



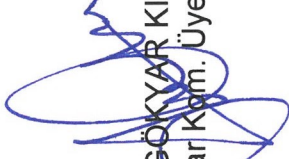
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

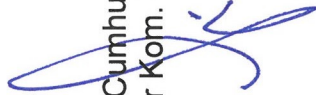
Tarih:27.08.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 134. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediye Meclisinin 01.12.2023 tarih ve 73 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez ve Çerçiler Mahallelerini kapsayan 121,9 ha'lık alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediye Meclisinin 01.12.2023 tarih ve 73 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez ve Çerçiler Mahallelerini kapsayan 121,9 ha'lık alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, yeniden değerlendirilmek üzere Belediyesine iadesinin 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

T.C.
ANTALYA KAŞ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 5(2019)
Toplantı : 11
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 01.12.2023
Karar No : 73

Karar Özeti: Kaş Merkez ve Çerçiler Mevkii 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin ile ilgili hazırlanmış olan 24.11.2023 tarih ve 2023/13 sayılı İmar Komisyonu Raporunun komisyonardan geldiği şekli ile kabulüne oy birliği ile karar verildi.

KARAR

Belediye Meclisinin 02/10/2023 tarihli toplantısında görüşülerek 62 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen 1/1000 Ölçekli Kaş Merkez ve Çerçiler Mevkii İlave-Revizyon İmar Planı Teklifi İmar Komisyonumuzca incelendi ve;

1. Adalet Bakanlığı Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığının 27/11/2023 tarih ve 7440 sayılı yazıları doğrultusunda Ağullu Mahallesi 22 ada 103 parselde bulunan adliye alanı için E: 3.00 ve Yençok: 4 kat olarak düzenlenmesine ve plan hükümlerine bu alanda blok boyu ve blok derinliğinde maksimum değer şartı aranmayacaktır hükmünün eklenmesine,
2. Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 02/11/2023 tarih ve 310401 sayılı yazı ekinde sundukları trafo alanlarının planda ayrılmasına,
3. Plan hükümlerine "Burada belirtilmeyen husularda sırasıyla Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır." hükmünün eklenmesine,
4. Planda 160 ada 1 parsel ile 161 ada 2, 3 ve 4 parselleri kapsayan kısımda değişikliğe gidilmemesine,
5. 22 ada 7, 8, 9, 41 ve 42 parsellerin olduğu bölgede yapılmış olan değişikliğin düzenleme ortaklık payı oranın %45'e denk gelecek şekilde tekrar düzenlenmesine ve schven 2 kat olarak verilen kat adedinin çevredeki kat adedine göre 3 kat olarak düzenlenmesine,

İmar Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir. 169 ada 1 ve 23 ada 42 parselleri kapsayan bölgede yapılmış olan plan değişikliği konusunu ise oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Kaş Merkez ve Çerçiler Mevkii 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin ile ilgili hazırlanmış olan 24.11.2023 tarih ve 2023/13 sayılı İmar Komisyonu Raporunun komisyonardan geldiği şekli ile kabulüne 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.

KAŞ MERKEZ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

[illegible]

Diagram illustrating a vertical stack of horizontal lines with circles containing numbers: 40, 20, 12, 10, and 7. A wavy line is shown on the left side of the stack.



**KAŞ BELEDİYESİ KAŞ MERKEZ VE ÇERÇİLER
MEVKİİ İLAVE-REVİZYON UYGULAMA İMAR
PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

METROPOLİTEN PLANLAMA

ANTALYA 2023

11.ONANLI ÜST - ALT ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

11.1.Üst Ölçekli Planlar

27.08.2015 tarihinde Çevre Ve Şehircilik Bakanlığınca Havza Ölçeğinde Antalya-Burdur-Isparta (Bati Akdeniz Bölgesi) illerini kapsayan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hazırlanmış ve onaylanmıştır. Planlama alanı söz konusu çevre düzeni planında Kaş- Kalkan Alt Bölgesi olarak tanımlanmış alt bölge kapsamında kalmaktadır.

Planlama alt bölgeleri, gelişme potansiyeli olan kentsel kullanım alanları ile bunların etkileşim alanlarını ya da sahip olduğu ekolojik değerler açısından korunması ve geliştirilmesi gerekli alanları ya da sektörel açıdan gelişme potansiyeline sahip alanlar olarak tanımlanmıştır.

1/100000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Bölgesi Çevre Düzeni Planında;

-Planlama Bölgesi'nde yer alan tüm kentsel gelişme alanlarının; su havzalarını, su kaynaklarını, ormanları, tarım alanları ve kıyıları korunacak biçimde geliştirilmesi esastır.

1/ 100000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Antalya ili Kentsel Gelişme Bölgelerine ilişkin bölümleri şunlardır.

-Antalya Kent Merkezi-Kemer Odaklı Kentsel Gelişme Bölgesi

-Alanya- Gazipaşa Odaklı Kentsel Gelişme Bölgesi

-İbradı- Akseki Odaklı Kentsel Gelişme Bölgesi

-Serik- Manavgat- Gündoğmuş Odaklı Kentsel Gelişme Bölgesi

-Kumluca-Finike-Kale- Kaş Odaklı Kentsel Gelişme Bölgesi

-Elmalı-Korkuteli Odaklı Kentsel Gelişme Bölgesi

11.1.1. 1/100000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı

27.08.2015 tarihinde Çevre Ve Şehircilik Bakanlığınca Havza Ölçeğinde Antalya-Burdur-Isparta (Bati Akdeniz Bölgesi) illerini kapsayan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hazırlanmış ve onaylanmıştır. Planlama alanı söz konusu çevre düzeni planında Kaş- Kalkan Alt Bölgesi olarak tanımlanmış alt bölge kapsamında kalmaktadır. Planlama alt bölgeleri, gelişme potansiyeli olan kentsel kullanım alanları ile bunların etkileşim alanlarını ya da sahip olduğu ekolojik değerler açısından korunması ve geliştirilmesi gerekli alanları ya da sektörel açıdan gelişme potansiyeline sahip alanlar olarak tanımlanmıştır.

1/100000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Bölgesi Çevre Düzeni Planında;

-Planlama Bölgesi'nde yer alan tüm kentsel gelişme alanlarının; su havzalarını, su kaynaklarını, ormanları, tarım alanları ve kıyıları korunacak biçimde geliştirilmesi esastır.

1/ 100000 ölçekli Çevre Düzeni Planının Antalya ili Kentsel Gelişme Bölgelerine ilişkin bölümleri şunlardır.

-Antalya Kent Merkezi-Kemer Odaklı Kentsel Gelişme Bölgesi

-Alanya- Gazipaşa Odaklı Kentsel Gelişme Bölgesi

-İbradı- Akseki Odaklı Kentsel Gelişme Bölgesi

-Serik- Manavgat- Gündoğmuş Odaklı Kentsel Gelişme Bölgesi

-Kumluca-Finike-Kale- Kaş Odaklı Kentsel Gelişme Bölgesi

-Elmalı-Korkuteli Odaklı Kentsel Gelişme Bölgesi

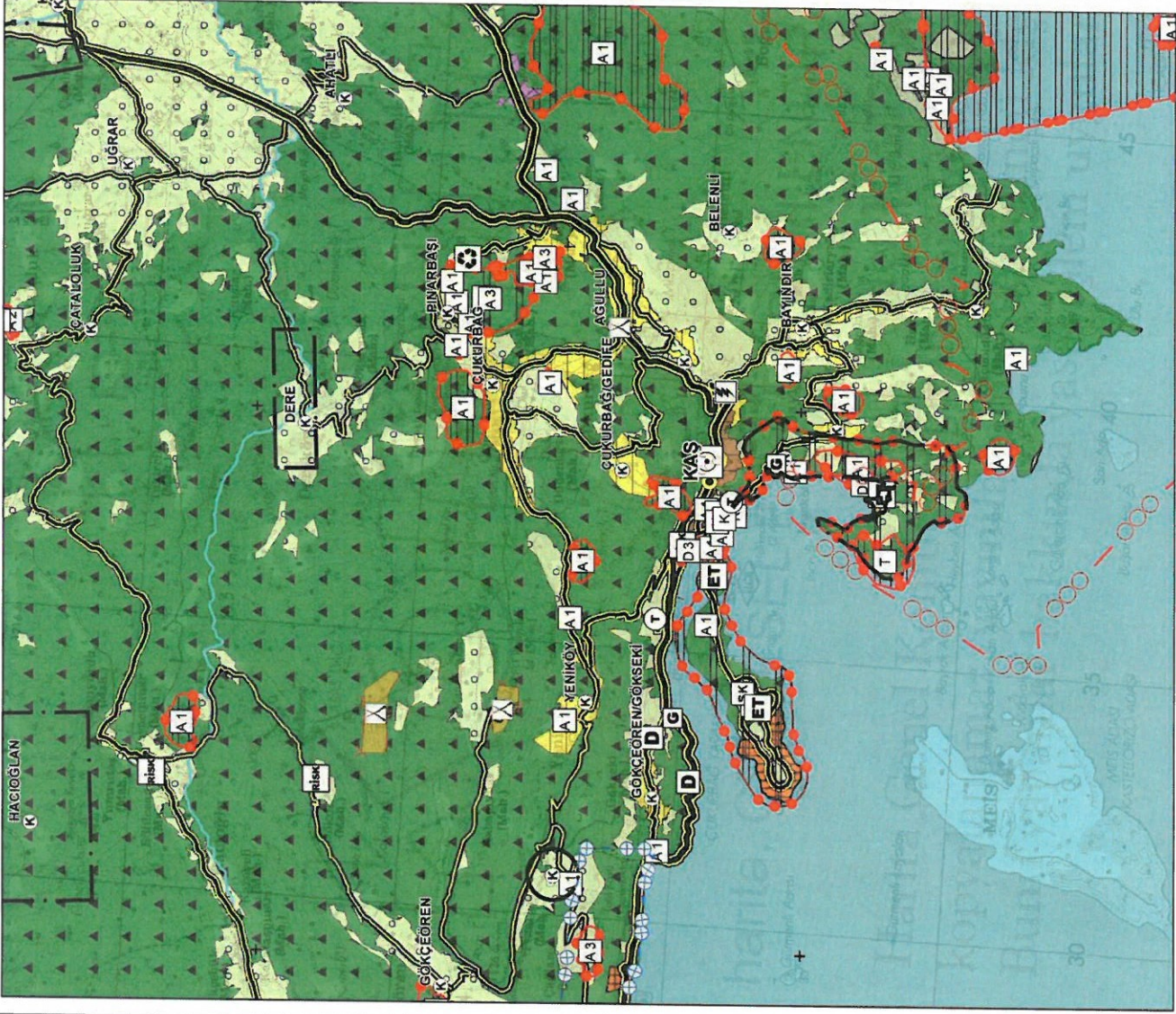
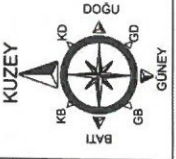
1/100000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Bölgesi Çevre Düzeni Planının 2025 yılı için Antalya İli ve İlçelerine ait nüfus projeksiyonları **tablo 27**'de verilmiştir.

KAŞ (ANTALYA) İMAR PLANI ARAŞTIRMASI

ÇEVRE DÜZENİ PLANI

HARİTA NO:
19

ÖLÇEK:
1/100.000



KAYNAK: www.cedgm.gov.tr - P23 paftası

Tablo 27: Antalya İli 2025 Yılı 1/100 000 Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Plan Nüfus Kabulleri

İLÇELER	2025 YILI KABUL DEĞERLERİ		
	KENTSEL	KIRSAL	TOPLAM
AKSEKİ	23.000-27.000	45.000-48.000	68.000-75.000
ANTALYA MERKEZ (AKSU-KEPEZ- MURATPAŞA- DÖŞEMEALTI- KONYAALTI-SERİK)	2.095.000-2.159.000	155.000-195.000	2.250.000-2.354.000
ALANYA	1.000.000-1.010.000	56.5000-58.7000	1.565.000-1.597.000
ELMALI	67.000-77.000	6.000-8.000	73.000-85.000
FINİKE	65.000-70.000	54.000-56.000	119.000-126.000
GAZİPAŞA	48.000-49.000	48.000-50.000	96.000-99.000
GÜNDOĞMUŞ	15.000-17.000	19.000-21.000	34.000-38.000
İBRADİ	15.000-17.000	5.000-8.000	20.000-25.000
DEMRE (KALE)	52000-55000	8000-9000	60.000-64.000
KAŞ	58.000-60.000	12.000-15.000	70.000-75.000
KEMER	75.000-83.000	22.000-25.000	97.000-108.000
KORKUTELİ	76.000-164.000	18.000-26.000	94.000-190.000
KUMLUCA	139.000-141.000	58.000-64.000	197.000-205.000
MANAVGAT	250.000-275.000	200.000-250.000	450.000-525.000
ANTALYA TOPLAM	3.920.000-4.204.000	706.500-1.540.000	4.626.500-5.744.000

Kaynak: 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Hükümleri

1/100000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Bölgesi Çevre Düzeni Planının 2025 yılı için Kaş İlçesi projeksiyon nüfusu Kentsel 58000-60000 , Kırsal 12000-15000 kişi , toplamda da 70000-75000 kişidir.

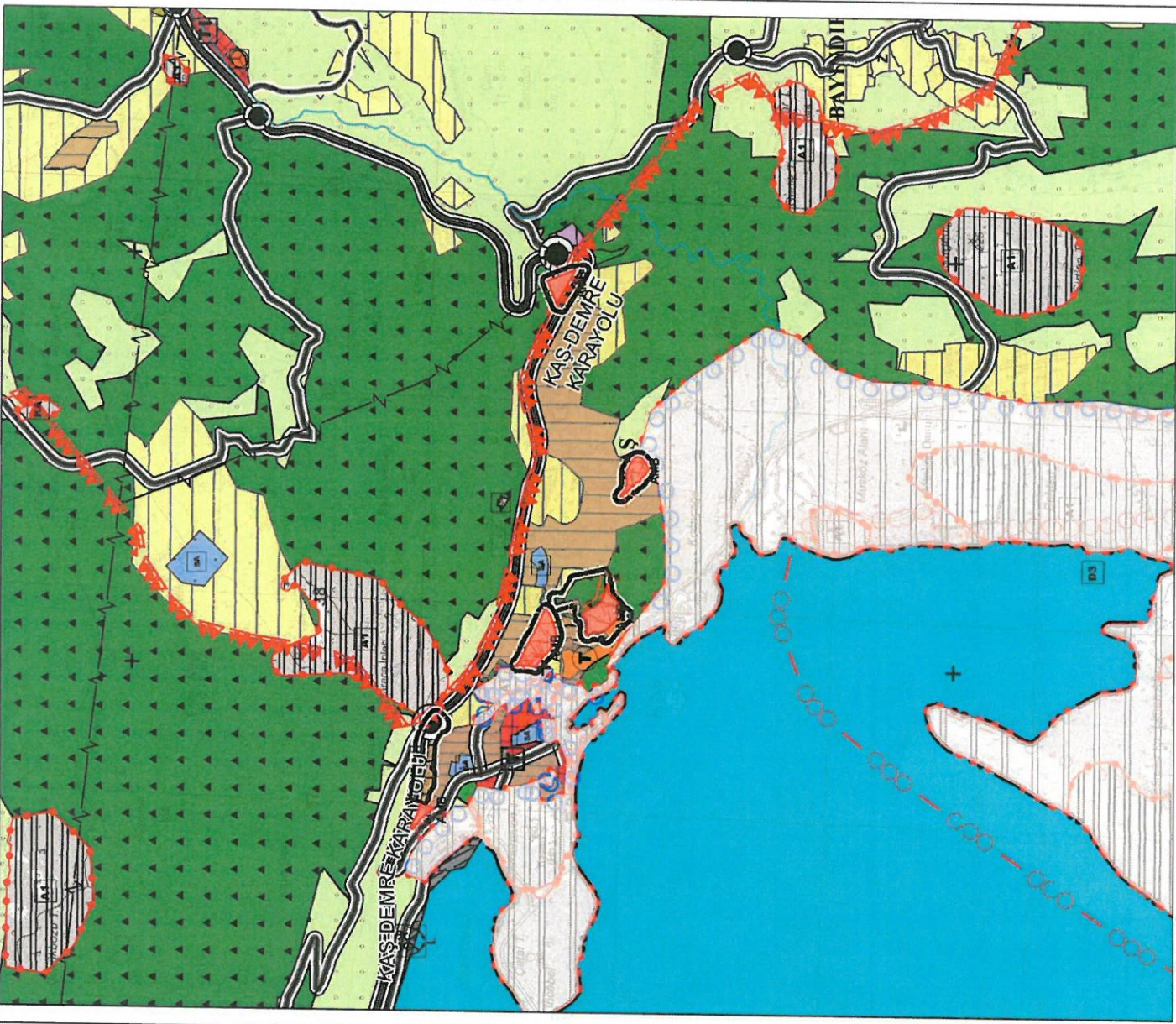
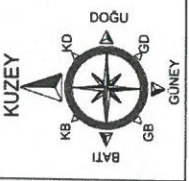
11.1.2. 1/125000 Ölçekli Antalya-Kaş Nazım İmar Planı

Kaş İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı 14.11.2022 gün ve 971 sayılı kararı ile Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmış ve yürürlüğe girmiştir.

KAŞ (ANTALYA) İMAR PLANI ARAŞTIRMASI

NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK:
1/25000



KAYNAK: Büyükşehir Belediyesi - P23-D2 paftası

Plan açıklama raporunda Nüfus Projeksiyon Hesabı aşağıdaki gibi yapılmıştır.
Matematiksel yöntemlerde 1990-2020 yılı verileri temel alınarak 2040 yılı projeksiyon nüfusu en yüksek 81 372 en düşük 71 975 kişi olarak hesaplanmıştır.

Ancak ilçenin 2. Konut kullanım potansiyeli göz önüne alınarak;

Mesken Olarak Kullanılan Elektrik Abone Sayısı : 44 420

Mesken Olarak Kullanılan Su Abone Sayısı :39 683

Ortalama Abone Sayısı :41 961

Mevcut Hane Sayısı :21 014

Ortalama Abone Sayısı / Mevcut Hane Oranı = 1.99

2040 yılı için Kaş'ta hane sayısı hesabı

Matematiksel Yöntemle Elde Edilen En Yüksek Nüfus / Hane Halkı Sayısı = $81\,372/2,91=27\,963$ mesken

2021 geçici konut daimi konut oranları baz alındığında 2040 yılı mesken sayısı

$27\,963 \times 2 = 55\,926$ meskene karşılık gelmektedir. Hane halkı büyüklüğü değişmeyeceği düşünülerek

2040 yılı projeksiyon nüfusu $55\,926 \times 2,91=162\,744$ kişi olarak hesaplanmıştır. Bu sayı 165 000 kişiye yuvarlanarak nüfus projeksiyonu 165 000 kişi olarak kabul edilmiştir.

11.2.Alt Ölçekli Planlar

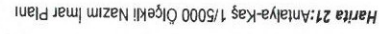
Planlama alanının bugünkü arazi kullanım oluşumuna altlık oluşturan 2017 yılında Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan 12.05.2017 gün ve 461 sayılı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 462 sayılı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planıdır.

Tablo 28: 12.05.2017 tarihinde onaylanan Uygulama İmar Planı Alan Kullanımı

Kullanım	Alan (ha)	%
Konut Alanı	41,10	31,97
Ticaret	3,14	2,44
Toptan Ticaret	0,21	0,15
TİCKT Alanı	3,01	2,34
TİCK Alanı	3,32	2,58
Turistik tesis	1,75	1,36
İlkokul	1,49	1,15
Orta Okul	0,20	0,15
Lise	0,26	0,20
Sağlık	0,20	0,15
Resmi Kurum	2,18	1,69
Belediye Hizmet Alanı	0,88	0,68
Sosyo-Kültürel T. Alanı	0,17	0,13
Yurt Alanı	0,26	0,20
Dini Tesis	0,54	0,42
Açık Spor Tesisleri Alanı	0,68	0,52
Kapalı Spor Tesisleri Alanı	0,37	0,28
Park	11,87	9,23
Mezarlık	1,04	0,80
Orman Alanı	2,69	2,09
Jeolojiksakıncalı Alan	1,78	1,38
Ö.P.A	0,46	0,35
Su Deposu Alanı	0,29	0,22
Teknik Alt Yapı Al.	1,20	0,93
Pasif Yeşil Alanlar	3,13	2,43
Yol-Otopark	40,17	31,25
Toplam	121,93	94,88

Yine aynı planın alan kullanımına dayalı 2025 projeksiyon nüfusu 12408 kişidir.

MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



C. S E N T E Z

12. SENTEZ VE ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Kaş, Antalya İli'ne bağlı bir ilçedir ve Antalya İl merkezine 187 km uzaklıktadır. Kaş İlçesi idari olarak doğuda Demre İlçesi, batıda Muğla İli, kuzeyde Elmalı İlçesi, güneyde ise Akdeniz sınırları ile çevrilidir. Kaş İlçesi 1866,8km2 büyüğe sahiptir.

Kaş İlçesi; Akdeniz Bölgesinde bağlı olduğu Antalya İli'nin 5. derece etki alanı içerisinde yer almakta olup 6. derece etki alanı ise Antalya İlini kapsayan İzmir İlinin etki alanı içerisine girmektedir. 1923 yılında belediye olan Kaş İlçesi 2022 TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre; nüfusu 62866 kişi olmuştur.

Kaş'ın bölgesel ve bölgesel önemdeki merkezlerle karayolu ile mesafesi şöyledir: Antalya Merkezi' ne 187 km, Başkent Ankara'ya 731 km, Konya' ya 510 km, İzmir' e 633 km ve İstanbul'a da 911 km' dir. Öte yandan, İlçenin önemli yerel merkezlerle ve komşu yerleşmelere mesafesi ise şöyledir: Kalkan Mahallesi 25 km, Demre İlçesi'ne 42 km, Finike İlçesi'ne 71 km, Elmalı İlçesi'ne 103 km, Gömbe Mahallesi 65 km ve Muğla İli'ne bağlı Fethiye İlçesi'ne 108 km' dir. Ayrıca komşu ülke olan Yunanistan'a bağlı Meis Adası'nın Kaş İlçesi'ne deniz yolu ile mesafesi 1.3 km' dir.

Karayolu bağlantılarında bölgesel acenteler aracılığı ile minibüslerle ulaşım sağlanmaktadır. Bölgenin turizm potansiyeli yerli-yabancı ziyaretçi sayısının yaz aylarında yoğunluğundan dolayı hareket saatleri yarım saatte bir olmakta, kışın ise bu hareket saati aralığı bir saate çıkmaktadır. Denizyolu ulaşımı Kaş çevresindeki doğal koylarının çekim merkezi olmasından dolayı yatçılık ağırlıklı olup turizm amaçlı kullanılmaktadır. Yunanistan'a bağlı Meis Adası ile İlçe yine deniz yolu ile bağlantı kurmaktadır.

Kaş İlçesinde Akdeniz Bölgesinin karakteristik Akdeniz iklimi görülmektedir. Ancak deniz seviyesinden yukarılara çıkıldıkça iklim koşulları karasal iklim (yazlar sıcak ve kurak, kışları soğuk ve karlı) özelliklerine dönmektedir. Kaş İlçe merkezinin genel iklim özelliği; kışları ılıman ve yağışlı, yazları ise sıcak ve kuraktır. Hakim rüzgar yönü ise **Bati-Güneybatı**'dır.

Kaş ilçesi güneyde Akdeniz, doğuda Demre Ovası, batıda Eşan Çayı, kuzeyde de Dumanlı Dağı ile çevrili olup tepelik ve dağlık hareketli bir topoğrafyaya sahiptir. Yerleşim yerleri bu topoğrafya yapısından dolayı vadi ve düzlüklere yayılmış bir birinden kopuk köy ve mahallelerden oluşmaktadır.

Planlama alanı genelde kuzeyden güneye eğimli bir topoğrafya sunmaktadır. Arazinin en yüksek kotu 250 m dir. Planlama alanı eğimli bir araziye sahip olup, eğimi % 0-10 % 70-80 arasında değişen, arazi yapısından oluşmaktadır.

Bölgenin doğal bitki örtüsü Akdeniz ikliminde görülen makiiktir. Bazı kesimlerde orman örtüsü çalılık halini almış, çalılıklarda yer yer seyrekleşmiş hatta ovalık yerlerde bûsbütün ortadan kalkmıştır.

Kaş İlçesi'nde yoğun ağaç ve bitki yapısı; Mersin (Myrtus communis sp.), Kermes Meşesi (Qercus Coccifera), Yabani Zeytin, Delice (Olea europaea var. Oleaster) , Sütlağın (Euphorbia sp.), Defne (Laurus nobilis), Akçakesme (Phillyrea latifolia) şeklinde görülmektedir.

Planlama alanında Beydağları otoktonu üzerinde yer almaktadır. Ayrıca eğimli Beydağları otoktonu içerisinde tanımlanan kireçtaşları üzerinde, tektonizmaya ve eğime bağlı olarak yamaç yamaç molozları görülmektedir. Jeomorfolojik çukurluklarda ise kil, kum, çakıl ve bloklu malzemenin oluşmuş alüvyonlar görülmektedir.

Planlama alanı bazında İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 28.06.2011 tarih ve 004228-010871 sayılı yazısında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununa göre alınan karar doğrultusunda; Planlama Alanında tarım alanı bulunmamaktadır. Yine ilave alanlar için Antalya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 04.04.2018 gün ve 889775-230.04.02-E.1032169-645 sayılı yazısında Planlama alanı kapsamında kalan Kaş Merkez 532, 821, 826 kadastro parsellerini kapsayan yaklaşık 4,76 ha lık alan ,5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununa göre alınan karar doğrultusunda; Kuru Marjinal tarım Arazisi olarak sınıflandırılmış ve alanın "Tarım Dışı Alan" olarak kullanımına uygun olduğunu belirten kurum görüşü verilmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü D.S.İ. 13. Bölge Müdürlüğü'nün 19.03.2019 tarih ve 89404551-754-186952 sayılı yazısında planlamaya konu etüt alanı içerisinde kurum bünyesinde mevcut ve mutasavver bir projelendirme işleminin olmadığı belirtilmiştir.

Planlama alanına komşu Merkez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 37 ada 12, 140 ada 1 ve 2 no lu parseller , 22 ada 14-65- Eski 13 Yeni 87,88,89 no lu parseller, 37 ada 53 parsel ile 34 ada 11-15 parseller yaklaşık 0,52

ha'lık alan T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.01.2013 tarih ve 1344 sayılı koruma kurulu kararı ile koruma alanları olarak tespit edilmiştir.

Kaş Belediyesinden alınan bilgiler doğrultusunda; ilçenin içme ve kullanma su ihtiyaı Saklıken'ten 60 km ırsaliye hattı 100lt /sn debi ile Gömbe'den yine 60 km ırsaliye hattı 20lt/sn debi ile sağlanmaktadır. Antalya Büyükşehir Belediyesi Antalya Su ve Atıksu İdaresi genel Müdürlüğünün 22.03.2019 gün ve 11195 sayılı yazısında; 3 adet içme suyu depolarının bulunduğu ve depoların içerisinde bulunduğu parselde ve içme suyu isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10'ar metrelik banda mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir. Uygun olarak geerleştirilmelidir. Hususları belirtilmiştir.

İlçe genelinde küçük zuhurlar şeklinde 17000 ton muhtemel kapasiteli al miny m yatakları vardır, ancak şu anda işletim yapılmamaktadır. Bunun yanında kireçtaşı, mermer yatakları, taş ocakları ve işletmeleri mevcut olup aktif olarak çalışmaktadır. Ancak planlama alanı sınırları içerisinde herhangi bir aktif işletme bulunmamaktadır.

İlçe genelinde evre sorunları açısından en önemli konu atık su deşarjında yaşanmaktadır. Kent merkezinde yer alan 20000 kişi kapasiteli atık su arıtma tesisi kanalizasyon çalışmaları sürmekte olup bunun yanında kanalizasyon hattı olmayan bölgelerde halen fosseptik ve vidanjörle deşarj yapılmaktadır.

Turistik tesislerin yoğunlaşması ve yat turizmin artması ile deniz kirliliği riski artmaktadır. Ancak düzenli kontrollerle kanalizasyon hattı bağlantıları ve yat limanlarında deşarj olanakları sağlanması ve deniz evre kontrollerinin artırılması ile bu deniz kirliliği mümkün olduğunca önlenmektedir. Gürültü kirliliği yaratan unsurlardan inşaat sektörü faaliyetleri yaz aylarında ilgili belediyesince durdurulmakta, eğlence yerleri ses ve gürültü kirliliği açısından sürekli denetlenmektedir.

Yerleşmedeki Sosyal Yapı; sektörel faaliyetler, gelir dağılımı, okur-yazarlık oranı, mekansal oluşumlardaki malzeme cinsi ve kalitesi, resmi ve idari kurumların faaliyeti açısından Kentsel karakterdedir.

Yerleşmede halkın büyük bir kısmı kendi konutlarında yaşamaktadır. Burada alışan memurlar ise ya lojmanlarda, ya da kiralık konutlarda ikamet etmektedir.

Yerleşme içinde sosyo-kültürel aktiviteler için yapılmış önemli bir mekan yoktur. Kahvehaneler ve internet cafe, erkeklerin başlıca toplanma mekanlarıdır. Her evde yer alan televizyon dışında beldede turizm amaçlı yapılmış cafe, bar, restaurant gibi eğlence-dinlence yerleri mevcuttur. Kent merkezindeki meydan ve liman alanlarındaki rekreasyon alanları ve çevrelerindeki eğlence dinlence alanları açık alan kullanımlarına da olanak sağlamakta, aileler arası ilişkiler büyük kent merkezlerine oranla daha sıkı ve s rekliidir.

Kent merkezinde haftada 1 gün (Perşembe) pazar kurulmakta, yayla ve civar köylerden gelen ürünler bu pazarda satılmaktadır. Aynı zamanda o gün Yunanistan'ın Meis Adası'ndan alış-veriş için kent merkezine seferler düzenlenmektedir.

Kaş Halk Eğitim Merkezi tarafından el sanatları eğitimi ile bilişim kursları, sanatsal faaliyetler ile eğitimi yapılmaktadır. Bunun yanında her yıl haziran ayının 24'  nde Kaş Likya Festivali düzenlenmekte, bu festival organizasyonu kapsamında konserler, tiyatro gösterileri ile yerel halk oyunları ve ses koraları gösterileri düzenlenmektedir.

Kaş İlçe Merkezi sahip olduğu doğal ve tarihi güzellikleri ile ulusal ve uluslar arası düzeyde bir turizm yerleşmesi özelliği taşıdığından, kentte temel ekonomik faaliyet alanı turizm faaliyetlerini içine alan hizmetler sektörüdür. İlçede konaklama tesisleri yanında 9 adet Sualtı Dalış, Yamaç Paraşütü, Kano Gezisi, Doğa Yürüyüşü, Mavi Yolculuk, Yüzme vb. turizm olanakları sağlayacak işletmeler mevcuttur.

Aynı zamanda eski kent merkezi ve liman çevresinde eğlence yerleri (cafe, bar, lokanta vb.) işletmeleri, Kaş Antalya Karayoluna bağlanan ve limana kadar uzanan taşıt yolu üzerinde bankalar, özel meslek ofisleri, toptan ve perakende ticaret alanları yer almaktadır. Aynı taşıt aksı üzerinde Kaş Otobüs terminali de yer almakta olup 1 adet şehirlerarası ulaşım firması ile 2 adet ilçe ulaşım firmaları yer almaktadır. Bunun yanında kent merkezinde 1 adet internet cafe ile GSM firmaları ve PTT yer almaktadır.

Toptan ve perakende ticaretin ürün temini büyük oranda Antalya Merkezinden karayolu ile sağlanmaktadır. Azda olsa İstanbul ve diğer şehirlerden de ürün temini yapılmaktadır.

Planlama Alanında resmi kurumlar incelendiğinde Belediye, H k met Konağı, Gümrük, Sağlık ocakları, Meteoroloji Bölge Müdürlüğü, Cezaevi, PTT, Emniyet Müdürlüğü Birimleri, Anaokulu İlkokul ve Ortaokul Tarım şube Müdürlüğü olmak üzere toplamda 21 adet resmi kurum yer almaktadır.

İlçenin nüfusu ve nüfusun gelişimine bağlı değerler, kentsel yerleşme yapısına özgüdür. Nüfus varlığı ve büyümesi bakımından kentsel karakterlidir; ancak nüfus artış hızı yüksek değildir. Kaş İlçesinde genç nüfusta bir azalma, yaşlı nüfusta ise artış olduğu görülmektedir. İlçede kadın-erkek nüfus oranının çok az farkla dengede olduğu görülmektedir.

Şehirlerarası (güney Antalya sahil yolu) yolun yenilenmesi ile artan turizm, kent merkezindeki konutların süratle ticaret ve pansiyon kullanımına dönüşmesine neden olurken, güney - doğuda otel ve pansiyonların, yeni idari yapıların kısa sürede yapılanmasını getirmiştir. Günümüzde (2022) tarihi doku hemen her yönde çok katlı ve yoğun yapılaşmalarla sarılmıştır.

İlçe merkezinde, konut yapı kaliteleri yüksek olup arazi eğiminden dolayı kotlandırma farkı oluştuğu tespit edilmiştir. Konutlarda % 100 oranında oturma çatı mevcuttur.

Planlama alanının bugünkü arazi kullanım oluşumuna altlık oluşturan 2017 yılında Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanan 12.05.2017 gün ve 461 sayılı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 462 sayılı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına göre 2025 yılı nüfus projeksiyonu Üst sınır 11700, Alt sınır 9300 kişi olarak kabul edilmiş ancak mekânsal gelişim koşullarına göre bu nüfus 10269 kişi olarak atanmıştır. 2022 yılı sayımlarına göre Planlama Alanı nüfusu 9804 kişidir.

İlçenin genel karakteri, yerleşme deseni ve makroformundaki mevcut gelişmeler ile gelişmeyi sınırlandırabilecek eşikler birlikte göz önüne alınarak bir değerlendirme yapılırsa, gelecekteki gelişmelerin ve gelişme eğilimlerinin ağırlıklı olarak karayolu civarındaki mevcut yerleşme alanları, kent merkezi çevresi ve ilçenin kuzeybatısındaki Gökseki Mevkii ve kuzeydoğusunda yer alan Gedife, Ağullu Mevkiilerinde yeni gelişme alanlarını kapsayacağından söz edilebilir.

12.1.EŞİK SENTEZİ

Planlama Alanının fizikî ve topoğrafik yapısı ile çevresel kaynakları, jeolojik etüt ve tüm resmi kurum görüşleri dikkate alındığında planlamayı sınırlayıcı şu eşikler ortaya çıkmaktadır:

- * Eğitim
- * İlçenin tamamının 1.derece deprem bölgesinde olması
- * İlçe içerisinde yer alan tescilli sivil mimarlık örnekleri ve taşınmaz kültür varlıkları
- * İlçenin içinden geçen enerji nakil ve iletim hatları
- * Orman alanları
- * Antalya-Muğla Karayolu
- * Üst Ölçekli plan kararları
- * Onaylı imar planı bulunan sahalar sınırı' dır.

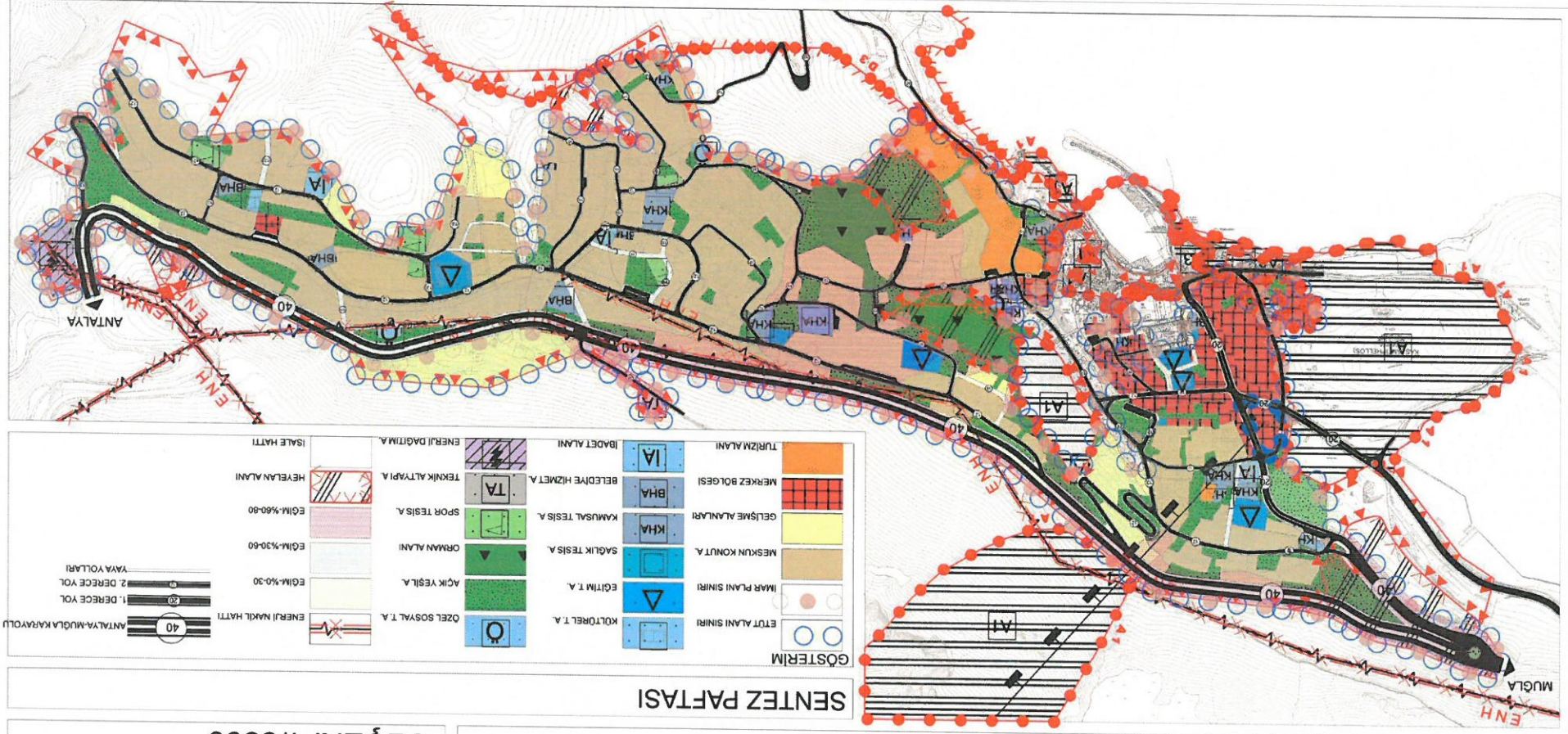
KAŞ MERKEZ REVİZYON VE İLAVE İMAR PLANI ANALİZ PAFTALARI

ÖLÇEK: 1/8500

SENTEZ PAFTASI

	TURİZM ALANI		ENERJİ DAĞITIM A.
	MERKEZ BÖLGESİ		TEKNİK ALTYAPI A.
	GELİŞME ALANLARI		SPOR TESİS A.
	MESKUN KONUT A.		ORMAN ALANI
	İMAR PLANI SINIRI		AÇIK YEŞİL A.
	ETİLER ALANI SINIRI		ÖZEL SOSYAL T. A.
	KÜLTÜREL T. A.		ENERJİ NAKİL HATTI
	EĞİTİM T. A.		EĞİM -%0-30
	SAGLIK TESİS A.		EĞİM -%30-60
	KAMUSAL TESİS A.		EĞİM -%60-80
	BELEDİYE HİZMET A.		HEVELAN ALANI
	İBADET ALANI		İSALE HATTI

ANTALYA-MUĞLA KARAYOLU
1. DERECE YOL
2. DERECE YOL
YAYA YOLLARI



12.2.PROJEKSİYONLAR

Bir kentin büyümesinde, yoğunluk deseninin oluşumunda belirleyiciliği olan temel süreçlerin ve kentin fizikî mekanda yayılmasında/form ve makro formunun oluşumunda etkili olan ana faktörlerin en önemlilerinden birisi nüfustur. Yine nüfus; sektörel işgücünün, planla fiziksel mekana yansımaları istenen mekansal büyüklüklerin belirlenmesinde önem taşır. Dolayısıyla nüfus; planlamada, plancının elindeki önemli parametrelerden birisini oluşturmaktadır. Bu nedenle nüfusun gelecekteki büyüklüğünün ve sektörel büyüklükleriyle faal nüfusun kestirilmesi; bundan hareketle mekansal büyüklüklerin belirlenmesi gerekir. Aşağıda, Kaş'ın plan dönemi hedef yılı nüfusu, faal nüfus ve sektörel dağılımı ile kentsel alan ihtiyacına yönelik olarak yapılan projeksiyonlar ve sonuçları üzerinde durulacaktır.

12.2.1.KENTSEL NÜFUS PROJEKSİYONLARI

Kaş İlçe Merkezi'nin nüfusu 1990 Genel Nüfus Sayımına göre 4560 kişi, 2000 yılında yapılan Genel Nüfus Sayımı sonuçlarına göre ise 6361 kişi olarak bulunan yerleşmenin 2022 yılı TÜİK adrese dayalı kayıt sistemi göre nüfusu 9084 kişidir.

Mevcut ekonomik ve sosyo-kültürel ve idari fonksiyonları bakımından İlçe aşağıda belirtilen koşullar doğrultusunda değerlendirilmiştir;

- 1) Planla birlikte bir hareketlilik kazanacağı ve başta belediyeçilik hizmetleri olmak üzere hizmet fonksiyonları gelişeceği,
- 2) Yatçılık üzerine sanayi sektörünün gelişeceği ve bununla ilgili ticari fonksiyonların da beraberinde gelişeceği,
- 3) Yeni limanın turizmi daha da geliştireceği bunun yanında da hizmetler sektörünün ve ulaştırma sektörünün önemli oranda yükselme göstereceği olasılığının yüksek olması ve buna bağlı olarak ziyaretçi artışının yaşanacağı gibi sebeplerden dolayı oluşacak gelişmelerin sonucunda bir "cazibe merkezi" haline geleceği ve nüfus çekebileceği varsayılarak plan dönemi hedef yılı Onaylı 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hedef yılı olarak kabul edilmiş ve Planlama Alanı için 2025 yılı nüfus projeksiyonu üst sınır 11750 alt sınır 9300 olarak kabul edilmiş ve mekansal kararlar doğrultusunda 10269 kişi olarak hesaplanmıştır.

Tablo29:Planlama Alanı Nüfus Verileri

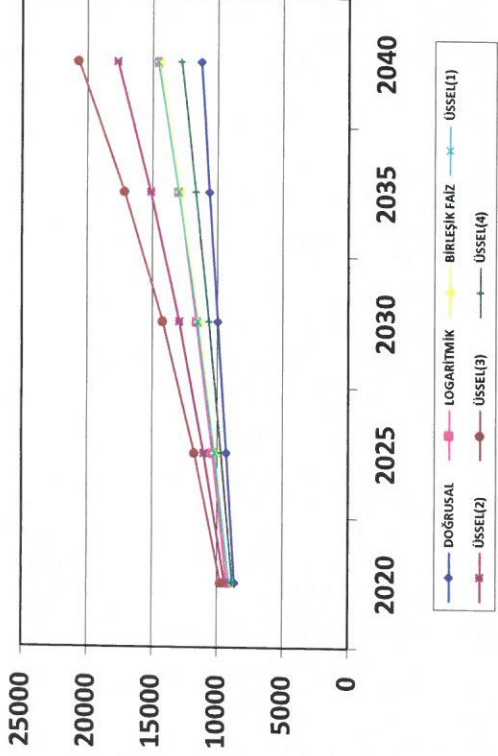
	1990	1995	2000	2005	2007	2010	2015	2020
KAŞ MERKEZ	4560	5615	6361	6083	5922	7041	8071	8783

Kaynak: TÜİK, Genel Nüfus Sayımı Sonuçları (1985–2020)

Tablo30:Nüfus Projeksiyonu

Yıllar	x	Nüfus (P)	X ²	P*x	Log P	Log P*x	r(Log)
1990	-3	4560	9	-13680	3.6590	-10.9769	
1995	-2	5615	4	-11230	3.7493	-7.4987	0.0425
2000	-1	6361	1	-6361	3.8035	-3.8035	0.0253
2005	0	6085	0	0	3.7841	0.0000	-0.0089
2010	1	7007	1	7007	3.8455	3.8455	0.0287
2015	2	8071	4	16142	3.9069	7.8139	0.0287
2020	3	8783	9	26349	3.9436	11.8309	0.0171
Toplam	0	46480	28	18227	26.6921	1.2112	0.0222

Yıllar	x	En Küçük Kareler		Bileşik Faiz	Üssel Artış			
		Doğrusal	Logaritmik		(1)	(2)	(3)	(4)
2020	4	8656	9246	9075	9087	9442	9741	8851
2025	5	9307	10347	10203	10231	11046	11758	9707
2030	6	9959	11578	11472	11520	12922	14191	10645
2035	7	10611	12957	12899	12970	15116	17129	11674
2040	8	11262	14499	14503	14603	17684	20674	12802



Matematiksel yöntemler sonucunda Planlama alanı için En Yüksek Nüfus 20 674 , En Az Nüfus da 11 262 kişi olarak hesaplanmıştır.

12.2.2.SEKTÖREL PROJEKSİYONLAR

2022 yılında ilçe merkezinde çalışan nüfusun toplam nüfusa oranı (Aktivite Oranı) %39'dur. Çalışan nüfusun büyük bir bölümü hizmetler sektörüyle uğraşmaktadır. 2040 yılına kadar nüfusun artmasına paralel olarak hizmetler sektöründe çalışanların daha da artacağı, özellikle yatçılık ve turizm faaliyetlerinin ilçede yoğun uğraşılan bir faaliyet olması beklenmektedir. Bunun yanında turizme bağlı ticaret alanlarının da hizmete girmesiyle ticari fonksiyonların gelişiminde de az da artış olacağı düşünülebilir.

Tarımda mekanizasyonun nispeten artacağı, bu sebeple ilçe merkezinde düşük çalışan sayısına sahip tarımda çalışan nüfusun toplam çalışan nüfusa oranının daha da azalacağı beklenbilir.

Mevcut durumda ilçe ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik imalat sanayi, küçük sanayi ve konut dışı kentsel çalışma alanlarının önerilerek sanayi kolunda yeni çalışma olanaklarının sağlanması ve yine aynı şekilde, nüfus artışı ve ulaşım olanaklarının artması ile inşaat sektörünün gelişeceği ve bu sektörde çalışan sayısının da artacağı düşünülmektedir.

Bu değerlendirmelerin ışığında, plan hedef yılı 2040 'da faal nüfus oranının % 42, Kaş İlçe Merkezi'nde çalışan nüfusun 11137 x % 42 = 4677 kişi olacağı öngörülmüştür. Bütün sektörler değerlendirilirken faal nüfus artış oranı %0,3 oranı azalan ve artan sektörlerde değişken olarak işgücü projeksiyonlarında değerlendirilmiştir. Sektörlere göre çalışanların mevcut dağılımı ve projeksiyonu **tablo 38** ve **grafik 5'** de verilmiştir.

Tablo31: Sektörlere Göre çalışanların Mevcut Dağılımı ve Projeksiyonu

Sektörler	Faaliyet Kolu	Toplam Çalışan Sayısı 2022	Toplam Çalışan Sayısına Oranı	Toplam Çalışan Sayısı 2040	Toplam Çalışan Sayısına Oranı
Tarım	Ziraat, Hayvancılık, Avcılık Ormancılık ve Balıkçılık	85	2,33	107	2,30
	Toplam	85	2,33	107	2,30
Hizmetler	Toplan ve perakende Ticaret, Lokanta ve Oteller	1436	39,50	1886	40,34
	Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama	295	8,12	385	8,25
	Mali kurumlar, Sigorta,Taşınmaz mallara ait işler ve Kurumları, Yardımcı İş Hizmetleri	282	7,74	316	6,77
	Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler	1082	29,78	1394	29,81
	Toplam	3095	85,14	3981	
Sanayi	İmalat sanayi	164	4,52	212	4,55
	Madencilik ve Taş Ocaklığı	6	0,16	6	0,13
	Elektrik Gaz ve Su	13	0,36	18	0,39

	Toplam		183	5,04	236	5,07
İnşaat	Toplam		236	6,49	304	6,52
Tanımlanmamış Sektörler	Toplam		34	0,94	49	1,01
Genel Toplam			3633	100,00	4677	100

Kaynak: Belediyeden alınan veriler, arazi çalışmaları ve nüfus projeksiyonu

12.2.3. NÜFUS KABULÜ

Planlama Alanı için önceki planın nüfus kabulü 10269 kişi iken ,geçmişe dönük araştırmalarda göz önüne alınarak yapılan projeksiyon çalışmalarına göre 2040 yılı nüfus projeksiyonu üst sınır 20674 alt sınır 11262 olarak kabul edilmiştir. Bu doğrultuda oluşturulan mekansal kararlar esas alınarak aşağıdaki verilerde görüleceği gibi gerçekçi nüfus hesabı yapılmış ve yaşayacak nüfus tahmini 11 137 kişi olarak tespit edilmiş ve kabul edilen nüfus aralığının gerçekçi bir yaklaşım olduğu doğrulanmıştır.

KAŞ İLAVE - REVIZYON UYGULAMA İMAR PLANI NÜFUS ATAMASI

Revizyon-İlave İmar Planı Kararı doğrultusunda oluşan yapısal yoğunluk ve plan hükümleri çerçevesinde nüfus ataması aşağıdaki gibi yapılmıştır.

Tablo32: Nüfus Ataması

KULLANIM	EMSAL	ALAN	TOPLAM İNŞAAT ALANI	KONUT KULLANIM ORANI	NÜFUS (kişi başı 30 m2)
KONUT	0,50	18 012	9 006	%100	300
KONUT	0,60	361 836	217 101	%100	7 236
KONUT	0,80	12 449	9 956	%100	331
KONUT	1,20	55 058	66 069	%100	2 202
TİCK	0,60	33 223	19 933	%50	332
TİCTK	1,20	30 524	36 628	%60	732
TOPLAM					11137

Kaynak: Ofis çalışmaları ve nüfus projeksiyonu

D. PLAN KARARLARI

13.MEKANSAL KULLANIM KARARLARI

13.1.KONUT ALANLARI:

13.1.1.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 mevcut konut alanlarının da E=0,80 ve Düşük Yoğunlukta konut alanlarının da E=50-60 yoğunluğa sahip olduğu tespit edilmiştir.

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

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

13.2.ÇALIŞMA ALANLARI

13.2.1. 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.

13.2.2. Karma Kullanım Alanları (TİCKT):Ticaret+Hizmet, Ticaret+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.

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

13.2.4. 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 ayırımı gidilmiş ve plan hükümleri oluşturulmuştur.

13.2.5. 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.

13.3.İDARİ VE KAMUSAL HİZMET ALANLARI

13.3.1.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.

13.3.2.Belediye Hizmet Alanları: Belediyelerin 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, zabita birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

Bu alanlar nazım imar planı kararı 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 dir 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.

13.3.3. 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.

13.3.4. 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.

13.4.KENTSEL ALTYAPI ALANLARI

13.4.1. 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, dini, 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.

13.4.1.1. 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 belirlenmek 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 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 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 günün birlik kullanımına 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.

13.4.1.2. 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 Yençok=5.50m koşulu ile Açık Spor Tesis Alanları, E=0,40 ve Yençok =12.50m yapılanma koşulları ile Kapalı Spor Tesis Alanları yapılabilir.

13.4.1.3.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 yapılabildiği alanlardır.Plan kararı ile yaklaşık 0,01ha lık alan Kütürel tesis alanı ve 0,02ha lık alanda yurt olarak kullanılmak üzere Özel Sosyal Tesis Alanı olarak ayrılmıştır. Bu alanda yapılaşma E=1.20 , Yençok=9.50m'dir

13.4.1.4. 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 müstemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.Plan kararı 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.

13.4.1.5. 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.

13.4.2. 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.

13.4.2.1.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.

13.4.2.2. 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 ırsaliye 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.

13.4.2.3.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 Kademelenmesi oluşturulurken tarihi ve doğal sit eşitleri ile bütünlük oluşturacak nitelikte mevcut onaylı Koruma Amaçlı İmar Planının devamı niteliğinde 40m lık Antalya- Muğla Karayoluna bağlı ve kent merkezi ile Çerçiler 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.

13.5.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.

13.6.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 Nazım		Öneri Nazım	
	İmar Planı Alan(ha)	Oranı (%)	İmar Planı Alan(ha)	Oranı (%)
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

ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI VE ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM KARARLARI

Kullanım türü	Mevcut İmar Planı Alan(m ²)	Oranı (%)	Öneri İmar Planı Alan(m ²)	Oranı (%)
Kentsel Alan Kullanımları	615232	50,42	682141	51,27
Konut	411054	33,71	447908	33,69
Ticaret Alanı	30869	2,53	30755	2,31
Top. Tic. A.	2138	0,17	2138	0,16
TİCKT Alanı	30131	2,47	30521	2,29
TİCK Alanı	33444	2,74	33280	2,50
Turistik Tesis Alanı	17692	1,45	26216	1,97
Topografik Sakıncalı Alan	17818	1,46	-----	-----
B.H.A	8922	0,73	9509	0,71
Ö.P.A	4648	0,38	4732	0,35
Resmi Kurum Alanı	21203	1,73	20282	1,52
Mezarlık	10480	0,85	12778	0,96
Ağaçlandırılacak Alan (Orman)	26833	2,20	64022	4,81
Pazar Alanı	-	-	-----	-----
Kentsel Teknik -Sosyal donatı alanları	173613	14,18	195340	13,36
İlköğretim Tesis Alanı	14254	1,16	14914	1,12
Ortaöğretim Tesis Alanı	2075	0,17	2075	0,15

Lise Alanı	2679	0,21	2671	0,20
İbadet Alanı	5482	0,44	5482	0,41
Park Alanları	117801	9,66	135509	10,19
Sağlık Tesis Alanı	2088	0,17	2088	0,15
Açık Spor Tesisleri Alanı	6883	0,56	6885	0,51
Kapalı Spor Tesisleri Alanı	3780	0,31	3787	0,28
Kültürel Tesisler Alanı	906	0,08	1794	0,13
Özel Yurt Alanı	2627	0,21	2627	0,19
Özel Sosyal Tesis Alanı	---	---	1583	0,11
Su Deposu Alanı	2984	0,24	2995	0,22
Enerji Üretim Dağıtım Tesisi	11885	0,97	11885	0,89
Trafo Alanı	169	0,005	1045	0,07
Pasif Yeşil Alanlar	31342	2,57	31449	2,36
Yol ve Otopark Alanları	399123	32,74	420204	33,01
TOPLAM	1219310	100	1329134	100

ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YAKLAŞIK DOP HESABI

Uygulamaya esas alan planlama alanı toplamından orman alanları kadastro boşluğu ve yolları çıkarılarak hesaplanmıştır.

Kullanım türü	Öneri İmar Planı Alan(m2)	Oranı (%)
Uygulamaya Giren Kentsel Alan Kullanımları	541748	63,28
Konut	447908	52,31
Ticaret Alanı	30755	2,30
Top.Tic.A.	2138	0,16
TİCKT Alanı	30521	2,29
TİCK Alanı	33280	2,49
Turistik Tesis Alanı	26216	2,05
Özel Yurt Alanı	2627	0,19
Özel Sosyal Tesis Alanı	1583	0,11
Uygulamaya giren Kentsel Donatı alanları	314 362	15,86
İlköğretim Tesis Alanı	14914	1,12
Ortaöğretim Tesis Alanı	2075	0,15
Lise Alanı	2671	0,20
İbadet Alanı	5482	0,41
Park Alanları	86594	10,34
Sağlık Tesis Alanı	2088	0,15
Açık Spor Tesisleri Alanı	6885	0,51
Kapalı Spor Tesisleri Alanı	3787	0,28
Kültürel Tesisler Alanı	1794	0,13
B.H.A	9509	0,71
Ö.P.A	4732	0,35
Resmi Kurum Alanı	20282	1,55
Mezarlık	12778	0,96
Su Deposu Alanı	2995	0,22
Teknik Altyapı Alanı	11885	0,89
Trafo Alanı	1045	0,01
Uygulamaya Giren Yol ve Otopark Alanları	91556	31,56
TOPLAM	856110	
UYGULAMAYA GİRMEYEN ALAN (Orman ve Kadastro boşluğu)	473024	
ORTALAMA ZARFİYAT ORANI	%37	

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

GENEL HÜKÜMLER

- 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.
- 2.1- Uygun Olmayan Alanla -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.
- 2.2-Önlemlili Alan-2.3:** Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) sorunlu alanlar olarak tanımlı olup, bu alanlarda aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir.
 - a- Mevcut ve inşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğe uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
 - b- Mevcut ve inşaat aşamasında açığa çıkacak kaya blokları açıkta bırakılmayarak temizlenmesi gerekmektedir.
 - c- Bu alanda stabilite sorununa neden olacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey, yeraltı atık sularının uzaklaştırmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
 - d- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kısımlarına oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
 - e- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik (teraslama, kademelendirme v.b.) önlemler alınmalıdır.
 - f- Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temel in oturmaçığı parametreler (işleme, oturma, taşıma gücü v.b.) ile tüm yamaç boyunca şev stabilite analizleri (kinematik analiz, şev duraylılığı analizi v.b.) kaya düşmesi risklerine ait araştırmalar yapılmalı, çıkacak sorunlara göre alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
 - g- Yapı temelleri Beydağları Formasyonuna ait kireçtaşı birimlerinin ayrışmamış sağlam kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
 - h- Parsel ve bina bazlı temel ve zemin etütlerinde inceleme alanında planlanacak yapı yükleri, yapılacak kazılar ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca şev stabilite analizleri ve kinematik analizler yapılarak, çıkabilecek sorunlara yönelik alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
 - i- İnceleme alanı içerisinde yer alan kaya bloklarının yerinde ıslah edilmesi, inceleme alanı dışından koparak düşme – yuvarlanma sonrası inceleme alanına kadar gelebilecek kaya bloklarının alana ulaşmasını engelleyecek önlemlerin (çit, ağaçlandırma, enerji sönümleyici stabilize malzeme serilmesi v.b.) projelendirilerek uygulanmasından ve kaya düşmesi riski ortadan sonra plan uygulanmasına izin verilmelidir.
 - j- Yol, altyapı ve komşu parseller güvenliğini sağlanmadan kazı işlemleri yapılmamalıdır.
 - k- Bu alanlardaki binalardaki farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için, bina temellerinin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki seviyelere taşıtılmalı, mümkün olmayan durumlarda ise zemin temel etütlerinde farklı oturmaya karşı alınacak önlemler belirlenmelidir.
 - l- Parselde oluşturulacak her türlü kazı şevi, komşu parselleri ve yapılaşmayı tehdit etmeyecek şekilde açılmalı ve uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.
 - m- Parsel/bina bazında yapılacak zemin etütlerinde kireçtaşı biriminde karstik boşlukların olup olmadığı ayrıntılı olarak irdelenmeli, çıkacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
 - n- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabilite sağlayıcı önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

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 pissu sistemi varsa yapı ve tesisler bu sisteme bağlanacaktır. Pissu sistemi olmayan bölgelerde şebeke bağlantıları Belediyesince yapılınca kadar ya da 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 pissu bağlantıları bu çukurlara yapılacak ve ilgili idarenin göstereceği bölgelere deşarj işlemi gerçekleştirilecektir.

Pissu hiçbir şekilde deniz, göl, akarsu, kanal, dere ve tabii araziye deşarj edilemez.

5) Plan Onama sınırın içerisinde imar uygulaması yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

6) YAPILAŞMA KOŞULLARI

6.1- Parsel cephesi;

Parselin üzerinde bulunduğu yoldaki cephesidir. Birden fazla yola cepheli parsellerde uygulama imar planında belirtilmemiş ise geniş yol üzerindeki kenar, parsel ön cephesidir. Yolların eşit olması halinde dar kenar parsel cephesidir. Bitişik nizamda tabi olup, farklı kat adedi ve farklı kotları haiz yollara cepheli köşe başı parsellerde yolların kat rejimini bozmamak üzere en az 6 metrede bir kademelendirme yapılır. Meskun Alanlarda en az parsel cephesi şartı aranmaz. Gelişme Alanlarında aşağıdaki formüle göre en az cephe şartı belirlenir, planda belirlenen ikamet ve ticaret bölgelerinde:

Bitişik nizamda: (6.00) m den,

Blok başlarında: Yan bahçe mesafesi + (6.00) m den,

Ayrık nizamda: Yan bahçe mesafeleri toplamı + (6.00) m den az olamaz.

6.2- İmar uygulaması ve ifraz sonucu elde edilecek minimum parsel büyüklükleri aşağıdaki gibidir.

6.2.1- Meskun alanlarda uygulama ile oluşacak minimum parsel büyüklüğü 250 m² dir. Teknik zorunluluklar doğrultusunda bu alan en fazla 20 m² ye kadar azaltılabilir. Meskun alanlarda kadastro ile imar planı hattı arasındaki uyumsuzlıklardan kaynaklanan 2 metreye kadar uyumsuzlukları, yolun genişliği ve güzergahı değişmemek kaydı ile düzeltmeye ilgili idaresi yetkilidir. Meskun Alanlarda; 3194 sayılı imar kanunun 15. ve 16. maddesine göre uygulama yapmaya ve 18. madde uygulama sınırını ve etaplarını belirlemeye ilgili belediyesi yetkilidir.

6.2.2- Gelişme alanlarında uygulama ile oluşacak minimum parsel büyüklüğü 250 m² dir. Teknik zorunluluklar doğrultusunda bu alan en fazla 20 m² ye kadar azaltılabilir. Gelişme Alanlarında; 3194 sayılı imar kanunun 15. ve 16. maddesine göre uygulama yapmaya ve 18. madde uygulama sınırını ve etaplarını belirlemeye ilgili belediyesi yetkilidir.

6.3- Yapı Nizamları;

6.3.1- İmar planında TAKS değeri verilen parsellerde verilen değer uygulanır, TAKS değeri verilmeyen Ayrık ve Blok Nizam parsellerde maksimum TAKS oranı % 40'dır.

6.3.2- Karma Kullanım kararı bulunan Bitişik Nizam yapılaşmalarda taban alanı arka bahçe çekme mesafesine göre belirlenir.

6.3.3- Daha önceden imar uygulaması görmüş parsellerde imar planı ile yola terk yada teknik ve sosyal donatı alanına terk gerekmesi durumunda yapı yoğunluğu KAKS brüt parsel alanı üzerinden hesaplanır.

6.4- Çekme Mesafeleri;

6.4.1- Kat adedi ve yapılaşma nizamı verilen ön ve yan bahçe mesafesi ile yapı yaklaşma mesafesi verilmeyen Ayrık nizam yapılaşmalarda öncelik sırasına göre;

a- İmar adasındaki oluşan cephe hattına,

b- Cephe aldığı yol üzerindeki mevcut ruhsatlı yapıların cephe hattına,

c- İmar planı ile çevresindeki oluşacak muhtemel yerleşim ve cephe hattına göre ön bahçe mesafesi ile minimum yapı cephesine göre yan bahçe mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir.

d- Köşebaşı ve 3 cephesi olan parsellerde; imar adasındaki oluşan ve oluşacak cephe hattına ve minimum yapı cephesine göre uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.

6.4.2- Kat adedi ve yapılaşma nizamı verilen ön ve yan bahçe mesafesi ile yapı yaklaşma mesafesi verilmeyen Blok nizam yapılaşmalarda;

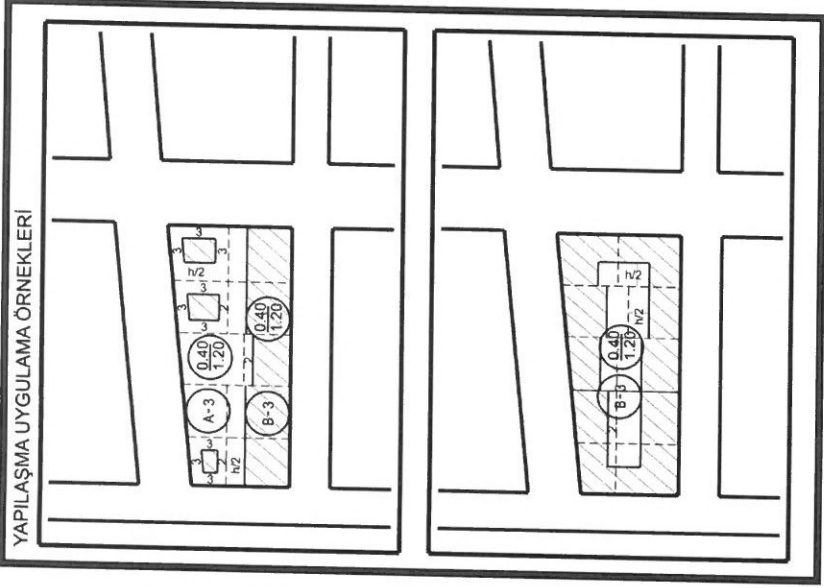
a- Tek parselde ve birden fazla parselde Maksimum Blok Boyu 40 m şartına uyulur.

b- Meskun alanlardaki: Birden fazla parseldeki Blok Nizam uygulamasında blok başı ve sonundan bahçe mesafesi 3 metre minimum cephe şartını sağlamıyorsa minimum yapı cephesi şartına göre bahçe mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir.

6.4.3- Kat adedi ve yapılaşma nizamı verilen ön ve yan bahçe mesafesi ile yapı yaklaşma mesafesi verilmeyen Bitişik Nizam yapılaşmalarda ;

a- Ada bütünüde verilen Bitişik nizam uygulamalarda maksimum blok boyu şartı aranmaz ve arka cephe hattı h/2 ve minimum bina derinliği şartına göre 2 m olmak üzere ilgili belediyesince belirlenir.

b-Köşe başı uygulamalarda komşu parsellerde oluşan yapı arka cephe hatları kesişmeleri parselin arka cephe hattını oluşturur.



6.5-Bina cephesi;

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

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

6.5.3- Birden fazla parseldeki blok nizamda blok boyu maksimum 40 m dir.

6.5.4- Ada bütününde bitişik nizam kararı getirilen uygulamalarda maksimum blok boyu şartı aranmaz, ancak ada bütünü olmayan bitişik nizam plan kararlarında maksimum blok boyu 40 m dir.

6.5.5- 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.

6.6) Binalarda Kotlandırma;

6.6.1-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 kotlandırma Belediye yetkilidir.

6.6.2- İmar adasının %51'i yapılaşmış ise yeni yapıyı mevcut duruma kotlandırmaya belediyesi yetkilidir.

6.6.3- Bitişik nizamda tabi olup, farklı kat adedi ve farklı kotları haiz yollara cephe köşe başı parsellerde, yolların kat rejimini bozmamak üzere en az 6 metrede bir kademelendirme yapılır.

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

6.7- Otoparklar;

Planlama alanı içerisinde otopark yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

7) YAPIYA İLİŞKİN HUSUSLAR

7.1-Planlama alanı içerisindeki yapılarda uyulacak genel hususlar;

a- Emsal alanının %30'u hesabına dahil edilmeksizin tamamen emsal harici tutulan alanlar;

-Bodrum katlarda yapılan otopark alanının 2 katı

-Açık yüzme havuzları

-Son katın üzerinde ortak alan niteliğindeki çatı terasları ile teknik hacimlerinin asgari alanları,

b- Taban alanına dahil edilmeyen kullanım alanları;

-Ortak Alan Niteliğindeki Açık yüzme havuzları

c- Parselin toplam emsale esas alanının %30unu aşmaması şartı ile katlar alanına dahil edilmeyen kullanım alanları;

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

7.2- Bodrum Katlar;

Planlama alanı içerisinde eğimden dolayı açığa çıkan bodrum kat yapılırsa bodrum kat yapılırsa ancak yapının otopark ihtiyacına yönelik düzenlenen bodrum katlarındaki otopark girişi eğimden dolayı açığa çıkabilir. Eğimden dolayı açığa çıkan bodrum kat zemin iz düşümünü geçemez. %20 den fazla eğimli olan parsellerde kot vermeye idaresi yetkilidir.

Konut alanlarında açığa çıkan bodrum katlar bir üst bağımsız bölümün parçası olmak ve doğrudan bağlantısının sağlanması koşulu ile emsale dahil edilerek iskana konu edilebilir. Iskana konu olan bodrum katlarda; bodrum kat 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 gereklidir. Havalandırma ve sığınak müstemilat gibi ortak kullanım alanlarının bahçe bağlantısını sağlayan kapı ve pencereleri bulunduğu cephenin açıkta kalan alanının %20 sini geçemez.

7.3- Çatılar;

Çatılarda saçak genişliği en fazla 1 metre olacaktır. Çatılarda saçak yapılması halinde saçak ucundaki parapet yüksekliği en fazla 50cm, saçak yapılmaması durumunda ise bina izdüşümünde en fazla 90 cm olacak şekilde belirlenir. Çatı arasının kullanılmak istenmemesi durumunda parapet yükseklikleri hesaplanmaz.

Çatı eğimi en az %30 en fazla %40 olup, mahya yüksekliği bina dar cephesinden hesaplanır. Mahya yüksekliği 3metreyi aşamaz ancak kamu yapılarında mahya yüksekliğini belirlemeye belediyesi yetkilidir. Çatılar kırma veya beşik çatı olacak şekilde uygulanacaktır. Açık alanlar hariç kırmızı ve tonlarında kiremit örtülü çatı yapılması zorunludur. Beşik çatı yapılması durumunda kalkan duvarlarının kısa yönde yapılması zorunludur, kalkan duvarları bina iz düşümünü aşamaz, çatının kısa yönünde saçak bırakılmaz. Yapının Kalkan duvarlarına yuvarlak formda 2'şer adet 80 cm çapında pencere yapılabilir. Merdiven evi çatı mahya kotunu aşmayacak şekilde çatı düzlemine uygun olarak düzenlenebilir.

Bir alt katı ile doğrudan bağlantılı çatı piyесleri emsale dahildir. Çatı arasında su deposu, tesisat odası ve asansör kulesi gibi ortak kullanım hacimleri yapılabilir. Konut yapılarında çatı doğrudan bağlantılı her bağımsız bölüm için, Turizm tesisi gibi otel, pansiyon gibi tek bağımsız bölümden oluşan ticari yapılarda çatı arasında yapılacak her oda yada işyeri için en fazla 5 m² teras alanı yapılabilir.

Konut yapılarında her bağımsız bölüm için Turizm tesisleri, otel, pansiyon gibi tek bağımsız bölümden oluşan ticari yapılarda her oda yada işyeri için en fazla 5'er m² olmak ortak alan niteliğinde teras yapılabilir. Çatı teras alanları çatı alanının %20 sini aşamaz. Kamu yapılarında yapılacak teras alanını belirlemeye belediyesi yetkilidir. Teras ile çatı kenarları arasında en az 1 m kiremit kaplama olacaktır.

Görüntü kirliliğini engellemeye yönelik olarak; çatılarda kullanılması gerekli enerji sistemleri, anten, klima dış ünitesi v.b gibi teknik gereksinimler mimari projesine işlenmek zorundadır. Bu tür kullanımların çatı eğimine uygun olarak ve her koşulda mahya kotunu geçmeyecek şekilde düzenlenmesi gerekmektedir.

7.4- Açık ve Kapalı Çıkmlar;

Sökölür- takılır-katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dahil olmak üzere balkonlar ve açık çıkmlar bulunduğu cephe boyunca % 60'ını geçemez. 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.

7.5- Havuzlar ve Teraslar;

Havuz yapılması halinde ruhsata esas projelerinin hazırlanması ve yapı ruhsatının düzenlenmesi zorunludur. Planlama alanı içerisinde yapılacak havuzların tamamı parsel alanının % 15'ini aşamaz. Havuz için gerekli olan tesisat hacimleri havuz altında düzenlenmelidir. Ancak tesisat hacimlerinin tamamen havuz altında düzenlenmemesi durumunda havuz alanının % 10'undan fazla taşamaz.

Havuzlar ve teraslar parselin yol cephelerinde yola 1,50m den fazla yaklaşmamak şartı ile yapı yaklaşma mesafesi dışına taşabilir. Havuzlar binalara 2 metreden fazla yaklaşamaz. Minimum parsel büyüklüğünden küçük ve tescil edilmiş parsellerde havuz çekme mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir, yapı teşekkülü oluşmuş imar adalarında ise mevcut yapı nizamına uyulur.

Konut alanlarında birden fazla yapı bulunması durumunda her yapı için 1 adet havuz yapılabilir.

Yapının ortak alanı niteliğindeki havuzu tek bir bağımsız bölümün eklentisi olarak düzenlenemez.

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

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

7.8- 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 düşmez. Yapı kullanma izin belgesi verilmeden önce parsel içerisindeki bahçe alanlarının bölgenin doğal karakterine uygun şekilde bitkilendirilmesi zorunludur. Yol kotu seviyesi ve altında bulunan parsellerin yol kenarlarına yapılacak olan bahçe duvarları en fazla 100 cm olabilir. Ayrıca üzerlerine yükseklikleri 100 cm aşmayan parmaklık yapılabilir. Yol kotu seviyesinin üzerinde bulunan parsellerde otopark yönetmeliğince düzenlenmesi gereken zorunlu otopark alanları 240 cm iç yüksekliğinde olacak şekilde taşınmazın yol cephe sınırına yapılabilir. Ancak otopark girişi haricinde yol cephe sınırına inşa edilecek bahçe duvarlarının yükseklikleri yoldan en fazla 200 cm yapılır.

Tüm parsellerde tabii zemine uyumlu olarak merdiven, rampa ve bahçe duvarları yardımıyla kademelendirmelerin yapılması zorunludur. Söz konusu kademelere ait bahçe duvarlarının yükseklikleri 300 cm'yi aşamaz. Parsel içerisinde ve sınırına inşa edilen bahçe duvarının üzerinde yapılacak olan korkuluklar (parapetler) ahşap, tel, çit, cam vb malzemelerden 110 cm yüksekliğe kadar yapılabilir. Parselde kot tutanağı hazırlandıktan sonra hafriyat izni verilir. Parselin tamamı hafredilemez. Yapının taban alanı köşe noktalarından 1 m çalışma mesafesi bırakılarak hafriyat bu alanda yapılır. Parselde havuz vb. yapılar varsa onlarda da bu koşula uyulur. Ana binadan bağımsız olarak bahçede tamamen toprak altında ve çekme mesafelerine kadar olan kısımda kalmak koşuluyla; yapılmak istenen bina veya tesise ait olan yağmur suyu toplama deposu, su depoları, hidrofor bölümleri ve kapalı otopark vb. kullanımlar yerelabilir..

KENTSEL KULLANIM ALANLARI

8) KONUT ALANLARI

Planda barınma ihtiyacına yönelik gerek meskun gerekse gelişme konut alanları olarak planlanan alandır. Bu alanlarda barınma amacı dışında herhangi bir kullanım kararı yer alamaz.

9) TİCARET ALANI

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 kullanım kararı gösterilmeyen ticaret alanlarında;

T ile gösterilen alanlarda yapılaşma koşulları: Bitişik Nizam 2 kat'dır.

T1 ile gösterilen alanlarda yapılaşma koşulları: Bitişik Nizam 3 kat, TAKS: 0.80, KAKS: 2.40'dır.

T2 ile gösterilen alanlarda yapılaşma koşulları: Ayrık Nizam, 3 kat, E: 2.00

10) TOPTAN TİCARET ALANI :

Çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla Büyük alan kullanımı gerektiren Toptan Satış ünitelerinin yer aldığı alanlardır.

Plan üzerinde kullanım kararı gösterilmemiş ise bu alanlarda; yapılaşma koşulları; E:1.20 Yençok: 7.50 m dir.

11) TİCARET+KONUT, TURİZM+TİCARET, TURİZM+TİCARET+KONUT GİBİ KARMA KULLANIM ALANLARI
Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin ve yahut da tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

Plan üzerinde kullanım kararı gösterilmeyen TICKT (karma kullanım) alanlarında yapılaşma koşulları; Ayrık Nizam, 3 Kat, TAKS: 0.40, KAKS: 1.20'dir. Bu alanlarda (TICKT) konut kullanımı, parselin toplam emsalinin %60 'nı aşamaz.

Plan üzerinde kullanım kararı gösterilmeyen TICK (karma kullanım) alanlarında yapılaşma koşulları; Ayrık Nizam, 2 Kat, TAKS: 0.30, KAKS: 0.60'dır. Ayrıca TICK kullanım kararı getirilen ve harita uygulaması sonrasında imar adasının belirtilen yol üzerinden cephe alan parsellerinde konut kullanımı toplam emsalin %50 sini aşamaz.

12) TURİSTİK TESİS ALANLARI

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

12.1- Turizm İşletme belgesi alması 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.

12.2- 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.

12.3- Turistik tesis alanı içerisinde birden fazla yapı yapılabilir yapılar arası en az mesafe 6 m dir. Yapıları bir biri ile bağlayan zeminde en çok 1 kat yüksekliğinde kapalı geçişler yapılabilir bu geçişler emsale dahildir.

13) BELEDİYE HİZMET ALANI

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, ekmeç 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. Bu alanlarda Plan üzerinde yapılaşma koşulu verilmemiş ise ; yapılaşma koşulları; E:1.20 Yençok: 9.50 m dir.

14) RESMİ KURUM ALANI

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

İlgili idaresinin ihtiyacı doğrultusunda bu alanlarda; Lojman, Misafirhane ve ek tesis ihtiyaçlarına yönelik yapılar yapılabilir.

Bu alanlarda plan üzerinde yapılaşma koşulu verilmemiş ise, yapılaşma koşulları; E: 1.20, Yençok: 9.50 m dir.

15) ÖZEL PROJE ALANI

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.

16) SOSYAL VE KÜLTÜREL ALTYAPI ALANLARI

16.1-EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

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 taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

Bu alanlarda Plan üzerinde İlkokul Ortaokul ve Lise Alanı olarak tanımlanan Eğitim Tesisleri Alanları için yapılaşma koşulu verilmemiş ise; yapılaşma koşulları; E: 1.20, Yençok: 9.50 m dir.

16.2- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Toplulum 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.

16.2.1- 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.

16.2.2- 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 malzemenin kullanılmasıyla; 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.

16.3- SPOR VE OYUN ALANLARI

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.

Açık spor alanlarında yapılaşma koşulları; E: 0.10, Yençok: 5.50 m dir.

Kapalı spor alanlarında yapılaşma koşulları; E=0.40, Yençok: 12.50 m dir.

16.4.- SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

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.

16.4.1. Kültürel Tesis alanı:Toplulum 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 Plan üzerinde yapılaşma koşulu verilmemiş ise ; yapılaşma koşulları; E: 1.20 Yençok: 9.50 m dir.

16.4.2. 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. Planlama Alanı kapsamında Özel Yurt Alanı da Bu alanlardan olup, Plan üzerinde yapılaşma koşulu verilmemiş ise ; yapılaşma koşulları; E: 1,20Yençok: 9.50 m dir.

16.5- SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

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. Bu alanlarda Plan üzerinde yapılaşma koşulu verilmemiş ise ; yapılaşma koşulları; E=1.20 Yençok=9.50 m dir.

16.6- İBADET YERİ

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 yapılabildiği alanlardır.Bu planda tanımlanan Cami Alanları için Yapılaşma Koşulları; E: 1.20 dir.

17)MEZARLIK ALANI

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.

18) TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

Enerji Üretim Depolama ve Dağıtım Alanı; plan kararı ile bölgesel nitelikte elektrik ihtiyacına yönelik kullanılan alandır.

18.1- 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.

18.2- 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 yaklaşıma hattı olarak işlem görür.

18.3- 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 İdaresi kapsamına geçmiş alanlardan olup ilgili kurum görüşü doğrultusunda işlemler yürütülür.

19) Bu Plan hükümlerinde yer almayan hususlarda sırasıyla 1/100000 ölçekli Antalya- Burdur-Isparta, Çevre Düzeni Planı, Kaş 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri , Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile 3194 sayılı İmar Kanunu Hükümleri geçerlidir.