



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



Sayı : E-90852262-105.03-439565
Konu : Kaş İlçesi, Yeniköy Mah. 1/1000 Ölçekli Uip
Hk.

03.09.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.07.2024 tarih ve 18044 sayılı kararıyla uygun bulunan; Kaş Belediye Meclisinin 02.10.2024 tarih ve 65 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeniköy Mahallesinde yer alan 96.01 ha'lık alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yrd.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : -ilçe meclis kararı,-Plan Örneği -AKVKBK kararı -Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6208d4de-488a-405b-a3f2-2f4e7abe40ac

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Melike ÜRE
Şehir Plancısı
Telefon No: -



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

Toplantı Tarihi ve No.:29.07.2024/485
Karar Tarihi ve No. :29.07.2024/18044

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.11.2022 tarih ve 14815 sayılı kararıyla tescil edilen I. Derece Arkeolojik Sit Alanı, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı koruma alanı ile Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.12.2006 tarih ve 1340 sayılı kararıyla tescil edilen I. Derece Arkeolojik Sit Alanının planlara işlenmesine yönelik Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.04.2024 tarih ve 17639 sayılı kararı, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iletildiği Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının 05.06.2024 tarih ve 405344 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 24.07.2024 tarih ve 2825770 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesinde yer alan, Kurulumuzun 16.11.2022 tarih ve 14815 sayılı kararıyla tescil edilen I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı koruma alanı ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.12.2006 tarih ve 1340 sayılı kararıyla tescil edilen I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarının işlendiği 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının, 26.04.2024 tarih ve 17639 sayılı kararımız dikkate alınarak düzenlendiği görüldüğünden 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,

Ayrıca I. Derece Arkeolojik Sit Alanlarına yönelik hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planlarının Kurulumuza sunulması gerektiğine karar verildi.



BAŞKAN

Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
(BULUNMADI)

Üye

Mesut BAYAT
İMZA

Üye

İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye

Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye

Bekir Cenap ALTIPARMAK
(BULUNMADI)

Üye

Mevlûde Ezgi ŞAHİN
İMZA

Üye

Serkan ÖZDEMİR
Ant.Büyükşehir Bld. Tem.
İMZA

Üye

Kaş Bld. Tem.
(BULUNMADI)

Üye

Nilüfer SEZGİN
Demre Müze Md.
İMZA

Üye

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 : 65

Karar Özeti: Belediye Meclisimizin 01/09/2023 tarihli toplantısında görüşülerek 51 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Yeniköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi ile ilgili hazırlanmış olan İmar Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekilde kabul edilmesine oy çokluğu ile karar verildi.;

KARAR

Belediye Meclisimizin 01/09/2023 tarihli toplantısında görüşülerek 51 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Yeniköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi ile ilgili hazırlanmış olan İmar Komisyonu Raporunun Belediye Meclisimizce incelenmesi neticesinde;

- Karma kullanım (ticaret-turizm-konut) kararı getirilmiş alanların konut alanı olarak düzenlenmesi,
- 20 metrelik yola cephesi olan parsellerde konut altı ticaret hükmü ile ticari kullanım yer alması durumunda ön bahçe mesafesi 10 metre olarak verilecektir hükmünün getirilmesi,
- Meskun konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 1000 m² olarak düzenlenmesi,
- 103 adanın olduğu bölgenin tekrar 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 düşmez. 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 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

Başkan

Mutlu ULUTAŞ
Belediye Başkanı

Katip

Nihat UÇAR
Meclis Üyesi

Katip

Muzaffer GÖKÇÜL
Katip

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 : 65

Karar Özeti: Belediye Meclisimizin 01/09/2023 tarihli toplantısında görüşülerek 51 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Yeniköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi ile ilgili hazırlanmış olan İmar Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy çokluğu ile karar verildi.;

KARAR

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 komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy çokluğu ile karar verildi.

Başkan
Mutlu ULUTAŞ
Belediye Başkanı

Katip
Nihat UÇAR
Meclis Üyesi

Katip
Muzaffer GÖKÇÜL
Katip

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



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



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1. KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	1
1.1. Bölgenin Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüş	2
1.2. Ulaşım	2
2. NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPI	3
3. SOSYAL, KÜLTÜREL VE EKONOMİK YAPI	8
3.1. Eğitim Durumu	8
3.2. Ekonomik ve Sosyal Yapı	8
4. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	10
5. MEKANSAL YAPI	10
5.1. Parsel Büyüklükleri	10
5.2. Mülkiyet Durumu	11
5.3. Arazi Kullanımı	12
5.4. KAT ANALİZİ	13
5.4. Yapı Cinsi Durumu	15
6. ALANA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ	18
7. PLANLAMADAKİ SINIRLAR	29
8. PLANLAMA KARARLARI	31
8.1. Planlama Amaç, Hedef ve Stratejiler	31
8.2. Üst Ölçekli Plan Kararlarındaki Yeri	31
8.3. Mer'î planlar	32
8.4. Arazi Kullanım Kararları	33
8.4.1. Ulaşım Kararları	33
8.4.2. Konut Alanları	34
8.4.4. Pazar Alanı	34
8.4.5. Korunacak Alanlar	34
8.4.6. Eğitim Tesisleri	35
8.4.7. Sağlık Tesisleri	35
8.4.8. İbadet Yerleri	35
8.4.9. Sosyal Tesis Alanı	35
8.4.12. Aktif Yeşil Alanlar	35
8.4.13. Pasif Yeşil Alanlar	35
8.4.14. Diğer Kullanımlar	35
9. STANDARTLAR TABLOSU	36
10. PLAN HÜKÜMLERİ	37
11. KAYNAKÇA	45

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Antalya İli Türkiye ve Bölgesi İçindeki Konumu	1
Harita 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	1
Harita 3: Antalya İli İdari Bölünüş Haritası	2
Harita 4: Kaş İlçesi Karayolları Haritası (Karayolları Genel Müdürlüğü)	3
Harita 5: Parsel Büyüklüğü	11
Harita 6: Mülkiyet Durumu	12
Harita 7: Arazi Kullanımı	12
Harita 8: Kat Durumu	13
Harita 9: Yapı Cinsi Durumu	15
Harita 10: Yapı Durumu	16
Harita 11: Enerji Durumu	19
Harita 12: Tarım Arazileri Durumu	21
Harita 13: Jeolojik Durum	23
Harita 14: Orman Durumu	24
Harita 15: Su Durumu	25
Harita 16: Eşik Sentezi	30
Harita 17: Plan Sınırnını Belirleyen Analiz	30
Harita 18: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	31
Harita 19: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Kaş İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri	32
Harita 20: Mer'i Planlar	33

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Kaş İlçesi ve Yeniköy Mahallesi 2015-2022 Yılları Nüfus Verileri (TÜİK,2023 ve Nufusune,2023)	3
Tablo 2:Kaş İlçesi Nüfusu ve Nüfus Artış Hızı (TÜİK,2023)	3
Tablo 3: Yeniköy Mahallesi Nüfusu (Nufusune, 2023)	4
Tablo 4: Antalya İli Nüfus Hesapları(Antalya İli, Kaş İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı Plan Raporu)	5
Tablo 5: Antalya İli Nüfus Projeksiyon Hesapları(Antalya İli, Kaş İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı Plan Raporu)	5
Tablo 6: Kaş İlçesi Elektrik Ve Su Abone Sayısı (Antalya İli, Kaş İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı Plan Raporu)	6
Tablo 7: Antalya İli, Kaş İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına Esas Hazırlanan Yeniköy Mahallesi Projeksiyon Nüfus Hesabı	7
Tablo 8: Kaş İlçesi Okuma- Yazma Oranı (TÜİK, 2023)	8
Tablo 9: Kaş İlçesi Meteorolojik Verileri (Meteoroloji Genel Müdürlüğü)	10
Tablo 10: Yeniköy Mahallesi Kamu Mülkiyetleri	11
Tablo 11: Alan Kullanım Tablosu	13



GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1:Kaş İlçesi Nüfusu (TÜİK,2023).....	4
Grafik 2:Kaş İlçesi Nüfus Artış Hızı (TÜİK,2023)	4
Grafik 3: Yeniköy Mahallesi Nüfusu (Nufusune, 2023).....	5



1. KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı; Antalya İli Kaş İlçesi Yeniköy Mahallesi 96.01 ha alanı kapsamaktadır. Akdeniz Bölgesi'nin batısında, Antalya Körfezi'nin kıyılarını şerit biçiminde kuşatan Antalya İli, Türkiye İstatistikî Bölge Birimleri Sınıflaması (Düzey 2)' na göre TR61 Antalya-Isparta-Burdur Bölgesi'nde yer almaktadır. Güneyinde Akdeniz ve kuzeyinde denize paralel uzanan Toroslar ile çevrili olup doğusunda Mersin, Konya ve Karaman, kuzeyinde Isparta ve Burdur, batısında Muğla illeri ile komşudur. İlin yüzölçümü 20.815 km²'dir. Bu, Türkiye yüzölçümünün %2.6'sı kadarına karşılık gelir. Akdeniz Bölgesi'nin batısında bulunan Antalya ili, bölge yüzölçümünün ise %17.6'sını oluşturur. "**Antalya İli Türkiye ve Bölgesi İçindeki Konumu**" Harita 1'de verilmiştir.



Harita 1: Antalya İli Türkiye ve Bölgesi İçindeki Konumu

Kaş İlçesi, idari sınırları içerisinde yer aldığı Antalya İlinin en batı kısmında Muğla il sınırına komşu kısımda yer almaktadır. Yeniköy Mahallesi Kaş ilçe merkezinin batısında yer almaktadır. "**Planlama Alanı Uydu Görüntüsü**" Harita 2' de verilmiştir.



Harita 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

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



Harita 4: Kaş İlçesi Karayolları Haritası (Karayolları Genel Müdürlüğü)

2. NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPI

Kaş ilçesinin Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 2022 yılı toplam nüfusu 62866 olup; bu nüfusun %51.6' sı erkek, %48.4' ü kadınlar oluşturmaktadır. (TÜİK, 2023)

	2015	2020	2022
KAŞ	56386	60839	62866
YENİKÖY	121	163	131

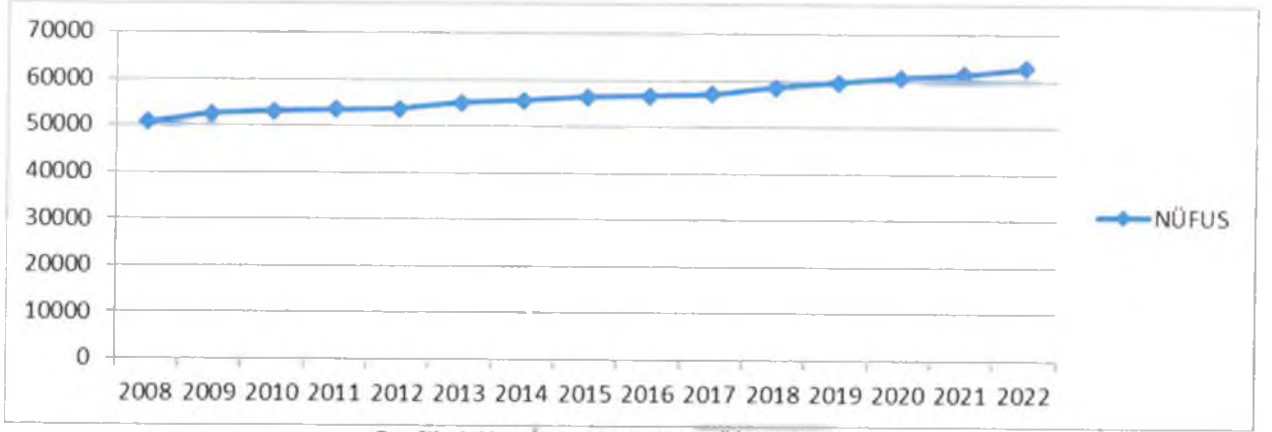
Tablo 1: Kaş İlçesi ve Yeniköy Mahallesi 2015-2022 Yılları Nüfus Verileri (TÜİK,2023 ve Nufusune,2023)

Yıllık nüfus artış hızı % 22.16 olan ilçede, ortalama hane halkı kişi sayısı 2.88' dir. (TÜİK, 2023)

	NÜFUS			NÜFUS ARTIŞ HIZI (BİNDE)
	ERKEK	KADIN	TOPLAM	
2008	25994	24792	50786	23.05
2009	26968	25596	52564	34.41
2010	27294	25851	53145	10.99
2011	27502	26086	53588	8.3
2012	27378	26255	53633	0.84
2013	28244	26817	55061	26.28
2014	28560	27014	55574	9.27
2015	28984	27402	56386	14.51
2016	29122	27598	56720	5.91
2017	29338	27785	57123	7.08
2018	30185	28415	58600	25.53
2019	30800	28916	59716	18.87
2020	31306	29533	60839	18.63
2021	31613	29875	61488	10.61
2022	32443	30423	62866	22.16

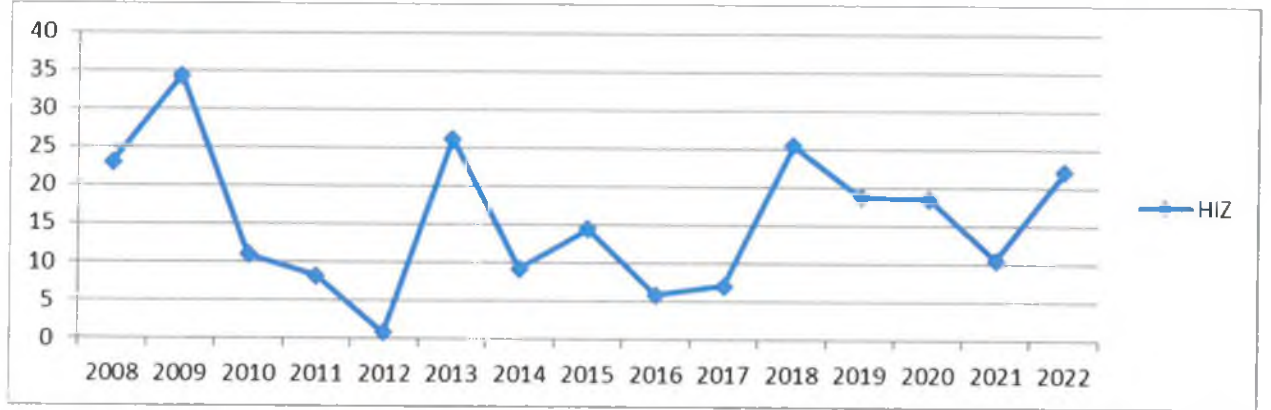
Tablo 2:Kaş İlçesi Nüfusu ve Nüfus Artış Hızı (TÜİK,2023)

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



Grafik 1:Kaş İlçesi Nüfusu (TÜİK,2023)

Kaş ilçesi 28.17 kişi/ km² nüfus yoğunluğuna sahiptir. Kaş, nüfus büyüklüğü bakımından Antalya ilinin 19 ilçesi arasında 10. sırada yer almaktadır



Grafik 2:Kaş İlçesi Nüfus Artış Hızı (TÜİK,2023)

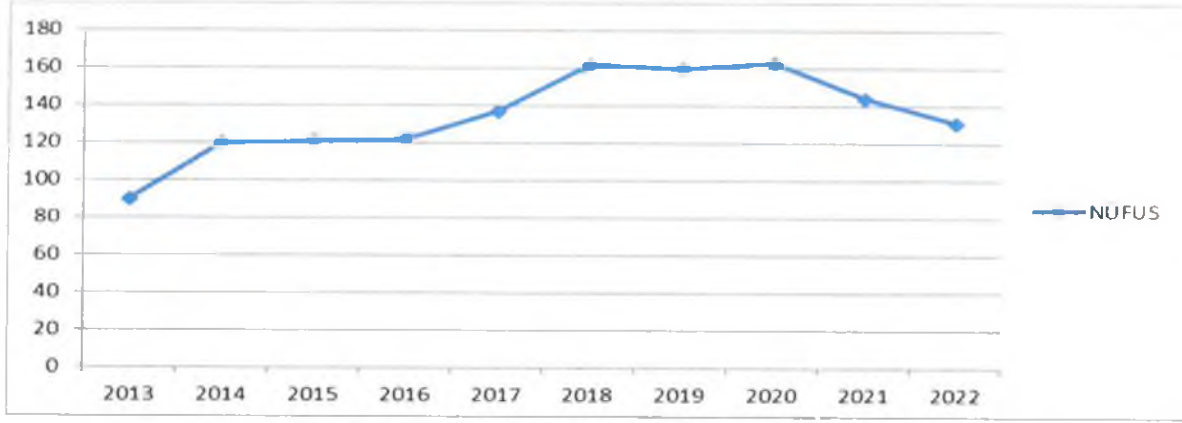
Kaş ilçesi nüfus artış hızı incelendiğinde; Kaş ilçesinde yıllık nüfus artış hızının 2017-2018 yılları arasında pozitif yönde, 2018- 2021 yılları arasında negatif yönde eğilim göstermişken 2021 yılı sonrasında tekrar pozitif yönde ilerlediği görülmektedir.

Yeniköy mahallesinin 2022 yılında nüfusu 131 kişi olup, bu nüfusun %54.2' si kadın, %45.8' i erkeklerden oluşmaktadır. Yeniköy mahallesinin nüfus verileri yıllara göre incelendiğinde nüfus da çok fazla değişim olmadığı görülmektedir. (Nufusune, 2023)

YILLAR	NÜFUS
2013	90
2014	120
2015	121
2016	122
2017	137
2018	162
2019	160
2020	163
2021	144
2022	131

Tablo 3: Yeniköy Mahallesi Nüfusu (Nufusune, 2023)

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



Grafik 3: Yeniköy Mahallesi Nüfusu (Nufusune, 2023)

Nüfus projeksiyonu; Demografik bakımdan gelecekteki nüfusun büyüklüğü ve niteliği hakkında tahminde bulunma süreci olarak tanımlanmaktadır. Geçmiş dönem nüfuslarını 5'er yıl dönemlik periyotlar halinde veri olarak ve gelecek ile ilgili yapılan tahminler doğrultusunda istatistiki yöntemler kullanılarak nüfusun hedeflenen yılda kaç kişi olacağını hesaplama yöntemidir.

Nüfus projeksiyon hesaplarında 5'er yıllık eğilimler dikkate alındığı için " Logaritmik " yöntemine göre Kaş İlçesi'nin 1995 ve 2005 yılları nüfusları hipotetik olarak hesaplanmış ve nüfus projeksiyon hesaplarında veri olarak kullanılmıştır. (Antalya İli, Kaş İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı Plan Raporu)

YILLAR	X	NÜFUS (P)	X ²	P*X	Log p	Log P*X	R (Log)
1990	-3	40469	9	-121407	4.6071	-13.8214	0.0162
1995	-2	43.853	4	-87706	4.6420	-9.2840	0.0162
2000	-1	47519	1	-47519	4.6769	-4.6769	0.0113
2005	0	50253	0	0	4.7012	0.0000	0.0113
2010	1	53145	1	53145	4.7255	4.7255	0.0119
2015	2	56386	4	112772	4.7512	9.5023	0.0153
2020	3	60839	9	182517	4.7842	14.3525	0.0137
Toplam	0	352464	28	91802	32.8880	0.7981	0.0162

Tablo 4: Antalya İli Nüfus Hesapları (Antalya İli, Kaş İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı Plan Raporu)

Yıllar	x	En Küçük Kareler		Bileşik		Üssel Artış		
		Doğrusal	Logaritmik	Faiz	(1)	(2)	(3)	(4)
2025	4	63467	64908	65117	65148	65427	65285	63450
2030	5	66745	69311	69697	69761	70361	70056	66173
2035	6	40024	74013	74598	74702	75666	75175	69013
2040	7	73303	79033	79844	79992	81372	80669	71975

Tablo 5: Antalya İli Nüfus Projeksiyon Hesapları (Antalya İli, Kaş İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı Plan Raporu)

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

Kaş ilçesi ikinci konut türü kullanımları ile yabancı nüfusun konut kullanımının yoğun bulunduğu bir yapıya sahiptir. Bu kapsamda bölgedeki mevcut konut sayıları- kapasiteleri ile kullanım oranları dikkate alınarak hesaplamalar ve tespitler yapılmıştır.

Kaş ilçesi genelinde nüfus incelemeleri yapılırken klasik etütlerin yanı sıra bölgenin turizm potansiyelinden kaynaklanan yaz ve kış dönemsel değişkenler dikkate alınarak nüfus etütleri ayrı ayrı yapılmıştır. Mevcut konut sayısı dikkate alındığında yaz- kış sürekli yaşayan (burada ikamet eden) yerleşik nüfus dışında çeşitli dönemlerde burada yaşayan yoğun nüfus bulunmaktadır.

Projeksiyon sonuçlarına göre 2040 yılında Kaş nüfusunun en yüksek 81.372 en düşük 71.975 kişi olacağı hesaplanmıştır. Yukarıda yer alan projeksiyon yerleşik nüfus için yapılan sonuçları göstermektedir. Ancak ikinci konut, yabancıların kullandığı meskenler bu hesaba dahil değildir. İkinci konutlar ve yabancıların kullandığı konutlar ise bölgenin vazgeçilmezidir. Bu nedenler Kaş yerleşmesinin vazgeçilmezlerinden olan ve yerleşmede önemli bir oran teşkil eden bu nüfusunda hesaplara dahil edilmesi ihtiyaç duyulmuştur. Bunun içinde yerleşmedeki elektrik ve su mesken abone sayıları dikkate alınarak hesaplamaya dahil edilmiştir.

Hanehalkı büyüklüğü TÜİK genelinde 2021 yılında 3.23 iken Antalya genelinde 2.96 olarak gerçekleşmiştir. TÜİK verilerine göre Kaş Hanehalkı büyüklüğü 2021 yılında 2.91' dir.

YIL	Elektrik Abone Sayısı	Su Abone Sayısı	Elektrik ve Su Abone Sayısı Ortalaması
2021	44.420	39.683	41.961

Tablo 6: Kaş İlçesi Elektrik Ve Su Abone Sayısı (Antalya İli, Kaş İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı Plan Raporu)

Hesaplamalarda iki aboneliğin ortalaması baz alınmıştır. Buna göre ise CLK ve ASAT' tan alınan veriler doğrultusunda 2021 yılı sonu itibari ile ilçe bütününde ortalama mesken abone sayısı 41.961 adettir.

TÜİK verilerine göre ilçedeki hane sayısı; 21.014' dür. Bu aynı zamanda ilçede devamlı ikamet eden (kalıcı konut) hane sayısıdır.

Elektrik ve Su abone sayısının ortalamasının hane sayısına oranı ise;

$$=41.961/ 21.014$$

$$= 1.99 \text{ 'dur. (Hane sayısı 2 olarak kabul edilmiştir.)}$$

Bu oran aynı zamanda ilçedeki mesken sayısının daimi ikamet eden hane sayısına oranını vermektedir. Yeni her 2 haneden biri ilçede geçici olarak ikamet etmekte ya da yabancıların oluşturduğu geçici konutlardan oluşmaktadır.

2021 yılında daimi ikamet edenler baz alınarak yapılan projeksiyon sonuçlarına göre 2040 yılı için Kaş' ta 81.372 kişinin yaşaması gerekmektedir. Buda;

$$=81.372/ 2.91$$

$$= 27.963 \text{ haneye tekabül etmektedir.}$$

2021 yılı geçici konut/ daimi konut oranları baz alındığında 2040 yılı için mesken sayısı

$$=27.963*2$$

$$= 55.926 \text{ meskene karşılık gelmektedir. Bu ise;}$$

$$=55.926*2.91$$

= 162.745 kişiye karşılık gelmektedir. Sonuç olarak yapılan projeksiyonlara göre Kaş ilçesinde bugünkü gelişim oranlarının sürmesi durumunda yaklaşık olarak **165.000**

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

kişinin yaşamasına olanak sağlamıştır. (Antalya İli, Kaş İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı Plan Raporu)

Yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında bulunan bulunan Ağullu, Gedefe, Yeniköy, Gökseki-Gökçeören, Bayındır, Kalkan, Gömbe, Merkez Ve Çukurbağ mahalleleri ve Kırsal Nitelikli mahallelerin (Yerleşim lekesi bulunmayan alanlar) 2040 yılı için yukarıda yapılan hesaplamalar doğrultusunda kabul edilen yaklaşık toplam nüfusu 165.000 kişidir. Yeniköy mahallesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında yerleşim lekesi bulunan alanlar kapsamında kalmaktadır.

Mahalle	1/25000 Ölçekli Nazım Plan Kararı	Konut/Yerleşme Alanları Alan Büyüklüğü	*Nüfus Hesabı Yöntem 1 (Yoğunluğa Göre)	**Nüfus Hesabı Yöntem 2 (Emsale Göre)
YENİKÖY	GELİŞME SEYREK (50 KİŞİ/HA)	91.50 HA	4575 KİŞİ	3623 KİŞİ

Tablo 7: Antalya İli, Kaş İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına Esas Hazırlanan Yeniköy Mahallesi Projeksiyon Nüfus Hesabı

*Üst ölçekli planı gereği bölgede Gelisme Seyrek Konut Alanı brüt yoğunluk=50 kişi/ha olarak önerilmiştir. Buna göre;

$$91.50 \text{ ha} \times 50 \text{ kişi/ha} = 4575 \text{ kişi}$$

**Bölgede emsal=0.30, zayıt oranı % 45, ortalama daire büyüklüğü 120 m² ve ortalama hanehalkı büyüklüğü 2.88 olarak kabul edilmiştir.

Buna göre Gelisme Seyrek Konut Alanı;

$$915000 \text{ m}^2 \times 0.55 = 503250 \text{ m}^2 \text{ (konut alanı)}$$

$$503250 \text{ m}^2 \times 0.30 = 150975 \text{ m}^2 \text{ (toplam inşaat alanı)}$$

$$150975 \text{ m}^2 / 120 \text{ m}^2 = 1258 \text{ (hane sayısı)}$$

$$1258 \times 2.88 = 3623 \text{ kişi}$$

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Kararları doğrultusunda; Yeniköy Mahallesiinde Gelişme Seyrek (50 Kişi/Ha altında) yoğunluk kararı bulunmaktadır. İki farklı hesaplama yöntemi ile elde edilen veriler ile yerleşim alanı 91.50 ha olan Yeniköy Mahallesiinde 2040 yılında 4575 / 3623 kişinin yaşayacağı öngörülmüştür. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı yerleşim lekeleri konut alanı olarak gösterildiği için nüfus 3623/4575 kişi aralığında değişmesi beklenmekte olup, İmar Planında plan üzerinde TİCTK (Karma Kullanım Alanı) önerilmiş ve bu yüzden nüfus aralığı sağlanamamıştır.

3. SOSYAL, KÜLTÜREL VE EKONOMİK YAPI

3.1. Eğitim Durumu

Kaş ilçe Milli Eğitim Müdürlüğünden alınan veriler doğrultusunda ilçe sınırları içerisinde 64 okul, 580 derslik, 937 öğretmen ve 10.163 öğrenci bulunmaktadır. İlçede eğitim düzeyleri incelendiğinde; 2022 yılında okuma yazma bilmeyenlerin oranı %0.64 iken okuma yazma bilenlerin oranı % 99.36' dır. (TÜİK, 2023)

	OKUMA YAZMA BİLEN ORANI (%)		OKUMA YAZMA BILMEYEN ORANI (%)	
	ERKEK	KADIN	ERKEK	KADIN
2008	97.85	91.47	2.15	8.53
2009	98.14	92.17	1.86	7.83
2010	99.66	99.13	0.34	0.87
2011	99.77	99.28	0.23	0.72
2012	99.8	99.32	0.2	0.68
2013	99.79	99.26	0.21	0.74
2014	99.7	99.06	0.3	0.94
2015	99.64	98.88	0.36	1.12
2016	99.66	98.96	0.34	1.04
2017	99.72	99	0.28	1
2018	99.78	99.1	0.22	0.9
2019	99.81	99.13	0.19	0.87
2020	99.8	99.16	0.2	0.84
2021	99.71	99.12	0.29	0.88
2022	99.69	99.01	0.31	0.99

Tablo 8: Kaş İlçesi Okuma- Yazma Oranı (TÜİK, 2023)

3.2. Ekonomik ve Sosyal Yapı

Kaş İlçesi'nin genel ekonomik yapısı incelendiğinde; ilçenin sahip olduğu doğal ve tarihi güzellikleri ile ulusal ve uluslararası düzeyde bir turizm merkezi olması, ilçedeki temel sektörün tarım olmasına rağmen ekonomik girdi oluşturma açısından hizmetler, alt sektör olarak da turizm ve ticaret sektörlerinin ağırlıklı olmasına yol açmıştır. İlçede çalışanların çok büyük bir bölümü tarım sektöründe faaliyet göstermektedir. Turizm sektörü ve turizme dayalı yan sektörler ilçe ekonomisinde belirleyici ve en fazla ekonomik girdi oluşturan sektör olup faaliyet oranı ise yaklaşık %6.60 oranındadır. İlçe ekonomisi içinde yer alan diğer faaliyet kolları turizm sektörü ihtiyacına yönelik olarak gelişme göstermiştir.

Kaş'ta faaliyet gösteren sektörler arasında yer alan sanayi sektörü, ilçe ekonomisinde Antalya ilinde olduğu gibi ağırlıklı sektör konumunda değildir. İlçenin turizm merkezi olması ve sanayi gelişimi için uygun alanların olmayışı, ilçenin pazar yerlerine uzak kalışı sanayi sektörünün gelişme gösterememesinin başlıca nedenleridir. İlçe tarımsal üretime uygun arazi şartları bakımından çok uygun olmasa da tarım ve hayvancılık sektörü ilçe ekonomisi için hala önemini korumaktadır. Kaş'ta tarım sektöründeki en önemli faaliyet konusu seracılıktır. Özellikle ilçenin Ova-Kınık-Yeşilköy havzasında yaygın olarak sera üretimi yapılmaktadır. Kaş ilçesindeki hayvancılık sektörü tarım sektöründe olduğu gibi hayvan yetiştiriciliğe uygun alanların kısıtlı olması, mera ve çayır alan az oluşu hayvancılık sektörünün gelişmesinde kısıtlayıcı faktör olmuştur.

İlçedeki hayvancılık sektöründe, küçükbaş hayvan varlığı en büyük oranı oluşturur. Bu faaliyetlerin yanında yerleşimde yapılan arıcılık ve ilçenin iç talebini karşılayacak ölçekte yapılan balıkçılık hayvancılık sektöründeki diğer ekonomik faaliyetleri oluşturur. Kaş İlçe ekonomisinde istihdam oranı açısından ilk sırada yer alan tarım sektörü incelenecek olursa; Kaş İlçesi'nde tarım sektörü istihdam açısından önemli olsa da ilçe ekonomisine finansal girdi oluşturmaması açısından hizmetler sektöründen sonra ikinci sektör olma özelliği gösterir.

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

İlçenin kırsal ağırlıklı ve tarıma imkân veren mahallelerinde yaşayan insanların önemli bir kısmının geçimi kaynağı tarım sektöründen sağlanmaktadır. İlçe ekonomisi turizm ve ticarete dayalı olsa da özellikle yerleşimin Ova-Kınık-Yeşilköy havzası ile Kasaba, Karadağ, Dirgenler ve Gelemiş mahallelerinde yapılan seracılık, Gömbe ve Sütleğen Bölgelerindeki elma yetiştiriciliği, Çayköy, Üzümlü ve İslamlar mahallelerinde sofralık ve şaraplık margaz üzümü üretimi ile zeytincilik yapılmaktadır. İlçede yapılan tarım küçük ölçekli aile işletmeleri tarafından yapılmakta olup ilçede üretilen tarımsal ürünlerin bir kısmı ilçede bir kısmı ise ilçe dışındaki pazarlara yollanmaktadır.

Hizmetler sektörü Antalya ilinde olduğu gibi Kaş İlçesi'nin ekonomik yapısında da önemli yere sahiptir. Hizmetler ana sektörünün içinde yer alan ticaret, turizm, ulaştırma, haberleşme, depolama, mali kurumlar, sigorta, toplum hizmetleri (Eğitim, Sağlık, Resmi ve idari kurumlar) ile sosyal ve kişisel hizmetler ilçenin gerek istihdam gerekse gelir düzeyine etki eden alt sektör faaliyetlerini oluşturmaktadır.

İlçedeki turizm hareketleri hiçbir zaman kitle turizmine yönelik olmamış, çok yıldızlı otellerin hüküm sürdüğü bir bölgeden ziyade Butik otel, motel ve pansiyon işletmeciliği ön planda olmuştur. İlçenin sahip olduğu coğrafi özellikler turizmin sadece deniz- kum- güneş odaklı kitle turizminden ayrışmasını sağlayarak alternatif turizm faaliyetlerinin gelişmesine yardımcı olmuştur. Doğa turizmi, Yayla turizmi, Villa turizmi, Su dalışı, Kano, Kanyon geçişi, Dağ bisikleti, Doğa yürüyüşü, Yat turları İlçedeki turizm çeşitliliği ve aktivitelerinin başlıcalarıdır.

İlçede faaliyet gösteren ticari birimlerin büyük bir çoğunluğu nüfusun ve turizm faaliyetlerinin yoğun olduğu Kaş Andifli, Kalkan, Bezirgan, Çavdır, Dirgenler, Gömbe, Gökçeören, İslamlar, Kasaba, Kınık, Ova, Palamut, Üzümlü ve Yeşilköy mahallelerinde bulunmaktadır.

Yeniköy mahallesi ise kırsal kimlikli yerleşme olup yerel halk geçimini tarım ve turizmden sağlamaktadır. Planlama alanında eğitim ve sağlık tesisi bulunmadığı için yerel halk bu ihtiyaçlarını Kaş ilçe merkezinden sağlamaktadır. (Antalya İli, Kaş İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı Plan Raporu)

4. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Kaş'ta Akdeniz İklimi etkileri gözlemlenir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Deniz seviyesinden 700 m yüksekliğe kadar Akdeniz İkliminin etkisi görülür. Yüksek kesimler ise Karasal iklim etkisinde kalmaktadır. Kaş yazları Akdeniz sahillerinin gündüzü en serin olan ilçesidir. Ayrıca yazın nem oranı açısından Akdeniz kıyı şeridinin en düşük değerlerine sahiptir. Kışın ise hava sıcaklığının 0'ın altına hiç düşmediği Türkiye'deki tek merkezdir. Antalya bitki örtüsü ise Akdeniz ikliminin getirdiği maki adlı kısa ve her mevsim yeşil ağaçlardan oluşur.

Parametre	Rasat S. (YIL)	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	YILLIK
Aylık Ortalama Hava Basıncı (hPa)	21	998.3	997.4	996.0	994.4	993.5	991.3	988.4	989.2	992.8	996.4	998.7	999.2	994.6
Aylık Ortalama Sıcaklık (°C)	46	12.6	12.7	14.4	17.4	21.2	25.3	28.2	28.6	26.1	21.9	17.7	14.1	20.0
Aylık Maksimum Sıcaklık (°C)	46	21.6	25.1	27.7	33.2	33.9	39.7	43.0	40.0	38.0	34.1	29.2	24.7	43.0
Aylık Minimum Sıcaklık (°C)	46	0.0	-1.0	2.0	0.8	11.0	15.3	18.7	21.0	11.2	9.6	3.8	1.3	-1.0
Aylık Ortalama Toprak Üstü Minimum Sıcaklığı (°C)	10	8.2	8.6	10.1	12.6	16.7	21.3	24.1	24.9	22.0	17.7	13.8	10.1	15.9
Aylık Ortalama Su Buharı Basıncı (hPa)	46	8.9	9.1	9.8	11.9	15.1	18.1	21.1	22.0	18.7	14.5	11.8	9.8	14.1
Aylık Ortalama Nispi Nem (%)	46	57.0	56.6	56.2	57.2	58.6	55.0	53.9	54.7	51.9	52.7	55.1	57.0	55.5
Aylık Maksimum Nispi Nem Ortalaması (%)	46	88.5	90.4	91.3	90.6	88.6	86.4	84.7	82.8	82.4	86.2	89.5	90.5	87.7
Aylık Minimum Nispi Nem Ortalaması (%)	46	20.2	16.7	17.0	18.4	21.2	20.9	19.1	20.6	19.3	17.9	19.8	17.3	19.0
Aylık Ortalama Bulutluluk Miktarı (8 Oltta)	43	4.7	4.5	4.1	3.8	2.8	1.5	0.8	1.0	1.6	3.0	3.7	4.5	3.0
Aylık Açık (Bulutuz) Günler Sayısı Ortalaması	45	5.40	5.20	8.10	9.20	12.40	15.80	19.40	17.30	14.70	11.10	7.70	5.80	132.10
Aylık Bulutlu Günler Sayısı Ortalaması	45	18.60	17.40	17.40	15.80	12.70	5.90	3.20	4.10	6.80	14.00	17.20	20.00	153.30
Aylık Kapatı (Gökyüzü Bulutlarla Kaplı) Günler	46	7.70	5.80	6.70	5.40	3.90	1.70	1.60	1.60	3.20	3.50	5.80	6.40	53.30
Aylık Yağışlı Günler Sayısı Ortalaması	45	13.49	10.98	8.96	6.29	4.02	1.38	0.29	0.33	1.91	5.47	8.22	13.18	74.52
Aylık Ortalama Rüzgar Hızı (m·s ⁻¹)	46	2.6	2.7	2.5	2.1	1.4	1.2	1.2	1.3	1.7	2.0	2.3	2.6	2.0
Aylık Maksimum Rüzgar Yönü ve Hızı (m·s ⁻¹)	20	NE 24.9	BE 27.8	WSW 32.2	BE 26.7	NW 24.9	BE 23.5	N 19.5	E 29.8	WSW 21.4	E 25.8	NE 28.1	SE 27.3	WSW 32.2
Aylık Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	17	4.6	5.3	7.0	8.2	9.8	11.1	11.7	11.0	9.8	7.9	6.4	4.5	8.1
Aylık Ortalama Deniz Suyu Sıcaklığı (°C)	19	17.5	16.6	17.1	18.2	20.1	22.9	26.0	28.2	27.7	25.1	22.4	19.6	21.8

Tablo 9: Kaş İlçesi Meteorolojik Verileri (Meteoroloji Genel Müdürlüğü)

5. MEKANSAL YAPI

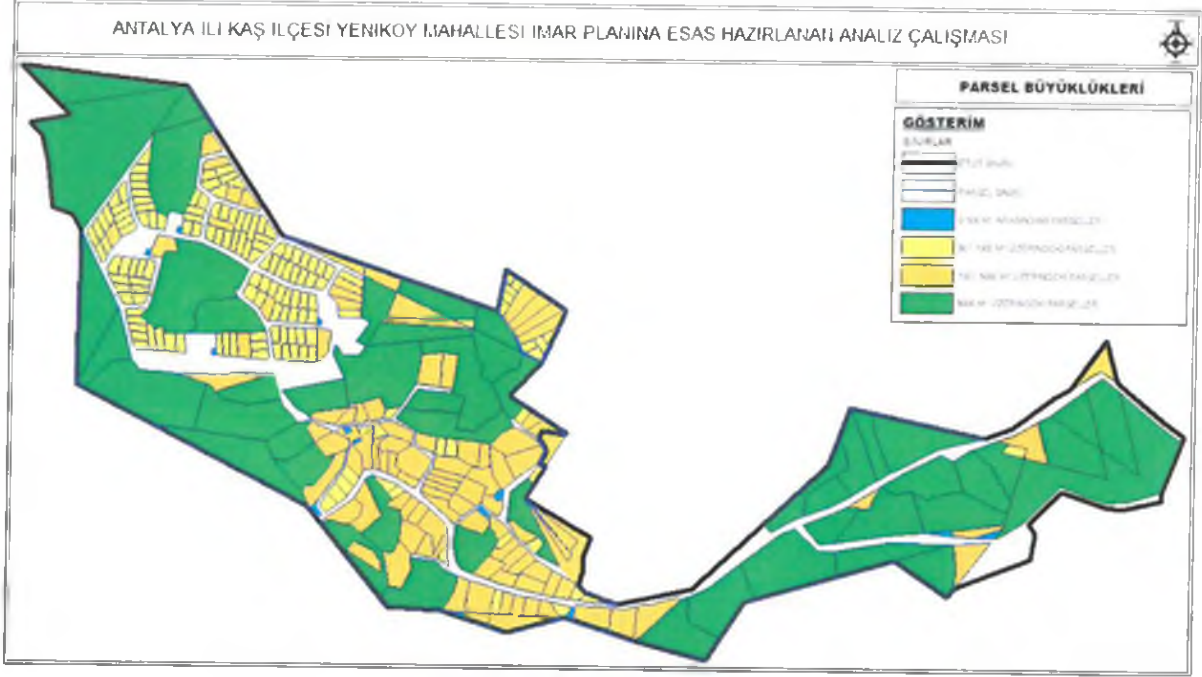
Planlama alanında mekân kullanımı ve organizasyonu da kırsal özellikler taşımaktadır.

Yerleşimde fonksiyonel iş ve çalışma alanı bakımından, belirgin bir gelişme görülmemektedir. Planlama alanı Yeniköy yolu kuzeyi ve Yeniköy yolu eksenini yolun boyunca gelişim göstermektedir.

5.1. Parsel Büyüklükleri

Parsel büyüklüklerine bakıldığında; 0-500 m² büyüklükteki parseller etüt alanının %0.34'ünü, 501-1000 m² büyüklükteki parseller %10.49'unu, 1001-5000 m² büyüklükteki parseller %20.51'ini ile 5001 m² ve üzerindeki parseller ise %56.03'ünü oluşturmaktadır. Kalan %12.63'lük alanlar ise kadastral boşluklardan ve orman alanlarından oluşmaktadır. **"Parsel Büyüklüğü"** Harita 5'te verilmiştir.

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



Harita 5: Parsel Büyüklüğü

5.2. Mülkiyet Durumu

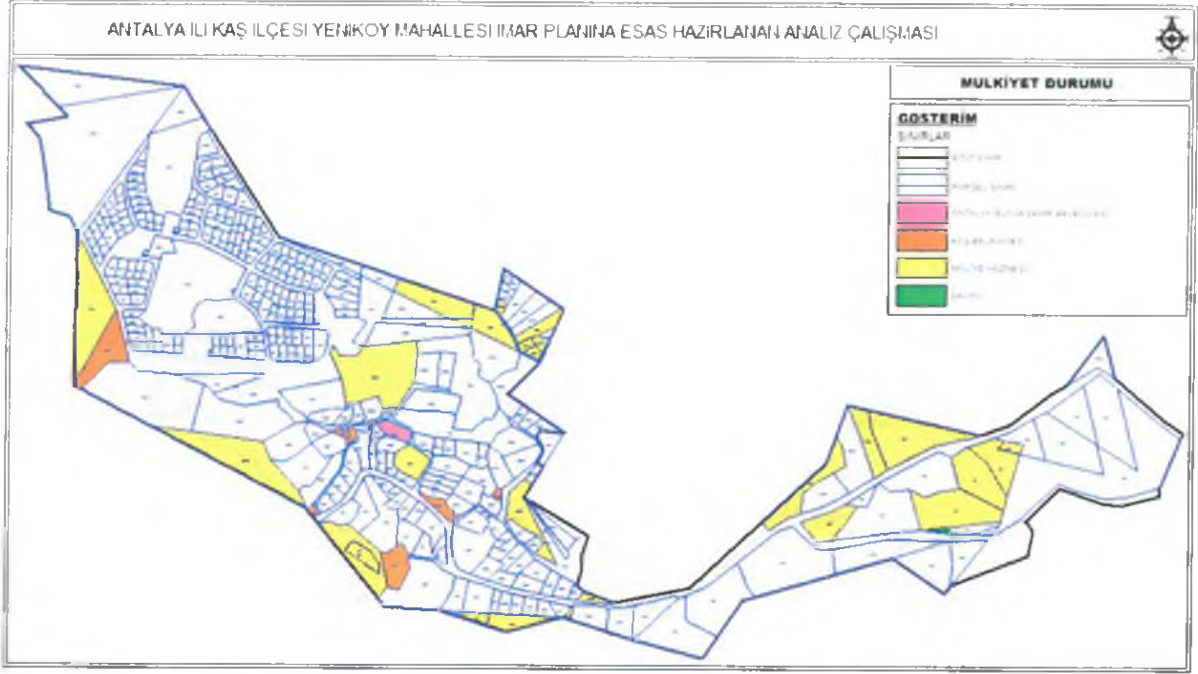
Planlama alanı içerisinde kamu mülkiyetinde olan parseller bulunmakta ve bu alanlar planlama alanının %24 'ünü kapsamaktadır. Bu mülkiyetlerin dağılımı; Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 0.20 ha, Kaş Belediyesi'nin 1.50 ha ve Maliye Hazinesi'nin 22.30 ha şeklindedir. "**Mülkiyet Bilgisi**" Harita 6' da verilmiştir.

KAMU MÜLKİYETLERİ	YENİKÖY MAHALLESİ
ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	-
TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU	-
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	2130
KAŞ ŞOFÖRLER VE OTO ODASI BAŞK.	-
KAŞ BELEDİYESİ	16176
MALİYE HAZİNESİ	161251
DAVALI	456
TOPLAM	180013

Tablo 10: Yeniköy Mahallesi Kamu Mülkiyetleri

(Handwritten signature)

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



Harita 6: Mülkiyet Durumu

5.3. Arazi Kullanımı

Yeniköy Mahalle sınırları içerisinde 107.97 ha alanı kapsayan planlama alanı, Kaş ilçe merkezine yakın olmasına rağmen yoğun olarak kırsal karakterli bir yapı sergilemektedir. Mevcut alan kullanımları incelendiğinde planlama alanı içindeki en büyük pay %78.58 oran ile 84.83 ha büyüklüğündeki Makilik-Taşlık-Çalılık Alanlara aittir. Bunu %5.09 orana sahip 5.49 ha büyüklüğündeki Bağ-Bahçe Alanları ile %5.08 orana sahip 5.49 hektar büyüklüğündeki Konut Alanları izlemektedir. "**Arazi Kullanımı**" Harita 7' de verilmiştir.



Harita 7: Arazi Kullanımı

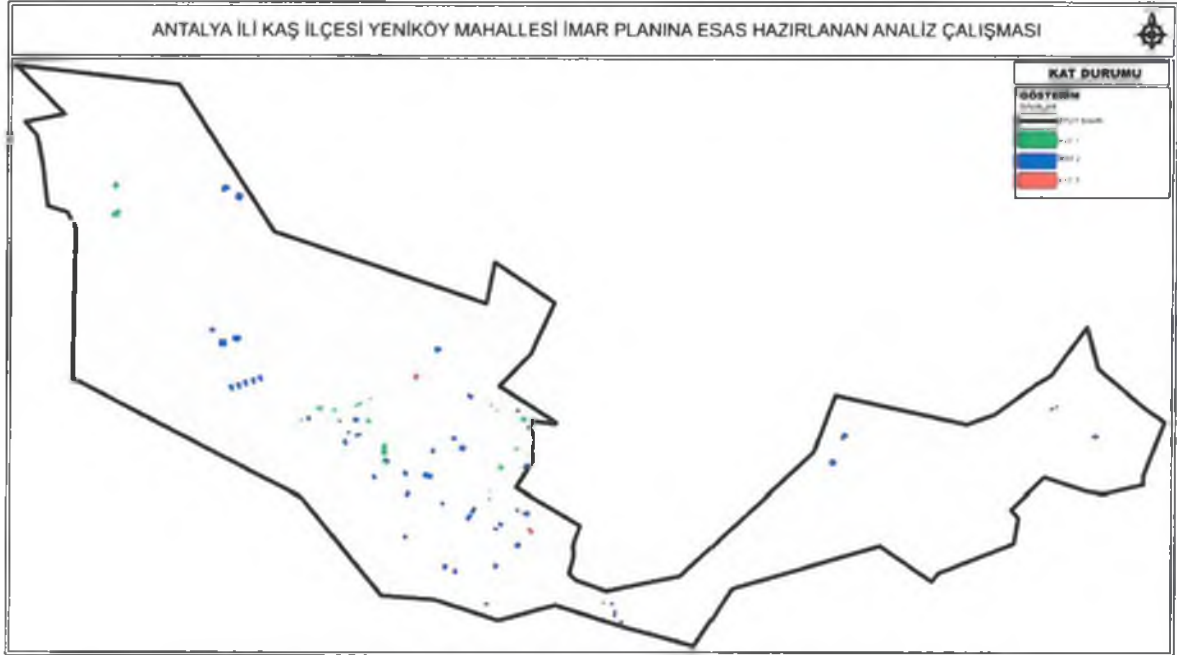
ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ YENİKÖY MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ALAN KULLANIMLARI	MEVCUT DURUM	
	BÜYÜKLÜK (M ²)	ORAN (%)
KONUT ALANLARI	54928	5.09
TURİZM TESİS ALANLARI	17231	1.60
DİNİ TESİS ALANI	1464	0.13
EĞİTİM TESİSİ ALANI	4285	0.40
MEZARLIK ALANI	1609	0.15
BAĞ-BAHÇE ALANLARI	54956	5.09
MAKİLİK-TAŞLIK-ÇALILIK ALANLAR	848321	78.58
SERA ALANLARI	1988	0.18
DERE	1772	0.16
BOŞ ALANLAR	46800	4.33
YOLLAR	46346	4.29
TOPLAM	1079700	100.00

Tablo 11: Alan Kullanım Tablosu

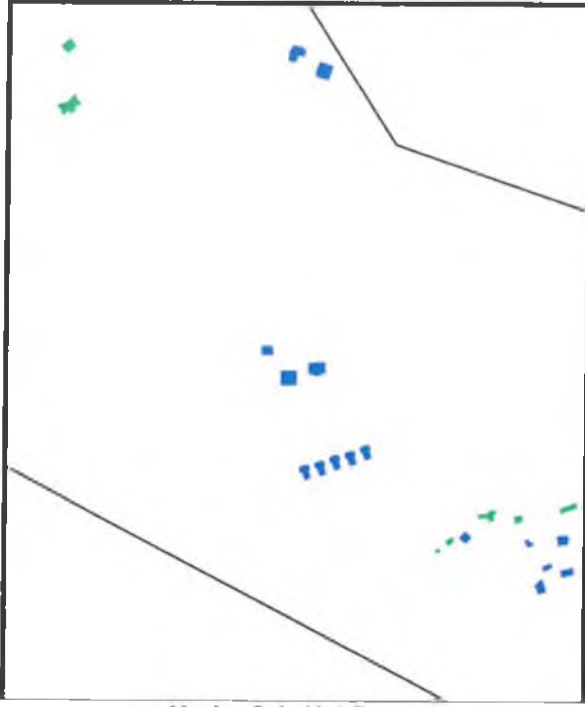
5.4. KAT ANALİZİ

Kaş ilçesi Yeniköy mahallesindeki yapıların kat durumuna bakıldığında; %66.6' sını iki katlı yapılar oluşturmaktadır. Planlama alanındaki yapıların %30.9 'unu bir katlı yapılar, %2.5' ini üç katlı yapılar oluşturmaktadır. "Kat Durumu" **Harita 8'** de verilmiştir.



Harita 8: Kat Durumu

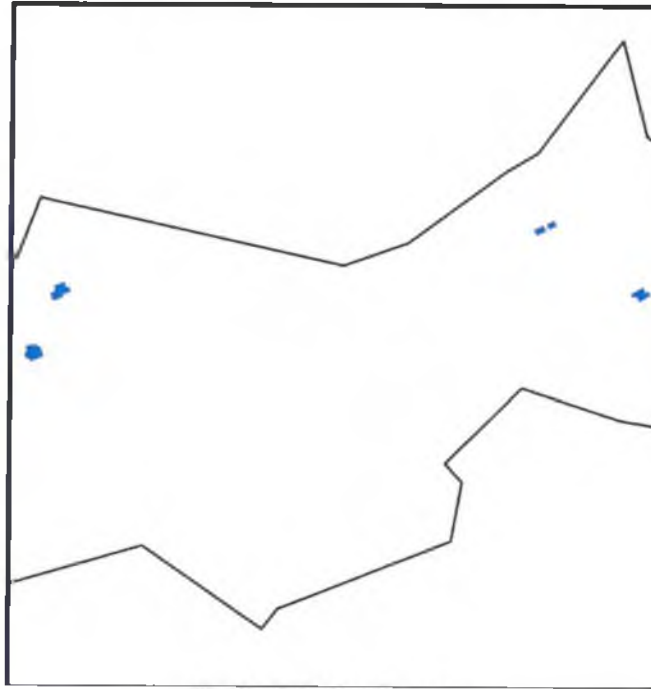
ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ YENİKÖY MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 8.1: Kat Durumu



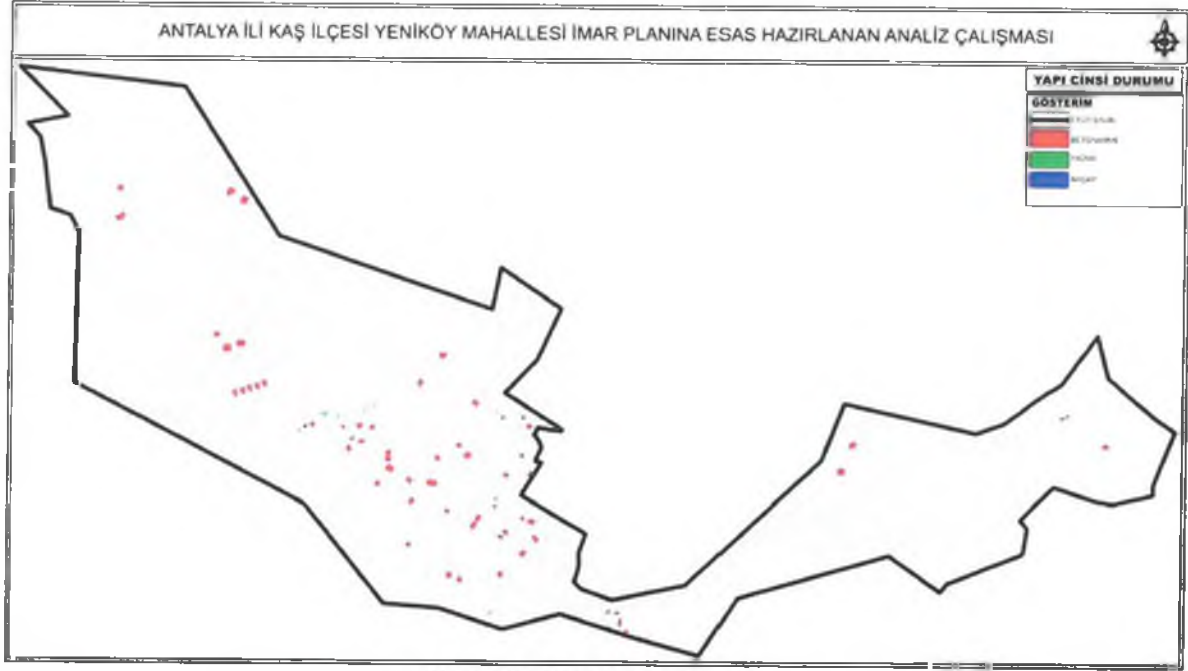
Harita 8.2: Kat Durumu



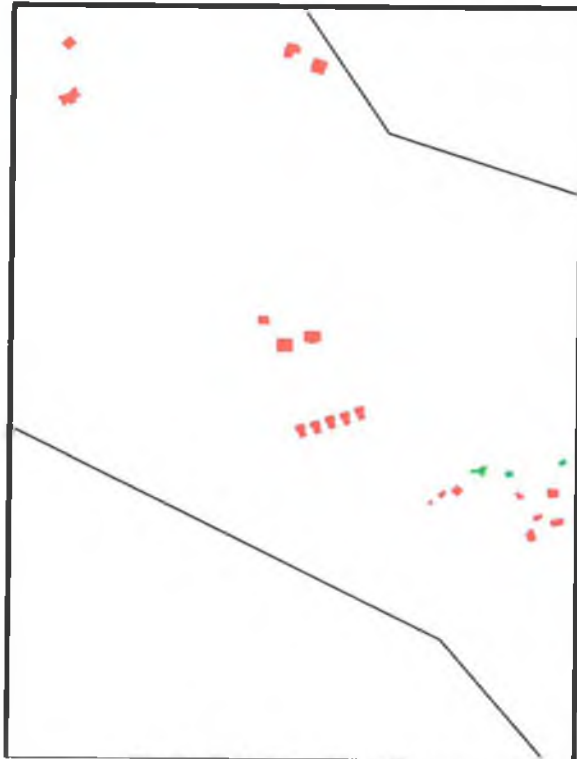
Harita 8.3: Kat Durumu

5.4. Yapı Cinsi Durumu

Kaş ilçesi Yeniköy mahallesinin yapı cinsine bakıldığında; %88.7' sini betonarme yapılar oluşturmaktadır. Planlama alanındaki yapıların %10 'unu yığma yapılar, %1.3' ünü ahşap yapılar oluşturmaktadır. "Yapı Cinsi Durumu" **Harita 9'** da verilmiştir.



Harita 9: Yapı Cinsi Durumu

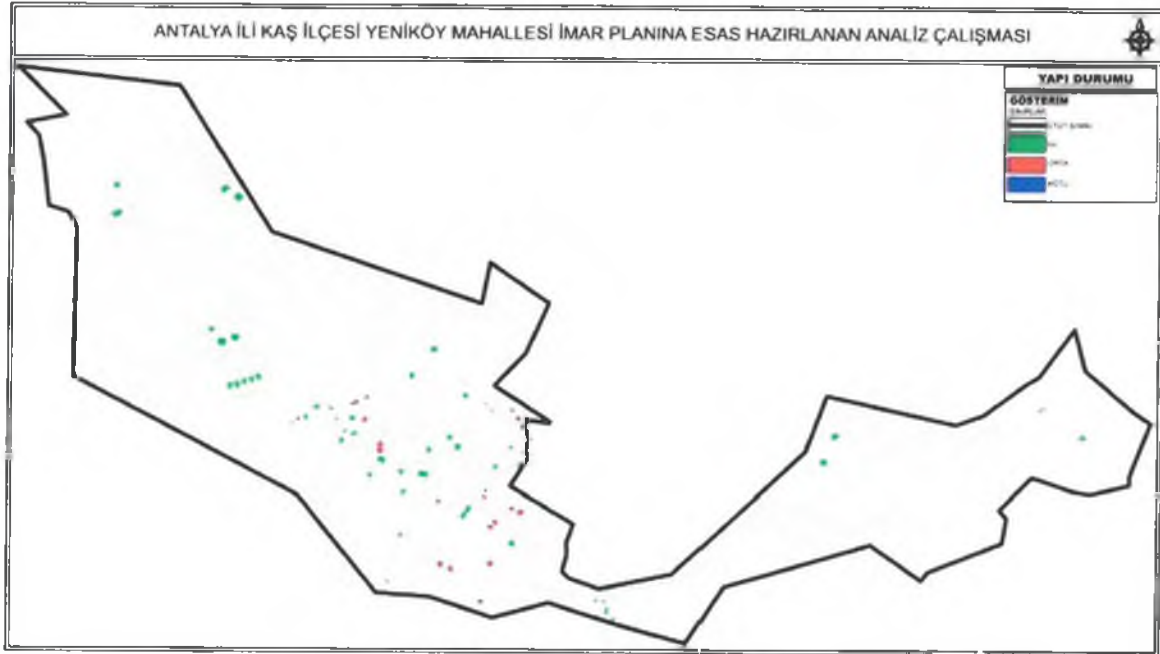




Harita 9.3: Yapı Cinsi Durumu

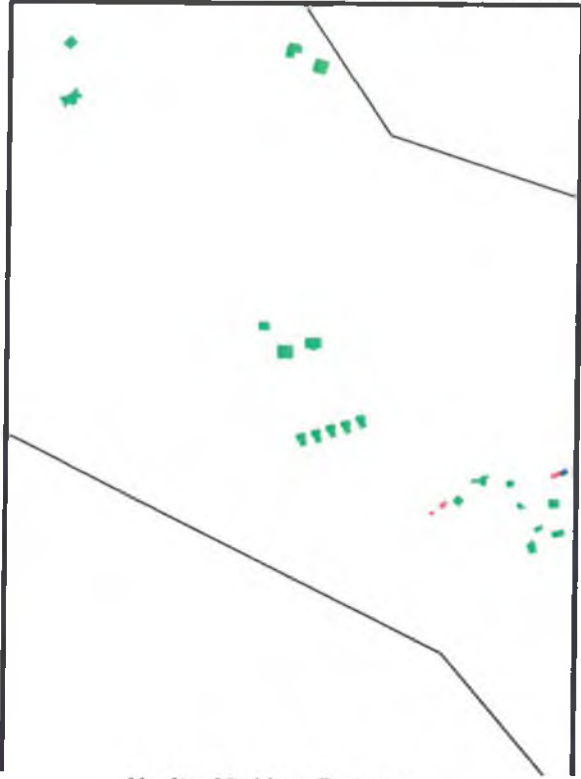
5.5. Yapı Durumu

Kaş ilçesi Yeniköy mahallesindeki yapıların durumuna bakıldığında; %73.7' si iyi durumda, 21.5' i orta durumda, %5' i kötü durumdadır. *Yapı Durumu* Harita 10' da verilmiştir.



Harita 10: Yapı Durumu

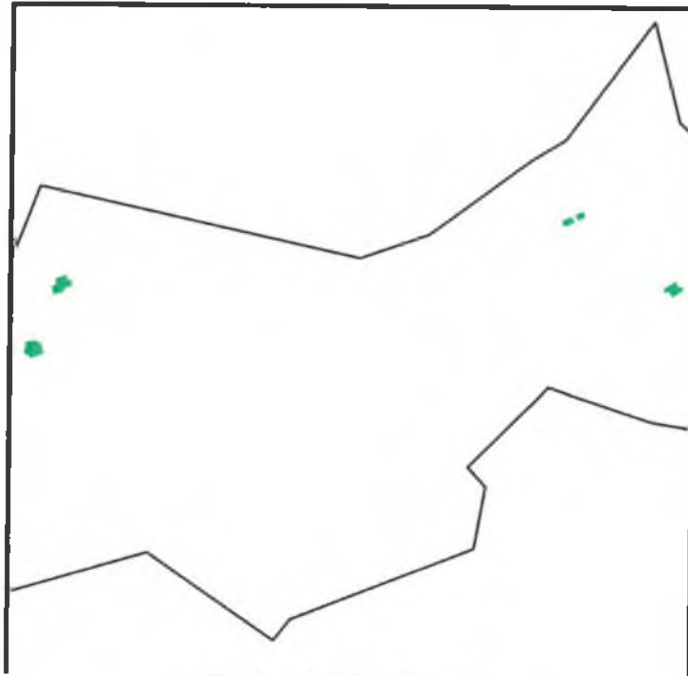
ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ YENİKÖY MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Harita 10: Yapı Durumu



Harita 10: Yapı Durumu



Harita 10: Yapı Durumu

6. ALANA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğü Yapım İşleri Daire Başkanlığı'nın 576777 sayılı yazısında;

"Söz konusu alanlarda herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır." denilmektedir.

Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği' nin 29.06.2022 tarih ve 212234 sayılı yazısında;

"Söz konusu Antalya İli, Kaş İlçesi, Ağullu, Bayındır, Çukurbağ, Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii ve Yeniköy Mahallelerinde ekli krokilerde gösterilen bölgelerde 4X8 m ebatlarında ve Yeşil Alan olarak ayrılan alanda Trafo yeri ayrılması koşuluyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca yoktur." denilmektedir. Görüşün eki olan haritada Yeniköy Mahallesi için 1 adet trafo alanı önerilmiştir.

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

"Bölge Müdürlüğümüzce yapılan tetkikler sonucunda ilgi yazı ekinde gönderilen işaretli planlama alanından Teşekkülümüze ait "154 kV Dalaman-Finike Enerji İletim Hattı" geçmektedir. Enerji iletim hattımıza ait irtifak ve pylon yeri alanları ekte sunulmuştur. (UTM 3 derece ITRF 96 DOM:30)

Enerji iletim hattımızın isabet ettiği planlarda;

a) Tesislerimizin (1/25000 ve 1/5000 ölçekte hat güzergâhının, 1/1000 ölçekte direk yerleri(pylon yeri) ve en büyük salınım durumundaki gabarilerinin) gösterilmesi,

b) Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. ve 46. maddelerinde belirtilen yatay ve düşey emniyet mesafelerine dikkat edilmesi,

c) Bu maddelere göre yaklaşım mesafelerine uyularak Teşekkülümüz haklarının korunması,

ç) Plan notlarına "EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan imar uygulaması yapılmayacaktır." ifadesinin eklenmesi,

d) Yapılaşmaya yönelik (ruhsat vs.) işlemlerde Teşekkülümüz görüşünün alınması gerektiğine dair plan notunun eklenmesi gerekmektedir.

e) 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 uyulması,

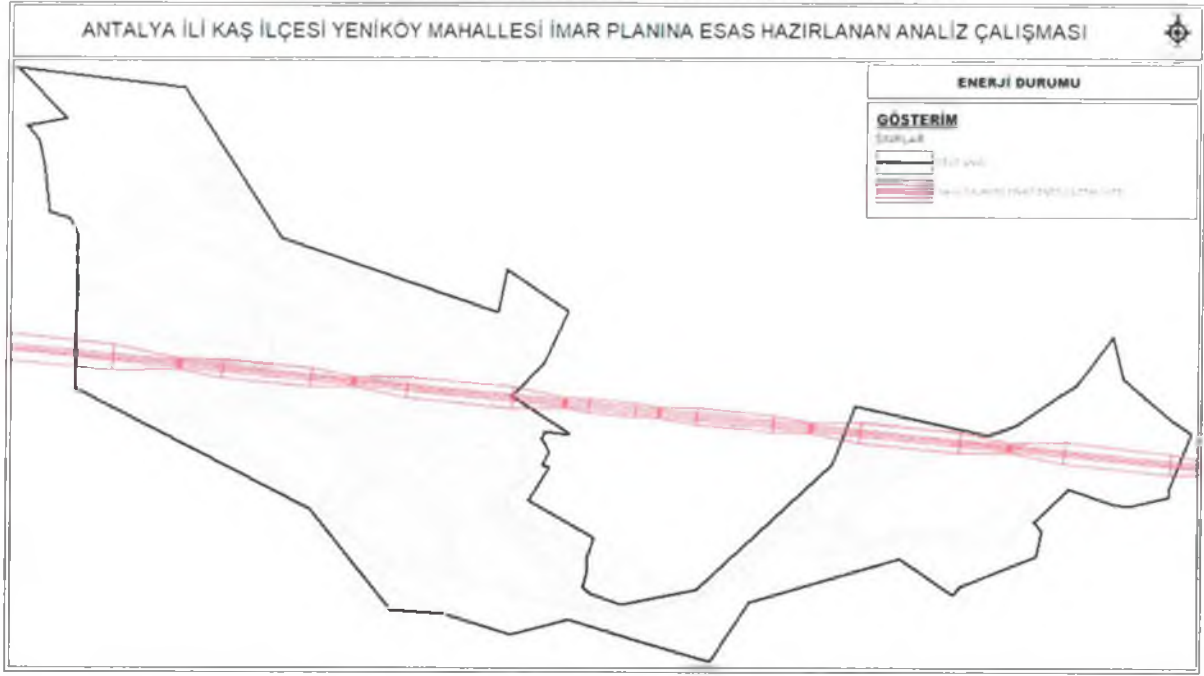
f) 2010/4 sayılı Genelgede belirtildiği üzere "İrtifak hakkının yol, meydan gibi tescile tabi olmayan taşınmazlar üzerinden geçmesi durumunda, irtifak hakkı kapsamında kalan kısımlar, yeni ada ve parsel numarası verilerek, tescil dışı alanın hüküm ve tasarrufu altındaki idare adına ve mevcut vasfı ile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

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

Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü, İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği' nin 28.07.2023 tarih ve 296045 sayılı yazısında;

"Söz konusu çalışma sahası ile ilgili yapılan çalışma ve sayısal veriler ekli .NCZ formatlı dosyada gönderilmiş olup ayrıca mevcut Enerji Tesislerimizin de korunması gerekmektedir." denilmektedir. "**Enerji Durumu**" Harita 11'de verilmiştir.





Harita 11: Enerji Durumu

İl Gıda Tarım Ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 04.04.2018 tarih ve 645 sayılı yazısında; "Antalya İli, Kaş İlçesi sınırları içerisinde imar planı yapılabilmesi için Kurum görüşü talep edilen toplam 857,6851 hektar alan için hazırlanan Etüt Raporlarında; 406,6141 hektar alanın Kuru Marjinal Tarım Arazisi (etüt haritalarında mavi renk ile boyalı), 99,5315 hektar alanın Kuru Mutlak Tarım Arazisi (etüt haritalarında sarı ve turkuaz renk ile boyalı) olarak sınıflandırılan toplam 518,7612 hektar alan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değerlendirilmiştir. 857,6851 hektar alandan geriye kalan 338,9239 hektar alandan; 271,9837 hektar alanın 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun (etüt haritalarında koyu yeşil renge boyalı) kapsamında olduğu tespit edilmiş olup, söz konusu alan için 5403 sayılı kanun kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır. Söz konusu alanın tarım dışı amaçla kullanımı 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunun 20. Maddesinin 2. Bendi 'Zeytincilik sahaları daraltılamaz...' hükmü gereğince uygun görülmemiştir. 3,3136 hektar alanın 'orman' (etüt haritalarında açık yeşil renge boyalı) olduğu tespit edildiğinden, söz konusu alan için 5403 sayılı kanun kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamakta olup, söz konusu alanın 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir. 63,6266 ha alanının halihazırda yol (etüt haritasında gri renk ile boyalı) olarak kullanıldığı tespit edilmiş olup; Kaş Belediye Başkanlığı'nın 23.03.2018 tarih ve E.3259 sayılı yazısında söz konusu yolların 11.03.1989 tarihinden önce yapıldığının belirtilmiş olması sebebiyle; Bakanlığımız, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 10.10.2013 tarih ve 3638-84367 sayılı talimatının Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanımı başlıklı maddesinin 10.5 sayılı maddesi gereğince, bu alanlar için 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır. İlgili b) tarih ve sayılı yazıya istinaden 5403 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilen Kuru Marjinal, Dikili ve Kuru Mutlak Tarım Arazisi olarak sınıflandırılan toplam 518,7612 hektar alan 30.03.2018 tarihli Antalya Toprak Koruma Kurulu gündeminde görüşülmüştür. Toprak Koruma Kurulunun ekte bulunan 30.03.2018 tarih ve 2018-03-02/01 sayılı Kararı ile Antalya İli, Kaş İlçesi sınırları içerisinde 2040 yılı hedef alınarak saptanan projeksiyon nüfusunun ihtiyaç duyacağı ulaşım, ticaret, konut, sosyal-tekniik altyapı vb. amaçlara yönelik 1:25000 ölçekli Nazım İmar Planının yapılabilmesi için ekte bulunan 7 adet Etüt Haritası (1. Ağullu ve Pınarbaşı; 2. Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Yeşilköy; 3. Çukurbağ; 4. Bayındır/Büyükçakıl; 5. Gökçören; 6. Yeniköy; 7. Bayındır) nda mavi renge boyalı 406,6141 hektar Kuru Marjinal Tarım Arazisi, turuncu renge boyalı 99,5315 hektar Dikili Tarım Arazisi ile sarı ve turkuaz renge boyalı

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

12,6156 hektar Kuru Mutlak Tarım Arazisini kapsayan toplam 518,7612 hektar alanın tarım dışı amaçla kullanımı oy birliğiyle uygun görülmüştür. Yukarıda belirtilen Toprak Koruma Kurulu Kararı, söz konusu alanın tarım dışı amaçla kullanımı için 5403 sayılı Kanun kapsamında alınması gereken yasal izin ve olurları içermemekte olup, etüt haritalarında turuncu renk ile boyalı 99,5315 hektar Dikili Tarım Arazisi ile sarı ve turkuaz renk ile boyalı 12,6156 hektar Kuru Mutlak Tarım Arazisini kapsayan toplam 112,1471 hektar alanın tarım dışı kullanılabilmesi için, ilgili Bakanlıktan alınacak Bakan imzalı Kamu Yararı Kararının Müdürlüğümüze iletilmesine müteakip, etüt haritalarında mavi renge boyalı 406,6141 hektar Kuru Marjinal Tarım Arazisi ile birlikte, tüm alanların tarım dışı kullanılıp kullanılmayacağına dair nihai karar verilmek üzere, talep dosyası Bakanlığımıza iletilecektir." denilmektedir.

Antalya Toprak Koruma Kurulu Toplantısı'nda alınan 30.03.2018 tarih ve 2018-03-02/01 sayılı kararda;

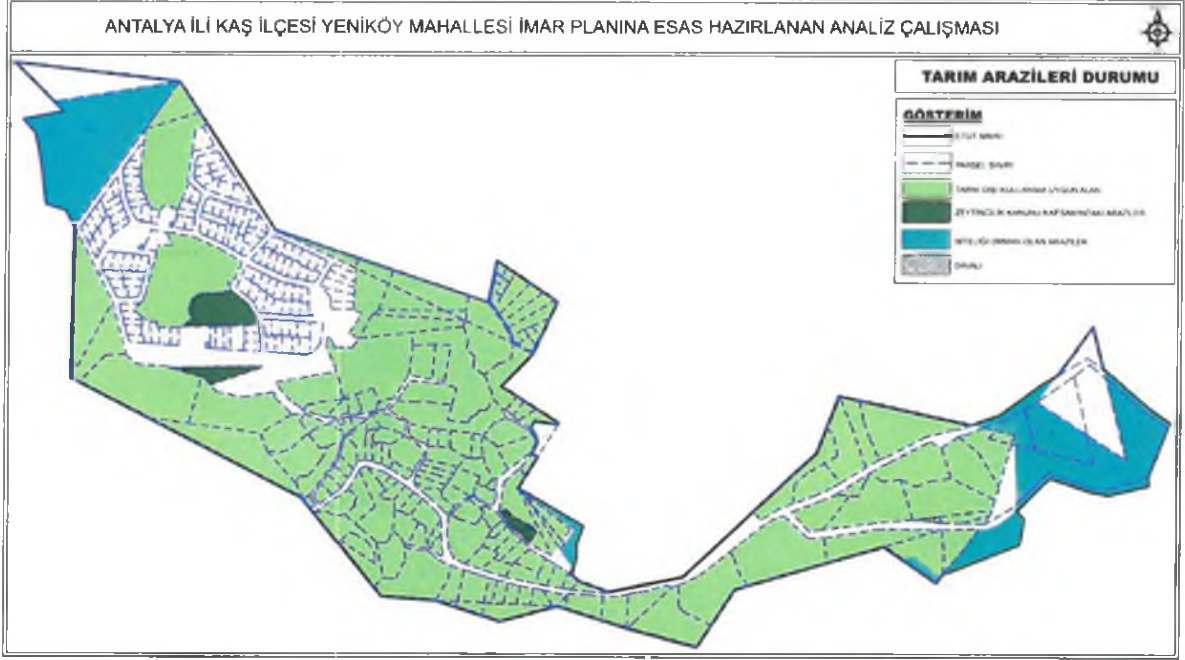
"Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca Antalya İli, Kaş İlçesi sınırları içerisinde 2040 yılı hedef alınarak saptanan projeksiyon nüfusun ihtiyaç duyacağı ulaşım, ticaret, konut, sosyal-teknik altyapı vb. amaçlara yönelik 1:25000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılabilmesi için ekte bulunan 7 adet Etüt Haritası (1. Ağullu ve Pınarbaşı; 2. Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Yeşilköy; 3. Çukurbağ; 4. Bayındır/Büyükçakıl; 5. Gökçeören; 6. Yeniköy; 7. Bayındır) nda mavi renge boyalı 406,6141 hektar Kuru Marjinal Tarım Arazisi, turuncu renge boyalı 99,5315 hektar Dikili Tarım Arazisi ile sarı ve turkuaz renge boyalı 12,6156 hektar Kuru Mutlak Tarım Arazisini kapsayan toplam 518,7612 hektar alanın tarım dışı amaçla kullanım talebi ile ilgili olarak Antalya İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünce hazırlanan 7 adet etüt raporunun incelenmesi neticesinde; Söz konusu alanın tarım dışı amaçla kullanımına izin verilmesi halinde tarımsal kullanım bütünlüğünün bozulmayacağı ve söz konusu alanın alternatifinin olmadığı anlaşılmıştır. Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca Antalya İli, Kaş İlçesi sınırları içerisinde 2040 yılı hedef alınarak saptanan projeksiyon nüfusun ihtiyaç duyacağı ulaşım, ticaret, konut, sosyal-teknik altyapı vb. amaçlara yönelik 1:25000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılabilmesi için ekte bulunan 7 adet Etüt Haritasında mavi renge boyalı 406,6141 hektar Kuru Marjinal Tarım Arazisi, turuncu renge boyalı 99,5315 hektar Dikili Tarım Arazisi ile sarı ve turkuaz renge boyalı 12,6156 hektar Kuru Mutlak Tarım Arazisini kapsayan toplam 518,7612 hektar alanın tarım dışı amaçla kullanımı oy birliğiyle uygun görülmüştür. Sahanın farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi halinde 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmektedir." denilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 13.08.2018 tarih ve 2368366 sayılı yazısında ise; "İliniz Kaş İlçesi, Ağullu, Pınarbaşı, Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Yeşilköy, Çukurbağ, Bayındır/Büyükçakıl, Gökçeören, Yeniköy ve Bayındır Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan birden çok parselde kayıtlı bulunan toplam 112.1471 hektar yüzölçümlü alanda Kaş Belediyesi tarafından ulaşım, ticaret, konut, sosyal-teknik altyapı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanılması hususunda İl Toprak Koruma Kurulunca alınan karar, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere ilgide kayıtlı yazınızla Bakanlığımıza gönderilmiştir. Bahse konu arazinin Bakanlığımız teknik elemanlarınca yerinde incelemesi ve İl Müdürlüğünce hazırlanan rapor ve eklerin Bakanlığımız tarafından değerlendirilmesi sonucu, etüt raporunda kuru mutlak tarım arazisi ve dikili tarım arazisi olarak sınıflandırılan toplam 112,1471 hektar yüz ölçümlü arazi ile ilgili, İl Toprak Koruma Kurulunun uygun görmüş olması, kamu yararı kararının bulunması, arazinin tarımsal bütünlüğünün ve alternatifin bulunmadığının belirtilmiş olması nedeniyle, 5403 sayılı Kanunun 13. maddesi ve 09.12.2017 tarihli ve 30265 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren 'Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin' 12. maddesinin 8. fıkrası ve Bakanlığımızın 26.04.2018 tarih ve 68656427-060.04-E1167396 sayılı Talimatın 12. maddesinin 7. fıkrası gereğince arazinin başka bir amaçla kullanılmaması şartıyla uygun görülmüştür. Ancak farklı amaçla kullanılmak istenilmesi veya izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda yeniden izin alınması şartıyla, konut amaçlı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve

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

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları yapılmak üzere istenen amaçla kullanılması ve ifraz olması durumunda planların onaylanmasından sonra 5403 sayılı Kanunun 8. (Değişiklik; 6537 sayılı Kanunun 4. maddesi) maddesi gereği ifraz yapılması uygun görülmüştür." denilmektedir. "**Tarım Arazileri Durumu**" Harita 12'de verilmiştir.

Yeniköy mahallesinde 101, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 ve 114 numaralı adalarda Antalya İli Özel İdaresi Meclisince onaylanan İmar Planlarına Esas alınmış Tarım görüşü bulunmaktadır.



Harita 12: Tarım Arazileri Durumu

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü' nün 2323204 sayılı yazısında;

"Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiştir. Buna göre; Söz konusu alanlar içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamaktadır.

Ekli haritada yerleri işaretli, Kaş İlçesi, Ağullu, Bayındır, Çukurbağ, Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii ve Yeniköy Mahallesinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü' nün 307860 sayılı yazısına istinaden planlama alanında "**Afete Maruz Bölge Kararı**" bulunmamaktadır.

20.12.2016 Tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü' nün tarafından onaylanan ve planlama alanlarını da kapsayan Antalya İli Kaş İlçesi Kalkan, Bezirgân, İslamlar, Yeniköy, Ağullu ve Gökçeören Mahallelerinde Kalan Alanların İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu "**Sonuç ve Öneriler**" bölümünün Yeniköy Mahallesini ilgilendiren kısımları aşağıda aktarılmıştır:

"Yapılan çalışmalar sonucu elde edilen veriler çerçevesinde oluşturulan jeolojik-jeoteknik model dikkate alınarak inceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından;

III NOLU ALAN (YENİKÖY):

-Uygun Alanlar-2 (Kaya Ortamlar)

-Önemli Alanlar 2.3 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar)

-Uygun olmayan Alan 2.2 (Kaya Düşmesi Riskli Alanlar)

Uygun Alanlar (UA-2) Kaya Ortamlar:

Inceleme alanında (I, II, III ve IV nolu alanlar) jeolojisini kaya birim olarak tanımlanmış ve daha az ayrışma gösteren Beydağları Formasyonu kireçtaşı birimi, Felenkdağı Konglomerası, Çayboğazı üyesi, Kozağacı Formasyonu, Mandırkaya Formasyonuna ait kaya birimlerin oluşturduğu ve topoğrafik eğimin % 0-10 olduğu düz ve düze yakın alanlarda, jeoteknik açıdan mühendislik problemleri ve jeolojik risk yönünden heyelan, akma kaya düşmesi vb. kütle hareketleri beklenmemektedir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar-2 olarak tanımlanmış ve ekte verilen yerleşime uygunluk haritalarında "UA-2" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

-Yapı temellerinin kaya ortamlar üzerinde yer alan bitkisel toprak ve ayrışma zonu kaldırılarak kaya seviyelere oturtulması gerekmektedir.

-Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

-Kireçtaşı birimi içerisinde karstik boşluklarının belirlenmesine yönelik araştırmaların yapılarak, karstik boşluklara rastlanması halinde alınabilecek mühendislik önlemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.

-İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar

Hakkında Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

-Temel tipi ve derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü vb.) Zemin ve Temel Etütlerinde irdelenmeli, gerekmesi halinde alınabilecek mühendislik önlemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.

Önemli Alanlar-2.3 (ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar:

Inceleme alanında (I, II, III ve IV nolu alanlar) Jeolojisini Beydağları Formasyonu, Susuzdağı Formasyonu, Felenkdağı Konglomerası, Çayboğazı üyesi, Kasaba Formasyonu, Kozağacı Formasyonu, Mandırkaya Formasyonu ile yamaç molozunun gözlendiği ve eğim değerinin >%10 olduğu alanlardır. Bu alanlarda alterezonda gelişen yüzeysel akmalara bağlı olarak yer yer ondülasyonlu yapılar gözlenmektedir. Ayrıca, alanda üst kottarda bulunan kırıklı ve parçalı bir yapıda duran kaya blokları düşme tehlikesi göstermektedir. Dolayısıyla bu alanda muhtemel kaya düşmesi ve stabilite sorunlarının alınacak mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmış olup, yerleşime uygunluk haritalarında bu alanlar ÖA-2.3 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

-Yamaç boyunca stabiliteye yönelik uygun (kinematik analiz vb.) analizler yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

-Mevcut ve kazı esnasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

-Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.

-Bu alanlarda eğimi yüksek (özellikle >%50) kesimlerde tek başına parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Stabilite açısından yapılacak analizlerde ve önlem projeleri geliştirilmesinde sadece yapı parseli bazında değil çevre parseller ve yapıların stabilite güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır.

-Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenen yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları, iksa sistemleri ile desteklenmelidir. Temel kazı çukurları formasyonun atmosferik koşullardan çabuk etkilenmesi nedeniyle açıkta bırakılmayarak kısa zamanda temel atma işlemleri tamamlanmalıdır. Temel kazıları esnasında çevredeki (komşu) binaların kazıdan etkilenmemesi sağlanmalı, bu konu zemin etüt raporlarında detaylı bir biçimde incelenmeli ve projelendirilmelidir.

-Bu alanlarda gözlenen kireçtaşları erime boşluklar içermektedir. Ayrıca kireçtaşlarının şev kesimlerinde büyük askıda duran blokları gözlenmiştir. Dolayısıyla bu alanlarda yapılaşma öncesi asılı halde bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmalıdır. Ayrıca, temel zemin etütlerinde karstik boşluklara yönelik detaylı çalışmalar yapılmalıdır.

-İnceleme alanında UOA-2.2 ve ÖA-2.3 sınırında ve UOA-2.2 olarak değerlendirilmiş olan alandan gelebilecek serbest, askıda ve yarı gömülü konumdaki kayaların temizlenmesi ile ilgili ıslah projesi

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

hayata geçirilmeli ve ıslah projesi, uzman yerbilimci ve inşaat mühendislerinden oluşan teknik ekip denetiminde yapılmalıdır.

-Yapılaşma esnasında temeli, sızıntı suları ve yüzey sularının zararlı etkisinden korumak amacıyla drenaj sistemi yapılmalıdır.

-Yapı temelleri üstteki ayrılmış zon ve yer yer gözlenen dolgu birim hafredilerek alttaki kaya birimlerin sağlam kesimlerine oturturulmalıdır.

-İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

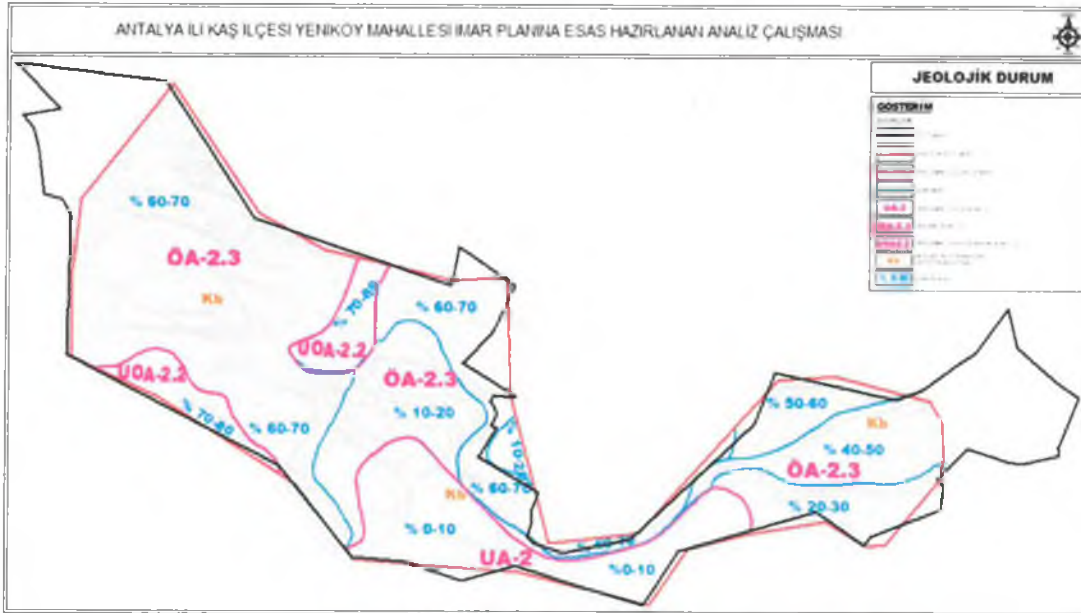
-Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin ve seviyelerin mühendislik parametreleri belirlemek için stabilite analizlerini de içeren ayrıntılı parsel/bina bazında Jeolojik-Jeoteknik Etüt (Zemin ve Temel Etüt) Raporları hazırlanması gereklidir. Bu etüt sonuçlarına göre alınması gerekli istinat, kazık vb önlemler belirlenmelidir. Ayrıca, zemin temel etütlerinde, temel tipi ve temel derinliğide belirlenmelidir.

Uygun Olmayan Alanlar 2.2 (Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler):

İnceleme alanında Kalkan, Bezirgan, İslamlar (I Nolu alanda), Gökçeören (II Nolu alanda) ve Yeniköy (III Nolu alanda) Mahalleleri topoğrafik eğimin yüksek olduğu (genellikle >%70 olduğu) ve jeolojisini Beydağları formasyonu ile Mandırkaya ve Kozağacı formasyonlarına ait kireçtaşlarının oluşturduğu alanlar da kaya düşmesi, akma ve lokal kayma gözlenmiştir. Bu alandaki kaya blokları serbest ve yarı gömülü, kırıklı çatlaklı ve ayrılmış bir yapıda izlenmekte olup eğimi yüksek olduğundan topografik ve jeolojik yönden kaya ıslahı yapılamayacak bölgelerdir. Ayrıca bu alanlarda yüksek eğime bağlı olarak ayrışma zonlarında akma türü kütle hareketleri de izlenmiştir. Dolayısıyla bu alanda yapılaşmaya gidilmemelidir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Uygun Olmayan Alanlar-2.2 olarak değerlendirilmiş olup ekli haritalarda UOA-2.2 simgesiyle gösterilmiştir.

Afete Maruz Bölge (A.M.B.):Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 31.08.2016 tarih ve 1980 sayılı yazısına istinaden Gökçeören, Ağullu ve Yeniköy mahallelerinde Afete Maruz Bölge Kararı bulunmazken Kalkan, İslamlar ve Bezirgan mahalleleri (I Nolu Alanda) içerisinde ve küçük bir bölümü inceleme alanı dâhilinde kalan alanda heyelan olayı sonucu alınmış olan "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmaktadır. İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak YapılarHakkında Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

Bu rapor; Bu çalışma; Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan, Bezirgân, İslamlar (I nolu alan), Gökçeören (II nolu alan) Yeniköy (III nolu alan) ve Ağullu (IV nolu alan) Mahalleleri sınırında kalan yaklaşık 1537 Ha yüz ölçümüne sahip 4 farklı alanın İmar Planına EsasJeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel/bina bazında zemin etüdü istenmelidir." "Jeolojik Durum" Harita 13' te verilmiştir.



Harita 13: Jeolojik Durum

Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 4733397 sayılı yazısında;

"Konunun incelenmesi için 16.05.2022 tarih ve 4440931 sayılı yazımız ile Kaş Orman İşletme Müdürlüğüne yazı yazılmıştır.

Kaş Orman İşletme Müdürlüğümüzün 07.06.2022 tarih ve 4649737 sayılı yazısında yapılan inceleme neticesinde; 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre kısmen orman sayılan yerlerden olduğunu, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile kısmen hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olduğunu bildirmiştir.

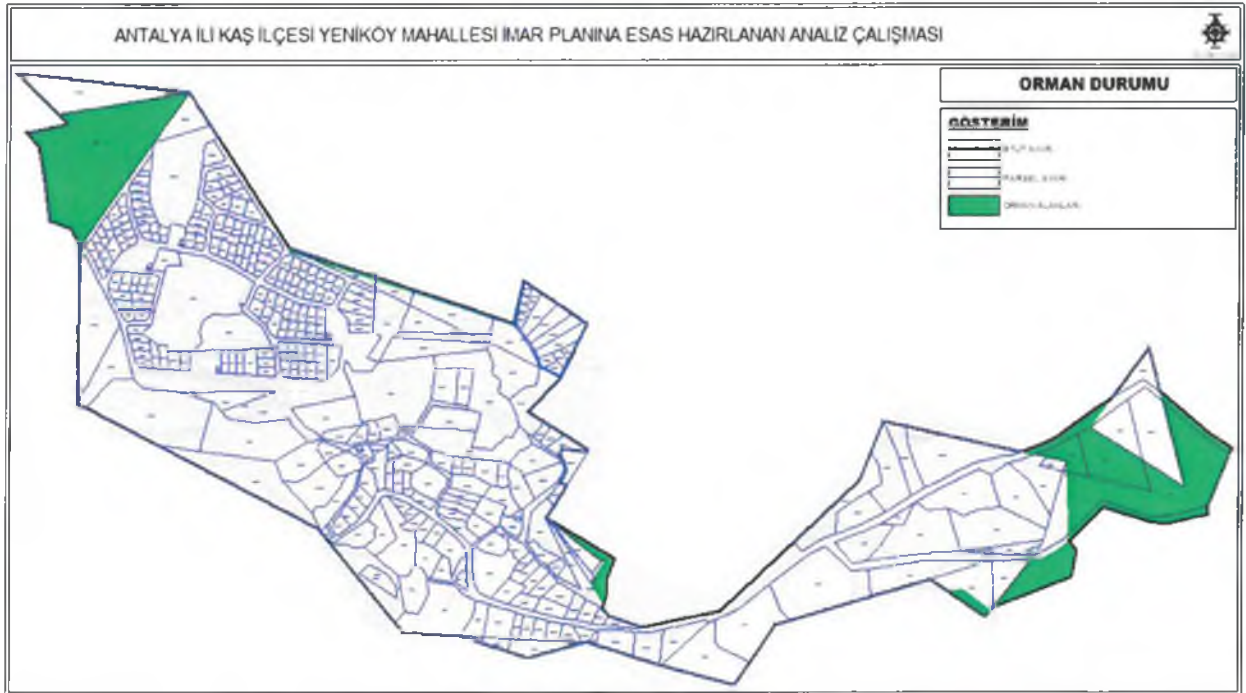
Kaş İlçesi, Ağullu Mahallesi, Bayındır Mahallesi, Çukurbağ Mahallesi, Gökçeören Mahallesi (Gökseki Mevkii) ve Yeniköy Mahalleleri sınırları içinde ilgili dilekçeye konu proje alanlarında imar planı yapılmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 4955619 sayılı yazısında;

"Kaş İlçesi, Ağullu Mahallesi ve Çukurbağ Mahallesinde fenni hata bulunduğu için fenni hata çalışması yapıldıktan sonra kurum görüşü sorulunca ancak o zaman cevap verilebilecektir.

Kaş İlçesi, Bayındır Mahallesi, Gökçeören Mahallesi (Gökseki Mevkii) ve Yeniköy Mahallelerinde orman kadastro sayısal durumları yazımız ekindedir. Bu orman kadastro sayısal durumlarına göre; proje alanlarını güncelledikten sonra kurum görüşü sorulursa tekrar değerlendirilecektir." denilmektedir.

Temin edilen orman alanı sınırlarına göre; planlama alanı içerisinde ise 12.80 ha orman alanı bulunmaktadır. "**Orman Durumu**" Harita 14'te verilmiştir.



Harita 14: Orman Durumu

ASAT Genel Müdürlüğü Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 13.06.2022 tarih ve 72549 sayılı yazısında;

"Kurumumuzun 02/11/2020 tarih ve 32102 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 10/06/2022 – 1750 tarih ve sayılı raporuna istinaden;

Inceleme sahası içerisinde (Sayısal veri Ek1,2);

Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğü Yazı İşleri ve Evrak Şube Müdürlüğü'nün
"22.06.2022 tarih ve 388471 sayılı yazısında;

İlgi (a) da kayıtlı yazınız doğrultusunda talep edilen; Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce Ağullu, Bayındır, Çukurbağ, Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii ve Yeniköy Mahallelerinde yaptırılacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına ilişkin Üniversitemiz Eğitim Fakültesi Dekanlığının görüşünü içeren ilgi (b) de kayıtlı yazısı ve Ek'leri ilişikte gönderilmiştir." denilmektedir.

Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğü Eğitim Fakültesi Dekanlığı'nın 21.06.2022 tarih ve 387045 sayılı yazısında;

"Kaş Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11.05.2022 tarihli ve E14000978-754-29281 sayılı yazısı ile tarafımızdan, ilçe sınırları içerisinde bulunan Likya Kaş Orkidesi yayılış sahası kapsamında kalan yerleşim alanlarında ekli Ağullu, Bayındır, Çukurbağ, Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii ve Yeniköy Mahallelerinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasına esas kurum görüşü için; Fakültemiz Biyoloji Eğitimi Ana Bilim Dalı öğretim üyesi Doç. Dr.İsmail Gökhan DENİZ'in hazırlamış olduğu ve TÜBİTAK tarafından desteklenen (111T834) ve yürütücüsü olduğu Ophrys lycia (Likya Kaş Orkidesi) Koruma Projesi kapsamında, çalışma talebinde bulunulan bölge, proje tür yayılış verileri ve literatür kayıtları eşliğinde değerlendirilmiş, bölgede yürütülecek imar çalışmalarına katkı sağlayacağı düşünülen "Likya Orkidesi Yayılım ve Koruma Alanları" bütünsel bir koruma yaklaşımı içerisinde belirlenerek koordinatlandırılmış ve herbirinin gerekçesi alt başlıklar halinde haritalanarak ekte sunulmuştur. İlgili görüş yazısının, - T.C. Kaş Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne bildirilmesi hususunda gereğini arz ederim." denilmektedir.

Ancak; Yeniköy Mahallesi Likya Kaş Orkidesi Koruma Alanı sınırı bulunmamaktadır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 2525624 sayılı yazısında;

"Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonrasında ilgi yazı eki planlama sınırları içerisinde tespit edilen koruma alanları ve sit alanları ekte iletilmektedir.

Ayrıca Müdürlüğümüz 2863 sayılı yasa, ilgili yönetmelikler ve ilke kararları doğrultusunda çalışmalarını yürütmekte olup, 2863 sayılı yasanın 3. ve 6. Maddeleri doğrultusunda tespit edilen kültür varlıkları usulüne uygun olarak ilan edilmektedir.

Diğer yandan, bölgemizde henüz envanter çalışmaları tamamlanmadığı için, imar planı çalışmalarına konu olan Kaş İlçesinde Demre Müze Müdürlüğü veya Müdürlüğümüzce 2863 sayılı yasanın 3.Maddesinde tanımlanan kültür varlığına rastlanması durumunda yasa gereği konunun Antalya Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmesi sırasında Belediye Başkanı veya teknik temsilcisi kurul toplantısına üye temsilci olarak davet edilmekte ve tescil işlemine konu olan alan ile ilgili toplantıya katılım sağlamaktadır.

Bu doğrultuda Kaş İlçesinde ilgi yazı ekindeki haritada gösterilen sınırlar içerisinde yer alan ve yazı ekinde iletilen tescilli alanlarda 2863 sayılı Kanun, bu Kanun kapsamında çıkartılmış yönetmelikler ve Koruma Yüksek Kurulunun arkeolojik sit alanlarına ilişkin ilgili ilke kararları doğrultusunda uygulamaların yürütülmesi ve plan kararları oluşturulması gerekmektedir." denilmektedir.

Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 26.09.2022 tarih ve 963604 sayılı yazısında;

"Antalya İli, Kaş İlçesi, Ağullu, Bayındır, Çukurbağ, Gökçeören ve Yeniköy Mahallelerinde, ilgi yazı ekinde koordinatları verilen alanda yapılması düşünülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı için görüş talebiniz incelenmiştir.

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

T.C. Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün
20.12.2022 tarih ve 5308610 sayılı yazısında;

"İlgili kayıtlı yazı ile, Antalya İli, Kaş İlçesi, Ağullu, Bayındır, Çukurbağ, Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevki ve Yeniköy Mahallelerinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının yaptırılacağı belirtilerek konum Koordinatörlüğümüzce incelenere görüş bildirilmesi incelenmiştir.

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

Söz konusu imar planı çalışmasının şu aşamada Koordinatörlüğümüzce sakıncası bulunmamakta olup, ilgili imar planının Belediye askı ilanlarında tespit edilmesi veya farklı bir yazı ile gelmesi durumunda ayrıca Kaymakamlığıımıza (Milli Emlak Şefliği)/ Müdürlüğümüze bilgi verilecektir. " denilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 2774348 sayılı yazısında;

İlgi (a) yazı ve ekinde özetle; Antalya ili, Kaş ilçesi, Gökseki mahalle sakini Akın ÖZEL'in başvurusu ile mahalle içerisinde ve dere yatağı sınırında yer alan 144 ada, 15 parsel üzerinde dere yatağını işgal ederek otopark çalışmalarının yapıldığı belirtilerek, gerekli önlemlerin alınmasının talep edildiği belirtilmiştir.

İlgi (b) yazıda özetle; bahsi geçen dere yatağı üzerinde işgal tespiti için Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğümüzce güncel kadastro ve tescil bilgilerinin 133. Şube Müdürlüğümüze ulaştırılması, 133. Şube Müdürlüğümüzce güncel kadastro bilgilerine göre yerinde ölçüm yapılması, bahse konu olan çalışmanın dere yatağı sınırları içinde kalıp kalmadığının teyit edilmesi, müdahale varsa tescil bilgileri doğrultusunda kontrol edilerek işgali gerçekleştiren kişilere ait kimlik bilgileri ile birlikte ilgili çalışmanın, 3091 sayılı kanun hükümleri kapsamında değerlendirilmek üzere Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğümüze gönderilmesi belirtilmiştir.

İlgi (c) yazıda özetle; bahse konu olan dere yatağının imar planlarında mahalle yolu gösterildiği, memba-mansap drenaj şartının sağlanmadığı ve konunun ilgili Belediye Başkanlığınca değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

İlgi yazılar kapsamında bahse konu olan konu Bölge Müdürlüğümüz teknik personellerince incelenmiştir. İnceleme sonucunda; "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu 2006/27 sayılı Genelge'nin 10. maddesinde "Pek çok yörede, hafriyat, molozlar ve çeşitli atıklar düzensiz bir şekilde yollara, havzalara ve dere yataklarına boşaltılmaktadır. Boşaltılan katı atıklarla dolan derelerin yatak kapasiteleri fevkalade azaldığından taşkın riski çok büyük ölçüde artmaktadır. Dere yataklarına her türlü atık malzemenin dökülmesi, mülki amirler ve/veya mahalli idareler marifetiyle sürekli kontrol altında " belirtildiği ancak ilgili yerde mülki amir ve/veya mahalli tutulmak suretiyle önleneyecektir. İdarece kontrol ve önleme faaliyetlerinin yeterli olmadığı, Kurumumuza ait işletmede bir tesis olmadığı, güncel kadastro bilgilerine dere yatağının İmar planında mahalle yolu olarak gösterildiği dolayısı ile 3091 sayılı kanun hükümleri çerçevesinde değerlendirilemediği anlaşılmış olup ayrıca Belediye Başkanlığınca hazırlanan imar planı için Kurumumuzdan görüş alındığına dair arşiv kayıtlarına rastlanmamıştır.

İnceleme sonucuna göre can ve mal kaybı yaşanmaması, Kamu zararı ve vatandaş mağduriyetlerinin oluşmaması için imar planında yol olarak gösterilen bahse konu olan dere yatağı işgalinin Belediye Başkanlığınca kaldırılması, yeni işgallere izin verilmemesi, "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu 2006/27 sayılı Genelge'nin 1. maddesinde "İl, ilçe ve belde gibi büyük ve orta ölçekteki planlı yerleşim yerleri ile mevzii planlara göre yapılan küçük ölçekteki her türlü yerleşim birimlerine ait imar planlarının düzenlenmesi esnasında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün (DSİ) tedbir ve " tavsiyelerine titizlikle uyulacaktır". belirtildiği üzere bahse konu olan derenin memba-mansap drenajını sağlayacak şekilde yazımız ekinde gönderilen hidrolik kesit ve 1/25000'lik haritada belirtilen Çukurca deresinin güzergahı dikkate alınarak gerekli "İmar Planı" çalışmalarının yapılması, hazırlanacak İmar Planı için ayrıca Kurumumuz görüşü alınması hususunda; Gereğini ve bilgilerinizi arz/rica ederim." Denilmektedir.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 28.06.2022 tarih ve 168953 sayılı yazısında;

"İlgi yazı ile İdarenizce Ağullu, Bayındır, Çukurbağ, Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii ve Yeniköy Mahallelerinde yazı ekinde koordinatlı sınırları verilmiş alanlarda

yapılması hedeflenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yapımına esas kurumumuzun görüşü talep edilmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarihli 2913627 sayılı Makam Olur'u ile onaylı Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği kapsamında kalan bahse konu sınırların, Plan ile çakıştırılarak oluşturulan pafta yazımız ekinde yer almaktadır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6 ncı maddesinde "Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır." hükmü doğrultusunda hazırlanmak istenilen planlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 08.02.2022 tarihli 2913627 sayılı Makam Olur'u ile onaylı 1/100.000 ölçekli ÇDP değişikliğine uygunluğunun sağlanması gerekmektedir." denilmektedir.

Antalya Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 307860 sayılı yazısında;

"Antalya İli, Kaş İlçesi, Ağullu, Bayındır, Çukurbağ, Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii ve Yeniköy Mahalleleri sınırları içerisinde 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlere Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış **"Afete Maruz Bölge** tahsis edilmemiş ve/veya herhangi **Kararı"** bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında bir amaç için ayrılmamıştır." denilmektedir.

Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün 754 sayılı yazısında;

"Yazınız ekinde gönderilen plan sınırları kontrol edildiğinde; Kaş Ağullu Sağlık Evi olarak hizmet veren binanın bulunduğu Kaş İlçesi Ağullu Mahallesi 493 Parsele kayıtlı 6.115,67 m2 lik hazineye ait taşınmazın Ağullu plan sınırı içinde kaldığı görülmektedir. Kaş Ağullu Sağlık evinin bulunduğu parselin mülkiyeti hazineye kalacak şekilde korunması, Ayrıca planlama yapılacak sınırların konumu ve yüzölçümleri bakımından her mahallede en az bir adet 1500-2000 m2 yüzölçüme sahip, mülkiyet sorunu olmayan (mülkiyeti maliye hazine veya belediyenize ait), E=1,5 , Hmax=5 kat, çekme mesafeleri en fazla 5 m. olacak şekilde 22 şubat 2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi gazetede yayınlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Yönetmeliği ve İmar Kanunu gereğince DOP'dan karşılanıp hazine adına tescil edilmesinden sonra mülkiyet sorunu yaşanmayacak şekilde imar planının yapılması aksi halde yapılan planlamanın Kurumumuzca kabul edilmeyeceği ileride hukuki bir durum olması halinde Belediyenizin sorumlu ve taraf olacağı hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim." denilmektedir.

Antalya Valiliği, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 2596322 sayılı yazısında;

"İdarenizce Ağullu, Bayındır, Çukurbağ, Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii ve Yeniköy Mahallerinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapılmasını talep etmektesiniz, İmar planı talep ettiğiniz alanları kullanırken kamu arazilerine şuyulandırılması şartıyla Genel Müdürlüğümüz tarafından uygun görülmüştür." denilmektedir.

T.C. Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 6872307 sayılı yazısında; Bilindiği üzere, ÇED süreci gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetlere uygulanmakta olup, imar planı kapsamında gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetler ÇED Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmektedir. Bu nedenle imar planına konu alanlarda ÇED Yönetmeliği'nin Ek-1 veya Ek-2 Listesi'nde yer alan faaliyetlerin projelendirilmesi halinde yatırıma başlanmadan önce ÇED Yönetmeliği uyarınca "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadan faaliyete başlanmaması gerekmekte olup ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında yer alan faaliyetler ile ilgili olarak ÇED Yönetmeliği muafiyetine ilişkin başvuruların yine yatırıma başlanmadan önce İl Müdürlüğümüze yapılması gerekmektedir.

Bakanlığımızca onaylı Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında yapılan incelemede; yazı ekinde koordinatlı sınırları verilmiş alanların "Kırsal Yerleşik Alan" sembolü konulmuş "Kentsel Gelişme Alanı" kullanım kararının Getirildiği ancak "Tarım Yerleşik Alan" "Orman alanı" gibi kullanımlara taşmalar olduğu görülmektedir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinin:

Kırsal Yerleşme Alanları başlıklı 9.1.2 maddesinde "Belediye ve valilik yetkisindeki köy statülü alanlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış alanlar; 442 sayılı Köy Kanunu uyarınca, köy yerleşme planları ile belirlenmiş/belirlenecek olan köy yerleşik ve gelişme alanı ile plan ölçeği gereği gösterilememiş olan köy ve mezarların yerleşik ve gelişme alanlarını birlikte ifade eder.

Kırsal yerleşme alanları şematik olarak gösterilmiştir. Bu alanlarda, ilgili kanun ve yönetmeliklere göre karara bağlanmış ve bağlanacak olan köy yerleşik alanı ve civarı sınırları geçerlidir.

Köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmamış köylerin sınırları, ilgili idarece kısa sürede belirlenir. Kesinleşen sınırlar plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli kabul edilir. Bu sınırlar sayısal ortamda, veri tabanına işlenmek üzere Bakanlığa gönderilir.

Bu alanlarda varsa ilgili idaresince meri mevzuat hükümleri doğrultusunda onaylanmış imar planları geçerlidir.

Planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmiş ve üzerine "K" sembolü bulunan alanlarda imar planı yapılması durumunda kırsal nitelikli imar planı yapılabilir.

Kırsal Yerleşme Alanlarında, İmar Planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda yapılanma koşulları Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği Hükümlerine göre belirlenir. Silo, samanlık, yem deposu vb. yapılar için maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda belirlenir.

Köyün genel ihtiyaçlarına yönelik olarak yapılacak sosyal ve ticari tesisler (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, Pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, ticarethane, mezarlık vb.) için yapılaşma koşulları ilgili idaresince belirlenir.

Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet içinde (turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımlar vb.) İmar Planı yapılması zorunlu olup; Emsal: 0,50'dir. Diğer yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir." hükümleri,

5.37 maddesinde "Bu alanda gösterilenler dışında, kentsel ve kırsal yerleşme alanları içinde yer alacak sosyal ve teknik altyapı alanlarının, alt ölçekli planlarda dengeli ve fonksiyonel olarak dağılımı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde belirtilen standartlara göre sağlanacaktır." hükümleri yer almaktadır.

1/100,000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve eklerine

<https://mpgm.cbs.gov.tr/antalya-burdur-ismarta-planlama-bolgesi-i-82219> web adresinden, ulaşılabilmekte olup yapılmak istenilen imar planı çalışmalarının; ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak, üst ölçek planların genel ilke, hedef, arazi kullanım kararlarına ve nüfus kabullerine uygun olarak yerleşme alanı içinde yer alacak sosyal ve teknik altyapı alanlarının dengeli ve fonksiyonel dağılımının yapıldığı bütüncül bir kırsal nitelikli nazım imar planı yapılması gerektiği değerlendirilmekte olup plan yapım süresince 3194 sayılı imar kanunu ile ilgili yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilmesi, 3194 sayılı İmar Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32 inci maddesi gereği planlar onaylanmadan önce Bakanlık sistemi üzerinde Plan İşlem Numarası alınması ve aynı Yönetmeliğin 35 inci maddesi ile 2013/17 sayılı Bakanlığımız Genelgesi gereği onaylanan planların kesinleşmesini takip eden on beş gün içinde İl Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda. Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim". Denilmektedir.

7. PLANLAMADAKİ SINIRLAR

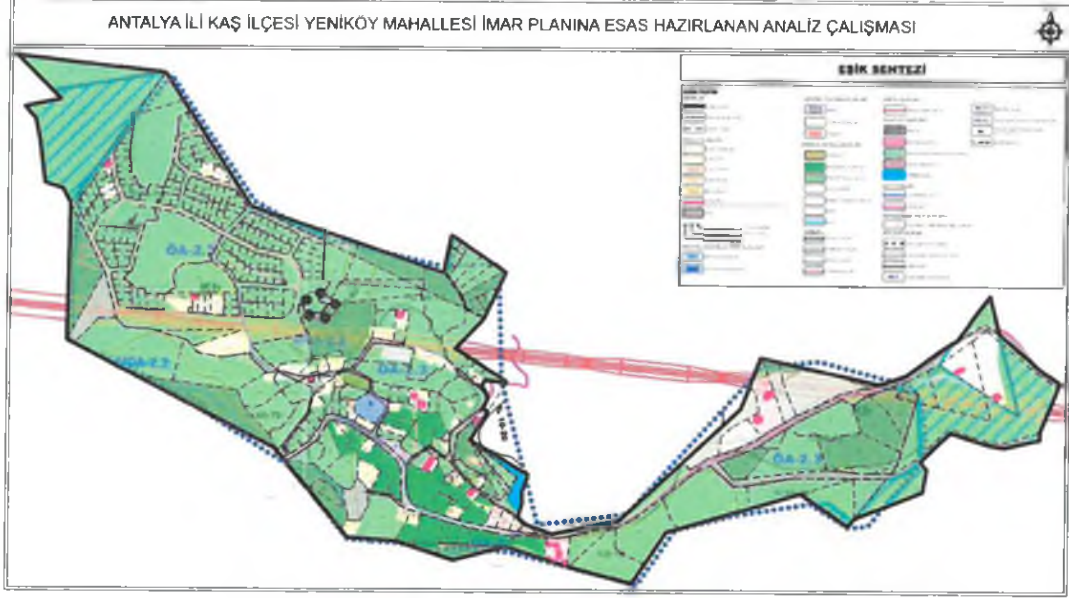
Planlama alanının fizikî ve topoğrafik yapısı ile çevresel kaynakları, jeolojik/jeoteknik etüt ve tüm resmi kurum görüşleri dikkate alındığında planlamayı sınırlayıcı şu eşikler ortaya çıkmaktadır;

- Planlama alanının içerisindeki tüm teknik altyapı tesislerinin (içme suyu isale hattı, DSİ kanalları, enerji nakil hattı güzergahı vb.) korunması,

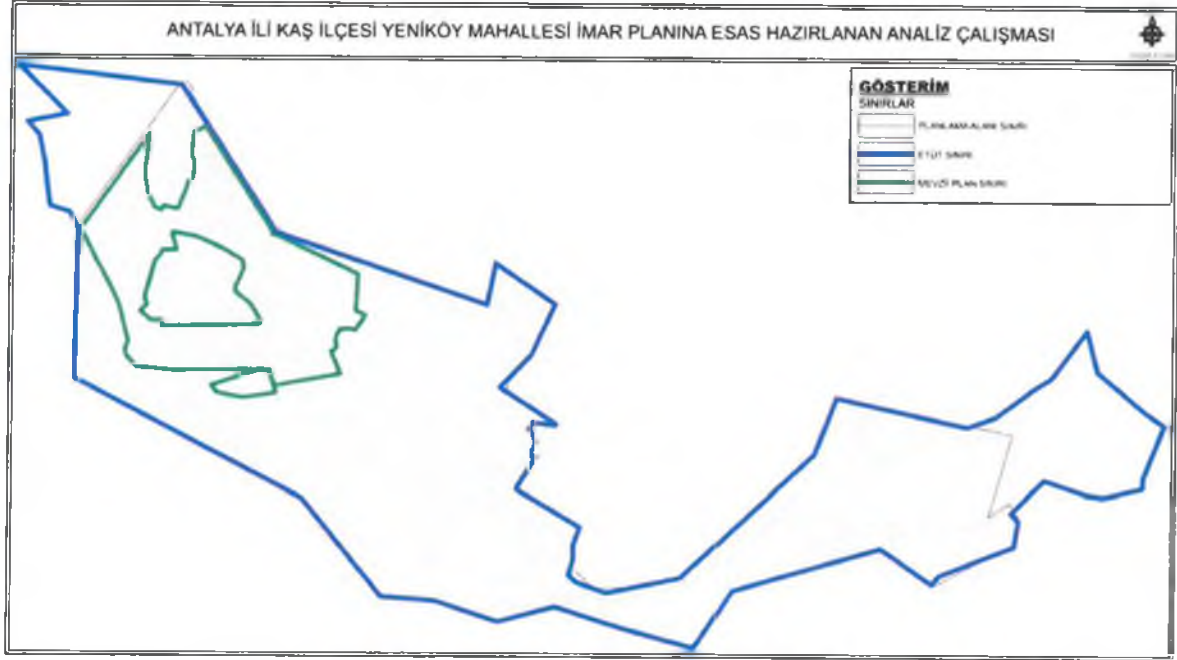
ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ YENİKÖY MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

- Mülkiyet Durumu,
- Orman mülkiyeti olan alanların plana işlenmesi,
- Planlama alanının çevresindeki onaylı mevzii imar planları.

Planlamadaki sınırlayıcılar doğrultusunda yapılan "Eşik Sentezi" **Harita 16'** da verilmiştir.



Harita 16: Eşik Sentezi



Harita 17: Plan Sınırını Belirleyen Analiz

Yeniköy mahallesindeki araştırma çalışmalarına esas alınan etüt sınırı içerisinde Halihazır, Tarım görüşü ve Jeolojik Etüt Raporu vb. gibi plana altlık oluşturacak verilerin eksik olması sebebiyle yapılan analizler doğrultusunda Plan Onama Sınırı belirlenmiştir.

8. PLANLAMA KARARLARI

8.1. Planlama Amaç, Hedef ve Stratejiler

Yeniköy mahallesi içerisinde yapılan bu planlama çalışmasının amacı; daha önce yapılan imar planlarının mahkeme kararı ile iptal edilme gerekçeleri dikkate alınarak, mevcut yerleşim alanlarının ve gelişme alanlarının bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden düzenlenerek, bu bölgelerde yeni yollar, konut alanları, ticaret alanları, sosyal ve kültürel tesis alanları vb. alanlar oluşturularak bütüncül bir imar planının hazırlanmasıdır.

Söz konusu planlama çalışması ile; planlama alanlarında mevcut potansiyelinin değerlendirilmesi, yaşayacak nüfusun ihtiyacı olan kentsel kullanım alanlarının saptanması, sağlıklı, yaşanabilir mekanların ortaya çıkarılması, yörenin sosyal ve ekonomik açıdan kalkınmasını destekleyecek plan kararlarının ve esaslarının geliştirilmesi, doğayı tahrip edecek yoğun yapılaşmayı engelleyici planlama kararları üretilmesi ve planlama alanlarında ekosistemin devamını sağlayacak şekilde koruma-kullanma ilkelerinin gözetilmesi hedeflenmiştir.

Belirlenen hedefler doğrultusunda ise aşağıdaki stratejiler belirlenmiştir:

- Planlama kararlarında yörenin fiziksel ve geleneksel özellikleri dikkate alınmalıdır.
- Alt yapı projeleri ile imar planlarının uyumu sağlanmalıdır.
- Mevcut topografyaya uygun yolların geçirilmelidir.
- Mevcut yapı ve tesisler korunmalı ve gelişmesi sağlanmalıdır.

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

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

onaylanmıştır. Planlama Alanı; Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda P23 pafta sınırları içerisinde kalmakta olup; planda bu mahalle Kırsal Yerleşim Alanı, Orman Alanı ve Tarım Alanları olarak Harita 18'de gösterilmiştir.



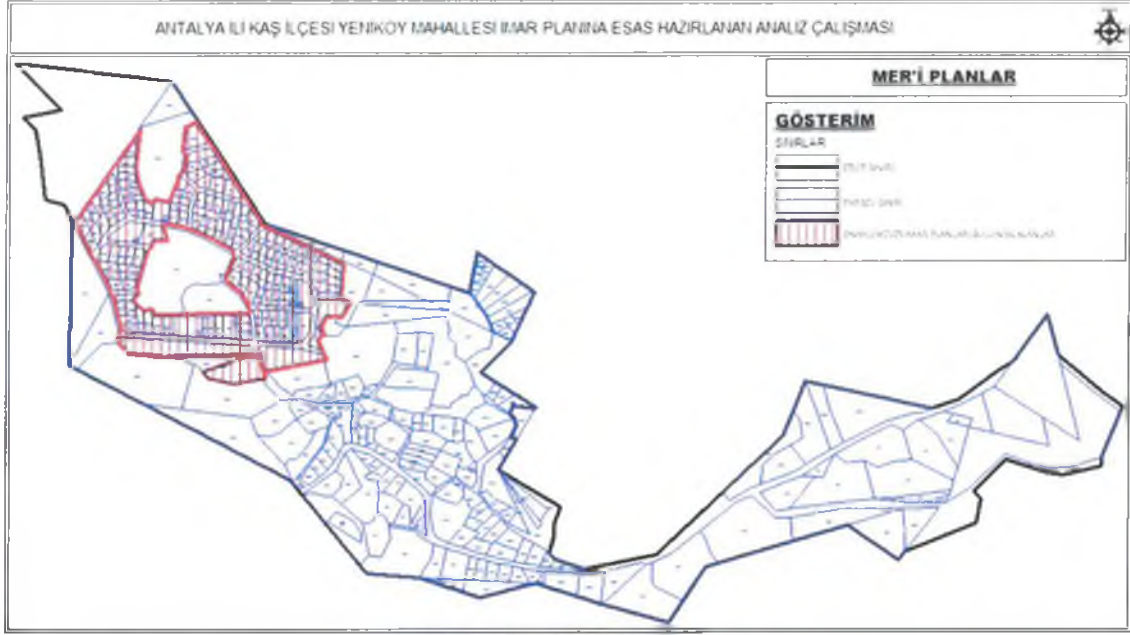
Harita 19: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Kaş İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

Kaş Belediyesi ve Antalya Büyükşehir Belediyesi yetki alanında kalan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14/11/2022 tarih ve 971 sayılı kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Yeniköy Mahallesi "Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanı" kapsamında kalmakta olup, bu doğrultuda Uygulama İmar plan çalışmaları yapılmaktadır.

8.3.Mer'i planlar

Planlama alanında eski tarihlerde onaylanmış iki adet mevzii imar planı bulunmaktadır. Bunlardan biri; planlama alanının kuzeybatısında yer almakta olup 101, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 nolu adaları kapsayan söz konusu plan İl Özel İdaresi Meclisince bila tarih ve sayıyla onaylanmıştır. Ancak sonrasında mahkeme kararıyla iptal edilmiş olan bölgede, söz konusu imar planları iptal edilmeden önce yapılmış olan parselasyon planına göre tapu tescil işlemleri tamamlanmıştır. İkinci ise;101 ada 415 nolu parsel için mevzii imar planı olup, söz konusu bu plan 07.11.2015 tarih ve 184 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Geçmiş yıllarda yapılan Antalya İli, Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2019 tarih ve 228 sayılı karar ile, Antalya ili, Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı; Antalya Büyükşehir Meclisinin 10.05.2019 tarih ve 318 sayılı kararıyla onanmış ancak mahkeme kararı doğrultusunda imar planları iptal olmuştur.



Harita 20: Mer'i Planlar

8.4. Arazi Kullanım Kararları

Yeniköy 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, Yeniköy yolu 20 m' lik genişliğe sahiptir. Alan içerisinde 15 m ve 12 m genişliğinde yollar ile hiyerarşik olarak dağılmaktadır.

Diğer önerilen yollar; planlanan alanda araç ve yaya trafiği açısından ulaşılabilirliği artırmak için tasarlanan 10 m yollardır. Ulaşım şeması oluşturulurken mümkün olduğunca mevcut yol akları, 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 ayrık 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 **3472** kişi olarak kabul edilmiştir.

Gelişme konut alanlarında yerleşmenin genel yapısı dikkate alınarak yapı adaları oluşturulmuştur. Plan bütününde konut alanları için TAKS=0.20 KAKS=0.40 önerisi yapılmıştır.

Söz konusu konut alanlarında nüfus hesabı aşağıdaki gibi yapılmıştır.

Yerleşik konut alanı

9272 m^2 (toplam konut alanı) x 0.30 (Emsal) = 2817 (Toplam İnşaat Alanı)

$2817 / 120$ (Ortalama Daire Büyüklüğü) = 23 (Daire Sayısı)

23×2.88 (TÜİK Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü) = **67 kişi**

Gelişme konut alanı

473068 m^2 (toplam konut alanı) x 0.30 (Emsal) = 141920 (Toplam İnşaat Alanı)

$141920 / 120$ (Ortalama Daire Büyüklüğü) = 1182 (Daire Sayısı)

1182×2.88 (TÜİK Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü) = **3405 kişi**

Planlama çalışması sonucunda 0.9 ha yerleşik konut alanı, 47.30 ha gelişme konut alanı olmak üzere toplam 48.20 ha konut alanı planlanmıştır. 3472 kişilik nüfus, 48.20 ha'lık (Yerleşik+Gelişme Konut Alanı) bir konut alanı üzerinde oturacak; brüt yoğunluk yaklaşık 37.44 kişi/ha, net yoğunluk ise 72.03 kişi/ha olacaktır. (TÜİK 2022 yılı Hane Halkı Büyüklüğü katsayısı 2.88 olarak kabul edilmiştir.)

8.4.4. Pazar Alanı

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

8.4.5. Korunacak Alanlar

Antalya İli, Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 101 ada 253, 255, 262, 407 nolu parselleri içine alan Antik yerleşim alanı, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.12.2006 tarih ve 1340 sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescillenmiştir. Antalya İli, Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan TOKİ mülkiyetindeki 102 ada 15 nolu parsel içerisinde Antik Dönem Çiftlik Yerleşim Alanı, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.11.2022 tarih ve 14815 sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescillenmiştir. Planlama Alanının doğusunda ve batısında yer alan iki adet 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı planda gösterilmiştir. 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı plan üzerinde 0.6 ha alanı kapsamaktadır.

Antalya İli, Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 101 ada 409 nolu parsel içerisinde tespit edilen sarnıç, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge

Kurulu'nun 16.11.2022 tarih ve 14815 sayılı kararı ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmiştir. 101 ada 409 nolu parseldeki Koruma Alanı Sınırı imar planına aktarılmış ve söz konusu alanın kullanım fonksiyonu Park Alanı olarak belirlenmiştir.

8.4.6. Eğitim Tesisleri

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

Planlama alanında toplam 2.4 ha Eğitim Tesis Alanı bulunmaktadır.

8.4.7. Sağlık Tesisleri

Planlama alanında bir adet Sağlık Tesis Alanı bulunmaktadır. Planda Sağlık Tesisleri Alanı 0.5 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.8. İbadet Yerleri

Planlama alanında bir adet Cami Alanı bulunmaktadır. Planda toplam 0.2 ha Cami Alanı ayrılmıştır.

8.4.9. Sosyal Tesis Alanı

Planlama alanında bir adet Sosyal Tesis Alanı önerilmiştir. Planda Sosyal Tesis Alanı 0.7 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.10. Kültürel Tesis Alanı

Planlama alanında 1 adet Kültürel Tesis Alanı önerilmiştir. Planda Kültürel Tesis Alanı 0.4 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.11. Belediye Hizmet Alanı

Planlama alanında dört adet Belediye Hizmet Alanı önerilmiştir. Planda Belediye Hizmet Alanı 1.1 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.12. Aktif Yeşil Alanlar

Yerleşimde konut alanları içerisinde ihtiyaca yönelik Park Alanları ayrılmıştır. Planda öngörülen yeşil alanların toplamı 9.9 ha alana sahiptir. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içindeki payı ise % 10.79' dir.

8.4.13. Pasif Yeşil Alanlar

Planlama alanında 0.2 ha mezarlık alanı yer almaktadır.

8.4.14. Diğer Kullanımlar

Planlama alanı içerisinde 0.3 ha Teknik Altyapı (Trafo Alanı), 1.3 ha Orman Alanı bulunmaktadır.

9. STANDARTLAR TABLOSU

YENİKÖY MAHALLESİ İMAR PLANI ALAN KULLANIM TABLOSU					
Alan Kullanımları	Planlanan Alan (m ²)	m ² /Kişi (3472)	Standartlara göre olması gereken alan(m ²)	m ² /Kişi Standardı/ Asgari alan	Toplam Alan %'si
YERLEŞİK KONUT ALANI	9272	2.67	-	-	0.97
GELİŞME KONUT ALANI	473068	136.25	-	-	49.27
PAZAR ALANI	1387	0.39	-	-	0.14
ANAOKULU ALANI	1772	0.51	1736	0.50	0.18
ILKOKUL ALANI	7053	2.03	6944	2.00	0.73
ORTAOKUL ALANI	7113	2.04	6944	2.00	0.74
LİSE ALANI	9060	2.60	6944	2.00	0.94
BELEDİYE HİZMET ALANI	11204	3.22	-	-	1.17
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	5320	1.53	5208	1.5 (750-2000m ²)	0.55
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	11532	3.32	2604	0.75	1.20
CAMI ALANI	2142	0.61	1736	0.50 (1000-2500m ²)	0.22
AKTİF YEŞİL ALAN (PARK)	94603	27.24	34720	10	9.85
ORMAN ALANI	13211	3.80	-	-	1.38
ZEYTİNLİK ALAN	15478	4.45	-	-	1.61
1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	5859	1.68	-	-	0.61
MEZARLIK	2467	0.71	-	-	0.26
DERE	2071	0.59	-	-	0.22
TEKNİK ALTYAPI + TRAFİK ALANLARI	3529	1.01	3472	1	0.37
YOLLAR	250607	81.80	-	-	29.59
TOPLAM	960162		-	-	100

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 Yönetmeliği" nin 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 verilmeden 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 kattır." hususlarına 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 pylon 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 ilgili 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 ilgili 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 ilgili 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- İki parselde iki farklı kullanım fonksiyonu var ise plan değişikliği yapılmadan tevhid edilemez.

1.32- 20 m'lik yola cephesi olan parsellerde Konut altında Ticaret yapılabilir. Ticari kullanımın yer alması durumunda ön bahçe mesafesi 10 m olarak verilecektir.

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

1.34- 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. Yola cephesi bulunmayan ifrazen parsel oluşturulamaz.

2-) YAPILAŞMA KOŞULLARI

2.1-İfraz yapılması durumunda yerleşik konut alanlarında ve gelişme konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 1000 m² olacaktır. Ancak teknik problem oluşmasından dolayı 50 m²'ye kadar azaltılması Kaş Belediyesi yetkisindedir. Bununla birlikte bu plan öncesi 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- Bina cephesi

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

2.3-) Binalarda Kotlandırma

2.3.1- Kademeli kotlandırmada her kademe, cephe boyunca 6.00 m den aşağı olamaz. Son kademelinin 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.

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 havuzları,

3.1.2. Taban alanına dahil edilmeyen kullanım alanları;

-Yapının ortak alan niteliğindeki açık yüzme havuzları.

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 holleri.

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 düşemesinin 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, müstemilat 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 Çıkmalar

Açık veya kapalı çıkmalar yapının zemin kat izdüşümünü 1,50m den fazla taşamaz. Ancak açık ve kapalı çıkmaların 1,50m den fazla yapılamaması nedeniyle emsal haklarının kullanılmadığı durumlarda açık ve kapalı çıkmaların 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 %10'undan 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.

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- 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.

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 olmak üzere, TAKS=0.15, KAKS= 0.30, 2 kat'tır.

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. Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlarda E= 0.60, Yençok= 3 kat' tır.

4.2.2-Pazar Alanı

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

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 alandır.

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, İlkokul, 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 Alanında 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 yapılaşma koşulları 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 yapılaşma koşulları E= 0.60, Yençok= 3 kat' tır.

4.3.4- 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= 0.60, 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- Park Alanı

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

4.4.2- Mezarlık Alanı

Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır. Kapalı alanlar için yapılaşma koşulları E= 0.10, Yençok= 6.50 m'dir.

4.5- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

4.5.1. Orman Alanları

4.5.1.1. 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.

4.5.1.2. 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 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 sahalarda 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- KORUMA ALANLARI

4.6.1. 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, İlgili Yönetmelikler, İlke Kararları ve varsa Mer'i Koruma Amaçlı İmar Planı hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

4.6.2. I. Derece Arkeolojik Sit: Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmeyecektir. Bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamayacaktır.

4.6.2.1. Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için, Müze Müdürlüğü'nün ve varsa kazı başkanının görüşüyle birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun izni alınacaktır.

4.6.2.2. Taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmamasına, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmeyecektir.

4.6.2.3. Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabilecektir.

4.7- Teknik Altyapı Alanları

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 alanlarına verilen genel isimdir.

4.7.1. Karayolları

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

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

4.7.2. Genel Otopark Alanları

4.7.2.1. 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.

4.7.2.2. 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.

4.7.2.3. 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.

4.7.3. Enerji Nakil/Ulaşım Hatları

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

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

4.7.3.3. EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji nakil hattının geçtiği alandaki itifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır.

4.7.4. Teknik Altyapı-Trafo Alanları

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

5- Yürürlükteki Antalya İli Kaş İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Hükümlerine uyulacaktır.



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

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

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK / Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Cd. 861 Sk.
Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Düden V.D.302 080 21286
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

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, Yeniköy Mahallesi Nüfusu, (10.03.2023).
<https://www.nufusune.com/181237-antalya-kas-yenikoy-mahallesi-nufusu/> adresinden alındı.