



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.10.2024 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde önerge verilerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediye Meclisi'nin 01.10.2024 tarihli ve 82 sayılı kararı ile uygun bulunan Ağullu Mahallesinde yaklaşık 264.43 ha'lık alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediye Meclisi'nin 01.10.2024 tarihli ve 82 sayılı kararı ile uygun bulunan Ağullu Mahallesinde yaklaşık 264.43 ha'lık alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih ve 1063 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cuhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA KAŞ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 1(2024)
Toplantı : 6
Birleşim : 1

Oturum : 2
Karar Tarihi : 01.10.2024
Karar No : 82

Karar Özeti: Teklif edilen Uygulama İmar Planı İmar Komisyonunca oy birliği ile uygun bulunduğundan İmar Komisyonundan geldiği haliyle kabul edilmesine, oy birliği ile karar verildi.

KARAR

Belediye Meclisinin 01/10/2024 tarihli toplantısında görüşülerek 81 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Ağullu Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine ilişkin hazırlanmış olan İmar Komisyonu Raporunun Belediye Meclisimizce incelenmesi neticesinde; .

Belediye Meclisinin 01/10/2024 tarihli toplantısında görüşülerek 81 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Ağullu Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi İmar Komisyonumuzca incelendi ve;

Teklif edilen Uygulama İmar Planı İmar Komisyonunca oy birliği ile uygun bulunduğundan İmar Komisyonundan geldiği haliyle kabul edilmesine, kararla ilgili iş ve işlemler için kararın bir nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tebliğine, oy birliği ile karar verildi.

Başkan

Erol DEMİRHAN
Belediye Başkanı

Katip

Hacer BİLGİÇ
Meclis Üyesi

Yedek Katip

Uğur GÜNCAN
MECLİS ÜYESİ

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

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE DRENAJE URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA

ESTUDIO DE DISEÑO

PLAN DE DISEÑO DE LA OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE DRENAJE URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA

HOJA N.º 1

1:1000

ESTUDIO DE DISEÑO

PLAN DE DISEÑO DE LA OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE DRENAJE URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA

HOJA N.º 1

1:1000

LEYENDA

A1

D

ESTUDIO DE DISEÑO

PLAN DE DISEÑO DE LA OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE DRENAJE URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA

HOJA N.º 1

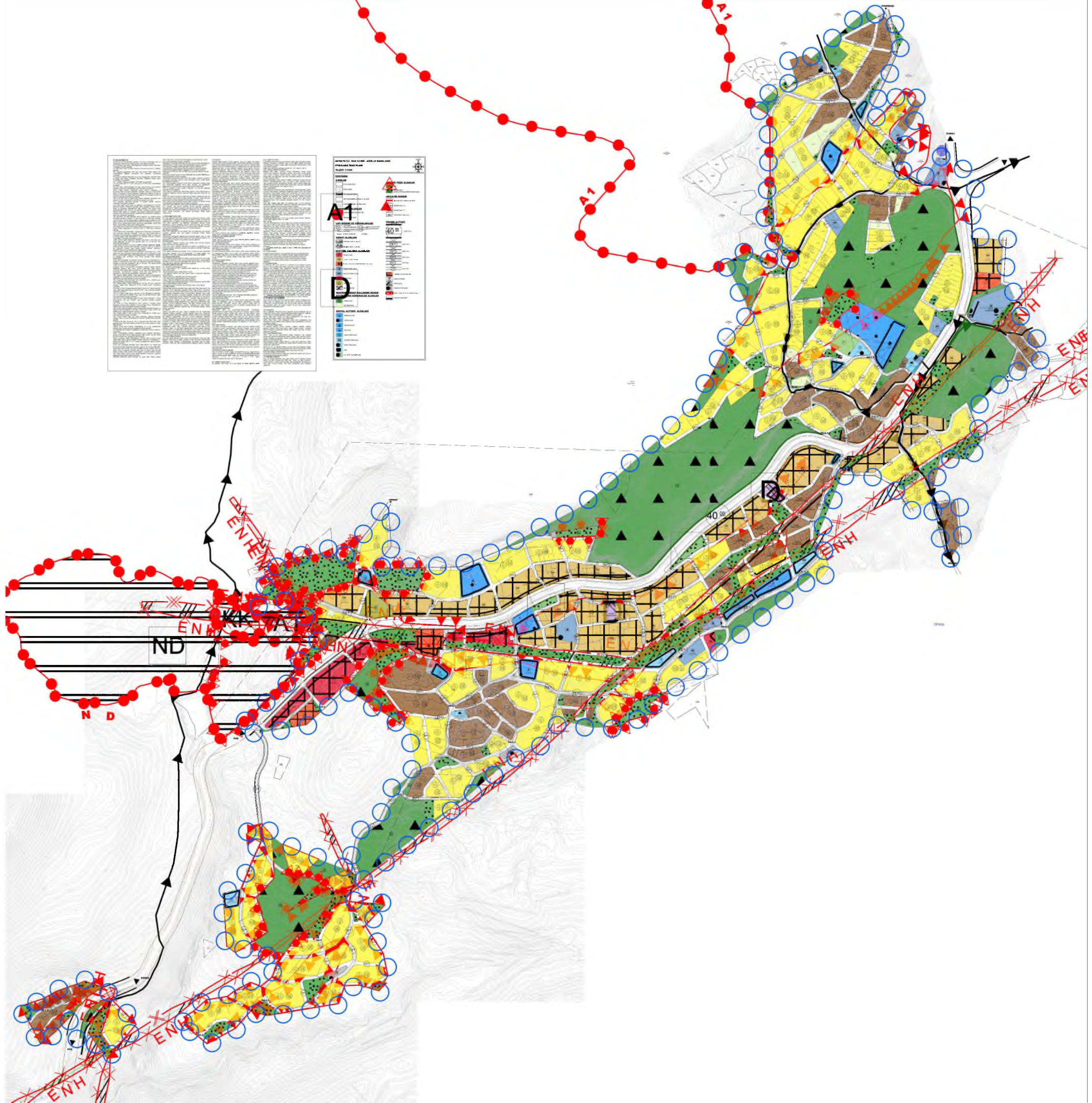
1:1000

ESTUDIO DE DISEÑO

PLAN DE DISEÑO DE LA OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE DRENAJE URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA

HOJA N.º 1

1:1000



**ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, AĞULLU 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	1
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.....	9
5. MEKANSAL YAPI.....	11
5.1. Parsel Büyüklükleri	11
5.2. Mülkiyet Durumu	12
5.3. Arazi Kullanımı	13
5.4. Kat Durumu.....	15
5.5. Yapı Cinsi Durumu	17
5.5. Yapı Durumu	19
6. ALANA İLİŞKİN KURUM GÖRÜŞLERİ.....	21
7. PLANLAMADAKİ SINIRLAR.....	38
8. PLANLAMA KARARLARI	39
8.1. Planlama Amaç, Hedef ve Stratejiler	39
8.2. Üst Ölçekli Plan Kararlarındaki Yeri	40
8.3. Mer'i planlar	41
8.4. Arazi Kullanım Kararları	42
8.4.1. Ulaşım Kararları.....	42
8.4.2. Konut Alanları.....	43
8.4.3. Ticaret Alanı	43
8.4.4. Ticaret+ Konut Alanı.....	44
8.4.5. Bakım Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	44
8.4.6. Askeri Alan	44
8.4.7. Pazar Alanı.....	44
8.4.8. Depolama Alanı	44
8.4.9. Eğitim Tesisleri	44
8.4.10. Sağlık Tesisleri	44
8.4.11. İbadet Yerleri.....	44

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

8.4.12. Sosyal Tesis Alanı	44
8.4.15. Resmi Kurum Alanı	44
8.4.16. Askeri Alanlar	44
8.4.17. Aktif Yeşil Alanlar	45
8.4.18. Terminal (Otogar) Alanı	45
8.4.19. Diğer Kullanımlar.....	45
9. STANDARTLAR TABLOSU	46
10.PLAN HÜKÜMLERİ	47
11.KAYNAKÇA	57

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Antalya İll Türkiye ve Bölgesi İçindeki Konumu	1
Harita 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	1
Harita 3:Antalya İll İdarî 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: Planlama Alanı Arazi Kullanım	13
Harita 8: Kat Durumu.....	15
Harita 9:Yapı Cinsi Durumu.....	17
Harita 10: Yapı Durumu.....	19
Harita 11: Enerji Durumu	22
Harita 12: Tarım Arazileri Durumu	24
Harita 13: Jeolojik Durum	28
Harita 14: Orman Durumu	29
Harita 15: ASAT Durumu.....	31
Harita 16: Eşik Sentezi	39
Harita 17: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	40
Harita 18: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Kaş İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri.....	41
Harita 19: Planlama Alanı Onaylı İmar Planları Bilgisi.....	42

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Kaş İlçesi ve Planlama Alanı 2015-2022 Yılları Nüfus Verileri (TÜİK,2023 ve Nüfusüne,2023).....	3
Tablo 2:Kaş İlçesi Nüfusu ve Nüfus Artış Hızı (TÜİK,2023)	3
Tablo 3: Planlama Alanı Nüfusu (Nüfusüne, 2023)	4
Tablo 4: Antalya İll Nüfus Hesapları(Antalya İll, Kaş İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı Plan Raporu)	5
Tablo 5: Antalya İll Nüfus Projeksiyon Hesapları(Antalya İll, Kaş İlçesi 1/25000 Nazım İmar Planı Plan Raporu)	6

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

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 Yerleşim Lekesi Bulunan Alanların 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: Planlama Alanı Kamu Mülkiyetleri.....	12
Tablo 11: Planlama Alanı Dağılım Tablosu.....	14
Tablo 12: Standartlar Tablosu	46

GRAFİK LİSTESİ

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

1. KENTİN ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı; Antalya İli Kaş İlçesi Pınarbaşı ve Ağullu Mahallesi 264.43 ha bir alanı kapsamaktadır. Akdeniz Bölgesi'nin batısında, Antalya Körfezi'nin kıyılarını şerit biçiminde kuşatan Antalya İli, Türkiye İstatistik Bölge Birimleri Sınıflaması (Düzyey 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. Planlama alanı Kaş ilçe merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır. "*Planlama Alanı Uydu Görüntüsü*" Harita 2' de verilmiştir.



Harita 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1.1. Bölgenin Yönetimsel Yapısı, İdari Bölünüş

Antalya, 2 Eylül 1993'te çıkarılan 504 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Büyükşehir unvanı kazanmıştır. 2004 yılında çıkarılan 5216 sayılı kanun ile büyükşehir

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

belediyesinin sınırları vauiki binası merkez kabul edilerek yarıçapı 30 kilometre olan dairenin sınırlarına genişletmiştir. 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun ile 2014 Türkiye yere seçimlerinin ardından büyükşehir belediyesinin sınırları il müki sınırları olmuştur. Büyükşehir Belediyesi kanunu ile Antalya iline bağlı 19 ilçe ve bu ilçe belediyeleri Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne bağlanmış olup Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin hizmet alanı tüm ilin müki sınırlarını kapsamıştır. Aynı yasa ile Antalya tüm belediye belediyeleri kapatılmış tüm köyler gibi bağlı oldukları ilçe belediyelerine birer mahalle olarak katılmışlardır. Büyükşehir Belediye sınırlarında en fazla yüzölçümü sahip ilçe belediyesi sırasıyla Korkuteli, Manavgat, Kaş ilçeleri iken en az yüz ölçümü sahip ilçeler Muratpaşa, Demre ve Kepez ilçeleridir.

Kaş Belediyesi'nin doğusunda Demre ve kuzeyinde Emlak ilçe belediyeleri bulunmaktadır. 2022 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Kaş ilçesinde ilçe merkezine bağlı 54 adet mahallesi vardır. *"Antalya İli İdari Bölünüş Haritası"* Harita 3'te verilmiştir.



Harita 3: Antalya İli İdari Bölünüş Haritası

1.2. Ulaşım

Antalya ilinin ilçelerine olan uzaklıkları hesaplanırken Karayolları Genel Müdürlüğü Muratpaşa ilçesini merkez kabul edilip en uzak ilçe 187 km uzaklık ile Kaş ilçesi olarak belirlenmiştir. Kaş ilçesine Antalya ilinden ulaşım D400 karayolu üzerinden sağlanmaktadır. İlçeye Antalya Terminalinden her 30 dakikada bir kalkan araçlarla ulaşım sağlanabilir. İlçeye giderken Beldibi, Göynük, Kemer, Çam yuva ve Tekirova yol güzergahı izlenmektedir. Alternatif yol olarak Antalya-Korkuteli-Elmalı-Finike yol güzergahı da kullanılabilir.

Planlama alanına Kaş ilçesinden 7 km uzaklıkta olup, Demre- Kaş yolu ile ulaşım sağlanmaktadır. *"Kaş İlçesi Karayolları Haritası"* Harita 4'te verilmiştir.

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ AĞULLU 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
PINARBAŞI MAHALLESİ	125	176	212
AĞULLU MAHALLESİ	830	1061	1123

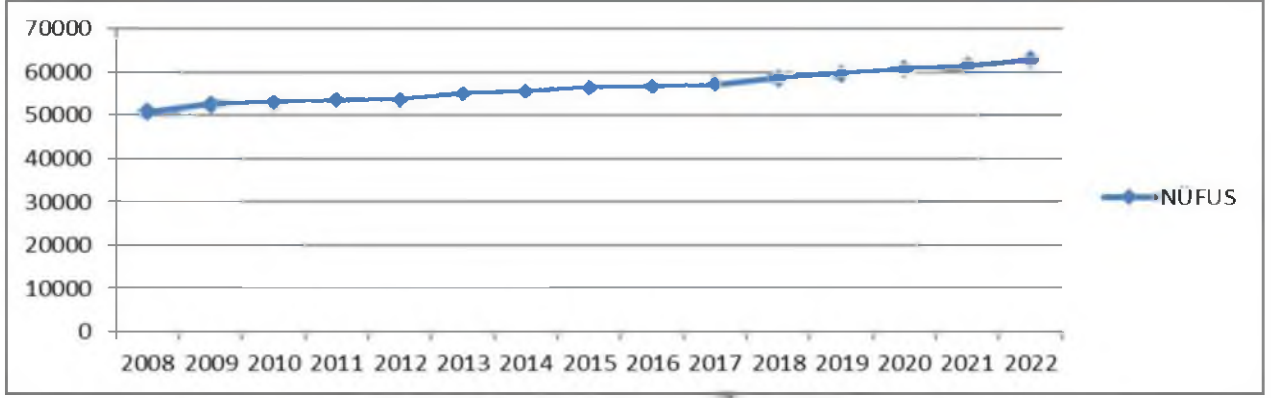
Tablo 1: Kaş İlçesi ve Planlama Alanı 2015-2022 Yılları Nüfus Verileri (TÜİK, 2023 ve Nufusune, 2023)

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

	NUFUS			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

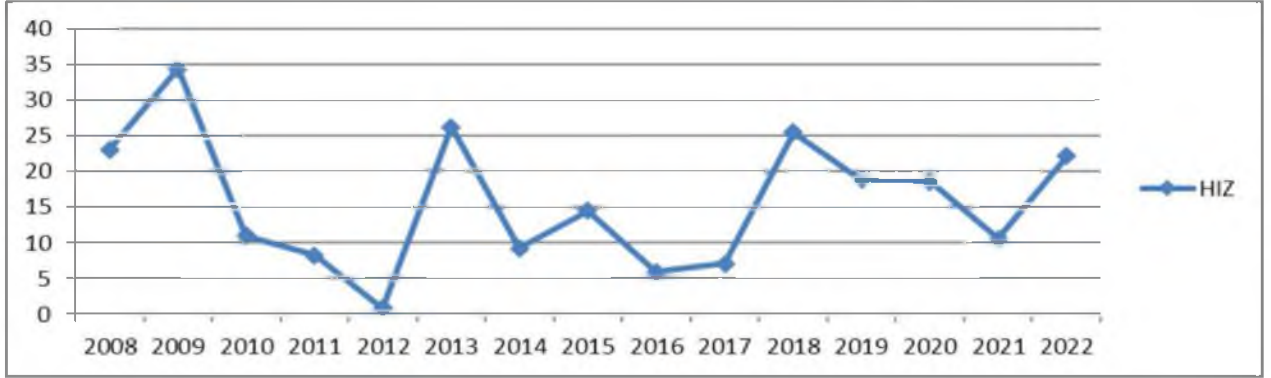
Tablo 2: Kaş İlçesi Nüfusu ve Nüfus Artış Hızı (TÜİK, 2023)

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ AĞULLU 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)

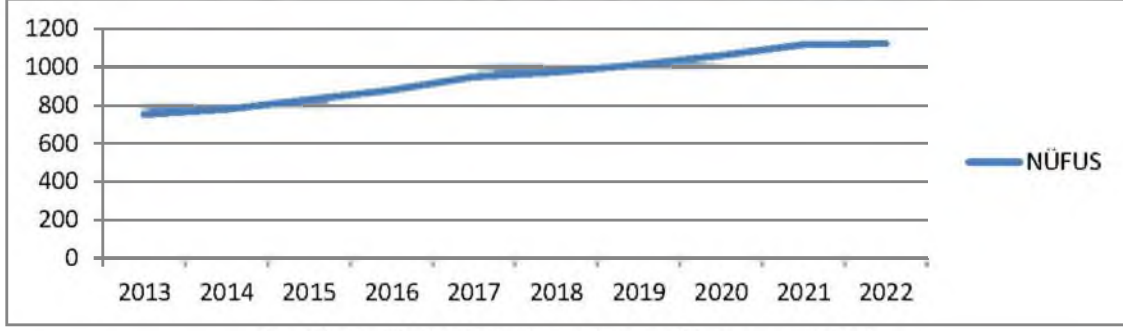
Kaş ilçesi nüfus artış hızı incelendiğinde; Kaş ilçesinde yıllık nüfus artış hızının 2017-2018 yılları arasında pozitif yönde, 2018- 2021 yılları arasında negatif yönde eğilim göstermişken 2021 yılı sonrasında tekrar pozitif yönde ilerlediği görülmektedir.

Planlama alanında; Ağullu Mahallesi 2022 yılında nüfusu 1123 kişi olup, bu nüfusun %51.2' si erkek, %48.8'i kadın ve Pınarbaşı mahallesi 2022 yılında nüfusu 212 kişi olup bu nüfusun %50'si kadın, %50'si erkeklerden oluşmaktadır. (Nufusune, 2023)

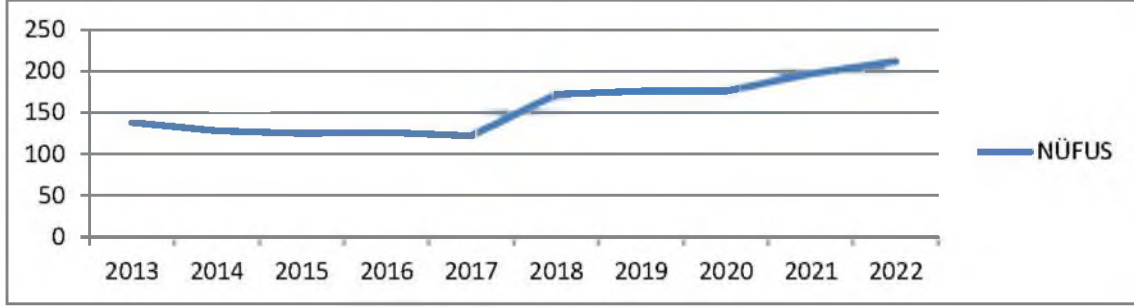
YILLAR	NÜFUS	
	AĞULLU MAHALLESİ	PINARBAŞI MAHALLESİ
2013	752	138
2014	780	128
2015	830	125
2016	880	126
2017	949	122
2018	973	172
2019	1012	176
2020	1061	176
2021	1118	197
2022	1123	212

Tablo 3: Planlama Alanı Nüfusu (Nufusune, 2023)

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



Grafik 3: Ağullu Mahallesi Nüfusu (Nufusune, 2023)



Grafik 4: Pınarbaşı Mahallesi Nüfusu

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 istatistiksel yöntemler kullanılarak nüfusun hedeflenen yılda kaç kişi olacağını hesaplama yöntemidir.

Nüfus projeksiyon hesaplarında 5'er yıllık eğilimler dikkate alındığı için "Logaritmik " yönteme 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)

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ AĞULLU MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA 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)

Kaş ilçesi ikinci konut türü kullanımını ve yabancı nüfusun konut kullanımının yoğun bulunduğu bir yapıya sahiptir. Bu kapsamda bölgedeki mevcut konut sayıları- kapasiteleri ve kullanım oranları dikkate alınarak hesaplanmıştır 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) yarıleşik 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 yarıleşik nüfus için yapılan sonuçları göstermektedir. Ancak ikinci konut, yabancıların bulunduğu meskenler bu hesaba dahil değildir. İkinci konutlar ve yabancıların bulunduğu konutlar ise bölgenin vazgeçilmezidir. Bu nedenle Kaş yarıleşmesinin vazgeçilmezlerinden olan ve yarıleşmede önemli bir oran teşkil eden bu nüfusta hesaba dahil edilmesi ihtiyaç duyulmuştur. Bunun içinde yarıleşmedeki 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 ve 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 yada yabancıların oluşturduğu geçici konulardan oluşmaktadır.

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

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** 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 ,Kırsal Nitelikli mahallelerin (Yerleşim lekisi bulunmayan alanlar) ve Mevzii İmar Planlarına dahil olan alanların **2040** yılı için yukarıda yapılan hesaplamalar doğrultusunda kabul edilen yaklaşık toplam nüfusu **165.000** kişidir. Planlama alanı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında yerleşim lekisi bulunan alanlar kapsamında kalmaktadır.

MAHALLE	1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM PLAN KARARI	KONUT/YERLEŞME ALANLARI ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	*NÜFUS HESABI YÖNTEM 1 (YOĞUNLUĞA GÖRE)	**NÜFUS HESABI YÖNTEM 2 (EMSALE GÖRE)
AGULLU+PINARBAŞI (PLANLAMA ALANI)	GELİŞME SEYREK (50 KİŞİ/HA)	203.19	10160 KİŞİ	8046 KİŞİ

Tablo 7: Antalya İli, Kaş İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planına Esas Hazırlanan Yerleşim Lekesi Bulunan Alanların Projeksiyon Nüfus Hesabı

*Üst Ölçekli Planı Gereği Bölgede Gelişme Seyrek Konut Alanı brüt yoğunluk=50 kişi/ha olarak önerilmiştir. Buna Göre;

$$203.19 \text{ ha} \times 50 \text{ kişi/ha} = 10160 \text{ kişi}$$

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

Buna göre;

$$2031900 \text{ m}^2 \times 0.55=1117545 \text{ m}^2 \text{ (konut alanı)}$$

$$1117545 \text{ m}^2 \times 0.30=335263 \text{ m}^2 \text{ (toplam inşaat alanı)}$$

$$335263 \text{ m}^2 / 120 \text{ m}^2= 2794 \text{ (hane sayısı)}$$

$$2794 \times 2.88 = 8046 \text{ kişi}$$

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Kararları doğrultusunda; Planlama alanı Gelişme Seyrek (50 Kişi/Ha altında) yoğunluk kararı bulunmaktadır. İki farklı hesaplama yöntemi ile elde edilen veriler ile yerleşim alanı 203.19 ha olan Planlama alanı 2040 yılında 10160/8046 kişinin yaşayacağı öngörülmüştür.

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 BİLMİYEN 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 çayırların 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 bağımsız 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 oluşturması açısından hizmetler sektöründen sonra ikinci sektör olma özelliği gösterir.

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

Planlama alanının ortasından geçmekte olan D-400 Devlet Karayolu güzergahının ve Kaş İlçe merkezine yakınlığının da etkisi ile alanda ticaret ve turizm amaçlı kullanımlar bulunmaktadır.

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.

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

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	12.8	16.7	21.3	24.1	24.9	22.0	17.7	13.8	10.1	15.9
Aylık Ortalama Su Buhan 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 Okta)	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 (Bulutlu) Günler Sayısı Ortalaması	46	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	46	18.80	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 Kapalı (Gökyüzü Bulutlarla Kaplı) Günler	46	7.70	5.60	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	1.98	0.29	0.33	1.91	5.47	8.22	13.18	74.52
Aylık Ortalama Rüzgar Hızı (m-sn)	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 Yonu ve Hızı (m-sn)	20	NE 24.9	ENE 27.8	WSW 32.2	ENE 28.7	NNW 24.9	ENE 23.5	N 19.5	E 29.8	WSW 21.4	E 25.8	NNE 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	16.8	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)

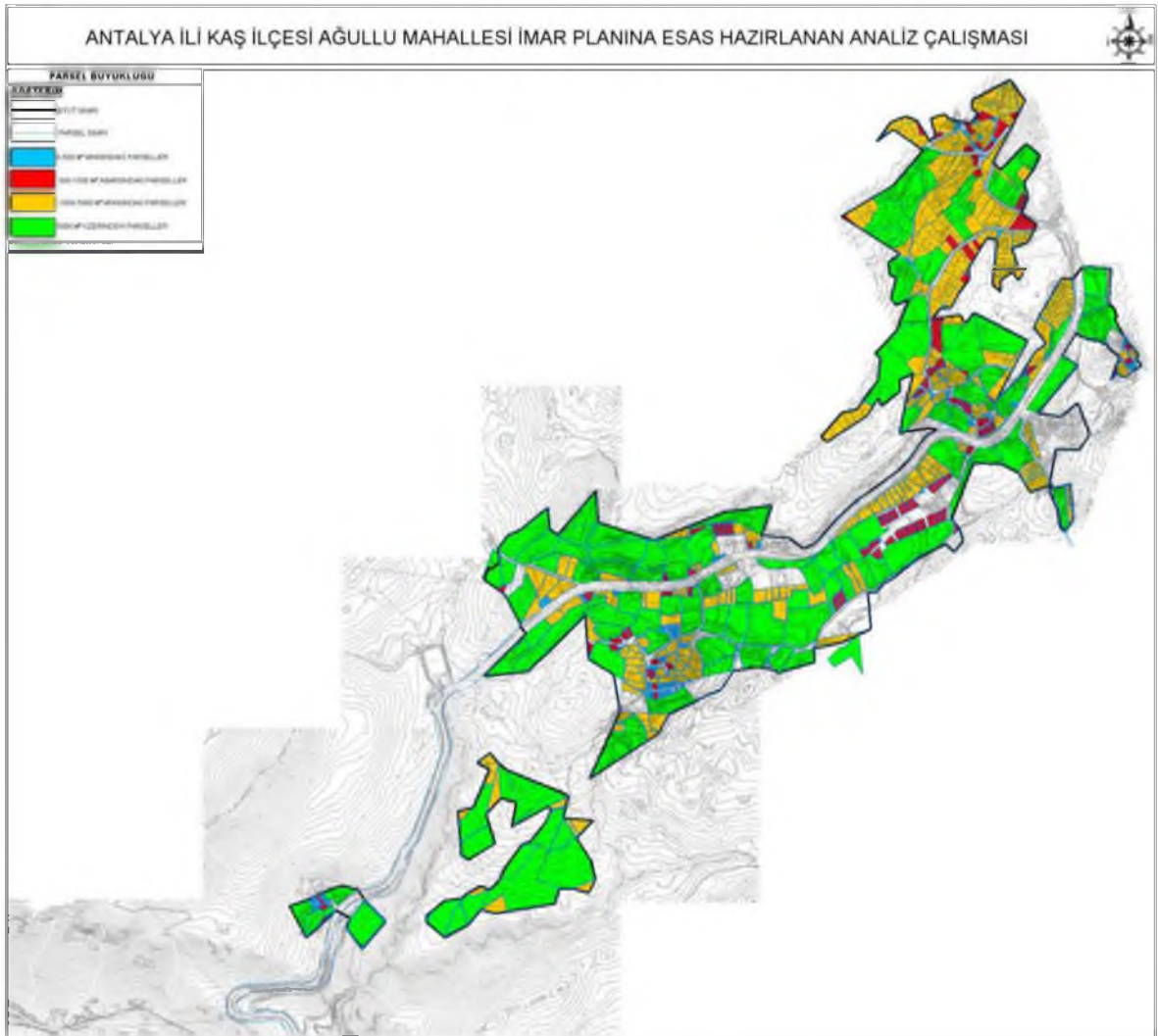
5. MEKANSAL YAPI

Planlama alanında mekân kullanımı ve organizasyonu da kırsal özellikler taşımaktadır.

Yerleşimde fonksiyonel iş ve çalışma alanı bakımından, belirgin bir gelişme görülmemektedir. Planlama alanı Demre- Kaş yolu ve Kuzeydoğu eksenleri boyunca gelişim göstermektedir.

5.1. Parsel Büyüklükleri

Parsel büyüklüğü analizi 188 ha (%100) alan içerisinde yapılmış olup 0-500 m² büyüklükteki parseller 2.99 ha (%2), 501-1000 m² büyüklükteki parseller 9.49 ha (%5), 1001-5000 m² büyüklükteki parseller 54.53 ha (%29), 5001 m² ve üzerindeki parseller ise 120.88 ha (%64) dir. Bu alan içerisinde yollar, orman alanları vb. dahil edilmemiştir. **“Parsel Büyüklükleri”** Harita 5’ te verilmiştir.



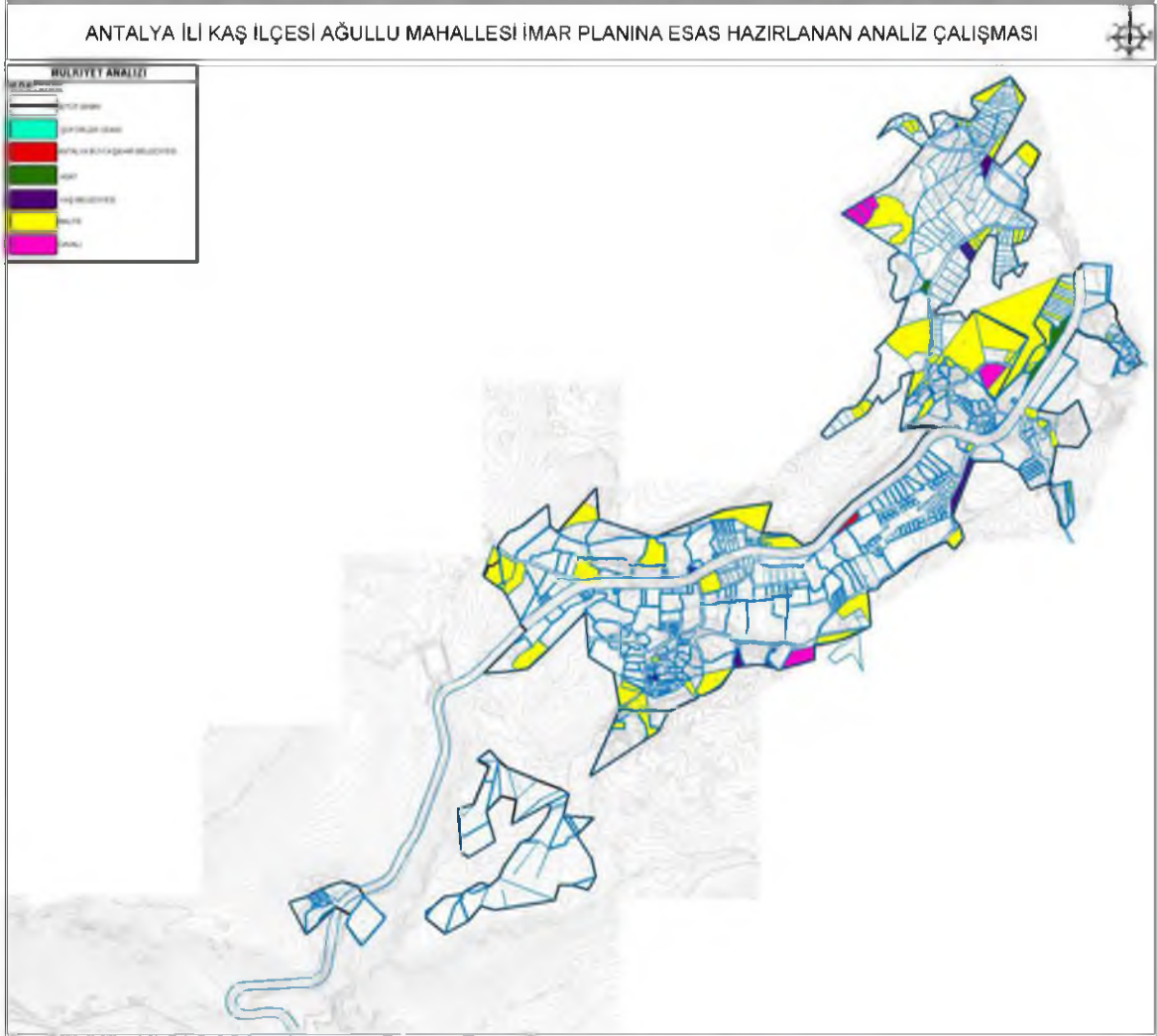
Harita 5: Parsel Büyüklüğü

5.2. Mülkiyet Durumu

Planlama alanı içerisinde kamu mülkiyetinde olan parseller bulunmakta ve bu alanlar planlama alanının %17.03 'ünü kapsamaktadır. Bu mülkiyetlerin dağılımı; ASAT Genel Müdürlüğü'nün 1.01 ha, Kaş Belediyesi'nin 1.81 ha, Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 0.3 ha, Şoförler Odası'nın 0.04 ha ve Maliye Haznesi'nin 32.22 ha şeklindedir. **"Mülkiyet Bilgisi"** Harita 6' da verilmiştir.

KAMU MÜLKİYETLERİ	PLANLAMA ALANI
ASAT GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	10127
KAŞ BELEDİYESİ	18129
ŞOFÖRLER ODASI	480
MALİYE	322122
DAVALI	23537
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	3009
TOPLAM	377404

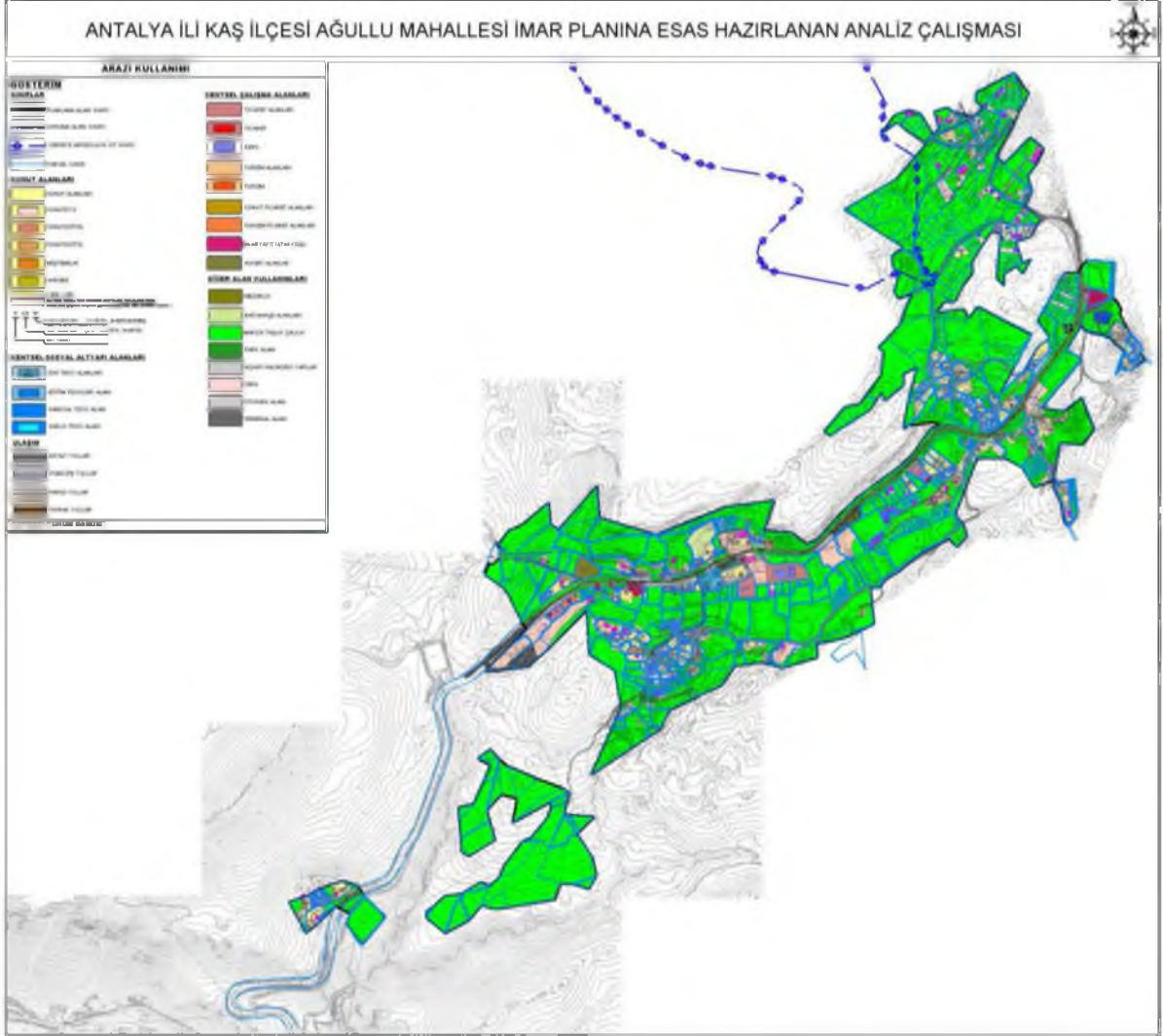
Tablo 10: Planlama Alanı Kamu Mülkiyetleri



Harita 6: Mülkiyet Durumu

5.3. Arazi Kullanımı

Planlama alanı 221.56 hektar alanı kapsamaktadır. Planlama alanı içindeki en büyük payı %45.99 oran ile 101.76 ha büyüklüğündeki makilik-taşlık-çalılık alanlar oluşturmaktadır. Bunu %9.16 oranla 20.30 ha büyüklüğündeki konut alanları izlemektedir. "**Planlama Alanı Arazi Kullanım**" Harita 7'de verilmiştir.



Harita 7: Planlama Alanı Arazi Kullanım

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

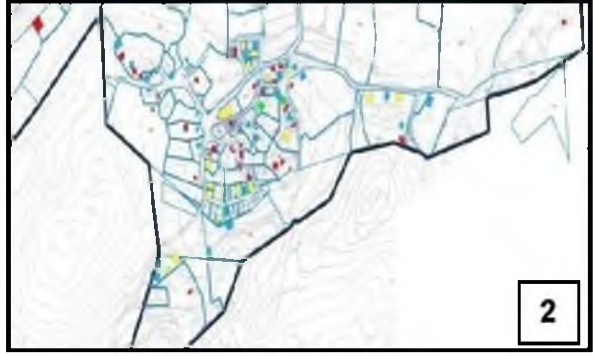
ALAN KULLANIMI	MEVCUT DURUM	
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	ORANI (%)
KONUT ALANI	203027	9.16
BOŞ ALANLAR	66183	2.98
AKARYAKIT ALANI	8641	0.38
ASKERİ ALAN	6209	0.28
TİCARET ALANLARI	23830	1.07
KONUT- TİCARET ALANI	1102	0.04
TURİZM ALANLARI	2745	0.12
TURİZM TİCARET ALANI	3973	0.17
DİNİ TESİS ALANI	4052	0.18
EGİTİM TESİSİ ALANI	5233	0.23
SAĞLIK TESİSİ ALANI	825	0.03
KAMUSAL TESİS ALANI	3394	0.15
DEPOLAMA ALANI	5634	0.25
PARK ALANI	761	0.03
BAG-BAHÇE ALANLARI	16010	0.72
SERA ALANI	5442	0.24
MAKİLİK-TAŞLIK-ÇALILIK ALANLAR	1017670	45.99
MEZARLIK ALANI	7641	0.37
TERMİNAL ALANI	4924	0.22
OTOPARK ALANI	9418	0.42
YOLLAR	818970	36.97
TOPLAM	2215684	100.00

Tablo 11: Planlama Alanı Dağılım Tablosu

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ AĞULLU 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

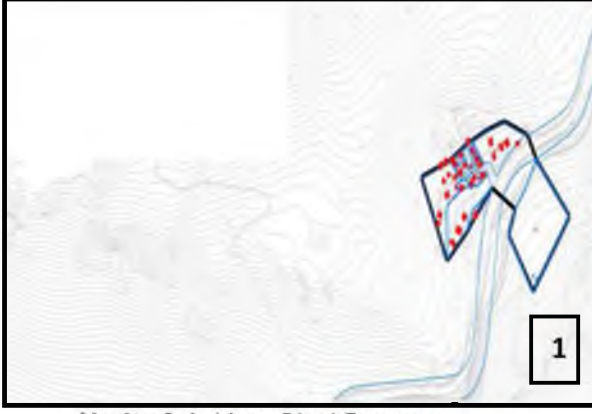


Harita 8.4: Kat Durumu

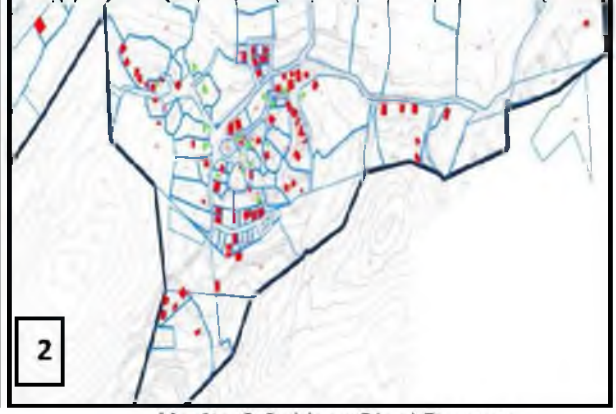


Harita 8.5: Kat Durumu

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



Harita 9.1: Yapı Cinsi Durumu



Harita 9.2: Yapı Cinsi Durumu



Harita 9.3: Yapı Cinsi Durumu



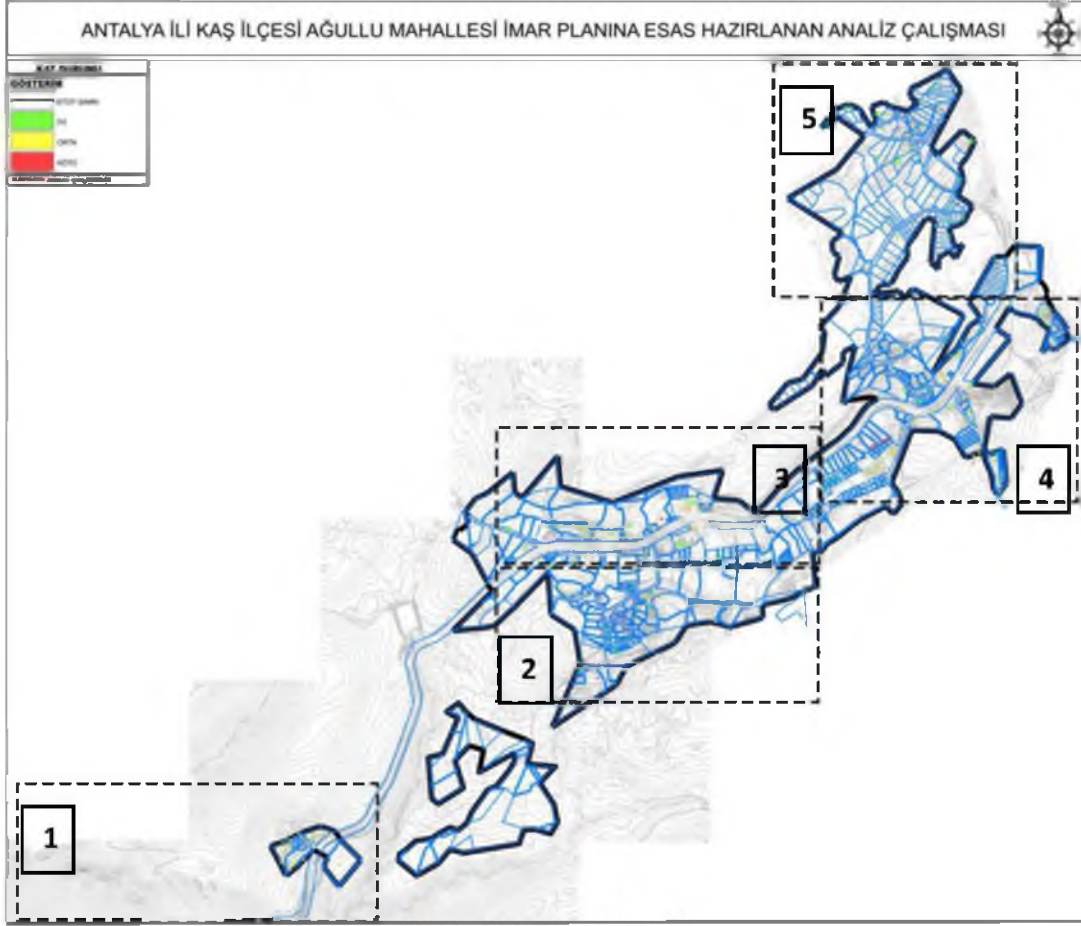
Harita 9.4: Yapı Cinsi Durumu



Harita 9.5: Yapı Cinsi Durumu

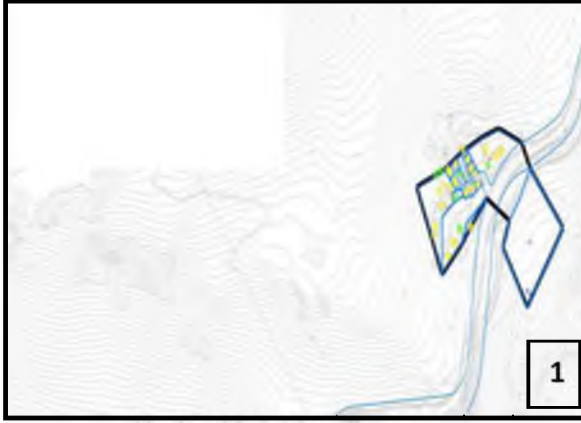
5.5. Yapı Durumu

Planlama alanında yapı durumuna bakıldığında; %54.93'ünü iyi yapılar oluşturmaktadır. Planlama alanındaki yapıların %24.34 'ünü orta yapılar, %20.73' ünü kötü yapılar oluşturmaktadır. "Yapı Durumu" **Harita 10'** da verilmiştir.



Harita 10: Yapı Durumu

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



Harita 10.1: Yapı Durumu



Harita 10.2: Yapı Durumu



Harita 10.3: Yapı Durumu



Harita 10.4: Yapı Durumu



Harita 10.5: 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.

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 işaretili 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 "irtifak 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 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 vermiştir.

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

"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. 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 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.

T.C. Antalya Valiliği 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 Dikili Tarım Arazisi (etüt haritalarında turuncu renk ile boyalı), 12,6156 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 değerlendirilerek Antalya Toprak Koruma Kurulunca uygun görülmüştür" denilmektedir.

Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 13.08.2018 tarih ve 2368366 sayılı yazısında ; "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

20.12.2016 Tarihinde Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü' nün tarafından onaylanan ve planlama alanlarını da kapsayan Antalya İll Kaş İlçesi Kalkan, Bezlrgân, İslamlar, Yenlköy, Ağullu ve Gökçeören Mahallelerinde Kalan Alanların İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu "Sonuç ve Öneriler" bölümünün planlama çalışması açısından önemli olan ve Planlama alanını Iglendiren kısımları aşağıda aktarılmıştır:

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

IV NOLU ALAN (AĞULLU):

-Uygun Alanlar-2 (Kaya Ortamlar)

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

-Önemli Alanlar 5.1. (Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alan)

Uygun Alanlar (UA-2) Kaya Ortamlar:

İnceleme 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 taşıtırılacağı 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) Önem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar:

İnceleme 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 kotlarda 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

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

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 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.

Önemli Alanlar-5.1. (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar :

İnceleme alanında Ağullu mahallesinde (IV nolu alanda) jeolojisini Alüvyon birim oluşturduğu ve eğim değerinin <%10 olduğu alanlardır. Bu alanda açılan kuyularda yer altı suyu gözlenmemiştir. Bu alanlarda gözlenen birimlere ait killer orta-yüksek sıkışabilir özellikte ve şişme derecesi, "yüksek-çok yüksek" olarak belirlenmiştir. Ayrıca Alüvyon birimler heterojen özellikte olup litolojik ve jeoteknik yönden farklılık gösterdiğinden yapılarda farklı oturmalara sebep olabilmektedir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve rapor eki uygunluk haritalarında " ÖA-5.1. " simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda,

- İnceleme alanındaki zemini oluşturan killer orta-yüksek sıkışabilir özellikte olup, şişme derecesi yüksek-çok yüksek olarak belirlenmiştir. Zemin etüt çalışmalarında zemindeki şişme ve sıkışabilirlik özelliklerinin ayrıntılı irdelenerek beklenecek zemin problemlerinin ortadan kaldırılmasında yönelik gerekmesi halinde yapılması gerekli zemin iyileştirme yöntemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
- Alüvyon birim içerisinde yanal ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin farklı onuma risklerine karşı uygun temel tipi belirlenmelidir.
- Alan içerisinde geçen kuru dere için planlama öncesi DSİ görüşü alınmalı ve alınan güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Yüzey ve atık suların ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, onuma, sivilaşma ve taşıma gücü), zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenmeli gerekmesi halinde alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

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

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, Bezirgan, 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 Esas Jeolojik/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."

30.11.2018 Tarihinde Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü' nün tarafından onaylanan ve planlama alanlarını da kapsayan Antalya İli Kaş İlçesi Ağullu Mahallesi 45.1 Ha Alanda İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu "Sonuç ve Öneriler" bölümünün planlama çalışması açısından önemli olan ve Planlama alanını ilgilendiren kısımları aşağıda aktarılmıştır:

Bu çalışma ile Antalya İli Kaş İlçesi Ağullu Mahaltesinde yaklaşık 45.1 Ha (451364m²) arazinin, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu hazırlanacaktır. 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik etüdün yapılarak, arazinin yerleşime uygunluğunu, yapılaşmayı olumsuz yönde etkileyebilecek jeolojik oluşumların bulunup bulunmadığının saptanması ve yapılara temel teşkil edecek mevcut zemin cinslerinin belirlenmesine yönelik olarak, jeolojik araştırmaların yapıp, yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

Uygun Alanlar-2 (Kaya Ortamlar)

- İnceleme alanının bu kesiminin kireçtaşı birimden oluşması ve açılan jeoteknik amaçlı sondajlardan alınan karotlardan elde edilen taşıma gücü değerlerinin 14.46 kg/cm² - 17.67 kg/cm² aralığında olup, eğim aralığının %0-10 ve %10- 20 arasında olduğu alanlar yerleşime uygunluk değerlendirmesi açısından Uygun Alanlar-2(Kaya Ortamlar) içerisinde tanımlanmış eklerde belirtilen jeoloji, yerleşime uygunluk ve eğim haritalarında "UA-2" simgesi ile karakterize edilmiştir. Söz konusu alanda yapılaşma esnasında yapı temel alanlarında yapılacak yapı bazlı zemin etüdü çalışmalarına bağlı olarak temel tipi, temel boyu ve bu alanlarda yapılacak derin kazılarda yapı temel alanlarının yağışlı havalarda yağmur sularından etkilenmemesi için proje müellifi tarafından gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.

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

Muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemlerle ve düşme riskine sahip kaya bloklarının yerinde ıslah edilerek kaya düşmesi riskinin ortadan kaldırılacağı kanaatine varıldığından inceleme alanın yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

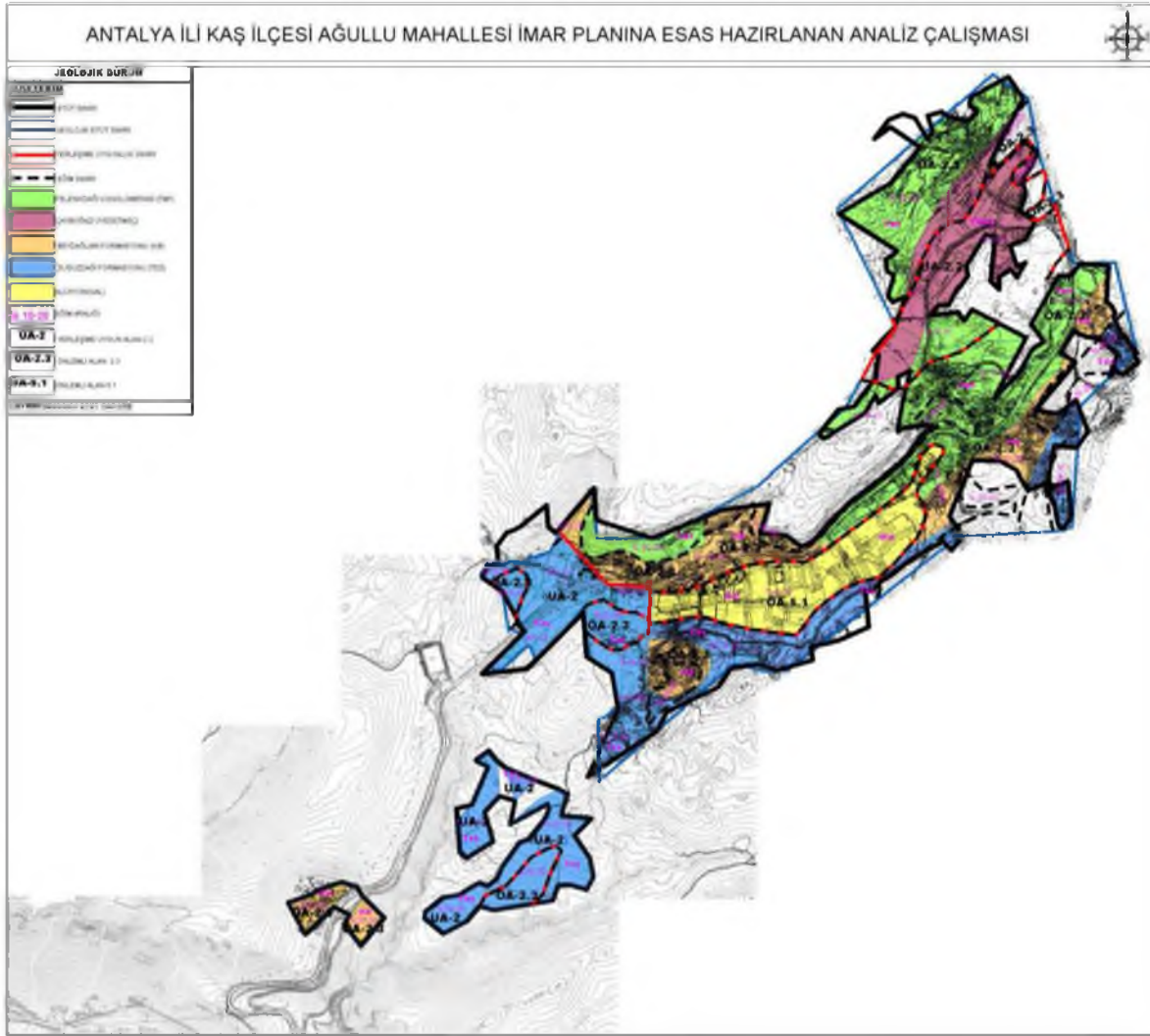
- Projeye esas zemin etüt çalışmalarında; yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış etkenlerden kaynaklanacak yükler de hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve belirlenen bu önlemler alındıktan sonra proje uygulamasına gidilmelidir.
- İnceleme alanında ve inceleme alanı dışında olup ta, inceleme alanının tehdit eden düşme riskine sahip kaya bloklarının yerinde ıslah edilerek kaya düşmesi riski ortadan kaldırılmalıdır.

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

- Kazı sonrası oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve sızıntı sularının projeye esas yapıları etkisine karşı, drenaj sistemi uygulanmalıdır.
- Yüzey ve sızıntı sularının projeye esas yapıları etkisine karşı, drenaj sistemi uygulanmalıdır.
- Yapılan çalışmalarda kireçtaşı biriminde yer yer erime boşlukları gözlenebileceği hesap edilerek zemin etütlerinde karstik boşluklara yönelik ayrıntılı çalışmaların yapılarak gerekli mühendislik önlemlerinin alınması gerekmektedir.
- Parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında, projeye esas yapı yüklerinin temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

İnceleme alanında yapılacak tüm yapılar için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır " denilmektedir.

"Planlama Alanı Jeolojik Durum" Harita 13'te veriimiştir.



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.

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;

İnceleme sahası içerisinde(Sayısal veri Ek1,2);

"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.

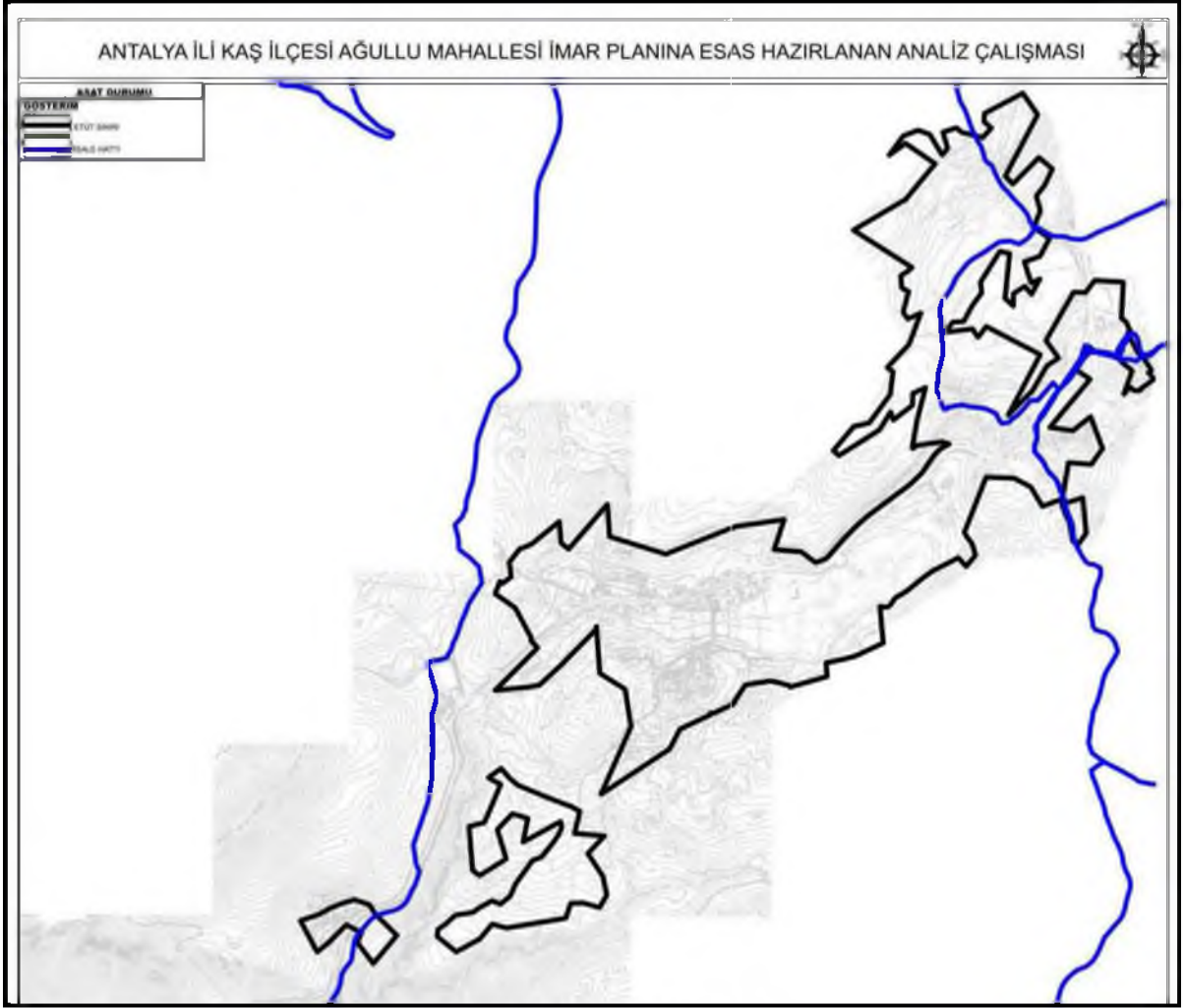
-Görüş istenilen bölgede Kurumumuza ait taşınmazlar bulunmaktadır (Sayısal veri Ek3 KMLDXF). 1/1000 ölçekli imar planı çalışmaları kapsamında kalan Kurumumuz mülkiyetleri ile ilgili kanun ve yönetmelikler kapsamında değerlendirilerek, mülkiyetlerin niteliğine ve niceliğine zarar verilmeden Kurumumuz adına korunarak tescil edilmesi gerekmektedir. İlgili parsellerin son halini gösterir planların tarafımız ile paylaşılması gerekmekte olup Kurumumuzun tüm hakları saklıdır.

-Görüş sahasında korunması gereken içmesuyu isale hattı, depo/maslak ve şebeke hattımız bulunmaktadır (Sayısal veri Ek4 NCZ). Yapılacak çalışmalar, 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." hükmüne uygun olarak gerçekleştirilmelidir. İçmesuyu hattımızın korunması/zarar verilmemesi, içmesuyu deposu bulunan bölgelerde içmesuyu depo servis yolunun bırakılarak yapılacak plana işlenmesi, mevcut içmesuyu ana hatlarının ASAT Kaş Şube Müdürlüğü bilgisinde belirlenmesi için irtibata geçilmesi, 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.

Yukarıda bahsi geçen hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulmalı, ayrıca tüm riskler hassasiyetle değerlendirilmelidir. Kurumumuza ait ekte gönderilen veriler imar planı taslağına işlendikten sonra, nihai halinden önce Kurumumuzdan tekrar görüş alınması gerekmektedir."

"ASAT Durumu" Harita 15'te veriimiştir.

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



Harita 15: ASAT Durumu

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 Müdürlüğüne 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 yayılım 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 yayılım 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.

Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi (Ophrys Lycia) Koruma Projesi Yürütücülüğü Kurum Görüşü

- 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 görüşümüz talep edilmiştir. Çalışma talebinde bulunulan bölge proje bilimsel verileri ve literatür kayıtları eşliğinde değerlendirilmiş ve gerekçeleri eşliğinde aşağıda sunulmuştur. 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 verilmiştir. Yapılacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında içerisinde kalan "Likya Orkidesi Yayılım ve Koruma Alanları" yapılaşmaya konu olacak plan kararı kesinlikle getirilmemelidir. Ayrıca bu alanlarda idarenin yürüteceği her türlü işlem için kurumumuzdan görüş alınmalıdır.

- Ophrys lycia (Likya Kaş Orkidesi) Koruma Projesi, Akdeniz Üniversitesi, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü ve Kaş Orman İşletme Müdürlüğü işbirliği içerisinde yürütülmekte, TÜBİTAK (1001 programı-111T834) tarafından desteklenmektedir. 2012 Nisan döneminden bu yana yürüttüğümüz projemiz kapsamında günümüze kadar elde edilen verilere göre Antalya İli'nde yayılış gösteren, en acil koruma eylemi gerektiren ve CR (Kritik olarak tehlike altında = Critically Endangered) bu tür, dünya üzerinde sadece Kaş İlçesi, Ağullu, Çukurbağ ve Bayındır Mahalleri'nde yayılış göstermektedir. Likya Kaş Orkidesi (Ophrys lycia), IUCN (The International Union of the Conservation of the Nature) Kriterlerine göre de Antalya İli'nde yayılış gösteren ve kritik olarak tehlike altındaki (CR: Critically Endangered) toplam 62 bitki türünden oluşan listenin en üst sırasında ve uluslar arası kırmızı listede yer almaktadır. Bu nedenle Kaş 1/1000 imar planında genel habitat karakteri daha önce işlenmiş tarım alanı kenarları ve maki açıklıklarını tercih eden tür için önceliklidir. Türün yeryüzü yaşam alanının üç mahalle ile sınırlı olduğu düşünüldüğünde bu alanlarda yaşam önceliğinin ve devamlılığının sağlanması üzerinde durulmalıdır. Bu bağlamda 1/1000 imar planına konu üzerinde çalışma yapılan bölgelerde, proje kapsamında türün doğal yayılış gösterdiği ve halihazırda alanda olduğu yerler belirlenmiştir. Bu noktalarda birbirine yakın mesafede Ağullu'da 9, Çukurbağ'da 5, Bayındır'da 3 bölge belirlenmiştir. Akdeniz Üniversitesi kurum görüşünde yer alan bulduru ve koordinat bilgileri her mahalle için numaralandırılmış ve metinlerde bu şekilde ifade edilmiştir.

- Likya Kaş Orkidesi son dönemde gerçekleştirilen birebir sayım verilerine göre yeryüzünde son 951 bireyle temsil edilmektedir. Proje kapsamında yapılan kapsamlı eğitim ve tanıtım çalışmaları sayesinde, tür üzerine elde edilen yayılış ve ekolojik veriler topluma ve kamu kurumlarına sunulmuş ve başarılı sonuçlar elde edilmiştir. Yakın dönemde Demre-Kalkan arasında yapılması planlanan karayolu projesinde Likya Kaş Orkidesi yayılış sahası popülasyon bölünmesi yaşanmaması amacıyla Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü tarafından tünelle geçilmiştir. Proje kapsamında Kaş Orman İşletme Müdürlüğüne bağlı Ağullu ve Bayındır Mahalleri'nde iki sahada sırasıyla 33820 m² ve 71505 m² büyüklüğünde iki alan türe ait Özel Koruma Alanı olarak tahsis edilmiştir. Söz konusu alanlardan Ağullu Özel Koruma Alanı, kurum görüşümüze konu alanlardan Ağullu 1 Alanının içerisinde yer almaktadır. Kaş Orman İşletme Müdürlüğü idari sınırı içerisinde kalan Likya Kaş Orkidesi Bayındır Özel Koruma Alanı'nın koordinat bilgileri ve bulduru görselleri de ayrıca sunulmuştur.

- Proje kapsamında yayılış alanı içerisinde Ağullu ve Bayındır bölgelerinde Kaş Orman İşletme Müdürlüğü tarafından Likya Kaş Orkidesi Koruma ve Araştırma İstasyonları oluşturulmuş ve yakın çevrede şahıs arazilerinde yer alan yakın gelecekte risk altındaki

bireyler türün halihazırda yayılış alanı içerisindeki bu alanlara aktarılmıştır. 2016 yılında Ağullu ve Bayındır Koruma ve Araştırma İstasyonlarına Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yol açım çalışmaları yürütülmüştür. Kaş 1/1000 imar planlarına konu alanların belirlenmesinde, Likya Kaş Orkidesinin halihazırda mevcut nesli yanında yakın bölgelerde yayılış gösteren ancak şahıs arazilerinde kalmaları nedeniyle yakın gelecekte taşınımı gereken bireylerin alınması ve uygun alanlara aktarılması da düşünülmüştür.

- Hayat döngüsü üzerine yapılan ekolojik araştırmalar, türün tozlaşması için *Andrena* cinsine mensup bir arı türünün polinatör (tozlaştırıcı) olduğunu göstermektedir. Bu arı türü olmadan tür meyve (kapsül) meydana getirememektedir. Tozlaştırıcısı olmayan ve tozlaşmadığı için tohum veremeyen bir türün belirli bir bölgede yaşamını devam ettirmesi, biyolojik olarak olanaksız görülmektedir. Bu nedenle Kaş 1/1000 imar planlarına konu lokasyon bölgelerinin birbirlerine olan mesafeleri ve bütünlük arz etmeleri son derece önemlidir.

- Elde edilen bilimsel veriler doğrultusunda Likya Kaş Orkidesi'nin gelecek nesillerini bölgede etkileyen en önemli olumsuzluk habitat kaybıdır. Bunun yanında türün tohum verdiği dönemden sonraki ilk birkaç yıl sadece taban yapraklarını çıkardığı ve daha sonraki dönemde çiçeklendiği bilinmektedir. Yayılış alanlarında bazı noktalarda birey görülmemesinin, mikro bölgelerde Likya Kaş Orkidesi tohumu bulunmadığı anlamına gelmediği unutulmamalıdır. Çünkü türün halihazırda yayılış gösterdiği bölgelerde bile yeni birey oluşturabilmesi için ebeveyn bireyden dökülen tohumların toprakta bir mikromantar türüyle birleşmesi ve bu birlikteliğin uzun bir süre toprak altında yaşaması gerekmektedir. Tohum ancak bu birliktelik sonunda ortalama 4-6 yıl ilk çimlenme için beklemekte, çimlenen tohum ise yumru gelişimi sonrasında ancak 3-4 yıl sonra çiçekli bitkiyi vermektedir. Dolayısıyla bir Likya Kaş Orkidesi tohumunun toprağa düşmesiyle (sadece mikromantar birleşimi yapanlar) çiçekli bitki halini alması yaklaşık 7-10 yıl sürmektedir. Bu nedenle belirlenen ve ekte sunulan Likya Kaş Orkidesi yayılış alanları içerisindeki doğal habitat yapılarını değiştirecek sökümler, kesim, alan açma gibi uygulamalardan veya alanın bütünsel dengesini bozacak insan müdahalelerinden kaçınılmalıdır. Bu, türün ekolojisi ve bölgede devamlılığı için oldukça önemli bir husustur.

- Proje kapsamındaki eğitim ve tanıtım çalışmalarında bölge okulu olan Ağullu Şehit Ali Boşgelmez İlk ve Ortaokulunda her yıl doğa eğitim çalışmaları yürütülmüş, farklı okullarda seminer programları yapılmış ve bölge lise öğrencilerimiz arazi çalışmalarına davet edilerek tür üzerine bilgiler ve korunum gereklilikleri aktarılmış, ölçüm çalışmalarında proje personeline katkı sağlamışlardır. Projenin önemli çıktılarından biri Likya Kaş Orkidesi Belgesel'dir.

Belgesel, Kaş İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'ne bağlı tüm kurumlarına DVD ortamında dağıtılmıştır. Verilen doğa eğitimleri sayesinde yerelde bilinçlenen halkımızın Ağullu mezarlığındaki şahısları ihbar etmesiyle başlatılan ve proje ekibinin katkılarıyla yürütülen operasyonda, ülkemizden kaçak yollarla orkide yumrusu toplamaya çalışan Macar uyruklu üç akademisyen kapsamlı bir biyokaçakçılık organizasyonu ile yakalanmıştır. İlgili operasyon, ele geçirilen biyolojik materyal yönüyle ülkemizde günümüze kadar gerçekleştirilenler arasında ilk sıralardadır. Ülkemize yakalanmadan iki hafta önce Avrupa'dan karayolu ile giren şahısların kuzeyden güneye fark edilmeden yüzlerce orkide sökmeleri ve ancak Kaş'ta yakalanmaları da oldukça manidardır. Ekte sunulan ve Kaş 1/1000 imar planı çalışmalarında korunum gerektiren Likya Kaş Orkidesi sahaları bölge öğrencilerimize saha ortamında türü tanımaları ve gelecek nesillerini korumaları konusunda verilecek doğa eğitimlerine de zemin oluşturacaktır. Bu sayede ülkemizi adeta genetik bir bahçe olarak gören her istediklerini alabileceklerini düşünen özellikle yurtdışı kökenli biyokaçakçılara karşı yerelde önlem alınabilecektir.

- Kaş 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bölgesi altı yıl boyunca izleme yapılan Ağullu, Çukurbağ ve Bayındır Mahalleleri'nde yer almaktadır. Bölgede 2012-2015 yılları arasında "Likya Kaş Orkidesi Koruma Projesi", 2016-2018 yılları arasında da "Antalya İli'nin Karasal ve İç Su ekosistemlerinin Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzlemesi" projesi kapsamında türe ait bireyler doğrudan tespit yöntemiyle saptanmış ve morfolojik ölçümleri yanında GPS

koordinatları da alınmıştır. Proje yürütücülüğümüze geçmişte benzer şekilde çalışma izni talep eden bir diğer kurum Antalya Büyükşehir Belediyesi'dir. Bölgede türe sahip çıkacak ve gelecek nesillerini koruyacak olan yine yöre halkının kendisidir. Dolayısıyla tarafımızdan günümüze kadar gerçekleştirilen koruma çalışmaları yerel halkla birlikte gerçekleştirilmiş, eğitim verilen ve türü sahiplenen başta bölgenin geleceği öğrencilerimiz olmak üzere projemiz yerelde oldukça desteklenmiştir. Kaş 1/1000 imar planlarının uygulanması aşamasında türün bölgedeki geleceği kadar yöre insanının Likya Kaş Orkidesi'ne yaklaşımı da son derece önemlidir. Bu nedenle tür korunum sahalarının kamu kullanımına ayrılan alanlarda (botanik park, park vb.) önceliklendirilmesi zaruri görülmektedir.

- Türün tespit verileri çerçevesinde çalışmalar esnasında sürekli güncellenen yayılış verileri, en son olarak 2016-2018 yılları arasında güncellenmiş Doğa Koruma ve Milli Parklar VI. Bölge Müdürlüğü Antalya Şube Müdürlüğü'ne raporlanmıştır. Likya Kaş Orkidesi Hedef Türlerce Zengin Habitat Bölgesi olarak onaylanmış ve Antalya İli'nde ilk izlenecek 11 tür içerisinde ilk sırada yer alan Likya Kaş Orkidesi'nin yayılış sahası olarak belirlenmiştir. İlgili rapor 20 Aralık 2017 tarihinde DKMP Antalya Şube Müdürlüğü ve VI. Bölge Müdürlüğüne, Nuhun Gemisi Veri Tabanı tür yayılış ve .mdb verileri de Nisans (2018) ayı içerisinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü, Biyoçeşitlilik Dairesi Başkanlığı, İzleme ve Değerlendirme Şube Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Dolayısıyla koruma çalışmalarının ilk aşamasında 2011 yılında Orman Genel Müdürlüğü tarafından statülü/kısıtlı alanlar kapsamında değerlendirilen, 2015 yılında güncellenen (AOBM 09.04.2015 tarihli ve 734238 nolu yazıları), Endemik ve Korunması Gereken Nadir Ekosistem Alanlar içerisinde dahil edilen bölge güncellenmiş ve ekte ilave olarak sunulmuştur. Toplam bölge, DKMP tarafından yapılması planlanan ilk hedef tür odaklı izleme çalışmalarına da konudur.

Ağullu 1. Bölge: Likya Kaş Orkidesi türünün yayılışında en önemli bölge olarak görülmektedir. Günümüze kadar elde edilen en son yayılış verilerine göre Kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi türünün 187 bireyi bu alanda yayılış göstermektedir. Türün yeryüzündeki tüm varlığının toplamda 951 birey olduğu düşünüldüğünde yaklaşık her 5 bireyinden 1'i bu alanda yayılış göstermektedir. Daha önce Kaş Orman İşletme Müdürlüğü sınırları içerisinde tesis edilen Ağullu Özel Koruma Alanı yine bu alan içerisinde yer almaktadır. İmar planı

doğrultusunda ekli sınırların belirlenmesi türün geleceği açısından oldukça önemlidir. Habitat yapısı bozulmamalı, vejetasyon karakterine zarar verecek kullanım yapılmamalıdır. Planlanan uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır.

Ağullu 2. Bölge: Ağullu merkezi kuzey kesimindedir. Detay sayım ve ölçümlere göre kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi türünün 147 bireyine ev sahipliği yapmaktadır. İmar planı doğrultusunda ekli sınırların belirlenmesi türün geleceği açısından oldukça önemlidir. Habitat yapısı bozulmamalı, vejetasyon karakterine zarar verecek kullanım yapılmamalıdır. Planlanan uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır.

Ağullu 3. Bölge: Ağullu merkezi kuzey kesimindedir. Bölge ve yakın çevresi, detay sayım ve ölçümlere göre kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi türünün 35 bireyine ev sahipliği yapmaktadır. Yakın bölgede yayılış gösteren bu bireylerin Ağullu 3. bölgeye yakın gelecekte taşınımı düşünülmektedir. İmar planı doğrultusunda ekli sınırların belirlenmesi türün geleceği açısından oldukça önemlidir. Habitat yapısı bozulmamalı, vejetasyon karakterine zarar verecek kullanım yapılmamalıdır. Planlanan uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır.

Ağullu 4. Bölge: Ağullu merkezi kuzey kesimindedir. Bölge ve yakın çevresi, detay sayım ve ölçümlere göre kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi türünün 85 bireyine ev sahipliği yapmaktadır. Yakın bölgede yayılış gösteren bu bireylerin Ağullu 4. bölgeye yakın gelecekte taşınımı düşünülmektedir. İmar planı doğrultusunda ekli sınırların belirlenmesi türün geleceği açısından oldukça önemlidir. Habitat yapısı bozulmamalı, vejetasyon karakterine zarar verecek kullanım yapılmamalıdır. Planlanan uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır.

Ağullu 5. Bölge: Ağullu merkezi kuzey kesimidir. Bölge ve yakın çevresi, detay sayım ve ölçümlere göre kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi türünün 13 bireyine ev sahipliği yapmaktadır. Yakın bölgede yayılış gösteren bu bireylerin Ağullu 5. bölgeye yakın gelecekte taşınımı düşünülmektedir. Yakın bölgede planlanabilecek okul vb. eğitim kurumları yakın olması durumunda koruma ve eğitim çalışmalarının planlandığı bir bölgedir. İmar planı doğrultusunda ekli sınırların belirlenmesi türün geleceği açısından oldukça önemlidir. Habitat yapısı bozulmamalı, vejetasyon karakterine zarar verecek kullanım yapılmamalıdır. Planlanan uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır.

Ağullu 6. Bölge: Ağullu merkezi güney kesimidir. Bölge ve yakın çevresi, detay sayım ve ölçümlere göre kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi türünün 46 bireyine ev sahipliği yapmaktadır. Yakın bölgede yayılış gösteren bu bireylerin Ağullu 6. bölgeye yakın gelecekte taşınımı düşünülmektedir. İmar planı doğrultusunda ekli sınırların belirlenmesi türün geleceği açısından oldukça önemlidir. Habitat yapısı bozulmamalı, vejetasyon karakterine zarar verecek kullanım yapılmamalıdır. Planlanan uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır.

Ağullu 7. Bölge: Ağullu merkezi güney kesimidir. Bölge ve yakın çevresi, detay sayım ve ölçümlere göre kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi türünün 19 bireyine ev sahipliği yapmaktadır. Yakın bölgede yayılış gösteren bu bireylerin Ağullu 7. bölgeye yakın gelecekte taşınımı düşünülmektedir. İmar planı doğrultusunda ekli sınırların belirlenmesi türün geleceği açısından oldukça önemlidir. Habitat yapısı bozulmamalı, vejetasyon karakterine zarar verecek kullanım yapılmamalıdır. Planlanan uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır.

Ağullu 8. Bölge: Ağullu merkezi güney kesimidir. Bölge ve yakın çevresi, detay sayım ve ölçümlere göre kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi türünün 29 bireyine ev sahipliği yapmaktadır. Türün yayılışında ana yayılış merkezi olan Ağullu ile güney yayılış sınırının içinde yer aldığı Bayındır bölgesine geçişte yer alması nedeniyle en önemli bölgelerden biridir. Ortak genetik karakterin bu kesimde geçiş yaptığı düşünülmektedir. Yakın bölgede yayılış gösteren bu bireylerin Ağullu 8. bölgeye yakın gelecekte taşınımı düşünülmektedir. İmar planı doğrultusunda ekli sınırların belirlenmesi türün geleceği açısından oldukça önemlidir. Habitat yapısı bozulmamalı, vejetasyon karakterine zarar verecek kullanım yapılmamalıdır. Planlanan uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır.

Ağullu 9. Bölge: Ağullu merkezi batı kesimidir. Bölge ve yakın çevresi, detay sayım ve ölçümlere göre kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi türünün 12 bireyine ev sahipliği yapmaktadır. Türün yayılışında ana yayılış merkezi olan Ağullu ile batı yayılış sınırının için yer aldığı Gedife bölgesine geçişte yer alması nedeniyle en önemli bölgelerden biridir. Ortak genetik karakterin bu kesimde geçiş yaptığı düşünülmektedir. Yakın bölgede yayılış gösteren bu bireylerin Ağullu 9. bölgeye yakın gelecekte taşınımı düşünülmektedir. İmar planı doğrultusunda ekli sınırların belirlenmesi türün geleceği açısından oldukça önemlidir. Habitat yapısı bozulmamalı, vejetasyon karakterine zarar verecek kullanım yapılmamalıdır. Planlanan uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır."

Bu alanlardan sadece Ağullu 8.bölge imar planı sınırı dışında kalmaktadır. Planlama alanı içerisinde kalan toplam 78561 m² büyüklüğündeki bu alanlar ilgili görüş doğrultusunda planda Likya Kaş Orkide Koruma Alan Sınırı olarak işlenip, arazi kullanım fonksiyonu Botanik Parkı(LKOKA) olarak önerilmiştir.

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.

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 Kaymakamlığımıza (Milli Emlak Şefliği)/ Müdürlüğümüze bilgi verilecektir. " denilmektedir.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nün 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 Tedbirlerle 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 hazinede 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 İdaresince 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 (İçme suyu İsale hattı, DSİ kanalları, enerji nakil hattı güzergahı vb.) korunması,

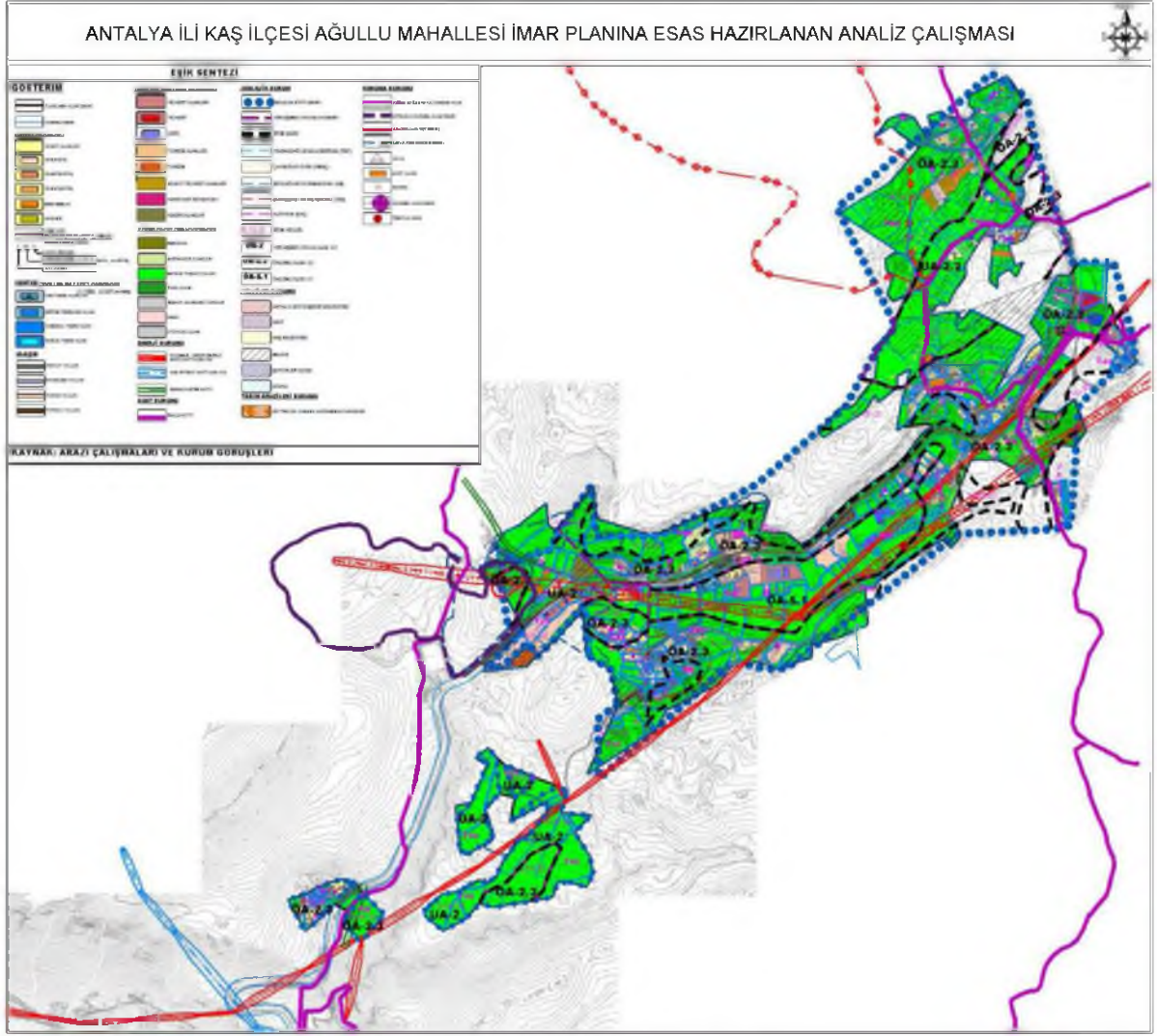
- Mülkiyet Durumu,

- Orman mülkiyetli olan alanların plana İşlenmesi,

- Planlama alanının çevresindeki onaylı mevzuat İmar planları.

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

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



Harita 16: Eşik Sentezi

8. PLANLAMA KARARLARI

8.1. Planlama Amaç, Hedef ve Stratejiler

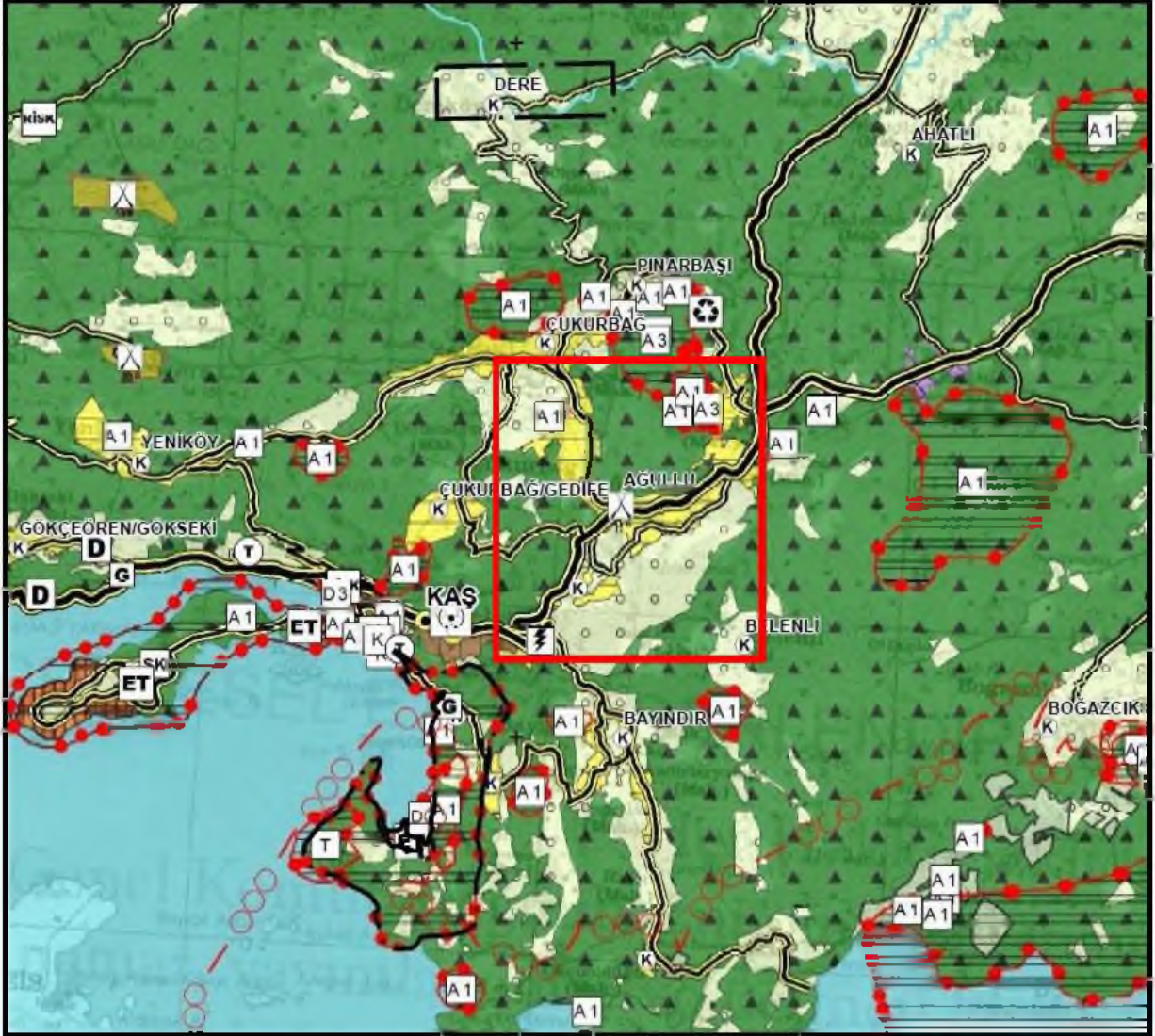
Planlama alanı içerisinde yapılan bu planlama çalışmasının amacı; daha önce yapılan imar planlarının mahkeme kararı ile iptal edilme gerekçeleri dikkate alınarak, onaylı mevzii imar planlarının korunarak, mevcut yerleşim alanlarının ve gelişme alanlarının bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden düzenlenerek, 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, çevresindeki Arkeolojik Sit Alanlarını korumaya yönelik 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.
- Likya Kaş Orkidesinin tespit edildiği yayılım alanları korunmalıdır.

8.2. Üst Ölçekli Plan Kararlarındaki Yeri



Harita 17: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca onaylanmıştır. Planlama Alanı; Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda P23 pafta sınırları içerisinde kalmakta olup; planda bu mahalleler Kırsal Yerleşim Alanı, Orman Alanı ve Tarım Alanları olarak Harita 17'de gösterilmiştir.



Harita 18: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Kaş İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

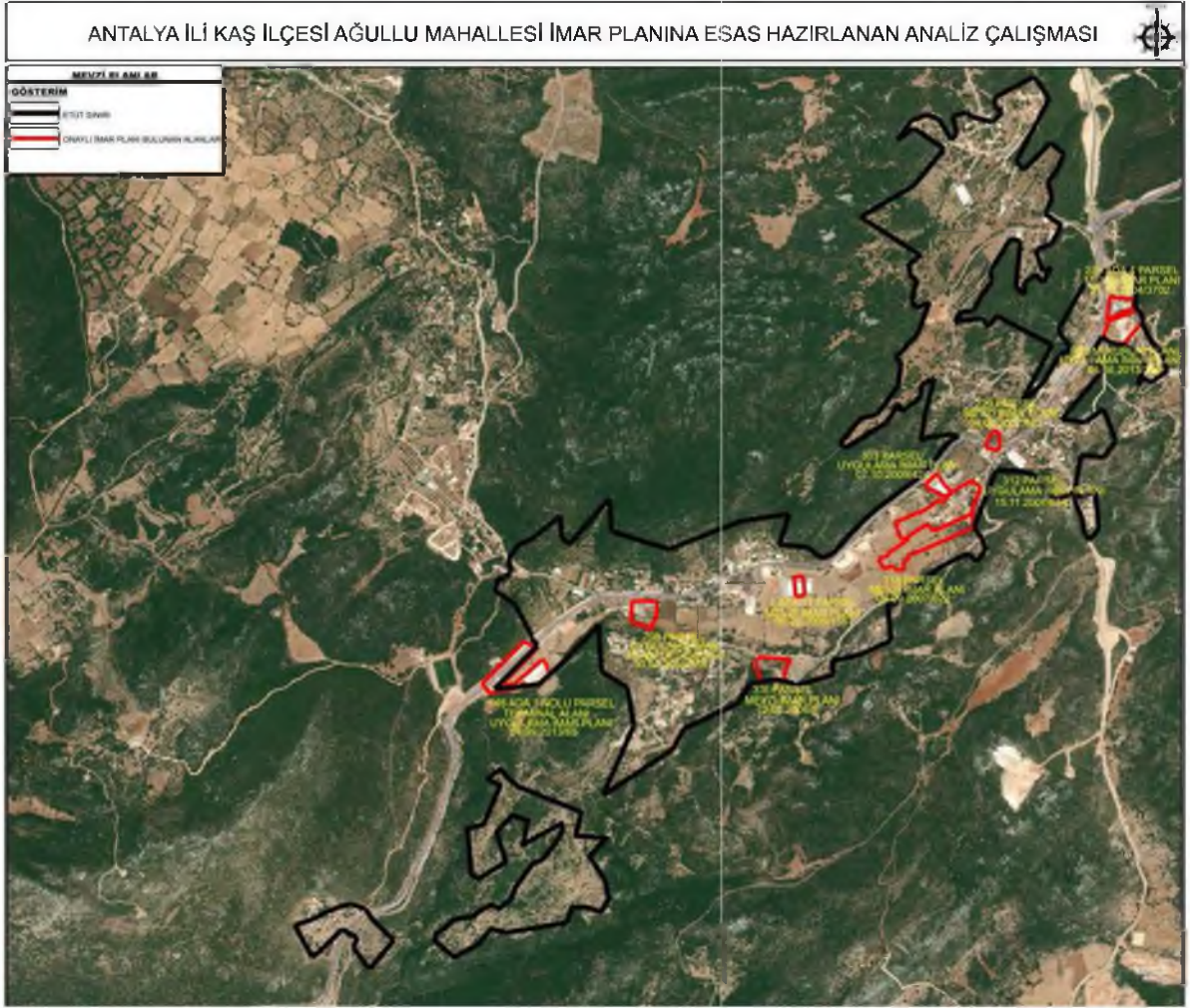
Planlama Alanı; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14/11/2022 tarih ve 971 sayılı kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda; Gelişme Konut Alanı, Orman Alanı ve Tarım Alanları olarak Harita 18'te gösterilmiştir.

8.3.Mer'i planlar

Planlama alanında yürürlükte bulunan 8 adet Mevzii İmar Planı bulunmaktadır. Mevzii İmar Planları; 02.01.2006 tarih ve 08 nolu karar, 04.09.2007 tarih ve 622 nolu karar, 15.11.2007 tarih ve 854 nolu karar, 10.07.2008 tarih ve 458 nolu karar, 06.02.2009 tarih ve 116 nolu karar, 07.10.2009 tarih ve 424 nolu karar, 05.06.2013 tarih ve 306 nolu karar, 04.09.2013 tarih ve 65 nolu karar ile Antalya İl Özel İdare Genel Meclisince onaylanmıştır. Bu Mevzii İmar Planlarının da içerisinde yer aldığı Bütüncül Planlama çalışması yapılarak ilgili belediye meclislerinden onaylanmıştır. Ancak Antalya İli, Kaş İlçesi, Ağullu Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2020 tarih ve 101 sayılı karar ile, Antalya ili, Kaş İlçesi, Ağullu Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı; Antalya Büyükşehir Meclisinin 10.05.2019 tarih ve 323 sayılı kararıyla onanmış ancak söz konusu bu planlar T.C. Antalya 5. İdare Mahkemesi'nin E.2020/642, K. 2021/93 no.lu mahkeme kararı doğrultusunda iptal edilmiştir.

Bunun üzerine Mevzii Planlarda oluşan hak kaybının önlenmesi amacıyla; 11.12.2020 tarih ve 9110 nolu karar ile Antalya Büyükşehir Meclisince, 01.10.2020 tarih ve 56 nolu karar ile Kaş Belediye meclisince yeniden onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

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



Harita 19: Planlama Alanı Onaylı İmar Planları Bilgisi

8.4. Arazi Kullanım Kararları

Planlama alanında 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, Devlet Karayolu 40 m genişliğe sahiptir. Alan içerisinde 15 m , 12 m ve 10 m genişliğinde yollar ile hiyerarşik olarak dağılmaktadır.

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

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

8.4.2. Konut Alanları

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

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

Planlama alanında; plan nüfusu 7530 kişi olarak kabul edilmiştir.

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

Söz konusu konut alanlarında nüfus hesabı aşağıdaki gibi yapılmıştır.

Yerleşik konut alanı :

230016 m² (toplam konut alanı) x 0.30 (Emsal) = 69004 (Toplam İnşaat Alanı)
69004 / 120 (Ortalama Daire Büyüklüğü) = 575 (Daire Sayısı)
575 x 2.88 (TÜİK Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü) = **1656 kişi**

Gelişme konut alanı :

598177 m² (toplam konut alanı) x 0.30 m² (Emsal) = 179453 (Toplam İnşaat Alanı)
179453 / 120 (Ortalama Daire Büyüklüğü) = 1495 (Daire Sayısı)
1495 x 2.88 (TÜİK Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü) = **4306 kişi**

Ticaret- Konut alanı :

204230 m² (Toplam alan) x 0.40 (Emsal) = 81692 (Toplam İnşaat Alanı)
81692 x 0.80 (Konut Alanı Oranı) = 65353 (Konut Alanı Toplam İnşaat alanı)
65353 / 120 (Ortalama Daire Büyüklüğü) = 544 (Daire Sayısı)
544 x 2.88 (TÜİK Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü) = **1568 kişi**

Planlama çalışması sonucunda 23 ha yerleşik konut alanı, 76.11 ha gelişme konut alanı olmak üzere toplam 99.11 ha konut alanı planlanmıştır. 7530 kişilik nüfus, 99.11 ha' lık (Yerleşik+Gelişme Konut Alanı) bir konut alanı üzerinde oturacak; brüt yoğunluk yaklaşık 28.52 kişi/ha, net yoğunluk ise 75.97 kişi/ha olacaktır. (TÜİK 2022 yılı Hane Halkı Büyüklüğü katsayısı 2.88 olarak kabul edilmiştir.)

8.4.3. Ticaret Alanı

Planlama alanında Ticaret Alanı önerilmiştir. Planda Ticaret Alanı 3.54 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.4. Ticaret+ Konut Alanı

Planlama alanında Ticaret+ Konut Alanı önerilmiştir. Planda Ticaret+ Konut Alanı 20.42 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.5. Bakım Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

Planlama alanına İki adet Bakım Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı önerilmiştir. Bu alanlar, planda 1.31 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.6. Askeri Alan

Planlama alanına bir adet Askeri Alan önerilmiştir. Bu alanlar, planda 0.6 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.7. Pazar Alanı

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

8.4.8. Depolama Alanı

Planlama alanına İki adet Depolama Alanı önerilmiştir. Bu alanlar, planda 0.5 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.9. Eğitim Tesisleri

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

Planlama alanında toplam 5.4 ha Eğitim Tesis Alanı bulunmaktadır.

8.4.10. Sağlık Tesisleri

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

8.4.11. İbadet Yerleri

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

8.4.12. Sosyal Tesis Alanı

Planlama alanında İki adet Sosyal Tesis Alanı önerilmiştir. Planda Sosyal Tesis Alanı 0.6 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.13. Kültürel Tesis Alanı

Planlama alanında İki adet Kültürel Tesis Alanı önerilmiştir. Planda Kültürel Tesis Alanı 0.5 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.14. Belediye Hizmet Alanı

Planlama alanında beş adet Belediye Hizmet Alanı önerilmiştir. Planda Belediye Hizmet Alanı 1.35 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.15. Resmi Kurum Alanı

Planlama alanında beş adet Resmi Kurum Alanı önerilmiştir. Planda Resmi Kurum Alanı 2.36 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.16. Askeri Alanlar

Planlama alanında bir adet Askeri Alan önerilmiştir. Planda Askeri Alan 0.67 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.17. Aktif Yeşil Alanlar

Yerleşimde konut alanları içerisinde ihtiyaca yönelik Spor Tesisleri, Park ve Botanik Park Alanları ayrılmıştır. Planda öngörülen yeşil alanların toplamı 23.14 ha alana sahiptir.

8.4.18. Terminal (Otogar) Alanı

Planlama alanında bir adet Otogar Alanı önerilmiştir. Planda Otogar Alan 0.47 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.19. Diğer Kullanımlar

Planlama alanı içerisinde 0.8 ha Teknik Altyapı (Trafo Alanı) ayrılmış olup, 54.94 ha Orman Alanı, 19.01 ha Zeytinlik Alan ve 0.50 ha Mezarlık Alanı bulunmaktadır.

9. STANDARTLAR TABLOSU

PLANLAMA ALANI İMAR PLANI STANDARTLAR TABLOSU					
Alan Kullanımları	Planlanan Alan (m ²)	m ² /Kişi (7530)	Standartlara göre olması gereken alan(m ²)	m ² /Kişi Standardı/ Asgari alan	Toplam Alan %'si
YERLEŞİK KONUT ALANI	230016	30.54	-	-	8.70
GELİŞME KONUT ALANI	598177	79.43	-	-	22.62
TİCARET ALANI	35441	4.70	-	-	1.34
TİCARET+KONUT ALANI	204230	27.12	-	-	7.72
BAKIM AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	13189	1.75	-	-	0.50
ASKERİ ALAN	6738	0.89	-	-	0.25
PAZAR ALANI	1943	0.25	-	-	0.07
DEPOLAMA ALANI	5211	0.69	-	-	0.20
ANAOKULU ALANI	4155	0.55	3765	0.50	0.16
İLKOKUL ALANI	16655	2.21	15060	2.00	0.63
ORTAOKUL ALANI	16842	2.23	15060	2.00	0.64
LİSE ALANI	16480	2.18	15060	2.00	0.62
BELEDİYE HİZMET ALANI	13541	1.79	-	-	0.51
RESMİ KURUM ALANI	23647	3.14	-	-	0.89
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	12659	1.68	11295	1.5 (750-2000m ²)	0.48
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	12037	1.59	5647	0.75	0.46
CAMİ ALANI	4589	0.60	3765	0.50 (1000-2500m ²)	0.17
AKTİF YEŞİL ALAN (PARK+SPOR TESİSLERİ+BOTANİK PARK)	235748	31.30	75300	10	8.92
ORMAN ALANI	549745	73.00	-	-	20.79
MEZARLIK ALANI	5080	0.67	-	-	0.19
ZEYTİNLİK ALAN	19018	2.52	-	-	0.72
TERMINAL (OTOGAR) ALANI	4715	0.62	-	-	0.18
TEKNİK ALTYAPI + TRAFİK ALANLARI	8111	1.07	7908	1	0.31
YOLLAR	606407	80.53	-	-	22.93
TOPLAM	2644374	-	-	-	100

Tablo 12: Standartlar Tablosu

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 görülmektedir.

10.PLAN HÜKÜMLERİ

1.1-Zeytinlik alan ile gösterilen alanlarda, 3573 sayılı Zeytinliklerin Islahı ve Yabancıların 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 Resmî 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 yönetmeliğe 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 Resmî Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin hükümlerine uyulması zorunludur.

1.11- Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

1.12- Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 20.12.2016 tarihinde onaylanan "Antalya İl Kaş İlçesi Kalkan, Beziçân, 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 İmar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt yapılmadan parselasyon planı (İmar uygulaması) yapılamaz.

1.13- 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 İnşaat ruhsatı verilmeyecektir.

1.14- Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT) Genel Müdürlüğü Çevre Koruma Ve Kontrol Dalresi 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 vıdanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınması, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturulmaması 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.

1.15- 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.

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

1.17- Antalya Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün bila tarih 754 sayılı yazısında belirtilen; "Sağlık Tesis Alanlarında E=1.50, Hmax=5 kattır." hususlarına uyulacaktır.

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

1.19- 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.

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

1.21- 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.

1.22- 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.

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

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

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

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

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

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

-Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 103.2010 tarih ve 2010/4 sayılı Talebe Bağlı Olarak Yapılan Değişiklik İşlemleri Hakkında İl 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 tesvile tabii olmayan taşınmazlar üzerinden geçmesi durumunda, İrtifak hakkı kapsamında kalan kısımlar, yeni ada ve parsel numarası verilerek, tesvile dışı alanın hüküm ve tasarrufu altındaki İdare adına ve mevcut vasfı ile tesvile edilmek suretiyle İrtifak hakkının tesvile sağlanır" ibaresinin dikkate alınarak planda 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, ilgili yazı konusu planlama sahası için isabet edebilecek şekilde bir tesvile yapılması gündeme geldiği takdirde, buna yönelik İmar planı tadilatları için gerekli müracaatların ilgili İdarelere yapılmalıdır.

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

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

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

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

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

1.29-Antalya Valiliği, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 04.06.2022 tarih ve 2596322 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

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

1.31- Planda kadastral mülkiyet ile İmar hattının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması; yol güzergahının değişmemesi ve daraltılmaması koşulu ile ilgili İdarenin yetkilindedir.

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

1.33- Ticaret ve Ticaret Konut Alanlarında gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalathane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan kullanımlar yer alacaktır.

1.34- D-400 Devlet Karayoluna cepheli karma kullanım alanlarında konut altı ticaret yapılması durumunda ön bahçe mesafesi 10 metre, Ticaret yapılması durumunda ise ön bahçe mesafesi 25 metre olarak düzenlenecektir.

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

1.36- Planın genel ortalama zayılatına göre ilgili belediye tarafından etaplama sınırı belirlenir. Söz konusu etaplama sınırları içerisinde parselasyon çalışmalarında 18. Madde Uygulaması yapılması zorunludur. Bu plandan önce uygulama İmar planına esas parselasyon yapılmış ise, yeni uygulamada bu durum dikkate alınacaktır. Yola cephesi bulunmayan ifrazen parsel oluşturulamaz.

2-) YAPILAŞMA KOŞULLARI

2.1- İfraz yapılması durumunda yerleşik konut alanlarında minimum parcel büyüklüğü 600 m², gelişme konut alanlarında 1000 m², ticaret ve ticaret-konut alanlarında 800 m² olacaktır. Ancak teknik problem oluşmasından dolayı 50 m²'ye kadar azaltılması Kaş Belediyesi yetkilindedir. Bununla birlikte parselasyonu yapılmış alanlarda minimum parcel büyüklüğü şartı aranmaz. Ancak mevcut parselasyonda 600 m²'nin altında kalan parseller korunacak olup, tevhit ve ifraz işlemlerinde mevcut m²'nin altına düşemez.

2.2- Ada bazı yapılaşma

5000 m²'nin üzerindeki tek yola cepheli olan İmar adalarında ada bazında uygulama yapılacak olup yola cephesi bulunmayan İfrazen parcel oluşturulamaz.

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

2.3- Bina cephesi

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

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

2.3.3- Meskun Alanlarda bina derinliği 7.00 m ve daha az çıkan parsellerde arka bahçe mesafesi 2.00 m'ye düşürülebilir. Bu karara rağmen bina derinliğinin 7.00 m den az çıkması ruhsat düzenlemesine engel değildir.

2.4- Binalarda Kotlandırma

2.4.1- Kademeli kotlandırmada her kademe, cephe boyunca 6.00 m den aşağı olamaz. Son kademenin 6.00 m den az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Ayrıca her kademedeki bina bölümü kendi (± 0.00) kotuna göre, İmar planı ile belirlenen saçak seviyesini geçemez.

3) YAPIYA İLİŞKİN HUSUSLAR

3.1. Yapılarda Uyulacak Genel Hususlar;

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

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

3.1.2. Taban alanına dahil edilmeyen kullanım alanları;

- Yapının ortak alan niteliğindeki açık yüzme havuzlarıdır.

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

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

3.2- Bodrum Katlar

Planlama alanı içerisinde eğimden dolayı açığa çıkan birden fazla bodrum kat yapılamaz. Konut alanlarında yapılacak bodrum katlar zemin iz düşümünü geçemez. Konut dışı kullanımlarda tamamı toprak altında kalan bodrum kat yapı yaklaşma mesafelerine kadar sınırlandırılabilir. Eğimden dolayı açığa çıkan bodrum kat zemin iz düşümünü geçemez. İskana konu olan bodrum katlarda; toprağa dayalı bodrum katlarda taban döşemesinin üst seviyesinin tabii veya tesviye edilmiş zemine gömülü olmaması, doğal aydınlatma ve

havalandırmasının pencere ve kapı açılmak suretiyle sağlanması, ortak kullanım alanlarına bahçe bağlantısının sel, taşkın ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınarak sağlanması gerekir. Arazi eğimi nedeniyle açığa çıkan bodrum katlarda havalandırma, sığınak, müştemilat gibi ortak kullanım alanlarının bahçe bağlantısını sağlayan kapı ve pencereler açılabilir. Tesisat koridoru yapılamaz.

3.3- Çatılar

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

3.4- Açık ve Kapalı 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.

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'ın altına düşemez. Yapı kullanma izin belgesi verilmeden önce parsel içerisindeki bahçe alanlarının bölgenin doğal karakterine

uygun şekilde bitkilendirilmesi zorunludur. Tüm parsellerde tabii zemine uyumlu olarak merdiven, rampa ve kademelendirmelerin yapılması zorunludur. Söz konusu kademelerin yüksekliği 300 cm'yi aşamaz. Yol kotu seviyesi ve altında bulunan parsellerin yol kenarlarına yapılacak olan bahçe duvarlarının yüksekliği en fazla 100 cm, üzerine de 150 cm'ye kadar tel veya çit olacak şekilde yapılır. Yol kotu seviyesinin üzerinde bulunan parsellerde otopark yönetmeliğince zorunlu otopark alanları 240 cm iç yüksekliğinde taşınmazın yol cephe sınırına yapılabilir. Ancak otopark girişi haricinde yol cephe sınırına inşa edilecek bahçe duvarlarının yükseklikleri yoldan en fazla 200 cm yapılır. Bahçede 300 cm yüksekliğinde kademelerin yapılmasına rağmen yol kenarlarında 200 cm yüksekliği sağlamayan bahçe duvarlarını 250 cm'ye kadar yükseltmeye belediyesi yetkilidir.

Yapıların Bahçe duvarları en çok 1.50 m olacaktır. Ruhsata esas mimari projede belediyesince istenen detaylar projelendirilecek ve eğimden dolayı 1.50 metreyi aşan ve tehlike arz eden bahçe duvarlarının uygulama şekline belediyesi yetkilidir.

Parselin tamamı hafredilemez. Yapının taban alanı köşe noktalarından 1 m çalışma mesafesi bırakılarak hafriyat bu alanda yapılır. Parselde havuz vb. yapılar varsa onlarda da bu koşula uyulur. Ana binadan bağımsız olarak bahçede tamamen toprak altında çekme mesafelerine kadar olan alanda yapılmak istenen bina veya tesise ait olan yağmur suyu toplama deposu, su depoları, hidrofor bölümleri ve kapalı otopark vb. toprak altına yapılan kullanımlar, parsel alanının %10'unu geçemez."

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

3.8- 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, 2 Kat, TAKS= 0.15, KAKS= 0.30'dur.

4.1.2- Gelişme Konut Alanı

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

4.2- Kentsel Çalışma Alanları

4.2.1. Ticaret Alanı

Bu alanlarda; iş merkezleri, ofis-büro, işhanı, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapı fonksiyonları yer alabilir. Minimum parsel büyüklüğü 800 m² 'dir.

Ticaret bölgelerinde, zemin katı ticaret olarak belirlenen yerlerde ve ticaret olarak teşekkül etmiş konut bölgelerinde özel baca kullanımı gerektiren iş yerlerinde fırın yapılabilir. Yapılaşma düzeni $E= 0.40$, Yençok= 2 kat' tır.

4.2.2. Ticaret + Konut Karma Kullanım Alanları

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla; tamamının ticaret veya ticaret + konutun birlikte yer aldığı alanlardır.

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

4.2.3- Pazar Alanı

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

4.2.4- Resmi Kurum Alanı

Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır. Bu alanlarda $E= 0.60$, Yençok= 3 kat' tır.

4.2.5- Belediye Hizmet Alanı

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

4.2.6- Askeri Alanlar

Türk Silahlı Kuvvetlerini oluşturan, Kara, Deniz veya Hava Jandarma Genel Komutanlığı, kuvvet komutanlıklarının savunma, hareket, hudut ve milli güvenliğe yönelik yapıları, kışla, ordugah, karargah, birlik, karakol, askerlik şubesi, askeri havaalanları, sosyal, teknik ve lojistik gibi askeri veya güvenlik amaçlı ihtiyaçlara yönelik tesisler ile Türk Silahlı Kuvvetleri'nin ihtiyacına yönelik idari, eğitim, sağlık, lojman, orduevi gibi diğer sosyal tesislerin yer alabilecektir. Bu alanlarda yapılaşma koşulu $E= 0.60$, Yençok= 3 kat' tır.

4.2.7- Depolama Alanları

Bitkisel ve hayvansal ürünler, sanayi hammadde ve üretim malzemeleri için açık ve kapalı depolama ve stok alanı, yükleme boşaltma alanları ve bunları ihtiyacı olan açık ve kapalı otoparklar, garaj ve altyapı tesisleri yapılabilir. Bitkisel ve hayvansal ürünler ile sanayi hammadde ve üretim malzemeleri aynı alan içinde farklı bölgelerde depolanacaktır. Depolama Alanlarında yapılaşma koşulu $E=0.50$ 'dir.

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 alaniarda; Okul öncesi, ilik 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.

Planında yer alan anaokulu, ilkokul ve ilise alanlarında yapılaşma koşulları E=0.60, Yençok= 3 kat'tır.

4.3.2- Sağlık Tesis Alanı

Bu alaniarda; 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 yapılabılır.

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

4.3.3- Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

Kültürel Tesis Alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Bu alaniarda E= 0.60, Yençok= 3 kat'tır.

Sosyal Tesis Alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacıyla 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 alaniarda E= 0.60, Yençok= 3 kat'tır.

4.3.4- Cami Alanları

İbadet yerlerinde cami/mescit vasfı ve görünüşünün önüne geçmemek, gürültü ve kirlilik oluşturmamak, imâthane 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 yapılabılır. 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.

4.3.5- Açık -Kapalı Spor Alanı: Bu alaniarda spor ve oyun ihtiyacının karşılanması, spor faaliyetlerinin yapılmasını sağlamak amacıyla kent, bölge veya semt ölçeğinde açık ve/veya kapalı tesisler yapılabılır.

Açık veya tabii veya tesviye edilmiş zeminin altında olmak üzere kapalı otoparklar, kat irtifakı ve kat mülkiyetine konu edilmeksizin ve ticari ünitelerin toplam alanı, spor tesisi alanının %20'sini geçmemek koşullarıyla seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yapılabılır. Bu alanda E= 0.20'dir.

4.4- Açık ve Yeşil Alanlar

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

4.4.1- Parklar

İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi helia, 1 katı, Yençok= 4.50 m²/l ve taban alanı kat sayısı toplamda 0.03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemedan yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksit durağı, trafo gibi tesislerin yapılabilirliği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

4.4.2 -Botanik Park (LKOKA)

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

4.5- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

4.5.1.Orman Alanları

Bu alanlar Devlet Ormanları, Hükmi şahsiyetli halz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 sayılı orman kanunu hükümlerine tabii alanlardır. Planda yer verilmiş olan orman alanına ilişkin sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde ilgili kurum görüşü dikkate alınarak orman kadastro sınırı kabul edilecektir.

4.5.2.Zeytinlik Alanlar

Bu alanlarda; 3573 sayılı kanunun 20. maddesinin ikinci paragrafı uyarınca altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının %10'unu geçemez. Bu sahadaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Orman Bakanlığı'nın fennî gerekçeye dayalı iznine tabiidir. Bu iznin verilmesinde Tarım ve Orman Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahil 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 tabiidir. Zeytinlik sahaların içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç, zeytinliklerin vejetatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ve küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletmesi Tarım ve Orman Bakanlığının iznine bağlıdır. Bu planda zeytinlik alan olarak gösterilen yerlerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kamuya ayrılan yerlerin (yol, otopark, yeşil vb.) 3573 sayılı yasanın 20. Maddesine göre terke konu olamayacağından mülk sahibi tarafından verilecek muvakkatname belediyeye sunulmadan inşaat ruhsatı verilemez.

4.6- TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

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

4.6.1. Karayolları

4.6.1.1. Karayolu: Planlama sınırları içerisinde ana aks niteliğinde olan ve yüksek trafik yüküne sahip, Antalya-Kaş-Fethiye-Muğla bağlantısını sağlayan D-400 Karayolu ile ilçelere bağlantıları sağlayan kentiçi yollardır.

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

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

4.6.2. Terminal (Otogar) Alanı

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

4.6.3. Genel Otopark Alanları

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

4.6.3.2. Alışveriş merkezi, düğün salonu vb. özel araç kullanımının yoğun olduğu tesislerde yeterli miktarda açık otopark alanının parsel sınırları içinde karşılanması sağlanacaktır.

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

4.6.4. Teknik Altyapı-Trafo Alanları

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

4.7- KORUMA ALANLARI

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

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

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

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

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 M6YOC5KM	MD Tarihi: 05.12.2023 Proje Kayıt No: 07-2023-338 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
<small>Yukarıda bilgilen verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kesiliminin bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

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, Agullu Mahallesi Nüfusu, (01.09.2023).

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

-Nufusune, Pınarbası Mahallesi Nüfusu, (01.09.2023).

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