


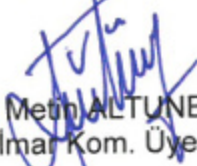



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:04.01.2024

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	KAŞ BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 223. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kaş Belediye Meclisinin 02.10.2023 tarih ve 65 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeniköy Mahallesiinde yer alan 92.72 ha'lık alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	<p>Kaş Belediye Meclisinin 02.10.2023 tarih ve 65 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeniköy Mahallesiinde yer alan 92.72 ha'lık alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Plan Notları'nın;1.16 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, 1.31., 2.2., 2.3.1., 2.3.3., 2.4.1., ve 4.7.2.4 maddelerinin kaldırılması ve plan teklifinde yer alan arkeolojik sit alanlarının onama sınırı dışına çıkarılması kaydıyla değiştirilerek Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2023 tarih ve 1062 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

  
Methi ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C.  
ANTALYA KAŞ İLÇE BELEDİYESİ  
BELEDİYE MECLİSİ

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

Oturum : 1  
Karar Tarihi : 02.10.2023  
Karar No : 65

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

**KARAR**

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

- Karma kullanım (ticaret-turizm-konut) kararı getirilmiş alanların konut alanı olarak düzenlenmesi,
- 20 metrelik yola cephesi olan parsellerde konut altı ticaret hükmü ile ticari kullanım yer alması durumunda ön bahçe mesafesi 10 metre olarak verilecektir hükmünün getirilmesi,
- Meskun konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 1000 m<sup>2</sup> olarak düzenlenmesi,
- 103 adanın olduğu bölgenin tekrar düzenlenmesi,
- Plan hükümlerinin havuzlarla ilgili hükme "Havuzlar binalara 2 metreden fazla yaklaşamaz." hükmünün eklenmesine,
- Plan hükümlerinin bahçe düzenlenmesi hükmünün "Bahçe alanı; bina taban alanı, havuz, otopark, zemin terasları, yürüyüş yolları vb. sert zemin alanları çıktıktan sonra ki alan olup parsel alanının %30'ın altına düşemez. Yapı kullanma izin belgesi verilmeden önce parsel içerisindeki bahçe alanlarının bölgenin doğal karakterine uygun şekilde bitkilendirilmesi zorunludur. Yol kotu seviyesi ve altında bulunan parsellerin yol kenarlarına yapılacak olan bahçe duvarları en fazla 100 cm olabilir. Ayrıca üzerlerine yükseklikleri 100 cm aşmayan parmaklık yapılabilir. Yol kotu seviyesinin üzerinde bulunan parsellerde otopark yönetmeliğince düzenlenmesi gereken zorunlu otopark alanları 240 cm iç yüksekliğinde olacak şekilde taşınmazın yol cephe sınırına yapılabilir. Ancak otopark girişi haricinde yol cephe sınırına inşa edilecek bahçe duvarlarının yükseklikleri yoldan en fazla 200 cm yapılır.

Tüm parsellerde tabii zemine uyumlu olarak merdiven, rampa ve bahçe duvarları yardımıyla kademelendirmelerin yapılması zorunludur. Söz konusu kademelere ait bahçe duvarlarının yükseklikleri 300 cm'yi aşamaz. Parsel içerisinde ve sınırına inşa edilen bahçe duvarının üzerinde yapılacak olan korkuluklar (parapetler) ahşap, tel, çit, cam vb malzemelerden 110 cm yüksekliğe kadar yapılabilir. Parselde kot tutanağı hazırlandıktan sonra hafriyat izni verilir. Parselin tamamı hafredilemez. Yapının taban alanı köşe noktalarından 1 m çalışma mesafesi bırakılarak hafriyat bu alanda yapılır. Parselde havuz vb. yapılar varsa onlarda da bu

Başkan

Mutlu ULUTAŞ  
Belediye Başkanı

Katip  
Nihat UÇAR  
Meclis Üyesi

Katip  
Muzaffer GÖKÇÜL  
Katip

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

T.C.  
ANTALYA KAŞ İLÇE BELEDİYESİ  
BELEDİYE MECLİSİ

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

Oturum : 1  
Karar Tarihi : 02.10.2023  
Karar No : 65

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

**KARAR**

koşula uyulur. Ana binadan bağımsız olarak bahçede tamamen toprak altında ve çekme mesafelerine kadar olan kısımda kalmak koşuluyla; yapılmak istenen bina veya tesise ait olan yağmur suyu toplama deposu, su depoları, hidrofor bölümleri ve kapalı otopark vb. kullanımlar yer alabilir." olarak düzenlenmesine,

- Plan hükümlerine "Dış cephe boya renkleri belediyesi tarafından belirlenecektir." hükmünün eklenmesine, Şeklindeki maddelerin İmar Komisyonunca oy birliği ile uygun bulunarak Belediye Meclisinin takdirine sunulmasından dolayı İmar Komisyonu Raporunun komisyondan geldiği şekliyle kabul edilmesine oy çokluğu ile karar verildi.

Başkan  
Mutlu ULUTAŞ  
Belediye Başkanı

Katip  
Nihat UÇAR  
Meclis Üyesi

Katip  
Muzaffer GÖKÇÜL  
Katip

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







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



**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



## 8. PLANLAMA KARARLARI

### 8.1. Planlama Amaç, Hedef ve Stratejiler

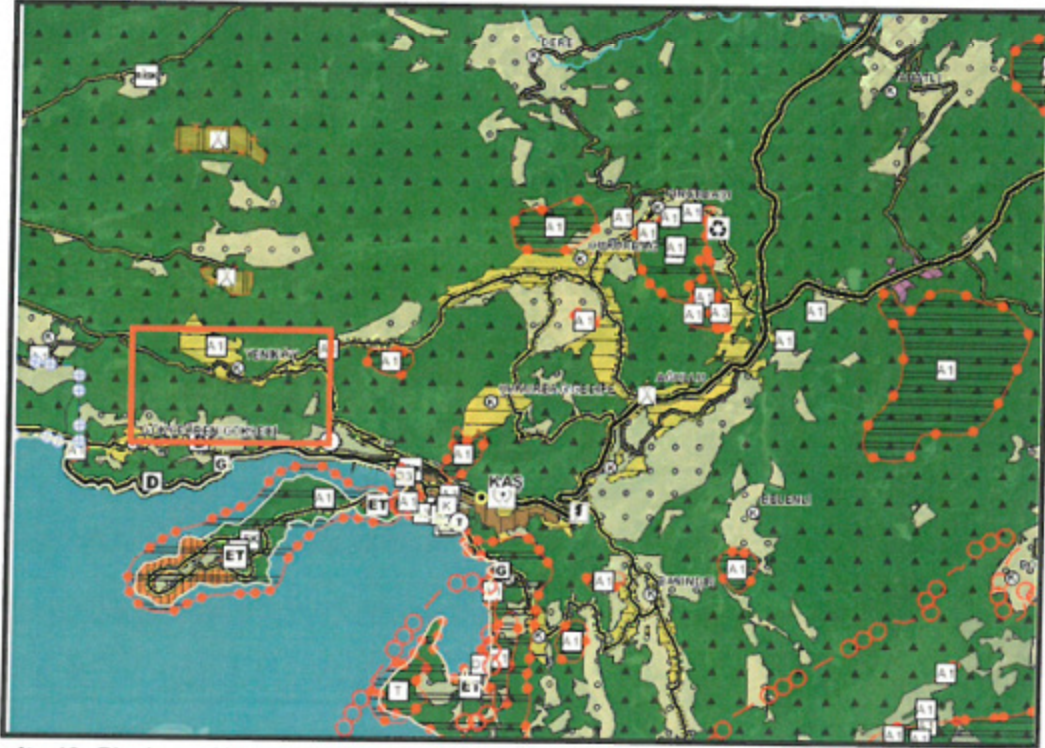
Yeniköy mahallesi içerisinde yapılan bu planlama çalışmasının amacı; daha önce yapılan imar planlarının mahkeme kararı ile iptal edilme gerekçeleri dikkate alınarak, mevcut yerleşim alanlarının ve gelişme alanlarının bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden düzenlenerek, bu bölgelerde yeni yollar, konut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

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

Belirlenen hedefler doğrultusunda ise aşağıdaki stratejiler belirlenmiştir:

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

### 8.2. Üst Ölçekli Plan Kararlarındaki Yeri



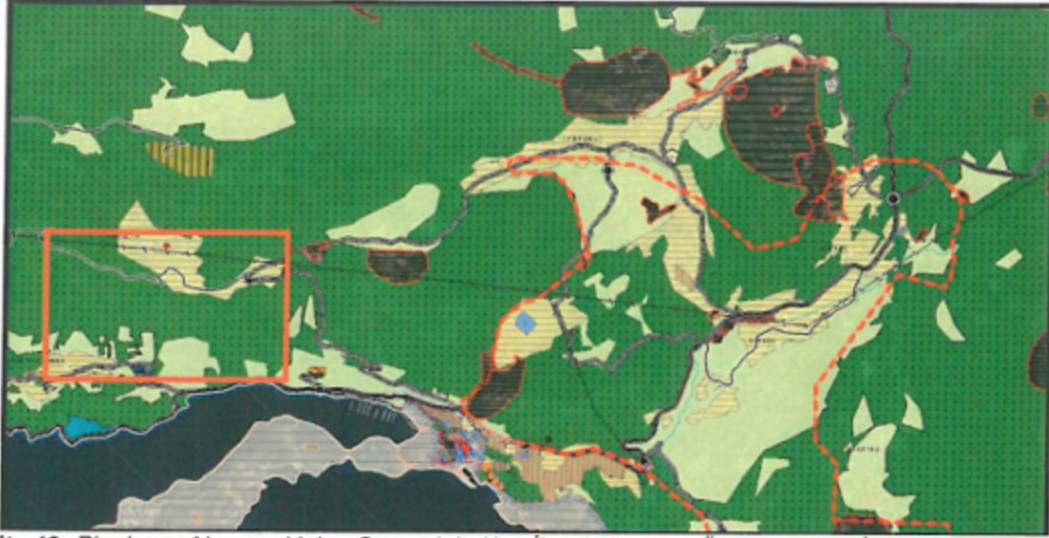
Harita 18: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca



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

onaylanmıştır. Planlama Alanı; Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda P23 pafta sınırları içerisinde kalmakta olup; planda bu mahalle Kırsal Yerleşim Alanı, Orman Alanı ve Tarım Alanları olarak Harita 15'de gösterilmiştir.



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

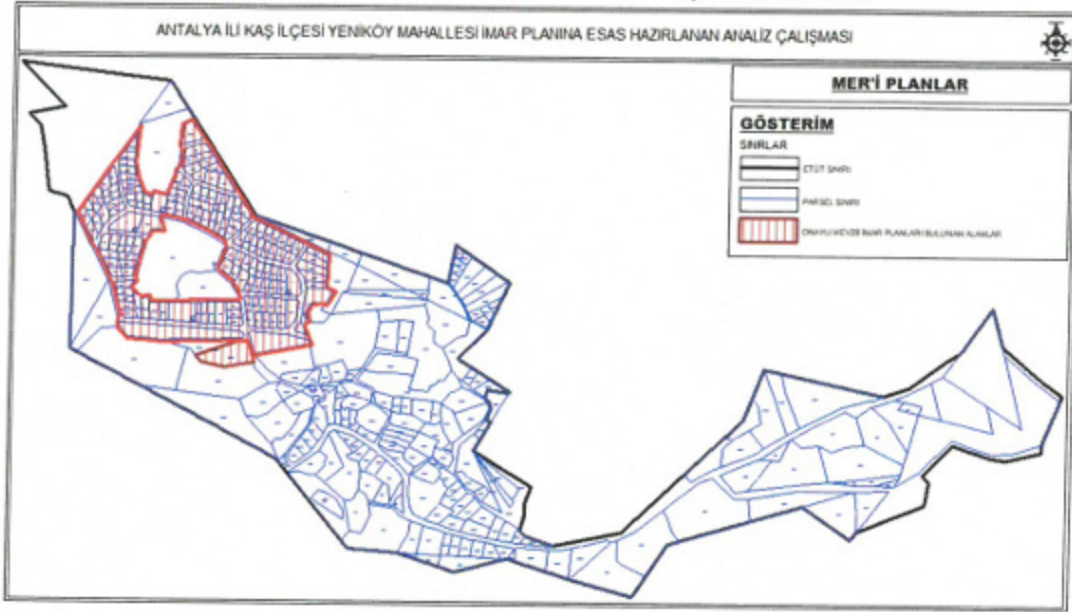
Kaş Belediyesi ve Antalya Büyükşehir Belediyesi yetki alanında kalan ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14/11/2022 tarih ve 971 sayılı kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Yeniköy Mahallesi "Kırsal Nitelikli Yerleşim Alanı" kapsamında kalmakta olup, bu doğrultuda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

### 8.3.Mer'i planlar

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

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

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



Harita 20: Mer'i Planlar

#### 8.4. Arazi Kullanım Kararları

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

Planlamada arazi kullanımının şekillenmesinde, onanlı mevzii imar planı kararları ve uygulamaları, mevcut yerleşim dinamiği ve eğilimler, kısıtlamalar ve olanaklar öncelikli olarak değerlendirilmiş ve kullanılmıştır. Buna bağlı olarak genel anlamda, mevcut yerleşim alanı etrafı korunmuştur. Kurum ve kuruluşların belirtmiş olduğu önemli koşullar dikkate alınarak planlama çalışması yapılmıştır.

Yerleşimin gereksinim duyduğu Eğitim Tesisleri, Sağlık Tesisleri vb. sosyal donatılar Mevcut ve Gelişme Konut Alanları göz önünde bulundurularak uygun yerlerde konumlandırılmıştır. Ayrıca Park gibi Aktif Yeşil Alanlar, konut alanlarına dengeli bir şekilde dağıtılmıştır.

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

##### 8.4.1. Ulaşım Kararları

Yapılan çalışmalarda; ulaşım altyapısını güvenli ve hiyerarşik bir yapıya kavuşturarak sistematize etmek ve geliştirmek, planlama alanı içindeki kullanım alanlarının araç-yaya trafiği açısından ulaşılabilirliğini artırmak amaçlanmıştır. Yerleşimin 1. derece yolu konumunda olan, Yeniköy yolu 20 m' lik genişliğe sahiptir. Alan içerisinde 15 m ve 12 m genişliğinde yollar ile hiyerarşik olarak dağılmaktadır.

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

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

Söz konusu konut alanlarında nüfus hesabı aşağıdaki gibi yapılmıştır.

##### Yerleşik konut alanı :

9272 m<sup>2</sup> (toplam konut alanı) x 0.30 (Emsal) = 2817 (Toplam İnşaat Alanı)

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

23 x 2.88 (TÜİK Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü) = 67 kişi

##### Gelişme konut alanı

473068 m<sup>2</sup> (toplam konut alanı) x 0.30 (Emsal) = 141920 (Toplam İnşaat Alanı)

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

1182 x 2.88 (TÜİK Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü) = 3405 kişi

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

#### 8.4.4. Pazar Alanı

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

#### 8.4.5. Eğitim Tesisleri

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

Planlama alanında toplam 2.4 ha Eğitim Tesis Alanı bulunmaktadır.

#### 8.4.6. Sağlık Tesisleri

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

#### 8.4.7. İbadet Yerleri

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

#### **8.4.8. Sosyal Tesis Alanı**

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

#### **8.4.9. Kültürel Tesis Alanı**

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

#### **8.4.10. Belediye Hizmet Alanı**

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

#### **8.4.11. Aktif Yeşil Alanlar**

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

#### **8.4.12. Pasif Yeşil Alanlar**

Planlama alanında 0.2 ha mezarlık alanı yer almaktadır.

#### **8.4.13. Diğer Kullanımlar**

Planlama alanı içerisinde 0.3 ha Teknik Altyapı (Trafo Alanı) ayrılmış olup, 1.3 ha Ormanı Alanı bulunmaktadır.



9. STANDARTLAR TABLOSU

YENİKÖY MAHALLESİ İMAR PLANI ALAN KULLANIM TABLOSU					
Alan Kullanımları	Planlanan Alan (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> /Kişi (3472)	Standartlara göre olması gereken alan(m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> /Kişi Standardı/ Asgari alan	Toplam Alan %'si
YERLEŞİK KONUT ALANI	9272	2.67	-	-	1.00
GELİŞME KONUT ALANI	473068	136.25	-	-	51.02
PAZAR ALANI	1387	0.39	-	-	0.15
ANAOKULU ALANI	1772	0.51	1736	0.50	0.19
ILKOKUL ALANI	7053	2.03	6944	2.00	0.76
ORTAOKUL ALANI	7113	2.04	6944	2.00	0.77
LİSE ALANI	9060	2.60	6944	2.00	0.98
BELEDİYE HİZMET ALANI	11204	3.22	-	-	1.21
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	5320	1.53	5208	1.5 (750-2000m <sup>2</sup> )	0.57
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI	11532	3.32	2604	0.75	1.24
CAMI ALANI	2142	0.61	1736	0.50 (1000-2500m <sup>2</sup> )	0.23
AKTİF YEŞİL ALAN (PARK+ SPOR TESİSLERİ)	95080	27.38	34720	10	10.25
ORMAN ALANI	13211	3.80	-	-	1.42
ZEYTLİK ALAN	15478	4.45	-	-	1.67
1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	5859	1.68	-	-	0.63
MEZARLIK	2467	0.71	-	-	0.27
DERE	2071	0.59	-	-	0.22
TEKNİK ALTYAPI + TRAFİK ALANLARI	3529	1.01	3472	1	0.38
YOLLAR	250607	72.17	-	-	27.03
<b>TOPLAM</b>	<b>927225</b>		-	-	<b>100</b>

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

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



## 10. PLAN HÜKÜMLERİ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.12- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkartılan 31 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı Genelge uyarınca birinci ve ikinci derece deprem bölgesinde kaya zeminlerde iki katı geçen yapılarda ada veya parsel bazında toprak zeminlerde her tür yapı için parsel ve yapı bazında zemin etüdü yaptırılması gerekmektedir. Zemin Etüd Raporu yaptırılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

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

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

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

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

Görüş istenilen bölgede Kuruma ait taşınmazlar bulunmakta olup; 1/1000 ölçekli imar planı çalışmaları kapsamında kalan Kurum mülkiyetleri ile ilgili kanun ve yönetmelikler kapsamında değerlendirilerek, mülkiyetlerin niteliğine ve niceliğine zarar verilmeden Kurum adına korunarak tescil edilmesi gerekmektedir.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1.33-** 20 m'lik yola cephesi olan parsellerde Konut altında Ticaret yapılabilir. Ticari kullanımın yer alması durumunda ön bahçe mesafesi 10 m olarak verilecektir.

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

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

## **2-) YAPILAŞMA KOŞULLARI**

**2.1-**İfraz yapılması durumunda yerleşik konut alanlarında ve gelişme konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 1000 m<sup>2</sup> olacaktır. Ancak teknik problem oluşmasından dolayı 50 m<sup>2</sup>'ye kadar azaltılması Kaş Belediyesi yetkisindedir. Bununla birlikte bu plan öncesi parselasyonu yapılmış alanlarda minimum parsel büyüklüğü şartı aranmaz. Ancak mevcut parselasyonda 600 m<sup>2</sup>'nin altında kalan parseller korunacak olup, tevhid ve ifraz işlemlerinde mevcut m<sup>2</sup>'nin altına düşemez.

**2.2-**Yerleşik konut alanlarında en az 5 ağaç, gelişme konut alanlarında en az 10 ağaç dikilmeden iskan verilemez.

### **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 belediyesi 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-** 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 Belediyesi yetkilidir.

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

### 3) YAPIYA İLİŞKİN HUSUSLAR

#### 3.1. Yapılarda Uyulacak Genel Hususlar;

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

-Bodrum katlarda yapılan otopark alanının 2 katı,

-Tek bağımsız bölümlü olsa dahi yapının bodrum katlarında düzenlenen tesisat hacimleri, -Yapının ortak alanı niteliğindeki açık yüzme havuzları,

**3.1.2.** Taban alanına dahil edilmeyen kullanım alanları;

-Yapının ortak alan niteliğindeki açık yüzme havuzları.

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

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

#### 3.2. Bodrum Katlar

Planlama alanı içerisinde eğimden dolayı açığa çıkan birden fazla bodrum kat yapılamaz. Konut alanlarında yapılacak bodrum katlar zemin iz düşümünü geçemez. Konut dışı kullanımlarda tamamı toprak altında kalan bodrum kat yapı yaklaşma mesafelerine kadar sınırlandırılabilir. Eğimden dolayı açığa çıkan bodrum kat zemin iz düşümünü geçemez. İskana konu olan bodrum katlarda; toprağa dayalı bodrum katlarda taban 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, müstemilat gibi ortak kullanım alanlarının bahçe bağlantısını sağlayan kapı ve pencereler açılabilir. Tesisat koridoru yapılamaz.

#### 3.3- Çatılar

Yapıların çatı eğimi %33 olup, mahya yüksekliği bina dar cephesinden hesaplanır. Mahya yüksekliği 3 metreyi aşamaz ancak kamu yapılarında mahya yüksekliğini belirlemeye belediyesi yetkilidir. Çatılar kırma ya da beşik çatı şeklinde uygulanacaktır. Çatı kırım yönünü belirlemeye belediyesi yetkilidir. Yapılara kiremit örtülü çatı yapılması zorunludur. Kiremit rengi kırmızı ve tonlarında olacaktır. Beşik çatılarda kalkan duvarının kısa yönde yapılması zorunludur ve kalkan duvarı bina izdüşümünü geçemez. Çatılarda saçak genişliği en fazla 1 metre olacaktır. Yüksek tavan görünümü elde edebilmek amacıyla son kat tavan döşemesi yapılmayabilir. Görüntü kirliliğini engellemeye yönelik olarak; Çatılarda kullanılması gerekli



güneş enerji sistemleri, anten, v.b. gibi teknik gereksinimler mimari projesine işlenmek zorunda olup bu tür kullanımların çatı eğimine uygun olarak ve her koşulda mahya kotunu geçmeyecek şekilde düzenlenmesi gerekmektedir. Güneş enerji sistemlerine ait su depoları çatı arasına yerleştirilecektir. Bu durumlarda çatıya çıkış 1 adet kapak veya gemici merdiveni ile sağlanabilir.

### 3.4- Açık ve Kapalı Çıkmlar

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

### 3.5- Havuzlar

Havuzlar parsel alanının %15'ini aşamaz. Havuz için gerekli olan tesisat hacimleri havuz altında düzenlenmelidir. Ancak tesisat hacimlerinin tamamen havuz altında düzenlenememesi durumunda havuz alanının %10undan fazla taşamaz. Havuzlar ve teraslar parselin yol cephelerinde yola 3,50m den fazla yaklaşmamak şartı ile yapı yaklaşma mesafesi dışına taşabilir. Minimum parsel büyüklüğünden küçük ve tescil edilmiş parsellerde havuz çekme mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir, yapı teşekkülü oluşmuş imar adalarında ise mevcut yapı nizamına uyulur. Konut alanlarında birden fazla yapı bulunması durumunda her yapı için 1 adet havuz yapılabilir. Havuzların ruhsata esas projelerinin hazırlanması ve yapı ruhsatının düzenlenmesi zorunludur. Makine dairesi, denge tankı, jeneratör, hidrofor odası olarak planlanan iskan niteliği taşımayan piyeslerin iç yükseklikleri 2.40m'yi aşamaz. Havuzlar binalara 2 m'den fazla yaklaşamaz.

### 3.6- Bahçe Düzenlemesi

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

Parselde kot tutanağı hazırlandıktan sonra hafriyat izni verilir. Parselin tamamı hafredilemez. Yapının taban alanı köşe noktalarından 1 m çalışma mesafesi bırakılarak hafriyat bu alanda yapılır. Parselde havuz vb. yapılar varsa onlarda da bu koşula uyulur. Ana binadan bağımsız olarak bahçede tamamen toprak altında çekme mesafelerine kadar olan kısımda kalmak koşuluyla; yapılmak istenen bina veya tesise ait olan yağmur suyu toplama deposu, su depoları, hidrofor bölümleri ve kapalı otopark vb. kullanımlar yer alabilir."

3.7- Dış cephe boya renkleri belediyesi tarafından belirlenecektir.

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

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

#### 4) KENTSEL KULLANIM ALANLARI

##### 4.1- Konut Alanları

Planda barınma ihtiyacına yönelik gerek meskun gerekse gelişme konut alanları olarak planlanan alandır. 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 olmak üzere, TAKS= 0.15, KAKS= 0.30, 2 kat'tır.

##### 4.1.2- Gelişme Konut Alanı

Bu planla belirlenmiş Gelişme Konut Alanları; düşük oranda yapılaşmış ya da hiç yapılaşmamış alanlar ile bu planla yeni yerleşime açılmış alanları kapsamaktadır.

Gelişme Konut Alanlarında Ayrık Nizam, 2 Kat, ön cepheden 5 m, yan cepheden 3 m çekme mesafeli olmak üzere TAKS= 0.15, KAKS= 0.30 'dur.

##### 4.2- Kentsel Çalışma Alanları

##### 4.2.1. Belediye Hizmet Alanı

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

##### 4.2.2-Pazar Alanı

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

##### 4.3-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alandır.

#### 4.3.1- Eğitim Tesisleri Alanı

Bu alanlarda; Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Planda yer alan Anaokulu, İlkokul, Ortaokul ve Lise Alanlarında yapılaşma koşulları E= 0.60, Yençok= 3 kat' tır.

#### 4.3.2- Sağlık Tesis Alanı

Bu alanlarda; özel veya kamuya ait hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren alanlar yapılabilir. Sağlık Tesis Alanında yapılaşma koşulları E= 1.00, Yençok= 3 kat' tır.

#### 4.3.2- Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

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

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

#### 4.3.3- İbadet Alanları

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

#### 4.4- Açık ve Yeşil Alanlar

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

#### 4.4.2- Park Alanı

İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, Yençok= 4.50 m'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0.03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir 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.

#### 4.4.5- Mezarlık Alanı

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

### 4.5- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

#### 4.5.1. Orman Alanları

4.5.1.1. Bu alanlar Devlet Ormanları, Hükmi şahsiyeti haiz amme müesseslerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 sayılı orman kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

4.5.1.2. Planda yer verilmiş olan orman alanına ilişkin sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde ilgili kurum görüşü dikkate alınarak orman kadastro sınırı kabul edilecektir.

#### 4.5.2. Zeytinlik Alanlar

Bu alanlarda; 3573 sayılı kanununun 20. maddesinin ikinci paragrafı uyarınca altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının %10'unu geçemez. Bu sahadaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Orman Bakanlığı'nın fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu izin verilmesinde Tarım ve Orman Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez. Bu alanlarda 5000 m<sup>2</sup> 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- KORUMA ALANLARI

4.6.1. Bu planda gösterilmiş olsun veya olmasın tüm sit alanları, koruma alanları ve tescilli yapılarla ilgili 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", Koruma Kurulu kararları, İlgili Yönetmelikler, İlke Kararları ve varsa Mer'i Koruma Amaçlı İmar Planı hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

#### 4.7- Teknik Altyapı Alanları

Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri,

trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

#### 4.7.1. Karayolları

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

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

#### 4.7.2. Genel Otopark Alanları

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

**4.7.2.2.** Alışveriş merkezi, düğün salonu vb. özel araç kullanımının yoğun olduğu tesisler için alt ölçekli planlarda düzenleme yapılırken, yeterli miktarda açık otopark alanının parsel sınırları içinde karşılanması sağlanacaktır.

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

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

#### 4.7.3. Enerji Nakil/Ulaşım Hatları

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

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

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

#### 4.7.4. Teknik Altyapı-Trafo Alanları

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

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

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

## 11.KAYNAKÇA

- Antalya İli Kaş İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu. (2022), Antalya Büyükşehir Belediyesi.
- Büro Çalışmaları, 2023
- TÜİK, (13.03.2023). <https://www.tuik.gov.tr/> adresinden alındı.
- Nufusune, Yeniköy Mahallesi Nüfusu, (10.03.2023).  
<https://www.nufusune.com/181237-antalya-kas-yenikoy-mahallesi-nufusu/> adresinden alındı.