ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:10.05.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.03.2017 tarihli toplantısında gündemin 75. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediye Meclisinin 01.02.2017 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez ve Çerçiler Mevkiini kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediye Meclisinin 01.02.2017 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez ve Çerçiler Mevkiini kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, plan hükümlerinin 7.maddesindeki "Ancak topografik yapı nedeni ile arka bahçede yapılamayan otoparklar vaziyet planına işlenmek koşulu ile ön ve yan bahçede yapılabilir." ibaresinin kaldırılması, 9.maddedeki ".....emsale dahil edilmez" ibaresinin "emsale dahildir." şeklinde düzeltilmesi, 10.maddedeki "Bir alt katı ile bağlantılı olan çatı piyesleri emsale dahil değildir." İbaresinin "Bir alt katı ile bağlantılı olan çatı piyesleri emsale dahildir." şeklinde düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN İmar Kom. Başkanı Toplantıya Katılmadı.	Esat GÖYÜK İmar Kom. Üyesi	Cenk Halil BAYAZ İmar Kom. Üyesi
Ahmet BÜYÜKAKÇA İmar Kom. Üyesi	Hasan Ali İRBAN İmar Kom. Üyesi	Abdurrahman YILMAZ İmar Kom. Üyesi
Erkan DEMİRCİ İmar Kom. Üyesi Katılmıyorum	Oytun Eylem DOĞMUŞ İmar Kom. Üyesi KATILMIYORUM	Selçuk SENİRLİ İmar Kom. Üyesi

T.C
KAŞ BELEDİYESİ MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 01/02/2017 TOPLANTI DÖNEMİ : 2017
KARAR NO : **11** BİRLEŞİM : 1
KARAR GÜNÜ : ÇARŞAMBA OTURUM : 1

KARAR KONUSU : Kaş Merkez 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile ilgili hazırlanmış olan imar komisyonu raporunun görüşülmesi.

Kaş Belediye Meclisi 01/02/2017 Çarşamba günü saat 14.00' da Meclis Başkanı Halil KOCAER'in Başkanlığında Meclis üyelerinden Musa YÜCEL, Ahmet AKDENİZ, Durdaniye GÜZEY, Fırat DEMİRCİ, Ali BEKİK, Mustafa ŞALVARLI, Mehmet KOÇYİĞİT, Hasan TOKER, Salih USTA, Halil ARIKAN, Kadir ALKAYA, Mehmet Nazif KARACAN, Musa ÇETİN, Kamile Bahar ÖNAL, Hasan GÖKKAYA, Hasan Nusret BAYSAL, Şükrü KOÇAK, Mustafa ÖZEN, Muzaffer GÖKÇÜL ve İbrahim NİŞANCI'nın katılımlarıyla Belediye Meclisi Toplantı Odasında toplanarak "Kaş Merkez 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu ile ilgili hazırlanmış olan imar komisyonu raporunun görüşülmesi." Konusuna geçildi. Görüşülüp konuşuldu

KARAR

Belediye Meclisimizin 02/01/2017 tarih ve 02 Sayılı meclis kararıyla Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21.maddesi gereğince İmar Komisyonuna havale edilmiş olan Kaş Merkez 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu ile ilgili hazırlanmış olan imar komisyonu raporunun, İmar Komisyonunca uygun bulunmasından dolayı Komisyondan geldiği şekilde kabul edilmesine kararın bir nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tebliğine Belediye Meclisimizce oy çokluğu ile karar verildi.

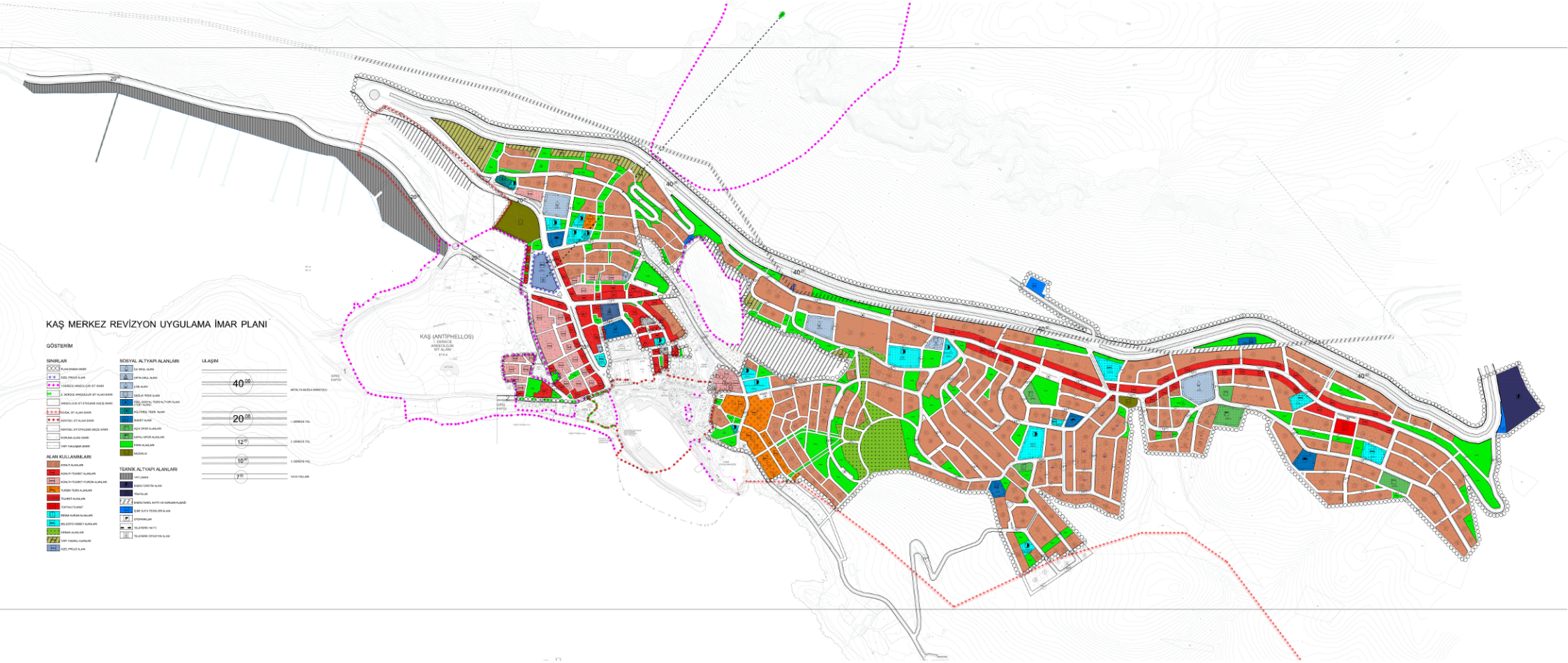
Halil KOCAER
Meclis Başkanı

Salih USTA
Meclis Katibi

Mustafa ÖZEN
Meclis Katibi

Kayıt No:11

ASLININ AYNISIDIR
Çisem ÜNSAL
İmar ve Şehircilik Müd.V.
656 860 11856


KAŞ MERKEZ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
GÖSTERİM
SINIRLAR
PLAN ONAMA SINIRI
ÖZEL PROJE ALANI
1.DERECE ARKEOLOJİK SIT SINIRI
2. DERECE ARKEOLOJİK SIT ALANI SINIRI
ARKEOLOJİK SIT İÇ İÇE GİRİŞ SINIRI
DOĞAL SIT ALANI SINIRI
KENTSEL SIT ALANI SINIRI
KENTSEL SIT İÇİ İÇİ GİRİŞ SINIRI
KORUMA ALANI SINIRI
VAR YAKLAŞIM SINIRI
ALAN KULLANIMLARI
KONUT ALANLARI
KONUT+TİCARET ALANLARI
KONUT+TİCARET+TURİZM ALANLARI
TURİZM TESİS ALANLARI
TİCARET ALANLARI
SUİTİ/TİCİ/SİNİ
RESMİ KURUM ALANLARI
BELEDİYE HİZMET ALANLARI
DİNİ ALANLAR
VAR TARİHİ ALANLAR
ÖZEL PROJE ALANI
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
İLK OKUL ALANI
ORTA OKUL ALANI
LİSE ALANI
SAĞLIK TESİS ALANI
DİĞ. SOSYAL TESİS ALTYAPI ALANI (TİCİ TESİSİ)
KÜLTÜREL TESİS ALANI
MİHİ ALANI
AÇIK İŞYER ALANLARI
KAPALI İSPOR ALANLARI
PARK ALANLARI
MEZARLIK
TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
VAT LİMİ
ENERJİ ÜRETİM ALANI
HİDYOLİK
ENERJİ NAKİL KATTI VE KORUMA ALAŞAĞI
İÇME SUYU TESİSİ SİNİ ALANI
OTOPARKLAR
İKİ ETEK İMİTİ
İKİ ETEK SİTİ İÇİ İÇİ ALANI
ULAŞIM
40.00
ANTALYA MUĞLA KARAYOLU
20.00
1. DERECE YOL
12.00
2. DERECE YOL
10.00
9.00
3. DERECE YOL
YAYA YOLLARI
KAŞ (ANTİPHELLOS)
1. DERECE
ARKEOLOJİK
SIT ALANI
KTK-II
GİRİŞ KAPISI
GİRİŞ KAPISI
20.00
40.00

Tarım	Ziraat, Hayvancılık, Avcılık Ormancılık ve Balıkçılık	72	2,41	120	2,38
	Toplam	**72**	**2,41**	**120**	**2,38**
Hizmetler	Toptan ve perakende Ticaret, Lokanta ve Oteller	1178	39,53	1990	39,48
	Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama	263	8,88	440	8,73
	Mali kurumlar, Sigorta,Taşınmaz mallara ait işler ve Kurumları,Yardımcı İş Hizmetleri	201	6,74	340	6,74
	Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler	864	28,99	1461	28,98
	Toplam	**2506**	**84,14**	**4231**	**84,05**
Sanayi	İmalat sanayi	168	5,63	284	5,63
	Madencilik ve Taş Ocakcılığı	5	0,16	8	0,15
	Elektrik Gaz ve Su	11	0,36	18	0,35
	Toplam	**184**	**6,15**	**310**	**6,13**
İnşaat	**Toplam**	**190**	**6,37**	**330**	**6,54**
Tanımlanmamış Sektörler	**Toplam**	**28**	**0,93**	**45**	**0,90**
Genel Toplam		**2980**	**100.00**	**5040**	**100**

Kaynak: Belediyeden alınan veriler, arazi çalışmaları ve nüfus projeksiyonu

13.2.3. NÜFUS KABULÜ

Alanı için 2025 yılı nüfus projeksiyonu üst sınır 11750 alt sınır 9300 olarak kabul edilmiştir. Bu doğrultuda oluşturulan mekansal kararlar esas alınarak aşağıdaki verilerde görüleceği gibi gerçekçi nüfus hesabı yapılmış ve yaşayacak nüfus 10269 kişi olarak tespit edilmiştir.

TİCKT Alanlarında Nüfus Hesabı : Bu alanlarda konut kullanımı toplam emsal alanının %60 üst sınırı ile sınırlandırılmış olup; yapılaşma yoğunluğu E=1,20'dir. Bu kararlar doğrultusunda Toplam İnşaat Alanı= 36157m2 Konut Kullanımı: 21694m2 , Kişi Başına 30m2 inşaat alanı kullanımından;NÜFUS=723 kişi

TİCK Alanlarında Nüfus Hesabı : Bu alanlarda konut kullanımı toplam emsal alanının %50 üst sınırı ile sınırlandırılmış olmasına rağmen yoldan cephe alan parsellerde uygulama yapılacağından bu alanlar da nüfus hesabı toplam imar adası üzerinden 1'e 1 yapılmış imar adasının yoğunluğu içerisinde değerlendirilmiştir

KONUT (Alanlarında Nüfus Hesabı:

E=1,20 Konut Alanları: Toplam Alan= 51873m2 Toplam İnşaat Alanı: 62247m2 NÜFUS=2074 kişi
E=0,80 Konut Alanları: Toplam Alan= 15748m2 Toplam İnşaat Alanı: 12598m2 NÜFUS=419 kişi
E=0,60 Konut Alanları: Toplam Alan= 345281m2 Toplam İnşaat Alanı: 207168m2 NÜFUS=6905 kişi

E=0,50 Konut Alanları: Toplam Alan= 8931m2 Toplam İnşaat Alanı: 4465 m2 NÜFUS=148 kişi

D. PLAN KARARLARI

14.MEKANSAL KULLANIM KARARLARI

14.1.KONUT ALANLARI:

14.1.1.Meskun Konut Alanları:

Bu alan içerisinde günümüzde gelişmenin alt ölçekli planlar doğrultusunda oluştuğu konut kullanım alanlarını kapsamaktadır.
Yapılan analizler sonucunda 28,36 ha lık meskun alanların alt ölçekli plan kararı doğrultusunda Yüksek ve Orta Yoğunlukta dağılım gösterdiği yüksek yoğunluklardaki alanların 301-400ki/ha yoğunluğa sahip olduğu, yine orta yoğunluktaki mevcut konut alanlarının da 160-270 ki/ha yoğunluğa sahip olduğu tespit edilmiştir.

14.1.2.Gelişme Konut Alanları:

Bu alanlar nüfus projeksiyonu ve kentsel teknik ve sosyal donatı alanı ihtiyacı göz önüne alınarak planlanmış olup yaklaşık 23,62 ha dır.
Yine Plan kararı olarak Orta Yoğunlukta (121-250 ki/ha) konut alanları olarak planlanmıştır.

14.2.ÇALIŞMA ALANLARI

14.2.1. 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.

14.2.2. 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, dershane, 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.

14.2.3. Karma Kullanım Alanları (TİCK):

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.

14.2.4.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, dershane, 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 T1,T2,T3 ayrımına gidilmiş ve plan hükümleri oluşturulmuştur.

14.2.5. Toplu İşyerleri (Tİ):
Toplu işyerleri: 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.

14.3.İDARİ VE KAMUSAL HİZMET ALANLARI

14.3.1.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.

14.3.2.Belediye Hizmet Alanları: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşıma 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 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 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.

14.3.3. Sağlık tesisleri alanı: 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.

14.3.4. Eğitim alanı: 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.

14.4.KENTSEL ALTYAPI ALANLARI

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

14.4.1.1. Yeşil alanlar: Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve kıyı alanları toplamıdır. Metropol ölçekteki 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 belirtilmek 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 malzemeden 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.

14.4.1.2. 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.

14.4.1.3.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.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 , Yençok=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 yapılabildiği alanlardır.Plan ararı 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.

14.4.1.5. Mezarlık alanı: Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır.Planda mevcut mezarlık alanları olduğu gibi korunmuş olup genel arazi kullanım içinde yaklaşık 1.30 ha lık alana sahiptir.

14.4.2. 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.

14.4.2.1.Enerji Üretim Depolama ve Dağıtım Alanı:

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.

14.4.2.2. İçme suyu Tesisleri Alanı:
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.

14.4.2.3.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 lik Antalya- Muğla Karayoluna bağlı ve kent merkezi ile Çerçiler Mevkiini bir birine bağlayan taşıt aksları oluşturulmuştur. Kent merkezine inen ve Yat Limanı bağlantısını sağlayan 20m lik taşıt yolu 1. kademe , yine 20 m lik yoldan iç bölgeler arası ring oluşturan 12m lik taşıt yolu 2. kademe, ve buna bağlı 10 m lik 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.

14.5.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.

14.6.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.

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

Kullanım türü	Mevcut İmar Planı Alan (ha)	Oranı (%)	Öneri imar Planı Alan(ha)	Oranı (%)	Değişim
Kentsel Alan Kullanımları	**613721**	**50,30**	**615232**	**50,42**	**+0,12**
Konut	469849	38,53	411054	33,71	-4,82
Ticaret Alanı	44419	3,64	30869	2,53	-1,11
Top.Tic.A.	2138	0,17	2138	0,17	-
TİCKT Alanı	-	-	30131	2,47	+2,47
TİCK Alanı	-	-	33444	2,74	+2,74
Turistik Tesis Alanı	17692	1,45	17692	1,45	-
Topografik Sakıncalı Alan	12618	1,03	17818	1,46	+0,43
B.H.A	7761	0,63	8922	0,73	+0,10
Ö.P.A	-	-	4648	0,38	+0,38
Resmi Kurum Alanı	21718	1,78	21203	1,73	-0,05
Mezarlık	10377	0,85	10480	0,85	-
Ağaçlandırılacak Alan (Orman)	25657	2,10	26833	2,20	+0,10
Pazar Alanı	1492	0,12	-	-	-0,12
Kentsel Teknik -Sosyal donatı alanları	**153227**	**12,62**	**173613**	**14,18**	**+0,04**
İlköğretim Tesis Alanı	13266	1,08	14254	1,16	+0,08
Ortaöğretim Tesis Alanı	2369	0,19	2075	0,17	-0,02
Lise Alanı	-		2679	0,21	-
İbadet Alanı	2226	0,18	5482	0,44	+0,26
Park Alanları	104222	8,54	117801	9,66	+1,12
Sağlık Tesis Alanı	1432	0,11	2088	0,17	+0,06
Açık Spor Tesisleri Alanı	6625	0,54	6883	0,56	+0,02
Kapalı Spor Tesisleri Alanı	3780	0,31	3780	0,31	-
Sosyo-Kültürel Tesisler Alanı	2822	0,23	906	0,08	-0,15
Yurt Alanı	1615	0,13	2627	0,21	+0,08
Su Deposu Alanı	2954	0,24	2984	0,24	-
Teknik Altyapı Alanı	11885	0,97	11885	0,97	-
Trafo Alanı	31	0,001	169	0,005	-
Pasif Yeşil Alanlar	**36440**	**2,98**	**31342**	**2,57**	**-0,41**
Yol ve Otopark Alanları	**415919**	**34,10**	**399123**	**32,74**	**-1,37**
TOPLAM	**1219310**	**100**	**1219310**	**100**	**-**
Kadastro yol (ha)	22,41		22,41		
ZAİYAT %	47,03		47,65		+0,62

KAŞ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

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

2-Planlama sahası 2. 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 düzenlemez.

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 pissi 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 minumum parsel büyüklükleri aşağıdaki gibidir.

5.1) Gelişme alanlarında minumum parsel büyüklüğü 500m2
Meskun alanda minumum 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 hattı arasındaki uyuşmazlıklardan kaynaklanan 2 metreye kadar uyumsuzlukları ,yolun genişliği ve güzergahı değişmemek kaydı ile düzeltmeye ilgili idaresi yetkilidir.

6)Yapılaşma Koşulları:

6.1)Parsellere esas kararlar:
Meskun alanlarda ifraz sonucu oluşacak minimum parsel büyüklüğü 250m2 dir. Teknik zorunluluklar doğrultusunda bu alan -20m2 azaltılabilir.
Gelişme alanlarında ifraz sonucu oluşacak minimum parsel büyüklüğü 500m2 dir.Teknik zorunluluklar doğrultusunda nı alan -20m2 azaltılabilir.
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 nizama 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 İkamet ve ticaret bölgelerinde:

a) Bitişik nizamda: (6.00) m. den,

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

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

6.2)Yapı ve Yapılaşma nizamlarının uygulanmasına esas kararlar

a)Meskun Alanlarda Minumum bina cephesi şartı aranmaz Gelişme Alanlarında minumum bina cephesi 6m'dir.

b)Ayrık nizam ve aynı parseldeki blok nizam yapılarda maksimum bina cephe ve derinliği 40m dir.

c) Birden fazla parseldeki blok nizamda blok boyu maksimum 40m'dir

d)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.

e)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.

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

g)Umumi kullanıma açık yapılarda ve girişlerinde engellilerin erişimine yönelik TS 9111 Standardına uyulması zorunludur.

ğ)Meskun yerleşik konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü den küçük ve tescil edilmiş parsellerde havuz ve kapalı otopark çekme mesafelerini belirlemeye belediyesi yetkilidir. yapı teşekkülü oluşmuş imar adalarında ise mevcut yapı nizamına uyulur.

h-) Yapıların Bahçe duvarları en çok 1,50m olacaktır. Ruhsata esas mimari projede belediyesince istenen detaylar projelendirilecek ve eğimden dolayı 1,50 metreyi aşan ve tehlike arz eden bahçe duvarlarının uygulama şekline belediyesi yetkilidir.

ı-) Havuz yapılması halinde ruhsata esas projelerine işlenmesi zorunlu olup, yoldan ve komşu parsellerden en az 1,50 m çekme koşulunun sağlanması zorunludur.Meskun alanlarda havuz çekme mesafesini belirleme belediyesi yetkilidir. İmar parselinde birden fazla yapı bulunması durumunda her yapı için 1 adet havuz yapılabilir.

i)Yapılaşma Nizamları ve Uygulamaları

Ayrık nizam: Hiç bir yanından komşu binalara bitişik olmayan yapı nizamıdır.

Blok nizam: İmar planı veya bu Yönetmelikte cephe uzunluğu, derinliği ve yüksekliği belirlenmiş tek yapı kitlesinin bir parsel veya dilatasyonla ayrılmak suretiyle birden fazla parsel üzerine oturduğu bahçeli yapı nizamıdır.

Bitişik nizam: Bir veya birden fazla komşu parsellerdeki binalara bitişik olan yapı nizamıdır. Bitişik nizam binalarda ortak alandan arka bahçeye çıkış sağlanır.

i-1) Kat adeti ve yapılaşma nizamı verilen ön ve yan bahçe mesafesi ile yapı yaklaşma mesafesi verilmeyen Ayrık nizam yapılaşmalarda

Öncelik sırasına göre ;

-İmar adasındaki oluşan cephe hattına

-Cephe aldığı yol üzerindeki mevcut ruhsatlı yapıların cephe hattına

- İmar planı ile çevresindeki oluşacak muhtemel yerleşim ve cephe hattına göre

ön bahçe mesafesi ile minumum yapı cephesine göre yan bahçe mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir.

Köşe Başı ve 3 cephesi olan parsellerde

-İmar adasındaki oluşan ve oluşacak cephe hattına ve minumum yapı cephesine göre uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.

i-2) Kat adeti ve yapılaşma nizamı verilen ön ve yan bahçe mesafesi ile yapı yaklaşma mesafesi verilmeyen Blok nizam yapılaşmalarda

- Tek parselde ve birden fazla parselde Maksimum Blok Boyu (40m) Şartına uyulur.

- Meskun alanlardaki ;Birden fazla parseldeki Blok Nizam uygulamasında Blok başı ve sonundan Bahçe mesafesi 3 metre, minumum cephe şartını sağlamıyorsa minumum yapı cephesi şartına göre bahçe mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir.

i-3) Kat adeti ve yapılaşma nizamı verilen ön ve yan bahçe mesafesi ile yapı yaklaşma mesafesi verilmeyen Bitişik nizam yapılaşmalarda ;

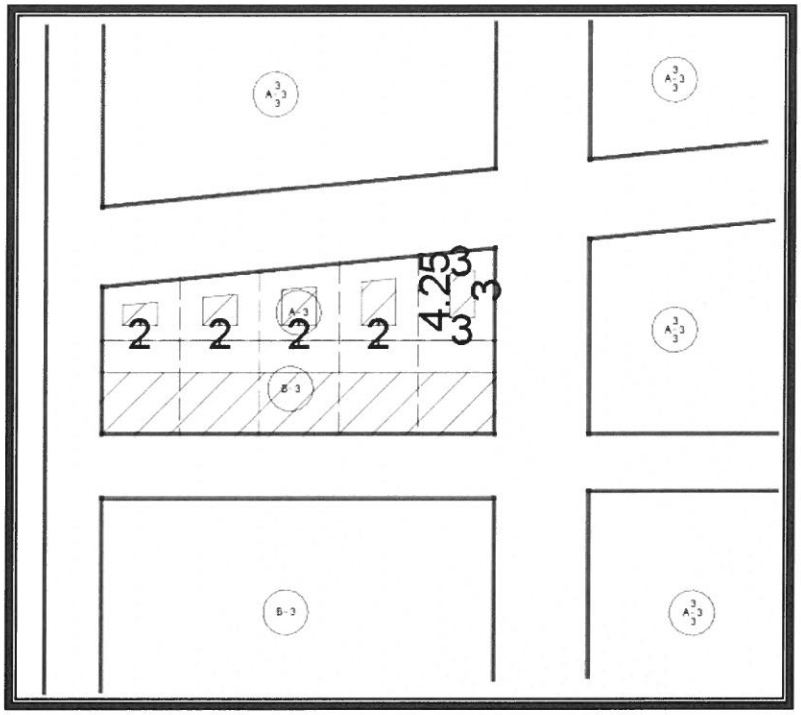
-Ada bütününde verilen Bitişik nizam uygulamalarda maksimum blok boyu şartı aranmaz ve arka cephe hattı h/2 ve minumum bina derinliği şartına göre 2m olmak üzere ilgili belediyesince belirlenir.

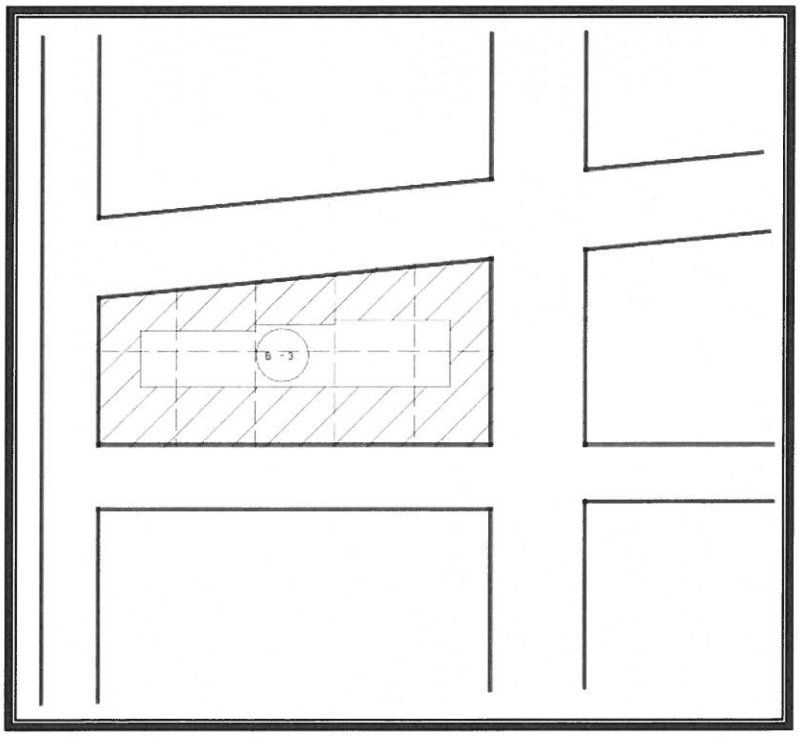
-Köşe başı uygulamalarda komşu parsellerde oluşan yapı arka cephe hatları kesişmeleri parselin arka cephe hattını oluşturur.

-Bitişik nizama 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.

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

YAPILAŞMA UYGULAMA ÖRNEKLERİ:





6.3)Yapı Yoğunluğuna dair uygulamalar;

- İmar planında Taks değeri verilen parsellerde verilen değer uygulanır,taks değeri verilmeyen Ayrık ve Blok Nizam parsellerde maksimum Taks oranı %40'dır.
-Karma Kullanım kararı bulunan Bitişik Nizam yapılaşmalarda taban alanı arka bahçe çekme mesafesine göre belirlenir.
-Daha önceden imar uygulaması görmüş parsellerde imar planı ile yola terk yada teknik ve sosyal donatı alanına terk gerekmesi durumunda yapı yoğunluğu Kaks bürüt parsel alanı üzerinden hesaplanır.

7-Planlama alanı içerisinde otopark yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Ancak topografik yapı nedeni ile arka bahçede yapılamayan otoparklar vaziyet planına işlenmek koşulu ile ön ve yan bahçede yapılabilir.

8)Binalarda kotlandırma:
8.1) Konut amaçlı yapılarda kotlandırma yapının oturacağı alanın tabii zemin kot ortalamasından kot verilir. Ticari ve kamusal yapılarda mevcut doku göz önüne alınarak kotlandırmaya belediyesi yetkilidir. aksi bir durum oluşmazsa bu kullanımlara yönelik yapılar cephe aldığı yoldan kotlandırılır.
8.2)İmar adasının %51 i yapılaşmış ise yeni yapıyı mevcut duruma kotlandırmaya belediyesi yetkilidir.
8.3) Kademeli kotlandırmada her kademe, cephe boyu 6,00m den aşağı olamaz. Son kademenin 6,00m den az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur.

9)Bodrum Katlar:
Planlama alanı içerisinde eğimden dolayı açığa çıkan birden fazla bodrum kat yapılamaz. tamamı toprak altında kalan bodrum kat yapı yaklaşma mesafelerine kadar sınırlandırılabilir.
Konut alanlarında açığa çıkan bodrum katlar bir üst bağımsız bölümün parçası olmak ve bağlantısı sağlanmak koşulu ile iskana konu edilir ayrı bir bağımsız bölüm olamaz.emsala dahil edilmez.

Bu bodrum katlarda;
Toprağa dayalı bodrum katlarda taban döşemesinin üst seviyesinin tabii veya tesviye edilmiş zemine gömülü olmaması, doğal aydınlatma ve havalandırmasının pencere ve kapı açılmak suretiyle sağlanması,ortak kullanım alanlarına bahçe bağlantısının sel, taşkın ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınarak sağlanması gerekir.
Havalandırma ve sığınak müştemilat gibi ortak kullanım alanlarının bahçe bağlantısını sağlayan kapı ve pencere bodrum katın açıkta kalan alanının %20 sini geçemez.

10)Çatılar:
Bir alt katı ile bağlantılı olan çatı piyesleri emsale dahil değildir.
Çatı eğimi maksimum %40 olup mahya üst kotu 3m yi aşamaz . açık alanlar hariç kiremit örtülü çatı yapılması zorunludur.
Çatılarda saçak genişliği maksimum 1 m olup çatı eğimi saçak ucundan 50cm yükseklik alınarak belirlenir.
Bina izdüşümündeki çatı parapeti yüksekliği maksimum 50CM
Çatı ile irtibatı olan her bağımsız bölüm için maksimum 5m2 teras alanı yapılabilir.
Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre uygulama yapılacaktır.
Görüntü kirliliğini engellemeye yönelik olarak ; Çatılarda kullanılması gerekli güneş enerji sistemleri, anten, klima dış ünitesi v.b. gibi teknik gereksinimler mimari projesine işlenmek zorunda olup bu tür kullanımlar çatı mahya kotunu geçemez.

11)Kentsel Kullanım Alanları

11.1)Konut Alanları:

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

11.2) Ticaret alanı: 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, dershane, 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 1 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
T3 ile gösterilen alanlarda Yapılaşma Koşulları: Ayrık Nizam 3 kat, Taks=0,40 ,Kaks=1,20'dir.

11.3) 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 Kulanım) 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 Kulanım) 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.

11.4)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 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.
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.

11.5)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.
Bu Alanlarda Yapılaşma Koşulları ; E=1,20 Yençok=9,50m dir.

11.6) Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşıma 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 Alanlarda Yapılaşma Koşulları ; E=1,20 Yençok=9,50m dir.

11.7) Kültürel tesis alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.
Bu Alanlarda Yapılaşma Koşulları ; E=1,20 Yençok=9,50m dir.

11.8)) Resmi kurum alanı: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.
Bu Alanlarda Yapılaşma Koşulları ; E=1,20 Yençok=9,50m dir.

11.9)) Eğitim 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 taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

Bu Alanlarda Yapılaşma Koşulları ; E=1,20 Yençok=9,50m dir.

11.10) Jeolojik Açıdan Sakıncalı Alanlar: Taşkın, heyelan ve kaya düşmesi gibi afet alanlarında bulunan sıhhi ve jeolojik mahzurları olan veya bunlar gibi tehlikeli durumlar arz etmesi yüzünden imar planlarına veya ilgili idarelerce hazırlanmış veya onaylanmış raporlara göre yapılması yasak edilen alanlar ifraz edilemez. (Ek cümle:RG-1/6/2013-28664) Ancak, sadece bir kısmı yapılaşmaya yasaklanan alanda kalan parseller ile imar planlarında özel mülkiyet içinde kalıp tarım yapılacak veya ağaçlandırılacak alan olarak gösterilen alanlarda kalan parsellerin yasaklanan kısımlarının ifrazı mümkündür. Bu gibi yerlerde arazi tasviyesine matuf tesislerden başka yapı yapılamaz.

12. Sosyal ve kültürel altyapı alanları:

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

aa) 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.

ab) 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 malzemeden 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

b) 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.

Açık Spor Alanlarında ; Yapılaşma Koşulları ; E=0,10 Yençok=5,50m dir.
Kapalı Spor Alanlarında ; Yapılaşma Koşulları ; E=0,40 Yençok=12,50m dir.

c) 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.
Bu Alanlarında ; Yapılaşma Koşulları ; E=1,20 Yençok=9,50m dir.

d) 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 yapılabildiği alanlardır.
Bu Alanlarında ; Yapılaşma Koşulları ; E=1,20

e) 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.

13. Teknik altyapı alanları:

Enerji Üretim Depolama ve Dağıtım Alanı:

Plan kararı ile bölgesel nitelikte elektrik ihtiyacına yönelik kullanılan Alandır.

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.

c) İçme suyu Tesisleri Alanı: 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 işlemler yürütülür.

14) Bu Plan hükümlerinde yer almayan hususlarda 1/100000 ölçekli Antalya- Burdur-Isparta , Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri ile 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.