



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

128

Sayı : 90852262-301.03-E.1504

01.06.2017

Konu : Kaş İlçesi, Çavdır Mah. 143 ada 89  
parcel UIP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kaş Belediye Meclisinin 03.04.2017 tarih ve 30 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Çavdır Mahallesi 143 ada 89 parselde Anaokulu Alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe BMK.
- 1/1000 ölç. UIP. fot.
- Açıklama raporu.
- 1/5000 NİP.

Uygun görüşle arz ederim.

01.06.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

01.06.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ  
Genel Sekreter





**T.C.**  
**KAŞ BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

KARAR TARİHİ : 03/04/2017

KARAR NO : 30

KARAR GÜNÜ : PAZARTESİ

KARAR KONUSU : Çavdır Mahallesi 143 ada 89 parsel üzerinde eğitim tesisi yapılması için hazırlanmış olan 1/1000 uygulama imar planı ile ilgili hazırlanmış olan imar komisyonu raporunun görüşülmesi

TOPLANTI DÖNEMİ : 2017

BİRLEŞİM : 1

OTURUM : 1

Kaş Belediye Meclisi 03/04/2017 tarihinde Pazartesi günü saat 14.00' da Meclis Başkanı Halil KOCAER'in Başkanlığında Meclis üyelerinden Ahmet AKDENİZ, Durdaniye GÜZEY YODAŞ, Halil ARIKAN, Hasan Nusret BAYSAL, Mehmet Nazif KARACAN, Şükrü KOÇAK, Fırat DEMİRCİ Ali BEKİK, Mustafa ÖZEN, Musa ÇETİN, Hasan TOKER, Mehmet ERİŞ, Salih USTA, Muzaffer GÖKÇÜL, Hasan GÖKKAYA, İbrahim NİŞANCI, Musa YÜCEL, Mehmet KOÇYİĞİT, Erol DEMİRHAN Mustafa ŞALVARLI, Hüseyin BALYA, Erkan DEMİRCİ, Aslı VEZNECİOĞLU KURTULDU, Kadir ALKAYA, Kamile Bahar ÖNAL'ın katılımlarıyla Belediye Meclisi Toplantı Salonunda toplanarak "Çavdır Mahallesi 143 ada 89 parsel üzerinde eğitim tesisi yapılması için hazırlanmış olan 1/1000 uygulama imar planı ile ilgili hazırlanmış olan imar komisyonu raporunun görüşülmesi " konusuna geçildi. Görüşülüp konuşuldu.

**KARAR**

Belediye Meclisimizin 01/03/2017 tarih ve 21 Sayılı meclis kararıyla Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21.maddesi gereğince İmar Komisyonumuza havale edilen Çavdır Mahallesi 143 ada 89 parsel üzerinde eğitim tesisi yapılması için hazırlanmış olan 1/1000 uygulama imar planı görüşüldü. Söz konusu imar planının İmar Komisyonumuzca uygun bulunmasından dolayı İmar Komisyonu Raporunun aynen kabul edilmesine, kararın bir nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tebliğine Belediye Meclisimizce oy birliği ile karar verildi.



Salih USTA  
Meclis Katibi

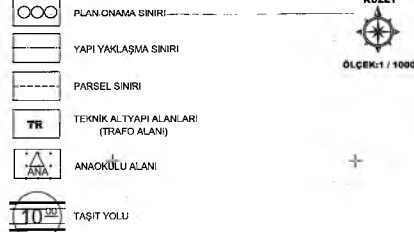
Mustafa ÖZEN  
Meclis Katibi

Kayıt No: 30

ANTALYA  
(KAŞ -ÇAVDIR)  
P22-B-13-D-1-C

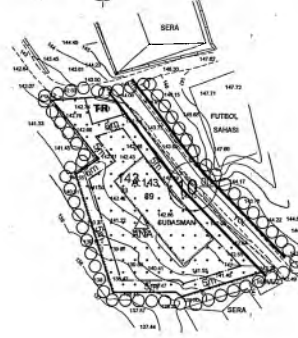
**ANTALYA-KAŞ-ÇAVDIR MAHALLESİ**  
**143 ADA 89 NOLU PARSELDE**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANI**

**GÖSTERİM**



**PLAN NOTLARI**

- 1- PLANLAMA ALANINDA MİLLÎ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VE BELEDİYESİNİN UYGUN BULDUĞU MİMARİ PROJESİ VE VAZİYET PLANINA GÖRE YAPI YAPILACAKTIR.
- 2- PLANLAMA ALANINDA PARSELLER YOLDAN KOTLANDIRILACAKTIR.
- 3- PLANDA KADASTRAL MÜLKİYET İLE İMAR HATTININ ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN KAYMALARDA KADASTRAL SINIRIN ESAS ALINMASI İLGİLİ İDARENİN YETKİSİNDEDİR.
- 4- BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI, TEKNİK ARAŞTIRMA VE UYGULAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ÇIKARTILAN 31 OCAK 2000 GÜN VE 2023 SAYILI GENELGE UYARINCA, BİRİNCİ VE İKİNCİ DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KAYA ZEMİNLERDE İKİ KATI GEÇEN YAPILARDA ADA VEYA PARSEL BAZINDA, TOPRAK ZEMİNLERDE HER TÜR YAPI İÇİN PARSEL VE YAPI BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPTIRILMASI GEREKMEKTEDİR. ZEMİN ETÜD RAPORU YAPTIRILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEMEYECİKTİR.
- 5- 3194 SAYILI İMAR KANUNU "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 6- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN 8.MADDESİ GEÇERLİDİR.
- 7- YAPILAŞMA KOŞULLARI 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 02.11.1985 TARİHİNDE 19916 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYINLANAN PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- 8- YAPILARDA SİĞINAK VE OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 9- ATIK SULARLA İLGİLİ 07.01.1991-SAYILI GÜN VE 20748 SAYILI YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 10- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN OLURU İLE YÖRÜRLÜĞE GİREN ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENLİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 11- 5491 SAYILI KANUNLA DEĞİŞİK 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİSNADEN ÇIKARTILAN TUM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 12- SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLİLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VE SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 13- ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ(ASAT)'NIN 09.09.2018 TARİH VE 31264 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 14- 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMÎ GAZETEDE YAYINLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 15- İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 16- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



1/1000

ELİPSİD : GRS 80  
DATUM : ITRF 95  
D.O.M. : 30  
D.G. : 3  
BAŞLANGIÇ EPOKU 2005

MÜHÜR - İMZA - MÜHÜR

ANTALYA İLİ İÇİŞİLER BAKANLIĞI  
MÜHÜR - İMZA - MÜHÜR  
PARSEL 143 ADA 89 NOLU  
ÖLÇEKLİ 1/1000  
MÜHÜR - İMZA - MÜHÜR

30.11.2007

Mühtar  
Kıymetli Akın  
İmza (GİZLİ)  
Mühür (GİZLİ)

MÜHÜR - İMZA - MÜHÜR

KAŞ(ANTALYA)ÇAVDIR143 ADA 89 NOLU PARSELDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**ANTALYA - KAŞ - ÇAVDIR MAHALLESİ**  
**143 ADA 89 NOLU PARSELDE**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**UYGULAMA İMAR PLANI**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli, Kaş İlçesi, Çavdır Mahallesi sınırlarında yer alan P22B-13D-1C nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 143 ada 89 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü

X<sup>1</sup> M





2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mülkiyeti maliye hazinesine ait olan planlama alanında bölgenin ihtiyacına yönelik ve İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda Anaokulu Alanı yapılmak istenmektedir.

İmar planı yapılması konusunda ilgili resmi kurumlardan olumlu görüşler alınmıştır. Bu kurumlardan önemli notları olanlar aşağıda belirtilmiş olup imar planı çalışması resmi kurum görüşleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

► Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 05.09.2016 tarih ve 34215625-769 sayılı yazısında; "İlimiz Kaş İlçesi Çavdır Mahallesi 143 Ada 70-76-82-89-133 Parseller kayıtlı taşınmazlar üzerine Eğitim Tesisi amaçlı imar planı yapılacağı bildirilmiş olup, plana esas kurum görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu taşınmazlar Müdürlüğümüzün herhangi bir yatırım ve projeleri kapsamında bulunmamaktadır. Bilgilerinize rica ederim. "denilmektedir.

► Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 29.08.2016 tarih ve E.208502 sayılı yazısında; "Antalya İli, Kaş İlçesi, Çavdır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 143 ada 76, 82, 89, 70, 133 parseller üzerinde Eğitim Tesisi amaçlı imar planı talebi incelenmiştir. İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için Eğitim Tesisi amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur. Bilgilerini rica ederim." denilmektedir.

► Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi 19.Bölge Müdürlüğü (Antalya) Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü 06.09.2016 tarih ve E.326609 sayılı yazısında; "İlgi yazı eki

**KAŞ(ANTALYA)ÇAVDIR143 ADA 89 NOLU PARSELDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1/25.000 ölçekli haritada işaretli sahaya isabet eden, Teşekkülümüze ait mevcut bir "Enerji İletim Hattı" bulunmamaktadır.

Planlama sahasında mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte, henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle ilgili olarak ise, güzergah yer seçimi işlemleri tamamlandığında ve ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet edecek şekilde bir tesisimiz gündeme geldiği takdirde, buna yönelik plan veya imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar Belediyeinize yapılacaktır. " denilmektedir.

► Elektrik Üretim Aş Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü 02.09.2016 tarih ve E.42988 sayılı yazısında; "İlgideki yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır. Bilgilerinize arz ederiz.

► Antalya Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü Antalya Çevre Sağlığı Şube Müdürlüğü 23.09.2016 tarih ve E.1251 sayılı yazısında ; " Müdürlüğümüz Çevre Sağlığı Şube Müdürlüğü personellerince; 20.09.2016 tarihinde mahallinde yapılan inceleme sonucu tanzim edilen 22.09.2016 tarih ve 286 no' lu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir.

Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu parsellerin bulunduğu alanlarda Eğitim Tesisleri amaçlı imar planı çalışması yapılmasında kurumumuzca çevre ve insan sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir. Bilgilerinize arz ederim.

İliniz Kaş İlçesi Çavdır Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 143 ada 133 no'lu parseller üzerinde Eğitimi Tesisleri amaçlı imar planı çalışması talep edildiğinden konu hakkında kurum görüşümüzün sorulması üzerine tarafımızdan mahallinde gerekli incelemeler yapılmıştır.

Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda: Eğilim Tesisleri amaçlı imar planı çalışması yapılmak istenen yer: İlimiz Kaş İlçesi Çavdır Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 143 ada 76.82989.70 ve 133 nolu parsellerdir. İmar planı yapılmak istenilen parsellerde okul hali saha, inşaat temeli ve makilik arazi olduğu tespit edilmiştir. Sahanın Eğitim Tesisleri amaçlı kullanılacağı beyan edilmişler. Faaliyet alanı içerisinde içme ve kullanma su kaynağı, termal ve mineral su kaynağına rastlanılmamıştır, Sağlıklı içme suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada: 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak Çevre ve Toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması kaydıyla anılan yerde Eğitim Tesisleri amaçlı imar planı çalışması yapılmasında çevre ve insan sağlığı açısından herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir rapordur." denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 09 Eylül 2016 tarih ve 2071 sayılı yazısında; "Bu kapsamda 143 Ada 70, 76, 82, 89 ve 133 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu bölge için kurumumuz arşivinde yapılan incelemelerde ilgili alana ait 7269 Sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle

Yapılacak Yardımlar Hakkında Kanun" uyarınca, herhangi bir "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı görülmüştür.

Söz konusu alanda, ilgili kanun gereği hazırlanıp onaylanacak olan Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun yapımı aşamasında bölgenin afetselliği ile ilgili konulara dikkat edilerek afet riskinin titizlikle incelenmesi ve gerekli mühendislik önlemlerinin alınması tarafımızca önerilmektedir. Bilgi ve gereğini arz ederim" denilmektedir.

► Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği 20/09/2016 tarih ve 26550 sayılı yazısında;" Söz konusu Eğitim Tesis Amaçlı yapılması planlanan imar planında 1 adet yola cepheli 6.00x13.00 ebatlarında çekme payları hariç trafo yeri ayrılması durumunda Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. " denilmektedir.

► Antalya B.Şehir Belediyesi Asat Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı 09/09/2016 tarih ve 31264 sayılı yazısında:" Kurumumuzun 17/08/2015-30334 tarih ve sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 09/09/2016 434 tarih ve sayılı raporuna istinaden; Antalya İli, Kaş İlçesi, Çavdır Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 143 ada 76, 82, 89, 70 ve 133 no.1u parseller üzerine yapılması planlanan "Eğitim Tesis" faaliyetine ilişkin çalışmalarda, İnceleme sahası içerisinde(Ek-I);

- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su ve Atıksu idaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği 'nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.
- Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.
- Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.
- 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. Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur. Bilgilerinize arz ederim." Denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü 15.12.2016 tarih ve 18292 sayılı yazısında;" İlgili(ğ) tarih ve sayılı yazı ile Antalya İli , Kaş İlçesi ,Çavdır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 143 ada 89 parsel numaralı taşınmaz üzerinde tespit edilen betonarme su basmanı ile ilgili olarak 12/11/2012 tarihinde yürürlüğe giren 6360 Sayılı Kanun Kapsamında 30/03/2014 tarihinde yapılan yerel seçimlerle



**KAŞ(ANTALYA)ÇAVDIR143 ADA 89 NOLU PARSELDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

beraber Kaş İlçesi içerisindeki köyler mahalle olarak Kaş Belediye Başkanlığı'na bağlandığı, söz konusu yapının eğitim tesisi amaçlı olarak 03/07/2005 tarihinden önce yapıldığı bildirilmiş olup; söz konusu yapının 19.07.2005 tarihinden önce yapıldığı anlaşıldığından 5403 sayılı Kanun'un 21. Maddesi gereğince cezai işlem uygulanmayacaktır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve 29.06.2009 tarih ve 27298 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılması ve Arazi Toplulaştırılmasına ilişkin Tüzük gereği tarım dışı kullanımı açısından görüş istenen arazide ve dosya üzerinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan Tarımsal Etüt Raporunun değerlendirilmesi neticesinde; Antalya İli, Kaş İlçesi, Çavdır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 149 ada 89 (toplam 3.653 m2) parsel numaralı Eğitim Tesisi amaçlı tarım dışı kullanımı talep edilen taşınmaz 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3. maddesinin (ğ)\* bendinde tanımlanan özelliklere uyduğu için saha Kuru Marjinal Tarım Arazisi (K TA) olarak değerlendirilmiştir.

Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 22.09.2016 tarih ve 3941 sayılı yazılarında; 6' 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 10.10.2013 tarih ve 3638 sayılı uygulama talimatının, 11.3 maddesinde "... Tüzüğün 8. Maddesinin 1 inci fıkrasında yer alan her ölçekteki imar planları ifadesi plan yapma yetkisine haiz kamu kurumları tarafından yapılan çevre düzeni, nazım imar, uygulama imar, ilave imar ve revizyon (tadilat) imar planlarını kapsamaktadır. Münferit müracaatlar ise, aynı tüzüğün 9 uncu maddesi kapsamında değerlendirilecektir." Bu kapsamda; gerçek ve tüzel kişiler tarafından planlayıcı kuruluşlar kanalıyla İl Müdürlüklerine intikal eden münferit taleplerin, İl Müdürlüklerince yapılan etüt sonucu arazinin Kuru Marjinal Tarım Arazisi olması durumunda kamu yararı belgesi alınmaksızın ve Toprak Koruma Kurulunda görüşülmeden Tüzüğün 9 uncu maddesi kapsamında (valilik, il müdürlüğü) tarafından değerlendirilmesi gerekmektedir.' 'denilmektedir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13 maddesinde 6' Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir." Hükmü gereğince ve aynı zamanda Tarım arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Toplulaştırılmasına ilişkin Tüzük 'ün 9. Maddesi gereğince yapılan değerlendirme sonucunda mevzi imar planı (İlg(h) tarih ve sayılı yazı ile Antalya İli, Kaş İlçesi, Çavdır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 143 ada 89 parsel numaralı Eğitim Tesisi amaçlı imar planı yapımı planlanan bölgede ve yakın çevresinde uygulama imar planı bulunmadığı bildirilmiştir.) yapılmak istenen söz konusu Antalya İli, Kaş İlçesi, Çavdır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 143 ada 89 parsel numaralı 3.653 ha. Kuru Marjinal Tanım Arazisi (KTA)' nin çevre araziler ile tarımsal kullanım bütünlüğü bozmaması ve çevresindeki araziler ile benzer arazi özelliklerini taşıması hasebiyle toprak koruma projesi istenmemiş olup; tarım dışı amaçla kullanımı Toprak Koruma Kurulu gündemine alınmadan, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesi gereği Tarım Dışı Amaçlı kullanımı uygun görülmüştür.



Verilen Tarım Dışı Kullanım izni "Eğitim Tesisi" amaçlı tarım dışı kullanım için geçerli olup, bu amaç dışında her türlü tarım dışı amaçlı kullanım için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve Bakanlığımızın diğer mevzuatları kapsamında tekrar yasal izin için başvuruda bulunulmalıdır. Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim." denilmektedir.

## SONUÇ VE ÖNERİLER

Arazinin yöre için önemi Talep edilen taşınmazın toprak ve topoğrafik özellikleri dikkate alındığında, ana kayanın yüzeyde olması, sıg toprak ve taşlılık gibi tarımsal üretimi kısıtlayıcı faktörlerin bulunması nedeniyle, taşınmaz tarımsal üretim için önem arz etmeyen arazilerdendir.

Tarımsal kullanım bütünlüğü: Söz konusu alanda "Eğitim Tesisi" Amaçlı imar planı yapılması durumunda söz konusu alanın sınıfı, çevre arazilerle olan ilişkileri ve yapılacak faaliyetin içeriği de dikkate alındığında, söz konusu alanın tarım dışı amaçla kullanımına izin verilmesi halinde tarımsal kullanım bütünlüğü bozulmayacaktır.

Alternatif alanların olup olmadığı: Söz konusu taşınmazın Kuru Marjinal Tarım Arazisi olması ve çevresindeki arazilerin de benzer özelliklerde tarım arazileri olması sebebiyle alternatif alan bulunmamaktadır.

Etüdü yapılan alanın sınıfı: Söz konusu taşınmazlar, toprak ve topoğrafik özellikleri göz önüne alındığında Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak değerlendirilmiştir.

Toprak Koruma Projesinin Gerekli Olup Olmadığı: Söz konusu taşınmaz doğusunun yol olması ve taşınmaz üzerinde "Eğitim Tesisi" Amaçlı imar planı yapılması çevresinde bulunan tarım arazileri ile uygun mesafede koruma bandı bırakılacağından Toprak Koruma Projesine ihtiyaç duyulmayacaktır.

**Sonuç:** Antalya İli, Kaş İlçesi, Çavdır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 143 ada 89 parsel numaralı taşınmaz Kuru Marjinal Tarım Arazisidir. Etüt tarihinde söz konusu tarım dışı kullanımı talep edilen parsel içerisinde bulunan 1 adet betonarme su basmanı yapılmak suretiyle doğal yapısının bozulduğu görülmüş olup; söz konusu yapıların dosya ekinde sunulan evrakların incelenmesi neticesinde 19.07.2005 tarihinden önce yapıldığı anlaşıldığından; 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 21. Maddesi kapsamında ceza işlem uygulanmayacaktır.

Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 22.09.2016 tarih ve 3941 sayılı yazılarında; " 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 10.10.2013 tarih ve 3638 sayılı uygulama talimatının, 11.3 maddesinde .. Tüzüğün 8. Maddesinin 1 inci fıkrasında yer alan her ölçekteki imar planları ifadesi plan yapma yetkisine haiz kamu kurumları tarafından yapılan çevre düzeni, nazım imar, uygulama imar, ilave imar ve revizyon (tadilat) imar planlarını kapsamaktadır. Münferit müracaatlar ise, aynı tüzüğün 9 uncu maddesi kapsamında değerlendirilecektir."

KAŞ(ANTALYA)ÇAVDIR143 ADA 89 NOLU PARSELDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Bu kapsamda; gerçek ve tüzel kişiler tarafından planlayıcı kuruluşlar kanalıyla İl Müdürlüklerine intikal eden münferit taleplerin, İl Müdürlüklerince yapılan etüt sonucu arazinin Kuru Marjinal Tarım Arazisi olması durumunda kamu yararı belgesi alınmaksızın ve Toprak Koruma Kurulunda görüşülmeden Tüzüğün 9 uncu maddesi kapsamında (valilik, il müdürlüğü) tarafından değerlendirilmesi gerekmektedir." denilmektedir.5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13 maddesinde " Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir."

Hükmü gereğince ve aynı zamanda Tarım arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Toplulaştırılmasına İlişkin Tüzük'ün 9. Maddesi gereğince yapılan değerlendirme sonucunda mevzi imar planı yapılmak istenen söz konusu Antalya İli, Kaş İlçesi, Çavdır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 143 ada 89 parsel numaralı 3.653 ha. Kuru Marjinal Tarım Arazisi (K TA)' nin çevre araziler ile tarımsal kullanım bütünlüğü bozmaması ve çevresindeki araziler ile benzer arazi özelliklerini taşıması sebebiyle toprak koruma projesi istenmemiş olup; tarım dışı amaçla kullanımı Toprak Koruma Kurulu gündemine alınmadan, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesi gereği **Tarım Dışı Amaçlı kullanımı uygun görülmüştür.**

Verilen Tarım Dışı Kullanım izni "Eğitim Tesisi" amaçlı tarım dışı kullanım için geçerli olup, bu amaç dışında her türlü tarım dışı amaçlı kullanım için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve Bakanlığımızın diğer mevzuatları kapsamında tekrar yasal izin için başvuruda bulunulmalıdır. Antalya İli, Kaş İlçesi, Çavdır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 143 ada 89 parsel numaralı taşınmaz **Kuru Marjinal Tarım Arazisidir.**

►Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü 05.10.2016 tarih ve E.2173085 sayılı yazısında; Kaş İlçesi, Çavdır Mahallesi sınırları içerisinde 143 ada, 76, 82, 89, 70, 133 parsellerde eğitim amaçlı imar planı yapılacağından ilgi yazınızla imar planına esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Söz konusu parsellerden 143 ada, 70 ve 76 parsellerde imar planı yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır. 143 ada, 82, 89 ve 133 parseller 6831 sayılı Orman Kanununun değişik 2. veya 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerdendir. Bu parsellerle ilgili Malmüdürlüğünden görüş sorulması uygun olacaktır. Bilgilerinize rica ederim. " denilmektedir.

►Antalya Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Toros Emlak Müdürlüğü 11/10/2016 tarih ve 38551 sayılı yazısında ; " İlçeniz, Çavdır Mahallesi, sınırları içerisinde bulunan 143 ada 76, 82, 89, 70 ve 133 parseller üzerinde Eğitim Tesisi amaçlı imar planı yapımı planlandığı belirtilerek, ilgi yazınız ekinde gönderilen sınırlar dahilinde Eğitim Tesisi yapmak üzere, Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek, yapılacak İmar Planına esas Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Söz konusu planın Eğitim Tesisi amaçlı imar planı Defterdarlığımızca (Teknik Büro Koordinatörlüğü) incelenmiş olup, plan yapımında teknik olarak hata olmadığı fakat plana ilişkin taslak veya ayrıntılı açıklama raporu gönderilmediğinden

7  
X 4

**KAŞ(ANTALYA)ÇAVDIR143 ADA 89 NOLU PARSELDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

plan askı aşamasında veya öncesinde hazırlanan taslak planın Defterdarlığımıza gönderilmesi halinde görüş verilebileceği belirtilmiştir." Denilmektedir.

► Orman Ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü 27.10.2016 tarih ve 708021 sayılı yazısında; "Antalya İli Kaş İlçesi Çavdır Mahallesi 143 ada 76, 82, 89, 70 ve 133 parsellerin bulunduğu saha mevcut ve mutasavver projelerimiz dışında kalmakta olup, söz konusu parsellerde imar uygulaması yapılmasında Kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

► Antalya Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü - İmar Ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü 18/10/2016 tarih ve E.20541 sayılı yazısında; "Yazınız ekinde göndermiş olduğunuz koordinat verilerine göre söz konusu alan; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname Hükümlerinin uygulandığı 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. Maddesine göre Bakanlar Kurulunca karara bağlanan Özel Çevre Koruma Bölgeleri, 2863 sayılı kanuna göre ilan edilen doğal sit sınırları ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi alanlar dışında kalmaktadır.

Söz konusu faaliyete ÇED kapsamında görüş verilebilmesi için proje sahibi tarafından faaliyete başlamadan önce e-ÇED başvuru formunun doldurularak proje özeti (iş akım şeması, kapasite bilgileri, faaliyet alanının üzerine işlendiği 1/25.000 ölçekli topoğrafik harita, ÇED Yönetmeliği kapsamında alınmış belge vb.) ile birlikte İl Müdürlüğümüze (ÇED ve Çevre izinleri Şube Müdürlüğü) başvurulması gerekmekte olup bahse konu alanda yapılacak proje kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine ilişkin Planlama esasları ve yasaklar başlığı altındaki hükümlere ce Suların Korunması ile ilgili esasların belirtildiği 4.maddedeki hükümlere uyulması, faaliyet kapsamında oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Bakanlığımızca 27/08/2015 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesine "Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı kanun hükmünde kararname ve büyükşehir belediyesi kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür." plan hükmü ilavesi yapılmıştır.

Bu hüküm kapsamında yürütülecek uygulamalarla ilgili Bakanlığımızca açıklama getirilmiş olup; buna göre söz konusu alanda plan yapım amacı doğrultusunda ilgili 5.22. , 5.35. , 5.37. maddelerinde yer alan plan hükümlerine, ilgili genel hükümlere ve plan açıklama raporuna bağlı kalınması gerekmekte olup plan paftalarında yapılacak olası değişiklikler Büyükşehir Belediyesince yapılabileceğinden Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamındaki görüşlerin Büyükşehir Belediyesinin ilgili biriminden temin edilmesi gerekmektedir. Planların hazırlanması sürecinde ise Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin "Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar" başlıklı 4. Bölümünde ve "İmar Planlarına Dair Esaslar" başlıklı 7. Bölümünde yer alan hükümlere,2863 sayılı Kanuna, 3194 sayılı İmar Kanununa, 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanununa ve bu kanunlara istinaden çıkarılan yönetmelik

**KAŞ(ANTALYA)ÇAVDIR143 ADA 89 NOLU PARSELDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

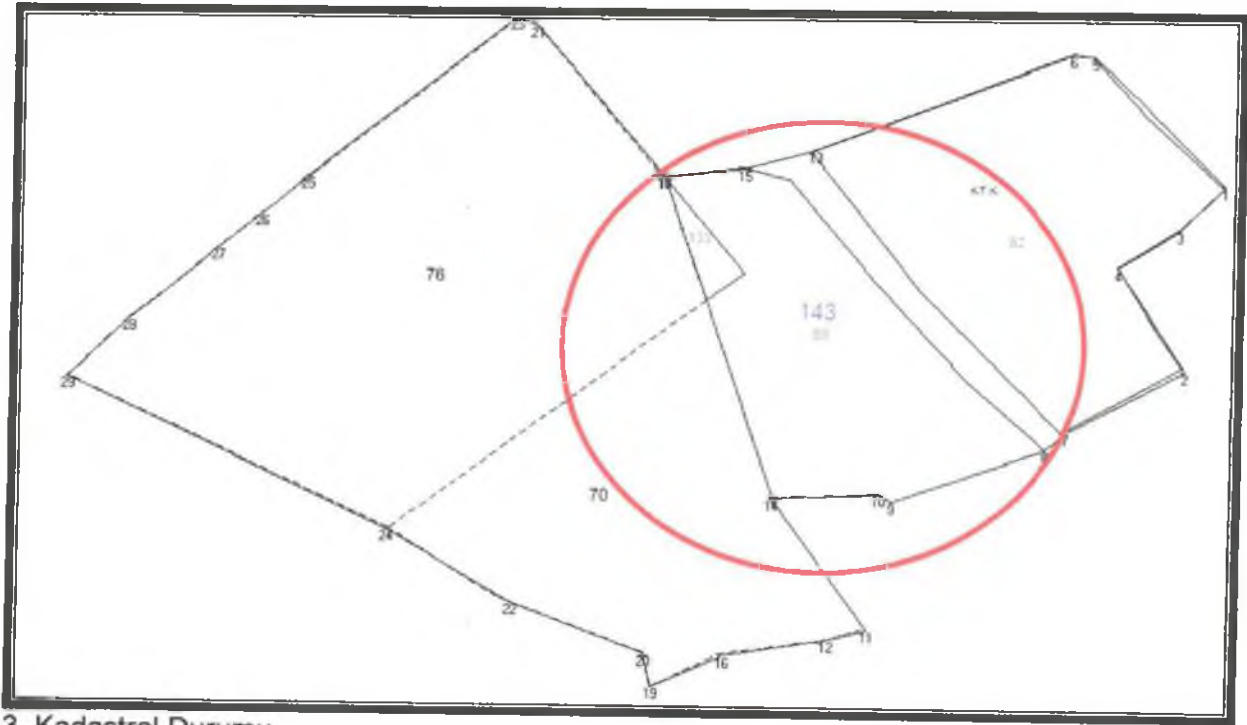
hükümlerine uygun işlem yapılarak, Mer' i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması gerekmektedir.

Ayrıca; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 35. Maddesi Bakanlığımıza Gönderilmesi, İncelenmesi ve Arşivlenmesi" konulu 2013/17 sayılı Genelgenin (c) bendi ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince; ilgili idarelerce yapılan her tür ve ölçekteki mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişikliklerin incelenerek arşivlenmesi için II Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir. Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim." Denilmektedir.

### **3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

Planlama alanındaki 143 ada 89 nolu kadastro parselinin alanı 0.36 ha dır.

Planlama alanı Çavdır Mahallesi merkezinde yer almakta olup yakın çevresi yapılarla çevrilidir.



3. Kadastral Durumu

143 ada 89 nolu parsel, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı P22 nolu paftasında 2B Orman Alanında kalmaktadır.





4. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak imar planı önerisi hazırlanmıştır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı "Anaokulu Alanı" şeklinde planlanmıştır.

Planlama alanında AKEDAŞ kurum görüşünde belirtilen 6\*13 metre ebatlarında binası yerleşecek şekilde trafo alanı bırakılmıştır.

Planlama alanına tüm cephelerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

**KAŞ(ANTALYA)ÇAVDIR143 ADA 89 NOLU PARSELDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Planlama alanında önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

1-) Planlama alanında Milli Eğitim Müdürlüğü'nün ve ilgili Belediyesinin uygun bulunduğu mimari projesi ve vaziyet planına göre yapı yapılacaktır.

2-)Planlama alanında parseller yoldan kotlandırılacaktır.

3-) Planda kadastral mülkiyet ile imar hattının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması ilgili idarenin yetkisindedir.

4-) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkartılan 31 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı Genelge uyarınca birinci ve ikinci derece deprem bölgesinde kaya zeminlerde iki katı geçen yapılarda ada veya parsel bazında toprak zeminlerde her tür yapı için parsel ve yapı bazında zemin etüdü yaptırılması gerekmektedir. Zemin Etüd Raporu yaptırılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

5-) 3194 Sayılı İmar Kanunu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

6-) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.

7-) Yapılaşma koşullarında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 02.11.1985 tarihinde 18916 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine Gerçekleştirilecektir.

8-) Yapılarda sığınak ve otopark yönetmeliğine uyulacaktır.

9-) Atık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.

10-) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın oluru ile yürürlüğe giren Antalya-Burdur-Isparta planlama bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.

11-) 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

12-) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Yeraltı Sularının Kirilenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Sulak Alanlarda Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

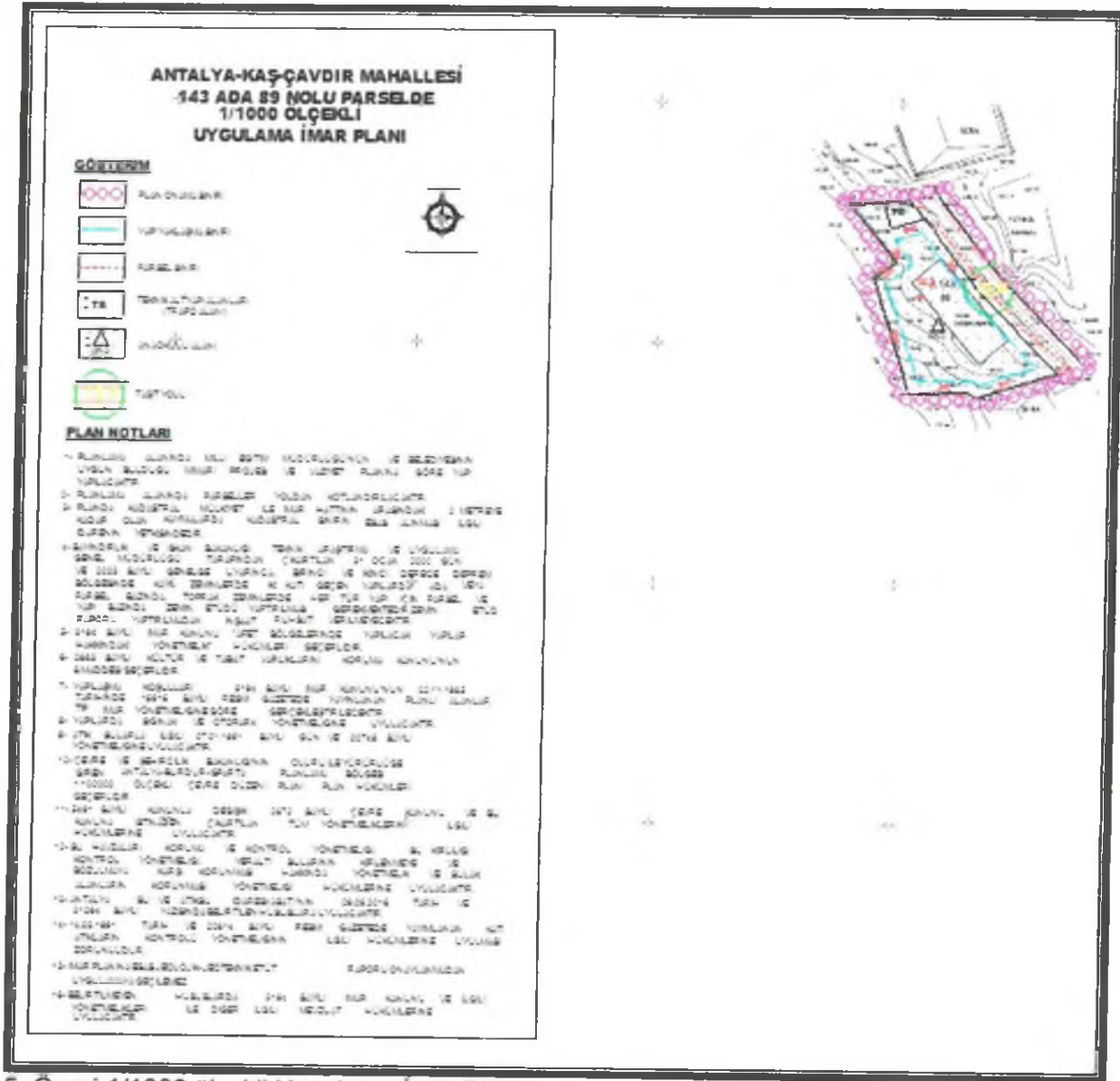
13-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 09.09.2016 tarih ve 31264 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

14-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.

KAŞ(ANTALYA)ÇAVDIR143 ADA 89 NOLU PARSELDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

15-) İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

16-) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.



5. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

**KAŞ(ANTALYA)ÇAVDIR143 ADA 89 NOLU PARSELDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Öneri Uygulama imar planı; Üst ölçek planlara uyumlu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uygun olacak şekilde şehircilik ilke ve esasları dikkate alınarak kamu yararı amacı ile hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

  
**AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU**  
**Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı**  
Mefen Mahallesi Mülkem Sokak Çayır 4 Sitesi No 13/A Kat:3  
Deniz 14 Muratpaşa / ANTALYA Uygulama V.D. 302 080 212 86  
Tel & Fax: 0242 243 67 50 akdenizplanlama@gmail.com

  
**Nilüfer TUNCUOĞLU**  
Şehir Plancısı  
Yetkililik Karne Grubu (A)  
Dp.No: 590 ODTU 1973  
Oda Sicil No: 127

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TMMOB Şehir Plancıları Odası                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>                                                                                         |
| <br>VNU1PRO4                                                                                                                                                                                                 | MD Tarihi: 06.02.2017<br>Proje Kayıt No: 07-2017-2148<br>Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)<br>TC Kimlik No: 30208021286 |
| <small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small> |                                                                                                               |

3194 Sayılı Kanunun 8/b Maddesi Gereğince.....Pattalık 1/1000 Ölçekli

Uygulama İmar Planı/Değişikliği (PIN: UIP-2148)

Kaş Belediye Meclisinin.....08/06/2017

Tarih Ve 30 Sayılı Kararı ile Onanmıştır.

Kaş Belediyesi

İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü

  
**Halil KOCAER**  
KAŞ Belediye Başkanı



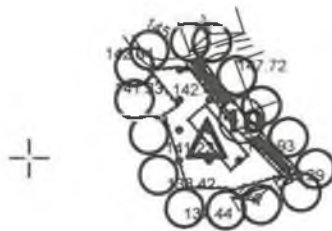
**ANTALYA-KAŞ-ÇAVDIR MAHALLESİ**  
**143 ADA 89 NOLU PARSELDE**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ**  
**NAZIM İMAR PLANI**

**PAFTA NO: P22B-13D**

**ÖLÇEK: 1/5000**



KONU: MÜLKİYETİ MALİYE HAZİNESİNE AIT OLAN PLANLAMA ALANINDA BÖLGENİN İHTİYACINA YÖNELİK VE İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNÜN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA EĞİTİM ALANI YAPILMAK İSTENMEKTEDİR.



## GÖSTERİM



## PLAN ONAMA SINIRI



EĞİTİM ALANI +



## TAŞIT YOLU