



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarihli toplantısında gündemin 57. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde Ahatlı Mahallesi 113 ada 29 parselin "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	<p>Kaş Belediyesi sınırları içerisinde Ahatlı Mahallesi 113 ada 29 parselin "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, plan notlarında yer alan 1. Maddenin "Planlama alanı içerisinde; tıbbi, aromatik ve endemik bitkilerin üretimi, işlenmesi ile birlikte koleksiyon bahçesi oluşturulacak olup bu kapsamda; depolar, ürün satış ve sergileme birimleri, idari tesis, pergole yapılabilir. Görevlilerin (çalışanların) konaklayacağı 150 m²'yi geçmeyen bağ evi yapılabilir ve birden fazla parsel oluşturulamaz (ifraz edilemez)." şeklinde düzenlenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARİS
İmar Kom. Üyesi

Air ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA - KAŞ - AHATLI MAHALLESİ

113 ADA 29 NOLU PARSELDE

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PAFTA NO : P23A-25C

ÖLÇEK : 1 / 5000



GÖSTERİM

SINIRLAR

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

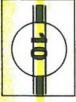


TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

JEOLOJİK DURUM

Ö.A-2.1 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

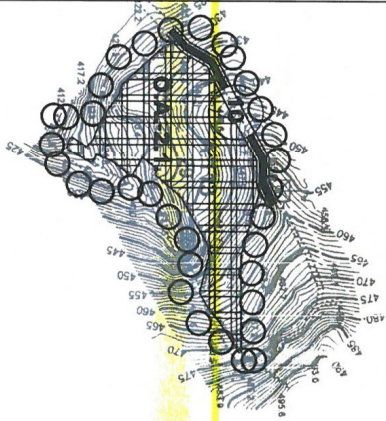
ULAŞIM



3.DERECE YOL

PLAN NOTLARI

- 1-)Planlama alanı içerisinde; tobu, aromatik ve endemik bitkilerin üretimi, işlenmesi ile birlikte koleksiyon bahçesi oluşturulacak olup, bu kapsamda; doğal yapıya uygun görülenlerin (çalışanların) kontaklayacağı bağ evleri, depolar, ürün satış ve sergileme binaları, idari tesis, pergole vb. yapılabilir.
- 2-) Planlama alanında parseller yoldan kotlandırılacaktır.
- 3-) Flanda kadastral mülkiyet ile imar hatlarının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırlar esas alınması ilgili idarelerin yetkisindedir.
- 4-) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkartılan 31 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı Genelgele uyarınca birinci ve ikinci derece deprem bölgesinde kaya zeminlerde ki katı geçen yapılarda ada veya parsel bazında toprak zeminlerinde her tür yapı için parsel ve yapı bazında zemin etüdü yaptırılması gerekmektedir. Zemin Etüdü Raporu yapılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.
- 5-) 3194 Sayılı İmar Kanunu "Ateş Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleridir.
- 6-) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 8. Maddesi geçerlidir.
- 7-) Alık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.
- 8-) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının oluru ile yürürlüğe giren Antalya-Burdur-İsparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeyi Planı hükümleri geçerlidir.
- 9-) 5491 Sayılı Kanuna değişikliği 2672 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 10-) Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmasına Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Sulak Alanlarda Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 11-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.
- 12-) Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 13.11.2019 tarihinde onaylanan İmar Planına/Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeyle Esas Zemin Etüdü Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmeyez ve inşaat ruhsatı verilmeyez.
- 13-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT) 10.09.2018 tarih ve 34185 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 14-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 15.10.2018 tarih ve 34170 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 15-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 13.09.2018 tarih ve 328272 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 16-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin 28.08.2018 tarih ve 348861 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 17-) İl Sağlık Müdürlüğü'nün 31.08.2018 tarih ve 754 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 18-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin 04.09.2018 tarih ve 39784 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 19-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 18.10.2018 tarih ve 31098 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 20-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 10.09.2018 tarih ve 618416 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 21-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23.10.2018 tarih ve 863200 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 22-) Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 17.09.2018 tarih ve 565066 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 23-) İl Ateş ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.09.2018 tarih ve 137427 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 24-) Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 2019 tarih ve 1921537 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 25-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı, Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 57295 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 26-) Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 01.10.2018 tarih ve 78568 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 27-) Burada belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerin diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.



504
A
5/2.68

KAŞ(ANTALYA)AHATLI 113 ADA 29 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

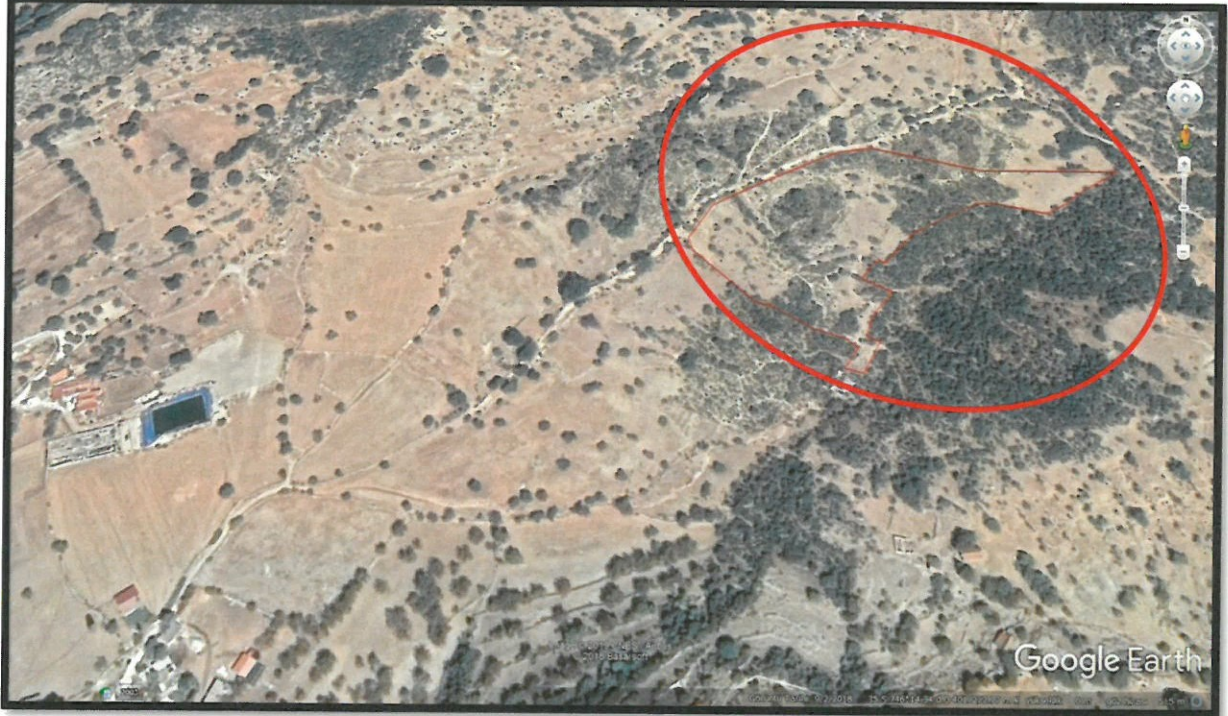
ANTALYA - KAŞ - AHATLI
113 ADA 29 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi sınırlarında yer alan P23A-25C nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan 113 ada 29 nolu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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 Büyükşehir Belediyesi ASAT Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 10.09.2018 tarih ve 34185 sayılı yazısında;

İlgi yazınızda, Antalya ili, Kaş İlçesi, Aharlı Mahallesi 1 13 ada 29 parselde Aharlı Kadın Girişimi Tıbbi Aromatik Bitkiler Üretim ve İşletme Kooperatifi tarafından yapılması planlanan "Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm Alanı" amaçlı imar planına esas Kurum görüşümüz istenmiştir.

Kurumumuzun 23/1 0/2017 tarih 38541 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 07/09/2018 - 859 tarih ve sayılı raporuna İstinaden;

Antalya ili, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi 113 ada 29 parselde Ahatlı Kadın Girişimi Tıbbi Aromatik Bitkiler Üretim ve İşletme Kooperatifi tarafından yapılması planlanan "Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm Alanı" amaçlı imar planına ait çalışmalarda, İnceleme sahası içerisinde(Ek1);

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

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.

- Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

- Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.

- Evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptik toplanarak vidanjör vasıtasıyla atık su arıtma tesisine taşınmalıdır.

- Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur" denilmektedir.

► Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Yatırım Direktörlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 15.10.2018 tarih ve 34170 sayılı yazısında; İlgi yazıda; Antalya İli, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi 113 Ada 29 Parselde Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm Alanı" Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılması İstenmektedir. Söz konusu Antalya İli, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi 113 Ada 29 Parselde "Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm Alanı" Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmasında herhangi bir sakınca yoktur " denilmektedir.

► Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün 13.09.2018 tarih ve 328272 sayılı yazısında; "" Antalya İli, Ahatlı Mahallesi 113 Ada 29 Parselde Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm Alanı" amaçlı uygulama İmar planı talebiniz İncelenmiştir. Söz konusu parsel mevcut ve tasarlanan yol dışında kaldığı için "Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm Alanı" yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

KAŞ(ANTALYA)AHATLI 113 ADA 29 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

► Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19.Bölge Müdürlüğü (ANTALYA) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 28.08.2018 tarih ve 348861 sayılı yazısında; " İlgili yazı ile "Sınırlı Sorumlu Ahatlı Kadın Girişimi Üretim ve İşletme Kooperatifi" adına Tapu'da kayıtlı, Antalya İli, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi hudutlarında bulunan, 113 ada, 29 no'lu parsel de, "Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm Alanı" amaçlı Uygulama İmar Planı çalışması yapılacağından, İmar Planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz istenilmektedir .
Söz konusu, İlgili yazı EKİ 1/25.000 ölçekli haritada İşaretili sahaya İsabet eden, Teşekkülümüze ait Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda olan, bu gün İçin mevcut bir "Enerji İletim Hattı" ve Trafo Merkezi" Tesisi bulunmamaktadır. Anılan sahada, "Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm Alanı" amaçlı İmar Planı çalışmalarının yapılmasında, Teşekkülümüz açısından sahnca Planlama sahasında mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte, henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerimizle İlgili olarak ise, güzergâh yer seçimi İşlemleri tamamlandığında ve İlgili yazı konusu planlama sahası içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde, buna yönelik plan veya İmar planı tadilatları için gerekli müracaatlar Belediyenize yapılacaktır " denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün "31.08.2018 tarih ve 754 sayılı yazısında; "İlgili sayılı yazınız ile Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi 113 Ada 29 parselde kayıtlı taşınmazın Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm Alanı amaçlı imar planı yapılacağı ve kurum görüşü istendiği bildirilmiştir. Söz konusu taşınmaz Bakanlığımızın herhangi bir yatırım ve projeleri kapsamında bulunmamaktadır." denilmektedir.

► Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 04.09.2018 tarih ve 39784 sayılı yazısında; " İlgili yazınızda Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi, 113 ada 29 no'lu parselde "Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm Alanı" kurulabilmesi amaçlı İmar planı çalışmalarına İlişkin kurum görüşü istenmektedir. İlgideki yazınıza konu İmar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır." denilmektedir.

► Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 16.10.2018 tarih ve 31098 sayılı yazısında; " İlgide kayıtlı yazınızda İlimiz, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi 113 ada 29 parsel nolu taşınmaz üzerinde Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm Alanı amaçlı imar planı yapılmak istendiği belirtilerek plan yapımına esas kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Yazınız ekinde gönderilen bilgilere göre söz konusu alan; 383 sayılı Kanun hükmünde Kararname gereği ilan edilen Özet Çevre Koruma Bölgeleri ile 2863 sayılı Kanuna göre ilan edilen doğal sit alanı sınırları dışında kalmaktadır.

Belirtilen alan üzerinde yapılması planlanan tesis ile ilgili olarak faaliyete başlanılmadan önce faaliyetin konusu,kapasitesi yönünden Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirme yapılabilmesi için Müdürlüğümüze başvurulması, herhangi bir faaliyet kaptanımda Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, oluşacak atık su ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönelmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla, "5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan yönetmelik hükümleri ve mevzuat çerçevesinde ilgili kurum gerekli

KAŞ(ANTALYA)AHATLI 113 ADA 29 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.

Bunun dışında, Bakanlığımızca onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliği ile 5.3 maddesine yapılan "Planlama bölgesindeki Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde, bu planın onayından sonraki İş ve İşlemler, 644 kanun hükmünde kararname ve büyükşehir belediyesi kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür," plan hükmü ilavesi kapsamında söz konusu imar planına ilişkin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamındaki görüşlerin Büyükşehir Belediyesinden temin edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca planların hazırlanması sürecinde 3194 imar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Bakanlığımızın konuyla ilgili diğer mevzuatıyla birlikte diğer idarelerin ilgili mevzuatına uygun İşlem yapılarak ilgili kuram ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32 . maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi timinden Plan İşlem Numarası alınması ve Yönetmeliğin 35. maddesi ile 2013/17 sayılı: Bakanlığımız gereği planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

► Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 10.09.2018 tarih ve 618416 sayılı yazısında; " Söz konusu parsel sahipleri ve/veya yetkili kişinin, 26.12.2001 tarih ve 24622 mükerrer sayılı Resmi Gazete yayınlanan 4728 sayılı yasa çerçevesinde, Kurumumuz ile protokol yapıp, ilgili etüt harcının DSİ 13.Bölge Müdürlüğüne yatırılması gerekmektedir. İlgili kişi ve/veya kişilerle, Kurumumuz arasında protokol yapılamadığı için, söz konusu yazanız değerlendirilememiştir. " denilmektedir.

► Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23.10.2018 tarih ve 863200 sayılı yazısında; " Antalya İli, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi yer alan 113 ada 29 parsel tarıma dayalı ekolojik turizm alanı amaçlı imar planı yapılmasına ilişkin kurum görüşünün istenildiği ilgi (a) yazısı doğrultusunda görüş istenilen taşınmazların incelenmesine yönelik Müdürlüğümüz veya Demre Müze Müdürlüğüyle irtibata geçilmesinin istendiği Müdürlüğümüzün ilgi (b) yazısına istinaden iletilen Antalya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün ilgi (c) yazısı ve ekleri incelenmiştir.

Kaş İlçesi,Ahatlı Mahallesi,Göbekli Armut Mevkiinde bulunan 113 ada 29 parsel nolu taşınmaz üzerinde yapılan incelemede, söz konusu taşınmazın 19745,73 m² yüzölçümüne sahip olduğu"tarla" vasfı taşıdığı tespit edildiği,topoğrafik olarak oldukça küçük bir tepe üzerinde eğimli bir yapıya sahip olduğu,üzerinin dikenler ve otlar ile kaplı olduğunun tespit edildiği,taşınmaz üzerinde yapılan arazi incelemesinde,yüzeyde görünürde açığa çıkmış-çıkarılmış durumda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren herhangi bir "taşınır veya taşınmaz kültür varlığı"(arkeolojik buluntu veya kalıntı tespit edilemediği hazırlanan ilgi(c) yazısı eki Demre Müze Müdürlüğü uzman raporundan anlaşılmaktadır.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemelerde, söz konusu parselin üzerinde herhangi bir kültür varlığı ile arkeolojik,kentsel,tarihi sit alanının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bu doğrultuda ,Antalya İli,Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi yer alan 113 ada 29 parsel tarıma dayalı ekolojik turizm alanı amaçlı imar planı yapılmasında 2863 sayılı yasanın kültür varlıkları kısmı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

KAŞ(ANTALYA)AHATLI 113 ADA 29 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ancak; ülkemizde korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının envanterlenmesine esas tespit-tescil çalışmalarının tamamlanmaması ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3. Maddesi'nin tanımlar bölümünde " Kültür Varlıkları"nın;Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim,kültür,din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlere sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde,yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklar olarak tanımlanması nedeniyle söz konusu alanda yapılacak olan uygulamalar sırasında 2683 sayılı yasa kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların ivedilikle durdurularak Müdürlüğümüze ve Demre Müzesi Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir. "denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.09.2018 tarih ve 137427 sayılı yazısında; İlgide kayıtlı yazınız ekinde sınırlan belirtilen İlimiz, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 113 ada 29 no'lu parselde yapılmak istenilen "Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm Alanı" amaçlı uygulama imar planı çalışmalarına esas olmak üzere kurum görüşümüz İlgide kayıtlı yazınız ekinde sınırlan belirtilen, İlimiz Kaş İlçesi, Aharlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 113 ada 29 no'lu parseli kapsayan bölgede 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış "**Afete Maruz Bölge Kararı**" bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır.

Söz konusu bölgede yapılacak olan Uygulama İmar Planı çalışmalarına altlık oluşturacak Olan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeo teknik Etüt Raporunun Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının (Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genelgesi doğrultusunda hazırlanması ve İlgili kuruma Onaylanması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik- ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır. "denilmektedir.

► Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 2019 tarih ve 1921537 sayılı yazısında; İlgili tarihe sayılı yazı e Antalya İli, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 113 ada 29 parsel numaralı sapa üzerinde Ahatlı Kadın Girişimi Tıbbi ve Aromatik Bitkiler Üretim ve İşletme Kooperatifi tarafından "Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılması amacıyla Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu,09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tarım arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik gereği tarım dışı kullanımı açısından görüş istenen arazide ve dosya üzerinde yapılan incelemeler sonucu hazırlanan Tarımsal Etüt Raporunun değerlendirilmesi neticesinde;

Kurum görüşü talep edilen 19.745,73 m² alan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3.maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan özelliklere uyduğu için saha Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak değerlendirilmiştir.

Kaş Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce " Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm Alanı" amaçlı imar planı yapılabilmesi için Antalya İli, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 113 ada 29 parsel numaralı 19.745,73 m² Kuru Marjinal Tarım Arazisinin tarım dışı amaçla kullanım talebi, Kaş Belediye Başkanlığı'nın 23.01.2019 tarih ve E.1140 sayılı yazısına istinaden(söz konusu

KAŞ(ANTALYA)AHATLI 113 ADA 29 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

parsellerin çevresinde planlı alan bulunmadığı belirtilmiştir.)münferi müracaat kapsamında değerlendirilmiş olup;9.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tarım arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesinin.. Bendi ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. Maddesi gereğince, söz konusu alanın belirtilen amaçla tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür.

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

Ayrıca Bakanlığımızın 26.04.2018 tarihli ve 1167396 sayılı Uygulama Talimatı Oluru kayıtlı Etüt Raporlarının Hazırlanması ve Değerlendirilmesi başlıklı 9. maddesinin 10. Bendinde belirtilen "Yönetmeliğin 12. maddesinin 8. fıkrasında " Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir." hükmü kapsamındaki iki yıllık süre, Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce izin verilmiş olsa dahi, Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren başlayacaktır. Bu durum karar yazısında belirtilecektir. Hükmü gereğince işlem tesis edilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

► Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü,Milli Emlak Dairesi Başkanlığı,Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 57285 sayılı yazısında; İlgı yazınızla, Kaş İlçesi, Ahatlı Kadın Girişimi Tıbbi ve Aromatik Bitkiler Üretim ve İşletme Kooperatifi maliki olduğu Ahatlı Mahallesi 113 ada 29 parselde "Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm Alanı" amaçlı uygulama imar planı yaptırmak istediğinden söz konusu alanda imar planı yapımına esas kutum görüşünüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Konu hakkında yapılan inceleme sonucunda, plan yapılacak parselin sadece Ahatlı Mahallesi 113 ada 29 parsel numaralı taşınmaz olduğu ve bu taşınmazın Maliye Hazinesi mülkiyetinde olmadığı anlaşılmıştır. " denilmektedir.

► Antalya Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 17.09.2019 tarih ve 565066 sayılı yazısında; " İlgı yazınız İle Ahatlı Kadın Girişimi Tıbbi ve Aromatik Bitkiler Üretim ve İşletme

Kooperatifinin maliki Olduğu Antalya İli, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi 113 ada 29 parselde "Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm Alanı" amaçlı imar planı yaptırmak üzere imar planına esas Kurum görüşümüzü talep etmekteyiz.Söz konusu plan değişikliği ile ilgili Genel Müdürlüğümüzün uygun görüşü yazımız ekinde sunulmuştur.

EKİ

Gençlik ve Spor Bakanlığı Spor Genel Müdürlüğü Tesisler Dairesi Başkanlığı'nın 14.09.2018 tarih ve 545244 sayılı yazısı;

"İlgı yazınızda özetle; Kaş İlçesi, Mahallesi 113 ada 29 malikinin başvurusu doğrultusunda "Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm Alanı" kullanımlı İmar plan değişikliği yapılacağı kurum görüşümüz talep edilmektedir. Söz konusu plan değişikliği Genel Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir. " denilmektedir.

► Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 01.10.2018 tarih ver 78568 sayılı yazısında;" İlgı yazı İle Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi 113 ada 29 parselde "Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm Alanı" amaçlı uygulama İmar planı yapılacağı tarafımıza bildirilmiş, söz konusu İmar planı yapımına esas kurum görüşümüz talep edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu planlama kademeleri başlığı altında da değinildiği üzere alt ölçekli İmar planlarının üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanması esastır. Ancak

İlçede daha önce onaylanmış Olan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı mahkeme kararı ile iptal edilmiş durumdadır, Bu nedenle Kaş İlçesi sınırları içerisinde Antalya Büyükşehir Belediyesi yetki alanı kapsamında bulunan alanlarda Belediyemizce başlatılan plan çalışmaları kapsamında bütüncül olarak hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın onaylanarak yürürlüğe girmesiyle 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planından sonra üst ölçekli Nazım İmar Planı elde edilmiş olması hedeflenmektedir. İlçe bütünü kapsamında temin edilen kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda güncel fiziksel ve sosyal verilere dayanılarak hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları son aşamasına gelmiş bulunmaktadır." denilmektedir.

► Çevre ve Şehircilik Genel Müdürlüğü'nün 13.11.2019 tarihinde onayladığı İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporundaki değerlendirmeler ve sonuç bölümü aşağıdaki gibidir;

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1) Bu çalışma ile; Antalya İli, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi sınırları içerisinde 113 Ada 29 Parseli kapsayan **19 754.73 m²**lik arazide Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm amaçlı imara açılmak istenmesi sebebiyle, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu **ŞAHİN MÜHENDİSLİK** hazırlanmıştır. Bu raporda arazi çalışmaları, sondaj, jeofizik ölçümler, laboratuvar-arazi deneyleri ve büro çalışmaları kapsamında; inceleme alanında bulunan zemin ve kaya birimlerinin litolojik özellikleri ile stratigrafik ve yapısal konumlarının belirlenmesi, 1/1000 ölçekli jeolojik ve topoğrafik eğim haritalarının hazırlanması, inceleme alanının afet olaylarına maruz olup olmadığının araştırılması, zemin jeoteknik özelliklerin belirlenerek Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm amaçlı yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılması amaçlanmıştır.

2-) İnceleme alanında D-500 marka rotary sulu sistem sondaj makinası ile **02.11.2019** tarihinde 3 farklı lokasyonda 7.50 metre jeoteknik amaçlı zemin sondaj çalışmaları yapılmıştır. Yapılan zemin sondajından elde edilen kırıntı, karot numuneleri Zemin Mühendislik laboratuvarında tekneksenli basma deneyleri yapılmıştır. Laboratuvar sonuçlarına ait föyler raporun ekler kısmında ayrıntılı olarak verilmiştir.

Ayrıca inceleme alanında WZG-48A marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile **02.11.2019** tarihinde 3 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 70.00 metrelik sismik serilim, WZG-48A marka Sinyal biriktirmeli Sismograf ile 3 noktada 5.00 metre jeofon ve 15.00 metre ofset aralıklı 70.00 metrelik masw serilim 3 noktada da mikrotromör çalışması ve 1 noktada rezistivite çalışması yapılmıştır. Sonuçlar, kesitler ve alet çıktıları raporun ekler kısmında verilmiştir.

3-) İnceleme alanı 27.08.2015 tarihinde onaylanmış 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur- Isparta Çevre Düzeni Planlaması içerisinde olup inceleme alanı bu çevre

düzeni planında 'Tarımsal Alan' olarak gözükmektedir. İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

İnceleme alanına ait herhangi bir plan bulunmamasına karşın, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan çalışmaları Antalya İli, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi sınırları içerisinde 113 Ada 29 Parsele ait İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun onanmasına müteakiben başlanacaktır. İnceleme alanında 'Tarıma Dayalı Ekolojik Turizm' amaçlı planlanacaktır.

İnceleme alanına ait daha önce yapılan yerbilimsel etüt bulunmamaktadır. Afet işlerinden alınan bilgilere göre İnceleme alanı içerisinde 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirler ve yapılacak yardımlara dair kanunun 2. Maddesi kapsamında Bakanlar Kurulunca alınmış herhangi bir "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır.

4-) İnceleme alanı, Antalya İli, Kaş İlçesi, Ahatlı Mahallesi sınırları içerisinde 113 Ada 29 Parsel içerisinde bulunan **19 754.73 m²** lik alan içerisinde yer almaktadır. En yakın şehir merkezi 185 km uzaklıktaki Antalya İli'dir. Kaş İlçesinin yaklaşık olarak 20 km güneybatısındadır. İnceleme alanına ulaşım kara yolu ile sağlanmaktadır. Çalışma alanında en yüksek kot 461, en düşük kot 419 metre olup eğim %10-20 ile %20-30 aralığındadır. İnceleme alanındaki farklı eğimler, 1/1000 ölçekli eğim haritasında gösterilmiştir.

5-) İnceleme alanında yapılan gözlemsel ve jeoteknik araştırmalar neticesinde inceleme alanının tamamında Çayboğazı üyesi (Tmsç) içerisinde değerlendirilen kıltaşı birimi içerisinde bulunmaktadır.

İnceleme alanı içerisinde yer alan zemin dağılımının tespiti amacıyla, jeoteknik amaçlı sondajlardan alınan karot numuneleri birbirleri ile karşılaştırılarak ilgi parselin zemin profilini ortaya çıkarılmıştır. İnceleme alanının tamamı yumuşak kıltaşı ve ara ara kil bantlı kıltaşı şeklindedir.

1/100.000 ölçekli genel jeoloji haritasında Çayboğazı üyesi (Tmsç) içerisinde kalan inceleme alanında yapılan gözlemsel araştırmalar ve jeoteknik çalışmalar sonucunda; inceleme alanı zeminini oluşturan yumuşak kıltaşı ve ara ara kil bantlı kıltaşı şeklinde tespit edilen birim Çayboğazı üyesi (Tmsç) olarak değerlendirilmiş olup 1/1000 ölçekli jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritasında bu birim 'Tmsç' simgesi ile gösterilmiştir.

6-) İnceleme alanındaki birimlerin fiziksel ve mekanik özellikleri ile davranış karakteristiklerini ortaya çıkarmakta esas alınacak verileri sağlamak, yanal ve düşey

yöndeki litolojik değişimleri ortaya koymak, kayma yüzeyi derinliğini belirlemek, yeraltı su seviyesini belirlemek, jeoteknik parametrelerin belirlenmesi ve tehlike analizlerinde kullanılacak tüm verilerin belirlenmesi amacıyla **02.11.2019** tarihleri arasında 3 farklı lokasyonda, 7.50 metre derinliklerinde jeoteknik amaçlı sondajlar yapılmıştır. Yapılan sondajlarda kırıntı ve karot numuneleri alınmıştır.

7-) İnceleme alanında 3 farklı lokasyonda yapılan jeoteknik amaçlı sondaj kuyularından elde edilen karot numuneler üzerinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığından onaylı Zemin Mühendislik Ltd. Şti. laboratuvarında tek eksenli basma deneyi yapılmıştır.

Yapılan jeoteknik sondajlar sonucu kilitli birimden alınan karot numuneleri üzerinde yapılan Tek Eksenli Basma Dayanımı Deneyleri (qu) 14.5-19.7 kgf/cm² aralığında olduğu belirlenmiştir.

8-) 1.Tabakada boyuna dalga (Vp) hızı 914-1103 m/s iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sızıdır. Bu zonun boyuna dalga hızı (Vp) 1870-1901 m/s'dir. 1.Tabakada enine dalga (Vs) hızı 376-430 m/s iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sızıdır. Bu zonun enine dalga hızı (Vs) 626-762 m/s'dir.

İnceleme alanında yapılan 3 adet Masw Serim çalışmaları ve değerlendirme sonucunda tüm sismik parametreler elde edilmiştir. Ancak raporda Masw çalışmasından elde edilen Vs30 değeri ve zemin hakim titreşim periyodunu kullanacağız diğer parametreler için sismik kırılmadan çıkan sonuçlar ele alınacaktır. Yapılan Masw çalışmalarda Vs30 değerleri 632-678 m/sn aralığındadır. Değerler makinadan alınmıştır.

İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarda frekans 4.30-6.79 Hz aralığında olup T0 ise 0.14-0.23 aralığında hesaplanmıştır. Zemin deprem büyümesi A0; 1.30-2.21 aralığında ölçülmüş olup Ta; 0.09-0.15, Tb; 0.21-0.34 olarak hesaplanmış olup alet çıktıları ekler kısmında verilmiştir.

DES – 1 Birinci tabakanın öz direnci 119.83 ohm. ve kalınlığı 3.2 m., İkinci tabakanın öz direnci 100.96 ohm ve kalınlığı 3.2 m. üçüncü tabakanın öz direnci 165.827 ohm olarak ölçülmüş olup Kilitli olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yapılan Jeofizik çalışmalarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Ayrıca yapılan değerlendirmeler sonucunda inceleme alanı **korozif** değildir.

10-) İnceleme alanında yapılan 7.50 metrelik jeoteknik amaçlı zemin sondajlarda yeraltı suyuna rastlanmamıştır.

İnceleme alanının drenaj ağlarının etkisi altında kalması aşırı yağışlı dönemlerde taşkın, maksimum su debisi ve etkileri hakkında görüş alınmalı ve bu görüş göz önüne alınarak planlama yapılmalıdır. Güncel DSİ görüşü olmadan herhangi bir planlamaya gidilmemelidir.

Ayrıca yağışların fazla olması durumunda, (inceleme alanını oluşturan birimleri) malzemeyi taşıyarak kayıp göçmeler neden olabileceği için proje müellifi gerekli mühendislik önlemleri almalıdır. İnceleme alanında içme ve kullanma suyu çalışma alanının batısında açılmış olan sondaj ile sağlanılmaktadır.

11-) İnceleme alanı Afet Acil Durum Yönetim Bakanlığınca 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun 3 üncü maddesi ile 29/5/2009 tarihli ve 5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun 12 nci ve 17 nci maddelerine dayanılarak hazırlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren ve Bu Yönetmeliğe göre deprem etkisi altında yeni binaların tasarımında ve mevcut binaların değerlendirilmesinde esas alınacak deprem yer hareketi düzeyleri Bölüm 2'de tanımlanmıştır. Bu deprem yer hareketi düzeylerine karşı gelen deprem etkileri, 22/01/2018 tarih ve 2018/11275 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan Türkiye Deprem Tehlike Haritaları ile tanımlanmıştır. Yeni deprem yönetmeliği esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

İnceleme alanında yapılan çalışmalar sonucu inceleme alanında 3 farklı lokasyonda 7,50 metre derinliğinde jeoteknik amaçlı yapılan sondaj kuyularında az killi kumlu çakıl içeren Ahatlı olistrostromu ayrışma yüzeyi bulunmaktadır. İnceleme alanında %10-20 ile %20-30 eğim bulunmaktadır.

İnceleme alanında mevcut bir kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak litolojinin tutturulmamış olması sebebiyle yapılaşma sırasında stabiliteye dikkat edilmelidir.

Ortama gelen tum suları kanal içerisine alıp ortamdan uzaklaştırılmalı yeraltına sızması engellenmelidir. Özellikle inceleme alanının batısından doğusuna doğru gerekli drenej hatları yapılmalıdır.

12-) İnceleme alanında çayboğazı üyesine ait yumuşak kiltası birim yer almaktadır. İnceleme alanının tamamında topoğrafik eğim %0-30 aralığında eğim bulunmaktadır. İnceleme alanındaki birimlerin seviyelerinin farklı farklı birim içermesi ve eğimin güneye doğru artması sebebiyle ve inceleme alanının etkilenebileceği, bu problemlerin mühendislik önlemleriyle önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar Önemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önem

Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Bu problemler mühendislik önlemlerle önlenmelidir. Rapor ekinde söz konusu paftalarda bu alan 'Ö.A.2.1' olarak gösterilmiştir. Bu alanda;

- İnceleme alanında yapılacak yapıların temellerinin derinliği, boyutu ve tipi bu alanda yapılacak yapı bazlı zemin etüdü çalışması verilerine göre proje müellifi tarafından belirlenmelidir.
- Yağışlı mevsimlerde oluşacak yüzey sularının proje müellifi tarafından projelendirilecek çevre drenajı ile kontrol altına alınarak çalışma alanının topoğrafik eğimine uygun olarak yapı temellerinden uzaklaştırılmalı,
- İnceleme alanı için her türlü yol altyapı, komşu parsel güvenliği sağlandıktan sonra kazılar yapılmalıdır. Şevler açıkta bırakılmamalıdır ve proje müellifleri tarafından gerekli önlemler kesinlikle alınmalıdır. İnceleme alanında yapılacak derin kazılarda şev stabilitesi analizi yapılmadan gerekli mühendislik önlemleri alınmadan yapılaşmaya geçilmemelidir.
- Parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma ve taşıma gücü vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre mühendislik önlemleri alınmalıdır.
- Ortama gelen tum suları kanal içerisine alıp ortamdan uzaklaştırılmalı yeraltına sızması engellenmelidir. Özellikle inceleme alanının kuzeyinden ve kuzeydoğusundan itibaren drenej hattı yapılmalıdır. Ayrıca yağışların fazla olması durumunda, drenaj ağları (inceleme alanını oluşturan birimleri malzemeyi taşıyarak kayıp göçmelere neden olabileceği için proje müellifi gerekli mühendislik önlemleri almalıdır.

Eğimli topoğrafyadan dolayı yüksek rakımlardan gelebilecek malzemeye karşı tedbir alınmalıdır.

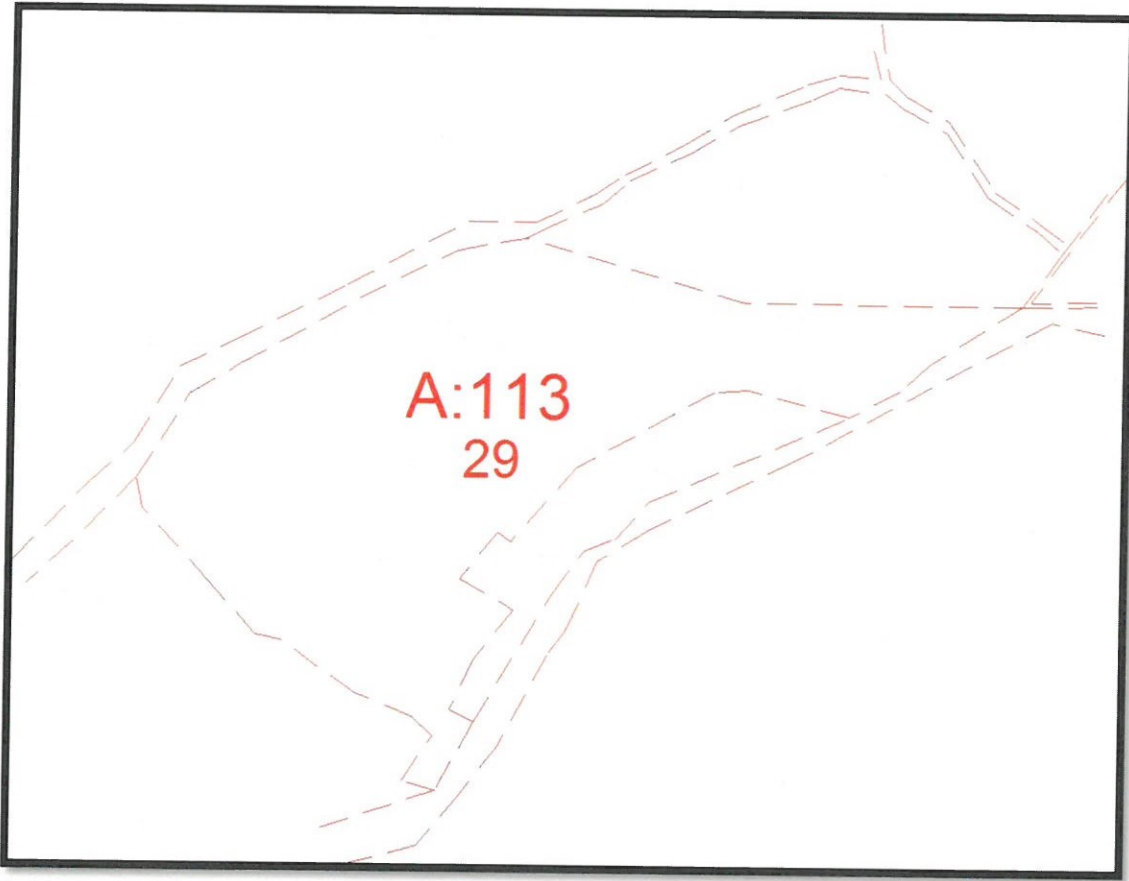
- İnceleme alanının yapılaşmaya geçilmeden önce yapılacak olan parsel bazlı zemin etüt çalışmalarında inceleme alanında şev stabilite analizi yapılmalıdır.

Ayrıca 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren yeni deprem yönetmeliğindeki esasların tamamına uyulduktan sonra yukarıda belirtilen önlemlerin dışında; yapımı projelendirilen yapıların önemine göre proje müellifi tarafından ihtiyaç duyulan her türlü mühendislik tedbirleri uygulanmalıdır.

13-) Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama, analiz ve yorumlar inceleme alanın genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar yapı bazlı zemin etüt çalışmalarında; yapılacak binanın tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak ayrıntılı olarak yeniden yapılmalıdır. Bu rapor zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

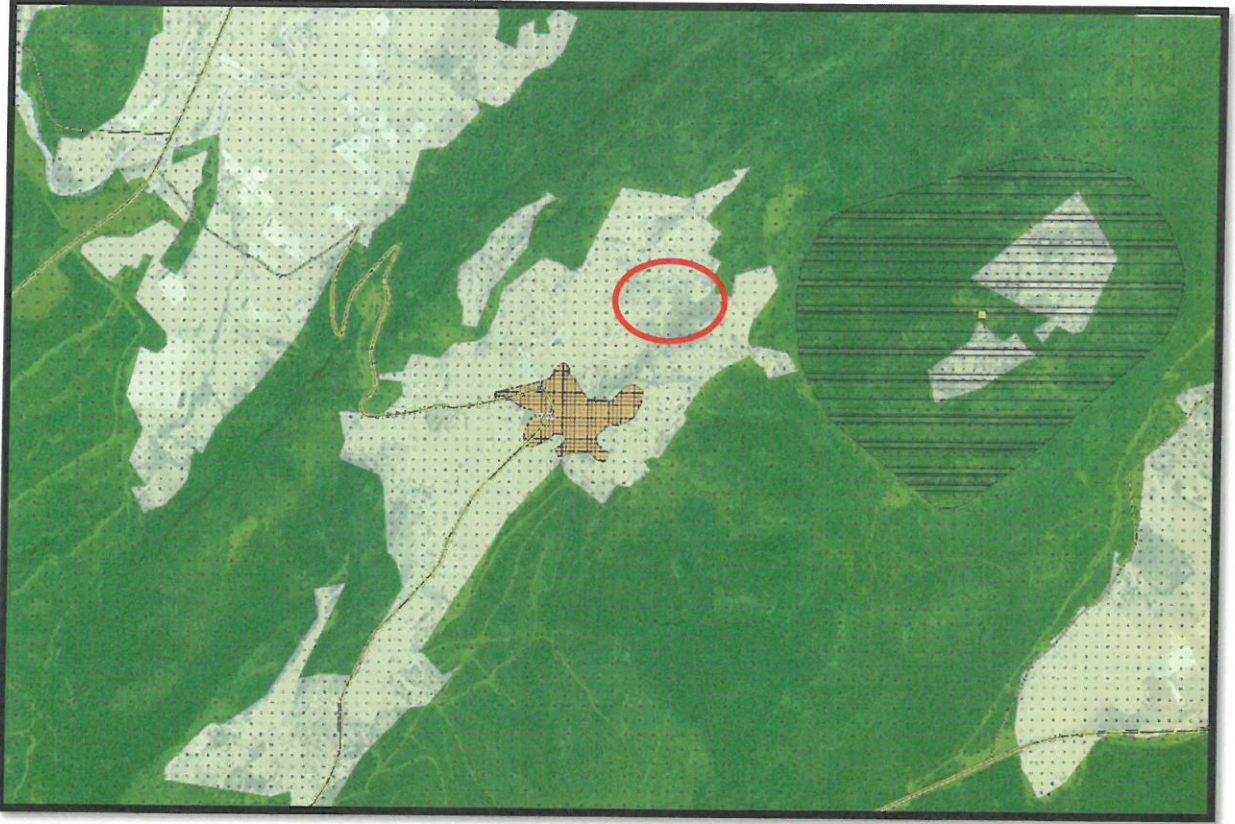
Planlama alanındaki 113 ada 29 nolu parselin alanı 1.9 ha dır.



3. Kadastral Durumu

113 ada 29 nolu parselin, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı P23 nolu paftada "Tarım Alanında" kalmaktadır.

KAŞ(ANTALYA)AHATLI 113 ADA 29 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



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



5. Kaş İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1113 ada 29 nolu parselin, yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı P23A nolu paftada "Tarım Alanında" kalmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

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

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" şeklinde planlanmıştır.

Planlama alanında tıbbi, aromatik ve endemik bitkilerin üretimi, işlenmesi ile birlikte koleksiyon bahçesi oluşturmak, bu bahçelerde yetişen bitkileri tanımak ve üzerinde çalışmak isteyen botanikçilerin, akademisyenlerin, öğrencilerin yararlanacağı sürdürülebilir bir ekotarım projesi yapılmak istenmektedir.

Planlama alanında önerilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

1-) Planlama alanı içerisinde; tıbbi, aromatik ve endemik bitkilerin üretimi, işlenmesi ile birlikte koleksiyon bahçesi oluşturulacak olup, bu kapsamda ; doğal yapıya uygun görevlilerin (çalışanların) konaklayacağı bağ evleri, depolar, ürün satış ve sergileme birimleri, idari tesis, pergole vb. yapılabilir.

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

8-) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın oluru ile yürürlüğe giren Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümleri geçerlidir.

9-) 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

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

11-) 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.

12-) Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 13.11.2019 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeye Esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmez.

13-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 10.09.2018 tarih ve 34185 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

14-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 15.10.2018 tarih ve 34170 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

15-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 13.09.2018 tarih ve 328272 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

16-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin 28.08.2018 tarih ve 348861 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

17-) İl Sağlık Müdürlüğü'nün 31.08.2018 tarih ve 754 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

18-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin 04.09.2018 tarih ve 39784 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

19-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 16.10.2018 tarih ve 31098 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

20-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 10.09.2018 tarih ve 618416 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

21-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23.10.2018 tarih ve 863200 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

22-) Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 17.09.2018 tarih ve 565066 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

23-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.09.2018 tarih ve 137427 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

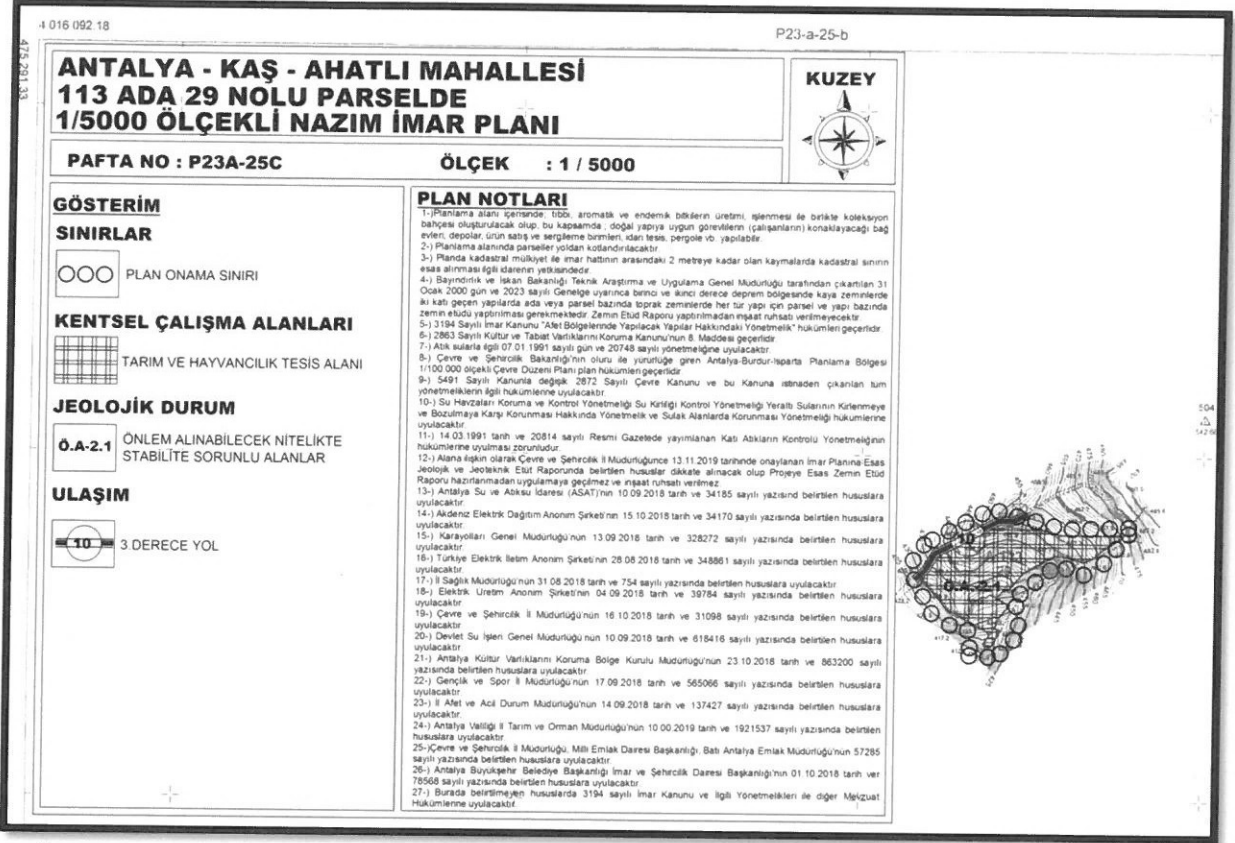
24-) Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 10.00.2019 tarih ve 1921537 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

25-)Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı, Batı Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 57285 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

KAŞ(ANTALYA)AHATLI 113 ADA 29 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

26-) Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 01.10.2018 tarih ver 78568 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

27-) Burada belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.



6. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Öneri nazım 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.