



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.12.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarihli toplantısında gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediye Meclisinin 01.10.2021 tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kalkan, Bezirgân İslamlar Mahallelerinin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	<p>Kaş Belediye Meclisinin 01.10.2021 tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kalkan, Bezirgân İslamlar Mahallelerinin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş,</p> <p>-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,</p> <p>-Kaş-Kalkan Kıyı Bandı Turizm Alanı sınırları içerisinde kalan alanların plan onama sınırı dışında bırakılması,</p> <p>-Etkilenme Geçiş Alanı sınırları içerisinde kalan alanların plan onama sınırı dışında bırakılması,</p> <p>-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" olarak planlanması, Günübirlik Tesis Alanı yapılaşma koşulunun ise E=0.15 olacak şekilde düzenlenmesi,</p> <p>-İslamlar Mahallesi 104 ada 285 parselin E=0.50 Yençok=2 kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>

Bariş BULUT
İmar Kom. Başkanı

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

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

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Sarih: Rekreatif alanın parka dönüştürülmesi şartıyla uygundur

T.C.
ANTALYA KAŞ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 3(2019)
Toplantı : 9
Birleşim : 1
Oturum : 1
Karar Tarihi : 01.10.2021
Karar No : 57

Karar Özeti:

Meclisin oylamasına sunulan komisyon kararının 7. maddesinde yer alan Kalkan Mahallesi 146 ada 1 parselin sosyal-kültürel tesis alanı olarak düzenlenmesine ve bu konuda açıklayıcı plan hükmü yazılmasına, 12. maddesinin ise Kalkan 2476 parselin güney ve doğusunda bulunan kamusal alanların yürürlükte ki plana göre düzenlenmesine, diğer maddelerin komisyondan geldiği şekliyle uygun olduğuna ve ayrıca planda ticaret alanı olarak düzenlenen İslamlar Mahallesi 104 ada 285 parselin sosyo-kültürel tesis alanı olarak düzenlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

KARAR

01/03/2021 tarihli toplantısında görüşülerek 15 nolu kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen 1/1000 ölçekli Kalkan İlave-Revizyon İmar Planı hakkında ki İmar Komisyonunun 10/08/2021 tarih ve 7 sayılı kararında;

1	İslamlar Mahallesi afet parsellerinde minimum ifraz koşulu 300 m ² ve TAKS: 0.25, KAKS: 0.50 olarak düzenlenmesine, ayrıca yapı adalarının bu doğrultuda ve mevcut yapılaşmayı da gözönüne alacak şekilde tekrar gözden geçirilmesine,
2	Kalkan 138 ada 3 parsel yürürlükte olan planda olduğu şekliyle küçük sanayi sitesi alanı olarak düzenlenmesine,
3	Kalkan Şehitler Caddesine cepheli yapı adalarının ticaret alanı olarak düzenlenmesine,
4	Bezirgan Mahallesi 176 ada 53, 54, 56 ve 57 parsellerin olduğu bölgede 7 metrelik imar yolunun kaldırılmasına,
5	Kalkan Mahallesi 126 ada 1 parselde su deposu alanı ayrılmasına ve 127 ada 1 parselin sosyal tesis alanı olarak düzenlenmesine,
6	Kalkan 2668 parselin doğusundaki park alanının rekreasyon alanı olarak düzenlenmesine ve bu alanla ilgili plan hükmü geliştirilmesine,
7	Yürürlükte olan planda sosyo-kültürel tesis alanı iken teklif planda pazar alanı olarak düzenlenen Kalkan 146 ada 1 parsel için plan hükmü yazılmasına,
8	Bezirgan Mahallesi 187 ada 43 parselin mezarlık alanı olarak düzenlenmesine,
9	Bezirgan Mahallesi Sarnıçbaşı Mevkiinde sarnığın olduğu parsel olan 189 ada 1 parselin çevresindeki yolların yeniden düzenlenmesine,
10	Bezirgan Mahallesi 172 ada 125 parselden geçen 10 metrelik imar yolunun yeniden düzenlenmesine,

Başkan
Muhtu ULUTAŞ
Belediye Başkanı

Katip
Hasan TOKER
Meclis Üyesi

Katip
Muzaffer GÖKÇÜL
Meclis Üyesi

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



Nursen BENLİ
İnsan Kaynakları ve İdari İşler

T.C.
ANTALYA KAŞ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

11	İslamlar Mahallesi Akbel Mevkiinde 15 ada 6 ve 7 parselin hemen önünde bulunan mevcut trafo alanının güneyinde bulunan park alanına önerilmesine,
12	Kalkan 2476 parselin güney ve doğusunda kalan kamusal alanların otopark olarak düzenlenmesine,
13	Kalkan Mahallesi 86 ada 1 parsel, 1820, 1889 ve 2527 parsellerde bulunan ilkokul alanı kullanım kararının kaldırılarak, karma kullanım (Ticaret-Turizm-Konut) ve otopark alanı olarak düzenlenmesine,
14	Planda sosyal tesis alanı olarak düzenlenen Kalkan 159 ada 1 parselin güney doğusunda da sosyal tesis alanı olarak ayrılmış alan olması nedeniyle kültürel tesis alanı olarak düzenlenmesine,
15	Akdeniz Elektrik Dağıtım A. Ş.'nin 14/06/2021 tarih ve 129866 sayılı yazısıyla talep edilen Kalkan Mahallesi 3136 parselin kuzeyinde kalan park alanında trafo alanı düzenlenmesine,
16	Kalkan Mahallesi 62 adanın bulunduğu bölgede yer alan taşınmazlarda ki mevcut ruhsatlı yapılar dikkate alınarak bölgenin tekrar düzenlenmesine,
17	İslamlar Mahallesi 3 ada 6, 7, ve 8 parselleri de kapsayan eğitim tesisi alanının tekrardan düzenlenmesine,
18	Kalkan Mahallesi 24, 31 ve 33 adalarda ki yürürlükte olan planda düzenlenmiş olan otopark alanları teklif planda kaldırılarak yapı adası içerisine dahil edilmiştir, bu alanların tekrardan yürürlükte plana uygun olarak düzenlenmesine,
19	Kalkan Mahallesi 116 ada 318 parselin kuzey batısından geçen 10 metrelik imar yolunun tekrar düzenlenmesine,
20	Plan hükümlerinde havuzlarla ilgili maddenin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde 11/07/2021 tarihinde yapılan değişikliklere uygun olarak düzenlenmesine,
21	Plan hükümlerinde D.2. Zeytinlik Alanları maddesinin ikinci paragrafının kaldırılmasına ve Zeytinlik alanlarda ki toplam inşaat hakkı altyapı ve sosyal tesisler dahil zeytinlik alanın % 10'unu ve bodrum hariç 2 katı geçemez olarak düzenlenmesine,
22	Plan hükümlerine Trafo Merkezlerinin görselliği ile ilgili madde eklenmesine,
23	20 metre ve üzerinde yer alan yollara cepheli alanlarda konut altında gayri sıhhi müesseseler hariç olmak üzere ticaret kullanımı yer alabilir hükmünün getirilmesine,

Komisyonumuzca uygun olduğuna ve Meclisin takdirine sunulmasına oy birliği ile karar vermiştir denilmektedir.

Meclisin oylamasına sunulan komisyon kararının 7. maddesinde yer alan Kalkan Mahallesi 146 ada 1 parselin sosyal-kültürel tesis alanı olarak düzenlenmesine ve bu konuda açıklayıcı plan hükmü yazılmasına, 12. maddesinin ise Kalkan 2476 parselin güney ve doğusunda bulunan kamusal alanların yürürlükte ki plana göre düzenlenmesine, diğer maddelerin komisyondan geldiği şekliyle uygun olduğuna ve ayrıca planda ticaret alanı olarak düzenlenen İslamlar Mahallesi 104 ada 285 parselin sosyo-kültürel tesis alanı olarak düzenlenmesine oy birliği ile karar verilmiştir

Başkan

Mutlu ULUTAŞ
Belediye Başkanı

Katip

Hasan TOKER
Meclis Üyesi

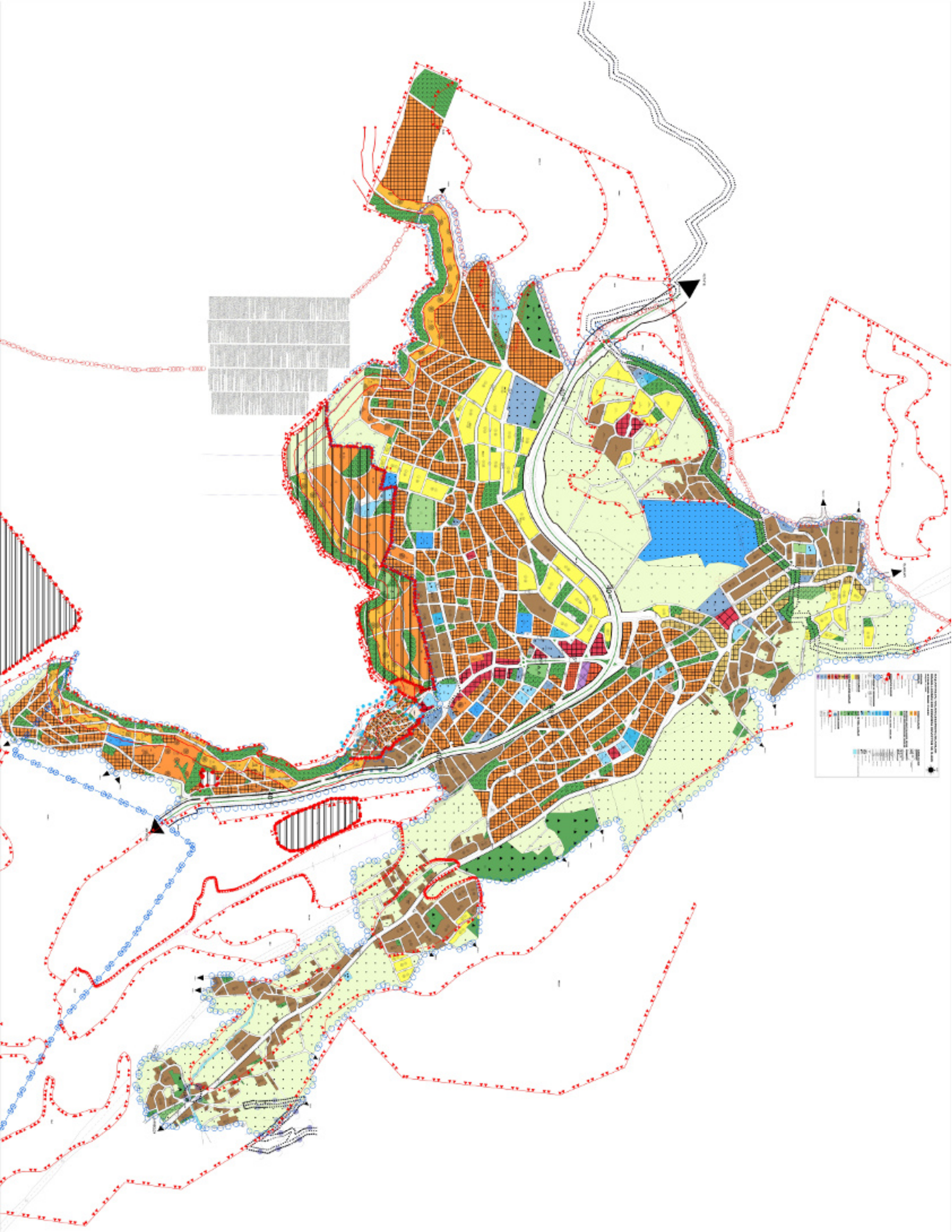
Katip

Muzaffer GÖKÇÜL
Meclis Üyesi



Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Nursen BENLİ
İnsan Kaynakları ve Eğitim Uzmanı



**ANTALYA İLİ- KAŞ İLÇESİ- KALKAN, BEZİRGAN VE
İSLAMLAR MAHALLESİNİN BİR KISMINDA
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



3194 Sayılı Kanununun 8/b Maddesi Gereğince Pafalık 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı/Değişikliği (PİN: 07739790)
Kaş Belediye Meclisinin 01.10.2021
Tarih Ve 57 Sayılı Kararı ile Onanmıştır.

FUNDA YÖRÜK



İÇİNDEKİLER.....	i
1. GENEL TANIM	2
1.1 SOSYO- EKONOMİK VE DEMOGRAFİK YAPI.....	4
1.2. MEKÂNSAL YAPI	6
1.3. PLANLAMADAKİ SINIRLAMALAR	7
2. PLANLAMA KARARLARI.....	9
2.1. PLANLAMA AMAÇ VE HEDEFLERİ.....	9
2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINDAKİ YERİ.....	10
2.3. ARAZİ KULLANIM KARARLARI	11
2.3.1. ULAŞIM KARARLARI	13
2.3.2. KONUT ALANLARI	13
2.3.3. TİCARET -KONUT ALANLARI.....	16
2.3.4. TİCARET ALANI	16
2.3.5. TİCARET- TURİZM- KONUT ALANI.....	16
2.3.6. GÜNÜBİRLİK ALANLAR.....	17
2.3.7. OTEL ALANI	17
2.3.8. PAZAR ALANI.....	17
2.3.9. TERMİNAL ALANI.....	17
2.3.10. RESMİ KURUM ALANI	17
2.3.11. BELEDİYE HİZMET ALANI	17
2.3.12. ANAOKULU ALANI	17
2.3.13. EĞİTİM TESİSLERİ	18
2.3.14. SAĞLIK TESİSLERİ.....	18
2.3.15. İBADET YERLERİ.....	18
2.3.16. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI.....	18
2.3.17. AKTİF YEŞİL ALANLAR	18
2.3.18. PASİF YEŞİL ALANLAR	18
2.3.19. ZEYTİNLİK ALANLAR.....	19
2.3.20. DİĞER KULLANIMLAR.....	19



1. GENEL TANIM

Planlama alanı olan Kalkan, Bezirgan ve İslamlar Mahallesi'nin bir kısmında Antalya İli Kaş İlçesi sınırları içerisinde, yaklaşık 563 ha toplam 31 adet 1/1000 ölçekli P22-B-24-A-4-A, P22-B-24-A-4-B, P22-B-24-A-3-A, P22-B-23-B-3-C, P22-B-24-A-4-D, P22-B-24-A-4-C, P22-B-24-A-3-D, P22-B-24-A-3-C, P22-B-23-C-2-B, P22-B-24-D-1-A, P22-B-24-D-1-B, P22-B-24-D-2-A, P22-B-24-D-2-B, P22-B-23-C-2-C, P22-B-24-D-1-D, P22-B-24-D-1-C, P22-B-24-D-2-D, P22-B-24-D-2-C, P22-B-24-C-1-D, P22-B-23-C-3-B, P22-B-24-D-4-A, P22-B-24-D-3-A, P22-B-24-D-3-B, P22-B-24-C-4-A, P22-B-24-C-4-B, P22-B-24-D-3-D, P22-B-24-D-3-C, P22-B-24-C-4-C, P22-C-04-A-2-A, P22-B-23-C-2-A, P22-B-23-C-2-D 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.



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

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 Mahallesi'nde 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. Ortakalın tabakalı gri, açık gri, kırılma yüzeyi bej, krem, açık gri, kirli beyaz renkli yersel rudist yamaç resifli kireçtaşlarından oluşur. Çalışma alanında yapılan 6.0, 7.50, 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 ilçe 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 Mahallesi'ne



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 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 ilçe merkezinden kopuk ve mesafe olarak aralıklı olması sebebiyle yerleşim kendi içerisinde zamanla merkez oluşturmuştur.

Kalkan Mahallesi'nin 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, BEZİRGÂN VE İSLAMLAR
MAHALLESİNİN BİR KISMINDA REVİZYON VE İLAVE
UYGULAMA 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 Mahallelerinde ki 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 Mahallesi'nin 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 Mahallesi'nde 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 Mahallesi'nde 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.



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

Planlama alanı Kalkan Merkez, İslamlar Mahallesi'nin Akbel, Incebel Mevkii ve çevresini ve Bezirgan Mahallesi'nin 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 ayırtılamadığından ötürü mevcut nüfus verileri dâhil edilmemiştir. Bu doğrultuda nüfus projeksiyon hesapları mevcut Kalkan Mahallesi nüfusuna göre yapılmıştır. Aşağıdaki tabloda nüfus projeksiyonları verilmiştir.

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: TÜİK 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



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

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 Mahallesiinde 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 ayırık 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 topografik 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 güzergâhı,
- Demre-Kaş-Fethiye Devlet Karayolu,
- Eğimi %60' ın üzerinde olan alanlar,



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

- 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 563 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,



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

- 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, geliştirmekte 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 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni planı yerleşim sınırı eşik alınmıştır.

Yerleşimin gereksinim duyduğu ilkokul tesisi, sağlık tesisleri, resmi kurum alanı, cami, spor 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 Bezirgan Mahallelerinde 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 gününbirlik 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



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

dolayı mevcutta bulunan kültürel tesis, resmi kurum alanı ve park alanından oluşan 2 yapı adası yeniden düzenlenerek tek plan adası içerisinde çözümlenerek alan kullanımları korunmuştur.

Kalkan Mahallesi sınırlarında yer alan İslamlar Mahallesi Akbel mevkiinin güneyinde mevcutta yer alan fen lisesi alanı, plana işlenerek lise 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 sayısalda yer alan enerji nakil hattı ve koruma kuşağını kapsayan direk, eksen ve irtifak alanlarıyla beraber plan üzerine aktararak yine kurum görüşünde belirtilen salınım boyunca denk gelen konut adalarında çekme mesafeleri uygulanmış olup, çoğunlukla bu alanlar 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 Bezirgân Mahallesi boyunca devam eden 20 m 'lik yol aksı boyunca da Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü'nün yazı ekinde yer verdiği sayısal eksen ve proje hattı plana eklenmiştir. Böylelikle karayolu yol aksının yoğunluğu bir nevi desantralize edilmektedir.

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.

Yaya trafiğine de önem verilmiş yürüme mesafesinde ulaşılabilirliğin sağlanması hedeflenmiştir.

2.3.2. Konut Alanları

Yerleşmede meskûn 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. Meskûn konut



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

alanları içinde mevcut adalar ve yapılaşma biçimlerini fazla değiştirmeden ulaşım geçişleri ve ada biçimlenmelerinin oluşturulmasına çalışılmıştır. Bu bölgedeki yapı nizamları belirlenirken adanın mevcut plandaki emsal değerleri dikkate alınmış, olup konut adalarında ayırık nizam 2 kat, TAKS: 0.20 ve KAKS: 0.40 ve ilave alanlarda da TAKS: 0.15 ve KAKS: 0.30 olmak üzere yapılaşma düzeni önerilmiştir.

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 **7719** 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 7719 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 yıllarda daha çok tercih edilir olması bölgeye göçü arttırmış, bu durumda nüfus kabulünde etken oluşturmuştur.

Gelişme konut alanlarında yerleşmenin genel yapısı dikkate alınarak parsel oluşumlarına göre yapı adaları oluşturulmaya çalışılmıştır. Plan bütününde konut alanları için 2 kat önerisi yapılmıştır.

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

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

PLANLAMA ALANI NÜFUS HESABI TABLOSU			
MESKUN KONUT(TOPLAM)	47.97 HA	3363 KİŞİ	*50 M ² /KİŞİ
0.30EMSAL	35.03 HA	2101 KİŞİ	
0.40EMSAL	2.60 HA	209 KİŞİ	
0.50 EMSAL	8.30 HA	830 KİŞİ	
0.60EMSAL	1.48 HA	178 KİŞİ	
1 KAT	0.56 HA	45 KİŞİ	
GELİŞME KONUT(TOPLAM)	29.19 HA	1801 KİŞİ	*50 M ² /KİŞİ
0.30EMSAL	26.67 HA	1600 KİŞİ	
0.40EMSAL	2.52HA	201 KİŞİ	
TİCARET+KONUT (TOPLAM)**	7.73HA	309 KİŞİ	*50 M ² /KİŞİ VE 1/2 KONUT ORANI
0.30EMSAL	2.52 HA	76 KİŞİ	
0.40EMSAL	2.71 HA	108 KİŞİ	
0.50 EMSAL	2.50 HA	125 KİŞİ	
TİCARET+KONUT+TURİZM***	93.30 HA	2246 KİŞİ	*50 M ² /KİŞİ VE 1/3 KONUT ORANI
0.30EMSAL	46.92 HA	938 KİŞİ	
0.35EMSAL	1.01 HA	23 KİŞİ	
0.40EMSAL	39.78 HA	1061 KİŞİ	
0.60EMSAL	5.59 HA	224KİŞİ	
		7719 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.

Alanda 7719 toplam nüfusun barınması planlanmaktadır.

Planlama çalışması sonucunda 47.97 ha yerleşik konut alanı, 29.19 ha gelişme konut alanı, 7.73 ha ticaret-konut alanı ve 93.30 ha ticaret-konut-turizm alanı olmak üzere toplam 178.19 ha konut alanı planlanmıştır. **7719** kişilik nüfus, kentsel alanın %31 'ini oluşturan 178.19 ha' lık (yerleşik+gelişme+ticaret,

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

konut+ticaret, konut, turizm) bir konut alanı üzerinde oturacak şekilde; brüt yoğunluk yaklaşık 14 kişi/ha, net yoğunluk ise 43 kişi/ha olacaktır.

2.3.3. Ticaret -Konut Alanları

Kalkan Mahallesinde ihtiyaca yanıt verebilecek nitelikte, Kalkan Mahallesi 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 7.73 ha olup 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %1.38 'dir. Ayrıca bu alanlarda yapılaşma koşulları KAKS:0.30, KAKS:0.40, KAKS:0.50 şeklindedir.

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 gösterilerek mevcut alan kullanım kararları devam ettirilmiştir. Ticaret alanları planda 5.2 ha alan kapsayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.94 'dür. Bu alanlarda yapılaşma koşulları KAKS: 0.30, KAKS:0.40, KAKS:0.50 şeklinde Yençok =7 m'dir.

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 93.30 ha alan kaplamaktadır. 1/1000 uygulama imar planı içindeki payı ise %16.34'dir. Yapılaşma koşulları mevcut adalardaki emsal değerlerine uygun olarak E=0.30, E=0.35, E=0.40, E=0.60'dır.



2.3.6. Günübirlik Alanlar

Günübirlik Alanlar planda 9.62 ha alanı kaplamaktadır. 1/1000 uygulama imar planı içindeki payı ise %1.71'dir.

2.3.7. Otel Alanı

Otel Alanları planda 6.1 ha alan kaplamaktadır. 1/1000 Uygulama İmar Planı 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 kaplayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.16'dır.

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 0.5 ha alan kaplamaktadır.

2.3.10. Resmi Kurum Alanı

Planda Resmi Kurum Alanı 1.4 ha alan kaplayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.26'dır.

2.3.11. Belediye Hizmet Alanı

Planda Belediye Hizmet Alanı 5.4 ha alan kaplayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.9'dur.

2.3.12. Anaokulu Alanı

Planda Anaokulu Alanı 0.6 ha kaplayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.1'dir.



2.3.13. Eğitim Tesisleri

Planda Eğitim Alanı 14.7 ha alan kaplayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %2.6'dır.

2.3.14. Sağlık Tesisleri

Planda Sağlık Tesisleri Alanı 1.1 ha alan kaplayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.1'dir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları $E=0.30$, $Yençok=6.50$ m'dir.

2.3.15. İbadet Yerleri

Planda Cami Alanı 0.9 ha alan kaplayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.17'dir.

2.3.16. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

Planlama alanında 2 adet kültürel tesis ve 3 adet sosyal tesis alanı olmak üzere farklı alanlarda ihtiyaca yönelik sosyal ve kültürel tesis alanı önerilmiştir. Toplamda 0.8 ha 'lık alana sahip Kültürel tesis alanı ile 2 ha alanı kaplayan sosyal tesis alanları planlama alanı içerisinde dengeli olarak önerilmiştir. Yerleşmede sosyal ve kültürel tesis alanı toplam olarak 2.8 ha alan kaplayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.4'dür.

2.3.17. Aktif Yeşil Alanlar

Yerleşimde konut alanları içerisinde yer yer park, botanik park, rekreasyon ve spor alanları ayrılmıştır. Planda öngörülen yeşil alanların toplamı 35.6 ha alan kaplayıp 1/1000 uygulama imar planı içindeki payı ise % 6.3'tür.

2.3.18. Pasif Yeşil Alanlar

Planlama alanının kuzeyi İslamlar Akbel Mevkiinde ve güneyi Bezirgan Kördere Mevkiinde mevcut plana ilave olan bölgede; Antalya Büyükşehir Belediyesi Mülkiyetinde mevcutta yer alan mezarlık alanları korunarak plana işlenmiştir. Planlama alanında 1.3 ha alan mezarlık alanı yer almaktadır.



2.3.19. Zeytinlik Alanlar

Bu alanlarda; 3573 sayılı kanununun 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. Bu alanlarda 5000 m² den küçük ifraz yapılamaz. Zeytin alanlarda toplam inşaat hakkı altyapı ve sosyal tesisler dahil zeytinlik alanının %10' unu ve iki katı geçemez.

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.

Bu planda zeytinlik alan olarak gösterilen yerlerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kamuya ayrılan yerlerin (yol, otopark, yeşil vb.) 3573 sayılı yasanın 20. Maddesine göre terke konu olamayacağından mülk sahibi tarafından verilecek muvakkatname belediyeye sunulmadan inşaat ruhsatı verilemez.

Planlama alanında toplam 105.8 ha Zeytinlik Alanlar bulunmaktadır.

2.3.20. Diğer Kullanımlar

Küçük Sanayi Sitesi Alanı;

İşletmelerinin yer aldığı, daha çok doğrudan kentliye yönelik hizmet üreten, 1593 sayılı "Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uygun olarak, çevre ve sağlık koşulları açısından ayrılmaları ve gruplaşmaları gerekli görülen iş ünitelerinin yer aldığı alanlardır.



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

Bu alanlarda mevcut nüfusun ihtiyaçlarına cevap verecek dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike yaratmayan imalathaneler, mamül veya işlenmiş malzemelerden eşya üretenler, montaj, tamirhane, paketleme, ambalajlama yapanlar, parlayıcı, patlayıcı, yanıcı maddeler içermeyen atölyeler yer alabilir.

Alanda toplamda 0.6 ha 'lık Teknik Altyapı Alanı önerilmektedir. Teknik Altyapı kapsamında trafo alanı, katı atık terfi merkezi, su deposu yer almaktadır.

13.38 ha orman alanı, 31.27 ha tarım alanı, 0.54 ha ağaçlandırılacak alan(mezarlık), 0.60 ha dere alanı plana işlenmiştir.

Ayrıca Planlama alanında karayolunda yer alan mevcutta yer alan 1 adet 4526 m² alana sahip akaryakıt istasyonu da plana işlenmiştir.

1/1000 Uygulama İmar Planı Pafta Adedi :31


AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Eliler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 851 Sok.
Beyaz Apt. No:5 K:1 D:1 Muratpaşa /ANTALYA
Düden Vergi Dairesi: 302 060 21286
Tel&Fax: 0242 248 57 50 / akdenizplanlama@gmail.com



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

KALKAN BEZİRGÂN İSLAMLAR MAHALLESİ İMAR PLANI ALAN KULLANIM TABLOSU					
Alan Kullanımları	Planlanan Alan (m ²)	m ² /Kişi (7719)	Standartlara göre olması gereken alan(m ²)	m ² /Kişi Standardı/Asgari alan	Toplam Alana%'si
YERLEŞİK KONUT ALANI	479740	62	-	-	8.4
GELİŞME KONUT ALANI	291976	38	-	-	5.10
TİCARET ALANI	52767	7	-	-	0.94
TİCARET+ KONUT ALANI	77349	10	-	-	1.38
TİCARET TURİZM KONUT ALANI	933005	120	-	-	16.34
OTEL ALANI	61731	8	-	-	1.1
GÜNÜBİRLİK ALAN	96261	12	-	-	1.71
PAZAR ALANI	9014	1	-	-	0,1
BELEDİYE HİZMET ALANI	54074	7	-	-	0.9
RESMİ KURUM ALANI	14533	2	-	-	0.2
TERMINAL ALANI	5968	1	-	-	0.1
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	11831	2	11579	1.50 (750-2000m ²)	0.1
ANAOKULU ALANI	6569	1	3860	0.50 (1500-3000 m ²)	0.1
EĞİTİM ALANI	İLKOKUL ALANI	19	15438	2.00 (5000-8000m ²)	2.6
	ORTAOKUL ALANI	19	15438	2.00 (6000-10000m ²)	
	LİSE ALANI	19	15438	2.00 (6000-10000m ²)	
	147546				
CAMI ALANI	9743	1	3860	0.50 (1000-2500m ²)	0
AKTİF YEŞİL ALAN (PARK, REKREYON, ÇOCUK BAHÇESİ)	354119	46	77190	10.00	6.3
SPOR ALANI	19800	3			0.3
MEZARLIK	13660	2	-	-	0.2
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	5423	1	-	-	0.1
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	28949	4	5789	0.75	0.4
AKARYAKIT ALANI	4527	1	-	-	0.08
ORMAN ALANI	133845	17	-	-	2.38
ZEYTİNLİK ALAN	1058635	136	-	-	18.8
TARIM ALANI	312787	40	-	-	5.5
TRAFO ALANI	2028	1	-	-	0.04
TEKNİK ALTYAPI ALANI	6242	1	-	-	0.1
DERE	6034	1	-	-	0.1
YOLLAR	1146013	148	-	-	25
TOPLAM	5632504.58				100