



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.03.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 133. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediye Meclisinin 01.11.2023 tarih ve 70 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ağullu Mahallesiinde yer alan 264.43 ha'lık alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
KOMİSYON RAPORU:	<p>Kaş Belediye Meclisinin 01.11.2023 tarih ve 70 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ağullu Mahallesiinde yer alan 264.43 ha'lık alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Plan Notları'nın;1.17 maddesinde "çekme mesafeleri en fazla 5 metredir." ibaresinin kaldırılması, 3.6. maddesinde "parselde kot tutanağı hazırlandıktan sonra hafriyat izni verilir" ibaresinin kaldırılması, 4.1 maddesinin "Bu alanlarda barınma amacı dışında ev pansiyonculuğu, butik otel, apart vb. yapılabilir" ibaresinin kaldırılması, 1.32., 2.2., 2.3.1., 2.3.3., 2.3.1., ve 4.6.3.4 maddelerinin kaldırılması kaydıyla değiştirilerek Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih ve 1063 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA KAŞ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 5(2019)
Toplantı : 10
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 01.11.2023
Karar No : 70

Karar Özeti:

Belediye Meclisimizin 02/10/2023 tarihli toplantısında 60 sayılı karar ile İmar Komisyonuna havale edilen Ağullu Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi ile ilgili hazırlanmış olan İmar Komisyonu Raporunun Belediye Meclisimizce görüşülmesi.

KARAR

Belediye Meclisimizin 02/10/2023 tarihli toplantısında görüşülerek 60 sayılı karar ile İmar Komisyonuna havale edilen Ağullu Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi ile ilgili hazırlanmış olan İmar Komisyonu Raporunun Belediye Meclisimizce incelenmesi neticesinde;

- Karma kullanım ve ticaret kullanım kararı getirilen alanlar için, plan hükümlerine; "Bu alanlarda gürültü ve kirlilik oluşturmamayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan kullanımlar yer alacaktır." hükmünün getirilmesini,
- D-400 Devlet Karayoluna cepheli karma kullanım alanları için plan hükümlerine; "Bu alanlarda konut altı ticaret yapılması durumunda ön bahçe mesafesi 10 metre, ticaret yapılması durumunda ise ön bahçe mesafesi 25 metre olarak düzenlenecektir." hükmünün eklenmesini,
- Ticaret kullanımı verilmiş olan bölgede D-400 Devlet Karayolu ile kullanım arasına 10 metrelik servis yolu düzenlenmesini,
- 177 adanın olduğu bölgede her parselde imar yolu degecek şekilde düzenleme yapılması,

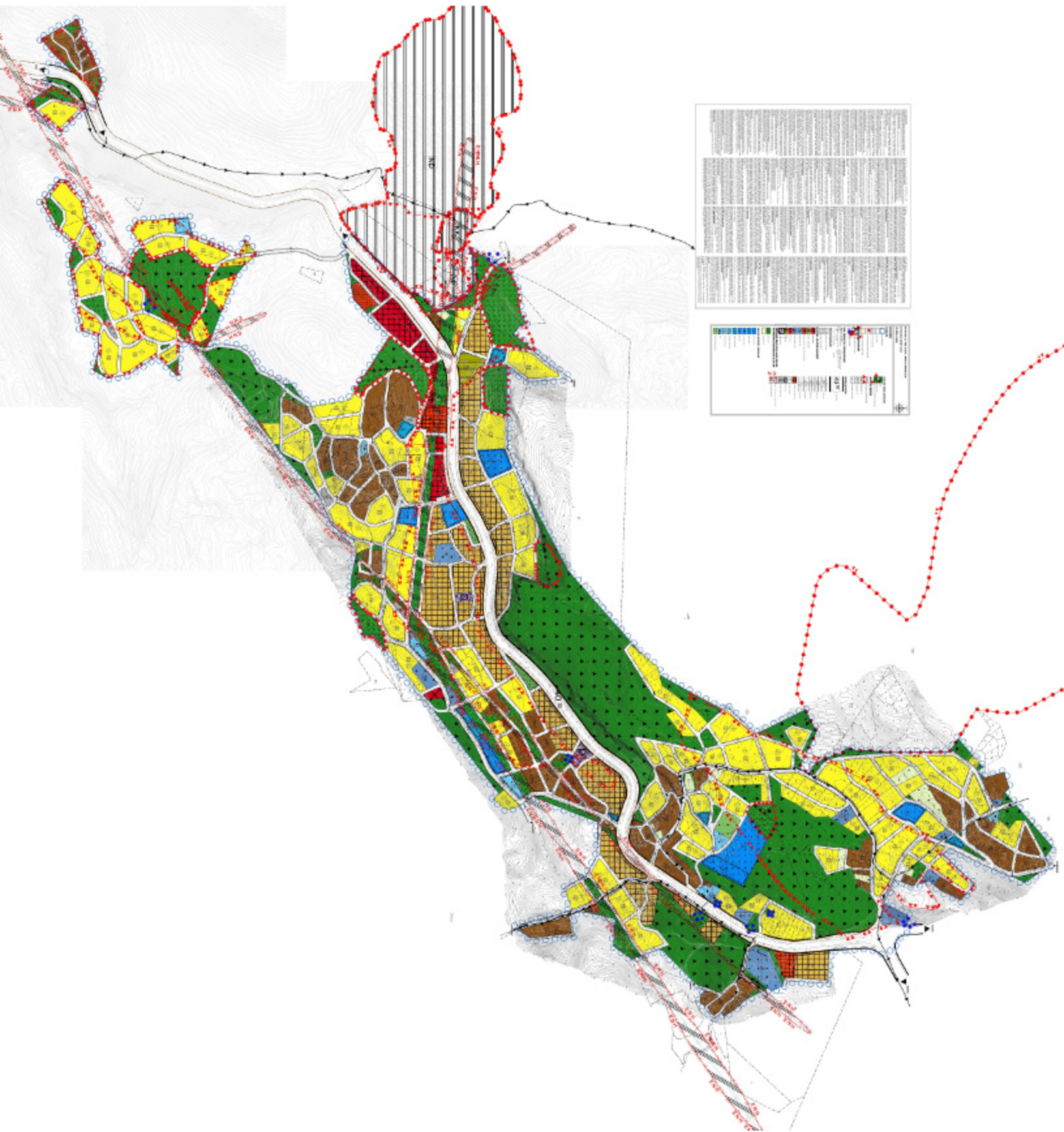
Şeklindeki maddelerin İmar Komisyonunca oy birliği ile uygun bulunarak Belediye Meclisinin takdirine sunulmasından dolayı İmar Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Başkan
Mutlu ULUTAŞ
Belediye Başkanı

Katip
Nihat UÇAR
Meclis Üyesi

Katip
Muzaffer GÖKÇÜL
Katip

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



Symbol	Description
[Green]	Green Space
[Yellow]	Residential
[Brown]	Industrial
[Blue]	Water Body
[Red]	Restricted Area
[Hatched]	Other

Symbol	Description
[Green]	Green Space
[Yellow]	Residential
[Brown]	Industrial
[Blue]	Water Body
[Red]	Restricted Area
[Hatched]	Other

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



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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

Belirlenen hedefler doğrultusunda ise aşağıdaki stratejiler belirlenmiştir:

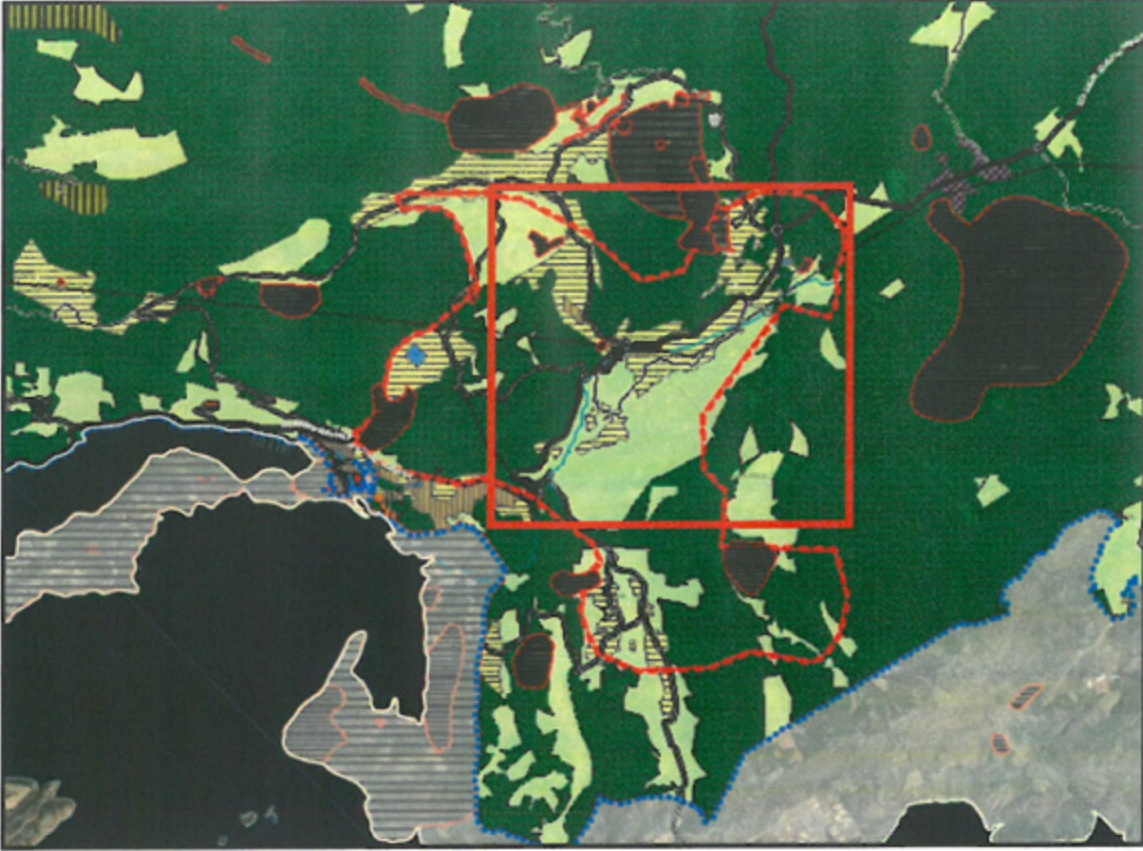
- Planlama kararlarında yörenin fiziksel ve geleneksel özellikleri dikkate alınmalıdır.
- Alt yapı projeleri ile imar planlarının uyumu sağlanmalıdır.
- Mevcut topografyaya uygun yolların geçirilmelidir.
- Mevcut yapı ve tesisler korunmalı ve gelişmesi sağlanmalıdır.
- Likya Kaş Orkidesinin tespit edildiği 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'de 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.



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 ayrık nizam yapılaşma koşuluna sahiptir. Meskun konut alanları içinde mevcut adalar ve yapılaşma biçimlerini fazla değiştirmeden ulaşım geçişleri ve ada biçimlenmelerinin oluşturulmasına çalışılmıştır. Bu bölgedeki yapı nizamları belirlenirken adanın mevcut durumu dikkate alınmıştır.

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

Planlama alanında; plan nüfusu **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 iki 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 iki adet Depolama Alanı önerilmiştir. Bu alanlar, planda 0.5 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.9. Eğitim Tesisleri

Planlama alanı genelinde ihtiyaçlara yönelik olarak Eğitim Tesislerine (Anaokulu, İlkokul, 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 iki adet Sosyal Tesis Alanı önerilmiştir. Planda Sosyal Tesis Alanı 0.6 ha alanı kapsamaktadır.

8.4.13. Kültürel Tesis Alanı

Planlama alanında iki 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.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda Yörük - Şehir Plancısı
Etiler Mah. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Düden V.D.302 / 0 242 248 67 50
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

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
ILKOKUL 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
TERMİNAL (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 anlaşılmıştır.

10.PLAN HÜKÜMLERİ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.11- 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 İli Kaş İlçesi Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Yeniköy, Ağullu ve Gökçeören Mahallelerinde Kalan Alanların İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Raporu" nda belirtilen hususlara uyulacaktır. İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu kapsamında kalmayan alanlarda imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt yapılmadan parselasyon planı (imar uygulaması) yapılamaz.

1.13- 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 inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

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

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

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

-Evsel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınması, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski 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 kat, çekme mesafeleri en fazla 5 m. dir." hususlara 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 Müdürlüğünün 103.2010 tarih ve 2010/4 sayılı Talebe Bağlı Olarak Yapılan Değişiklik İşlemleri Hakkında ki Genelgesinin 7. Bölümünde (İrtifak Hakkı) 5 ve 7 numaralı paragraflarında açıkça belirtilen esaslara uyulacaktır.

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

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

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

1.25- 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 Dairesi Başkanlığı'nın 28.06.2022 tarih ve 168953 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.

1.29-Antalya Valiliği, Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün bila tarih 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 imar hattının arasındaki 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması; yol güzergahının değişmemesi ve daraltılmaması koşulu ile ilgili idarenin yetkisindedir.

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

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

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

1.35- 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.

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

1.37-Planın genel ortalama zayıtına göre ilgili belediye tarafından etaplama sınırı belirlenir. Söz konusu etaplama sınırları içerisinde parselasyon çalışmalarında 18. Madde Uygulaması

yapılması zorunludur. Bu plandan önce uygulama imar planına esas parselasyon yapılmış ise, yeni uygulamada bu durum dikkate alınacaktır. Yola cephesi bulunmayan ifrazen parsel oluşturulamaz.

2-) YAPILAŞMA KOŞULLARI

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

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

2.2.3- Ada bazı yapılaşma

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

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

2.2- Bina cephesi

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

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

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

2.3-) Binalarda Kotlandırma

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

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

3) YAPIYA İLİŞKİN HUSUSLAR

3.1. Yapılarda Uyulacak Genel Hususlar;

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

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

3.1.2. Taban alanına dahil edilmeyen kullanım alanları;

- Yapının ortak alan niteliğindeki açık yüzme havuzlarıdır.



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

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

3.2- Bodrum Katlar

Planlama alanı içerisinde eğimden dolayı açığa çıkan birden fazla bodrum kat yapılamaz. Konut alanlarında yapılacak bodrum katlar zemin iz düşümünü geçemez. Konut dışı kullanımlarda tamamı toprak altında kalan bodrum kat yapı yaklaşma mesafelerine kadar sınırlandırılabilir. Eğimden dolayı açığa çıkan bodrum kat zemin iz düşümünü geçemez. İskana konu olan bodrum katlarda; toprağa dayalı bodrum katlarda taban döşemesinin üst seviyesinin tabii veya tesviye edilmiş zemine gömülü olmaması, doğal aydınlatma ve havalandırmasının pencere ve kapı açılmak suretiyle sağlanması, ortak kullanım alanlarına bahçe bağlantısının sel, taşkın ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınarak sağlanması gerekir. Arazi eğimi nedeniyle açığa çıkan bodrum katlarda havalandırma, sığınak, müştemilat gibi ortak kullanım alanlarının bahçe bağlantısını sağlayan kapı ve pencereler açılabilir. Tesisat koridoru yapılamaz.

3.3- Çatılar

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

3.4- Açık ve Kapalı 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 %10undan fazla taşamaz. Havuzlar ve teraslar parselin yol cephelerinde yola 3,50m den fazla yaklaşmamak şartı ile yapı yaklaşma mesafesi dışına taşabilir. Minimum parsel büyüklüğünden küçük ve tescil edilmiş parsellerde

havuz çekme mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir, yapı teşekkülü oluşmuş imar adalarında ise mevcut yapı nizamına uyulur. Konut alanlarında birden fazla yapı bulunması durumunda her yapı için 1 adet havuz yapılabilir. Havuzların ruhsata esas projelerinin hazırlanması ve yapı ruhsatının düzenlenmesi zorunludur. Makine dairesi, denge tankı, jeneratör, hidrofor odası olarak planlanan iskan niteliği taşımayan piyeslerin iç yükseklikleri 2.40m'yi aşamaz.

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.

Parselde kot tutanağı hazırlandıktan sonra hafriyat izni verilir. Parselin tamamı hafredilemez. Yapının taban alanı köşe noktalarından 1 m çalışma mesafesi bırakılarak hafriyat bu alanda yapılır. Parselde havuz vb. yapılar varsa onlarda da bu koşula uyulur. Ana binadan bağımsız olarak bahçede tamamen toprak altında çekme mesafelerine kadar olan alanda yapılmak istenen bina veya tesise ait olan 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. Bu alanlarda barınma amacı dışında ev pansiyonculuğu, butik otel, apart vb. yapılabilir.

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 (TICK); hem ticaret hem de ticaret+konut amaçlı kullanılabilir. 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 kullanılabilir. 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 alanlarda; Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

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

4.3.2- Sağlık Tesis Alanı

Bu alanlarda; özel veya kamuya ait hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren alanlar yapılabilir.

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

4.3.3- Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

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

Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Bu alanlarda $E= 0.60$, Yençok= 3 kat' tır.

4.3.4- Cami Alanları

İbadet yerlerinde cami/mescit vasfı ve görünüşünün önüne geçmemek, gürültü ve kirlilik oluşturmamak, imalâthane niteliğinde olmamak, gayri sıhhi özellik taşımamak ve giriş-çıkışları ibadet yerinin girişlerinden ayrı olmak kaydıyla Diyanet İşleri Başkanlığınca belirlenecek usul ve esaslara göre dini tesise hizmet veren ticari mekânlar yapılabilir. Bu mekânların, arazinin durumuna göre en fazla bir cephesinin açığa çıkması ve dini tesisin taban alanını geçmemesi esastır. Cami alanında yapılaşma koşulları $E= 0.60$, Yençok= serbest' tir.

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



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

4.4.1- Parklar

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

4.4.2 -Botanik Park (LKOKA)

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

4.5- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

4.5.1.Orman Alanları

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

4.5.2.Zeytinlik Alanlar

Bu alanlarda; 3573 sayılı kanununun 20. maddesinin ikinci paragrafı uyarınca altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının %10'unu geçemez. Bu sahadaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Orman Bakanlığı'nın fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde Tarım ve Orman Bakanlığı'na bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez. Bu alanlarda 5000 m² den küçük ifraz yapılamaz. Zeytin alanlarda toplam inşaat hakkı altyapı ve sosyal tesisler dahil zeytinlik alanının %10' unu ve bodrum kat hariç iki katı geçemez. Bu alanlarda Zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı'nın iznine tabidir. Zeytinlik sahaların içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç, zeytinliklerin vejetatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ve küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletmesi Tarım ve Orman Bakanlığının iznine bağlıdır. Bu planda zeytinlik alan olarak gösterilen yerlerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kamuya ayrılan yerlerin (yol, otopark, yeşil vb.) 3573



sayılı yasanın 20. Maddesine göre terke konu olamayacağından mülk sahibi tarafından verilecek muvakkatname belediyeye sunulmadan inşaat ruhsatı verilemez.

4.6- TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

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

4.6.1.Karayolları

4.6.1.1. 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.

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

4.6.4.Teknik Altyapı-Trafo Alanları

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

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

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

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Fundu YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Düden V.D. No: 060 212
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

11.KAYNAKÇA

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

- Büro Çalışmaları, 2023

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

- Nufusune, Ağullu 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-pınarbası-mahallesi-nufusu/> adresinden alındı.