



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

14

Tarih:26.10.2017

BİRİM

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

TALEP SAHİBİ

KAŞ BELEDİYESİ

MECLİS TOPLANTISININ
TARİHİ VE GÜNDEM
MADDESİ

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2017 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

TALEP KONUSU

Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Gömbe Mahallesi merkez ulaşım akslarının yeniden düzenlenmesi, 209 ada 2 parsel güneyinin toplu işyeri alanı olarak planlanması ve mahkeme kararlarının uygulanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.

KOMİSYON RAPORU:

Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Gömbe Mahallesi merkez ulaşım akslarının yeniden düzenlenmesi, 209 ada 2 parsel güneyinin toplu işyeri alanı olarak planlanması ve mahkeme kararlarının uygulanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, mülga Gömbe Belediye Meclisi'nin 11.01.2013 tarih ve 2013/09 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun 6360 sayılı Kanunun Geçici 1. Maddesinin 2. Bendi "...tüzel kişilikleri kaldırılan belediye ve köylerin; yeni nazım ve uygulama imar planının yapılması, imar planı değişikliği ve revizyonu ile her türlü imar uygulaması (inşaat ruhsatı hariç), katılacakları ilçe belediyesinin onayına bağlıdır." hükmü uyarınca onaylanmak üzere Kaş Belediyesine iletilmediği ve konuya ilişkin ilçe belediye meclis kararı alınmadığı anlaşıldığından konunun yeniden değerlendirilmek üzere Belediyesine iadesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Hacı BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Sercuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



ANTALYA - KAŞ - GÖMBE
MERKEZ ULUŞIM AKSILARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ,
200 ADA 2 PARSEL GÜNEYİNİN TOPLU İŞYERİ ALANI
OLARAK PLANLANMASI VE
MAHKEME KARARLARININ UYGULANMASINA YÖNELİK
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TOPLU İŞYERLERİ

TURİZM ALANLARI

TURİZM TESİS ALANI

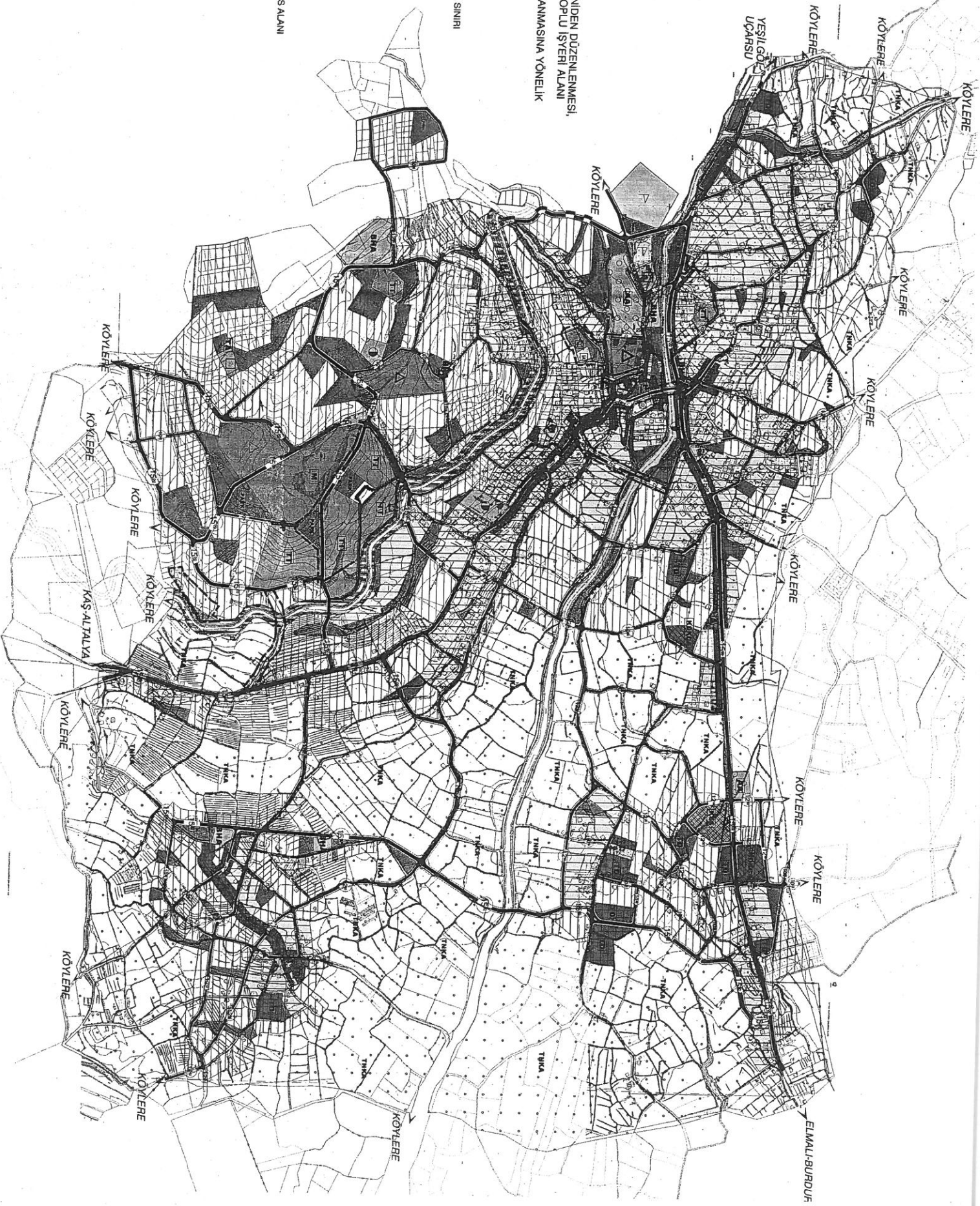
SOSYAL ALTYAPU ALANLARI

İBADET ALANI

EĞİTİM VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

AKIÇ VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

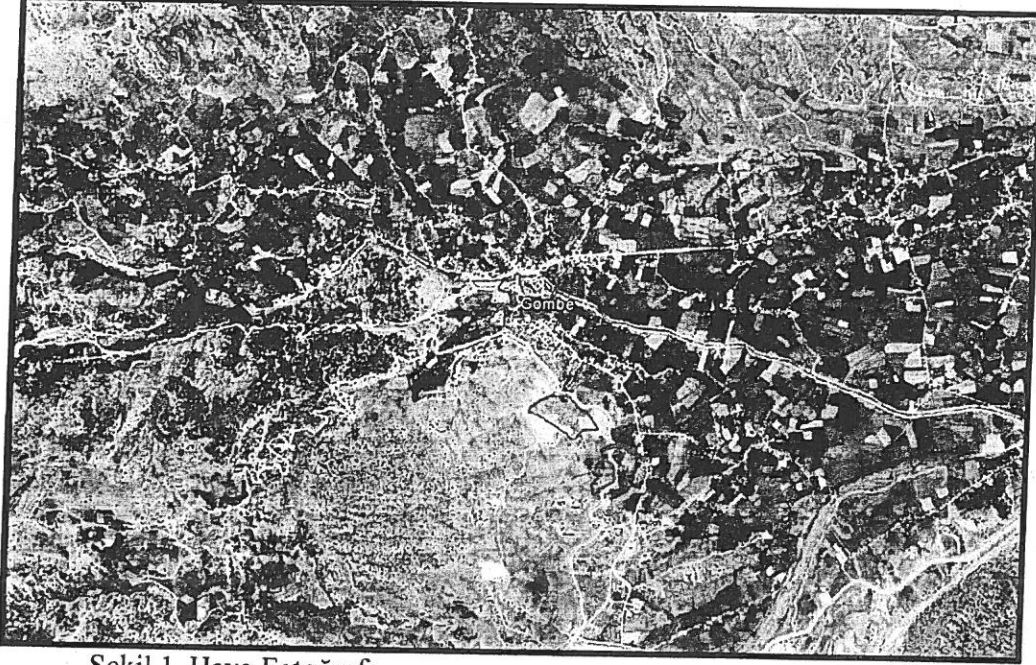


**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KAŞ BELEDİYESİ)**

KONU : MERKEZ ULAŞIM AKSLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ, 209 ADA 2 PARSEL GÜNEYİNİN TOPLU İŞYERİ ALANI OLARAK PLANLANMASI VE MAHKEME KARARLARININ UYGULANMASINA YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Kaş ilçesi sınırları içerisinde O23D-19D, O23D-24A ve O23D-24B nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında yer almaktadır.



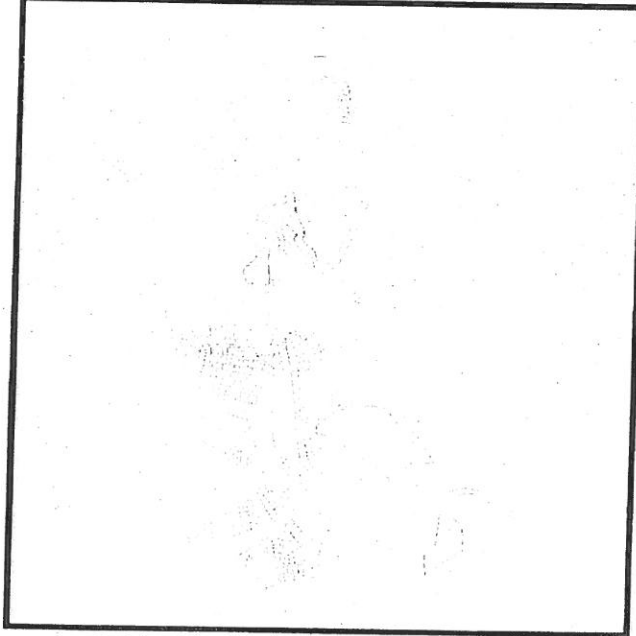
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Gömbe merkezde bulunan ulaşım akslarının düzenlenmesini, 209 ada 2 parsel güneyinin Toplu İşyeri olarak planlanmasını ve Antalya 1. İdare Mahkemesinin ve Antalya 3. İdare Mahkemesinin kararları doğrultusunda plan üzerinde düzenlemelerin yapılmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliği alanı, Kaş İlçesi Gömbe mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Gömbe merkezde bulunan ulaşım akslarının düzenlenmesini, 209 ada 2 parsel güneyinin Toplu  şyeri olarak planlanmasını ve Antalya 1.  dare Mahkemesinin, Antalya 3.  dare Mahkemesinin ve Antalya 4.  dare Mahkemesinin kararları doğrultusunda plan üzerinde düzenlemelerin yapılmasını sağlamaktır.

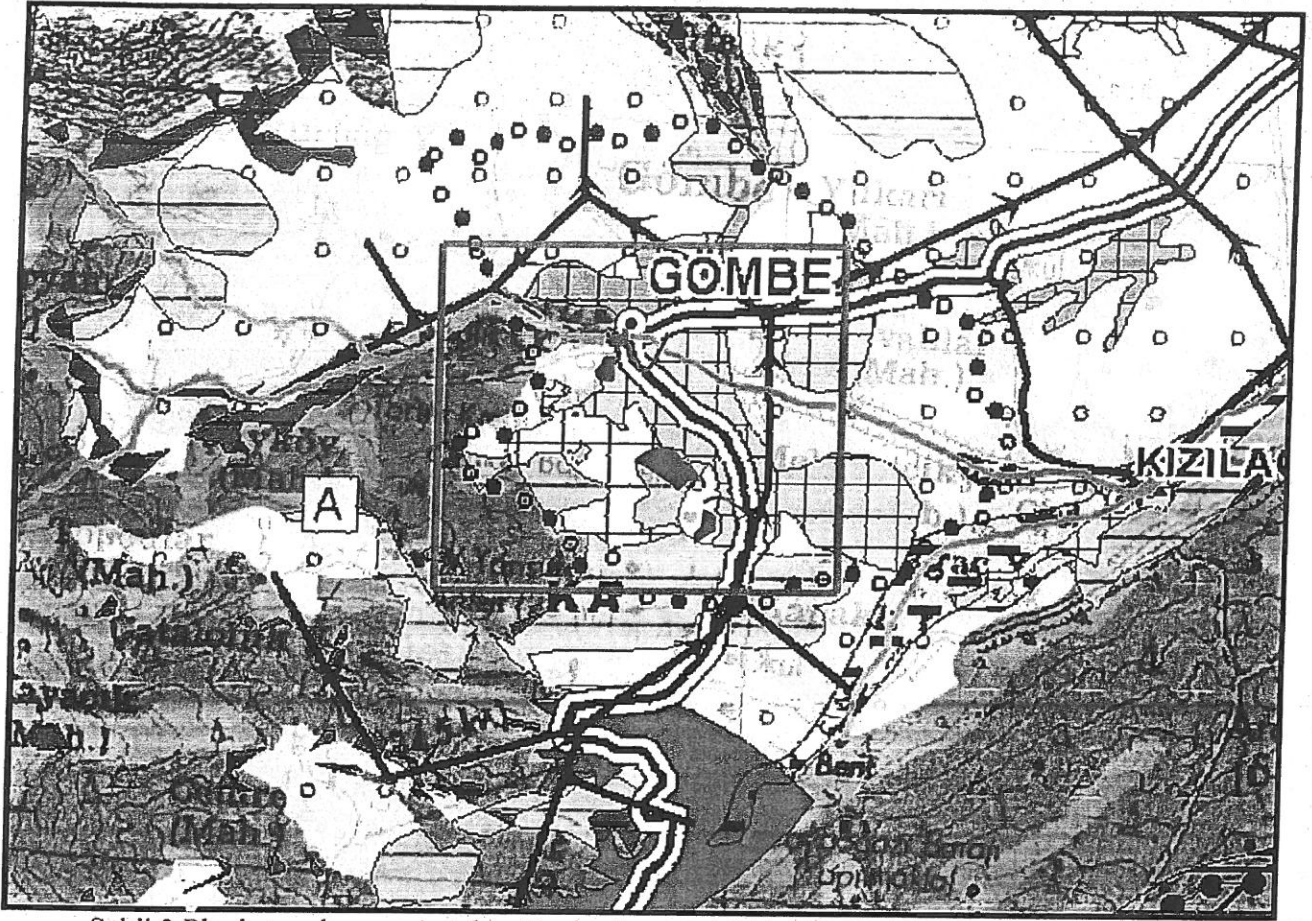
Bu plan değişikliği ile Gömbe yerleşim merkezinin ulaşım aksları ihtiyaçlar doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir. 274 ada 3 parsel çevresinde yollar 10 metre genişliğinde düzenlenmiş olup merkeze güneyden gelen 15 metre genişliğindeki yolun merkezde daralarak 10 metre olan kısmı 15 metre olarak düzenlenmiştir. Bahsi geçen bu 15 metrelik yoldan kuzeye doğru bağlanan 10 metre genişliğindeki yol 12 metre olarak düzenlenmiştir. Ayrıca 258 ada 84 parselden geçen yol genişliği korunacak şekilde parsel sınırına kaydırılmıştır. 209 ada 2 parsel güneyinde Toplu  şyeri alanı planlanmış olup bu alanın yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirtilecektir.

Antalya 1.  dare Mahkemesinin 2013/1019 esas ve 2014/405 nolu kararı ile 907 parselin, 11.01.2013 tarih ve 2013/09-10 sayılı Gömbe Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen planının 907 parselin olduğu kısmı iptal edilmiştir. Bu plan değişikliği ile 907 parsel 2013 yılı onaylı plan ile uyumlu olacak şekilde eski haline d n st r lm şt r, turizm tesis alanı olarak planlanmıştır.

Antalya 1.  dare Mahkemesinin 2013/1022 esas ve 2014/1183 nolu kararı ile 433 parselin, 11.01.2013 tarih ve 2013/09-10 sayılı Gömbe Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen planın 433 parselin olduğu kısmı iptal edilmiştir. Bu plan değişikliği ile 433 parsel 2013 yılı onaylı plan ile b t nleŖecek şekilde eski haline d n st r lm şt r, turizm tesis alanı olarak planlanmıştır.

Antalya 1.  dare Mahkemesinin 2013/1021 esas ve 2014/1182 nolu kararı ile 578 parselin, 11.01.2013 tarih ve 2013/09-10 sayılı Gömbe Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen planının 578 parselin olduğu kısmı iptal edilmiştir. Bu plan değişikliği ile 578 parsel 2013 yılı onaylı plan ile b t nleŖecek şekilde eski haline d n st r lm şt r, gelişme konut alanı ve park alanı olarak planlanmıştır.

Antalya 3.  dare Mahkemesinin 2014/1718 esas ve 2016/388 nolu kararı ile Ayvardı Mevkii 117 ada 1 parselin, 11.01.2013 tarih ve 2013/09-10 sayılı Gömbe Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen planının 117 ada 1 parselin olduğu kısmı iptal edilmiştir. Bu plan değişikliği ile 117 ada 1 parsel park alanından konut alanına d n st r lm şt r.

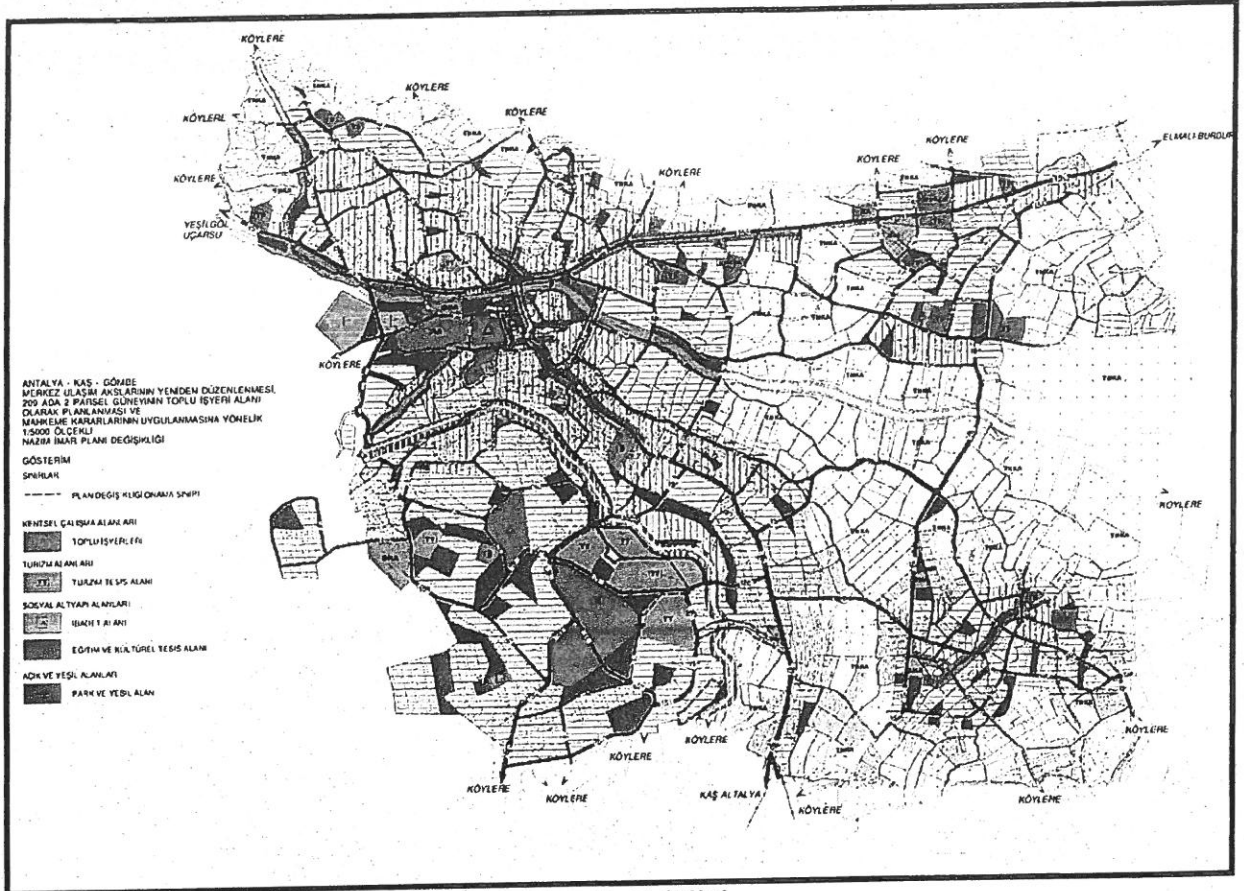


Şekil 3. Planlama alanının Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki yeri

Merkezde ulaşım akslarının düzenlendiği alanlar, 209 ada 2 parsel güneyinde toplu işyeri olarak planlanan alan, mahkeme kararı doğrultusunda plan değişikliği yapılan alanlar Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı, Kırsal Yerleşme Alanı, Makilik-Fundalık-Çalılık” lejantında kalmaktadır.

Kullanım Türü	Mevcut İmar Plan		Öneri İmar Planı	
	Alan (m2)	Oran (%)	Alan (m2)	Oran(%)
Dere	48160,70	%1,64	47814,11	%1,63
DSİ Kanal	19540,1	%0,66	19540,1	%0,66
Ağaçlandırılacak Alan	20903,24	%0,71	20054,46	%0,68
Askeri Alan	1259,94	%0,04	1259,94	%0,04
Belediye Hizmet Alanı	20614,25	%0,70	20614,25	%0,70
Resmi Kurum Alanı	11263,07	%0,38	11263,07	%0,38
Akaryakıt ve Servis	3675,46	%0,12	3675,46	%0,12
Cami	5592,96	%0,19	5749,16	%0,19
Gelişme Konut Alanı	1.008.548,82	%34,43	989.421,15	%33,77
Meskun Konut Alanı	530563,5	%18,11	528096,52	%18,02
Turizm Tesis Alanı	40354,59	%1,37	71253,38	%2,43
Kültürel Tesis Alanı	4117,14	%0,14	4117,14	%0,14
Sosyal Tesis Alanı	1466,31	%0,05	1466,31	%0,05
İlköğretim	26859,02	%0,91	25722,46	%0,88
Lise	20130,91	%0,68	20130,91	%0,68
Meslek Yüksek Okulu	49886,88	%1,70	43221,21	%1,47
Meydan	-	-	1364,55	%0,04
Ticaret Alanı	57527,34	%1,96	57415,38	%1,96
Park	165300,44	%5,64	154597,78	%5,18
Spor Alanı	24495,65	%0,83	24495,65	%0,83
Pazar Alanı	2546,15	%0,08	2546,15	%0,08
Küçük Sanayi Alanı	9311,35	%0,32	9311,35	%0,32
Konut Dışı Kentsel Çalışma	11220,96	%0,38	11220,96	%0,38
Sağlık Tesis Alanı	5077,62	%0,17	5077,62	%0,17
Tarım Alanı	18876,04	%0,64	18876,04	%0,64
Terminal Alanı	2821,20	%0,09	2821,20	%0,09
Teknik Hizmet Alanı	296,79	%0,01	296,79	%0,01
Trafo Alanı	70,90	0	70,90	0
Toplu İşyeri	-	-	2097,22	%0,07
Ticari Depolama Alanı	46531,38	%1,59	46531,38	%1,59
Yollar	773083,5	%26,39	888618,78	%30,33
Toplam	2.929.165,98	% 100	2.929.165,98	%100

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 4.1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği