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

Sayı : 90852262-105.03-E.21733 05/03/2019
Konu : Kaş İlçesi, Ağullu Mahallesi UİP

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kaş Belediye Meclisi'nin 12.02.2019 tarih 25 sayılı kararı ile uygun bulunan, Ağullu Mahallesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planının incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 ölçekli UİP, Plan açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
05/03/2019
(e-İmzalıdır)
Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
05/03/2019
(e-İmzalıdır)
Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için *https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx* adresine girerek (NbKqEo-RX7Bvr-kxtDPF-b079mb-1ozTpj6K) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: https://www.antalya.bel.tr

Bilgi için: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
ŞEHİR PLANCISI
Telefon No:(242)248 76 81

T.C.
KAŞ BELEDİYESİ MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 12/02/2019 TOPLANTI DÖNEMİ : 2019
KARAR NO : 25 BİRLEŞİM : 1
KARAR GÜNÜ : SALI OTURUM : 1
KARAR KONUSU : Ağullu Mahallesi 1/1000 Uygulama İmar Planı ile ilgili hazırlanmış olan İmar Komisyonu Kararının görüşülmesi.

Kaş Belediye Meclisi 12/02/2019 Salı günü saat 14.00' da Meclis Başkanı Halil KOCAER'in Başkanlığında Meclis üyelerinden, Musa YÜCEL, Ahmet AKDENİZ, Durdaniye GÜZEY, Ramazan ÇIRALI, Fırat DEMİRCİ, Ali BEKİK, Mustafa ŞALVARLI, Mehmet KOÇYİĞİT, Salih USTA, Aslı VEZNECİOĞLU KURTULDU, Musa ÇETİN, Halil ARIKAN, Mehmet Nazif KARACAN, Erkan DEMİRCİ, Hüseyin BALYA, Mustafa ÖZEN ve Muzaffer GÖKÇÜL'ün katılımlarıyla Belediye Meclisi Belediye Toplantı Odasında Olağanüstü toplanarak "Ağullu Mahallesi 1/1000 Uygulama İmar Planı ile ilgili hazırlanmış olan İmar Komisyonu Kararının görüşülmesi" Konusuna geçildi. Görüşülüp konuşuldu.

KARAR

Belediye Meclisimizin 01.02.2019 tarih ve 17 sayılı Meclis kararı ile Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. Maddesi gereğince İmar Komisyonuna havale edilen Ağullu Mahallesi 1/1000 Uygulama İmar Planı ile ilgili alınan 05/02/2019 tarih ve 2019/2 Sayılı İmar Komisyonu kararının komisyondan geldiği şekilde kabul edilmesine Kararın bir nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne Tebliğine oy birliği ile karar verildi.

Halil KOCAER
Meclis Başkanı

Mustafa ÖZEN
Meclis Katibi

Salih USTA
Meclis Katibi

KAŞ(ANTALYA)
AĞULLU MAHALLESİ
UYGULAMA İMAR PLANI

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ AĞULLU MAHALLESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

FUNDA YÖRÜK
ŞEHİR PLANCISI

3194 Sayılı Kanunun 8/b Maddesi Gereğince.....Paftalık 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı/Değişikliği (PİN 419-3696
,Kaş Belediye Meclisinin 12.02.2019
Tarih Ve 25. Sayılı Kararı ile Onanmıştır.
Kaş Belediyesi
İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü

Halil KOCAER
Kaş Belediye Başkanı

ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ
AĞULLU MAHALLESİ İMAR PLANI

Proje Yönetimi ve Koordinasyon:

FUNDA YÖRÜK

(Şehir Plancısı-Plan Müellifi)

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda Yörük - Şehir Plancısı
Meltem Mahallesi Meltem Bulvarı Çağrı 4 Sitesi No:13 A Kat:3
Daire: 14 Muratpaşa - ANTALYA Üçkebeler V.D.: 302 060 2[illegible] 86
Tel & Fax :0242 243 67 50 akdenizplanlama@gmail.com

Şehir Plancısı: NİLÜFER TOPÇUOĞLU (A karne grubu)

Şehir Plancısı: ŞERİFE DEMİR

İÇİNDEKİLER.....i

1. GENEL TANIM.....1

1.1. SOSYO- EKONOMİK YAPI.....3
1.2. MEKANSAL YAPI.....4
1.3. PLANLAMADAKİ SINIRLAMALAR.....5

2. PLANLAMA KARARLARI.....7

2.1.PLANLAMA AMAÇ VE HEDEFLERİ.....7
2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARINDAKİ YERİ.....8
2.3. ARAZİ KULLANIM KARARLARI.....10
2.3.1. ULAŞIM KARARLARI.....15
2.3.2. KONUT ALANLARI.....16
2.3.3. TİCARET+ KONUT ALANLARI.....18
2.3.4. TİCARET ALANI.....18
2.3.5. PAZAR ALANI.....18
2.3.6. TERMİNAL ALANI.....19
2.3.7. RESMİ KURUM ALANI.....19
2.3.8. BELEDİYE HİZMET ALANI.....19
2.3.9. EĞİTİM TESİSLERİ.....19
2.3.10. SAĞLIK TESİSLERİ.....20
2.3.11. İBADET YERLERİ.....20
2.3.12. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI.....20
2.3.13. AKTİF YEŞİL ALANLAR.....20
2.3.14.PASİF YEŞİL ALANLAR.....21
2.3.15.DİĞER KULLANIMLAR.....21

İMAR PLANI ALAN KULLANIM TABLOSU.....22

PLANHÜKÜMLERİ.....23

1. GENEL TANIM

Planlama alanı olan Ağullu Mahallesi, Antalya İli Kaş İlçesi sınırları içerisinde, yaklaşık 288 ha toplam 23 adet 1/1000 ölçekli P23-D-04-B-3-A, P23-D-04-B-3-B,P23-D-05-A-4-A, P23-D-05-A-4-D, P23-D-04-B-3-C, P23-D-04-B-3-D, P23-D-04-C-1-A,P23-D-04-C-1-B, P23-D-04-C-1-C, P23-D-04-C-1-D, P23-D-04-C-2-A, P23-D-04-C-2-B, P23-D-04-D-2-C, P23-D-04-C-2-C, P23-D-04-C-2-D, P23-D-05-D-1-A, P23-D-05-D-1-D, P23-D-04-C-4-A, P23-D-04-C-4-B, P23-D-04-D-3-B,P23-D-04-D-3-D,P23-D-04-D-3-C,P23-D-04-C-4-D nolu halihazır haritalarda sınırı belirtilen alanı kapsamaktadır .

Ağullu Mahallesi karayolu ulaşımı açısından oldukça elverişli bir konuma sahip olup bağlı olduğu ilçe merkezi Kaşın kuzeydoğu kesiminde , uzaklığı 6 km , önemli merkezlere uzaklıkları şu şekildedir; Antalya'ya 187 km, Ankara'ya 690 km, İzmir'e 456 km ve İstanbul'a 864 km, Konya'ya 505 km, Trabzon'a 1434 km, Van'a 1703, Gaziantep'e 951 km' dir.

Planlama Alanı, karayolu ulaşımı gibi havayolu ve denizyolu ulaşımı bakımından da oldukça elverişli bir konuma sahiptir. Havayolu ulaşımı olarak Antalya il merkezinde bulunan Antalya havalimanı ile denizyolu olarak; Antalya Limanı ve Kaş'da yer alan balıkçı barınağı ve yat limanı bulunmaktadır.

Planlama alanı, Antalya İli Merkez İlçe Sınırları İçerisinde, Ağullu ve Pınarbaşı Mahalle sınırları içerisinde yer almakta olup, alanda Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Kaş Belediyesi yetkilidir.

Planlama alanı topografik yapı açısından genel olarak düz ve az eğimli bir yapıya sahiptir. Eğim değeri ise %0-60 aralığında değişmekte olup, bu alanda eğim değerleri ; %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50 ve %50-60 aralığındadır.

Ağullu-Pınarbaşı Mahallesinin yüksek kısımlarında tepe noktası bulunmaktadır. Bakı noktası oluşturabilecek yüksek bazı alanlar mevcuttur.

Ağullu-Pınarbaşı Mahallesinde Akdeniz iklimi hüküm sürer. Genel iklim özelliği ; yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Bağlı bulunduğu Kaş ilçesinde genel olarak hâkim rüzgâr yönü ise kuzeydir.

Planlama alanı ve çevresi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 1996 yılında yayımlanan ve Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre 2. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

Antalya İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 31.08.2016 tarih ve 1980 sayılı yazısına istinaden Ağullu mahallesinde Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

280 ha büyüklüğündeki Ağullu-Pınarbaşı Mahallesi için yapılan İmar Planına Esas Jeolojik/Jeoteknik Etüd Raporuna göre, alan jeolojisinde 5 farklı kaya türü bulunmakta olup hakim kaya türü kireçtaşlarıdır. Alan, Kretase yaşlı Beydağları Formasyonuna (Kb) ait kireçtaşları, Eosen yaşlı Susuzdağ Formasyonuna (Tes) ait kireçtaşı, Miyosen yaşlı Sinekçi Formasyonuna ait Çayboğazı Üyesine (Tmsç) ait kiltaşı, Miyosen yaşlı Felenkdağı Konglomerasına (Tmf) ait konglomera ve Kuaterner yaşlı alüvyon (Qal)'dan oluşturmaktadır. Söz konusu bu raporda inceleme alanında **UYGUN ALANLAR (UA-2.2),** eğimli arazilerin olduğu yerler 0-%10 eğimli alan **ÖNLEMLİ ALAn(ÖA-5.1)**,%10-%60 arası yüksek eğimli alanlar ise **ÖNLEMLİ ALANLAR(ÖA-2.3)** olarak değerlendirilmiştir.

Planlama alanı, Kaş İlçe Merkezi'ne yakın olması sebebiyle kırsal karakterli bir yapı sergilese de yapılaşmalar irdelendiğinde son dönemde yapılmış tüm yapılar villa statüsünde olup belli bir gelir grubuna hitap ettiği görülmektedir. Ayrıca Kaş ilçe merkezinin gelişme alanı olarak nitelendirilebilir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi, Asat Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 09.09.2016 tarih ve 31263 sayılı yazı ekinde verilen Ncz. dosyasında belirtilen isale hattına istinaden, Ağullu mahallesine İçme suyu hattı mahallenin içme su ihtiyacını karşılamaktadır. Buna karşın mahallede kanalizasyon şebekesi ve arıtma bulunmamaktadır.

Sosyo-kültürel, ticari, sağlık, eğitim fonksiyonlu yapılar açısından merkeze yakın olmasının etkisiyle karayolu üzerinde 2 adet akaryakıt istasyonu, lokanta,bakkal,mobilya atölyesi gibi ticari alanlar ile planlama alanı bütününde 3 adet cami,1 adet resmi kurum, 1 adet ilkokul ,ortaokul ve 1 adet sağlık evi bulunmaktadır.

Planlama Alanına ait daha önce yapılmış 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Ancak farklı tarihlere ait mevzi imar planları bulunmaktadır. Planlama alanı üst ölçekli plan olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan 1/100000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı içerisinde kalmakta olup bu planda kırsal yerleşim alanı ve çevresi orman alanı olarak gösterilmiştir.

1. Sosyo- Ekonomik Yapı

Ağullu Mahallesi genel nüfus durumu bakımından büyük bir değişim yaşamamakla birlikte nüfus artışı gözlenmektedir. Kaş ilçe merkezine olan ulaşım kolaylığı ve halkın temel ihtiyaçlarını giderme konusunda sıkıntı yaşamamasından dolayı yerleşim mevcut nüfuslarını çok fazla değişiklik göstermeden koruyabilmektedir. Ayrıca Ağullu mahallesi zamanla Kaş İlçe Merkezinin alt merkezi olma yönelimindedir.

2017 yılı TUİK verilerine göre, Kaş nüfusu 57.123 olup son beş sene içerisindeki nüfus değişimi incelendiğinde toplam nüfusun zamanla arttığı gözlenmektedir. Kaş ilçesi yüzölçümü 1750 km², yoğunluğu 33 kişi/km²'dir. 2012 yılında çıkarılan Büyükşehir yasası ile Kaş ilçesindeki köyler mahalle statüsüne geçirilmiştir. Planlama alanlarındaki nüfusa bakıldığında Ağullu ve Pınarbaşı mahallesinde 295 hane bulunmakta olup, TUİK verilerine göre son 5 yıllık nüfus değişimi incelendiğinde artış olduğu gözlenmekte olup, 2017 yılı mahalle nüfusları 1071 kişi yaşamaktadır.

Planlama alanında 1 adet ilkokul, ortaokul ile 1 adet sağlık tesisi bulunmakta olup, yerel halk bu ihtiyaçları bu alanlardan sağlamaktadır.

Planlama alanı, Kaş İlçe Merkezi'ne yakın olması ikincil konut niteliğindeki yapıların artmasına sebep olmuştur. Bu da bölgede turizm faaliyetlerini arttırmıştır.

Ağullu mahallesindeki yerli yaşayan nüfus az sayıda olup bunlarda geçimini tarım ve hayvancılıktan sağlamaktadır. Mahalle dışına çalışma amaçlı olarak gidenler daha çok seracılık üzerinde yoğunlaşmış ve Demre,Kınık mahallelerine gitmektedir. Kaş mahalleleri arasında kentsel nüfusun en yoğun olduğu mahallerden biri Ağullu' dur. Bundaki temel sebep Kaş İlçe Merkezine çok yakın olması ve Kaş İlçe Merkezindeki doluluğun zamanla Ağullu mahallesine kaymaya başlamasıdır.

Sosyo ekonomik yapının öğrenilebilmesi amacıyla yerinde yapılan gözlem ve anket sonuçlarına göre ; günlük yaşamın, ürün ekimi ve hasat dönemlerinde tarımsal faaliyetlerde geçtiği yerli halkın çoğunun çiftçi olduğu öğrenilmiştir. Ayrıca yerleşime sonradan katılan nüfus ise turizm ile uğraşmaktadır. Genç nüfusun çoğunluğu ise Kaş ilçe merkezinde çeşitli iş kollarında çalışmaktadır. Yerleşmedeki konut sahipliği olarak, nüfusun tamamına yakınının kendi konutlarında oturduğu görülmektedir.

Ağullu Mahallesinde halkın büyük bir kısmı kendi konutlarında mülk sahibi olarak ikamet etmektedir. Planlama alanındaki konutlarda girişler cadde ve yola dönük şekilde konumlandırılmıştır.

Planlama alanında günlük ihtiyaçların karşılanabileceği, ticari faaliyetlerin yapıldığı bakkal,market,lokanta,mobilya atölyesi gibi küçük işletme bulunmaktadır. Ayrıca halk ilçe merkezi giderek sebze-meyve ihtiyacını karşılayabilmektedir. Yerleşimin girişinde akaryakıt istasyonu bitişiğinde de market hizmet vermektedir.

Ağullu Mahallesinde yapılan arazi ve anket çalışmalarına göre; mevcut yerli halkın bulunduğu konut dokusunda konutlar 1980'li yıllarda yapılmış olup bölgede yeni lüks yapıların artışta olduğu gözlenmektedir.

1.2. Mekansal Yapı

Planlama alanında mekan kullanımı ve organizasyonu da kırsal özellikler taşımaktadır. Yoğunluk deseni, kentsel yerleşmeye özgüdür Kentsel alan kullanımında en büyük pay konut alanlarına aittir. Kentsel mekan içinde yönetim, kentsel sosyal donatı, ve açık-yeşil vb. alanlar bulunmaktadır. Planlama alanında 1 adet ilkokul,ortaokul ile dini tesis olarak 3 adet cami, 1 adet resmi kurum,1 adet

sağlık tesisi bulunmaktadır. Ayrıca alanda mekan kullanımı olarak 1 adet akaryakıt istasyonu da yer almaktadır.

Yerleşimde fonksiyonel iş ve çalışma alanı bakımından, belirgin bir gelişme görülmemektedir. Ancak alandaki son yapılaşmalar irdelendiğinde turizm amaçlı kullanımların artacağı anlaşılmaktadır. Ayrıca mahallede pazar kurulmamakta tüm ihtiyaçlar Kaş İlçe Merkezinden sağlanmaktadır.

Planlama alanında mevcut ana yerleşme dokusu; mahallenin merkezinde yoğunlaşarak bu merkezden giderek seyrekleşen çoğu 2-3 katlı, müştemilatlı, bahçeli, yola sıfır konutlarıyla mekana yayılmaktadır.

Ağullu Mahallesi sosyo-ekonomik yapısını belirleyen ve değişim sürecini etkileyen temel dinamik tarımsal üretim ve turizmdir.

Planlama alanında 295 adet yapı bulunmaktadır. Yapılar genelde 2-3 katlı betonarme ve yığmadır. Yapıların çoğu betonarme iken; bazı eski yapılar yığma olarak inşa edilmektedir. Konutlardaki yapı kalitesi çoğunlukla "orta ve iyi", niteliktedir. Binalar mevcut yerleşimde ayrık yapı düzenindedir. Yerleşim çekirdeğinde bahçeli konutlar yer alırken yerleşimin seyrekleştiği gelişim alanlarında daha çok yaz aylarlarında kullanılan konut alanları yer almaktadır.

Yerleşmedeki her konutta elektrik ve su bulunmaktadır. Yeni yapılar modern yapı koşullarına göre yapılmış olup birçoğu dubleks ve havuzlu lüks yapılardır.

1.3. Planlamadaki Sınırlamalar

Planlama alanının fizikî ve topoğrafik yapısı ile çevresel kaynakları, jeolojik/jeoteknik etüt ve tüm resmi kurum görüşleri dikkate alındığında planlamayı sınırlayıcı şu eşikler ortaya çıkmaktadır;

- Planlama alanının içerisindeki tüm teknik altyapı tesislerinin (içme suyu şebekesi vb.) korunması,

- Mülkiyet Durumu,

-Enerji nakil hattı güzergahı ,

- Eğimi %60' ın üzerinde olan alanlar,

-Planlama alanı çevresindeki zeytinlik ve orman alanların korunması,

-Mevcut Sosyal Donatı Alanları (ilkokul,cami,resmi kurum vb.)

-Alanda Su Sarnıcı,Tescilli ağaç ve lahit bulunması,

- Üst ölçekli plan kararları (Antalya-Burdur-Isparta 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı)

- Bununla birlikte planlama alanı yaklaşık 280 ha' lık imar planına esas jeolojik/jeoteknik etüt raporu yapılan halihazır harita alanı ile sınırlıdır.

2. PLANLAMA KARARLARI

2.1. Planlama Amaç ve Hedefleri

- Çalışmanın temel amacı; araştırma-analiz-değerlendirme çalışmaları ışığında, Ağullu yerleşmesinin, mevcut planlama sorunlarının tespiti ve önerilecek çözümlerle, sosyo-ekonomik ve mekansal yapı deseninin, arazi kullanım durumunun bir bütün içinde araştırılması, gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkan sağlayacak, gelişme seyrine yön verecek bir planlama çalışmasının yapılmasıdır.

- Yerleşmenin sağlıklı gelişimi için, koruma kullanma dengesini kurarak doğal yapının tahrip edilmemesini sağlayacak tedbirlerin alınması planlamanın temel hedefidir.

- Bu kapsamda yukarıdaki hususlar da göz önünde bulundurularak Ağullu yerleşmesinin ülkesel ve bölgesel konumu ve öneminin irdelenerek, gelecek dönemdeki sosyal ve ekonomik yapı deseninin yanı sıra konut, ticaret, turizm vb. alanların yer seçimi, ulaşım alternatiflerini oluşturmak,

- Arazi kullanım kararlarını planlama alanında yaşayacak nüfusun ticaret , eğitim, sağlık, sosyal-kültürel, aktif ve pasif yeşil alan ihtiyaçlarını gerekli mekan organizasyonlarını yaparak yeterli düzeyde karşılayabilecek şekilde geliştirmek,

- Planlama alanında kullanımlar arasında fiziki ve fonksiyonel bütünlüğü sağlamak, kullanımlar arasında, birbirlerini fonksiyonel olarak tamamlamalarını ve eş zamanlı gerçekleştirilmelerini sağlayacak bağları oluşturmak,

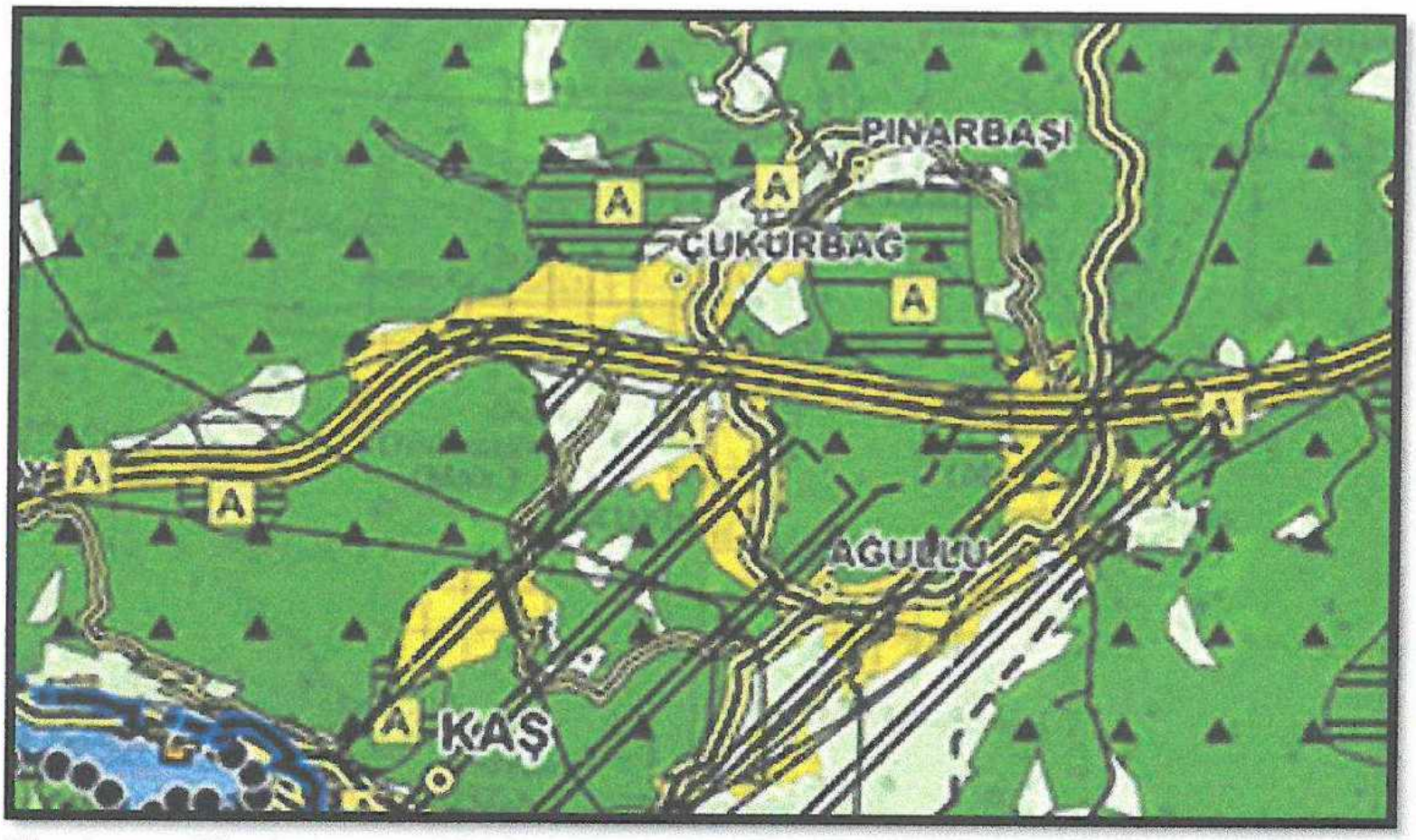
- Ulaşım altyapısını güvenli ve hiyerarşik bir yapıya kavuşturarak siste matize etmek ve geliştirmek,

- Planlama alanı içindeki kullanım alanlarının araç ve yaya trafiği açısından ulaşılabilirliliğini artırmak,

- Yerleşimde yer alan, şu anda kullanılmayan potansiyel kullanımları geliştirmek,

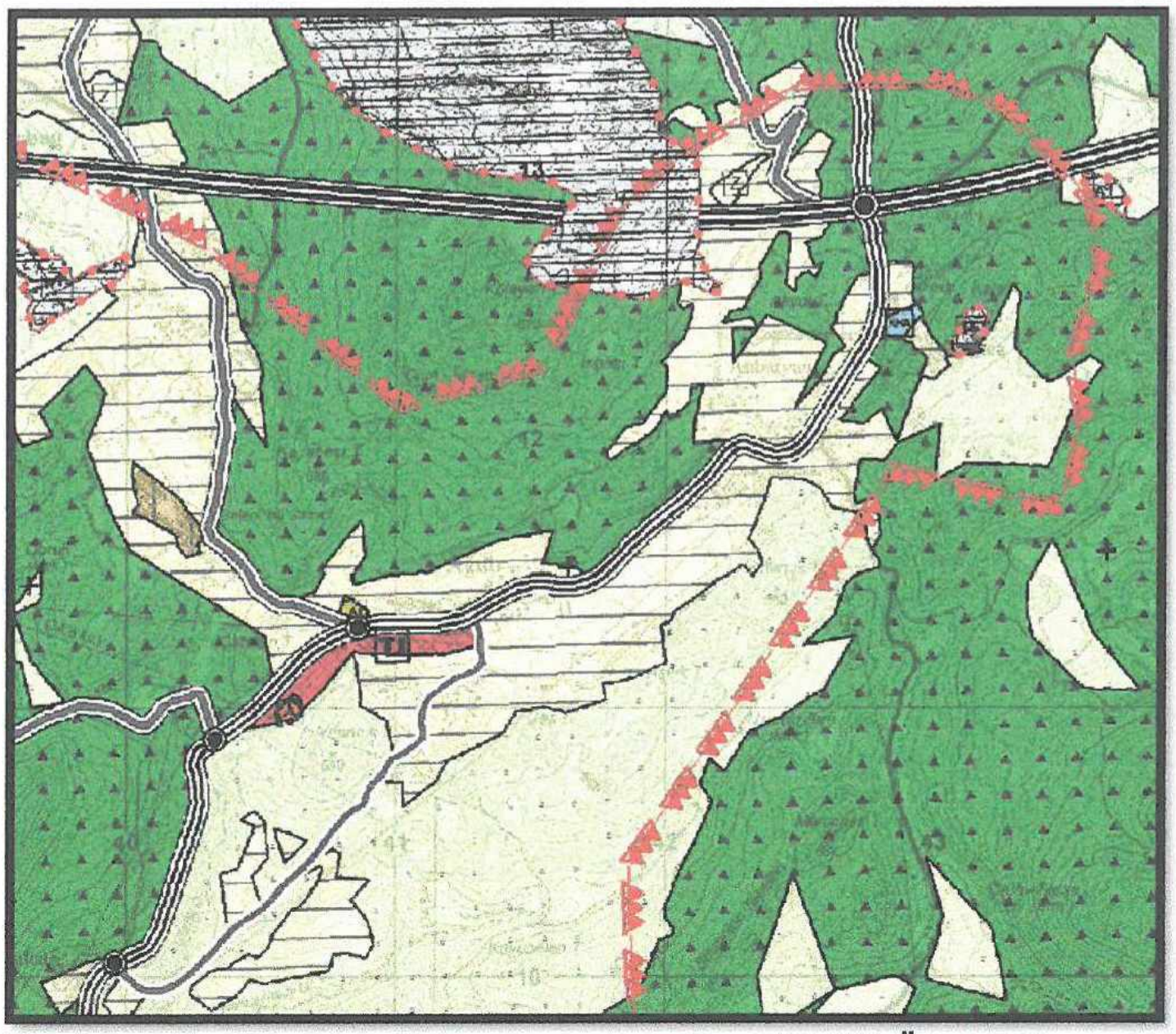
- Sonuç olarak kırsaldaki gelişmeyi kontrol altına alarak, yapılaşma sürecine geçiş aşamasında olan yerleşmenin bu geçişinin düzenli ve planlı olmasını sağlamak, artan nüfusun ihtiyacını karşılayacak konut alanlarını bir plan dahilinde üretmek, gelişmekte olan turizmi desteklemek, mevcut dokudaki yapılaşmanın sağlıksız olan bölümlerini iyileştirmek, mevcut planlama sorunlarına çözüm önerileri geliştirmek planlama amaçlarındandır.

2.2. Üst Ölçekli Plan Kararlarındaki Yeri



Planlama Alanlarının ve Yakın Çevresinin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanan Antalya İli Kaş İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı P23 pafta sınırları içerisinde kalmakta olup; planda bu mahalle kırsal yerleşim alanı, çevresi orman alanı , tarım alanları olarak gösterilmiştir.



Planlama Alanlarının ve Yakın Çevresinin Kaş 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

Yürürlükteki Antalya İli Kaş İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında P23D2 pafta sınırlarında kalmakta olup; planlama alanı gelişme konut alanı ve çevresi orman alanı, tarım alanları olarak gösterilmiştir.

1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan raporunun 2.3.5.7.Likya-Kaş Orkidesi yayılım alanı başlığında "Dünya üzerinde sadece Kaş İlçesi ve yakın çevresinde lokal endemik olan Likya Kaş Orkidesi Yayılış Alanı sınırlarının tamamı Kaş İlçesi sınırlarında kalmaktadır. Likya Kaş Orkidesi olarak bilinen, Akdeniz Üniversitesi ve Antalya Orman Bölge Müdürlüğünün hazırladığı TÜBİTAK tarafından kabul edilen koruma ve eğitim projesi kapsamında koruma altına alınacaktır" denilmektedir.

Planlamaya konu alan Kaş İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve plan hükümleri dikkate alınarak hazırlanmıştır.

2.3. Arazi Kullanım Kararları

Planlamada arazi kullanımının şekillenmesinde, onanlı mevzii imar planı kararları ve uygulamaları, mevcut yerleşim dinamiği ve eğilimler, kısıtlamalar ve olanaklar öncelikli olarak değerlendirilmiş ve kullanılmıştır. Buna bağlı olarak genel anlamda, mevcut yerleşim alanı etrafı korunmuş olup jeolojik etüt alan sınırı eşik alınmıştır.

Yerleşimin gereksinim duyduğu ilkokul tesisi, sağlık tesisleri, resmi kurum alanı, cami, spor alanı vb. sosyal donatılar mevcut ve gelişme konut alanları göz önünde bulundurularak uygun yerlerde konumlandırılmıştır. Ayrıca park gibi aktif yeşil alanlar konut alanlarına dengeli bir şekilde dağıtılmıştır.

Planlama alanında en temel değişiklik Kaş İlçe Merkezindeki yoğunluğun Ağullu mahallesine kaydırılması ve Ağullu' nun Antalya -Kaş Karayolu üzerindeki aks boyunca ticaret alanı ve yer yer depolama alanı olarak önerilmesidir. Ayrıca planlama alanı içerisinde konut alanlarını bölen 6 farklı bölgede orman alanı yer almaktadır.

Planlama alanı bütününde meskun doku 7 farklı alanda yoğunlaşarak farklı bölgelerde gelişme göstermiştir.

Yerleşme dokusu içinde kalan mevcut yapılaşmaların olduğu bölgelerde yapılaşma mümkün olduğunca korunmuştur. Bu alandaki sosyal donatı alanları aynen muhafaza edilmeye çalışılmıştır. Ancak; Planlama alanında bulunan mevcut sosyal donatı alanlarından ilkokul alanı yerine anaokulu alanı önerilmiştir. Anaokulunun hemen doğusunda mülkiyeti ziraat odasına ait parsel Resmi Kurum alanı olarak planda gösterilmiştir. Resmi kurum alanının kuzeyinde ticaret ve depolama alanları, doğu ve batısı ise gelişme konut alanları ile çevrilidir.

Yerleşimi Kuzey ve Güney olarak ayıran karayolunun Kuzey cephesinde ticaret alanlarının ardında yerleşik konut alanları devamında gelişme konut alanları ve kamusal alanlar yer almaktadır.

Planlama alanının kuzey batısında maliye hazinesi mülkiyetindeki iki alanda gelişme konut alanlarının arasında spor tesis alanı, ormana sınır olan köşesinde

ise sosyal tesis alanı önerilmiştir. Yine Antalya-Kaş karayolu devamında orman alanından sonra kalan kuzey kesimi yol aksı boyunca ticaret alanları, içlere girildiğinde yerleşik konut alanı ve gelişme konut alanlarıyla devam eden alanda 15 m'lik yol aksı boyunca ticaret konut alanları önerilerek kuzeyden geçen tünele cephe servis yoluna bağlantı sağlanarak devamlılık oluşturulmuştur.

Ayrıca kuzeyden geçen 15 m'lik yol aksının doğusuna sağlık tesisi,ortaokul ve lise önerilirken batısında yer alan gelişme konut alanı adasının arkasına ilkokul alanı ve ilkokul alanının güneyine ise yerleşik konut alanına bitişik sosyal tesis alanı da önerilmiştir. Bu alanlarda yer yer park alanı önerilerek yeşil ihtiyacı dengelenmiştir. Planlanan tünelin kuzeyinde 15 m' lik yolun 12 m'lik yola bağlanma bölgesinde Kaş belediyesi mülkiyetindeki ticaret konut alanı ve orman alanıyla çevrili alanda Belediye Hizmet Alanı olarak gösterilmiştir. Ayrıca bu alana ek olarak Kaş Belediyesi ve Maliye hazinesindeki 145 ada 35 parseli kapsayan alana da Belediye Hizmet Alanı önerilmiştir.

Yerleşime giriş konumundaki alana mevcut kullanımı da göz önünde bulundurularak Akaryakıt istasyonu alanı olarak plana işlenmiştir Akaryakıt istasyonundan orman alanı ile ayrılan mevcutta da Bölge Trafik Denetleme Amirliği olan alan planda Resmi Kurum alanı olarak gösterilerek mevzii imar planında getirilen kararlar devam ettirilmiştir.

İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 04.04.2018 tarih ve 645 sayılı kurum görüşünde belirlenen 145 ada 30,32,33 parseller, 145 ada 39 parselin küçük bir kısmı, 145 ada 62 parsel,170 ada 2 ve 6 parsel,174 ada 2 parsel, 252 parsel,239 ve 241 parselin bir kısmında yer alan zeytinlik alanlar planda aynen korunmuştur.

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi, 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya), Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 05.09.2016 tarih ve 325088 sayılı yazı ekinde yer alan sayısalda yer alan enerji nakil hattı ve koruma kuşağını kapsayan direk,eksen ve irtifak alanlarıyla beraber plan üzerine aktarılarak yine kurum görüşünde belirtilen salınım boyunca denk gelen konut adalarında çekme mesafeleri uygulanmış olup çoğunlukla bu alanlar yol ve park alanı olarak düzenlenmiştir.

Enerji nakil hattı boyunca oluşturulan park alanlarının bitişiğine gerekli çekme mesafeleri uygulanarak, doğudan batıya doğru sırasıyla; Kültürel Tesis Alanı,Sağlık Tesis Alanı,Resmi Kurum Alanı ve Sosyal Tesis Alanı planda önerilerek bu alanlar değerlendirilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi, Asat Genel Müdürlüğü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın 09.09.2016 tarih ve 31263 sayılı yazı ekine istinaden su şebeke hattı kurum görüşü doğrultusunda şebeke hattı mümkün olduğunca yolda bırakılarak korunmuştur.

Karayolları Genel Müdürlüğü, 13. Bölge Müdürlüğü'nün 24.08.2016 tarih ve 205468 sayılı yazısında planda yer alması gereken Karayolları Kamulaştırma sınırı ve karayolu projesi plana işlenmiştir.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 14.10.2016 tarih ve 20424 sayılı yazısında belirtilen imar planına işlenmesi gereken Ağullu Mahallesinde ED500-3 Derece Y:472491 x:40009958,73 koordinatlarındaki "tescilli ağaç" park alanı içerisinde bırakılmış olup korunarak plana işlenmiştir.

Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğü (Likya Kaş Orkidesi) 18.01.2019 tarih ve 2159 sayılı yazı ekinde; "Kaş 1/1000 imar planlarının uygulanması aşamasında türün bölgedeki geleceği kadar yöre insanının Likya Kaş Orkidesi'ne yaklaşımı da son derece önemlidir. Bu nedenle tür korunum sahalarının kamu kullanımına ayrılan alanlarda (botanik park, park vb.) önceliklendirilmesi zaruri görülmektedir. "denilmektedir. Ayrıca yazıda Ağullu Bölgesi ile ilgili 9 farklı alanda yeryüzünde sadece Kaş İlçesi'nde bulunan ve kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi Koruma Alanı belirtilmiş olup aşağıdaki bilgilendirmeler verilmiştir.

"Ağullu 1. Bölge: Likya Kaş Orkidesi türünün yayılışında en önemli bölge olarak görülmektedir. Günümüze kadar elde edilen en son yayılış verilerine göre Kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi türünün 187 bireyi bu alanda yayılış göstermektedir. Türün yeryüzündeki tüm varlığının toplamda 951 birey olduğu düşünüldüğünde yaklaşık her 5 bireyinden 1'i bu alanda yayılış göstermektedir. Daha önce Kaş Orman İşletme Müdürlüğü sınırları içerisinde tesis edilen Ağullu Özel Koruma Alanı yine bu alan içerisinde yer almaktadır. İmar planı

doğrultusunda ekli sınırların belirlenmesi türün geleceği açısından oldukça önemlidir. Habitat yapısı bozulmamalı, vejetasyon karakterine zarar verecek

kullanım yapılmamalıdır. Planlanan uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır.

Ağullu 2. Bölge: Ağullu merkezi kuzey kesimidir. Detay sayım ve ölçümlere göre kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi türünün 147 bireyine ev sahipliği yapmaktadır. İmar planı doğrultusunda ekli sınırların belirlenmesi türün geleceği açısından oldukça önemlidir. Habitat yapısı bozulmamalı, vejetasyon karakterine zarar verecek kullanım yapılmamalıdır. Planlanan uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır.

Ağullu 3. Bölge: Ağullu merkezi kuzey kesimidir. Bölge ve yakın çevresi, detay sayım ve ölçümlere göre kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi türünün 35 bireyine ev sahipliği yapmaktadır. Yakın bölgede yayılış gösteren bu bireylerin Ağullu 3. bölgeye yakın gelecekte taşınımı düşünülmektedir. İmar planı doğrultusunda ekli sınırların belirlenmesi türün geleceği açısından oldukça önemlidir. Habitat yapısı bozulmamalı, vejetasyon karakterine zarar verecek kullanım yapılmamalıdır. Planlanan uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır.

Ağullu 4. Bölge: Ağullu merkezi kuzey kesimidir. Bölge ve yakın çevresi, detay sayım ve ölçümlere göre kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi türünün 85 bireyine ev sahipliği yapmaktadır. Yakın bölgede yayılış gösteren bu bireylerin Ağullu 4. bölgeye yakın gelecekte taşınımı düşünülmektedir. İmar planı doğrultusunda ekli sınırların belirlenmesi türün geleceği açısından oldukça önemlidir. Habitat yapısı bozulmamalı, vejetasyon karakterine zarar verecek kullanım yapılmamalıdır. Planlanan uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır.

Ağullu 5. Bölge: Ağullu merkezi kuzey kesimidir. Bölge ve yakın çevresi, detay sayım ve ölçümlere göre kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi türünün 13 bireyine ev sahipliği yapmaktadır. Yakın bölgede yayılış gösteren bu bireylerin Ağullu 5. bölgeye yakın gelecekte taşınımı düşünülmektedir. Yakın bölgede planlanabilecek okul vb. eğitim kurumları yakın olması durumunda koruma ve eğitim çalışmalarının planlandığı bir bölgedir. İmar planı doğrultusunda ekli sınırların belirlenmesi türün geleceği açısından oldukça önemlidir. Habitat

yapısı bozulmamalı, vejetasyon karakterine zarar verecek kullanım yapılmamalıdır. Planlanan uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır.

Ağullu 6. Bölge: Ağullu merkezi güney kesimidir. Bölge ve yakın çevresi, detay sayım ve ölçümlere göre kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi türünün 46 bireyine ev sahipliği yapmaktadır. Yakın bölgede yayılış gösteren bu bireylerin Ağullu 6. bölgeye yakın gelecekte taşınımı düşünülmektedir. İmar planı doğrultusunda ekli sınırların belirlenmesi türün geleceği açısından oldukça önemlidir. Habitat yapısı bozulmamalı, vejetasyon karakterine zarar verecek kullanım yapılmamalıdır. Planlanan uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır.

Ağullu 7. Bölge: Ağullu merkezi güney kesimidir. Bölge ve yakın çevresi, detay sayım ve ölçümlere göre kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi türünün 19 bireyine ev sahipliği yapmaktadır. Yakın bölgede yayılış gösteren bu bireylerin Ağullu 7. bölgeye yakın gelecekte taşınımı düşünülmektedir. İmar planı doğrultusunda ekli sınırların belirlenmesi türün geleceği açısından oldukça önemlidir. Habitat yapısı bozulmamalı, vejetasyon karakterine zarar verecek kullanım yapılmamalıdır. Planlanan uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır.

Ağullu 8. Bölge: Ağullu merkezi güney kesimidir. Bölge ve yakın çevresi, detay sayım ve ölçümlere göre kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi türünün 29 bireyine ev sahipliği yapmaktadır. Türün yayılışında ana yayılış merkezi olan Ağullu ile güney yayılış sınırının içinde yer aldığı Bayındır bölgesine geçişte yer alması nedeniyle en önemli bölgelerden biridir. Ortak genetik karakterin bu kesimde geçiş yaptığı düşünülmektedir. Yakın bölgede yayılış gösteren bu bireylerin Ağullu 8. bölgeye yakın gelecekte taşınımı düşünülmektedir. İmar planı doğrultusunda ekli sınırların belirlenmesi türün geleceği açısından oldukça önemlidir. Habitat yapısı bozulmamalı, vejetasyon karakterine zarar verecek kullanım yapılmamalıdır. Planlanan uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır.

Ağullu 9. Bölge: Ağullu merkezi batı kesimidir. Bölge ve yakın çevresi, detay sayım ve ölçümlere göre kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi türünün 12 bireyine ev sahipliği yapmaktadır. Türün yayılışında ana yayılış merkezi olan Ağullu ile batı yayılış sınırının için yer aldığı Gedife bölgesine geçişte yer alması nedeniyle en önemli bölgelerden biridir. Ortak genetik karakterin bu kesimde geçiş yaptığı düşünülmektedir. Yakın bölgede yayılış gösteren bu bireylerin Ağullu 9. bölgeye yakın gelecekte taşınımı düşünülmektedir. İmar planı doğrultusunda ekli sınırların belirlenmesi türün geleceği açısından oldukça önemlidir. Habitat yapısı bozulmamalı, vejetasyon karakterine zarar verecek kullanım yapılmamalıdır. Planlanan uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır."

Bu alanlardan sadece Ağullu 8.bölge imar planı sınırı dışında kalmaktadır. Planlama alanı içerisinde kalan toplam 78561 m² büyüklüğündeki bu alanlar ilgili görüş doğrultusunda planda Likya Kaş Orkide Koruma Alan Sınırı olarak işlenip, arazi kullanım fonksiyonu Botanik Parkı(LKOKA) olarak önerilmiştir.

Kaş Belediyesi mülkiyetinde yer alan 324 parsel planda Rekreasyon Alanı kullanım fonksiyonu önerilmiştir.

Planlama alanı içerisinde yer alan bazı parsellere ait onaylı mevzii imar planındaki kullanım fonksiyonları yeni plana aktarılmıştır.

2.3.1. Ulaşım Kararları

Yapılan çalışmalarda; ulaşım altyapısını güvenli ve hiyerarşik bir yapıya kavuşturarak sistematize etmek ve geliştirmek, planlama alanı içindeki kullanım alanlarının araç yaya trafiği açısından ulaşılabilirliğini artırmak amaçlanmıştır. Yerleşimin 1.derecedeki yolu konumunda planlanan kamulaştırma sınırını kapsayan Antalya-Kaş karayolu güzergahındaki 40 m'lik yol yine en önemli aks olarak plana işlenmiştir. Bununla birlikte batı-doğu doğrultusundaki karayolu kamulaştırma sınırına bitişik yol aksı boyunca 12 m'lik servis yolu profilinde önerilmiştir. Ayrıca kuzey kısımda yer alan kavşaktan Kuzey batı aksı boyunca planlanan Tünel plana işlenmiş olup bu aks boyunca da 12 m'lik servis yolu devam ettirilmiştir. Yerleşik konut alanlarının servis yollarına bağlantı noktasına kadar

olan 15 ve 12 m genişliğinde yol aksları planlamada ulaşım akslarının bağlantısını güçlendirmiştir. Böylelikle karayolu yol aksının yoğunluğu bir nevi desantralize edilmektedir.

Diğer önerilen yollar planlanan alanda araç ve yaya trafiği açısından ulaşılabilirliği artırmak için tasarlanan 10 m ve nadiren 7 metrelik yollardır. Ulaşım şeması oluşturulurken mümkün olduğunca mevcut yol aksları, kadastral yollar ve kadastral sınırların kullanılmasına arazinin topografik yapısı açısından özen gösterilmiştir.

Yaya trafiğine de önem verilmiş yürüme mesafesinde ulaşılabilirliğin sağlanması hedeflenmiştir.

2.3.2. Konut Alanları

Yerleşmede meskun dokunun bulunduğu bölgede genelde dağınık ve düzensiz bir yapılaşma biçimi göze çarpmaktadır. Planlama alanındaki konutların birçoğunun yazlık olarak kullanıldığı yada turizmin bir parçası olarak dönemlik kiraya verildiği gözlemlenmiştir.

Yerleşik doku içerisinde yer alan 7 farklı bölgede yoğunlaşmış eski doku genellikle 2 ve 3 katlı ayrık nizam yapılardan oluşmaktadır. Düzensiz bir yapıya sahip olup müştemilat vb. yapıları da yanlarında barındırmıştır. Meskun konut alanları içinde mevcut adalar ve yapılaşma biçimlerini fazla değiştirmeden ulaşım geçişleri ve ada biçimlenmelerinin oluşturulmasına çalışılmıştır. Bu bölgedeki yapı nizamları belirlenirken adanın mevcut durumu ve eğim dikkate alınmış, konut adalarında ayrık nizam 2 kat, TAKS : 0.20 ve KAKS: 0.40 olmak üzere yapılaşma düzeni önerilmiştir.

Gelişme konut alanları belirlenirken mevcut oluşumlar, sulama alanları,su kanalları ve dere yataklarının korunması, yerleşmenin gelecekte kazanacağı statü ve nüfus büyüklüğü, onanlı plan kararları ve mülkiyet verileri vb. hususlar dikkate alınarak öneriler yapılmıştır.

Planlama alanında plan nüfusu **5151** kişi olarak kabul edilmiştir. Planlama nüfusu TUİK verilerindeki mahalle nüfusları ile karşılaştırıldığında büyük farklılık

oluşmaktadır. Bunun sebebi; yerleşimin Kaş merkezine çok yakın olması, Kaş merkezde doluluk oranlarının fazla olması bu doğrultuda yeni yerleşim alanlarına ihtiyacının bulunması ve turizmin hızlı gelişmesiyle yaz-kış nüfusunun değişkenlik göstermesidir.

Gelişme konut alanlarında yerleşmenin genel yapısı dikkate alınarak büyük parsel oluşumlarına da imkan verecek yapı adaları oluşturulmasına çalışılmıştır. Bu alanlarda minimum parsel büyüklüğü 1000 m² kabul edilmiştir. Plan bütününde konut alanları için 2 kat önerisi yapılmıştır.

Söz konusu konut alanlarında nüfus hesabı aşağıdaki gibi yapılmıştır.

Yerleşik konut alanı ;

269681 m² (toplam konut alanı) / 600 m² (min. parsel büyüklüğü)= 449 (parsel sayısı)

449 (parsel sayısı) * 2 (kabul edilen kat sayısı) = 898 (yapı sayısı)

898 (yapı sayısı) * 3.1 (TUİK hane büyüklüğü sayısı)= **2783** kişi

Gelişme konut alanı ;

371770 m² (toplam konut alanı) / 1000 m² (min. parsel büyüklüğü)= 371 (parsel sayısı)

371 (parsel sayısı) * 1(her parselde 1 hane)= 371 (yapı sayısı)

371 (yapı sayısı) * 3.1 (TUİK hane büyüklüğü sayısı)= **1150** kişi

Ticaret Konut Alanı ;

188964 m² * 0.50(emsal)=94482/2(kat sayısı)=47241 m²(1 kata tekabül eden inşaat alanı)

47241 m² /120(ort.yapı büyüklüğü)=393 adet yapı

393*3.1(TUİK hane büyüklüğü)=**1218** kişi

nüfusun barınması planlanmaktadır.

Planlama çalışması sonucunda 27 ha yerleşik konut alanı, 37 ha gelişme konut alanı ve 9.4 ha ticaret konut alanı olmak üzere toplam 73.4 ha konut alanı planlanmıştır. **5151** kişilik nüfus, kentsel alanın %27 'sini oluşturan 73.4 ha' lık (yerleşik+gelişme+ticaret,konut)bir konut alanı üzerinde oturacak; brüt yoğunluk yaklaşık 18 kişi/ha, net yoğunluk ise 70 kişi/ha olacaktır.

2.3.3. Ticaret -Konut Alanları

Ağullu mahallesinde ihtiyaca yanıt verebilecek nitelikte Kaş-Antalya Karayolu üzerindeki devam eden aks boyunca konut altı ticaret faaliyet alanları bulunmaktadır. Yerleşmede ticari faaliyetlerin gelecek dönemde önemini artırarak daha da gelişeceği düşünülmektedir.

Yerleşimin kuzeyinde Pınarbaşı mahallesine doğru giden 15 m'lik yol aksı boyunca ,yerleşimin batısı ve güneyinde olmak üzere planlama alanı içerisinde 3 bölgede ticaret konut alanları önerilmiştir.

Toplam ticaret - konut alanlarının büyüklüğü 188964 m² olup 1/1000 uygulama imar planı içindeki payı ise %7 'dir. Ayrıca bu alanlarda yapılaşma koşulları E=0.50 Yençok=2 kat'tır.

2.3.4. Ticaret Alanı

Planlama alanında Kaş Antalya karayolu güzergahının devam ettiği 40 m'lik yola cephe tüm aks boyunca planda ticaret alanı olarak önerilmiştir. Bu alan planda 227128 m² alan kapsayıp 1/1000 uygulama imar planı içindeki payı ise %8'dir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları E=0.50 Yençok=3 kat'tır.

2.3.5. Pazar Alanı

Üreticiler ve pazarcılar tarafından malların doğrudan tüketicilere perakende olarak satıldığı açık veya kapalı pazar yerleridir. Planda 2563 m² alan ayrılmıştır.

2.3.6. Terminal Alanı

Maliye hazinesi mülkiyetinde yer alan daha önce imar planı var olan 146 ada 1 parsel planda Terminal Alanı kullanım fonksiyonu olarak önerilmiştir. Bu alan planda 4708 m² 'lik alan kaplamaktadır.

2.3.7. Resmi Kurum Alanı

Planlama alanının güney kesiminde Ziraat odası mülkiyetinde yer alan 123 ada 90 parsel,123 ada 61 parsel ile Ağullu mahallesine girişte yer alan mevcutta bölge trafik denetleme istasyon amirliği olan alan planda Resmi Kurum Alanı olarak önerilmiştir. Bu alanların toplamı 19544 m² dir. Yapılaşma koşulları E=0.60 ,Yençok=3 kat'tır.

2.3.8. Belediye Hizmet Alanı

ASAT mülkiyetinde yer alan 203 ada 1 parsel , 230 ada 1 parsel ile Kaş Belediyesi mülkiyetinde yer alan kuzeyde 145 ada 35,51,52,53 parseli kapsayan alan planda Belediye Hizmet Alanı kullanım fonksiyonu olarak önerilmiştir. Bu alanların toplamı 12914 m² dir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları E=0.60 ,Yençok=3 kat'tır.

2.3.9. Eğitim Tesisleri

Planlama alanı genelinde ihtiyaçlara yönelik olarak anaokulu,ilkokul,ortaokul ve lise alanı olarak eğitim tesislerine yer verilmiştir. Yerleşim içerisinde mevcutta yer alan ilkokul alanı planda anaokulu alanı olarak ,geri kalan diğer eğitim tesisleri ise planlama alanının kuzeyinde ortaokul ve lise birbirine bitişik yapı adasında ve biraz güneyinde de ilkokul alanı önerilmiştir.

Planlama alanında toplam 4309 m² anaokulu alanı, 10796 m² ilkokul alanı,12306 m² ortaokul alanı ile 12270 m² lik lise alanı bulunmaktadır. Kişi başına 0.82 m² anaokulu alanı, 2.07 m² ilkokul alanı ve 2.35 m² ortaokul ve lise alanı düşmektedir.Bu alanlarda yapılaşma koşulları E=0.60 ,Yençok=3 kat'tır.

2.3.10. Sağlık Tesisleri

Planlama alanında mevcutta maliye hazinesi mülkiyetinde olan 123 ada 7 parsel içerisinde yer alan sağlık tesisi alanı yer değiştirilerek planda 3 farklı alanda 9220 m² büyüklüğünde sağlık tesis alanı önerilmiştir. Kişi başına 1.77 m² Sağlık Tesisi düşmektedir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları E=0.60, Yençok=3 kat'tır.

2.3.11. İbadet Yerleri

Mevcut camilerin bulunduğu konum aynen korunarak cami alanı genişletilmiştir. Planda toplam 5038 m² cami alanı ayrılmıştır. 1/1000 uygulama imar planı içinde kişi başına 1 m² cami alanı düşmektedir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları E=0.60 ,Yençok=Serbest'tir.

2.3.12. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı

Planlama alanında 2 adet kültürel tesis ve 2 adet sosyal tesis alanı olmak üzere 4 adet farklı alanlarda ihtiyaca yönelik sosyal ve kültürel tesis alanı önerilmiştir. Toplamda 2491 m² lik alana sahip Kültürel tesis alanı ile 8549 m² alan kaplayan sosyal tesis alanları planlama alanı içerisinde dengeli olarak önerilmiştir. Yerleşmede sosyal,kültürel tesis alanı toplamında kişi başına 2.11 m² düşmektedir.

Bu alanlarda yapılaşma koşulları E=0.60 ,Yençok=3 kat'tır.

2.3.13. Aktif Yeşil Alanlar

Yerleşimde konut alanları içerisinde yer yer park, botanik park, rekreasyon ve spor alanları ayrılmıştır. Planda öngörülen yeşil alanların toplamı 216434 m²'dir. 1/1000 uygulama imar planı içindeki payı ise % 8'dir. Ayrıca kişi başına 42 m² yeşil alan düşmektedir.

Planlama alanında Akdeniz Üniversitesi tarafından 9 farklı alanda yeryüzünde sadece Kaş İlçesi'nde bulunan ve kritik olarak tehlike altındaki Likya Kaş Orkidesi Koruma Alanı belirlenmiş olup bu alanların 8 tanesi plan sınırları içerisinde kalmaktadır. Toplam 78561 m² büyüklüğündeki bu alanlar planda Likya

Kaş Orkide Koruma Alan Sınırı olarak işlenip, Botanik Parkı(LKOKA) olarak önerilmiştir.

2.3.14. Pasif Yeşil Alanlar

Planlama alanında mevcutta güneyde yer alan mezarlık alanı korunarak genişletilmiştir. Planlama alanında 6504 m² mezarlık alanı yer almaktadır.

2.3.15. Diğer Kullanımlar

Alanda toplamda 1504 m² trafo alanı önerilmiştir.

690453 m² orman alanı ile 19821 m² büyüklüğünde zeytinlik alanı plana işlenmiştir.

Ayrıca Planlama alanın giriş ve çıkış noktasında mevcutta yer alan 2 adet akaryakıt istasyonu da plana işlenmiştir. Bu alanların toplamı 12420 m²'dir.

1/1000 Uygulama İmar Planı Pafta Adedi : 23

AĞULLU MAHALLESİ İMAR PLANI ALAN KULLANIM TABLOSU					
Alan Kullanımları	**Planlanan Alan (m²)**	**m²/Kişi (5151)**	**Standartlara göre olması gereken alan(m²)**	**m²/Kişi Standardı/Asgari alan**	**Toplam Alana%'si**
YERLEŞİK KONUT ALANI	269681.29	52	-	-	10
GELİŞME KONUT ALANI	371769.87	72	-	-	14
TİCARET ALANI	227128.07	44	-	-	8
TİCARET+ KONUT ALANI	188964.23	36	-	-	7
PAZAR ALANI	2563.94	0.5	-	-	1
BELEDİYE HİZMET ALANI	12914.78	2.5	-	-	0
RESMİ KURUM ALANI	19544.38	3.7	-	-	1
TERMİNAL ALANI	4708.16	1	-	-	0
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	9219.98	1.77	7727	1.50 (750-2000m²)	0
ANAOKULU ALANI	4308.76	0.83	2576	0.50 (1500-3000 m²)	0
İKOKUL ALANI	10795.71	2.08	10302	2.00 (5000-8000m²)	0
ORTAOKUL ALANI	12306.56	2.37	10302	2.00 (6000-10000m²)	0
LİSE ALANI	12270.68	2.36	10302	2.00 (6000-10000m²)	0
CAMİ ALANI	5038.40	0.97	2576	0.50 (1000-2500m²)	0
AKTİF YEŞİL ALAN(PARK,BOTANİK PARK,REKRESYON)	209166.85	40.60	51510	10.00	8
SPOR ALANI	7267.33	1.40			
MEZARLIK	6504.87	1.25		-	0
SOSYAL TESİS ALANI	8549.52	1.64	3863	0.75	0
KÜLTÜREL TESİS ALANI	2491.41	0.48			0
AKARYAKIT ALANI	12420.84	2.39	-	-	1
ORMAN ALANI	690452.88	134	-	-	24
ZEYTİNLİK ALAN	19821.81	3.82	-	-	1
TRAFO ALANI	1504.12	0.29	-	-	0
ASKERİ ALAN	7154.21	1.37	-	-	0
YOLLAR	710636.06	138	-	-	25
TOPLAM	**2827184.71**	-	-	-	**100**

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 02.11.1985 tarihinde 18916 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan 08.09.2013 tarih ve 3759 sayılı değişiklik ile değişen Planlı Alanlar Tip 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 Müdürlüğünce 20.12.2016 ve 30.11.2018 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda beliritlen hususlara uyulacaktır.

1.12- 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 Atıksı 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 arıtma 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 " ile Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 19.11.2018 tarih ve E.404249 sayılı yazısında belirtilen hususlar ile " İmar yolu sınırı(anayol sınırı) içerisinde bulunan yapıların müştemilatları ve mütemmim cüzleri belediye tarafından 3194 sayılı imar kanununun 18.madde uygulaması sırasında boşaltılması durumunda plan KGM tarafından uygun görülmektedir." 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 hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5m 'dir.

-Devlet hastanesi için ayrılan yerlerin E=2.00, hmax=serbest çekme mesafeleri en fazla 5m' dir.

- 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu alanları için, an az 550 m2'lik, E=1.0, hmax=serbest, çekme mesafeleri en fazla 5 m'dir.

-Kaş Halk Sağlığı Merkezi için en az 1.500 m2'lik E=1.10, hmax=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 yazısın da belirtilen hususlar uyulacaktır.

1.20- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 14.10.2016 tarih ve 20424 sayılı yazısında belirtilen imar planına işlenmesi gereken Ağullu Mahallesinde ED500-3

Derece Y:472491 x:40009958,73 koordinatlarındaki "tescilli ağaç" plana işlenmiş olup,

"Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Su Kalitesine ilişkin Planlama esasları ve yasaklar 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, Yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkında Yönetmelik ile 22.05.2015 tarih-29363 sayılı Yeraltı sularının 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, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.02.2017 tarih ve 5883 sayılı kararıyla tescil edilen I. Derece Arkeolojik Sit Alanının tamamı plana işlenmiş olup plan ilgili idarelerce onayları tamamlandıktan sonra Antalya Kültür Varlıkları Koruma Kuruluna gönderilmesi zorunludur." hususlarına 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 belirtilen "154 kV Kaş-Fethiye Enerji İletim Hattı', Ağullu Mahallesi planlama alanından ise Teşekkülümüze ait '154 kV Finike- Kaş Enerji İletim Hattı' direk yerleri(pilon yeri) ve hat altı güzergahı plana işlenmiş olup,

-Hat güzergahı boyunca yapılaşma sırasında(ruhsat vs.) güzergaha isabet eden yapı ve tesisler için TEİAŞ görüşünün alınması gerekmektedir.

-Enerji İletim Hattı güzergahının geçtiği sahalarda uygulama yapılmadan önce TEİAŞ görüşü alınması,

-Enerji İletim Hattının geçtiği alanlarda iletkenlerin rüzgarda salınım mesafeleri de dikkate alınarak Elektrik Kuvveti Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44. ve 46. maddelerinde belirtilen şartlara uyulması gerekmektedir. "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 2 metreye kadar olan kaymalarda kadastral sınırın esas alınması; yol güzergahının değişmemesi ve daraltılmaması koşulu ile ilgili idarenin yetkisindedir.

1.28- Fonksiyon ayrım çizgileri planda gösterilmiştir. Ancak büyük parsellerde; plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde plan tadilatı gerektirmeden fonksiyon ayrım çizgisi dikkate alınmadan uygulama yapılabilir.

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

1.30- Fonksiyon ayrım çizgilerinde, parselasyon planı yapılırken bütüncüllüğü bozmayacak şekilde kaymalar yapılabilir.

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

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 kaldırıma veya refüje alınıp buna göre yol izleri düzenlenecektir.

1.34- Planın genel ortalama zayiatına göre ilgili belediye tarafından etaplama sınırı belirlenir. Söz konusu etaplama sınırları içerisinde parselasyon çalışmalarında 18. Madde Uygulaması yapılması zorunludur. Bu plandan önce uygulama imar planına esas parselasyon yapılmış ise, yeni uygulamada bu durum dikkate alınacaktır.

1.35- Akdeniz Üniversitesi Rektörlüğü (Likya Kaş Orkidesi) 18.01.2019 tarih ve 2159 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

1.36- Karayoluna cepheli alanlarda konut altı ticaret yapılabilecektir.

2-) YAPILAŞMA KOŞULLARI

2.1- İfraz yapılması durumunda yerleşik konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 600 m², gelişme konut alanlarında 1000 m², ticaret-konut alanlarında 600 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.

2.2.3- Ada bazı yapılaşma

Ada bazında yapılaşacak adalarda kendi içerisinde otopark,park vb. ortak alan ihtiyaçlarını karşılayan birden fazla yapının yer aldığı yapı adalarıdır. Bu alanlarda E=0.40 ,Yençok=2 kat yapılaşma koşulları geçerlidir.

5000 m²'nin üzerindeki tek yola cepheli olan imar adalarında ada bazında uygulama yapılacak olup yola cephesi bulunmayan ifrazen parsel oluşturulamaz.

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

3) YAPIYA İLİŞKİN HUSUSLAR

3.1- Bodrum Katlar

Planlama alanı içerisinde eğimden dolayı açığa çıkan birden fazla bodrum kat yapılamaz. Konut alanlarında yapılacak bodrum katlar zemin iz düşümünü geçemez. Konut dışı kullanımlarda tamamı toprak altında kalan bodrum kat yapı yaklaşma mesafelerine kadar sınırlandırılabilir. Eğimden dolayı açığa çıkan bodrum kat zemin iz düşümünü geçemez. Konut alanlarında açığa çıkan bodrum katlar bir üst bağımsız bölümün parçası olmak ve bağlantısı sağlanmak koşulu ile iskana konu edilir ayrı bir bağımsız bölüm olamaz ve emsale dahildir. İskana konu olan bodrum katlarda; toprağa dayalı bodrum katlarda taban döşemesinin üst seviyesinin tabii veya tesviye edilmiş zemine gömülü olmaması, doğal aydınlatma ve havalandırmasının pencere ve kapı açılmak suretiyle sağlanması, ortak kullanım alanlarına bahçe bağlantısının sel, taşkın ve su baskınlarına karşı tedbirlerin alınarak sağlanması gerekir. Havalandırma ve sığınak müştemilat gibi ortak kullanım alanlarının bahçe bağlantısını sağlayan kapı ve pencere bodrum katın açıkta kalan alanının % 20'sini geçemez.

3.2- Çatılar

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

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

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

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

Görüntü kirliliğini engellemeye yönelik olarak; Çatılarda kullanılması gerekli güneş enerji sistemleri, anten, klima dış ünitesi v.b. gibi teknik gereksinimler mimari projesine işlenmek zorunda olup bu tür kullanımların çatı eğimine uygun olarak ve her koşulda mahya kotunu geçmeyecek şekilde düzenlenecektir.

3.3- Açık ve Kapalı Çıkmalar

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

3.4- Havuzlar

Havuz yapılması halinde ruhsata esas projelerine işlenmesi ve çekme mesafeleri içerisinde yapılması zorunludur. Minimum parsel büyüklüğünden küçük ve tescil edilmiş parsellerde havuz çekme mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir, yapı teşekkülü oluşmuş imar adalarında ise mevcut yapı nizamına uyulur. İmar

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

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 Alanları

Planda barınma ihtiyacına yönelik gerek meskun gerekse gelişme konut alanları olarak planlanan alandır. Bu alanlarda barınma amacı dışında ev pansiyonculuğu,butik otel,apart vb. 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 olmak üzere, TAKS= 0.20, KAKS= 0.40 , 2 kat tır.

4.1.2- Gelişme Konut Alanı

Bu planla belirlenmiş Gelişme Konut Alanları; düşük oranda yapılaşmış yada 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= 0.20, KAKS= 0.40 'tır.

4.2- Kentsel Çalışma Alanları

4.2.1. Ticaret+Konut Karma Kullanım Alanları

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

Ticaret Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TİCK); hem ticaret hemde konut amaçlı kullanılabilecektir. Bu alanlarda barınma amaçlı konut, yerleşimin ihtiyacı olan ticari birimler, otel, ev pansiyonculuğu vb. yapılabilir. Karma kullanımlarda konut

kullanım oranı en fazla % 80 konut olacaktır. Bu durumda konut dışında yapılacak olan birimlerde alanın tamamı kullanılabilecektir.

Yapılaşma düzeni Ayrık Nizam, E= 0.50, Yençok= 2 kat' tır.

Konaklama amacı ile kullanılan otel, motel, tatil köyü, pansiyon kamping, apart otel v.b. gibi turizm tesisi yapılması durumunda;

Turizm tesis alanlarında tesisin ihtiyacı olan konaklama ve idari ofis haricindeki servis ünitelerini kapsayan çamaşırhane, hamam, sauna, mutfak servisi ve teknik amaçlı mahallerin yer alabileceği biden fazla bodrum kat yapılabilir. Bu bodrum katlardan eğimden dolayı açığa çıkan 1. bodrum kat zemin katın iz düşümünü geçemez ve açığa çıkan alanın % 20 si oranında doğal havalandırma pencereleri ile bahçe servis bağlantısı sağlayan giriş çıkış üniteleri yapılabilir. Tamamı toprak altında kalan bodrum katlarda havalandırma sistemleri yapılması zorunlu olup bu katlar parselin yapı yaklaşma mesafeleri iz düşümü boyunca yapılabilir.

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

4.2.2-Belediye Hizmet Alanı

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşıma yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır. Bu alanlarda E= 0.60, Yençok= 3 kat' tır.

4.2.3-Resmi Kurum Alanı

Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır. Bu alanlarda E= 0.60, Yençok= 3 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, Yençok= 3 kat' tır.

4.2.4- Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı

4.2.4.1. Bu alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla;akaryakıt ve servis istasyonları ,CNG otogaz istasyonları,LPG otogaz istasyonları,hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir. Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak konaklama tesisi, teşhire ve ticarete yönelik mağazalar, yeme içme tesisi, oto-market,çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir.

4.2.4.2. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki güzergahlarda akaryakıt ve servis istasyonları ile bunlara bitişik konaklama tesislerinde; en fazla emsal 0.40, en fazla kat adedi 2 kat ve yapı yapılacak en az parsel büyüklüğü 5000 m² 'dir.

4.2.4.3. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğu dışındaki kara ulaşım güzergahlarında ve köy (kırsal nitelikli yerleşim) yollarında, akaryakıt ve servis istasyonları için Karayolları kenarında yapılacak tesislerde, en fazla emsal 0.20, en fazla kat adedi 2 kat ve yapı yapılacak en az parsel büyüklüğü 2000 m² 'dir.

4.2.4.4. " Karayolları Trafik Kanunu" ve " Karayolları Kenarında Yapılacak Tesisler ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ile "Petrol Piyasası Kanunu" ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

4.2.4.5. Bu plandan önce onaylanmış imar planları bulunan ve/veya ruhsatlı akaryakıt ve servis istasyonlarında en az parsel büyüklüğü şartı aranmaz ve Mer'i imar planlarının yapılaşma koşulları geçerlidir.

4.2.5.Pazar Alanı

Üreticiler ve pazarcılar tarafından malların doğrudan tüketicilere perakende olarak satıldığı açık veya kapalı pazar yerleridir.

4.2.6.Askeri Alan

Türk Silahlı Kuvvetlerini oluşturan, Kara, Deniz veya Hava Jandarma Genel Komutanlığı ,kuvvet komutanlıklarının savunma, harekat, hudut ve milli güvenliğe yönelik yapıları, kışla, ordugah, karargah, birlik, karakol, askerlik şubesi, askeri havaalanları, sosyal, teknik ve lojistik gibi askeri veya güvenlik amaçlı ihtiyaçlara yönelik tesisler ile Türk Silahlı Kuvvetleri'nin ihtiyacına yönelik idari, eğitim, sağlık, lojman, orduevi gibi diğer sosyal tesislerin yer alabilecektir.

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= 0.60, Yençok= 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, Yençok= 3 kat 'tır.

4.3.2- 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= 0.60, Yençok= 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= 0.60, Yençok= 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.

4.3.3- İbadet Alanları

Cami alanında yapılaşma koşulları E= 0.60, Yençok= Serbest'tir.

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- Açık ve Yeşil Alanlar

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

4.4.1-Çocuk Bahçeleri

Çocukların oyun ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayacak alanlardır. Bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçlerinden büfe, havuz, pergole ve genel tuvaletten başka tesis yapılamaz.

4.4.2- Parklar

İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, Yençok=

4.50 m'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0.03'ü geçmemek, sökülüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabildiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

4.4.3 -Botanik Park (LKOKA)

Bu alanlar Likya Kaş Orkide Koruma Alanlarıdır. Bu alanlarda yapı yapılamaz. Habitat yapısı bozulamaz, vejetasyon karakterine zarar verecek kullanım yapılmaz. Bu alanlarda planlanan zorunlu altyapı çalışmaları veya uygulamalarda Akdeniz Üniversitesi Likya Kaş Orkidesi kurum görüşü alınmalıdır.

4.4.4 -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.

4.4.5- Mezarlık Alanı

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

4.5- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

4.5.1. Orman Alanları

4.5.1.1. Bu alanlar Devlet Ormanları, Hükmi şahsiyeti haiz amme müesseslerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 sayılı orman kanunu hükümlerine tabi alanlardır.

4.5.1.2. Planda yer verilmiş olan orman alanına ilişkin sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde ilgili kurum görüşü dikkate alınarak orman kadastro sınırı kabul edilecektir.

4.5.2.Zeytinlik Alanlar

4.5.2.1. 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 Köyişleri Bakanlığı'nın fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde Tarım ve Köyişleri 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.

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

4.5.2.3. Bu alanlarda Zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi T.C. tarım ve Köyişleri Bakanlığı'nın iznine tabidir.

4.5.2.4. 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 Köyişleri bakanlığının iznine bağlıdır.

4.6- KORUMA ALANLARI

4.6.1. Bu plan kapsamındaki sit alanlarının sınırları ile ilgili olarak plandaki gösterimlerde farklılık olması halinde sit tescil kararı eki haritalar esas alınacaktır.

4.6.2. Bu planda gösterilmemiş olsa dahi tespit ve tescili yapılmış sit alanları ile koruma alanları geçerlidir. Yeni tespit/tescil edilecek olan sit ve koruma alanları ise plan değişikliğine gerek kalmadan yürürlüğe girecektir.

4.6.3. Bu planda gösterilmiş olsun veya olmasın tüm sit alanları,koruma alanları ve tescilli yapılarla ilgili 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", Koruma Kurulu kararları,ilgili yönetmelikler ,ilke kararları ve varsa Mer'i Koruma Amaçlı İmar Planı hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

4.6.4. Koruma alanlarında yapılaşmalar için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınacaktır.

4.7- Teknik Altyapı Alanları

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.

4.7.1.Karayolları

4.7.1.1. Bölünmüş taşıt yolu: Planlama sınırları içerisinde ana aks niteliğinde olan ve yüksek trafik yüküne sahip , Antalya-Kaş-Fethiye-Muğla bağlantısını sağlayan D-400 Karayolu ile ilçelere bağlantıları sağlayan kentiçi yollardır. Yerleşme alanlarının bu yola bağlantıları mümkün olduğunca az kavşak noktasından olmalı, bu yol kenarlarında yan-servis yolları,toplayıcı yollar düşünülmelidir.

4.7.1.2. Tünel : Planlama sınırları içerisinde ana aks niteliğinde Devlet Karayolu olan Antalya-Kaş-Fethiye-Muğla bağlantısını sağlayan ana aks, kent içi yollarına bağlantı sağlamadan Ahatlı Mevkinden Tünel olarak giren transit yol şeklindedir.

4.7.1.3. Taşıt Yolu: Kentiçi ana ulaşım güzergahlarıdır. Bu yollar aynı zamanda ana toplayıcı-dağıtıcı yollar niteliğindedir.

4.7.1.4. Yaya Yolu: Kırsal yerleşmeleri diğer kırsal yerleşmelere, ilçe merkezlerine ve üst kademe yollara bağlayan ulaşım güzergahları ve kent içi ara bağlantı yollarıdır.

4.7.2. Terminal (Otogar) Alanı

Bu alanlarda araçların indirme, bindirme, yükleme, boşaltma, aktarma yaptıkları alanlar ile bilet satış yerleri,ulaşım firmaları büroları,yolcuların günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari üniteler, araç park ve bakım istasyonları yer alabilir.

4.7.3. Genel Otopark Alanları

4.7.3.1. 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.

4.7.3.2. 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.

4.7.3.3.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.

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

4.7.4.Enerji Nakil/Ulaşım Hatları

4.7.4.1. Enerji Nakil/İletim hatları koruma kuşağı oluşturulmasında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" ne uyulacaktır.

4.7.4.2. Enerji nakil/İletim hatlarına ilişkin ilgili idaresince tanımlanan, mevzuatla belirlenen yaklaşma sınırları minimum mesafeler olarak kabul edilecektir.

4.7.4.3.EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji nakil hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır.

4.7.5.Teknik Altyapı-Trafo Alanları

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

5- Yürürlükteki Antalya İli Kaş İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan hükümlerine uyulacaktır.

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