



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.05.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediye Meclisinin 01.10.2021 tarih ve 57 sayılı kararı ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 31.03.2022 tarih ve 13796 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kalkan, Bezirgân ve İslamlar Mahallelerinin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediye Meclisinin 01.10.2021 tarih ve 57 sayılı kararı ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 31.03.2022 tarih ve 13796 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kalkan, Bezirgân ve İslamlar Mahallelerinin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Kaş İlçesi, Kalkan Mahallesi, 2818 ila 2836 parsellerde E=0.05 Yençok=4.50m yapılaşma koşullarına sahip Günübirlük Tesis Alanının, parsellerin doğusundaki Günübirlük Tesis Alanları ile aynı olacak şekilde E=0.15 Yençok=4.50m olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Setçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-79545921-165.02.03-2355780

01.04.2022

Konu : 07.07.955 - Antalya İli, Kaş İlçesi,
Kalkan,Bezirgan,İslamlar Mahalleleri plan
değişikliği hk.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Özü yukarıda belirtilen konu hakkında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 31.03.2022 tarih ve 13796 sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Melike GÜL
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek:

1 - Karar (1 Sayfa)

2 - Plan paftaları

Dağıtım:

Gereği:

ANTALYA VALİLİĞİNE

(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2 konulmadı)

Orman Genel Müdürlüğüne

(Antalya Orman Bölge Müdürlüğü)

Demre Kaymakamlığına

(İlçe Müze Müdürlüğü) (Ek-2 konulmadı)

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına

(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Kaş Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)

Kaş Kaymakamlığına (Ek-2 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E8D21A9D-74D7-46EF-AD9B-528E0DA9F8AB

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>

Kılıçaslan Mahallesi Zafer Sokak No: 8 Kalcıçı Muratpaşa/ANTALYA

Tel: 0 (242) 247 87 61 - 243 21 60 Faks : 0 (242) 248 35 33 Elektronik Ağ:

www.kulturturizm.gov.tr

e-posta: antalyakurul@ktb.gov.tr Kep: antalyakurul@hs01.kep.tr

KEP Adresi : antalyakurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Burak AKGÖZ

Şehir Plancısı

Telefon No: (242) 247 87 61-

119



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.:31.03.2022/375
Karar Tarihi ve No. :31.03.2022/13796

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan, Bezirgan ve İslamlar Mahallelerinde yer alan tescilli I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve koruma alanları sınırlarının işlenmesine yönelik Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.03.2022 tarih ve 13648 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına ilişkin Kaş Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.03.2022 tarih ve 26263 sayılı, 29.03.2022 tarih ve 26464 sayılı yazıları okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan, Bezirgan ve İslamlar Mahallelerinde yer alan tescilli I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve koruma alanları sınırlarının işlenmesine yönelik Kurulumuzun 17.03.2022 tarih ve 13648 sayılı kararı doğrultusunda gerekli düzeltmelerin yapılarak iletildiği anlaşılan kararımız eki 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının uygun bulunduğu(olumlu),

1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının ilgili Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.



Bölge Kurulu Müdür V.

BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
İbrahim ÖNER
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye
Serkan ÖZDEMİR
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Kaş Bld. Tem.
(BULUNMADI)

Üye
Nilüfer SEZGİN
Demre Müze Md.
İMZA

Üye
Nadir SARIKAYA
Orman Bölge Md.Tem.
İMZA

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

Bezirgan Mahallelerinin bir kısmının planlama alanında kalmasına rağmen, mevcut nüfusları ayrıştırılmadığından 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 tesisi bulunmaktadır. Ayrıca alanda mekân kullanımı olarak 1 adet akaryakıt istasyonu da yer almaktadır.

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 Komisyonununun 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 sarnıçın 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
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

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 görseelliği ile ilgili madde eklenmesine,
23	20 metre ve üzerinde yer alan yollara cepheli alanlarda konut altında gayri sıhhi müesseseler hariç olmak üzere ticaret kullanımını 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.

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



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Kuruldan düzeltilen plan açıklama rap

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

İÇİNDEKİLER.....	1
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
3. STANDARTLAR TABLOSU	21
4. PLAN HÜKÜMLERİ	22

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 361 Sok.
Beyaz Adl. No:5 K:1 D:1 Maratpaşa /ANTALYA
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 080 2128 510 0001
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 080 2128 510 0001
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

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

1. GENEL TANIM

Planlama alanı olan Kalkan, Bezirgan ve İslamlar Mahallesi'nin bir kısmında Antalya İli Kaş İlçesi sınırları içerisinde, yaklaşık 544 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

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

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 Alanı, 4 adet Eğitim Kurumu, çok sayıda Park Alanı, 1 adet Sosyal Tesis Alanı, 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, Şehircilik ve İklim Değişikliği 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 Mahallesinin 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.

Planlama alanı Kalkan Merkez, İslamlar Mahallesi'nin Akbel, İncebel 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



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

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,
- Planlama alanı çevresindeki zeytinlik ve orman alanların korunması,
- Mevcut Sosyal Donatı Alanları (ilkokul, cami, resmi kurum vb.)



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

- 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, gelişmekte 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 aktarılarak 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 **7478** 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 7478 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***	87.99 HA	2005 KİŞİ	*50 M ² /KİŞİ VE 1/3 KONUT ORANI
0.30EMSAL	46.29 HA	925 KİŞİ	
0.40EMSAL	36.87 HA	983 KİŞİ	
0.60EMSAL	4.83 HA	97 KİŞİ	
		7478 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 7478 kişi ile toplam nüfusun barınması planlanmaktadır.

Planlama çalışması sonucunda 47.97 ha yerleşik konut alanı, 29.19 ha gelişme konut alanı, 7.74 ha ticaret-konut alanı ve 87.99 ha ticaret-konut-turizm alanı olmak üzere toplam 172.88 ha konut alanı planlanmıştır. 7478 kişilik nüfus, kentsel alanın %32.4 'ünü oluşturan 172.88 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 13.6 kişi/ha, net yoğunluk ise 43.2 kişi/ha olacaktır.

2.3.3. Ticaret -Konut Alanları

Kalkan Mahallesiinde 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 7.74 ha olup 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %1.41 '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 %0.96 'dır. 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 87.99 ha alan kaplamaktadır. 1/1000 uygulama imar planı içindeki payı ise %16.04'dür. Yapılaşma koşulları mevcut adalardaki emsal değerlerine uygun olarak E=0.30, E=0.35, E=0.40, E=0.60'dır.

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

2.3.6. Günübirlik Alanlar

Günübirlik Alanlar planda 9.9 ha alanı kapsamaktadır. 1/1000 uygulama imar planı içindeki payı ise %1.82'dir.

2.3.7. Otel Alanı

Otel Alanları planda 5.6 ha alan kapsamaktadır. 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %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 0.6 ha alan kapsayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.12'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 0.5 ha alan kapsamaktadır.

2.3.10. Resmi Kurum Alanı

Planda Resmi Kurum Alanı 1.5 ha alan kapsayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.26'dir. (1.5 ha)

2.3.11. Belediye Hizmet Alanı

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

2.3.12. Anaokulu Alanı

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

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

2.3.13. Eğitim Tesisleri

Planda Eğitim Alanı 15.1 ha alan kapsayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %2.7'dir.

2.3.14. Sağlık Tesisleri

Planda Sağlık Tesisleri Alanı 1.1 ha alan kapsayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.2'dir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları E=0.30, Yençok=6.50 m'dir.

2.3.15. İbadet Yerleri

Planda Cami Alanı 1 ha alan kapsayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.18'dir.

2.3.16. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

Planlama alanında 3 adet kültürel tesis ve 2 adet sosyal tesis alanı olmak üzere farklı alanlarda ihtiyaca yönelik sosyal ve kültürel tesis alanı önerilmiştir. Toplamda 1.09 ha 'lık alana sahip Kültürel tesis alanı ile 0,3 ha alanı kaplayan sosyal tesis alanları planlama alanı içerisinde dengeli olarak önerilmiştir. Yerleşmede sosyal ve kültürel tesis alanı toplam olarak 0.8 ha alan kapsayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.14'tür.

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 43 ha alan kapsayıp 1/1000 uygulama imar planı içindeki payı ise % 5.6'dır.

2.3.18. Pasif Yeşil Alanlar

Planlama alanınının 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.

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

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 dâhil 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 103.5 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 ayrılımları 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 0.7 ha 'lık Teknik Altyapı Alanı önerilmektedir. Teknik Altyapı kapsamında trafo alanı, katı atık terfi merkezi, su deposu yer almaktadır.

12.8 ha orman alanı, 33.3 ha tarım alanı, 0.5 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

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

3. STANDARTLAR TABLOSU

KALKAN BEZİRGÂN İSLAMLAR MAHALLESİ İMAR PLANI STANDARTLAR TABLOSU					
Alan Kullanımları	Planlanan Alan (m ²)	m ² /Kişi (7478)	Standartlara göre olması gereken alan(m ²)	m ² /Kişi Standardı/Asgari alan	Toplam Alana%'si
YERLEŞİK KONUT ALANI	479744	64	-	-	8.7
GELİŞME KONUT ALANI	291970	39	-	-	5.3
TİCARET ALANI	52767	7	-	-	0.9
TİCARET+ KONUT ALANI	77450	10	-	-	1.4
TİCARET TURİZM KONUT ALANI	879931	118	-	-	16
OTEL ALANI	56078	7	-	-	1
GÜNÜBİRLİK ALAN	99706	13	-	-	1.8
PAZAR ALANI	6477	1	-	-	0.1
BELEDİYE HİZMET ALANI	54074	7	-	-	0.9
RESMİ KURUM ALANI	15006	2	-	-	0.2
TERMİNAL ALANI	5968	1	-	-	0.1
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	4804	1	-	-	0.09
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	11831	2	11217	1.50 (750-2000m ²)	0.2
ANAOKULU ALANI	6570	1	3739	0.50 (1500-3000 m ²)	0.1
EĞİTİM ALANI	İLKOKUL ALANI	20	14956	2.00 (5000-8000m ²)	2.7
	ORTAOKUL ALANI	20	14956	2.00 (6000-10000m ²)	
	LİSE ALANI	20	14956	2.00 (6000-10000m ²)	
CAMI ALANI	10835	1	3739	0.50 (1000-2500m ²)	0.1
AKTİF YEŞİL ALAN (PARK, REKREASYON, ÇOCUK BAHÇESİ)	425675	43	74780	10.00	5.9
SPOR ALANI	19800	3			0.3
MEZARLIK	13660	2	-	-	0.2
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	5423	1	-	-	0.09
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	8848	2	5608	0.75	0.2
AKARYAKIT ALANI	4527	1	-	-	0.08
ORMAN ALANI	128980	17	-	-	2.3
ZEYTİNLİK ALAN	1035988	178	-	-	18.8
TARIM ALANI	333520	45	-	-	6
TRAFO ALANI	2015	0.2	-	-	0.03
TEKNİK ALTYAPI ALANI	5436	1	-	-	0.09
DERE	6559	1	-	-	0.1
YOLLAR	1253989	191	-	-	26
TOPLAM	5448845.96		-	-	100



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

4. 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, Şehircilik ve İklim Değişikliği 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;

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

- Bahse konu görüş alanı içerisinde mülkiyeti Genel Müdürlüğümüze ait 2 adet su deposu, 1 adet çeşme ve arsaları bulunmakta olup; bu taşınmazların niteliğinin korunması ve üzerinde tasarruf yapılmaması gerekmektedir.

- Yapılacak çalışmaların ASAT Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği 27/05/2013 tarih ve 8 nolu Genel Kurul Kararına “İçme suyu kaynak ve depolarının içerisinde bulunan parselde ve isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10'ar metrelik bantta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir.” Uygun olarak yapılmalıdır.

- Yapılacak çalışmalar, ASAT Genel Müdürlüğü Kaş Şube Müdürlüğü bilgisi dahilinde denetimli bir şekilde birlikte yürütülmelidir.

- Görüş sorulan alanlarda içme suyu isale, şebeke hatları ve depoları bulunmakta olup; mevcut, içme suyu tesisleri ve depoları korunmalıdır, zarar görmemelidir, zarar görmesi durumunda ise zarar tazmin edilmelidir.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.

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

- Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.

- Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır.

- Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak “uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.” hususlarına uyulacaktır.

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

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;

"-Revize ve ilave imar planı yapılacak alan İdaremize ait mevcut ve mutasavver sulama projesi dışında kalmaktadır. Ayrıca imar çalışması yapılacak alan içerisinde 1 nolu, 2 nolu ve Bezirgan (Sarnıçbaşı) Dereleri geçmekte olup, 1 Nolu derenin yatağı yeterli olup aynen korunmalı, her iki sahilinde de 7.00'şer metre servis yolu ayrılmalıdır. Şehir merkezinden geçen 2 Nolu derenin ıslahı tamamlanmış olup mevcut durumunun korunması gerekmektedir. Bezirgan (Sarnıçbaşı) Deresinin Antalya Karayoluna kadar olan kısmındaki mevcut duvarlı ıslah çalışmaları Batı Akdeniz Kalkınma Ajansı'nın 2012 yılı Turizm Potansiyelini Değerlendirilmesi Mali destek programı "Kalkan-Bezirgan Deresi Etrafı Çevre Düzenlemesi" projesi kapsamında duvarlı imalatlar yapılmış olup; geçen süre zarfında yatak tabanında oyulmalar olduğu görülmüştür. Söz konusu projenin menbaa ve mansabını oluşturan yaklaşık 8.3 km'lik kısmı ise Bölge Müdürlüğümüzün uzun vadeli çalışma programına alınmış olup ;"Kaş İlçesi Kalkan Beldesi ve Yayla Bezirgan Mahallesi Darboğazı Deresi Taşkın Kontrolü" işi adı altında planlama çalışmaları ihale edilmiştir. Söz konusu dere yatağında uygulanması gereken hidrolik açıklıklar ve proje karakteristikleri planlama çalışmaları tamamlandıktan sonra bildirilecektir. İmar çalışmalarında yüzeysel yağış sularına karşı gerekli önlemler Belediyemizce alınmalıdır. Söz konusu sahada; 167 Sayılı Yeraltı suları Hakkında Kanunun ilgi maddeleri gereğince belirlenerek ilan edilmiş yeraltısuyu mutlak koruma alanı ve İdaremize ait mevcut ve mutasavver tesis bulunmamakta olup; İmar çalışmalarında İdaremizce hazırlanan, Antalya-Kaş-Kalkan Kasabası Deniz Kaynakları Hidrojeolojik Etüt Raporundaki bilgiler dikkate alınmalı, bahsi geçen sahada; 07.04.2012 tarih-28257 sayılı, Yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik ile 10.10.2012 tarih-28437 sayılı, İçme Suyu Temin Edilen Akifer Ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ'in ilgili maddelerine uyulmalı, yeraltına evsel, katı-sıvı atık atılmamalı ve atıksu deşarjı yapılmamalıdır." "Ayrıca İmar uygulama çalışması yapılacak sahalarda; 167 Sayılı Yeraltı suları Hakkındaki Kanunun ilgili maddeleri gereğince belirlenerek ilan edilmiş yeraltısuyu mutlak koruma alanı ve Kurumumuzca oluşturulmuş yeraltı suyu sulama tesisi

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

bulunmamaktadır. Bahsi geçen sahalarda; 07.04.2012 tarih-28257 sayılı, Yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik ile 22.05.2015 tarih-29363 sayılı Yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelikte değişiklik yapılmasına dair Yönetmelik ile 10.10.2012 tarih-28437 Sayılı İçme Suyu Temin Edilen Akifer Ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ'in ilgili maddelerine uyulmalıdır. Yukarıdaki hususlara uyulması kayıt ve şartları ile yazımız ekinde haritada yerleri işaretli bulunan Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Çukurbağ, Ağullu, Bayındır, Yeniköy, Gökçeören mahallelerini içeren alanlarda Uygulama İmar Planı Çalışması Yapılması İdaremizce uygun bulunmuştur." hususlarına 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;

"İmar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır." hususlarına 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;

"Söz konusu alanda bulunabilecek Enerji Nakil Hattı ve buna bağlı Elektrik Tesislerinin Kuvvetli Akım Şartnamesi'nde belirtilen ölçü ve esaslar dâhilinde, mülkiyete konu edilemeyen yeşil alana ayrılması halinde imar planı yapılmasında şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."

"Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan, Bezirgan, Gökçeören (Gökseki Mevkii), Yeniköy, Çukurbağ, Ağullu, Bayındır ve Belenli Mahallelerinde bulunan Enerji Nakil Hattı ve buna bağlı Elektrik Tesislerinin Kuvvetli Akım Şartnamesinde belirtilen ölçü ve esaslar dâhilinde korunması durumunda imar planı yapılmasında şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamakta olup; İmar planına altlık edecek halihazır harita ve tasarım imar planının şirketimize gönderilmesi halinde yapılacak tesis/tesislere ve konut/konutlara sağlıklı, kalıcı elektrik enerjisi verilebilmesi yönünde şirketimiz tarafından trafo binası yerleri ve trafo binalarını besleyecek Enerji Nakil Hattı yönüyle gerekli çalışmalar yapılarak Belediye Başkanlığınıza bildirilmesi istenmektedir." hususlarına uyulacaktır.



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

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;

"Teşekkülümüze ait "154 kV Kaş-Fethiye Enerji İletim Hattı" geçmektedir. Enerji İletim Hattının isabet ettiği imar planlarında;

-Tesislerimizin (1/25000 ve 1/5000 ölçeğe hat altı güzergahının, 1/1000 ölçeğe direk yerleri (pilon yeri) ve hat altı güzergahının gösterilmesi,

-Kurumumuzun hakları korunarak imar planı yapılması,

-Hat güzergahı boyunca yapılaşma sırasında (ruhsat vs.) güzergaha isabet eden yapı ve tesisler için Teşekkülümüz görüşünün alınması gerektiğine dair plan notunun yer almasının sağlanması,

-Enerji İletim Hattı Güzergahının geçtiği sahalarda uygulama yapılmadan önce Teşekkülümüz görüşü alınmasına yönelik plan notunun yer alması,

-Enerji İletim Hattının geçtiği alanlarda iletkenlerin rüzgarda salınım mesafeleri de dikkate alınarak Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. Ve 46. Maddelerinde belirtilen şartlara uyulması gerekmektedir.

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

"Planlama alanı içerisinde kalan mevcut Devlet ve İl yollarımızın kamulaştırma sınırları ile birlikte korunması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca yoktur. Ancak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlık safhasında Bölge Müdürlüğümüz görüşü alınmalıdır. Yolumuza bitişik parsellerde "2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve bu maddeye bağlı olarak çıkartılan Karayolu Kenarına Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarına uygun planlama yapılması zorunludur."

"Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Gökçeören (Gökseki Mevkii), Yeniköy, Çukurbağ, Ağullu, Bayındır ve Belenli Mahallelerinde yapılması

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

planlanan imar planı talebi incelenmiştir. İlgili saha içerisinde mevcut olan Kaş-Kalkan Sahil Yolu koridorunun planlarda korunması, Seydikemer-Kalkan Yolu projesi ve yeni proje çalışması devam eden Finike -Kaş Kalkan Yolu güzergahının, yeni yapılacak imar planı çalışmasında dikkate alınması gereklidir. Yolumuza bitişik parsellerde; 2918 Sayılı; Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve bu maddeye bağlı olarak çıkartılan 'Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik' şartlarının sağlanması koşulu ile imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur. Ancak, planlama aşamasından önce 1/100 ölçekli halihazır haritalardan üç takım Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda mevcut ve tasarlanan yol güzergahlarımız kamulaştırma genişliği ile birlikte işlenip, onaylanarak gönderilecektir." Hususlarına 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;

"16.06.2016 tarih ve 25354453 sayılı yazımız ile Antalya Büyükşehir Belediyesine 1/25.000 ölçekli Kaş İlçesi İmar Planına Yönelik gönderilen kurum görüşümüz ile; "Mevcut planda sağlık tesisi olarak ayrılmış alanlarda mülkiyeti şahsa ait olan yerlere ihtiyaç olmadığı ve idari-hukuki açıdan müdürlüğümüzün mağdur olmaması için imardan çıkarılması, (13.04.2016 tarih ve 79190145-769-E.211 sayılı yazımız ile bildirilmiştir), konu ile ilgili plan tadilatı yapılırken sağlık tesisi alanlarının mülkiyet sorunu olmayan (mülkiyeti maliye hazinesi ve/veya belediyeye ait), E=1.00, hmax=serbest çekme mesafeleri en fazla 5 m olacak şekilde düzenlenmesi, ayrıca devlet hastanesi için ayrılan yerlerin E=2.00, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m olacak şekilde düzenlenmesi, en az birer adet E=1.00, hmax=serbest mülkiyet sorunu olmayan 112 acil sağlık hizmetleri istasyonu alanı ayrılması" yönünde görüş bildirilmiştir. Revize imar planı yapılırken yukarıda verilen görüş doğrultusunda işlem yapılması, plan sınır içerisinde en az bir adet 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu alanı ayrılması gereklidir."

"İlimiz Kaş İlçesi Kalkan-Bezirgan-İslamlar-Gökçeören (Gökseki Mevkii)- Yeniköy-Çukurbağ- Ağullu- Bayırdır- Belenli Mahallelerinde uygulama imar planı yapıldığı, imar planına esas kurum görüşü talep edildiği bildirilmektedir. İlgili (a) sayılı Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın yazısına istinaden ilgili (b) sayılı yazımız ile Kaş



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

İlçesinde bulunan sağlık tesisleri, tesislerde çalışan personel sayıları ve planlanan sağlık tesisi bilgileri eklenerek, mevcut planda sağlık tesisi olarak ayrılmış alanlarda mülkiyeti şahsa ait olan yerlere ihtiyaç olmadığı ve idari-hukuk açıdan Müdürlüğümüzün mağdur olmaması için imardan çıkarılması, (13.04.2016 tarih ve 79190145-769-E.211 sayılı yazımız ile bildirilmiştir), konu ile ilgili plan tadilatı yapılırken sağlık tesisi alanlarının mülkiyet sorunu olmayan (mülkiyet maliye hazinesi ve/veya belediyeye ait), E=1.00, hmax=serbest çekme mesafeleri en fazla 5m olacak şekilde düzenlenmesi, ayrıca devlet hastanesi için ayrılan yerlerin E=2.00, hmax=serbest çekme mesafeleri en fazla 5 m olacak şekilde düzenlenmesi, en az birer adet E=1.00, hmax=serbest mülkiyet sorunu olmayan 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu alanı ayrılması bildirilmiştir. Ayrıca ilgi (c) sayılı yazımız ile Bakanlığımız Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğünün yazısında imar planında 'Sağlık Tesis Alanı' olarak ayrılan ekte yer alan tabloda şahıs mülkiyeti taşınmazlara ihtiyaç bulmadığı, bu nedenle bahse konu taşınmazlar için taşınmazların imar tadilatı yapılmak suretiyle sağlık alanından çıkarılması ve sahiplerinin tasarrufuna bırakılması bildirilmiştir. Yukarıda bahsi geçen yazı ve ekleri de göz önünde bulundurularak; ilgi (b) sayılı yazımız ve eki sağlık tesislerinin olduğunu taşınmazları Sağlık Tesis Alanı E=1.00, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m olacak şekilde düzenlenmesi, devlet hastanesi için ayrılan yerlerin E=2.00, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m olacak şekilde düzenlenmesi, yatırım programına teklif edilen Kaş Halk Sağlığı Merkezi için en az 1.500 m²'lik E=1.00, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5m, mülkiyet sorunu olmayan (mülkiyet maliye hazinesi ve/veya belediyeye ait), 112 ASHİ için en az 550 m²'lik, E=1.00, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m, mülkiyet sorunu olmayan alan ayrılması, eski planda sağlık tesisi olarak ayrılmış şahıs mülkiyeti yerlerin Bakanlığımız Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda sağlık alanından çıkarılması ve sahiplerinin tasarrufuna bırakılması istenmektedir.”

“Mevcut planda sağlık tesisi olarak ayrılmış alanlarda mülkiyeti şahsa ait olan yerlere ihtiyaç olmadığı ve idari-hukuki açıdan müdürlüğümüzün mağdur olmaması için imardan çıkarılması, (13.04.2016 tarih ve 79190145-769-E.211 sayılı yazımız ile bildirilmiştir), konu ile ilgili plan tadilatı yapılırken sağlık tesisi alanlarının mülkiyet sorunu olmayan (mülkiyeti maliye hazinesi ve/veya belediyeye ait),

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

E=1.00, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m olacak şekilde düzenlenmesi, ayrıca devlet hastanesi için ayrılan yerlerin E=2.00, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m olacak şekilde düzenlenmesi, en az birer adet E=1.00, hmax=serbest, mülkiyet sorunu olmayan 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu alanı ayrılması istenmektedir.” hususlarına 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;

“Sağlıklı içme suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada; 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak, çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması gereklidir.”

“Planlamada, başta yerüstü ve yeraltı su kaynakları olmak üzere doğal kaynakların, içme ve kullanma su ihtiyacını karşılayan yapıların, kanalizasyonların, mezarlık yerlerinin, sağlık tesislerinin, okul, cami vb. umumi mahaller gibi sosyal ve teknik alt yapıların, ilgili mevzuatında öngörülen kurallar çerçevesinde kullanımı ve korunması gereklidir.” Hususlarına 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 revizyon ve ilave imar planı yapılan alan için;

“Planlama alanı içerisinde Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun “16/09/2004 tarih ve 30 sayılı kararı ile Kaş İlçesi, Kalkan Beldesi III. Derece Doğal Sit Alanı” bulunmaktadır. III. Derece Doğal Sit Alanı içerisinde yapılacak olan imar planı teklif dosyalarında, 23.03.2012 Tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” ve bu Yönetmelik doğrultusunda yayımlanan 27.10.2014 tarihli ve 2014/23 sayılı “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge” doğrultusunda hazırlanarak Antalya Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)sunulması ve Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi gerekmektedir. Planlanması düşünülen alan içerisinde kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında ve sahil şeridinde (kıyı kenar çizgisinin kara

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

tarafındaki ilk 100 metre) kalan alanlar yer almaktadır. 1/1000 ölçekli planların yapımı aşamasında, onaylı kıyı kenar çizgisinin güncel haritalar üzerine aktarım işleminin yapılması ve Bakanlığımızca onaylanması gerekmektedir. Güncel sayısal ve raster kayıtlı halihazır haritaların aktarım yapılmak üzere Şube Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir. 3621 Sayılı Kıyı Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanmış plan teklifinin iletilmesine müteakip konu ile ilgili görüş oluşturulabilecektir. Belirtilen alan üzerinde yapılacak faaliyetler öncesi, faaliyet sahibi tarafından Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirme yapılması için, İl Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması gerekmektedir. Herhangi bir faaliyet kapsamında oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması gerekmektedir. 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkartılan yönetmelik hükümleri ve Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir. Ayrıca, İmar Planlarının hazırlık sürecinde planlama alanının kadastral yollar ile ulaşımının sağlanması, üst ölçekli plan kademelenmesine uyulması, bütüncül plan anlayışının benimsenmesi, güncel tapu kayıtlarında belirtilen beyana esas taşınmaz maliklerinin izinlerinin alınması hususları dikkate alınmalıdır."

"Planlama alanında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine ilişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile ilgili esasların belirtildiği 4. Maddedeki hükümlere uyulması, söz konusu alanda yapılması istenen proje kapsamında oluşacak her türlü atık su ve atığın bertarafı ile ilgili olarak gerekli tedbirlerin alınması, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan yönetmelik hükümleri ve Mer'i Mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların gerekli her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir." Hususlarına uyulacaktır.

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

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

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 ve E.2215131 sayılı yazılarında belirtilen ve bu yazının ekinde verilen Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.05.2008 tarih ve 2409 sayılı kararına, 28.09.2009 tarih ve 3401 sayılı kararına, 28.08.2012 tarih ve 904 sayılı kararına, 16.12.2013 tarih ve 2222 sayılı kararına 18.01.2019 tarih ve 8776 sayılı kararına, 27.05.2021 tarih ve 12343 sayılı kararına uyulacaktır.

* I. Derece Arkeolojik Sit Alanı: Arkeolojik sit alanları; insanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının aldığı yerleşmeler ve alanlardır. Arkeolojik sit alanları yüksek kurulun "Arkeolojik Sitler Koruma Ve Kullanma Koşulları" ilke kararında belirtilen hükümler geçerlidir. I. Derece Arkeolojik Sit; korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. Bu alanlarda hiçbir şekilde yapılaşmaya izin verilemez, aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmiş ve bilimsel amaçlı kazı dışında hiçbir kazı yapılamaz.

* 2863 Sayılı Yasanın 8. Maddesi doğrultusunda Koruma Alanı içerisinde yapılacak her türlü inşaat ve fiziki uygulama için Koruma Kurulunun izni alınacaktır. Bu hüküm çerçevesinde alanda yapılacak her türlü proje/faaliyet için Antalya KVKBK onayı alınması zorunludur.

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- Planlama kapsamında; Nazım İmar Planının ulaşım, yoğunluk ve kullanım kararlarında olumsuzluk içeren ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıyan plan değişikliği yapılamaz.



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

29- Fonksiyon ayırım çizgileri planda gösterilmiştir. Ancak büyük parsellerde; plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde plan tadilatı gerektirmeden fonksiyon ayırım çizgisi dikkate alınmadan uygulama yapılabilir.

30- İki parselde iki farklı kullanım fonksiyonu var ise plan değişikliği yapılmadan tevhit edilemez.

31- Fonksiyon ayırım çizgilerinde, parselasyon planı yapılırken bütüncüllüğü bozmayacak şekilde kaymalar yapılabilir.

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

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

34- Planlama alanındaki yol güzergah sınırları içerisinde kalan su sarnıçları, tescilli ağaç vb. korunması gerekli ağaçlar, sarnıçlar korunarak kaldırıma veya refüje alınıp buna göre yol izleri düzenlenecektir.

35- 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulama sınırlarını ve etaplarını belirlemeye belediyesi yetkilidir. Planın genel ortalama zayıfına göre ilgili belediye tarafından etaplama sınırı belirlenir. Söz konusu etaplama sınırları içerisinde parselasyon çalışmalarında 18. Madde Uygulaması yapılması zorunludur. Bu plandan önce uygulama imar planına esas parselasyon yapılmış ise, yeni uygulamada bu durum dikkate alınacaktır.

36- Plan onama sınırı içerisinde; uygulama imar planları esas alınarak imar uygulaması yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. (öngörülen yol, meydan, yeşil alan ve otopark gibi kamu yararına ayrılan yerler bedelsiz olarak tapuda terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez.) İmar uygulaması aşamasında mülkiyet aplikasyon krokisindeki koordinat değerleri ile rapor ekinde verilen sayısal ortamda hazırlanmış olan değerler esas alınacaktır.

37- Halihazırda pissu sistemi varsa kapasitesinin elverdiği ölçüde mevcut yapı ve tesisler bu sisteme bağlanacaktır. Arazi yapısının eğimli olması nedeniyle üst yollara cephe parsellerin, kot farkından dolayı kanalizasyon bağlantısı yapılamaması halinde, kanalizasyon bağlantıları alt parsellerin sınırından geçirilmek ve inşaat veya arsa sahiplerinin muvaffak atları da alınarak, arazi eğimi ve mevcut binaların durumu da göz önünde bulundurularak, çevreye zarar



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

vermeyecek şekilde alt - yan yol ve parsellere kanalizasyon bağlantıları yaptırılmadan iskân ruhsatı verilemez.

38- Mevcut kanalizasyon ve arıtma tesisine bağlantı yapılamaz ise toplu konut yâda kooperatif inşaatlarında arıtma tesisi yapılması zorunludur. Arıtma tesisi ile birlikte tüm alt yapı tesisleri tamamlanmadan ve mahalli çevre kurulundan deşarj izin belgesi alınmadan yapı kullanma ruhsatı verilemez.

39- Konut yapılması halinde pissu sistemi yoksa konutlarda, 19.03.1971 gün ve 13783 sayılı resmi gazete de yayınlanan "lağım mecrası inşası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik hükümlerinde belirtilen boyut nitelik ve şartlara uygun olacak biçimde pissu çukurları yapılarak kanallar buraya bağlanacaktır." Pissu hiçbir şekilde deniz, göl, akarsu, kanal, dere ve tabii araziye deşarj edilemez.

40- Bu plana göre teknik altyapı sistemi (yol, içme ve kullanma suyu, pissu sistemi enerji sistemi, çöp sistemi) yapılmadan yapılara iskân ruhsatı verilemez.

41- İlgili idare, meclis kararı alarak uygun gördüğü yerlerde yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması ile ilgili kurallar getirmeye, yapıların inşasında yöresel malzeme kullanılmasına ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmeye yetkilidir. İlgili idareler bu amaçla ilgili kamu kuruluşlarının da katılımıyla, uzmanlardan oluşan mimari estetik komisyonları kurabilirler.

42- İmar adasında verilen imar koşuluna göre tüm imar adasının çözümü belediye encümenince belirlenmeden adadaki parsellere tek tek yapı izni verilemez.

43- Kadastro ve imar planı hattı arasındaki uyuşmazlıklardan kaynaklanan 1 metreye kadar uyumsuzlukları çözmeye, yolun genişliği ve güzergahı değışmemek koşulu ile düzeltmeye veya yapılaşmanın biçimine göre esas doğrultuyu değıştirmemek ve daraltmamak koşulu ile taşıt ve trafik yollarını 1 metreye kadar genişletmeye belediyesi yetkilidir.

44- Pafta üzerinde yer alan mülkiyeti gösterir çizgiler onama dışı olup, yol gösterici niteliktedir.

45- Arazideki kaçak yapılar yıkılmadan ilgili parsele inşaat ruhsatı verilemez.

46- Bu plan, mevzuata aykırı olarak yapılaşmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz. Bu planın onayından önce mevzuata aykırı olarak yapılaşmış olan yapılara ilgili kanunlar uyarınca ilgili idaresince işlem yapılır.

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

47- Bu planın onayından önce düzensiz olarak yapılaşmış alanların, çevreye olabilecek zararlarının azaltılması amacıyla sağlıklılaştırılması, yenilenmesi ve yaşanabilir hale getirilmesi için gerekli tedbirler alınacaktır. Planlama alanı içerisinde mevcut yapılar ekonomik ömrünü doldurana kadar korunacak olup yıkılıp yeniden yapılması durumunda yeni plan ve parselasyon yapılaşma koşullarına göre yapılacaktır.

48- Bu plan kapsamındaki mimari projelerde 04.04.1991 gün ve TS 911 sayılı TSE Teknik Kurul Kararı ile belirlenen "özürlü insanların ikamet edeceği binaların düzenlenmesi" kurallarına ilişkin iç mekân mimari standartları göz önüne alınmak suretiyle, bedensel özürlü insanların yeni yapılacak turizm yapılarını, Resmi kurum ve kuruluşlara ait yapıları ve umumi binaları kullanabilmelerini sağlayacak düzenlemelerin getirilmesi zorunludur.

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

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

51- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 1986 yılında onaylanan Afet Evleri Mevzii İmar Planı kapsamında kalan taşınmazların bulunduğu bölgede minimum parsel büyüklüğü 300 m²'dir.

52- Kalkan Mahallesi 2668 nolu parselin batısında yer alan rekreasyon alanı; belediyenin uygun bulunduğu vaziyet planına göre düzenlenecek olup içerisindeki mevcut yapılar korunacaktır.

53- Kalkan Mahallesi 146 ada 1 parsel içerisinde; katlı ve yer altı otoparkı, katlı pazaryeri ve belediyenin vaziyet planında belirlediği idari, sosyal ve kültürel amaçlı kullanım birimleri yer alabilir.

54- 20 metre ve üzerinde yer alan yollara cepheli alanlarda konut altında gayri sıhhi müesseseler hariç olmak üzere ticaret kullanımı yer alabilir.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

B.1 YAPILAŞMA KOŞULLARI

B.1.1 Gelişme konut alanlarında yapılacak ifrazlardan sonra her parselin kamuya ait bir yola en az 15 m cephesinin olması gerekir. Çıkmaz sokaklarda cephesi olan



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

araziler ifraz edilemez, ifraz suretiyle çıkmaz sokak ihdas edilemez. Bu alanlarda yapıların inşaat şartları için genel hükümlerde belirtilen hususlara uyulacaktır.

B.1.2 Meskûn (yerleşik) konut adalarında minimum parsel büyüklüğünden küçük ve tescil edilmiş parsellerde havuz çekme mesafelerini belirlemeye belediyesi yetkilidir. Yapı teşekkülü oluşmuş adalarda ise mevcut yapı nizamına uyulur.

B.1.3 Derinliği yetersiz veya ön cepheleri çoğunlukla oluşmuş yapı adalarında, planda ön bahçe mesafesi verilmemiş kesimlerde, cephe hattı oluşmuş mevcut bina cephe hatları dikkate alınarak belediyesince cephe hatları belirlenir.

B.1.4 Yapılaşmış imar adalarında bina derinliği 7 m' den az çıktığı durumlarda arka bahçe mesafesi 2 m 'den az olmayacak şekilde bina derinliğini 7 m olarak uygulamaya belediyesi yetkilidir.

B.1.5 Meskun konut alanlarında (A-2) parselin en fazla iki kenarına bitişik olarak yapı yapılabilir. Üçüncü kenara maksimum 2 m yaklaşabilir, bitişik yapıldığı komşu parselde pencere açılmaz. Çatı meyili verilemez. Parselde yapı taban alanı % 40' ı geçemez.

B.1.6 Bitişik nizam verilmemiş yapılar için bina boyu en fazla 30.00 m'dir. Kamu yapılarında (hastane, eğitim tesisi, idari tesis vb.) bina boyu serbest olup, yapıda dilatasyon ve sondajlı jeoteknik etüd yapmak ve bina cephesine mimari elemanlarla hareketlilik getirmek şartı ile serbesttir.

B.1.7 Bir parselde ön- yan - arka bahçe ve diğer plan koşullarına uymak koşuluyla birden fazla bina yapılabilir. Bu durumda binalar arasında kalacak mesafe çıkmalar dahil 6 m' den az olamaz.

B.1.8 Karayoluna cepheli alanlarda ve 20 m'lik yol güzergahına cepheli alanlarda konut altında ticaret yapılabilecektir.

B.1.9 2668 parselin doğusunda yer alan Rekreasyon Alanı içerisindeki mevcut yapılar, kamu kullanımı amaçlı olmak koşuluyla ekonomik ömrünü dolduruncaya kadar korunacaktır.

B.2 YAPIYA İLİŞKİN HUSUSLAR

B.2.1 BİNALARDA KOTLANDIRMA

Tabii zeminden kotlandırma;



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

Binalarda su basman kotu, yapının oturacağı tabii zemin köşe kotları aritmetik ortalamasından hesaplanır ve + 1 m'yi geçemez. İmar adasının %51'i yapılaşmış ise, yeni yapılacak binayı mevcut yapıların durumuna göre kotlandırmaya belediyesi yetkilidir. Kademeli kotlandırmada her kademe, cephe boyunca (6.00) m'den aşağı olamaz. Son kademenin (6.00) m'den az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Ayrıca her kademedeki bina bölümü kendi (\pm 0.00) kotuna göre, imar planı ile belirlenen saçak seviyesini geçemez.

B.2.2 BODRUM KATLAR

Bütün binalarda 1 kattan fazla bodrum yapılamaz. Konut alanlarında yapılacak bodrum katlar zemin iz düşümünü geçemez. Konut dışı kullanımlarda tamamı toprak altında kalan bodrum kat yapı yaklaşma mesafelerine kadar sınırlandırılabilir. Eğimden dolayı açığa çıkan bodrum kat zemin iz düşümünü geçemez. Konut alanlarında açığa çıkan bodrum katlar bir üst bağımsız bölümün parçası olmak ve bağlantısı sağlanmak koşulu ile iskana konu edilir, ayrı bir bağımsız bölüm olamaz ve emsale dahildir. İskana konu olan bodrum katlarda; toprağa dayalı bodrum katlarda taban döşemesinin üst seviyesinin tabii veya tesviye edilmiş zemine gömülü olmaması, doğal aydınlatma ve havalandırmasının pencere ve kapı açılmak suretiyle sağlanması, ortak kullanım alanlarına bahçe bağlantısının sel, taşkın ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınarak sağlanması gerekir. Havalandırma ve sığınak müstemilat gibi ortak kullanım alanlarının bahçe bağlantısını sağlayan kapı ve pencere bodrum katın açıkta kalan alanının % 20'sini geçemez.

B.2.3 ÇATILAR

Binalarda çatı yapılması halinde çatı eğimi % 33 olacaktır. Çatı kırmızı ve tonları kiremit ile kaplanacaktır. Beşik çatılarda çatı kırılma eksenini (mahya) kısa kenara dik olarak yapılacaktır. Bina dış sınırına yapılan kalkan duvarına, kapı ve pencere yapılamaz. Ancak havalandırma ve ışık almak amacıyla mahya aksına bir adet maksimum 0.70 cm çapında yuvarlak aydınlık yapılabilir. Binalarda merdiven kovası yapılması halinde yüksekliği 2.30 m' yi ve alanı 16 m² 'yi aşamaz. Mahyadan saçağa doğru eğimli çatı yapılması zorunludur. Binalarda saçak zorunluluğu yoktur. Ancak, saçak yapılması halinde, genişliği 1.00 m' yi geçemez. Kapalı çıkma yapılan cephelerde ise saçak genişliği max 30 cm' yi geçemez. Saçaklar ve yağmur oluğu yörenin mimari özellikleri göz önüne alınarak



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

detaylandırılacaktır. Ancak, saçaklar hiçbir şekilde parsel sınırlarını aşamaz. Çatı eğimi; binanın dar cephesinden, çıkma hariç bina ana hattından hesaplanarak oluşturulur, saçaklar hesaba katılmaz. Ancak, üst katta kapalı çıkma bulunan yapılarda, çıkmanın bina yüksekliğince devam eden kısımlarında çatı eğimi çıkma ucundan hesaplanır. Yapı teşekkülü oluşmuş bitişik nizam yapı adalarında çatı mahya yüksekliğini belirlemeye belediyesi yetkilidir. Ayrıca, belediye mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacı ile dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesini ve rengini tayin etmeye belediyesi yetkilidir. Çatılarda parapet yüksekliği 90 cm' yi geçemez. Teras çatılarda güvenlik amacıyla ahşap, cam ve metal vb. malzemedan 120 cm' e kadar parapet yapılabilir. Saçak ile parapet arası çatı düzlemi ile bütünlük arz eden kiremit ile kaplanabilir. Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılamaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi, tesisat odası ve son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. Çatı arasındaki mekânlarda, çatı eğimi içerisinde kalmak ve fonksiyonunu sağlamak koşuluyla asgari yükseklik şartı aranmaz. Ancak, üst kat tavan döşemesi ile çatı örtüsü arasında kalan hacimler, ilave kat döşemeleri yapılmak suretiyle bölünemezler. Yangın güvenliğine ilişkin tedbirler alınmak şartıyla ve konutlar hariç olmak üzere binaların çatı araları; sergi salonu, toplantı salonu, yemekhane, spor salonu gibi fonksiyonlarda ortak alanı olarak kullanılabilir. Özelliği olan binalarda, ihtiyaç halinde bakanlık görüşü alınarak bu maddede belirtilmeyen farklı uygulamalar da yapılabilir. Çatı arasının son kat bağımsız bölümü ile birlikte kullanılması amacıyla son kat tavan döşemesi kısmen veya tamamen yapılmayabilir. Merdivenler içten bağlantılı olmak kaydıyla çatıya ve bodruma ulaştırılması zorunludur. Kule kubbe ve minare gibi kısımların çatı örtüsü ile tarihi ve mimari değeri olan eski eserlerin yeni yapılacak veya tadil edilecek çatı örtüleri bu kayıtlara tabii değildir. Güneş enerjisinden yararlanan ısıtıcı aygıtlar, çatı örtüsü silüetini bozmayacak şekilde eğime uyarak çatı düzlemi veya bahçeye yapılabilirler. Projesinde; çatı, çatı arası ve teras düzenlemelerinin gösterilmesi zorunludur. Açıklanmayan hususlarda ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir ve belediyesi yetkilidir.

B.2.4 YAPILARDA ÇIKMALAR



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

- AÇIK ÇIKMALAR;

Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla, yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla (1.50) m 'yi taşıyacak şekilde çıkma yapılabilir. Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına (3.00) m 'den fazla yaklaşmamak kaydı ile (1.50) m 'ye taşınabilir. Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilerek 1. Ve 2. fıkralardaki mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir.

Bitişik nizamda bitişik olduğu komşu sınırına (2.00) m 'den fazla yaklaşamaz. Açık ve kapalı çıkmaların tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden çıkma altına kadar en yakın dik mesafesi en az (2.40) m olacaktır.

- KAPALI ÇIKMALAR;

Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla (1.50) m taşıyacak şekilde çıkma yapılabilir. Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına (3.00) m 'den fazla yaklaşmamak kaydı ile (1.50) m 'ye taşınabilir. Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilerek 1. ve 2. fıkralarındaki mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir. Bu kısımlar inşaat emsaline dahildir. Zemin katta kendi parsel hududu dışına taşmayan, hangi katta yapılırsa yapılsın (0.20) m 'yi geçmeyen bina cephesinden dekoratif düzenleme yapmak amacıyla, bina cephesini komple kaplamayan motif çıkmalar yapılabilir. Bahçe içinde yapılacak üstü açık teras ve zemin kat giriş merdivenleri ile bina cephesinden itibaren genişliği (2.50) m 'yi geçmemek, tretuvar dışına taşmamak ve en alçak noktası tretuvar kotundan en az (2.50) m yükseklikte yapılacak giriş saçakları çıkma değildir. Taşıyıcı özelliği bulunmayan dekoratif amaçlı süs kolonu yapılabilir. İnşa edilen bu sistemler, projelerinde detaylandırılarak gösterilmek zorunludur. Binalarda taşıyıcı özelliği bulunmayan ve bağımsız bölüm net alanını değiştirmeyen imar yönetmeliğinde belirtilen motif çıkmalara ilave olarak, binaların hangi katında yapılırsa yapılsın projesinde detaylandırılmak kaydıyla dış cephelerinde doğal taş vb. malzeme kullanmak koşuluyla en fazla 0.30 m 'yi geçmeyen, emsal hesabına dâhil edilmeyen dekoratif ve yalıtım amaçlı dış cephe kaplamaları yapılabilir.

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

B.2.5 BAHÇE DÜZENLEMESİ

Parsel alanının minimum % 40'ı bahçe olarak düzenlenecektir. Yapıya iskan ruhsatı alınmadan önce parsel içerisindeki açık alanların düzenleme ve bitkilendirilme işleminin tamamlanması zorunludur.

Bahçe duvarlarının yüksekliği en fazla 100 cm, üzerine de 150 cm 'ye kadar tel veya çit olacak şekilde yapılır. Eğimin yüksek olduğu yerlerde bahçe duvarları yoldan en fazla 200 cm yapılır. Yol kotu ile bina zemin kotu arasında 200 cm den fazla kot farkı olması durumunda, 300 cm 'de bir bahçe kademesi yapılır. Eğimin yüksek olduğu yerlerde bahçede kademesi yapılmasına rağmen 200 cm sağlamayan bahçe duvarlarını 250 cm 'ye kadar yükseltmeye belediyesi yetkilidir.

Bina taban alanı, havuz, otopark, zemin terasları vb. çıktıktan sonra ki alan bahçe alanı olup bahçe alanı % 40'ın altına düşemez.

Parselde kot tutanağı hazırlandıktan sonra hafriyat izni verilir. Parselin tamamı hafredilemez. Yapının taban alanı köşe noktalarından 1 m çalışma mesafesi bırakılarak hafriyat bu alanda yapılır. Parselde havuz vb. yapılar varsa onlarda da bu koşula uyulur.

Ana binadan bağımsız olarak bahçede tamamen toprak altında çekme mesafelerine kadar olan alanda yapılmak istenen bina veya tesise ait olan tesisat alanı, yağmur suyu toplama deposu, evsel atık ve geri dönüşüm hazneleri, arıtma tesisi, yakıt ve su depoları, jeneratör, ısı merkezi, enerji odası, kömürlük, eşanjör ve hidrofor bölümleri, kapalı otoparklar vb. toprak altına yapılan kullanımlar, bahçe alanının %20'sini geçemez. Tesisat koridoru yapılamaz.

- HAVUZLAR

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen emsal harici alanlar ile birlikte, parselin emsale konu alanının %30'u kadar yüzme havuzu yapılabilir. Yüzme havuzu yapılması durumunda; yoldan en az 3.50 m çekilecek ve komşudan çekme mesafesine uyulacaktır. Meskûn alanlarda havuz çekme mesafelerini belirlemeye belediyesi yetkilidir. İmar parsellerinde birden fazla bina yapılması durumunda her blok için 1 adet havuz yapılabilir.

Havuz teras kotu; maksimum subasman kotu seviyesine kadar yapılabilir.

Havuz ve platform altında kalan piyeslerin maksimum yüksekliği 2.40 m 'yi geçemez. Ancak arazi yapısı (eğimi) nedeniyle 2.40 m 'nin üzerindeki



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

uygulamalara inşaat alanı ve yoğunluğunu arttırmamak kaydıyla belediyesi yetkilidir.

Havuzların konumu mimari projesinde detaylandırılacaktır. Brüt inşaat alanını arttırıcı ilaveler yapılamaz ve amacı dışında kullanılamaz. Ayrıca; mimari statik makine ve elektrik projelerinde havuz bağlantı galerileri, makine dairesi, denge tankı, jeneratör, hidrofor odası olarak planlanan iskân niteliği taşımayan otopark gibi piyesler ve açık alanlar projesinde detaylandırılacak olup, ruhsat eklerine tabidir. Ayrıca, havuz projesi detaylandırılacaktır.

B.2.6 YAPI CEPHELERİ

Meskun konut alanlarında minimum bina cephesi şartı aranmaz, gelişme konut alanlarında minimum bina cephesi 6 m 'dir.

Ayrık nizam yapılarda maksimum bina cephe ve derinliği 40 m 'dir. Kamusal alanlarda yapılacak yapılarda bina cephe ve derinliğini belirlemeye belediyesi yetkilidir.

Meskun konut alanlarında bina derinliği 7.00 m , daha az çıkan parsellerde arka bahçe mesafesi 2.00 m 'ye düşürülebilir. Bu karara rağmen bina derinliğinin 7.00 m'den az çıkması ruhsat düzenlemesine engel değildir.

Bina cephe rengi çevreye uyumlu olarak, beyaz, krem, toprak rengi ve tonlarında yapılacaktır.

C. KENTSEL KULLANIM ALANLARI

C.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 oluşturmamayan 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. Binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen konut dışı piyesler yapılabilir.



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

İfraz yapılması durumunda yerleşik ve gelişme konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 500 m² olacaktır. Ancak teknik problem oluşmasından dolayı 50 m²'ye kadar azaltılmasında, Kaş Belediyesi yetkisindedir. Bununla birlikte parselasyonu yapılmış alanlarda minimum parsel büyüklüğü şartı aranmaz. Mevcut parselasyon korunacak olup, tevhid ve ifraz işlemlerinde mevcut m² 'nin altına düşemez.

C.2 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

C.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.

Ticaret-konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 500 m² olacaktır.

C.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 (TICKT); 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.

Minimum parsel büyüklüğü 500 m²'dir.

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

Turizm tesis alanlarında tesisin ihtiyacı olan konaklama ve idari ofis haricindeki servis ünitelerini kapsayan çamaşırhane, hamam, sauna, mutfak servisi ve teknik amaçlı mahallerin yer alabileceği biden fazla bodrum kat yapılabilir. Bu bodrum katlardan eğimden dolayı açığa çıkan 1. bodrum kat zemin katın iz düşümünü



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

geçemez ve açığa çıkan alanın % 20'si oranında doğal havalandırma pencereleri ile bahçe servis bağlantısı sağlayan giriş çıkış üniteleri yapılabilir. Tamamı toprak altında kalan bodrum katlarda havalandırma sistemleri yapılması zorunlu olup, bu katlar parselin yapı yaklaşma mesafeleri iz düşümü boyunca yapılabilir.

Turistik tesis alanı içerisinde birden fazla yapı yapılabilir, yapılar arası en az mesafe 6 m 'dir. Yapıları birbirine bağlayan zeminde en çok 1 kat yüksekliğinde kapalı geçişler yapılabilir. Bu geçişler emsale dâhildir.

C.2.3 Turizm Alanları

C.2.3.1 Otel Alanı:

Otel Alanlarında "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" te yer alan hükümlere uyulacaktır.

C.2.3.2 Günübirlilik 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.

C.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.

Minimum parsel büyüklüğü 500 m² 'dir.

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

C.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



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

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. Bu alanlarda E= 0.40, Yençok= 2 kat' tır.

C.2.6 Resmi Kurum 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. Bu alanlarda E= 0.40, Yençok= 2 kat' tır.

C.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; en fazla emsal 0.40, en fazla kat adedi 2 kat ve yapı yapılacak en az 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 en fazla emsal 0.20, en fazla kat adedi 2 kat ve yapı yapılacak en az 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.



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

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.

C. 2.8 Pazar Alanı

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

C.2.9 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.

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, paketieme, ambalajlama yapanlar, parlayıcı, patlayıcı, yanıcı maddeler içermeyen atölyeler yer alabilir.

C.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.

C.3.1 Eğitim Tesisleri 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.



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

Planda yer alan anaokulu, ilkokul, ortaokul ve lise alanlarında yapılaşma koşulları $E= 0.60$, Yençok=3 kat' tır.

C.3.2 Sağlık Tesis 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.

Sağlık Tesis Alanlarında yapılaşma koşulları $E= 1.00$, Yençok= 3 kat 'tır.

C.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. Bu alanlarda $E= 0.40$, Yençok= 2 kat' tır.

C.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. Bu alanlarda $E= 0.40$, Yençok= 2 kat' tır.

C.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.

Cami alanında yapılaşma koşulları $E= 0.40$, Yençok= Serbest'tir.

C.4 AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



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

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

C.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, sökölüp 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.

C.4.2 Çocuk Bahçeleri

Çocukların oyun ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayacak alanlardır. Bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçlerinden büfe, havuz, pergole ve genel tuvaletten başka tesis yapılamaz.

C.4.3 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.

Bu alanda yapılacak yapılarda E= 0,05 ' i, Yençok= 6,50 m' yi geçemez.

Bodrum katlar dâhil yapı inşaat alanı toplamda %5'i, her biri için muvakkat yapı ölçülerini aşmayan çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe, açık otopark ile tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması kaydıyla kapalı otopark, güreş, tenis, yüzme, mini golf, otokros, gokart ve benzeri spor alanları ve çocuk oyun parkları, tuvalet, çeşme, pergola, kameriye, mangal, piknik masası yer alabilir.



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

C.4.4 Açık -Kapalı 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.

Açık veya tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında olmak üzere kapalı otoparklar, kat irtifakı ve kat mülkiyetine konu edilmeksizin ve ticari ünitelerin toplam alanı, spor tesisi alanının % 20'sini geçmemek koşuluyla seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yapılabilir.

C.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. Kapalı alanlar için E= 0.10, Yençok= 6.50 m'dir.

D. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

D.1 Orman Alanları

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.

D.2 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



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

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 bodrum kat hariç 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.

D.3 Tarımsal Alanlar

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

Örtü altı tarım yapılacak alanlarda; sera yapılırken komşu parselden 1,5 m, yoldan 2 m şeklinde çekme mesafelerine uyulması zorunludur.

D.4. Koruma Alanları

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",

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

Koruma Kurulu kararları, ilgili yönetmelikler, ilke kararları ve varsa Mer'i Koruma Amaçlı İmar Planı hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

Koruma alanlarında yapılacak her türlü uygulamalarda ve işlemlerde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınacaktır.

E. 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. Bu alanlarda emsal belediyesince onaylanacak vaziyet planına göre belirlenir, Yençok=2 kat'tır.

Trafo Yapılarında; bölgenin geleneksel dokusu dikkate alınarak belediyesince uygun bulunan cephe düzenlemelerinin yapılması zorunludur.

E.1 Karayolları

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. Yerleşme alanlarının bu yola bağlantıları mümkün olduğunca az kavşak noktasından olmalı, bu yol kenarlarında yan-servis yolları, toplayıcı yollar düşünülmelidir.

Sütleğen-Bezirgan-Kalkan yol güzergahı karayolu niteliğini taşımakta olup bu yola bağlantıları mümkün olduğunca az kavşak noktası oluşturulacaktır.

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.

E.2 Terminal (Otogar) Alanı

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.



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

E.3 Genel Otopark Alanları

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.

Alişveriş 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.

Parsel sınırlarını taşmamak, ön bahçede binaya 2 m' den fazla yaklaşmamak üzere parsel içerisinde açık otopark düzenlenebilir. Tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalmak ve parsel sınırları dışına taşmamak kaydıyla, ön bahçe statüsünde olmayan yan ve arka bahçe mesafelerinde kapalı otopark yapılabilir. Eğimli arazilerde; yolun bina zemin kotunun altında kaldığı durumda ön bahçeden en az 2 m çekmek suretiyle zemin altında yüksekliği 2,40 m' yi geçmeyen kapalı otopark, yolun bina zemin kotunun üzerinde kaldığı durumda binaya 2m'den fazla yaklaşmamak koşulu ile zemin kotu ile yol kotu arası dolgu yapılarak açık otopark alanı oluşturulabilir. İstenmesi halinde otopark alanının altına dolgu yerine binanın ihtiyacı olan su deposu ve hidrofor odası mimari projede detaylandırılmak üzere konabilir.

Bu plan içerisinde nazım ve uygulama imar planı sınırları içerisinde otopark yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Ancak, topoğrafik yapı nedeniyle arka bahçede yapılamayan otoparklar vaziyet planlarında gösterilmek koşuluyla ön ve yan bahçede yapılabilir. Projesinde gerekli otopark alanı ayrılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

E.4 Enerji Nakil/Ulaşım Hatları



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

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

Enerji Nakil/İletim hatlarına ilişkin ilgili idaresince tanımlanan, mevzuatla belirlenen yaklaşma sınırları minimum mesafeler olarak kabul edilecektir.

EKAT Yönetmeliği'nde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji nakil hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 661 Sok.
Beyaz Apt. No:5/1 D:1 Kat:1 / ANTALYA
Cüden Y.D. 088 088 088
Tel:0242 448 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kaş Belediyesi
Mahalle : Kalkan, Bezirgân, İslamlar Mahalleleri
Ölçek : 1/1000 İlave-Revizyon UIP

Kaş Belediye Meclisinin 01.10.2021 tarih ve 57 sayılı kararı ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 31.03.2022 tarih ve 13796 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kalkan, Bezirgân ve İslamlar Mahallelerinin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı öncelikli olarak, Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2021 tarih ve 957 sayılı kararı ile; "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 hakkında, -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" olarak planlanması, Günübirlük Tesis Alanı yapılaşma koşulunun ise $E=0.15$ olacak şekilde düzenlenmesi" ibaresinin kaldırılarak belediyesinden geldiği şekliyle kabulüne, -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 gönderilmesine, oylamaya katılanların oy birliği ile karar verildi." şeklinde karara bağlanmış, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 17.01.2022 tarih ve E.115296 sayılı yazısı ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmiştir.

Söz konusu planlara yönelik olarak; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından planların şit alanı ve koruma alanlarını içeren kısımlarına yönelik istenen değişiklikler yapılarak, Kaş Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 24.02.2022 tarih ve E.23741 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilmiştir.

Planlama alanı olan Kalkan, Bezirgan ve İslamlar Mahallesi'nin bir kısmında Antalya İli Kaş İlçesi sınırları içerisinde, yaklaşık 544 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.

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 Bezirgân mahallesindeki mevcut planlı alanın, büyük bir kısmının ticaret turizm konut alanı fonksiyonlu karma kullanım alanı olarak önerilmesidir. Bununla birlikte İslamlar ve Bezirgân 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 günübirlük tesis alanı ve daha gerisi mevcut doku dikkate alınarak yerleşik konut alanı ve gelişme konut alanı olarak planda yer almaktadır.

M. A

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 sayısalda yer alan enerji nakil hattı ve koruma kuşağını kapsayan direk, eksen ve irtifak alanlarıyla beraber plan üzerine aktarılarak 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.

Planlama alanında plan nüfusu 7478 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 ayrıştıramadığından 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 7478 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:

PLANLAMA ALANI NÜFUS HESABI TABLOSU			
MESKUN KONUT(TOPLAM)	47.97 HA	3363 KİŞİ	*50 M ² /KİŞİ
0.30 EMSAL	35.03 HA	2101 KİŞİ	
0.40 EMSAL	2.60 HA	209 KİŞİ	
0.50 EMSAL	8.30 HA	830 KİŞİ	
0.60 EMSAL	1.48 HA	178 KİŞİ	
1 KAT	0.56 HA	45 KİŞİ	
GELİŞME KONUT(TOPLAM)	29.19 HA	1801 KİŞİ	*50 M ² /KİŞİ
0.30 EMSAL	26.67 HA	1600 KİŞİ	
0.40 EMSAL	2.52 HA	201 KİŞİ	
TİCARET+KONUT (TOPLAM)**	7.73 HA	309 KİŞİ	*50 M ² /KİŞİ VE 1/2 KONUT ORANI
0.30 EMSAL	2.52 HA	76 KİŞİ	
0.40 EMSAL	2.71 HA	108 KİŞİ	
0.50 EMSAL	2.50 HA	125 KİŞİ	
TİCARET+KONUT+TURİZM***	87.99 HA	2005 KİŞİ	*50 M ² /KİŞİ VE 1/3 KONUT ORANI
0.30 EMSAL	46.29 HA	925 KİŞİ	
0.40 EMSAL	36.87 HA	983 KİŞİ	
0.60 EMSAL	4.83 HA	97 KİŞİ	
		7478 KİŞİ	

* 50 m²/kişi arazi kullanım çalışmalarında tespit edilen yapılar 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 7478 kişi ile 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 87.99 ha ticaret-konut-turizm alanı olmak üzere toplam 172.88 ha konut alanı planlanmıştır. 7478 kişilik nüfus, kentsel alanın %32.4 ünü oluşturan 172.88 ha'lık (yerleşik+gelişme+ticaret, konut+ticaret, konut, turizm) bir konut alanı üzerinde oturacak şekilde; brüt yoğunluk yaklaşık 13.6 kişi/ha, net yoğunluk ise 43.2 kişi/ha olacaktır.

Toplam ticaret - konut alanlarının büyüklüğü 7.74 ha olup 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %1.41 'dir. Ayrıca bu alanlarda yapılaşma koşulları KAKS:0.30, KAKS:0.40, KAKS:0.50 şeklindedir.

K. A.

Ticaret alanları planda 5.2 ha alan kapsayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.96 'dır. Bu alanlarda yapılaşma koşulları KAKS: 0.30, KAKS:0.40, KAKS:0.50 şeklinde Yencok =7 m'dir.

Ticaret turizm konut alanları planda 87.99 ha alan kaplamaktadır. 1/1000 uygulama imar planı içindeki payı ise %16.04'dür. Yapılaşma koşulları mevcut adalardaki emsal değerlerine uygun olarak E=0.30, E=0.35, E=0.40, E=0.60'dır.

Günübürlük Alanlar planda 9.9 ha alanı kapsamaktadır. 1/1000 uygulama imar planı içindeki payı ise %1.82'dir.

Otel Alanları planda 5.6 ha alan kapsamaktadır. 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %1 'dir.

Pazar alanları 0.6 ha alan kapsayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.12'dir.

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 kapsamaktadır.

Resmi Kurum Alanı 1.5 ha alan kapsayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.26'dır.

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

Eğitim Alanı 15.1 ha alan kapsayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %2.7'dir.

Cami Alanı 1 ha alan kapsayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.18'dir.

Planlama alanında 3 adet kültürel tesis ve 2 adet sosyal tesis alanı olmak üzere farklı alanlarda ihtiyaca yönelik sosyal ve kültürel tesis alanı önerilmiştir. Toplamda 1.09 ha 'lık alana sahip Kültürel tesis alanı ile 0,3 ha alanı kaplayan sosyal tesis alanları planlama alanı içerisinde dengeli olarak önerilmiştir. Yerleşmede sosyal ve kültürel tesis alanı toplam olarak 0.8 ha alan kapsayıp 1/1000 Uygulama İmar Planı içindeki payı ise %0.14'tür.

Yerleşimde konut alanları içerisinde yer yer park, botanik park, rekreasyon ve spor alanları ayrılmıştır. Planda öngörülen yeşil alanların toplamı 43 ha alan kapsayıp 1/1000 uygulama imar planı içindeki payı ise % 5.6'dır.

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.

Planlama alanında toplam 103.5 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.

12.8 ha orman alanı, 33.3 ha tarım alanı, 0.5 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

KALKAN BEZİRGÂN İSLAMLAR MAHALLESİ İMAR PLANI STANDARTLAR TABLOSU						
Alan Kullanımları	Planlanan Alan (m ²)	m ² /Kişi (7478)	Standartlara göre olması gereken alan(m ²)	m ² /Kişi Standardı/ Asgari alan	Toplam Alana%'si	
YERLEŞİK KONUT ALANI	479744	64	-	-	8.7	
GELİŞME KONUT ALANI	291970	39	-	-	5.3	
TİCARET ALANI	52767	7	-	-	0.9	
TİCARET+ KONUT ALANI	77450	10	-	-	1.4	
TİCARET TURİZM KONUT ALANI	879931	118	-	-	16	
OTEL ALANI	56078	7	-	-	1	
GÜNÜBÜRLÜK ALAN	99706	13	-	-	1.8	
PAZAR ALANI	6477	1	-	-	0.1	
BELEDİYE HİZMET ALANI	54074	7	-	-	0.9	
RESMİ KURUM ALANI	15006	2	-	-	0.2	
TERMINAL ALANI	5968	1	-	-	0.1	
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	4804	1	-	-	0.09	
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	11831	2	11217	1.50 (750-2000m ²)	0.2	
ANAOKULU ALANI	6570	1	3739	0.50 (1500-3000m ²)	0.1	
EĞİTİM ALANI	İLKOKUL ALANI	151214	20	14956	2.00 (5000-8000m ²)	2.7
	ORTAOKUL ALANI		20	14956	2.00(6000-10000m ²)	
	LİSE ALANI		20	14956	2.00 (6000-10000m ²)	
CAMI ALANI	10835	1	3739	0.50 (1000-2500m ²)	0.1	
AKTİF YEŞİL ALAN (PARK, REKREASYON, ÇOCUK BAHÇESİ)	425675	43			5.9	

M. A

SPOR ALANI	19800	3	74780	10.00	0.3
MEZARLIK	13660	2	-	-	0.2
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	5423	1	-	-	0.09
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	8848	2	5608	0.75	0.2
AKARYAKIT ALANI	4527	1	-	-	0.08
ORMAN ALANI	128980	17	-	-	2.3
ZEYTİNLİK ALAN	1035988	178	-	-	18.8
TARIM ALANI	333520	45	-	-	6
TRAFO ALANI	2015	0.2	-	-	0.03
TEKNİK ALTYAPI ALANI	5436	1	-	-	0.09
DERE	6559	1	-	-	0.1
YOLLAR	1253989	191	-	-	26
TOPLAM	5448845.96		-	-	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 değişik Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine uyulacaktır.

5- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği 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;

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

- Bahse konu görüş alanı içerisinde mülkiyeti Genel Müdürlüğümüze ait 2 adet su deposu, 1 adet çeşme ve arsaları bulunmakta olup; bu taşınmazların niteliğinin korunması ve üzerinde tasarruf yapılmaması gerekmektedir.

- Yapılacak çalışmaların ASAT Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği 27/05/2013 tarih ve 8 nolu Genel Kurul Kararına "İçme suyu kaynak ve depolarının içerisinde bulunan parselde ve isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10'ar metrelik bantta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir." Uygun olarak yapılmalıdır.

- Yapılacak çalışmalar, ASAT Genel Müdürlüğü Kaş Şube Müdürlüğü bilgisi dahilinde denetimli bir şekilde birlikte yürütülmelidir.

- Görüş sorulan alanlarda içme suyu isale, şebeke hatları ve depoları bulunmakta olup; mevcut, içme suyu tesisleri ve depoları korunmalıdır, zarar görmemelidir, zarar görmesi durumunda ise zarar tazmin edilmelidir.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.

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

- Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

- Eysel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalıdır.

- Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak "uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır." hususlarına 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;

"-Revize ve ilave imar planı yapılacak alan İdaremize ait mevcut ve mutasavver sulama projesi dışında kalmaktadır. Ayrıca imar çalışması yapılacak alan içerisinde 1 nolu, 2 nolu ve Bezirgan (Sarıçbaşı) Dereleleri geçmekte olup, 1 Nolu derenin yatağı yeterli olup aynen korunmalı, her iki sahilinde de 7.00'şer metre servis yolu ayrılmalıdır. Şehir merkezinden geçen 2 Nolu derenin ıslahı tamamlanmış olup mevcut durumunun korunması gerekmektedir. Bezirgan (Sarıçbaşı) Deresinin Antalya Karayoluna kadar olan kısmındaki mevcut duvarlı ıslah çalışmaları Batı Akdeniz Kalkınma Ajansı'nın 2012 yılı Turizm Potansiyelini Değerlendirilmesi Mali destek programı "Kalkan-Bezirgan Deresi Etrafı Çevre Düzenlemesi" projesi kapsamında duvarlı imalatlar yapılmış olup; geçen süre zarfında yatak tabanında oyulmalar olduğu görülmüştür. Söz konusu projenin menbaa ve mansabını oluşturan yaklaşık 8.3 km'lik kısmı ise Bölge Müdürlüğümüzün uzun vadeli çalışma programına alınmış olup ;"Kaş İlçesi Kalkan Beldesi ve Yayla Bezirgan Mahallesi Darboğazı Deresi Taşkın Kontrolü" işi adı altında planlama çalışmaları ihale edilmiştir. Söz konusu dere yatağında uygulanması gereken hidrolik açıklıklar ve proje karakteristikleri planlama çalışmaları tamamlandıktan sonra bildirilecektir. İmar çalışmalarında yüzeysel yağış sularına karşı gerekli önlemler Belediyemizce alınmalıdır. Söz konusu sahada; 167 Sayılı Yeraltı suları Hakkında Kanununun ilgi maddeleri gereğince belirlenerek ilan edilmiş yeraltısuyu mutlak koruma alanı ve İdaremize ait mevcut ve mutasavver tesis bulunmamakta olup; İmar çalışmalarında İdaremizce hazırlanan, Antalya-Kaş-Kalkan Kasabası Deniz Kaynakları Hidrojeolojik Etüt Raporundaki bilgiler dikkate alınmalı, bahsi geçen sahada; 07.04.2012 tarih-28257 sayılı, Yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik ile 10.10.2012 tarih-28437 sayılı, İçme Suyu Temin Edilen Akifer Ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ'in ilgili maddelerine uyulmalı, yeraltına evsel, katı-sıvı atık atılmamalı ve atıksu deşarjı yapılmamalıdır."

"Ayrıca İmar uygulama çalışması yapılacak sahalarda; 167 Sayılı Yeraltı suları Hakkındaki Kanunun ilgili maddeleri gereğince belirlenerek ilan edilmiş yeraltısuyu mutlak koruma alanı ve Kurumumuzca oluşturulmuş yeraltı suyu sulama tesisi bulunmamaktadır. Bahsi geçen sahalarda; 07.04.2012 tarih-28257 sayılı, Yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik ile 22.05.2015 tarih-29363 sayılı Yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelikte değişiklik yapılmasına dair Yönetmelik ile 10.10.2012 tarih-28437 Sayılı İçme Suyu Temin Edilen Akifer Ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ'in ilgili maddelerine uyulmalıdır. Yukarıdaki hususlara uyulması kayıt ve şartları ile yazımız ekinde haritada yerleri işaretli bulunan Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Çukurbağ, Ağullu, Bayındır, Yeniköy, Gökçeören mahallelerini içeren alanlarda Uygulama İmar Planı Çalışması Yapılması İdaremizce uygun bulunmuştur." hususlarına 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;

"İmar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle bir ilişkisi bulunmamaktadır." hususlarına 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;

"Söz konusu alanda bulunabilecek Enerji Nakil Hattı ve buna bağlı Elektrik Tesislerinin Kuvvetli Akım Şartnamesi'nde belirtilen ölçü ve esaslar dâhilinde, mülkiyete konu edilemeyen yeşil alana ayrılması halinde imar planı yapılmasında şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."

"Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan, Bezirgan, Gökçeören (Gökseki Mevkii), Yeniköy, Çukurbağ, Ağullu, Bayındır ve Belenli Mahallelerinde bulunan Enerji Nakil Hattı ve buna bağlı Elektrik Tesislerinin Kuvvetli Akım Şartnamesinde belirtilen ölçü ve esaslar dâhilinde korunması durumunda imar planı yapılmasında şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamakta olup; İmar planına altlık edecek halihazır harita ve tasarım imar planının şirketimize gönderilmesi halinde yapılacak tesis/tesisler ve konut/konutlara sağlıklı, kalıcı elektrik enerjisi verilebilmesi yönünde şirketimiz tarafından trafo binası yerleri ve trafo binalarını besleyecek Enerji Nakil Hattı yönüyle gerekli çalışmalar yapılarak Belediye Başkanlığınıza bildirilmesi istenmektedir." hususlarına 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;

"Teşekkülümüze ait "154 kV Kaş-Fethiye Enerji İletim Hattı" geçmektedir. Enerji İletim Hattının isabet ettiği imar planlarında;

-Tesislerimizin (1/25000 ve 1/5000 ölçekte hat altı güzergâhının, 1/1000 ölçekte direk yerleri (pilon yeri) ve hat altı güzergâhının gösterilmesi,

-Kurumumuzun hakları korunarak imar planı yapılması,

-Hat güzergâhı boyunca yapılaşma sırasında (ruhsat vs.) güzergâha isabet eden yapı ve tesisler için Teşekkülümüz görüşünün alınması gerektiğine dair plan notunun yer almasının sağlanması,



-Enerji İletim Hattı Güzergâhının geçtiği sahalarda uygulama yapılmadan önce Teşekkülümüz görüşü alınmasına yönelik plan notunun yer alması,

-Enerji İletim Hattının geçtiği alanlarda iletkenlerin rüzgârda salınım mesafeleri de dikkate alınarak Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. Ve 46. Maddelerinde belirtilen şartlara uyulması gerekmektedir.

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

"Planlama alanı içerisinde kalan mevcut Devlet ve İl yollarımızın kamulaştırma sınırları ile birlikte korunması kaydıyla imar planı yapılmasında sakınca yoktur. Ancak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlık safhasında Bölge Müdürlüğümüz görüşü alınmalıdır. Yolumuza bitişik parsellerde "2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve bu maddeye bağlı olarak çıkartılan Karayolu Kenarına Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarına uygun planlama yapılması zorunludur."

"Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan, Bezirgân, İslamlar, Gökçeören (Gökseki Mevkii), Yeniköy, Çukurbağ, Ağullu, Bayındır ve Belenli Mahallelerinde yapılması planlanan imar planı talebi incelenmiştir. İlgili saha içerisinde mevcut olan Kaş-Kalkan Sahil Yolu koridorunun planlarda korunması, Seydikemer-Kalkan Yolu projesi ve yeni proje çalışması devam eden Finike -Kaş Kalkan Yolu güzergâhının, yeni yapılacak imar planı çalışmasında dikkate alınması gereklidir. Yolumuza bitişik parsellerde; 2918 Sayılı; Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve bu maddeye bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik" şartlarının sağlanması koşulu ile imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur. Ancak, planlama aşamasından önce 1/100 ölçekli hâlihazır haritalardan üç takım Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız kamulaştırma genişliği ile birlikte işlenip, onaylanarak gönderilecektir." Hususlarına 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;

"16.06.2016 tarih ve 25354453 sayılı yazımız ile Antalya Büyükşehir Belediyesine 1/25.000 ölçekli Kaş İlçesi İmar Planına Yönelik gönderilen kurum görüşümüz ile; "Mevcut planda sağlık tesisi olarak ayrılmış alanlarda mülkiyeti şahsa ait olan yerlere ihtiyaç olmadığı ve idari-hukuki açıdan müdürlüğümüzün mağdur olmaması için imardan çıkarılması, (13.04.2016 tarih ve 79190145-769-E.211 sayılı yazımız ile bildirilmiştir), konu ile ilgili plan tadilatı yapılırken sağlık tesisi alanlarının mülkiyet sorunu olmayan (mülkiyeti maliye hazinesi ve/veya belediyeye ait), E=1.00, hmax=serbest çekme mesafeleri en fazla 5 m olacak şekilde düzenlenmesi, ayrıca devlet hastanesi için ayrılan yerlerin E=2.00, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m olacak şekilde düzenlenmesi, en az birer adet E=1.00, hmax=serbest mülkiyet sorunu olmayan 112 acil sağlık hizmetleri istasyonu alanı ayrılması" yönünde görüş bildirilmiştir. Revize imar planı yapılırken yukarıda verilen görüş doğrultusunda işlem yapılması, plan sınır içerisinde en az bir adet 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu alanı ayrılması gereklidir."

"İlimiz Kaş İlçesi Kalkan-Bezirgân-İslamlar-Gökçeören (Gökseki Mevkii)- Yeniköy- Çukurbağ- Ağullu- Bayındır- Belenli Mahallelerinde uygulama imar planı yapıldığı, imar planına esas kurum görüşü talep edildiği bildirilmektedir. İlgi (a) sayılı Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın yazısına istinaden ilgi (b) sayılı yazımız ile Kaş İlçesinde bulunan sağlık tesisleri, tesislerde çalışan personel sayıları ve planlanan sağlık tesisi bilgileri eklenerek, mevcut planda sağlık tesisi olarak ayrılmış alanlarda mülkiyeti şahsa ait olan yerlere ihtiyaç olmadığı ve idari-hukuk açıdan Müdürlüğümüzün mağdur olmaması için imardan çıkarılması, (13.04.2016 tarih ve 79190145-769-E.211 sayılı yazımız ile bildirilmiştir), konu ile ilgili plan tadilatı yapılırken sağlık tesisi alanlarının mülkiyet sorunu olmayan (mülkiyet maliye hazinesi ve/veya belediyeye ait), E=1.00, hmax=serbest çekme mesafeleri en fazla 5m olacak şekilde düzenlenmesi, ayrıca devlet hastanesi için ayrılan yerlerin E=2.00, hmax=serbest çekme mesafeleri en fazla 5 m olacak şekilde düzenlenmesi, en az birer adet E=1.00, hmax=serbest mülkiyet sorunu olmayan 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu alanı ayrılması bildirilmiştir. Ayrıca ilgi (c) sayılı yazımız ile Bakanlığımız Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün yazısında imar planında 'Sağlık Tesis Alanı' olarak ayrılan ekte yer alan tabloda şahıs mülkiyeti taşınmazlara ihtiyaç bulmadığı, bu nedenle bahse konu taşınmazlar için taşınmazların imar tadilatı yapılmak suretiyle sağlık alanından çıkarılması ve sahiplerinin tasarrufuna bırakılması bildirilmiştir. Yukarıda bahsi geçen yazı ve ekleri de göz önünde bulundurularak; İlgi (b) sayılı yazımız ve eki sağlık tesislerinin olduğunu taşınmazları Sağlık Tesis Alanı E=1.00, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m olacak şekilde düzenlenmesi, devlet hastanesi için ayrılan yerlerin E=2.00, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m olacak şekilde düzenlenmesi, yatırım programına teklif edilen Kaş Halk Sağlığı Merkezi için en az 1.500 m²'lik E=1.00, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5m, mülkiyet sorunu olmayan (mülkiyet maliye hazinesi ve/veya belediyeye ait), 112 ASHİ için en az 550 m²'lik, E=1.00, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m, mülkiyet sorunu olmayan alan ayrılması, eski planda sağlık tesisi olarak ayrılmış şahıs mülkiyeti yerlerin Bakanlığımız Sağlık Yatırımları Genel

 

Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda sağlık alanından çıkarılması ve sahiplerinin tasarrufuna bırakılması istenmektedir.”

“Mevcut planda sağlık tesisi olarak ayrılmış alanlarda mülkiyeti şahsa ait olan yerlere ihtiyaç olmadığı ve idari-hukuki açıdan müdürlüğümüzün mağdur olmaması için imardan çıkarılması, (13.04.2016 tarih ve 79190145-769-E.211 sayılı yazımız ile bildirilmiştir), konu ile ilgili plan tadilatı yapılırken sağlık tesisi alanlarının mülkiyet sorunu olmayan (mülkiyeti maliye hazinesi ve/veya belediyeye ait), E=1.00, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m olacak şekilde düzenlenmesi, ayrıca devlet hastanesi için ayrılan yerlerin E=2.00, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m olacak şekilde düzenlenmesi, en az birer adet E=1.00, hmax=serbest, mülkiyet sorunu olmayan 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu alanı ayrılması istenmektedir.” hususlarına 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;

“Sağlıklı içme suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada; 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu hükümlerine uyularak, çevre ve toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli tedbirlerin alınması gereklidir.”

“Planlamada, başta yerüstü ve yeraltı su kaynakları olmak üzere doğal kaynakların, içme ve kullanma su ihtiyacını karşılayan yapıların, kanalizasyonların, mezarlık yerlerinin, sağlık tesislerinin, okul, cami vb. umumi mahaller gibi sosyal ve teknik alt yapıların, ilgili mevzuatında öngörülen kurallar çerçevesinde kullanımı ve korunması gereklidir.” Hususlarına 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 revizyon ve ilave imar planı yapılan alan için;

“Planlama alanı içerisinde Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun “16/09/2004 tarih ve 30 sayılı kararı ile Kaş İlçesi, Kalkan Beldesi III. Derece Doğal Sit Alanı” bulunmaktadır. III. Derece Doğal Sit Alanı içerisinde yapılacak olan imar planı teklif dosyalarında, 23.03.2012 Tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren “Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik” ve bu Yönetmelik doğrultusunda yayımlanan 27.10.2014 tarihli ve 2014/23 sayılı “Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge” doğrultusunda hazırlanarak Antalya Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)sunulması ve Valilik Teknik İnceleme Raporu ile birlikte değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) iletilmesi gerekmektedir. Planlanması düşünülen alan içerisinden kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında ve sahil şeridinde (kıyı kenar çizgisinin kara tarafındaki ilk 100 metre) kalan alanlar yer almaktadır. 1/1000 ölçekli planların yapımı aşamasında, onaylı kıyı kenar çizgisinin güncel haritalar üzerine aktarım işleminin yapılması ve Bakanlığımızca onaylanması gerekmektedir. Güncel sayısal ve raster kayıtlı halihazır haritaların aktarım yapılmak üzere Şube Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir. 3621 Sayılı Kıyı Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak hazırlanmış plan teklifinin iletilmesine müteakip konu ile ilgili görüş oluşturulabilecektir. Belirtilen alan üzerinde yapılacak faaliyetler öncesi, faaliyet sahibi tarafından Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri kapsamında değerlendirme yapılması için, İl Müdürlüğümüze başvuruda bulunulması gerekmektedir. Herhangi bir faaliyet kapsamında oluşacak atıksu ve diğer atıkların bertarafı konusunda ilgili yönetmelikler çerçevesinde gerekli çevresel tedbirlerin alınması gerekmektedir. 5491 sayılı Kanunla değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkartılan yönetmelik hükümleri ve Mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir. Ayrıca, İmar Planlarının hazırlık sürecinde planlama alanının kadastral yollar ile ulaşımının sağlanması, üst ölçekli plan kademelenmesine uyulması, bütüncül plan anlayışının benimsenmesi, güncel tapu kayıtlarında belirtilen beyana esas taşınmaz maliklerinin izinlerinin alınması hususları dikkate alınmalıdır.”

“Planlama alanında Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine ilişkin Planlama Esasları ve Yasaklar başlığı altındaki hükümlere ve Suların Korunması ile ilgili esasların belirtildiği 4. Maddedeki hükümlere uyulması, söz konusu alanda yapılması istenen proje kapsamında oluşacak her türlü atık su ve atığın bertarafı ile ilgili olarak gerekli tedbirlerin alınması, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan yönetmelik hükümleri ve Mer'i Mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların gerekli her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi gerekmektedir.” Hususlarına 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 Mal Müdürlüğü'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 ve E.2215131 sayılı yazılarında belirtilen ve bu yazının ekinde verilen Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.05.2008 tarih ve 2409 sayılı kararına, 28.09.2009 tarih ve 3401 sayılı kararına, 28.08.2012 tarih ve 904 sayılı kararına, 16.12.2013 tarih ve 2222 sayılı kararına 18.01.2019 tarih ve 8776 sayılı kararına, 27.05.2021 tarih ve 12343 sayılı kararına uyulacaktır.

* I. Derece Arkeolojik Sit Alanı: Arkeolojik sit alanları; insanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının aldığı yerleşmeler ve alanlardır. Arkeolojik sit alanları yüksek kurulun "Arkeolojik Sitler Koruma Ve Kullanma Koşulları" ilke kararında belirtilen hükümler geçerlidir. I. Derece Arkeolojik Sit; korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. Bu alanlarda hiçbir şekilde yapılaşmaya izin verilemez, aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmiş ve bilimsel amaçlı kazı dışında hiçbir kazı yapılamaz.

* 2863 Sayılı Yasanın 8. Maddesi doğrultusunda Koruma Alanı içerisinde yapılacak her türlü inşaat ve fiziki uygulama için Koruma Kurulunun izni alınacaktır. Bu hüküm çerçevesinde alanda yapılacak her türlü proje/faaliyet için Antalya KVKBK onayı alınması zorunludur.

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- Planlama kapsamında; Nazım İmar Planının ulaşım, yoğunluk ve kullanım kararlarında olumsuzluk içeren ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıyan plan değişikliği yapılamaz.

29- Fonksiyon ayırım çizgileri planda gösterilmiştir. Ancak büyük parsellerde; plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde plan tadilatı gerektirmeden fonksiyon ayırım çizgisi dikkate alınmadan uygulama yapılabilir.

30- İki parselde iki farklı kullanım fonksiyonu var ise plan değişikliği yapılmadan tevhit edilemez.

31- Fonksiyon ayırım çizgilerinde, parselasyon planı yapılırken bütüncüllüğü bozmayacak şekilde kaymalar yapılabilir.

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

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

34- Planlama alanındaki yol güzergah sınırları içerisinde kalan su sarnıçları, tescilli ağaç vb. korunması gerekli ağaçlar, sarnıçlar korunarak kaldırılma veya refüje alınıp buna göre yol izleri düzenlenecektir.

35- 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulama sınırlarını ve etaplarını belirlemeye belediyesi yetkilidir. Planın genel ortalama zayıfına göre ilgili belediye tarafından etaplama sınırı belirlenir. Söz konusu etaplama sınırları içerisinde parselasyon çalışmalarında 18. Madde Uygulaması yapılması zorunludur. Bu plandan önce uygulama imar planına esas parselasyon yapılmış ise, yeni uygulamada bu durum dikkate alınacaktır.

36- Plan onama sınırı içerisinde; uygulama imar planları esas alınarak imar uygulaması yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. (öngörülen yol, meydan, yeşil alan ve otopark gibi kamu yararına ayrılan yerler bedelsiz olarak tapuda terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez.) İmar uygulaması aşamasında mülkiyet aplikasyon krokisindeki koordinat değerleri ile rapor ekinde verilen sayısal ortamda hazırlanmış olan değerler esas alınacaktır.

37- Halihazırda pissu sistemi varsa kapasitesinin elverdiği ölçüde mevcut yapı ve tesisler bu sisteme bağlanacaktır. Arazi yapısının eğimli olması nedeniyle üst yollara cephe parsellerin, kot farkından dolayı kanalizasyon bağlantısı yapılamaması halinde, kanalizasyon bağlantıları alt parsellerin sınırından geçirilmek ve inşaat veya arsa sahiplerinin muvaffak atları da alınarak, arazi eğimi ve mevcut binaların durumu da göz önünde bulundurulurken, çevreye zarar vermeyecek şekilde alt - yan yol ve parsellere kanalizasyon bağlantıları yaptırılmadan iskân ruhsatı verilemez.

38- Mevcut kanalizasyon ve arıtma tesisine bağlantı yapılamaz ise toplu konut yâda kooperatif inşaatlarında arıtma tesisi yapılması zorunludur. Arıtma tesisi ile birlikte tüm alt yapı tesisleri tamamlanmadan ve mahalli çevre kurulundan deşarj izin belgesi alınmadan yapı kullanma ruhsatı verilemez.

39- Konut yapılması halinde pissu sistemi yoksa konutlarda, 19.03.1971 gün ve 13783 sayılı resmi gazete de yayımlanan "lağım mecrası inşası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik hükümlerinde belirtilen boyut nitelik ve şartlara uygun olacak biçimde pissu çukurları yapılarak kanallar buraya bağlanacaktır." Pissu hiçbir şekilde deniz, göl, akarsu, kanal, dere ve tabii araziye deşarj edilemez.

40- Bu plana göre teknik altyapı sistemi (yol, içme ve kullanma suyu, pissu sistemi enerji sistemi, çöp sistemi) yapılmadan yapılara iskân ruhsatı verilemez.

41- İlgili idare, meclis kararı alarak uygun gördüğü yerlerde yapıların estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması ile ilgili kurallar getirmeye, yapıların inşasında yöresel malzeme kullanılmasına ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirmeye yetkilidir. İlgili idareler bu amaçla ilgili kamu kuruluşlarının da katılımıyla, uzmanlardan oluşan mimari estetik komisyonları kurabilirler.

42- İmar adasında verilen imar koşuluna göre tüm imar adasının çözümü belediye encümenince belirlenmeden adadaki parsellere tek tek yapı izni verilemez.

11 - 1

43- Kadastro ve imar planı hattı arasındaki uyumsuzlıklardan kaynaklanan 1 metreye kadar uyumsuzlukları çözmeye, yolun genişliği ve güzergahı değişmemek koşulu ile düzeltmeye veya yapılaşmanın biçimine göre esas doğrultuyu değiştirmemek ve daraltmamak koşulu ile taşıt ve trafik yollarını 1 metreye kadar genişletmeye belediyesi yetkilidir.

44- Pafta üzerinde yer alan mülkiyeti gösterir çizgiler onama dışı olup, yol gösterici niteliktedir.

45- Arazideki kaçak yapılar yıkılmadan ilgili parselde inşaat ruhsatı verilemez.

46- Bu plan, mevzuata aykırı olarak yapılaşmış yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz. Bu planın onayından önce mevzuata aykırı olarak yapılaşmış olan yapılara ilgili kanunlar uyarınca ilgili idaresince işlem yapılır.

47- Bu planın onayından önce düzensiz olarak yapılaşmış alanların, çevreye olabilecek zararlarının azaltılması amacıyla sağlıklılaştırılması, yenilenmesi ve yaşanabilir hale getirilmesi için gerekli tedbirler alınacaktır. Planlama alanı içerisinde mevcut yapılar ekonomik ömrünü doldurana kadar korunacak olup yıkılıp yeniden yapılması durumunda yeni plan ve parselasyon yapılaşma koşullarına göre yapılacaktır.

48- Bu plan kapsamındaki mimari projelerde 04.04.1991 gün ve TS 911 sayılı TSE Teknik Kurul Kararı ile belirlenen "özürlü insanların ikamet edeceği binaların düzenlenmesi" kurallarına ilişkin iç mekân mimari standartları göz önüne alınmak suretiyle, bedensel özürlü insanların yeni yapılacak turizm yapılarını, Resmî kurum ve kuruluşlara ait yapıları ve umumi binaları kullanabilmelerini sağlayacak düzenlemelerin getirilmesi zorunludur.

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

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

51- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na 1986 yılında onaylanan Afet Evleri Mevzii İmar Planı kapsamında kalan taşınmazların bulunduğu bölgede minimum parsel büyüklüğü 300 m²'dir.

52- Kalkan Mahallesi 2668 nolu parselin batısında yer alan rekreasyon alanı; belediyenin uygun bulunduğu vaziyet planına göre düzenlenecek olup içerisindeki mevcut yapılar korunacaktır.

53- Kalkan Mahallesi 146 ada 1 parsel içerisinde; katlı ve yer altı otoparkı, katlı pazaryeri ve belediyenin vaziyet planında belirlediği idari, sosyal ve kültürel amaçlı kullanım birimleri yer alabilir.

54- 20 metre ve üzerinde yer alan yollara cepheli alanlarda konut altında gayri sıhhi müesseseler hariç olmak üzere ticaret kullanımı yer alabilir.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

B.1 YAPILAŞMA KOŞULLARI

B.1.1 Gelişme konut alanlarında yapılacak ifrazlardan sonra her parselin kamuya ait bir yola en az 15 m cephesinin olması gerekir. Çıkmaz sokaklarda cephesi olan araziler ifraz edilemez, ifraz suretiyle çıkmaz sokak ihdas edilemez. Bu alanlarda yapıların inşaat şartları için genel hükümlerde belirtilen hususlara uyulacaktır.

B.1.2 Meskûn (yerleşik) konut adalarında minimum parsel büyüklüğünden küçük ve tescil edilmiş parsellerde havuz çekme mesafelerini belirlemeye belediyesi yetkilidir. Yapı teşekkülü oluşmuş adalarda ise mevcut yapı nizamına uyulur.

B.1.3 Derinliği yetersiz veya ön cepheleri çoğunlukla oluşmuş yapı adalarında, planda ön bahçe mesafesi verilmemiş kesimlerde, cephe hattı oluşmuş mevcut bina cephe hatları dikkate alınarak belediyesince cephe hatları belirlenir.

B.1.4 Yapılaşmış imar adalarında bina derinliği 7 m' den az çıktığı durumlarda arka bahçe mesafesi 2 m' den az olmayacak şekilde bina derinliğini 7 m olarak uygulamaya belediyesi yetkilidir.

B.1.5 Meskun konut alanlarında (A-2) parselin en fazla iki kenarına bitişik olarak yapı yapılabilir. Üçüncü kenara maksimum 2 m yaklaşabilir, bitişik yapıldığı komşu parselde pencere açılmaz. Çatı meyili verilemez. Parselde yapı taban alanı % 40' ı geçemez.

B.1.6 Bitişik nizam verilmemiş yapılar için bina boyu en fazla 30.00 m'dir. Kamu yapılarında (hastane, eğitim tesisi, idari tesis vb.) bina boyu serbest olup, yapıda dilatasyon ve sondajlı jeoteknik etüd yapmak ve bina cephesine mimari elemanlarla hareketlilik getirmek şartı ile serbesttir.

B.1.7 Bir parselde ön- yan - arka bahçe ve diğer plan koşullarına uymak koşuluyla birden fazla bina yapılabilir. Bu durumda binalar arasında kalacak mesafe çıkmalar dahil 6 m' den az olamaz.

B.1.8 Karayoluna cepheli alanlarda ve 20 m'lik yol güzergahına cepheli alanlarda konut altında ticaret yapılabilecektir.

B.1.9 2668 parselin doğusunda yer alan Rekreasyon Alanı içerisindeki mevcut yapılar, kamu kullanımı amaçlı olmak koşuluyla ekonomik ömrünü dolduruncaya kadar korunacaktır.

B.2 YAPIYA İLİŞKİN HUSUSLAR

B.2.1 BİNALARDA KOTLANDIRMA

Tabii zeminden kotlandırma;

Binalarda su basman kotu, yapının oturacağı tabii zemin köşe kotları aritmetik ortalamasından hesaplanır ve + 1 m'yi geçemez. İmar adasının %51'i yapılaşmış ise, yeni yapılacak binayı mevcut yapıların durumuna göre kotlandırmaya belediyesi yetkilidir. Kademeli kotlandırmada her kademe, cephe boyunca (6.00) m'den aşağı olamaz. Son kademenin (6.00) m'den az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Ayrıca her kademedeki bina bölümü kendi (± 0.00) kotuna göre, imar planı ile belirlenen saçak seviyesini geçemez.

 

B.2.2 BODRUM KATLAR

Bütün binalarda 1 kattan fazla bodrum yapılamaz. Konut alanlarında yapılacak bodrum katlar zemin iz düşümünü geçemez. Konut dışı kullanımlarda tamamı toprak altında kalan bodrum kat yapı yaklaşma mesafelerine kadar sınırlandırılabilir. Eğimden dolayı açığa çıkan bodrum kat zemin iz düşümünü geçemez. Konut alanlarında açığa çıkan bodrum katlar bir üst bağımsız bölümün parçası olmak ve bağlantısı sağlanmak koşulu ile iskana konu edilir, ayrı bir bağımsız bölüm olamaz ve emsale dahildir. İskana konu olan bodrum katlarda; toprağa dayalı bodrum katlarda taban döşemesinin üst seviyesinin tabii veya tesviye edilmiş zemine gömülü olmaması, doğal aydınlatma ve havalandırmasının pencere ve kapı açılmak suretiyle sağlanması, ortak kullanım alanlarına bahçe bağlantısının sel, taşkın ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınarak sağlanması gerekir. Havalandırma ve sığınak müstemilat gibi ortak kullanım alanlarının bahçe bağlantısını sağlayan kapı ve pencere bodrum katın açıkta kalan alanının % 20'sini geçemez.

B.2.3 ÇATILAR

Binalarda çatı yapılması halinde çatı eğimi % 33 olacaktır. Çatı kırmızı ve tonları kiremit ile kaplanacaktır. Beşik çatılarda çatı kırılma eksenini (mahya) kısa kenara dik olarak yapılacaktır. Bina dış sınırına yapılan kalkan duvarına, kapı ve pencere yapılamaz. Ancak havalandırma ve ışık almak amacıyla mahya aksına bir adet maksimum 0.70 cm çapında yuvarlak aydınlık yapılabilir. Binalarda merdiven kovası yapılması halinde yüksekliği 2.30 m' yi ve alanı 16 m² 'yi aşamaz. Mahyadan saçağa doğru eğimli çatı yapılması zorunludur. Binalarda saçak zorunluluğu yoktur. Ancak, saçak yapılması halinde, genişliği 1.00 m' yi geçemez. Kapalı çıkma yapılan cephelerde ise saçak genişliği max 30 cm' yi geçemez. Saçaklar ve yağmur oluğu yöresinin mimari özellikleri göz önüne alınarak detaylandırılacaktır. Ancak, saçaklar hiçbir şekilde parsel sınırlarını aşamaz. Çatı eğimi; binanın dar cephesinden, çıkma hariç bina ana hattından hesaplanarak oluşturulur, saçaklar hesaba katılmaz. Ancak, üst katta kapalı çıkma bulunan yapılarda, çıkmanın bina yüksekliğince devam eden kısımlarında çatı eğimi çıkma ucundan hesaplanır. Yapı teşekkülü oluşmuş bitişik nizam yapı adalarında çatı mahya yüksekliğini belirlemeye belediyesi yetkilidir. Ayrıca, belediye mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacı ile dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesini ve rengini tayin etmeye belediyesi yetkilidir. Çatılarda parapet yüksekliği 90 cm' yi geçemez. Teras çatılarda güvenlik amacıyla ahşap, cam ve metal vb. malzemedir 120 cm' e kadar parapet yapılabilir. Saçak ile parapet arası çatı düzlemi ile bütünlük arz eden kiremit ile kaplanabilir. Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılamaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi, tesisat odası ve son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. Çatı arasındaki mekânlarda, çatı eğimi içerisinde kalmak ve fonksiyonunu sağlamak koşuluyla asgari yükseklik şartı aranmaz. Ancak, üst kat tavan döşemesi ile çatı örtüsü arasında kalan hacimler, ilave kat döşemeleri yapılmak suretiyle bölünemezler. Yangın güvenliğine ilişkin tedbirler alınmak şartıyla ve konutlar hariç olmak üzere binaların çatı araları; sergi salonu, toplantı salonu, yemekhane, spor salonu gibi fonksiyonlarda ortak alanı olarak kullanılabilir. Özelliği olan binalarda, ihtiyaç halinde bakanlık görüşü alınarak bu maddede belirtilmeyen farklı uygulamalar da yapılabilir. Çatı arasının son kat bağımsız bölümü ile birlikte kullanılması amacıyla son kat tavan döşemesi kısmen veya tamamen yapılmayabilir. Merdivenler içten bağlantılı olmak kaydıyla çatıya ve bodruma ulaştırılması zorunludur. Kule kubbe ve minare gibi kısımların çatı örtüsü ile tarihi ve mimari değeri olan eski eserlerin yeni yapılacak veya tadil edilecek çatı örtüleri bu kayıtlara tabii değildir. Güneş enerjisinden yararlanan ısıtıcı aygıtlar, çatı örtüsü silüetini bozmayacak şekilde eğime uyarak çatı düzlemi veya bahçeye yapılabilirler. Projesinde; çatı, çatı arası ve teras düzenlemelerinin gösterilmesi zorunludur. Açıklanmayan hususlarda ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir ve belediyesi yetkilidir.

B.2.4 YAPILARDA ÇIKMALAR

- AÇIK ÇIKMALAR;

Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla, yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla (1.50) m 'yi taşacak şekilde çıkma yapılabilir. Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına (3.00) m 'den fazla yaklaşmamak kaydı ile (1.50) m 'ye taşabilir. Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilerek 1. Ve 2. fıkralardaki mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir.

Bitişik nizamda bitişik olduğu komşu sınırına (2.00) m 'den fazla yaklaşamaz. Açık ve kapalı çıkmaların tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden çıkma altına kadar en yakın dik mesafesi en az (2.40) m olacaktır.

- KAPALI ÇIKMALAR;

Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla (1.50) m taşacak şekilde çıkma yapılabilir. Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına (3.00) m 'den fazla yaklaşmamak kaydı ile (1.50) m 'ye taşabilir. Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilerek 1. ve 2. fıkralardaki mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir. Bu kısımlar inşaat emsaline dahildir. Zemin katta kendi parsel hududu dışına taşmayan, hangi katta yapılırsa yapılsın (0.20) m 'yi geçmeyen bina cephesinden dekoratif düzenleme yapmak amacıyla, bina cephesini komple kaplamayan motif çıkımlar yapılabilir. Bahçe içinde yapılacak üstü açık teras ve zemin kat giriş merdivenleri ile bina cephesinden itibaren genişliği (2.50) m 'yi geçmemek, tretuvar dışına taşmamak ve en alçak noktası tretuvar kotundan en az (2.50) m yükseklikte yapılacak giriş saçakları çıkma değildir. Taşıyıcı özelliği bulunmayan dekoratif amaçlı süs kolonu yapılabilir. İnşa edilen bu sistemler, projelerinde detaylandırılarak gösterilmek zorunludur. Binalarda taşıyıcı özelliği bulunmayan ve bağımsız bölüm net alanını değiştirmeyen

imar yönetmeliğinde belirtilen motif çıkmalara ilave olarak, binaların hangi katında yapılırsa yapılsın projesinde detaylandırılmak kaydıyla dış cephelerinde doğal taş vb. malzeme kullanmak koşuluyla en fazla 0.30 m 'yi geçmeyen, emsal hesabına dâhil edilmeyen dekoratif ve yalıtım amaçlı dış cephe kaplamaları yapılabilir.

B.2.5 BAHÇE DÜZENLEMESİ

Parsel alanının minimum % 40'ı bahçe olarak düzenlenecektir. Yapıya iskan ruhsatı alınmadan önce parsel içerisindeki açık alanların düzenleme ve bitkilendirilme işleminin tamamlanması zorunludur.

Bahçe duvarlarının yüksekliği en fazla 100 cm, üzerine de 150 cm 'ye kadar tel veya çit olacak şekilde yapılır. Eğimin yüksek olduğu yerlerde bahçe duvarları yoldan en fazla 200 cm yapılır. Yol kotu ile bina zemin kotu arasında 200 cm den fazla kot farkı olması durumunda, 300 cm 'de bir bahçe kademesi yapılır. Eğimin yüksek olduğu yerlerde bahçede kademesi yapılmasına rağmen 200 cm sağlamayan bahçe duvarlarını 250 cm 'ye kadar yükseltmeye belediyesi yetkilidir.

Bina taban alanı, havuz, otopark, zemin terasları vb. çıktıktan sonra ki alan bahçe alanı olup bahçe alanı % 40'ın altına düşemez.

Parselde kot tutanağı hazırlandıktan sonra hafriyat izni verilir. Parselin tamamı hafredilemez. Yapının taban alanı köşe noktalarından 1 m çalışma mesafesi bırakılarak hafriyat bu alanda yapılır. Parselde havuz vb. yapılar varsa onlarda da bu koşula uyulur.

Ana binadan bağımsız olarak bahçede tamamen toprak altında çekme mesafelerine kadar olan alanda yapılmak istenen bina veya tesise ait olan tesisat alanı, yağmur suyu toplama deposu, evsel atık ve geri dönüşüm hazneleri, arıtma tesisi, yakıt ve su depoları, jeneratör, ısı merkezi, enerji odası, kömürlük, eşanjör ve hidrofor bölümleri, kapalı otoparklar vb. toprak altına yapılan kullanımlar, bahçe alanının %20'sini geçemez. Tesisat koridoru yapılamaz.

- HAVUZLAR

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde belirtilen emsal harici alanlar ile birlikte, parselin emsale konu alanının %30'u kadar yüzme havuzu yapılabilir. Yüzme havuzu yapılması durumunda; yoldan en az 3.50 m çekilecek ve komşudan çekme mesafesine uyulacaktır. Meskûn alanlarda havuz çekme mesafelerini belirlemeye belediyesi yetkilidir. İmar parsellerinde birden fazla bina yapılması durumunda her blok için 1 adet havuz yapılabilir.

Havuz teras kotu; maksimum subasman kotu seviyesine kadar yapılabilir.

Havuz ve platform altında kalan piyeslerin maksimum yüksekliği 2.40 m 'yi geçemez. Ancak arazi yapısı (eğimi) nedeniyle 2.40 m 'nin üzerindeki uygulamalara inşaat alanı ve yoğunluğunu arttırmamak kaydıyla belediyesi yetkilidir.

Havuzların konumu mimari projesinde detaylandırılacaktır. Brüt inşaat alanını artırıcı ilaveler yapılamaz ve amacı dışında kullanılamaz. Ayrıca; mimari statik makine ve elektrik projelerinde havuz bağlantı galerileri, makine dairesi, denge tankı, jeneratör, hidrofor odası olarak planlanan iskân niteliği taşımayan otopark gibi piyesler ve açık alanlar projesinde detaylandırılacak olup, ruhsat eklerine tabidir. Ayrıca, havuz projesi detaylandırılacaktır.

B.2.6 YAPI CEPHELERİ

Meskun konut alanlarında minimum bina cephesi şartı aranmaz, gelişme konut alanlarında minimum bina cephesi 6 m 'dir.

Ayrık nizam yapılarda maksimum bina cephe ve derinliği 40 m 'dir. Kamusal alanlarda yapılacak yapılarda bina cephe ve derinliğini belirlemeye belediyesi yetkilidir.

Meskun konut alanlarında bina derinliği 7.00 m , daha az çıkan parsellerde arka bahçe mesafesi 2.00 m 'ye düşürülebilir. Bu karara rağmen bina derinliğinin 7.00 m'den az çıkması ruhsat düzenlemesine engel değildir.

Bina cephe rengi çevreye uyumlu olarak, beyaz, krem, toprak rengi ve tonlarında yapılacaktır.

C. KENTSEL KULLANIM ALANLARI

C.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 oluşturmamaya yönelik 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. Binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen konut dışı piyesler yapılabilir.

İfraz yapılması durumunda yerleşik ve gelişme konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 500 m² olacaktır. Ancak teknik problem oluşmasından dolayı 50 m²'ye kadar azaltılmasında, Kaş Belediyesi yetkisindedir. Bununla birlikte parselasyonu yapılmış alanlarda minimum parsel büyüklüğü şartı aranmaz. Mevcut parselasyon korunacak olup, tevhid ve ifraz işlemlerinde mevcut m² 'nin altına düşemez.

C.2 KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

C.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.

M. A

Ticaret-konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 500 m² olacaktır.

C.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 kullanımı oranı en fazla % 80 olacaktır. Bu durumda konut dışında yapılacak olan birimlerde alanın tamamı kullanılabilir.

Minimum parsel büyüklüğü 500 m²'dir.

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

Turizm tesis alanlarında tesisin ihtiyacı olan konaklama ve idari ofis haricindeki servis ünitelerini kapsayan çamaşırhane, hamam, sauna, mutfak servisi ve teknik amaçlı mahallerin yer alabileceği biden fazla bodrum kat yapılabilir. Bu bodrum katlardan eğimden dolayı açığa çıkan I. bodrum kat zemin katın iz düşümünü geçemez ve açığa çıkan alanın % 20'si oranında doğal havalandırma pencereleri ile bahçe servis bağlantısı sağlayan giriş çıkış üniteleri yapılabilir. Tamamı toprak altında kalan bodrum katlarda havalandırma sistemleri yapılması zorunlu olup, bu katlar parselin yapı yaklaşma mesafeleri iz düşümü boyunca yapılabilir.

Turistik tesis alanı içerisinde birden fazla yapı yapılabilir, yapılar arası en az mesafe 6 m'dir. Yapıları birbirine bağlayan zeminde en çok 1 kat yüksekliğinde kapalı geçişler yapılabilir. Bu geçişler emsale dâhildir.

C.2.3 Turizm Alanları

C.2.3.1 Otel Alanı:

Otel Alanlarında "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" te yer alan hükümlere uyulacaktır.

C.2.3.2 Günübürlük 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.

C.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.

Minimum parsel büyüklüğü 500 m² 'dir.

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

C.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 mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlarda E= 0.40, Yençok= 2 kat' tır.

C.2.6 Resmi Kurum 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. Bu alanlarda E= 0.40, Yençok= 2 kat' tır.

C.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 dolun 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; en fazla emsal 0.40, en fazla kat adedi 2 kat ve yapı yapılacak en az 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 en fazla emsal 0.20, en fazla kat adedi 2 kat ve yapı yapılacak en az 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.

C. 2.8 Pazar Alanı

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

C.2.9 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.

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.

C.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 alanlardır.

C.3.1 Eğitim Tesisleri 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.

Planda yer alan anaokulu, ilkokul, ortaokul ve lise alanlarında yapılaşma koşulları E= 0.60, Yençok=3 kat' tır.

C.3.2 Sağlık Tesis 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.

Sağlık Tesis Alanlarında yapılaşma koşulları E= 1.00, Yençok= 3 kat 'tır.

C.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. Bu alanlarda E= 0.40, Yençok= 2 kat' tır.

C.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. Bu alanlarda E= 0.40, Yençok= 2 kat' tır.

C.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.

Cami alanında yapılaşma koşulları E= 0.40, Yençok= Serbest'tir.

C.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.

C.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, taksit durağı, trafo gibi tesislerin yapılabilirdiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

C.4.2 Çocuk Bahçeleri

Çocukların oyun ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayacak alanlardır. Bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçlerinden büfe, havuz, pergole ve genel tuvaletten başka tesis yapılamaz.

C.4.3 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.

Handwritten signatures in blue ink.

Bu alanda yapılacak yapılarda E= 0,05 'i, Yençok= 6,50 m' yi geçemez.

Bodrum katlar dâhil yapı inşaat alanı toplamda %5'i, her biri için muvakkat yapı ölçülerini aşmayan çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe, açık otopark ile tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması kaydıyla kapalı otopark, güreş, tenis, yüzme, mini golf, otokros, gokart ve benzeri spor alanları ve çocuk oyun parkları, tuvalet, çeşme, pergola, kameriye, mangal, piknik masası yer alabilir.

C.4.4 Açık -Kapalı 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.

Açık veya tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında olmak üzere kapalı otoparklar, kat irtifakı ve kat mülkiyetine konu edilmeksizin ve ticari ünitelerin toplam alanı, spor tesisi alanının % 20'sini geçmemek koşuluyla seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yapılabilir.

C.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. Kapalı alanlar için E= 0.10, Yençok= 6.50 m'dir.

D. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

D.1 Orman Alanları

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.

D.2 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 bodrum kat hariç 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.

D.3 Tarımsal Alanlar

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

Örtü altı tarım yapılacak alanlarda; sera yapılırken komşu parselden 1,5 m, yoldan 2 m şeklinde çekme mesafelerine uyulması zorunludur.

D.4. Koruma Alanları

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 tescilli 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 yapılacak her türlü uygulamalarda ve işlemlerde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınacaktır.

E. 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. Bu alanlarda emsal belediyesince onaylanacak vaziyet planına göre belirlenir, Yençok=2 kat'tır.

Trafo Yapılarında; bölgenin geleneksel dokusu dikkate alınarak belediyesince uygun bulunan cephe düzenlemelerinin yapılması zorunludur.

(Handwritten signature and mark)

E.1 Karayolları

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. Yerleşme alanlarının bu yola bağlantıları mümkün olduğunca az kavşak noktasından olmalı, bu yol kenarlarında yan-servis yolları, toplayıcı yollar düşünülmelidir.

Sütleğen-Bezirgân-Kalkan yol güzergâhı karayolu niteliğini taşımakta olup bu yola bağlantıları mümkün olduğunca az kavşak noktası oluşturulacaktır.

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 güzergâhları ve kent içi ara bağlantı yollarıdır.

E.2 Terminal (Otogar) Alanı

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.

E.3 Genel Otopark Alanları

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.

Parsel sınırlarını taşmamak, ön bahçede binaya 2 m' den fazla yaklaşmamak üzere parsel içerisinde açık otopark düzenlenebilir. Tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında kalmak ve parsel sınırları dışına taşmamak kaydıyla, ön bahçe statüsünde olmayan yan ve arka bahçe mesafelerinde kapalı otopark yapılabilir. Eğimli arazilerde; yolun bina zemin kotunun altında kaldığı durumda ön bahçeden en az 2 m çekmek suretiyle zemin altında yüksekliği 2,40 m' yi geçmeyen kapalı otopark, yolun bina zemin kotunun üzerinde kaldığı durumda binaya 2m'den fazla yaklaşmamak koşulu ile zemin kotu ile yol kotu arası dolgu yapılarak açık otopark alanı oluşturulabilir. İstenmesi halinde otopark alanının altına dolgu yerine binanın ihtiyacı olan su deposu ve hidrofor odası mimari projede detaylandırılmak üzere konabilir.

Bu plan içerisinde nazım ve uygulama imar planı sınırları içerisinde otopark yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Ancak, topoğrafik yapı nedeniyle arka bahçede yapılamayan otoparklar vaziyet planlarında gösterilmek koşuluyla ön ve yan bahçede yapılabilir. Projesinde gerekli otopark alanı ayrılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

E.4 Enerji Nakil/Ulaşım Hatları

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

Enerji Nakil/İletim hatlarına ilişkin ilgili idaresince tanımlanan, mevzuatla belirlenen yaklaşma sınırları minimum mesafeler olarak kabul edilecektir.

EKAT Yönetmeliği'nde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji nakil hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 18.04.2022

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.