



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:06.12.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarihli toplantısında gündemin 65. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde Kalkan, Bezirgân ve İslamlar Mahallelerinin bir kısmında hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı.

KOMİSYON RAPORU:

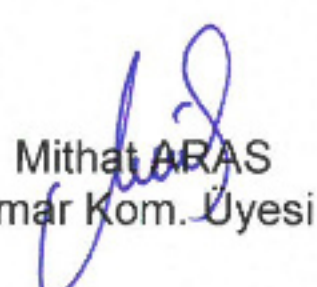
Kaş Belediyesi sınırları içerisinde Kalkan, Bezirgân ve İslamlar Mahallelerinin bir kısmında hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş,
-18.01.1990 tarih ve 90/77 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit ve ilan edilen, 25.09.2020 tarih ve 3018 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile bölge sınırlarında değişiklik yapılan Patara Özel Çevre Koruma Bölgesi (ÖÇKB) sınırları içerisinde kalan alanların plan onama sınırı dışında bırakılması,
-Kaş-Kalkan Kıyı Bandı Turizm Alanı sınırları içerisinde kalan alanların plan onama sınırı dışında bırakılması,
-Etkilenme Geçiş Alanı sınırları içerisinde kalan alanların plan onama sınırı dışında bırakılması,
-Kaş Belediye Başkanlığının 07.10.2021 tarih ve 16542 sayılı yazısı ekinde iletilen Kaş İlçesi, Kalkan Mahallesi, 2812, 2815, 2816, 2817, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830, 2833, 2834, 2835 ve 2836 parsellere yönelik, sahil şeridindeki Park Alanının "Rekreatif Alan" olacak şekilde düzenlenmesi,
-Kaş Belediyesi'nin 22.10.2021 tarih ve 17171 sayılı yazısı ile iletilen 1/1000 Kalkan İlave-Revizyon Uygulama İmar Planında yapılan değişiklikler doğrultusunda;
1- Kalkan 138 ada 3 parselin yürürlükte olan planda olduğu şekliyle "Küçük Sanayi Alanı" olarak düzenlenmesi,
2-Kalkan Şehitler Caddesine cepheli 2611, 2612 2613 2614, 2870 parseller, 2619, 2620, 2621, 2622 parseller, 47 ada 1, 2, 3 parseller, 151 ada 11, 12, 13 parseller, 152 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 parseller, 2534,2693 parseller ile 88 ada 1, 2, 3 parsellerin "Ticaret Alanı" olarak planlanması,
3- Bezirgân Mahallesi, 176 ada 53, 54, 56, 57 parseller ve çevresinde 7m'lik Yaya Yolunun kaldırılması,
4- Kalkan Mahallesi, 126 ada 1 parselde Teknik Altyapı Alanı ayrılması, 127 ada 1 parsel ve çevresinin Sosyal Tesis Alanı ile Park ve Yeşil Alan olarak düzenlenmesi,

(Handwritten signatures and stamps)

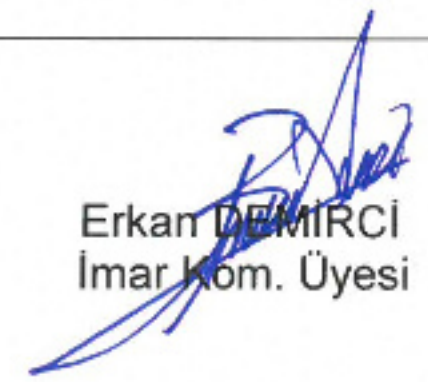
5- Kalkan Mah. 2668 parselin doğusundaki Belediye Hizmet Alanı ile Rekreasyon Alanının Rekreasyon Alanı olarak düzenlenmesi ve Plan Hükümü geliştirilmesine,
6- Kalkan Mah. 146 ada 1 parselin "Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi,
7- Bezirgân Mah. 187 ada 43 parselin Mezarlık Alanı olarak düzenlenmesi,
8- Bezirgân Mah. Sarnıçbaşı Mevkiinde 189 ada 1 parselin olduğu sarnıç ve çevresindeki yolların yeniden düzenlenmesi,
9- Bezirgân Mah. 172 ada 125 parselden geçen 10m'lik Taşıt Yolunun yeniden düzenlenmesi,
10- Kalkan Mah. 86 ada 1 parsel, 1820,1889, 2527 parsellerde bulunan Eğitim Alanının Ticaret-Turizm-Konut Alanı (TİCTK) olarak düzenlenmesi,
11- Kalkan Mah. 159 ada 1 parsel ve çevresinin Kültürel Tesis Alanı olarak düzenlenmesi,
12- İslamlar Mah. 3 ada 6, 7, 8 parseller ve çevresinde yer alan "Eğitim Alanları"nın yeniden düzenlenmesi,
13- Kalkan Mah. 24, 31 ve 33 adalarda kaldırılan otopark alanlarının yürürlükteki plana uygun olacak şekilde düzenlenmesi,
14- Kalkan Mah. 116 ada 318 parselin kuzey batısından geçen 10m'lik Taşıt Yolunun kaldırılması kaydıyla Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.
Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.



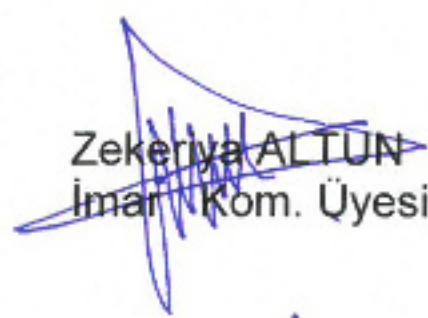
Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı



Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi



Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

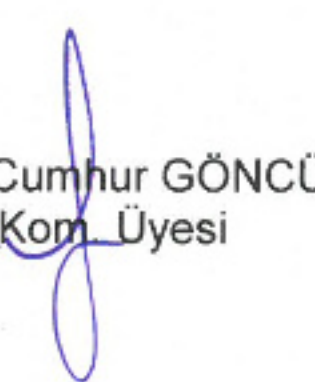


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi



Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi



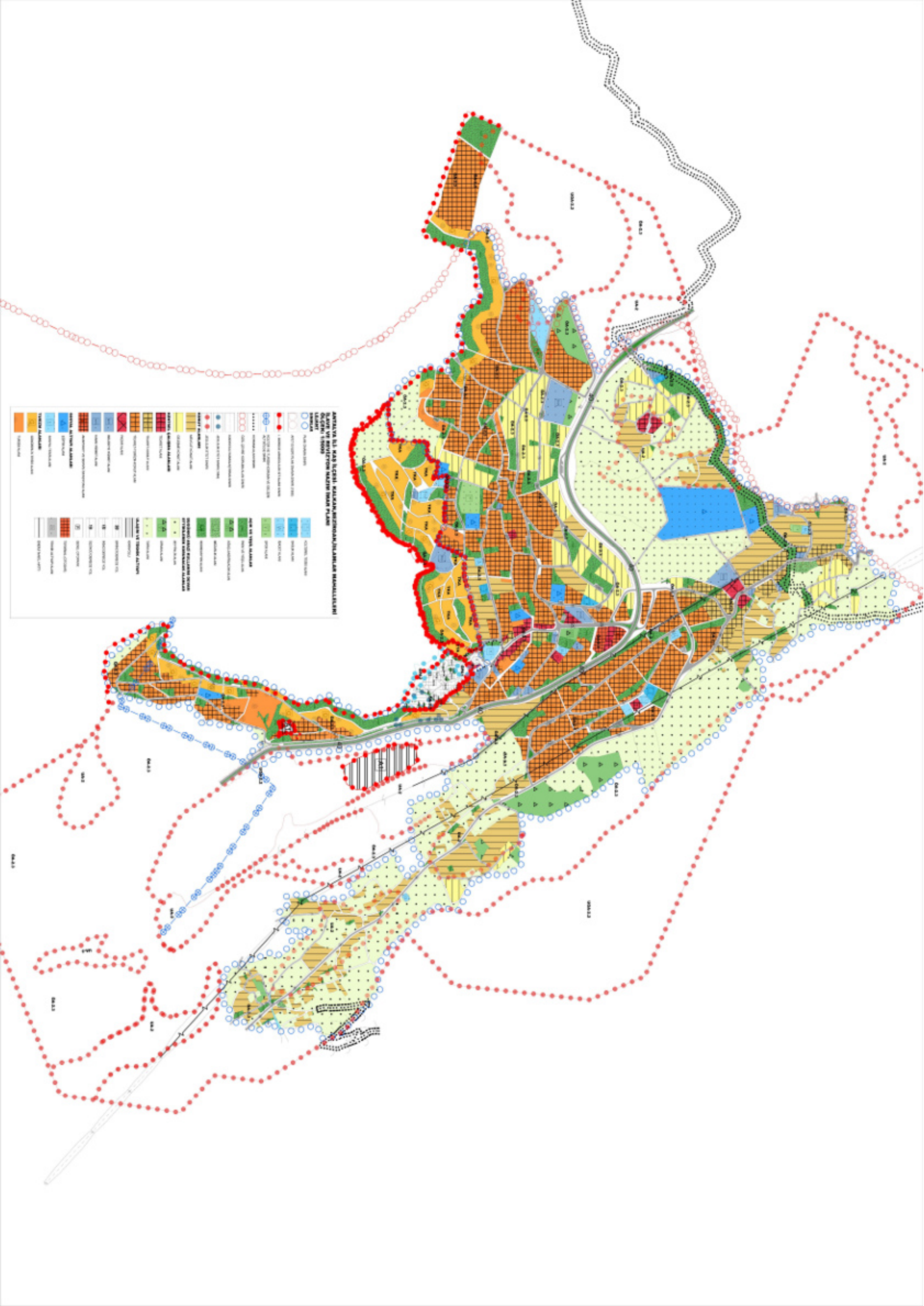
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi



Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.



Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi





**ANTALYA İLİ- KAŞ İLÇESİ- KALKAN, BEZİRGAN VE
İSLAMLAR MAHALLESİNİN BİR KISMINDA
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE
NAZIM İMAR PLANI**

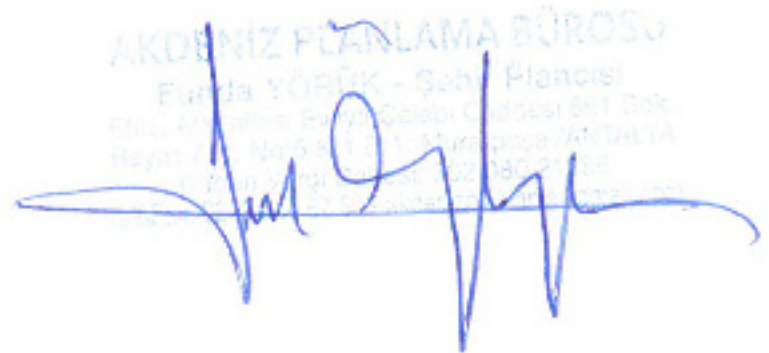


PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ KALKAN, BEZİRGAN VE İSLAMLAR
MAHALLESİNİN BİR KISMINDA REVİZYON VE İLAVE
NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER.....	1
1. GENEL TANIM.....	2
1.1 SOSYO- EKONOMİK VE DEMOGRAFİK YAPI	3
1.2. MEKÂNSAL YAPI.....	5
1.3. PLANLAMADAKİ SINIRLAMALAR	6
2. PLANLAMA KARARLARI.....	7
2.1. PLANLAMA AMAÇ VE HEDEFLERİ.....	7
2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINDAKİ YERİ	8
2.3. ARAZİ KULLANIM KARARLARI.....	8
2.3.1. ULAŞIM KARARLARI	9
2.3.2. KONUT ALANLARI	10
2.3.3. TİCARET -KONUT ALANLARI.....	12
2.3.4. TİCARET ALANI	12
2.3.5. TİCARET- TURİZM- KONUT ALANI.....	12
2.3.6. GÜNÜBİRLİK ALANLAR	12
2.3.7. TURİZM ALANI.....	12
2.3.8. PAZAR ALANI	12
2.3.9. TERMİNAL ALANI	13
2.3.10. KAMU HİZMET ALANI.....	13
2.3.11. BELEDİYE HİZMET ALANI.....	13
2.3.12. EĞİTİM TESİSLERİ	13
2.3.13. SAĞLIK TESİSLERİ.....	13
2.3.14. İBADET ALANI.....	13
2.3.15. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI.....	13
2.3.16. AKTİF YEŞİL ALANLAR	13
2.3.17. MEZARLIK ALANI	14
2.3.18. ZEYTİNLİK ALANLAR	14
2.3.19. DİĞER KULLANIMLAR.....	14
3. PLAN HÜKÜMLERİ.....	16

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Etiler Çarşısı Çarşı Etiler Sok.
No: 10 Kat: 1. Kat Antalya
Tic. Sic. No: 270800
Vergi No: 270800
Tic. Sic. No: 270800



1. GENEL TANIM

Planlama alanı olan Kalkan, Bezirgan ve İslamlar Mahallesi'nin bir kısmında Antalya İli Kaş İlçesi sınırları içerisinde, yaklaşık 563 ha toplam 6 adet 1/5000 ölçekli P22-B-24-A, P22-B-23-B, P22-B-23-C, P22-B-24-D, P22-B-24-C, P22-C-04-A nolu halihazır haritalarda sınırı belirtilen alanı kapsamaktadır.

Kalkan, Bezirgan ve İslamlar Mahallesi karayolu ulaşımı açısından oldukça elverişli bir konuma sahip olup, bağlı olduğu ilçe merkezi Kaş ilçesinin kuzeybatı kesiminde bulunmakta olup, uzaklığı 27 km'dir. Önemli merkezlere uzaklıkları şu şekildedir; Antalya'ya 196 km, Ankara'ya 666 km, İzmir'e 412 km ve İstanbul'a 832 km, Konya'ya 512 km, Trabzon'a 1407 km, Van'a 1687, Gaziantep'e 1024 km'dir.

Planlama alanı, karayolu ulaşımı gibi havayolu ve denizyolu ulaşımı bakımından da oldukça elverişli bir konuma sahiptir. Havayolu ulaşımı olarak Antalya il merkezinde bulunan Antalya havalimanı ile denizyolu olarak; Antalya Limanı ve Kaş merkezde yer alan balıkçı barınağı ve yat limanı bulunmaktadır.

Planlama alanı, Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan, Bezirgan ve İslamlar Mahalle sınırları içerisinde yer almakta olup, alan Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Kaş Belediyesi idari yetkisindedir.

Planlama alanı topografik yapı açısından genel olarak düz ve az eğimli bir yapıya sahiptir. Eğim değeri ise %0-60 aralığında değişmekte olup, bu alanda eğim değerleri; %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50 ve %50-60 aralığındadır.

Kalkan, Bezirgan ve İslamlar Mahallesi'nin yüksek kısımlarında tepe noktası bulunmaktadır. Bakı noktası oluşturabilecek yüksek bazı alanlar mevcuttur.

Kalkan, Bezirgan ve İslamlar Mahallesi'nde Akdeniz iklimi hüküm sürer. Genel iklim özelliği; yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Bağlı bulunduğu Kaş ilçesinde genel olarak hâkim rüzgâr yönü ise kuzeydir.

Planlama alanı ve çevresi Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 1996 yılında yayımlanan ve Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre 2. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 31.08.2016 tarih ve 1980 sayılı yazısına istinaden Kalkan, Bezirgan ve İslamlar mahallesinde Afete Maruz Bölge Kararı bulunmaktadır.

563 ha büyüklüğündeki Kalkan, Bezirgan ve İslamlar Mahallesi Planlama alanında revizyon imar planı yapılan alanın jeolojisini Beydağları formasyonuna ait kireçtaşı, Mandırkaya formasyonuna ait kireçtaşı ve yamaç molozu oluşturur. Orta-kalın tabakalı gri, açık gri, kırılma yüzeyi bej, krem, açık gri, kirli beyaz renkli yersel rudist yama resifli kireçtaşlarından oluşur. Çalışma Alanında yapılan 6.0, 7.50,

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ KALKAN, BEZİRGAN VE İSLAMLAR
MAHALLESİNİN BİR KISMINDA REVİZYON VE İLAVE
NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

9.00 ve 10.50 metre derinlikli jeoteknik amaçlı sondajların tamamında kireçtaşı ve yamaç molozu birimleri geçilmiş olup üç kuyuda 1.5 m dolgu, yirmi dört kuyuda ise 1.5 m bitkisel toprak görülmüştür. Söz konusu bu raporda inceleme alanında **UYGUN ALANLAR (UA-2.2)**, eğimli arazilerin olduğu yerler 0-%10 eğimli alan **ÖNLEMLİ ALAN(ÖA-2.3)**, %10-%60 arası yüksek eğimli alanlar ise **ÖNLEMLİ ALANLAR(ÖA-2.3)** olarak değerlendirilmiştir.

Planlama alanı, Kaş İlçe Merkezi'ne yakın olması sebebiyle kırsal karakterli bir yapı sergilese de yapılaşmalar irdelendiğinde son dönemde yapılmış tüm yapılar villa statüsünde olup belli bir gelir grubuna hitap ettiği görülmektedir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi, Asat Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 06.12.2016 tarih ve 41933 sayılı yazı ekinde verilen Ncz. dosyasında belirtilen isale hattına istinaden, Bezirgan ve İslamlar mahallesine içme suyu hattı mahallenin içme su ihtiyacını karşılamaktadır. Buna karşın mahallede kanalizasyon şebekesi bulunmamaktadır.

Sosyo-kültürel, ticari, sağlık, eğitim fonksiyonlu yapılar açısından merkeze yakın olmasının etkisiyle karayolu üzerinde 1 adet akaryakıt istasyonu, lokanta, bakkal, mobilya atölyesi gibi ticari alanlar ile planlama alanı bütününde 2 adet cami, 3 adet resmi kurum, 4 adet eğitim kurumu, çok sayıda park alanı, 1 adet sosyal tesis, 5 adet belediye hizmet alanı ve 1 adet sağlık evi bulunmaktadır.

Planlama Alanına ait daha önce yapılmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Ancak farklı tarihlere ait mevzi imar planları da bulunmaktadır. Planlama alanı üst ölçekli plan olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan 1/100000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı içerisinde kalmakta olup bu planda kentsel yerleşim alanı, tarım alanı ve çevresi orman alanı olarak gösterilmiştir.

1.1 Sosyo- Ekonomik ve Demografik Yapı

Kalkan, Bezirgan ve İslamlar Mahallesi genel nüfus durumu bakımından büyük bir değişim yaşamamakla birlikte nüfus artışı gözlenmektedir. Ayrıca Kalkan, Bezirgan ve İslamlar mahalleleri, Kaş İlçe Merkezinden kopuk ve mesafe olarak aralıklı olması sebebiyle yerleşim kendi içerisinde zamanla merkez oluşturmuştur.

Kalkan'ın cumhuriyet dönemindeki nüfusuna ait ilk bilgiler 1935 yılına ait olup 317 kişi yaşamaktaydı. Bu rakam 1975 nüfus sayımından anlaşıldığı üzere % 644,2 oranında artarak 2359 kişiye yükselmiştir. Yerleşim nüfusunda kırılma noktası 1980 yılı olmuştur. Yerleşim nüfusu 1980 yılı sonrasında sürekli artış kaydetmiştir. 1980 yılında 622 kişiye gerilemiş olan yerleşim nüfusu, 1985 yılında %101 oranında bir artışla 1252 kişiye yükselmiştir. 1980 yılından 2010 yılına kadar, 30 yıllık bir sürede yerleşim nüfusu %400'lük bir artış oranıyla 622 kişiden 3173 kişiye yükselmiştir. Bu artışta en büyük pay, şüphesiz 1980'li yıllarla birlikte devreye giren turizm olgusunun yarattığı yeni potansiyellerdir.

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ KALKAN, BEZİRGAN VE İSLAMLAR
MAHALLESİNİN BİR KISMINDA REVİZYON VE İLAVE
NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanı, Kalkan yerleşiminin yerli ve yabancı turist açısından tercih edilir olması, ikinci konut yoğunluğunun artmasına sebep olmuştur. Kalkan, Bezirgan ve İslamlar mahallelerindeki yerli yaşayan nüfus az sayıda olup bunlarda geçimini tarım, hayvancılık ve en çokta turizmden sağlamaktadır. Mahalle dışına çalışma amaçlı olarak gidenler daha çok seracılık üzerinde yoğunlaşmış ve Demre, Kınık, Ova mahallelerine gitmektedir. Kalkan mahallesinin birçoğunu villa tipi evler ile turizmden faydalanılmaktadır.

Sosyo-ekonomik yapının öğrenilebilmesi amacıyla yerinde yapılan gözlem ve anket sonuçlarına göre; İlçe halkının çoğunun yayla köylerinde toprakları mevcuttur. Ova ve yaylalarda yurdumuzun yaş sebze, meyve ve çiçek üretimi yapılmaktadır. Kış aylarında da üretim seralarda yapılarak içte ve dışta pazarlanmaktadır. Yine yüksek ve dağlık yerlerde, elma üretiminde önemli bir tarım girdisidir. Ayrıca eğimli yamaçların yer aldığı Kalkan ilçesinde iklim, toprak ve eğim değerlerine en iyi uyum sağlamış olan bitki zeytindir. Ancak turizm olgusuyla beraber yerleşimin merkezinde zeytinliklerin azaldığı gözlenmektedir.

Kalkan, Bezirgan ve İslamlar Mahallesinde halkın büyük bir kısmı kendi konutlarında mülk sahibi olarak ikamet etmektedir. Planlama alanındaki konutlarda girişler cadde ve yola dönük şekilde konumlandırılmıştır.

Planlama alanında günlük ihtiyaçların karşılanabileceği, ticari faaliyetlerin yapıldığı bakkal, market, lokanta, mobilya atölyesi gibi küçük işletme bulunmaktadır. Ayrıca halk her hafta kurulan pazardan sebze-meyve ihtiyacını karşılayabilmektedir. Kalkan, Bezirgan ve İslamlar Mahallesinde yapılan arazi ve anket çalışmalarına göre; mevcut yerli halkın bulunduğu konut dokusunda konutlar 1980'li yıllarda yapılmış olup bölgede yeni lüks yapıların artışta olduğu gözlenmektedir. Bölgede turizm faaliyetleri son yıllarda alternatif turizm açısından ülke çapında önemli bir yer tutmakta olup, bu durum da villa kiralama şeklinde karşımıza çıkmaktadır.

Planlama alanı Kalkan Merkez, İslamlar Mahallesinin Akbel, İncebel Mevkii ve çevresini ve Bezirgan Mahallesinin Kördere Mevkii ve çevresini kapsamaktadır. Bölge de planlama 2040 yılı hedef alınarak yapılmıştır. Nüfus projeksiyonları, Kalkan Mahallesi nüfusu (TÜİK Verileri) dikkate alınarak yapılmış olup İslamlar ve Bezirgan Mahallelerinin bir kısmının planlama alanında kalmasına rağmen, mevcut nüfusları ayrıştıramadığından ötürü mevcut nüfus verileri dâhil edilmemiştir. Bu doğrultuda nüfus projeksiyon hesapları mevcut Kalkan Mahallesi nüfusuna göre yapılmıştır. Aşağıdaki tabloda nüfus projeksiyonları verilmiştir.

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ KALKAN, BEZİRGAN VE İSLAMLAR
MAHALLESİNİN BİR KISMINDA REVİZYON VE İLAVE
NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

NÜFUS PROJEKSİYONU TABLOSU						
YILLAR	NÜFUS (KALKAN)	ÜSSEL FONKSİYON	EN KÜÇÜK KARELER	BİLEŞİK FAİZ	ARİTMATİK YÖNTEM	ORTALAMA
2000	2543	2579	3939	3814	3763	3524
2008	2959	2818	4202	4165	4008	3799
2010	3173	3082	4466	4550	4252	4087
2015	3447	3368	4729	4969	4496	4391
2019	3617	3682	4993	5428	4740	4711
2025	-	4025	5257	5928	4984	5048
2030	-	4399	5520	6475	5228	4506
2040	-	5257	5784	7724	5716	6120

Kaynak: Tuik Verileri

Nüfus projeksiyonu 4 farklı yöntem ile hesaplanmıştır. 2040 yılı planlama hedef nüfusu üssel fonksiyon yönteminde 5257 kişi, en küçük kareler yönteminde 5784 kişi, Bileşik Faiz yönteminde 7724 kişi, Aritmetik yöntemde 5716 kişi yaşayacağı hesaplanmıştır. Tüm bu yöntemlerin ortalaması alındığında 2040 yılı Kalkan projeksiyon nüfusu 6120 kişi olarak tespit edilmiştir.

1.2. Mekânsal Yapı

Planlama alanında mekân kullanımı ve organizasyonu da Bezirgan ve İslamlar bölgesinde kısmen kırsal özellikler taşısa da geneline bakıldığında turizminin yoğunlaştığı görülmektedir. Yoğunluk deseni, kentsel alan kullanımında en büyük pay havuzlu villa alanlarına aittir. Kentsel mekan içinde yönetim, kentsel sosyal donatı, ve açık-yeşil vb. alanlar bulunmaktadır. Planlama alanında 4 adet eğitim tesisi ile dini tesis olarak 2 adet cami, 3 adet resmi kurum, 1 adet sağlık tesisi bulunmaktadır. Ayrıca alanda mekân kullanımı olarak 1 adet akaryakıt istasyonu da yer almaktadır.

Alandaki son yapılaşmalar irdelendiğinde, turizm amaçlı kullanımların oldukça fazla oranda arttığı anlaşılmaktadır. Planlama alanında mevcut ana yerleşme dokusu; mahallenin merkezinde yoğunlaşarak bu merkezden giderek seyrekleşen çoğu 2-3 katlı, müstemilatlı, havuzlu, yola sıfır konutlarıyla mekâna yayılmaktadır.

Bezirgan ve İslamlar Mahallesi sosyo-ekonomik yapısını belirleyen ve değişim sürecini etkileyen temel dinamik turizmdir.

Planlama alanı içerisinde bulunan yerleşim alanlarının %80'i villa tipi havuzlu yapılardan oluşmaktadır. Yerleşim alanlarında Kalkan Mahallesi ikamet edenlerin yanı sıra, villa kiralama sistemli turizm amaçlı kullanıldığı da görülmektedir. Binalardaki yapı kalitesi çoğunlukla "iyi ve çok iyi" niteliktedir. Binalar mevcut yerleşimde genellikle ayrıık yapı düzenindedir.

Yerleşmedeki her konutta elektrik ve su bulunmaktadır. Yeni yapılar modern yapı koşullarına göre yapılmış olup birçoğu dubleks ve havuzlu lüks yapılardır.

1.3. Planlamadaki Sınırlamalar

Planlama alanının fizikî ve topoğrafik yapısı ile çevresel kaynakları, jeolojik/jeoteknik etüt ve tüm resmi kurum görüşleri dikkate alındığında, planlamayı sınırlayıcı şu eşikler ortaya çıkmaktadır;

- Planlama alanının içerisindeki tüm teknik altyapı tesislerinin (içme suyu şebekesi vb.) korunması,

- Mülkiyet Durumu,

- Enerji nakil hattı güzergahı,

- Demre-Kaş-Fethiye Devlet Karayolu,

- Eğimi %60' ın üzerinde olan alanlar,

-Planlama alanı çevresindeki zeytinlik ve orman alanların korunması,

-Mevcut Sosyal Donatı Alanları (ilkokul, cami, resmi kurum vb.)

-Koruma Alanlarının bulunması,

-Bununla birlikte planlama alanı yaklaşık 657 ha 'lık imar planına esas jeolojik/jeoteknik etüt raporu yapılan halihazır harita alanı ile sınırlıdır.

2. PLANLAMA KARARLARI

2.1. Planlama Amaç ve Hedefleri

Çalışmanın temel amacı; araştırma-analiz-değerlendirme çalışmaları ışığında, Kalkan, Bezirgan ve İslamlar yerleşmesinin bir kısmı, mevcut planlama sorunlarının tespiti ve önerilecek çözümlerle, sosyo-ekonomik ve mekansal yapı deseninin, arazi kullanım durumunun bir bütün içinde araştırılması, gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkan sağlayacak, gelişme seyrine yön verecek bir planlama çalışmasının yapılmasıdır.

Yerleşmenin sağlıklı gelişimi için, koruma kullanma dengesini kurarak doğal yapının tahrip edilmemesini sağlayacak tedbirlerin alınması, planlamanın temel hedefidir.

Bu kapsamda yukarıdaki hususlar da göz önünde bulundurularak Kalkan, Bezirgan ve İslamlar yerleşmesinin ülkesel ve bölgesel konumu ve öneminin irdelenerek, gelecek dönemdeki sosyal ve ekonomik yapı deseninin yanı sıra konut, ticaret, turizm vb. alanların yer seçimi, ulaşım alternatiflerini oluşturmak,

-Arazi kullanım kararlarını planlama alanında yaşayacak nüfusun ticaret, eğitim, sağlık, sosyal-kültürel, aktif ve pasif yeşil alan ihtiyaçlarını gerekli mekan organizasyonlarını yaparak, yeterli düzeyde karşılayabilecek şekilde geliştirmek,

-Planlama alanında kullanımlar arasında fiziki ve fonksiyonel bütünlüğü sağlamak, kullanımlar arasında birbirlerini fonksiyonel olarak tamamlamalarını ve eş zamanlı gerçekleştirilmelerini sağlayacak bağları oluşturmak,

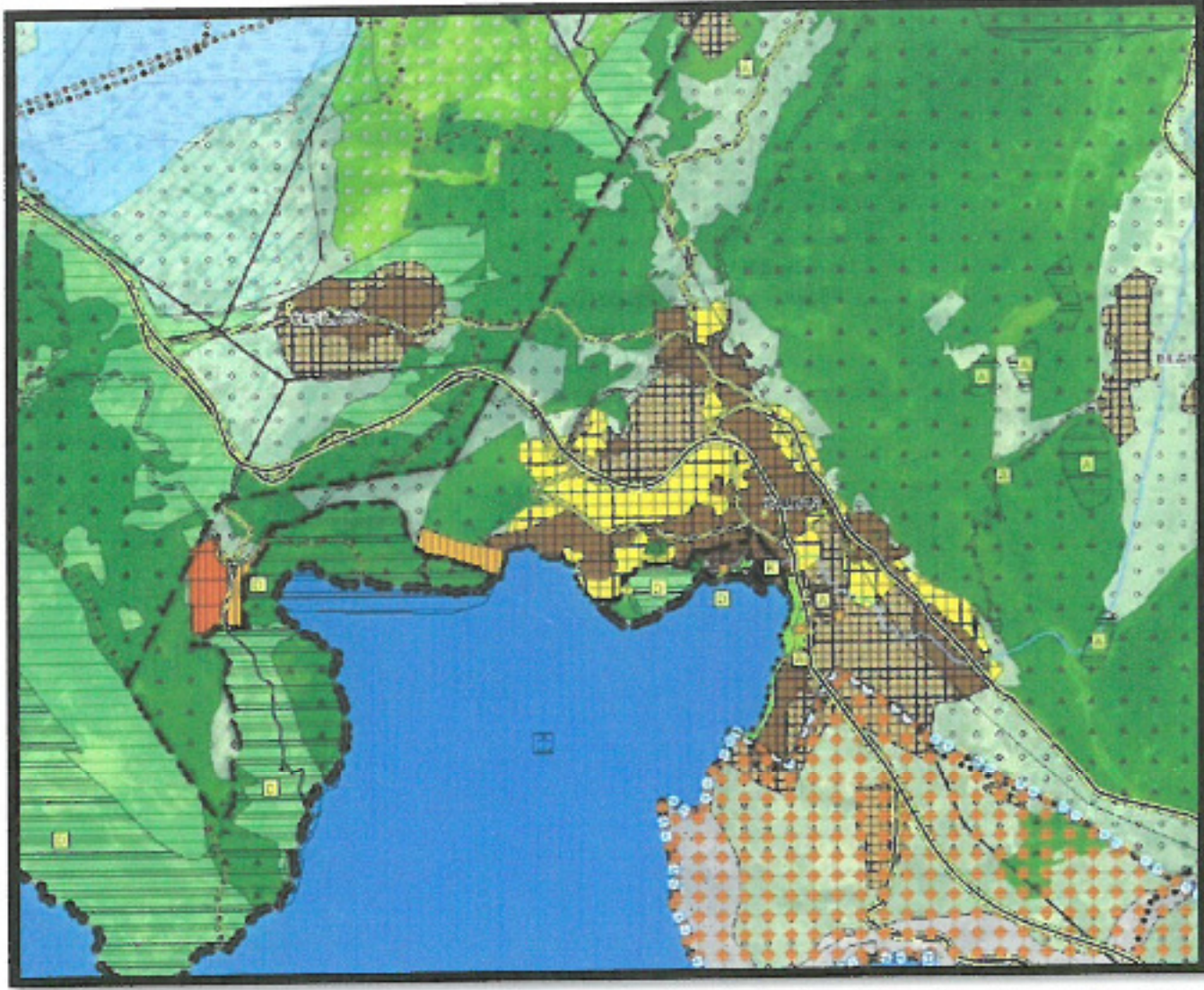
-Ulaşım altyapısını güvenli ve hiyerarşik bir yapıya kavuşturarak sisteme matize etmek ve geliştirmek,

-Planlama alanı içindeki kullanım alanlarının araç ve yaya trafiği açısından ulaşılabilirliğini artırmak,

-Yerleşimde yer alan ve şu anda kullanılmayan potansiyel kullanımları geliştirmek,

Sonuç olarak kırsaldaki gelişmeyi kontrol altına alarak, yapılaşma sürecine geçiş aşamasında olan yerleşmenin bu geçişinin düzenli ve planlı olmasını sağlamak, artan nüfusun ihtiyacını karşılayacak konut alanlarını bir plan dâhilinde üretmek, geliştirmek olan turizmi desteklemek, mevcut dokudaki yapılaşmanın sağlıklı olan bölümlerini iyileştirmek, mevcut planlama sorunlarına çözüm önerileri geliştirmek planlama amaçlarındandır.

2.2. Üst Ölçekli Plan Kararlarındaki Yeri



Planlama Alanlarının ve Yakın Çevresinin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanan Antalya İli Kaş İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı P23 pafta sınırları içerisinde kalmakta olup; planda bu mahalle kırsal yerleşim alanı, kentsel gelişme alanı, kentsel yerleşik alanı, çevresi orman alanı, tarım alanları olarak gösterilmiştir.

2.3. Arazi Kullanım Kararları

Planlamada arazi kullanımının şekillenmesinde, onanlı mevzii imar planı kararları ve uygulamaları, mevcut yerleşim dinamiği ve eğilimler, kısıtlamalar ve olanaklar öncelikli olarak değerlendirilmiş ve kullanılmıştır. Buna bağlı olarak genel anlamda, mevcut yerleşim alanı etrafı korunmuş olup jeolojik etüt alan sınırı ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı yerleşim sınırı eşik alınmıştır.

Yerleşimin gereksinim duyduğu eğitim tesisi, sağlık tesisleri, kamu hizmet alanı, ibadet alanı vb. sosyal donatılar mevcut ve gelişme konut alanları göz önünde bulundurularak, uygun yerlerde konumlandırılmıştır. Ayrıca park gibi aktif yeşil alanlar, konut alanlarına dengeli bir şekilde dağıtılmıştır.

Planlama alanında en temel değişiklik Kalkan kent merkezi ve Bezirgan mahallesindeki mevcut planlı alanın, büyük bir kısmının ticaret turizm konut alanı fonksiyonlu karma kullanım alanı olarak önerilmesidir. Bununla birlikte İslamlar ve

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ KALKAN, BEZİRGAN VE İSLAMLAR
MAHALLESİNİN BİR KISMINDA REVİZYON VE İLAVE
NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Bezirgan mahallerinde ilave alanlar da yerleşik konut alanı olarak planda yer almaktadır.

Yerleşme dokusu içinde kalan mevcut yapılaşmaların olduğu bölgelerde yapılaşma mümkün olduğunca korunmuştur. Bu alandaki sosyal donatı alanları aynen muhafaza edilmeye çalışılmıştır. Planlı alana ilave batı kısımda maliye hazinesine ait parsellerde kamusal alanlar oluşturulmuş olup, geri kalan şahıs mülkiyetindeki alanlar ise gelişme konut alanı olarak planda gösterilmiştir.

Ayrıca bu ilave alanın devamında kıyı bandı boyunca kıyı kenar çizgisinden ilk 50 metre boyunca park alanı, ikinci 50 metre boyunca güneybirlik tesis alanı ve daha gerisi mevcut doku dikkate alınarak yerleşik konut alanı ve gelişme konut alanı olarak planda yer almaktadır.

İlave alanların yer aldığı bölgede daha çok 12 ve 15 metre yol genişliği kullanılarak mevcut planlı alanın devamı olan 15 metre yol bağlantısı sağlanarak devamlılık oluşturulmuştur.

Kalkan karayolunun kuzeyinde yer alan mevcut planlı alanda, karayolları kamulaştırma sınırının planlı alanının kuzeybatı kısmında genişletilmesinden dolayı mevcutta bulunan kültürel tesis, resmi kurum alanı ve park alanından oluşan alanlar yeniden düzenlenerek alan kullanımları korunmuştur.

Kalkan Mahallesi sınırlarında yer alan İslamlar Mahallesi Akbel mevkiinin güneyinde mevcutta yer alan fen lisesi alanı, plana işlenerek eğitim alanı olarak gösterilmiştir.

İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 04.04.2018 tarih ve 645 sayılı kurum görüşünde belirlenen parsellerde yer alan zeytinlik alanlar, planda aynen korunmuştur.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 05.09.2016 tarih ve 325088 sayılı ve 25.11.2016 tarih ve 425626 sayılı yazı ekinde yer alan sayısızda yer alan enerji nakil hattı plana işlenmiş, hat boyunca çoğunlukla yol ve park alanı olarak düzenlenmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 24.08.2016 tarih ve 205468 sayılı yazısında planda yer alması gereken Karayolları Kamulaştırma sınırı ve karayolu projesi plana işlenmiştir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.11.2016 tarih ve 79545921 sayılı yazısında belirtilen planlama alanının güney doğusunda yer alan 2 adet 1.derece Arkeolojik Sit Alanı korunarak plana işlenmiştir.

Planlama alanı içerisinde yer alan bazı parsellere ait onaylı mevzii imar planındaki kullanım fonksiyonları yeni plana aktarılmıştır.

2.3.1. Ulaşım Kararları

Yapılan çalışmalarda; ulaşım altyapısını güvenli ve hiyerarşik bir yapıya kavuşturarak sisteme matize etmek ve geliştirmek, planlama alanı içindeki kullanım

alanlarının araç yaya trafiği açısından ulaşılabilirliğini artırmak amaçlanmıştır. Yerleşimin 1.derecedeki yolu konumunda planlanan kamulaştırma sınırını kapsayan Antalya-Kaş karayolu güzergâhındaki 40 m 'lik yol yine en önemli aks olarak plana işlenmiştir. Bununla birlikte karayolunun güneyinde kamulaştırma sınırına bitişik yol aksı boyunca 10 m 'lik servis yolu profilinde önerilmiştir. Ayrıca Kalkan -Sütleğen kavşağındaki genişletilmiş, yeni kamulaştırma sınırı da plana işlenmiş olup çevresinde yer alan adalar kamulaştırma sınırına göre yeniden düzenlenmiştir. Sütleğen kavşağından Bezirgan mahallesi boyunca devam eden 20 m 'lik yol aksı Karayolları 13. Bölge Müdürlüğünden alınan görüşe göre düzenlenmiştir.

Diğer önerilen yollar planlanan alanda araç ve yaya trafiği açısından ulaşılabilirliği artırmak için tasarlanan 10 m ve nadiren 7 metrelik yollardır. Ulaşım şeması oluşturulurken mümkün olduğunca mevcut yol aksları, kadastral yollar ve kadastral sınırların kullanılmasına arazinin topografik yapısı açısından özen gösterilmiştir.

2.3.2. Konut Alanları

Yerleşmede meskun dokunun bulunduğu bölgede, genelde dağınık ve düzensiz bir yapılaşma biçimi göze çarpmaktadır. Planlama alanındaki konutların birçoğunun yazlık olarak kullanıldığı ya da turizmin bir parçası olarak dönemlik kiraya verildiği gözlemlenmiştir.

Yerleşik doku içerisinde yer alan 7 farklı bölgede yoğunlaşmış eski doku genellikle 2 ve 3 katlı ayırık nizam yapılardan oluşmaktadır. Düzensiz bir yapıya sahip olup müstemilat vb. yapıları da yanlarında barındırmıştır. Meskun konut alanları içinde mevcut adalar ve yapılaşma biçimlerini fazla değiştirmeden ulaşım geçişleri ve ada biçimlenmelerinin oluşturulmasına çalışılmıştır.

Gelişme konut alanları belirlenirken mevcut oluşumlar, sulama alanları, su kanalları ve dere yataklarının korunması, yerleşmenin gelecekte kazanacağı statü ve nüfus büyüklüğü, onanlı plan kararları ve mülkiyet verileri vb. hususlar dikkate alınarak öneriler yapılmıştır.

Planlama alanında plan nüfusu 7665 kişi olarak kabul edilmiştir. Bölgede planlama 2040 yılı hedef alınarak yapılmıştır. Nüfus projeksiyonlarında Kalkan Mahallesi mevcut nüfusu (TÜİK Verileri) dikkate alınmış olup İslamlar ve Bezirgan Mahallelerinin bir kısmının planlama alanında kalmasına rağmen mevcut nüfusları ayrıştırılmadığından ötürü, mevcut nüfus verileri nüfus hesaplarına dâhil edilememiştir. Nüfus projeksiyon hesapları mevcut Kalkan Mahallesi nüfusuna göre yapılmıştır. 2040 yılı nüfus projeksiyonu ortalaması 6120 kişi olarak bulunmuştur. Planlama alanı nüfusu 7665 kişi iken nüfus projeksiyonunun hesabındaki nüfus 6120 kişi olup aralarındaki fark, İslamlar ve Bezirgan Mahallelerinin planlama alanı içerisine giren kısmının mevcut nüfus verilerinin dâhil edilmemesinden kaynaklanmıştır. Planlama alanının turizm açısından son

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ KALKAN, BEZİRGAN VE İSLAMLAR
MAHALLESİNİN BİR KISMINDA REVİZYON VE İLAVE
NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

yıllarda daha çok tercih edilir olması bölgeye göçü arttırmış, bu durumda nüfus kabulünde etken oluşturmıştır.

Gelişme konut alanlarında yerleşmenin genel yapısı dikkate alınarak parsel oluşumlarına göre yapı adaları oluşturulmaya çalışılmıştır.

Planlama alanında yer alan konut alanları nüfus hesabı aşağıdaki tabloda verilmiştir:

PLANLAMA ALANI NÜFUS HESABI TABLOSU			
MESKUN KONUT(TOPLAM)	49.17 HA	3311 KİŞİ	*50 M ² /KİŞİ
0.30EMSAL	35.31 HA	2118 KİŞİ	
0.40EMSAL	11.17 HA	893 KİŞİ	
0.60EMSAL	2.13 HA	255 KİŞİ	
1 KAT	0.56 HA	45 KİŞİ	
GELİŞME KONUT(TOPLAM)	28.97 HA	1788 KİŞİ	*50 M ² /KİŞİ
0.30EMSAL	26.44 HA	1586 KİŞİ	
0.40EMSAL	2.52 HA	202 KİŞİ	
TİCARET+KONUT (TOPLAM)**	8.55 HA	316 KİŞİ	*50 M ² /KİŞİ VE 1/2 KONUT ORANI
0.30EMSAL	2.55 HA	76 KİŞİ	
0.40EMSAL	6.00 HA	240 KİŞİ	
TİCARET+KONUT+TURİZM***	93.13 HA	2250 KİŞİ	*50 M ² /KİŞİ VE 1/3 KONUT ORANI
0.30EMSAL	47.81 HA	956 KİŞİ	
0.40EMSAL	38.92 HA	1038 KİŞİ	
0.60EMSAL	6.40 HA	256 KİŞİ	
		7665 KİŞİ	

* 50 m²/kişi arazi kullanım çalışmalarında tespit edilen yapılara göre belirlenmiştir (yapılar genellikle lüks/ dubleks villalardan) oluşmaktadır.

** Ticaret-Konut Alanlarında konut oranı 1/2 şeklinde belirlenmiştir.

*** Ticaret-Konut-Turizm Alanlarında konut oranı 1/3 şeklinde belirlenmiştir.

Alanda 7665 toplam nüfusun barınması planlanmaktadır.

Planlama çalışması sonucunda 49.17 ha yerleşik konut alanı, 28.97 ha gelişme konut alanı, 8.55 ha ticaret-konut alanı ve 93.13 ha ticaret-konut-turizm alanı olmak üzere toplam 179,82 ha konut alanı planlanmıştır. **7665** kişilik nüfus, kentsel alanın %32 'sini oluşturan 179,82 ha' lık (yerleşik+gelişme+ticaret, konut+ticaret, konut, turizm) bir konut alanı üzerinde oturacak şekilde; brüt yoğunluk yaklaşık 14 kişi/ha, net yoğunluk ise 88 kişi/ha olacaktır.

2.3.3. Ticaret -Konut Alanları

Kalkan mahallesinde ihtiyaca yanıt verebilecek nitelikte, Kalkan kent merkezinden Karayoluna devam eden aks boyunca konut altı ticaret faaliyet alanları bulunmaktadır. Yerleşmede ticari faaliyetlerin gelecek dönemde önemini artırarak daha da gelişeceği düşünülmektedir.

Toplam ticaret - konut alanlarının büyüklüğü 8.55 ha olup 1/5000 planlama alanı içindeki payı ise %1.52 'dir.

2.3.4. Ticaret Alanı

Planlama alanında Kalkan kent merkezinden Karayoluna devam eden aks boyunca, konut altı ticaret faaliyet alanlarının bulunduğu bölge devamında ticaret alanları bulunmaktadır. Bu alanlar planda ticaret alanı olarak gösterilerek mevcut alan kullanım kararları devam ettirilmiştir. Ticaret alanları planda 3,9 ha alan kapsayıp, planlama alanı içindeki payı ise %0.69 'dur.

2.3.5. Ticaret- Turizm- Konut Alanı

Planlama alanında mevcut plandan farklı olarak yapılan en büyük değişim konut alanlarının mevcut arazi kullanım kararlarına göre ticaret turizm konut alanlarına dönüştürülmesidir.

Ticaret turizm konut alanları planda 93.13 ha alan kaplamaktadır. Planlama alanı içindeki payı ise %16.48'dir.

2.3.6. Günöbirlik Alanlar

Günöbirlik Alanlar planda 10.04 ha alanı kaplamakta olup, planlama alanı içindeki payı ise %1.78'dir.

2.3.7. Turizm Alanı

Turizm Alanları planda 6.1 ha alan kaplamakta olup, planlama alanı içindeki payı ise %1.1 'dir.

2.3.8. Pazar Alanı

Üreticiler ve pazarcılar tarafından malların doğrudan tüketicilere perakende olarak satıldığı açık veya kapalı pazar yerleridir. Planda Pazar Alanları 0.9 ha alan kaplamakta olup, planlama alanı içindeki payı ise %0.17'dir.

2.3.9. Terminal Alanı

Antalya Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde yer alan, daha önce imar planı var olan 139 ada 1 parsel planda Terminal Alanı kullanım fonksiyonu olarak önerilmiştir. Bu alan planda 0.59 ha alan kaplamaktadır.

2.3.10. Kamu Hizmet Alanı

Planda Kamu Hizmet Alanı 1.5 ha kaplamakta olup, planlama alanı içindeki payı ise %0.26'dır.

2.3.11. Belediye Hizmet Alanı

Planda Belediye Hizmet Alanı 5.6 ha alan kaplamakta olup, planlama alanı içindeki payı ise %1.00'dir.

2.3.12. Eğitim Tesisleri

Planda Eğitim Alanı 13.77 ha alan kaplamakta olup, planlama alanı içindeki payı ise %2.45'tir.

2.3.13. Sağlık Tesisleri

Planda Sağlık Tesisleri Alanı 0.97 ha kaplamakta olup, planlama alanı içindeki payı ise %0.17'dir.

2.3.14. İbadet Alanı

Planda İbadet Alanı 0.96 ha alan kaplamakta olup, planlama alanı içindeki payı ise %0.17'dir.

2.3.15. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları

Planlama alanında farklı alanlarda ihtiyaca yönelik 1 adet kültürel tesis ve 1 adet sosyal tesis alanı önerilmiştir. Toplamda 0.24 ha 'lık alana sahip kültürel tesis alanı ile 2.7 ha alanı kaplayan sosyal tesis alanları planlama alanı içerisinde dengeli olarak önerilmiştir.

2.3.16. Aktif Yeşil Alanlar

Yerleşimde konut alanları içerisinde yer yer park, botanik park, rekreasyon ve spor alanları ayrılmıştır. Planda öngörülen yeşil alanların toplamı 39.11 ha alan kaplamakta olup, planlama alanı içindeki payı ise % 6.94'tür.

2.3.17. Mezarlık Alanı

Planlama alanının Kuzeyinde mevcut plana ilave olan alanda Antalya Büyükşehir Belediyesi Mülkiyetinde mevcutta yer alan mezarlık alanı korunarak plana işlenmiştir. Planlama alanında 0.83 ha büyüklüğünde mezarlık alanı yer almaktadır.

2.3.18. Zeytinlik Alanlar

Planlama alanında toplam 10.34 ha Zeytinlik Alanlar bulunmaktadır.

2.3.19. Diğer Kullanımlar

Alanda toplamda 0.7 ha 'lık Teknik Altyapı Alanı önerilmektedir. Teknik Altyapı kapsamında trafo alanı, katı atık terfi merkezi, su deposu yer almaktadır.

13.38 ha orman alanı, 31.01 ha tarım alanı, 0.54 ha ağaçlandırılacak alan, 0.15 ha dere alanı plana işlenmiştir.

Ayrıca Planlama alanında karayolunda yer alan mevcutta yer alan 1 adet 0.45 ha büyüklüğündeki akaryakıt istasyonu da plana işlenmiştir.

1/5000 Uygulama İmar Planı Pafta Adedi :6

**ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ KALKAN, BEZİRGAN VE İSLAMLAR
MAHALLESİNİN BİR KISMINDA REVİZYON VE İLAVE
NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KALKAN BEZİRGAN İSLAMLAR MAHALLESİ İMAR PLANI ALAN KULLANIM TABLOSU					
Alan Kullanımları	Planlanan Alan (m²)	m²/Kişi (7665)	Standartlara göre olması gerek alan(m²)	m²/Kişi Standardı/Asgari alan	Toplam Alana%'si
YERLEŞİK KONUT ALANI	491748		-	-	10
GELİŞME KONUT ALANI	289666		-	-	14
TİCARET ALANI	38603		-	-	8
TİCARET+ KONUT ALANI	85520		-	-	7
TİCARET TURİZM KONUT ALANI	931299				
TURİZM ALANI	61237				
GÜNÜBİRLİK ALAN	100374				
PAZAR ALANI	9386		-	-	1
BELEDİYE HİZMET ALANI	55982		-	-	0
KAMU HİZMET ALANI	14533		-	-	1
TERMİNAL ALANI	5968		-	-	0
SAĞLIK ALANI	11769		11498	1.50 (750-2000m ²)	0
EĞİTİM ALANI	137746				
İBADET ALANI	9578		3832	0.50 (1000-2500m ²)	0
AKTİF YEŞİL ALAN (PARK, REKREASYON)	371629		76650	10.00	8
SPOR ALANI	19661				
MEZARLIK ALANI	8346			-	0
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	5424				
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	27289		5749	0.75	0
AKARYAKIT ALANI	4527		-	-	1
ORMAN ALANI	133845		-	-	24
ZEYTİNLİK ALAN	1033543		-	-	1
TARIM ALANI	310111				
TEKNİK ALTYAPI ALANI	6958		-	-	0
DERE	1469				
YOLLAR	1467921		-	-	25
TOPLAM	5634132		-	-	100

3. PLAN HÜKÜMLERİ

PLAN HÜKÜMLERİ

A. GENEL HÜKÜMLER

- 1- Zeytinlik alan ile gösterilen alanlarda, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun hükümlerine uyulacaktır.
- 2- 3194 Sayılı İmar Kanunu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir
- 3- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.
- 4- Yapılaşma koşullarında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 02.11.1985 tarihinde 30113 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan 03.07.2017 tarihli değişen Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 5- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın oluru ile yürürlüğe giren 14.06.2014 tarih ve 405 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 6- Yapılarda Sığınak Ve Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 7- Atık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.
- 8- 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 9- 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.
- 10- Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 25.07.2018 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 11- Mülga 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.
- 12- Antalya Büyükşehir Belediyesi, Asat Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 06.12.2016 tarih ve 41933 sayılı ve 09.09.2016 tarih ve 045.01 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 13- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 09.12.2016 tarih ve 825185 sayılı ve 04.11.2016 tarih ve 729745 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ KALKAN, BEZİRGAN VE İSLAMLAR
MAHALLESİNİN BİR KISMINDA REVİZYON VE İLAVE
NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

14- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşleme Müdürlüğü'nün 24.11.2016 tarih ve 55978 sayılı ve 17.08.2016 tarih ve 40136 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.

15- Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 29.11.2016 tarih ve 35098 sayılı ve 18.08.2016 tarih ve 23518 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.

16- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 25.11.2016 tarih ve 425626 sayılı ve 05.09.2016 tarih ve 325088 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.

17- Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 29.11.2016 tarih ve 280827 sayılı ve 24.08.2016 tarih ve 205468 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.

18- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 07.12.2016 tarih ve 525 sayılı ve 19.08.2016 tarih ve 418 sayılı ve 16.06.2016 tarih ve 340 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.

19- Sağlık Bakanlığı Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 23.03.2016 tarih ve 1147 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

20- Antalya Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 22.11.2016 tarih ve 1531 sayılı ve 07.09.2016 tarih ve 1188 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.

21- Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 05.12.2016 tarih ve 24121 sayılı ve 14.10.2016 tarih ve 20424 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.

22- Gençlik ve Spor Bakanlığı Spor Genel Müdürlüğü Tesisler Dairesi Başkanlığı'nın 21.12.2016 tarih ve 103235 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

23- Kaş Kaymakamlığı Malmüdürlüğü'nün 08.06.2017 tarih ve 960 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

24- Antalya Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Toros Emlak Müdürlüğü'nün 29.08.2016 tarih ve 34494 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

25- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.12.2016 tarih ve 40131 sayılı ve 31.08.2016 tarih ve 1980 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

26- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.11.2016 tarih ve 5002 sayılı ve 25.10.2016 tarih ve 4494 sayılı yazılarında belirtilen hususlara, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.09.2004 tarih ve 30 sayılı kararında yer alan hususlara ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.05.2008 tarih ve 2409 sayılı kararıyla tescil edilen I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve sarnıç, 16.12.2013 tarih ve 2222 sayılı kararıyla tescil edilen koruma alanının (Antik Yol) bir kısmı ve 28.08.2012 tarih ve 904 sayılı kararıyla tescil edilen I. Derece Arkeolojik Sit

**ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ KALKAN, BEZİRGAN VE İSLAMLAR
MAHALLESİNİN BİR KISMINDA REVİZYON VE İLAVE
NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Alanının bir kısmı etüt alanı içinde kalmakta olup ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

27- Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kaş Orman İşletme Müdürlüğü'nün 03.03.2017 tarih ve 433069 sayılı yazısı ile 06.09.2016 tarih ve 1990514 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

28- Orman sınırları içerisinde zorunlu olarak bırakılan yol alanları ile ilgili Orman Bölge Müdürlüğünden izin alınmadan yol açılmaz.

29- İmar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu kapsamında kalmayan alanlarda imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt yapılmadan parselasyon planı (imar uygulaması) yapılamaz.

30- Sığınak ve enerji nakil hattı altında kalan yapılarda Kuvvetli Akım Tesisler Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

31- Bu Plan hükümlerinde yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

B. KENTSEL KULLANIM ALANLARI

B.1 KONUT ALANLARI

Yerleşme ve gelişme konut alanlarında, konut kullanımına yönelik olarak planlanan alanlardır. Ancak, yol boyu ticaret olarak teşekkül etmiş konut alanlarında bulunan parsellerin zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekânlarında, gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhî özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, muayenehane, aile sağlığı merkezi, lokanta, pastane, anaokulu, kreş gibi konut dışı hizmetler verilebilir.

Bu alanlara ait yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

B.2 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

B.2.1 Ticaret+Konut Karma Kullanım Alanları

Ticaret Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TİCK); hem ticaret hem de konut amaçlı kullanılabilir. Bu alanlarda barınma amaçlı konut, yerleşimin ihtiyacı olan ticari birimler yapılabilir. Karma kullanımlarda konut kullanım oranı en fazla % 80 konut olacaktır. Bu durumda konut dışında yapılacak olan birimlerde alanın tamamı kullanılabilir.

Bu alanlara ait yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

B.2.2 Ticaret+Turizm+Konut Karma Kullanım Alanları

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla; ticaret, turizm, konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin ve yahut da tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

Ticaret+ Turizm+ Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TİCKT); hem ticaret, hem turizm, hem de konut amaçlı kullanılabilir. Bu alanlarda barınma amaçlı

konut, yerleşimin ihtiyacı olan ticari birimler ile otel, motel, butik otel vb. gibi turizm tesisleri yapılabilir. Karma kullanımlarda konut kullanım oranı en fazla % 80 olacaktır. Bu durumda konut dışında yapılacak olan birimlerde alanın tamamı kullanılabilir.

Bu alanlara ait yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Konaklama amacı ile kullanılan otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel vb. gibi turizm tesisi yapılması durumunda;

B.2.3 Turizm Alanları

Turizm alanlarında "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"te yer alan hükümlere uyulacaktır.

Bu alanlara ait yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

B.2.3.1 Günöbirlik Alanları

Kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, golf alanları, açık gösteri eğlence alanları, lunapark, su oyunları parkı vb. yapılabilir.

B.2.4 Ticaret Alanı

Bu alanlarda; iş merkezleri, ofis-büro, işhanı, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapı fonksiyonları yer alabilir.

Ticaret bölgelerinde, zemin katı ticaret olarak belirlenen yerlerde ve ticaret olarak teşekköl etmiş konut bölgelerinde özel baca kullanımı gerektiren iş yerlerinde fırın yapılabilir.

B.2.5 Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır.

B.2.6 Kamu Hizmet Alanı

Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan

kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş, kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

B.2.7 Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

Bu alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir. Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak konaklama tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar, yeme içme tesisi, oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir.

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki güzergahlarda akaryakıt ve servis istasyonları ile bunlara bitişik konaklama tesislerinde; minimum parsel büyüklüğü 5000 m² 'dir.

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğu dışındaki kara ulaşım güzergahlarında ve köy (kırsal nitelikli yerleşim) yollarında, akaryakıt ve servis istasyonları için, Karayolları kenarında yapılacak tesislerde minimum parsel büyüklüğü 2000 m² 'dir.

"Karayolları Trafik Kanunu" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ile "Petrol Piyasası Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Bu plandan önce onaylanmış imar planları bulunan ve/veya ruhsatlı akaryakıt ve servis istasyonlarında en az parsel büyüklüğü şartı aranmaz ve Mer'i imar planlarının yapılaşma koşulları geçerlidir.

B. 2.8 Pazar Alanı

Üreticiler ve pazarcılar tarafından malların doğrudan tüketicilere perakende olarak satıldığı açık veya kapalı pazar yerleridir.

B.3 SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alandır.

B.3.1 Eğitim Alanı

Bu alanlarda; okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

B.3.2 Sağlık Alanı

Bu alanlarda; özel veya kamuya ait hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren alanlar yapılabilir.

B.3.3 Kültürel Tesis Alanı

Toplumsal kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

B.3.4 Sosyal Tesis Alanı

Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

B.3.5 İbadet Alanları

İbadet yerlerinde cami/mescit vasfı ve görünüşünün önüne geçmemek, gürültü ve kirlilik oluşturmamak, imalâthane niteliğinde olmamak, gayri sıhhi özellik taşımamak ve giriş-çıkışları ibadet yerinin girişlerinden ayrı olmak kaydıyla, Diyanet İşleri Başkanlığınca belirlenecek usul ve esaslara göre dini tesise hizmet veren ticari mekânlar yapılabilir. Bu mekânların, arazinin durumuna göre en fazla bir cephesinin açığa çıkması ve dini tesisin taban alanını geçmemesi esastır.

B.4 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Toplumsal yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, ağaçlandırılacak alanlar, eğlence alanları, rekreatif alanlar, açık-kapalı spor alanları vb. yer alabilir.

B.4.1 Parklar

İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela 1 katı, Yençok= 4.50 m'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0.03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kamerye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabilirdiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

B.4.2 Rekreasyon Alanı

Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günü birlik kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş; eğlence,

dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile, tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır.

B.4.3 Spor Alanı

Bu alanlarda spor ve oyun ihtiyacının karşılanması, spor faaliyetlerinin yapılmasını sağlamak amacıyla kent, bölge veya semt ölçeğinde açık ve/veya kapalı tesisler yapılabilir.

B.4.5 Mezarlık Alanı

Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasil hane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır.

C. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

C.1 ORMAN ALANLARI

Bu alanlar Devlet Ormanları, Hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

Planda yer verilmiş olan orman alanına ilişkin sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde ilgili kurum görüşü dikkate alınarak orman kadastro sınırı kabul edilecektir.

C.2 ZEYTİNLİK ALANLAR

Bu alanlarda; 3573 sayılı kanunun 20. maddesinin ikinci paragrafı uyarınca altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının %10'unu geçemez. Bu sahadaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Orman Bakanlığı'nın fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde Tarım ve Orman Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez.

Plan sınırları içerisinde yer alan diğer zeytinlik alanlarında(kentsel meskun/gelişme alanları haricinde kalan); 3573 sayılı zeytinciliğin ıslahı ve yabancıların aşılattırılması hakkında kanun ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Bu alanlarda Zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı'nın iznine tabidir.

Zeytinlik sahaların içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç, zeytinliklerin vejetatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ve küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletmesi Tarım ve Orman Bakanlığının iznine bağlıdır.

C.3 TARIM ALANLARI

Bu planda gösterilen tarım alanlarında; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

C.4. KORUMA ALANLARI

Bu plan kapsamındaki sit alanlarının sınırları ile ilgili olarak plandaki gösterimlerde farklılık olması halinde sit tescil kararı eki haritalar esas alınacaktır.

Bu planda gösterilmemiş olsa dahi tespit ve tescili yapılmış sit alanları ile koruma alanları geçerlidir. Yeni tespit/tescil edilecek olan sit ve koruma alanları ise plan değişikliğine gerek kalmadan yürürlüğe girecektir.

Bu planda gösterilmiş olsun veya olmasın tüm sit alanları, koruma alanları ve tescilli yapılarla ilgili 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", Koruma Kurulu kararları, ilgili yönetmelikler, ilke kararları ve varsa Mer'i Koruma Amaçlı İmar Planı hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

Koruma alanlarında yapılaşmalar için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınacaktır.

D. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

D.1 KARAYOLLARI

Bölünmüş taşıt yolu: Planlama sınırları içerisinde ana aks niteliğinde olan ve yüksek trafik yüküne sahip, Finike-Kaş-Kalkan bağlantısını sağlayan D-400 Karayolu ile ilçelere bağlantıları sağlayan kent içi yollardır.

Taşıt Yolu: Kent içi ana ulaşım güzergahlarıdır. Bu yollar aynı zamanda ana toplayıcı-dağıtıcı yollar niteliğindedir.

Yaya Yolu: Kırsal yerleşmeleri diğer kırsal yerleşmelere, ilçe merkezlerine ve üst kademe yollara bağlayan ulaşım güzergahları ve kent içi ara bağlantı yollarıdır.

D.2 TERMİNAL (OTOGAR) ALANI

Bu alanlarda araçların indirme, bindirme, yükleme, boşaltma, aktarma yaptıkları alanlar ile bilet satış yerleri, ulaşım firmaları büroları, yolcuların günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari üniteler, araç park ve bakım istasyonları yer alabilir.

D.3 GENEL OTOPARK ALANLARI

Kent içi tüm kullanımlarda otopark ihtiyacının, ilgili mevzuat kapsamında parselinde karşılanması esastır. Ancak, yoğun kamusal kullanım bulunan

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ KALKAN, BEZİRGAN VE İSLAMLAR
MAHALLESİNİN BİR KISMINDA REVİZYON VE İLAVE
NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

tesislerde ve alanlarda, tesislerin gerektirdiği düzeyde genel otopark alanları bu planda gösterilmiştir.

Alışveriş merkezi, düğün salonu vb. özel araç kullanımının yoğun olduğu tesisler için alt ölçekli planlarda düzenleme yapılırken, yeterli miktarda açık otopark alanının parsel sınırları içinde karşılanması sağlanacaktır.

Fırın vb. yol üzerinde bekleme ve kısa süreli park gerektiren tesisler için yapılan alt ölçekli planlama çalışmalarında bu ihtiyacı karşılayacak, trafikte aksamaya neden olmayacak düzenlemelerin yapılması zorunludur.

Planda açık ve yeşil alan kullanım kararı getirilen alanlarda otopark alanları yer alabilir.

Otopark yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Ancak, topoğrafik yapı nedeniyle arka bahçede yapılamayan otoparklar vaziyet planlarında gösterilmek koşuluyla ön ve yan bahçede yapılabilir.

D.4 ENERJİ NAKİL/ULAŞIM HATLARI

Enerji Nakil/İletim hatları koruma kuşağı oluşturulmasında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" ne uyulacaktır.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kaş Belediyesi
Mahalle : Kalkan, İslamlar, Bezirgân Mahalleleri
Ölçek : 1/5000 NİP İlave ve Revizyon

Kaş Belediyesi sınırları içerisinde Kalkan, Bezirgân ve İslamlar Mahallelerinin bir kısmında hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarihli toplantısında gündemin 65. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanı yaklaşık 563 ha alanı kapsamaktadır.

Planlama alanının fizikî ve topoğrafik yapısı ile çevresel kaynakları, jeolojik/ jeoteknik etüt ve tüm resmi kurum görüşleri dikkate alındığında, planlamayı sınırlayıcı şu eşikler ortaya çıktığı plan açıklama raporunda belirtilmektedir.

- Planlama alanının içerisindeki tüm teknik altyapı tesislerinin (içme suyu şebekesi vb.) korunması,

- Mülkiyet Durumu,
- Enerji nakil hattı güzergâhı,
- Demre-Kaş-Fethiye Devlet Karayolu,
- Eğimi %60' ın üzerinde olan alanlar,
- Planlama alanı çevresindeki zeytinlik ve orman alanların korunması,
- Mevcut Sosyal Donatı Alanları (ilkokul, cami, resmi kurum vb.)
- Koruma Alanlarının bulunması,
- Bununla birlikte planlama alanı yaklaşık 657 ha 'lık imar planına esas jeolojik/jeoteknik etüt

raporu planlama çalışmasını sınırlayan belli başlı eşikleri oluşturmaktadır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, Danıştay 6.İdare Mahkemesinin 2016/4013E. ve 2021/1129K. ile 2016/6546E. 2021/1130K. Sayılı kararları ile Kaş İlçesine yönelik olarak "...Antalya, Kaş Limanağzı Mevkii, Çukurbağ Yarımadası ile Gökseki bölgesinde öngörülen turizm ve tercihlili kullanım kararları ve Antalya ili Kaş İlçesine yönelik Nüfus Projeksiyonu ve nüfus kabulleri yönünden İPTALİNE..." şeklinde iptaller olduğu ancak Kalkan, Bezirgan ve İslamlar Mahallelerine yönelik mekânsal anlamda bir iptal veya yürütmeyi durdurma kararı olmadığından 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları dikkate alınmış olup, planlama alanının kırsal yerleşim alanı, kentsel gelişme alanı, kentsel yerleşik alanı, çevresi orman alanı, tarım alanı kullanımları alt ölçekli plan kararlarına yansıtılmıştır.

Kaş ilçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ise Antalya 2.İdare Mahkemesinin 2019/63E. 2020/324K. Sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Genel itibariyle yerleşimin gereksinim duyduğu eğitim tesisi, sağlık tesisleri, kamu hizmet alanı, ibadet alanı vb. sosyal donatılar mevcut ve gelişme konut alanları göz önünde bulundurularak, uygun yerlerde konumlandırılmış, park gibi aktif yeşil alanlar, konut alanlarına dengeli bir şekilde dağıtılmıştır.

Kıyı bandı boyunca kıyı kenar çizgisinden ilk 50 metre boyunca park alanı, ikinci 50 metre boyunca günübirlik tesis alanı ve daha gerisi mevcut doku dikkate alınarak yerleşik konut alanı ve gelişme konut alanı olarak planlanmıştır.

İlave alanların yer aldığı bölgede daha çok 12 ve 15 metre yol genişliği kullanılarak mevcut planlı alanın devamı olan 15 metre yol bağlantısı sağlanarak devamlılık oluşturulmuştur.

Kalkan karayolunun kuzeyinde yer alan mevcut planlı alanda, karayolları kamulaştırma sınırının planlı alanının kuzeybatı kısmında genişletilmesinden dolayı mevcutta bulunan kültürel tesis, resmi kurum alanı ve park alanından oluşan alanlar yeniden düzenlenerek alan kullanımları korunmuştur.

Kalkan Mahallesi sınırlarında yer alan İslamlar Mahallesi Akbel mevkiinin güneyinde mevcutta yer alan fen lisesi alanı, plana işlenerek eğitim tesisleri alanı olarak gösterilmiştir.

İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 04.04.2018 tarih ve 645 sayılı kurum görüşünde belirlenen parsellerde yer alan zeytinlik alanlar, planda aynen korunmuş, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 05.09.2016 tarih ve 325088 sayılı ve 25.11.2016 tarih ve 425626 sayılı yazı ekinde yer alan sayısalda yer alan enerji nakil hattı plana işlenmiş, hat boyunca çoğunlukla yol ve park alanı olarak düzenlenmiş, Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 24.08.2016 tarih ve 205468 sayılı yazısında planda yer alması gereken Karayolları Kamulaştırma sınırı ve karayolu projesi plana işlenmiştir. Ayrıca Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.11.2016 tarih ve 79545921 sayılı yazısında belirtilen planlama alanının güney doğusunda yer alan 2 adet 1.derece Arkeolojik Sit Alanı korunarak plana işlenmiştir.

Planlama alanında plan nüfusu **7665 kişi** olarak kabul edilmiştir. Bölgede planlama 2040 yılı hedef alınarak yapılmıştır.

Planlama alanında yer alan konut alanları nüfus hesabı aşağıdaki tabloda verilmiştir:

PLANLAMA ALANI NÜFUS HESABI TABLOSU			
MESKUN KONUT(TOPLAM)	49.17 HA	3311 KİŞİ	*50 M ² /KİŞİ
0.30EMSAL	35.31 HA	2118 KİŞİ	
0.40EMSAL	11.17 HA	893 KİŞİ	
0.60EMSAL	2.13 HA	255 KİŞİ	
1 KAT	0.56 HA	45 KİŞİ	
GELİŞME KONUT(TOPLAM)	28.97 HA	1788 KİŞİ	*50 M ² /KİŞİ
0.30EMSAL	26.44 HA	1586 KİŞİ	
0.40EMSAL	2.52 HA	202 KİŞİ	
TİCARET+KONUT (TOPLAM)**	8.55 HA	316 KİŞİ	*50 M ² /KİŞİ VE 1/2 KONUT ORANI
0.30EMSAL	2.55 HA	76 KİŞİ	
0.40EMSAL	6.00 HA	240 KİŞİ	
TİCARET+KONUT+TURİZM***	93.13 HA	2250 KİŞİ	*50 M ² /KİŞİ VE 1/3 KONUT ORANI
0.30EMSAL	47.81 HA	956 KİŞİ	
0.40EMSAL	38.92 HA	1038 KİŞİ	
0.60EMSAL	6.40 HA	256 KİŞİ	
		7665 KİŞİ	

* 50 m²/kişi arazi kullanım çalışmalarında tespit edilen yapılara göre belirlenmiştir (yapılar genellikle lüks/ dubleks villalardan) oluşmaktadır.

** Ticaret-Konut Alanlarında konut oranı ½ şeklinde belirlenmiştir.

*** Ticaret-Konut-Turizm Alanlarında konut oranı 1/3 şeklinde belirlenmiştir.

Planlama çalışması sonucunda 49.17 ha yerleşik konut alanı, 28.97 ha gelişme konut alanı, 8.55 ha ticaret-konut alanı ve 93.13 ha ticaret-konut-turizm alanı olmak üzere toplam 179,82 ha konut alanı planlanmıştır. 7665 kişilik nüfus, kentsel alanın %32 'sini oluşturan 179,82 ha' lık (yerleşik+gelişme+ticaret, konut+ticaret, konut, turizm) bir konut alanı üzerinde oturacak şekilde; brüt yoğunluk yaklaşık 14 kişi/ha, net yoğunluk ise 88 kişi/ha olacaktır.

Toplam ticaret - konut alanlarının büyüklüğü 8.55 ha olup 1/5000 planlama alanı içindeki payı ise %1.52 'dir.

Ticaret alanları planda 3,9 ha alan kapsayıp, planlama alanı içindeki payı ise %0.69 'dur.

Ticaret turizm konut alanları planda 93.13 ha alan kaplamaktadır. Planlama alanı içindeki payı ise %16.48'dir.

Ticaret turizm konut alanları planda 93.13 ha alan kaplamaktadır. Planlama alanı içindeki payı ise %16.48'dir.

Ticaret turizm konut alanları planda 93.13 ha alan kaplamaktadır. Planlama alanı içindeki payı ise %16.48'dir.

Kamu Hizmet Alanı 1.5 ha kaplamakta olup, planlama alanı içindeki payı ise %0.26'dır.

Belediye Hizmet Alanı 5.6 ha alan kaplamakta olup, planlama alanı içindeki payı ise %1.00'dir.

Eğitim Alanı 13.77 ha alan kaplamakta olup, planlama alanı içindeki payı ise %2.45'tir.

Sağlık Tesisleri Alanı 0.97 ha kaplamakta olup, planlama alanı içindeki payı ise %0.17'dir.

İbadet Alanı 0.96 ha alan kaplamakta olup, planlama alanı içindeki payı ise %0.17'dir.

Planlama alanında farklı alanlarda ihtiyaca yönelik 1 adet kültürel tesis ve 1 adet sosyal tesis alanı önerilmiştir. Toplamda 0.24 ha 'lık alana sahip kültürel tesis alanı ile 2.7 ha alanı kaplayan sosyal tesis alanları planlanmıştır.

Yerleşimde konut alanları içerisinde yer yer park, botanik park, rekreasyon ve spor alanları ayrılmıştır. Planda öngörülen yeşil alanların toplamı 39.11 ha alan kaplamakta olup, planlama alanı içindeki payı ise % 6.94'tür.

Planlama alanında 0.83 ha büyüklüğünde mezarlık alanı yer almaktadır.

Planlama alanında toplam 10.34 ha Zeytinlik Alanlar bulunmaktadır.

Alanda toplamda 0.7 ha 'lık Teknik Altyapı Alanı önerilmektedir. Teknik Altyapı kapsamında trafo alanı, katı atık terfi merkezi, su deposu yer almaktadır.

13.38 ha orman alanı, 31.01 ha tarım alanı, 0.54 ha ağaçlandırılacak alan, 0.15 ha dere alanı plana işlenmiştir.

Ayrıca Planlama alanında karayolunda yer alan mevcutta yer alan 1 adet 0.45 ha büyüklüğündeki akaryakıt istasyonu da plana işlenmiştir.

KALKAN BEZİRGAN İSLAMLAR MAHALLESİ İMAR PLANI ALAN KULLANIM TABLOSU					
Alan Kullanımları	Planlanan Alan (m ²)	m ² /Kişi (7665)	Standartlara göre olması gereken alan(m ²)	m ² /Kişi Standardı/Asgari alan	Toplam Alana%'si
YERLEŞİK KONUT ALANI	491748		-	-	10
GELİŞME KONUT ALANI	289666		-	-	14
TİCARET ALANI	38603		-	-	8
TİCARET+ KONUT ALANI	85520		-	-	7
TİCARET TURİZM KONUT ALANI	931299				
TURİZM ALANI	61237				
GÜNÜBİRLİK ALAN	100374				
PAZAR ALANI	9386		-	-	1
BELEDİYE HİZMET ALANI	55982		-	-	0
KAMU HİZMET ALANI	14533		-	-	1
TERMİNAL ALANI	5968		-	-	0
SAĞLIK ALANI	11769		11498	1.50 (750-2000m ²)	0
EĞİTİM ALANI	137746				
İBADET ALANI	9578		3832	0.50 (1000-2500m ²)	0
AKTİF YEŞİL ALAN (PARK, REKREASYON)	371629		76650	10.00	8
SPOR ALANI	19661				
MEZARLIK ALANI	8346			-	0
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	5424				
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	27289		5749	0.75	0
AKARYAKIT ALANI	4527		-	-	1
ORMAN ALANI	133845		-	-	24
ZEYTİNLİK ALAN	1033543		-	-	1
TARIM ALANI	310111				
TEKNİK ALTYAPI ALANI	6958		-	-	0
DERE	1469				
YOLLAR	1467921		-	-	25
TOPLAM	5634132		-	-	100

PLAN HÜKÜMLERİ

A. GENEL HÜKÜMLER

- 1- Zeytinlik alan ile gösterilen alanlarda, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun hükümlerine uyulacaktır.
- 2- 3194 Sayılı İmar Kanunu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir
- 3- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.
- 4- Yapılaşma koşullarında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 02.11.1985 tarihinde 30113 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan 03.07.2017 tarihli değişen Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine uyulacaktır.

- 5- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın oluru ile yürürlüğe giren 14.06.2014 tarih ve 405 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 6- Yapılarda Sığınak Ve Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 7- Atık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.
- 8- 5491 Sayılı Kanunla değişik 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 9- 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.
- 10- Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 25.07.2018 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 11- Mülga 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.
- 12- Antalya Büyükşehir Belediyesi, Asat Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 06.12.2016 tarih ve 41933 sayılı ve 09.09.2016 tarih ve 045.01 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 13- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün 09.12.2016 tarih ve 825185 sayılı ve 04.11.2016 tarih ve 729745 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 14- Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü, Hidrolik Santraller Dairesi Başkanlığı, Antalya ve Yöresi HES İşleme Müdürlüğü'nün 24.11.2016 tarih ve 55978 sayılı ve 17.08.2016 tarih ve 40136 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 15- Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi, Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 29.11.2016 tarih ve 35098 sayılı ve 18.08.2016 tarih ve 23518 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 16- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 25.11.2016 tarih ve 425626 sayılı ve 05.09.2016 tarih ve 325088 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 17- Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 29.11.2016 tarih ve 280827 sayılı ve 24.08.2016 tarih ve 205468 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 18- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 07.12.2016 tarih ve 525 sayılı ve 19.08.2016 tarih ve 418 sayılı ve 16.06.2016 tarih ve 340 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 19- Sağlık Bakanlığı Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 23.03.2016 tarih ve 1147 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 20- Antalya Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 22.11.2016 tarih ve 1531 sayılı ve 07.09.2016 tarih ve 1188 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 21- Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 05.12.2016 tarih ve 24121 sayılı ve 14.10.2016 tarih ve 20424 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 22- Gençlik ve Spor Bakanlığı Spor Genel Müdürlüğü Tesisler Dairesi Başkanlığı'nın 21.12.2016 tarih ve 103235 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 23- Kaş Kaymakamlığı Malmüdürlüğü'nün 08.06.2017 tarih ve 960 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 24- Antalya Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Toros Emlak Müdürlüğü'nün 29.08.2016 tarih ve 34494 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 25- Antalya Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.12.2016 tarih ve 40131 sayılı ve 31.08.2016 tarih ve 1980 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

26- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.11.2016 tarih ve 5002 sayılı ve 25.10.2016 tarih ve 4494 sayılı yazılarında belirtilen hususlara, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.09.2004 tarih ve 30 sayılı kararında yer alan hususlara ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.05.2008 tarih ve 2409 sayılı kararıyla tescil edilen I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve sarnıç, 16.12.2013 tarih ve 2222 sayılı kararıyla tescil edilen koruma alanının (Antik Yol) bir kısmı ve 28.08.2012 tarih ve 904 sayılı kararıyla tescil edilen I. Derece Arkeolojik Sit Alanının bir kısmı etüt alanı içinde kalmakta olup ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

27- Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü, Kaş Orman İşletme Müdürlüğü'nün 03.03.2017 tarih ve 433069 sayılı yazısı ile 06.09.2016 tarih ve 1990514 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

28- Orman sınırları içerisinde zorunlu olarak bırakılan yol alanları ile ilgili Orman Bölge Müdürlüğünden izin alınmadan yol a ılamaz.

29- İmar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu kapsamında kalmayan alanlarda imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt yapılmadan parselasyon planı (imar uygulaması) yapılamaz.

30- Sığınmak ve enerji nakil hattı altında kalan yapılarda Kuvvetli Akım Tesisler Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

31- Bu Plan hükümlerinde yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

B. KENTSEL KULLANIM ALANLARI

B.1 KONUT ALANLARI

Yerleşme ve gelişme konut alanlarında, konut kullanımına yönelik olarak planlanan alanlardır. Ancak, yol boyu ticaret olarak teşekk l etmiş konut alanlarında bulunan parsellerin zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan me ânlarında, gürültü ve kirlilik olu turmeyen ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhî özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, muayenehane, aile sağlığı merkezi, lokanta, pastane, anaokulu, kreş gibi konut dışı hizmetler verilebilir.

Bu alanlara ait yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

B.2 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

B.2.1 Ticaret+Konut Karma Kullanım Alanları

Ticaret Konut Alanı ile gösterilen alanlar (T CK); hem ticaret hem de konut amaçlı kullanılabilecektir. Bu alanlarda barınma amaçlı konut, yerleşimin ihtiya ı olan ticari birimler yapılabilir. Karma kullanımlarda konut kullanım oranı en fazla % 80 konut olacaktır. Bu durumda konut dışında yapılacak olan birimlerde alanın tamamı kullanılabilecektir.

Bu alanlara ait yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

B.2.2 Ticaret+Turizm+Konut Karma Kullanım Alanları

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla; ticaret, turizm, konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin ve yahut da tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

Ticaret+ Turizm+ Konut Alanı ile gösterilen alanlar (T CKT); hem ticaret, hem turizm, hem de konut amaçlı kullanılabilecektir. Bu alanlarda barınma amaçlı konut, yerleşimin ihtiya ı olan ticari birimler ile otel, motel, butik otel vb. gibi turizm tesisleri yapılabilir. Karma kullanımlarda konut kullanım oranı en fazla % 80 olacaktır. Bu durumda konut dışında yapılacak olan birimlerde alanın tamamı kullanılabilecektir.

Bu alanlara ait yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Konaklama amacı ile kullanılan otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel vb. gibi turizm tesisi yapılması durumunda;

B.2.3 Turizm Alanları

Turizm alanlarında "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"te yer alan hükümlere uyulacaktır.

Bu alanlara ait yapılanma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

B.2.3.1 Günübirlik Alanları

Kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen duş, gölgelik, soyunma kabini, wc, kafe-bar, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, spor tesisleri, golf alanları, açık gösteri eğlence alanları, lunapark, su oyunları parkı vb. yapılabilir.

B.2.4 Ticaret Alanı

Bu alanlarda; iş merkezleri, ofis-büro, işhanı, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapı fonksiyonları yer alabilir.

Ticaret bölgelerinde, zemin katı ticaret olarak belirlenen yerlerde ve ticaret olarak teşekkül etmiş konut bölgelerinde özel baca kullanımı gerektiren iş yerlerinde fırın yapılabilir.

B.2.5 Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşım yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır.

B.2.6 Kamu Hizmet Alanı

Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş, kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

B.2.7 Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

Bu alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir. Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak konaklama tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar, yeme içme tesisi, oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir.

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki güzergahlarda akaryakıt ve servis istasyonları ile bunlara bitişik konaklama tesislerinde; minimum parsel büyüklüğü 5000 m² 'dir.

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğu dışındaki kara ulaşım güzergahlarında ve köy (kırsal nitelikli yerleşim) yollarında, akaryakıt ve servis istasyonları için, Karayolları kenarında yapılacak tesislerde minimum parsel büyüklüğü 2000 m² 'dir.

"Karayolları Trafik Kanunu" ve "Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ile "Petrol Piyasası Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Bu plandan önce onaylanmış imar planları bulunan ve/veya ruhsatlı akaryakıt ve servis istasyonlarında en az parsel büyüklüğü şartı aranmaz ve Mer'i imar planlarının yapılaşma koşulları geçerlidir.

B. 2.8 Pazar Alanı

Üreticiler ve pazarcılar tarafından malların doğrudan tüketicilere perakende olarak satıldığı açık veya kapalı pazar yerleridir.

B.3 SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alandır.

B.3.1 Eğitim Alanı

Bu alanlarda; okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

B.3.2 Sağlık Alanı

Bu alanlarda; özel veya kamuya ait hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren alanlar yapılabilir.

B.3.3 Kültürel Tesis Alanı

Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

B.3.4 Sosyal Tesis Alanı

Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

B.3.5 İbadet Alanları

İbadet yerlerinde cami/mescit vasfı ve görünüşünün önüne geçmemek, gürültü ve kirlilik oluşturmamak, imalâthane niteliğinde olmamak, gayrı sıhhi özellik taşımamak ve giriş-çıkışları ibadet yerinin girişlerinden ayrı olmak kaydıyla, Diyanet İşleri Başkanlığınca belirlenecek usul ve esaslara göre dini tesise hizmet veren ticari mekânlar yapılabilir. Bu mekânların, arazinin durumuna göre en fazla bir cephesinin açığa çıkması ve dini tesisin taban alanını geçmemesi esastır.

B.4 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, ağaçlandırılacak alanlar, eğlence alanları, rekreatif alanlar, açık-kapalı spor alanları vb. yer alabilir.

B.4.1 Parklar

İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela 1 katı, Yençok= 4.50 m'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0.03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemedan yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabildiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

B.4.2 Rekreasyon Alanı

Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günü birlik kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile, tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır.

B.4.3 Spor Alanı

Bu alanlarda spor ve oyun ihtiyacının karşılanması, spor faaliyetlerinin yapılmasını sağlamak amacıyla kent, bölge veya semt ölçeğinde açık ve/veya kapalı tesisler yapılabilir.

B.4.5 Mezarlık Alanı

Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasil hane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır.

C. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

C.1 ORMAN ALANLARI

Bu alanlar Devlet Ormanları, Hükmi şahsiyeti haiz amme müesseslerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

Planda yer verilmiş olan orman alanına ilişkin sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde ilgili kurum görüşü dikkate alınarak orman kadastro sınırı kabul edilecektir.

C.2 ZEYTİNLİK ALANLAR

Bu alanlarda; 3573 sayılı kanunun 20. maddesinin ikinci paragrafı uyarınca altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının %10'unu geçemez. Bu sahadaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Orman Bakanlığı'nın fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde Tarım ve Orman Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez.

Plan sınırları içerisinde yer alan diğer zeytinlik alanlarında(kentsel meskun/gelişme alanları haricinde kalan); 3573 sayılı zeytinciliğin ıslahı ve yabanilerin aşılattırılması hakkında kanun ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Bu alanlarda Zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı'nın iznine tabidir.

Zeytinlik sahaların içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç, zeytinliklerin vejetatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ve küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletmesi Tarım ve Orman Bakanlığının iznine bağlıdır.

C.3 TARIM ALANLARI

Bu planda gösterilen tarım alanlarında; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

C.4. KORUMA ALANLARI

Bu plan kapsamındaki sit alanlarının sınırları ile ilgili olarak plandaki gösterimlerde farklılık olması halinde sit tescil kararı eki haritalar esas alınacaktır.

Bu planda gösterilmemiş olsa dahi tespit ve tescili yapılmış sit alanları ile koruma alanları geçerlidir. Yeni tespit/tescil edilecek olan sit ve koruma alanları ise plan değişikliğine gerek kalmadan yürürlüğe girecektir.

Bu planda gösterilmiş olsun veya olmasın tüm sit alanları, koruma alanları ve tescilli yapılarla ilgili 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", Koruma Kurulu kararları, ilgili yönetmelikler, ilke kararları ve varsa Mer'i Koruma Amaçlı İmar Planı hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

Koruma alanlarında yapılaşmalar için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınacaktır.

D. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

D.1 KARAYOLLARI

Bölünmüş taşıt yolu: Planlama sınırları içerisinde ana aks niteliğinde olan ve yüksek trafik yüküne sahip, Finike-Kaş-Kalkan bağlantısını sağlayan D-400 Karayolu ile ilçelere bağlantıları sağlayan kent içi yollardır.

Taşıt Yolu: Kent içi ana ulaşım güzergahlarıdır. Bu yollar aynı zamanda ana toplayıcı-dağıtıcı yollar niteliğindedir.

Yaya Yolu: Kırsal yerleşmeleri diğer kırsal yerleşmelere, ilçe merkezlerine ve üst kademe yollara bağlayan ulaşım güzergahları ve kent içi ara bağlantı yollarıdır.

D.2 TERMİNAL (OTOGAR) ALANI

Bu alanlarda araçların indirme, bindirme, yükleme, boşaltma, aktarma yaptıkları alanlar ile bilet satış yerleri, ulaşım firmaları büroları, yolcuların günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari üniteler, araç park ve bakım istasyonları yer alabilir.

D.3 GENEL OTOPARK ALANLARI

Kent içi tüm kullanımlarda otopark ihtiyacının, ilgili mevzuat kapsamında parselinde karşılanması esastır. Ancak, yoğun kamusal kullanım bulunan tesislerde ve alanlarda, tesislerin gerektirdiği düzeyde genel otopark alanları bu planda gösterilmiştir.

Alışveriş merkezi, düğün salonu vb. özel araç kullanımının yoğun olduğu tesisler için alt ölçekli planlarda düzenleme yapılırken, yeterli miktarda açık otopark alanının parsel sınırları içinde karşılanması sağlanacaktır.

Fırın vb. yol üzerinde bekleme ve kısa süreli park gerektiren tesisler için yapılan alt ölçekli planlama çalışmalarında bu ihtiyacı karşılayacak, trafikte aksamaya neden olmayacak düzenlemelerin yapılması zorunludur.

Planda açık ve yeşil alan kullanım kararı getirilen alanlarda otopark alanları yer alabilir.

Otopark yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Ancak, topoğrafik yapı nedeniyle arka bahçede yapılamayan otoparklar vaziyet planlarında gösterilmek koşuluyla ön ve yan bahçede yapılabilir.

D.4 ENERJİ NAKİL/ULAŞIM HATLARI

Enerji Nakil/İletim hatları koruma kuşağı oluşturulmasında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" ne uyulacaktır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir.