



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:16.01.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediye Meclisinin 01.11.2023 tarih ve 71 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gökçeören Mahallesiinde yer alan 52.80 ha'lık alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediye Meclisinin 01.11.2023 tarih ve 71 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gökçeören Mahallesiinde yer alan 52.80 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." İbaresinin kaldırılması, 3.6. maddesinin "parselde kot tutanağı hazırlandıktan sonra hafriyat izni verilir." İbaresinin kaldırılması, 2.2., 2.2.1., 2.2.3., 2.3.1., ve 4.6.2.4. maddelerinin kaldırılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.
Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur 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)

Oturum : 1

Toplantı : 10

Karar Tarihi : 01.11.2023

Birleşim : 1

Karar No : 71

Karar Özeti:

Belediye Meclisimizin 02/10/2023 tarihli toplantısında 61 sayılı karar ile İmar Komisyonuna havale edilen Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii 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 61 sayılı karar ile İmar Komisyonuna havale edilen Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi ile ilgili hazırlanmış olan İmar Komisyonu Raporunun Belediye Meclisimizce incelenmesi neticesinde;

Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin İmar Komisyonumuza sunulduğu şekliyle uygun bulunarak meclisin 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.

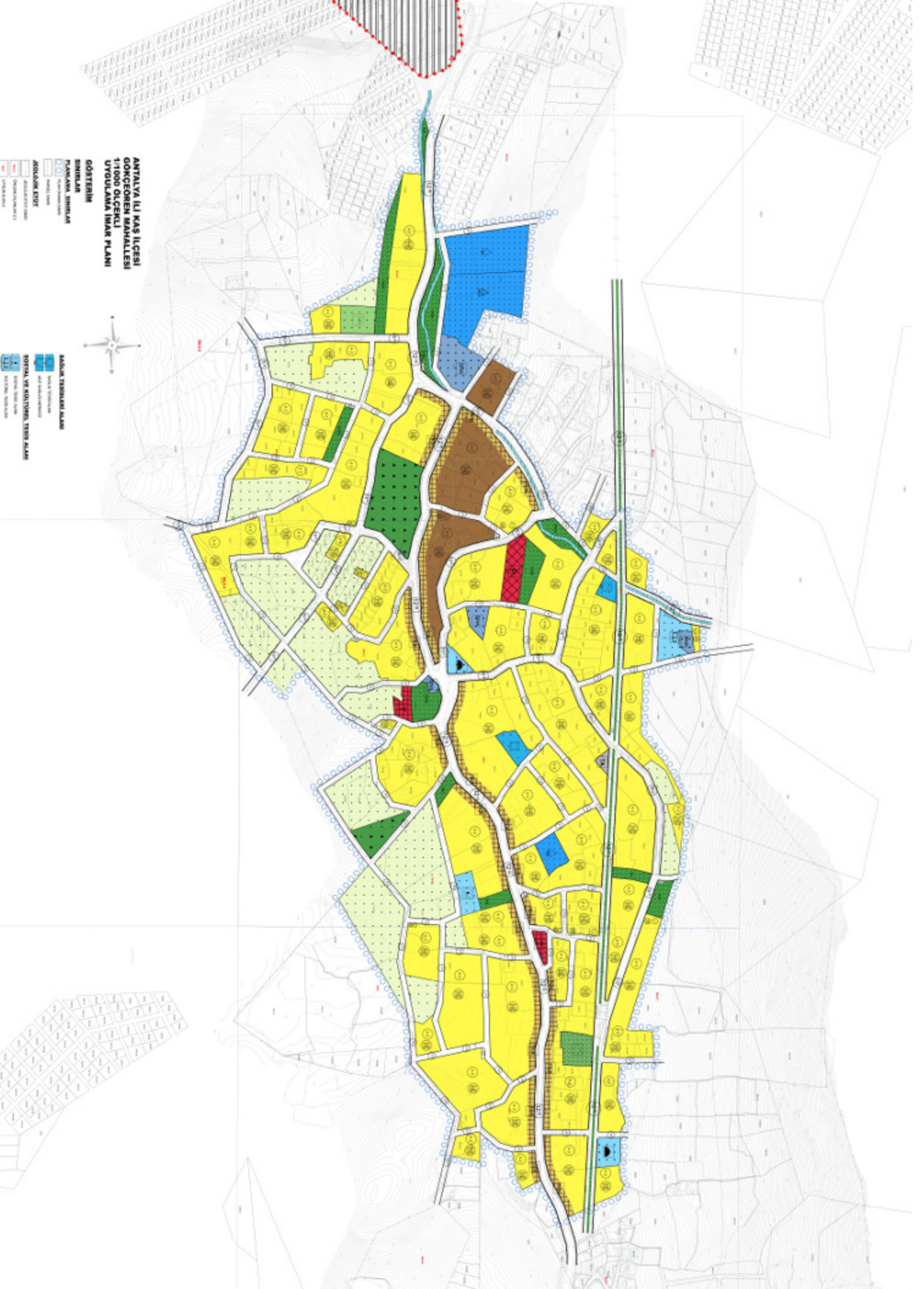
**ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ
GÖKÇEYREK MAHALLESİ
1:1000 ÖLÇEKLİ
UYUMLAMA İNŞA PLANI**

GÖSTERİM

- SINIRLAR**
- PLANIMIN SINIRLARI
 - YEREL YOL
 - YEREL YOLUN SINIRLARI
- ARSALEKLER**
- ARSALEKLERİN SINIRLARI
 - ARSALEKLERİN İNŞA PLANI
- YEREL YOL**
- YEREL YOL
 - YEREL YOLUN SINIRLARI



- MÜHÜRLEME ALANLARI**
- MÜHÜRLEME ALANLARI
 - MÜHÜRLEME ALANLARI
- SINIRLAR VE KONTROL ALANLARI**
- SINIRLAR VE KONTROL ALANLARI
 - SINIRLAR VE KONTROL ALANLARI



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KAŞ BELEDİYESİ)**

**KONU : GÖKÇEÖREN MAHALLESİ GÖKSEKİ MEVKİİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Kaş ilçesi sınırları içerisinde P23D-02C-3A, P23D-02C-4A, P23D-02C-4B, P23D-02C-4C, P23D-02C-4D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



Şekil 1:Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan amacı; Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkiinde mahkeme kararı ile iptal edilen mevcut imar planının 1/25000 ölçekli Nazım imar planına göre yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

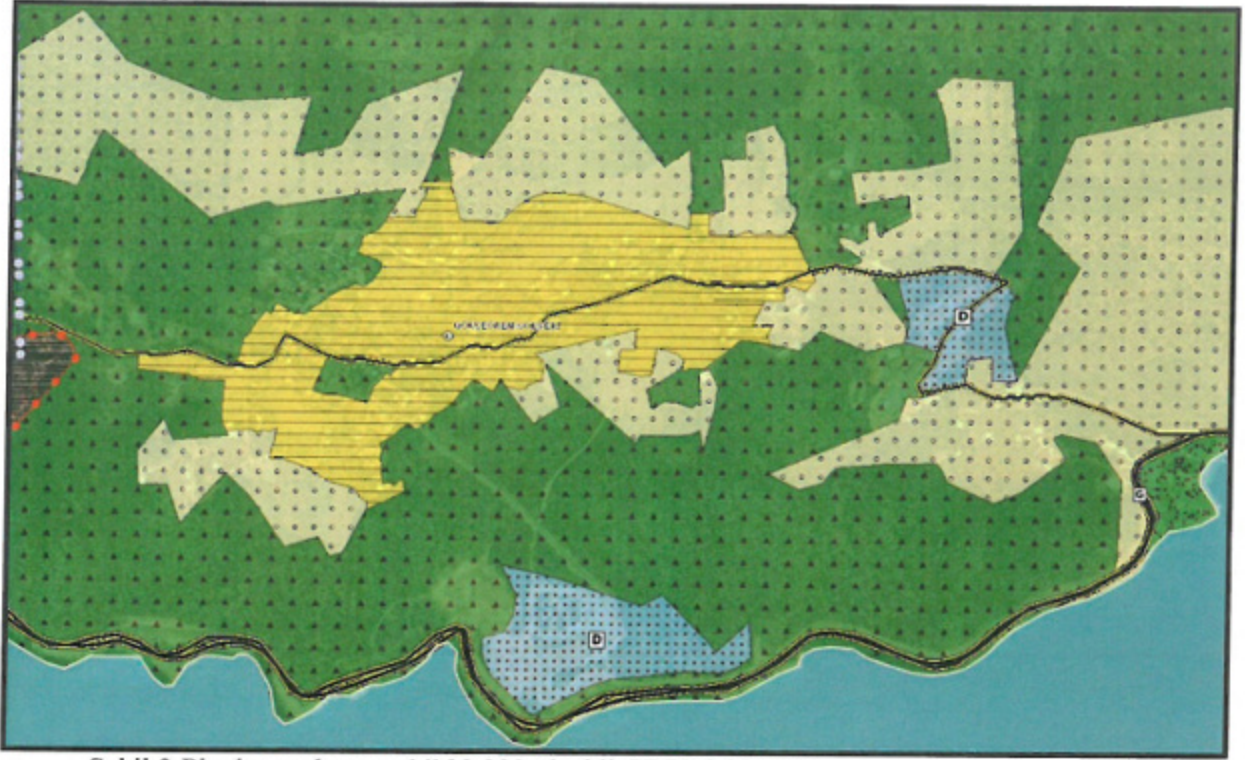
Planlama alanı, Kaş İlçesi Gökçeören mahallesi Gökseki Mevkii sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2: Kadastral Durum

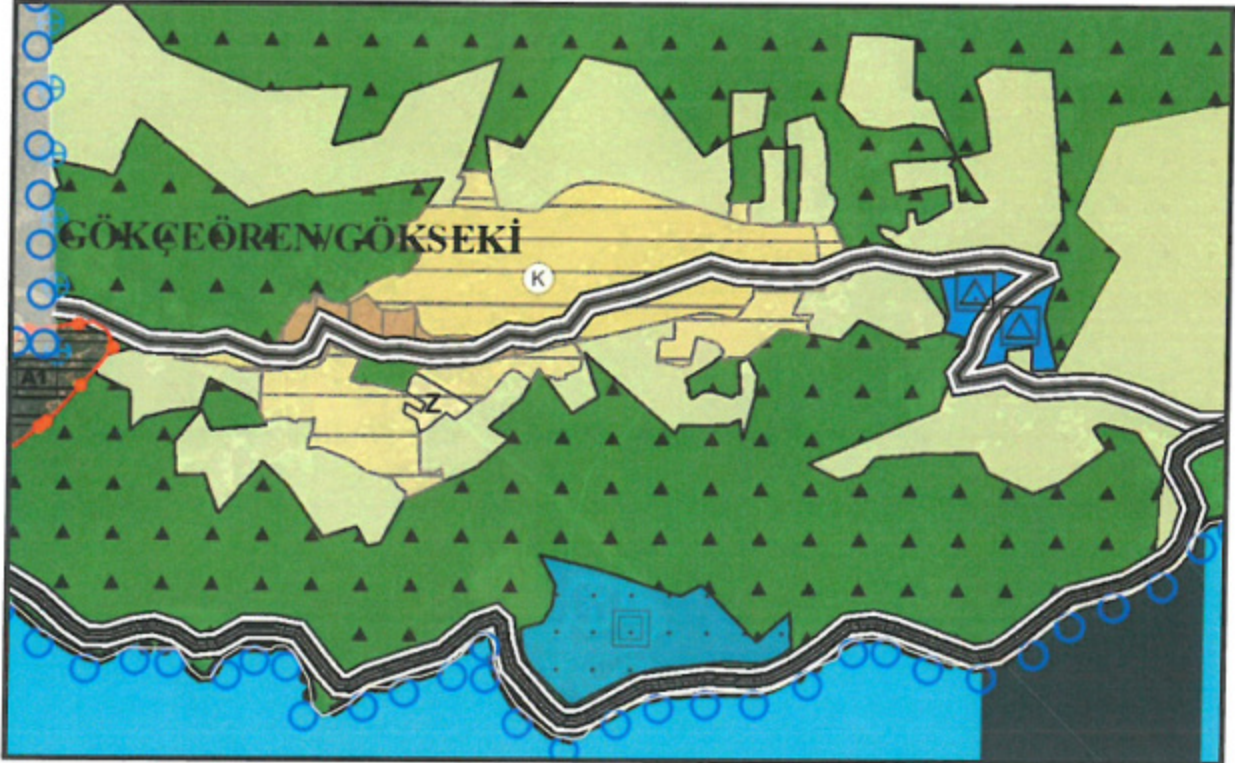
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE PLAN KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI



Şekil 3:Planlama alanının 1/100.000 ölçekli ÇDP' deki yeri
Gökçeören Mahallesi, Gökseki Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı planlama alanı,
1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde “Kentsel Gelişme Alanı, Kentsel Yerleşme
Alanı” lejantında kalmaktadır.

4.2. NAZIM İMAR PLANI



Şekil 4:Planlama alanının Antalya İli Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli NİP' deki yeri

Gökçeören Mahallesi, Gökseki Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı planlama alanı,
Antalya İli Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Kentsel Gelişme Alanı, Kentsel
Yerleşik Alanı” lejantında kalmaktadır.

5. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, rezistivite ölçümleri, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre inceleme alanının jeolojisini, Gökçeören mahallesinin bulunduğu alanın jeolojisini; tek bir birim oluşturmakta olup hakim kaya türü kireçtaşlarıdır. Kretase yaşta Beydağları Formasyonuna (Kb) ait kireçtaşları oluşturmaktadır. Antalya İl Afet ve Acil Durum müdürlüğü'nün 31.08.2016 tarih ve 1980 sayılı yazısına istinaden Gökçeören mahallesinde Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

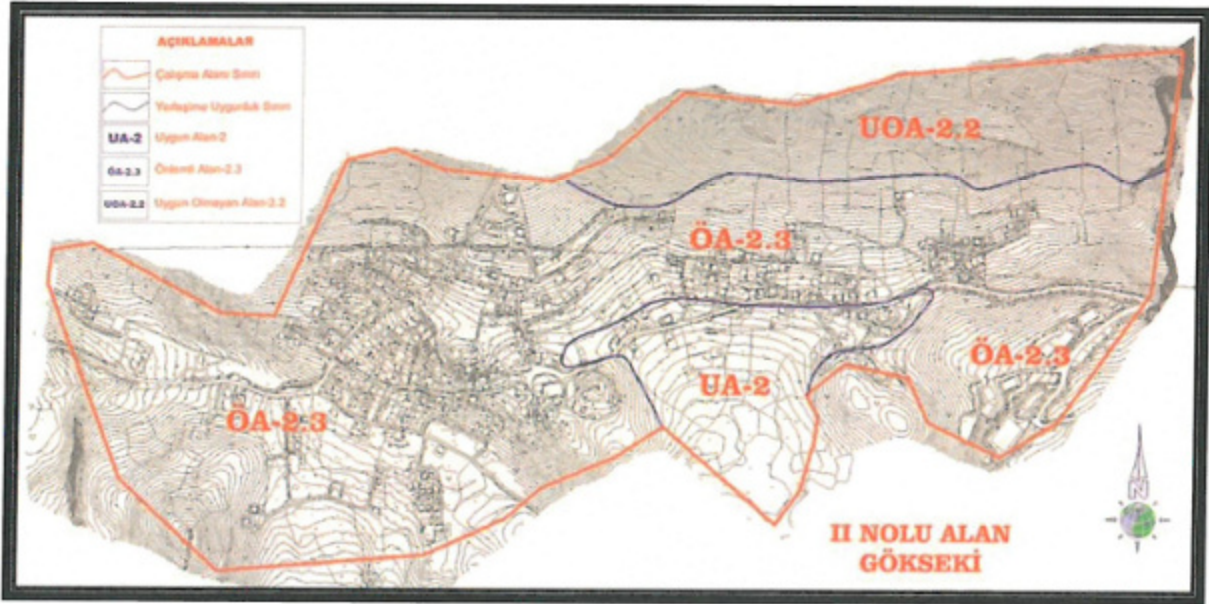
İnceleme alanında genel olarak eğim değeri %0-80 aralığında değişmektedir. Eğimin yüksek olduğu kesimlerde bozmuş parçalı ve yar gömülü konumdaki mostra vermiş kayalar düşme tehlikesi göstermektedir.

İnceleme alanında gözlenen kireçtaşlarında küçük çaplı erime boşlukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda açılan sondajlarda karstik boşluğa rastlanılmamıştır.

İnceleme alanında açılan sondaj kuyularından yer altı suyu gözlenmemiştir.

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

- Uygun Alanlar-2 (Kaya Ortamlar)
- Önemli Alanlar-2.3(Önem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar) olmak üzere 2 kategoride değerlendirilmiştir.



Şekil 5:Gökseki Mevkii Yerleşime Uygunluk Haritası

5.1. Uygun Alanlar (UA-2) Kaya Ortamlar

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

- Yapı temellerinin kay ortamlar üzerinde yer alan bitkisel toprak ve ayrışma zonu kaldırılarak kaya seviyelere oturtulması gerekmektedir.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

- Kireçtaşı birimi içerisinde karstik boşluklarının belirlenmesine yönelik araştırmaların yapılarak, karstik boşluklara rastlanması halinde alınabilecek mühendislik önlemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
- İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için “*Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik*” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
- Temel tipi ve derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü vb) Zemin Ve Temel Etütlerinde irdelenmeli, gerekmesi halinde alınabilecek mühendislik önlemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.

5.2. Önemli Alanlar-2.3(ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan Ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Gökçeören Mahallesi jeolojisini Beydağları Formasyonu, Susuzdağı Formasyonu, Felenkdağı Konglomerası, Çayboğazı üyesi, Kasaba Formasyonu, Kozağacı Formasyonu, Mandırkaya Formasyonu ile yamaç molozunun gözlemlendiği ve eğim değerinin >%10 olduğu alanlardır. Bu alanlarda altere zonda gelişen yüzeysel akmalara bağlı olarak da yer yer ondülasyonlu yapılar gözlenmektedir. Ayrıca, alanda üst kotlarda bulunan kırıklı ve parçalı bir yapıda duran kaya blokları düşme tehlikesi göstermektedir. Dolayısıyla bu alanda muhtemel kaya düşmesi ve stabilite sorunlarının alınacak mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmış olup, yerleşime uygunluk haritalarında bu alanlar ÖA-2.3 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yamaç boyunca stabiliteye yönelik uygun (kinematik analiz vb) analizler yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Mevcut ve kazı esnasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasında müsaade edilmemelidir.
- Bu alanlarda eğimi yüksek (özellikle >%50) kesimlerde tek başına parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Stabilite açısından yapılacak analizlerde ve önlem projeleri geliştirilmesinde sadece yapı parseli bazında değil çevre parseller ve yapıların stabilite güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır.
- Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları, iksa sistemleri ile desteklenmelidir. Temel kazı çukurları formasyonun atmosferik koşullardan çabuk etkilenmesi nedeniyle açıkta bırakılmayarak kısa zamanda temel atma işlemleri tamamlanmalıdır. Temel kazıları esnasında çevredeki (komşu) binaların kazıdan etkilenmemesi sağlanmalı, bu konu zemin etüt raporlarında detaylı bir biçimde incelenmeli ve projelendirilmelidir.
- Bu alanlarda gözlenen kireçtaşları erime boşluklar içermektedir. Ayrıca kireçtaşlarının şev kesimlerinde büyük askıda duran blokları gözlenmiştir. Dolayısıyla bu alanlarda yapılaşma öncesi asılı halde bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmalıdır. Ayrıca, temel zemin etütlerinde karstik boşluklara yönelik detaylı çalışmalar yapılmalıdır.
- İnceleme alanında UOA-2.2 ve ÖA-2.3 sınırında ve UOA-2.2 olarak değerlendirilmiş olan alandan gelebilecek serbest, askıda ve yarı gömülü konumdaki kayaların temizlenmesi ile ilgili ıslah projesi hayata geçirilmeli ve ıslah projesi, uzman yerbilimci ve inşaat mühendislerinden oluşan teknik ekip denetiminde yapılmalıdır.
- Yapılaşma esnasında temeli, sızıntı suları ve yüzey sularının zararlı etkisinden korumak amacıyla drenaj sistemi yapılmalıdır.

- Yapı temelleri üstteki ayrılmış zon ve yer yer gözlenen dolgu birim hafredilerek alttaki kaya birimlerin sağlam kesimlerine oturturulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için “*Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik*” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin ve seviyelerin mühendislik parametreleri belirlemek için stabilite analizlerini de içeren ayrıntılı parsel/bina bazında Jeolojik-Jeoteknik Etüt (Zemin Ve Temel Etüt) Raporları hazırlanması gereklidir. Bu etüt sonuçlarına göre alınması gerekli istinat, kazık vb. önlemler belirlenmelidir. Ayrıca zemin temel etütlerinde, temel tipi ve temel derinliği de belirlenmelidir.

6.SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma; Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Gökçeören, Yeniköy ve Ağullu Mahalleleri sınırında kalan ve 18 adet 1/5000 ölçekli halihazır paftalar ile 98 adet 1/1000 ölçekli halihazır paftalar sınırı belirtilen yaklaşık 1537 ha yüz ölçümüne sahip 4 farklı alanın İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması olup, bu rapor çalışılan alanın jeolojik ve jeoteknik verilerinin elde edilmesi ve bu veriler ışığında yerleşime uygunluk durumunun değerlendirmesi amacıyla hazırlanmış olup bu çalışma kaş belediyesi tarafından ihale edilmiştir.

2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında, 115 adet 3.50-10.00 m derinliğinde sondaj, 95 m açılımlı 115 adet sismik kırılma (SİS) ve 115 adet mikrotremör ölçümleri (MT) yapılmıştır.

3. İnceleme alanı, 27.08.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan “Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”na göre Kentsel Yerleşim ve gelişim alanı, kırsal yerleşim alanları ve orman alanları olarak planlanmıştır. İnceleme alanının 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları bulunmamakta olup bu çalışma, inceleme alanının imar planına altlık oluşturacaktır. İnceleme alanında yapılaşma bulunmamaktadır. İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış imar planına esas gözlemsel jeolojik ve jeolojik-jeoteknik etüt çalışması bulunmamaktadır.

Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 31.08.2016 tarih ve 1980 sayılı yazısına istinaden Gökçeören, Ağullu ve Yeniköy mahallelerinde Afete Maruz Bölge Kararı bulunmazken Kalkan, İslamlar ve Bezirgan Mahalleleri içerisinde ve küçük bir bölümü inceleme alanı dahilinde kalan alanda heyelan olayı sonucu mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan 26.02.1979 tarihli rapora göre 06.08.1979 gün ve 17896 sayılı “Afete Maruz Bölge” kararı bulunmaktadır.

4. Kalkan, İslamlar ve Bezirgan Mahallelerinin eğim aralığı %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50, %50-60, %60-70, %70-80 ve %80-90 aralığında; Gökçeören Mahallesi eğim değeri %0-10, %10-20, %20-30, %40-50, %50-60 ve %70-80 aralığında; Yeniköy Mahallesi ise %0-10, %10-20, %20-30, %40-50, %50-60, %60-70 ve %70-80 aralığında ve Ağullu Mahallesinde eğim değeri %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50 ve %50-60 aralığında değişmektedir.

5. İnceleme alanının jeolojisini, Kalkan, İslamlar, Bezirgan Mahallelerinde jeolojisini; 6 farklı birim oluşturmakta olup hakim kaya türü kireçtaşlarıdır.

- Jura-Kretase yaşlı Mandırkaya Formasyonuna (Jkm) ait kireçtaşı,
- Kretase yaşlı Beydağları Formasyonuna (Kb) ait kireçtaşları,
- Miyosen yaşlı Sinekçi Formasyonuna ait Çayboğazı Üyesine (Tmsç) ait kilitaşı,
- Miyosen yaşlı Kasaba Formasyonuna (Tmka) ait konglomera,
- Miyosen yaşlı Kozağacı Formasyonuna (Tk) ait çörtlü kireçtaşı
- Yamaç molozu (Qym), oluşturmaktadır.

Gökçeören ve Yeniköy Mahallelerinin jeolojisini; tek bir birim oluşturmakta olup hakim kaya türü kireçtaşlarıdır.

- Kretase yaşta Beydağları Formasyonuna (Kb) ait kireçtaşları oluşturmaktadır.

Ağullu Mahallesiinin jeolojisini; 5 farklı birim oluşturmakta olup hakim kaya türü kireçtaşlarıdır.

- Kretase yaşlı Beydağları Formasyonuna (Kb) ait kireçtaşları,
- Eosen yaşlı Susuzdağ Formasyonuna (Tes) ait kireçtaşı,

- Miyosen yaşlı Sinekçi Formasyonuna ait Çayboğazı Üyesine (Tmsç) ait kiltası,
- Miyosen yaşlı Felenkdağı Konglomerasına (Tmf) ait konglomera,
- Kuaterner yaşlı alüvyon (Qal), oluşturmaktadır.

6. İnceleme alanında yer alan tüm akar ve kuru derelerin yağışlı dönemlerde taşkın oluşturma riskine karşın, planlama öncesi DSİ görüşü alınmalı ve alınan güncel görüş doğrultusunda planlanmaya gidilmelidir. Ayrıca, inceleme alanı dahilindeki kıyılar deniz suyu ve dalganın etkisinde kalmaktadır.

7. İnceleme alanı Bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. Derece deprem bölgesinde yer almakta olup inceleme alanında yapılacak her türlü yapı için "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (2007)" hükümlerine uyulmalıdır.

8. Antalya İl Afet ve Acil durum Müdürlüğü'nün 31.08.2016 tarih ve 1980 sayılı yazısına istinaden Gökçeören, Ağullu ve Yeniköy Mahallelerinde Afete Maruz Bölge Kararı bulunmazken Kalkan, İslamlar ve Bezirgan Mahalleleri içerisinde ve küçük bir bölümü inceleme alanı dahilinde kalan alanda heyelan olayı sonucu alınmış olan "Afete Maruz Bölge" bulunmaktadır.

İnceleme alanında Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Gökçeören ve Yeniköy Mahalleleri topoğrafik eğimin yüksek olduğu (genellikle >%70 olduğu) ve jeolojisini Beydağları formasyonu ile Mandırkaya ve Kozağacı formasyonlarına ait kireçtaşlarının oluşturduğu alanlar da kaya düşmesi, akma ve lokal kayma gözlenmiştir.

Ayrıca inceleme alanında birimlerin jeolojik-jeoteknik özellikleri, rezidüel ve bozunmuş zon kalınlıkları dikkate alındığında yapılacak derin önlemsiz ve kontrolsüz kazı çalışmalarında ve zaman içinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleri ve kaya birimlerde kopma ve düşmeler şeklinde duraysızlıklar gözlenebilir.

9. İnceleme alanında yapılan gözlemlerde çökme-tasman, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanının büyük bölümünün jeolojisini Beydağları, Susuzdağ, Mandırkaya ve Kozağacı formasyonlarına ait kireçtaşı birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanında gözlenen tüm kireçtaşlarında küçük çaplı erime boşlukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda açılan sondajlarda karstik boşluğa rastlanılmamıştır. Kireçtaşı biriminin kimyasal, litolojik ve petrografik özellikleri nedeniyle karstik boşluk oluşturmaya yatkın olduğundan zemin temel etütlerinde kireçtaşı birimlerinde karstik boşluk durumu detaylı olarak irdelenmelidir.

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

Gökseki;

- Uygun Alanlar-2 (kaya Ortamlar)
- Önemli Alanlar-2.3(önlem alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar)

Uygun Alanlar (UA-2) Kaya Ortamlar

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

- Yapı temellerinin kay ortamlar üzerinde yer alan bitkisel toprak ve ayrışma zonu kaldırılarak kaya seviyelere oturtulması gerekmektedir.
- Yüze ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

- Kireçtaşı birimi içerisinde karstik boşluklarının belirlenmesine yönelik araştırmaların yapılarak, karstik boşluklara rastlanması halinde alınabilecek mühendislik önlemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.
- İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için “*Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik*” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
- Temel tipi ve derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü vb) Zemin Ve Temel Etütlerinde irdelenmeli, gerekmesi halinde alınabilecek mühendislik önlemlerinin belirlenmesi gerekmektedir.

Önlemler Alanlar-2.3(ÖA-2.3) Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan Ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Gökçeören Mahallesi jeolojisini Beydağları Formasyonu, Susuzdağı Formasyonu, Felenkdağı Konglomerası, Çayboğazı üyesi, Kasaba Formasyonu, Kozağacı Formasyonu, Mandırkaya Formasyonu ile yamaç molozunun gözlemlendiği ve eğim değerinin >%10 olduğu alanlardır. Bu alanlarda altere zonda gelişen yüzeysel akmalara bağlı olarak da yer yer ondülasyonlu yapılar gözlenmektedir. Ayrıca, alanda üst kotlarda bulunan kırıklı ve parçalı bir yapıda duran kaya blokları düşme tehlikesi göstermektedir. Dolayısıyla bu alanda muhtemel kaya düşmesi ve stabilite sorunlarının alınacak mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmış olup, yerleşime uygunluk haritalarında bu alanlar ÖA-2.3 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yamaç boyunca stabiliteye yönelik uygun (kinematik analiz vb) analizler yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Mevcut ve kazı esnasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasında müsaade edilmemelidir.
- Bu alanlarda eğimi yüksek (özellikle >%50) kesimlerde tek başına parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Stabilite açısından yapılacak analizlerde ve önlem projeleri geliştirilmesinde sadece yapı parseli bazında değil çevre parseller ve yapıların stabilite güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır.
- Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları, iksa sistemleri ile desteklenmelidir. Temel kazı çukurları formasyonun atmosferik koşullardan çabuk etkilenmesi nedeniyle açıkta bırakılmayarak kısa zamanda temel atma işlemleri tamamlanmalıdır. Temel kazıları esnasında çevredeki (komşu) binaların kazıdan etkilenmemesi sağlanmalı, bu konu zemin etüt raporlarında detaylı bir biçimde incelenmeli ve projelendirilmelidir.
- Bu alanlarda gözlenen kireçtaşları erime boşluklar içermektedir. Ayrıca kireçtaşlarının şev kesimlerinde büyük askıda duran blokları gözlenmiştir. Dolayısıyla bu alanlarda yapılaşma öncesi asılı halde bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmalıdır. Ayrıca, temel zemin etütlerinde karstik boşluklara yönelik detaylı çalışmalar yapılmalıdır.
- İnceleme alanında UOA-2.2 ve ÖA-2.3 sınırında ve UOA-2.2 olarak değerlendirilmiş olan alandan gelebilecek serbest, askıda ve yarı gömülü konumdaki kayaların temizlenmesi ile ilgili ıslah projesi hayata geçirilmeli ve ıslah projesi, uzman yer bilimci ve inşaat mühendislerinden oluşan teknik ekip denetiminde yapılmalıdır.
- Yapılaşma esnasında temeli, sızıntı suları ve yüzey sularının zararlı etkisinden korumak amacıyla drenaj sistemi yapılmalıdır.

- Yapı temelleri üstteki ayrışmış zon ve yer yer gözlenen dolgu birim hafredilerek alttaki kaya birimlerin sağlam kesimlerine oturturulmalıdır.
- İnceleme alanında yapılacak her türlü yapı için **“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik** “ esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

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

11. İnceleme alanı yapılacak her türlü yapı için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

12. Bu rapor; Bu çalışma Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Gökçeören, Yeniköy ve Ağullu Mahalleleri sınırında kalan yaklaşık 1537 ha yüz ölçümüne sahip 4 farklı alanın İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel/bina bazında zemin etüdü istenmelidir.

7.PLANLAMA KARARLARI

Plan amacı; Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkiinde mahkeme kararı ile iptal edilen mevcut imar planının 1/25000 ölçekli Nazım imar planına göre yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

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

Planlamada arazi kullanımının şekillenmesinde, 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.

Planlama alanında 2 adet 12 metre genişliğinde taşıt yolu planlanmış olup bu iki yoldan güneydeki 12 metrelik yol aksının bir kısmı boyunca konut - ticaret alanı (TİCK) planlanmıştır. Söz konusu 12 metre genişliğindeki yollara bağlanan 10 metre genişliğindeki besleyici yollar ve 7 metre genişliğindeki yaya yolları ile ulaşım sistemi oluşturulmuştur. Konut - ticaret alanlarına yakın konumda, merkezde ticaret fonksiyonlarının bir araya toplanması amaçlanmış olup batıda Pazar alanı ve konut- ticaret alanlarına paralel bir şekilde 2 adet ticaret alanı planlanmıştır.

Planlama alanının güneybatısında bulunan zeytinlik alanları aynen korunmuştur. Planlama alanı sınırları içerisinde 1 adet mezarlık alanı planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde 2 adet cami alanı planlanmıştır. Bunlardan biri merkezde planlanmış olup planlama alanının neredeyse tamamına hizmet edecek konumdadır. Diğer cami alanı ise planlama alanının kuzeydoğusunda, mezarlık alanına yakın bir konumdadır.

Planlama alanında yaklaşık DOP ise;

Planlama alanında imar uygulaması yapılırken plan içerisinde yer alan Orman Alanları, Mezarlık Alanları, ve Zeytinlik alanlar uygulama dışı kalacaktır. Bu sebeple uygulama esas planlama alanı geriye 444540,77 m² kalmaktadır. Toplam donatı dışı kullanım alanı ise 286095,12 m² dir buna göre $286095,12/444450,77=0,64$ dür. Böylelikle $1-064=0,36$ dir. Yaklaşık DOP oranı ise %36 dır.

Planlama alanı için ön görülen nüfus 1520 kişidir. Ortalama hane halkı büyüklüğü 2,88 kişidir. Ortalama parsel büyüklüğü 500 m² olup planlama alanı içerisinde yaklaşık parsel sayısı 528 adettir.

Parsel sayısı üzerinden nüfus hesabı aşağıdadır;

528 adet parsel x 2,88 kişi (TÜİK ortalama hane halkı büyüklüğü)=1520 kişi dir.

Gökseki mahallesinde bir parselde bir hane yaşamaktadır. Planlama alanı içerisinde gözlemlenen bu kullanım türü bölgenin bir kent yerleşiminden çok Turizm odaklı bir yerleşime sahip olmasından kaynaklanmaktadır. Her parselde bir hane yaşamaktadır. Bir parselde birden fazla hane yaşamı arazi gözlemlerinde tespit edilememiştir. Bölgenin %90 nın üzerinde kullanımı bir parsel bir müstakil bina şeklindedir.

Konut Alanları üzerinden nüfus hesabı ise;

Planlama alanında toplam 263579,06 m² konut alanı vardır. Bu alanların tamamında KAKS:0,50 dir. Arazi çalışmalarına göre toplam konut alanının yaklaşık %30 u otel ve pansiyon olarak kullanılmaktadır. Geriye kalan alanda genel kullanım müstakil ev şeklinde olup apartman veya çok katlı kullanım yoktur. Buna göre konut alanlarından turizm kullanımını düşersek $263579,06 \times 0,70$

=184505,34 m2 konut kullanımı kalmaktadır. Toplam inşaat alanı ise 184505,34 x 0,50 =92252,67 m2 dir. Bu alanlarda kullanım müstakil olması sebebiyle kişi başı yaklaşık 50 m2 inşaat alanı düşmektedir. Bu hesaba göre planlama alanında 92252,67 / 50 = 1845 kişi dir.

GÖKSEKİ MAHALLESİ İMAR PLANI ALAN KULLANIM TABLOSU				
ALAN KULLANIMLARI	ALAN (m2)	m2/Kişi (1520)	ORAN (%)	NÜFUS
YERLEŞİK KONUT ALANI	16,730.14	11.01	3.17	
GELİŞME KONUT ALANI	247,235.92	162.64	46.81	
KONUT - TİCARET ALANI (TİCK)	20,583.48	13.54	3.90	
TİCARET ALANI	1,572.58	1.03	0.30	
PAZAR ALANI	2,255.10	1.48	0.43	
ANAOKULU ALANI	1,536.97	1.01	0.29	
ILKOKUL ALANI	6,418.35	4.22	1.22	
ORTAOKUL ALANI	7,727.87	5.08	1.46	
BELEDİYE HİZMET ALANI	5,012.25	3.30	0.95	
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	1,250.08	0.82	0.24	
AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ	753.43	0.50	0.14	
KÜLTÜREL TESİS ALANI	2,101.20	1.38	0.40	
SOSYAL TESİS ALANI	1,474.58	0.97	0.28	
CAMİ ALANI	2,258.17	1.44	0.43	
PARK ALANLARI	19,422.11	12.78	3.68	
SPOR TESİSİ ALANI	1,867.35	1.23	0.35	
ORMAN ALANI	10,026.02	6.67	1.92	
MEZARLIK ALANI	1,954.21	1.29	0.37	
DERE	2,631.25	1.73	0.50	
ZEYTİNLİK ALAN	67,839.84	46.993	13.53	
TEKNİK ALTYAPI ALANI	389.63	0.26	0.07	
TRAFO ALANI	385.88	0.25	0.07	
YOLLAR	102,961.43	67.74	19.50	
TOPLAM	528,058.61		100.00	

a. Mevcut Konut Alanları

Planlama alanı sınırları içerisinde mevcut konut alanı büyüklüğü 16730,14 m2 olup planlama alanı bütününe oranı %3,17'dir.

b. Gelişme Konut Alanları

Planlama alanı sınırları içerisinde gelişme konut alanı büyüklüğü 247208,92 m2 dir. Toplam alan içerisindeki gelişme konut alanı oranı %46,81'dir.

c. Konut - Ticaret Alanı (TİCK)

Planlama alanı sınırları içerisinde konut - ticaret alanı büyüklüğü 20583,48 m2 olup planlama alanı bütününe oranı %3,90'dır

d. Ticaret Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde ticaret alanlarının büyüklüğü 1572,58 m2 dir. Planlama alanının bütünündeki oranı %0,30'dur.

e. Cami Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde cami alanı büyüklüğü 2258,17 m2 olup toplam alan içerisindeki oranı %0,43'tür.

f. Pazar Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Pazar alanı büyüklüğü 2255,10 m2 dir. Toplam planlama alanı içerisinde Pazar alanının oranı %0,43'tür.

g. Belediye Hizmet Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Belediye Hizmet Alanı büyüklüğü 5012,25 m2dir. Toplam planlama alanı içerisinde Belediye Hizmet Alanı oranı %0,95'dir.

h. Anaokulu Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Anaokulu Alanı büyüklüğü 1536,97 m2'dir. Toplam planlama sınırları içerisinde anaokulu Alanı büyüklüğü %0,29'dur.

i. İlkokul Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde İlkokul Alanı büyüklüğü 6418,35 m2'dir. Toplam planlama sınırları içerisinde anaokulu Alanı büyüklüğü %1,22'dir

j. Ortaokul Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Ortaokul Alanı büyüklüğü 7727,87 m2'dir. Toplam planlama sınırları içerisinde anaokulu Alanı büyüklüğü %1,46'dır

k. Kültürel Tesis Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Kültürel Tesis Alanı büyüklüğü 2101,20 m2'dir. Toplam planlama sınırları içerisinde Kültürel Tesis Alanı büyüklüğü %0,40'dır.

l. Sosyal Tesis Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Sosyal Tesis Alanı büyüklüğü 1474,58 m2'dir. Toplam planlama sınırları içerisinde Sosyal Tesis Alanının oranı %0,28'dir.

m. Sağlık Tesisi Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Sağlık Alanı büyüklüğü 1250,08 m2'dir. Toplam planlama alanı sınırları içerisinde Sağlık Alanının oranı %0,24'tür.

n. Aile Sağlığı Merkezi

Planlama alanı sınırları içerisinde Aile Sağlığı Merkezi büyüklüğü 753,43 m2'dir. Toplam planlama alanı sınırları içerisinde Aile Sağlığı Merkezi oranı %0,14'tür

o. Spor Tesisi Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Spor Tesisi Alanı büyüklüğü 1867,35 m2'dir. Toplam planlama alanı sınırları içerisinde Spor Tesisi Alanının oranı %0,35'dir.

p. Park Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Park Alanı büyüklüğü 19422 m2'dir. Toplam planlama alanı sınırları içerisinde Park Alanının oranı %3,70'dir. Planlama alanı nüfusu yaklaşık olarak 1520 kişi olarak hesaplanmıştır. Planlama alanında kişi başı 10 m2 den toplam 15200 m2 park alanına ihtiyaç vardır. Planlama alanında bu oran ihtiyacın oldukça üstünde olacak şekilde planlanmıştır.

q. Mezarlık Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Mezarlık alanı büyüklüğü 1954,21 m2'dir. Toplam planlama alanı sınırları içerisinde Mezarlık alanının oranı %0,37'dir.

r. Teknik Altyapı Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Teknik Altyapı Alanının büyüklüğü 389,63 m2'dir. Toplam planlama alanı içerisindeki oranı ise %0,07'dir.

PLAN HÜKÜMLERİ

1-) GENEL HÜKÜMLER

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'nun 03.07.2017 tarihinde 30113 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan 30.09.2017 tarih ve 30196 sayılı değişiklik ile değişen Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine 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 Yönetmeliğine uyulacaktır.

1.6- Yapılarda sığınak ve otopark yönetmeliğine 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, Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ ve Antalya Su ve Atık su İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

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

1.11- Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 20.12.2016 ve 30.11.2018 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.12- Mülga 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 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 Dekanlığının 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.

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

1.27- Planda kadastral mülkiyet ile imar hattının arasındaki 3 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması; yol güzergahının değişmemesi ve daraltılmaması koşulu ile ilgili idarenin yetkisindedir.

1.28- Ön ve yan çekme mesafesinin belirtilmediği meskun konut adalarında, oluşmuş cephe hatlarına göre ön bahçe mesafesini belirlemeye Belediye yetkilidir.

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

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

1.32- İmar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu kapsamında kalmayan alanlarda imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt yapılmadan parselasyon planı (imar uygulaması) yapılamaz.

1.33- Planlama alanındaki yol güzergah sınırları içerisinde kalan su sarnıçları, tescilli ağaç vb. korunması gerekli ağaçlar, sarnıçlar korunarak kaldırılma veya refüje alınıp buna göre yol izleri düzenlenecektir.

1.34- Planın genel ortalama zayıyatına 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 500 m², gelişme konut alanlarında 500 m² olacaktır. Ancak teknik problem oluşmasından dolayı 50 m²'ye kadar azaltılması Kaş Belediyesi yetkisindedir. Bununla birlikte bu plan öncesi parselyonu yapılmış alanlarda minimum parsel büyüklüğü şartı aranmaz. Ancak mevcut parselyonda 500 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

Ada bazında yapılaşacak adalarda kendi içerisinde otopark, park vb. ortak alan ihtiyaçlarını karşılayan birden fazla yapının yer aldığı yapı adalarıdır. Bu alanlarda E=0.50, Yençok=2 kat yapılaşma koşulları geçerlidir.

2.2- Bina cephesi

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

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

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

2.3-) Binalarda Kotlandırma

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

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

3) YAPIYA İLİŞKİN HUSUSLAR

3.1. Yapılarda Uyulacak Genel Hususlar;

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

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

3.1.2. Taban alanına dahil edilmeyen kullanım alanları;

- Yapının ortak alan niteliğindeki açık yüzme havuzlarıdır.

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

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

3.2- Bodrum Katlar

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

3.3- Çatılar

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

Güneş enerji sistemlerine ait su depoları çatı arasına yerleştirilecektir. Bu durumlarda çatıya çıkış 1 adet kapak veya gemici merdiveni ile sağlanabilir.

3.4- Açık ve Kapalı 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 bina için 1 adet havuz yapılabilir. Havuzlar binalara 2 metreden fazla yaklaşamaz. 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. 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 yapılıdır. 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.

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 ALANLARI

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. Konut alanlarında yapılacak butik otel, apart, pansiyon, motellerde 'Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği' hükümlerine uygunluk şartı aranacaktır.

4.1.1- Yerleşik Konut Alanı

Bu planla belirlenmiş mevcut konut alanları; büyük oranda yapılaşmış ve yapılaşmaya devam eden alanları kapsamaktadır. Yerleşik Konut Alanlarında Ayırık Nizam, 2 kat TAKS= 0.25, KAKS= 0.50, dir.

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 Ayırık Nizam, 2 Kat, ön cepheden 5 m, yan cepheden 3 m çekme mesafeli olmak üzere TAKS= 0.25, KAKS= 0.50 'dir.

4.2- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

4.2.1-Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlarda E= 0.60, Yençok= 2 kat' tır.

4.2.2-Konut - Ticaret Alanları (TİCK)

Konut - Ticaret alanlarında hem ticaret hem de konut amaçlı kullanılacaktır. Bu alanlarda planda şematik olarak gösterilmiş olup TİCK taraması olan yola cephesi olan parseller bu haktan yararlanabilir. Bu alanlarda ticaret kullanımı sadece zemin katta yapılacaktır. Üst katlar konut alanı olarak kullanılacaktır. Bu alanlarda Ticaret kullanımı en fazla %50 si kadar olabilir. Konut alanı

kullanımı ise en fazla %90 nı kadar olabilir. Yapılaşma düzeni Ayrık Nizam, E=0,50, Yençok=2 kat'tır.

4.2.3-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.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları E= 0.50, Yençok= 2 kat' tır.

4.2.4-Pazar Alanları

Bu alan açık pazarlama faaliyetleri için ayrılmış alandır. Bu alanda 30m² yi geçmeyen zabıta ve bekçi yapısı yapılabilir. Alanın üst kısmı kapatılabilir.

Bu alanlar gıda, sebze, meyve türü ürünlerin tüketiciye satıldığı alanlardır.

Pazar alanlarında belediye tarafından sosyal ihtiyaçları gidermeye dönük bir (1) katı (5.50 metre) geçmeyen büfe, lokanta, wc, zabıta bürosu gibi kapalı alanlar oluşturulabilir. Toplam kapalı alan büyüklüğü, pazar alanı büyüklüğünün % 5'ini aşamaz.

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 $E= 0.50$, Yençok= 3 kat' tır.

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

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

4.3.4- İbadet Alanları

Cami alanında yapılaşma koşulları: emsal $E=0,60$ ve yükseklik Yençok=Serbest olarak yapılacaktır.

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.

4.4- AÇIK VE YEŞİL 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 m²'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 yapılabilirdiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı

alanlardır.

4.4.2 -Rekreasyon Alanı

Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günü birlik kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile, tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır.

Bu alanda yapılacak yapılarda E= 0,05 ' i, Yençok= 6,50 metreyi geçemez.

Bodrum katlar dâhil yapı inşaat alanı toplamda %5'i, her biri için muvakkat yapı ölçülerini aşmayan çok amaçlı salon, mescit, lokanta, kahvehane, çay bahçesi, büfe, Açık otopark ile tabii veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması kaydıyla kapalı otopark, Güreş, tenis, yüzme, mini golf, otokros, gokart ve benzeri spor alanları ve çocuk oyun parkları, tuvalet, çeşme, pergola, kamerye, mangal, piknik masası yer alabilir.

4.4.3- 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 E= 0.10, Yençok= 6.50 m'dir.

4.4.4-Orman Alanı

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- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

4.5.1.Zeytinlik Alanlar

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

yapılacak zeytinyağı fabrikaları ve küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletmesi Tarım ve Orman Bakanlığının iznine bağlıdır. Bu planda zeytinlik alan olarak gösterilen yerlerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kamuya ayrılan yerlerin (yol, otopark, yeşil vb.) 3573 sayılı yasanın 20. Maddesine göre terke konu olamayacağından mülk sahibi tarafından verilecek muvakkatname belediyeye sunulmadan inşaat ruhsatı verilemez.

4.6- TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

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

4.6.1.Karayolları

4.6.1.1. Taşıt Yolu: Kırsal yerleşmeleri diğer kırsal yerleşmelere, ilçe merkezlerine ve üst kademe yollara bağlayan ulaşım güzergahları ve kent içi ara bağlantı yolları taşıt yolları olarak tanımlanmıştır.

4.6.1.2. Yaya Yolu: Yerleşme alanları içerisinde, taşıt yolları arasında gerektiğinde servis amaçlı kullanılabilir şekilde yaya ulaşımını da sağlayan genel olarak kısa akslar halinde bulunan ara yollardır.

4.6.2. Genel Otopark Alanları

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

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

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

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

4.6.3.Teknik Altyapı-Trafo Alanları

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

Ölçek nedeniyle gösterilemeyen trafo alanları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında belirlenir.

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.