullanım bütünlüğü bozulmayacaktır.

Taşınmazın büyük ova koruma alanı dışında olması, faaliyetin içeriği, çevre arazilerin benzer özellikte olması ve Alanya Belediye Başkanlığının 05.06.2024 tarih ve E.19550 sayılı yazısında da belirtildiği üzere alternatif alan yoktur.

Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesinin 5. fıkrasında; "Mutlak tarım arazileri özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri için toprak koruma projelerine uyulması, çevre arazilerdeki tarımsal bütünlüğü bozmaması kaydıyla Valilikler tarafından tarım dışı amaçlı kullanıma izni verilebilir."

hükmü ve 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesinin 8. bendinde "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz..." hükmü gereğince sahanın farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi halinde Kanun kapsamında yeniden değerlendirilmesi şartıyla,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: FFARPP0E-F210-42E6-B311-130DF9816247

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

Vatan Bulvarı Sedit Mahallesi Tarım Kampüsü Antalya

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

E-Posta: [antalya@tarimorman.gov.tr](mailto:antalya@tarimorman.gov.tr) Kep: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Mehmet ÇİÇEK  
Mühendis





Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 216 Ek-1  
parsel numaralı 16.461,27 m<sup>2</sup> Kuru Marjinal Tarım Arazisinde Ekoturizm / Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı  
İmar Planı yapılmak üzere söz konusu alanın tarım dışı amaçla kullanımına izin verilmesi hususunu;  
Olur'larınıza arz ederim.

Ş. Fırat ERKAL  
İl Müdürü

OLUR  
Aydın ABAK  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Ek: Etüt Raporu (5 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EF48FF0F-F710-4256-B311-13CDE9816247

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

Vatan Bulvarı Sedir Mahallesi Tarım Kampüsü Antalya

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

E-Posta: [antalya@tarimorman.gov.tr](mailto:antalya@tarimorman.gov.tr) Kep: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Mehmet ÇİÇEK  
Mühendis

Adres: <https://www.tarimorman.gov.tr/kep/hs01.kep.tr>



T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

ETÜT RAPORU

1. GENEL DURUM

1-Etüt Tarihi	:25/06/2024
2-Faaliyetin Amacı	: Ekoturizm/ Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı İmar Planı
3-Faaliyet Sahibi	: Alanya Belediye Başkanlığı (Anka Grup gıda Tar. Bes. San tic Lti. Şti)
4-Arazinin Yeri	: Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 216 ada 46 parsel
5-Alan (Ha.)	:1,6461 ha(16.461,27 m <sup>2</sup> )
6-Yer. yer. Uzk.	:Yaklaşık 1 km
7-Yıllık Yağış Ort.	:1288,2 mm
8-Yıllık Sıcaklık Ort.	:18,2 °C

**GİRİŞ:** Arşiv kayıtlarımızda yapılan incelemede söz konusu taşınmaz ve sınırında bulunan diğer taşınmazlar için 5403 sayılı Kanun kapsamında verilmiş herhangi bir izne rastlanmamıştır.

Söz konusu taşınmaz ile ilgili yapılan TAD-portal sorgulamasında taşınmazın Büyük Ova Koruma Alanı dışında kaldığı anlaşılmış olup, 5403 sayılı Kanununun 13. Maddesi kapsamında değerlendirilmiştir.

**Arazinin Yeri ve Alanı**

Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 216 ada 46 parsel numaralı taşınmazda kayıtlı toplam 16.461,27 m<sup>2</sup> (1,6461 hektar) alandır. Söz konusu taşınmazın tapu kaydında "Tarla" vasfındadır. Söz konusu parselin doğu, güney ve batı yönlerinden orman arazisi olup kuzey yönünde benzer özellikte tarım arazileri bulunmaktadır.

**Uydu görüntüsü**





T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

ETÜT RAPORU

1.1. Etüdün Amacı

Bu tarımsal etüt raporu, Alanya Belediye Başkanlığının Müdürlüğümüze hitaben yazdığı 28.02.2024 tarihli yazıda, yukarıda yeri ve alanı belirtilen alanda Ekoturizm/ Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı İmar Planı yapılabilmesi talebine istinaden, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile bu Kanuna bağlı çıkarılan ilgili mevzuatlar ve tanımlar dikkate alınarak Toprak ve Arazi Sınıflaması Teknik Talimatına göre Müdürlüğümüz teknik personelleri tarafından 25.06.2024 tarihinde mahallinde inceleme yapılarak hazırlanmıştır.

2. ARAZİ ÖZELLİKLERİ

Etüdü yapılan arazinin bulunduğu Alanya İlçesinde yıllık ortalama yağış 1288,2 mm ve sıcaklık 18,2 santigrat derecedir. En fazla yağış kış ve ilkbahar aylarında düşerken, en az yağış ise yaz ve sonbahar aylarında gerçekleşir. Alanya ilçesinde yazları kurak ve sıcak, kışları ılık ve yağışlı geçen tipik bir Akdeniz iklimi hüküm sürer.

Söz konusu etek konumunda, dik meyilli (% 12-25), çok sığ (0-20 cm) toprak derinliğinde olup, orta ağır bünyeli (killi-tınlı) ve orta yavaş geçirgenliktedir. Taşınmazda T3 düzeyinde taşlılık problemi mevcut olup, yer yer ana kaya yüzeydedir.

Söz konusu alanın yukarıda belirtilen özellikleri ve ilgili idarelerin (DSİ 13. Bölge Müdürlüğünün) sulama sahası içerisinde kalmaması sebebi ile **KURU MARJİNAL TARIM ARAZİSİ** olarak sınıflandırılmıştır.



3. ARAZİNİN KULLANIM ŞEKLİ

Yörede bulunan tarım arazilerinde yaygın olarak örtüaltı yetiştiricilik (yaygın olarak muz ve patlıcan, salatalık vb. sebze türleri) ve meyvecilik (zeytin, turunçgil, nar, vb.) yapılmaktadır.

u 4



T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

ETÜT RAPORU

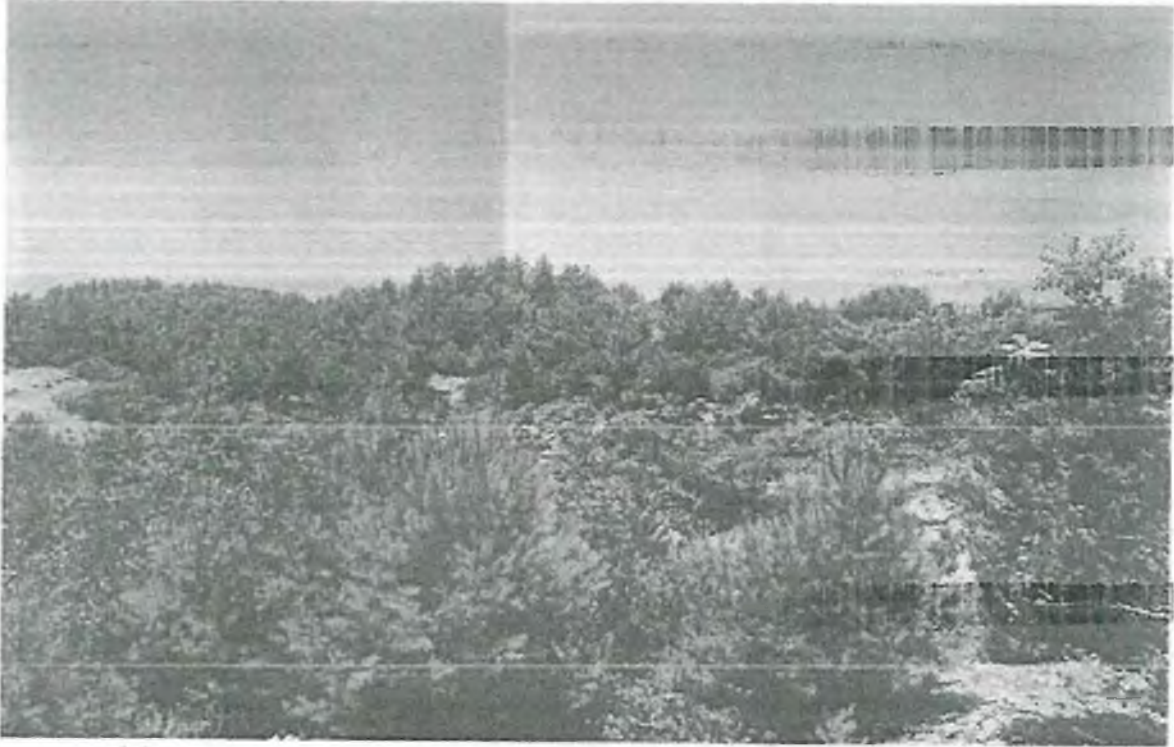
Etüt tarihinde yapılan incelemede talep konusu alandaki taşlılık, eğim ve sıg toprak derinliği gibi olumsuz özellikler sebebiyle herhangi bir tarımsal faaliyet yapılmadığı tespit edilmiştir. Arazi, çevre arazilerle birlikte Akdeniz Bitki Örtüsüne has maki çalı formunda bitkiler yoğun olarak mevcuttur.

Söz konusu alanda yörede tarımı yapılan herhangi bir ürünün tarımının yapılması halinde yöre ortalamasında ürün elde edilemeyeceği kanaatine varılmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 27.03.2024 tarih ve 384535 sayılı yazısında söz konusu alanın herhangi bir sulama sahası içerisinde kalmadığı bildirilmiştir.

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün 27.03.2024 tarih ve 4487792 sayılı yazısında söz konusu alanın mevcut ve mutasavver herhangi bir projeye girmediği ve "Ekoturizm/ Kırsal Turizm Tesisi Amaçlı İmar Planı" yapılmasında herhangi bir sakınca olmadığı yönünde görüş bildirilmiştir.

Talep konusu alan 4342 sayılı Mera Kanunu ile 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ile 3573 sayılı Zeytinciliğin İslahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamındaki yerlerden değildir.



**4.SONUÇ VE ÖNERİLER**

**4.1.Arazinin yöre için önemi**

Söz konusu taşınmazın toprak ve topoğrafik özellikleri göz önüne alındığında, taşınmazın yöre için önem arz eden arazilerden değildir.

**4.2.Tarımsal kullanım bütünlüğü:**

Söz konusu alanın konumu, sınıfı, çevre arazilerle olan ilişkileri ve yapılacak faaliyetin içeriği de dikkate alındığında ve arazinin doğu, güney ve batı yönlerinden orman olması sebebi ile söz konusu alanın tarım dışı amaçla kullanımına izin verilmesi halinde tarımsal kullanım bütünlüğü bozulmayacaktır.



T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

ETÜT RAPORU

4.3. Alternatif alanların olup olmadığı:

Söz konusu taleple ilgili olarak alternatif alanlarla ilgili Alanya Belediye Başkanlığının 05.06.2024 tarihli ve E.19550 sayılı yazısında; Alanya İlçe sınırları içerisinde bulunan onaylı planlardan, şaşılarca yapılan münferit planlamalar dışında kalan, kamu kurum ve kuruluşları tarafından ülke ve bölge ihtiyaçları göz önüne alınarak genel ihtiyaçlar için yapılan onaylı planlar içerisinde talep içeriğine uygun kullanımına açık alan bulunmamakta olup; şeklinde görüş bildirdiğinden alternatif alanın olmadığı kabul edilmiştir.

4.4. Toprak Koruma Projesi

Söz konusu alana tarım dışı amaçla kullanım izni verildiği takdirde yapılacak imar planı çerçevesinde çevre tarım arazileri ile arada koruma bandı bırakılacağından toprak koruma projesine ihtiyaç yoktur.

4.5. Arazi Sınıfı:

Talep konusu 16.461,61 m<sup>2</sup> (1,6461 hektar) alan "Kuru Marjinal Tarım Arazisi" dir.

4.6. Sonuç:

Alanya Belediye Başkanlığınca, "Ekoturizm / Kırsal Turizm Tesisi amaçlı tarım dışı kullanım talep edilen Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 216 ada 46 parsel numaralı toplam 1,6461 ha alana sahip taşınmaz Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak sınıflandırılmış olup Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12.maddesinin 5. Bendi "Mülak tarım arazileri, Özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri için Toprak koruma projesine uyulması, çevre arazilerdeki tarımsal kullanım bütünlüğünün bozularak kaydıyla valilikler tarafından tarım dışı amaçla kullanım izni verilebilir" hükmü gereğince iznendirme işlemleri için Valilik Olur'una sunulacaktır.

Etüdü Yapanlar

Mehmet ÇİÇEK  
Zir. B. Tah.

Hasan ÇELİK  
Zir. MEH

Kontrol Eden

30/6/2024  
Serife AKSOY  
Şube Müdürü

ONAY

19/6/2024

Ş. Fırat ERKALP  
İl Müdürü



Ek-2

T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

ETÜT RAPORU



Adres : Sedir Mah. Vatan Bulvarı 07040 ANTALYA  
Tel : 0 242 345 28 20-21-22 Faks : 0 242 346 67 80  
Web : [www.antalya-tarim.gov.tr](http://www.antalya-tarim.gov.tr)

Sayfa 5 / 5

us by



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



Sayı : E-42500675-622.02-2618598

Konu : Kurum Görüşü

ANKA GRUP GIDA TARIM BES.AN. VE TİC. LTD.ŞTİ.NE  
KONAKLI MAH. MAVİ KONAK K. NO:15 ALANYA / ANTALYA

İlgi : Anka Grup Gıda Tarım Bes.An. ve Tic. LTD.Şti.'nün 03.08.2024 tarihli ve 2024/1 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Alanya ilçesi, Kayabaşı mahallesi, 216 ada, 46 parselde yapılacak imar planı çalışmasına esas kurum görüşümüz istenmektedir.

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.

Bilgilerinize sunulur.

Berat Samet SAĞIR  
Bölge Müdür Yardımcısı(G.)

Koray ÇETİN  
Bölge Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 279C12DE-207F-4FC9-A2CD-55F98B589115

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

Adres: Fabrikalar Mh. 3051 Sk. PK:218 Kepez/ANTALYA Telefon: 0 (242) 346 50 55

Faks: 0 (242) 345 49 00 Elektronik Ağ: [www.teias.gov.tr](http://www.teias.gov.tr)

Kep: [teias.19bolge@hs01.kep.tr](mailto:teias.19bolge@hs01.kep.tr)

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : [teias.19bolge@hs01.kep.tr](mailto:teias.19bolge@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Şeyma Nur

ULUŞAN

Şehir Plancısı

Telefon No:(242) 346 50 55-

18 8





T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-71521351-308.99-5552317  
Konu : Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı  
Mahallesi 216 Ada 46 Parsel Ekoturizm  
Turizm Tesisi İmar Planı Yapımı Talebi.

ANKA GRUP GIDAYA  
KONAKLI MH.MAVİ KONAK SK.NO.15 ALANYA / ANTALYA

İlgi : a) 06.08.2024 tarihli ve sayılı yazınız.  
b) Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü (1 Numaralı Planlama Şube Müdürlüğü)'nün  
13.08.2024 tarihli ve E-62396723-308.99[005]-5521777 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile Antalya İli, Alanya İlçesi, Kayabaşı Mahallesi sınırlarında Anka Grup Gıda Tarım Besicilik San. ve Tic. Ltd. Şirketi mülkiyetinde bulunan 216 ada 46 parsel numaralı, 16.461,27 m2 yüzölçümlü taşınmaza yönelik "Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesisi" amaçlı imar yapılmasına ilişkin kurum görüşünün istenildiği belirtilmiştir.

İlgi (b) yazıda, söz konusu taşınmaz 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi veya Turizm Merkezi içerisinde kalmamakta ve anılan alanda Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne yürütülen herhangi bir çalışma bulunmadığı belirtilmiştir.

Bununla birlikte, yürütülecek plan çalışmaları kapsamında taşınmazın bulunduğu alana ilişkin üst ölçekli planların "Eko Turizm/Kırsal Turizm Alanı"na ilişkin plan hükümlerine uyulması ve imar planı plan hükümlerine, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile bu Kanuna dayanan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca Bakanlığımızdan turizm işletmesi belgesinin alınmasının zorunlu olduğuna ve alanın turizm amacı dışında kullanılmamasına yönelik plan hükümlerinin eklenmesi gerektiği hususunda;

Bilgilerinizi rica ederim.

Dr. Candemir ZOROĞLU  
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Ek: İlgi (b) Yazı (1 Sayfa)

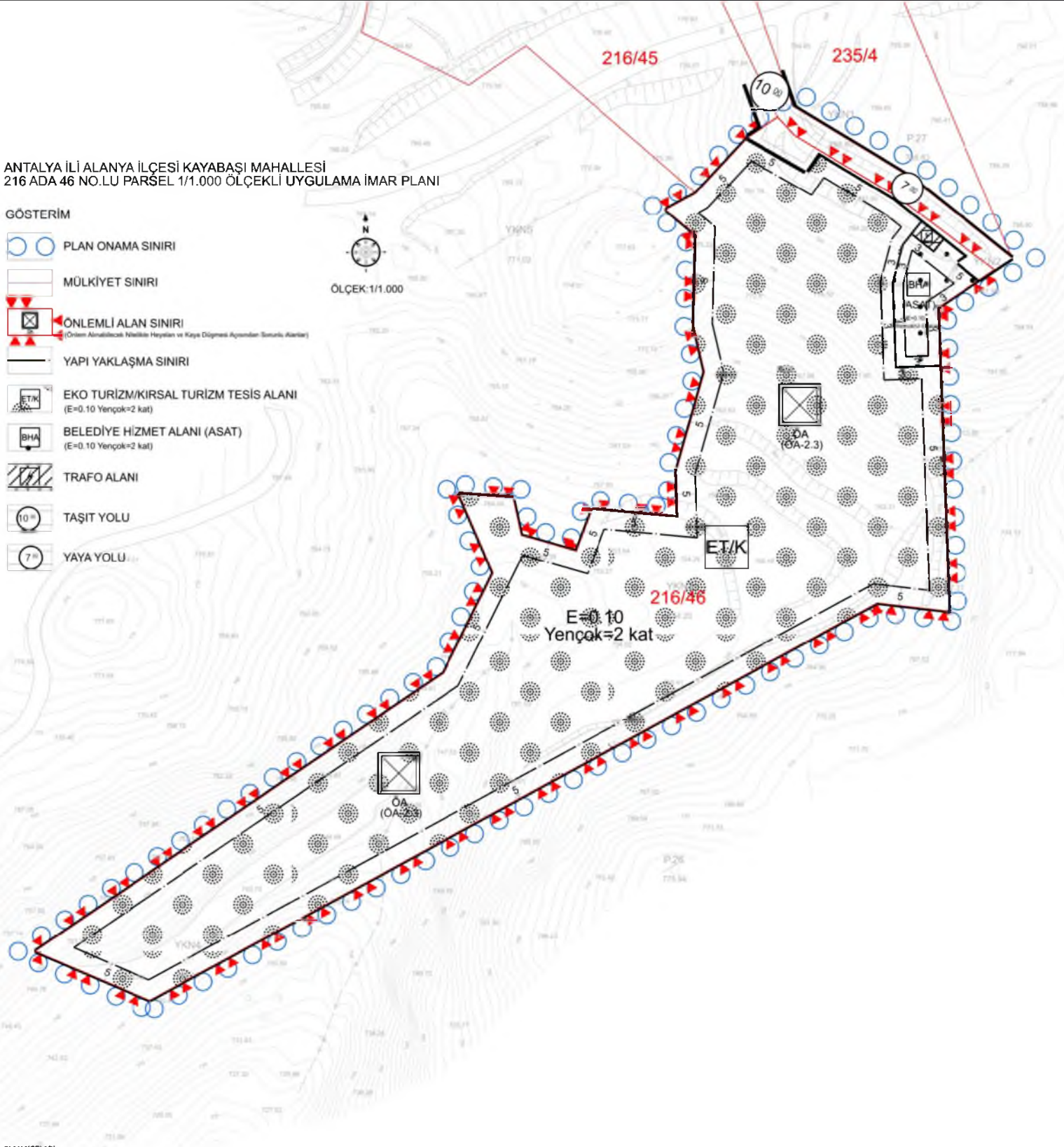
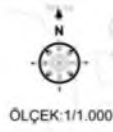




ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ KAYABAŞI MAHALLESİ  
216 ADA 46 NO.LU PARSEL 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI  
MÜLKİYET SINIRI  
ÖNLEMLİ ALAN SINIRI  
(Önlem Alınması Gereken Nitelikte Heyetlerin ve Kazıya Düşürme Açısından Sorumlu Alanlar)  
YAPI YAKLAŞMA SINIRI  
EKO TURİZM/KIRSAL TURİZM TESİS ALANI  
(E=0.10 Yençok=2 kat)  
BELEDİYE HİZMET ALANI (ASAT)  
(E=0.10 Yençok=2 kat)  
TRAFO ALANI  
TAŞIT YOLU  
YAYA YOLU



PLAN NOTLARI

1. Ekoturizm Alanları içerisinde; Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine uygun olan, ekoturizm yapı ile bütünlüklü kentsel 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.
2. Yapılacak yapılarla doğal yapı ve geleneksel mimari dokunun korunması sağlanacaktır.
3. Planlama alanında uygulamalar açta buda yapılacak, alanın toplam yüzölçümünün en az %30'luk bölümü yapı yapılmayacak şekilde açık alan olarak kullanılacaktır.
4. Planlama alanında minimum ifraz şartı 10.000 m<sup>2</sup>'dir.
5. Planlama alanında yapılaşma koşulları E=0.10 Yençok=2 katdır.
6. Planlama alanında en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum katlarında konaklama üniteleri yer alamaz. Bodrum katta yalnızca balm ve işletme ihtivaçlarını karşılayacak üniteler yer alabilir. Aynı yapılar olarak duvarlı konaklama ünitelerinde bodrum kat sadece ana yepde yer alabilir.
7. Planlama alanında yer alacak turizm bölgesi koraklama tesisi tek bir bağımsız bölüm olacaktır. Bu alanlardaki konaklama birimleri üzerinde devre mülk, kat irtifakı ve kat mülkiyeti gibi diğer kamu hakları tesis edilemez.
8. Konaklama tesisi için yetkili idarenden işyeri açma ve çalışma ruhsat alınması sonrasında ruhsat tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan alınacak Turizm İşletmesi Belgesi ilgili idaresine ibraz edilecek ve bu plan hükümlerinin yetkili idare tarafından takibi ve denetimi yapılacaktır.
9. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları onaylanmadan ve plan ile öngörülen donatı alanları kamu eline geçmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.
10. 3194 Sayılı İmar Kanunu ve bu Kanuna istinaden eklenen yönetmeliklerin ilgili hükümleri geçerlidir.
11. 5491 Sayılı Kanuna değişikliği 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümleri geçerlidir.
12. "Afet Bölgesi"nde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.
13. Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirletmeye ve Bozularmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Sulak Alanlarda Korunması Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
14. Yürürlükteki, deprem, sığınak, otopark, binalarda ısı yalıtımı, TSE vb. yönetmelik hükümleri geçerlidir. Bu plan ve plan uygulama hükümlerinde yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar uygulanır. Bu planın onayından sonra yürürlüğe girecek kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ, standart ve hükük metinleri veya mevzuatta olabilecek değişiklikler de planlama sınır içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır.
15. Alana İlişkin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 21.11.2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

16. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 07.08.2024 tarih ve E-49542229-952.01.04.04-1039577 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
17. Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü'nün 20.08.2024 tarih ve E-25211252-278.01-1549689 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
18. Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-89404551-045.99[045.99]-4453615 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
19. TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-42500675-622.02-2618588 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
20. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-30219522-754-10475392 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
21. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-88977526-230.04.02-15146784 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
22. İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-71521351-308.99-5552317 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
23. BOTAŞ Doğal Gaz İletim 1. Bölge Müdürlüğü'nün 14.08.2024 tarih ve 55757347-405.02.99-E:1969764/29444 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
24. Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 29.08.2024 tarih ve E-41448499-045.01-194003 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
25. İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 23.08.2024 tarih ve E-32165959-367-252006009 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
26. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-79545219-169.99-5738023 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
27. Burada belirtilmeyen hususlar da;  
\* Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 08.02.2022 tarihli ve 2913627 sayılı kararı ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, plan hükümleri geçerlidir.  
\* Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.06.2022-532 sayılı Kararı ile Onaylanan Alanya İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, plan hükümleri geçerlidir.  
\* 22.10.2022 tarih ve 31996 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.  
\* 03.07.2017 tarih, 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Alanya Belediyesi  
**Mahalle** : Kayabaşı Mahallesi  
**Ada/Parsel** :216 Ada 46 Parsel  
**Ölçek** :1/5000  
**Alan m<sup>2</sup>** : 16.892,87 m<sup>2</sup>

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Kayabaşı Mahallesi 216 Ada 46 Parselin Eko Turizm/ Kırsal Turizm Alanı, Belediye Hizmet Alanı(ASAT) ve yol olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 80. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanı, Alanya İlçesi Kayabaşı Mahallesi sınırlarında yer almakta olup, herhangi yapılaşma bulunmamaktadır.

Söz konusu alan, yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar 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 İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün, Tarım ve Orman Bakanlığı 6. Bölge Müdürlüğü'nün, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün, Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. nin, Türkiye Elektrik İletim A.Ş.'nin (TEİAŞ), Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün, Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün, Alanya Belediyesinin, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün, Antalya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün, Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin (BOTAS), Milli Emlak Müdürlüğü'nün, EÜAŞ Genel Müdürlüğü Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün, İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün uygun görüşleri bulunmaktadır. Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün (ASAT) kurum görüşünde ASAT kullanımı için 1000 m<sup>2</sup> Belediye Hizmet Alanı ayrılması gerektiği belirtilmektedir.

Planlama alanına ilişkin Çevre ve Şehircilik Genel Müdürlüğü'nün 21.11.2024 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Planlama alanında, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri 9.21.2. Eko Turizm Alanları maddesinden belirtilen koşullar doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifi hazırlanmıştır.

Öneri planda, taşınmazın kuzeyindeki kadastral yol parsel sınırına kadar 10 m olarak tanımlanarak parsel sınırında otopark ile sonlandırıldığı, devamında doğu yönde orman parseli ile sonlandığından 7m genişliğinde yaya yolu olarak devamlılığının sağlandığı, 27.02.2025 tarihli dilekçe ekinde iletilen teklifte ASAT ın kurum görüşü değerlendirilerek, 1000 m<sup>2</sup> lik talep için, depo alanına ilişkin 500 m<sup>2</sup> alanın yeterli olacağı değerlendirilmiş ve 40m<sup>2</sup> lik alanın da ihtiyaç duyulacak olan trafo alanı için ayrıldığı, ölçek gereği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, taşınmazın kuzey doğusunda 7m lik yola cepheli 540 m<sup>2</sup> Belediye Hizmet Alanı olarak, 15730 m<sup>2</sup> alanın Eko Turizm/Kırsal Turizm alanı olarak planlandığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.02.2025

Elif Can BESTELCİ  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUSAN  
Planlama Şube Müdürü V.