122

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

K-Q TSE-ISO-EN 9000

Sayı : 90852262-105.03-E.62023 28/07/2018
Konu : Kaş Merkez ve Çerçiler Mevkii UİP Değişikliği

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Kaş Merkez ve Çerçiler Mevkii Uygulama İmar Planı Revizyonunda yapılan maddi hataların düzeltilmesi ile plan hükümleri ilavesi ve düzenlenmesini içeren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı
-1/1000 UİP Değ.
-Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
28/07/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

28/07/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için *https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx* adresine girerek (SJH2Lo-IC9DYb-n0xclq-4XQALm-ZqzI/b/A) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75

Bilgi için: Muhammed ULUŞAN
ŞEHİR PLANCISI

T.C.

KAŞ BELEDİYESİ MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 02.07.2018 TOPLANTI DÖNEMİ : 2018
KARAR NO : **33** BİRLEŞİM : 1
KARAR GÜNÜ : PAZARTESİ OTURUM : 1
KARAR KONUSU : Kaş Merkez ve Çerçiler Mevkii Revizyon İmar Planı Değişiklikleri ile ilgili hazırlanmış olan İmar Komisyonu raporunun görüşülmesi

Kaş Belediye Meclisi 02/07/2018 tarihinde Pazartesi günü saat 14.00' da Meclis Başkanı Halil KOCAER'in Başkanlığında Meclis üyelerinden Musa YÜCEL, Ahmet AKDENİZ, Durdaniye GÜZEY, Erol DEMİRHAN, Fırat DEMİRCİ, Ali BEKİK, Mehmet KOÇYİĞİT, Hasan TOKER, Salih USTA,Mehmet Nazif KARACAN, Erkan DEMİRCİ, Kadir ALKAYA, Musa ÇETİN, Hasan GÖKKAYA, Hasan Nusret BAYSAL, Hüseyin BALYA, Mustafa ÖZEN, Muzaffer GÖKÇÜL İbrahim NİŞANCI, Aslı VEZNECİOĞLU KURTULDU, Kamile Bahar ÖNAL ve Şükrü KOÇAK'ın katılımlarıyla Belediye Meclisi Toplantı Odasında toplanarak "Kaş Merkez ve Çerçiler Mevkii Revizyon İmar Planı Değişiklikleri ile ilgili hazırlanmış olan İmar Komisyonu raporunun görüşülmesi " Konusuna geçildi. Görüşülüp konuşuldu.

KARAR

Belediye Meclisimizin 02/06/2018 tarih ve 31 Sayılı meclis kararıyla Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21.maddesi gereğince İmar Komisyonumuza havale edilen Kaş Merkez ve Çerçiler Mevkii Uygulama İmar Planı Revizyonunda yapılmış olan maddi hataların düzeltilmesi, Otopark ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği doğrultusunda plan hükümlerinde yapılan toplam 18 adet değişiklik konusu İmar Komisyonunca görüşülmesi sonucunda:

1. Ağullu Mahallesi Çerçiler Mevkii 125 ada 1 parsel, 126 ada 1 parsel 530, 534, 536, 700, 822-882 parselleri kapsayan bölgede; 12 metrelik imar yolunun güzergah değişikliği ve 882 parselin doğusundan geçen 5 metrelik imar yolu geçirilmesiyle oluşan yeniden düzenlenmeyi içeren değişiklik,

2. Ağullu Mahallesi Çerçiler Mevkii 127 ve 134 nolu imar adaları ile 909-943 arası parselleri kapsayan bölgede fiili olarak yol olarak kullanılan 943 parselin tamamının imar yolu olarak düzenlenmesini içeren değişiklik,

3. Ağullu Mahallesi Çerçiler Mevkii 554 nolu parselde mevcut yapının olduğu alanın park alanından çıkarılarak konut alanına dönüştürülmesini kapsayan değişiklik,

4. Ağullu Mahallesi Çerçiler Mevkii 22 ada 40 parsel Adliye Alanının parselasyon planına uygun hale getirilmesini kapsayan değişiklik,

5. Andifli Mahallesi Özel Proje Alanının (1 ada 58 parsel) parselasyon planına uygun hale getirilmesini, imar uygulaması yapılmış olan ve ruhsat verilen 1 ada 52 parselin park alanından çıkarılarak ticaret alanına ve 162 ada 2, 3, 4 parsellerin park alanından konut alanına dönüştürülmesini ve bu işlemin sonucunda 20 ada 1 parselin park olarak düzenlenmesini ve 3 ada 19 parselin kaymakamlık alanından çıkarılarak Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesini kapsayan değişiklik,

6. Andifli Mahallesi 44 ada 115, 18, 102 parsellerin yapı nizamının değiştirilmesini (ayrık nizamdan bitişik nizama) kapsayan değişiklik,

7. Andifli Mahallesi 19 ada 13 parselin yola cepheli hale getirilmesini kapsayan değişiklik,

8. Andifli Mahallesi 25 ada 15 ve 31 parsellerin park alanından çıkarılarak Kaymakamlık alanı olarak düzenlenmesini kapsayan değişiklik,

9. Andifli Mahallesi 23 ada 138 parselin park alanından çıkarılıp konut alanı olarak düzenlenmesini kapsayan değişiklik,

10. Andifli Mahallesi 23 ada 54 parselde ki park alanının ortasından geçen 7 metrelik imar yolunun kaldırılmasını kapsayan değişiklik,

H.K. S.Ö. M.Ö.

11. Andifli Mahallesi 37 ada 14 parselde ki PTT alanının yapı nizamının ve emsalinin değiştirilerek bitişik nizam, TAKS: 0.80, KAKS: 2.40 olarak düzenlenmesini kapsayan değişiklik,

12. Lejantta park alanları gösteriminin park ve yeşil alanlar olarak düzenlenmesini kapsayan değişikliği,

13. Plan hükümlerinde ki düzenleme sonucunda yeni madde numaraları verilmesine dair değişiklik,

14. Plan hükümlerinin 8. Maddesi binalarda kotlandırmaya ilişkin olarak "Yapılarda kotlandırma yapının oturacağı alanın tabii zemin kot ortalamasından kot verilir, bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda güneş ve rüzgar gibi doğal faktörlerden faydalanmak amacıyla, zemin altında otopark yapılmasını sağlamak amacıyla ortalama kotun altında kot vermeye belediyesi yetkilidir. Ticari ve kamusal yapılarda cephe aldığı yoldan kotlandırmaya Belediyesi yetkilidir." Düzenlemesini kapsayan değişiklik,

15. Plan hükümlerinin 7. Maddesi otoparklara ilişkin olarak "Planlama alanı içerisinde Otopark Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Minumum parsel büyüklüğünden küçük teşekkül etmiş parsellerde kapalı otopark yapılması durumunda otopark çekme mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir. Otoparkın ön ve arka bahçe ile binanın bodrum katında otopark yapılamaması halinde yan bahçeler otopark olarak kullanılabilir. Eğimden dolayı bodrum kotunun yol kotu ve üzerinde kalması durumunda; bodrum katın altında en çok 2.50 metre yüksekliğinde otopark yerleri aşağıda verilen örnek 1, 2, 3'e uygun olarak projelendirilebilir.,

16. Plan hükümlerinin 9. Maddesi bodrum katlara ilişkin olarak " Konut alanlarında yapılacak bodrum katlar zemin iz düşümünü geçemez." Hükmünün eklenmesine dair değişiklik,

17. Plan hükümlerinin çatılara ilişkin hükümlerinin " Çatılar bir alt katı ile bağlantılı olan çatı piyesleri emsale dahildir. Çatı eğimi en az % 30 en fazla % 40 olup, mahya yüksekliği bina dar cephesinden hesaplanır. Her koşulda mahya üst kotu 3 metreyi aşamaz. Çatılar kırma ya da beşik çatı şeklinde uygulanacaktır. Çatı kırım yönünü belirlemeye belediyesi yetkilidir. Açık alanlar hariç kiremit örtülü çatı yapılması zorunludur. Kiremit rengi kırmızı ve tonlarında olacaktır. Beşik çatılarda kalkan duvarının kısa yönde yapılması zorunludur ve kalkan duvarı bina izdüşümünü geçemez.

Çatılarda saçak genişliği en fazla 1 metre olacaktır. Çatı arasının kullanılmak istenmesi durumunda çatı eğimi; saçak yapılması halinde saçak ucundaki parapet yüksekliği en fazla 50 cm olacak şekilde, saçak yapılmaması durumunda ise bina izdüşümündeki parapet yüksekliği en fazla 90 cm olacak şekilde belirlenir.

Çatı arasının kullanılmak istenmemesi durumunda çatı eğimi hesaplanırken yukarıda belirtilen parapet yükseklikleri hesaplanmaz. Çatı arasında su deposu ve tesisat odası yapılması durumunda yuvarlak formda 80 cm çapında 2 ad. Pencere yapılabilir. Merdiven evi asansör kulesi vb. kullanımlar çatı eğimini en fazla 50 cm geçebilir.

Çatı ile irtibatı olan her bağımsız bölüm için en fazla 5 m² teras alanı yapılabilir, teras yapılması durumunda hiçbir şart ve şekilde terasların üzeri kapatılamaz. Turizm tesis yapıları, otel, pansiyon vb. yada tek bağımsız bölümden oluşan ticari yapılarda çatı arasında yapılacak her oda ya da işyeri için en fazla 5 m² teras alanı yapılabilir. Teraslar kiremit çatı arasında yapılacaktır, teras ile saçak ucu arasında en az 1 m kiremit kaplama olacaktır.

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 kullanımların çatı eğimine uygun olarak ve her koşulda mahya kotunu geçmeyecek şekilde düzenlenmesi gerekmektedir." Olarak düzenlenmesini kapsayan değişiklik,

18. Plan hükümlerinin 12. – 14. Maddelerine "Plan üzerinde yapılaşma koşulları verilmemiş ise yapılaşma koşulları; E: 1.20, Yençok: 9.50 m dir." Hükmünün eklenmesine dair değişiklik,

H.K. S.U. M.Ö.

19. Plan hükümlerine Özel Proje Alanı ile ilgili olarak; "Kaş Belediyesi mülkiyetinde yer alan ve teleferik iletim hattı istasyonunun planlandığı alan olup, bu alanda planda verilen yapılaşma koşulları sağlanmak koşulu ile belediye hizmet alanı, ticari alanlar, sosyo-kültürel tesisler, yeme içme alanları, kapalı otopark alanları gibi kamusal hizmete yönelik tesisler v.b. kullanımlar mimari proje aşamasında ilgili idaresince belirlenir ve yapılacak yapı ya da yapılarda blok boyu, blok derinliği gibi sınırlamalar aranmaz." plan hükmü getirilmesine dair değişiklik,

İmar Komisyonunca uygun bulunarak, Belediye Meclisinin takdirine sunulmasına karar verildiğinden İmar Komisyonundan geldiği şekilde kabul edilmesi Meclis Başkanı Halil KOCAER tarafından meclis üyelerinin oyuna sunuldu. Meclis Üyelerinden Mehmet Nazif KARACAN ret oyu verdi. Oy çokluğu ile İmar Komisyonundan geldiği şekilde kabul edilmesine karar verildi.

Halil KOCAER Meclis Başkanı	Salih USTA Meclis Katibi	Mustafa ÖZEN Meclis Katibi

Kayıt No: 33

BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ NO :01
ADA/PARSEL NO : 125 ADA,1PARSEL-126 ADA, 1PARSEL-530,534,536,700
ADA/PARSEL NO : PARSELLER İLE 822-882 ARASI NOLU PARSELLER ARASI

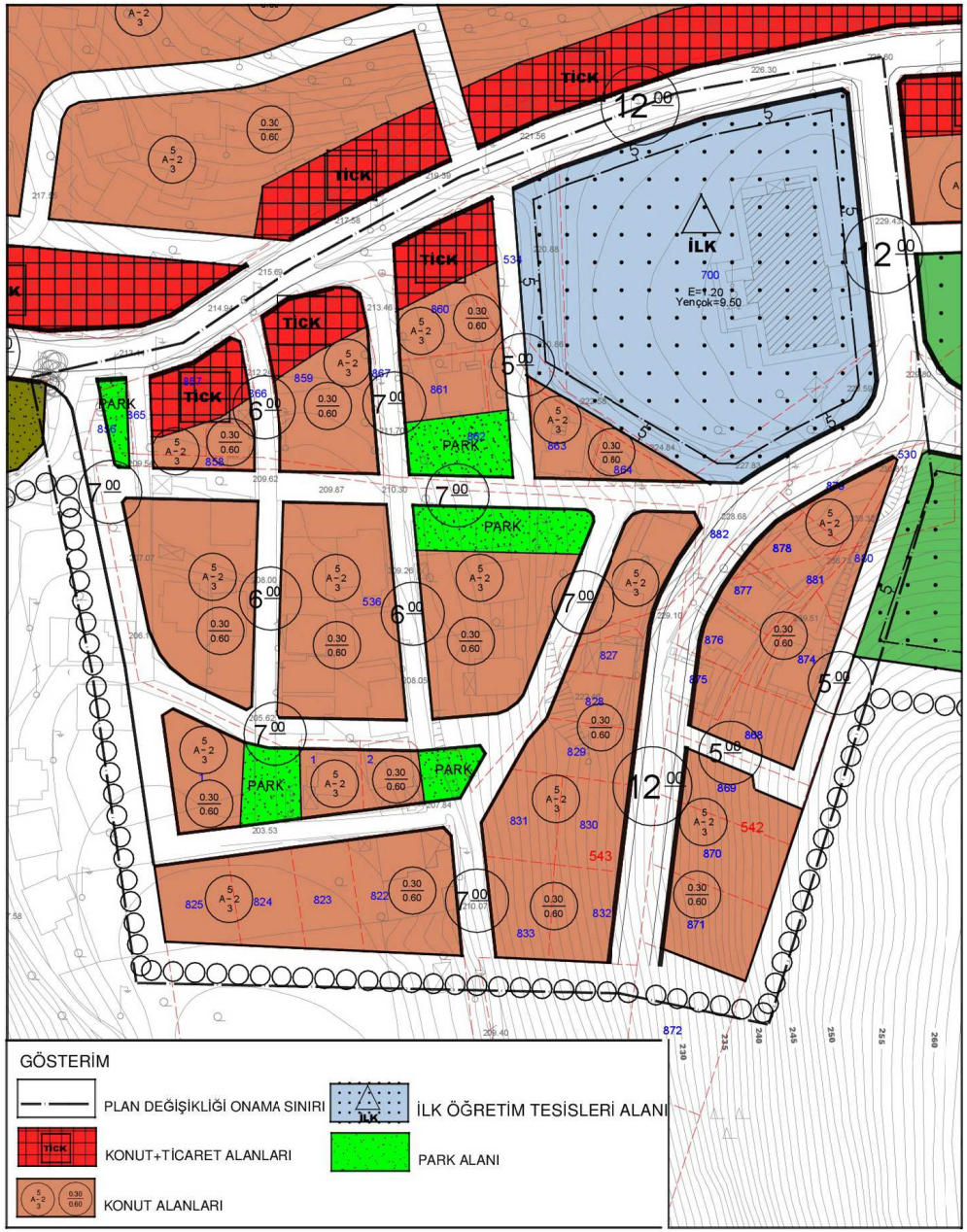
MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

İK

1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- İLK ÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
- KONUT+TİCARET ALANLARI
- PARK ALANI
- KONUT ALANLARI

BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ NO :02

ADA/PARSEL NO : 127-134 NOLAR ARASI İMAR ADASI İLE

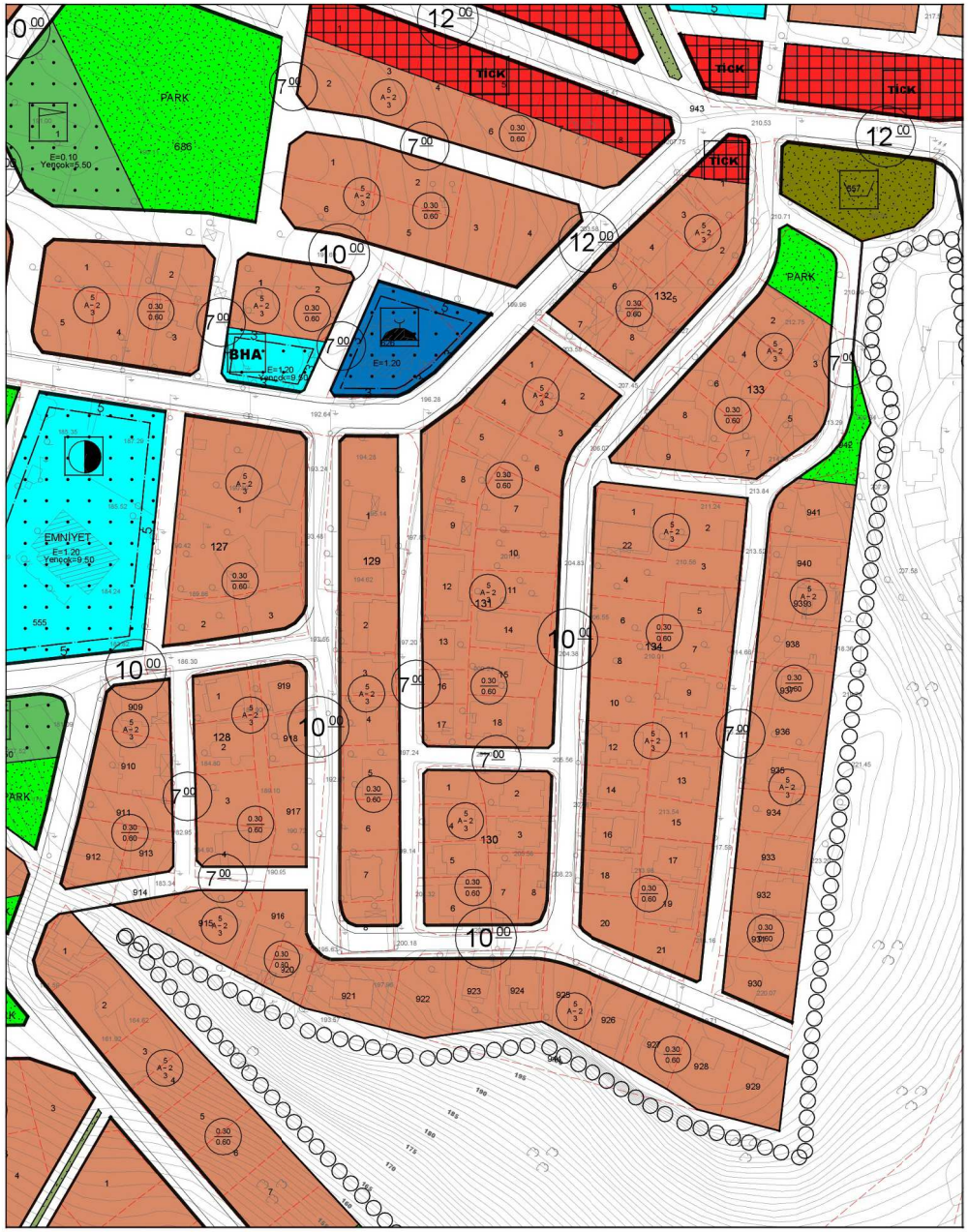
909-943 NOLAR ARASI PARSELLER

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

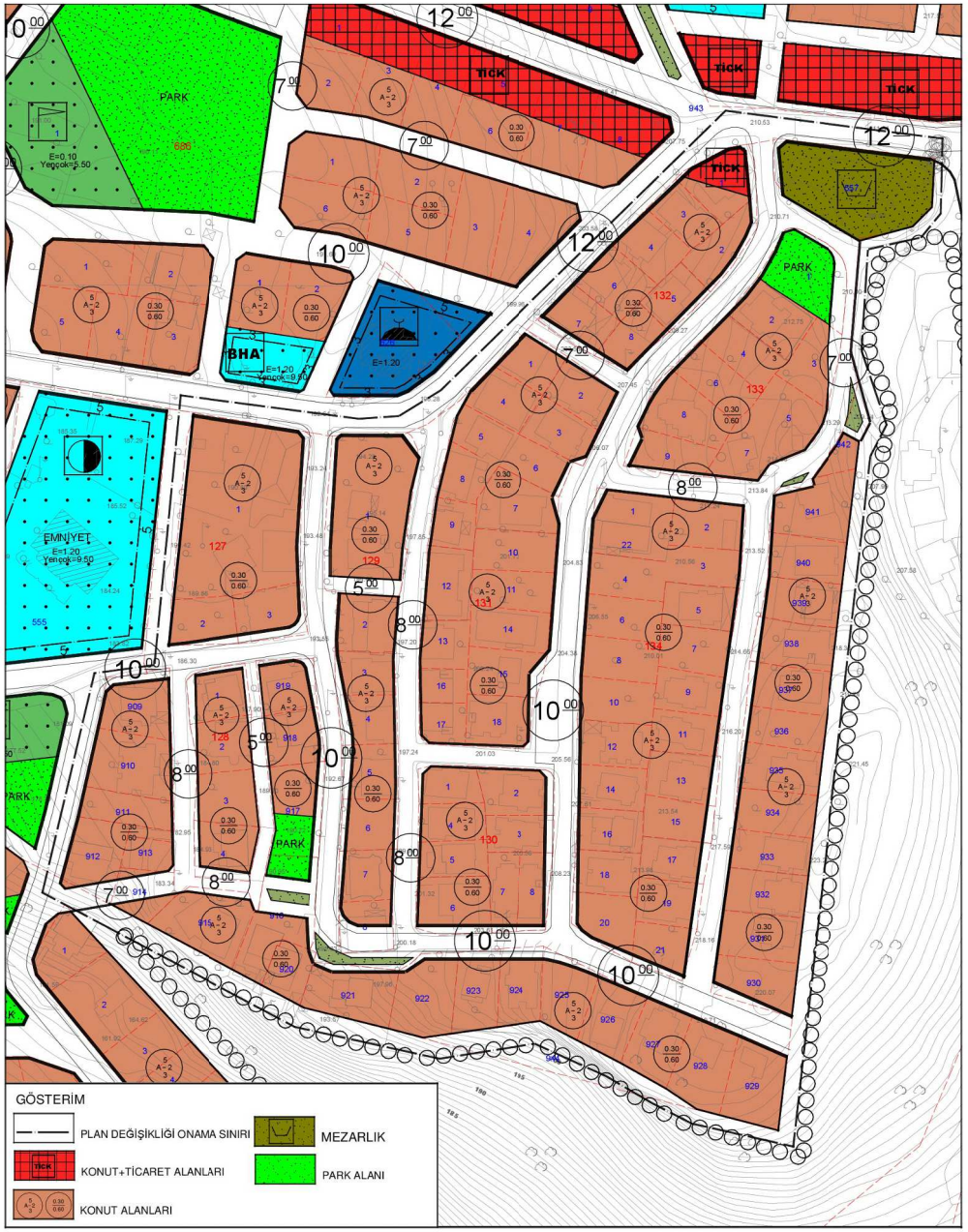
K

1/1000

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN

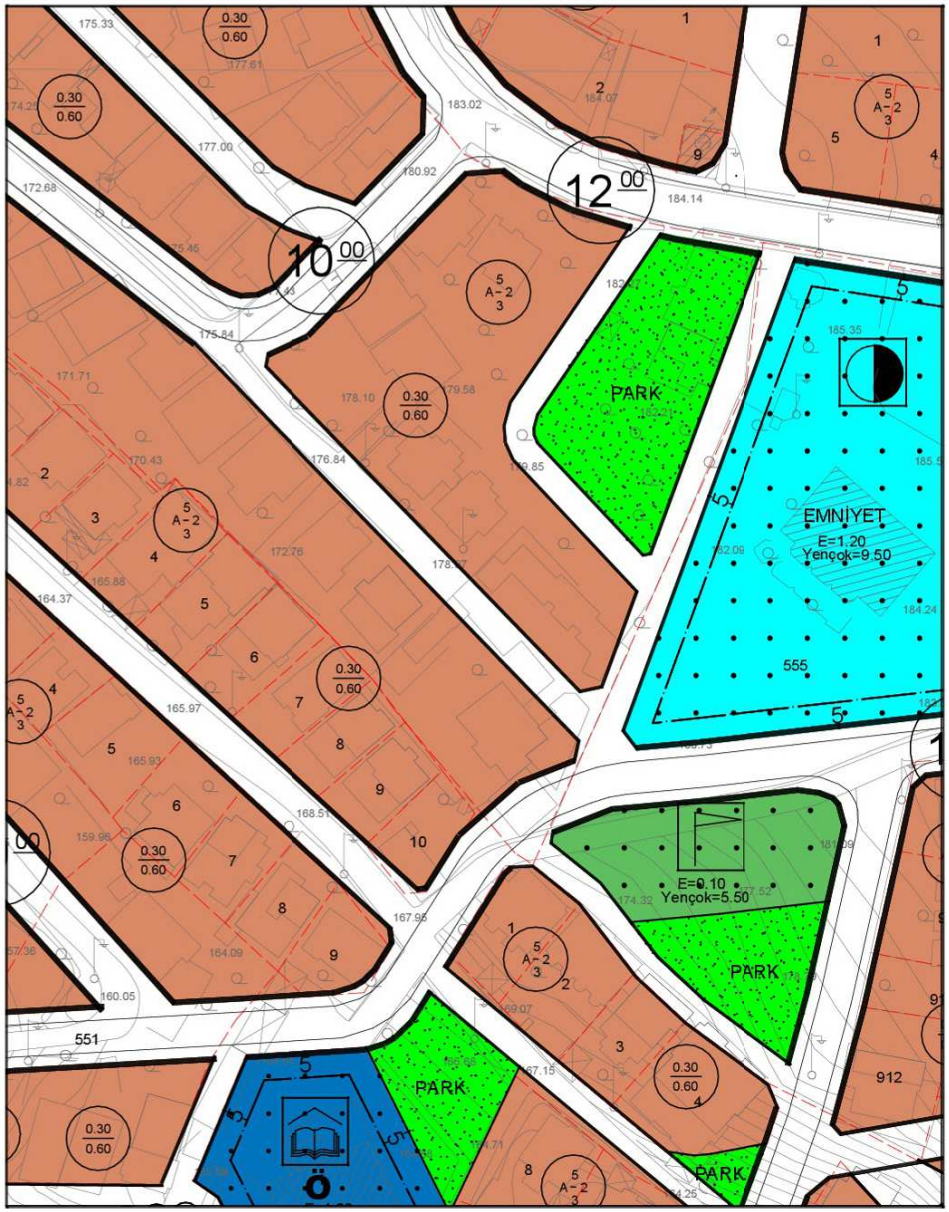


BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO :03

ADA/PARSEL NO :554 PARSEL

MEVCUT PLAN

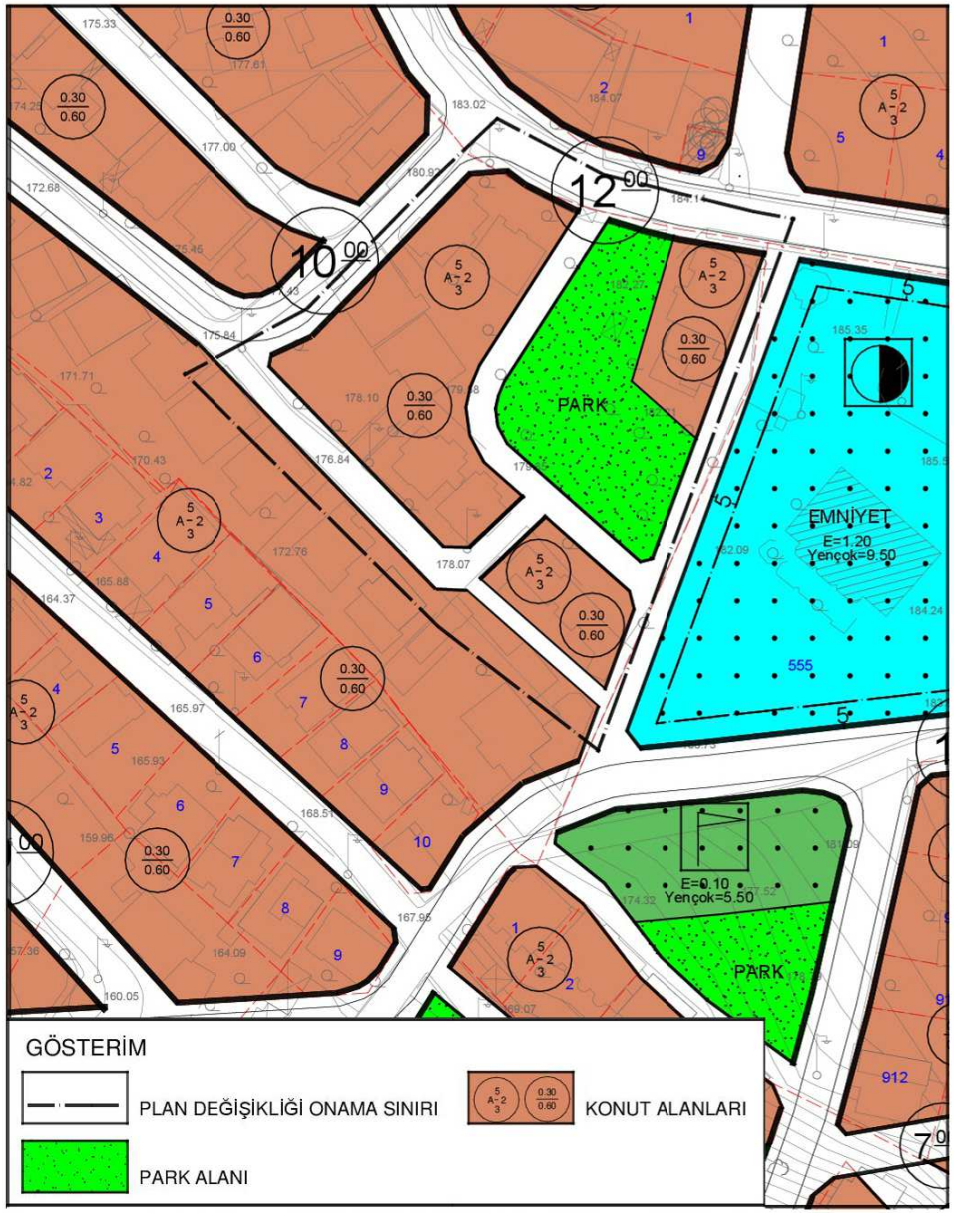


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

1/1000

ÖNERİ PLAN

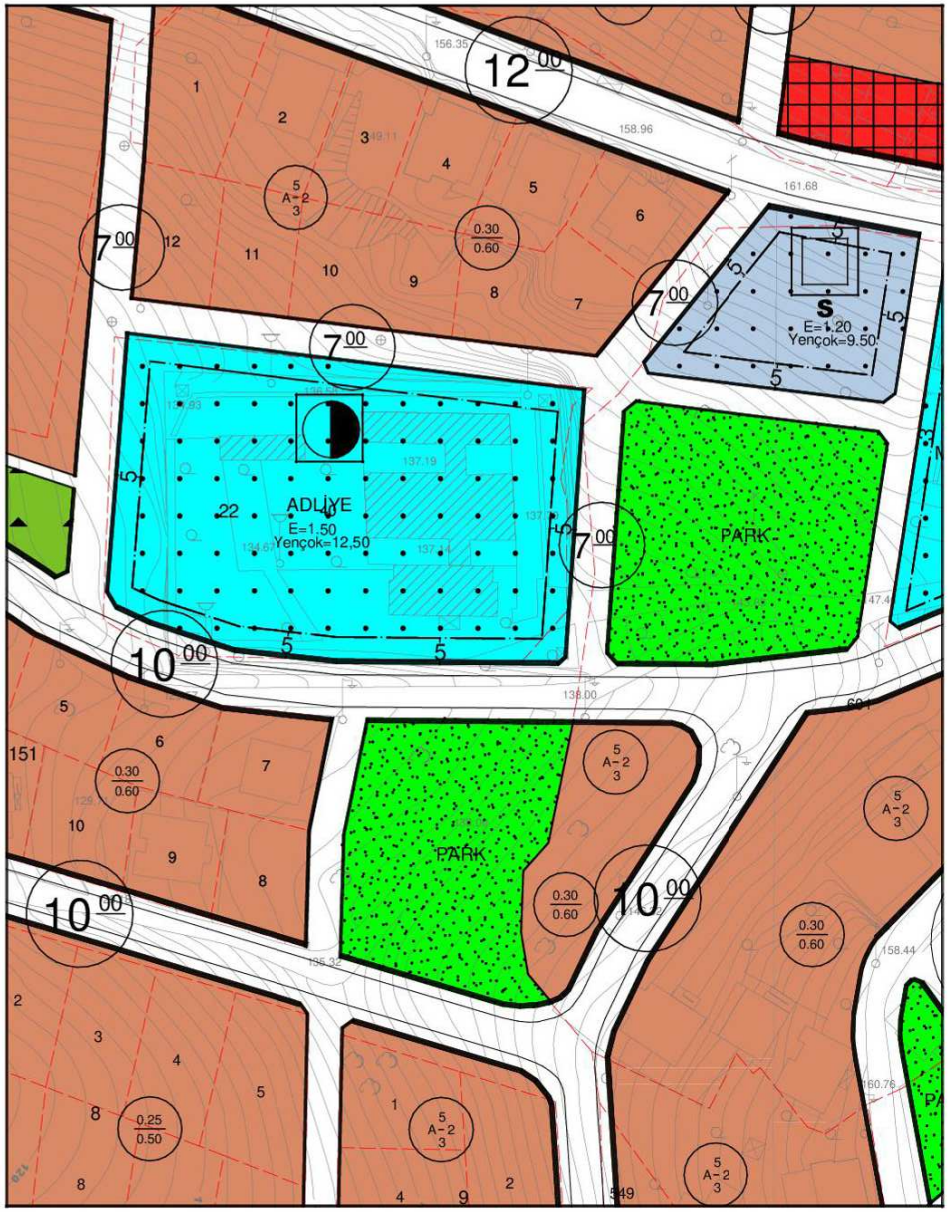


BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO :04

ADA/PARSEL NO :22 ADA 40 PARSEL

MEVCUT PLAN

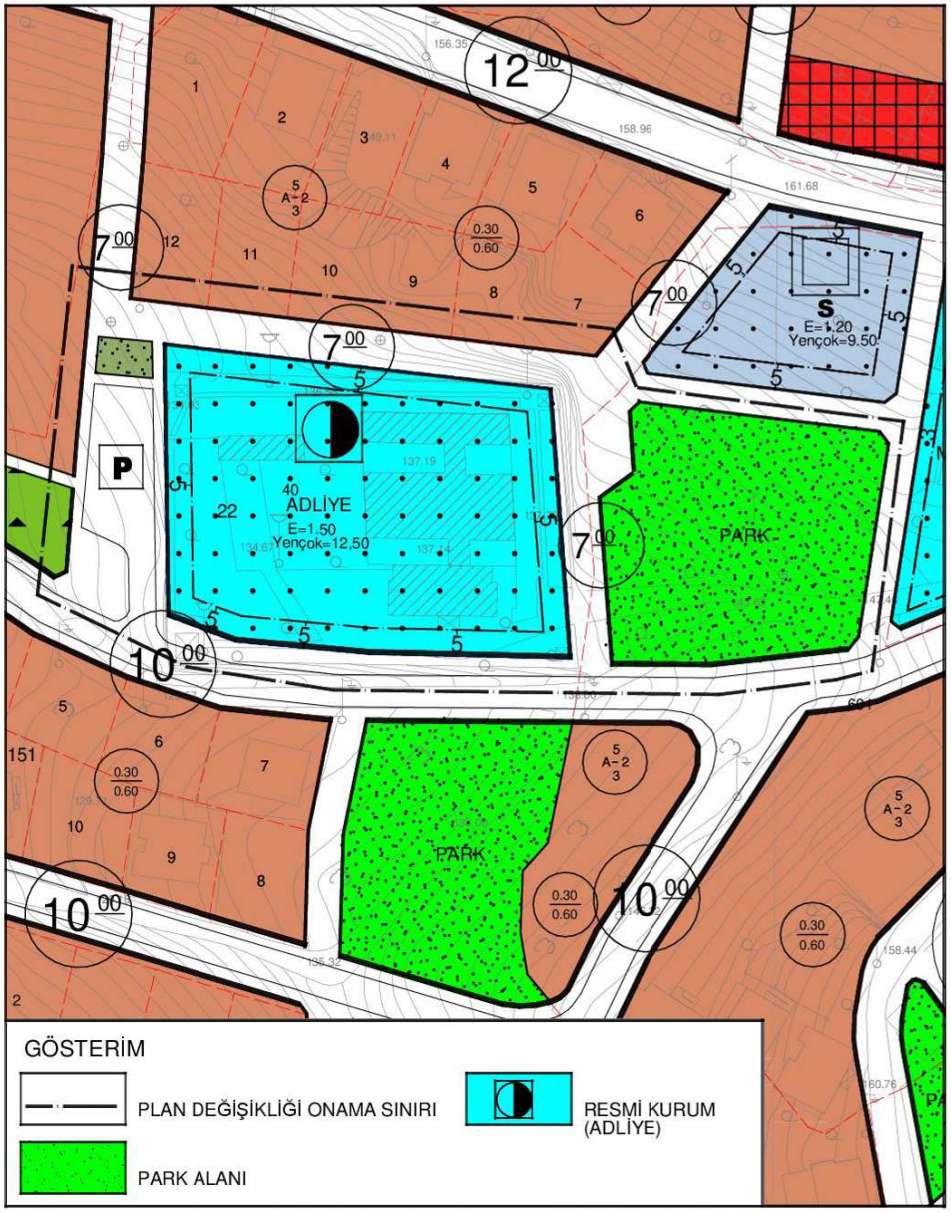


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

1/1000

ÖNERİ PLAN



BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ NO :05

ADA/PARSEL NO : ÖZEL PROJE ALANI (1 ADA 58 PARSEL) ,1 ADA 52 PARSEL

162 ADA 2,3,4 PARSELLER, 20 ADA 1 PARSEL , 3 ADA 19 PARSEL İLE PARK ALANLARI

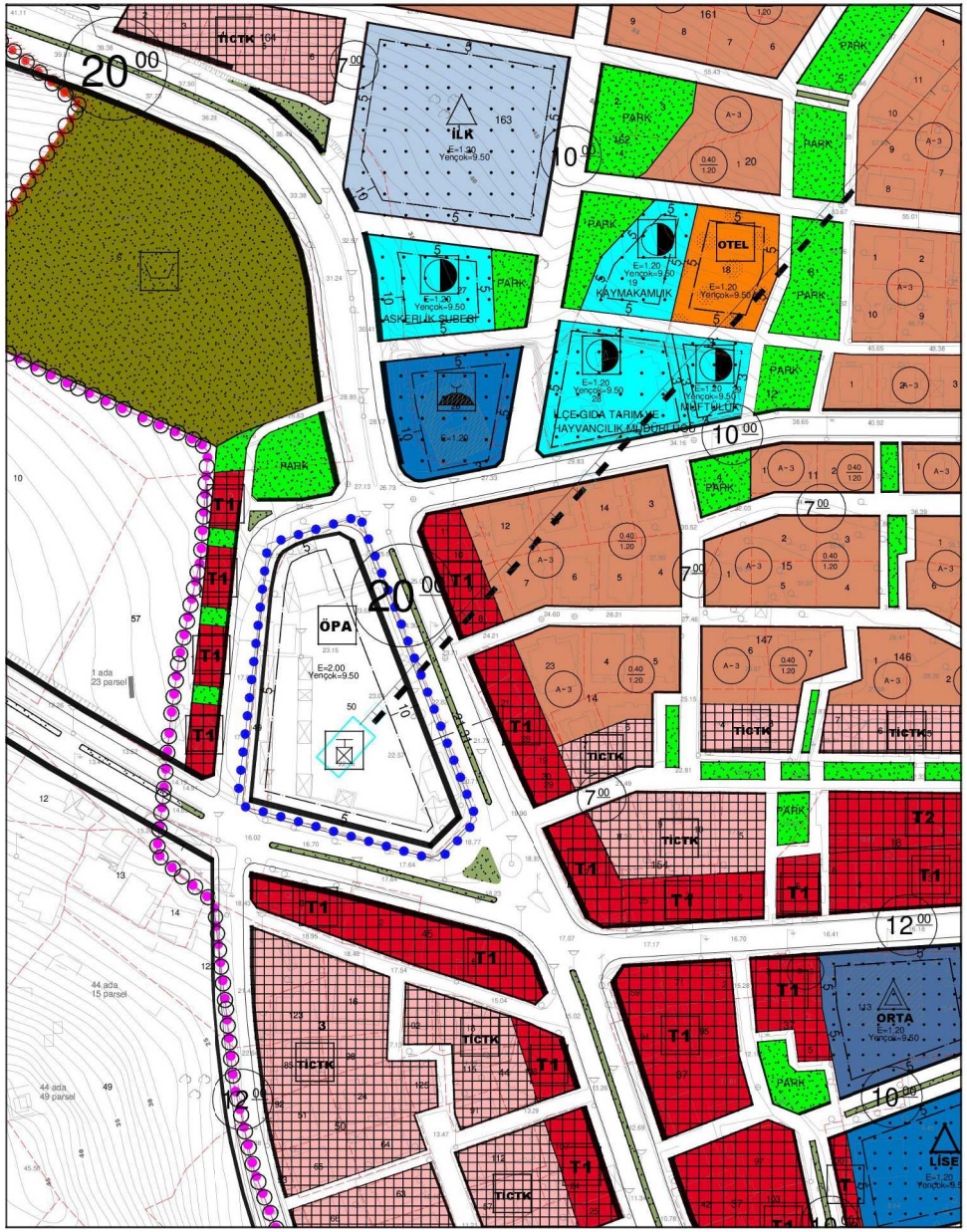
MEVCUT PLAN

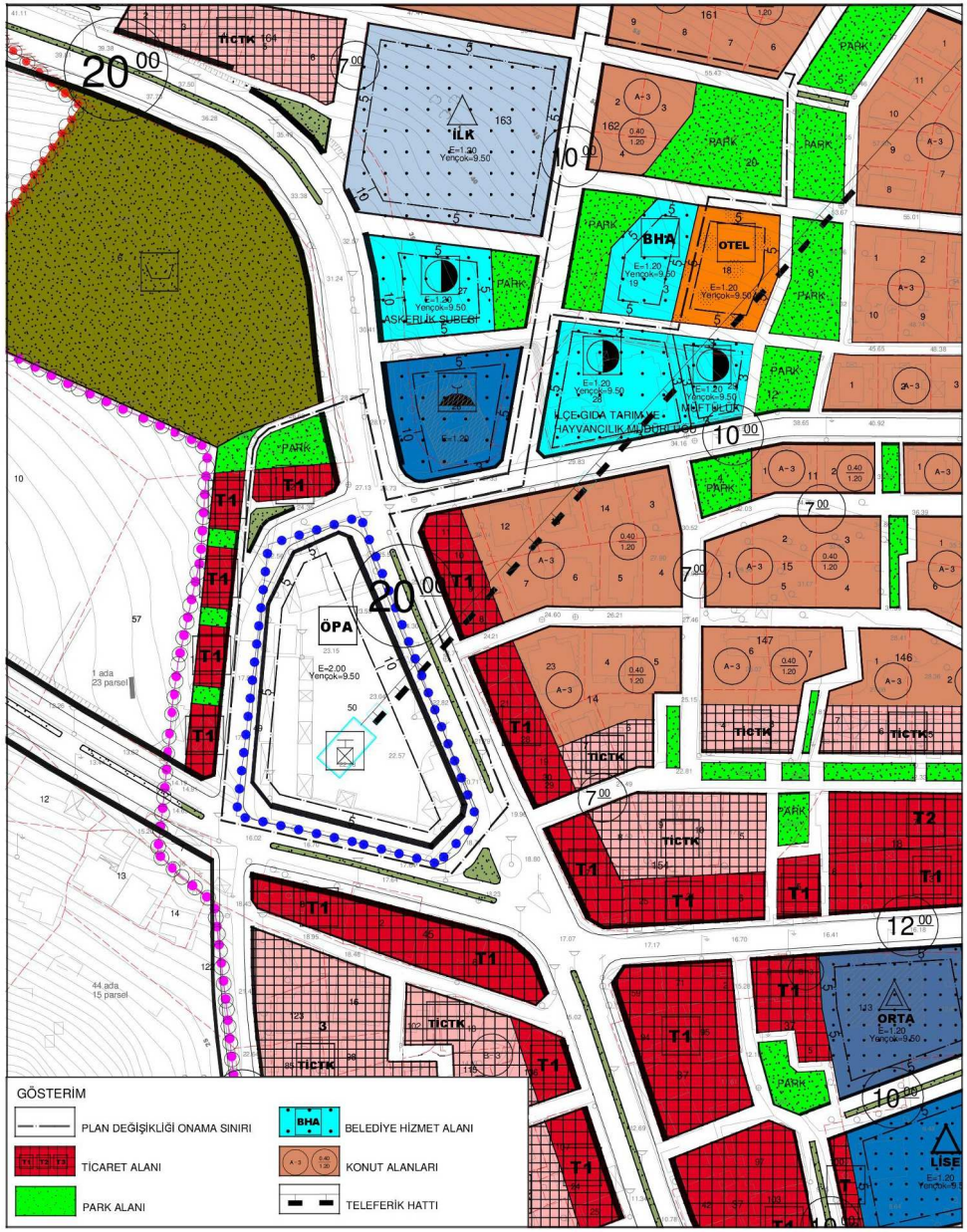
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

1/1000

ÖNERİ PLAN





BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO :06

ADA/PARSEL NO :44 ADA 115,18,102 PARSELLER

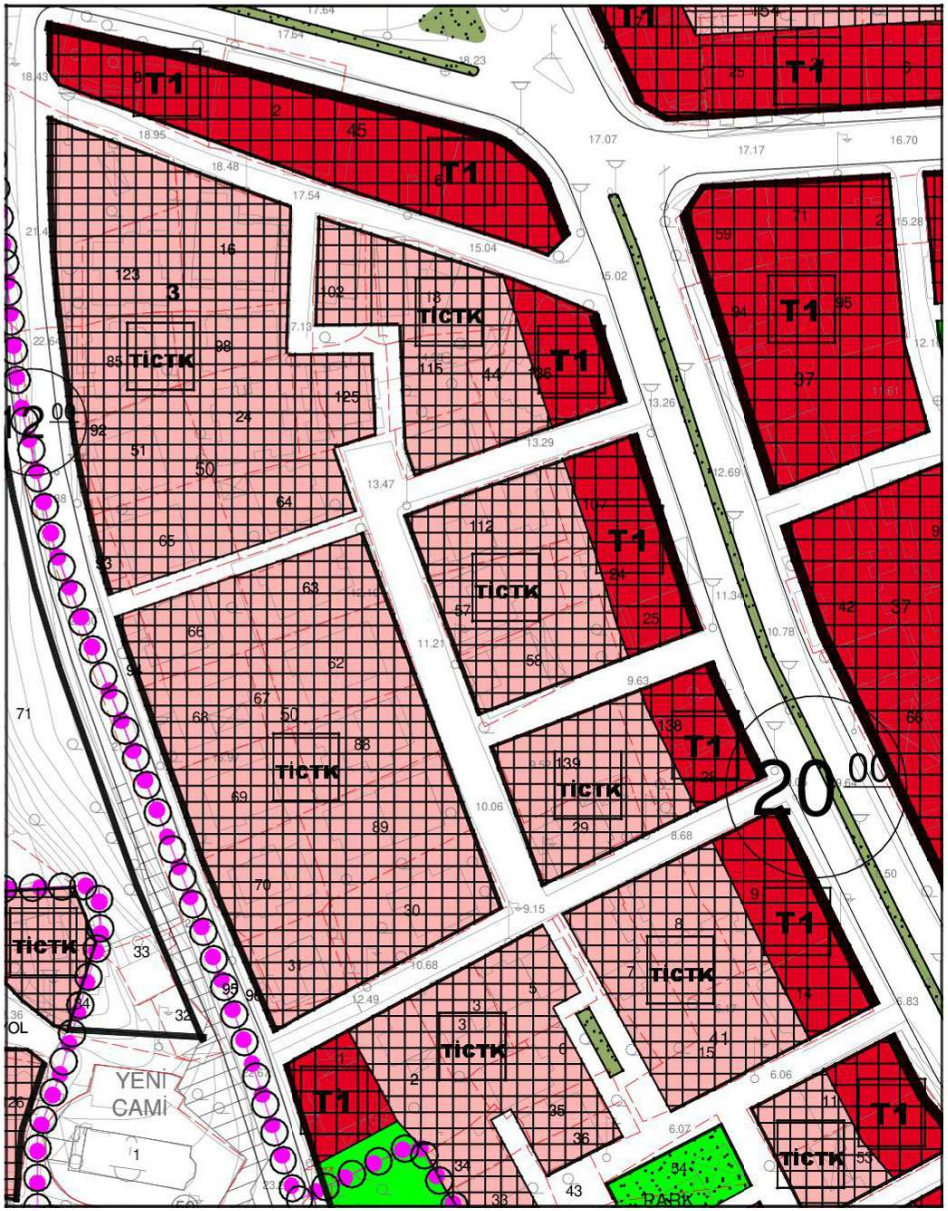
MEVCUT PLAN

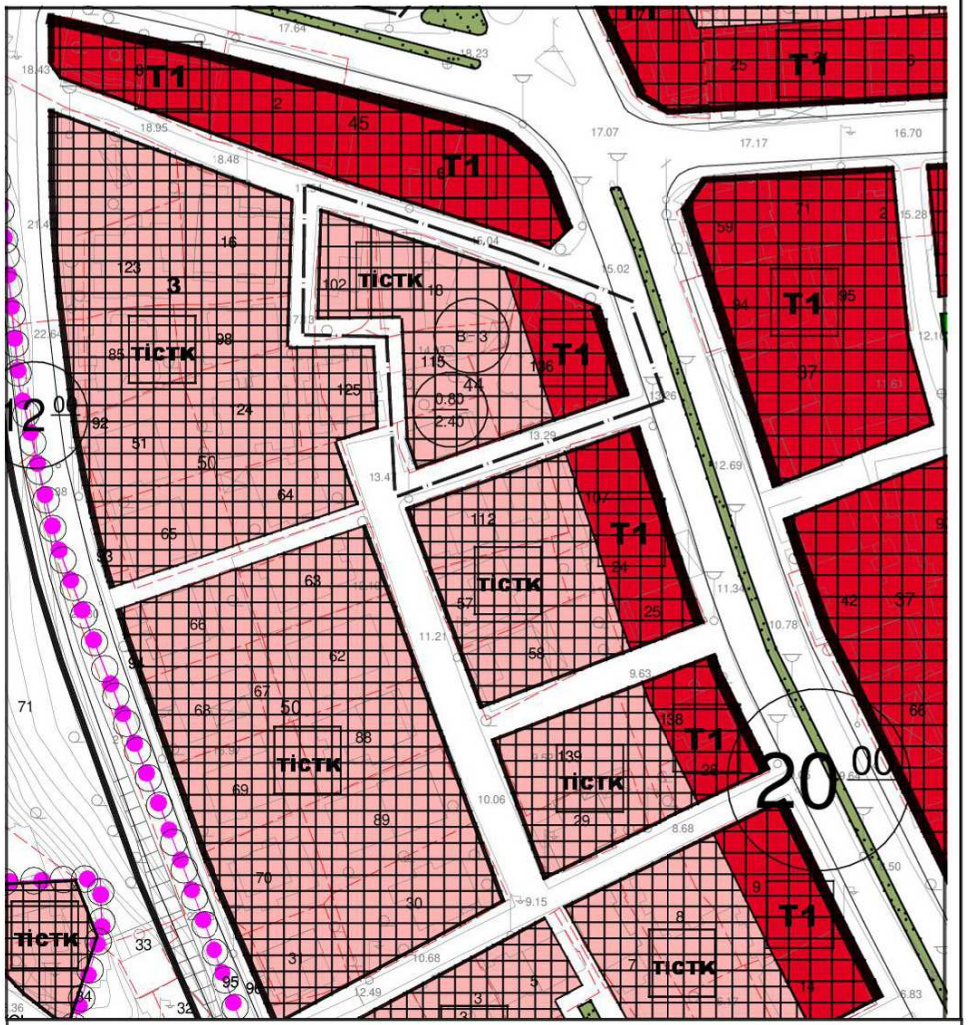
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

1/1000

ÖNERİ PLAN





GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT+TİCARET+TURİZM ALANLARI

TİCARET ALANI

BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO :07

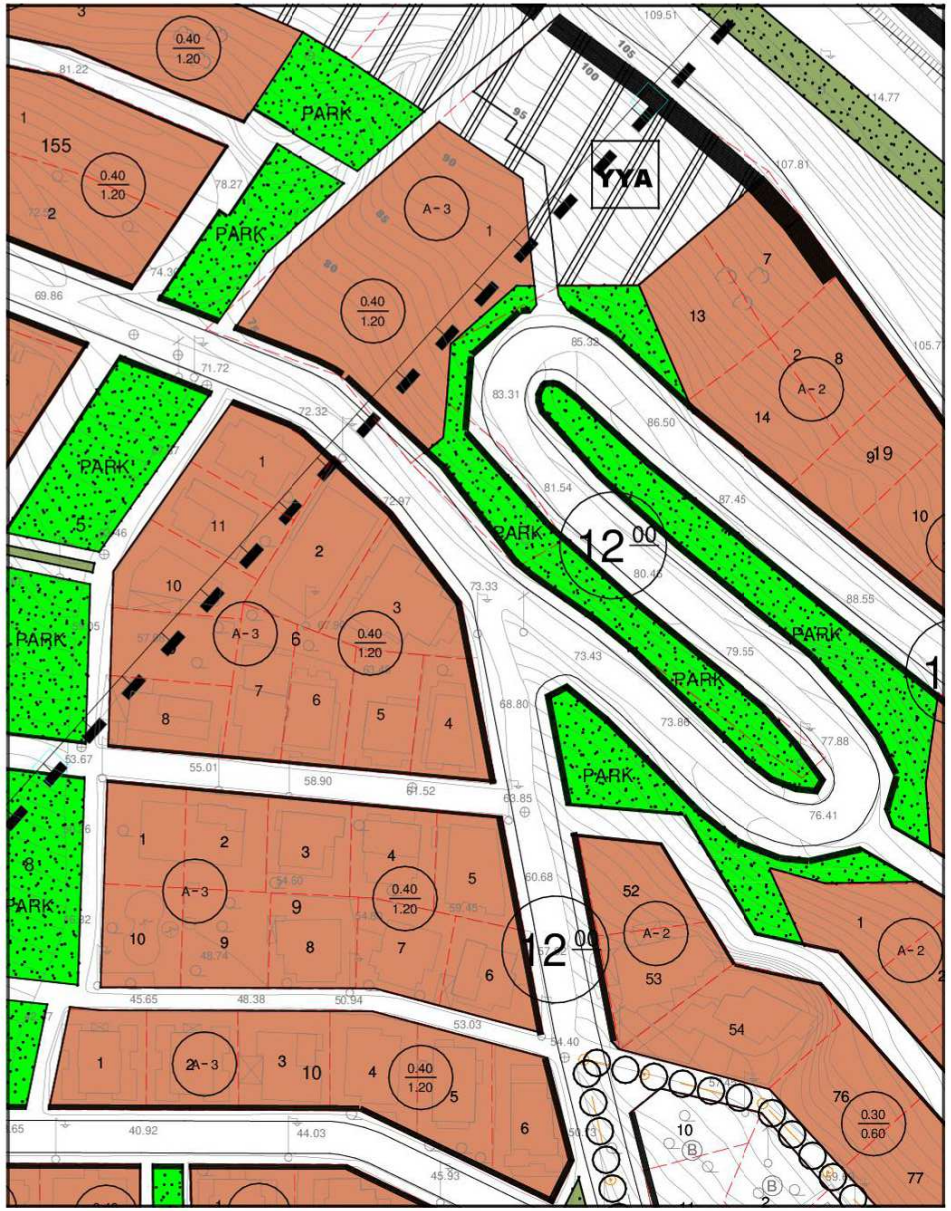
ADA/PARSEL NO :13 Ada 19 Parsel ile park ,yol ile topoğrafik sakıncalı alan MEVCUT PLAN

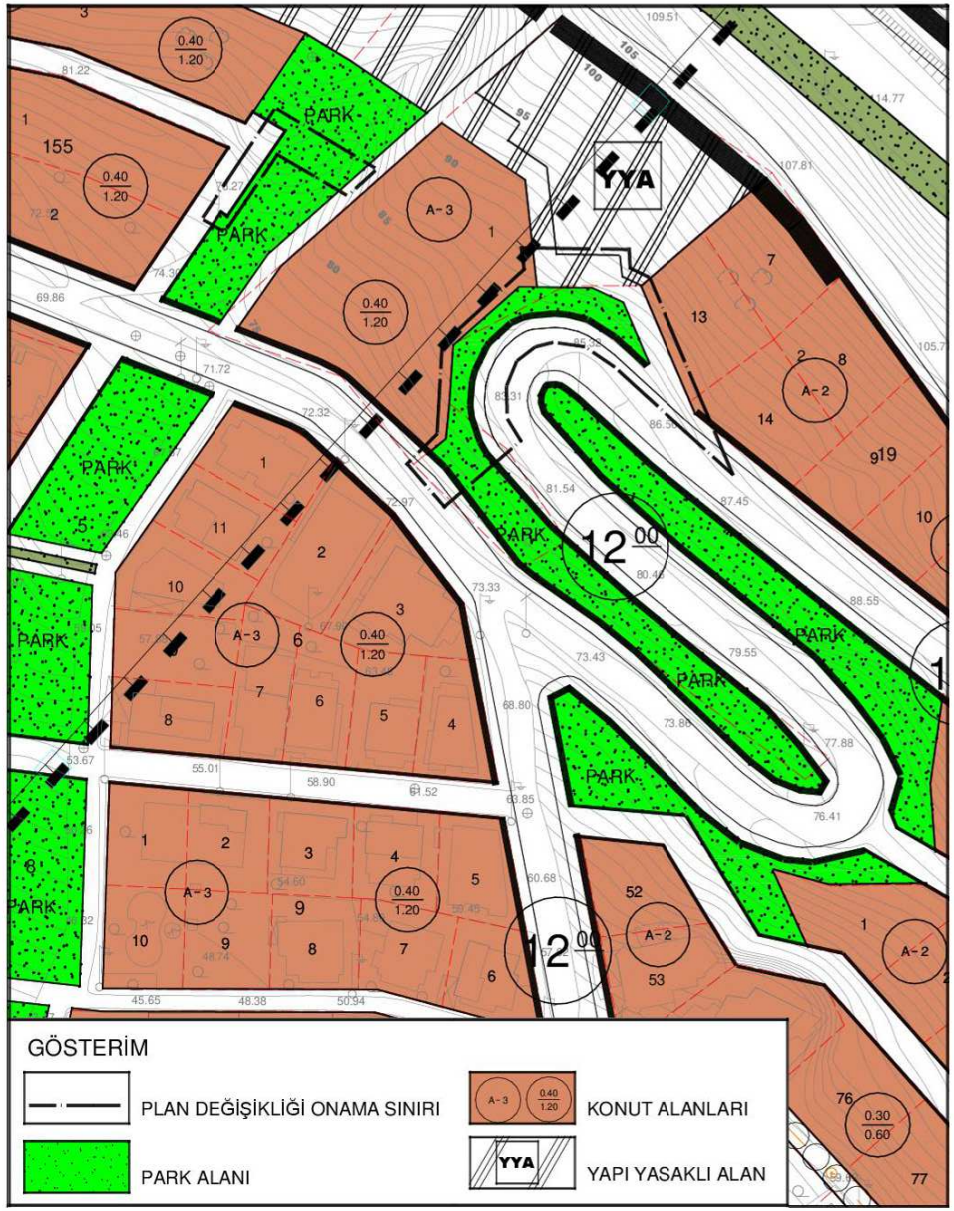
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

1/1000

ÖNERİ PLAN



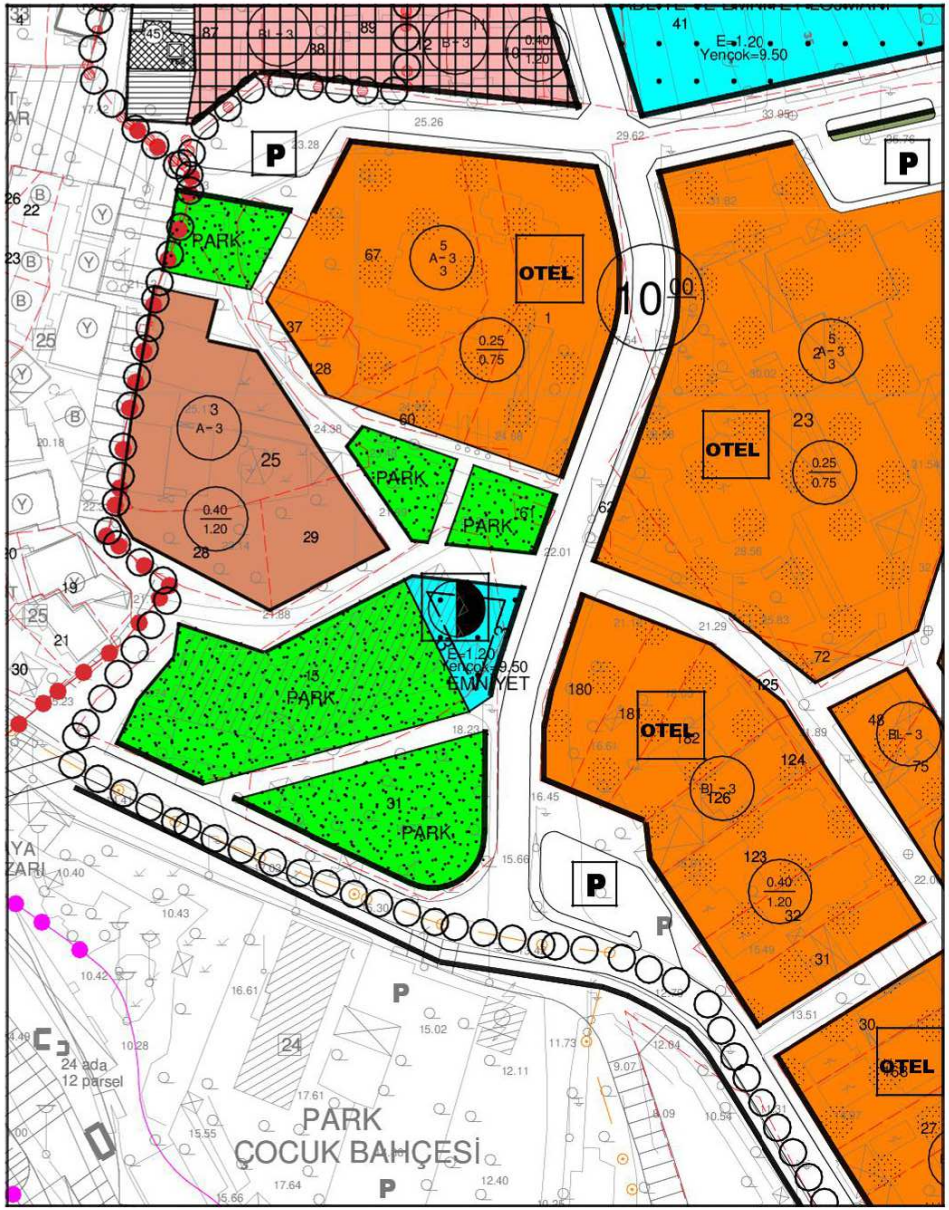


BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO :08

ADA/PARSEL NO :25 ADA 15,31 PARSEL-PARK VE OTOPARK ALANI

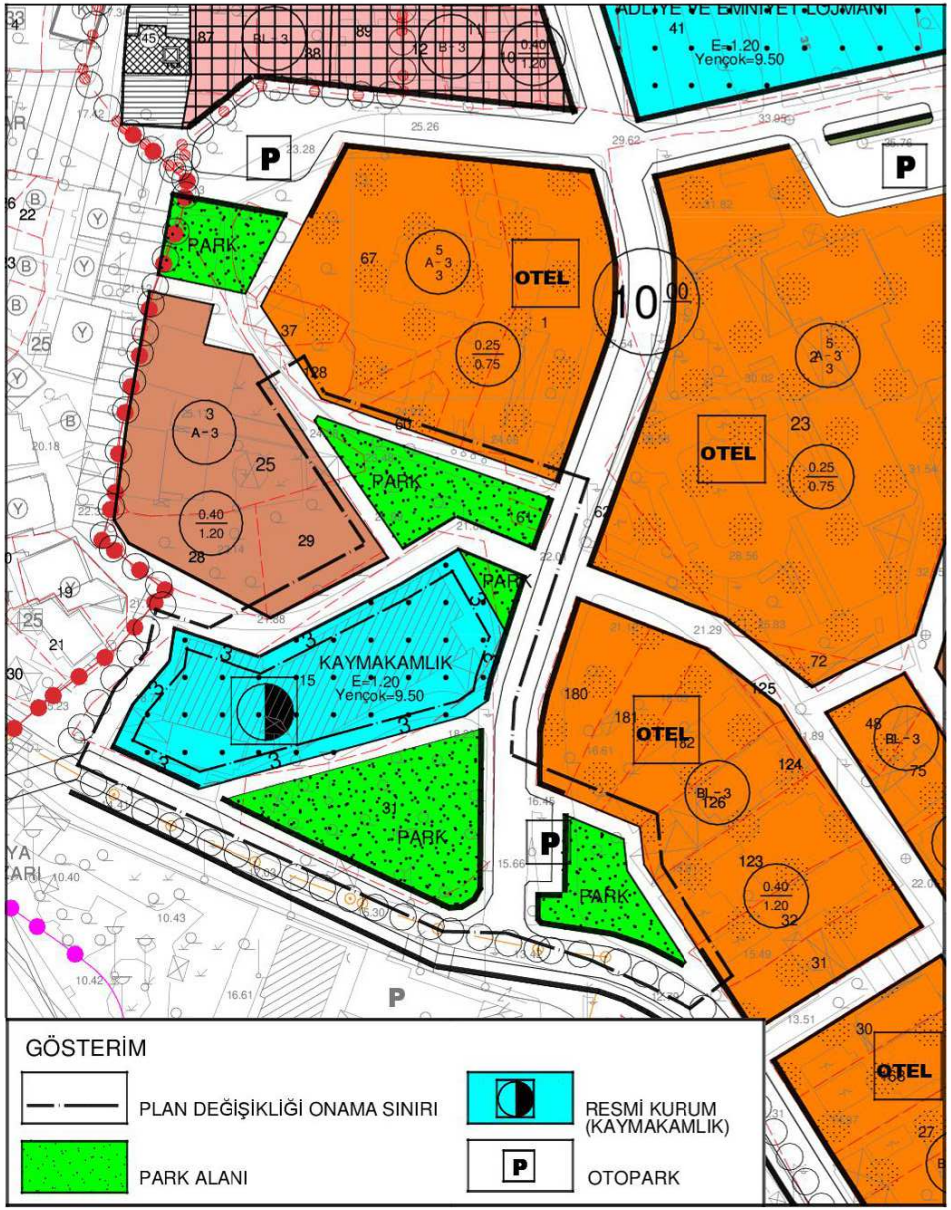
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000

ÖNERİ PLAN

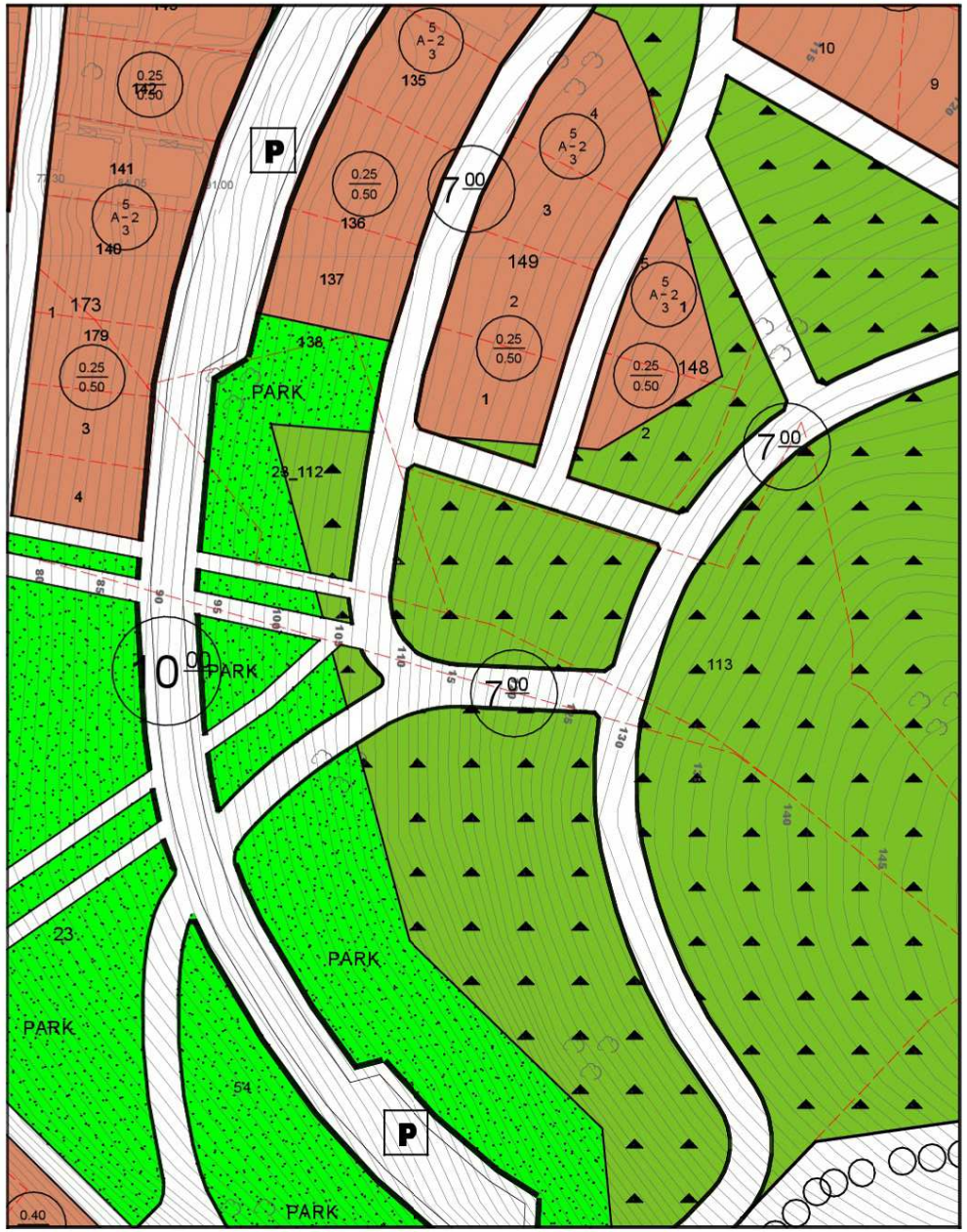


BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO :09

ADA/PARSEL NO :23 ADA 138 PARSEL

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000

ÖNERİ PLAN

BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO :10

ADA/PARSEL NO :23 ADA 54 PARSEL

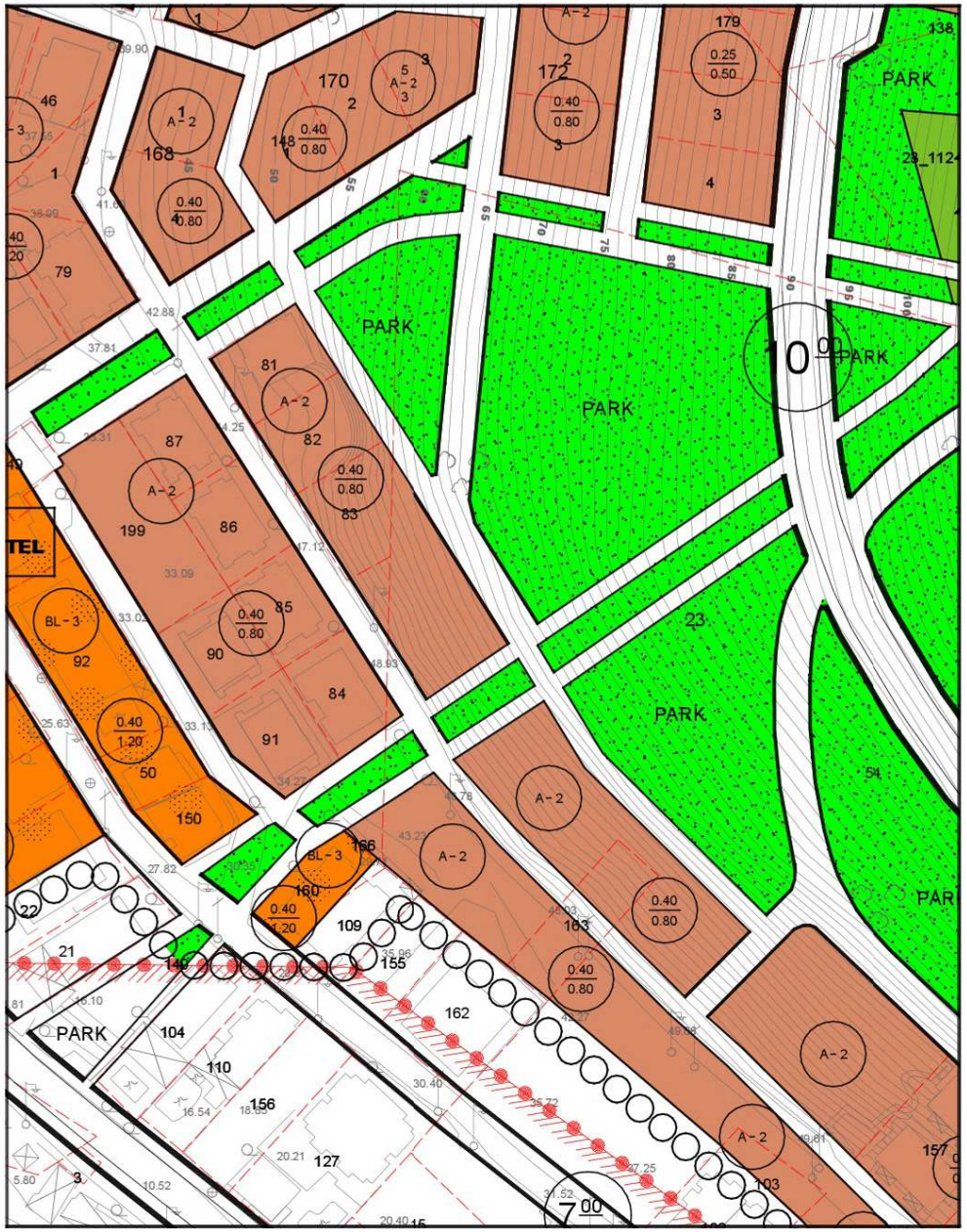
MEVCUT PLAN

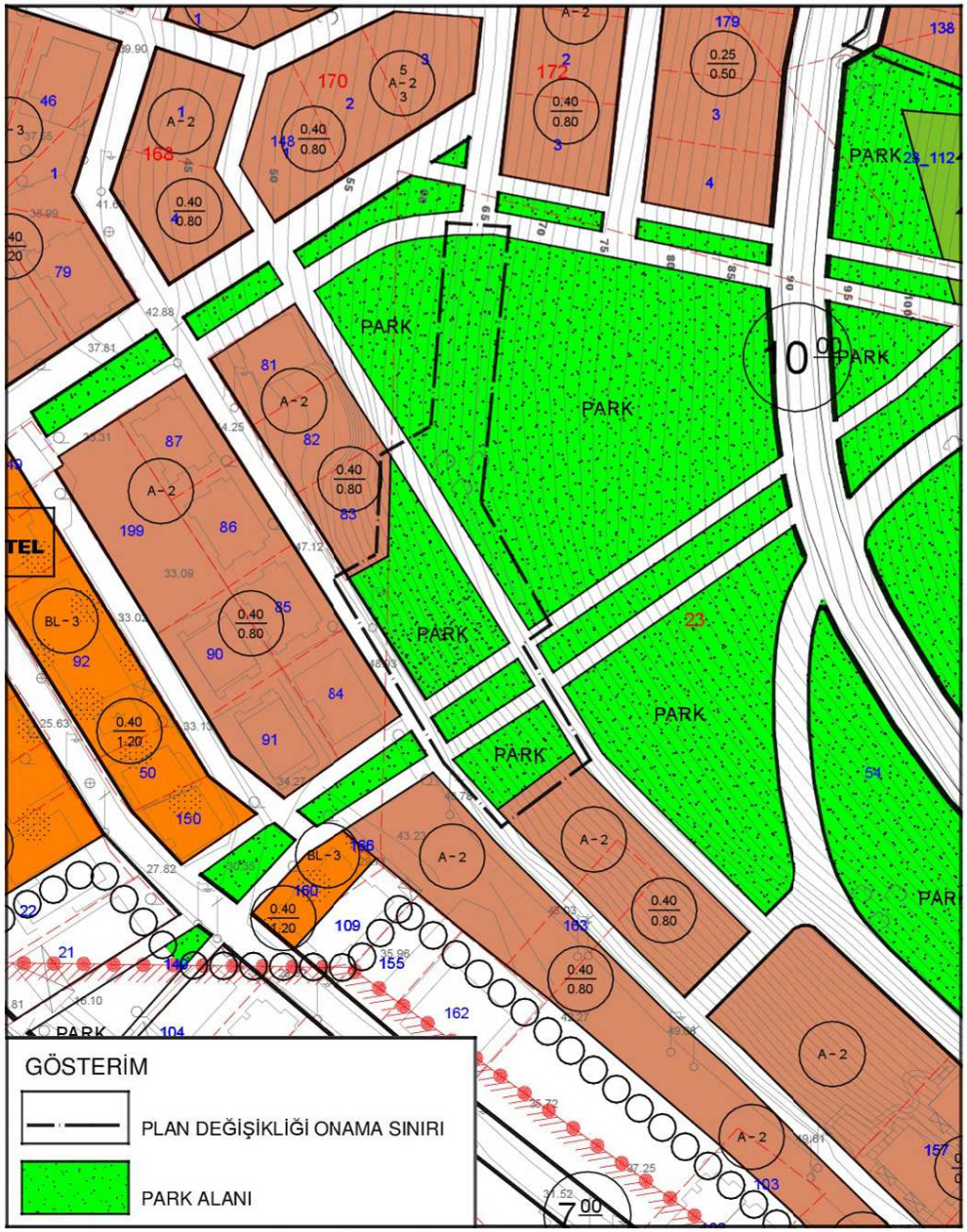
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

1/1000

ÖNERİ PLAN



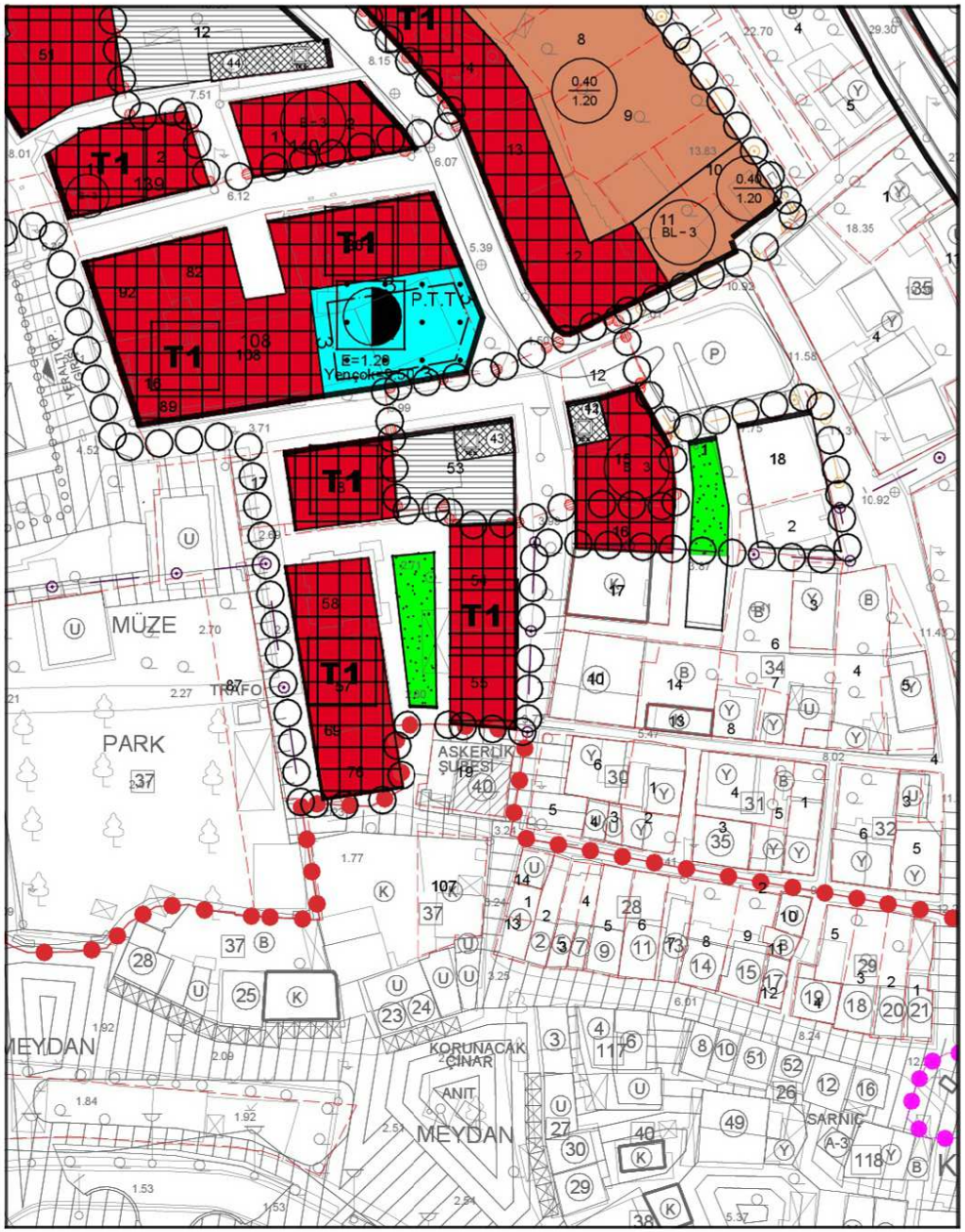


BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO :11

ADA/PARSEL NO :37 ADA 14 PARSEL

MEVCUT PLAN

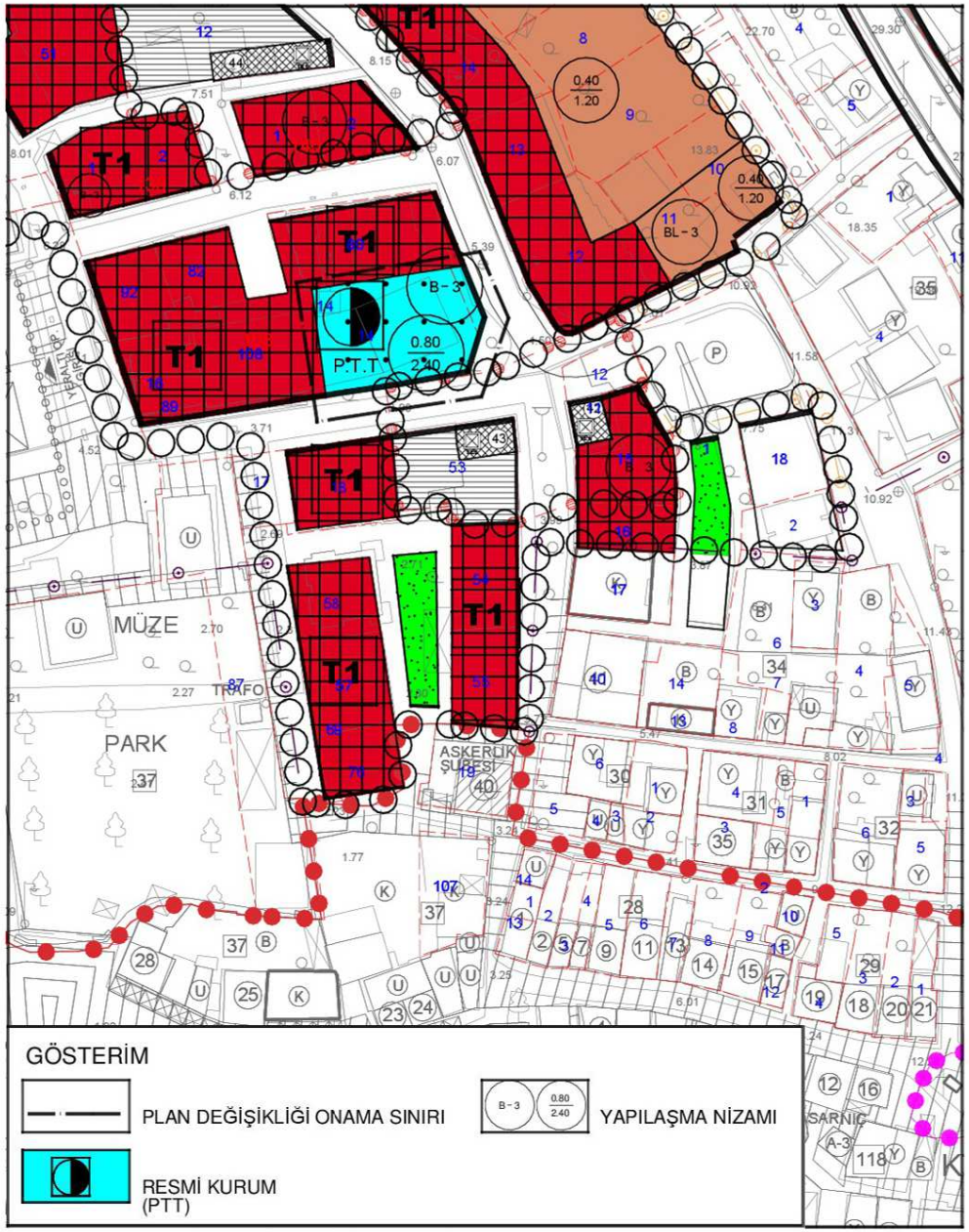


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPILAŞMA NİZAMI

RESMİ KURUM (PTT)

BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO :12

ADA/PARSEL NO : GÖSTERİM

MEVCUT PLAN

AÇIK SPOR ALANLARI

KAPALI SPOR ALANLARI

PARK ALANLARI

MEZARLIK

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

YAT LİMANI

ENERJİ ÜRETİM ALANI

TRAFOLAR

ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA KUŞAĞI

İÇME SUYU TESİSLERİ ALANI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

1/1000

ÖNERİ PLAN

AÇIK SPOR ALANLARI

KAPALI SPOR ALANLARI

PARK VE YEŞİL ALANLARI

MEZARLIK

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

YAT LİMANI

ENERJİ ÜRETİM ALANI

TRAFOLAR

ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA KUŞAĞI

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

U TESİSLERİ ALANI

BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO :13

ADA/PARSEL NO : PLAN NOTLARI SIRALAMASI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

1/1000

MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
PLAN HÜKMÜ 5.1	PLAN HÜKMÜ 6.2
PLAN HÜKMÜ 5.2	PLAN HÜKMÜ 6.2
PLAN HÜKMÜ 5.3	PLAN HÜKMÜ 6.2
PLAN HÜKMÜ 6.2	PLAN HÜKMÜ 6.3, 6.4, 6.5
PLAN HÜKMÜ 7	PLAN HÜKMÜ 6.7
PLAN HÜKMÜ 8	PLAN HÜKMÜ 6.6
PLAN HÜKMÜ 9	PLAN HÜKMÜ 7.1
PLAN HÜKMÜ 10	PLAN HÜKMÜ 7.2, 7.3
PLAN HÜKMÜ 11.1	PLAN HÜKMÜ 8
PLAN HÜKMÜ 11.2	PLAN HÜKMÜ 9
PLAN HÜKMÜ 11.3	PLAN HÜKMÜ 10
PLAN HÜKMÜ 11.4	PLAN HÜKMÜ 11
PLAN HÜKMÜ 11.5	PLAN HÜKMÜ 12
PLAN HÜKMÜ 11.6	PLAN HÜKMÜ 13
PLAN HÜKMÜ 11.7	PLAN HÜKMÜ 14
PLAN HÜKMÜ 11.8	PLAN HÜKMÜ 15
PLAN HÜKMÜ 11.9	PLAN HÜKMÜ 16
PLAN HÜKMÜ 11.10	PLAN HÜKMÜ 18
PLAN HÜKMÜ 12	PLAN HÜKMÜ 19
PLAN HÜKMÜ 13	PLAN HÜKMÜ 20
PLAN HÜKMÜ 14	PLAN HÜKMÜ 21

İLAVE PLAN HÜKMÜ 17

BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO :14

ADA/PARSEL NO : PLAN HÜKÜMLERİ 8.MADDE

MEVCUT PLAN

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 brüt parsel alanı üzerinden hesaplanır.

7-Planlama alanı içerisinde otopark yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

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.Emsale dahildir.

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,Açık ve Kapalı Çıkmalar

a) Çatılar:Bir alt katı ile bağlantılı olan çatı piyesleri emsale dahildir.
Çatı eğimi maksimum %40 olup mahya üst kotu 3m yi aşamaz . Açık alanlar hariç kiremit örtülü çatı yapılması zorunludur.
Çatılarda saçak genişliği en fazla 1 metre olacaktır. Çatı eğimi; saçak ucunda ki parapet yüksekliği en fazla 50 cm olacak şekilde, saçak yapılmaması durumunda ise bina izdüşümündeki parapet yüksekliği en fazla 90 cm olacak şekilde belirlenir.
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.

b)Açık ve Kapalı Çıkmalar:
Sökülür- takılır-katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dahil olmak üzere balkonlar ve açık çıkmalar bina cephe boyunun %40'nı geçemez.Diğer hususlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

11)Kentsel Kullanım Alanları

11.1)Konut Alanları:

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

1/1000

ÖNERİ PLAN

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 kotlandırmaya Belediyesi yetkilidir.

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

6.6.3- 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 kademelendirmeyapılır.

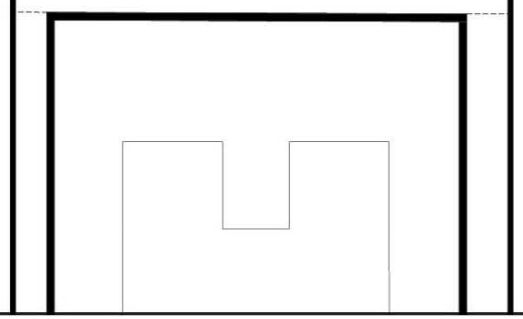
6.6.4- Kademeli kotlandırmada her kademe, cephe boyunca 6.00 m den aşağı olamaz. Son kademenin 6.00 m den az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Ayrıca her kademedeki bina bölümü kendi (± 0.00) kotuna göre, imar planı ile belirlenen saçak seviyesini geçemez.

6.7- Otoparklar;

Planlama alanı içerisinde otopark yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Minimum parsel büyüklüğünden küçük teşekkül etmiş parsellerde kapalı otopark yapılması durumunda otopark çekme mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir. Otoparkın ön ve arka bahçe ile binanın bodrum katında otopark yapılamaması halinde yan bahçeler otopark olarak kullanılabilir.

Eğimden dolayı bodrum kat kotunun yol kotu ve üzerinde kalması durumunda; bodrum kat altında en çok 2,50m yüksekliğinde otopark yerleri Örnek 1,2,3'e uygun olarak projelendirilebilinir.

OTOPARK PLANI ÖNERİ 1



BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO :15

ADA/PARSEL NO : PLAN HÜKÜMLERİ 7.MADDE

MEVCUT PLAN

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 brüt parsel alanı üzerinden hesaplanır.

7-Planlama alanı içerisinde otopark yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

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.Emsale dahildir.

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,Açık ve Kapalı Çıkmalar

a) Çatılar:Bir alt katı ile bağlantılı olan çatı piyesleri emsale dahildir.
Çatı eğimi maksimum %40 olup mahya üst kotu 3m yi aşamaz . Açık alanlar hariç kiremit örtülü çatı yapılması zorunludur.
Çatılarda saçak genişliği en fazla 1 metre olacaktır. Çatı eğimi; saçak ucunda ki parapet yüksekliği en fazla 50 cm olacak şekilde, saçak yapılmaması durumunda ise bina izdüşümündeki parapet yüksekliği en fazla 90 cm olacak şekilde belirlenir.
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.

b)Açık ve Kapalı Çıkmalar:
Sökülür- takılır-katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dahil olmak üzere balkonlar ve açık çıkmalar bina cephe boyunun %40'nı geçemez.Diğer hususlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

11)Kentsel Kullanım Alanları

11.1)Konut Alanları:

11.10)
afet al
tehlikel
hazırla
edileme
yasakla
kalıp ta
kalan p
arazi ta

12. So
a) Yeş
bahçes
toplam
parklar
aa) Ço
alanlar
büfe, h
ab) Pa
tabii ze
ve bitk
sağlam
katı, h
takılabi
kameri
trafo g
dinlenn

b) Spo
yapılma
açık ve
seyirci
spor fa

Açık S
Kapalı

c) Sos
tiyatro,
engelli
evleri g
başına
Bu Al

d) İbad
insanla
uyumlu
salonu,
müşter
alanlar
Bu Ala

e) Mez
işlemle
veren
otopark
13. Te
Enerji
Plan ka
Alandır

a)Trafo
duyulm
teknik
yapılab

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

1/1000

ÖNERİ PLAN

6.6.3- 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 kademelendirmeyapılır.

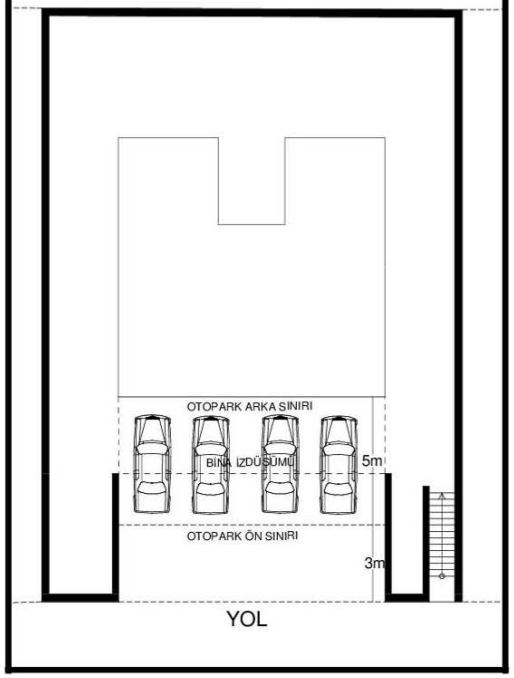
6.6.4- Kademeli kotlandırmada her kademe, cephe boyunca 6.00 m den aşağı olamaz. Son kademenin 6.00 m den az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Ayrıca her kademedeki bina bölümü kendi (± 0.00) kotuna göre, imar planı ile belirlenen saçak seviyesini geçemez.

6.7- Otoparklar;

Planlama alanı içerisinde otopark yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Minimum parsel büyüklüğünden küçük teşekkül etmiş parsellerde kapalı otopark yapılması durumunda otopark çekme mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir. Otoparkın ön ve arka bahçe ile binanın bodrum katında otopark yapılamaması halinde yan bahçeler otopark olarak kullanılabilir.

Eğimden dolayı bodrum kat kotunun yol kotu ve üzerinde kalması durumunda; bodrum kat altında en çok 2,50m yüksekliğinde otopark yerleri Örnek 1,2,3'e uygun olarak projelendirilebilinir.

OTOPARK PLANI ÖNERİ 1

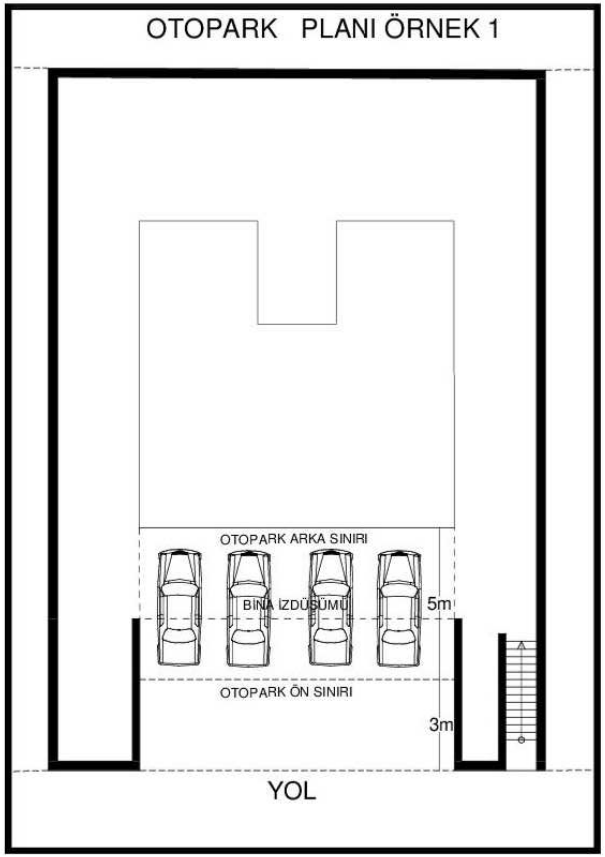


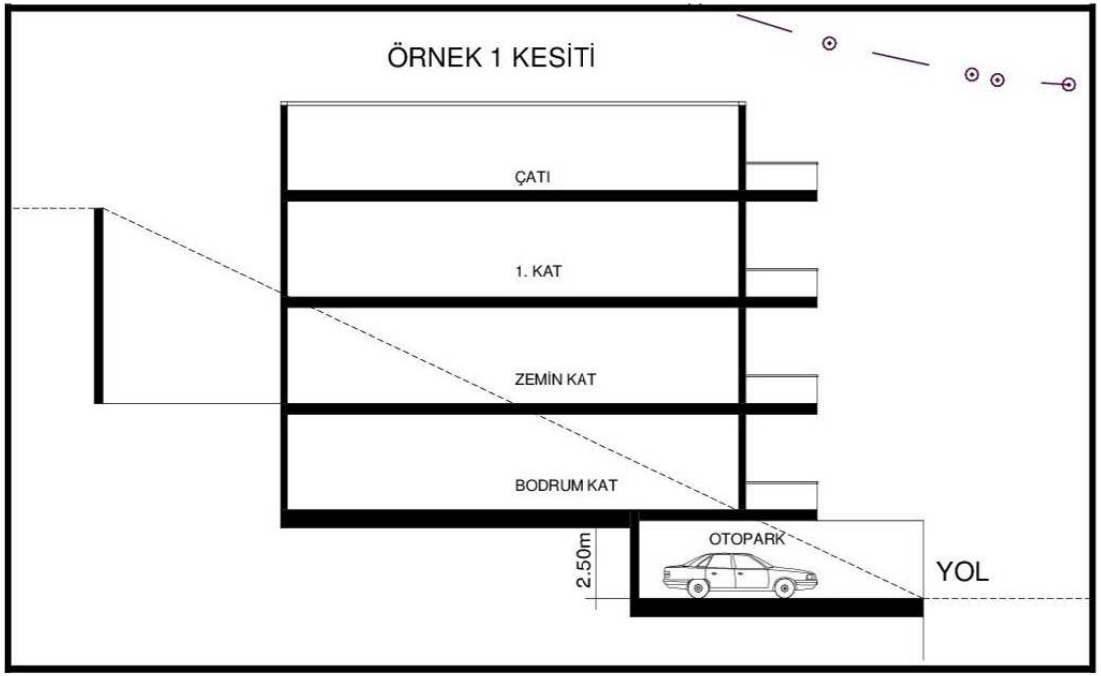
OTOPARK PLANI ÖNERİ 2

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO :15 EK-1

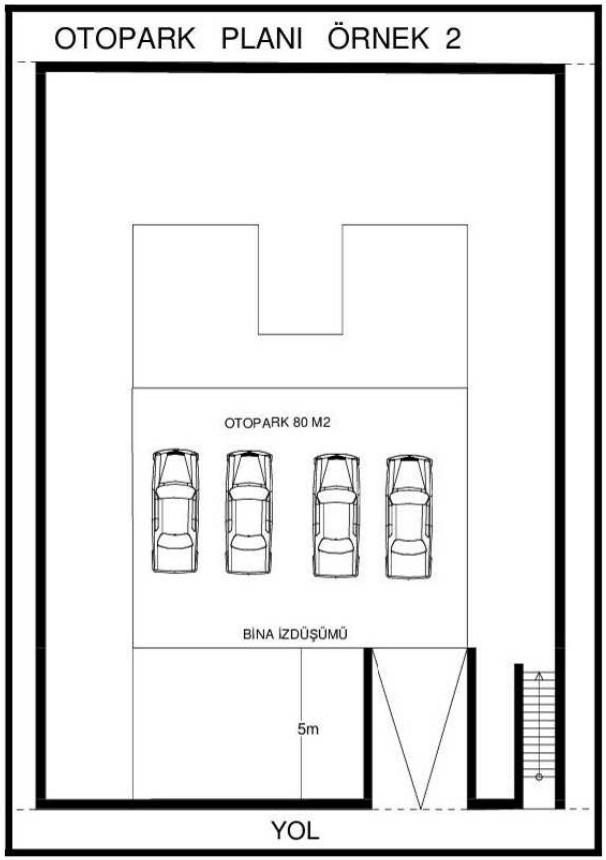


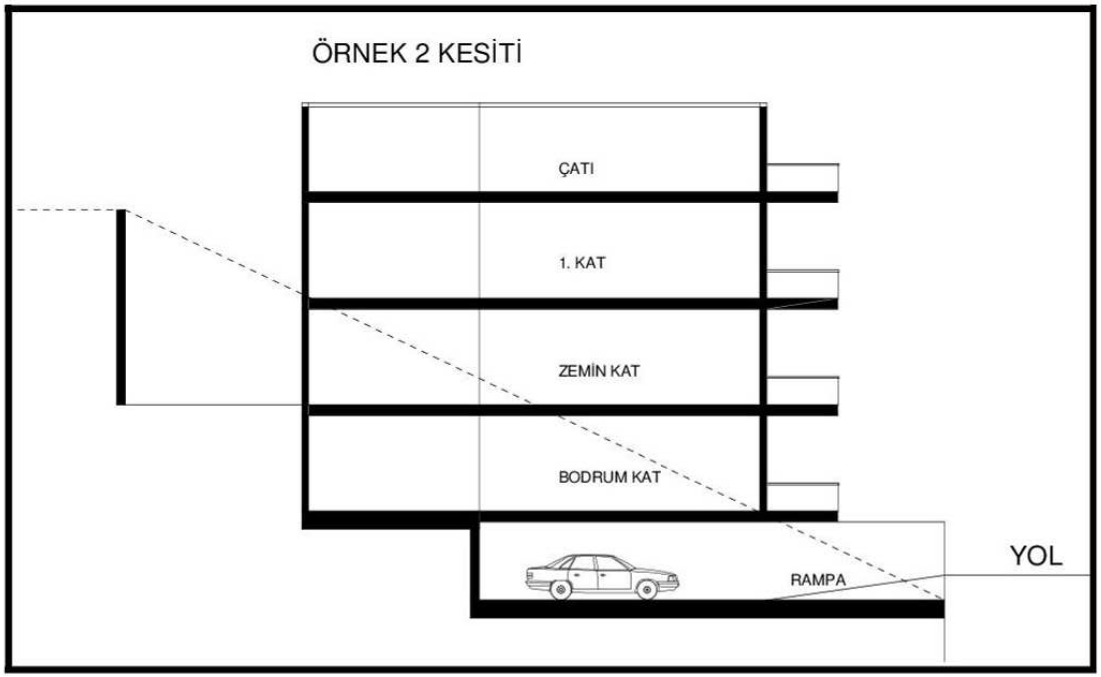


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO :15 EK-2

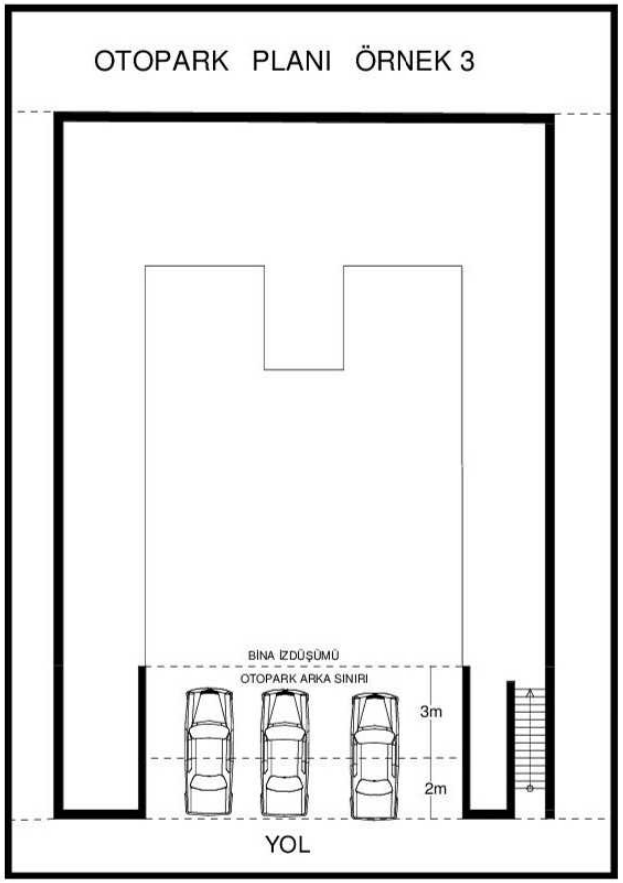


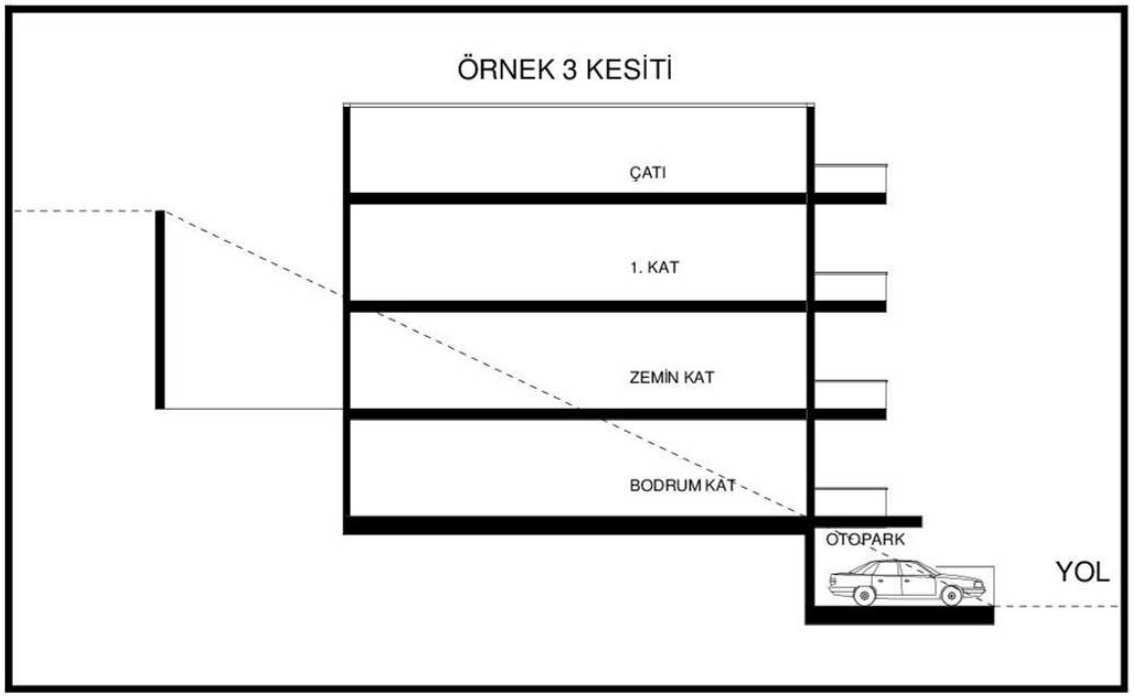


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO :15 EK-3





BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO :16

ADA/PARSEL NO : PLAN HÜKÜMLERİ 9.MADDE

MEVCUT PLAN

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.Emsale dahildir.

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,Açık ve Kapalı Çıkmalar

a) Çatılar:Bir alt katı ile bağlantılı olan çatı piyesleri emsale dahildir.
Çatı eğimi maksimum %40 olup mahya üst kotu 3m yi aşamaz . Açık alanlar hariç kiremit örtülü çatı yapılması zorunludur.
Çatılarda saçak genişliği en fazla 1 metre olacaktır. Çatı eğimi; saçak ucunda ki parapet yüksekliği en fazla 50 cm olacak şekilde, saçak yapılmaması durumunda ise bina izdüşümündeki parapet yüksekliği en fazla 90 cm olacak şekilde belirlenir.
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.

b)Açık ve Kapalı Çıkmalar:
Sökülür- takılır-katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dahil olmak üzere balkonlar ve açık çıkmalar bina cephe boyunun %40'nı geçemez.Diğer hususlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

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 2 kat'dır.
T1 ile gösterilen alanlarda Yapılaşma Koşulları: Bitişik Nizam 3 kat, Taks=0,80 ,Kaks=2,40'dır.

ve bitkilendir
sağlaması ka
katı, h=4,50
takılabilir mal
kameriye, mu
trafo gibi tesi
dinlenme ihtiy

b) Spor ve o
yapılmak üze
açık ve kapa
seyirci ve sp
spor faaliyetl

Açık Spor Al
Kapalı Spor

c) Sosyal ve
tiyatro, kreş,
engelli bakım
evleri gibi kul
başına veya
Bu Alanların

d) İbadet yer
insanların top
uyumlu olma
salonu, yurt
müştemilatlar
alanlardır.
Bu Alanlarınd

e) Mezarlık a
işlemlerin yür
veren ziyaret
otopark da y
13. Teknik a
Enerji Üretim
Plan kararı il
Alandır.

a)Trafo alanl
duyulması ha
teknik komisy
yapılabilir.
Yapılan tahsi

b)Enerji Naki
İlgili kurum g
gösterilen ala
Koruma kuşa
rast gelen pa

c) İçme suyu
ve irsaliye ha
Bu alanlar 63
idaresi kapsa
işlemler yürüt

14) Bu Plan
Isparta , Çev
ilgili yönetme

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

1/1000

ÖNERİ PLAN

7) YAPIYA İLİŞKİN HUSUSLAR

7.1- Bodrum Katlar;

Planlama alanı içerisinde eğimden dolayı açığa çıkan birden fazla bodrum kat yapılamaz. Konut alanlarında yapılacak bodrum katlar zemin iz düşümünü geçemez. Konut dışı kullanımlarda tamamı toprak altında kalan bodrum kat yapı yaklaşma mesafelerine kadar sınırlandırılabilir.Eğimden dolayı açığa çıkan bodrum kat zemin iz düşümünü geçemez. 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 ve emsale dahildir. İskana konu olan bodrum katlarda; toprağa dayalı bodrum katlarda taban döşemesinin üst seviyesinin tabii veya tesviye edilmiş zemine gömülü olmaması, doğal aydınlatma ve havalandırmasınınpencere 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.

7.2- Çatılar;

Çatılar bir alt katı ile bağlantılı olan çatı piyesleri emsale dahildir. Çatı eğimi en az % 30 en fazla % 40 olup, mahya yüksekliği bina dar cephesinden hesaplanır. Her koşulda mahya üst kotu 3 metreyi aşamaz. Çatılar kırma ya da beşik çatı şeklinde uygulanacaktır.Çatı kırım yönünü belirlemeye belediyesi yetkilidir. Açık alanlar hariç kiremit örtülü çatı yapılması zorunludur. Kiremit rengi kırmızı ve tonlarında olacaktır. Beşik çatılarda kalkan duvarının kısa yönde yapılması zorunludur ve kalkan duvarı bina izdüşümünü geçemez.

Çatılarda saçak genişliği en fazla 1 metre olacaktır. Çatı arasının kullanılmak istenmesi durumunda çatı eğimi; saçak yapılması halinde saçak ucundaki parapet yüksekliği en fazla 50 cm olacak şekilde, saçak yapılmaması durumunda ise bina izdüşümündeki parapet yüksekliği en fazla 90 cm olacak şekilde belirlenir.

Çatı arasının kullanılmak istenmemesi durumunda çatı eğimi hesaplanırken yukarıda belirtilen parapet yükseklikleri hesaplanmaz. Çatı arasında su deposu ve tesisat odası yapılması durumunda yuvarlak formda 80 cm çapında 2 ad. pencere yapılabilir. Merdiven evi asansör kulesi vb. kullanımlar çatı eğimini en fazla 50 cm geçebilir.

Çatı ile irtibatı olan her bağımsız bölüm için en fazla 5 m² teras alanı yapılabilir, teras yapılması durumunda hiçbir şart ve şekilde terasların üzeri kapatılamaz. Turizm tesis yapıları, otel, pansiyon vb. yada tek bağımsız bölümden oluşan ticari yapılarda çatı arasında yapılacak her oda ya da işyeri için en fazla 5 m² teras alanı yapılabilir. Teraslar kiremit çatı arasında yapılacaktır, teras ile saçak ucu arasında en az 1 m kiremit kaplama olacaktır.

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 kullanımların çatı eğimine uygun olarak ve her koşulda mahya kotunu geçmeyecek şekilde düzenlenmesi gerekmektedir.

7.3- Açık ve Kapalı Çıkmalar;

Sökülür- takılır-katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dahil olmak üzere balkonlar ve açık çıkmalar bulunduğu cephe boyunun % 60'nı 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 yapılabileceğigibi simetrik olmak koşuluyla her ünite içinde yapılabilir. Yapılacak bu uygulamanın mimari projesinde gösterilmesi zorunludur. Klima suyunun akışını engelleyecek tedbir alınması şarttır. Çıkma olarak değerlendirilmez.

7.4- Havuzlar;

Havuz yapılması halinde ruhsata esas projelerine işlenmesi zorunlu olup, yoldan

KENTSEL KULLA

8) KONUT ALANL

Planda barınma ih
olarak planlanan a
kullanım kararı ye

9) TİCARET ALAN

İş merkezleri, ofis-
otoparklar, alışveri
tiyatro, müze, kütü
lokanta, restoran,
binaları, katlı otopa
eğitim ve özel sağ
yapılar yapılabilen
veya özel sağlık te
değişiklik yapılmas

Plan üzerinde kulla

T ile gösterilen ala
T1 ile gösterilen a
0.80, KAKS: 2.40'
T2 ile gösterilen a
T3 ile gösterilen a
KAKS: 1.20'dir.

10) TİCARET+KO
ALANLARI

Tek başına konut
ticaret+konut, turiz
ikisinin ve yahut d

Plan üzerinde kulla
yapılaşma koşulla
alanlarda (TİCKT)

Plan üzerinde kulla
yapılaşma koşulla
kullanım kararı ge
belirtilen yol üzeri
%50 sini aşamaz.

11) TURİSTİK TES

Konaklama (Turizm
köyü, pansiyon ka

11.1- Turizm İşletm
turizm yatırım ve
standartlarına uyul
konaklama tesisle
standartlarına uyul

11.2- Turizm tesis
haricindeki servis
servisi ve teknik a
yapılabilir. Bu bod
katın iz düşümünü
havalandırma pen
üniteleri
yapılabilir. Tamam
yapılması

BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO :17

ADA/PARSEL NO : PLAN HÜKÜMLERİ 10.MADDE

MEVCUT PLAN

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.Emsale dahildir.

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,Açık ve Kapalı Çıkmalar

a) Çatılar:Bir alt katı ile bağlantılı olan çatı piyesleri emsale dahildir.
Çatı eğimi maksimum %40 olup mahya üst kotu 3m yi aşamaz . Açık alanlar hariç kiremit örtülü çatı yapılması zorunludur.
Çatılarda saçak genişliği en fazla 1 metre olacaktır. Çatı eğimi; saçak ucunda ki parapet yüksekliği en fazla 50 cm olacak şekilde, saçak yapılmaması durumunda ise bina izdüşümündeki parapet yüksekliği en fazla 90 cm olacak şekilde belirlenir.
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.

b)Açık ve Kapalı Çıkmalar:
Sökülür- takılır-katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dahil olmak üzere balkonlar ve açık çıkmalar bina cephe boyunun %40'nı geçemez.Diğer hususlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

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 2 kat'dır.
T1 ile gösterilen alanlarda Yapılaşma Koşulları: Bitişik Nizam 3 kat, Taks=0,80 ,Kaks=2,40'dır.

ve bitkilendir
sağlaması ka
katı, h=4,50
takılabilir mal
kameriye, mu
trafo gibi tesi
dinlenme ihtiy

b) Spor ve o
yapılmak üze
açık ve kapa
seyirci ve sp
spor faaliyetle

Açık Spor Al
Kapalı Spor

c) Sosyal ve
tiyatro, kreş,
engelli bakım
evleri gibi kul
başına veya
Bu Alanların

d) İbadet yeri
insanların top
uyumlu olma
salonu, yurt
müştemilatlar
alanlardır.
Bu Alanlarınd

e) Mezarlık a
işlemlerin yür
veren ziyaret
otopark da ya
13. Teknik a
Enerji Üretim
Plan kararı il
Alandır.

a)Trafo alanl
duyulması ha
teknik komisy
yapılabilir.
Yapılan tahsis

b)Enerji Nakil
İlgili kurum g
gösterilen ala
Koruma kuşa
rast gelen pa

c) İçme suyu
ve irsaliye ha
Bu alanlar 63
idaresi kapsa
işlemler yürüt

14) Bu Plan
Isparta , Çev
ilgili yönetmel

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

1/1000

ÖNERİ PLAN

7.2- Çatılar;

Çatılar bir alt katı ile bağlantılı olan çatı piyesleri emsale dahildir. Çatı eğimi en az % 30 en fazla % 40 olup, mahya yüksekliği bina dar cephesinden hesaplanır. Her koşulda mahya üst kotu 3 metreyi aşamaz. Çatılar kırma ya da beşik çatı şeklinde uygulanacaktır. Çatı kırım yönünü belirlemeye belediyesi yetkilidir. Açık alanlar hariç kiremit örtülü çatı yapılması zorunludur. Kiremit rengi kırmızı ve tonlarında olacaktır. Beşik çatılarda kalkan duvarının kısa yönde yapılması zorunludur ve kalkan duvarı bina izdüşümünü geçemez.

Çatılarda saçak genişliği en fazla 1 metre olacaktır. Çatı arasının kullanılmak istenmesi durumunda çatı eğimi; saçak yapılması halinde saçak ucundaki parapet yüksekliği en fazla 50 cm olacak şekilde, saçak yapılmaması durumunda ise bina izdüşümündeki parapet yüksekliği en fazla 90 cm olacak şekilde belirlenir.

Çatı arasının kullanılmak istenmemesi durumunda çatı eğimi hesaplanırken yukarıda belirtilen parapet yüksekliklerı hesaplanmaz. Çatı arasında su deposu ve tesisat odası yapılması durumunda yuvarlak formda 80 cm çapında 2 ad. pencere yapılabilir. Merdiven evi asansör kulesi vb. kullanımlar çatı eğimini en fazla 50 cm geçebilir.

Çatı ile irtibatı olan her bağımsız bölüm için en fazla 5 m² teras alanı yapılabilir, teras yapılması durumunda hiçbir şart ve şekilde terasların üzeri kapatılamaz. Turizm tesis yapıları, otel, pansiyon vb. yada tek bağımsız bölümden oluşan ticari yapılarda çatı arasında yapılacak her oda ya da işyeri için en fazla 5 m² teras alanı yapılabilir. Teraslar kiremit çatı arasında yapılacaktır, teras ile saçak ucu arasında en az 1 m kiremit kaplama olacaktır.

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 kullanımların çatı eğimine uygun olarak ve her koşulda mahya kotunu geçmeyecek şekilde düzenlenmesi gerekmektedir.

7.3- Açık ve Kapalı Çıkmalar;

Sökülür- takılır-katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dahil olmak üzere balkonlar ve açık çıkmalar bulunduğu cephe boyunun % 60'nı geçemez. Cephede klima ünitelerini saklamak amacıyla idarenin onaylayacağı yapı elemanıyla klima ünitelerinin ebatlarını 25 cm den fazla aşmayacak şekilde kafes yapılabilir. Bu uygulama bina boyunca yukarıdan aşağıya yapılabileceğigibi simetrik olmak koşuluyla her ünite içinde yapılabilir. Yapılacak bu uygulamanın mimari projesinde gösterilmesi zorunludur. Klima suyunun akışını engelleyecek tedbir alınması şarttır. Çıkma olarak değerlendirilmez.

7.4- Havuzlar;

Havuz yapılması halinde ruhsata esas projelerine işlenmesi zorunlu olup, yoldan ve komşu parsellerden en az 1.50 m çekme koşulunun sağlanması zorunludur. Minimum parsel büyüklüğünden küçük ve tescil edilmiş parsellerde havuz çekme mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir, yapı teşekkülü oluşmuş imar adalarında ise mevcut yapı nizamına uyulur. İmar parselinde birden fazla yapı bulunması durumunda her yapı için 1 adet havuz yapılabilir.

7.5- İlgili İdare yapıların ruhsatlandırılmasıve iskanı aşamalarındayöresel mimari özellikleri içeren ve mevcut dokuya uygun yapılaşma kararları almaya yetkilidir.

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

7.7- Yapıların Bahçe duvarları en çok 1.50 m olacaktır. Ruhsata esas mimari projede belediyesince istenen detaylar projelendirilecekve eğimden dolayı 1.50 metreyi aşan ve tehlike arz eden bahçe duvarlarının uygulama şekline belediyesi yetkilidir.

veya özel sağlık te
değişiklik yapılmas

Plan üzerinde kulla

T ile gösterilen ala
T1 ile gösterilen a
0.80, KAKS: 2.40'
T2 ile gösterilen a
T3 ile gösterilen a
KAKS: 1.20'dir.

10) TİCARET+KO
ALANLARI

Tek başına konut
ticaret+konut, turiz
ikisinin ve yahut d

Plan üzerinde kulla
yapılaşma koşullar
alanlarda (TİCKT)

Plan üzerinde kulla
yapılaşma koşullar
kullanım kararı ge
belirtilen yol üzerin
%50 sini aşamaz.

11) TURİSTİK TE

Konaklama (Turizm
köyü, pansiyon ka

11.1- Turizm İşletm
turizm yatırım ve
standartlarına uyul
konaklama tesisler
standartlarına uyul

11.2- Turizm tesis
haricindeki servis
servisi ve teknik a
yapılabilir. Bu bodr
katın iz düşümünü
havalandırma pen
üniteleri
yapılabilir. Tamam
yapılması
zorunlu olup bu ka
yapılabilir.

11.3- Turistik tesis
arası en az mesaf
yüksekliğinde kapa

12) SAĞLIK TESİ

Hastane, sağlık oc
ağız ve diş sağlığı
sağlık kampüsü gi
kamuya ait tesisle
olduğu belirtilmek
alanlar belirlenme
alınır. Bu alanlard
koşulları; E=1.20

13) BELEDİYE Hİ

BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO :18

ADA/PARSEL NO : PLAN HÜKÜMLERİ

11.5-11.6-11.7 MADDELER

MEVCUT PLAN

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 ıkmal 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 Plan üzerinde yapılaşma koşulu verilmemiş ise , 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

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

1/1000

ÖNERİ PLAN

11.1- 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.

11.2- 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.

11.3- 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.

12) 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.

13) BELEDİYE HİZMET ALANI

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

14) KÜLTÜREL TESİS ALANI

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

15) RESMİ KURUM ALANI

Genel bütçe kapsamındaki kamu İdareleri 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 plan üzerinde yapılaşma koşulu verilmemiş ise, yapılaşma koşulları; E: 1.20, Yençok: 9.50 m dir.

BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO :19

ADA/PARSEL NO : PLAN HÜKÜMLERİ

17. MADDE İLAVE

MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

K

1/1000

ÖNERİ PLAN

16) EĞİTİM 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 yapılma koşulu verilmemiş ise; yapılaşma koşulları; E: 1.20, Yençok: 9.50 m dir.

17) 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.

18) JEOLOJİK AÇIDAN SAKINCALI 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.

19) SOSYAL VE KÜLTÜREL ALTYAPI ALANLARI

19.1- Yeşil Alanlar

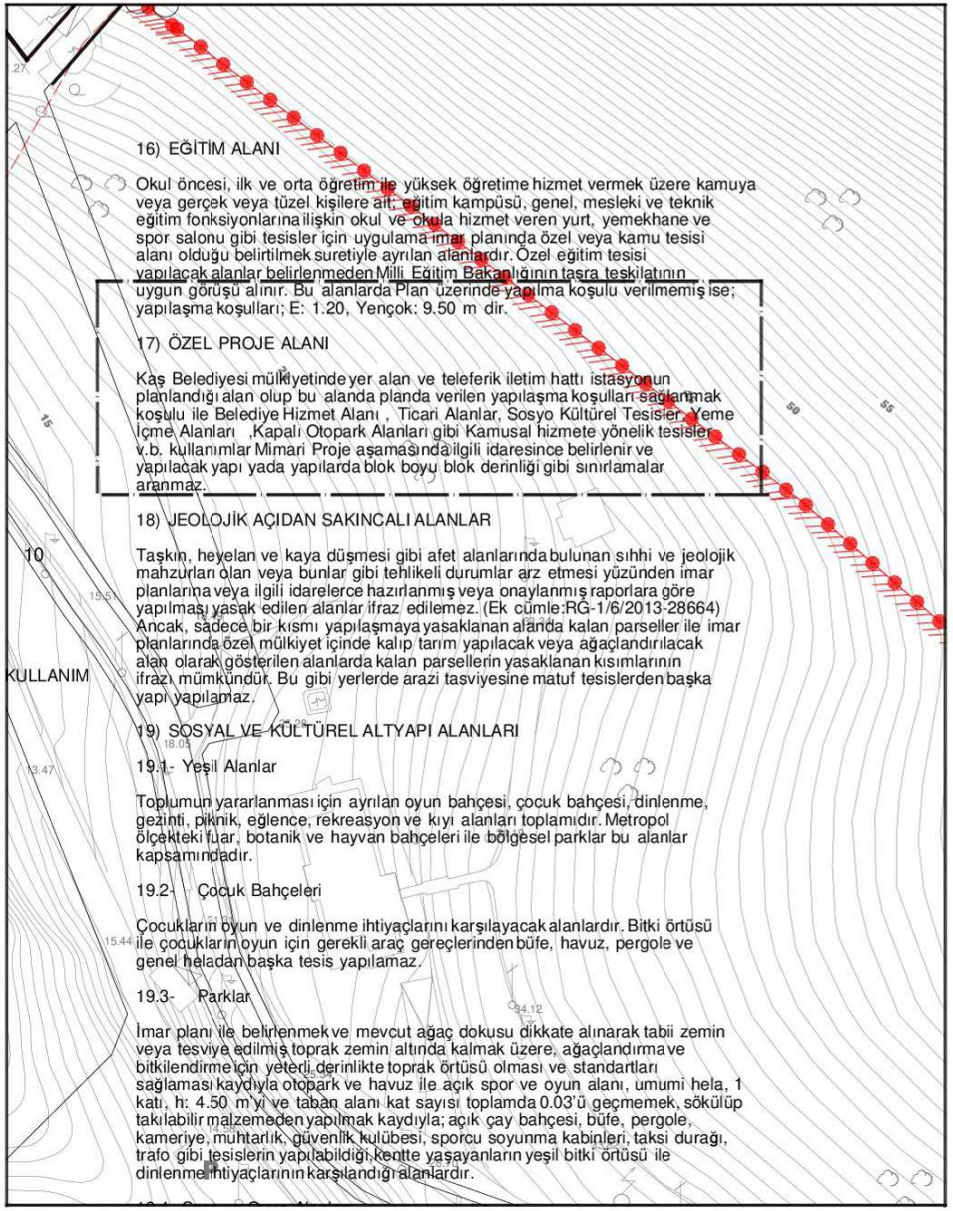
Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve kıyı alanları toplamıdır. Metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.

19.2- 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.

19.3- Parklar

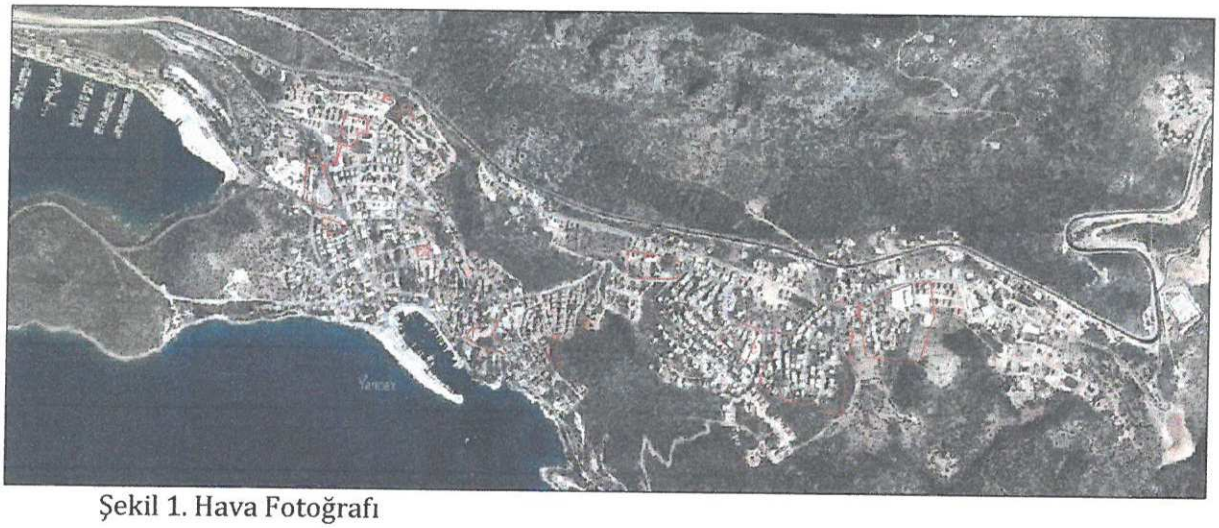
İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 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.



KAŞ İLÇE MERKEZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği teklifine konu alanlar ; Kaş İlçe Merkezi yaklaşık 170ha lık alanı kapsayan Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğinin amacı; Kaş Merkez Revizyon Uygulama İmar Planında idaresince tespit edilen maddi hataların düzeltilmesi, Otopark ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği doğrultusunda plan hükümlerinde yapılan değişiklikleri kapsamaktadır.

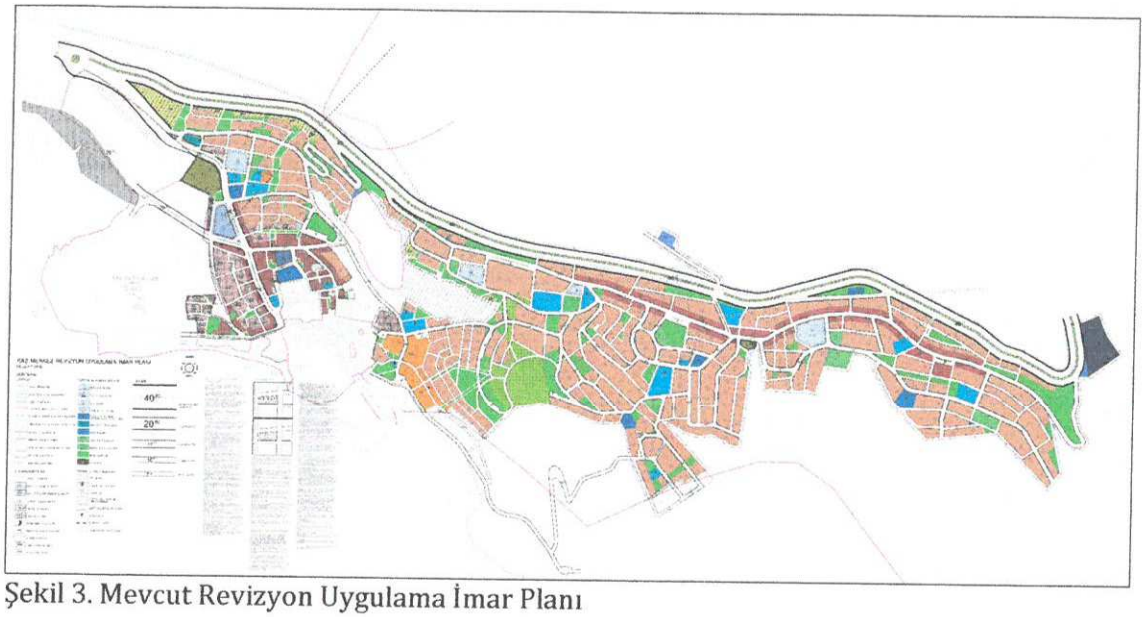
Kaş Merkez Revizyon Uygulama İmar Planı Kaş Belediye Meclisinin 01.02.2017 gün ve 2 sayılı , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2017 gün ve 462 sayılı kararı ile onaylanmış ve ardından askıya çıkarılmıştır.

İtirazlar Kaş Belediye Meclisince Değerlendirilmiş ve Kaş Belediye Meclisinin 02.10.2017 gün ve 63 sayılı yine Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 gün ve 1022 sayılı kararı ile onaylanmış ve yürürlüğe girmiştir.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alanlar Kaş Merkez ve Çerçiler Mevki içerisinde yer almaktadır.

Şekil 2. Planlama Alanı Kadastro durumu



Şekil 3. Mevcut Revizyon Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Kaş Merkez Revizyon Uygulama İmar Planı değişiklik talepleri değerlendirilmiş olup , mekansal kararlar ve bu kararların uygulamasını destekleyen plan hükümleri olarak plan değişiklikleri hazırlanmıştır. Hazırlanan Plan değişiklikleri için aşağıdaki plan kararları oluşturulmuştur.

1. Plan değişikliğine konu 125 ada 1,126 ada 1parsel, 530,534,536,700 parseller ile 822-882 arası parselleri kapsayan yaklaşık 3,47 ha lık alan olup, bu alanda belediyesinin hazine mülkiyetindeki 865,866,867 no lu parsellerin yol amaçlı kullanım ile tahsis talebinin değerlendirilmesi amacı ile Planlama alanı içerisindeki yapılaşma koşulları korunarak bu parseller alanlarının tamamının yol olarak , 12 metrelik taşıt yolu güzergah değişikliği ve 882 nolu parselin doğusundan spor tesis alanı ile arasına 5 metrelik yol düzenlenmiştir.

Hazırlanan Plan Değişikliği Sonucunda Arazi Kullanım kararları Aşağıdaki gibi olmuştur.

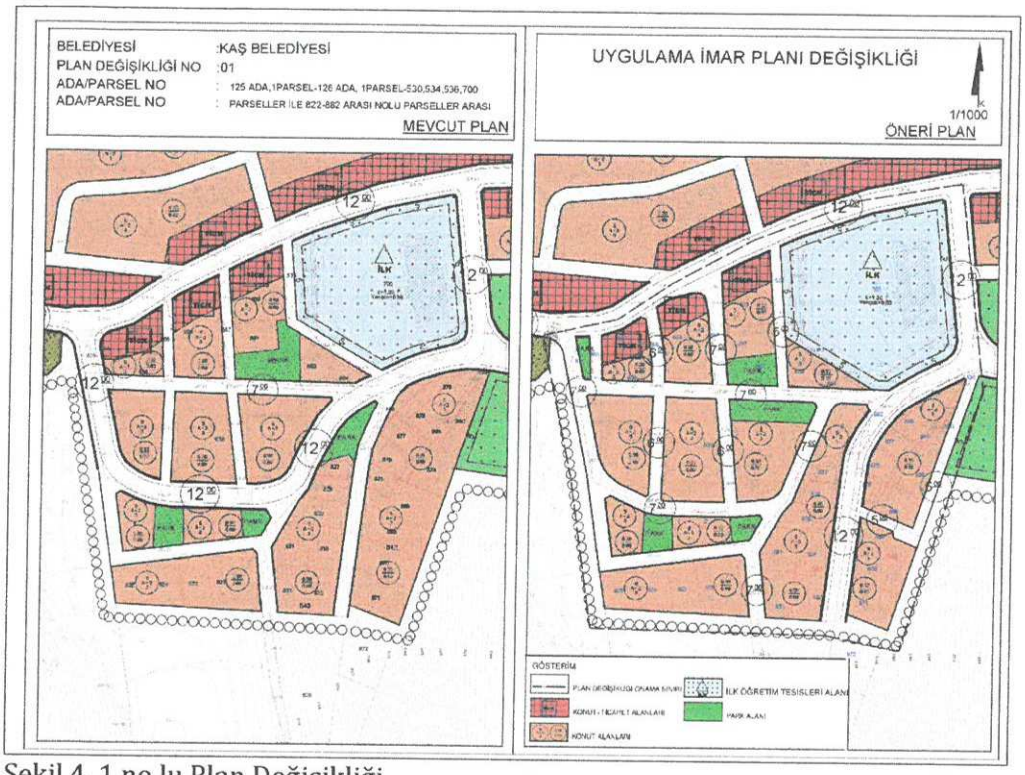
ARAZİKULLANIM KARARLARI

KULLANIM	MEVCUT DURUM(M2)	ÖNERİ DURUM (M2)	DEĞİŞİM DURUMU (M2)
TİCK	1488	1273	-215
KONUT	17286	16494	-792
PARK	1545	1545	0
İLKÖĞRETİM	6324	6983	+659
ULAŞIM	8081	8429	+348
TOPLAM ALAN	34724	34724	

NÜFUS YOĞUNLUK HESABI (KİŞİ BAŞINA 30M2 İNŞAAT ALANI KABUL EDİLMİŞTİR)

KULLANIM	MEVCUT NÜFUS HESABINA DAHİL İNŞAAT ALANI(M2)	ÖNERİ NÜFUSHESABINA DAHİL İNŞAAT ALANI (M2)	DEĞİŞEN NÜFUS (KİŞİ)
TİCKT	446	382	
KONUT	10371	9896	
TOPLAM İNAAT A.	10817	10272	
NÜFUS(KİŞİ)	360KİŞİ	342KİŞİ	-18KİŞİ

Sonuç olarak değerlendirildiğinde yoğunluk artışına neden olacak kullanımların (Konut,Tick) azaldığı, kamusal kullanım alanlarında Park Alanının korunduğu ve İlköğretim Tesis Alanında da artış sağlandığı görülmektedir.



Şekil 4. 1 no lu Plan Değişikliği

2. Plan değişikliğine konu 127 -134 no lar arası imar adaları ile 903-943 nolar arası parselleri kapsayan yaklaşık 5,55 ha lık alan olup, bu alanda belediyesinin hazine mülkiyetindeki 943 no lu parselin yol amaçlı kullanım ile tahsis talebinin değerlendirilmesi amacı ile bölgesel yapılaşma koşulları korunarak bu parsel alanlarının tamamı yol olarak yeniden düzenlenmiştir.

Hazırlanan Plan Değişikliği Sonucunda Arazi Kullanım kararları Aşağıdaki gibi olmuştur.

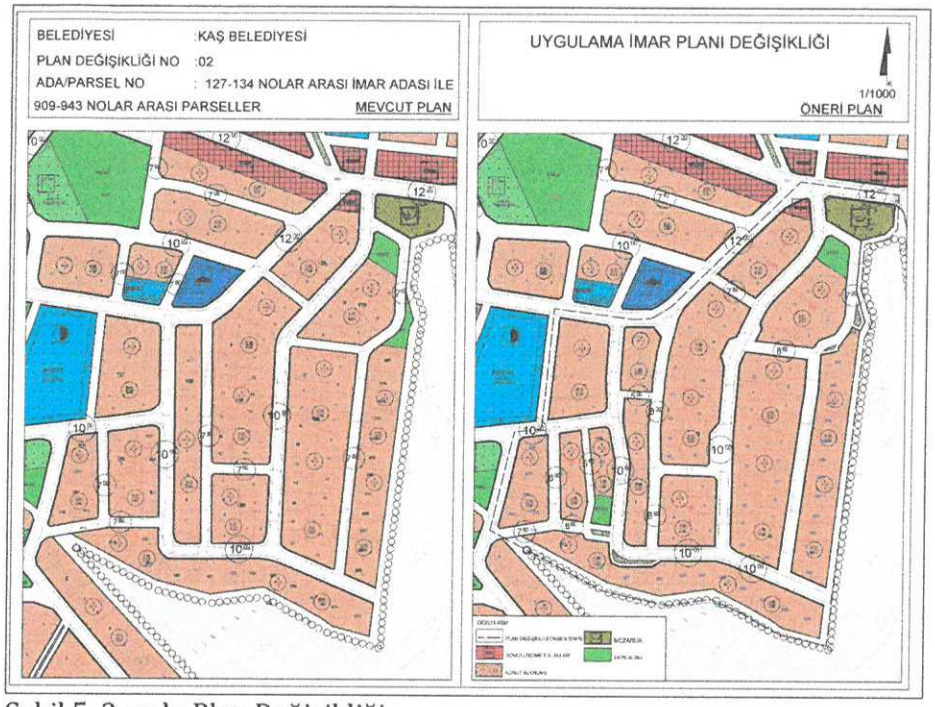
ARAZİ KULLANIM KARARLARI

KULLANIM	MEVCUT DURUM(M2)	ÖNERİ DURUM (M2)	DEĞİŞİM DURUMU (M2)
TİCK	232	213	-19
KONUT	41115	39003	-2112
PARK	785	785	0
MEZARLIK	1258	1258	0
ULAŞIM	12142	14273	+2131
TOPLAM ALAN	55532	55532	

NÜFUS YOĞUNLUK HESABI (KİŞİ BAŞINA 30M2 İNŞAAT ALANI KABUL EDİLMİŞTİR.)

KULLANIM	MEVCUT NÜFUS HESABINA DAHİL İNŞAAT ALANI(M2)	ÖNERİ NÜFUSHESABINA DAHİL İNŞAAT ALANI (M2)	DEĞİŞEN NÜFUS (KİŞİ)
TİCKT	70	64	
KONUT	24669	23401	
TOPLAM İNAAT A.	24739	23465	
NÜFUS(KİŞİ)	824KİŞİ	782KİŞİ	-42KİŞİ

Sonuç olarak değerlendirildiğinde; yoğunluk artışına neden olacak kullanımların (Konut,Tick) azaldığı, kamusal kullanım alanlarında Park Alanının ve Mezarlık Alanın korunduğu ve Ulaşım Alanında da artış sağlandığı görülmektedir.



Şekil 5. 2 no lu Plan Değişikliği

3. Plan değişikliğine konu 554 nolu parsel içerisindeki yaklaşık 0,55 ha lık alan olup, bu alanda belediyesinin talebi doğrultusunda mevcut plandaki park alanı içerisindeki yapının bulunduğu alanın çevresi ile uyumlu yapılaşma koşulları ile konut olarak yeniden düzenlemesi yapılmıştır.

Hazırlanan Plan Değişikliği Sonucunda Arazi Kullanım kararları Aşağıdaki gibi olmuştur.

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

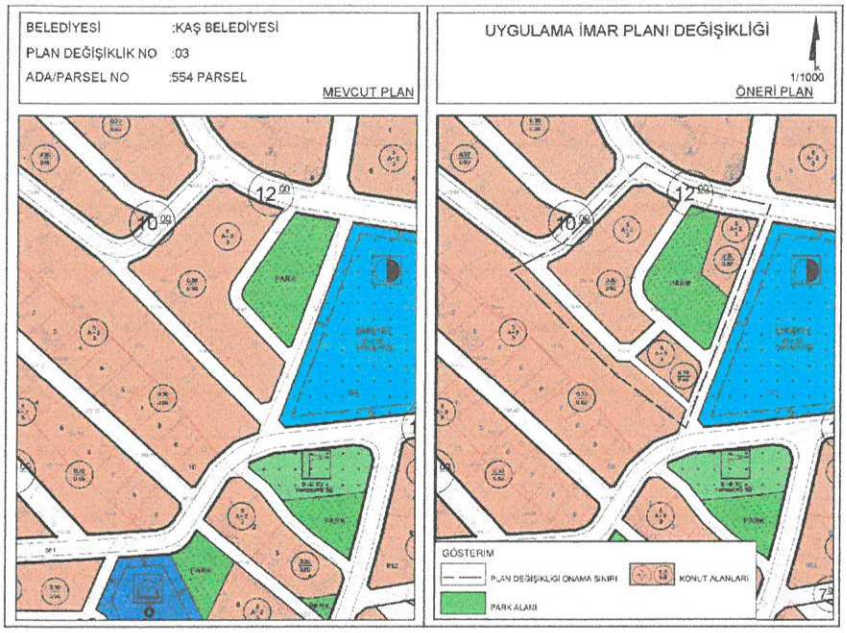
KULLANIM	MEVCUT DURUM(M2)	ÖNERİ DURUM (M2)	DEĞİŞİM DURUMU (M2)
KONUT	3167	3149	-18
PARK	1338	1338	0
ULAŞIM	957	975	+18
TOPLAM ALAN	5462	5462	

NÜFUS YOĞUNLUK HESABI (KİŞİ BAŞINA 30M2 İNŞAAT ALANI KABUL EDİLMİŞTİR.)

KULLANIM	MEVCUT NÜFUS HESABINA DAHİL İNŞAAT ALANI(M2)	ÖNERİ NÜFUSHESABINA DAHİL İNŞAAT ALANI (M2)	DEĞİŞEN NÜFUS (KİŞİ)
KONUT	1900	1889	
TOPLAM İNAAT A.	1900	1889	
NÜFUS(KİŞİ)	63KİŞİ	63KİŞİ	0KİŞİ

Sonuç olarak değerlendirildiğinde; yoğunluk artışına neden olacak kullanımların (Konut) azaldığı, kamusal kullanım alanlarında Park Alanının korunduğu ve Ulaşım Alanında da artış sağlandığı görülmektedir.

58



Şekil 6. 3 no lu Plan Değişikliği

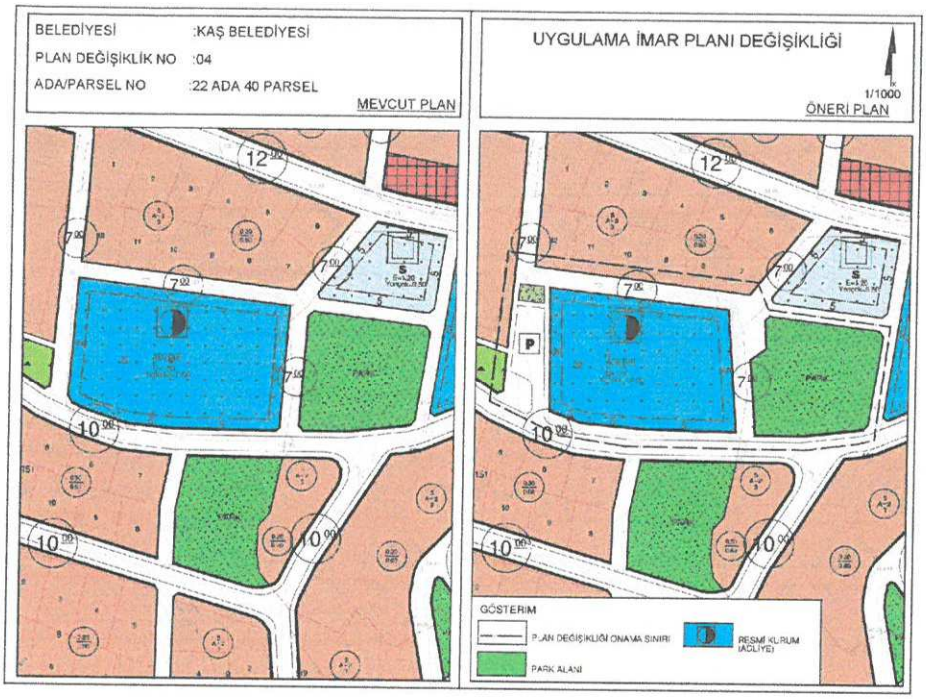
4. Plan değişikliğine konu 22 ada 40 parsel ve çevresi yaklaşık 0,86 ha lık alan olup, bu alanda belediyesinin talebi doğrultusunda yapılaşma koşulları korunarak Adliye Alanı mevcut parselasyon sınırına göre yeniden düzenlenmiştir.

Hazırlanan Plan Değişikliği Sonucunda Arazi Kullanım kararları Aşağıdaki gibi olmuştur.

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

KULLANIM	MEVCUT DURUM(M2)	ÖNERİ DURUM (M2)	DEĞİŞİM DURUMU (M2)
ADLİYE	4800	3948	-852
PARK	2255	2269	+14
ULAŞIM VE OTOPARK	1583	2421	+838
TOPLAM ALAN	8638	8638	

Sonuç olarak değerlendirildiğinde; Adiye Alanın azaldığı bu karşılık park , ulaşım ve otopark alanlarında artış sağlandığı görülmektedir.



Şekil 7. 4 no lu Plan Değişikliği

5. Plan değişikliğine konu Özel Proje Alanı (1 ada 58 Parsel),1 ada 52 parsel 162 ada 2,3,4 parseller, 20 ada 1 parsel ile 3 ada 19 parsel ve park alanları yaklaşık 1,53 ha lık alan olup, bu alanda belediyesinin talebi doğrultusunda yapılaşma koşulları korunarak Özel Proje Alanı mevcut parselasyon planı sınırına göre yeniden düzenlenmiş yine parselasyon planına göre ruhsat verilen 1 ada 52 parsel ticaret alanı , 162 ada 2,3,4 nolu parseller konut alanı olarak düzenlenmiş, 3 ada 19 parsel Resmi Kurum Alanı (Kaymakamlık) mevcut kullanım alanında değerlendirilmek üzere Belediye Hizmet Alanı (B.H.A) olarak yeniden planlanmıştır

Hazırlanan Plan Değişikliği Sonucunda Arazi Kullanım kararları Aşağıdaki gibi olmuştur.

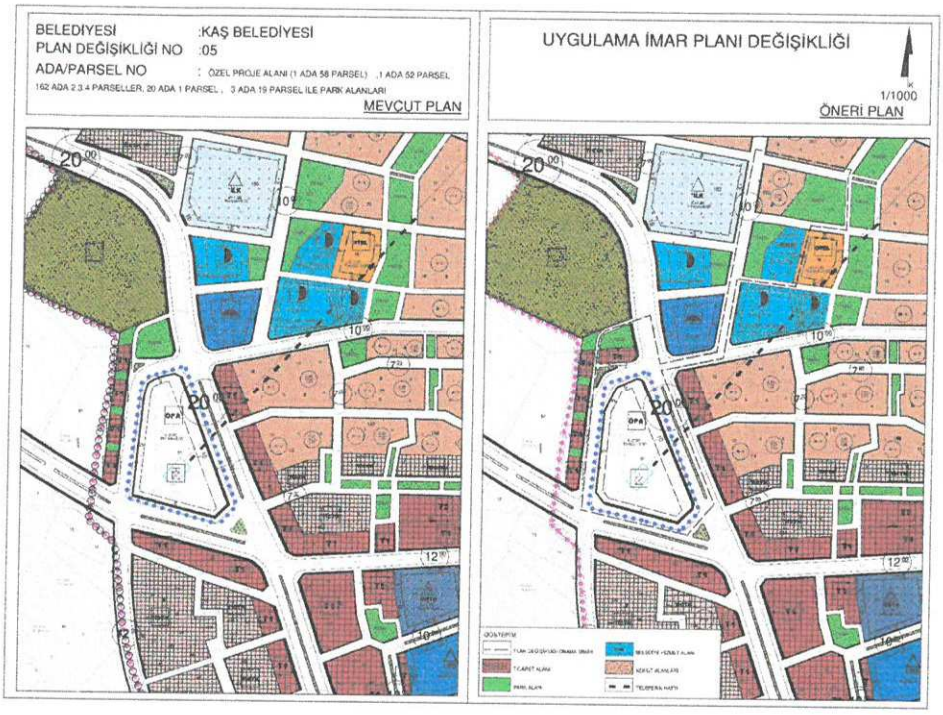
ARAZİ KULLANIM KARARLARI

KULLANIM	MEVCUT DURUM(M2)	ÖNERİ DURUM (M2)	DEĞİŞİM DURUMU (M2)
PARK	2125	2128	+3
KONUT	1168	951	-217
TİCARET	-	289	+289
RESMİ KURUM	957	-	-957
BELEDİYE HİZMET A.	-	871	+871
ÖZEL PROJE ALANI	4648	4732	+84
YOL ,REFÜJ	6463	6390	-73
TOPLAM ALAN	15361	15361	15361

NÜFUS YOĞUNLUK HESABI (KİŞİ BAŞINA 30M2 İNŞAAT ALANI KABUL EDİLMİŞTİR.)

KULLANIM	MEVCUT NÜFUS HESABINA DAHİL İNŞAAT ALANI(M2)	ÖNERİ NÜFUSHESABINA DAHİL İNŞAAT ALANI (M2)	DEĞİŞEN NÜFUS (KİŞİ)
KONUT	1401	1141	
TOPLAM İNAAT A.	1401	1141	
NÜFUS(KİŞİ)	46KİŞİ	38KİŞİ	-8KİŞİ

Sonuç olarak değerlendirildiğinde; Park Alanlarının korunduğu, Konut Alanlarının azaldığı buna mukabil olarak nüfus yoğunluğunun azaldığı görülmektedir.



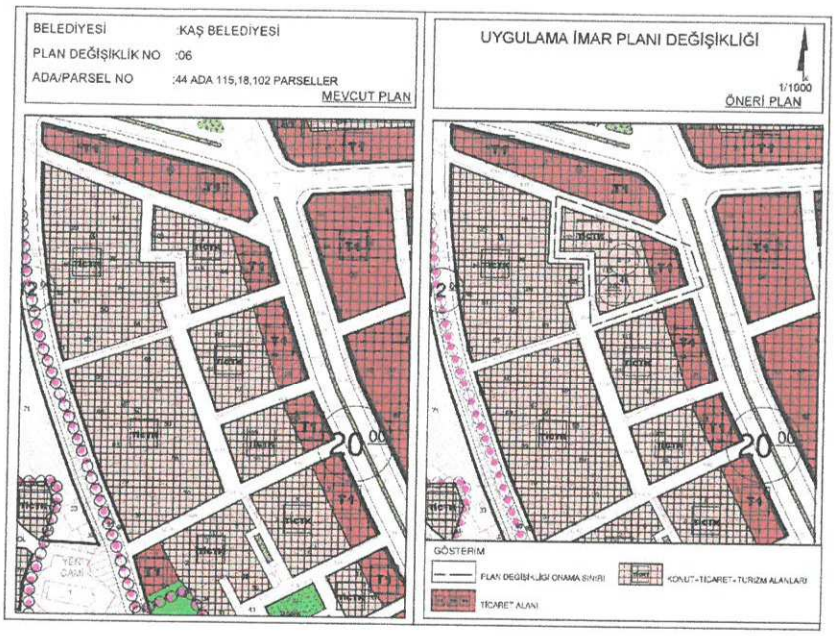
Şekil 8. 5 no lu Plan Değişikliği

6. Plan değişikliğine konu mevcut planda TİCKT (ticaret+konut+turizm karma kullanım alanı)olarak tanımlı 44 ada 115,18,102 parseller yaklaşık 0,96 ha lık alan olup, bu alanda mülk sahiplerinin geçmiş plan kararlarının korunmasına yönelik açtıkları dava nedeni ile belediyesinin talebi doğrultusunda yapılaşma koşullarının eski plan koşullarına göre yeniden düzenlenmesine yönelik plan değişikliği yapılmıştır.
Mevcut Planda Ayrık Nizam, 3 Kat ve Taks= 0,40, Kaks =1,20 koşulları;
Bitişik Nizam, 3Kat ve Taks =0,80, Kaks =1,20 olarak yeniden planlanmıştır.
Fonksiyon Kullanım kararında bir değişiklik yapılmamış olup, yeni yapılaşma koşullarına göre yoğunluk hesabı aşağıdaki gibidir.

NÜFUS YOĞUNLUK HESABI (KİŞİ BAŞINA 30M2 İNŞAAT ALANI KABUL EDİLMİŞTİR.)

KULLANIM	MEVCUT NÜFUS HESABINA DAHİL İNŞAAT ALANI(M2)	ÖNERİ NÜFUSHESABINA DAHİL İNŞAAT ALANI (M2)	DEĞİŞEN NÜFUS (KİŞİ)
KONUT	965	965	
TOPLAM İNAAT A.	694	1389	
NÜFUS(KİŞİ)	23KİŞİ	46KİŞİ	+23KİŞİ

Sonuç olarak değerlendirildiğinde; Karma kullanım alanındaki yapılaşma kararlarına bağlı olarak nüfus artışı olduğu ancak genel plan kapsamında bu artışa rağmen genelde nüfusun azaldığı görülmektedir.



Şekil 9. 6 no lu Plan Değişikliği

7. Plan değişikliğine konu 19 ada 13 parselin yoldan cephe alması için park , yol ve jeolojik sakıncalı alanı kapsayan yaklaşık 0,06 ha lık alan olup, bu alanda 19 ada 13 parsele cephe oluşturmak için yol düzenlemesi ile eş değer alan ilkesine esas park alanı düzenlemesi yapılmıştır.

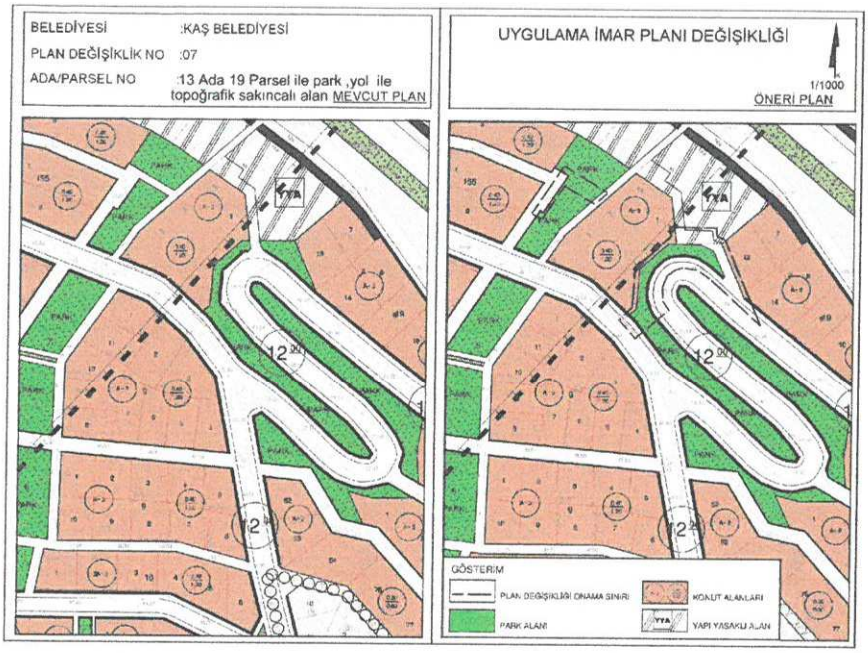
Hazırlanan Plan Değişikliği Sonucunda Arazi Kullanım kararları Aşağıdaki gibi olmuştur.

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

KULLANIM	MEVCUT DURUM(M2)	ÖNERİ DURUM (M2)	DEĞİŞİM DURUMU (M2)
PARK	420	420	0
TOPOGRAFİK SAKIN. A.	70	0	-70
YOL	111	171	+70
TOPLAM ALAN	601	601	

Plan değişikliği ile topoğrafik sakıncalı alan ile par alanında yol düzenlemesi yapılmış olup, çevresindeki park alanı içindeki yol alanda park alanı olarak düzenlenerek eş değer alan sağlanmıştır.

58



Şekil 10. 7 no lu Plan Değişikliği

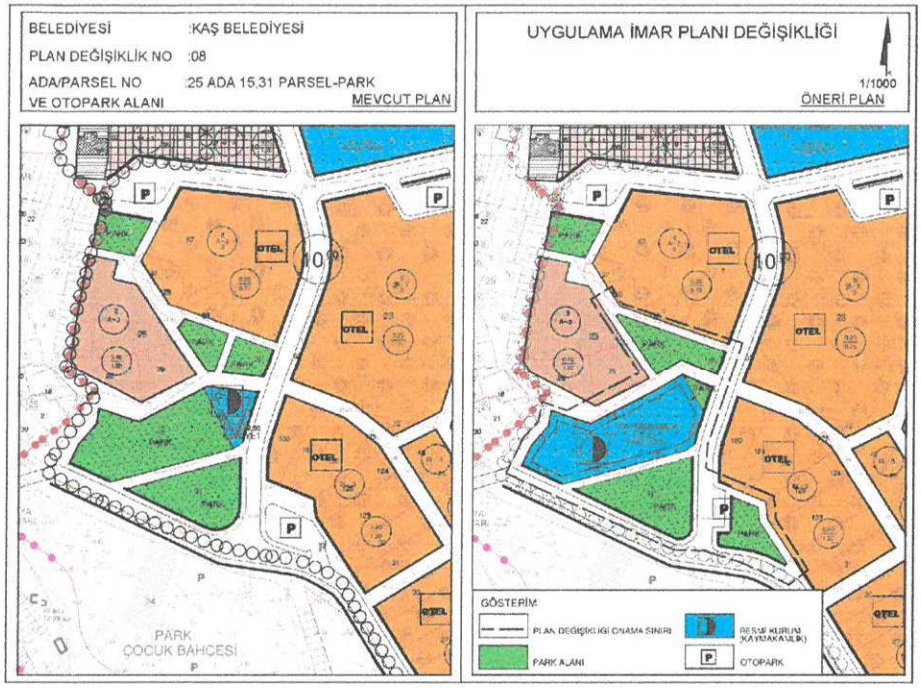
8. Plan değişikliğine konu 25 ada 15-31 nolu parseller ile park ve yol otopark alanını kapsayan yaklaşık 0,48 ha lık alan olup, bu alanda 25 ada 15 ve 31 nolu parsellerdeki park alanı ve resmi kurum alanı (Emniyet) yeniden düzenlenerek Resmi Kurum Alanı (Kaymakamlık) alanı planlanmış olup, resmi kuruma dönüştürülen park alanının eşdeğerlik ilkesine uygun olarak sağlanmak için çevresindeki yol ve otopark alanı da plan değişikliği kapsamında yeniden değerlendirilmiştir.

Hazırlanan Plan Değişikliği Sonucunda Arazi Kullanım kararları Aşağıdaki gibi olmuştur.

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

KULLANIM	MEVCUT DURUM(M2)	ÖNERİ DURUM (M2)	DEĞİŞİM DURUMU (M2)
PARK	2703	1834	-869
RESMİ KURUM ALANI	323	1753	+1430
YOL +OTOPARK	1811	1250	-561
TOPLAM ALAN	4837	4837	

Arazi kullanım verilerinde de görüleceği gibi park alanı kullanımı öneri planda azalmış olup, söz konusu azalmanın giderilmesi yürüme mesafesi içerisinde 10 nolu plan değişikliği ile giderilmiştir.



Şekil 11. 8 no lu Plan Değişikliği

9. Plan değişikliğine konu 23 ada 138 nolu parsel ile park alanını kapsayan yaklaşık 0,02 ha lık alan olup, bu alanda ; park alanı düzenlenerek Konut Alanı olarak planlanmış, devamı niteliğindeki imar adasındaki yapılaşma koşulları verilmiştir.

Hazırlanan Plan Değişikliği Sonucunda Arazi Kullanım kararları Aşağıdaki gibi olmuştur.

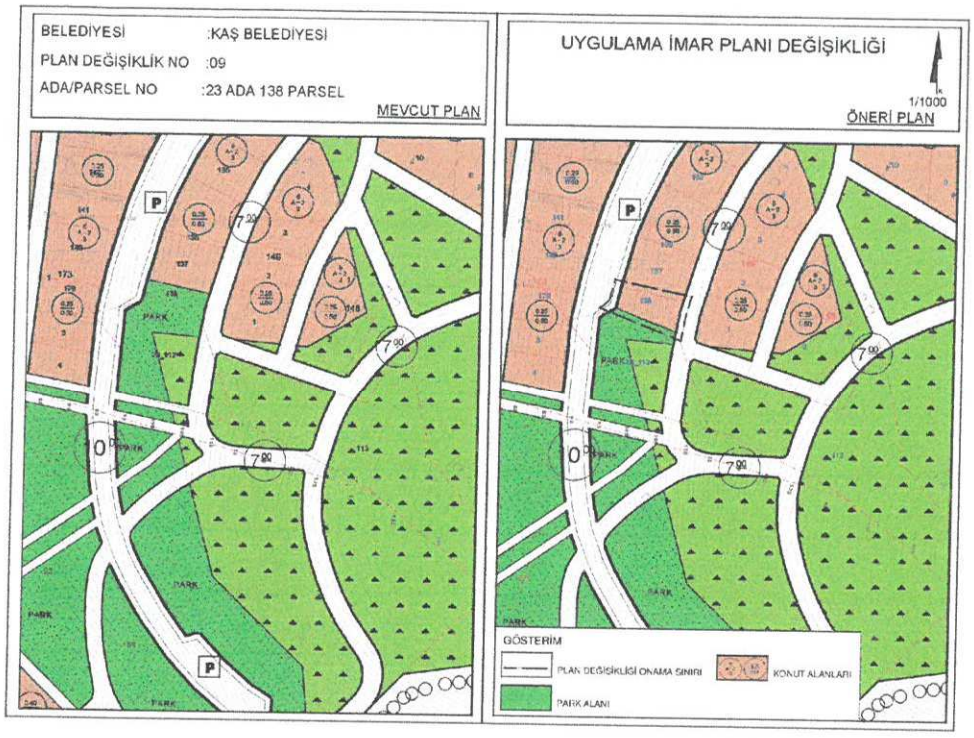
ARAZİ KULLANIM KARARLARI

KULLANIM	MEVCUT DURUM(M2)	ÖNERİ DURUM (M2)	DEĞİŞİM DURUMU (M2)
PARK	269	0	-269
KONUT	0	269	+269
TOPLAM ALAN	269	269	

NÜFUS YOĞUNLUK HESABI (KİŞİ BAŞINA 30M2 İNŞAAT ALANI KABUL EDİLMİŞTİR.)

KULLANIM	MEVCUT NÜFUS HESABINA DAHİL İNŞAAT ALANI(M2)	ÖNERİ NÜFUSHESABINA DAHİL İNŞAAT ALANI (M2)	DEĞİŞEN NÜFUS (KİŞİ)
TOPLAM İNAAT A.	0	134	
NÜFUS(KİŞİ)	0KİŞİ	5KİŞİ	+5KİŞİ

Arazi kullanım verilerinde de görüleceği gibi park alanı kullanımı öneri planda tamamen konut alanına dönüşmüş olup , söz konusu fonksiyon değişikliğinin plan dengesinde yarattığı eş değer alan ihtiyacının giderilmesi için yürüme mesafesi içerisinde 10 nolu plan değişikliği ile sağlanmıştır.



Şekil 12. 9 no lu Plan Değişikliği

10. Plan değişikliğine konu 23 ada 54 nolu parsel yol ve konut alanını kapsayan yaklaşık 0,13 ha lık alan olup, bu alanda ; 23 ada 138 parsel ve 25 ada 15-31 parseller plan değişikliği sonucunda eş değer alan olarak park alanı ihtiyacının karşılanması için plan değişikliği ile mevcut Konut Alanı ve Yol kullanımı park alanı olarak yeniden planlanmıştır.

Hazırlanan Plan Değişikliği Sonucunda Arazi Kullanım kararları Aşağıdaki gibi olmuştur.

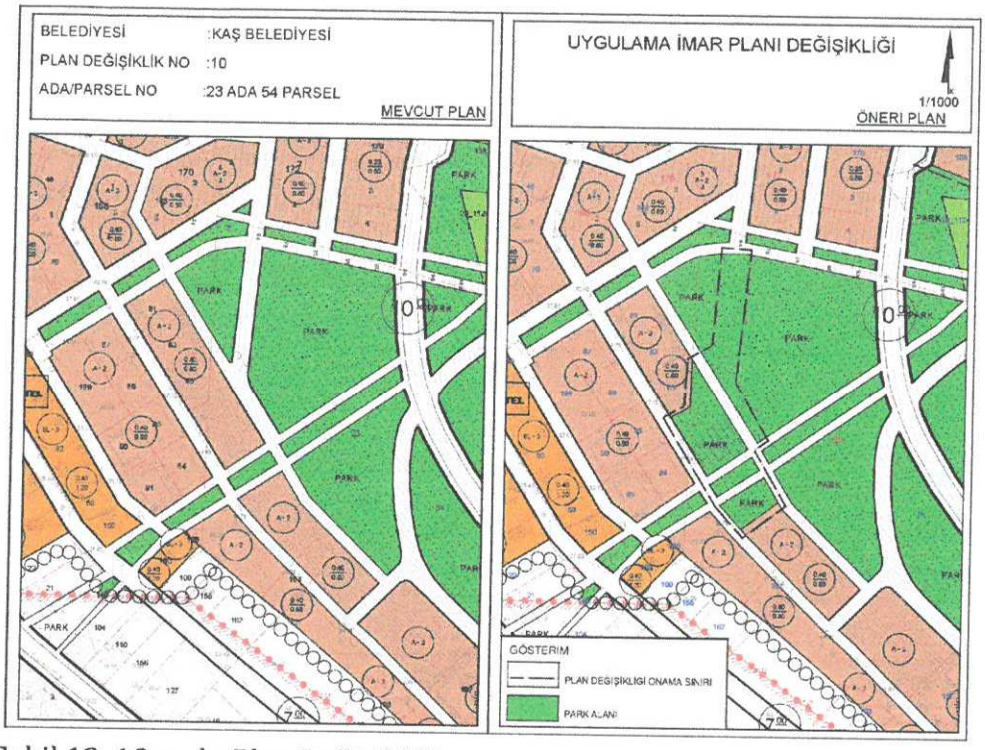
ARAZİ KULLANIM KARARLARI

KULLANIM	MEVCUT DURUM(M2)	ÖNERİ DURUM (M2)	DEĞİŞİM DURUMU (M2)
PARK	-	1144	+1144
KONUT	791	-	-791
YOL	520	167	-353
TOPLAM ALAN	1311	1311	

EŞ DEĞERLİK İÇİN GEREKLİ PARK ALANI

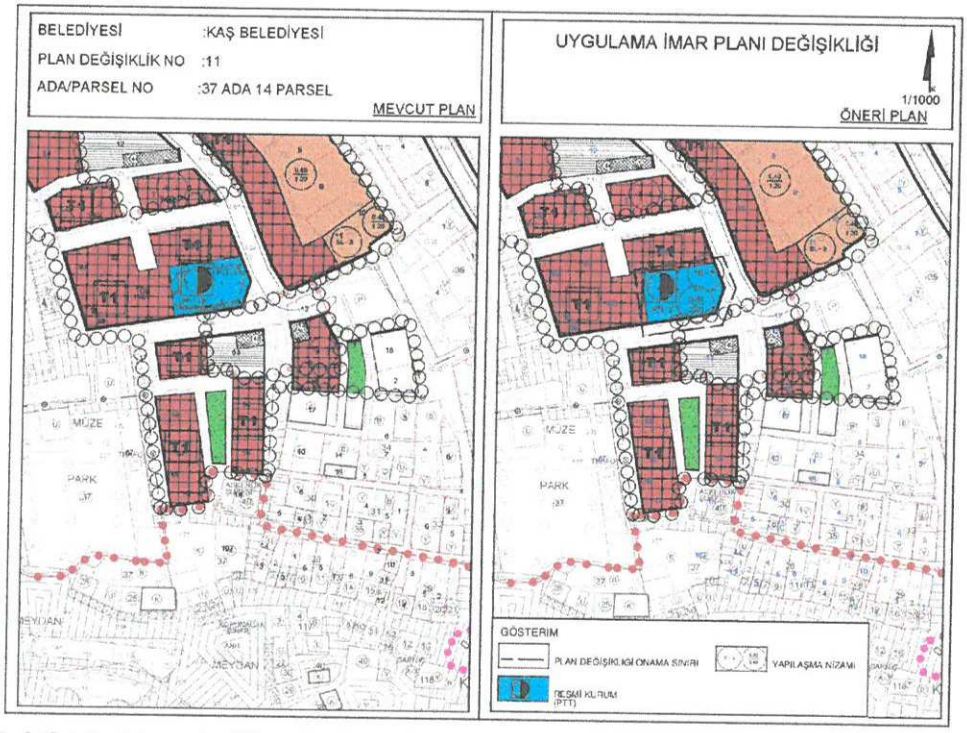
KULLANIM	EŞ DEĞER İÇİN GEREKEN PARK ALANI (M2)
23 ADA 138 PARSEL EŞDEĞERİ	269
25 ADA 15 -31 PARSEL EŞDEĞERİ	869
TOPLAM PARK ALANI	1138

Hesaplamalardan görüleceği gibi 23 ada 138 , 25 ada 15-31 parsellerde ki plan değişikliği sonucunda gerekli olan 1138m2 lik park alanı bu plan değişikliği ile yürüme mesafesi içerisinde çözümlenmiştir.



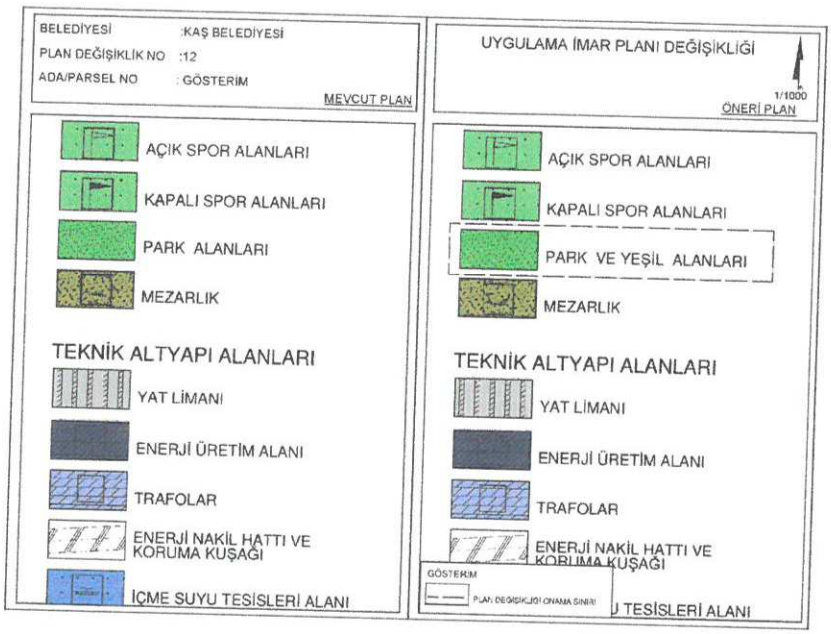
Şekil 13. 10 no lu Plan Değişikliği

11. Plan değişikliğine konu 37 ada 14 nolu parsel Resmi Kurum Alanı (P.T.T) yaklaşık 0,06 ha lık alan olup, bu alanda planda ön görülen Ayrık Nizam , E=1,20 Y=9,50m yapılaşma koşulu Resmi Kurumun mevcut ruhsatına uygun hale getirilmek ve ada bütünlüğünde yapılaşma koşulu birliğini sağlamak için Bitişik Nizam,3Kat, Taks= 0,80 ,Kaks =2,40 olarak yeniden düzenlenmiştir.



Şekil 14. 11 no lu Plan Değişikliği

12. Plan değişikliğine konu Gösterim içindeki Park Alanları gösterimi ,Park ve Yeşil Alanlar olarak yeniden düzenlenmiştir.



Şekil 15. 12 no lu Plan Değişikliği

13. Plan değişikliği konusu ; Plan Hükümleri Maddelerinin yeniden numaralandırmasına yönelik değişiklik olup ayrıca plan hükümlerine yapılan eklemeler, değişiklikler aşağıda bu madde altında alt başlılarla verilmiştir.

14. Bu değişiklikte eski numarasına göre 8. madde aşağıdaki gibi düzenlenmiştir.

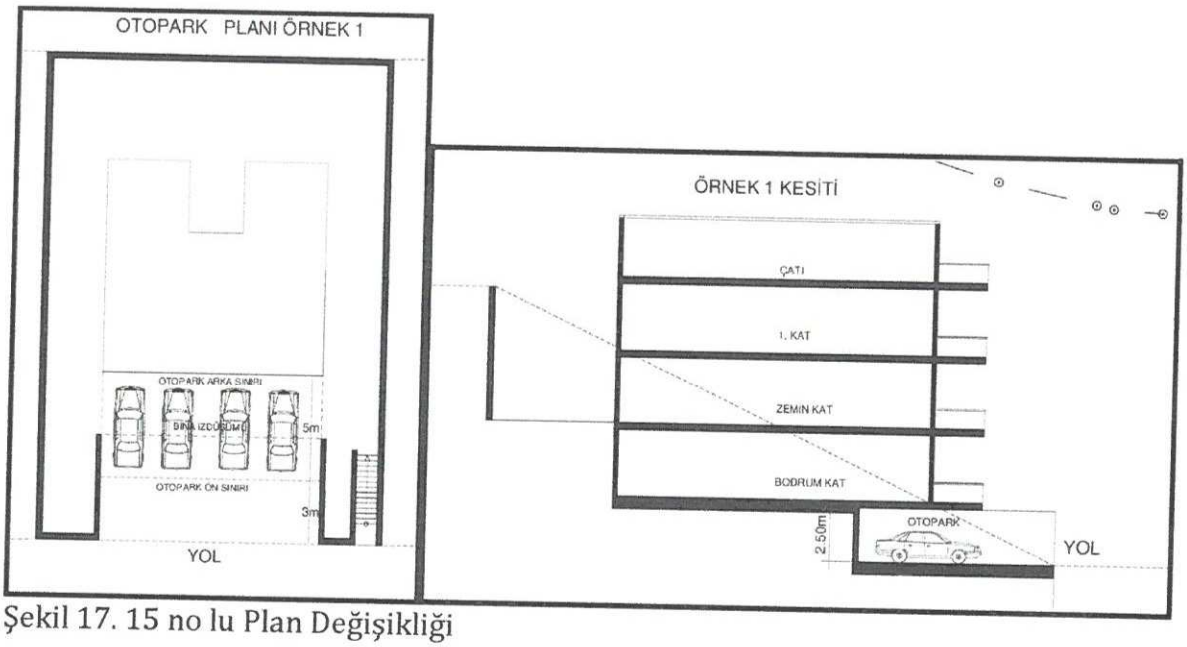
MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM
8)Binalarda kotlandırma: **8.1)** Konut amaçlı yapılarda kotlandırma yapının oturacağı alanın tabii zemin kot ortalamasından kot verilir. Ticari ve kamusal yapılarda mevcut doku göz önüne alınarak kotlandırmaya belediyesi yetkilidir. aksi bir durum oluşmazsa bu kullanımlara yönelik 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.	**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 amacı zemin altında otopark yapılmasını sağlamak amacıyla ortalama kotun altında kot vermeye belediyesi yetkilidir. Ticari ve kamusal yapılarda cephe aldığı yoldan kotlandırmaya Belediyesi yetkilidir. **6.6.2-** İmar adasının % 51'i yapılaşmış ise yeni yapıyı mevcut duruma kotlandırmaya belediyesi yetkilidir. **6.6.3-** 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. **6.6.4-** 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.

Şekil 16. 14 no lu Plan Değişikliği

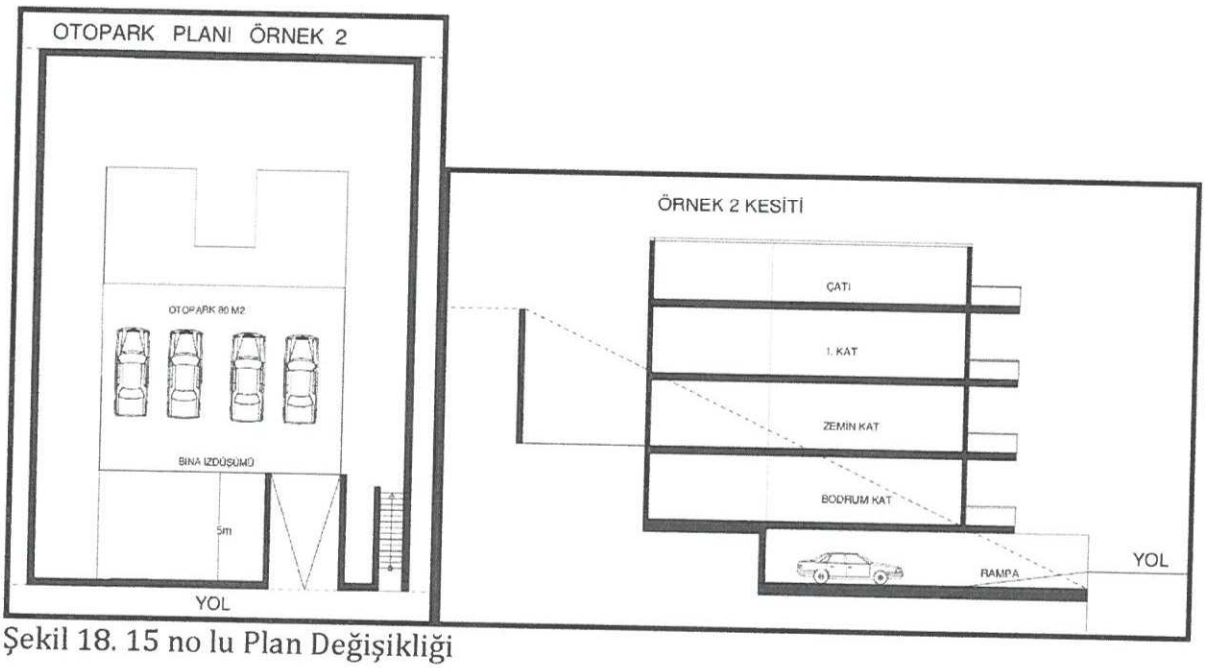
15. Bu değişiklikte eski numarasına göre 7. madde aşağıdaki gibi düzenlenmiştir.

MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM
7-Planlama alanı içerisinde otopark yönetmeliği hükümleri geçerlidir.	**6.7- Otoparklar;** Planlama alanı içerisinde otopark yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Minimum parsel büyüklüğünden küçük teşekkül etmiş parsellerde kapalı otopark yapılması durumunda otopark çekme mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir. Otoparkın ön ve arka bahçe ile binanın bodrum katında otopark yapılamaması halinde yan bahçeler otopark olarak kullanılabilir.

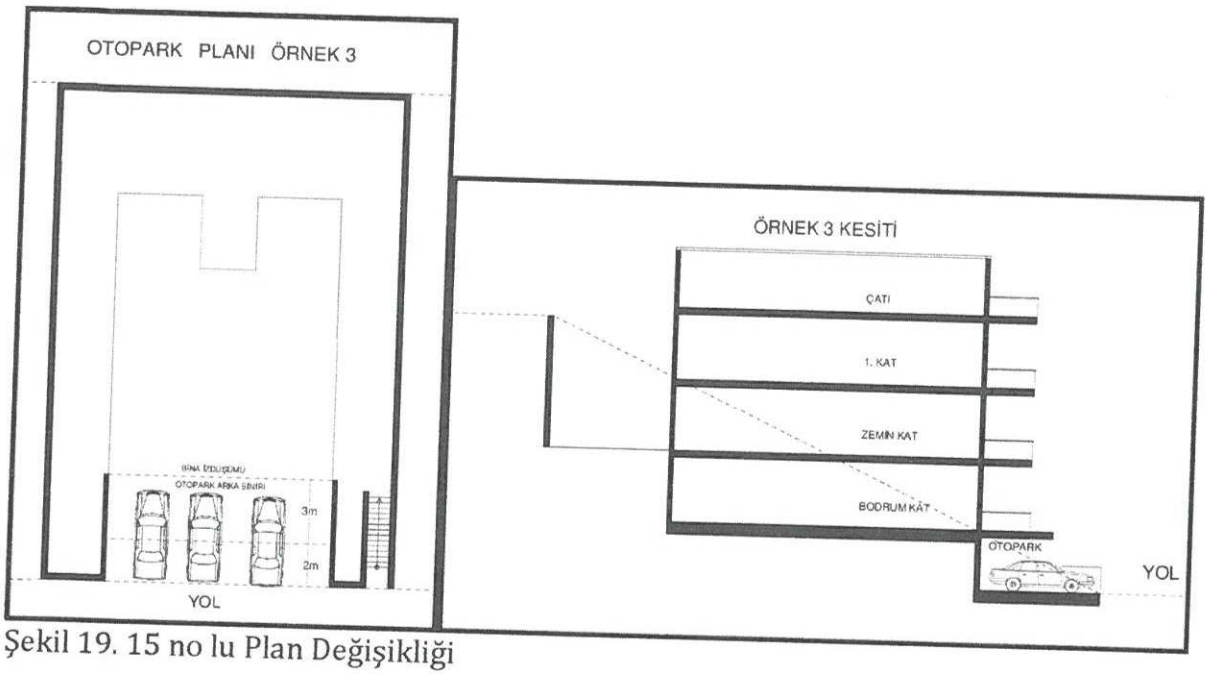
Şekil 16. 15 no lu Plan Değişikliği



Şekil 17. 15 no lu Plan Değişikliği



Şekil 18. 15 no lu Plan Değişikliği



Şekil 19. 15 no lu Plan Değişikliği

16. Bu değişiklikte eski numarasına göre 9. madde aşağıdaki gibi düzenlenmiştir.

MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM
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.Emsale dahildir. 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.	**7.1- Bodrum Katlar;** Planlama alanı içerisinde eğimden dolayı açığa çıkan birden fazla bodrum kat yapılamaz. Konut alanlarında yapılacak bodrum katlar zemin iz düşümünü geçemez. Konut dışı kullanımlarda tamamı toprak altında kalan bodrum kat yapı yaklaşma mesafelerine kadar sınırlandırılabilir. Eğimden dolayı açığa çıkan bodrum kat zemin iz düşümünü geçemez. 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 ve emsale dahildir. İskana konu olan bodrum katlarda; toprağa dayalı bodrum katlarda taban döşemesinin üst seviyesinin tabii veya tesviye edilmiş zemine gömülü olmaması, doğal aydınlatma ve havalandırmasının pencere ve kapı açılmak suretiyle sağlanması, ortak kullanım alanlarına bahçe bağlantısının sel, taşkın ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınarak sağlanması gerekir. Havalandırma ve sığınak müştemilat gibi ortak kullanım alanlarının bahçe bağlantısını sağlayan kapı ve pencere bodrum katın açıkta kalan alanının % 20'sini geçemez.

Şekil 20. 16 no lu Plan Değişikliği

17. Bu değişiklikte eski numarasına göre 10. madde aşağıdaki gibi düzenlenmiştir.

MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM
10)Çatılar,Açık ve Kapalı Çıkmalar **a) Çatılar:**Bir alt katı ile bağlantılı olan çatı piyesleri emsale dahildir. Çatı eğimi maksimum %40 olup mahya üst kotu 3m yi aşamaz . Açık alanlar hariç kiremit örtülü çatı yapılması zorunludur. Çatılarda saçak genişliği en fazla 1 metre olacaktır. Çatı eğimi; saçak ucunda ki parapet yüksekliği en fazla 50 cm olacak şekilde, saçak yapılmaması durumunda ise bina izdüşümündeki parapet yüksekliği en fazla 90 cm olacak şekilde belirlenir. 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. **b)Açık ve Kapalı Çıkmalar:** Sökülür- takılır-katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dahil olmak üzere balkonlar ve açık çıkmalar bina cephe boyunun %40'nı geçemez.Diğer hususlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.	**7.2- Çatılar;** Çatılar bir alt katı ile bağlantılı olan çatı piyesleri emsale dahildir. Çatı eğimi en az % 30 en fazla % 40 olup, mahya yüksekliği bina dar cephesinden hesaplanır. Her koşulda mahya üst kotu 3 metreyi aşamaz. Çatılar kırma ya da beşik çatı şeklinde uygulanacaktır. Çatı kırım yönünü belirlemeye belediyesi yetkilidir. Açık alanlar hariç kiremit örtülü çatı yapılması zorunludur. Kiremit rengi kırmızı ve tonlarında olacaktır. Beşik çatılarda kalkan duvarının kısa yönde yapılması zorunludur ve kalkan duvarı bina izdüşümünü geçemez. Çatılarda saçak genişliği en fazla 1 metre olacaktır. Çatı arasının kullanılmak istenmesi durumunda çatı eğimi; saçak yapılması halinde saçak ucundaki parapet yüksekliği en fazla 50 cm olacak şekilde, saçak yapılmaması durumunda ise bina izdüşümündeki parapet yüksekliği en fazla 90 cm olacak şekilde belirlenir. Çatı arasının kullanılmak istenmemesi durumunda çatı eğimi hesaplanırken yukarıda belirtilen parapet yükseklikleri hesaplanmaz. Çatı arasında su deposu ve tesisat odası yapılması durumunda yuvarlak formda 80 cm çapında 2 ad. pencere yapılabilir. Merdiven evi asansör kulesi vb. kullanımlar çatı eğimini en fazla 50 cm geçebilir. Çatı ile irtibatı olan her bağımsız bölüm için en fazla 5 m² teras alanı yapılabilir, teras yapılması durumunda hiçbir şart ve şekilde terasların üzeri kapatılamaz. Turizm tesis yapıları, ote pansiyon vb. yada tek bağımsız bölümden oluşan ticari yapılarda çatı arasında yapılacak her oda ya da işyeri için en fazla 5 m² teras alanı yapılabilir. Teraslar kiremit çatı arasında yapılacaktır, teras ile saçak ucu arasında en az 1 m kiremit kaplama olacaktır. 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 kullanımların çatı eğimine uygun olarak ve her koşulda mahya kotunu geçmeyecek şekilde düzenlenmesi gerekmektedir. **7.3- Açık ve Kapalı Çıkmalar;** Sökülür- takılır-katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dahil olmak üzere balkonlar ve açık çıkmalar bulunduğu cephe boyunun % 60'nı 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.

Şekil 21. 17 no lu Plan Değişikliği

58

18. Bu değişiklikte Yeni 12-14 arası maddeler aşağıdaki gibi düzenlenmiştir.

MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM
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.	**12) 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.
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.	**13) BELEDİYE HİZMET ALANI** Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtar ulaşıma yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye dep 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 Plan üzerinde yapılaşma koşulu verilmemiş ise ; yapılaşma koşulları; E:1.20 Yençok: 9.50 m 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.	**14) KÜLTÜREL TESİS ALANI** Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüph 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.

Şekil 22. 18 no lu Plan Değişikliği

19. Bu değişiklikte Plan Hükümlerine Özel Proje Alanı İle ilgili 17. madde eklenmiştir. 10. madde aşağıdaki gibi düzenlenmiştir.

MEVCUT DURUM	ÖNERİ DURUM
	17) 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.

Şekil 23. 19 no lu Plan Değişikliği

ONAYLI REVİYON UYGULAMA İMAR PLANI VE TEKLİF UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ARAZİ KULLANIM ALAN DAĞILIMI

Kullanım türü	imar Planı Alan(m2)	Plan değişikliği	Değişim(m2)
Kentsel Alan Kullanımları	**616966**		
Konut	412605	408944	-3661
Ticaret Alanı	30869	31158	+289
Top.Tic.A.	2138	2138	-
TİCKT Alanı	30131	30131	-
TİCK Alanı	33444	33210	-234
Turistik Tesis Alanı	17692	17692	-
Topografik Sakıncalı Alan	17818	17748	-70
B.H.A	8922	9793	+871
Ö.P.A	4648	4732	+84
Resmi Kurum Alanı	21386	21007	-379
Mezarlık	10480	10480	-
Ağaçlandırılacak Alan (Orman)	26833	26833	-
Kentsel Teknik -Sosyal donatı alanları	**173964**		
İlköğretim Tesis Alanı	14254	14913	+659
Ortaöğretim Tesis Alanı	2075	2075	-
Lise Alanı	2679	2679	-
İbadet Alanı	5482	5482	-
Park Alanları	118152	118175	+23
Sağlık Tesis Alanı	2088	2088	-
Açık Spor Tesisleri Alanı	6883	6883	-
Kapalı Spor Tesisleri Alanı	3780	3780	-
Sosyo-Kültürel Tesisler Alanı	906	906	-
Yurt Alanı	2627	2627	-
Su Deposu Alanı	2984	2984	-
Teknik Altyapı Alanı	11885	11885	-
Trafo Alanı	169	169	-
Pasif Yeşil Alanlar	**31342**	**31342**	-
Yol ve Otopark Alanları	**397038**	**399456**	**+2418**
TOPLAM	**1219310**	**1219310**	-

Plan değişikliği sonucunda elde edilen kullanımlar incelendiğinde Konut Alanlarında 3661 m2, Resmi Kurum Alanlarında 379 m2, azalma görülmekle birlikle diğer kamusal kullanım alanlarında artış sağlanmış ve plan dengesi korunmuştur.

Söz konusu kullanım kararları doğrultusunda nüfus yoğunluğunda da toplamda 40 kişi azalma gerçekleşmiştir.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği tarafınıza sunulmuş olup gereğini saygılarımla arz ederim.

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yeterlilik Belgeli
Kalekapı V.D. [illegible] 1618 532

METROPOLİTEN PLANLAMA MİMARLIK İNŞAAT TAAHHÜT VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Şirinyalı Mah.1507 Sk.Gülcan Apt.No:9 D:[illegible]
Tel&Fax:0242 244 49 96 Muratpaşa/ANTALYA
Kurumlar V.D. [illegible]
Hasan DİKENCİK
Şehir Plancısı
Diploma No:[illegible]
Yıldız Mah. 1507 / [illegible]
Oda Sicil No: [illegible]