



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.08.2024

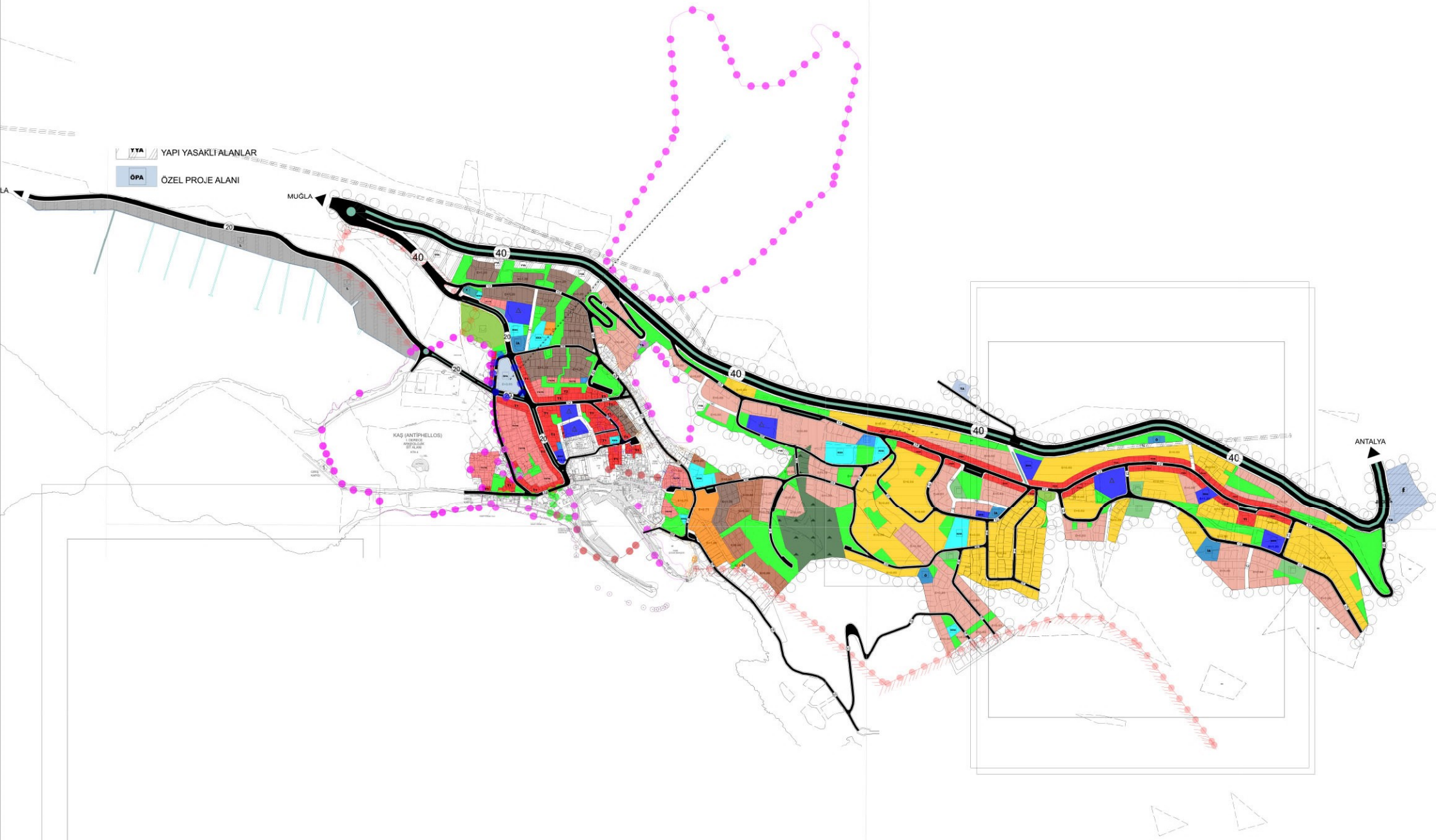
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 53. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Merkez ve Çerçiler Mahallelerini kapsayan 121,9 ha'lık alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave ve Revizyon Nazım İmar Planı
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Merkez ve Çerçiler Mahallelerini kapsayan 121,9 ha'lık alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave ve Revizyon Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, yeniden değerlendirilmek üzere Belediye İadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi



**KAŞ BELEDİYESİ KAŞ MERKEZ VE ÇERÇİLER MEVKİ
İLAVE -REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

METROPOLİTEN PLANLAMA

ANTALYA 2023

D. PLAN KARARLARI

12.MEKANSAL KULLANIM KARARLARI

12.1.KONUT ALANLARI:

12.1.1.Meskun Konut Alanları:Bu alan içerisinde günümüzde gelişmenin alt ölçekli planlar doğrultusunda oluşturduğu konut kullanım alanlarını kapsamaktadır.

Yapılan analizler sonucunda 26,02 ha lık meskun alanların alt ölçekli plan kararı doğrultusunda Yüksek , Orta Düşük Yoğunlukta dağılım gösterdiği yüksek yoğunluklardaki alanların E=1,20 yoğunluğa sahip olduğu, yine orta yoğunlukta konut alanlarının da E=0,80 ve Düşük Yoğunlukta konut alanlarının da E=50-60 yoğunluğa sahip olduğu tespit edilmiştir.

12.1.2.Gelişme Konut Alanları:Bu alanlar nüfus projeksiyonu ve kentsel teknik ve sosyal donatı alanı ihtiyacı göz önüne alınarak planlanmış olup yaklaşık 21,47 ha dır.

Yine Plan kararı olarak Düşük Yoğunlukta (E=0,60) konut alanları olarak planlanmıştır.

12.2.ÇALIŞMA ALANLARI

12.2.1. Turizm Alanları:Bölgesel Turizm ve Alt sektörlerinin yoğunluğu ile gelişim eğilimleri doğrultusunda Plan kararları oluşturulmuş mevcut turizm kullanım kararları korunmuş olup gelişim eğilimleri sonucunda karma kullanım kararları oluşturulmuştur.

Mevcut ve plan kararı doğrultusunda oluşturulan turizm alanları yaklaşık 2,95 ha olup, mevcut kentsel dokunun korunmasına esas olarak mevcut yapısal yoğunluk kararları korunmuştur.

12.2.2. Karma Kullanım Alanları (TICKT):Ticaret+Konut, Ticaret+Hizmet+Konut, Ticaret+Hizmet+Konut gibi karma kullanım alanları: Yüksek nitelikli konutlar hariç, tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, hizmet, ticaret+konut, hizmet+konut, ticaret+hizmet+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin ve yahut ta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda konut yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmet kullanımında olması ve konut için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri yapılabilir. Konut kullanımına da yer verilen binaların bulunduğu parsellerde konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik alt yapının karşılanması için gerekli düzenleme ortaklık payı kesintileri alınıp bu alanlar ayrılmadan ruhsat düzenlenemez.

Turizm Gelişim eğilimleri göz önüne alınarak oluşturulan karma kullanım alanları 37,20 ha olup, bu alanlarda ki kullanımlar tek başına Ticaret yada Turizm olmakla birlikte,Ticaret+Turizm, Ticaret+Konut,Turizm+Konut yada hepsinin (Ticaret+Konut+Turizm) bir arada bulunduğu kullanımlara olanak sağlayan kullanım kararı niteliğindedir. Bu Alanlarda tek başına Konut Kullanımına yönelik alt ölçekli plan kararı ve ona bağlı ruhsatlandırma yapılamaz. Bu alanlardaki nüfus yoğunluğu plan hesaplarına dahil edilirken en çok %60 oranında konut kullanımı sınırlandırılmasına göre üst sınır yoğunluk hesabına dahil edilmiştir.

12.2.3. Karma Kullanım Alanları (TICK):Bu Alanlar Planda sembolik olarak gösterilmiş olup,harita uygulaması sonrasında imar adasının yoldan cephe alan parsellerinde uygulama yapılacak alanlardır. Bu alanlarda Toplam inşaat alanının en çok %50 si konut olarak kullanılır.

12.2.4.Ticaret Alanları:İş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, katlı otoparklar, alışveriş merkezleri ve otel gibi konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi kültür tesisleri, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, ticari katlı otopark, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmet fonksiyonlarına ilişkin yapılar ile yoldan cephe alan zemin veya bodrum katları konut olarak kullanılmamak ve ayrı bina girişi ve merdiveni olmak koşuluyla yüksek nitelikli konut (rezidans) da yapılabilen alanlardır.

Planda mevcut Onaylı Alt ölçekli plan kararları doğrultusunda gelişen yaklaşık 3,60 ha lık bölge ticaret alanları olarak değerlendirilmiş olup bu alanlardaki mevcut ruhsatlı yapılaşmaların farklı yapılaşma nizamları yada yapı yoğunluğuna göre yapılan analizler sonucunda T, T1,T2,T3 ayrımına gidilmiş ve plan hükümleri oluşturulmuştur.

12.2.5. Toplu İşyerleri (Tİ): Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.

Planda yaklaşık 0,02 ha lık alanda mevcutta kullanılan ve büyük alan gerektiren işletme veya işletmelerin yer aldığı kullanımlar için alınan plan kararı olup bu alanlarda; E=0,80'dir. Yapılaşmaya ilişkin diğer koşullar uygulama imar planı ile belirlenecektir.

12.3.İDARİ VE KAMUSAL HİZMET ALANLARI

12.3.1.Kamusal Hizmet Alanları:Bu alanlar planda yaklaşık 2,80 ha olup , kentsel ihtiyaca yönelik idari ve kamusal hizmete yönelik Resmi Kurumların yer alacağı alanlardır. Bu alanlarda ilçenin idari yapılanmasının ihtiyacına yönelik Adliye, Emniyet Birimleri, Kaymakamlık,PTT,Cezaevi,Meteoroloji,Gümrük,Askerlik Şubesi, Sahil Güvenlik v.b. kullanımlar yer alabilir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları E=1,20 ve Yençok =9,50m'dir.

12.3.2.Belediye Hizmet Alanları: Belediyeelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin görülebilmesi 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 alandır.

Bu alanlar nazım imar planı ile doğrultusunda merkez girişinde yer alan yaklaşık 0,45 ha lık bölümü Özel Proje Alanı Statüsü kararı getirilen planlama alanı içinde toplamda yaklaşık 1,43 ha dır yapılaşma koşulları kentsel doku ile bütünlük oluşturacak şekilde Meskun yerleşim dokusu içerisinde en fazla E=2,00 ve Yençok 9,50m Gelişme Alanları içinde E=1,20 ve Yençok=9,50m olacak şekilde alt ölçekli uygulama imar planı kararı ile belirlenir.

12.3.3. Sağlık Tesisleri Alanları: Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için imar planında ayrılan alanlardır. Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar için Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.Plan kararı ile yaklaşık 0,02ha lık alan Sağlık Tesis Alanı olarak ayrılmıştır. Bu Alanlarda Yapılanma Koşulları E=1,20 ve Yençok =9,50m'dir.

12.3.4. Eğitim Alanları: Okul öncesi, ilk, orta ve yüksek öğretim fonksiyonlarında hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait okul ve tesisler için imar planında ayrılan alanlardır. Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar için Milli Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır. Plan kararı ile yaklaşık 1.60 ha lık alan Eğitim Tesis Alanı olarak ayrılmıştır. Bu Alanlarda Yapılanma Koşulları E=1,20 ve Yençok =9,50m'dir.

12.4.KENTSEL ALTYAPI ALANLARI

12.4.1. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dinî, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

12.4.1.1. Yeşil Alanlar: Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve kıyı alanları toplamıdır. Metropol ölçeğindeki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.

Planda bu amaçla yaklaşık 14,64ha lık alan ayrılmış olup yapılacak Alt Ölçekli Planda teknik ve sosyal donatı ihtiyacı doğrultusunda değerlendirilmek ve belirlilmek koşulu ile ;

a) Çocuk Bahçeleri: Çocukların oyun ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayacak alanlardır. Bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçlerinden büfe, havuz, pergole ve genel heladan başka tesis yapılamaz.

b) 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, h=4,50 m .yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemenen 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.

c)Rekreasyon Alanları: 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 yapıların emsali (0,05) i, yüksekliği (4,50) m.yi geçemez. kullanım kararları verilebilir.

12.4.1.2. Spor ve Oyun Alanları: Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir. Plan kararı ile planlama alanı içerisinde yaklaşık 1.00ha lık alan Spor Tesis Alanı Olarak ayrılmıştır.

Uygulama imar planı kararları ile belirlenmek koşulu ile $E=0,10$ ve $Y_{ençok}=5,50m$ koşulu ile Açık Spor Tesis Alanları, $E=0,40$ ve $Y_{ençok}=12,50m$ yapılanma koşulları ile Kapalı Spor Tesis Alanları yapılabilir.

12.4.1.3. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları: Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait tesislerin tek başına veya birkaçının bir arada yapılabilirdi alanlardır. Plan kararı ile yaklaşık 0,01ha lık alan Kültürel tesis alanı ve 0,02ha lık alanda yurt olarak kullanılmak üzere Özel Sosyal Tesis Alanı olarak ayrılmıştır. Bu alanda yapılaşma $E=1,20$, $Y_{ençok}=9,50m$ 'dir

14.4.1.4. İbadet Yeri: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabilirdi alanlardır. Plan arazi doğrultusunda planlama alanı içerisinde toplamda 0,06ha olma üzere mevcut ve öneri olarak 3 adet cami alanı ayrılmıştır. Bu alanda yapılaşma $E=1,20$ 'dir.

12.4.1.5. Mezarlık Alanları: 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. Planda mevcut mezarlık alanları olduğu gibi korunmuş olup genel arazi kullanım içinde yaklaşık 1,30 ha lık alana sahiptir.

12.4.2. TEKNİKALTYAPI 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.

12.4.2.1. Enerji Üretim Depolama ve Dağıtım Alanları:

a) Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı: İlgili kurum görüşü doğrultusunda güzergahı ve koruma alanı plan kararı ile belirlenen alanlardır. Alt Ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı esnasında ; Koruma kuşağı kapsamında hiçbir yapı yapılamaz söz konusu koruma sınırı hattına rast gelen parsellerde koruma hattı yapı yaklaşma hattı olarak işlem görür.

b) Trafo İndirme Merkezi: Planlama Alanı içerisinde yaklaşık 1,20 ha lık alana sahip olup, Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama amacı ile ilgili kurum kullanımına ayrılan alandır. Bu alanda ilgili kurum ihtiyacına göre yapılaşma yapılır.

12.4.2.2. İçme suyu Tesisleri Alanları: Planda Teknik Altyapı kullanım alanı olarak gösterilen ve planlama alanı içerisinde 4 adet olup, toplamda 1,48 ha lık alanı kapsayan; Bölgesel içme suyu ihtiyacına yönelik su depoları ve irsaliye hatlarıdır.

Bu alanlar 6380 sayılı Büyükşehir Kanunu ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Sular idaresi kapsamına geçmiş alanlardan olup ilgili kurum görüşü doğrultusunda ihtiyaca yönelik yapılaşma yapılır.

12.4.2.3. Ulaşım: Planlama Alanı içerisindeki insan ve mal taşımacılığına yönelik ayrılan Devlet Yolları, Teleferik Hattı, Trafik ve Yaya yolları ile depolama alanları olan Yat Limanı ve Açık-Kapalı Otopark alanlarının tamamıdır. Plan kararı doğrultusunda yaklaşık 6,00 ha Yat Limanı ile 28,68 ha lık alan taşıt ve yaya ana ulaşım aksları olarak ayrılmıştır.

Ulaşım Kademesi oluşturulurken tarihi ve doğal sit eşitleri ile bütünlük oluşturacak nitelikte mevcut onaylı Koruma Amaçlı İmar Planının devamı niteliğinde 40m lık Antalya- Muğla Karayoluyla bağlı ve kent merkezi ile Gerçiler Mevkini bir birine bağlayan taşıt aksları oluşturulmuştur. Kent merkezine inen ve Yat Limanı bağlantısını sağlayan 20m lık taşıt yolu 1. kademe , yine 20 m lık yoldan iç bölgeler arası ring oluşturan 12m lık taşıt yolu 2. kademe, ve buna bağlı 10 m lık taşıt yolları 3. kademe olarak sınıflandırılmış olup, taşıt girişi gösterilmeyen ancak ihtiyaca yönelik servis yolu olarak kullanılabilecek yaya yolları da nazım imar planı kararı olarak planda gösterilmiştir.

12.5.Orman Alanları :Orman alanları, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlık/ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır. Planlama alanı sınırları içerisinde Çevre Ve Orman Bakanlığı'ndan alınan görüşler doğrultusunda yaklaşık **3,07** hektar büyüklüğünde alan orman alanı olarak planlanmıştır. Geçmişteki plan ve uygulamalardan kaynaklanan orman alanları içerisinde yer alan özel mülkiyet alanlarına ulaşım bağlantısı sağlanmış olup orman mülkiyetinde kalan ulaşım bağlantılarının plan kararı doğrultusunda amacına uygun tahsis işlemi yapılması zorunludur.

12.6.Özel Proje Alanı: Kaş Belediyesi mülkiyetinde yer alan ve teleferik iletim hattı istasyonun planlandığı alan olup bu alanda planda verilen yapılaşma koşulları sağlanmak koşulu ile Belediye Hizmet Alanı , Ticari Alanlar, Sosyo Kültürel Tesisler, Yeme İçme Alanları ,Kapalı Otopark Alanları gibi Kamusal hizmete yönelik tesisler v.b. kullanımlar Mimari Proje aşamasında ilgili idaresince belirlenir ve yapılacak yapı yada yapılarda blok boyu blok derinliği gibi sınırlamalar aranmaz.

Söz konusu plan kararları ile öneri plan ve mevcut plan arazi kullanım kararları aşağıdaki gibidir.

TABLO 33: Onaylı Nazım İmar Planı ve Öneri Nazım İmar Planı Arazi Kullanım Kararları

Kullanım türü	Mevcut imar		Oranı (%)	Öneri imar		Oranı (%)
	Planı Alanı(ha)			Planı Alanı(ha)		
Kentsel Alan Kullanımları	61,47		50,43	68,17		51,29
Konut	41,10			44,73		
Yoğun Meskun	5,65			5,50		
Orta Yoğun Meskun	1,14			1,24		
Az Yoğun Meskun	15,93			32,64		
Az Yoğun Gelişme	18,38			5,35		
Ticaret Alanı	3,08			3,06		
Top. Tic.A.	0,21			0,21		
TİCKT Alanı	3,01			3,05		
TİCK Alanı	3,34			3,32		
Turistik Tesis Alanı	1,76			2,73		
Topografik Sakıncalı Alan	1,78			-----		
B.H.A	0,89			0,95		
Ö.P.A	0,46			0,46		
Kamusal Hizmet Alanı	2,12			2,07		
Mezarlık	1,04			1,27		
Orman Alanı	2,68			6,32		
Kentsel Teknik -Sosyal donatı alanları	17,42		14,28	19,57		14,72
Eğitim Tesis Alanı	1,90			1,90		
İbadet Alanı	0,54			0,54		
Park Alanları	11,78			13,75		
Sağlık Tesis Alanı	0,21			0,21		
Spor Tesisleri Alanı	1,06			1,06		
Kültürel Tesisler Alanı	0,17			0,17		
Özel Sosyal Tesis Alanı	0,26			0,41		
Teknik Altyapı Alanı	1,50			1,53		
Yol ve Otopark Alanları	43,04		35,29	45,17		33,99
TOPLAM	121,93		100	132,91		100

KAŞ MERKEZ VE ÇERÇİLER MEVKİ İLAVE-REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1- Bu plan hükümleri, Kaş Kentsel ve Doğal Sit Alanları için hazırlanmış imar planı hükümlerini kapsamaz.

2-05.07.2022 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca Onaylanan Plana Esas Jeolojik Etüt Raporunda Belirtilen Hususlar doğrultusunda Planlama Alanı tamamı yerleşilebilirlik açısından aşağıdaki gibi tanımlanmıştır.

a) **Uygun Olmayan Alan -2.3 (Heyelan Alanları):** Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler olarak değerlendirilen ve Yüksek Eğime bağlı olarak gelişebilecek şev duyarlılıklarının alınacak önlemle engellenemeyeceği belirlen alanlar.

b) **Önemli Alan-2.3:**Önem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) sorunlu alanlar olarak tanımlı alanlardır.

Planlama sahası 1. derece deprem Bölgesi içerisinde yer almakta olup. Yapılarda ^^ Afet Bölgesinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ^^ hükümlerine ve imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu ile ruhsata esas jeolojik zemin etüt raporunda belirtilen önlemler ve tedbirler alınmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.

3-Bu Plan kapsamında kullanım kararı getirilen alanlarda Kaş Belediyesince gerekli görüldüğünde inşaat ruhsatı aşamasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın (Bayındırlık ve İskan Bakanlığı) 17.08.1998 gün ve 1684 sayılı genelgesine göre ruhsata esas jeolojik etüt raporu doğrultusunda taşkın ihtimali olan alanlar için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü istenecektir.

4-Hali hazırda pisi su sistemi varsa yapı ve tesisler bu sisteme bağlanacaktır.Pis su sistemi olmayan bölgelerde şebeke bağlantıları Belediyesince yapılıncaya kadar yada yapılması mümkün olmayan bölgelerde 19.03.1971 gün ve 13783 sayılı resmi gazete de yayınlanan "lağım mecrası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik hükümlerinde belirtilen boyut nitelik ve şartlara uygun biçimde sızdırmaz foseptik çukurların yapılması zorunlu " olup pis su bağlantıları bu çukurlara yapılacak ve ilgili idarenin göstereceği bölgelere deşarj işlemi gerçekleştirilecektir. Pis su hiçbir şekilde deniz , göl, akarsu, kanal, dere ve tabii araziye deşarj edilemez.

5-Plana esas imar uygulaması ;Plan Onama sınırı içerisinde imar uygulaması yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. İmar uygulaması aşamasında mülkiyet aplikasyon krokisindeki koordinat değerleri esas alınır. İmar uygulaması ve ifraz sonucu elde edilecek minimum parsel büyüklükleri aşağıdaki gibidir.

5.1.Gelişme alanlarında minimum parsel büyüklüğü 250m²

Meskun alanda minimum parsel büyüklüğü 250m² dir.

5.2.Gelişme Alanlarında ; 3194 sayılı imar kanunun 15.,16. ve 18. madde uygulama sınırını ve etaplarını belirlemeye, Meskun Alanlarda ;harita uygulamasının 15. ve 16. maddesine göre uygulama yapmaya ilgili belediyesi yetkilidir.

5.3.Meskun Alanlarda;Kadastro ile imar planı hatı arasındaki uyumsuzlıklardan kaynaklanan 2 metreye kadar uyumsuzlukları ,yolun genişliği ve güzergahı değiştirmek kaydı ile düzeltmeye ilgili idaresi yetkilidir.

6.Kentsel Kullanım Alanları

6.1.Konut Alanları:

Planda barınma ihtiyacına yönelik gerek meskun gerekse gelişme konut alanları olarak planlanan alanlardır. Bu alanlarda barınma amacı dışında herhangi bir kullanım kararı yer alamaz. Yapılaşma Koşulları Uygulama İmar Planı ile belirlenecektir.

6.2 Ticaret

İş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, katlı otopark, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak ticaret kullanımından çıkarılması gerekir. Plan üzerinde T,T1,T2 alt başlıkları ile yapılaşma koşullarına göre farklılık gösteren alanlar bu alan kapsamındadır.

6.3. Toplu İş Yerleri :

Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile

çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, tenekte, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.

6.4. Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut Gibi Karma Kullanım Alanları:

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin ve yahut ta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

Plan üzerinde kullanım kararı gösterilmeyen TİCKT (Karma Kullanım) Alanlarında Yapılaşma Koşulları; Ayrık Nizam 3 Kat Taks=0,40 ,Kaks=1,20'dir.

Bu alanlarda (TİCKT) konut kullanımı, parselin toplam emsalinin %60 'nı aşamaz.

Plan üzerinde kullanım kararı gösterilmeyen TİCK (Karma Kullanım) Alanlarında

Yapılaşma Koşulları; Ayrık Nizam 2 Kat Taks=0,30 ,Kaks=0,60'dir.

Ayrıca TİCK Kullanım kararı getirilen ve harita uygulaması sonrasında imar adasının belirtilen yol üzerinden cephe alan parsellerinde konut kullanımı toplam emsalin %50 sini aşamaz.

6.5.Turistik Tesis Alanları:

Konaklama (turizm) tesisleri: Konaklama amacı ile kullanılan otel,motel,tatil köyü,pansiyon ,kamping, apart otel, v.b. gibi turizm tesisleridir.

a)Turizm İşletme belgesi alınması zorunluluğu getirilen konaklama tesislerde turizm yatırım ve işletmesinin niteliğine ilişkin yönetmelikteki otopark standartlarına uyulması gereklidir.

Turizm İşletme belgesi zorunluluğu olmayan konaklama tesislerinde 3194 sayılı imar kanunun ^^otopark yönetmeliği^^ standartlarına uyulması gerekir.

b)Turizm tesis alanlarında tesisin ihtiyacı olan konaklama ve idari ofis haricindeki servis ünitelerini kapsayan çamaşırhane, hamam, sauna,mutfak servisi ve teknik amaçlı mahallerin yer alabileceği biden fazla bodrum kat yapılabilir.

Bu bodrum katlardan eğimden dolayı açığa çıkan 1. bodrum kat zemin katın iz düşümünü geçemez ve açığa çıkan alanın %20 si oranında doğal havalandırma pencereleri ile bahçe servis bağlantısı sağlayan giriş çıkış üniteleri yapılabilir.

Tamamı toprak altında kalan bodrum katlarda havalandırma sistemleri yapılması zorunlu olup bu katlar parselin yapı yaklaşma mesafeleri iz düşümü boyunca yapılabilir.

c)Turistik tesis Alanı içerisinde birden fazla yapı yapılabilir yapılar arası en az mesafe 6m dir. yapıları bir biri ile bağlayan zeminde en çok 1 kat yüksekliğinde kapalı geçişler yapılabilir bu geçişler emsale dahildir.

6.6. Belediye Hizmet Alanı:

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin yürütülebilmesi 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, kreş, 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.

6.7. Kamusal Hizmet Alanı:

Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

6.8. Özel Proje Alanı:

Kaş Belediyesi mülkiyetinde yer alan ve teleferik iletim hattı istasyonun planlandığı alan olup bu alanda planda verilen yapılaşma koşulları sağlanmak koşulu ile Belediye Hizmet Alanı , Ticari Alanlar, Sosyo Kültürel Tesisler, Yeme İçme Alanları ,Kapalı Otopark Alanları gibi Kamusal hizmete yönelik tesisler v.b. kullanımlar Mimari Proje aşamasında ilgili idaresince belirlenir ve yapılacak yapı yada yapılar blok boyu blok derinliği gibi sınırlamalar aranmaz.

7. Sosyal ve Kültürel Altyapı Alanları:

7.1. Eğitim Tesisleri Alanı: 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. Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Milli Eğitim Bakanlığının taşıra teşkilatının uygun görüşü alınır.

7.2. Açık ve Yeşil Alanlar

Toplulumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve kıyı alanları toplamıdır. Metropol ölçeğindeki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.

a) Çocuk Bahçeleri: Çocukların oyun ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayacak alanlardır. Bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçlerinden büfe, havuz, pergole ve genel heladan başka tesis yapılamaz.

b) 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 sağlanması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, h=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

7.3. Spor ve Oyun Alanları:

Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir. Bu Alanlarda Açık ve Kapalı Spor Tesis Alanları yapışma koşulları uygulama imar planı kararlarında belirlenecektir.

7.4. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı:

Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait tesislerin tek başına veya birkaçının bir arada yapılabildiği alanlardır.

a) Kültürel Tesis Alanı:Toplulumun 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.

b) Özel 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.

7.5.Sağlık Tesisleri Alanı:

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 gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

7.6. İbadet Alanı:

İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müstamelatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

8. 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.

9. Teknik Altyapı Alanları:

Bölgesel ihtiyaca yönelik Elektrik Üretim Dağıtım , İçme Suyu Depolama Dağıtım v.b. gibi kamusal kullanıma yönelik ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda alt ölçekli planda kullanım kararları ayrıştırılması zorunlu olan alanlardır.

9.1.Enerji Üretim Depolama ve Dağıtım Alanı:

Plan kararı ile bölgesel nitelikte elektrik ihtiyacına yönelik kullanılan Alanlardır.

a)Trafo alanları: Plan kararı ile belirtilen trafo alanları haricinde ihtiyaç duyulması halinde ilgili idarenin tasarrufu altındaki kamusal alanlar üzerinde teknik komisyon görüşü doğrultusunda uygun alanlara trafo tahsis işlemi yapılabilir.
Yapılan tahsis işlemi sonucundaki alan amacı dışında kullanılamaz.

b)Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı:

İlgili kurum görüşü doğrultusunda güzergahı ve koruma alanı plan kararı ile gösterilen alanlardır.
Koruma kuşağı kapsamında hiçbir yapı yapılamaz söz konusu koruma sınırı hattına rast gelen parsellerde koruma hattı yapı yaklaşma hattı olarak işlem görür.

9.2. İçme Suyu Tesisleri Alanı:

Bölgesel içme suyu ihtiyacına yönelik su depoları ve ırsaliye hatlarıdır.

Bu alanlar 6380 sayılı Büyükşehir Kanunu ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Sular idaresi kapsamına geçmiş alanlardan olup ilgili kurum görüşü doğrultusunda işlemler yürütülür.

10. Bu Plan hükümlerinde yer almayan hususlarda 1/100000 ölçekli Antalya- Burdur-Isparta , Çevre Düzeni Planı, 1/25000 Ölçekli Kaş Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ile 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.