



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

Sayı : 90852262-301.03- **101116**

04/12/2019

Konu: Kaş İlçesi, Gökçeören Mahallesi UİP İtiraz.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kaş Belediye Meclisinin 01.11.2019 tarih ve 100 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilen, Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAŞ
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

04/12/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

.../12/2019

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../12/2019

Oktaç BAŞARAN
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

Ekler: -İlçe Meclis Kararı. – Plan değişiklikleri – Plan Açıklama Raporu.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr



T.C KAŞ BELEDİYESİ MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 01.11.2019

KARAR NO : 100

KARAR GÜNÜ : CUMA

TOPLANTI DÖNEMİ : 2019
BİRLEŞİM : 1
OTURUM : 1

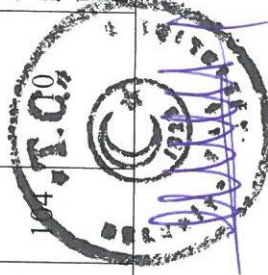
KARAR KONUSU : Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii ile ilgili Hazırlanmış Olan İmar Planı Komisyon Kararının Görüşülmesi

Kaş Belediye Meclisi 01/11/2019 Cuma günü saat 14.00' da Meclis Başkanı Mutlu ULUTAŞ'ın Başkanlığında katılımlarıyla Meclis üyelerinden Ali BEKİK, Fırat DEMİRCİ, Mehmet KOÇYİĞİT, Hasan TOKER, Uğur ÇIRALI, Salih USTA, Hüseyin SERTÇELİK, Tevfik TANER, Muhammer ÇETİNER, Nihat UÇAR, Halil ARIKAN, Mustafa BASKAK, Cemil TUFAN, Ali ARITÜRK, Hasan ÖNCÜ, Ahmet ARITÜRK, Ayşe GÜMÜŞ, Meral ÇİYAN ŞENERDİ, Abdullah HAMARAT Muzaffer GÖVKÇÜL ve Şükrü KOÇAK'ın katılımlarıyla Belediye Meclisi Toplantı Salonunda toplanarak "Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii ile ilgili Hazırlanmış Olan İmar Planı Komisyon Kararının Görüşülmesi" Konusuna geçildi. Görüşülüp konuşuldu.

KARAR

Belediye Meclisimizin 01/07/2019 tarih ve 70 Sayılı meclis kararıyla Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21.maddesi gereğince İmar Komisyonumuza havale edilen özel şahıslarca yapılan askı süresi içerisinde 69 adet ve askı sonrası 5 dilekçe olmak üzere toplam 74 adet "Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii Uygulama İmar Planına İtiraz Dilekçeleri" İmar Komisyonumca incelenmesi sonucunda;

SIRA NO	ADA	PARSEL	İTİRAZ NEDENİ-ÖZETİ	KOMİSYON KARARI
1	102	9	Parselin Zeytinlik Alanda kalması	Red
2	104	7	Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması	Red
3	104	9	Parselin Anayol cephesinin Ticari olması kendisine ait kısmının ticaret dışında kalması nedeniyle	Kabul
4	104	9	Parselin Anayol cephesinin Ticari olması kendisine ait kısmının ticaret dışında kalması nedeniyle	Kabul
5	104	9	Parselin Konutaltı Ticaret alanına dahil edilmesi ve minimum ifraz koşulunun 300 m ² olarak değiştirilmesini istemektedir.	Kısmi Kabul
6	104	10	1. parselin spor tesisi, yeşil alan ve yolda kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. Parselin Ticari alan olarak planlanması talebi	1. Red 2. 18. madde uygulaması kabul 3. Ticaret alanı olarak planlanması kabul
7	104	10	1. parselin spor tesisi, yeşil alan ve yolda kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. Parselin Ticari alan olarak planlanması talebi	1. Red 2. 18. madde uygulaması kabul 3. Ticaret alanı olarak planlanması kabul
8	104	10	1. parselin spor tesisi, yeşil alan ve yolda kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. Parselin Ticari alan olarak planlanması talebi	1. Red 2. 18. madde uygulaması kabul 3. Ticaret alanı olarak planlanması kabul



M.U.



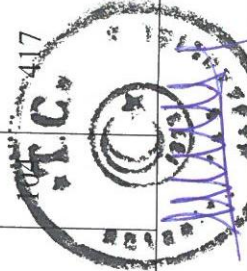
9	104	20	1. Parselin içerisinde 2009 yılında yapılan evin yolu bulunmamaktadır. Park alanı içerisinde yol ayrılması 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. Parselin Ticari alan olarak planlanması talebi	1. Parselin içerisinde yol ayrılması kabul 2. Parsele 18. madde uygulaması kabul. 3. Red
10	104	22	1. Parselinin %41 nin Eğitim Tesis alanında kalaması. 2. İmar planının plan hiyerarşisine göre yeniden yapılması. 3. 3194 sayılı kanunun 18. Madde uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı verilemez. plan notuna eklenmesi 4. İmar planına park alanın kişi başına 10 m ² ayrılmayıp 5.7 m ² ayrıldığı 5. parselinin eğitim alanından konut alanına dönüştürülmesi.	Kısmi Kabul
11	104	22	Parselin Ticaret Alanından Çıkarılıp Yerleşik Konut alanı olması Talebi	Red
12	104	23	1. Parselin Büyük kısmı Eğitim Alanında kalmaktadır. Eğitim alanının başka bir yere taşınması 2. planlama alanında 18. madde uygulaması yapılması	Kabul
13	104	23	1. Parselin Büyük kısmı Eğitim Alanında kalmaktadır. Eğitim alanının başka bir yere taşınması 2. Eğitim alanı için yeterince hazine alanın bulunması ve ormandan tahsisli okullar bölgesi bulunması 3. planlama alanında 18. madde uygulaması yapılması	Kabul
14	104	23	1. Parselin Büyük kısmı Eğitim Alanında kalmaktadır. Eğitim alanının başka bir yere taşınması 2. Eğitim alanı için yeterince hazine alanın bulunması ve ormandan tahsisli okullar bölgesi bulunması 3. planlama alanında 18. madde uygulaması yapılması	Kabul
15	104	23	1. parselin yarından fazlası okul alanında kalmıştır. 2. planlama alanında 18. madde uygulaması yapılması ve zorunlu olması. 3. ifraz şartı 600m ² olması mevcut yerleşimlere uygun değildir.	Kabul
16	104	23	1. Parselin Büyük kısmı Eğitim Alanında kalmaktadır. Eğitim alanının başka bir yere taşınması 2. Eğitim alanı için yeterince hazine alanın bulunması ve ormandan tahsisli okullar bölgesi bulunması 3. planlama alanında 18. madde uygulaması yapılması	Kabul
17	104	40	Parselin Kuzeyinden geçen yolun parsel içerisinde 2-3 m ortalamasında girmesi ve parselin bu alanında Taş duvar olmasından dolayı Yolun Duvar sınırına çekilmesi	Red

M.U.

N.U.



			talebi	
18	104	41	parseldeki hisse oranın DOP sonrasında yine hisseli kalacağından dolayı imar planının iptal edilmesi	Red
19	104	42	Krokideki 10 m lik yolun ağaçlar zarar görmeden 7m ye düşürülmesi ve mevcutta 7 m olan hastane yolunun genişletilmesi	Red
20	104	71	1. parselin, yeşil alan, zeytinlik alan ve parkra kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması.	Red
21	104	99	Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması	Red
22	104	103,104	Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması	Red
23	104	105	Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması	Red
24	104	106	Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması	Red
25	104	107,108	Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması	Red
26	104	109,110	Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması	Red
27	104	111,112	Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması	Red
28	104	114,115	Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması	Red
29	104	375(21?)	Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması	Red
30	104	414	1. parselin spor tesisi, kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. İmar planına park alanın kişi başına 10 m ² ayrılmayıp 5 m ² ayrıldığı 4. parselinin spor alanından konut alanına dönüştürülmesi.	Kısmi Kabul
31	104	416	1. parselin spor tesisi, kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. İmar planına park alanın kişi başına 10 m ² ayrılmayıp 5 m ² ayrıldığı 4. parselinin spor alanından konut alanına dönüştürülmesi.	Kısmi Kabul
32		417	1. parselin spor tesisi, kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. İmar planına park alanın kişi başına 10 m ² ayrılmayıp 5 m ² ayrıldığı 4. parselinin spor alanından konut alanına dönüştürülmesi.	Kısmi Kabul



M.U.

Amir

Amir
M.U.



33	104	418	1. parselin spor tesisi, kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. İmar planına park alanın kişi başına 10 m ² ayrılmayıp 5 m ² ayrıldığı 4. parselinin spor alanından konut alanına dönüştürülmesi.	Kısmi Kabul
34	135	7	1. Parselinin %61 nin Eğitim Tesis alanında kalması. 2. İmar planının plan hiyerarşisine göre yeniden yapılması. 3. 3194 sayılı kanunun 18. Madde uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı verilemez. plan notuna eklenmesi 4. İmar planına park alanın kişi başına 10 m ² ayrılmayıp 5.7 m ² ayrıldığı 5. parselinin eğitim alanından konut alanına dönüştürülmesi.	Red
35	135	21	Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması	Red
36	137	4	Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması	Red
37	142	27	Parselin Kadastro paftasında yolu bulunmasına rağmen imar planında yolu bulunmamaktadır. Mağduriyetin giderilmesi	Red
38	142	29	Parselin Kadastro paftasında yolu bulunmasına rağmen imar planında yolu bulunmamaktadır. Mağduriyetin giderilmesi	Red
39	143	1	1. parselin Pazar yerinde kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. Parselin Ticari alan olarak planlanması talebi	Red
40	143	1	1. parselin Park ve yol alanında kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması.	Red
41	143	1	1. parselin Pazar yeri ve Park alanında kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. Parselin Ticari alan olarak planlanması talebi	Kısmi Kabul-18. Madde
42	143	8	1. Parselin BHA alanında kalmasından dolayı 2. Plan hükümlerine Parseline 18. madde uygulaması şartı eklenmesi.	Kısmi Kabul-18. Madde
43	142	142	1. Parselin önüne CAMİ alanı büyütülmüş. 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması.	Kısmi Kabul-18. Madde



44	144	3	Parseline ASM konmuştur zaiyatım fazla olmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi	Red
45	144	3	Parseline ASM konmuştur zaiyatım fazla olmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi	Red
46	144	3	Parseline ASM konmuştur zaiyatım fazla olmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi	Red
47	145	3	1. Parselin Kültürel ve Sosyal alanda kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması.	Kısmi Kabul -18. Madde
48	146	31	1. Parselin Sağlık ocağı ve Sosyal alanda kalmasından dolayı yeniden gözden geçirilmesi 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. Parselin Ticari alan olarak planlanması talebi	Kısmi Kabul
49	146	39	1. Parseli içerisinde ANAOKULU planlanmıştır. okulun mevcutta anaokulu olarak kullanılan alana kaldırılması. 2. Parseline 18. madde uygulaması yapılması. 3. Minimum parsel büyüklüğünün 300 m ² olarak değiştirilmesi. 4. Tek havuz Şartının kaldırılması 5. TAKS değerinin kaldırılarak EMSAL uygulamasına geçilmesi	Kısmi Kabul
50	146	50	Parselinin ortasından geçen 7m lik yolun kaldırılması	Red
51	146	62	1. parselin yaridan fazlası yolda kalmıştır. 2. planlama alanında 18. madde uygulaması yapılması ve zorunlu olması.	Kısmi Kabul-18. Madde
52	146	62	Parselin Anayol cephesinin Ticari olması kendisine ait kısmının ticaret dışında kalması nedeniyle	Red
53	146	62	Parselin içerisinde geçen 12 m lik yol bahçemden geçmektedir, yolun yeniden düzenlenmesi	enh den dolayı red
54	146	62	Parselden geçen yol	Red
55	146	63	62 ve 63 parsel arasından geçen yolun kaldırılması	Red
56	146	64	Parselin yarıya yakını yolda kaldığı	Red
57	146	68	1. parselin yaridan fazlası yolda kalmıştır. 2. planlama alanında 18. madde uygulaması yapılması ve zorunlu olması.	Kısmi Kabul-18. Madde
58	146	76	Parselin Ticaret Alanı olarak planlanması talebi	Kabul
59	146		Parselin Ticaret Alanı olarak planlanması talebi	Kabul
60	146		Parselin Ticaret Alanı olarak planlanması talebi	Kabul

M.U.

Handwritten signature

Handwritten signature



61	146	86	1. Parselde 18. madde uygulaması yapılması. 2. Gelişme konut alanlarında; apart, pansiyon, konutaltı ticaret ve ev pansiyonculuğu yapılması talebi	Kısmi Kabul-18. Madde
62	146	86	1. Parselde 18. madde uygulaması yapılması. 2. Gelişme konut alanlarında; apart, pansiyon, konutaltı ticaret ve ev pansiyonculuğu yapılması talebi	Kısmi Kabul-18. Madde
63	146	86	1. Parselde 18. madde uygulaması yapılması. 2. Gelişme konut alanlarında; apart, pansiyon, konutaltı ticaret ve ev pansiyonculuğu yapılması talebi	Kısmi Kabul-18. Madde
64	146	86	1. Parselde 18. madde uygulaması yapılması. 2. Gelişme konut alanlarında; apart, pansiyon, konutaltı ticaret ve ev pansiyonculuğu yapılması talebi	Kısmi Kabul-18. Madde
65	146	86	1. Parselde 18. madde uygulaması yapılması. 2. Gelişme konut alanlarında; apart, pansiyon, konutaltı ticaret ve ev pansiyonculuğu yapılması talebi	Kısmi Kabul-18. Madde
66	146	92	Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması (2009 tarihli tarım raporu var)	Red
67	146	95	1. parselin yarıdan fazlası yolda ve cami alanında kalmıştır. Mevcutta cami alanı vardır yenisine ihtiyaç yoktur. 2. planlama alanında 18. madde uygulaması yapılması ve zorunlu olması.	Kısmi Kabul-18. Madde
68	146	95	1. parselin yarıdan fazlası yolda ve cami alanında kalmıştır. Mevcutta cami alanı vardır yenisine ihtiyaç yoktur. 2. planlama alanında 18. madde uygulaması yapılması ve zorunlu olması.	Kısmi Kabul-18. Madde
69			1. Meskun alanlar için ifraz koşulu 600m ² ancak cephe şartı belirtilmemiştir. 2. plan notları 3.4 maddesinde her yapı için bir adet havuz şartı ikiz ve üçüz yapılar için sorun teşkil etmektedir. 3. TAKS şartının kaldırılması Yerine EMSAL uygulanması	Kısmi Kabul-havuz plan notu
ASKI SONRASI				
1	104	93	Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması	Red
2	104	97	Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması	Red
3	104	100	Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması	Red
4	146	46	Evim yolda kalmaktadır. yolun kaldırılması	Red



M.U.

(Signature)

(Signature)
N.U.



5	303	4	Planlama Alanı dışında kalan parselin planlama alanına alınması (1/25000 plana eklenmesi yönünde dava açılmış ve devam etmekte)	Red
---	-----	---	---	-----

Yukarıda alınmış olan kararlar doğrultusunda düzenlenecek olan Gökçeören Mahallesi Gökseki Mevkii Uygulama İmar Planının İmar Komisyonundan geldiği şekilde kabul edilmesine kararlar ilgili işlemlerin yerine getirilmesi için bir nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tebliğine Belediye Meclisimizce oy çokluğu ile karar verildi

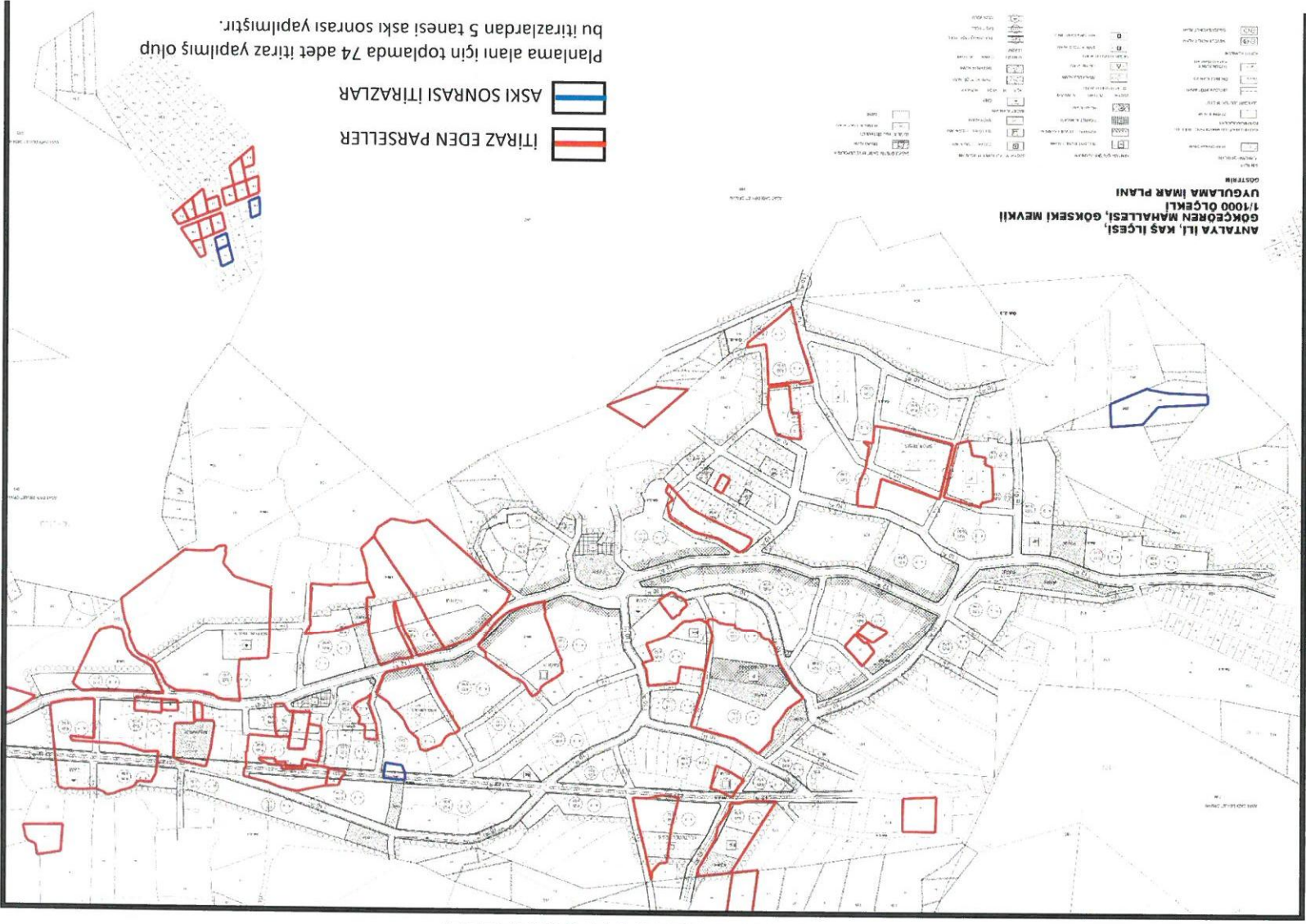


Uğur ÇIRALI
Meclis Katibi

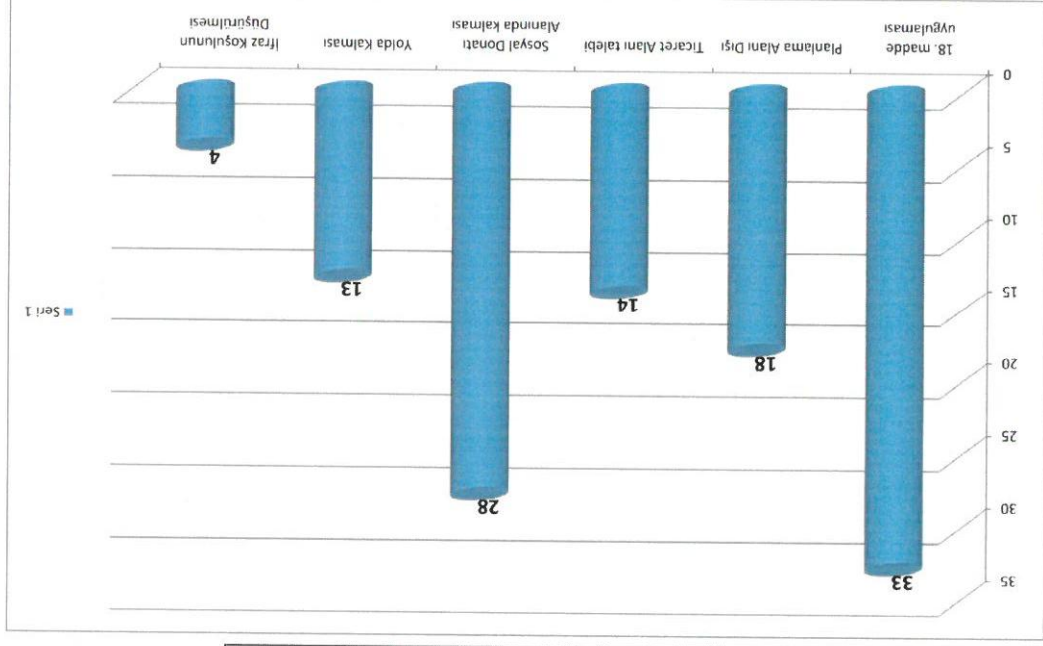
Nihat UÇAR
Meclis Katibi

[illegible]

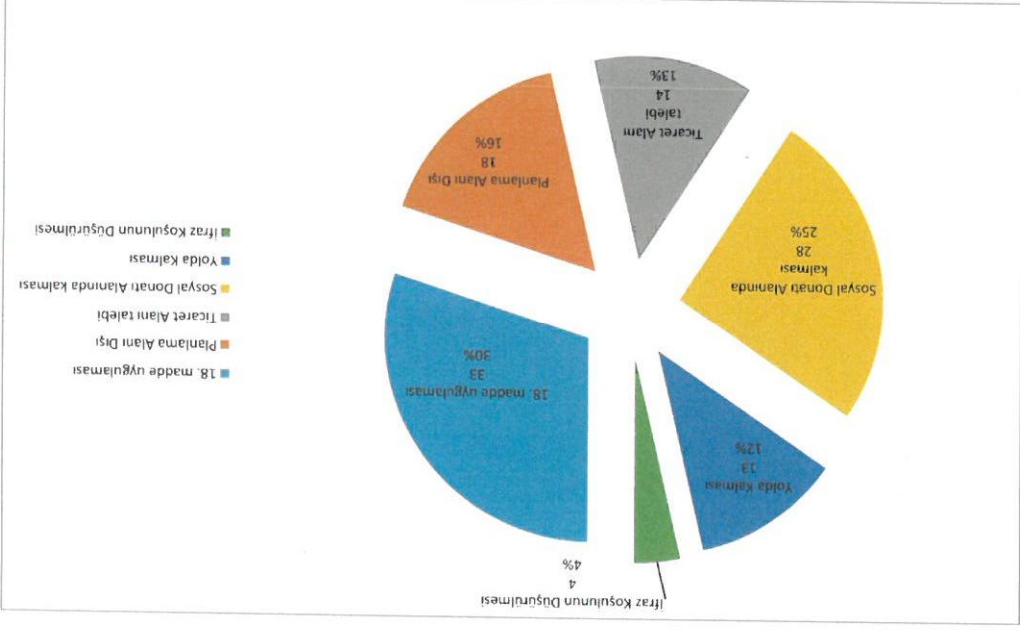
ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, GÖKÇÖREN MAHALLESİ, GÖKSEKİ MEVKİİ İMAR PLANINA YAPILAN İTİRAZ EDEN PARSELLER



18. maddede uygulanması	33
Planlama Alanı Dışı	18
Ticaret Alanı Talebi	14
Sosyal Donatı Alanında Kalmaması	28
Yolda Kalmaması	13
İfraz Koşulunun Düşürülmesi	4
Toplam	110



18. maddede uygulanması	33
Planlama Alanı Dışı	18
Ticaret Alanı Talebi	14
Sosyal Donatı Alanında Kalmaması	28
Yolda Kalmaması	13
İfraz Koşulunun Düşürülmesi	4
Toplam	110



Planlama alanı için toplamda 74 adet itiraz yapılmış olup bu itirazlardan 5 tanesi askı sonrası yapılmıştır.

Söz konusu itiraz dilekçelerinde talep edilen değişiklikler için tablolar hazırlanmıştır. Bu itirazların %30'u 18. maddede uygulanması yapılmaması talebinde bulunmuştur. Yapılan itirazlar içerisinde en yüksek talep edilen değişiklik talebinin oranı ise %25'tir. Parsellerinin sosyal donatı alanında kalmaması gerekmesi ile planda değişiklik talebinin oranı ise %25'tir.

Söz konusu itiraz dilekçelerindeki talepler, komisyon tarafından değerlendirilerek imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

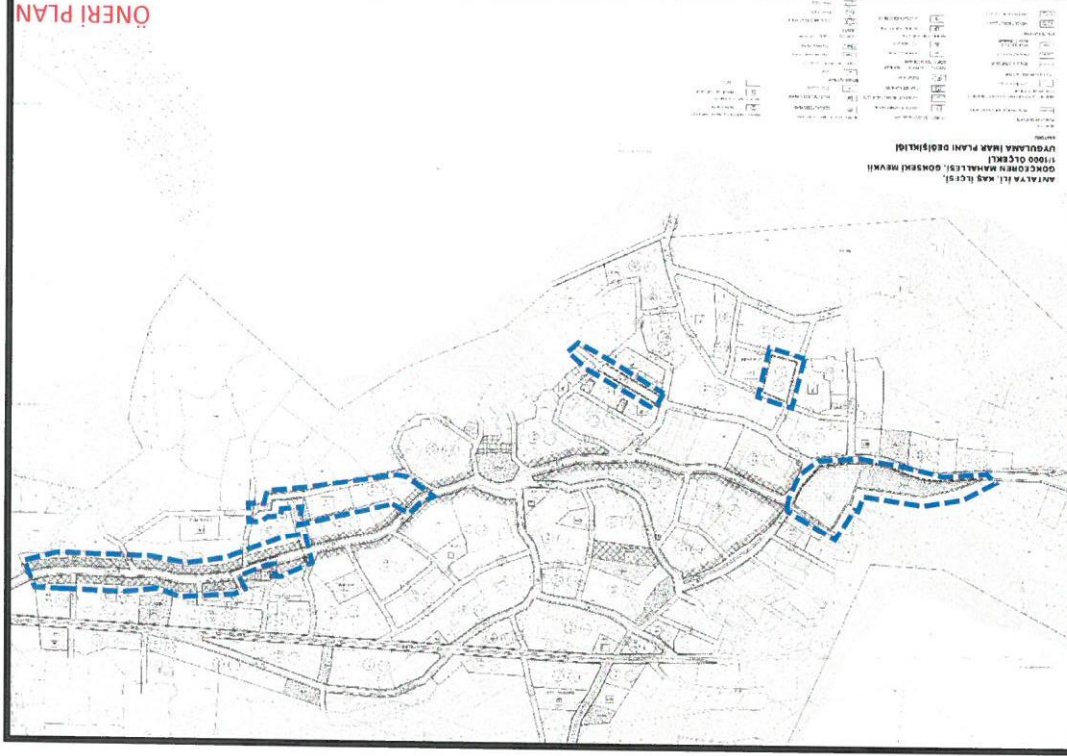
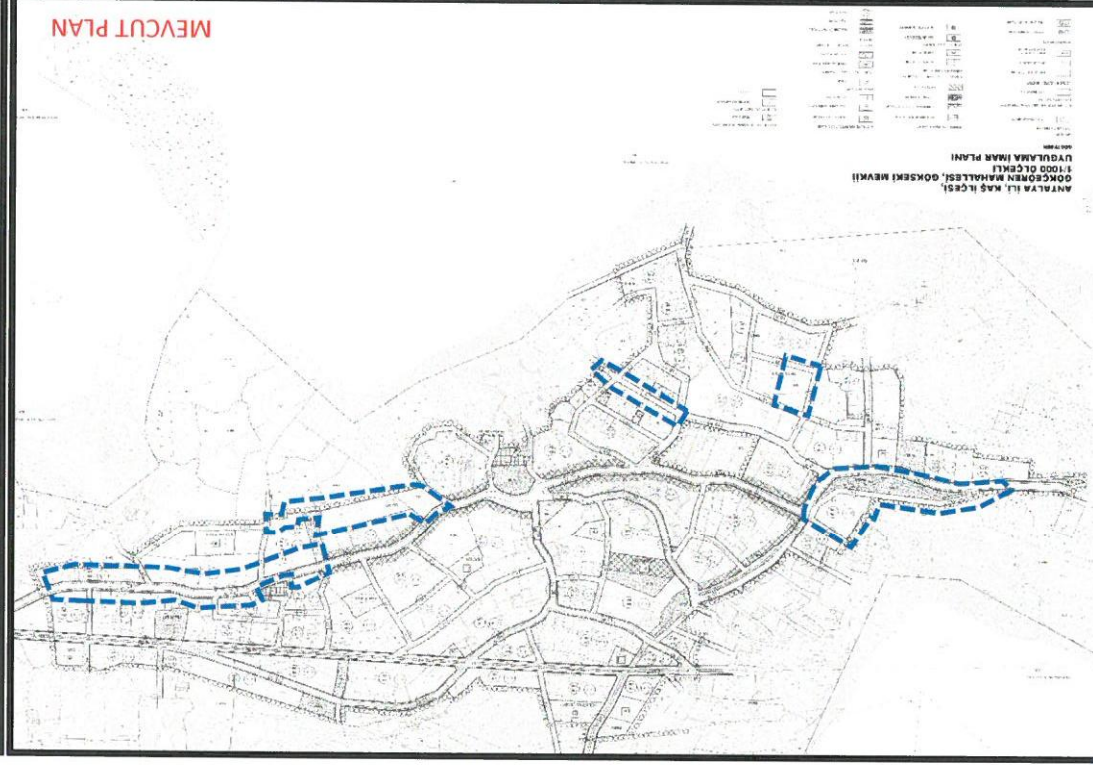
İTİRAZLAR DOĞRULTUSUNDA YAPILAN DÜZENLEMELER



PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRLARI

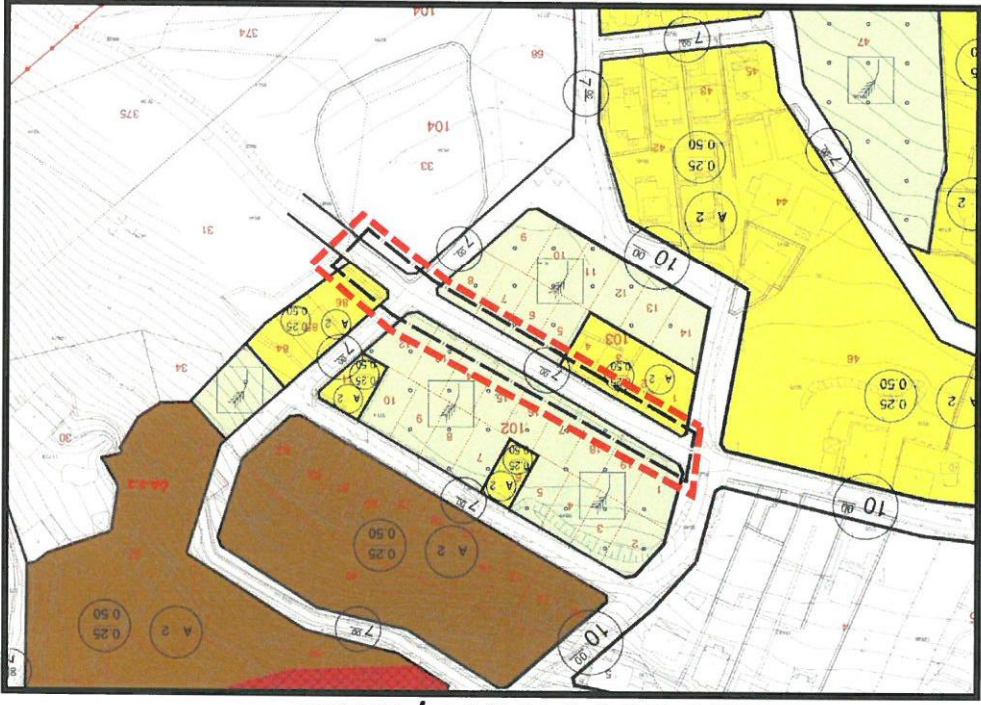
PLAN ONAMA SINIRI

PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRLARI

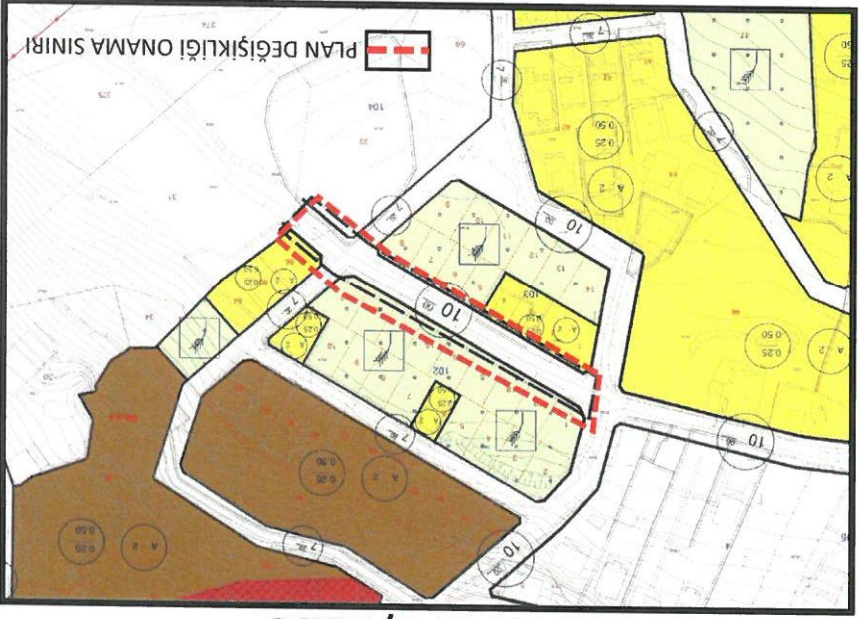




ADA	102-103	Onaylı imar planında zeytinlik ve gelişme konut alanı olarak planlı olan hastaneye giden 102 ve 103 adalar arasından geçen 7 m genişliğindeki yol, itiraz sonucunda 10 metreye genişletilmiştir.
PARSEL		
ÖNERİ		



MEVCUT PLAN 1/1000



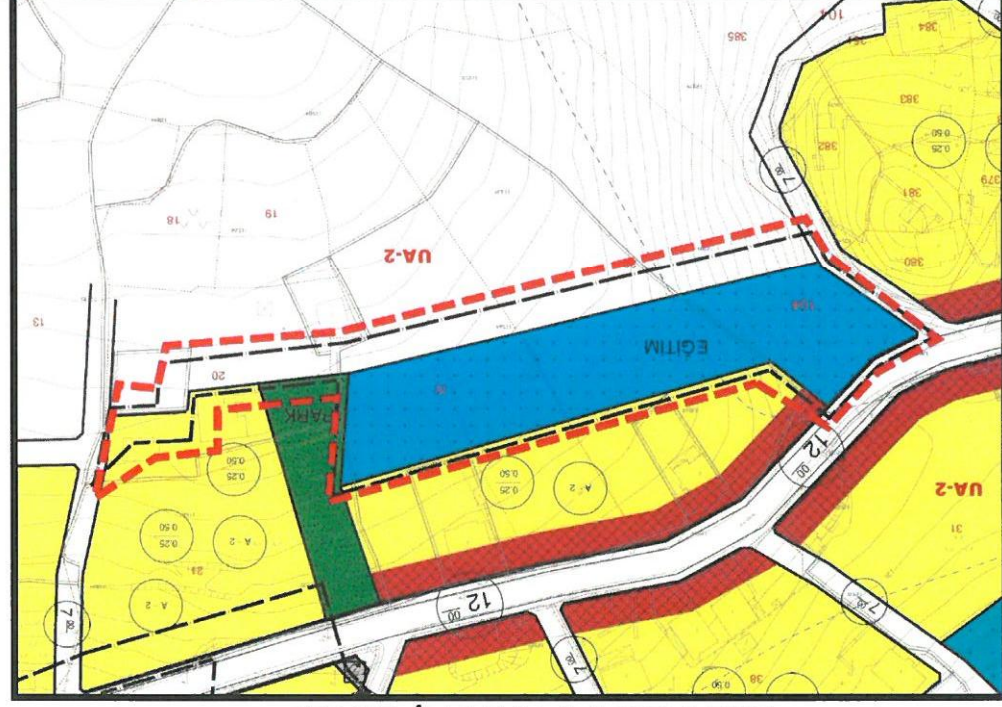
ÖNERİ PLAN 1/1000



UYDU GÖRÜNTÜSÜ

ADA	PARSEL	ÖNERİ
104	20, 22, 23	Mevcut planda eğitim alanı olarak planlı olan 104 ada 22 ve 23 parseller, mülk sahiplerinin tıtrazları doğrultusunda hazine arazisi olan 112 ada 40 parselle büyüklüğü yaklaşık 5135 m2 olarak korunacak şekilde tasınıştır. Eğitim alanının tasınması sonrası 104 ada 22 ve 23 parsellerin olduğu alan gelişme konut alanı, konutaltı ticaret alanı ve spor alanı olarak planlanmıştır. Konutaltı ticaret alanı ve konut alanı için yapılaşma koşulları ise etrafıyla aynı olacak şekilde Ayrıntı nizam 2 kat, TAKS:0,25 ve KAKS:0,50 olarak planlanmıştır. Öneri plan değişikliği ile tıtrazlar doğrultusunda 104 adada planlanan spor alanının büyüklüğü 2000 m2 olup, mevcut onaylı planda 104 ada 416, 417, 418 parsellerde planlı olan spor alanının 2000 m2 lik kısmı 104 ada 22 parselde tasınıştır. 104 ada 416, 417, 418 parseller için yapılan tıtraz doğrultusunda spor alanının 2000 m2 lik kısmı gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. 104 ada 20 parsel malikinin, mevcut planda 2009 yılında yapılmış olduğu evinin cephe aldığı bir yol bulunmaması ve bu alanda yol planlanması talebiyle yapılmış olduğu tıtrazı değerlendirilerek söz konusu alanda 104 ada 20, 22 ve 23 parsellerden geçecek şekilde 7 metre genişliğinde bir yol planlanmıştır.

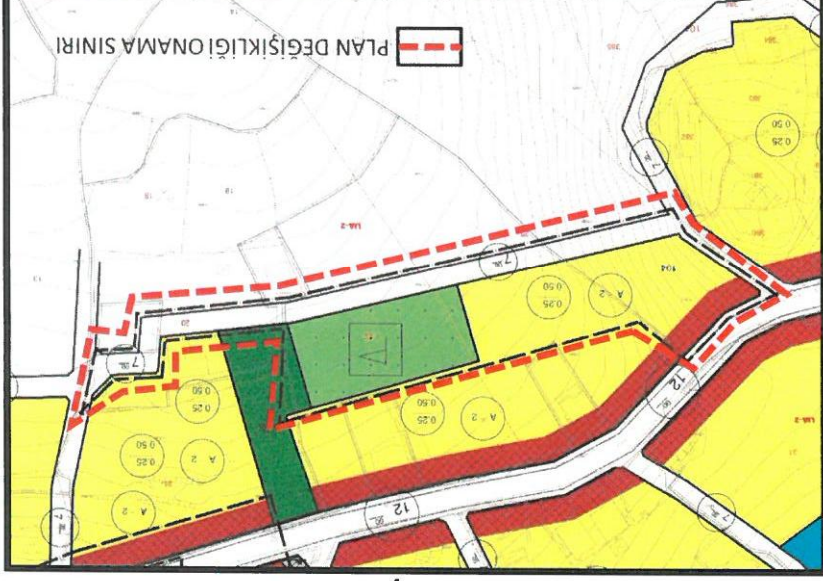
MEVCUT PLAN 1/1000



UYDU GÖRÜNTÜSÜ



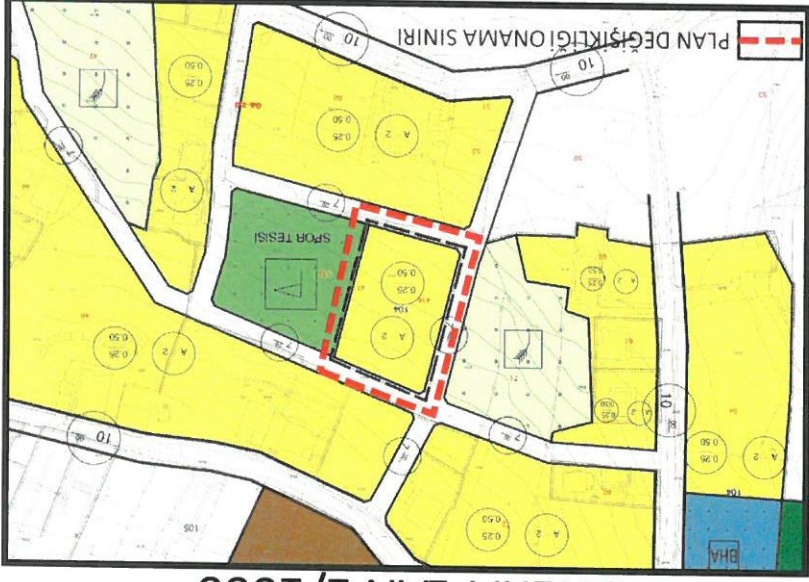
ÖNERİ PLAN 1/1000





MEVCUT PLAN 1/1000

ADA	PARSEL	ÖNERİ
104	416, 417, 418	Mevcut imar planında spor alanı olarak planlı olan 104 ada 416, 417, 418 parsellerin batısında bulunan 2000 m²lik kısmı 104 ada 22 parselde büyüklüğü korunacak şekilde taşınmıştır. 104 ada 416, 417 ve 418 parsellerin batısı ise konut alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu alan için yapılaşma koşulları ise etrafıyla aynı olacak şekilde Ayrık Nizam 2 kat, TAKS:0,25 ve KAKS:0,50 olarak planlanmıştır.



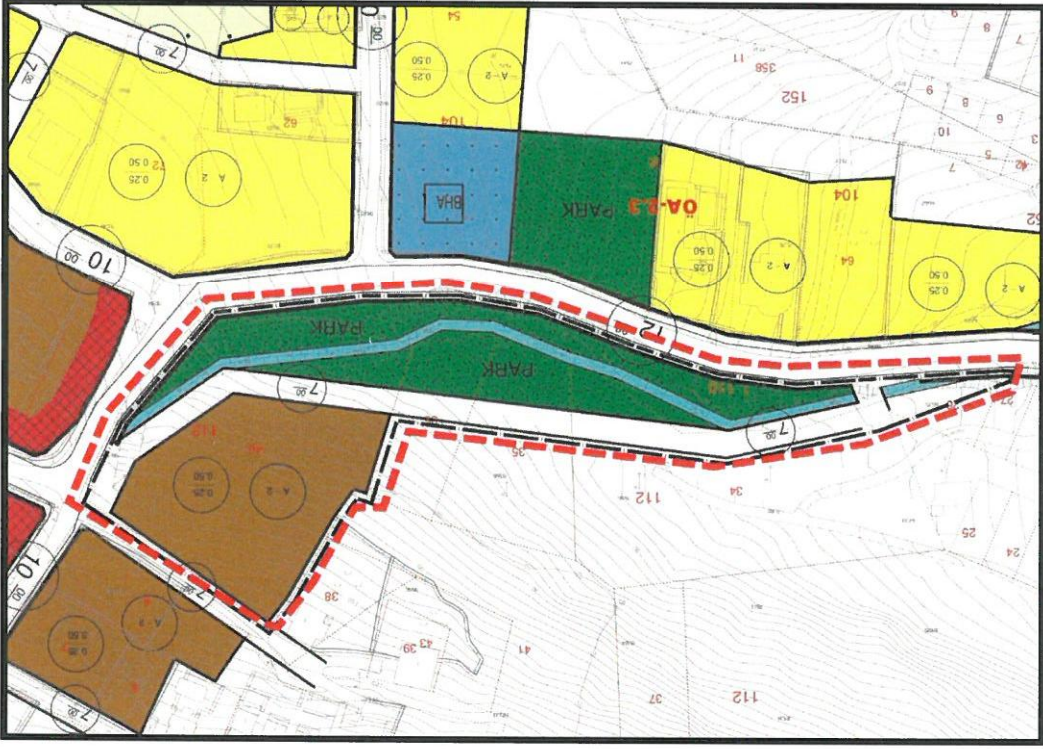
ÖNERİ PLAN 1/1000



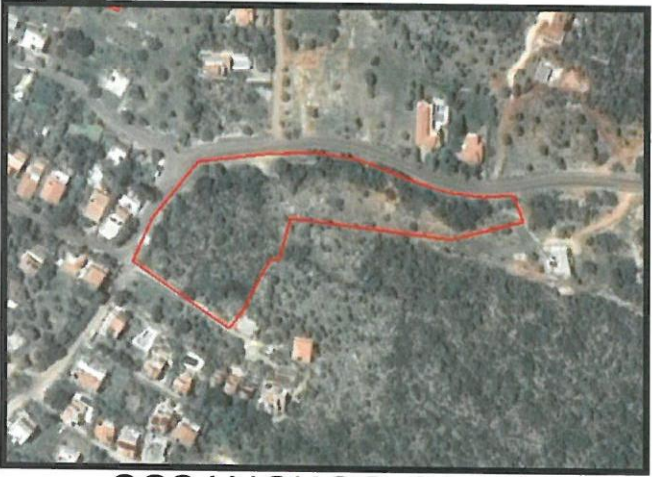
UYDU GÖRÜNTÜSÜ

ADA	PARSEL	ÖNERİ
112	34, 35, 36, 40	Mevcut planda 104 ada 22 parselde planlı olan eğitim alanının titrazlar doğrultusunda 112 ada 40 parselle büyüklüğü korunacak şekilde taşınmıştır. Söz konusu eğitim alanının büyüklüğü 5135 m2 dir. Ayrıca bu alan yeniden düzenlenmiştir. Kuru dere yatağının doğrultusu ve park alanı yeniden planlanmıştır. Böylece planlama alanındaki park alanı dengesi, kamu yararı gereği korunmuştur.

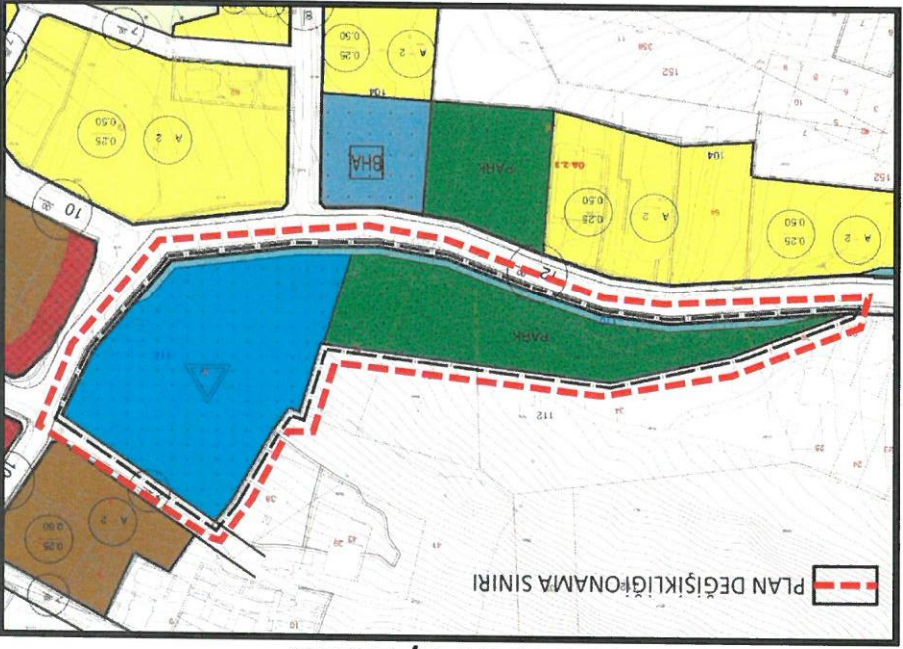
MEVCUT PLAN 1/1000

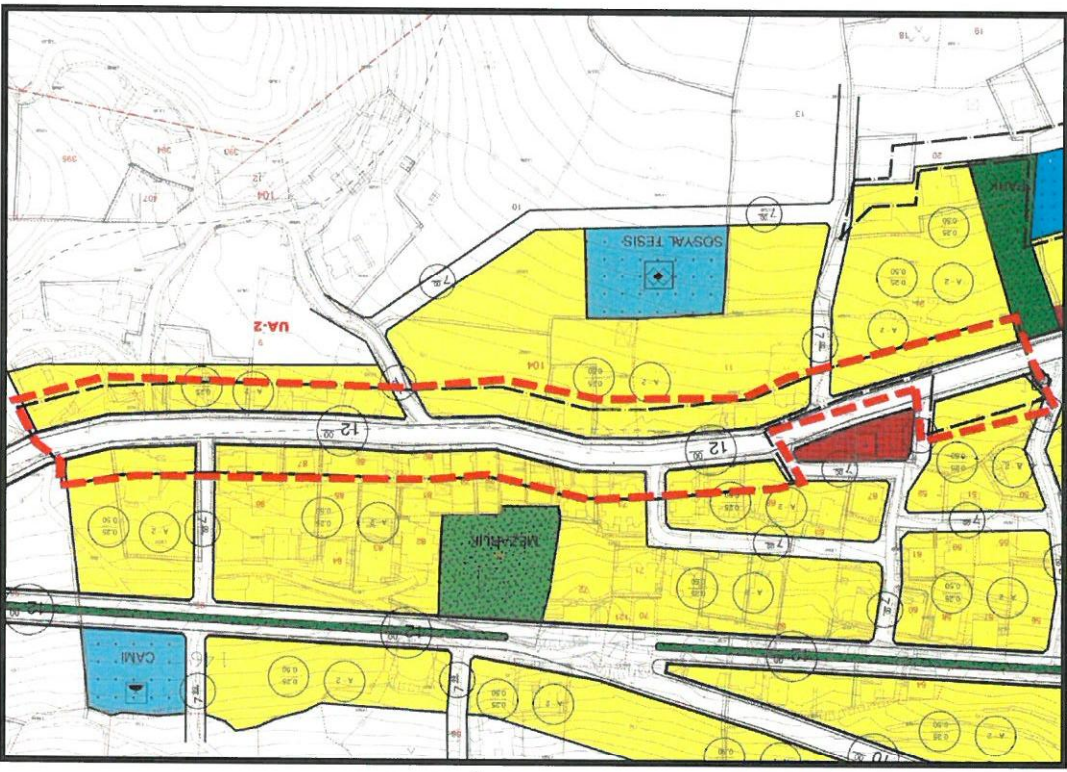


UYDU GÖRÜNTÜSÜ



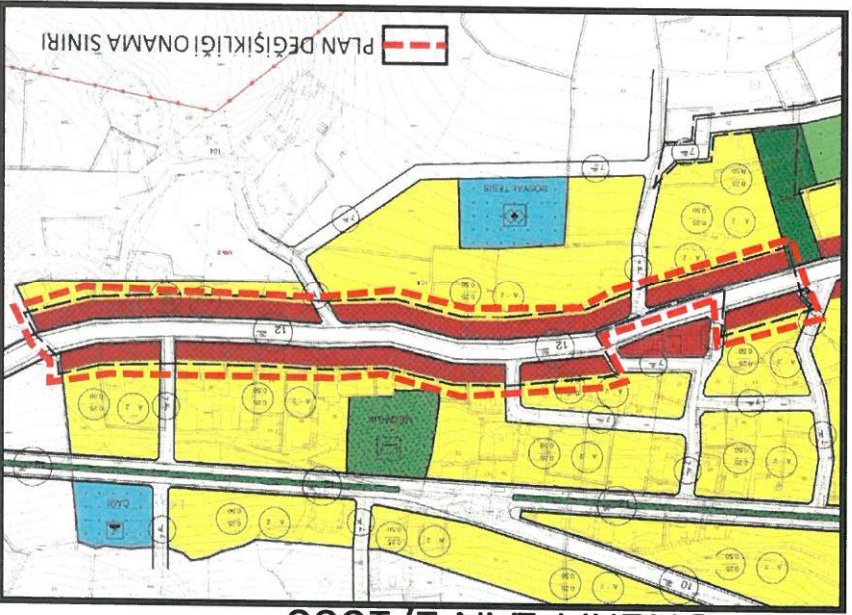
ÖNERİ PLAN 1/1000



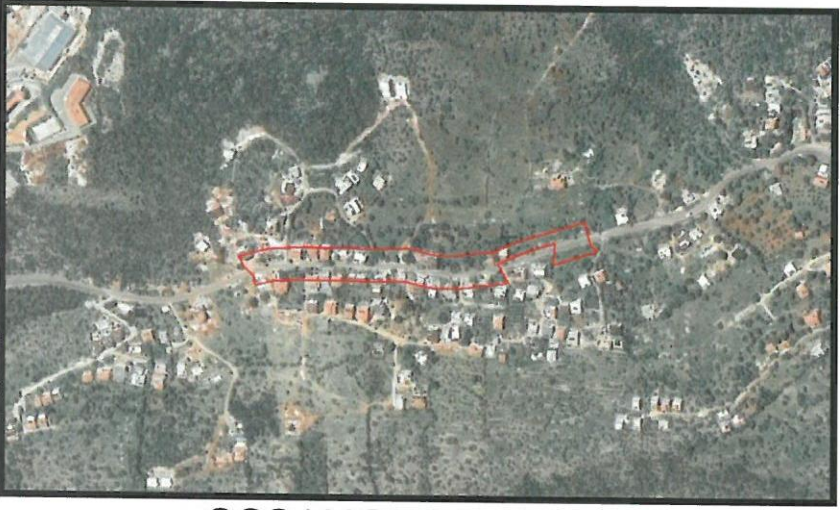


MEVCUT PLAN 1/1000

ADA	PARSEL	ÖNERİ
-	Yolboyu ticaret	Onaylı imar planının iki ana aksından güneyde olan 12 metre genişliğindeki yolun bir kısmı konutaltı ticaret alanı olarak planlıdır. Söz konusu yolun devamında, yola cepheli parsel maliklerinin titiraz dilekçeleri değerlendirilerek konutaltı ticaret alanı aksının sürekliliği sağlanmış ve konutaltı ticaret alanı olarak planlanmıştır.



ÖNERİ PLAN 1/1000



UYDU GÖRÜNTÜSÜ

EKLENEN PLAN NOTLARI

1)GENEL HÜKÜMLER

1.35- 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Madde uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı verilemez.

2)YAPILAŞMA KOŞULLARI

2.3-Eğimli arazilerde doğru yapılması ve 3m den fazla istinat duvarı çıkması halinde bahçede kademe yapılarak düzenleme yapılmalıdır.

2.4-Tek bağımsız bölümü yapılar ile yapının son katın üzerinde ki ortak alan teras çatılar, bodrum katlarda yapılan zorunlu otopark alanlarının 2 misli, bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlar ile kısmen depo amaçlı eklentiler, bodrum katlarda yapılan, ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk bağımsız bölüm net alanının %50'sini geçmeyen depo amaçlı eklentiler, bodrum katlar ve havuz ile zemin altında yer alan ve havuz ile birliktte 3 metreden fazla ağığa çıkmayan havuz olmayan, parsel alanının %10'nu geçmeyen açık yüzme havuzu ile zemin altında yer alan ve havuz ile birliktte 3 metreden fazla ağığa çıkmayan havuz müstemlatı ve trafoalar emsale dahil değildir.

2.5-Parselin toplam emsale esas alanının %30'unu aşmaması şartı ile emsale dahil edilmeyen alanlar: bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10'unu aşmayan üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları; ortak alan çatı bahçeleri; ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanları ve çocuk bakım üniteleri; bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlar ile kısmen ağığa kalan bodrum katlarda yer alan; bir bağımsız bölümün eklentisi ya da parçası olmayan veya umumî binalarda yapılan, müşterek kullanıma açık olan ticari amaç içermeyen, bodrum katla ilave kat görünümlüne neden olmayan ve yapı yaklaşma sınırı içinde kalan, 1000 m²'yi ve toplamda katlar alanının %5'ini aşmayacak şekilde düzenlenen ortak alan niteliğindeki; jimnastik salonu, oyun ve hobi odaları, yüzme havuzu, sauna gibi sosyal tesis, spor birimleri ve depoları; katlanır cam paneller ile kapatılmış olanlar dahil balkonlar ve açık çıkmalılar, kat bahçe ve terasları, iç bahçeler, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evi, tek bağımsız bölümü konutlar haric; bina giriş holleleri ile kat holleleri katlar alanına dahil edilmeyez.

2.6-Taban alanına dahil edilmeyen kullanımlar: bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünüleşik olmayan, parsel alanının %10'nu geçmeyen açık yüzme havuzu ile zemin altında yer alan ve havuz ile birliktte 3 metreden fazla ağığa çıkmayan havuz müstemlatı; bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10'unu aşmayan üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları taban alanına dahil değildir.

3)YAPIYA İLİŞKİN HUSUSLAR

3.1-Bodrum Katlar

-Konut alanlarında birden fazla bodrum kat yapılamaz.

3.2-Çatılar

-Çatı katı, gekme kat yapılamaz. Çatı oluklarının gizlenmesi amacıyla parapet yapılması durumunda parapet yüksekliği 30 cm'i geçemez.

ADI	ALAN (m2)	KİŞİ (m2)	ORAN %	NÜFUS
Belediye Hizmet Alanı	3706.53	2.71	0.91	
Cami	2258.17	1.65	0.56	
Dere	2130.39	1.55	0.52	
Eğitim Tesis	6672.44	4.88	1.65	
Gelişme Konut Alanı	196858.24	144.11	48.55	
Meskun Konut Alanı	30681.31	22.46	7.57	
Alanı				
Kültürel Tesis	2032.47	1.48	0.50	
Alanı				
Mezarlık	1954.21	1.43	0.48	
Park	18039.68	13.20	4.45	
Pazar Alanı	2255.10	1.65	0.56	
Sağlık Alanı	2544.24	1.86	0.63	
Sosyal Tesis	1490.69	1.09	0.37	
Alanı				
Spor Alanı	4460.73	3.26	1.10	
Teknik Altyapı Alanı	389.63	0.28	0.10	
Ticaret Alanı	2127.46	15.90	5.36	
Trafo	127.52	0.03		
Zeytinlik	13329.31	3.29		
Yollar	91638.47	22.77		
TOPLAM	402299.96			
TOPLAM	227539,55	500	455,34	3
ORTALAMA YAKLAŞIK PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ				
ORTALAMA YAKLAŞIK PARSEL HANE BÜYÜKLÜĞÜ				
YAKLAŞIK NÜFUS				1365

Planlama alanı için ön görülen nüfus 1365 kişidir. Ortalama hane halkı büyüklüğü 3 kişidir. Ortalama parsel büyüklüğü 500 m2 olup planlama alanı içerisinde yaklaşık parsel sayısı 455 adettir.

196858.24m2(gelişme konut) + 30681.31 m2(mevcut konut) = 227539,55 m2 toplam konut alanı

227539,55 m2 / 500 m2 (ortalama parsel büyüklüğü) = 455 adet parsel

Parsel sayısı üzerinden nüfus hesabı aşağıdadır;

455 adet parsel x 3 kişi (hanehalkı büyüklüğü)=1365 kişi dir.

2.6-Taban alanına dahil edilmeyen kullanımlar: bağimsız bölüm olarak düzenlenmeyen yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünlüğü olmayan, parsel alanının %10'unu geçmeyen açık yüzme havuzu ile zemin altında yer alan ve havuz ile birlikte 3 metreden fazla açığa çıkmayan havuz müstemilatı, bağlanılı olduğu bağimsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10'unu aşmayan üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları taban alanına dahil değildir.

2.2.3- Ada bazı yapılaşma
Ada bazında yapılacak adalarda kendi içerisinde otopark, park vb. ortak alan ihtiyacı karşılayan birden fazla yapının yer aldığı yapı, adalaradır. Bu alanlarda E=0,25,Yençok=2 kat yapılaşma koşulları geçerlidir.

2.2-1- Meskun alanlarda minimum bina cephesi şartı aranmaz gelişme alanlarında minimum bina cephesi 6 m dir.

2.2-2- Ayrık nizam yapılar da maksimum bina cephe ve derinliğini 40 m dir. Kamusal alanlarda yapılacak yapılar da bina cephe ve derinliğini belirlemeye belediyesi yetkilidir.

2.2-3- Meskun Alanlarda bina derinliği 7.00 m ve daha az çıkan parsellerde arka bahçe mesafesi 2.00 m'ye düşürülebilir. Bu karara rağmen bina derinliğinin 7.00 m den az çıkması ruhsat düzenlemesine engel değildir.

2.3-1-Binalarda kotlandırma
2.3-1-Vapılarda 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 kotun altında kot vermeye belediyesi yetkilidir. Ticari ve kamusal yapılarda cephe aldığı yoldan kotlandırma belediyesi yetkilidir.

2.3-2- Kademeli kotlandırmada her kademe, cephe boyunca 6.00 m den aşağı olamaz. Son kademenin 6.00 m den az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Ayrıca her kademedeki bina bölümü kendi (± 0.00) kotuna göre, imar planı ile belirlenen seçik seviyesini geçemez.

3) YAPIYA İLİŞKİN HUSUSLAR
3.1- Bodrum katlar
Planlama alanı içerisinde eğimden dolayı açığa çıkan birden fazla bodrum kat yapılmaz. Eğimden dolayı açığa çıkan bodrum kat zemin iz düşümünü geçemez. Ancak konut alanlarında açığa çıkan bodrum katlar bir üst bağimsız bölümün parçası olmak ve bağlanırsı sağlanmak koşulu ile iskana konu edilir ayrı bir bağimsız bölüm olamaz ve emsale dahilidir. Açığa çıkan bodrum katlar, motifli taş kaplama yapılacaktır. Bodrum katların müstemilat, depo vb. olarak kullanılması durumunda emsale dahil değildir.

Konut alanlarında birden fazla bodrum kat yapılmaz.

Konut alanlarında yapılacak bodrum katlar zemin iz düşümünü geçemez. Konut dışı kullanımlarda tamamı toprak kalan bodrum kat yapı yaklaşıma mesafelerine kadar sınırlandırılabilir.

3.2- Çatılar
Çat eğimi en az % 30 en fazla % 40 olup, mahya yüksekliği bina dar cephesinden hesaplanır. Her koşulda mahya üst kotu 3 metreyi aşmaz. Çatılar kırma ya da beşik çatı şeklinde yapılmaz. Çatı kırma yönünü belirlemeye belediyesi yetkilidir. Açık alanlar hariç kırımı örtülü çatı yapılması zorunludur. Kırımı rengi kırması ve tonlarında olacaktır. Beşik çatılarda kalın duvarının kısa yönde yapılması zorunludur ve kalın duvarı bina iz düşümünü geçmez. Çatılarda seçik genişliği en fazla 1 metre olacaktır.

Gemaz, Çatılar da seçik genişliği en fazla 1 metre olacaktır.

Çatı kat, gemaz, Çatı kat yapılabilir. Çatı otoklarının gizlenmesi amacıyla parapet yapılması durumunda parapet yüksekliği 30 cm 'i geçmez.

3.3- Açık ve kapalı Çikmalar
Sökülür- takılır-katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dahil olmak üzere Çikmalar
3.3-1- Açık ve kapalı Çikmalar
3.3-2- Açık ve kapalı Çikmalar
3.3-3- Açık ve kapalı Çikmalar
3.3-4- Havuzlar
Havuz yapılması halinde ruhsat esas projelerine işlenmesi zorunludur. Havuzlar parsel sınırları içerisinde çekme mesafelerine tabii olmadadan parsel sınırına kadar yapılabilir. Ancak ön bahçe sınırları içerisinde havuz yapılamaz. Minimum parsel büyüklüğünden küçük ve tesli edilmiş parselde havuz çekme mesafesi belirlemeye belediyesi yetkilidir, yapı tekkülü oluşturmaz. İmar adalarında ise mevcut yapı nizamına uyulur.

3.5- İlgili idare yapıların ruhsatlandırılması ve iskani aşamalarında yöresel özellikleri içeren ve mevcut dokuya uygun yapılaşma kararları almaya yetkilidir.

3.6- Umumi kullanıma açık yapılar da ve girişlerinde engellilerin erişimine yönelik TS 9111 Standardına uyumları zorunludur.

3.7- Yapıların Bahçe duvarları en çok 1.50 m olacaktır. Ruhsat esas mimari projede bahçe duvarlarının uygulanma şekline belediyesi yetkilidir.

4.1-1- Verleşik Konut Alanı
Bu planla belirlenmiş mevcut konut alanları; büyük oranda yapılaşmış ve yapılaşmaya devam eden alanlar kapsamaktadır. Verleşik Konut Alanlarında Ayrık Nizam, TAKS=0.25, KAKS=0.50, 2 kat tır.

4.1-2- Gelişme Konut Alanı
Bu planla belirlenmiş gelişme Konut Alanları; düşük oranda yapılaşmış ya da hiç yapılaşmamış alanlar ile bu planla yeni yerleşime açılmış alanları kapsamaktadır. Gelişme Konut Alanlarında Ayrık Nizam, 2 Kat, ön cepheden 5 m, yan cepheden 3 m çekme mesafeli olmak üzere TAKS=0.25, KAKS=0.50 dır.

4.1-3- Bu alanlarda apart, pansiyon, motel yapılabilir. Apart, pansiyon, motel yapılması durumunda; Maksimum KAKS:0.50, yükseklik Y=2 kat, minimum itiraz 1500 m2'dir. 1500 m2'den küçük parsellerde de aynı emsallede apart, pansiyon, motel yapılabilir. Gelişme alanlarında yapılacak apart, pansiyon, motellerde Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği hükümlerine uygunluk şartı aranacaktır.

4.2- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
4.2.1-Belediye Hizmet Alanı
Belediye'nin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerin götürülmesi için gerekli ihtiyaç, acil yardım ve kurtarma, ulaşma yönelik transfer istasyonları, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezabaha, ekme üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediye ve ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabilmesi alanlarıdır. Bu alanlarda E=0.50, Yençok=2 kat tır.

4.2.2-Konutlu Ticaret Alanları
Konutlu ticaret alanlarında hem ticaret hem de konut amaçlı kullanılabilir. Yapılaşma düzeni Ayrık Nizam, E=0,50, Yençok=2 kat tır.

4.2.3-Ticaret Alanı
Bu alanlarda; iş merkezleri, ofis-büro, işhan, garaj, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katli otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, duğun salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapı fonksiyonları yer alabilir.

4.2-4-Pazar Alanları
Bu alanlarda yapılacak konutlar E=0.50, Yençok=2 kat tır.

4.3-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlığı bir çevre ile yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve yeşil alanlar.

4.3.1- Eğitim Alanı
Bu alanlarda; Okul öncesi, ilköğretim ve orta öğretim ile yüksek öğretim hizmet vermek üzere fonksiyonlarına ilişkin okulu ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

Planda yer alan anaokulu, ilkökulu, ortaokul ve lise alanlarında yapılaşma koşulları E=0.50, Yençok=3 kat tır.

4.3.2- Sağlık Tesis Alanı

Bu alanlarda; özel veya kamuya ait hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren alanlar yapılabılır.

Sağlık Tesis Alanlarında Yapılmasına Koşulları E= 1.00, Yengök= 3 kat 'tır.

4.3.3- Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

Kültürel tesis alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere sosyal ve kültürel tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakım evi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mlükietteki alanlardır. Bu alanlarda E= 0.50, Yengök= 3 kat' tır.

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

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

4.3.4- İbadet Alanları

Cami alanında yapılmasına koşulları: emsal E=0,60 ve yükseklik Yengök=Serbest olarak yapılacaktır.

İbadet yerlerinde cami/mescit vassı ve görünüşünün önüne geçmemek, görünü ve kırılmak oluşturmamak, imarethane niteliğinde olmamak, gayri sıhhi özellik taşımamak ve giriş-girişlerin ibadet yerinin girişlerinden ayrı olmak kaydıyla Diyanet İşleri Başkanlığına belirlenecek usul ve esaslara göre dini tesise hizmet veren ticari mekânlar yapılabılır. Bu mekânların, arazinin durumuna göre en fazla bir cephesinin açığa çıkması ve dini tesisin taban alanını geçmemesi esastır.

4.4- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence alanları yer alabilir.

4.4.1- Parklar

İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumî hele, 1 katı, Yengök: 4,50 m²/yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03'u geçmemek, söküüp takılabilir muntazlık, güvenlikli kütübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksit durağı, trafo gibi tesislerin yapılabilidiği, kente yaşayınların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

4.4.2- Rekreasyon Alanı

Kentın açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günü birlik kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullananlar ile tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür spor faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır. Bu alanda yapılacak yapılarda E= 0,05 ' i, Yengök= 6,50 metreyi geçemez.

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

4.4.3- Mezarlık Alanı

Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, sadırvan, çeşme, hele ile otopark da yapılabilen alanlardır. Kapalı alanlar için E= 0.10, Yengök= 6.50 m² dir.

4.5- BÜGÜNKÜ ARAZI KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

4.5.1. Zeytinlik Alanları

4.5.1.1. Bu alanlarda: 3573 sayılı kanunun 20. maddesinin ikinci paragrafı uyarınca altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının %10'unu geçemez. Bu sahadaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Orman Bakanlığı'nın fennî gerekeçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde Tarım ve Orman Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez. Bu alanlarda 5000 m² den küçük irfaz yapılamaz.

4.5.1.2. Plan sınırları içerisinde yer alan diğer zeytinlik alanlarında(kentsel meşkurul/gelisme alanları haricinde kalan); 3573 sayılı zeytinliğin islahı ve yabdanilerin asılatırılması hakkında kanun ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

4.5.1.3. Bu alanlarda Zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı'nın iznine tabidir.

4.5.1.4. Zeytinlik sahaların içinde ve bu sahaların 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası haric zeytinliklerin vejenaratif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakma, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ve küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletmesi Tarım ve Orman Bakanlığının iznine bağlıdır.

4.6- TEKNİK ALTYAPı ALANLARI

Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi tesislerin temini için yapılan tesisler ile ilgili yönetmelik hükümlerine yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

4.6.1. Karayolları

4.6.1.2. Bölünmüş Tasit Yolu: Kenti ana ulaşım güzergahlarını sağlayan yollar olarak tanımlanmıştır. Bu yollar aynı zamanda ana toplayıcı-dağıtıcı yollar niteliğindedir.

4.6.1.3. Tasit Yolu: Kırsal yerleşmeler diğer kırsal yerleşmelere, ilçe merkezlerine ve üst kademe yollara bağlayan ulaşım güzergahları ve kent içi ara bağlantı yolları tasit yolları olarak tanımlanmıştır.

4.6.1.4. Yaya Yolu: Verleşme alanları içerisinde, tasit yolları arasında gerektiğinde servisi amaçlı kullanılabilecek şekilde yaya ulaşımını da sağlayan genel olarak kısa akslar halinde bulunan ara yollarıdır.

4.6.2. Genel Otopark Alanları

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

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (KAŞ BELEDİYESİ)

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

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

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



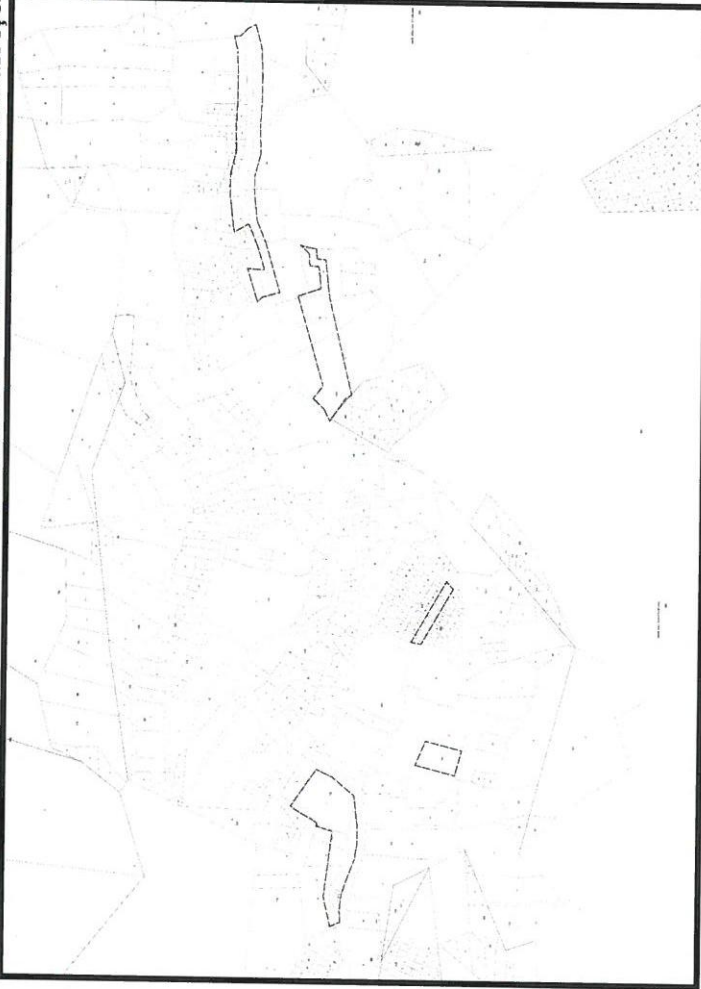
Şekil 1:Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2019 tarih ve 322 nolu kararı ile onaylanan Gökçeören Mahallesi Gökseki Mvkii imar planının askı süresince yapılan itirazların değerlendirilerek kabul edilen itirazlar doğrultusunda düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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



Şekil 2: Kadastro Durum

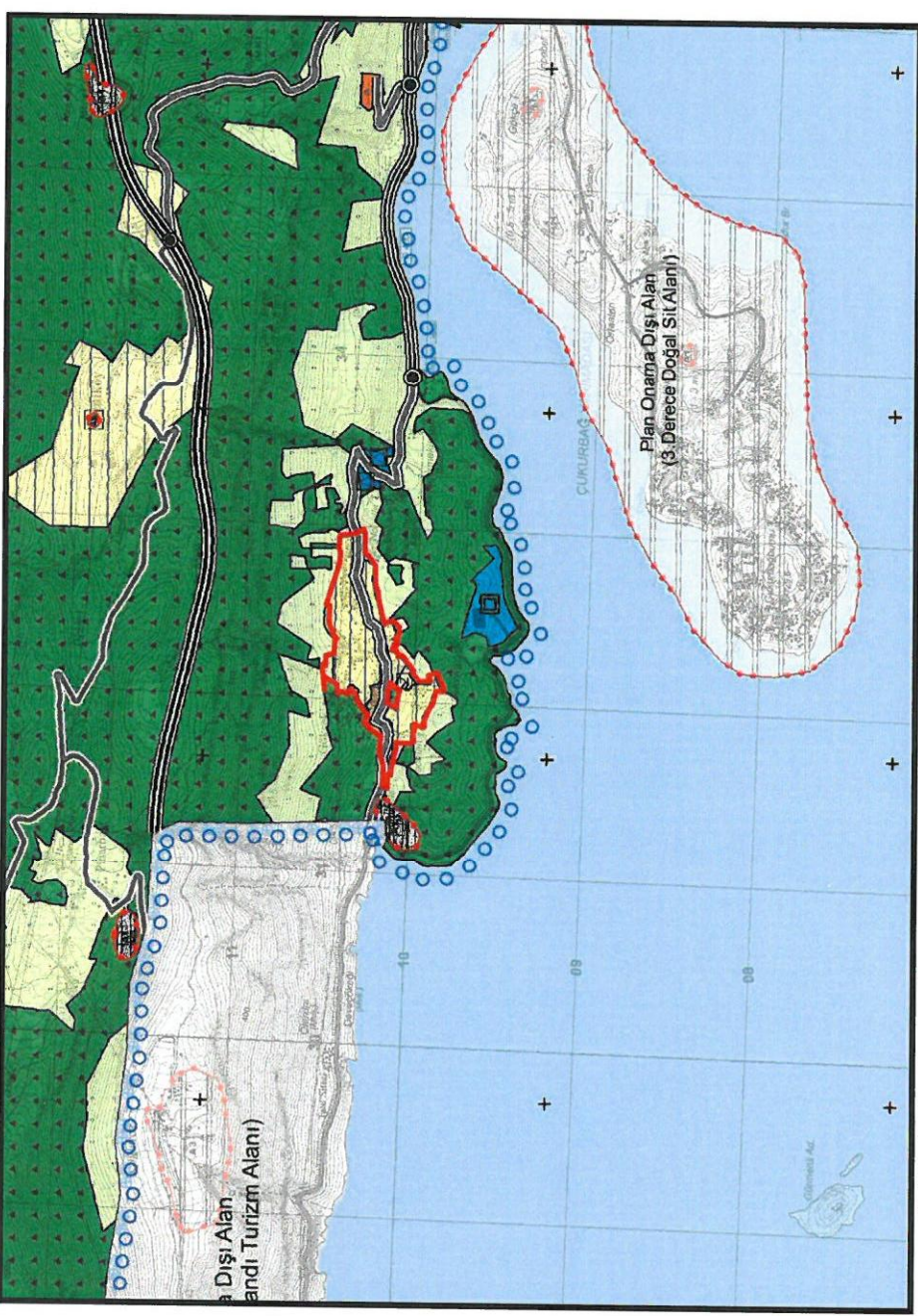
4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE PLAN KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI



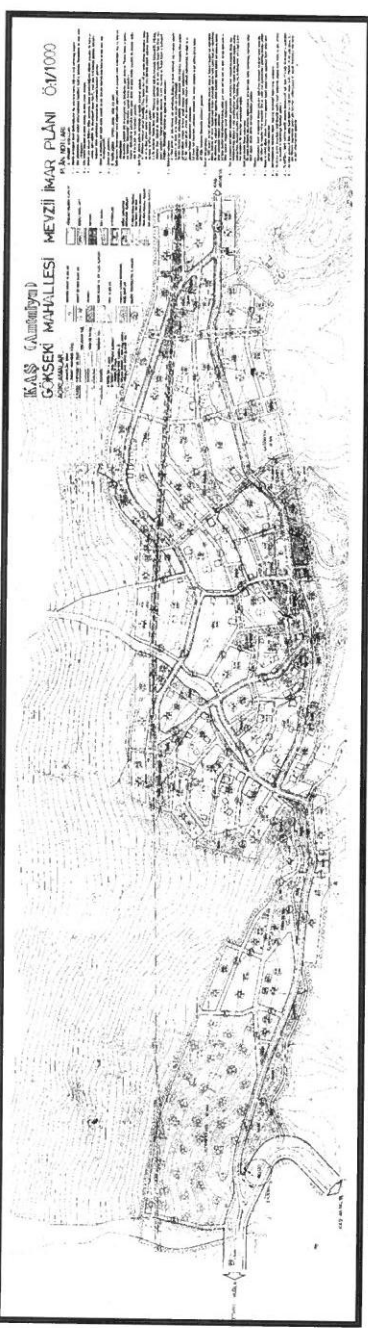
Şekil 3: Planlama alanının 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği'ndeki yeri
Gökçeören Mahallesi, Gökseki Mevkii 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı planlama alanı,
1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Gelişme Alanı, Kentsel Yerleşme
Alanı" lejantında kalmaktadır.

4.2. NAZIM İMAR PLANI

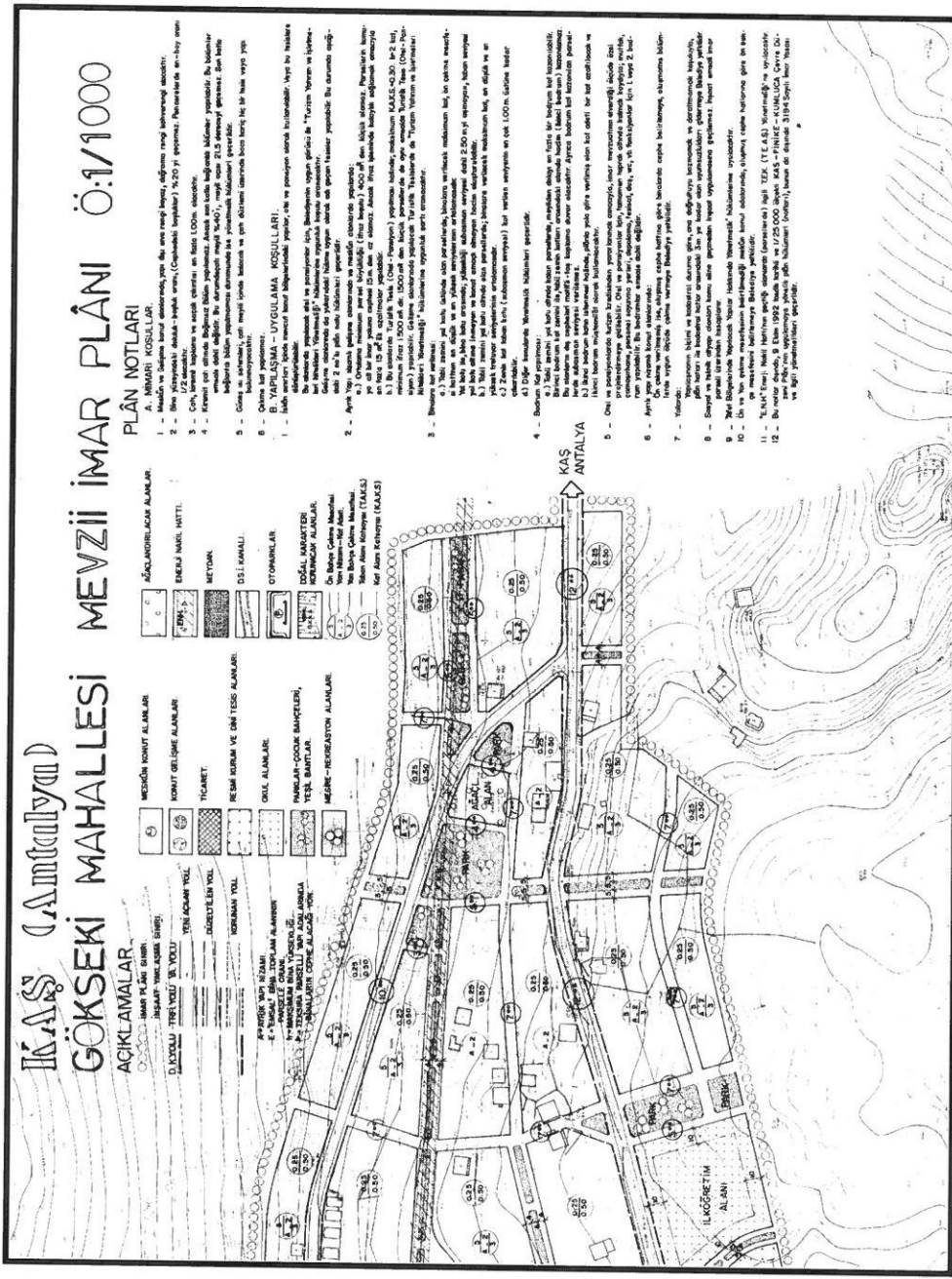


Şekil 4: Planlama alanının Antalya İli Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli NİP'deki yeri

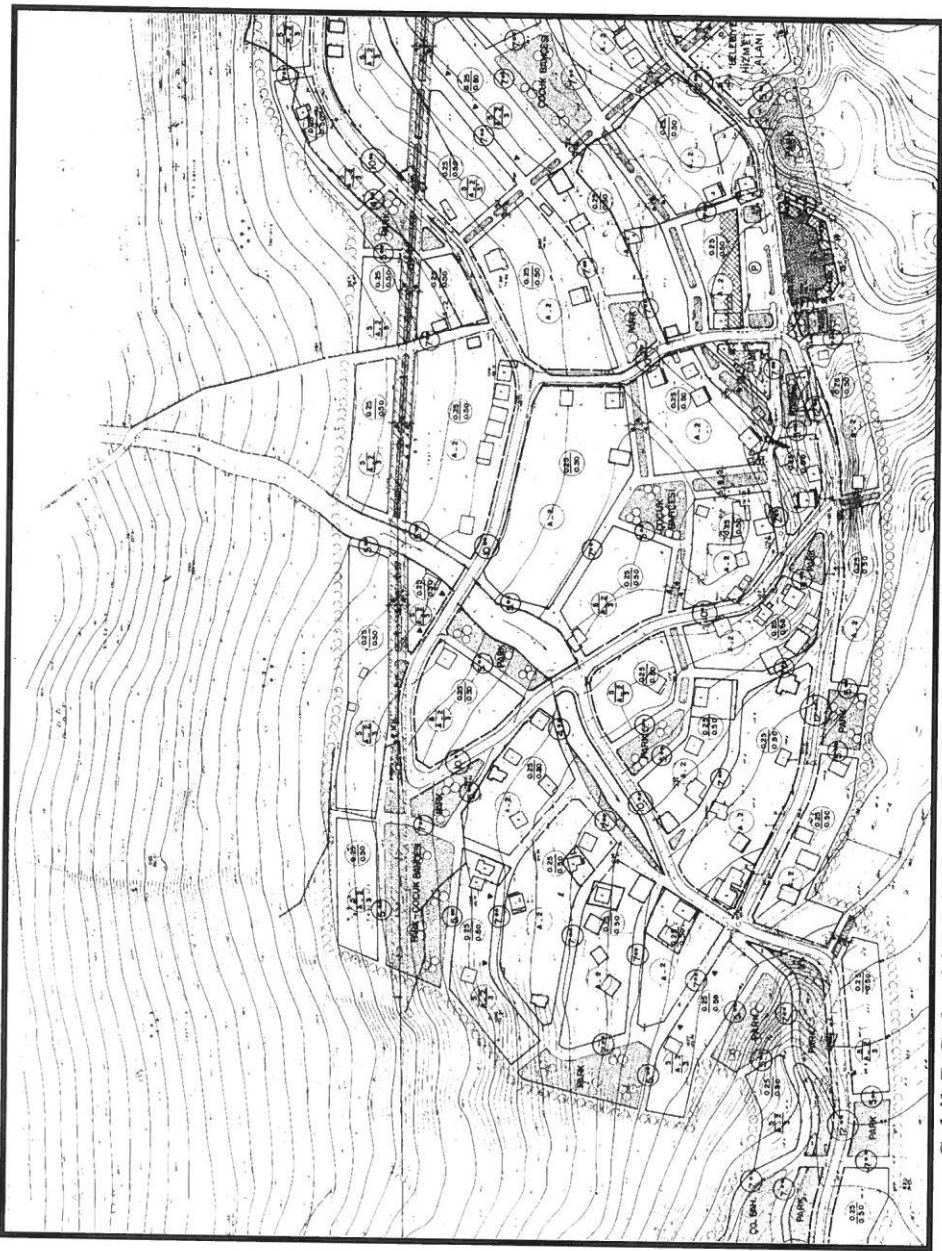
Söz konusu planlama alanının daha önce yapıлып onaylanmış bir 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamakta olup 1/1000 ölçekli mevzii imar planı bulunmaktadır. Gökseki mevkiine ait 1/1000 ölçekli mevzii imar planı;



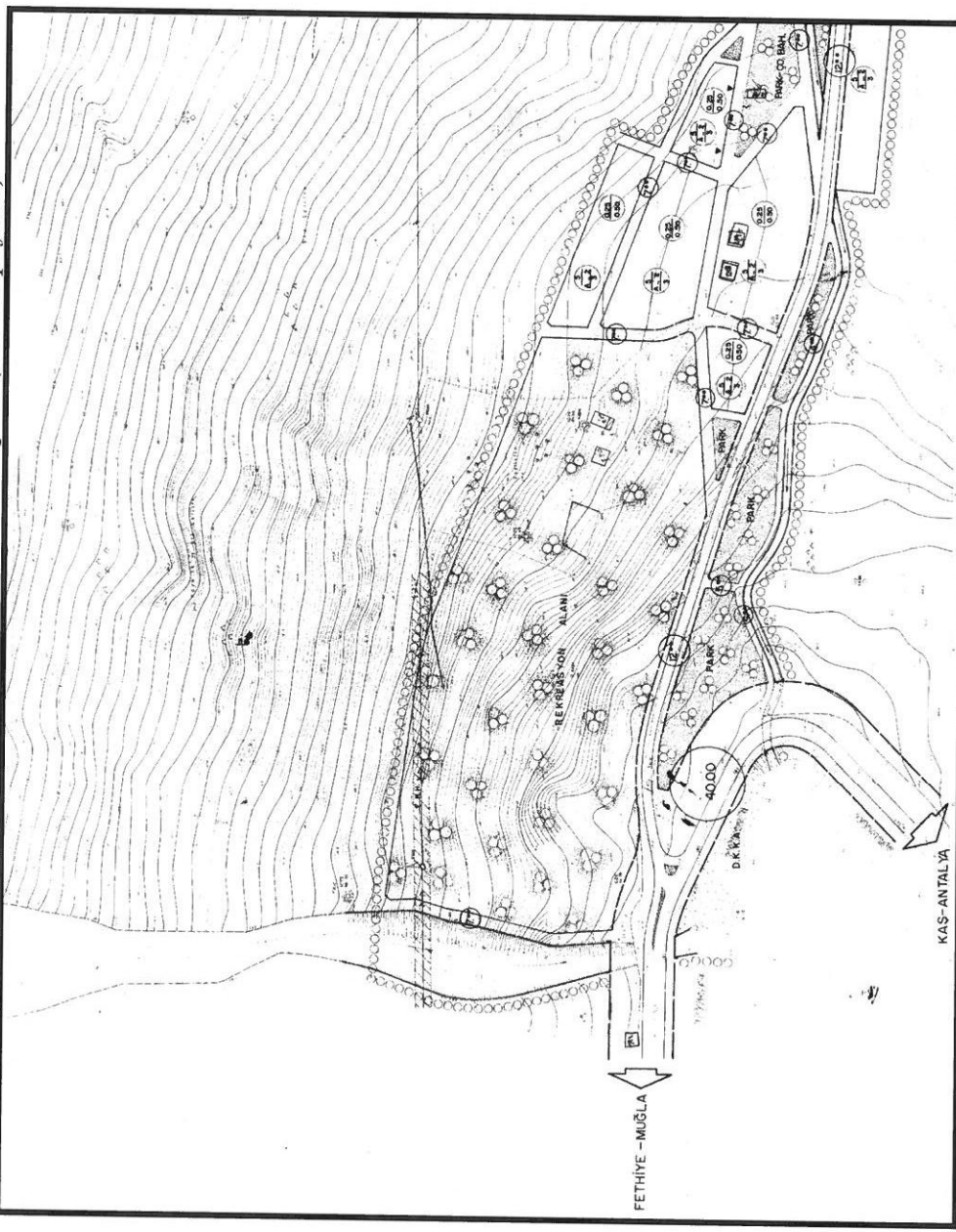
Şekil 5: Gökseki Mahallesi 1/1000 ölçekli mevzii imar planı



Şekil 6: Gökseki Mahallesi 1/1000 ölçekli mevzii imar planı (31J-3C paftası)



Şekil 7:Gökseki Mahallesi 1/1000 ölçekli mevzi imar planı(31J-3D paftası)



Şekil 8:Gökseki Mahallesi 1/1000 ölçekli mevzi imar planı(31J-4C paftası)

5. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

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

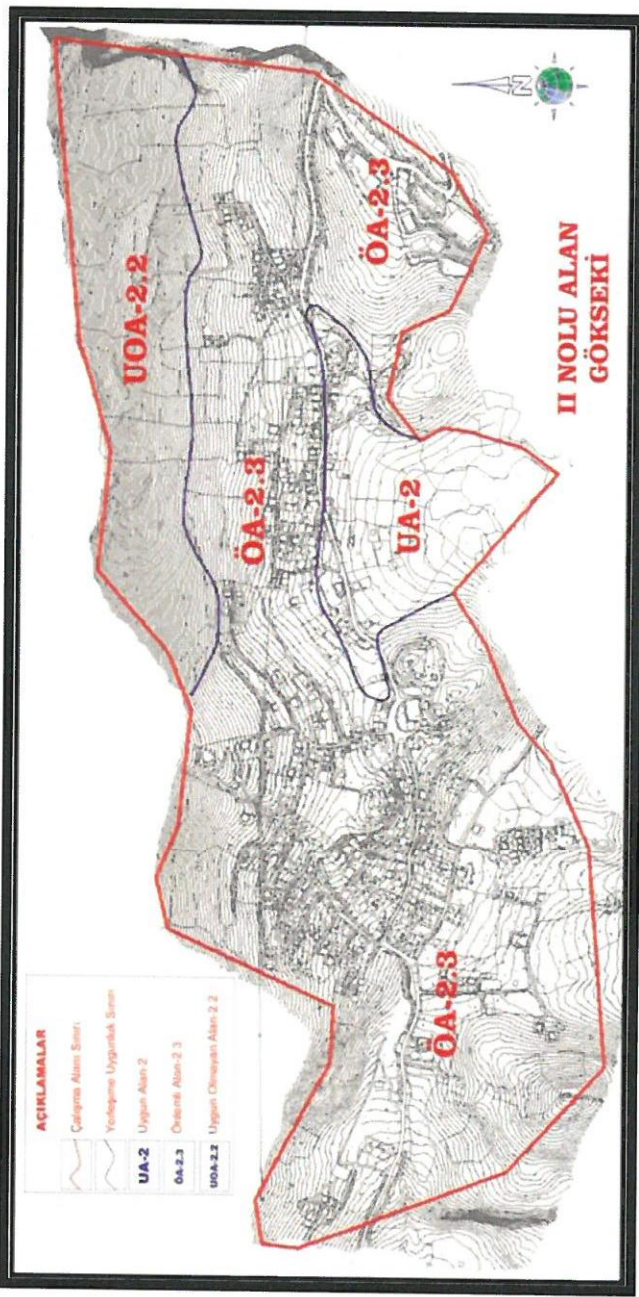
İnceleme alanında genel olarak eğim değeri %0-80 aralığında değişmektedir. Eğimin yüksek olduğu kesimlerde bozmuş parçalı ve yar gömülü konumdaki mostra vermiş kayalar düşme tehlikesi göstermektedir.

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

İnceleme alanında açılan sondaj kuyularından yer altı suyu gözlenmemiştir.

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

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



Şekil 9:Gökseki Mevkii Yerleşime Uygunluk Haritası

5.1. Uygun Alanlar (UA-2) Kaya Ortamlar

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

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

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

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

- İnceleme alanında Gökçeören Mahallesi jeolojisini Beydağları Formasyonu, Susuzdağı Formasyonu, Felenkdağı Konglomerası, Çayboğazı üyesi, Kasaba Formasyonu, Kozağacı Formasyonu, Mandırkaya Formasyonu ile yamaç molozunun gözlendiği ve eğim değerinin $>10\%$ olduğu alanlardır. Bu alanlarda altere zonda gelişen yüzeyel akmalara bağlı olarak da yer yer ondülasyonlu yapılar gözlenmektedir. Ayrıca, alanda üst kotlarda bulunan kırıklı ve parçalı bir yapıda duran kaya blokları düşme tehlikesi göstermektedir. Dolayısıyla bu alanda muhtemel kaya düşmesi ve stabilize sorunlarının alınacak mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmış olup, yerleşime uygunluk haritalarında bu alanlar ÖA-2.3 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;
- Yamaç boyunca stabilizeye yönelik uygun (kinematik analiz vb) analizler yapılarak stabilizeyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
 - Mevcut ve kazı esnasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
 - Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasında müsaade edilmemelidir.
 - Bu alanlarda eğimi yüksek (özellikle $>50\%$) kesimlerde tek başına parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Stabilite açısından yapılacak analizlerde ve önlem projeleri geliştirilmesinde sadece yapı parseli bazında değil çevre parseller ve yapıların stabilize güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır.
 - Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları, iksa sistemleri ile desteklenmelidir. Temel kazı çukurları formasyonun atmosferik koşullardan çabuk etkilenmesi nedeniyle açıkta bırakılmayarak kısa zamanda temel atma işlemleri tamamlanmalıdır. Temel kazıları esnasında çevredeki (komşu) binaların kazıdan etkilenmemesi sağlanmalı, bu konu zemin etüt raporlarında detaylı bir biçimde incelenmeli ve projelendirilmelidir.
 - Bu alanlarda gözlenen kireçtaşları erime boşlukları içermektedir. Ayrıca kireçtaşlarının şev kesimlerinde büyük askıda duran blokları gözlenmiştir. Dolayısıyla bu alanlarda yapılaşma öncesi aslı halde bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmalıdır. Ayrıca, temel zemin etütlerinde karstik boşluklara yönelik detaylı çalışmalar yapılmalıdır.
 - İnceleme alanında UOA-2.2 ve ÖA-2.3 sınırında ve UOA-2.2 olarak değerlendirilmiş olan alandan gelebilecek serbest, askıda ve yarı gömülü konumdaki kayaların temizlenmesi ile ilgili ıslah projesi hayata geçirilmeli ve ıslah projesi, uzman yerbilimci ve inşaat mühendislerinden oluşan teknik ekip denetiminde yapılmalıdır.
 - Yapılaşma esnasında temeli, sızıntı suları ve yüzey sularının zararlı etkisinden korumak amacıyla drenaj sistemi yapılmalıdır.

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

6.SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma; Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Gökçeören, Yeniköy ve Ağullu Mahalleleri sınırında kalan ve 18 adet 1/5000 ölçekli halihazır paftalar ile 98 adet 1/1000 ölçekli halihazır paftalar sınırı belirtilen yaklaşık 1537 ha yüz ölçümüne sahip 4 farklı alanın İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması olup, bu rapor çalışılan alanın jeolojik ve jeoteknik verilerinin elde edilmesi ve bu veriler ışığında yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmış olup bu çalışma kaş belediyesi tarafından ihale edilmiştir.
 2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında, 115 adet mikrotremör ölçümleri (MT) yapılmıştır. açılımlı 115 adet sismik kırılma (SİS) ve 115 adet mikrotremör ölçümleri (MT) yapılmıştır.
 3. İnceleme alanı, 27.08.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan “Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı”na göre Kentsel Yerleşim ve gelişim alanı, kırsal yerleşim alanları ve orman alanları olarak planlanmıştır. İnceleme alanının 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları bulunmamakta olup bu çalışma, inceleme alanının imar planına altlık oluşturmaktadır. İnceleme alanında yapılaşma bulunmamaktadır. İnceleme alanında daha önceden hazırlanmış imar planına esas gözlemsel jeolojik ve jeolojik-jeoteknik etüt çalışması bulunmamaktadır.
 - Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 31.08.2016 tarih ve 1980 sayılı yazısına istinaden Gökçeören, Ağullu ve Yeniköy mahallelerinde Afete Maruz Bölge Kararı bulunmazken Kalkan, İslamlar ve Bezirgan Mahalleleri içerisinde ve küçük bir bölümü inceleme alanı dahilinde kalan alanda heyelan olayı sonucu mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan 26.02.1979 tarihli rapora göre 06.08.1979 gün ve 17896 sayılı “Afete Maruz Bölge” kararı bulunmaktadır.
 4. Kalkan, İslamlar ve Bezirgan Mahallelerinin eğim aralığı %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50, %50-60, %60-70, %70-80 ve %80-90 aralığında; Gökçeören Mahallesi eğim değeri %0-10, %10-20, %20-30, %40-50, %50-60 ve %70-80 aralığında; Yeniköy Mahallesi ise %0-10, %10-20, %20-30, %40-50, %50-60, %60-70 ve %70-80 aralığında ve Ağullu Mahallesi eğim değeri %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50 ve %50-60 aralığında değişmektedir.
 5. İnceleme alanının jeolojisini, Kalkan, İslamlar, Bezirgan Mahallelerinde jeolojisini; 6 farklı birim oluşturmakta olup hakim kaya türü kireçtaşlarıdır.
 - Jura-Kretase yaşlı Mandırkaya Formasyonuna (Jkm) ait kireçtaşı,
 - Kretase yaşlı Beydağları Formasyonuna (Kb) ait kireçtaşları,
 - Miyosen yaşlı Sinekçi Formasyonuna ait Çayboğazı Üyesine (Tmsç) ait kilitaşı,
 - Miyosen yaşlı Kasaba Formasyonuna (Tmka) ait konglomera,
 - Miyosen yaşlı Kozacı Formasyonuna (Tk) ait çörtlü kireçtaşı
 - Yamaç molozu (Qym), oluşturmaktadır.
- Gökçeören ve Yeniköy Mahallelerinin jeolojisini; tek bir birim oluşturmakta olup hakim kaya türü kireçtaşlarıdır.
- Kretase yaşta Beydağları Formasyonuna (Kb) ait kireçtaşları oluşturmaktadır.
- Ağullu Mahallesinin jeolojisini; 5 farklı birim oluşturmakta olup hakim kaya türü kireçtaşlarıdır.
- Kretase yaşlı Beydağları Formasyonuna (Kb) ait kireçtaşları,
 - Eosen yaşlı Susuzdağ Formasyonuna (Tes) ait kireçtaşı,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Uygun Alanlar (UA-2) Kaya Ortamlar

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

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

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

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

- İnceleme alanında Gökçeören Mahallesi jeolojisini Beydağları Formasyonu, Susuzdağı Formasyonu, Felenkdağı Konglomerası, Çayboğazı üyesi, Kasaba Formasyonu, Kozdağı Formasyonu, Mandırkaya Formasyonu ile yamaç molozunun gözlendiği ve eğim değerinin $>10\%$ olduğu alanlardır. Bu alanlarda altere zonda gelişen yüzeyel akmalara bağlı olarak da yer yer ondülasyonlu yapılar gözlenmektedir. Ayrıca, alanda üst kotlarda bulunan kırıklı ve parçalı bir yapıda duran kaya blokları düşme tehlikesi göstermektedir. Dolayısıyla bu alanda muhtemel kaya düşmesi ve stabilite sorunlarının alınacak mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmış olup, yerleşime uygunluk haritalarında bu alanlar **ÖA-2.3** simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;
- Yamaç boyunca stabiliteye yönelik uygun (kinematik analiz vb) analizler yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
 - Mevcut ve kazı esnasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
 - Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasında müsaade edilmemelidir.
 - Bu alanlarda eğimi yüksek (özellikle $>50\%$) kesimlerde tek başına parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Stabilite açısından yapılacak analizlerde ve önlem projeleri geliştirilmesinde sadece yapı parseli bazında değil çevre parseller ve yapıların stabilite güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır.
 - Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları, iksa sistemleri ile desteklenmelidir. Temel kazı çukurları formasyonun atmosferik koşullardan çabuk etkilenmesi nedeniyle açıkta bırakılmayarak kısa zamanda temel atma işlemleri tamamlanmalıdır. Temel kazıları esnasında çevredeki (komşu) binaların kazıdan etkilenmemesi sağlanmalı, bu konu zemin etüt raporlarında detaylı bir biçimde incelenmeli ve projelendirilmelidir.
 - Bu alanlarda gözlenen kireçtaşları erime boşlukları içermektedir. Ayrıca kireçtaşlarının şev kesimlerinde büyük askıda duran blokları gözlenmiştir. Dolayısıyla bu alanlarda yapılaşma öncesi aslı halde bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmalıdır. Ayrıca, temel zemin etütlerinde karstik boşluklara yönelik detaylı çalışmalar yapılmalıdır.
 - İnceleme alanında UOA-2.2 ve ÖA-2.3 sınırında ve UOA-2.2 olarak değerlendirilmiş olan alandan gelebilecek serbest, askıda ve yarı gömülü konumdaki kayaların temizlenmesi ile ilgili ıslah projesi hayata geçirilmeli ve ıslah projesi, uzman yerbilimci ve inşaat mühendislerinden oluşan teknik ekip denetiminde yapılmalıdır.
 - Yapılaşma esnasında temeli, sızıntı suları ve yüzey sularının zararlı etkisinden korumak amacıyla drenaj sistemi yapılmalıdır.

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

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

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

12. Bu rapor; Bu çalışma Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Gökçeören, Yeniköy ve Ağullu Mahalleleri sınırında kalan yaklaşık 1537 ha yüz ölçümüne sahip 4 farklı alanın İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüt Çalışması olup, zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

Yapılama öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel/bina bazında zemin etüdü istenmelidir.

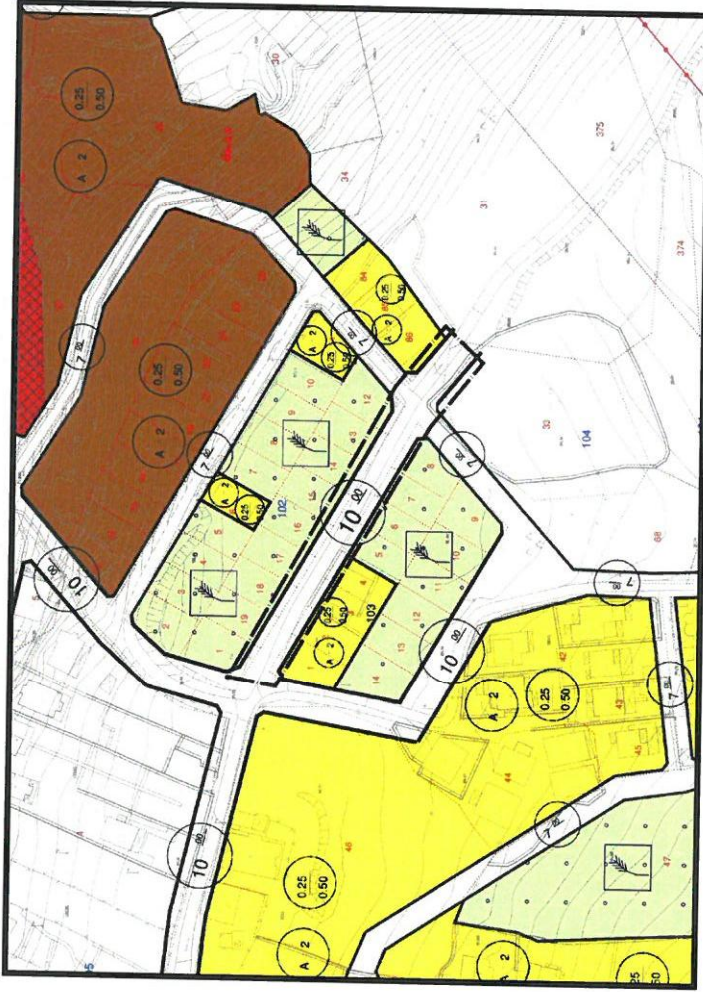
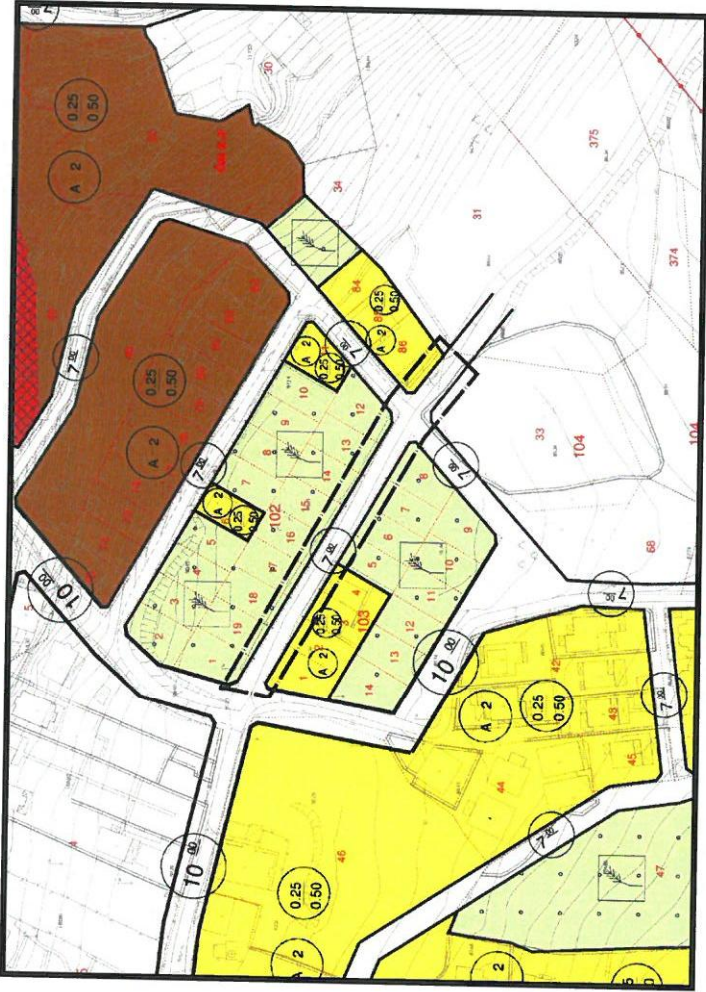
7. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2019 tarih ve 322 nolu kararı ile onaylanan Gökçeören Mahallesi Gkřeki Mevkii imar planının askı süresince yapılan itirazların değerlendirilerek kabul edilen itirazlar doğrultusunda düzenlenmesini sağlamaktır.

Konutaltı ticaret alanlarına yakın konumda, merkezde ticaret fonksiyonlarının bir araya toplanması amaçlanmış olup batıda Pazar alanı ve konutaltı ticaret alanlarına paralel bir şekilde 2 adet ticaret alanı planlanmıştır.

- 102 ve 103 adalar arası yol

Onaylı imar planında zeytinlik ve gelişme konut alanı olarak planlı olan hastaneye giden 102 ve 103 adalar arasından geçen 7 m genişliğindeki yol, itiraz sonucunda 10 metreye genişletilmiştir.



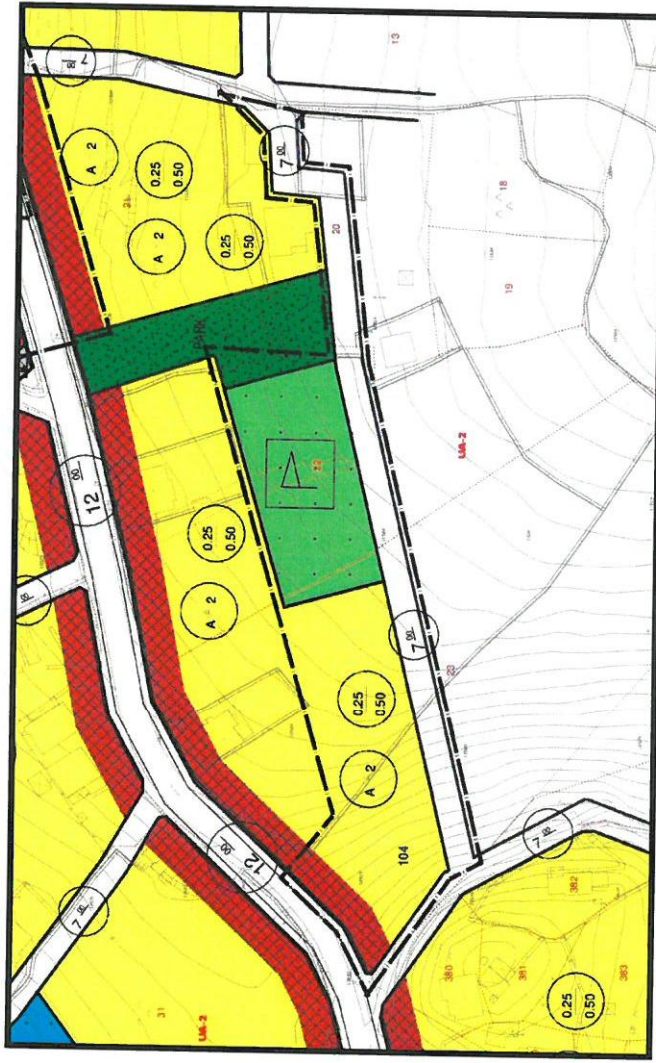
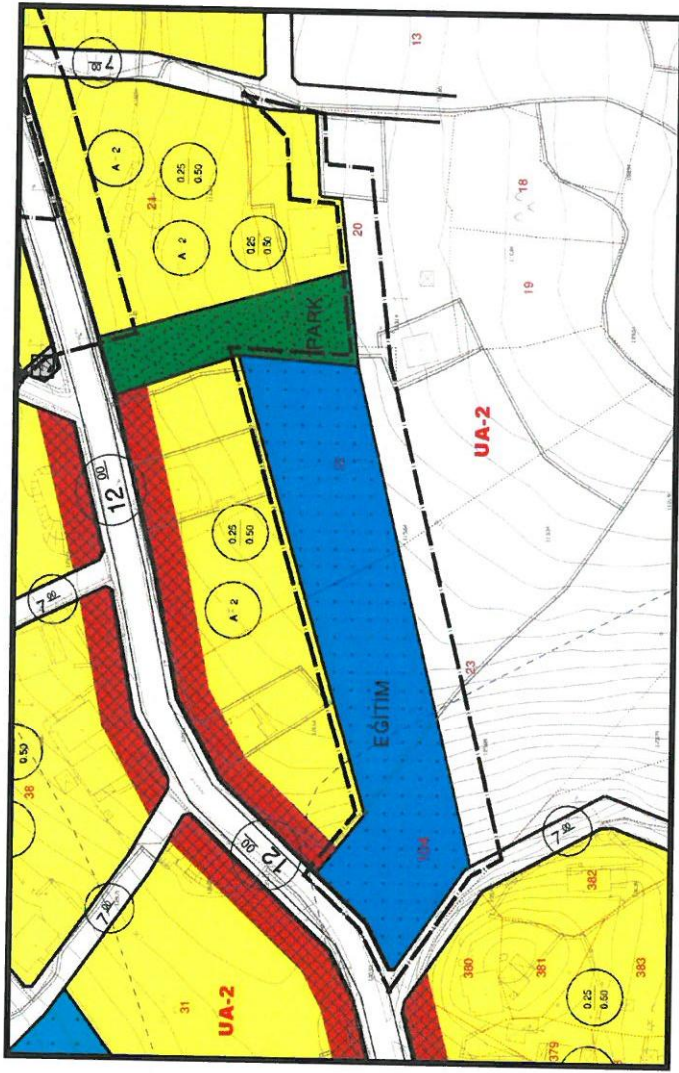
- 104 ada 20, 22 ve 23 parsellerin olduğu kısım

Mevcut planda eğitim alanı olarak planlı olan 104 ada 22 ve 23 parseller, mülk sahiplerinin itirazları doğrultusunda hazine arazisi olan 112 ada 40 parsel büyüklüğü yaklaşık 5135 m2 olarak korunacak şekilde taşınmıştır.

Eğitim alanının taşınması sonrası 104 ada 22 ve 23 parsellerin olduğu alan gelişme konut alanı, konutaltı ticaret alanı ve spor alanı olarak planlanmıştır. Konutaltı ticaret alanı ve konut alanı için yapılaşma koşulları ise etrafla aynı olacak şekilde Ayrık nizam 2 kat, TAKS:0,25 ve KAKS:0,50 olarak planlanmıştır.

Öneri plan değişikliği ile itirazlar doğrultusunda 104 adada planlanan spor alanının büyüklüğü 2000 m2 olup, mevcut onaylı planda 104 ada 416, 417, 418 parsellerde planlı olan spor alanının 2000 m2 lik kısmı 104 ada 22 parselde taşınmıştır. 104 ada 416, 417, 418 parseller için yapılan itiraz doğrultusunda spor alanının 2000 m2 lik kısmı gelişme konut alanı olarak planlanmıştır.

104 ada 20 parsel malikinin, mevcut planda 2009 yılında yapmış olduğu evinin cephe aldığı bir yol bulunmaması ve bu alanda yol planlanması talebiyle yapmış olduğu itirazı değerlendirilerek söz konusu alanda 104 ada 20, 22 ve 23 parsellerden geçecek şekilde 7 metre genişliğinde bir yol planlanmıştır.



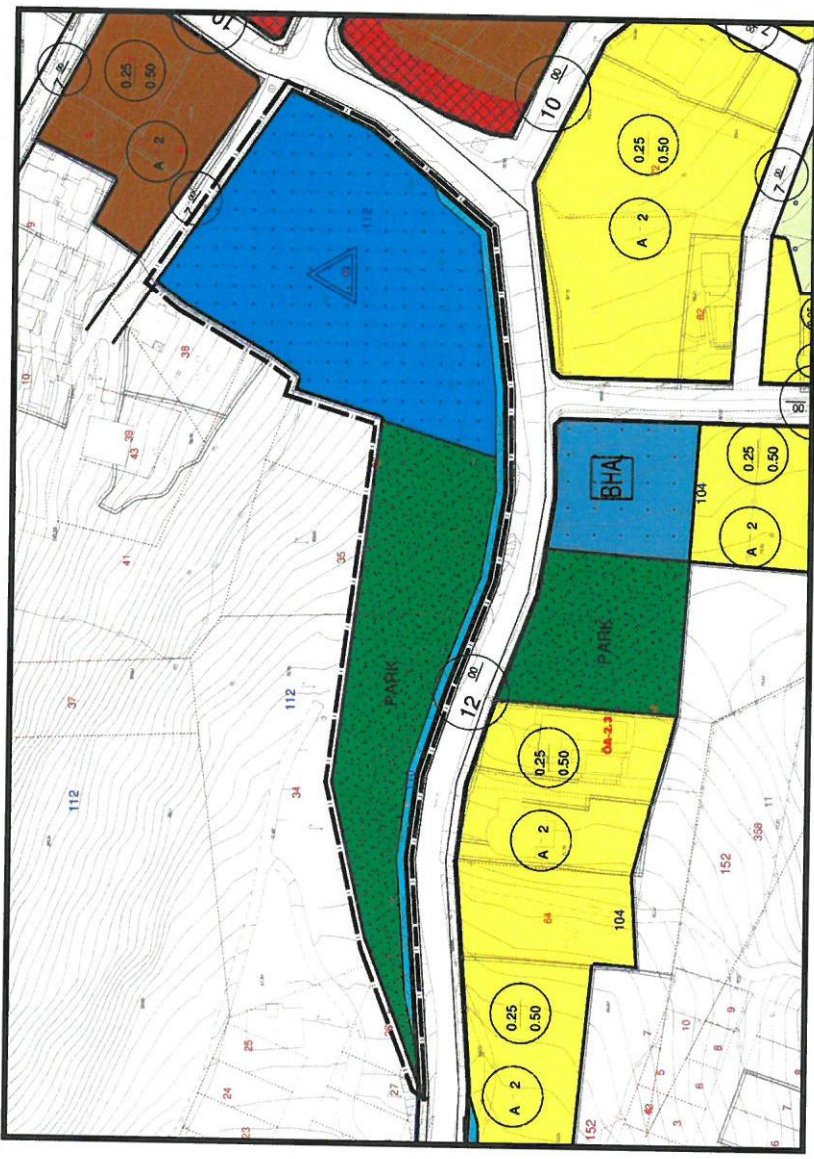
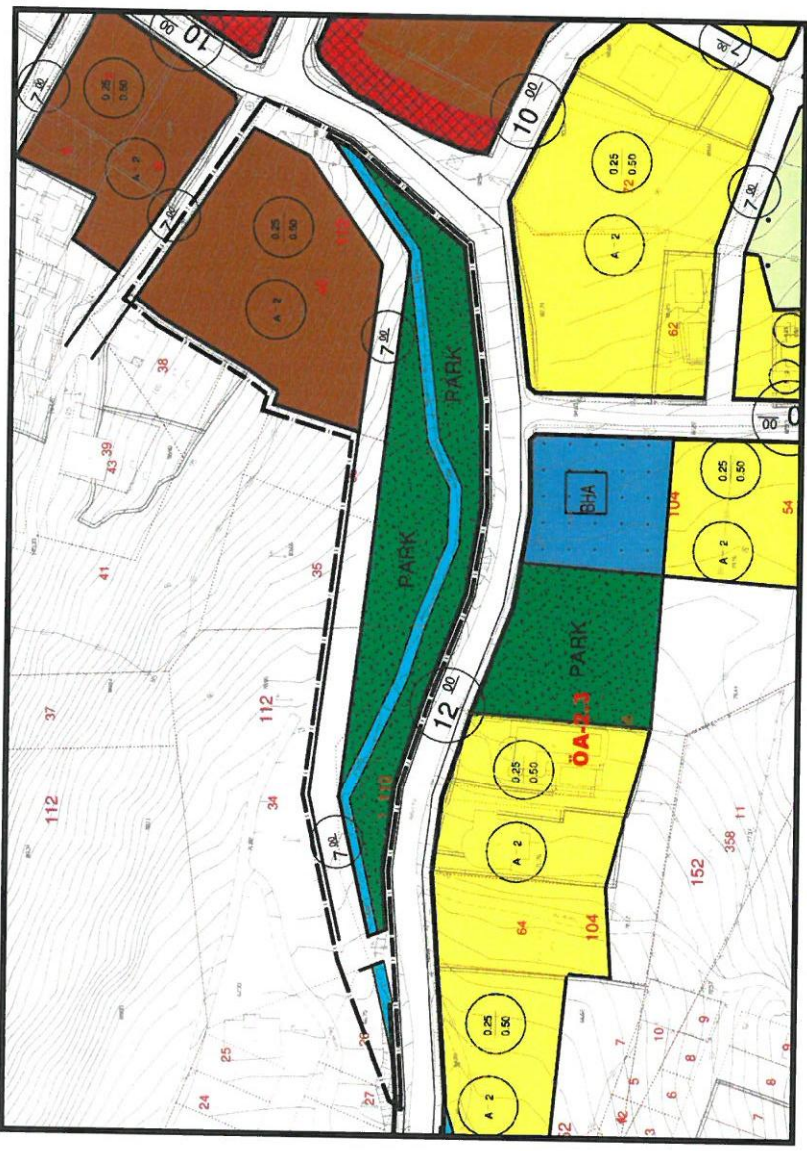
- 104 ada 416, 417 ve 418 parseller

Mevcut imar planında spor alanı olarak planlı olan 104 ada 416, 417, 418 parsellerin batısında bulunan 2000 m2'lik kısmı 104 ada 22 parselde büyüklüğü korunacak şekilde taşınmıştır. 104 ada 416, 417 ve 418 parsellerin batısı ise konut alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu alan için yapılaşma koşulları ise etrafıyla aynı olacak şekilde Ayrık Nizam 2 kat, TAKS:0,25 ve KAKS:0,50 olarak planlanmıştır.



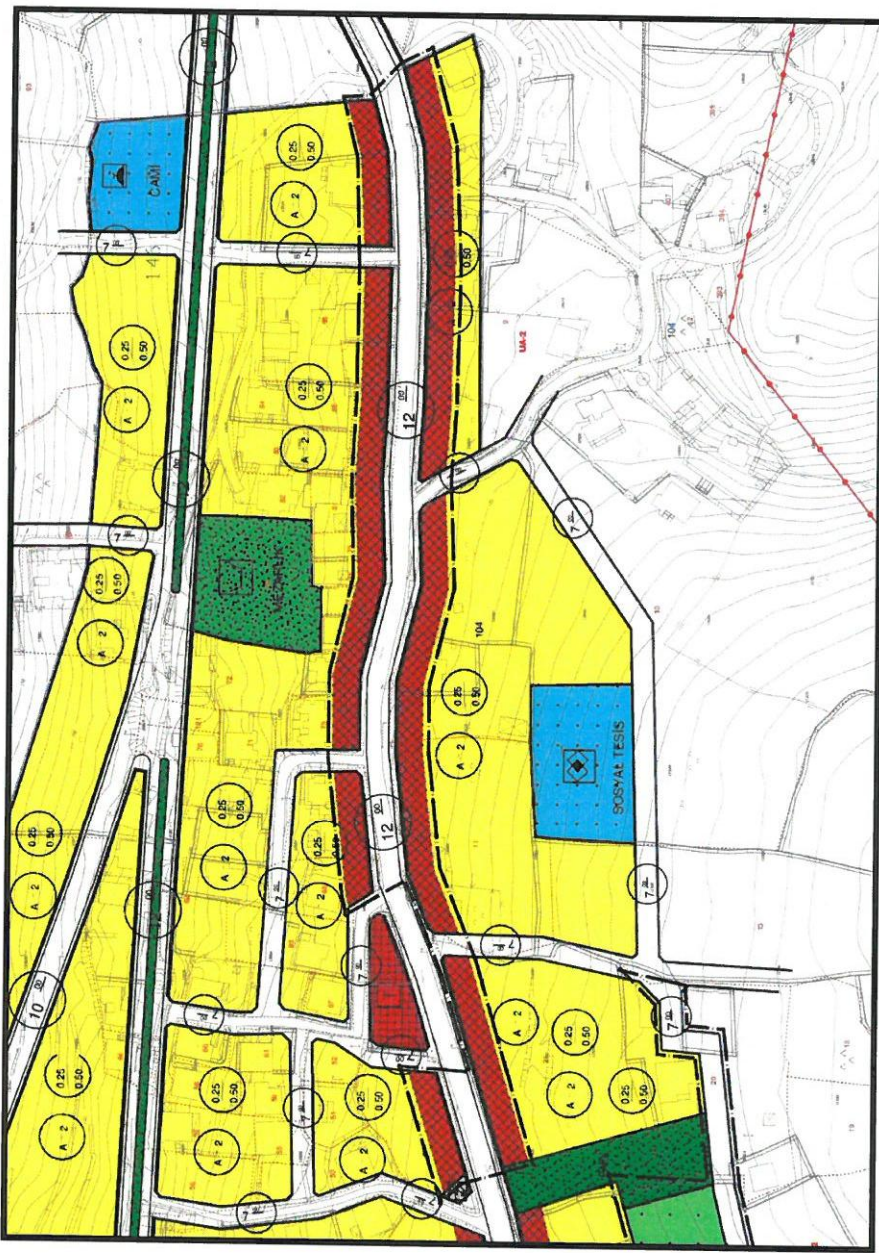
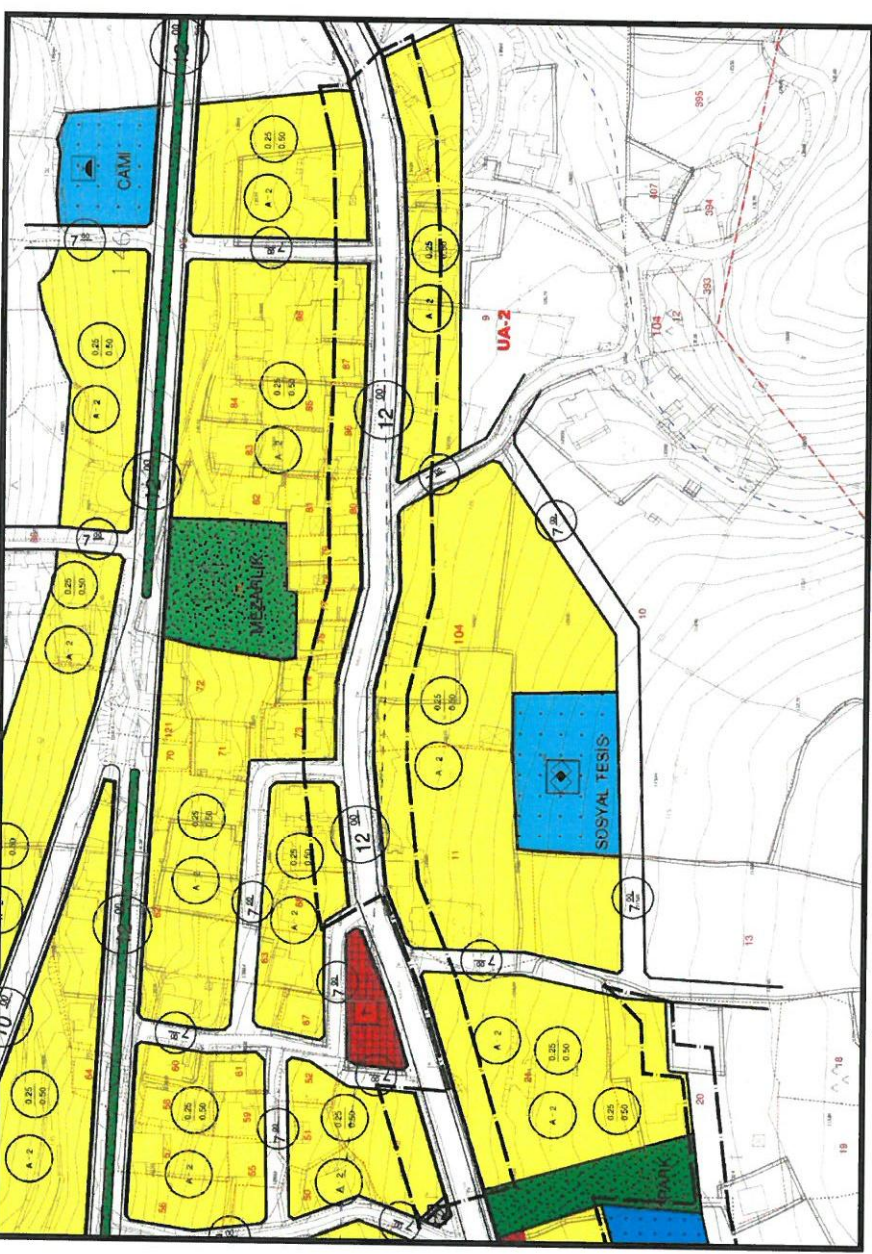
- 112 ada 34, 35, 36 ve 40 parseller

Mevcut planda 104 ada 22 parselde planlı olan eğitim alanının itirazlar doğrultusunda 112 ada 40 parselde büyüklüğü korunacak şekilde taşınmıştır. Söz konusu eğitim alanının büyüklüğü 5135 m2 dir. Ayrıca bu alan yeniden düzenlenmiştir. Kuru dere yatağının doğrultusu ve park alanı yeniden planlanmıştır. Böylece planlama alanındaki park alanı dengesi, kamu yararı gereği korunmuştur.

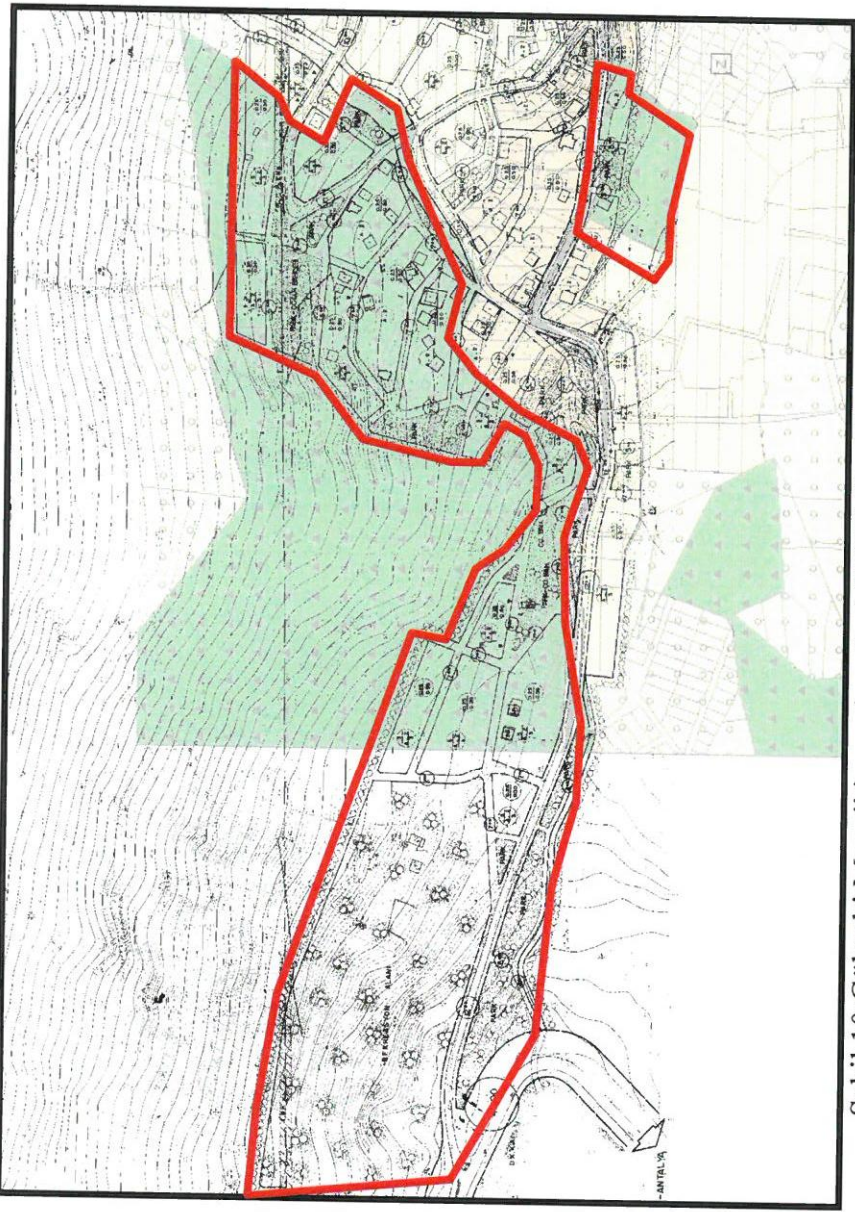


- Yol boyu konutaltı ticaret alanı

Onaylı imar planının iki ana aksından güneyde olan 12 metre genişliğindeki yolun bir kısmı konutaltı ticaret alanı olarak planlıdır. Söz konusu yolun devamında, yola cepheli parsel maliklerinin itiraz dilekçeleri değerlendirilerek konutaltı ticaret alanı aksının sürekliliği sağlanmış ve konutaltı ticaret alanı olarak planlanmıştır.



Planlama alanı için ön görülen nüfus 1365 kişidir. Ortalama hane halkı büyüklüğü 3 kişidir. Ortalama parsel büyüklüğü 500 m2 olup planlama alanı içerisinde yaklaşık parsel sayısı 455 adettir. Parsel sayısı üzerinden nüfus hesabı aşağıdadır; 455 adet parsel x 3 kişi (hanehalkı büyüklüğü)=1365 kişi dir.



Şekil 10:Gökseki Mevzii imar planı ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı çakıştırılması

ADI	ALAN (m2)	KİŞİ (m2)	ORAN %	NÜFUS
Belediye Hizmet Alanı	3706.53	2.71	0.91	1400 kişi
Cami	2258.17	1.65	0.56	
Dere	2130.39	1.55	0.52	
Eğitim Tesis	6672.44	4.88	1.65	
Gelişme Konut Alanı	196858.24	144.11	48.55	
Meskun Konut Alanı	30681.31	22.46	7.57	
Kültürel Tesis Alanı	2032.47	1.48	0.50	
Mezarlık	1954.21	1.43	0.48	
Park	18039.68	13.20	4.45	
Pazar Alanı	2255.10	1.65	0.56	
Sağlık Alanı	2544.24	1.86	0.63	
Sosyal Tesis Alanı	1490.69	1.09	0.37	
Spor Alanı	4460.73	3.26	1.10	
Teknik Altyapı Alanı	389.63	0.28	0.10	
Ticaret Alanı	21727.46	15.90	5.36	
Trafo	127.52		0.03	
Zeytinlik	13329.31		3.29	
Yollar	91638.47		22.77	
TOPLAM	402299.96			
	TOPLAM KONUT	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ	YAKLAŞIK PARSEL SAYISI	ORTALAMA HANE BÜYÜKLÜĞÜ
	227539,55	500	455.34	3
			456	
YAKLAŞIK NÜFUS				1366
				1365

a. Mevcut Konut Alanları

Planlama alanı sınırları içerisinde mevcut konut alanı büyüklüğü 30681,31 m2 olup planlama alanı bütününe oranı %7,57'dir.

b. Gelişme Konut Alanları

Planlama alanı sınırları içerisinde gelişme konut alanı büyüklüğü 196858,24 m2 dir. Toplam alan içerisindeki gelişme konut alanı oranı %48,55'dir.

c. Ticaret Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde ticaret alanlarının büyüklüğü 21727,46 m2 dir. Planlama alanının bütünündeki oranı %5,36'dır.

d. Cami Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde cami alanı büyüklüğü 2258,17 m2 olup toplam alan içerisindeki oranı %0,56'dır.

e. Pazar Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Pazar alanı büyüklüğü 2255,10 m2 dir. Toplam planlama alanı içerisinde Pazar alanının oranı %0,56'dır.

f. Belediye Hizmet Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Belediye Hizmet Alanı büyüklüğü 3706,53 m2dir. Toplam planlama alanı içerisinde Belediye Hizmet Alanı oranı %0,91'dir.

g. Eğitim Tesis Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Eğitim Tesis Alanı büyüklüğü 6672,44m2'dir. Toplam planlama sınırları içerisinde Eğitim Tesis Alanı büyüklüğü %1,65'dir.

h. Kültürel Tesis Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Kültürel Tesis Alanı büyüklüğü 2032,47 m2'dir. Toplam planlama sınırları içerisinde Kültürel Tesis Alanı büyüklüğü %0,50'dir.

i. Sosyal Tesis Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Sosyal Tesis Alanı büyüklüğü 1490,69 m2'dir. Toplam planlama sınırları içerisinde Sosyal Tesis Alanının oranı %0,37'dir.

j. Sağlık Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Sağlık Alanı büyüklüğü 2544,24 m2'dir. Toplam planlama alanı sınırları içerisinde Sağlık Alanının oranı %0,63'dür.

k. Spor Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Spor Alanı büyüklüğü 4460,73 m2'dir. Toplam planlama alanı sınırları içerisinde Spor Alanının oranı %1,10'dur.

l. Park Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Park Alanı büyüklüğü 18039,68 m2'dir. Toplam planlama alanı sınırları içerisinde Park Alanının oranı %4,45'dir.

m. Mezarlık Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Mezarlık alanı büyüklüğü 1954,21 m2'dir. Toplam planlama alanı sınırları içerisinde Mezarlık alanının oranı %0,48'dir.

n. Teknik Altyapı Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Teknik Altyapı Alanının büyüklüğü 389,63 m2'dir. Toplam planlama alanı içerisindeki oranı ise %0,10'dur.

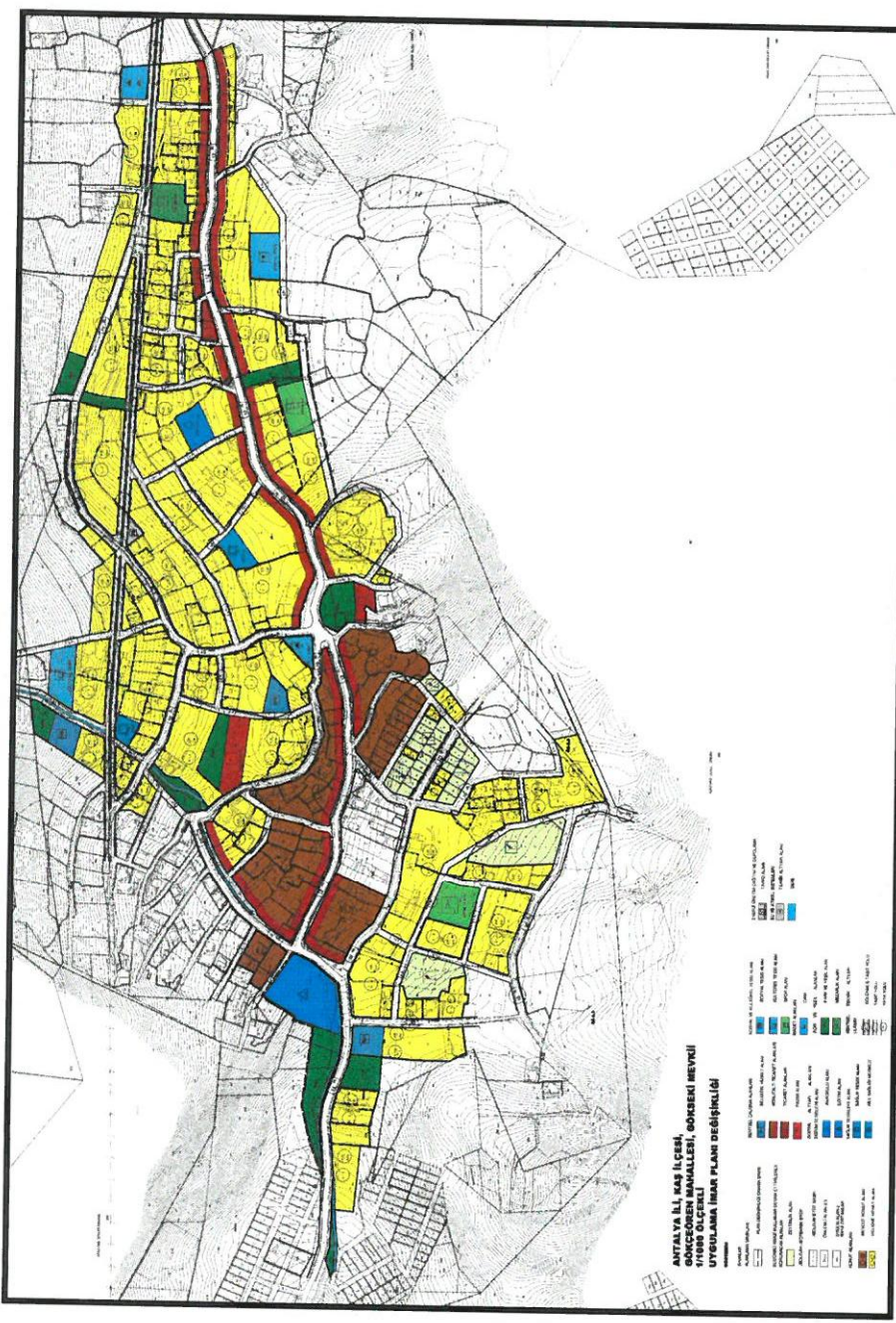
o. Zeytinlik Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Zeytinlik Alanının büyüklüğü 13329,31 m2'dir. Toplam planlama alanı içerisindeki oranı %3,29'dur.

r. Yol Alanı

Planlama alanı sınırları içerisinde Yol Alanının büyüklüğü 91638,47 m2'dir. Toplam planlama alanı içerisindeki oranı %22,77'dir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ekte sunulmaktadır.



Şekil 11: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

PLAN HÜKÜMLERİ

1-) GENEL HÜKÜMLER

1.1- Zeytinlik alan ile gösterilen alanlarda, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun hükümlerine uyulacaktır.

1.2- 3194 Sayılı İmar Kanunu "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik"
hükümleri geçerlidir

1.3-2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi geçerlidir.

1.4- Yapılaşma koşullarında 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 03.07.2017 tarihinde 30113 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan 30.09.2017 tarih ve 30196 sayılı değişiklik ile değişen Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine uyulacaktır.

1.5- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın oluru ile yürürlüğe giren 14.06.2014 tarih ve 405 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulacaktır.

1.6- Yapılarda sığınak ve otopark yönetmeliğine uyulacaktır.

1.7- Atık sularla ilgili 07.01.1991 sayılı gün ve 20748 sayılı yönetmeliğine uyulacaktır.

1.8- 5491 Sayılı Kanunla değişik 372 Sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.

1.9- Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ ve Antalya Su ve Atık su İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

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

1.11- Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 20.12.2016 ve 30.11.2018 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.12- Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından çıkartılan 31 Ocak 2000 gün ve 2023 sayılı Genelge uyarınca birinci ve ikinci derece deprem bölgesinde kaya zeminlerde iki katı geçen yapılarda ada veya parsel bazında toprak zeminlerde her tür yapı için parsel ve yapı bazında zemin etüdü yaptırılması gerekmektedir. Zemin Etüd Raporu yaptırılmadan inşaat ruhsatı verilmeyecektir.

1.13- Antalya Su ve Atıksu İdaresi (ASAT)'nin 09.09.2016 tarih ve 31263 sayılı yazısında belirtilen “-Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”, ‘Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik’, ‘İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ’ ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün ‘Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği’nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

-Yapılacak çalışmaların ASAT Genel Müdürlüğü Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği 27.05.2013 tarih ve 8 nolu Genel Kurul Kararında yer alan ‘İçme suyu kaynak ve depolarının içersinde bulunduğu parselde ve isale hattı güzergahının sağ ve solundan 10'ar metrelik bantta mutlak koruma alanı hükümleri geçerlidir.’ hükmüne uygun olarak yapılmalıdır.

-Yapılacak çalışmalar, ASAT Kaş Şube Müdürlüğü bilgisi dahilinde denetimli bir şekilde birlikte yürütülmelidir.

-Görüş sorulan alanlarda atık su artıma tesisleri, terfi istasyonları, içme suyu isale hatları, şebeke hatları ve depoları bulunmakta olup; mevcut, içme suyu hatları korunmalıdır ve zarar görmemelidir, zarar görmesi durumunda ise zarar tazmin edilmelidir.

-Görüş sorulan alan içerisinde mülkiyeti Kurumumuza ait taşınmazlar bulunmakta olup; mevcut mülkiyeti Kurumumuza ait taşınmazların niteliği korunmalıdır.

-Kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

-Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalıdır.

-Sızdırmazlık tam olarak sağlanmalıdır.

-Evsel nitelikli atık suların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atık su artıma tesisine taşınmalıdır.

-Ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.” hususlara uyulacaktır.

- 1.14-** Akdeniz Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin 18.08.2016 tarih ve 23518 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 1.15-** Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 24.08.2016 tarih ve 205468 sayılı yazısına istinaden; "Mevcut ve tasarlanan yol güzergahları kamulaştırma genişliği ile birlikte plana işlenmiş olup, Karayoluna bitişik parsellerde; 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. Maddesi ve bu maddeye bağlı olarak çıkartılan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik " ibaresine uyulacaktır.
- 1.16-** İl Sağlık Müdürlüğü'nün 13.04.2016 tarih ve 204 sayılı yazısında belirtilen hususlara ve ,19.08.2016 tarih ve 418 sayılı yazısında belirtilen "
- Sağlık tesisi alanlarında $E=1.00$ Yençok=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5m 'dir.
- Devlet hastanesi için ayrılan yerlerin $E=2.00$, Yençok=serbest çekme mesafeleri en fazla 5m' dir.
- 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu alanları için, an az 550 m²'lik, $E=1.00$, Yençok=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m'dir.
- Kaş Halk Sağlığı Merkezi için en az 1.500 m²'lik $E=1.10$, Yençok=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5m'dir." hususlarına uyulacaktır.
- 1.17-** Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü'nün 23.03.2016 tarih ve 1147 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 1.18-** Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün 07.09.2016 tarih ve 1188 sayılı yazısında belirtilen planlamada, başta yerüstü ve yeraltı su kaynakları olmak üzere doğal kaynakların, içme ve kullanma su ihtiyacını karşılayan yapıların, kanalizasyonların, mezarlık yerlerinin, sağlık tesislerinin, okul, cami vb. umumi mahaller gibi sosyal ve teknik alt yapıların, ilgili mevzuatında öngörülen kurallar çerçevesinde kullanımı ve korunması zorunludur." hususlarına uyulacaktır.
- 1.19-** Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Hidroelektrik Santraller Dairesi Başkanlığı Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü'nün 17.08.2016 tarih ve 40136 sayılı yazısında belirtilen hususlar uyulacaktır.
- 1.20-** Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 14.10.2016 tarih ve 20424 sayılı yazısında belirtilen; "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine ilişkin Planlama esasları ve yasalar başlığı altındaki hükümlere ve suların korunması ile ilgili esasların belirtildiği 4. Maddedeki hükümlere uyulması, söz konusu alanda yapılması istenen proje kapsamında oluşacak her türlü atık su ve atığın bertarafı ile ilgili olarak gerekli tedbirlerin alınması, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu Kanuna istinaden çıkarılan yönetmelik hükümleri ve Mer'i Mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların gerekli her türlü izinlerin alınması, ekolojik dengenin bozulmaması ve çevrenin korunmasına yönelik tedbirlere riayet edilecektir" hususlara uyulacaktır.
- 1.21-** Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 04.11.2016 tarih ve 729745 sayılı yazısında belirtilen ; 07.04.2012 tarih-28257 sayılı, Yeraltısularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik ile 22.05.2015 tarih-29363 sayılı Yeraltısularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı

korunması hakkında Yönetmelikte değişiklik yapılmasına dair Yönetmelik ile 10.10.2012 tarih-28437 sayılı İçmesuyu temin edilen Akifer ve Kaynakların koruma alanlarının belirlenmesi hakkında Tebliğ'in ilgili maddelerine uyulmalıdır. " hususlara uyulacaktır.

1.22- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 25.10.2016 tarih ve 79545921 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.23- Orman Genel Müdürlüğü'nün 06.09.2016 tarih ve 1990514 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.24- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 31.08.2016 tarih ve 1980 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

1.25- Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'nin 05.09.2016 tarih ve 325088 sayılı yazısında Teşekkülümüze ait mevcut bir 'Enerji İletim Hattı' bulunmamaktadır." Şeklinde belirtilmiş olup belirtilen diğer hususlara uyulacaktır.

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

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

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

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

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

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

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

1.34- Planın genel ortalama zayıtatına göre ilgili belediye tarafından etaplama sınırı belirlenir. Söz konusu etaplama sınırları içerisinde parselasyon çalışmalarında İmar Uygulaması yapılması zorunludur. Bu plandan önce uygulama imar planına esas parselasyon yapılmış ise, yeni uygulamada bu durum dikkate alınacaktır.

1.35- 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Madde uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı verilemez.

2-) YAPILAŞMA KOŞULLARI

2.1- İfraz yapılması durumunda yerleşik konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 500 m², gelişme konut alanlarında 500 m² olacaktır. Ancak teknik problem oluşmasından dolayı 50 m²'ye

kadar azaltılmasında Kaş Belediyesi yetkisindedir. Bununla birlikte parselasyonu yapılmış alanlarda minimum parsel büyüklüğü şartı aranmaz. Mevcut parselasyon korunacak olup, tevhid ve ifraz işlemlerinde mevcut m²'nin altına düşemez.

2.2-Yerleşik konut alanlarında min. 5 ağaç gelişme konut alanlarında min. 10 ağaç dikilmeden iskan verilemez.

2.3-Eğimli arazilerde dolgu yapılması ve 3m den fazla istinat duvarı çıkması halinde bahçede kademe yapılarak düzenleme yapılmalıdır.

2.4-Tek bağımsız bölümlü yapılar ile yapının son katın üzerinde ki ortak alan teras çatılar, bodrum katlarda yapılan zorunlu otopark alanlarının 2 misli, bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlar ile kısmen açığa çıkan bodrum katlarda yer alan, tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan, bağımsız bölüm net alanının %50'sini geçmeyen depo amaçlı eklentiler, bodrum katlarda yapılan, ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanları ve çocuk bakım ünitelerinin bir parselde toplam 100 m²'si, bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünleşik olmayan, parsel alanının %10'nu geçmeyen açık yüzme havuzu ile zemin altında yer alan ve havuz ile birlikte 3 metreden fazla açığa çıkmayan havuz müştemilatı ve trafolar emsale dahil değildir.

2.5-Parselin toplam emsale esas alanının %30 'unu aşmaması şartı ile emsale dahil edilmeyen alanlar: bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının % 10'unu aşmayan üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları; ortak alan çatı bahçeleri; ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanları ve çocuk bakım üniteleri; bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlar ile kısmen açıkta kalan bodrum katlarda yer alan; bir bağımsız bölümün eklentisi ya da parçası olmayan veya umumi binalarda yapılan, müşterek kullanıma açık olan ticari amaç içermeyen, bodrum katta ilave kat görünümüne neden olmayan ve yapı yaklaşma sınırı içinde kalan, 1000 m²'yi ve toplamda katlar alanının % 5'ini aşmayacak şekilde düzenlenen ortak alan niteliğindeki; jimnastik salonu, oyun ve hobi odaları, yüzme havuzu, sauna gibi sosyal tesis, spor birimleri ve depoları; katlanır cam paneller ile kapatılmış olanlar dahil balkonlar ve açık çıkmalar, kat bahçe ve terasları, iç bahçeler, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evi, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; bina giriş holleri ile kat holleri katlar alanına dahil edilmez.

2.6-Taban alanına dahil edilmeyen kullanımlar: bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünleşik olmayan, parsel alanının %10'nu geçmeyen açık yüzme havuzu ile zemin altında yer alan ve havuz ile birlikte 3 metreden fazla açığa çıkmayan havuz müştemilatı; bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10'unu aşmayan üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları taban alanına dahil değildir.

2.2.3- Ada bazı yapılaşma

Ada bazında yapılacak adalarda kendi içerisinde otopark, park vb. ortak alan ihtiyaçlarını

karşılayan birden fazla yapının yer aldığı yapı adalarıdır. Bu alanlarda $E=0.25$, $Y_{ençok}=2$ kat yapılaşma koşulları geçerlidir.

2.2- Bina cephesi

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

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

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

2.3-) Binalarda Kotlandırma

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

2.3.2- Kademeli kotlandırmada her kademe, cephe boyunca 6.00 m den aşağı olamaz. Son kademeden 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.

3) YAPIYA İLİŞKİN HUSUSLAR

3.1- Bodrum Katlar

Planlama alanı içerisinde eğimden dolayı açığa çıkan birden fazla bodrum kat yapılamaz. Eğimden dolayı açığa çıkan bodrum kat zemin iz düşümünü geçemez. Ancak 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. Açığa çıkan bodrum katlar, motifli taş kaplama yapılacaktır. Bodrum katların müstemilat, depo vb. olarak kullanılması durumunda emsale dahil değildir.

Konut alanlarında 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.

3.2- Çatılar

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 katı, çekme kat yapılamaz. Çatı oluklarının gizlenmesi amacıyla parapet yapılması durumunda parapet yüksekliği 30 cm'i geçemez.

3.3- Açık ve Kapalı Çıkmlar

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

3.4- Havuzlar

Havuz yapılması halinde ruhsata esas projelerine işlenmesi zorunludur. Havuzlar parsel sınırları içerisinde çekme mesafelerine tabi olmadan parsel sınırına kadar yapılabilir. Ancak ön bahçe sınırları içerisinde havuz yapılamaz. Minimum parsel büyüklüğünden küçük ve tescil edilmiş parsellerde havuz çekme mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir, yapı teşekkülü oluşmuş imar adalarında ise mevcut yapı nizamına uyulur.

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

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

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

4) KENTSEL KULLANIM ALANLARI

4.1- KONUT ALANLARI

Planda barınma ihtiyacına yönelik gerek meskun gerekse gelişme konut alanları olarak planlanan alandır. Bu alanlarda barınma amacı dışında ev pansiyonculuğu da yapılabilir.

4.1.1- Yerleşik Konut Alanı

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

4.1.2- Gelişme Konut Alanı

Bu planla belirlenmiş Gelişme Konut Alanları; düşük oranda yapılaşmış ya da hiç yapılaşmamış alanlar ile bu planla yeni yerleşime açılmış alanları kapsamaktadır.

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

4.1.3- Bu alanlarda apart, pansiyon, motel yapılabilir. Apart, pansiyon, motel yapılması durumunda; Maksimum KAKS:0,50, yükseklik $Y=2$ kat, minimum ifraz 1500 m^2 'dir. 1500 m^2 'den küçük parsellerde de aynı emsalde apart, pansiyon, motel yapılabilir. Gelişme alanlarında yapılacak apart, pansiyon, motellerde 'Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği' hükümlerine uygunluk şartı aranacaktır.

4.2- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

4.2.1-Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşma 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 yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlarda $E= 0.50$, $Y_{\text{ençok}}= 2$ kat' tır.

4.2.2-Konutaltı Ticaret Alanları

Konutaltı ticaret alanlarında hem ticaret hem de konut amaçlı kullanılabilecektir. Yapılaşma düzeni Ayrık Nizam, $E=0,50$, $Y_{\text{ençok}}=2$ kat'tır.

4.2.3-Ticaret Alanı

Bu alanlarda; iş merkezleri, ofis-büro, işhanı, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu ve özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, banka, finans kurumları gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapı fonksiyonları yer alabilir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları $E= 0.50$, $Y_{\text{ençok}}= 2$ kat' tır.

4.2.4-Pazar Alanları

Bu alan açık pazarlama faaliyetleri için ayrılmış alandır. Bu alanda 30m^2 yi geçmeyen zabıta ve bekçi yapısı yapılabilir. Alanın üst kısmı kapatılabilir.

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

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

4.3-SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık,

dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alandır.

4.3.1- Eğitim Tesisleri Alanı

Bu alanlarda; Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır.

Planda yer alan anaokulu, ilkokul, ortaokul ve lise alanlarında yapılaşma koşulları $E= 0.50$, $Y_{ençok}= 3$ kat' tır.

4.3.2- Sağlık Tesis Alanı

Bu alanlarda; özel veya kamuya ait hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren alanlar yapılabilir.

Sağlık Tesis Alanlarında yapılaşma koşulları $E= 1.00$, $Y_{ençok}= 3$ kat' tır.

4.3.3- Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

Kültürel tesis alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Bu alanlarda $E= 0.50$, $Y_{ençok}= 3$ kat' tır.

Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır. Bu alanlarda $E= 0.50$, $Y_{ençok}= 3$ kat' tır.

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

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

4.3.4- İbadet Alanları

Cami alanında yapılaşma koşulları: emsal $E=0,60$ ve yükseklik $Y_{ençok}=Serbest$ olarak yapılacaktır.

İbadet yerlerinde cami/mescit vasfı ve görünüşünün önüne geçmemek, gürültü ve kirlilik oluşturmamak, imalâthane niteliğinde olmamak, gayrı sıhhi özellik taşımamak ve giriş-çıkışları

ibadet yerinin girişlerinden ayrı olmak kaydıyla Diyanet İşleri Başkanlığınca belirlenecek usul ve esaslara göre dini tesise hizmet veren ticari mekânlar yapılabilir. Bu mekânların, arazinin durumuna göre en fazla bir cephesinin açığa çıkması ve dini tesisin taban alanını geçmemesi esastır.

4.4- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence alanları yer alabilir.

4.4.1- Parklar

İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, Yençok: 4.50 m'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0.03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemedен 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.

4.4.2 -Rekreasyon Alanı

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

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

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

4.4.3- Mezarlık Alanı

Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır. Kapalı alanlar için $E=0.10$, Yençok= 6.50 m'dir.

4.5- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

4.5.1.Zeytinlik Alanlar

4.5.1.1.Bu alanlarda; 3573 sayılı kanunun 20. maddesinin ikinci paragrafı uyarınca altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma, zeytinlik alanının %10'unu geçemez. Bu sahadaki zeytin

ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Orman Bakanlığı'nın fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde Tarım ve Orman Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır.Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez. Bu alanlarda 5000 m² den küçük ifraz yapılamaz.

4.5.1.2.Plan sınırları içerisinde yer alan diğer zeytinlik alanlarında(kentsel meskun/gelişme alanları haricinde kalan); 3573 sayılı zeytinciliğin ıslahı ve yabanilerin aşılatırılması hakkında kanun ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

4.5.1.3.Bu alanlarda Zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı'nın iznine tabidir.

4.5.1.4. Zeytinlik sahaların içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vejetatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ve küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletmesi Tarım ve Orman Bakanlığının iznine bağlıdır.

4.6- TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

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

4.6.1.Karayolları

4.6.1.2. Bölünmüş Taşıt Yolu: Kentiçi ana ulaşım güzergahlarını sağlayan yollar olarak tanımlanmıştır. Bu yollar aynı zamanda ana toplayıcı-dağıtıcı yollar niteliğindedir.

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

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

4.6.2. Genel Otopark Alanları

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

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

4.6.2.3.Fırın vb. yol üzerinde bekleme ve kısa süreli park gerektiren tesisler için yapılan alt ölçekli

planlama çalışmalarında bu ihtiyacı karşılayacak, trafikte aksamaya neden olmayacak düzenlemelerin yapılması zorunludur.

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

4.6.3. Teknik Altyapı-Trafo Alanları

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

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

5- Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08.10.2018 tarih 874 sayılı kararıyla onanan Antalya İli Kaş İlçesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan hükümlerine uyulacaktır.

6- Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08.10.2018 tarih 875 sayılı kararıyla onanan Antalya İli Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan hükümlerine uyulacaktır.

7- Bu Plan hükümlerinde yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Ettiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt
No:10/20 Muratpaşa-ANTALYA Oda Sicil No:071121
Tic. Sicil No:276066 Ocak 2007 ZARF
DÜDEN V.D.156.435/04-73