

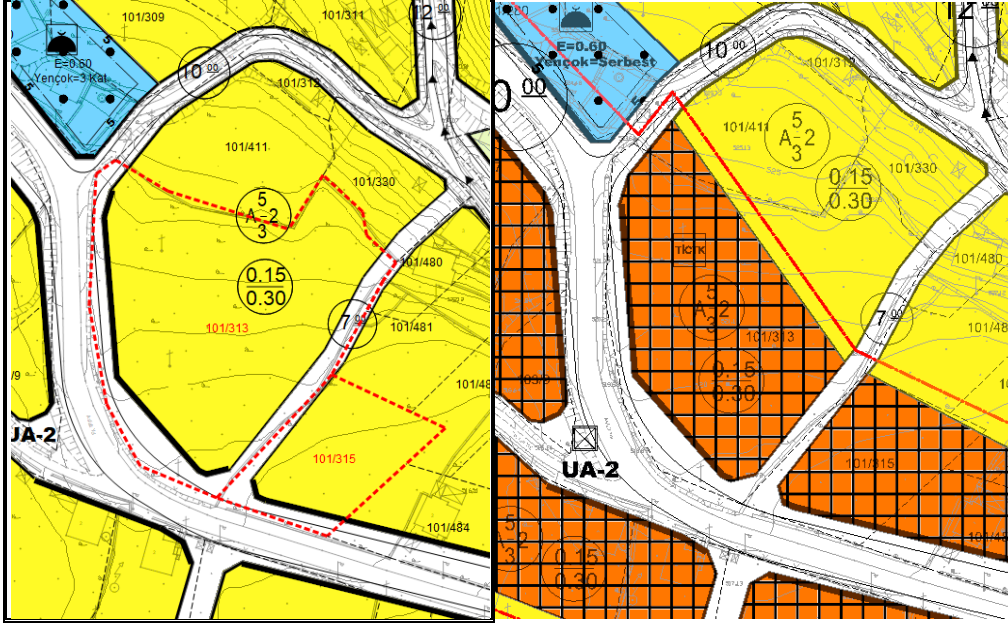
# 1/1000 ÖLÇEKLİ YENİKÖY MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ASKIYA ÇIKIŞ TARİHİ: 03.03.2025

ASKIYA İNİŞ TARİHİ: 02.04.2025

ONAY TARİHİ: 14.02.2025 TARİH VE 163 SAYILI KARAR

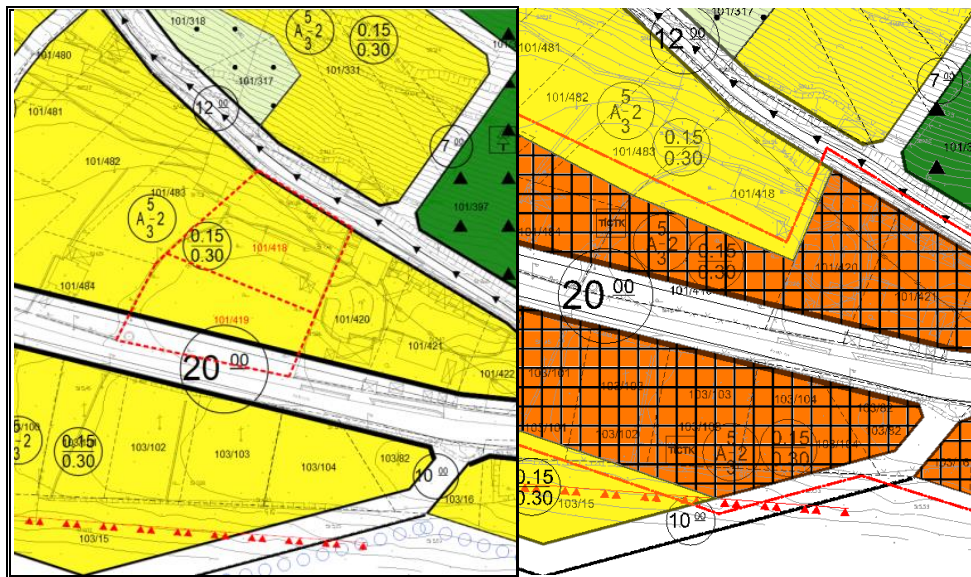
## 1. 101 Ada 313 ve 315 nolu Parseller (Kaş Belediyesi Komisyon Karar No: 1)



Askıdaki Plan

İtirazlar Sonrası Plan

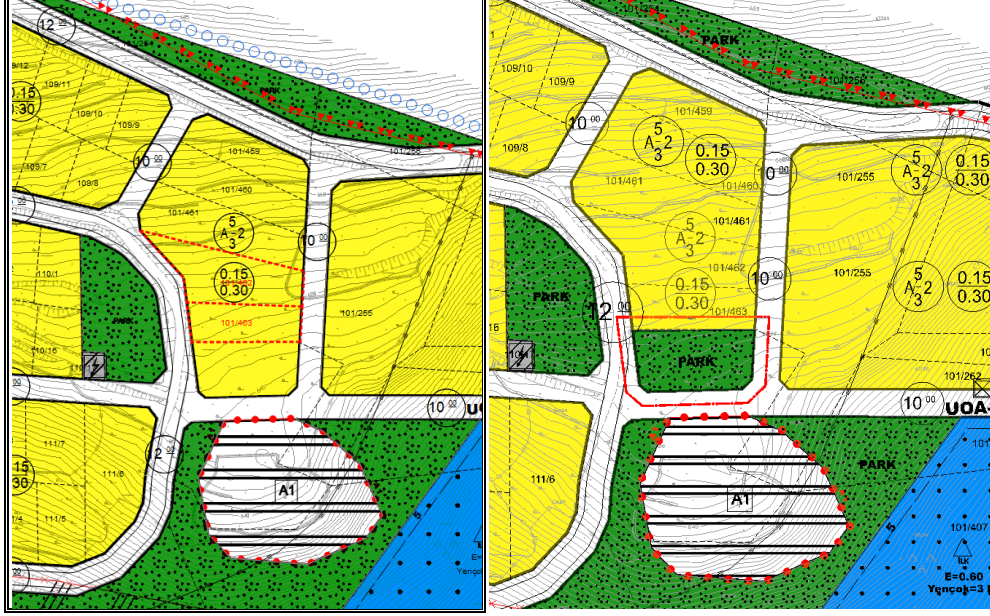
## 2. 101 Ada 418 ve 419 nolu Parseller ile 103 Ada 97 nolu Parsel (Kaş Belediyesi Komisyon Karar No: 2)



Askıdaki Plan

İtirazlar Sonrası Plan

**3. 101 Ada 462 ve 463 nolu Parseller  
(Kaş Belediyesi Komisyon Karar No: 3)**



Askıdaki Plan

İtirazlar Sonrası Plan

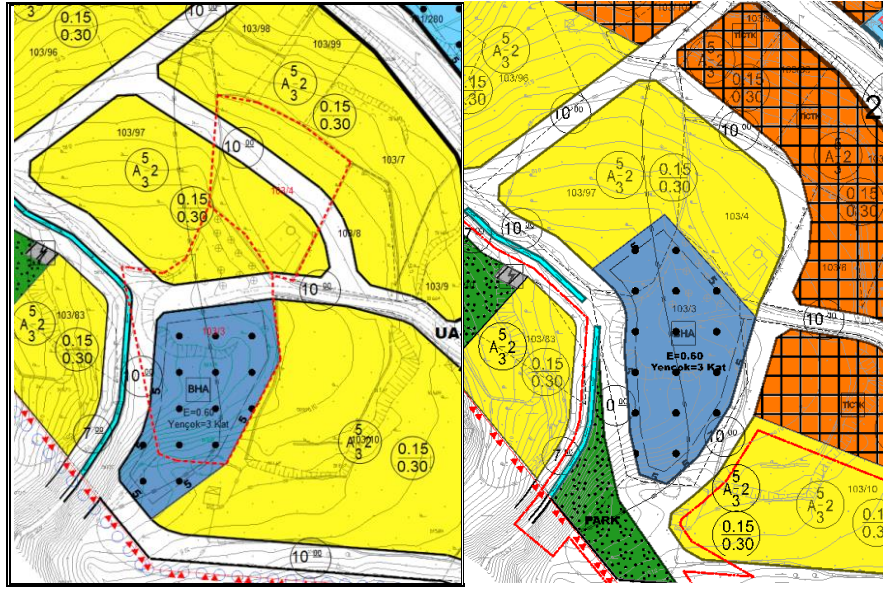
**4. 101 Ada 420, 421 ve 422 nolu Parseller  
(Kaş Belediyesi Komisyon Karar No: 4)**



Askıdaki Plan

İtirazlar Sonrası Plan

5. 103 Ada 3 ve 4 nolu Parseller  
(Kaş Belediyesi Komisyon Karar No: 5)



Askıdaki Plan

İtirazlar Sonrası Plan

6. 101 Ada 426 nolu Parsel  
(Kaş Belediyesi Komisyon Karar No: 7-9)

**2-) YAPILAŞMA KOŞULLARI**

2.1-İfraz yapılması durumunda yerleşik konut alanlarında ve gelişme konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 1000 m<sup>2</sup> olacaktır. Ancak teknik problem oluşmasından dolayı 50 m<sup>2</sup>'ye kadar azaltılması Kaş Belediyesi yetkisindedir. Bununla birlikte bu plan öncesi parselasyonu yapılmış alanlarda minimum parsel büyüklüğü şartı aranmaz. Ancak mevcut parselasyonda 600 m<sup>2</sup>'nin altında kalan parseller korunacak olup, tevhid ve ifraz işlemlerinde mevcut m<sup>2</sup>'nin altına düşemez.

Askıdaki Plan

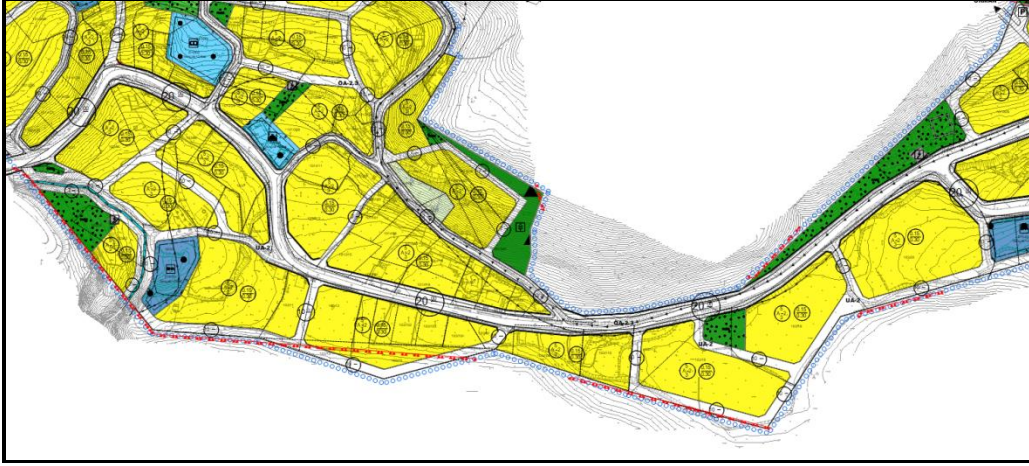
**2-) YAPILAŞMA KOŞULLARI**

2.1-İfraz yapılması durumunda Yerleşik Konut Alanlarında minimum parsel büyüklüğü 500 m<sup>2</sup>, Gelişme Konut Alanları ve Karma Kullanım (Ticaret+Turizm-Konut) Alanlarında ise 600 m<sup>2</sup> olacaktır. Ancak teknik problem oluşmasından dolayı 50 m<sup>2</sup>'ye kadar azaltılması Kaş Belediyesi yetkisindedir. Bununla birlikte bu plan öncesi parselasyonu yapılmış alanlarda minimum parsel büyüklüğü şartı aranmaz. Mevcut parselasyonda yola terk işleminden sonra 600 m<sup>2</sup>'nin altında kalan parseller korunacaktır. Ancak tevhid ve ifraz işlemlerinde 600 m<sup>2</sup>'nin altına düşemez.

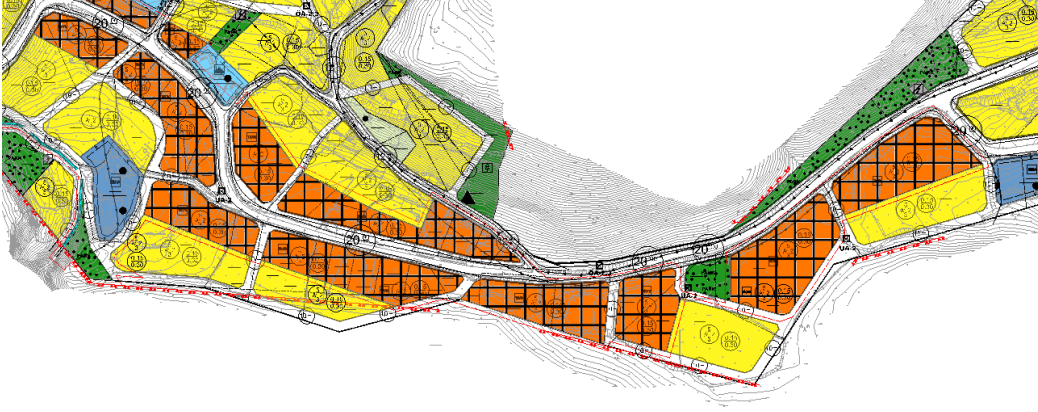
İtirazlar Sonrası Plan

Maddi Hatalar kapsamında yapılan düzeltmeler aşağıda verilmiştir;

1.



Askıdaki Plan



Öneri Plan

2.

### 2-) YAPILAŞMA KOŞULLARI

2.1-İfraz yapılması durumunda yerleşik konut alanlarında ve gelişme konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 1000 m<sup>2</sup> olacaktır. Ancak teknik problem oluşmasından dolayı 50 m<sup>2</sup>'ye kadar azaltılması Kaş Belediyesi yetkisindedir. Bununla birlikte bu plan öncesi parselasyonu yapılmış alanlarda minimum parsel büyüklüğü şartı aranmaz. Ancak mevcut parselasyonda 600 m<sup>2</sup>'nin altında kalan parseller korunacak olup, tevhid ve ifraz işlemlerinde mevcut m<sup>2</sup>'nin altına düşemez.

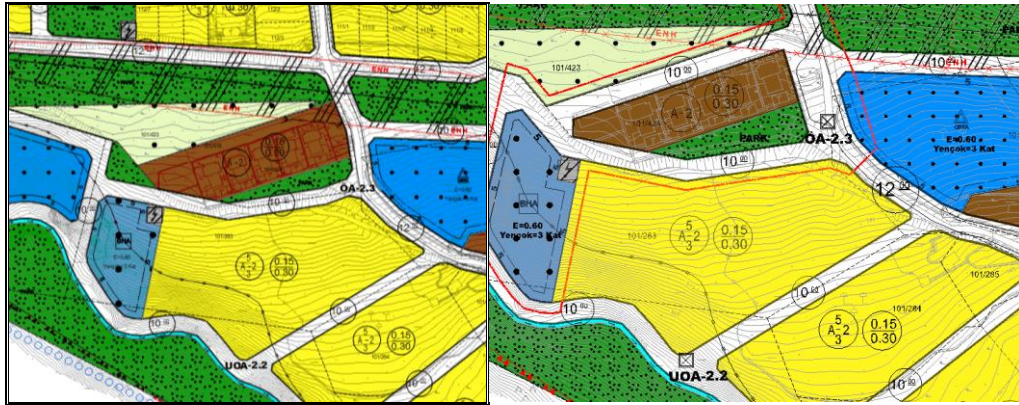
Askıdaki Plan

### 2-) YAPILAŞMA KOŞULLARI

2.1-İfraz yapılması durumunda Yerleşik Konut Alanlarında minimum parsel büyüklüğü 500 m<sup>2</sup>, Gelişme Konut Alanları ve Karma Kullanım (Ticaret+Turizm-Konut) Alanlarında ise 600 m<sup>2</sup> olacaktır. Ancak teknik problem oluşmasından dolayı 50 m<sup>2</sup>'ye kadar azaltılması Kaş Belediyesi yetkisindedir. Bununla birlikte bu plan öncesi parselasyonu yapılmış alanlarda minimum parsel büyüklüğü şartı aranmaz. Mevcut parselasyonda yola terk işleminden sonra 600 m<sup>2</sup>'nin altında kalan parseller korunacaktır. Ancak tevhid ve ifraz işlemlerinde 600 m<sup>2</sup>'nin altına düşemez.

Öneri Plan

3.



Askıdaki Plan

Öneri Plan

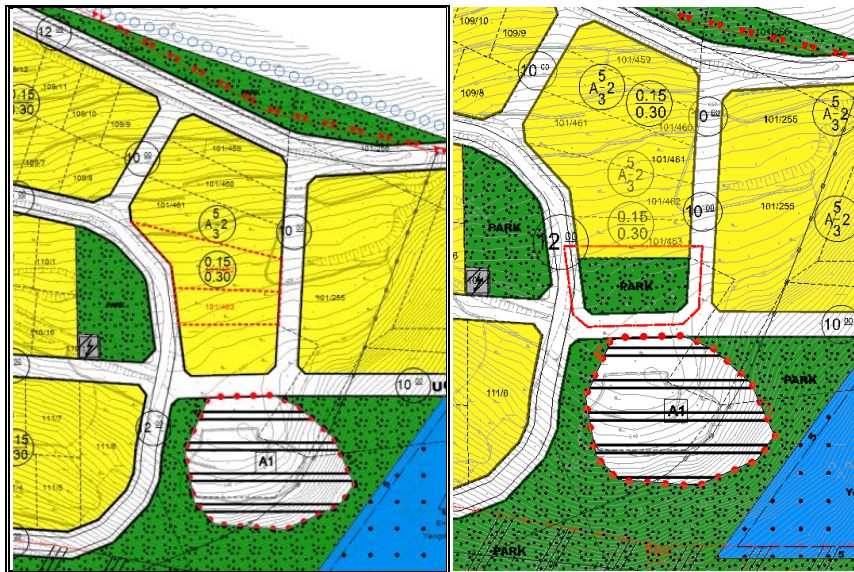
4.



Askıdaki Plan

Öneri Plan

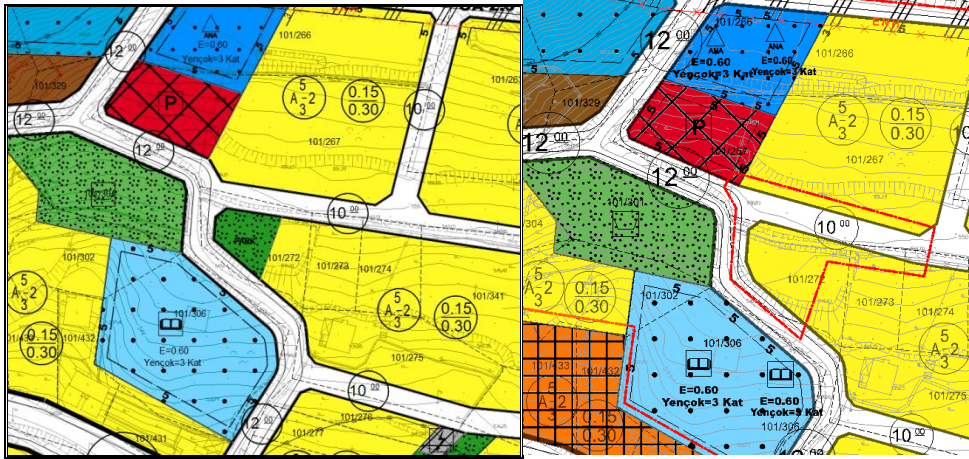
5.



Askıdaki Plan

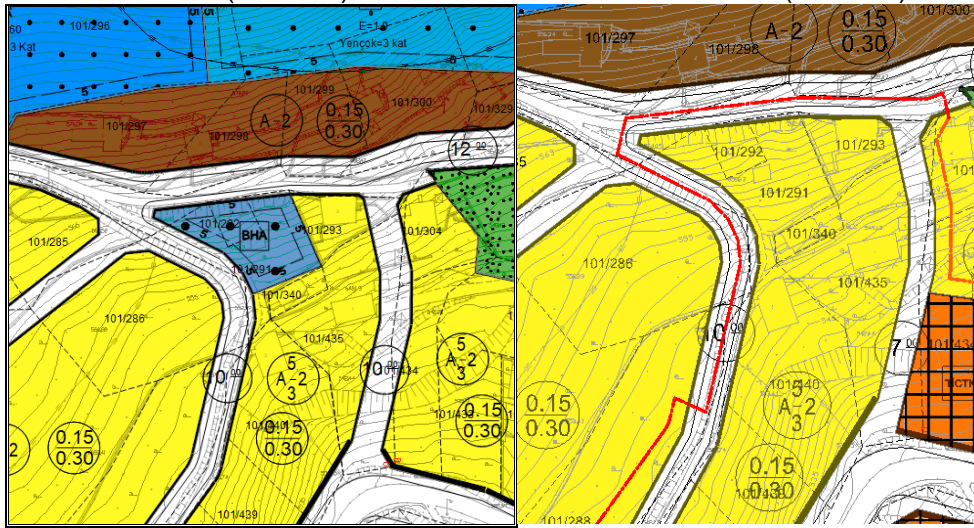
Öneri Plan

6.



Askıdaki Plan (101/272)

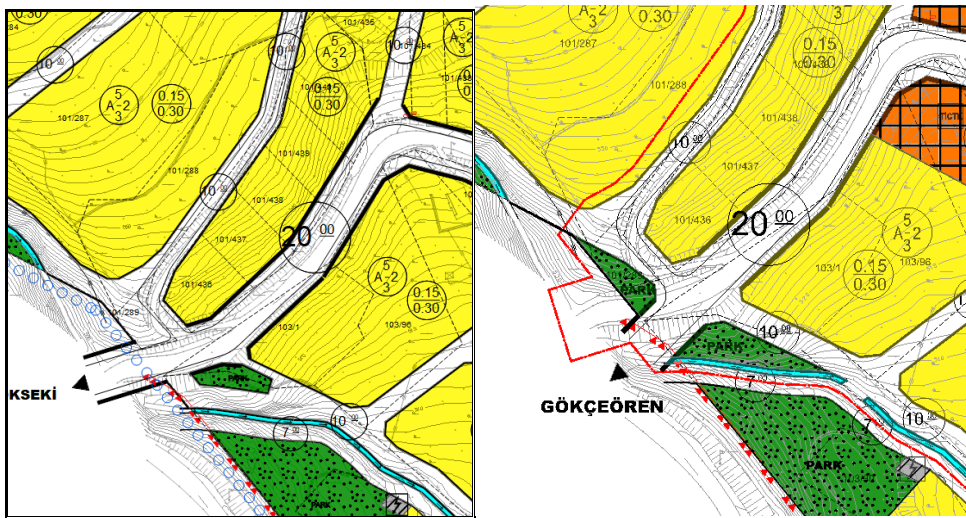
Öneri Plan (101/272)



Askıdaki Plan (101/292)

Öneri Plan (101/292)

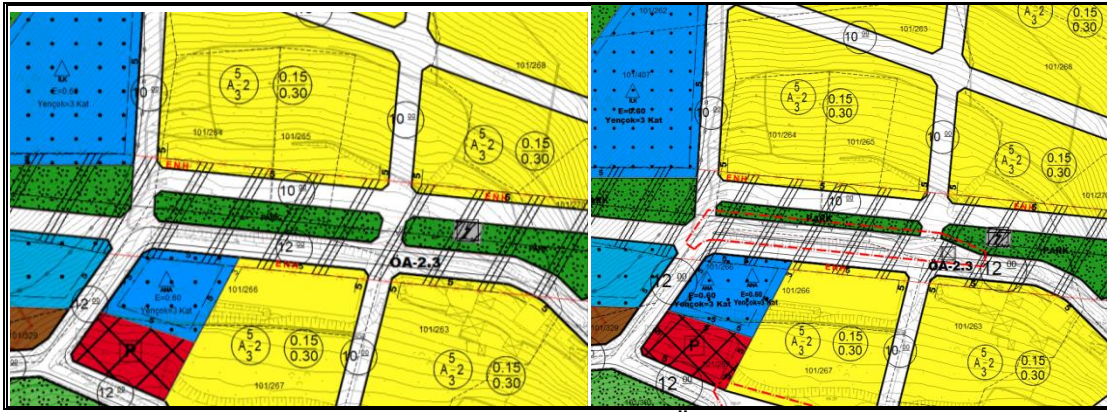
7.



Askıdaki Plan

Öneri Plan

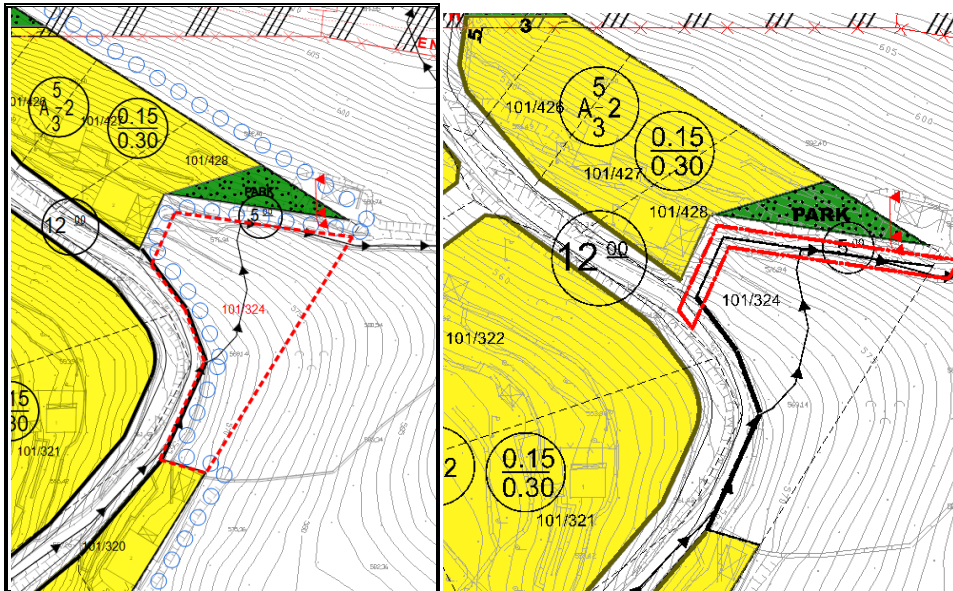
8.



Askıdaki Plan

Öneri Plan

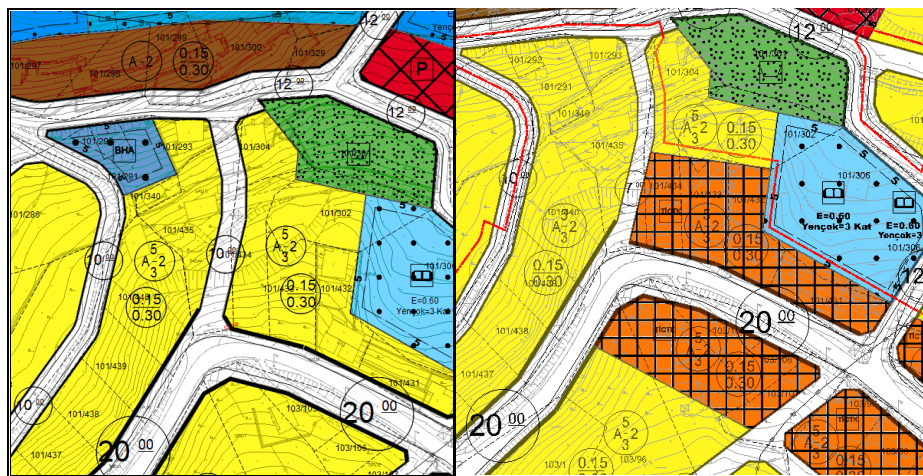
9.



Askıdaki Plan

Öneri Plan

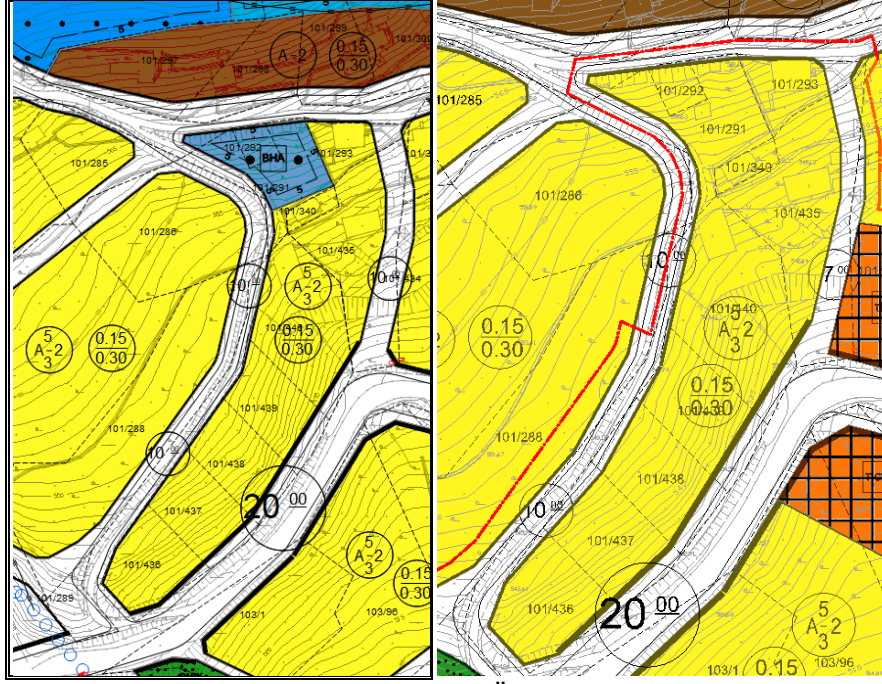
10.



Askıdaki Plan

Öneri Plan

11.



Askıdaki Plan

Öneri Plan

12.

2-) YAPILAŞMA KOŞULLARI	2-) YAPILAŞMA KOŞULLARI
2.1-İfraz yapılması durumunda yerleşik konut alanlarında ve gelişme konut alanlarında minimum parcel büyüklüğü 1000 m <sup>2</sup> olacaktır. Ancak teknik problem oluşmasından dolayı 50 m <sup>2</sup> 'ye kadar azaltılması Kaş Belediyesi yetkisindedir. Bununla birlikte bu plan öncesi parselasyonu yapılmış alanlarda minimum parcel büyüklüğü şartı aranmaz. Ancak mevcut parselasyonda 600 m <sup>2</sup> 'nin altında kalan parseller korunacak olup, tevhid ve ifraz işlemlerinde mevcut m <sup>2</sup> 'nin altına düşemez.	2.1-İfraz yapılması durumunda Yerleşik Konut Alanlarında minimum parcel büyüklüğü 500 m <sup>2</sup> , Gelişme Konut Alanları ve Karma Kullanım (Ticaret+Turizm-Konut) Alanlarında ise 600 m <sup>2</sup> olacaktır. Ancak teknik problem oluşmasından dolayı 50 m <sup>2</sup> 'ye kadar azaltılması Kaş Belediyesi yetkisindedir. Bununla birlikte bu plan öncesi parselasyonu yapılmış alanlarda minimum parcel büyüklüğü şartı aranmaz. Mevcut parselasyonda yola terk işleminden sonra 600 m <sup>2</sup> 'nin altında kalan parseller korunacaktır. Ancak tevhid ve ifraz işlemlerinde 600 m <sup>2</sup> 'nin altına düşemez.

Askıdaki Plan

Öneri Plan

13.

**2.2- Bina cephesi**  
2.2.1- Ayrık nizam yapılarda maksimum bina cephe ve derinliği 40 m'dir. Kamusal alanlarda yapılacak yapılarda bina cephe ve derinliğini belirlemeye belediyesi yetkilidir.

Askıdaki Plan

**2.2- Bina cephesi**  
2.2.1- Ayrık nizam yapılarda maksimum bina cephe ve derinliği 16 m'dir. Kamusal alanlarda yapılacak yapılarda bina cephe ve derinliğini belirlemeye belediyesi yetkilidir.

Öneri Plan



14.

**2.3-) Binalarda Kotlandırma**  
**2.3.1-** Kademeli kotlandırmada her kademe, cephe boyunca 6.00 m den aşağı olamaz. Son kademelinin 6.00 m den az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Ayrıca her kademedeki bina bölümü kendi ( $\pm 0.00$ ) kotuna göre, imar planı ile belirlenen saçak seviyesini geçemez.

#### Askıdaki Plan

**2.3- Binalarda Kotlandırma**  
**2.3.1-** Kademeli kotlandırmada her kademe, cephe boyunca 6.00 m den aşağı olamaz. Son kademelinin 6.00 m den az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Ayrıca her kademedeki bina bölümü kendi ( $\pm 0.00$ ) kotuna göre, imar planı ile belirlenen saçak seviyesini geçemez.  
**2.3.2-** Boş veya kısmen yapılaşmış imar adalarında, tüm imar adasının plan kotesi çıkartılarak her parselin tabii zemin ortalamasına göre referans kot alma noktaları belirlenir. Belirlenen bu kot alma noktalarına uygun olarak subasman kotları verilir.  
**2.3.3-** % 50'sinden fazlası yapılaşmış imar adalarındaki ruhsat taleplerinde, aynı ada içerisinde inşa edilmiş diğer yapılara uyumlu olacak şekilde subasman kotu verilmesinde idaresi yetkilidir.

#### Öneri Plan

15.

**3.2. 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. 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. Arazi eğimi nedeniyle açığa çıkan bodrum katlarda havalandırma, sığınak, müştemilat gibi ortak kullanım alanlarının bahçe bağlantısını sağlayan kapı ve pencereler açılabilir. Tesisat koridoru yapılamaz.

#### Askıdaki Plan

**3.2. Bodrum Katlar**  
Planlama alanı içerisinde birden fazla bodrum kat yapılamaz. Bodrum katlar zemin iz düşümünü geçemez. 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. Arazi eğimi nedeniyle açığa çıkan bodrum katlarda havalandırma, sığınak, müştemilat gibi ortak kullanım alanlarının bahçe bağlantısını sağlayan kapı ve pencereler açılabilir.

#### Öneri Plan

16.

**3.3- Çatılar**  
Yapıların çatı eğimi %33 olup, mahya yüksekliği bina dar cephesinden hesaplanır. Mahya yüksekliği 3 metreyi aşamaz ancak kamu yapılarında mahya yüksekliğini belirlemeye belediyesi yetkilidir. Çatılar kırma ya da beşik çatı şeklinde uygulanacaktır. Çatı kırım yönünü belirlemeye belediyesi yetkilidir. Yapılara kiremit örtülü çatı yapılması zorunludur. Kiremit rengi kırmızı ve tonlarında olacaktır. Beşik çatılarda kalkan duvarının kısa yönde yapılması zorunludur ve kalkan duvarı bina iz düşümünü geçemez. Çatılarda saçak genişliği en fazla 1 metre olacaktır. Yüksek tavan görünümü elde edebilmek amacıyla son kat tavan döşemesi yapılmayabilir. Görüntü kirliliğini engellemeye yönelik olarak; Çatılarda kullanılması gerekli güneş enerji sistemleri, anten, v.b. gibi teknik gereksinimler mimari projesine işlenmek zorunda olup bu tür kullanımların çatı eğimine uygun olarak ve her koşulda mahya kotunu geçmeyecek şekilde düzenlenmesi gerekmektedir. Güneş enerji sistemlerine ait su depoları çatı arasına yerleştirilecektir. Bu durumlarda çatıya çıkış 1 adet kapak veya gemici merdiveni ile sağlanabilir.

#### Askıdaki Plan

**3.3- Çatılar**  
Yapıların çatı eğimi %33 olup, mahya yüksekliği bina dar cephesinden hesaplanır. Mahya yüksekliği 3 metreyi aşamaz ancak kamu yapılarında mahya yüksekliğini belirlemeye belediyesi yetkilidir. Çatılar kırma ya da beşik çatı şeklinde uygulanacaktır. Çatı kırım yönünü belirlemeye belediyesi yetkilidir. Yapılara 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. Yüksek tavan görünümü elde edebilmek amacıyla son kat tavan düşemesi yapılmayabilir. Görüntü kirliliğini engellemeye yönelik olarak; Çatılarda kullanılması gerekli güneş enerji sistemleri, anten, v.b. gibi teknik gereksinimler mimari projesine işlenmek zorunda olup bu tür kullanımların çatı eğimine uygun olarak ve her koşulda mahya kotunu geçmeyecek şekilde düzenlenmesi gerekmektedir. Güneş enerji sistemlerine ait su depoları çatı arasına yerleştirilecektir. Bu durumlarda çatıya çıkış 1 adet kapak veya gemici merdiveni ile sağlanabilir. Yapılarda hiçbir şekilde çatı katı veya çekme kat yapılamaz.

### Öneri Plan

17.

**3.5- Havuzlar**  
Havuzlar parsel alanının %15'ini aşamaz. Havuz için gerekli olan tesisat hacimleri havuz altında düzenlenmelidir. Ancak tesisat hacimlerinin tamamen havuz altında düzenlenememesi durumunda havuz alanının %10'undan fazla taşamaz. Havuzlar ve teraslar parselin yol cephelerinde yola 3,50m den fazla yaklaşmamak şartı ile yapı yaklaşma mesafesi dışına taşabilir. Minimum parsel büyüklüğünden küçük ve tescil edilmiş parsellerde havuz çekme mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir, yapı teşekkülü oluşmuş imar adalarında ise mevcut yapı nizamına uyulur. Konut alanlarında birden fazla yapı bulunması durumunda her yapı için 1 adet havuz yapılabilir. Havuzların ruhsata esas projelerinin hazırlanması ve yapı ruhsatının düzenlenmesi zorunludur. Makine dairesi, denge tankı, jeneratör, hidrofor odası olarak planlanan iskan niteliği taşımayan piyeslerin iç yükseklikleri 2.40m'yi aşamaz. Havuzlar binalara 2 m'den fazla yaklaşamaz.

### Askıdaki Plan

**3.5- Havuzlar**  
Havuzlar parsel alanının %15'ini aşamaz. Havuz için gerekli olan tesisat hacimleri havuz altında düzenlenmelidir. Tesisat hacimlerinin havuz altında düzenlenmesinin mümkün olmadığı durumda tesisat hacimlerinin konumunu belirlemeye idaresi yetkilidir. Havuzlar ve teraslar parselin yol cephelerinde yola 3,50m den fazla yaklaşmamak şartı ile yapı yaklaşma mesafesi dışına taşabilir. Minimum parsel büyüklüğünden küçük ve tescil edilmiş parsellerde havuz çekme mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir, yapı teşekkülü oluşmuş imar adalarında ise mevcut yapı nizamına uyulur. Konut alanlarında birden fazla yapı bulunması durumunda her yapı için 1 adet havuz yapılabilir. Havuzların ruhsata esas projelerinin hazırlanması ve yapı ruhsatının düzenlenmesi zorunludur. Makine dairesi, denge tankı, jeneratör, hidrofor odası olarak planlanan iskan niteliği taşımayan piyeslerin iç yükseklikleri 2.40m'yi aşamaz. Havuzlar binalara 2 m'den fazla yaklaşamaz.

### Öneri Plan

18.

**3.7- Dış cephe boya renkleri belediyesi tarafından belirlenecektir.**

### Askıdaki Plan

**3.7- Yapıların dış cephelerinin beyaz ve toprak tonları kullanılarak boyanması esastır, dış cephede doğal taş ve ahşap malzeme dışında kaplama yapılamaz.**

### Öneri Plan