

**ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ
YENİKÖY MAHALLESİ
101 ADA 327, 408 VE 102 ADA 6, 7, 13, 15 PARSEL**



**1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Kasım 2023

İÇİNDEKİLER

A. BAĞLI OLUNAN İDARİ ALANIN GENEL DURUMU	1
B. PLANLAMA ALANININ GENEL DURUMU	2
1. PLANLAMA ALANININ TANIMI.....	4
2. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....	9
2.1. ARAZİ YAPISI.....	9
2.2. JEOLJİK ETÜT.....	9
3. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	13
4. MER'İ PLANLAR	13
4.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	13
4.2. 1/25.000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI.....	13
4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	14
5. PLAN TEKLİFİ	15
5.1. AMAÇ VE KAPSAM.....	15
5.2. GENEL KARARLAR.....	15
5.3. NÜFUS VE YOĞUNLUK KARARLARI	15

DİZİNLER

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1. Antalya İli'nin Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü	1
Harita 2. Antalya Kaş İlçe Uydu Görüntüsü	2
Harita 3. Antalya İli'nin Karayolu Ulaşım Ağı ve Planlama Alanı	3
Harita 4. Planlama Alanı'nın Türkiye Deprem Tehlike Haritası'ndaki Durumu.....	3
Harita 5. Planlama Alanı'nın Halihazır Haritası ve Parseller	8
Harita 6. Planlama Alanı'nın Uydu Görüntüsü ve Sınırı	8
Harita 7. Arazi Yapısı.....	9
Harita 8. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Sonuç Haritası	11
Harita 9. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası.....	12
Harita 10. Planlama Alanı'nın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Konumu	13
Harita 11. Planlama Alanı'nın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Konumu	14
Harita 12. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	17
Harita 13. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Uydu Görüntüsü	17

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Planlama Alanı Mülkiyet Dağılımı ve Tapu Kayıtları.....	4
Tablo 2. Teklif Uygulama İmar Planı Alan Dağılım Tablosu.....	16

B. PLANLAMA ALANININ GENEL DURUMU

Antalya İli, Kaş İlçesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanı ve çevresinin uydu görüntüsüne bakıldığında ilçe merkezinin kuzey batısında yer aldığı görülmektedir.



Harita 2. Antalya Kaş İlçe Uydu Görüntüsü

Antalya İl Merkezi ve Kaş İlçesi arası uzaklık 183 km'dir. Planlama alanı ve ilçe merkezi arası uzaklık ise yaklaşık 4,6 km'dir. Planlama alanına, güney yönünden D400 karayolu bağlantıları üzerinden ulaşılabilir.

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı 101 Ada 327, 408 Parsel; 102 Ada, 6, 7, 13 ve 15 Parsel'den oluşmaktadır. Taşınmazların alan toplamı 4,96 Hektardır. Planlama alanı ise 4,18 Hektardır. Taşınmazların mülkiyeti tam hisse ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na aittir.

Planlama alanı, 1/5.000 ölçekli P23-D-03-D, P23-D-02-C paftaları ile 1/1.000 ölçekli P33-D-03-D-1-B ve P33-D-03-D-2-A paftalarında yer almaktadır.

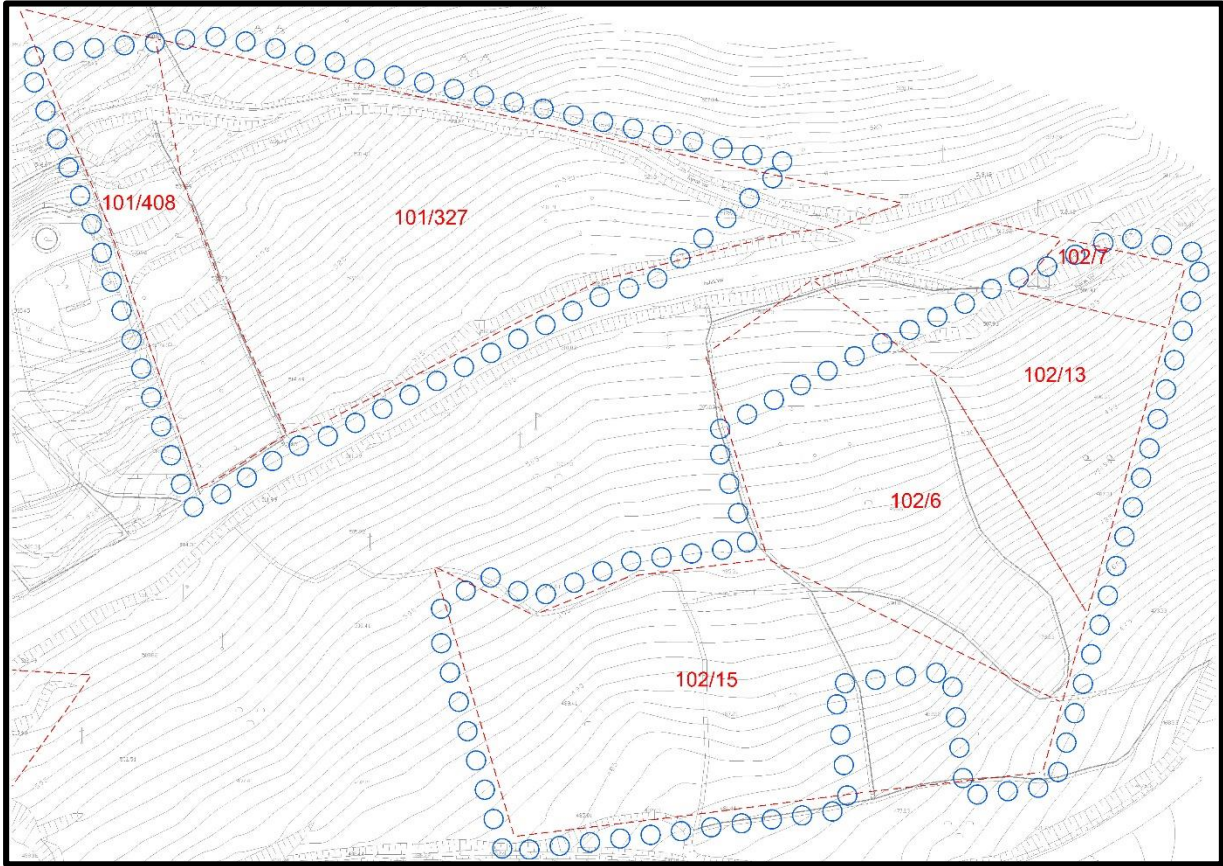
Tablo 1. Planlama Alanı Mülkiyet Dağılımı ve Tapu Kayıtları

ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (M ²)	ADA/PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (M ²)
101/327	14,870.75	101/408	5,034.28
102/6	9,299.00	102/7	1,014.25
102/13	6,349.33	102/15	13,008.04
		TOPLAM	49,575.65

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:101 / 408	
Zemin No	:32263802	Arsa Alanı	:5034.28000	
İl / İlçe	:ANTALYA / KAŞ	Nitelik	:HALİ ARAZİ	
Kurum Adı	:Kaş	Taşınmaz Durumu	Aktif	
Mahalle / Köy Adı	:YENİKÖY M			
Mevkii	:KÖYİÇİ			
Cilt / Sayfa No	:5 / 408			
HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:3486) T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000	13/09/2017	7314	Satış
ŞERH BİLGİSİ --				
BEYAN BİLGİSİ				
Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle		
7314	13/09/2017	Diğer (Konusu: Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Maliye Bakanlığınca değişik ihtiyaçlarla talep edilen kısımlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir.) Tarih: - Sayı: -		
İRTİFAK BİLGİSİ --				
REHİN BİLGİSİ --				
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:101 / 327	
Zemin No	:32263721	Arsa Alanı	:14870.75000	
İl / İlçe	:ANTALYA / KAŞ	Nitelik	:HALİ ARAZİ	
Kurum Adı	:Kaş	Taşınmaz Durumu	Aktif	
Mahalle / Köy Adı	:YENİKÖY M			
Mevkii	:KÖYİÇİ			
Cilt / Sayfa No	:4 / 327			
HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:3486) T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000	13/09/2017	7314	Satış
ŞERH BİLGİSİ --				
BEYAN BİLGİSİ				
Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle		
7314	13/09/2017	Diğer (Konusu: Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Maliye Bakanlığınca değişik ihtiyaçlarla talep edilen kısımlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir.) Tarih: - Sayı: -		
İRTİFAK BİLGİSİ --				
REHİN BİLGİSİ --				

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:102 / 6	
Zemin No	:32263810	Arsa Alanı	:9299.00000	
İl / İlçe	:ANTALYA / KAŞ	Nitelik	:HAM TOPRAK	
Kurum Adı	:Kaş	Taşınmaz Durumu	Aktif	
Mahalle / Köy Adı	:YENİKÖY M			
Mevkii	:KIŞLACIK			
Cilt / Sayfa No	:5 / 416			
HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:3486) T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000	13/09/2017	7314	Satış
ŞERH BİLGİSİ --				
BEYAN BİLGİSİ				
Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle		
7314	13/09/2017	Diğer (Konusu: Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Maliye Bakanlığınca değişik ihtiyaçlarla talep edilen kısımlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir.) Tarih: - Sayı: -		
İRTİFAK BİLGİSİ --				
REHİN BİLGİSİ --				
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:102 / 7	
Zemin No	:32263811	Arsa Alanı	:10014.25000	
İl / İlçe	:ANTALYA / KAŞ	Nitelik	:HAM TOPRAK	
Kurum Adı	:Kaş	Taşınmaz Durumu	Aktif	
Mahalle / Köy Adı	:YENİKÖY M			
Mevkii	:KIŞLACIK			
Cilt / Sayfa No	:5 / 417			
HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:3486) T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000	13/09/2017	7314	Satış
ŞERH BİLGİSİ --				
BEYAN BİLGİSİ				
Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle		
7314	13/09/2017	Diğer (Konusu: Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Maliye Bakanlığınca değişik ihtiyaçlarla talep edilen kısımlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir.) Tarih: - Sayı: -		
İRTİFAK BİLGİSİ --				
REHİN BİLGİSİ --				

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	:AnaTasinmaz	Ada / Parsel	:102 / 13	
Zemin No	:32263817	Arsa Alanı	:6349.33000	
İl / İlçe	:ANTALYA / KAŞ	Nitelik	:HAM TOPRAK	
Kurum Adı	:Kaş	Taşınmaz Durumu	Aktif	
Mahalle / Köy Adı	:YENİKÖY M			
Mevkii	:KIŞLACIK			
Cilt / Sayfa No	:5 / 423			
HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:3486) T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000	13/09/2017	7314	Satış
ŞERH BİLGİSİ --				
BEYAN BİLGİSİ				
Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle		
7314	13/09/2017	Diğer (Konusu: Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Maliye Bakanlığınca değişik ihtiyaçlarla talep edilen kısımlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir.) Tarih: - Sayı: -		
İRTİFAK BİLGİSİ --				
REHİN BİLGİSİ --				
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	:AnaTasinmaz	Ada / Parsel	:102 / 15	
Zemin No	:32263819	Arsa Alanı	:13008.04000	
İl / İlçe	:ANTALYA / KAŞ	Nitelik	:HALI ARAZI	
Kurum Adı	:Kaş	Taşınmaz Durumu	Aktif	
Mahalle / Köy Adı	:YENİKÖY M			
Mevkii	:KÖYÜÇİ			
Cilt / Sayfa No	:5 / 425			
HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:3486) T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000	13/09/2017	7314	Satış
ŞERH BİLGİSİ --				
BEYAN BİLGİSİ				
Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle		
7314	13/09/2017	Diğer (Konusu: Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Maliye Bakanlığınca değişik ihtiyaçlarla talep edilen kısımlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir.) Tarih: - Sayı: -		
İRTİFAK BİLGİSİ --				
REHİN BİLGİSİ --				



Harita 5. Planlama Alanı'nın Halihazır Haritası ve Parseller

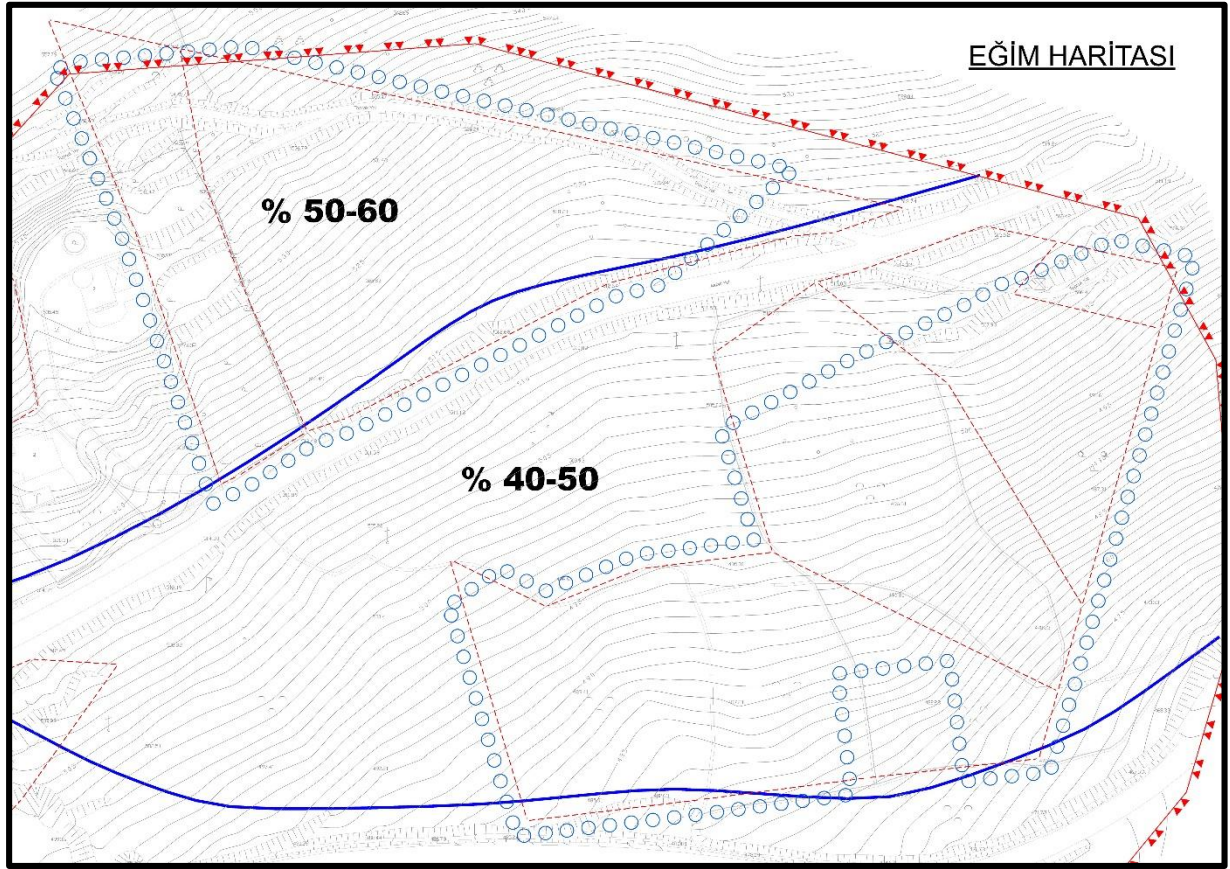


Harita 6. Planlama Alanı'nın Uydu Görüntüsü ve Sınırı

2. MEVCUT DURUM TESPİTİ

2.1.ARAZİ YAPISI

Planlama alanının arazi yapısına bakıldığında alan bütününün %40 ila %60 arasında bir eğime sahip olduğu görülmektedir. Planlama alanının kuzey batısında yer alan imar adası %50-60 arasında bir eğime sahipken güneydeki imar adası ise %40-50 arası eğim değerlerine sahip alanlardan oluşmaktadır.



Harita 7. Arazi Yapısı

2.2.JEOLOJİK ETÜT

Antalya ili, Kaş ilçesi, Kalburcu Mahallesi Antalya İli Kaş İlçesi Kalkan, Bezirgan, İslamlar, Yeniköy, Agullu Ve Gökçeören Mahallelerinde Kalan Alanların İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu 20.12.2016 tarihinde T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda belirtildiği üzere, planlama alanını da kapsayan III nolu inceleme alanındaki problemlerin mühendislik çözümleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından inceleme alanı; Önlemleri Alan-2.3 (ÖA-2.3) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar) olarak belirlenmiştir.

Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında (I, II, III ve IV nolu alanlar) Jeolojisini Beydağları Formasyonu, Susuzdağı Formasyonu, Felenkdağı Konglomerası, Çayboğazı üyesi, Kasaba Formasyonu, Kozağacı Formasyonu, Mandırkaya Formasyonu ile yamaç molozunun gözlendiği ve eğim değerinin $>\%10$ olduğu alanlardır. Bu alanlarda altere zonda gelişen yüzeysel akmalara bağlı olarak yer yer ondülasyonlu yapılar gözlenmektedir. Ayrıca, alanda üst kotlarda bulunan kırıklı ve parçalı bir yapıda duran kaya blokları düşme tehlikesi göstermektedir. Dolayısıyla bu alanda muhtemel kaya düşmesi ve stabilite sorunlarının alınacak mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmış olup, yerleşime uygunluk haritalarında bu alanlar ÖA-2.3 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yamaç boyunca stabiliteye yönelik uygun (kinematik analiz vb.) analizler yapılarak stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Mevcut ve kazı esnasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Çevrede yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan, kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- Bu alanlarda eğimi yüksek (özellikle $>\%50$) kesimlerde tek başına parsel bazında önlem alınması yeterli olmayacağından bölge bazında gerekli koruma önlemlerinin bütünsellik içinde alınması gereklidir. Stabilite açısından yapılacak analizlerde ve önlem projeleri geliştirilmesinde sadece yapı parseli bazında değil çevre parseller ve yapıların stabilite güvenliği de gözetilecek şekilde bütünlüklü bir yaklaşım oluşturulmalıdır.
- Bitişik parsellerde yapı ve kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa kazı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarları, iksa sistemleri ile desteklenmelidir. Temel kazı çukurları formasyonun atmosferik koşullardan çabuk etkilenmesi nedeniyle açıkta bırakılmayarak kısa zamanda temel atma işlemleri tamamlanmalıdır. Temel kazıları esnasında çevredeki (komşu) binaların kazıdan etkilenmemesi sağlanmalı, bu konu zemin etüt raporlarında detaylı bir biçimde incelenmeli ve projelendirilmelidir.
- Bu alanlarda gözlenen kireçtaşları erime boşluklar içermektedir. Ayrıca kireçtaşlarının şev kesimlerinde büyük askıda duran blokları gözlenmiştir. Dolayısıyla bu alanlarda yapılaşma öncesi asılı halde bulunan ve ana kayadan koparak düşme riskine sahip kaya blokları yerinde ıslah edilerek düşme riski ortadan kaldırılmalıdır. Ayrıca, temel zemin etütlerinde karstik

boşluklara yönelik detaylı çalışmalar yapılmalıdır.

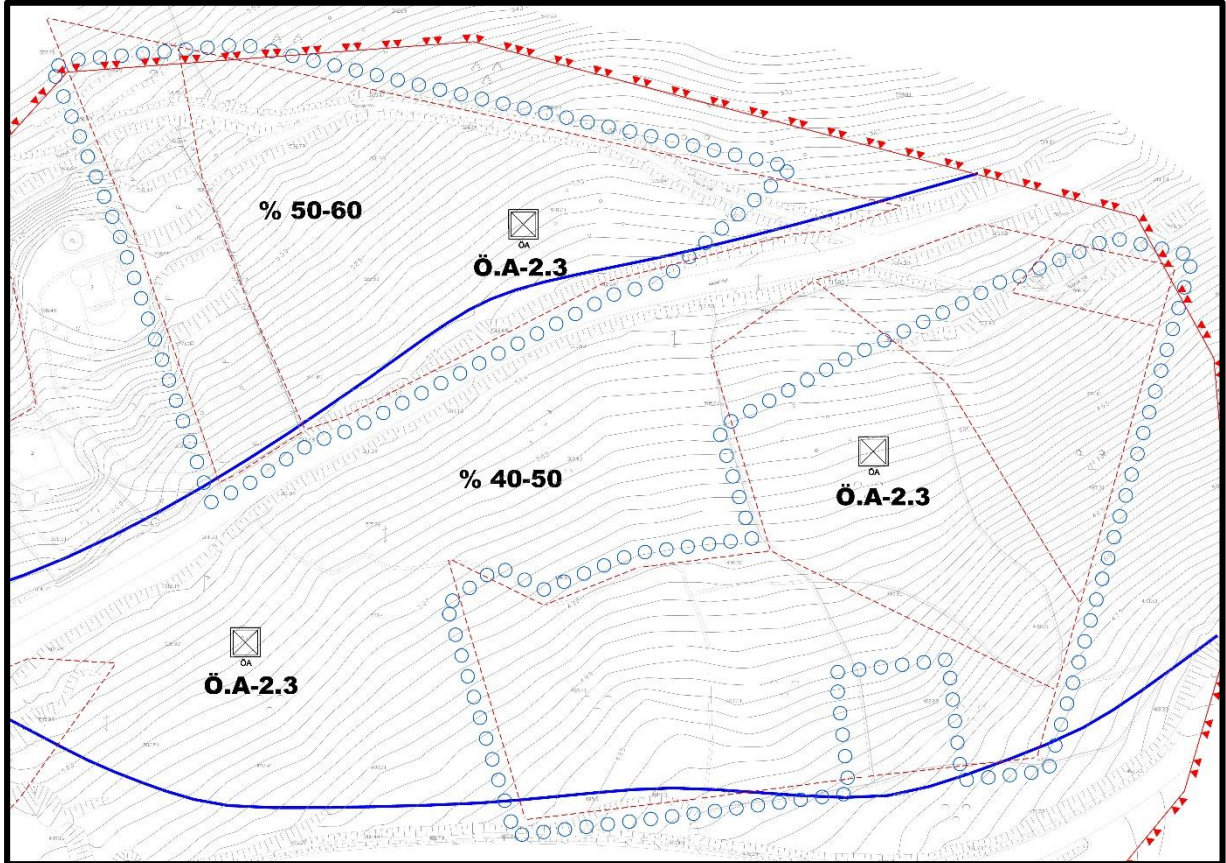
-İnceleme alanında UOA-2.2 ve ÖA-2.3 sınırında ve UOA-2.2 olarak değerlendirilmiş olan alandan gelebilecek serbest, askıda ve yarı gömülü konumdaki kayaların temizlenmesi ile ilgili ıslah projesi hayata geçirilmeli ve ıslah projesi, uzman yerbilimci ve inşaat mühendislerinden oluşan teknik ekip denetiminde yapılmalıdır.

- Yapılaşma esnasında temeli, sızıntı suları ve yüzey sularının zararlı etkisinden korumak amacıyla drenaj sistemi yapılmalıdır.

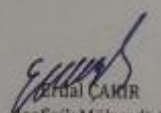
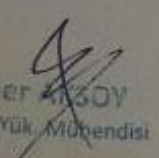
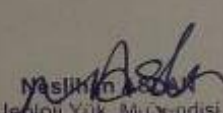
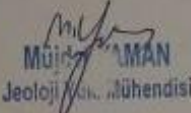
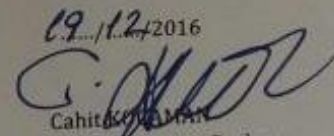
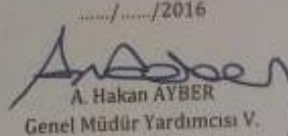
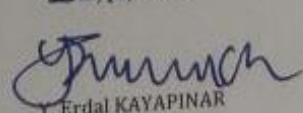
- Yapı temelleri üstteki ayrılmış zon ve yer yer gözlenen dolgu birim hafredilerek alttaki kaya birimlerin sağlam kesimlerine oturturulmalıdır.

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

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



Harita 8. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Sonuç Haritası

İL	: ANTALYA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.			
İLÇE	: KAŞ				
BELDE	: -				
KÖY/MAH	: KALKAN, BEZİRGAN, İLAHİYE, ÇOCUKTEPE, YENİKÖY, AĞILCI				
MEVKİİ	: -				
PAFTA	: 1/5000 ölçekli P22-B-19-D, P22-B-23-B, P22-B-23-C, P22-B-24-A, P22-B-24-B, P22-B-24-C, P22-B-24-D, P22-C-04-A, P22-C-04-B, P23-D-02-B, P23-D-02-C, P23-D-02-D, P23-D-04-C, P23-D-03-D, P23-D-03-A, P23-D-04-B, P23-D-05-A ve P23-D-05-D nolu halihazır haritalar ile	 Mustafa AKTAN Jeoloji Mühendisi	 Erdal ÇAKIR Jeofizik Mühendisi		
ADA	: 98 adet 1/1000 ölçekli halihazır haritalar				
PARSEL	: sınırında belirtilen alan				
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU					
 Taner AKSOY Jeoloji Yük. Mühendisi				 Ayşe ÇİMENTEPE Jeofizik Mühendisi	 Gürhan KILIÇ Jeoloji Mühendisi
 Neslihan KILIÇ Jeoloji Yük. Mühendisi				 Müjgan KILIÇ Jeoloji Yük. Mühendisi	
648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.					
 Cahit KILIÇ Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı			 A. Hakan AYBER Genel Müdür Yardımcısı V.		
ONAY					
20/12/2016					
 Erdal KAYAPINAR Genel Müdür					

Harita 9. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)’nce 24.03.2023 tarih ve 6050813 sayılı yazısı ile talep edilerek toplanan kurum görüşleri incelendiğinde tüm kurum görüşlerinin olumlu veya şartlı olarak olumlu görüş bildirdiği görülmekte olup, görüş yazıları rapor ekinde yer almaktadır.

4. MER’İ PLANLAR

4.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

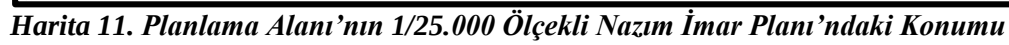
Planlama alanı sınırlarını oluşturan taşınmazlar, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda (P23) Kentsel Gelişme Alanı kullanım kararında kalmaktadır. "Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" (N23, N24, N25, N26, N27, N28, O23, O24, O25, O26, O27, O28, O29, P22, P23, P24, P25, P28 ve Lejant Paftaları, Plan Hükümleri, Plan Açıklama Raporu, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 1. No’lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 102. maddesi uyarınca 08.02.2022 tarihinde onaylanmıştır.



Harita 10. Planlama Alanı'nın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Konumu

4.2.1/25.000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI

Planlama alanı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 14/11/2022-971 sayılı kararı ile onaylanan Kaş İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda gelişme konut alanı kapsamında yer almaktadır.



4.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



5. PLAN TEKLİFİ

5.1.AMAÇ VE KAPSAM

Antalya İli, Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesi 101 Ada 327, 408 Parsel; 102 Ada, 6, 7, 13 ve 15 Parsel özelinde, kentsel gelişim ve nüfus dinamikler, yaşayacak nüfusun ihtiyaçlarını da göz önünde bulundurarak, modern, çağdaş ve yaşanabilir, çevre kalitesi yüksek mekânlar oluşturmak ve bu kapsamda seçilen alanın mekânsal planlarını hazırlamaktır.

5.2.GENEL KARARLAR

Planlama alanı, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde olan Antalya İli, Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesi 101 Ada 327, 408 Parsel; 102 Ada, 6, 7, 13 ve 15 Parsel'den oluşan toplam 4,18 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından başlatılan ve devam eden çalışmalar sürecinde, mevcutta yapısız ve plansız olan planlama alanı, konut alanı, trafo alanı, park ve yol kullanım kararları önerilmiştir.

Planlama alanı ve çevresinde mevcut durum ve bağlantılar ile T.C Karayolları Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü 1133918 sayı ve 03.04.2023 tarihli görüş yazısında belirtilen hususlar ve sayısal verileri verilen karayolu projesi göz önüne alınarak ulaşım ağı ve karayolu projesi ile bağlantısı planlanmıştır. Planlama alanlarında 10 metrelik taşıt yolları planlanmıştır.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü 58126 sayı ve 13.02.2019 tarihli görüş yazısında, EKAT yönetmeliğinde belirtilen hususlara uyularak planlama yapılmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)'ünce 24.03.2023 tarih ve 6050813 sayılı yazısı ile görüşü istenen T.C. Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı TEDAŞ Genel Müdürlüğü Tedaş 2. Bölge Müdürlüğü görüş yazısında bahsedilen Trafo alanı ihtiyacına yönelik trafo alanı belirlenmiştir.

Planlama alanındaki toplam konut alanı 26.177 m² 'dir. Bu alanlarda yapılaşma koşulu olarak E= 1,20 ve Yençok= 15.50m belirlenmiş olup 10 metrelik taşıt yoluna cephesi olan konut alanlarında 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi önerilmiştir.

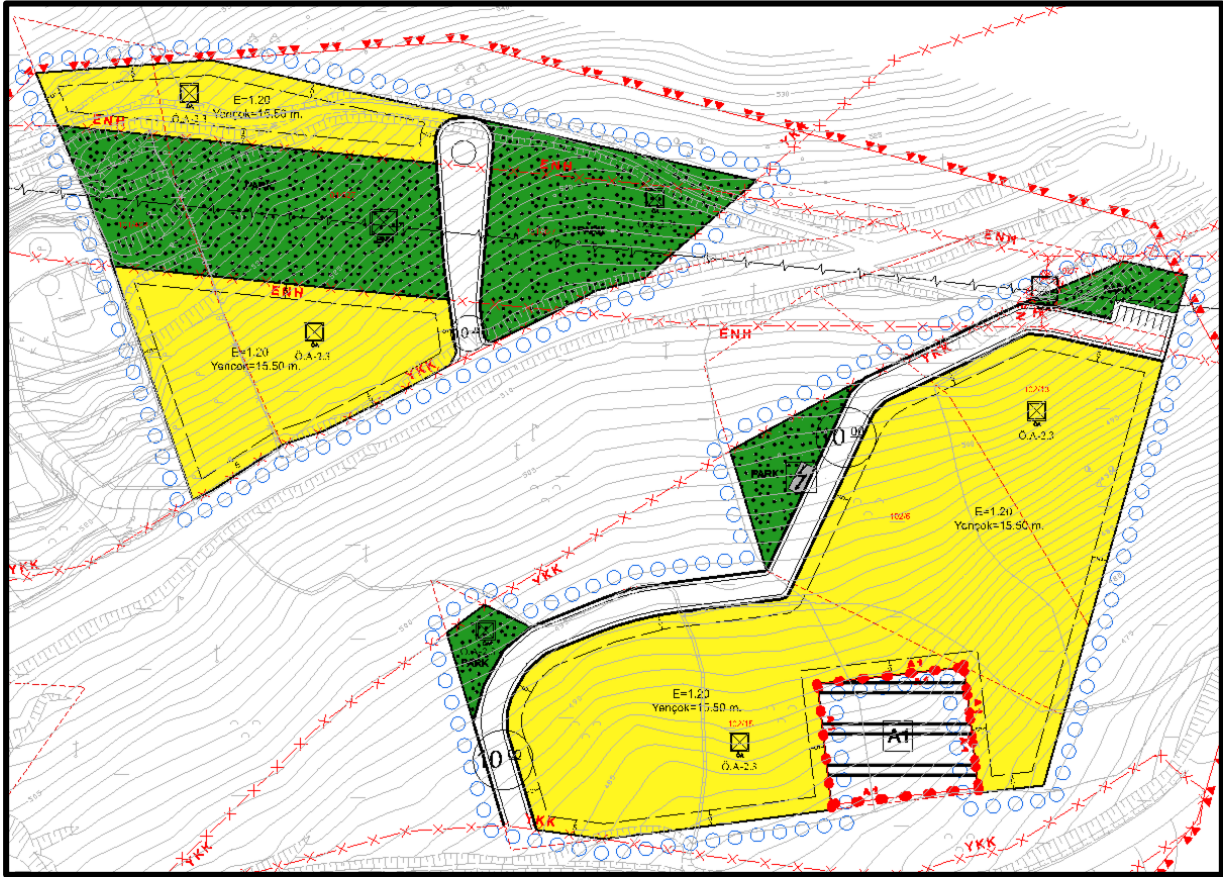
5.3.NÜFUS VE YOĞUNLUK KARARLARI

Planlama alanının nüfusu hesaplanırken, Antalya İli, Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesi 101 Ada 327, 408 Parsel; 102 Ada, 6, 7, 13 ve 15 Parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda oluşturulan gelişme konut alanlarında 121-250 kişi/ha olarak belirlenen yoğunluk temel alınmıştır.

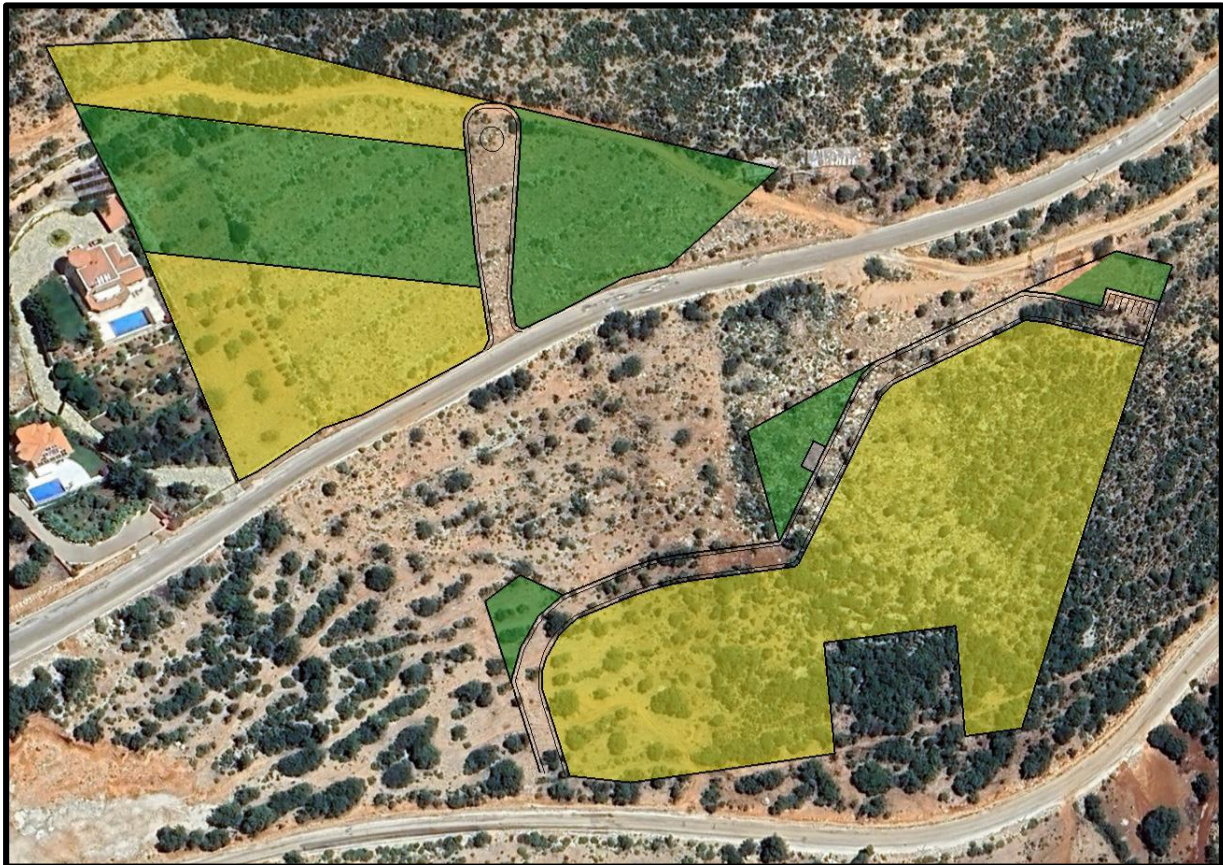
- Plan Nüfusunun Hesaplanması;
- Konut Sayısı 300,
- Ortalama hane halkı büyüklüğü “TÜİK, İllere ve yıllara göre ortalama hane halkı büyüklüğü istatistiği 2022 yılına göre ortalama hane halkı büyüklüğü” verisi baz alınarak 2,9 kişi/hane olarak kabul edilmiştir.
- Planlama alanı nüfusu (Konut Sayısı x Hane Büyüklüğü) 870 kişi’dir.

Tablo 2. Teklif Uygulama İmar Planı Alan Dağılım Tablosu

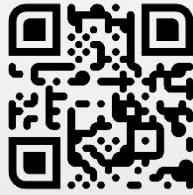
ANTALYA İLİ KAŞ İLÇESİ YENİKÖY MAHALLESİ			
101 ADA 327,408 ve 102 ADA 6,7,13,15 PARSEL			
	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ		ORAN
KULLANIMLAR	M²	HA	%
Gelişme Konut Alanı	26,177.13	2.62	62.57
Park	11,037.91	1.10	26.38
Trafo Alanı	50.00	0.01	0.12
Yol - Otopark	4,572.39	0.46	10.93
TOPLAM	41,837.43	4.18	100



Harita 12. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Harita 13. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Uydu Görüntüsü



**EKON İMAR Planlama Kentsel Dönüşüm Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık
Bilişim İnşaat San. ve Tic. LTD. ŞTİ.**

Güvenevler Mh. Yeşilyurt Sk. No: 21/5 Çankaya/ANKARA

info@ekonimar.com | www.ekonimar.com

0.312 475 35 66