



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 11.03.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 48. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediye Meclisinin 01.12.2017 tarih ve 74 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gömbe Mahalle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediye Meclisinin 01.12.2017 tarih ve 74 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gömbe Mahalle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Komisyonumuzca incelenmiş, 190 ada 18 parselde bulunan ibadet alanının fiili durumuna göre düzenlenmesi ve 190 ada 17 parselde planlanmış olan Akaryakıt ve Servis İstasyonunun kaldırılarak parselin 15 metrelik yola cepheli kısmının ticaret diğer kısımlarının konut alanı olarak düzenlenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

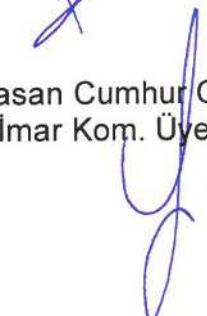

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Enver BARİŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi


Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



T.C.
KAŞ BELEDİYESİ MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 01.12.2017

KARAR NO : 74

KARAR GÜNÜ : CUMA

KARAR KONUSU : Gömbe Mahallesi 1/000 Ölçekli İlave-Revizyon İmar Planı İçin Hazırlanmış Olan İmar Komisyonu Raporunun Görüşülmesi

TOPLANTI DÖNEMİ : 2017

BİRLEŞİM : 1

OTURUM : 1

Kaş Belediye Meclisi 01.12.2017 tarihinde Cuma günü saat 14.00' da Meclis Başkanı Halil KOCAER'in Başkanlığında Meclis üyelerinden Ahmet AKDENİZ, Musa YÜCEL Durdaniye GÜZEY, Fırat DEMİRCİ, Ali BEKİK, Mustafa ŞALVARLI, Mehmet KOÇYİĞİT, Hasan TOKER, Salih USTA, Musa ÇETİN, Halil ARIKAN, Mehmet Nazif KARACAN, Kadir ALKAYA, Kamile Bahar ÖNAL, Hasan GÖKKAYA, Erkan DEMİRCİ, Hasan Nusret BAYSAL, Şükrü KOÇAK, Mustafa ÖZEN, Muzaffer GÖKÇÜL, Mehmet ERİŞ, İbrahim NİŞANCI'nın katılımlarıyla Belediye Toplantı Salonunda toplanarak " Gömbe Mahallesi 1/000 Ölçekli İlave-Revizyon İmar Planı İçin Hazırlanmış Olan İmar Komisyonu Raporunun Görüşülmesi " konusuna geçildi. Görüşülüp konuşuldu.

KARAR

Belediye Meclisimizin 01.11.2017 tarih ve 72 Sayılı meclis kararıyla Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21.maddesi gereğince İmar Komisyonuna havale edilen "Gömbe Mahallesi 1/1000 Ölçekli İlave-Revizyon İmar Planı" İmar Komisyonunca incelenmesi neticesinde;

258 ada 93, 94, 95, 99, 100 ve 101 parselleri kapsayan ve yerleşik konut alanı kullanım kararı getirilen yapı adalarının gelişme konut alanı olarak düzenlenmesine, Gelişme konut alanı olarak düzenlenmiş olan 186 ada 40, 41, 42 ve 43 parsellerin yer aldığı yapı adasının yerleşik konut alanı olarak düzenlenmesine, 188 ada 1-11 parsellerin yer aldığı ve yerleşik konut alanı olarak düzenlenmiş olan yapı adasının ise gelişme konut alanı olarak düzenlenmesine,

205 ada 68 ve 49 parseller için getirilmiş olan bitişik nizam konut altı ticaret plan kararının ise ayrıık nizam konut altı ticaret olarak düzenlenmesine karar verildiğine,

Yukarıda İmar Komisyonunun almış olduğu kararlar doğrultusunda düzenlenecek olan Gömbe Mahallesi 1/1000 ölçekli ilave revizyon imar planı İmar Komisyonu tarafından uygun bulunduğu İmar Komisyonundan geldiği şekilde kabul edilmesine kararın bir nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tebliğine Belediye Meclisimizce oy birliği ile karar verildi.



Kayıt No: 74

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KAŞ BELEDİYESİ)

KONU : GÖMBE MERKEZ

1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Kaş ilçesi sınırları içerisinde O23D-19D-4B, O23D-19D-4C, O23D-19D-3A, O23D-19D-3B, O23D-19D-3C, O23D-19D-3D, O23D-19C-4D, O23D-19C-4C, O23D-19C-3D, O23D-24A-1B, O23D-24A-1C, O23D-24A-2A, O23D-24A-2B, O23D-24A-2C, O23D-24A-2D, O23D-24B-1A, O23D-24B-1B, O23D-24B-1C, O23D-24B-1D, O23D-24B-2A ve O23D-24B-2D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



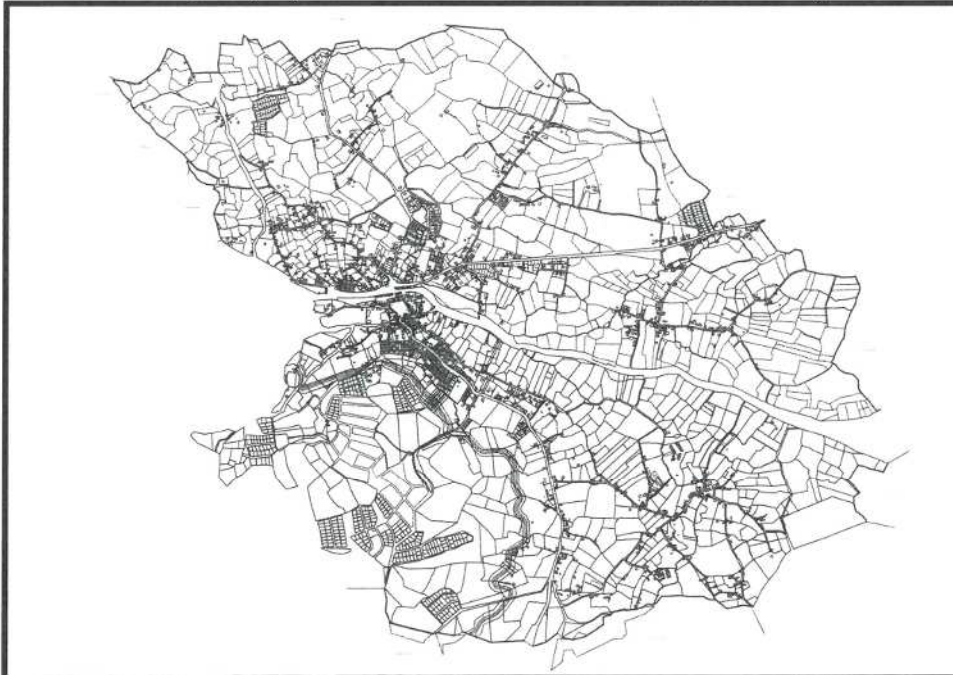
Şekil 1:Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan amacı; Gömbe merkezde çeşitli zamanlarda yapılan plan değişikliklerinin tek bir planda birleştirilmesi ile bütüncül bir revizyon planının oluşturulmasını sağlamaktır.

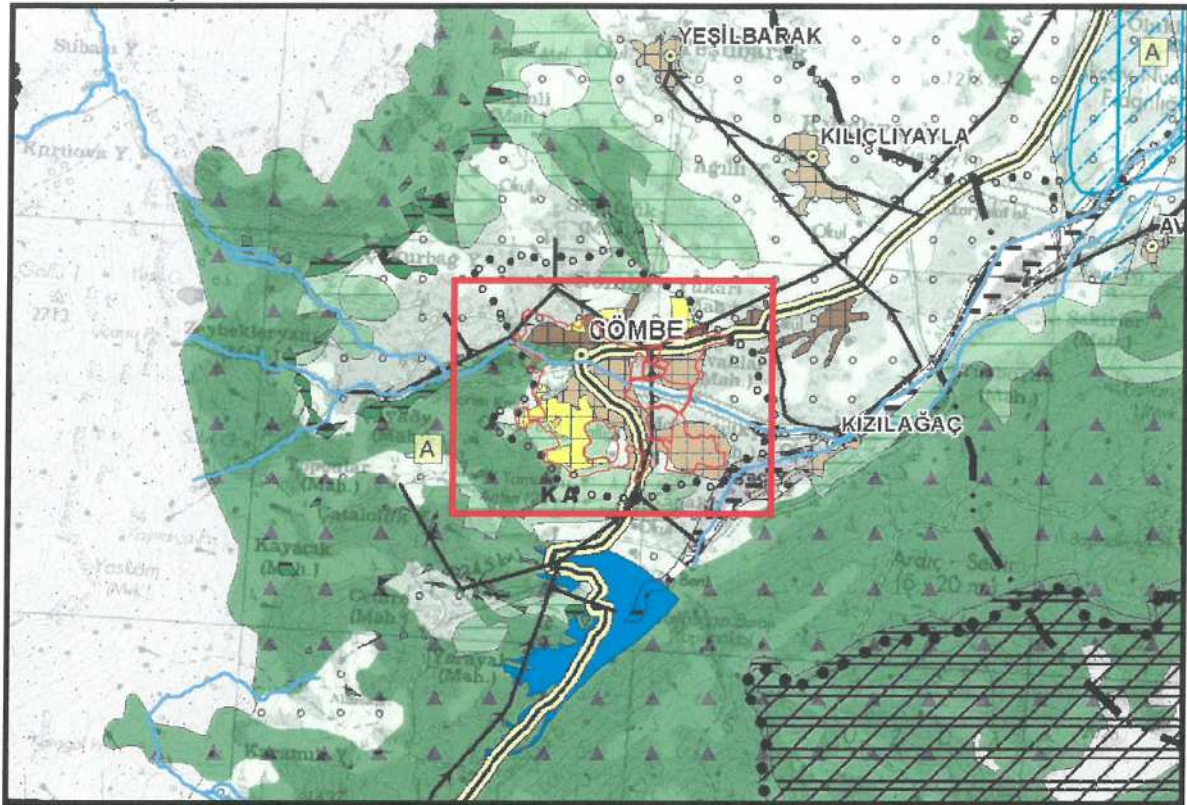
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı, Kaş İlçesi Gömbe mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

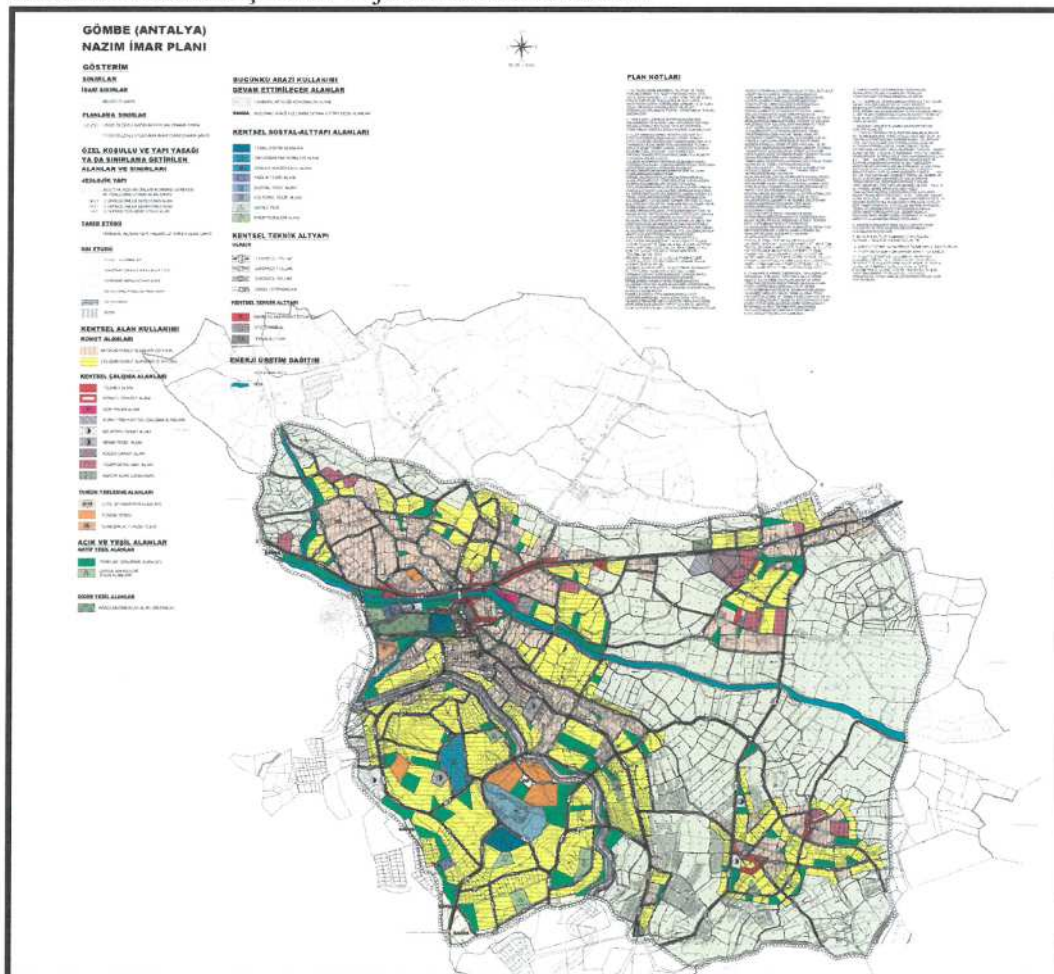


Şekil 2: Kadastral Durum

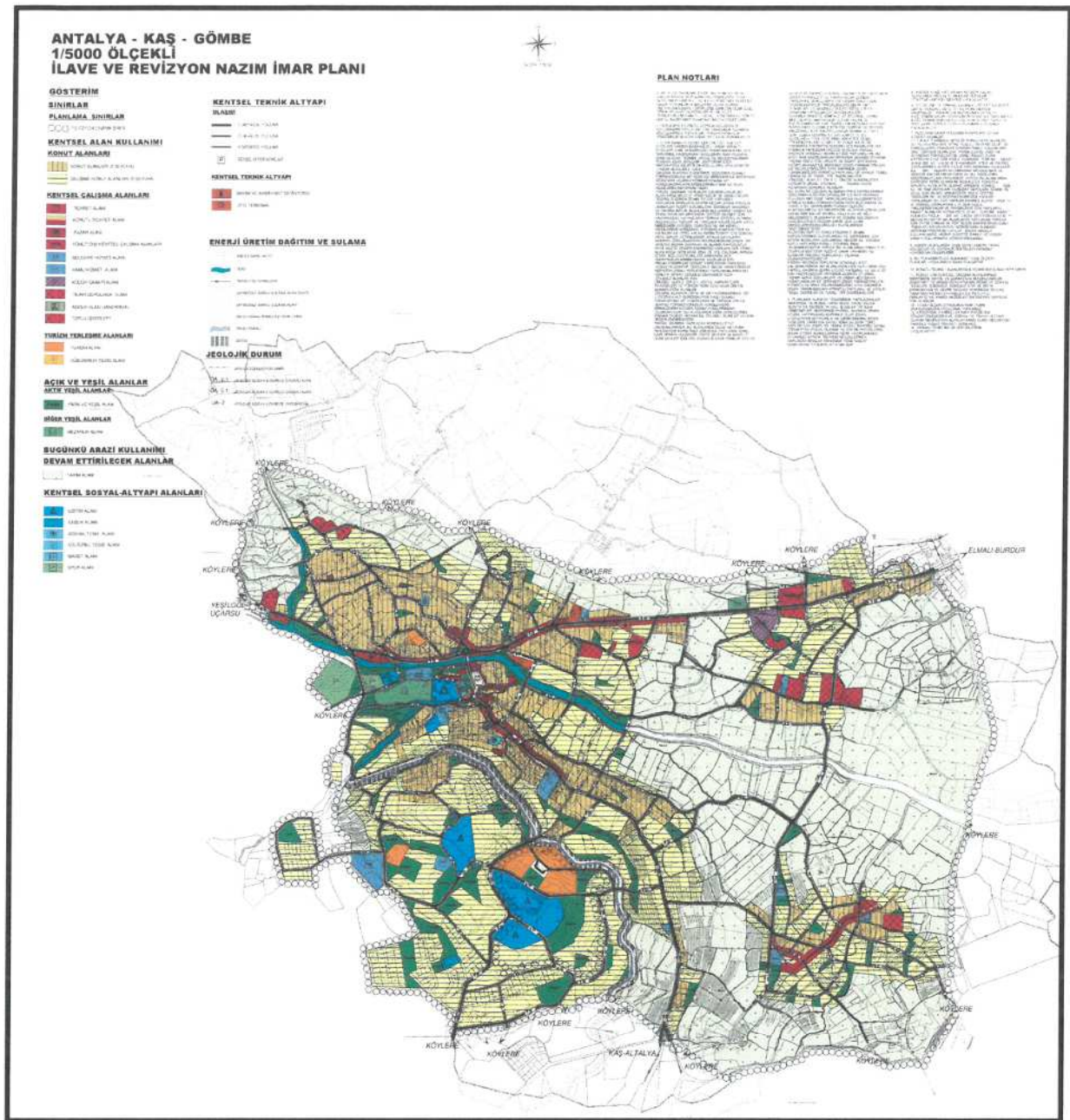
4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI



Şekil 3:Planlama alanının Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli ÇDP’deki yeri
Gömbe 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “*Kentsel Gelişme Alanı, Kırsal Yerleşme Alanı, Makilik-Fundalık-Çalılık*” lejantında kalmaktadır.



Şekil 4: 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı



Şekil 5: 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan amacı; Gömbe merkezde çeşitli zamanlarda yapılan plan değişikliklerinin tek bir planda birleştirilmesi ile bütüncül bir revizyon planının oluşturulmasını sağlamaktır.

İlave ve Revizyon Nazım İmar Planında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılmış alanlar plana eklenmiş olup kentsel çalışma alanları ile açık ve yeşil alanlarındaki alan değişiklikleri aşağıda belirtilmiştir.

5.1. Eğitim Tesisleri

Mevcut planda 2,07 ha. Ortaöğretim alanı, 1,97 ha İlköğretim alanı, 3,5 ha Meslek Yüksek Okul Alanı olarak; toplam 7,54 ha Eğitim tesisi bulunmaktadır. Plan revizyonu ile yaklaşık 2,01 ha ilköğretim, 0,26 ha ortaokul, 1,7 ha lise ve 3,50 ha meslek yüksek okulu alanı planlanmıştır

5.2. Açık ve Yeşil Alanlar

Mevcut planda 17,15 ha. park ve yeşil alan planlıdır. Plan revizyonunda 15,3 ha park alanı ve 1,49 ha çocuk bahçesi alanı planlanmıştır.

5.3. Sağlık Alanı

Mevcut planda sağlık alanı toplam 0,47 ha dır. Plan revizyonunda 0,5 ha sağlık alanı planlanmıştır.

5.4. Sosyal Tesis Alanı ve Kültürel Tesis Alanı

Mevcut planda 0,14 ha Sosyal Tesis, 0,11 ha Kültürel Tesis alanı planlıdır. Plan revizyonu ile 0,1 ha kültürel tesis alanı ve 0,14 ha sosyal tesis alanı planlanmıştır.

5.5. İbadet Alanı

Mevcut planda toplamda 0,60 ha ibadet alanı planlıdır. Plan revizyonunda 0,68 ha ibadet alanı planlanmıştır.

5.8. Resmi Kurum Alanı ve Belediye Hizmet Alanı

Mevcut planda resmi kurum alanı, 1,12 ha. , belediye hizmet alanı 1,8 ha dır. Revizyon Nazım İmar planında 1,1 ha resmi kurum alanı ve 2,2 ha belediye hizmet alanı planlanmıştır.

5.9. Ticaret Alanları

Mevcut planda toplam 3,21 ha. Ticaret ve Konut+ Ticaret alanı planlıdır. Plan revizyonu ile 5,7 ha ticaret alanı önerilmiştir.

5.10. Pazar Alanı

Yerleşmede mevcut planda 0,250 ha alan Pazar alanıdır, plan revizyonunda 0,254 ha Pazar alanı planlanmıştır.

5.11. Küçük Sanayi Alanları ve Toplu İşyerleri

Yerleşmede sanayi alanı bulunmamakla beraber mevcut planda 1,04 ha küçük sanayi alanı bulunmaktadır. Plan revizyonu ile planda 0,9 ha küçük sanayi alanı ve 3,5 ha toplu işyeri alanı planlanmıştır.

5.12. Konut Dışı Kentsel Çalışma ve Depolama Alanları

Mevcut planda 0,7 ha Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve 4,2 ha Ticari Depolama Alanı planlıdır. Plan revizyonu ile 1,1 ha konut dışı kentsel çalışma alanı ve 1,2 ha depolama alanı planlanmıştır.

5.13. Turizm Alanı ve Güneşlenme Tesis Alanı

Yerleşmede yayla turizminin yer alması dolayısıyla mevcut planda 3,72 ha. Turizm Tesis Alanı, 0,57 ha. Güneşlenme tesis alanı, 0,35 ha. Otel-Pansiyon alanı vardır, plan revizyonu ile 3,84 ha Turizm alanı önerilmiştir.

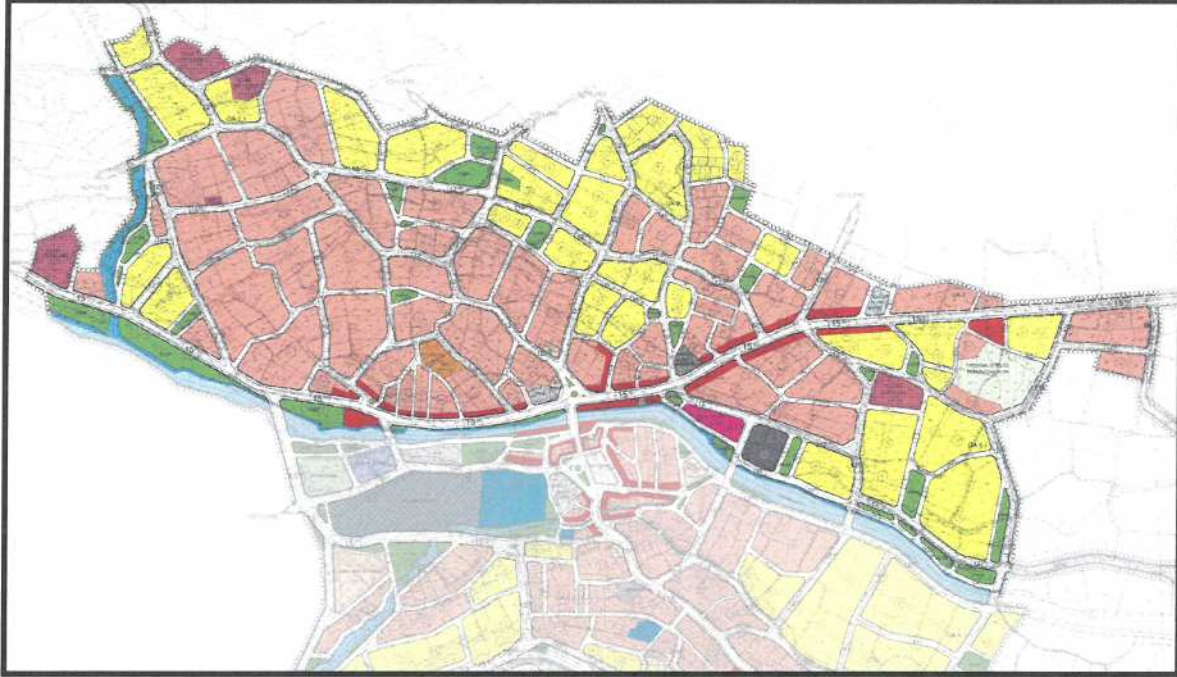
5.14. Spor Alanları

Yerleşmede mevcut planda 0,41 ha alan spor tesisi alanı vardır, plan revizyonu ile 2,4 ha spor alanı ayrılmıştır.

2012 onaylı mevcut uygulama imar planı ile revizyon uygulama imar planındaki değişiklikler ise Kaş İlçesi Gömbe Mahallesi alanının doğal sınırlar ve planın alansal dağılım durumu göz önünde bulundurularak 5 kısımda incelenmiştir.

- 1. Kısım:

Kaş İlçesi Gömbe Mahallesi sınırları içerisinde 1. kısım olarak adlandırılan bölgede Ticari Depolama alanı lejandında gösterilen alanlar, yeni mevzuattaki tanımlamalar gereği Toplu İşyeri alanı olarak gösterilmiştir. 2012 yılı onaylı mevcut plan ile revizyon plan karşılaştırıldığında alanın kuzeyindeki yeşil akslarda kullanım ve mülkiyetler gereği değişiklik olmuştur. Mevcut planda açık Pazar ve terminal alanı olarak planlı alan yeniden düzenlenerek Terminal alanı olarak planlanmış, buradaki Pazar alanı ise alanın güneybatısında dere sınırında planlanmıştır. Gömbe merkezde bulunan ana dörtyol kavşakta yolun doğu-batı doğrultusuna gelen ticaret aksı kavşağın kuzey-güneyi doğrultusunda da planlanarak devamlılığı sağlanmıştır. 1. Kısımın merkezindeki turizm alanının sınırları yeniden düzenlenmiş olup turizm alanının kuzeyindeki alan özel kültürel tesis olarak planlanmıştır. Daha önce 2013 yılında onaylanmış olan akaryakıt alanı tadilatı bütüncül plana eklenmiştir. 211 ada 6 ve 7 parsellerin güneyi Toplu İşyeri alanı olarak planlanmıştır. Gelişme konut alanı olarak planlı olan 186 ada 40, 41, 42 ve 43 parsellerin yer aldığı yapı adası mevcut binalar ve yapı yoğunluğu göz önünde bulundurularak yerleşik konut alanı olarak düzenlenmiştir. Bitişik nizam konut altı ticaret alanı planlı olan 205 ada 68 ve 49 parseller, ayrık nizam konut altı ticaret alanı olarak düzenlenmiştir.



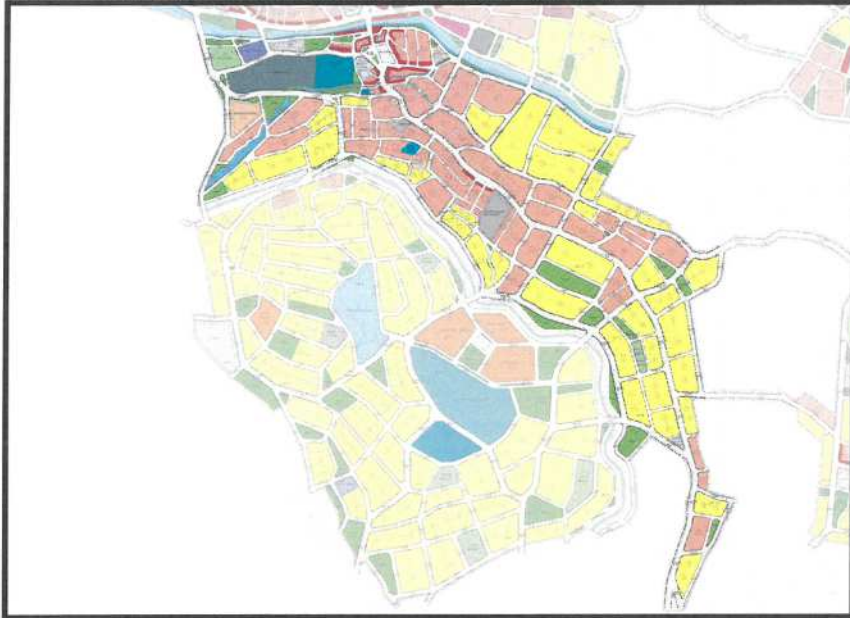
Şekil 6: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 1. Kısım mevcut plan durumu



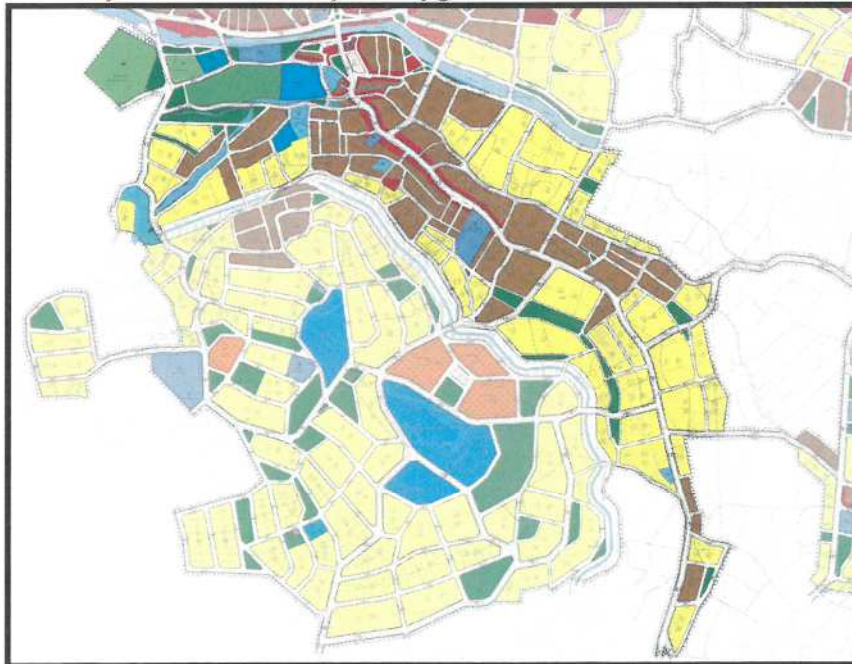
Şekil 7: 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı 1. Kısım plan durumu

- 2. Kısım:

Kaş İlçesi Gömbe Mahallesi sınırları içerisinde 2. kısım olarak adlandırılan bölgede kuzey-güney doğrultulu 15 metre genişliğindeki ana ulaşım aksının merkezden güneydeki resmi kurum alanına (Orman İşletme Müdürlüğü) kadar olan kısmı yol boyunca ticaret alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu alanın güneydoğu kısmı yeşil alanlar, bütüncül alandaki toplam yeşil alan büyüklüğü değişmeyecek şekilde yeşil akslar olarak DSİ kanalı paralelinde düzenlenmiştir. 2012 yılındaki planın batısında spor alanı planlanmıştır. Mevcut planda 2. kısmın merkezindeki turizm alanı, revizyon planda ticaret alanı olarak planlanmıştır. Alanın güneydoğusundaki gelişme konut alanı sınırları mülkiyet durumlarına göre düzenlenmiştir. Derenin güneyindeki park alanı ve belediye hizmet alanı 2016 yılı onaylı plan tadilatı ile düzenlenmiştir. Söz konusu bu tadilat bütüncül plana işlenmiştir. Alandaki fiziksel ihtiyaçlar doğrultusunda 10 metre genişliğindeki yolların güzergahları düzenlenmiştir. Mahalle merkezinde bulunan 15 metre genişliğindeki yol akslarının devamlılığının sağlanması amacıyla güneyden merkeze gelen 15 m genişliğindeki yolun 10 m genişliğindeki kısmının 15 m olarak düzenlenmesi ve bu yola bağlanan kuzey-doğu doğrultulu yolun 15 m olarak düzenlenmesi sağlanmıştır. Mevcut planda 15 m genişliğinde olan yol, dere yatağının yeri ve mülkiyetler de göz önünde bulundurularak, ayrıca yeni düzenlemedeki yol hiyerarşisi doğrultusunda 7 m olarak planlanmıştır. 4 pafta 40 nolu parsel, mahkeme kararı doğrultusunda 10 m genişliğindeki yol kaldırılarak, meydanların çevrelenmişlik hissi yaratması kavramı göz önünde bulundurularak yeniden planlanmıştır. Söz konusu alandaki ulaşım devamlılığı için kuzey-güney doğrultulu yol 10 metre olarak planlanmıştır. Yerleşik konut alanı olarak planlı 258 ada 93, 94, 95, 99, 100 ve 101 parselleri kapsayan alan mevcutta yapı olmaması sebebi ile gelişme konut alanı olarak düzenlenmiştir.



Şekil 8: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 2. Kısım mevcut plan durumu



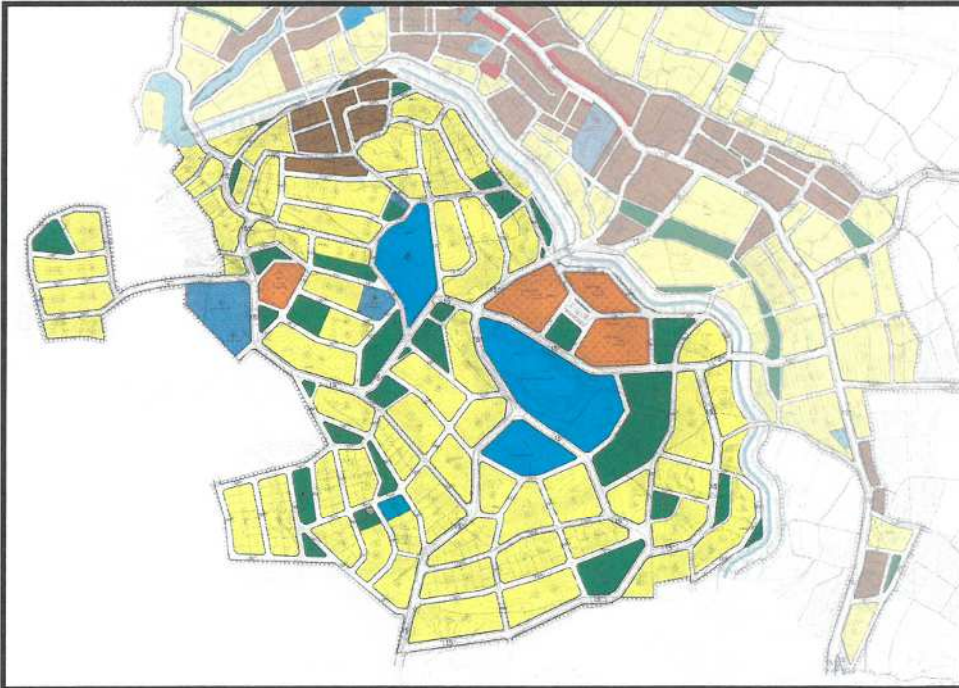
Şekil 9: 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı 2. Kısım plan durumu

- 3. Kısım:

Kaş İlçesi Gümbe Mahallesi sınırları içerisinde 3. kısım olarak adlandırılan bölgenin batısında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulaması doğrultusunda eklemeler olmuştur. Alanın güney kısmında bulunan yeşil alanlar, bütüncül alandaki toplam yeşil alan miktarını etkilemeyecek şekilde yeniden düzenlenmiştir. Söz konusu 3. kısmın merkezindeki, mevcut planda ortaöğretim alanı olarak planlı alanın etrafındaki konut yoğunluğu park alanları ile dengelenmiş olup yine bu doğrultuda ortaöğretim alanının şekli ve yeni mevzuata göre gösterimi lise alanı olarak düzenlenmiştir. Alanda ticaret alanları 2.kısımda gösterildiği üzere merkezde toplanırken, turizm alanları 3. kısmın doğusunda DSİ kanalının güneyinde tek bir alanda toplanmıştır. 3.Kısımın doğusundaki alan 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı ile uyumlu olacak ve mevcut plan ile bütünleşecek şekilde 2012 yılı onaylı plandaki mevcut hali göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmiştir. 258 ada 84 parselin kuzeybatısından geçen 15m genişliğindeki yolun genişliği ve doğrultusu değiştirilmeden 258 ada 84 parsel sınırından geçecek şekilde düzenlenmiştir. 117 ada 1 parsel mahkeme kararı doğrultusunda park alanından gelişme konut alanına dönüştürülmüştür. 433 parsel ve çevresi, mevcut plan ile bütünleşecek şekilde 2012 yılı onaylı plandaki haline dönüştürülmüştür. 907 parsel ve çevresi, mevcut plan ile bütünleşecek şekilde 2012 yılı onaylı plandaki haline dönüştürülmüştür. 578 parsel ve çevresi, mevcut plan ile bütünleşecek şekilde 2012 yılı onaylı plandaki mevcut hali göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmiştir.



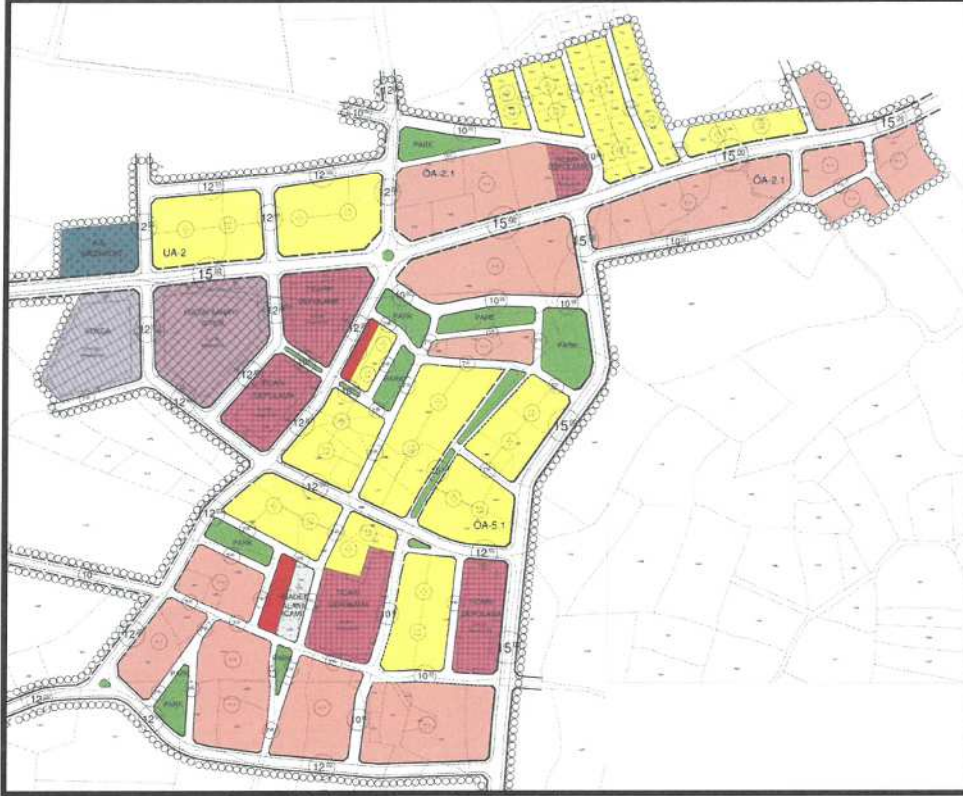
Şekil 10: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3. Kısım mevcut plan durumu



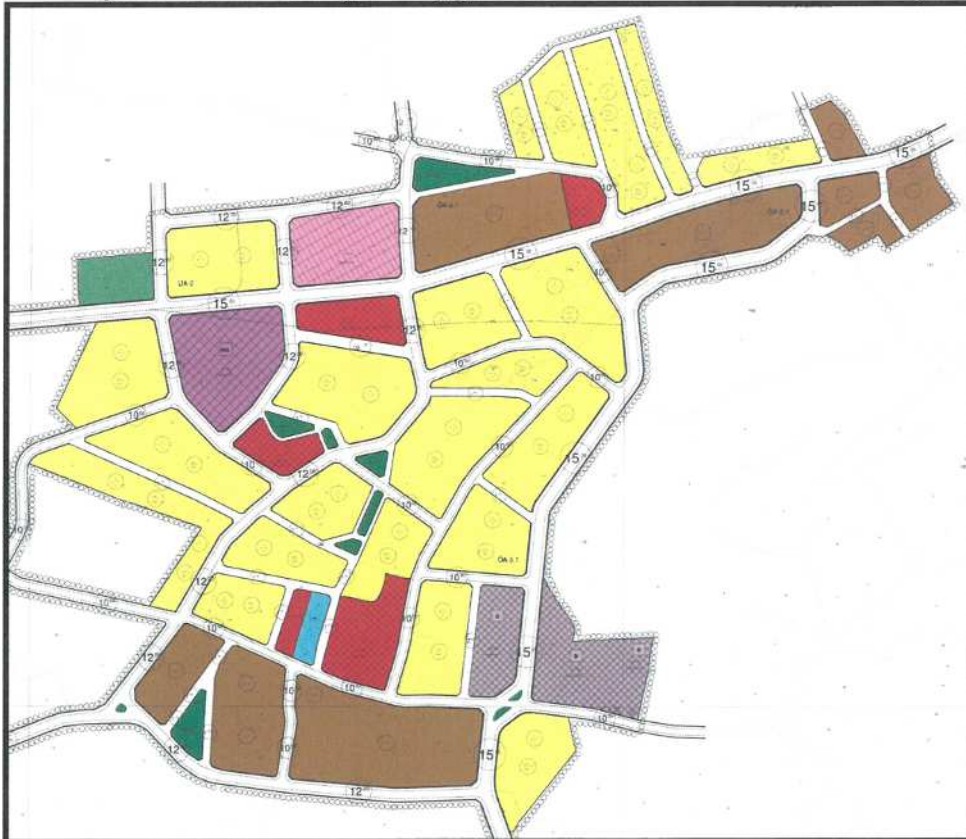
Şekil 11: 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Kısım plan durumu

- 4. Kısım:

Kaş İlçesi Gömbe Mahallesi sınırları içerisinde 4. kısım olarak adlandırılan bölgede, 2012 yılı onaylı mevcut planda Ticari Depolama alanı lejandında planlı alanlar, yeni mevzuattaki tanımlamalar gereği Toplu İşyeri alanı olarak gösterilmiştir. Söz konusu bölgedeki yeşil alan dağılımı, bütüncül alandaki toplam yeşil alan miktarını etkilemeyecek şekilde yeniden düzenlenmiştir. Mülkiyet sınırları doğrultusunda 4. kısmın güneydoğusunda depolama alanı ve gelişme konut alanı eklemeleri yapılmıştır. Mevcut planda alanında batısında bulunan ticari depolama alanları ve konut dışı kentsel çalışma alanı mülkiyetler doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir.



Şekil 12: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 4. Kısım mevcut plan durumu



- **5. Kısım:**

This is a detailed map of the City of San Diego, California, showing various land use zones. The map is color-coded: yellow for residential, brown for commercial, red for industrial, green for parks, and blue for water. Major roads and highways are shown as black lines. The map is titled "City of San Diego, California" at the top.

Şekil 15: 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı 5. Kısım plan durumu

Kullanım Türü	Mevcut İmar Plan		Öneri İmar Planı	
	Alan (m2)	Oran (%)	Alan (m2)	Oran(%)
Dere	45748,13	%1,64	46818,10	%1,61
DSİ Kanal	13280,58	%0,66	19540,10	%0,67
Ağaçlandırılacak Alan	20754,35	%0,71	-	-
Mezarlık	-	-	20951,29	%0,72
Askeri Alan	1189,79	%0,04	1258,24	%0,04
Belediye Hizmet Alanı	18860,55	%0,70	22308,80	%0,77
Resmi Kurum Alanı	11280,92	%0,38	11264,09	%0,39
Akaryakıt ve Servis	1560,51	%0,12	3675,46	%0,13
Cami	6045,43	%0,19	6824,91	%0,24
Gelişme Konut Alanı	871896,33	%34,43	1073066,17	%36,99
Meskun Konut Alanı	515153,72	%18,11	500476,35	%17,25
Turizm Alanı	37157,48	%1,37	38407,17	%1,32
Günübirlik Tesis Alanı	5714	%0,20	-	-
Otel, Pansiyon	3472,50	%0,12	-	-
Kültürel Tesis Alanı	1169,95	%0,14	1096,64	%0,04
Sosyal Tesis Alanı	1466,62	%0,05	1408,37	%0,05
İlköğretim	19696,18	%0,91	20194,14	%0,70
Ortaokul	-	-	2671,23	%0,09
Lise	20728,15	%0,73	17261,70	%0,60
Meslek Yüksek Okulu	35017,21	%1,70	35023,60	%1,21
Meydan	-	-	1364,55	%0,05
Ticaret Alanı	31128,01	%1,96	57074,45	%1,97
Park	171521,75	%5,64	152146,52	%5,25
Çocuk Bahçesi	20143,53		14965,11	%0,52
Spor Alanı	4197,89	%0,83	24053,47	%0,83
Pazar Alanı	2500,20	%0,08	2546,15	%0,09
Küçük Sanayi Alanı	10400,64	%0,32	9311,35	%0,32
İmalathane	7196,34	%0,38	11220,96	%0,39
Sağlık Alanı	4782,80	%0,17	5077,62	%0,18
Tarım Alanı	27524,67	%0,64	18876,04	%0,65
Terminal Alanı	3471,45	%0,09	2583,31	%0,09
Teknik Hizmet Alanı	305,54	%0,01	57,01	%0,01
Trafo Alanı	-	-	238,68	%0,01
Toplu İşyeri	-	-	33572,26	%1,16
Ticari Depolama Alanı	42220,81	%1,59	-	-
Depolama	-	-	12758,49	%0,44
Yurt	-	-	1838,16	%0,06
Yollar	885961,88	%31,4	730717,12	%25,19
Toplam	2821475,27	% 100	2746915,43	%100

Planlama alanı için yapılan nüfus hesaplarında Gömbe Mahallesi için öngörülen nüfus büyüklüğü 9535 kişidir. Nüfus hesabı yapılırken 0,80 emsalli, yerleşik nüfus yoğunluğunu oluşturan yaklaşık 182928 m2 alan ile 1,20 emsalli 8118 m2 büyüklüğündeki alanların kişi başı 45 m2 konut alanı büyüklüğü baz alınarak: $[(182928 \times 0,80) + (8118 \times 1,20)] : 45 = (146342 + 9741) : 45 = 3468$ kişi Gömbe Mahallesinin 0,60 ve 0,30 emsale sahip gelişmenin öngörüldüğü alanları için nüfus hesabı yapılırken ortalama parsel büyüklüğü 500 m2 ve hanehalkı büyüklüğü 3 kişi kabul edilerek yapılmıştır: $[(1011228 : 500)] \times 3 = 2022 \times 3 = 6067$ kişi
Toplam nüfus= 3468+6067= 9535 kişidir.

Planlama alanı için revizyon planda toplam 1167111m² park ve çocuk bahçesi alanı önerilmiştir. 9535 kişilik nüfus için kişi başı 17,5m² yeşil alan düşmektedir.

PLAN NOTLARI:

1. Plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Uygulama Yönetmelikleri ile ilgili mevzuata uyulacaktır.
2. Planlama alanı kapsamında; nazım imar planı değişikliği yapılmaksızın, nazım planının ulaşım, yoğunluk ve kullanım kararlarında olumsuzluklar içeren ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıyan plan değişiklikleri yapılamaz.
3. İller Bankası Genel Müdürlüğü Yeraltı Etütleri Dairesi Başkanlığı 1. Grup Yeraltı Etütleri Şube Müdürlüğü tarafından Ekim 2010 tarihinde hazırlanan yerleşimin imar planına esas olacak "Gömbe (Antalya) Belediyesi İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu"nda belirtilen koşullara uyulacaktır.
- Uygun Alanlar-2 (UA-2): Çalışma Alanının kuzeyinde gözlenen Elmalı Formasyonuna ait kumtaşı birimleri ile batısında gözlenen Uçarsu Formasyonuna ait konglomeralara birimlerinin eğimi az olan kısımlarını kapsamaktadır. Parsel bazında yapılacak çalışmalarda; bu alanlarda mevcut yönetmelik ve genelgeler doğrultusunda zemin etüdü yapılmalı, yapılacak binaların statik hesaplarına yönelik değerler tespit edilmelidir. Birimler arasında 50cm'den büyük blokların bulunması nedeni ile temel kazıları sırasında üstteki gevşek zon kaldırılmalı, kayaçların toprak örtüsü altında bulunduğu yerler ve yaklaşık kalınlıkları, kaya birimlerin ayrışma derecesi ve sık kırıklı kısımlarının ayrılması, ayrışmış kısmının cins ve kalınlığı ile örtü kalınlığının tespiti için sondaj veya çukur açtırılmalıdır. Ayrıca kayaların mekanik özelliklerinin belirlenebilmesi için tek eksenli basma dayanımı ve alınan karotlarla kaya kalite değerlendirmesi yapılmalıdır. Eğimli alanlarda yapılacak bina ve yol çalışmalarında zemin düzleştirilmeleri sırasında şev duraysızlıklarının önüne geçilmesi için projelendirilmiş istinat yapılarının yapılması uygun olacaktır. Özellikle belde merkezindeki nispeten eğimli yerlerdeki yapılaşmalarda bu konuya dikkat edilmesi gerekmektedir.
- Önlemler Alanlar (ÖA)
- Önlemler Alan 2 (ÖA-2.1): Kütle hareketleri tehlikeleri ve yüksek eğim açısından önlem alınabilecek alanlar çalışma alanının orta ve batı kesimlerinde üst lütesiyen alt burdigaliyen yaşlı Elmalı Formasyonu ait kumtaşının ve taraçaları ile Uçarsu Formasyonunun konglomera birimlerinin yüksek eğimli kısımlarından oluşmaktadır. Bu alanlarda eğim derecesinin yüksek olması nedeni ile önlemler alanlar olarak değerlendirilmiştir. Parsel bazında yapılacak sondajlı etüt çalışmalarında; bu alanlarda olası heyelan tehlikesine karşı inşa edilecek yapıların temel kazılarında oluşacak yapay şevler ve mevcut olan şevler için şev duraylılığına yönelik uygun analizler parseller sınırlı kalmayıp şev boyunca diğer parselleri de kapsayacak şekilde yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip, projelendirilmiş istinat duvarları ve ankrajlı-destek kirişleri ile doğacak problemler giderilmelidir. Bununla birlikte sondajlı etütlerde, yamaç molozlarındaki gevşek zonun kalınlığı belirlenmeli ve yapı temelleri mutlaka üstteki bozularak oluşmuş bitkisel toprak ve gevşek malzemeli istif kaldırıldıktan sonra alttaki sert zemin üzerine oturtulmalıdır. Bu alanlarda yapılacak binalarda sığ temel tiplerinden kaçınılmalı ve temel kazıları yakınında fosseptik çukuru açılmamalıdır. Bu itibarla yapılaşma öncesi mutlaka parsel bazında sondajlı zemin etüdü yapılmalı ve bu etüt için hazırlanacak raporda zeminin oturma, taşıma gücü özellikleri ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri de belirlenmelidir. Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı yapılmalı ve uygun temel derinliği ve temel tipi önerilmelidir.
- Önlemler Alan 5.1 (ÖA-5.1):Önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma, taşıma gücü açısından sorunlu alanlar bu alanlar çalışma alanının orta kesimlerinde gözlenen alüvyon çökeller ile batı kesimde bulunan bir kısım taraçalardan oluşmaktadır. Ayrıca Elmalı Formasyonunun aşırı bozunmuş ve yeraltı su seviyesinin yüksek olduğu kumtaşları da bu gruptadır. Alüvyon çökelleri genelinde kahve renkli, killi kum ve killi malzemeden oluşmakta ve gömbe beldesinin düzlüklerden oluşan daha çok elma bahçelerinin bulunduğu alanlarında gözlenmektedir. Alüvyon yapı ve doku itibarıyla zemin kategorisinde olduğundan ve içerisinde çok büyük blokların bulunması nedeni ile yüksek katlı yapılarda farklı oturma riski oluşabilecektir. Ayrıca bu alanlarda yeraltı su seviyesi nispeten yüzeye daha yakındır. Bu alanlar Önlemler Alanlar-5.1 olarak değerlendirilmiştir. Parsel bazında yapılacak sondajlı etüt çalışmalarında; bu alanlarda her katlı bina için parsel bazında zemin etüdü yapılmalı ve bu etüt için hazırlanacak raporda

zeminin oturma, taşıma gücü özellikleri ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri ayrıntılı olarak belirlenmelidir. Aynı zamanda zemin tanımlamaları ayrıntılı yapılmalı ve uygun temel derinliği ve temel tipi önerilmelidir.

4. Yerleşme 2. Derece deprem bölgesinde kaldığından yapılacak tüm yapılarda "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur.
5. Planlama alanının tamamında, yapılaşmalar sırasında, 19.08.2008 tarih 26972 sayılı resmi gazete ile değişik "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" gereğince parsel bazında zemin etüdü yaptırılması zorunlu olup zemin etütlerinin Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 10.08.2005 tarih 815 sayılı "Bina ve Bina Türü Yapılar için Zemin ve Temel Etüdü Raporu Genel Formatı"na uygun olarak ve statik projelerin zemin etüdü sonuçlarına göre hazırlanması istenmeli; ayrıca "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
6. T.N.K.A. (Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar):
Bu alanlarda min. İfraz koşulu 5000 m² olup, bu parsellerin ifrazdan sonra kamu yoluna min. 25m cephesi olmalıdır. Parsellerde, (5000 m² altındaki parseller de dahil) inşaat alanı kat sayısı (E): %5'ten fazla olmamak, yapı inşaat alanı 250 m² yi geçmemek, yola ve parsel sınırlarına 5m'den fazla yaklaşmamak koşulları ile bir ailenin oturmasına mahsus bağ ve sayfiye evleri, kır kahvesi ve bu tesislerin müştemilatları yapılabilir. Ayrıca bu alanlarda, entegre tesis olmamak koşulu ile konutla birlikte veya ayrı olarak mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem depoları, hububat depoları, gübre ve silaj çukurları, arıhaneler, balık üretim tesisleri ve un değirmenleri gibi yapılar, mahreç aldığı yola 10m. Parsel sınırlarına 5m'den fazla yaklaşmamak, parseldeki tüm yapıların inşaat alanları kat sayısı: %10-40, saçak seviyesi:6,50 m'yi geçmemek (2 kat) koşulları ile yapılabilir. Bu alanlarda yapılacak yapılar için Tarım İl Kuruluşu'nun bulunmadığı yerlerde teknik ziraat müdürlüğünün uygun görüşünün alınması ve başka bir amaçla kullanılamayacağı konusunda tesis sahiplerince ilgili idareye noter tasdikli yazılı taahhütte bulunulması gerekmektedir. Bu alanlarda yapılan bu tür yapılar hiçbir surette sanayi ya da küçük sanayi kullanımına dönüştürülemez.
7. E.N.H. (Enerji Nakil Hattı) altında kalan yapı adalarında kuvvetli akım tesisler yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
8. T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Etüt ve Plan Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan Antalya- Kaş- Gömbe Mahallesi'nin imar planı çalışmaları ile ilgili taşkın durumuna ilişkin 05.05.2010 tarih ve 3558 sayılı görüş doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
9. Meskun yapı adalarında, mahreç alamayan parsellerde geçiş hakkı vermeye belediyesi yetkilidir.
10. Planda ön bahçe mesafesi ayrıca belirtilmemişse, ön bahçe mesafesinin (yerleşmenin yerleşik dokusunun korunması amacı ile), oluşmuş cephe hattı dikkate alınarak belirlenmesine belediyesi yetkilidir.
11. Kadastro ile imar planı hattı arasındaki uyumsuzlıklardan kaynaklanan 1-2 m'lik uyumsuzlukları, yolun genişliği ve güzergahı değişmemek kaydıyla düzeltmeye ya da yapılaşmanın biçimine göre esas doğrultuyu değiştirmemek koşulu ile taşıt ve yaya yollarını planda yazılı değerden 1-2 m'ye kadar genişletmeye belediyeler yetkilidir.
12. Yollar, yeşil alanlar (çocuk bahçesi, park, vb.), otopark alanları gibi kamunun kullanımına açık alanlar kamu eline geçmeden parsel veya ada bazında inşaat ruhsatı, teknik altyapı alanları (içme suyu, kanal vb.) gerçekleştirilmeden iskan ruhsatı verilemez.

Konut Alanı:

13. Plan üzerinde gösterilen yapı nizamı ve emsaller esastır.
14. ▽ İşareti yapının cephe ve mahreç aldığı yönü gösterir.
15. Çekme mesafesi verilmeyen yapı adalarında mevcut oluşmuş hatta göre yol çekmesinin belirlenmesine belediyesi yetkilidir.
16. Plan üzerinde yapılaşma şartları belirtilmeyen yapı adalarında maksimum TAKS:0,40'dır.
17. Yapılacak ifrazlarda minimum parsel büyüklüğü yerleşik konut alanlarında 300 m², gelişme konut alanlarında 500 m²'dir.
18. En az bir ada bazında imar uygulaması yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
19. Çatı eğimi en az %33, en fazla %40 olacaktır.

Konutaltı Ticaret ve Toplu İşyeri Alanları:

20. Ticaret gösterilen yapı adalarında; planla getirilen yapılanma koşulları aşılmamak kaydı ile parlayıcı, patlayıcı, gürültü, hava vb. çevre kirliliği yaratmayan ticari kullanımlar yer alabilecektir.
21. Ticaret alanlarında ticari depolama yapılabilir.

22. Ticaret gösterilen tüm yapı adalarında; zemin kat ticaret, üst katlar ise konut kullanımında olabilir, bu alanlarda parlayıcı, patlayıcı, gürültü, hava vb. çevre kirliliği yaratan ticari kullanımlar ve ticari depolama yer almayacaktır.
23. Toplu işyerleri; büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.
24. Toplu İşyeri alanlarında $E=0,50$ Yençok=6,50 m'dir.

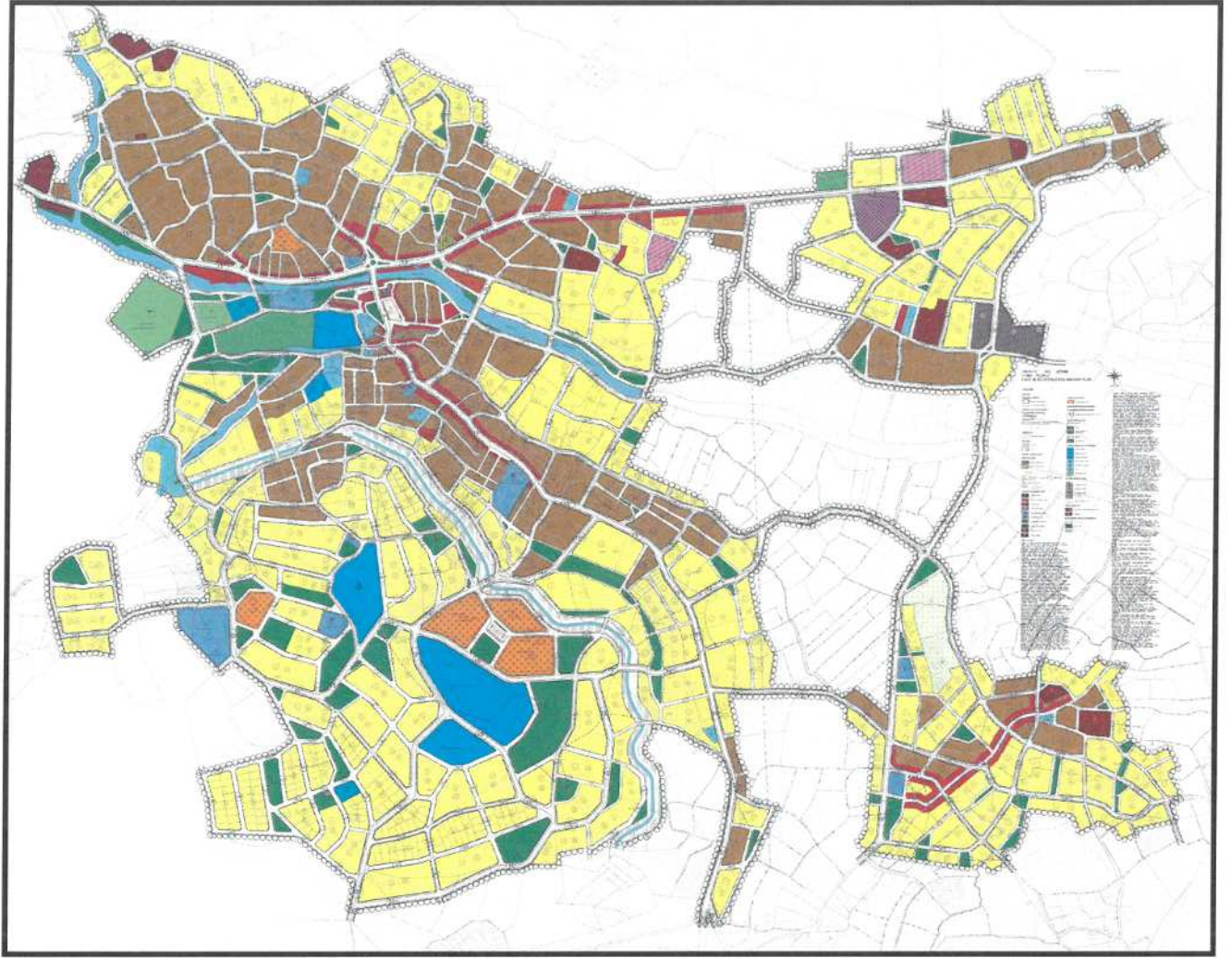
Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları:

25. İbadet alanlarında, ibadet kullanımları dışında başka kullanımlar (konut, ticaret vb.) yer alamaz.
26. Eğitim, kültür, sağlık, resmi kurum, dini tesis, belediye hizmet alanı gibi kamuya ait donatı alanlarında belediyesince onaylanacak mimari avan proje doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
27. Planda sosyal-kültürel tesis olarak gösterilen alanlarda sosyal-kültürel tesis, toplantı salonu, halk eğitim merkezi, huzurevi, muhtar odası vb. kullanımlar yer alabilir.

Diğer Kentsel Kullanımlar:

28. Küçük Sanayi Alanlarında; min. Parsel büyüklüğü: 200 m², $E=1.00$, Yençok= 6,50 m'dir. Çift çatı yapılması halinde Yençok=7.50 m olacaktır.
29. İmalathane Alanlarında; içerisinde motel ve lokanta da bulunabilen akaryakıt satış ve bakım istasyonları, resmi ve sosyal tesisler, dumansız, kokusuz, atık ve artık bırakmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike arzetmeyen imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı, yanıcı maddeler içermeyen depolar (yerleşmenin özelliğine göre belirlenecek) yapılabilir. Min. Parsel büyüklüğü 2000 m², $E=0.50$, Yençok=6.50 m'dir.
30. Akaryakıt ve LPG ikmal istasyonlarında ilgili tebliğ, yönetmelik, standart ve sınırlamalarına uyulacaktır.
31. Turizm Tesis Alanlarında otel, motel gibi konaklama tesisi ile ticaret, alışveriş merkezi, sinema, tiyatro, müze, kültür tesisleri gibi eğlenceye yönelik kurumlar, yönetim binaları yapılabilir. $E=1.00$, $Y=9.50$ m'dir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon uygulama imar planı ekte sunulmaktadır.



Şekil 16: 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı