

222



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

Sayı : E-90852262-105.03-335309
Konu : Kaş, Çukurbağ Mahallesi, 1/1000 Uip.

08.11.2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kaş Belediye Meclisinin 02.10.2023 tarih ve 64 sayılı kararı ile uygun bulunan, Çukurbağ Mahallesinde yer alan 186.92 ha'lık alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Barış SOYKAM
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: -İlçe BMK- 1/1000 UİP.- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: RWxQwy-WyZ4rr-naVWRY-YrBRpm-Vcr2C+m2 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ali Can TETİK
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C.
ANTALYA KAŞ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 5(2019)
Toplantı : 9
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 02.10.2023
Karar No : 64

Karar Özeti: Belediye Meclisimizin 01/09/2023 tarihli toplantısında görüşülerek 50 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Çukurbağ Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi ile ilgili hazırlanmış olan İmar Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle, Komisyon Raporunda 15 metrelik imar yolunun 20 metre olarak kabul edilen maddesinin 15 metre olarak değiştirilmesine oy çokluğu ile karar verildi.

KARAR

Belediye Meclisimizin 01/09/2023 tarihli toplantısında görüşülerek 50 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Çukurbağ Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi ile ilgili hazırlanmış olan İmar Komisyonu Raporunun Belediye Meclisimizce incelenmesi neticesinde;

- 15 metrelik imar yolunun 20 metre olarak düzenlenmesi,
- 15 m lik taşıt yoluna cephesi olan alanlarda, Gelişme Konut Alanları ve TİCTK (Karma Kullanım) Alanlarında yapı yaklaşma mesafesi 10 m olacaktır, hükmünün getirilmesi,
- 15 metrelik yol üzerinde bulunan karma kullanımlarda ön cephede yapı malzemesi taş veya minimum 25 cm kalınlığında doğal taş (kayrak taşı, mermer gibi malzemeler hariç olmak üzere) kaplama olacaktır hükmünün getirilmesi,
- Konut alanlarında ev pansiyonculuğu yapılamayacaktır hükmünün getirilmesi,- 217 ada 90, 91 ve 92 parsellerin Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi,
- Plan hükümlerinin havuzlarla ilgili hükme "Havuzlar binalara 2 metreden fazla yaklaşamaz." hükmünün eklenmesine,
- Plan hükümlerinin bahçe düzenlenmesi hükmünün "Bahçe alanı; bina taban alanı, havuz, otopark, zemin terasları, yürüyüş yolları vb. sert zemin alanları çıktıktan sonra ki alan olup parsel alanının %30'ın altına düşemez. Yapı kullanma izin belgesi verilmeden önce parsel içerisindeki bahçe alanlarının bölgenin doğal karakterine uygun şekilde bitkilendirilmesi zorunludur. Yol kotu seviyesi ve altında bulunan parsellerin yol kenarlarına yapılacak olan bahçe duvarları en fazla 100 cm olabilir. Ayrıca üzerlerine yükseklikleri 100 cm aşmayan parmaklık yapılabilir. Yol kotu seviyesinin üzerinde bulunan parsellerde otopark yönetmeliğince düzenlenmesi gereken zorunlu otopark alanları 240 cm iç yüksekliğinde olacak şekilde taşınmazın yol cephe sınırına yapılabilir. Ancak otopark girişi haricinde yol cephe sınırına inşa edilecek bahçe duvarlarının yükseklikleri yoldan en fazla 200 cm yapılır. Tüm parsellerde tabii zemine uyumlu olarak merdiven, rampa ve bahçe duvarları yardımıyla kademelendirmelerin yapılması zorunludur. Söz konusu kademelere ait bahçe

Başkan

Mutlu ULUTAŞ
Belediye Başkanı

Katip
Nihat UÇAR
Meclis Üyesi

Katip
Muzaffer GÖKÇÜL
Katip

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

T.C.
ANTALYA KAŞ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 5(2019)
Toplantı : 9
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 02.10.2023
Karar No : 64

Karar Özeti: Belediye Meclisimizin 01/09/2023 tarihli toplantısında görüşülerek 50 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Çukurbağ Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi ile ilgili hazırlanmış olan İmar Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle, Komisyon Raporunda 15 metrelik imar yolunun 20 metre olarak kabul edilen maddesinin 15 metre olarak değiştirilmesine oy çokluğu ile karar verildi.

KARAR

duvarlarının yükseklikleri 300 cm'yi aşamaz. Parsel içerisinde ve sınırına inşa edilen bahçe duvarının üzerinde yapılacak olan korkuluklar (parapetler) ahşap, tel, çit, cam vb malzemelerden 110 cm yüksekliğe kadar yapılabilir. 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 ve çekme mesafelerine kadar olan kısımda kalmak koşuluyla; yapılmak istenen bina veya tesise ait olan yağmur suyu toplama deposu, su depoları, hidrofor bölümleri ve kapalı otopark vb. kullanımlar yer alabilir." olarak düzenlenmesine,

- Plan hükümlerine "Dış cephe boya renkleri belediyesi tarafından belirlenecektir." hükmünün eklenmesine,
- Şeklindeki maddelerin İmar Komisyonunca oy birliği ile uygun bulunarak Belediye Meclisinin takdirine sunulmasından dolayı İmar Komisyonu Raporunun diğer maddelerinin aynı komisyondan geldiği şekliyle, Komisyon Raporunda 15 metrelik imar yolunun 20 metre olarak kabul edilen maddesinin 15 metre olarak değiştirilmesine oy çokluğu ile karar verildi.

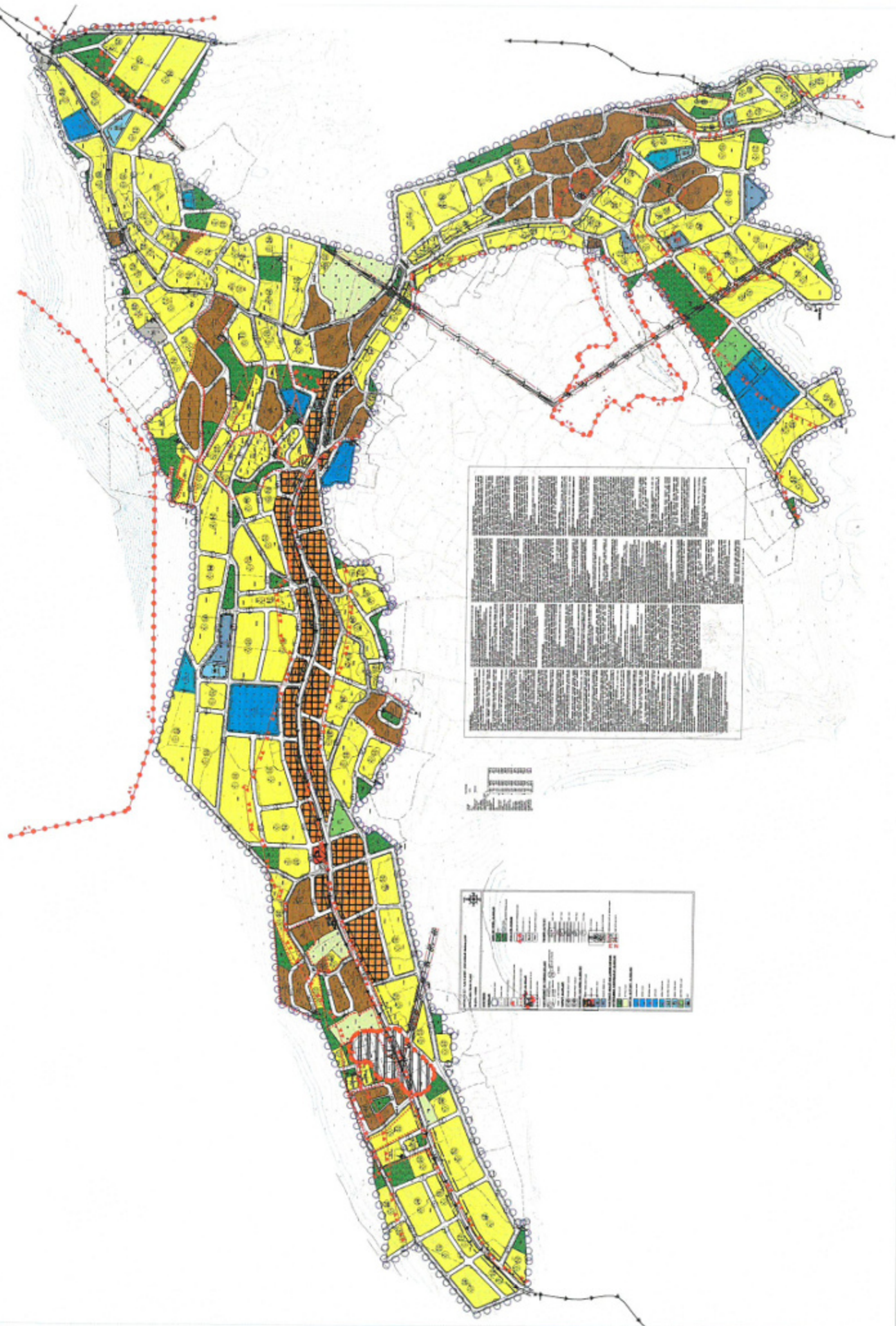
Başkan
Mutlu ULUTAŞ
Belediye Başkanı

Katip
Nihat UÇAR
Meclis Üyesi

Katip
Muzaffer GÖKÇÜL
Katip

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





ARTICLE 1. PURPOSE AND SCOPE.
The purpose of this zoning ordinance is to promote the health, safety and general welfare of the community by regulating the use of land and buildings. This ordinance shall apply to all land within the town boundaries, except as otherwise provided.

ARTICLE 2. ZONING DISTRICTS.
The following zoning districts are hereby established:
1. Residential Single-Family (RS)
2. Residential Medium-Density (RM)
3. Residential High-Density (RH)
4. Commercial (C)
5. Industrial (I)
6. Office (O)
7. Public Use (PU)
8. Agricultural (A)
9. Conservation (CON)

ARTICLE 3. GENERAL REGULATIONS.
All buildings shall conform to the following minimum standards:
1. Setbacks: Minimum setbacks shall be as follows:
a. Front: 10 feet
b. Side: 5 feet
c. Rear: 10 feet
2. Height: Maximum height shall be 35 feet.
3. Area: Minimum lot area shall be 10,000 square feet.

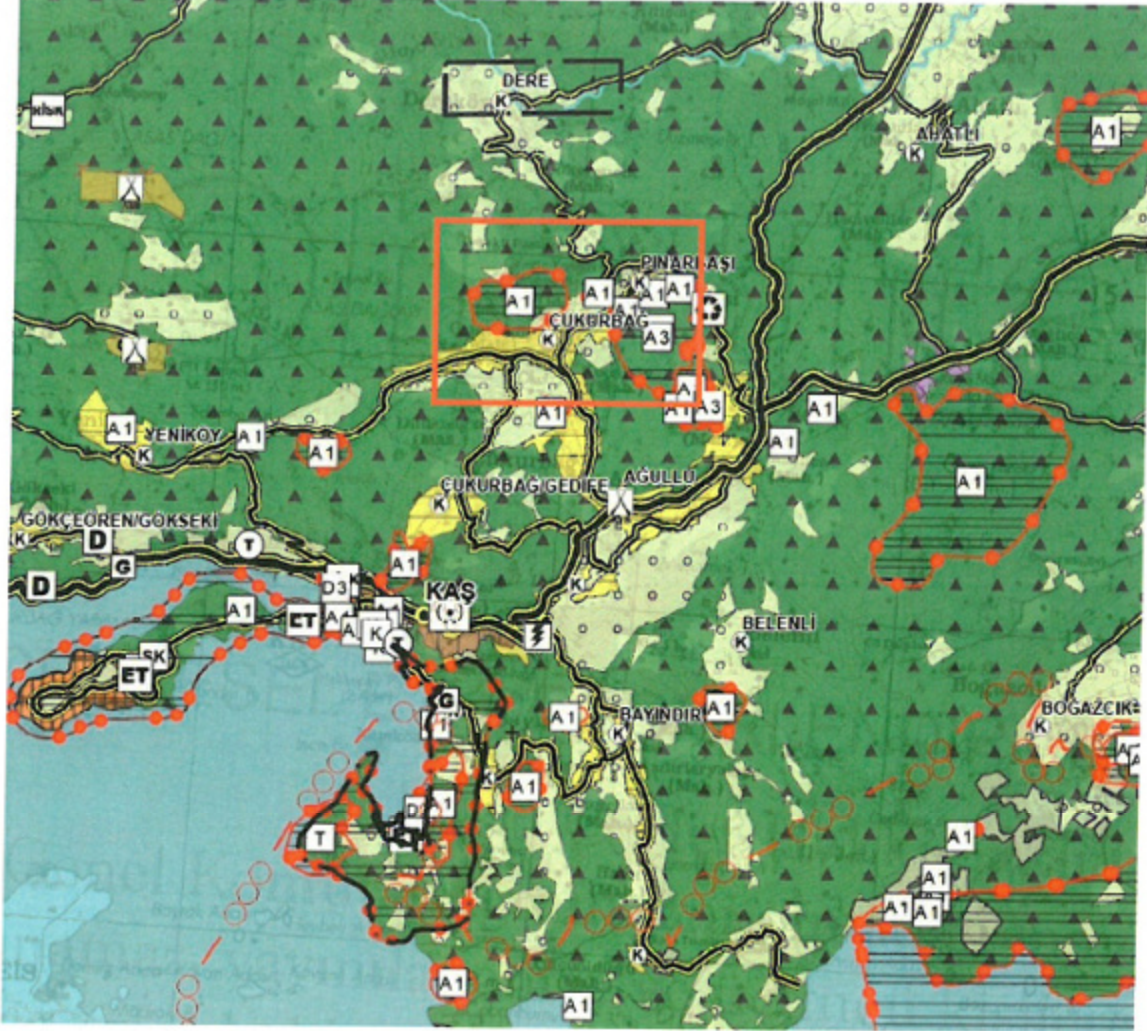
Symbol	Description
[Green Box]	Conservation District
[Blue Box]	Water Body
[Yellow Box]	Residential Single-Family District
[Brown Box]	Residential Medium-Density District
[Orange Box]	Residential High-Density District
[Blue Box]	Commercial District
[Red Box]	Industrial District
[Green Box]	Office District
[Blue Box]	Public Use District
[Green Box]	Agricultural District

**ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, ÇUKURBAĞ MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**



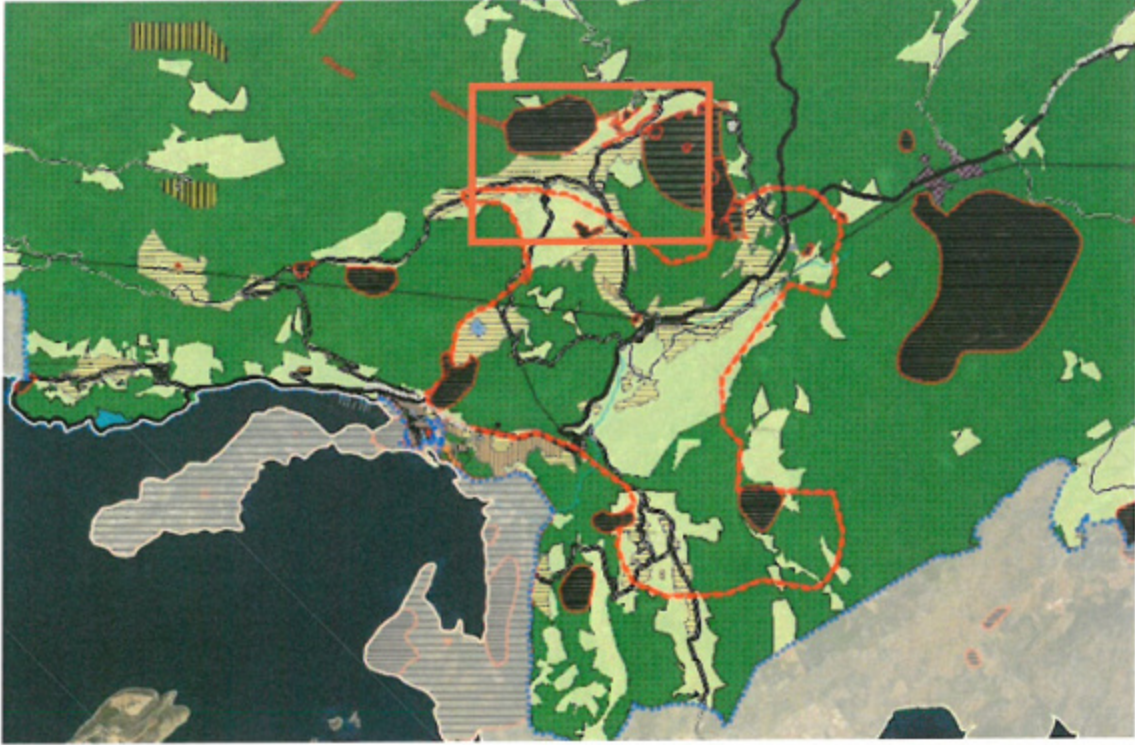
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

8.2. Üst Ölçekli Plan Kararlarındaki Yeri



Harita 18: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca onaylanmıştır. Planlama Alanı; Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda P23 pafta sınırları içerisinde kalmakta olup; planda bu mahalleler Kırsal Yerleşim Alanı, Orman Alanı ve Tarım Alanları olarak Harita 14'de gösterilmiştir.



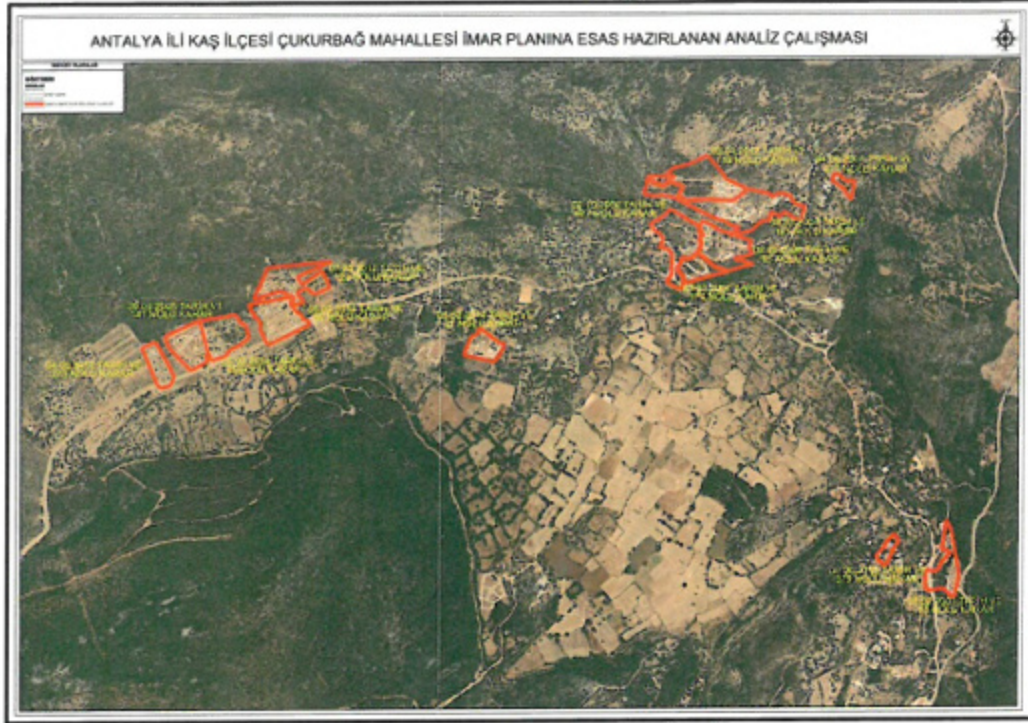
Harita 19: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Kaş İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

Planlama Alanı; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14/11/2022 tarih ve 971 sayılı kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda; Gelişme Konut Alanı, Orman Alanı ve Tarım Alanları olarak Harita 15'te gösterilmiştir.

8.3.Mer'i planlar

Planlama alanında Yürürlükte bulunan 14 adet Mevzii İmar Planı bulunmaktadır. Mevzii İmar Planları; 04.05.20 tarih ve 273 nolu karar, 09.09.2005 tarih ve 141 nolu karar, 05.02.2014 tarih ve 87 nolu karar, 07.03.2012 tarih ve 123 nolu karar, 07.10.2009 tarih ve 427 nolu karar, 03.04.2012 tarih ve 189 nolu karar, 04.06.2007 tarih ve 417 nolu karar, 08.03.2007 tarih ve 181 nolu karar, 02.06.2009 tarih ve 95 nolu karar, 08.03.2007 tarih ve 174 nolu karar, 08.06.2010 tarih ve 379 nolu karar, 05.02.2007 tarih ve 83 nolu karar ile Antalya İl Özel İdare Genel Meclisince onaylanmıştır. Bu Mevzii İmar Planlarının da içerisinde yer aldığı Bütüncül Planlama çalışması yapılarak ilgili belediye meclislerinden onaylanmıştır. Ancak Antalya İli, Kaş İlçesi, Çukurbağ Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 11.02.2019 tarih ve 101 sayılı karar ile, Antalya ili, Kaş İlçesi, Çukurbağ Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı; Antalya Büyükşehir Meclisininin 10.05.2019 tarih ve 323 sayılı kararıyla onanmış ancak söz konusu bu planlar T.C. Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin E.2020/642, K. 2021/93 no.lu mahkeme kararı doğrultusunda iptal edilmiştir.

Bunun üzerine Mevzii Planlarda oluşan hak kaybının önlenmesi amacıyla; 11.12.2020 tarih ve 912 nolu karar ile Antalya Büyükşehir Meclisince, 01.10.2020 tarih ve 58 nolu karar ile Kaş Belediye meclisince yeniden onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



Harita 20: Mer'i Planlar

8.4. Arazi Kullanım Kararları

Çukurbağ mahallesinin üst ölçek planlar ile uyumluluk sağlaması, mevzii imar planlarıyla bütünlük oluşturması, kırsal yerleşim alanı gelişiminin kontrollü ve düzenli gelişmesini sağlanması amacıyla bu alanda imar planı çalışması yapılmıştır.

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 korunmuştur. Kurum ve kuruluşların belirtmiş olduğu önemli koşullar dikkate alınarak planlama çalışması yapılmıştır.

Yerleşimin gereksinim duyduğu Eğitim Tesisleri, Sağlık Tesisleri 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.

Yerleşme dokusu içinde kalan mevcut yapılaşmaların olduğu bölgede, yapılaşma mümkün olduğunca korunmuştur.

8.4.1. Ulaşım Kararları

Yapılan çalışmalarda; ulaşım altyapısını güvenli ve hiyerarşik bir yapıya kavuşturarak sistematize etmek ve geliştirmek, planlama alanı içindeki kullanım alanlarının araç-yaya trafiği açısından ulaşılabilirliğini artırmak amaçlanmıştır. Yerleşimin 1. derece yolu konumunda olan, Çukurbağ yolu 15 m' lik genişliğe sahiptir. Alan içerisinde 12 m ve 10 m genişliğinde yollar ile hiyerarşik olarak dağılmaktadır.

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

Yaya trafiğine önem verilmiş olup, yürüme mesafesinde ulaşılabilirliğin sağlanması hedeflenmiştir.

8.4.2. Konut Alanları

Yerleşmede meskun dokunun bulunduğu bölgede düzensiz bir yapılaşma biçimi göze çarpmaktadır. Yerleşik doku içerisindeki yapılar genellikle 2 katlı ve ayırık nizam yapılaşma koşuluna sahiptir. Meskun konut alanları içinde mevcut adalar ve yapılaşma biçimlerini fazla değiştirmeden ulaşım geçişleri ve ada biçimlenmelerinin oluşturulmasına çalışılmıştır. Bu bölgedeki yapı nizamları belirlenirken adanın mevcut durumu dikkate alınmıştır.

Gelişme konut alanları belirlenirken mevcut oluşumlar, yerleşmenin gelecekte kazanacağı statü ile nüfus büyüklüğü, mahkeme kararları, parselasyon planları, ruhsatlı yapılar ve mülkiyet verileri vb. hususlar dikkate alınarak öneriler yapılmıştır.

Planlama alanında; plan nüfusu **8163** kişi olarak kabul edilmiştir.

Çukurbağ Mahallesi planlama alanı sınırı içerisinde Yürürlükte Bulunan İmar Planlarına ait nüfus değerleri aşağıda verilmiştir.

Yapılaşma Koşulu Emsal=0.30 geçerli olan Meskun Konut alanlarında;

48127 m² (toplam konut alanı) x 0.30 m² (Emsal) = 14438 (Toplam İnşaat Alanı)

14438 / 120 (Ortalama Daire Büyüklüğü) = 120 (Daire Sayısı)

120 x 2.88 (TÜİK Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü) = **346 kişi**

Yapılaşma Koşulu Emsal=0.50 geçerli olan Meskun Konut alanlarında;

8533 m² (toplam konut alanı) x 0.50 m² (Emsal) = 4266 (Toplam İnşaat Alanı)

4266 / 120 (Ortalama Daire Büyüklüğü) = 35 (Daire Sayısı)

35 x 2.88 (TÜİK Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü) = **102 kişi**

Yapılaşma Koşulu Emsal=0.30 geçerli olan Gelişme Konut alanlarında;

43152 m² (toplam konut alanı) x 0.30 m² (Emsal) = 12945 (Toplam İnşaat Alanı)

12945 / 120 (Ortalama Daire Büyüklüğü) = 107 (Daire Sayısı)

107 x 2.88 (TÜİK Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü) = **311 kişi**

Toplam= 759 Kişi (Onaylı Uygulama İmar Planı Plan Nüfusu)

Gelişme konut alanlarında yerleşmenin genel yapısı dikkate alınarak yapı adaları oluşturulmuştur. Plan bütününde konut alanları için TAKS=0.15 KAKS=0.30 önerisi yapılmıştır.

Söz konusu ilave konut alanlarında nüfus hesabı aşağıdaki gibi yapılmıştır.

Yerleşik konut alanı ;

114423 m² (toplam konut alanı) x 0.30 m² (Emsal) = 34326 (Toplam İnşaat Alanı)

34326 / 120 (Ortalama Daire Büyüklüğü) = 286 (Daire Sayısı)

286 x 2.88 (TÜİK Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü) = **823 kişi**

Gelişme konut alanı :

789511 m² (toplam konut alanı) x 0.30 (Emsal) = 236853 (Toplam İnşaat Alanı)
236853 / 120 (Ortalama Daire Büyüklüğü) = 1973 (Daire Sayısı)
1973 x 2.88 (TÜİK Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü) = **5684 kişi**

Ticaret- Turizm- Konut alanı :

116767 m² (Toplam alan) x 0.40 (Emsal) = 46706 (Toplam İnşaat Alanı)
46706 x 0.80 (Konut Alanı Oranı) = 37365 (Konut Alanı Toplam İnşaat alanı)
37365 / 120 (Ortalama Daire Büyüklüğü) = 311 (Daire Sayısı)
311 x 2.88 (TÜİK Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü) = **897 kişi**

Planlama Alanında yürürlükteki Mevzii İmar Planlarının bulunduğu bölgelerde nüfus 759 kişi, İlave edilen bölgede nüfus 7404 kişi olup toplam nüfus 8163 kişi olarak belirlenmiştir.

Planlama çalışması sonucunda 17 ha yerleşik konut alanı, 83.2 ha gelişme konut ve 9.34 ha Ticaret-Turizm-Konut alanı olmak üzere toplam 109.54 ha konut alanı planlanmıştır. 8163 kişilik nüfus, 109.54 ha' lık (Yerleşik+Gelişme+TİCTK Alanı) bir konut alanı üzerinde oturacak; brüt yoğunluk yaklaşık 43.67 kişi/ha, net yoğunluk ise 74.52 kişi/ha olacaktır. (TÜİK 2022 yılı Hane Halkı Büyüklüğü katsayısı 2.88 olarak kabul edilmiştir.)

8.4.3. Pazar Alanı

Planlama alanına bir adet Pazar Alanı önerilmiştir. Bu alanlar, planda 0.1 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.5. Ticaret+ Turizm+ Konut Alanı

Planlama alanında Ticaret+ Turizm+ Konut Alanı önerilmiştir. Planda Ticaret+ Turizm+ Konut Alanı 11.6 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.6. Eğitim Tesisleri

Planlama alanı genelinde ihtiyaçlara yönelik olarak Eğitim Tesislerine (Anaokulu, İlkokul, Ortaokul vb.) yer verilmiştir.

Planlama alanında toplam 0.5 ha Eğitim Tesis Alanı bulunmaktadır.

8.4.7. Sağlık Tesisleri

Planlama alanında beş adet Sağlık Tesis Alanı bulunmaktadır. Planda Sağlık Tesisleri Alanı 1.2 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.8. İbadet Yerleri

Planlama alanında dört adet Cami Alanı bulunmaktadır Planda toplam 0.4 ha Cami Alanı ayrılmıştır.

8.4.9. Sosyal Tesis Alanı

Planlama alanında iki adet Sosyal Tesis Alanı önerilmiştir. Planda Sosyal Tesis Alanı 0.2 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.10. Kültürel Tesis Alanı

Planlama alanında iki adet Kültürel Tesis Alanı önerilmiştir. Planda Kültürel Tesis Alanı 0.4 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.11. Belediye Hizmet Alanı

Planlama alanında üç adet Belediye Hizmet Alanı önerilmiştir. Planda Belediye Hizmet Alanı 0.7 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.12. Resmi Kurum Alanı

Planlama alanında bir adet Resmi Kurum Alanı önerilmiştir. Planda Resmi Kurum Alanı 0.5 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.13. Aktif Yeşil Alanlar

Yerleşimde konut alanları içerisinde ihtiyaca yönelik Spor Tesisleri, Park ve Botanik Park Alanları ayrılmıştır. Planda öngörülen yeşil alanların toplamı 12.40 ha alana sahiptir.

8.4.14. Diğer Kullanımlar

Planlama alanı içerisinde 0.8 ha Teknik Altyapı (Trafo Alanı) ayrılmış olup, 0.5 ha Ormanı Alanı bulunmaktadır.

9. STANDARTLAR TABLOSU

ÇUKURBAĞ MAHALLESİ İMAR PLANI STANDARTLAR TABLOSU					
Alan Kullanımları	Planlanan Alan (m ²)	m ² /Kişi (8163)	Standartlara göre olması gereken alan(m ²)	m ² /Kişi Standardı/Asgari alan	Toplam Alan %'si
YERLEŞİK KONUT ALANI	171083	20.95	-	-	9.16
GELİŞME KONUT ALANI	832663	102.00	-	-	44.55
TİCARET+TURİZM+KONUT ALANI	116767	14.30	-	-	6.26
PAZAR ALANI	1584	0.19	-	-	0.08
ANAOKULU ALANI	4163	0.51	4023	0.50	0.23
ILKOKUL ALANI	16760	2.08	16092	2.00	0.91
ORTAOKUL ALANI	16404	2.03	16092	2.00	0.89
LİSE ALANI	16733	2.07	16092	2.00	0.89
BELEDİYE HİZMET ALANI	7706	0.94	-	-	0.41
RESMİ KURUM ALANI	5073	0.63	-	-	0.27
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	12810	1.56	12069	1.5 (750-2000m ²)	0.68
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	7223	0.89	6034	0.75	0.39
CAMI ALANI	4602	0.56	4023	0.50 (1000-2500m ²)	0.25
AKTİF YEŞİL ALAN (PARK+ SPOR TESİSLERİ+ BOTANİK PARK)	124066	15.19	80460	10	6.63
ORMAN ALANI	5135	0.63	-	-	0.27
ZEYTİNLİK ALAN	37758	4.63	-	-	2.02
1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	22281	2.76	-	-	1.19
TEKNİK ALTYAPI + TRAFİK ALANLARI	8197	1.00	8046	1	0.44
YOLLAR	447506	54.82	-	-	23.94
TOPLAM	1869299	-	-	-	100

Tablo 12: Standartlar Tablosu

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ ÇUKURBAĞ MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablosunda verilen Standartlar Tablosuna göre planlama alanında yer alan kullanımlar ve büyüklükleri tabloya aktarılmıştır. İmar planında Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Lise, Sağlık Tesisleri, Sosyal ve Kültürel Tesisler, İbadet Alanı ve Açık Yeşil Alan kullanımlarının tabloda belirtilen standartların üzerinde olduğu anlaşılmıştır.

10.PLAN HÜKÜMLERİ

1.1-Zeytinlik alan ile gösterilen alanlarda, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun hükümlerine uyulacaktır.

1.2- 3194 Sayılı İmar Kanunu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

1.3- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.

1.4- Yapılaşma koşullarında 3194 Sayılı İmar Kanunu "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

1.5- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın oluru ile yürürlüğe giren 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" ne uyulacaktır.

1.6- Yapılarda "Sığınak ve Otopark Yönetmeliği" ne uyulacaktır.

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

1.8- 5491 Sayılı Kanunla değişik 372 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

1.9-Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ ve Antalya Su ve Atık Su İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

1.10- 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.

1.11- Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 20.12.2016 tarihinde onaylanan "Antalya İli Kaş İlçesi Kalkan, Bezirgân, İslamlar, Yeniköy, Ağullu ve Gökçeören Mahallelerinde Kalan Alanların İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu" nda belirtilen hususlara uyulacaktır. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu kapsamında kalmayan alanlarda imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt yapılmadan parselasyon planı (imar uygulaması) yapılamaz.

1.12- 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.

1.13- Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT) Genel Müdürlüğü Çevre Koruma Ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 13.06.2022 tarih ve 72549 sayılı yazısında belirtilen;

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

-Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

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

-Görüş istenilen bölgede Kuruma ait taşınmazlar bulunmakta olup; 1/1000 ölçekli imar planı çalışmaları kapsamında kalan Kurum mülkiyetleri ile ilgili kanun ve yönetmelikler kapsamında

değerlendirilerek, mülkiyetlerin niteliğine ve niceliğine zarar verilmenden Kurum adına korunarak tescil edilmesi gerekmektedir.

-ASAT Genel Müdürlüğü, Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği'nin 5. madde 19. fıkrasında yer alan; İçme suyu depolarının içerisinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10'ar metrelik bantta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir.

-İçmesuyu hattının korunması/zarar verilmemesi, içmesuyu deposu bulunan bölgelerde içmesuyu depo servis yolunun bırakılması, iletim hattının korunması (iletim hattının sağ ve solundan en az 2'şer metre çalışma boşluğu bırakılması), korunamıyorsa içmesuyu iletim hattı için alternatif yol güzergahının oluşturulması gerekmektedir." hususlara uyulacaktır.

1.14- Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği' nin 29.06.2022 tarih ve 212234 sayılı yazısı ile 28.07.2023 tarih ve 296045 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.15- Karayolları Genel Müdürlüğü' nün 26.09.2022 tarih ve 963604 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

1.16- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün bila tarih 754 sayılı yazısında belirtilen; "Sağlık Tesis Alanlarında E=1,50, Hmax=5 kat, çekme mesafeleri en fazla 5 m. dir." hususlara uyulacaktır.

1.17- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın bila tarih 576777 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.18- T.C. Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü' nün 20.12.2022 tarih ve 5308610 sayılı yazısı ile bila tarih 6872307 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

1.19- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih 2323204 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

1.20- Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 2525624 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

1.21- Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün bila tarih 4733397 sayılı yazısı ile bila tarih 4955619 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

1.22- Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 307860 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

1.23- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 19.Bölge Müdürlüğü (Antalya) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün bila tarih 1229825 sayılı yazısında belirtilen;

"Planlama alanından Kuruma ait 154 kV Dalaman-Finike Enerji İletim Hattı geçmekte olup, Enerji iletim hattına ait irtifak ve pilon yerleri alanlarının isabet ettiği alanlarda;

-Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. ve 46. maddelerinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine dikkat edilmelidir.

-Bu maddelere göre yaklaşım mesafelerine uyularak İlgili Kurumun haklarının korunmalıdır.

-EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan imar uygulaması yapılmayacaktır.

-Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 103.2010 tarih ve 2010/4 sayılı Talebe Bağlı Olarak Yapılan Değişiklik İşlemleri Hakkında ki Genelgesinin 7. Bölümünde (İrtifak Hakkı) 5 ve 7 numaralı paragraflarında açıkça belirtilen esaslara uyulacaktır.

2010/4 sayılı Genelgede belirtildiği üzere "İrtifak hakkının yol, meydan gibi tescile tabi olmayan taşınmazlar üzerinden geçmesi durumunda, irtifak hakkı kapsamında kalan kısımlar, yeni ada ve parsel numarası verilerek, tescil dışı alanın hüküm ve tasarrufu altındaki idare adına ve mevcut vasfı ile tescil edilmek suretiyle irtifak hakkının tescili sağlanır" ibaresinin dikkate alınarak pylon yerleri İdarenin adına olacak şekilde parsellerin oluşturulup uygulama aşamasında İlgili İdarenin görüşü alınmalıdır.

-Planlama sahasında mevcut olmayan ve Ulusal İletim Sistemi Master Planında yer almakla birlikte henüz güzergâh seçimi yapılmayan projelerle ilgili olarak güzergâh yer seçimi işleri tamamlandığında, ilgi yazı konusu planlama sahası içine isabet edebilecek şekilde bir tesisin yapılması gündeme geldiği takdirde, buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatların ilgili İdarelere yapılmalıdır.

-Yapılaşmaya yönelik (ruhsat vs.) işlemlerde İlgili İdarenin görüşünün alınması gerekmektedir." hususlarına uyulacaktır.

1.24- İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 04.04.2018 tarih ve 645 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

1.25-Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğü Yazı İşleri ve Evrak Şube Müdürlüğü'nün 22.06.2022 tarih ve 388471 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

1.26-Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğü Eğitim Fakültesi Dekanlığı' nın 21.06.2022 tarih ve 387045 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

1.27-Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 28.06.2022 tarih ve 168953 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

1.28-Antalya Valiliği, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün bila tarih 2596322 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

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

1.30- Planda kadastral mülkiyet ile imar hattının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması; yol güzergahının değişmemesi ve daraltılmaması koşulu ile ilgili idarenin yetkisindedir.

1.31- Fonksiyon ayırım çizgileri planda gösterilmiştir. Ancak büyük parsellerde; plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde plan tadilatı gerektirmeden fonksiyon ayırım çizgisi dikkate alınmadan uygulama yapılabilir. Fonksiyon ayırım çizgilerinde, parselasyon planı yapılırken bütüncüllüğü bozmayacak şekilde kaymalar yapılabilir.

1.32- İki parselde iki farklı kullanım fonksiyonu var ise plan değişikliği yapılmadan tevhid edilemez.

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

1.34- 15 m lik taşıt yoluna cephesi olan alanlarda, Gelişme konut Alanları ve TİCTK (Karma Kullanım) Alanlarında yapı yaklaşma mesafesi 10 m olacaktır.

1.35-Planın genel ortalama zayıtına 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. Yola cephesi bulunmayan ifrazen parsel oluşturulamaz.

2-) YAPILAŞMA KOŞULLARI

2.1- İfraz yapılması durumunda yerleşik konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 600 m², gelişme konut alanlarında 1000 m², ticaret-konut alanlarında 600 m² olacaktır. Ancak teknik problem oluşmasından dolayı 50 m²'ye kadar azaltılması Kaş Belediyesi yetkisindedir. Bununla birlikte parselasyonu yapılmış alanlarda minimum parsel büyüklüğü şartı aranmaz. Ancak mevcut parselasyonda 600 m²'nin altında kalan parseller korunacak olup, tevhid ve ifraz işlemlerinde mevcut m²'nin altına düşemez.

2.2-Yerleşik konut alanlarında min. 5 ağaç,gelişme konut alanlarında min. 10 ağaç dikilmeden iskan verilemez.

2.2.3- Ada bazı yapılaşma

5000 m²'nin üzerindeki tek yola cepheli olan imar adalarında ada bazında uygulama yapılacak olup yola cephesi bulunmayan ifrazen parsel oluşturulamaz.

Ada bazında yapılacak adalarda kendi içerisinde otopark,park vb. ortak alan ihtiyaçlarını karşılayan birden fazla yapının yer aldığı yapı adalarıdır. Bu alanlarda E=0.40,Yençok=2 kat yapılaşma koşulları geçerlidir.

2.2- Bina cephesi

2.2.1- Meskun alanlarda minimum bina cephesi şartı aranmaz gelişme alanlarında minimum bina cephesi 6 m'dir.

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

2.2.3- Meskun Alanlarda bina derinliği 7.00 m ve 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.

2.3-) Binalarda Kotlandırma

2.3.1- Yapılarda kotlandırma yapının oturacağı alanın tabii zemin kot ortalamasından kot verilir, bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda güneş ve rüzgar gibi doğal faktörlerden faydalanmak amacıyla, zemin altında otopark yapılmasını sağlamak amacıyla ortalama kotun altında kot vermeye belediyesi yetkilidir. Ticari ve kamusal yapılarda cephe aldığı yoldan kotlandırmaya Belediye yetkilidir.

2.3.2- 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.

3) YAPIYA İLİŞKİN HUSUSLAR

3.1. Yapılarda Uyulacak Genel Hususlar;

3.1.1. Emsal alanının % 30'u hesabına dahil edilmeksizin tamamen emsal harici tutulan alanlar;

- Bodrum katlarda yapılan otopark alanının 2 katı,
- Tek bağımsız bölümlü olsa dahi yapının bodrum katlarında düzenlenen tesisat hacimleri,
- Yapının ortak alanı niteliğindeki açık yüzme havuzlarıdır.

3.1.2. Taban alanına dahil edilmeyen kullanım alanları;

- Yapının ortak alan niteliğindeki açık yüzme havuzlarıdır.

3.1.3. Parselin toplam emsale esas alanının %30'unu aşmaması şartı ile katlar alanına dahil edilmeyen kullanım alanları;

- Tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; bina giriş holleri ve kat holleridir.

3.2- Bodrum Katlar

Planlama alanı içerisinde eğimden dolayı açığa çıkan birden fazla bodrum kat 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. 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. Arazi eğimi nedeniyle açığa çıkan bodrum katlarda havalandırma, sığınak, müştemilat gibi ortak kullanım alanlarının bahçe bağlantısını sağlayan kapı ve pencereler açılabilir. Tesisat koridoru yapılamaz.

3.3- Çatılar

Yapıların çatı eğimi % 33 olup, mahya yüksekliği bina dar cephesinden hesaplanır. Mahya yüksekliği 3 metreyi aşamaz ancak kamu yapılarında mahya yüksekliğini belirlemeye belediyesi yetkilidir. Çatılar kırma ya da beşik çatı şeklinde uygulanacaktır. Çatı kırım yönünü belirlemeye belediyesi yetkilidir. Yapılara kiremit örtülü çatı yapılması zorunludur. Kiremit rengi kırmızı ve tonlarında olacaktır. Beşik çatılarda kalkan duvarının kısa yönde yapılması zorunludur ve kalkan duvarı bina izdüşümünü geçemez. Çatılarda saçak genişliği en fazla 1 metre olacaktır. Yüksek tavan görünümü elde edebilmek amacıyla son kat tavan döşemesi yapılmayabilir. Görüntü kirliliğini engellemeye yönelik olarak; Çatılarda kullanılması gerekli güneş enerji sistemleri, anten, v.b. gibi teknik gereksinimler mimari projesine işlenmek zorunda olup bu tür kullanımların çatı eğimine uygun olarak ve her koşulda mahya kotunu geçmeyecek şekilde düzenlenmesi gerekmektedir. Güneş enerji sistemlerine ait su depoları çatı arasına yerleştirilecektir. Bu durumlarda çatıya çıkış 1 adet kapak veya gemici merdiveni ile sağlanabilir.

3.4- Açık ve Kapalı Çıkmlar

Açık veya kapalı çıkmlar yapının zemin kat izdüşümünü 1,50m den fazla taşamaz. Ancak açık ve kapalı çıkmların 1,50m den fazla yapılamaması nedeniyle emsal haklarının kullanılmadığı durumlarda açık ve kapalı çıkmların 1,50m den fazla yapılabilmesinde belediyesi yetkilidir. Cephede klima ünitelerini saklamak amacıyla idarenin onaylayacağı yapı elamanıyla klima ünitelerinin ebatlarını 25 cm den fazla aşmayacak şekilde kafes yapılabilir. Bu uygulama bina boyunca yukarıdan aşağıya yapılabileceği gibi simetrik olmak koşuluyla her ünite içinde yapılabilir. Yapılacak bu uygulamanın mimari projesinde gösterilmesi zorunludur. Klima suyunun akışını engelleyecek tedbir alınması şarttır. Çıkma olarak değerlendirilmez.

3.5- Havuzlar

Havuzlar parsel alanının %15'ini aşamaz. Havuz için gerekli olan tesisat hacimleri havuz altında düzenlenmelidir. Ancak tesisat hacimlerinin tamamen havuz altında düzenlenememesi durumunda havuz alanının %10undan fazla taşamaz. Havuzlar ve teraslar parselin yol cephelerinde yola 3,50m den fazla yaklaşmamak şartı ile yapı yaklaşma mesafesi dışına taşabilir. Minimum parsel büyüklüğünden küçük ve tescil edilmiş parsellerde havuz çekme mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir, yapı teşekkülü oluşmuş imar adalarında ise mevcut yapı nizamına uyulur. Konut alanlarında birden fazla yapı bulunması durumunda her yapı için 1 adet havuz yapılabilir. Havuzların ruhsata esas projelerinin hazırlanması ve yapı ruhsatının düzenlenmesi zorunludur. Makine dairesi, denge tankı,

jeneratör, hidrofor odası olarak planlanan iskan niteliği taşımayan piyeslerin iç yükseklikleri 2.40m'yi aşamaz. Havuzlar binalara 2 m'den fazla yaklaşamaz.

3.6- Bahçe Düzenlemesi

Bahçe alanı; bina taban alanı, havuz, otopark, zemin terasları, yürüyüş yolları vb. sert zemin alanları çıktıktan sonra ki alan olup parsel alanının %30'unun altına düşemez. Yapı kullanma izin belgesi verilmeden önce parsel içerisindeki bahçe alanlarının bölgenin doğal karakterine uygun şekilde bitkilendirilmesi zorunludur. Yol kotu seviyesi ve altında bulunan parsellerin yol kenarlarına yapılacak olan bahçe duvarları en fazla 100 cm olabilir. Ayrıca üzerlerine yükseklikleri 100 cm aşmayan parmaklık yapılabilir. Yol kotu seviyesinin üzerinde bulunan parsellerde otopark yönetmeliğince düzenlenmesi gereken zorunlu otopark alanları 240 cm iç yüksekliğinde olacak şekilde taşınmazın yol cephe sınırına yapılabilir. Ancak otopark girişi haricinde yol cephe sınırına inşa edilecek bahçe duvarlarının yükseklikleri yoldan en fazla 200 cm yapılır. Tüm parsellerde tabii zemine uyumlu olarak merdiven, rampa ve bahçe duvarları yardımıyla kademelendirmelerin yapılması zorunludur. Söz konusu kademelere ait bahçe duvarlarının yükseklikleri 300 cm'yi aşamaz. Parsel içerisinde ve sınırına inşa edilen bahçe duvarının üzerinde yapılacak olan korkuluklar (parapetler), ahşap, tel çit, cam ve malzemelerden 110 cm yüksekliğe kadar yapılabilir.

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 kısımda kalmak koşuluyla; yapılmak istenen bina veya tesise ait olan yağmur suyu toplama deposu, su depoları, hidrofor bölümleri ve kapalı otopark vb. kullanımlar yer alabilir."

3.7- 15 metrelik yol üzerinde bulunan Karma Kullanımlarda ön cephede yapı malzemesi taş veya minimum 25 cm kalınlığında doğal taş (kayrak taşı, mermer gibi malzemeler hariç) kaplama olacaktır. Dış cephe boya renkleri belediyesi tarafından belirlenecektir.

3.8- İlgili İdare yapıların ruhsatlandırılması ve iskanı aşamalarında yöresel mimari özellikleri içeren ve mevcut dokuya uygun yapılaşma kararları almaya yetkilidir.

3.9- Umumi kullanıma açık yapılarda ve girişlerinde engellilerin erişimine yönelik TS 9111 Standardına uyulması zorunludur.

4) KENTSEL KULLANIM ALANLARI

4.1- Konut Alanları

Planda barınma ihtiyacına yönelik gerek meskun gerekse gelişme konut alanları olarak planlanan alandır. Konut alanlarında ev pansiyonculuğu yapılamayacaktır.

4.1.1- Yerleşik Konut Alanı

Bu planla belirlenmiş mevcut konut alanları; büyük oranda yapılaşmış ve yapılaşmaya devam eden alanları kapsamaktadır. Yerleşik Konut Alanlarında Ayrık Nizam, 2 Kat, TAKS= 0.15, KAKS= 0.30'dur.

4.1.2- Gelişme Konut Alanı

Bu planla belirlenmiş Gelişme Konut Alanları; düşük oranda yapılaşmış ya da hiç yapılaşmamış alanlar ile bu planla yeni yerleşime açılmış alanları kapsamaktadır. Gelişme Konut Alanlarında Ayrık Nizam, 2 Kat, ön cepheden 5 m, yan cepheden 3 m çekme mesafeli olmak üzere TAKS= 0.15, KAKS= 0.30'dur.

4.2- Kentsel Çalışma Alanları

4.2.1. Ticaret + Turizm + Konut Karma Kullanım Alanları

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla; Ticaret, Turizm + Ticaret, Ticaret + Konut, Turizm + Konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin ve yahut da tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

Ticaret-Turizm-Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TİCTK); hem ticaret hem turizm hem de konut amaçlı kullanılabilir. Bu alanlarda barınma amaçlı konut, yerleşimin ihtiyacı olan ticari birimler, otel, ev pansiyonculuğu vb. yapılabilir. Karma kullanımlarda konut kullanım oranı en fazla %80 konut olacaktır. Bu durumda konut dışında yapılacak olan birimlerde alanın tamamı kullanılabilir. Yapılaşma düzeni Ayrık Nizam, E= 0.40, Yençok= 2 kat' tır.

Konaklama amacı ile kullanılan otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel v.b. 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 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 birbiri ile bağlayan zeminde en çok 1 kat yüksekliğinde kapalı geçişler yapılabilir bu geçişler emsale dahildir.

4.2.2- Pazar Alanı

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

4.2.3- 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= 0.60, Yençok= 3 kat' tır.

4.2.4- 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 yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlarda E= 0.60, Yençok= 3 kat' tır.

4.3-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.

4.3.1- 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.

4.3.2- 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.

4.3.3- Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

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 $E= 0.60$, Yençok= 3 kat' tır.

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 $E= 0.60$, Yençok= 3 kat' tır.

4.3.4- 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.

4.3.5- Cami 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 $E= 0.60$, Yençok= serbest' tir.

4.4- Açık ve Yeşil Alanlar

Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence alanları yer alabilir.

4.4.1- 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, kamerye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabilirdiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

4.4.2 -Botanik Park (LKOKA)

Bu alanlar Likya Kaş Orkide Koruma Alanlarıdır. Bu alanlarda yapı yapılamaz. Habitat yapısı bozulamaz, vejetasyon karakterine zarar verecek kullanım yapılmaz. Bu alanlarda planlanan zorunlu altyapı çalışmaları veya uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır.

4.5- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

4.5.1.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.

4.5.2.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 Bakanlığı'na 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.

4.6- 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.

4.6.1.Karayolları

4.6.1.1. Taşıt Yolu: Kentiçi ana ulaşım güzergahlarıdır. Bu yollar aynı zamanda ana toplayıcı-dağıtıcı yollar niteliğindedir.

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

4.6.2. Genel Otopark Alanları

4.6.2.1. 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.

4.6.2.2. 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.

4.6.2.3. 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.

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

4.6.3. Teknik Altyapı-Trafo Alanları

Bu alanlarda elektrik enerjisini dağıtmaya yönelik trafo tesisleri ilgili yatırımcı kuruluş görüşü doğrultusunda yapılabilir.

5- Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan hükümlerine uyulacaktır.

6- Bu plan hükümlerinde yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

11.KAYNAKÇA

- Antalya İli Kaş İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu. (2022), Antalya Büyükşehir Belediyesi.

- Büro Çalışmaları, 2023

- TÜİK, (13.03.2023). <https://www.tuik.gov.tr/> adresinden alındı.

- Nufusune, Çukurbağ Mahallesi Nüfusu, (10.03.2023).

<https://www.nufusune.com/181237-antalya-kas-cukurbag-mahallesi-nufusu/> adresinden alındı.

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ ÇUKURBAĞ MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU