



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.12.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 66. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Sarıbelen Mahallesi 210 ada 1,3,4,5 parsellerin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Sarıbelen Mahallesi 210 ada 1,3,4,5 parsellerin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı


Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

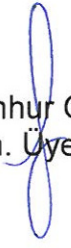
Toplantıya Katılmadı.

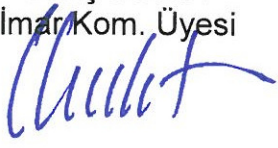
Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

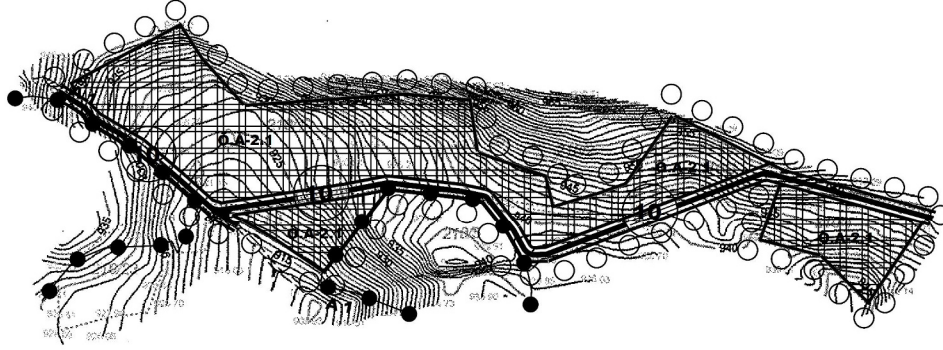

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ-KAŞ İLÇESİ-SARİBELEN MAHALLESİ
210 ADA 1,3,4 VE 5 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK:1/5000

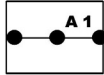


GÖSTERİM

SINIRLAR

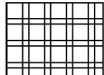


PLAN ONAMA SINIRI



I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



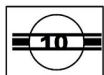
TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI

JEOLOJİK DURUM



Ö.A-2.1 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

ULAŞIM



3.DERECE YOL

PLAN NOTLARI

- 1-) Planlama alanı içerisinde; 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).
- 2-) Planlama alanında parseller yoldan kotlandırılacaktır.
- 3-) Planda kadastral mülkiyet ile imar hatlarının 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 çıkarılan 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 yapılması gerekmektedir. Zemin Etüd Raporu yapılmadan 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 Haziran-2020 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporunda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup Projeje Esas Zemin Etüd Raporu hazırlanmadan uygulamaya geçilmez ve inşaat ruhsatı verilmaz.
- 13-) Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 25.11.2019 tarih ve 38515 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 14-) Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 14.11.2019 tarih ve 48576 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 15-) Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 12.11.2019 tarih ve 304759 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 16-) Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin 14.11.2019 tarih ve 466887 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 17-) Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin 12.11.2019 tarih ve 184227 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 18-) İl Sağlık Müdürlüğü'nün 18.11.2019 tarih ve 230 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 19-) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 23.03.2020 tarih ve 25521 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 20-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 11.11.2019 tarih ve 726235 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 21-) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.11.2019 tarih ve 985903 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 22-) Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 06.12.2019 tarih ve 1432139 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 23-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 09.12.2019 tarih ve 183773 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 24-) Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 21.07.2020 tarih ve 2037544 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 25-) Kaş Kaymakamlığı, Milli Emlak Şefliği'nin 06.12.2019 tarih ve 46308 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 26-) İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 30.03.2020 tarih ve 281812 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 27-) Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.12.2019 tarih ve 103035 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 28-) Planlama alanında ormandan yol geçiş izni alınmadan uygulamaya geçilemez.
- 29-) Burada belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri ile diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.

ANTALYA İLİ- KAŞ İLÇESİ- SARİBELEN MAHALLESİ
210 ADA 1,3,4 VE 5 NOLU PARSELLERDE TARIM VE HAYVANCILIK TESİS
ALANI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Kaş İlçesi, Sarıbelen Mahallesi sınırları içerisinde P22C-05B nolu bir adet nazım imar planı paftasında yer alan yaklaşık 6.50 ha büyüklüğündeki 210 ada 1,3,4 ve 5 nolu parsellerde yapılan tarımsal amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı işini kapsamaktadır (Şekil 1.)



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanını kapsayan 210 ada 1,3,4 ve 5 nolu parsellerde 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. Bu nedenle hazırlanan öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu parsellerin "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı; Kaş ilçesi Sarıbelen Mahallesi sınırları içerisinde, Kalkan-Sarıbelen yolunun yaklaşık 2 km doğusunda yer almakta olup, alana mevcutta bulunan orman yolu ile ulaşılmaktadır.

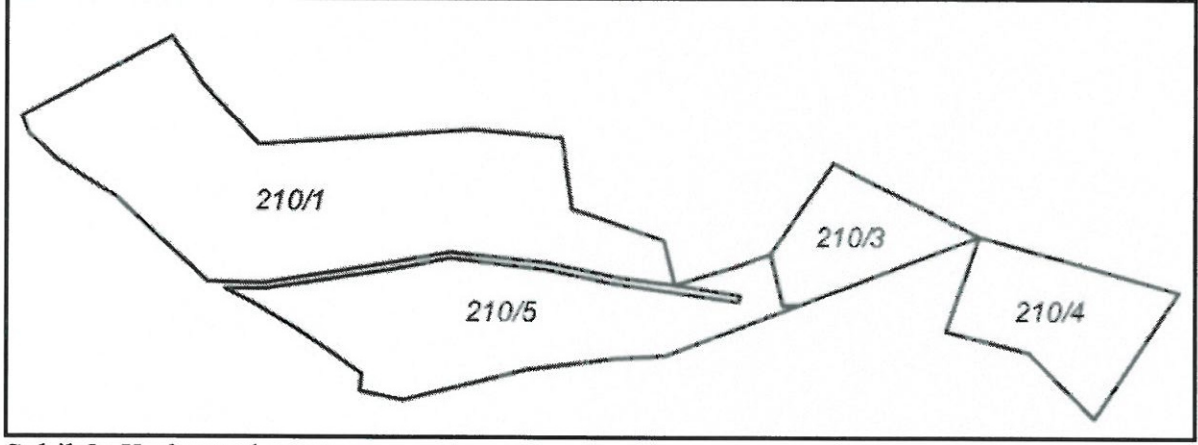
Planlama alanındaki 210 ada 1,3,4 ve 5 nolu parsellerin toplam alan büyüklüğü 7.63 ha'dır. Ancak 210 ada 5 nolu parselin sit alanında kalan kısmı plan onama sınırı dışında bırakılmış olup, plana dahil olan onama sınırı büyüklüğü 6.50 ha'dır. Parseller mevcutta boş durumda olup, yakın çevresinde orman alanları bulunmaktadır.

Ayrıca 210 ada 1 nolu parselin batısında ve 210 ada 5 nolu parselin güneyinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.02.2018 tarih ve 7383

4.12

sayılı kararı belirlenen iki ayrı 1. derece Arkeolojik Sit Alanı bulunmaktadır. 210 ada 5 nolu parselin 11261 m²' si Sit Alanı içinde ancak plan onama sınırı dışında kalmaktadır.

210 ada 1,3,4 ve 5 nolu parsellerin kadastral sınırları Şekil.2'de gösterilmiştir.



Şekil 2: Kadastral sınır

210 ada 1,3,4 ve 5 nolu parsellerden oluşan planlama alanı, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı P22 nolu paftada "Tarım Alanı"nda kalmaktadır.

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin "9.5.2.5.Marjinal Tarım Arazileri" başlığında ..."Tarımsal Amaçlı Yapılar için E(Emsal)=0.30' dur. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup, inşaat alanı 150 m²'yi geçemez"...denilmektedir.



Şekil 3. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Planlama Alanı

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih ve 875 sayılı kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ise, Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2019/63.E sayılı ve 2020/324K. sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Dolayısıyla söz konusu alanda yürürlükte olan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

7.12.18

4. KURUM GÖRÜŞLERİ VE VE JEOLojİK ETÜD RAPORU

Planlama alanında kurum görüşleri ilk olarak "Ekolojik Turizm Alanı" amaçlı alınmış, ancak daha sonra amaç değiştirilerek "Tıbbi, aromatik ve endemik bitkilerin üretimi, işletmesi, koleksiyonu vb. faaliyetlere yönelik Tarımsal Amaçlı Tesis" için tekrar alınmıştır.

Ayrıca görüşler 210 ada 1,2,3,4,5 ve 23 nolu parseller için alınmış, ancak 2 nolu parsel maliye hazinesinde, 23 nolu parselin büyük bir kısmı da sit alanında kaldığı için, söz konusu 2 ve 23 nolu parseller planlama alanından çıkartılmıştır. Bununla birlikte 5 nolu parselin I. derece arkeolojik sit alanı içerisinde kalan kısmı da plan onama sınırına dahil edilmemiştir.

Planlama alanı için alınmış olan kurum görüşleri ve aşağıda verilmiştir:

***Antalya Büyükşehir Belediyesi ASAT Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın** 25.11.2019 tarih ve 38515 sayılı yazısında; "Kurumumuzun 23/10/2017 tarih ve 38541 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 22/11/2019 - 1081 tarih ve sayılı raporuna istinaden; Antalya İli, Kaş İlçesi, Sarıbelen Mahallesi S.S. Kalkan Blue Life Konut Yapı Koop. ile Antalya Beton Çim. Mad. İnş. Nak. İth. İhrc ve Tic. Ltd. Şti. tarafında 210 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 23 parsellerde yapılması planlanan tıbbi Aromatik ve endemik bitkilerin üretimi, işletilmesi, koleksiyonu vb. faaliyetlere yönelik tarımsal amaçlı tesis faaliyetine ait çalışmalarda, İnceleme sahası içerisinde(Ek1);

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

- Görüş alanının bitişiğinde taşınmazımız bulunmakta olup Mülkiyeti Kurumumuza ait 210 ada 24 parsellin niteliği kuyu ve arsası olup niteliğine ve niceliğine zarar verilmemelidir.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.

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

- Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.

- Faaliyetin işletme esnasında oluşacak organik ve inorganik atıklar uygun şekilde bertaraf edilmelidir.

- Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

Görüş alanı içerisinde ki, Mülkiyeti Kurumumuza ait taşınmazın durumunu gösterir KML terfi dosyası ve görüş sorulan alana ait 1/25.000 Ölçekli Harita ve Google Earth görüntüsü yazımız ekinde ki CD de mevcuttur.

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** 14.11.2019 tarih ve 48576 sayılı yazısında;

"Söz konusu parsellerde Tıbbi, aromatik, endemik bitki üretimi, işletmesi, koleksiyonu vb. faaliyetlerine yönelik Tarımsal Amaçlı Tesis' amaçlı uygulama imar planı yapımında Şirketimizce sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

***Karayolları Genel Müdürlüğü 13.Bölge Müdürlüğü'nün** 12.11.2019 tarih ve 304759 sayılı yazısında;

4.2

"İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için Tarımsal Amaçlı Tesis imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur." denilmektedir.

***Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19.Bölge Müdürlüğü (ANTALYA) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 14.11.2019 tarih ve 466887 sayılı yazısında;**
"Yapılan incelemelerde 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.

***Elektrik Üretim AŞ Genel Müdürlüğü Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 12.11.2019 tarih ve 184227 sayılı yazısında;**

"İlgi yazınıza konu İmar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır." denilmektedir.

***Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 18.11.2019 tarih ve 230 sayılı yazısında;**

"İlgi sayılı dilekçenizde Kaş İlçesi Sarıbelen Mahallesi 210 Ada 1,2,3,4,5 ve 23 nolu parsellere kayıtlı taşınmazlara "Tarımsal Amaçlı Tesis" imar planı yapılmak istendiği bildirilmiştir. Söz konusu ada ve parseller Müdürlüğümüzün herhangi bir yatırım ve projeleri kapsamında bulunmamaktadır." denilmektedir.

***Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 23.03.2020 tarih ve 25521 sayılı yazısında;**

"İlgi (c) dilekçenizde İlimiz Kaş İlçesi, Sarıbelen Mahallesi sınırları içerisinde olduğu belirtilen 210 ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 23 numaralı parsellerde yapılmak istenilen "Ekolojik Turizm Alanı" amaçlı imar planına esas kurumumuz görüşümüzün ilgi (b) yazımız ile iletildiğinden bahisle, geçen süre zarfında parsel malikleri tarafından arazinin kullanım amacının değiştirildiğinden bahisle, "tıbbi, aromatik ve endemik bitkilerin üretimi, işletmesi, koleksiyonu vb. faaliyetlere yönelik tarımsal amaçlı tesis" amaçlı uygulama imar planına esas kurumumuz görüşünün iletilmesi istenilmektedir.

Kaş Belediye Başkanlığı' nın ilgi (a) yazısına istinaden, söz konusu parseller için verilmiş ilgi (b) kurumumuz görüşüne eklenecek veya değiştirilecek herhangi bir husus bulunmamaktadır." denilmektedir.

***Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 27.11.2018 tarih ve 44295 sayılı yazısında ise;**

"İlgide kayıtlı yazınızda İlimiz, Kaş İlçesi sınırları içerisinde yer alan Kaş-Kalkan Turizm Bölgesi Kıyı Bandı sınırları içerisinde kaldığı belirtilen Sarıbelen Mahallesi 210 ada 1,2,3,4,5 ve 23 parsel malikleri tarafından 'Ekolojik Turizm Alanı' amaçlı uygulama imar planı yapılmak istenildiğinden bahisle konu ile ilgili kurum görüşümüzün iletilmesi istenilmektedir.

Yazınız ekinde yer alan koordinatlara göre söz konusu alan; 383 sayılı Kanun hükmünde Kararname Hükümlerinin uygulandığı 2872 sayılı Özel Çevre Koruma Bölgeleri, 2863 sayılı Kanuna göre ilan edilen doğal sit sınırları ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa tabi alanlar dışında kalmaktadır.

Belirtilen alan üzerinde yapılacak her türlü faaliyet öncesi, faaliyetin sahibi tarafından Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirme yapılmak üzere İl Müdürlüğümüze (ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü) başvuruda bulunulması gerekmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6. Maddesinde 'Mekansal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun

7.12

olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.' Hükümü yer almaktadır. 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 iş ve işlemler, 644 sayılı 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 kapsamında Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca değerlendirilmesi gerekmektedir.

Yapılacak projeler kapsamında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine İlişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile İlgili Esasların belirtildiği 4. maddedeki hükümlere uyulması, söz konusu alanda yapılmak istenen projeler kapsamında oluşacak her türlü atık su ve atığın bertarafı ile ilgili olarak ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması, ayrıca yapılması planlanan faaliyetin hazırlık ve işletme döneminde çevre değerlerinin korunması amacıyla 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, planların hazırlanma sürecinde 3194 imar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile ilgili diğer mevzuata uygun işlem yapılarak, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan her türlü izinlerin alınması gerekmektedir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32 . maddesi gereği planlar onaylanmadan önce ilgili idare tarafından Bakanlık sistemi üzerinden Plan İşlem Numarası alınması ve aynı Yönetmeliğin 35. maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) gönderilmesi hususunda, gereğini ve bilgilerinizi arz ederim." denilmektedir.

***Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 11.11.2019 tarih ve 726235 sayılı yazısında;**

"Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; İlgili yazıda sınırları belirtilen alanlarda İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ tesisi bulunmamakta olup, adı geçen parsellerde 'Tarımsal Amaçlı Tesis' amaçlı imar planı çalışması yapılmasında idaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

***Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 09.12.2019 tarih ve 183773 sayılı yazısında;**

"İlgide kayıtlı yazınız ekinde sınırları belirtilen ilimiz, Kaş İlçesi, Sarıbelen Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 210 ada 1,2,3,4,5 ve 23 no'lu parselleri 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 Genelgeleri doğrultusunda hazırlanması ve ilgili kuruma onaylatılması ve proje kapsamında yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

***Kaş Kaymakamlığı, Milli Emlak Şefliği'nin 06.12.2018 tarih ve 46308 sayılı yazısında;**

7.2 A

"İlçemiz Sarıbelen Mahallesi 210 ada 1,2,3,4,5 ve 23 parsel taşınmazlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planı görüşü; Kaş ilçesi, Sarıbelen mahallesi 210 ada 2 parsel numaralı taşınmaz Maliye Hazinesi olduğu, Ekolojik Turizm amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin ayrıntılı bilgi verilmemiş veya taslak planı gönderilmemiştir. Parsel maliklerinin S.S. Kalkan Blue Life Konut Yapı Kooperatifi ve Antalya Beton Çim.Mad.İnş.İth. ve Tic.Ltd.Şti. olduğu, Kaş İlçesi Sarıbelen mahallesi 210 ada 2 parsel numaralı taşınmaz Maliye Hazinesine ait olup, MEOP taşınmaz kayıtlarında 6292 sayılı kanunun 12. Maddesine göre ve şahıslara satış işlemi vardır."

Kaş İlçesi Sarıbelen Mahallesi 210 ada 1,3,4,5 ve 23 parsel numaralı taşınmazlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında Maliye Hazinesine ait taşınmaz olmadığı ve plan yapılmasında Teknik olarak sakınca olmadığı; 210 ada 2 parselin ise bahsi geçen kooperatif ve şirkete ait olması sebebiyle ilgili Emlak Müdürlüğünün idari açıdan değerlendirmesi gerektiği eğer uygun görülürse 210 ada 2 parsel numaralı taşınmazın da dahil edilerek plan yapılması durumunda plan taslağının idaremize gönderilmesi aşamasında Belediye askı işlemleri aşamasında yeniden incelenmesi şartıyla 210 ada 2 parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapılmasının Teknik açıdan sakınca olmayacağı belirtilmiştir.

Bu nedenle, Sarıbelen mahallesi 210 ada 2 parsel 2/B taşınmazın Teknik raporda belirtilen bilgi ve belgelerin askı ilan işlemleri aşamasında gönderilmesi, yeniden yapılacak inceleme sonucunda uygun görüş verilmesi hususunu bilgilerinize rica ederim." denilmektedir.

***Antalya Valiliği Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 06.12.2019 tarih ve 1432139 sayılı yazısında;**

"Söz konusu alanlarda yapılacak olan 'Tıbbi, aromatik ve endemik bitkilerin üretimi, işletmesi, koleksiyonu vb. faaliyetlere yönelik Tarımsal Amaçlı Tesis' uygulama imar planı idareimizce uygun görülmektedir." denilmektedir.

***Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.12.2019 tarih ve 103035 sayılı yazısında;**

"Bahse konu 210 ada 1,2,3,4,5 ve 23 parseller yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında 'Tarım Alanı' olarak planlı bulunmaktadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin;

Dördüncü Bölüm, Mekansal Planların Yapımına Dair Esaslar, araştırma ve analiz, Madde 8-(1)'de 'Mekansal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.' denilmektedir.

Yedinci Bölüm, İmar Planlarına Dair Esaslar, İmar Planı İlkeleri, Madde 21-(4) de 'İmar planlarının, yeterliliği haiz müellifler tarafından kanun ve yönetmelik hükümlerine göre gerekli teknik araştırmalar yapılarak hazırlanması zorunludur. Bu yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanan planlar ve bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklik teklifleri yetkili idarelere karar alınması için sunulur.' denilmektedir.

Onbirinci Bölüm, Çevre Düzeni Planı ve İmar Planlarının Onayı, İlanı ve Kesinleşmesi, Madde 31-(3)'de 'Plan paftası, plan notları, plan raporu bulunmayan ve plan teklifi niteliğini haiz olmayan, müellif tarafından yapılmayan ve imzalanmayan planlar, idarelerin karar mercilerine sunulamaz' denildiğinden;

İlgili kanun ve yönetmelikler doğrultusunda söz konusu alan için ('A' grubu) yeterlilik belgesine haiz şehir plancısı tarafından hazırlanacak plan değişikliği ile birlikte ilgili kurum görüşlerinin bulunduğu dosya Belediyemize iletildiği takdirde, konu Büyükşehir Belediye Meclisince değerlendirilebilecektir." denilmektedir.

***Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 21.07.2020 tarih ve 2037544 sayılı yazısında;**

"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 inceleme sonucu hazırlanan Tarımsal Etüt Raporunun değerlendirilmesi neticesinde;

Kurum görüşü talep edilen 9,7007 ha alan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 3.maddesinin (ğ) bendinde tanımlanan özelliklere uyduğu için saha Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak değerlendirilmiştir.

Kaş Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce 'Tıbbi ve Aromatik ve Endemik Bitkilerin Üretimi ve İşlenmesi faaliyetine yönelik' imar planı yapılabilmesi için Antalya İli, Kaş İlçesi, Sarıbelen Mahallesi Kalkan Turizm Bölgesi Kıyı Bandı sınırları içerisinde bulunan 210 ada 1,2,3,4,5 ve 23 parsel numaralı taşınmazlarda kayıtlı toplam 9,7007 ha Kuru Marjinal Tarım Arazisinin tarım dışı amaçla kullanım talebi, 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.

***İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 30.03.2020 tarih ve 281812 sayılı yazısında;**
"Konu hakkında Bakanlığımızın ilgi (c)' de kayıtlı görüş yazısı ekte iletilmektedir." denilmekte olup, söz konusu ilgi (c)' de kayıtlı görüş yazısı olan Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 16.03.2020 tarih ve 252118 sayılı yazısında ise; "Daha önce ilgi (b) yazımızda da belirtildiği üzere bahse konu taşınmazların bulunduğu alan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içinde kalmamaktadır. Söz konusu alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır." denilmektedir.

***Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.11.2019 tarih ve 985903 sayılı yazısında;**

"İlgi (a) başvuru gereği Müdürlüğümüz uzmanlarınca 210 ada 1-5 ve 23 parsel nolu taşınmazların yerinde incelendiği, alanda yapılan incelemeler sonucu; 5 ve 23 parsellerin kısmen Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.02.2018 tarih ve 7383 sayılı kararı ile belirlenen I. derece arkeolojik sit alanına girdiği, geri kalan parsellerde 2863 sayılı yasa kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı ilgi (b) yazımız ile belirtilmiştir.

Ancak; bu süre zarfında parsel malikleri tarafından arazinin kullanım amacının değiştirildiği, bu nedenle söz konusu 210 ada 1,2,3,4,5 ve 23 parsellerde Tıbbi Aromatik ve Endemik Bitkilerin Üretimi, İşletmesi ve Koleksiyonu vb. faaliyetler için

9.12.20

'Tarımsal Amaçlı Tesis' kurulmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasına esas kurum görüşümüzün istendiği ilgi (c) yazı ve ekleri belirtilmektedir.

Bu kapsamda; ilgi (b) yazımız ile de belirtildiği gibi söz konusu parsellerde tescilli sit alanı sınırları esas alınarak hazırlanacak uygulama imar planı sınırlarının Müdürlüğümüze iletilmesi halinde kurum görüşümüzün verilebileceği hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim." denilmektedir.

***Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından Haziran-2020 tarihinde onaylanan İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu'ndaki sonuç ve öneriler bölümü aşağıda verilmiştir:**

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1-)Bu çalışma ile; Antalya İli, Kaş İlçesi, Sarıbelen Mahallesi sınırları içerisinde 210 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 23 Parseli kapsayan 9.6 ha'lık arazide Ekolojik Turizm amaçlı imara açılmak istenmesi sebebiyle, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu ŞAHİN MÜHENDİSLİK tarafından 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, topoğrafik eğim haritalarının ve yerleşime uygunluk değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Ekolojik Turizm amaçlı imar planlanmaktadır.

2-)İnceleme alanında D-500 marka rotary sulu sistem sondaj makinası ile 02-03.01.2020 tarihinde 5 farklı lokasyonda 7.5 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 02-03.01.2020 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 'Orman 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, Sarıbelen Mahallesi sınırları içerisinde 210 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 23 Parsele ait İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun onanmasına müteakiben başlanacaktır. İnceleme alanında '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, Sarıbelen Mahallesi sınırları içerisinde 210 Ada 1, 2, 3, 4, 5, 23 Parsel içerisinde bulunan 9.6 ha'lık alan içerisinde yer almaktadır. En yakın şehir merkezi 185 km uzaklıktaki Antalya İli'dir. Kaş İlçesinin yaklaşık olarak 20 km kuzeybatısındadır. İnceleme alanına ulaşım kara yolu ile sağlanmaktadır. Çalışma alanında en yüksek kot 960, en düşük kot 915 metre olup eğim %0-20 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 Gömüce üyesi (Tmsg) içerisinde değerlendirilen kilitaşı 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 parçalı kireçtaşı şeklindedir.

1/100.000 ölçekli genel jeoloji haritasında Gömüce üyesi (Tmsg) içerisinde kalan inceleme alanında yapılan gözlemsel araştırmalar ve jeoteknik çalışmalar sonucunda; inceleme alanı zeminini oluşturan parçalı kireçtaşı şeklinde tespit edilen birim Gömüce üyesi (Tmsg) olarak değerlendirilmiş olup 1/1000 ölçekli jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritasında bu birim 'Tmsg' 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 02-03.01.2020 tarihleri arasında tek tarih var 5 farklı lokasyonda, 7.50 metre derinliklerinde jeoteknik amaçlı sondajlar yapılmıştır. Yapılan sondajlarda kırıntı ve karot numuneleri alınmıştır.

7-)İnceleme alanında 5 farklı lokasyonda yapılan jeoteknik amaçlı sondaj kuyularından elde edilen karot numuneler üzerinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığında onaylı Zemin Mühendislik Ltd. Şti. laboratuvarında tek eksenli basma deneyi yapılmıştır.

Yapılan jeoteknik sondajlar sonucu kireçtaşı birimden alınan karot numuneleri üzerinde yapılan Tek Eksenli Basma Dayanımı Deneyleri (qu) 117.7-167.9 kgf/cm² aralığında olduğu belirlenmiştir.

8-)1.Tabakada boyuna dalga (Vp) hızı 817-1229 m/s iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sızıdır. Bu zonun boyuna dalga hızı (Vp) 1634-1884 m/s'dir. 1.Tabakada enine dalga (Vs) hızı 365-506 m/s iken enine dalga İkinci zon birinci zona göre daha sızıdır. Bu zonun enine dalga hızı (Vs) 755-907 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 674-807 m/sn aralığındadır. Değerler makinadan alınmıştır.

9-)İnceleme alanında yapılan mikrotremor çalışmalarda frekans 3.33 Hz aralığında olup T0 ise 0.21-0.30 aralığında hesaplanmıştır. Zemin deprem büyütmesi A0; 1.09-1.44 aralığında ölçülmüş olup Ta; 0.14-0.20, Tb; 0.32-0.45 olarak hesaplanmış olup alet çıktıları ekler kısmında verilmiştir.

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

DES - 1 Birinci tabakanın öz direnci 131.27 ohm. ve kalınlığı 0.88 m., İkinci tabakanın öz direnci 344.57 ohm olarak ölçülmüş olup Kilitaşı olarak değerlendirilmiştir.

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.

7.2 A

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 5 farklı lokasyonda 7,50 metre derinliğinde jeoteknik amaçlı yapılan sondaj kuyularında kırıklı çatlaklı kireçtaşı içeren gömüce üyesi bulunmaktadır. İnceleme alanında %0-10, %10-20 ile %20-30 eğim bulunmaktadır.

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

12-İnceleme alanında gömüce üyesine ait kireçtaşı birim yer almaktadır. İnceleme alanının tamamında topoğrafik eğim %0-30 aralığında eğim bulunmaktadır. İnceleme alanındaki birimlerin seviyelerinin farklı farklı birim içermesi ve inceleme alanının çevre topoğrafyası göz önüne alındığında alann vadi niteliğinde olması sebebiyle ve inceleme alanının etkilenebileceği, bu problemlerin mühendislik önlemleriyle önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar Önemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem 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 tüm 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.

7.2 A

-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.

5. PLANLAMA KARARLARI

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

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. Bu nedenle öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında toplam 5.93 ha büyüklüğünde alan "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" olarak planlanmıştır.

210 ada 1 nolu parselin güneyinde bulunan ve planlama alanını doğu-batı aksında ikiye ayıran mevcut yol ve kadastral yol dikkate alınarak 10 m genişliğinde taşıt yolu önerilmiştir. Bu yol 210 ada 3 nolu parselin güneyinden, daha sonra 210 ada 4 nolu parselin kuzeyine doğru devam ettirilmiştir. Planın en doğusundaki 210 ada 4 nolu parseli ulaşımı sağlayabilmek adına, aslında noktasal olarak bitişik konumda olan 210 ada 3 nolu parsel ile 210 ada 4 nolu parsel arasında 68 m² büyüklüğünde bir alan için ormandan bağlantı yolu geçişi yapılmıştır. Ancak söz konusu 68 m² büyüklüğündeki bu alan için uygulamaya geçmeden önce Orman İl Müdürlüğü'nden yol geçiş izni alınması gerekli olmaktadır.

Ayrıca planlama alanının bitişiğinde (batı ve güney yönünde) bulunan ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.02.2018 tarih ve 7383 sayılı kararı belirlenen iki ayrı I. derece arkeolojik sit alanının sınırları plana işlenmiştir. 210 ada 5 nolu parselin sit alanı içinde kalan 11261 m²'lik kısmı plan onama sınırından çıkarılmıştır. Alan hesabına ilişkin tablo aşağıda verilmiştir:

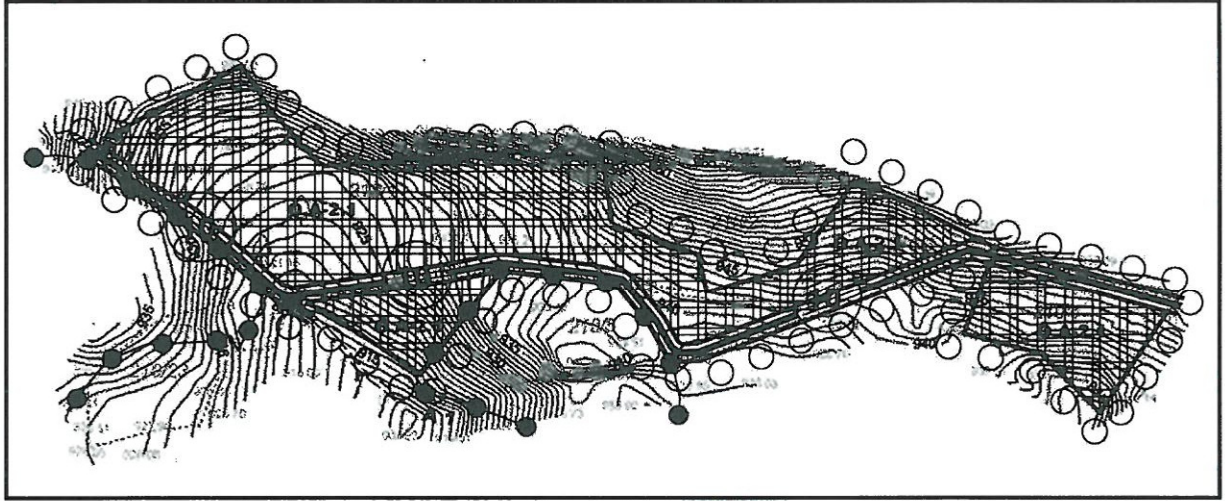
Tablo 1. Alan Dağılımı

	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI (m ²)	YOL (m ²)	ZAYİAT(%)
210 ADA 1 NOLU PARSEL	37321	35288	2033	5.45
210 ADA 3 NOLU PARSEL	7258	5873	1385	19.08
210 ADA 4 NOLU PARSEL	10280	8853	1427	13.88
210 ADA 5 NOLU PARSEL	10207*	8505	1702	16.47
TOPLAM	65066	58519+465=58984**	6547	10.06

*Söz konusu parselin tapu büyüklüğü aslında 21468 m²'dir. Ancak 11261 m²'si sit alanı içinde kaldığından, bu kısım plan dışına çıkarılmıştır.

**Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak önerilen 465 m²'lik kısım kadastral yoldan gelmektedir.

7.2 A



Şekil 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5. PLAN NOTLARI

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; 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).

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 Haziran-2020 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 25.11.2019 tarih ve 38515 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

Y. L. A

- 14-Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 14.11.2019 tarih ve 48576 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 15-Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 12.11.2019 tarih ve 304759 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 16-Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin 14.11.2019 tarih ve 466887 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 17-Elektrik Üretim Anonim Şirketi'nin 12.11.2019 tarih ve 184227 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 18-İl Sağlık Müdürlüğü'nün 18.11.2019 tarih ve 230 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 19-Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 23.03.2020 tarih ve 25521 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 20-Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 11.11.2019 tarih ve 726235 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 21-Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.11.2019 tarih ve 985903 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 22-Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 06.12.2019 tarih ve 1432139 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 23-İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 09.12.2019 tarih ve 183773 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 24-Antalya Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 21.07.2020 tarih ve 2037544 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 25-Kaş Kaymakamlığı, Milli Emlak Şefliği'nin 06.12.2018 tarih ve 46308 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 26-İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 30.03.2020 tarih ve 281812 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 27-Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 11.12.2019 tarih ve 103035 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 28-Planlama alanında ormandan yol geçiş izni alınmadan uygulamaya geçilemez.
- 29-Burada belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile diğer Mevzuat Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımla arz ederim.

ada planlama
Serap YURDAKUL
Şehir Plancısı (İTÜ)
Oda Sicil No: 1625

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:11991 ODTÜ 79
Oda Sicil No:315

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 KUABBRFF	MD Tarihi: 30.07.2020 Proje Kayıt No: 07-2020-3044 Üye: SERAP YURDAKUL (1625)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, 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.	



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü
Kaş Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : E-60424100-255.03-2438083

05.11.2020

Konu : 05-08-03-00429 Dosya numaralı izin
raporunun işletme müdürlüğü onayı

ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KAŞ ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ
KALKAN ORMAN İŞLETME ŞEFLİĞİ; Antalya ili Kaş ilçesi SARİBELEN köyü/mahallesi
hudutları içerisinde 05-08-03-00429 dosya numarası ile SINIRLI SORUMLU KALKAN BLUE
LİFE KONUT YAPI KOOPERATİFİ'ne ait;talep gerek evrak gerekse arazi üzerinde incelenmiş
Kaş ilçesi Bezirgan mah imar planı kapsamında izin talep 66,27 m2 ormanlık alan için
verilmesinde sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Süleyman DEMİR
İşletme Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : RMGFAOUI

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

KAŞ/ANTALYA

Telefon No:(0242)836 10 26 Belge Geçer No:(0242) 836 14 82

suleymandemir@ogm.gov.tr

Bilgi için: Süleyman DEMİR
İşletme Müdürü





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kaş Belediyesi
Mahalle : Sarıbelen
Ada/Parsel : 210 ada 1, 3, 4 ve 5 parseller
Ölçek : 1/5000

Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Sarıbelen Mahallesi 210 ada 1,3,4,5 parsellerin Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi 30.07.2020 tarih ve 80589 kayıt numaralı dilekçe ile başvuru yapılmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarih ve 66 sayılı Meclis Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu imar planları incelendiğinde;

- Planların bütününde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine istinaden kurum görüşlerinin dosyasında olduğu görülmektedir.
- Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Sarıbelen Mahallesi 210 ada 3 ve 4 parsellerin kuzey cephelerinden geçen yolun bir kısmının orman mülkiyetinden geçtiği görülmüş ve gerekli yol geçiş izinlerinin alınması gerektiği belirtilmiştir. 05.11.2020 tarihli ve 2438083 sayılı yazı Kaş Orman İşletme Müdürlüğü yazısı ile 66.27 m² alana ait izin alınmıştır.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr