15

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.10.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2017 tarihli toplantısında gündemin 145. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediye Meclisinin 02.10.2017 tarih ve 62 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gömbe Mahallesi merkez ulaşım akslarının yeniden düzenlenmesi, 209 ada 2 parsel güneyinin toplu işyeri alanı olarak planlanması ve mahkeme kararlarının uygulanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediye Meclisinin 02.10.2017 tarih ve 62 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gömbe Mahallesi merkez ulaşım akslarının yeniden düzenlenmesi, 209 ada 2 parsel güneyinin toplu işyeri alanı olarak planlanması ve mahkeme kararlarının uygulanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, mülga Gömbe Belediye Meclisi'nin 11.01.2013 tarih ve 2013/09 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama 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 Halil 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	Selçuk SENİRLİ İmar Kom. Üyesi

T.C.
KAŞ BELEDİYESİ MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 02/10/2017 TOPLANTI DÖNEMİ : 2017
KARAR NO : 62 BİRLEŞİM : 1
KARAR GÜNÜ : ÇARŞAMBA OTURUM : 1
KARAR KONUSU : Gömbe Mahallesi İmar Planı Değişiklikleriyle ilgili hazırlanmış olan imar komisyonu raporunun görüşülmesi

Kaş Belediye Meclisi 02/10/2017 tarihinde Pazartesi günü saat 14.00' da Meclis Başkanı Halil KOCAER'in Başkanlığında Meclis üyelerinden Ahmet AKDENİZ, Fırat DEMİRCİ, Ali BEKİK, Mustafa ŞALVARLI, Hasan TOKER, Salih USTA, Musa ÇETİN, Hasan Nusret BAYSAL, Şükrü KOÇAK, Mustafa ÖZEN, Muzaffer GÖKÇÜL,Aslı VEZNECİOĞLU KURTULDU, Kadir ALKAYA İbrahim NİŞANCI, Musa YÜCEL, Erol DEMİRHAN,Mehmet Nazif KARACAN,Halil ARIKAN,Mehmet KOÇYİĞİT,Hasan GÖKKAYA, Mehmet ERİŞ, Erkan DEMİRCİ, Dürdaniye GÜZEY ve Hüseyin BALYA'nın katılımlarıyla Belediye Meclisi Toplantı Salonunda toplanarak "Gömbe Mahallesi İmar Planı Değişiklikleriyle ilgili hazırlanmış olan imar komisyonu raporunun görüşülmesi" konusuna geçildi. Görüşülüp konuşuldu.

KARAR

Belediye Meclisimizin 05/09/2017 tarih ve 56 Sayılı meclis kararıyla Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21.maddesi gereğince İmar Komisyonumuza havale edilen "Gömbe İmar Planı Değişiklikleri" İmar Komisyonumuzca incelendi ve yapılan değişikliklerden;

Yapılan değişikliklerden mahalle merkezinde düzenlenen 12 metrelik yolun kadastral doku dikkate alınarak 15 metre olarak düzenlenmesine;

Ayrıca 209 ada 2 parselin güneyinde ki park alanının toplu işyeri olarak düzenlenmesine ilişkin olarak; 211 ada 6 ve 7 parsellerin güneyinde kalan park alanında düzenlenmesine;

Plan hükümlerine;

a. Çekme mesafesi verilmeyen yapı adalarında mevcut oluşmuş hatta göre yol çekmesinin belirlenmesine belediyesi yetkilidir.
b. Plan üzerinde yapılaşma şartları belirtilmeyen yapı adalarında maksimum TAKS: 0.40 dır
c. Yapılacak ifrazlarda minumum parsel büyüklüğü yerleşik konut alanlarında 300 m², gelişme konut alanlarında 500 m²'dir.
d. En az bir ada bazında imar uygulaması yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
e. Çatı eğimi en az % 33 en fazla % 40 olacaktır hükümlerinin eklenmesine;

Diğer değişikliklerin ise meclise sunulduğu şekliyle uygun olduğuna karar verilmiştir.

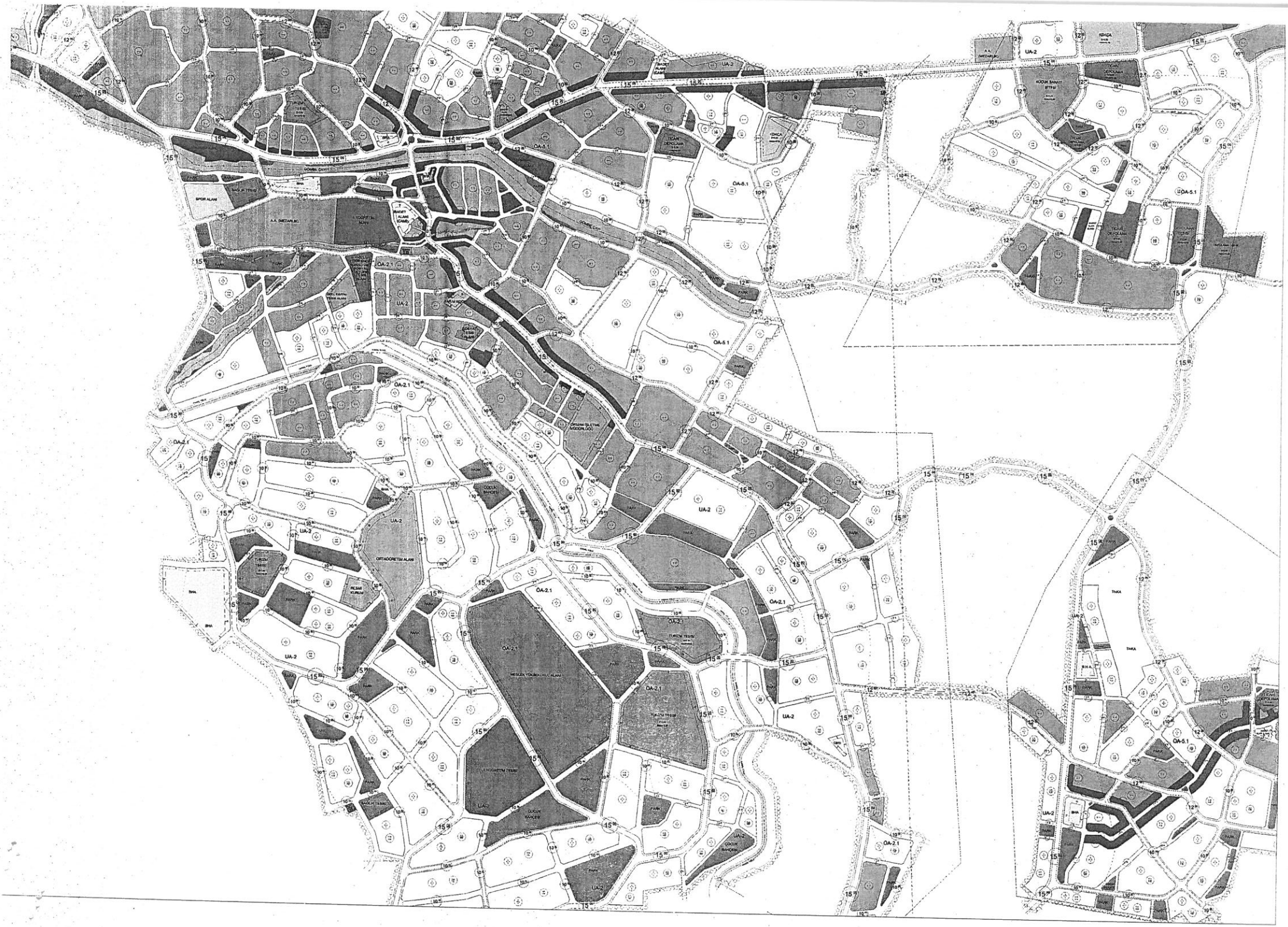
Yukarıda İmar Komisyonunun almış olduğumuz kararlar doğrultusunda düzenlenecek olan Gömbe İmar Planı değişiklikleri uygun bulunduğundan İmar Komisyonundan geldiği şekilde kabul edilmesine kararın bir nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tebliğine Belediye Meclisimizce oy birliği ile karar verildi.

Halil KOCAER
Meclis Başkanı

Salih USTA
Meclis Katibi

Mustafa ÖZEN
Meclis Katibi

Kayıt No: 62


UA-2
OA-5.1
OA-2.1
SPOR ALANI
A.A. (MEZARLIK)
ORTAOGRETIM ALANI
MESCEK YOKUŞMUŞ ALANI
ORTAOGRETIM TESIS
ÇOCUK BAHÇESI
PARK
BHA
TMKA

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KAŞ BELEDİYESİ)

KONU : GÖMBE MERKEZ ULAŞIM AKSLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ, 211 ADA 6 VE 7 PARSELLER GÜNEYİNİN TOPLU İŞYERİ ALANI OLARAK PLANLANMASI VE MAHKEME KARARLARININ UYGULANMASINA YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

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

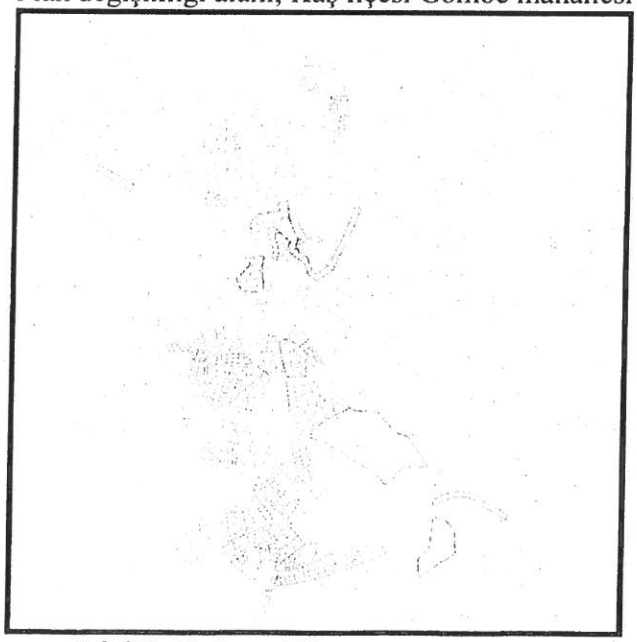
Şekil 1:Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Gömbe merkezde bulunan ulaşım akslarının düzenlenmesini, 211 ada 6 ve 7 parsellerin 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.



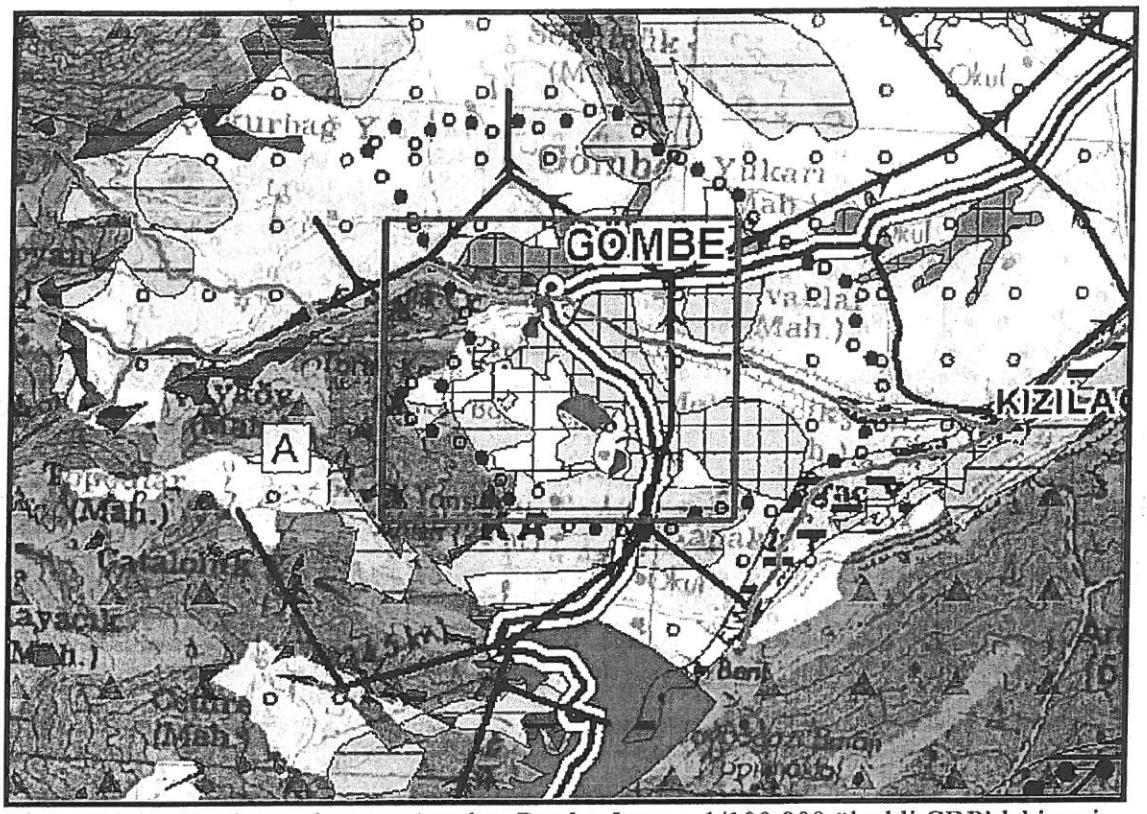
Şekil 2: Kadastral Durum

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Gömbe merkezde bulunan ulaşım akslarının düzenlenmesini, 211 ada 6 ve 7 parsellerin güneyinin Toplu İşyeri olarak planlanmasını ve Antalya 1. İdare Mahkemesinin ve Antalya 3. İdare Mahkemesinin kararları doğrultusunda plan üzerinde düzenlemelerin yapılmasını sağlamaktır.

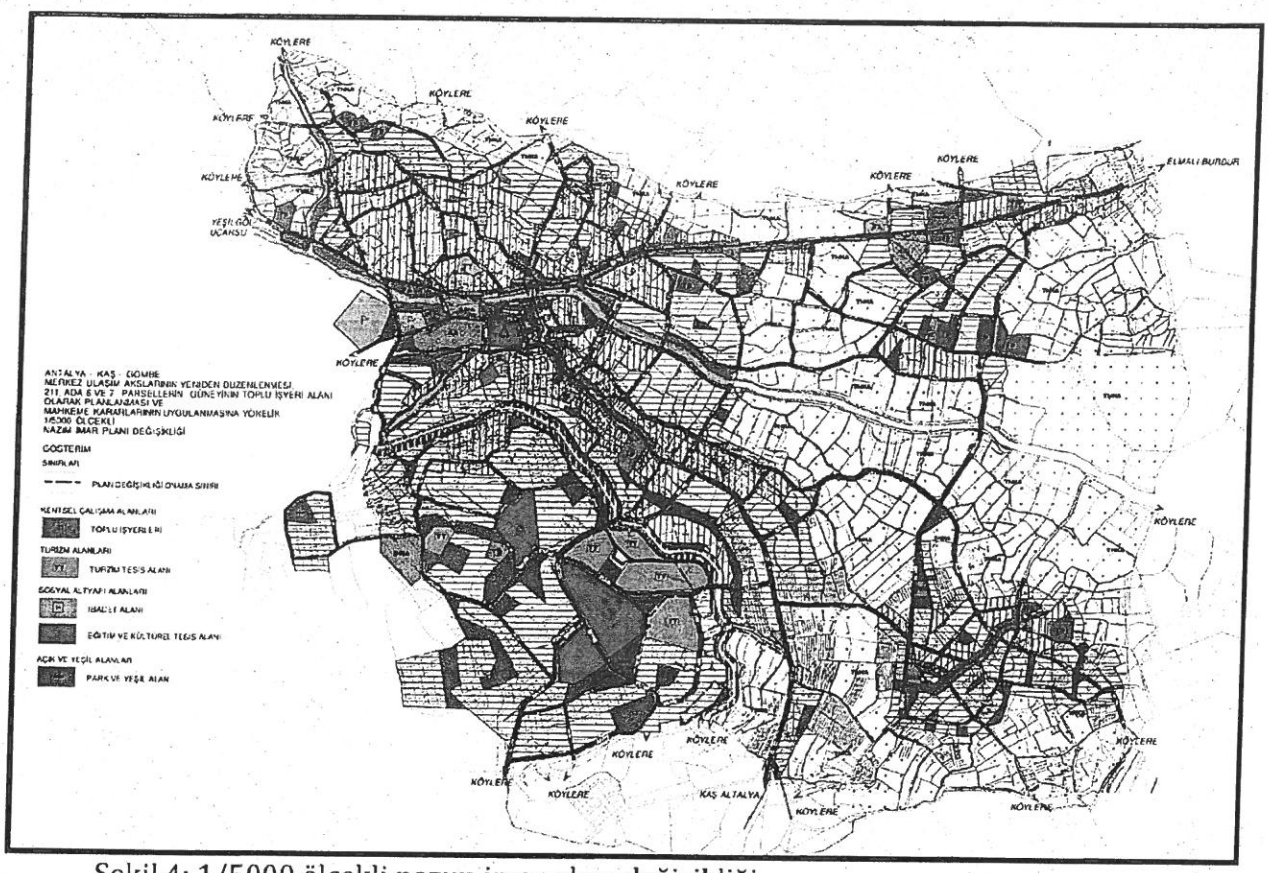
Bu plan değişikliği ile Gömbe yerleşim merkezinin ulaşım aksları ihtiyaçlar doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir.



Şekil3: Planlama alanının Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki yeri

Merkezde ulaşım akslarının düzenlendiği alanlar, 211 ada 6 ve 7 parsellerin 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.

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

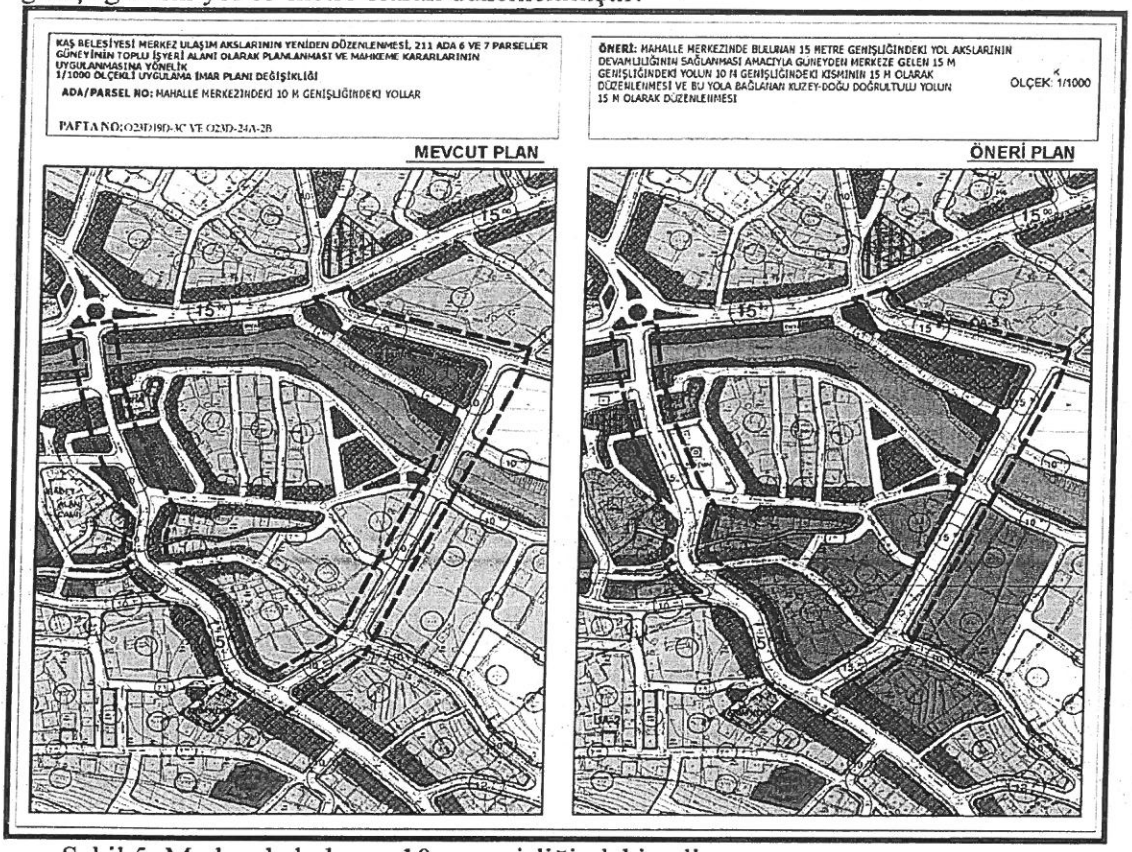


Şekil 4: 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği

Planlama alanı 1/5000 ölçekli Gömbe Nazım İmar Planında yerleşim merkezini, 211 ada 6 ve 7 parsellerin güneyini ve mahkeme kararı bulunan 4 pafta 40 nolu parseli, 578 parseli, 907 parseli, 117 ada 1 parseli, 433 parseli kapsamaktadır.

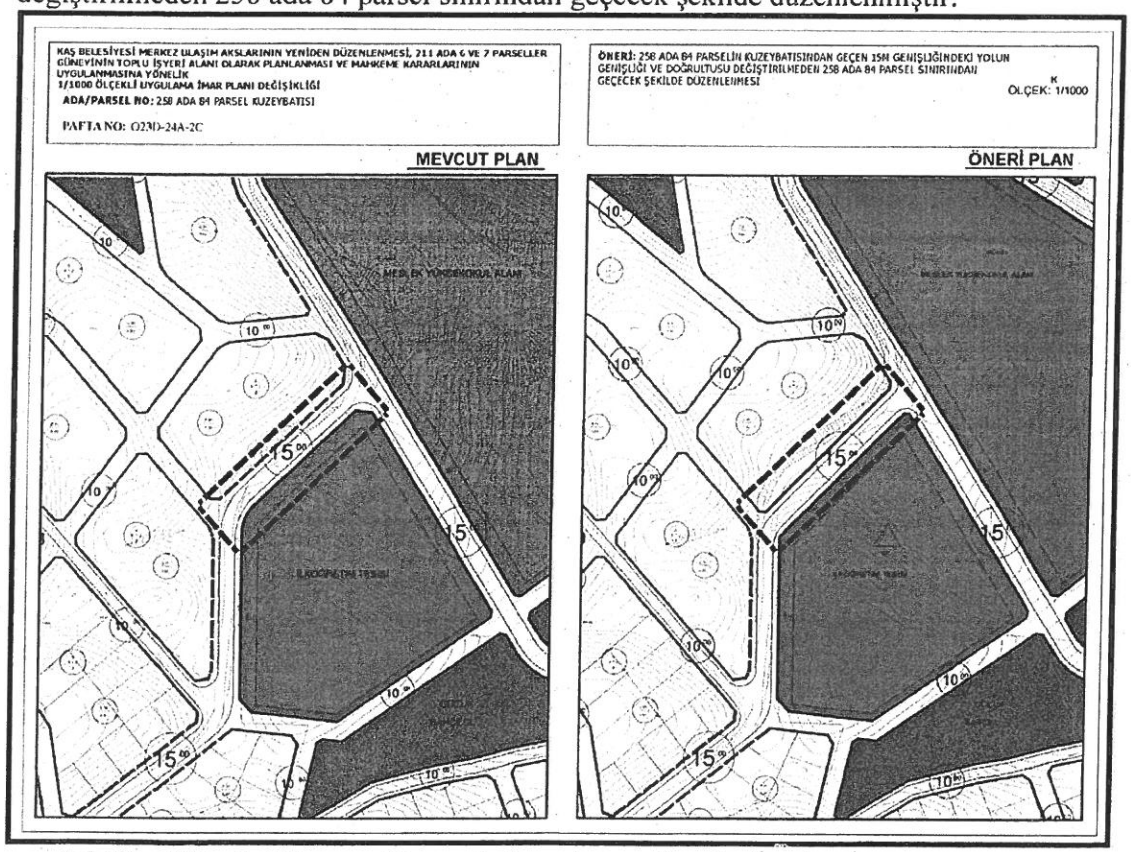
Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

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 15 metre olarak düzenlenmiştir.



Şekil 5: Merkezde bulunan 10 m genişliğindeki yollar

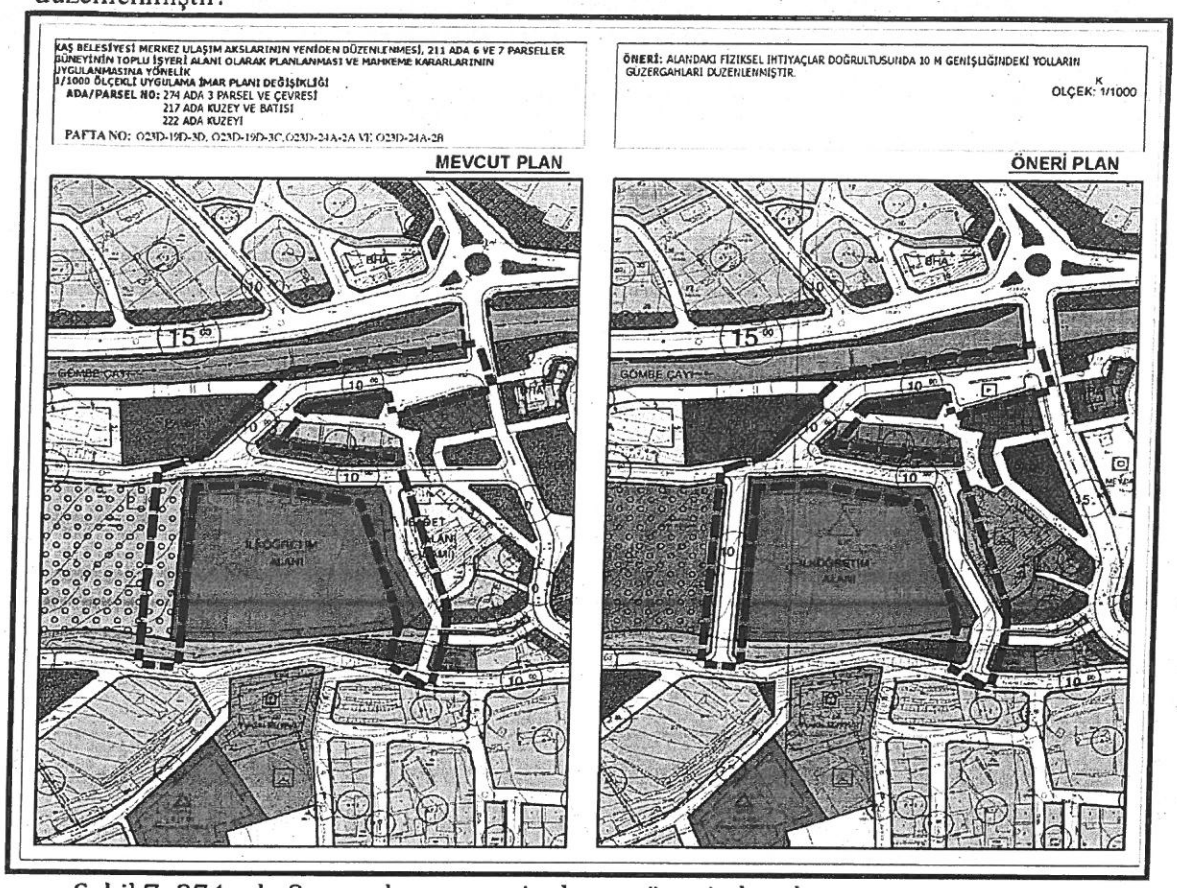
258 ada 84 parselin kuzeybatısından geçen 15m genişliğindeki yolun genişliği ve doğrultusu değiştirilmeden 258 ada 84 parsel sınırından geçecek şekilde düzenlenmiştir.



Şekil 6: 258 ada 84 parsel kuzeybatısı plan ve öneri plan durumu

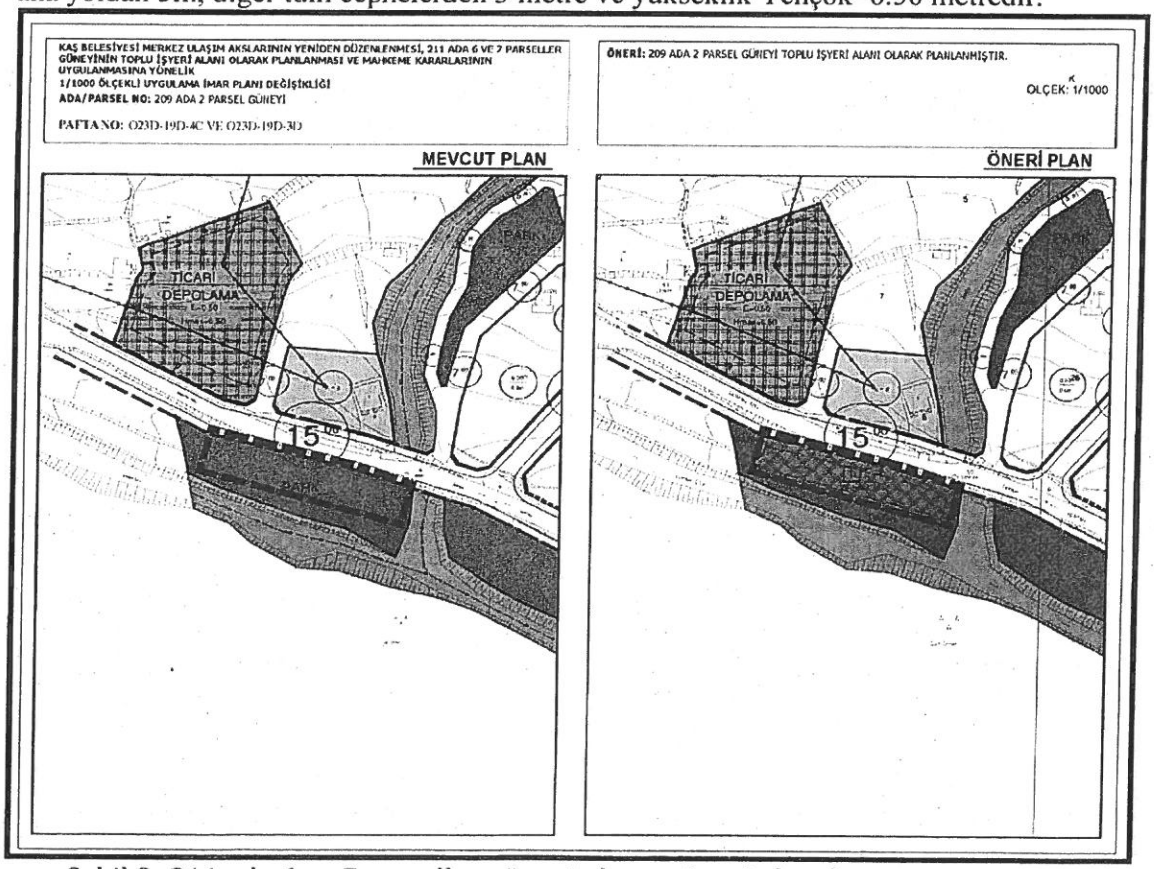
Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

274 ada 3 parsel çevresindeki 10 lik yolların, alandaki fiziksel ihtiyaçlar doğrultusunda güzergâhları düzenlenmiştir.



Şekil 7: 274 ada 3 parsel ve çevresi plan ve öneri plan durumu

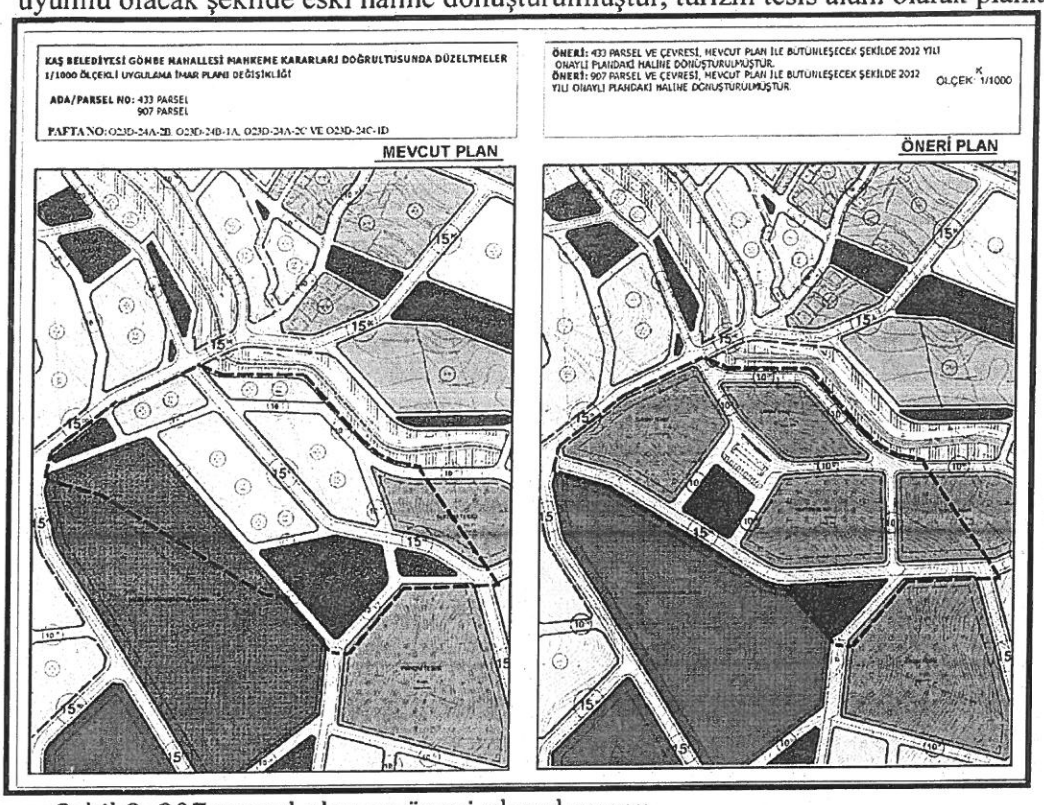
211 ada 6 ve 7 parsellerin güneyinde Toplu İşyeri alanı planlanmış olup bu alanın çekme mesafeleri ana yoldan 5m, diğer tüm cephelerden 3 metre ve yükseklik Yençok=6.50 metredir.



Şekil 8: 211 ada 6 ve 7 parseller güneyi plan ve öneri plan durumu

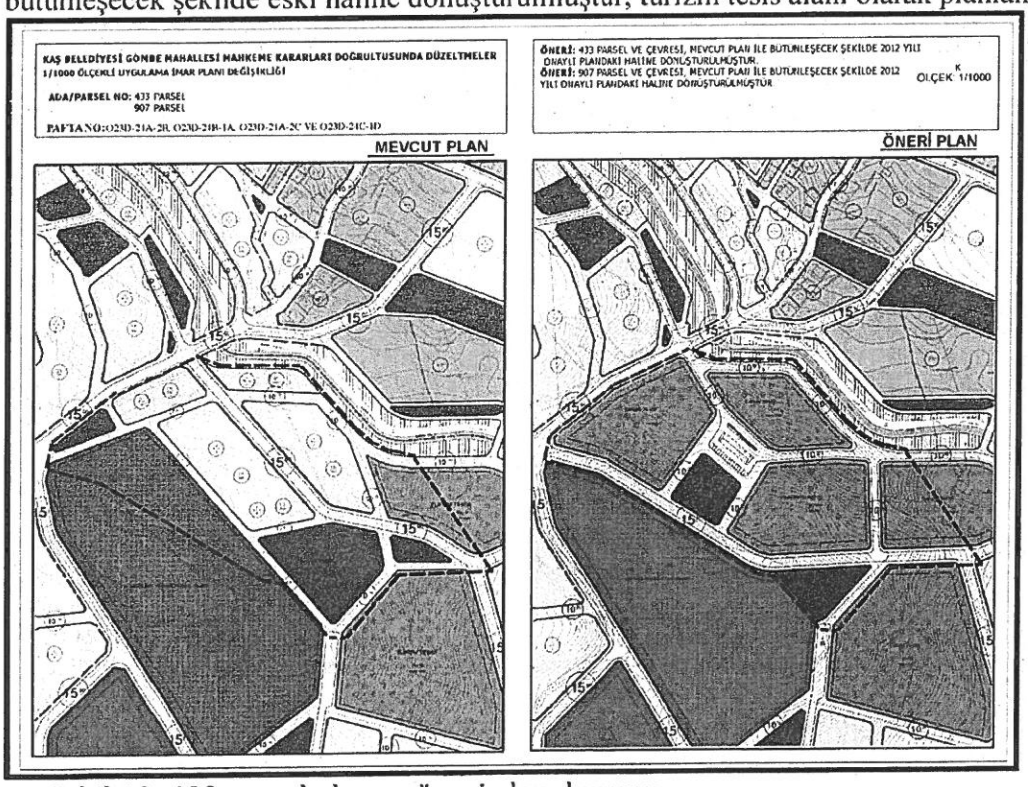
Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

Antalya 1. İdare 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 dönüştürülmüştür, turizm tesis alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 9: 907 parsel plan ve öneri plan durumu

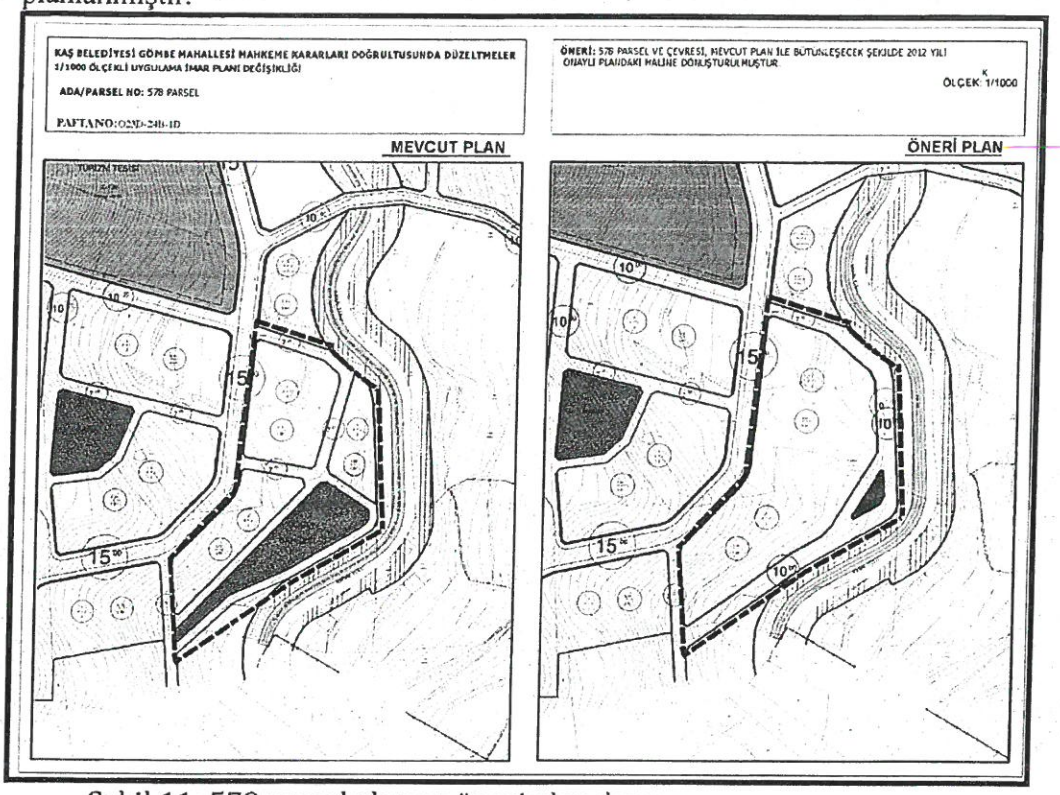
Antalya 1. İdare Mahkemesinin 2013/1022 esas ve 2014/1183 nolu kararı ile 433 parselin, 11.01.2013 tarih ve 2013/09-10 sayılı Gömbe Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen planın 433 parselin olduğu kısmı iptal edilmiştir. Bu plan değişikliği ile 433 parsel 2013 yılı onaylı plan ile bütünleşecek şekilde eski haline dönüştürülmüştür, turizm tesis alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 10: 433 parsel plan ve öneri plan durumu

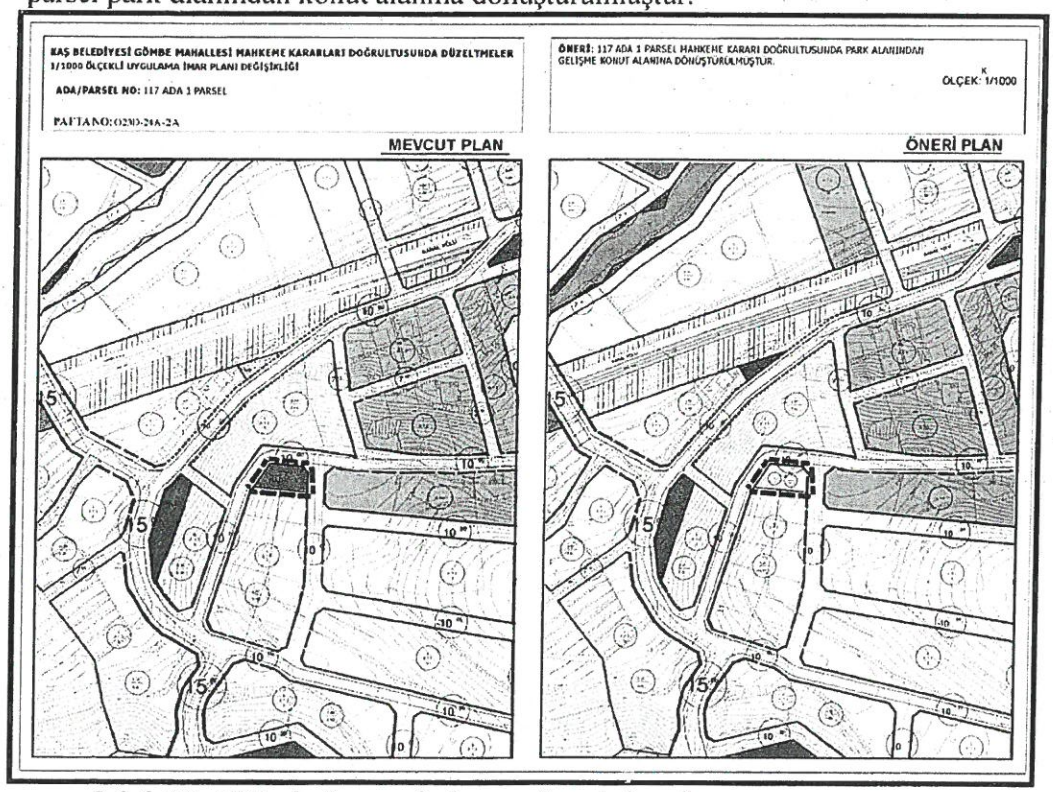
Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

Antalya 1. İdare 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 bütünleşecek şekilde eski haline dönüştürülmüştür, gelişme konut alanı ve park alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 11: 578 parsel plan ve öneri plan durumu

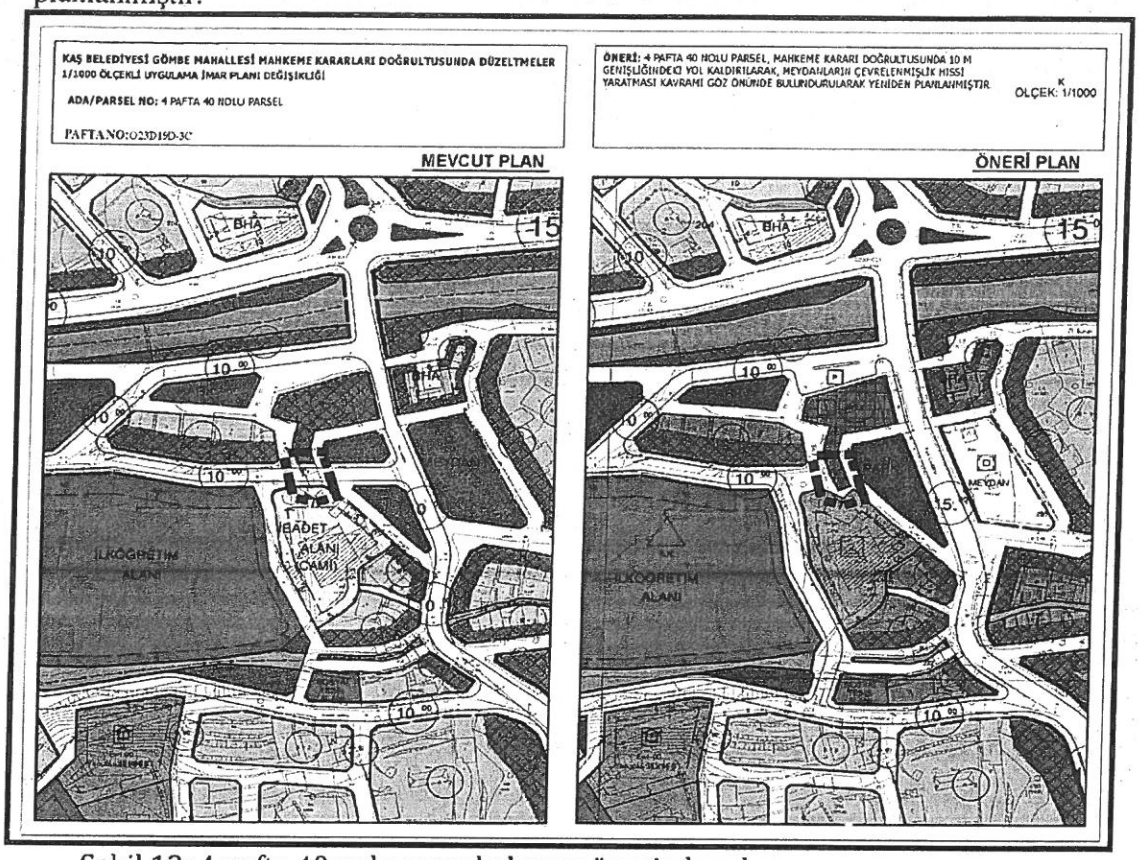
Antalya 3. İdare Mahkemesinin 2014/1718 esas ve 2016/388 nolu kararı ile Ayvardı Mevkii 117 ada 1 parselin, 11.01.2013 tarih ve 2013/09-10 sayılı Gömbe Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen planının 117 ada 1 parselin olduğu kısmı iptal edilmiştir. Bu plan değişikliği ile 117 ada 1 parsel park alanından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



Şekil 12: 117 ada 1 parsel plan ve öneri plan durumu

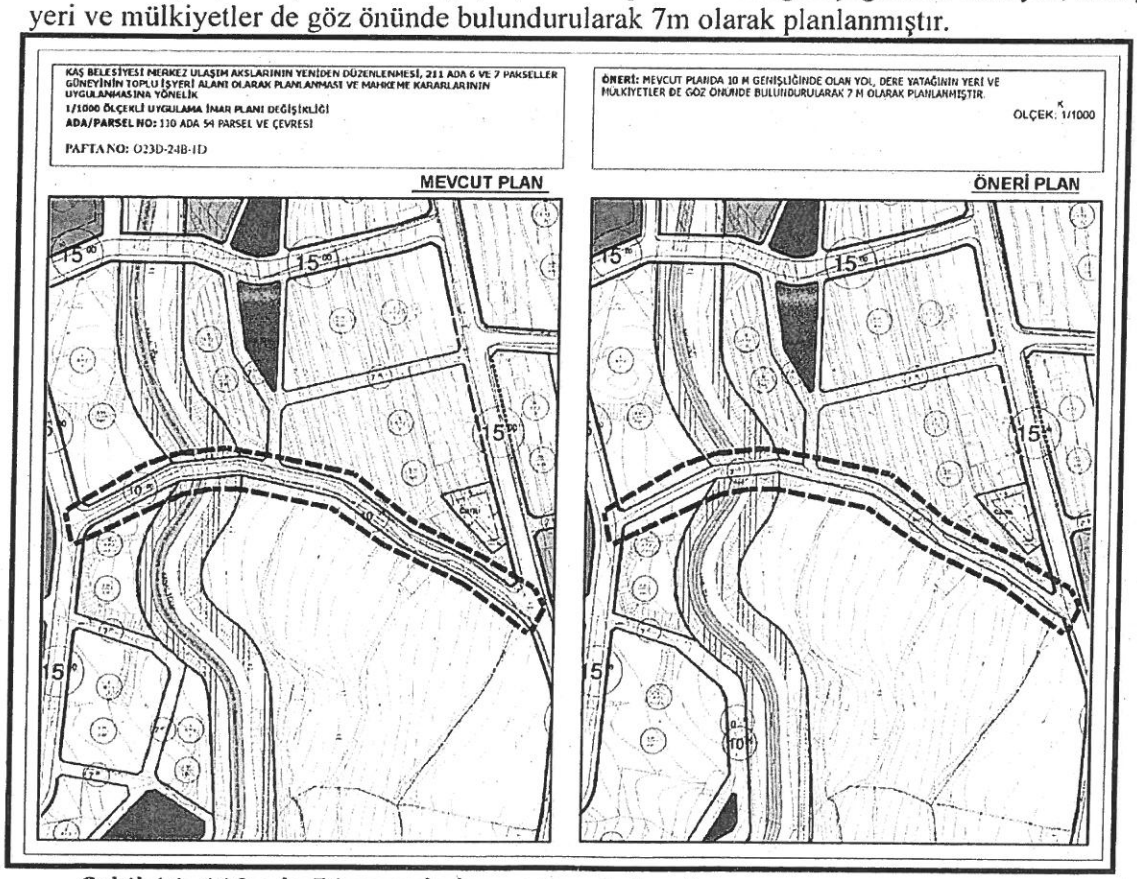
Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

4 pafta 40 nolu parsel, mahkeme kararı doğrultusunda buradaki 10m genişliğindeki yol kaldırılarak, meydanların çevrelenmişlik hissi yaratması kavramı göz önünde bulundurularak yeniden planlanmıştır.



Şekil 13: 4 pafta 40 nolu parsel plan ve öneri plan durumu

110 ada 54 parsel ve çevresinden geçen, mevcut planda 10m genişliğindeki olan yol, dere yatağının yeri ve mülkiyetler de göz önünde bulundurularak 7m olarak planlanmıştır.



Şekil 14: 110 ada 54 parsel plan ve öneri plan durumu

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

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
Ortaokul			2671,23	%0,09
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
Yurt			1838,16	%0,06
Yollar	773083,5	%26,39	888618,78	%30,33
Toplam	2.929.165,98	% 100	2.929.165,98	%100

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

PLAN NOTLARI:

1. 1/1000 ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları Genel Hükümler 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 planın 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.

- Önlemli Alanlar (ÖA) Önlemli 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 önlemli 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 bozuşarak 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.

- Önlemli 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 itibariyle zemin kategorisinde olduğundan ve içerisinde çok büyük blokların bulunması

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

nedeni ile yüksek katlı yapılarda farklı oturma riski oluşabilecektir. Ayrıca bu alanlarda yeraltı su seviyesi nispeten yüzeye daha yakındır. Bu alanlar Önlemli 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 geçmeme, 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 kullanışına 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 Kasabasının 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 uyuşmazlıklardan kaynaklanan 1-2 mlik 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.) gerçekleşmeden iskan ruhsatı verilemez.
13. Plan üzerinde gösterilen yapı nizamı ve emsaller esastır.
14. Gelişme konut alanlarında; ada bölünme çizgileri şematik olup bu çizgiler esas alınmak kaydıyla, mülkiyet düzeni göz önünde bulundurularak parselasyon düzenini tanzime belediye yetkilidir.
15. İşareti yapının cephe ve mahreç aldığı yönü gösterir.
16. Çekme mesafesi verilmeyen yapı adalarında mevcut oluşmuş hatta göre yol çekmesinin belirlenmesine belediyesi yetkilidir.
17. Plan üzerinde yapılaşma şartları belirtilmeyen yapı adalarında maksimum TAKS:0,40'dır.
18. Yapılacak ifrazlarda minimum parsel büyüklüğü yerleşik konut alanlarında 300 m2, gelişme konut alanlarında 500 m2'dir.
19. En az bir ada bazında imar uygulaması yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
20. Çatı eğimi en az %33, en fazla %40 olacaktır.

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

Konut + Ticaret ve Ticari Depolama Alanı:

21. Ticaret gösterilen yapı adalarında; planla getirilen yapılanma koşulları aşılmamak kaydı ile parlayıcı, patlayıcı, gürültü, hava vb. çevre kirliliği yaratmayan ticari kullanımlar yer alabilecektir.
22. Ticaret alanlarında ticari depolama yapılabilir.
23. Ticaret ve ticari depolama 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.
24. Ticari depolama alanlarında E:0,5 Hmax:6,50 m'dir.
25. Konut adalarında çevrenin ihtiyacını karşılamak amacı ile bulunduğu yapı adasının yapılanma koşulları içerisinde kalmak ve parlayıcı, patlayıcı, gürültü, hava vb. çevre kirliliği yaratan ticari kullanımlar olmamak koşulları ile alt katlarda ticaret ve ticari depolama kullanımı yer alabilir.

Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları:

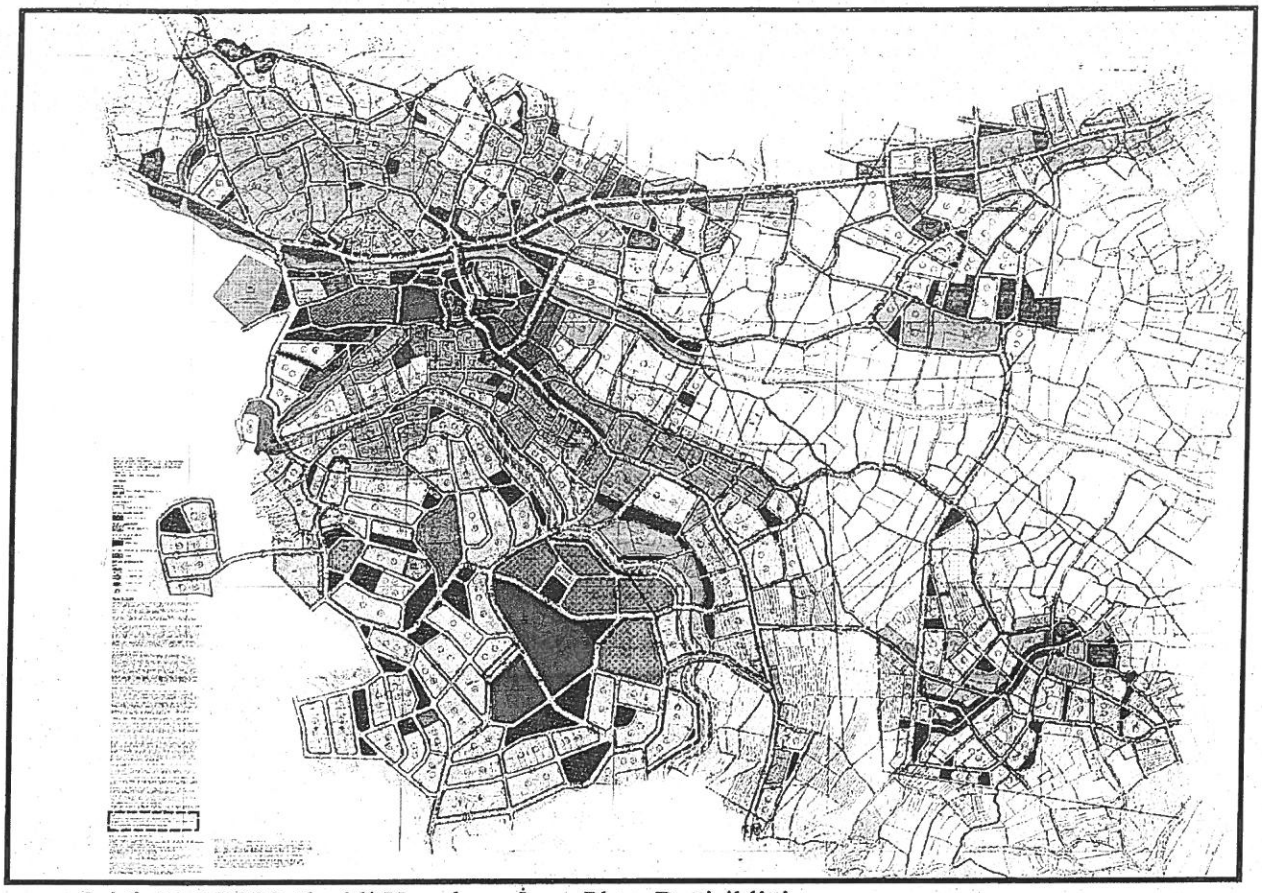
26. İbadet alanlarında, ibadet kullanımları dışında başka kullanımlar (konut, ticaret vb.) yer alamaz.
27. Eğitim, kültür, sağlık, resmi kurum, dini tesis, belediye hizmet alanı gibi kamuya ait donatı alanlarında belediyesince onaylanacak mimari avan proje doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
28. Planda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

Diğer Kentsel Kullanımlar:

29. Küçük Sanayi Alanlarında; min. Parsel büyüklüğü: 200 m2, E:1.00, Hmax: 6,50 m'dir. Çift çatı yapılması halinde Hmax:7.50 m olacaktır.
30. Konut Dışı Kentsel Çalışma 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, Emsal=0.50, Hmax=6.50 m'dir.
31. Akaryakıt ve LPG ikmal istasyonlarında ilgili tebliğ, yönetmelik, standart ve sınırlamalarına uyulacaktır.
32. Turizm Tesis Alanlarında otel, motel gibi konaklama tesisi ile ticaret, alışveriş merkezi, sinema, tiyatro, müze, kültür tesisleri gibi eğlenceye yönelik kurumlar, yönetim binaları yapılabilir. Emsal=1.00, H=9.50 m'dir.
    - Otel ve pansiyon alanlarında ise konaklama amaçlı tesisler yer alabilir. Emsal=0.75, H=9.50 m'dir.
    - Günübirlik tesis alanlarında da lokanta, çay bahçesi, büfe gibi birimler yer alabilir. Bu alanlarda konaklama tesisi yapılmaz. Emsal=0.15, H=5.50 m'dir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı önerisi ekte sunulmaktadır.

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46



Şekil 15: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Sayit ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46

KAŞ BELEDİYESİ GÖMBE MAHALLESİ MAHKEME KARARLARI DOĞRULTUSUNDA DÜZELTMELER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

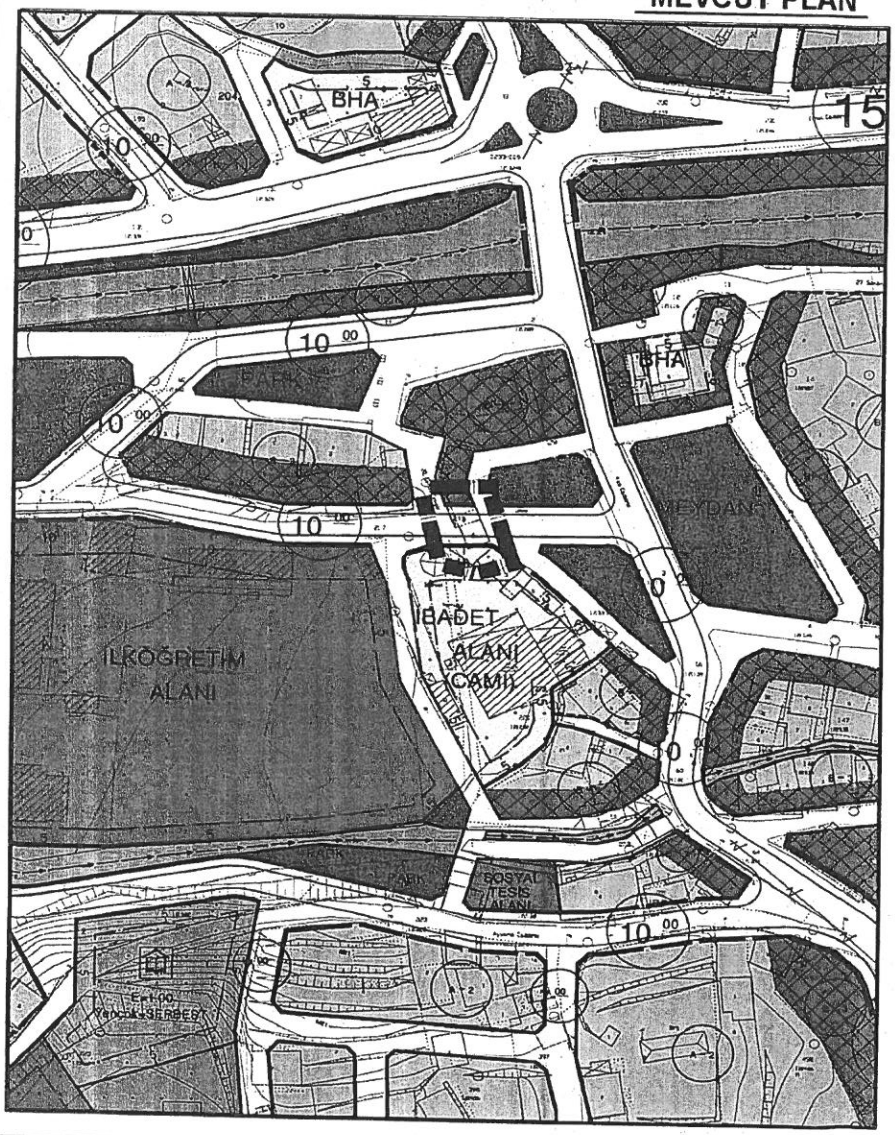
ADA/PARSEL NO: 4 PAFTA 40 NOLU PARSEL

PAFTA NO: O23D19D-3C

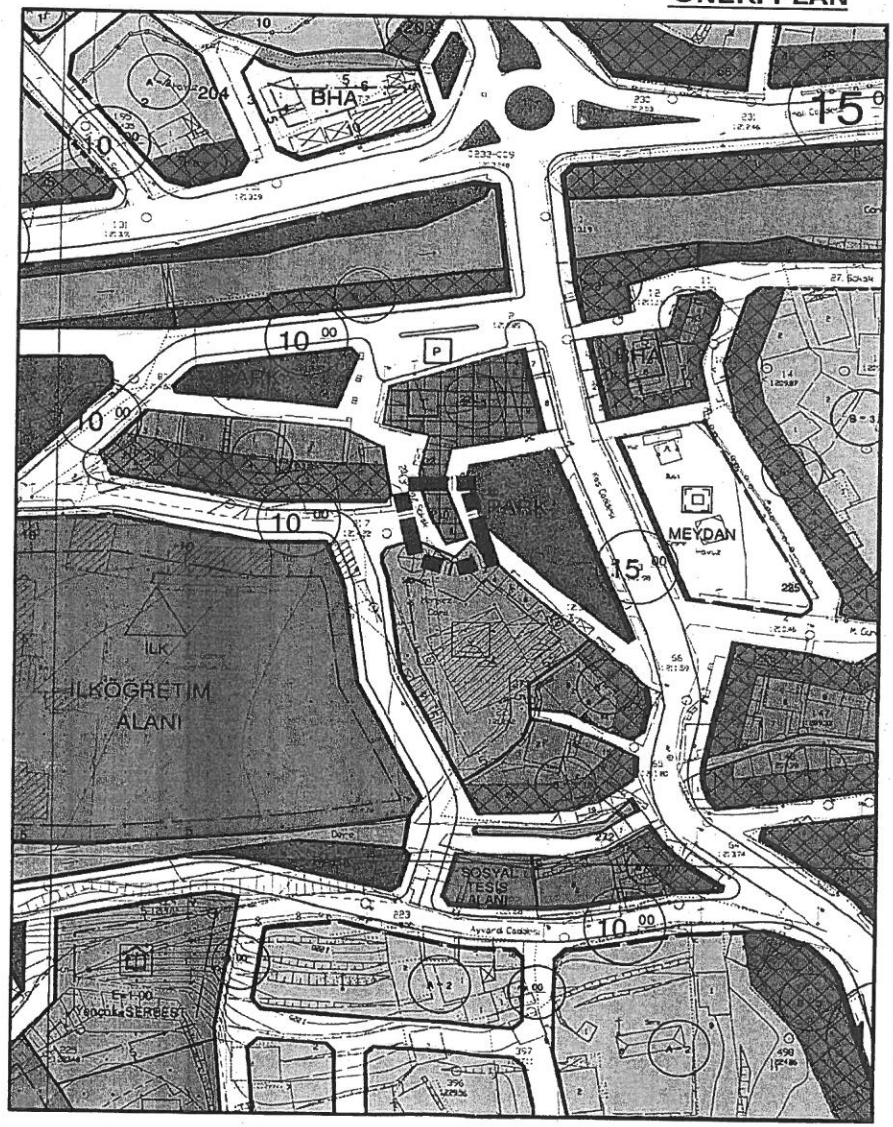
ÖNERİ: 4 PAFTA 40 NOLU PARSEL, MAHKEME KARARI DOĞRULTUSUNDA 10 M GENİŞLİĞİNDEKİ YOL KALDIRILARAK, MEYDANLARIN ÇEVRELENMİŞLİK HİSSİ YARATMASI KAVRAMI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK YENİDEN PLANLANMIŞTIR.

K
ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



KAŞ BELEDİYESİ GÖMBE MAHALLESİ MAHKEME KARARLARI DOĞRULTUSUNDA DÜZELTMELER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

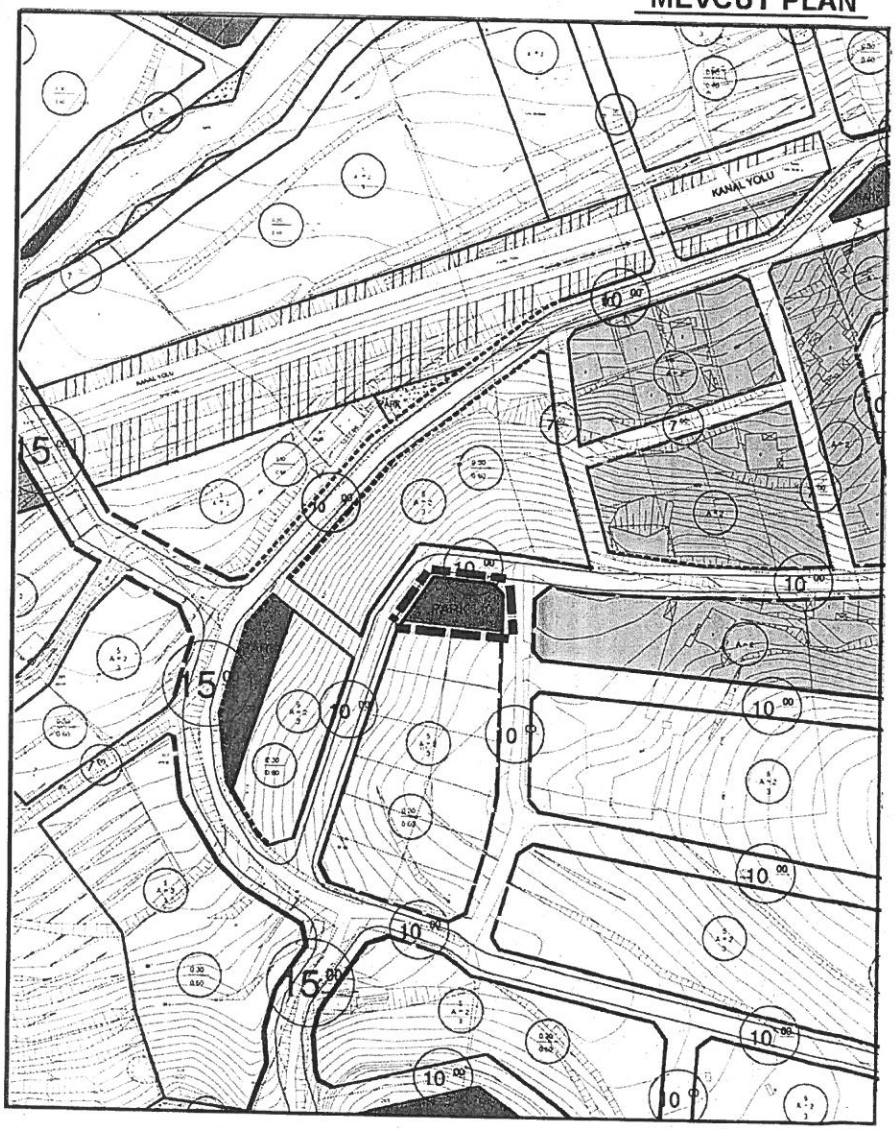
ADA/PARSEL NO: 117 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: O23D-24A-2A

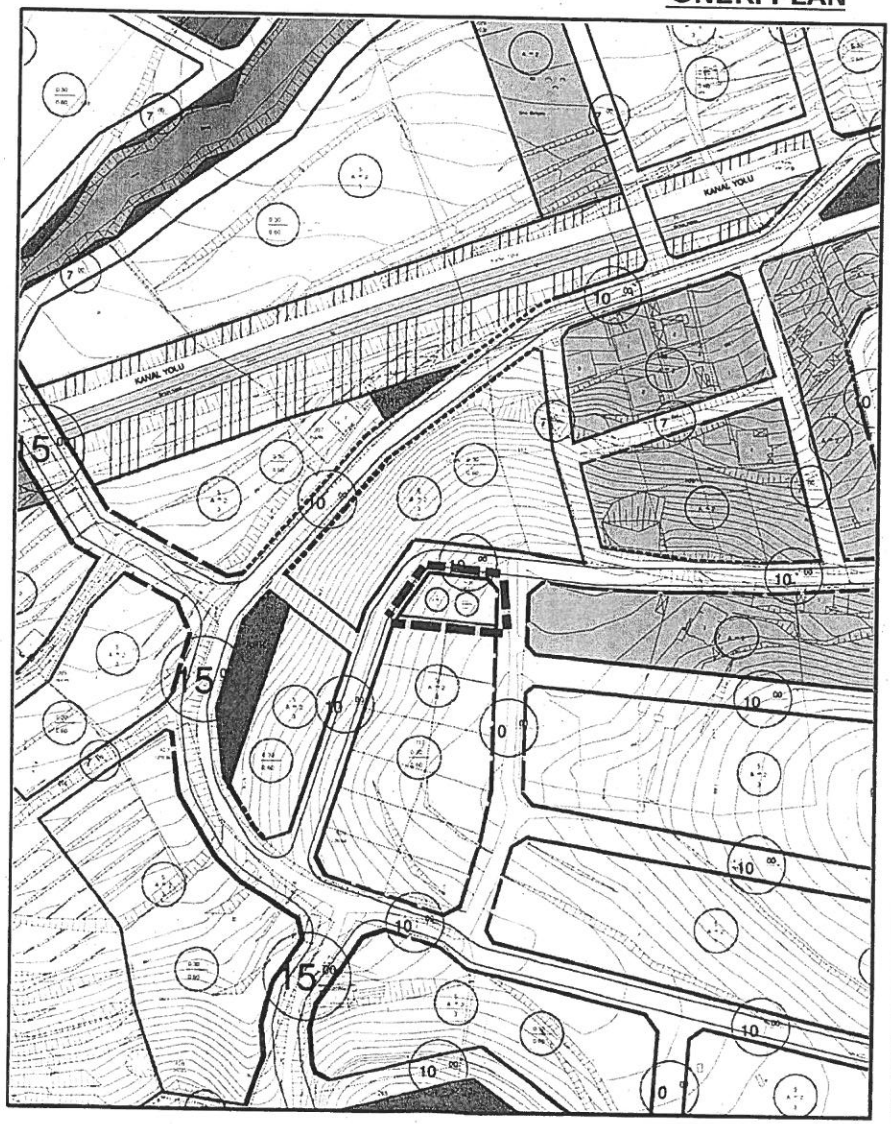
ÖNERİ: 117 ADA 1 PARSEL MAHKEME KARARI DOĞRULTUSUNDA PARK ALANINDAN GELİŞME KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.

ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



KAŞ BELEDİYESİ GÖMBE MAHALLESİ MAHKEME KARARLARI DOĞRULTUSUNDA DÜZELTMELER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

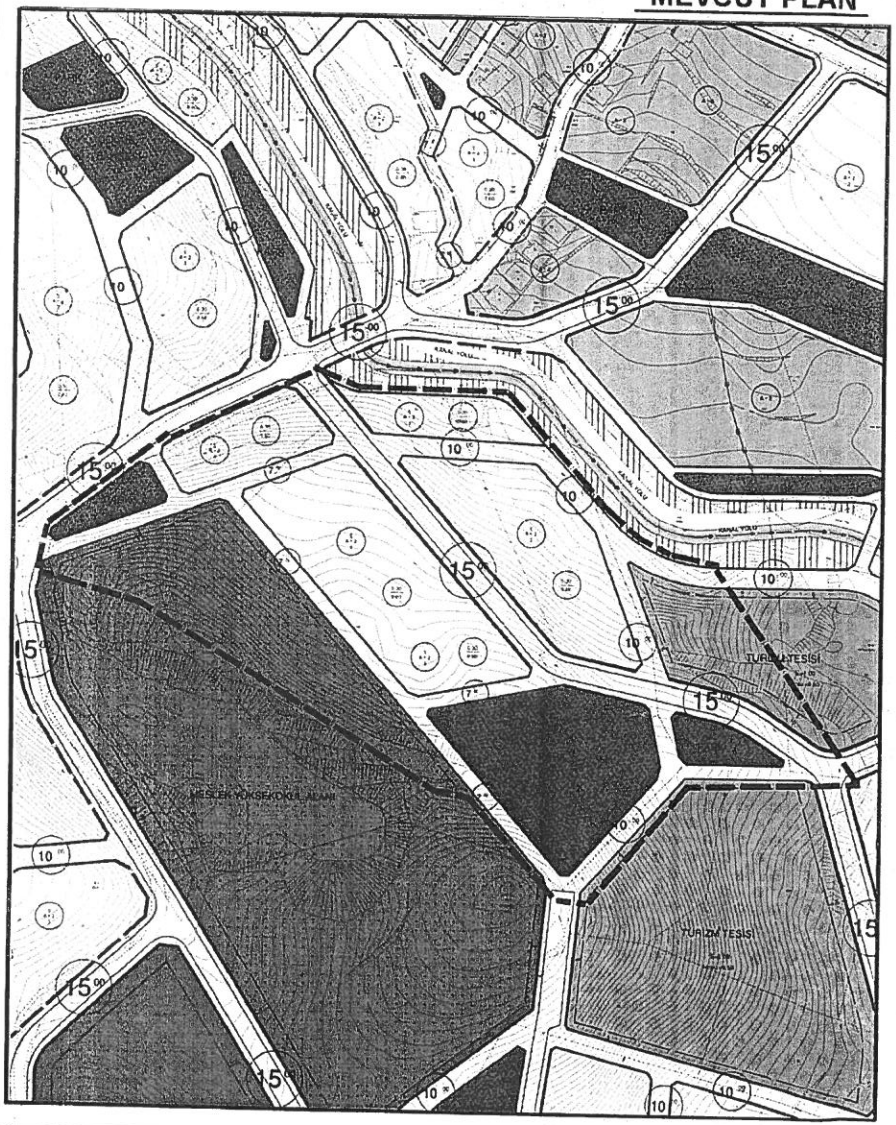
ADA/PARSEL NO: 433 PARSEL
907 PARSEL

PAFTA NO: O23D-24A-2B, O23D-24B-1A, O23D-24A-2C VE O23D-24C-1D

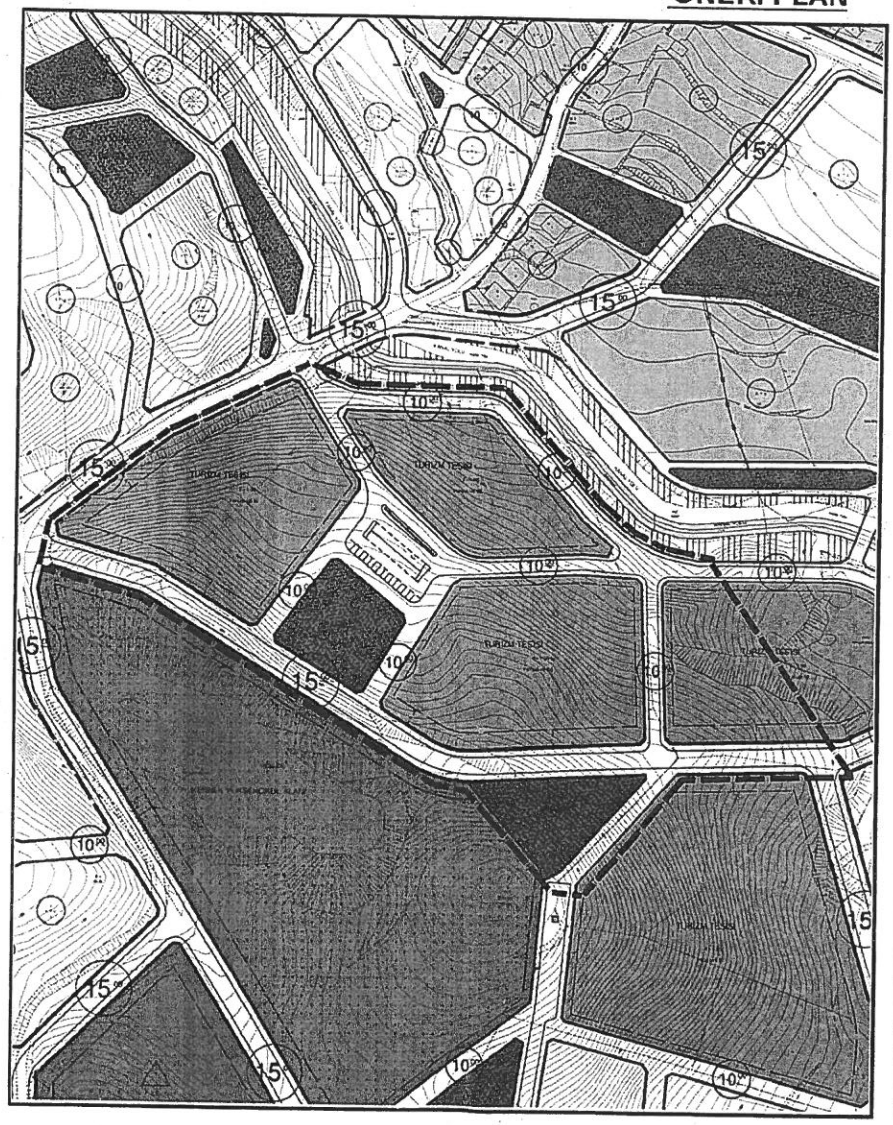
ÖNERİ: 433 PARSEL VE ÇEVRESİ, MEVCUT PLAN İLE BÜTÜNLEŞECEK ŞEKİLDE 2012 YILI ONAYLI PLANDAKİ HALİNE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
ÖNERİ: 907 PARSEL VE ÇEVRESİ, MEVCUT PLAN İLE BÜTÜNLEŞECEK ŞEKİLDE 2012 YILI ONAYLI PLANDAKİ HALİNE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.

K
ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



KAŞ BELEDİYESİ GÖMBE MAHALLESİ MAHKEME KARARLARI DOĞRULTUSUNDA DÜZELTMELER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

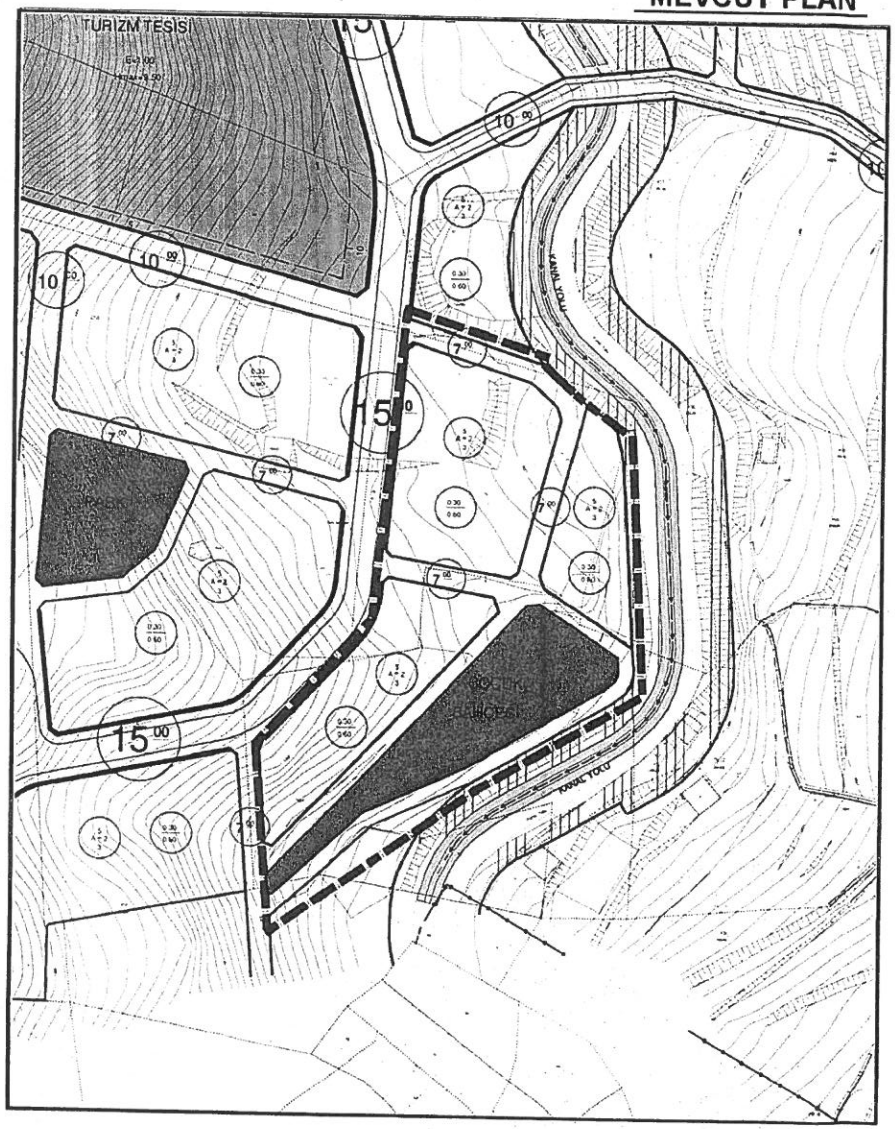
ADA/PARSEL NO: 578 PARSEL

PAFTA NO: O23D-24B-1D

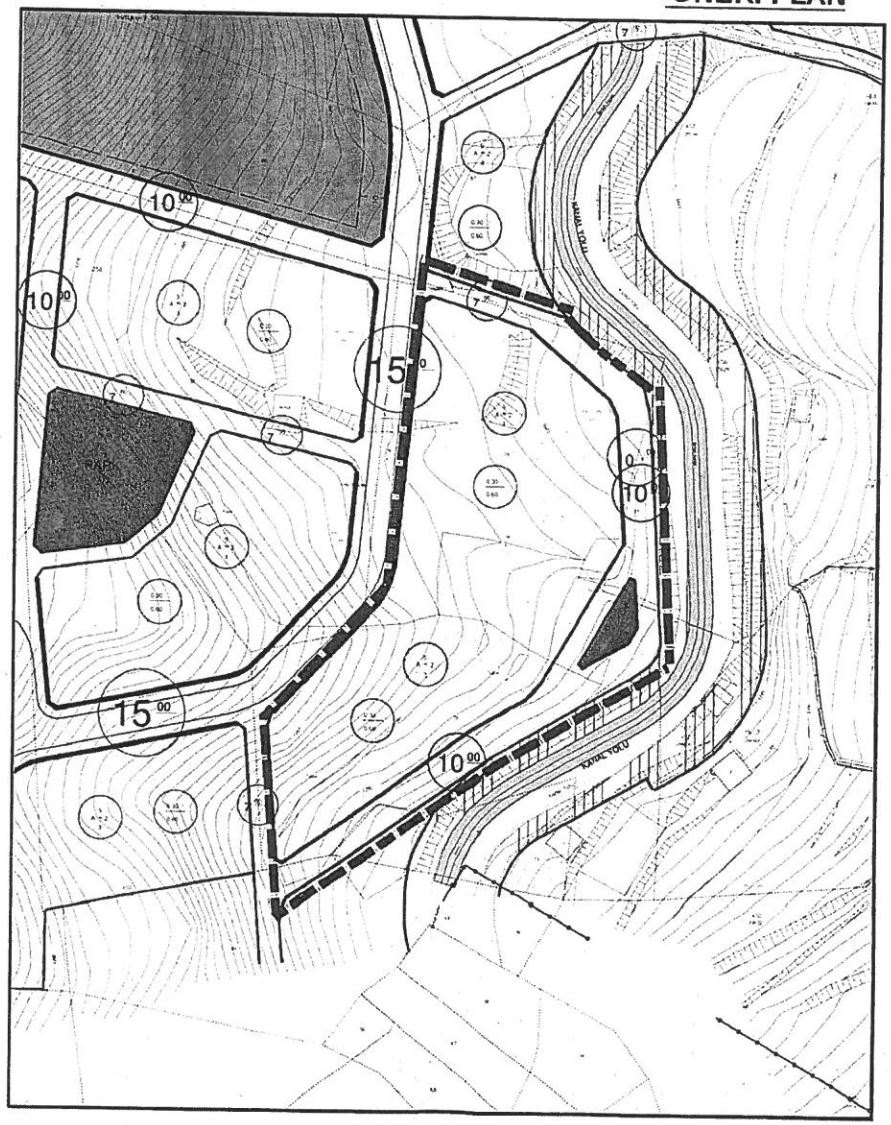
ÖNERİ: 578 PARSEL VE ÇEVRESİ, MEVCUT PLAN İLE BÜTÜNLEŞECEK ŞEKİLDE 2012 YILI ONAYLI PLANDAKİ HALİNE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.

ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



KAŞ BELESİYESİ MERKEZ ULAŞIM AKSLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ, 211 ADA 6 VE 7 PARSELLER GÜNEYİNİN TOPLU İŞYERİ ALANI OLARAK PLANLANMASI VE MAHKEME KARARLARININ UYGULANMASINA YÖNELİK

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

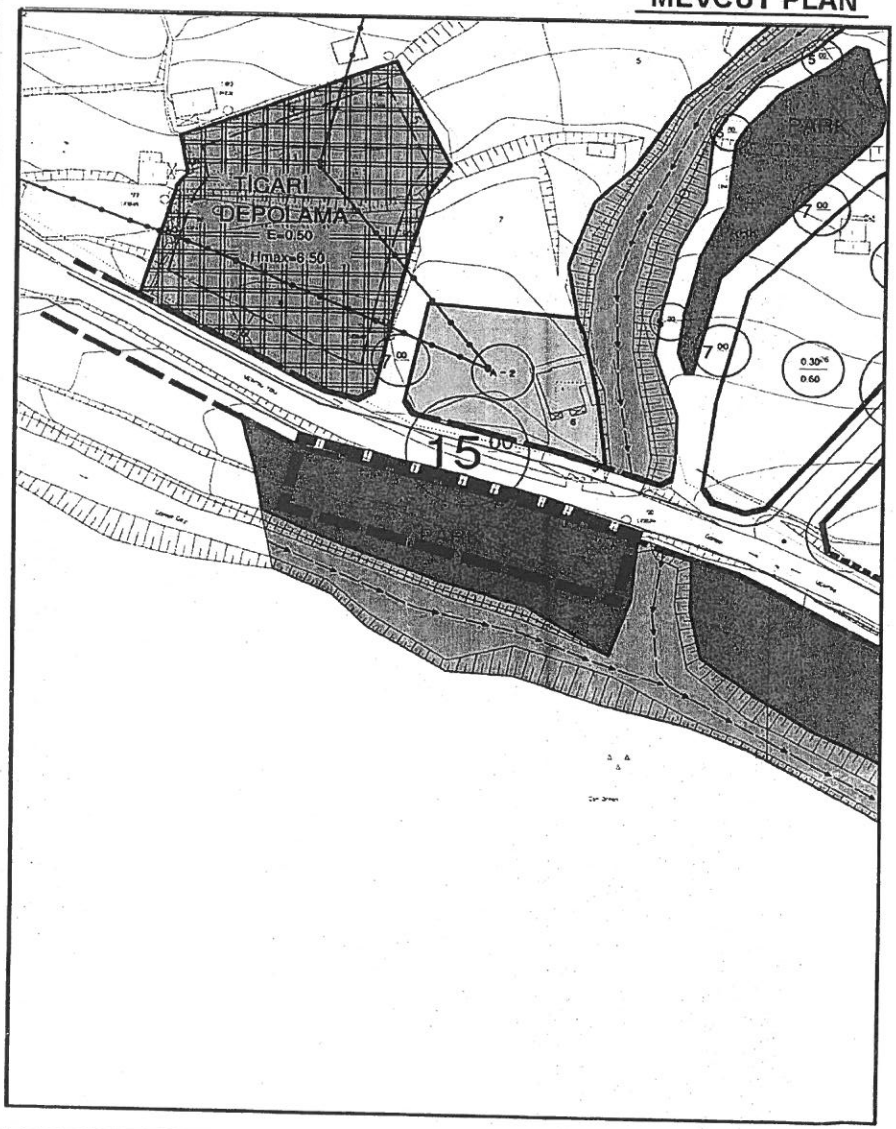
ADA/PARSEL NO: 209 ADA 2 PARSEL GÜNEYİ

PAFTA NO: O23D-19D-4C VE O23D-19D-3D

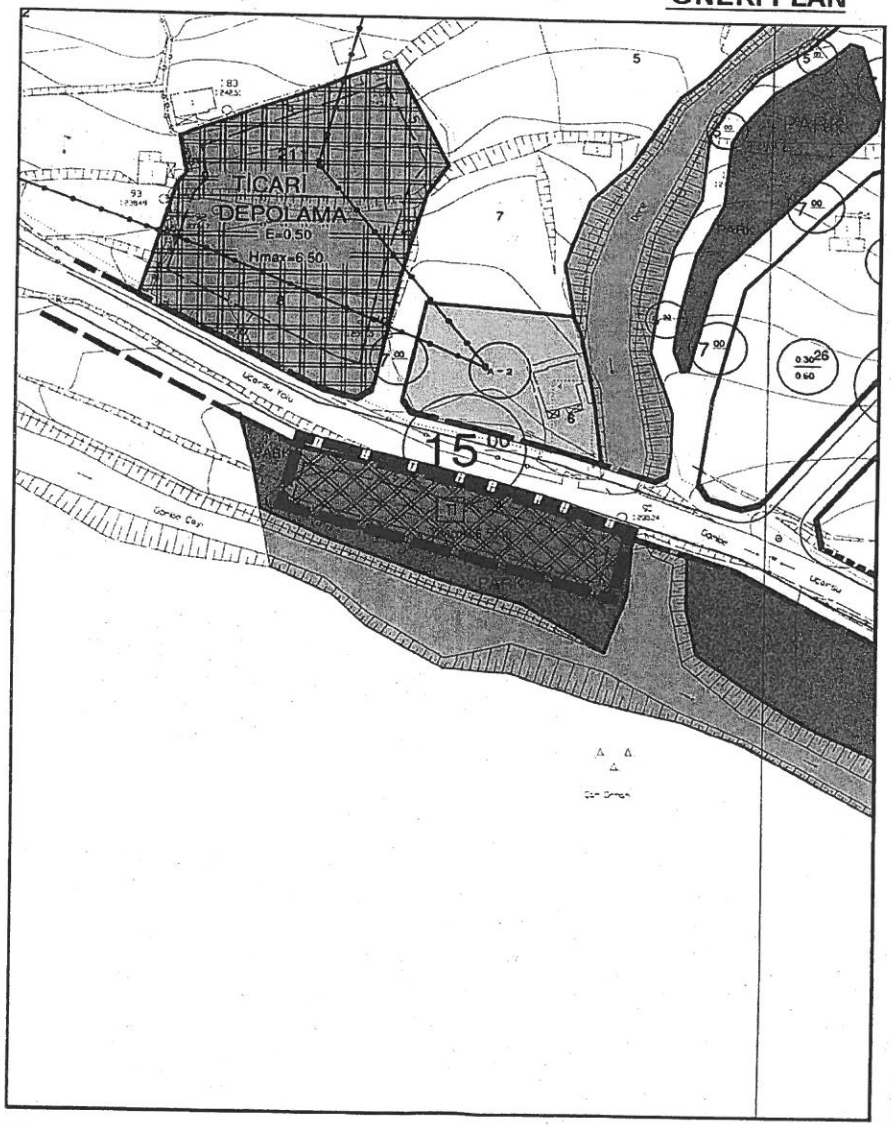
ÖNERİ: 209 ADA 2 PARSEL GÜNEYİ TOPLU İŞYERİ ALANI OLARAK PLANLANMIŞTIR.

ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



KAŞ BELESİYESİ MERKEZ ULAŞIM AKSLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ, 211 ADA 6 VE 7 PARSELLER GÜNEYİNİN TOPLU İŞYERİ ALANI OLARAK PLANLANMASI VE MAHKEME KARARLARININ UYGULANMASINA YÖNELİK
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

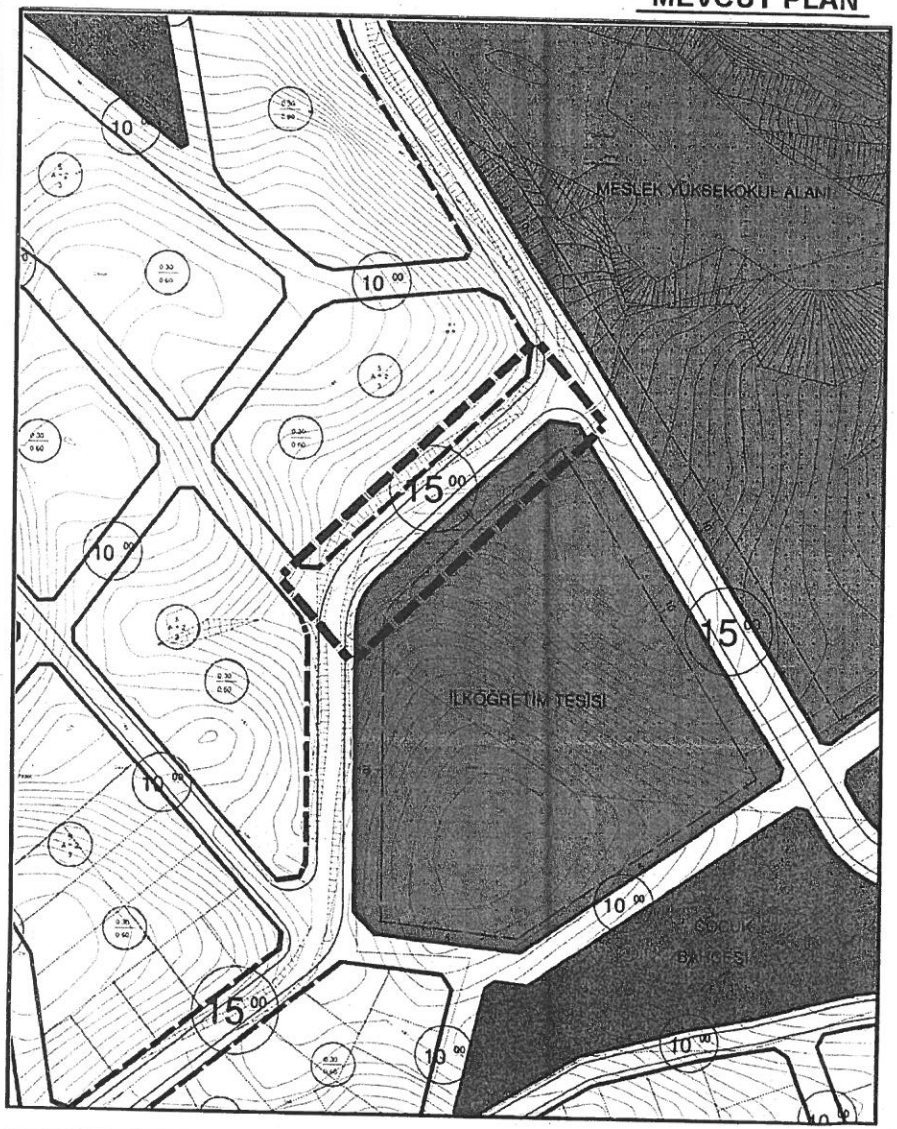
ADA/PARSEL NO: 258 ADA 84 PARSEL KUZEYBATISI

PAFTA NO: O23D-24A-2C

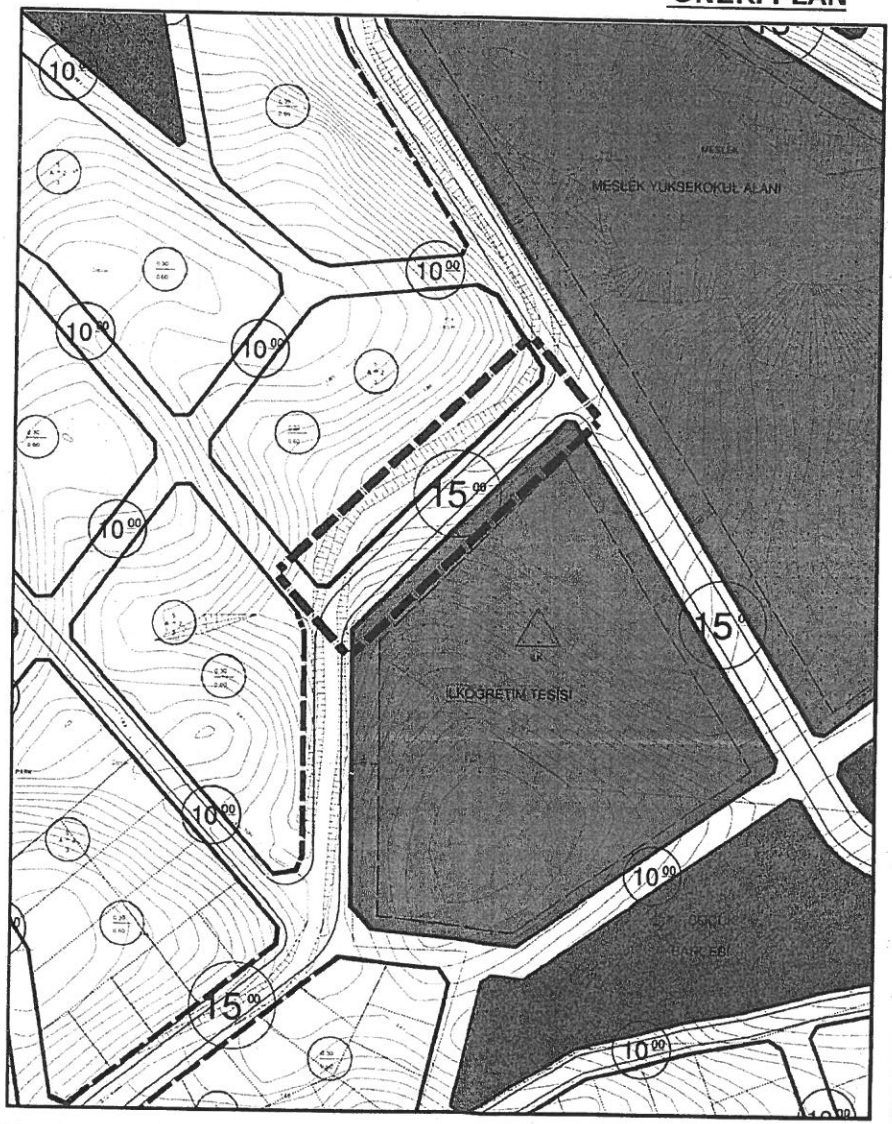
ÖNERİ: 258 ADA 84 PARSELİN KUZEYBATISINDAN GEÇEN 15M GENİŞLİĞİNDEKİ YOLUN GENİŞLİĞİ VE DOĞRULTUSU DEĞİŞTİRİLMEDEN 258 ADA 84 PARSEL SINIRINDAN GEÇECEK ŞEKİLDE DÜZENLENMESİ

K
ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



KAŞ BELESİYESİ MERKEZ ULAŞIM AKSLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ, 211 ADA 6 VE 7 PARSELLER GÜNEYİNİN TOPLU İŞYERİ ALANI OLARAK PLANLANMASI VE MAHKEME KARARLARININ UYGULANMASINA YÖNELİK
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

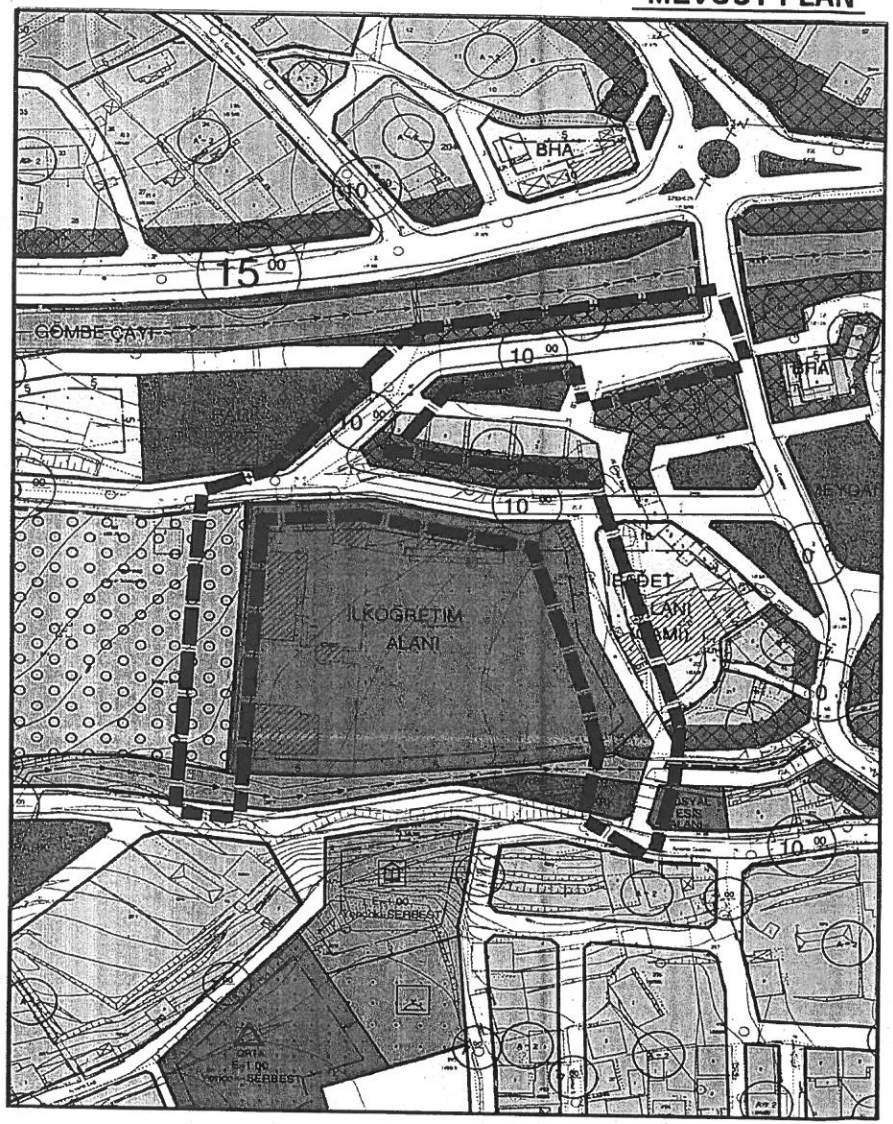
ADA/PARSEL NO: 274 ADA 3 PARSEL VE ÇEVRESİ
217 ADA KUZEY VE BATISI
222 ADA KUZEYİ

PAFTA NO: O23D-19D-3D, O23D-19D-3C,O23D-24A-2A VE O23D-24A-2B

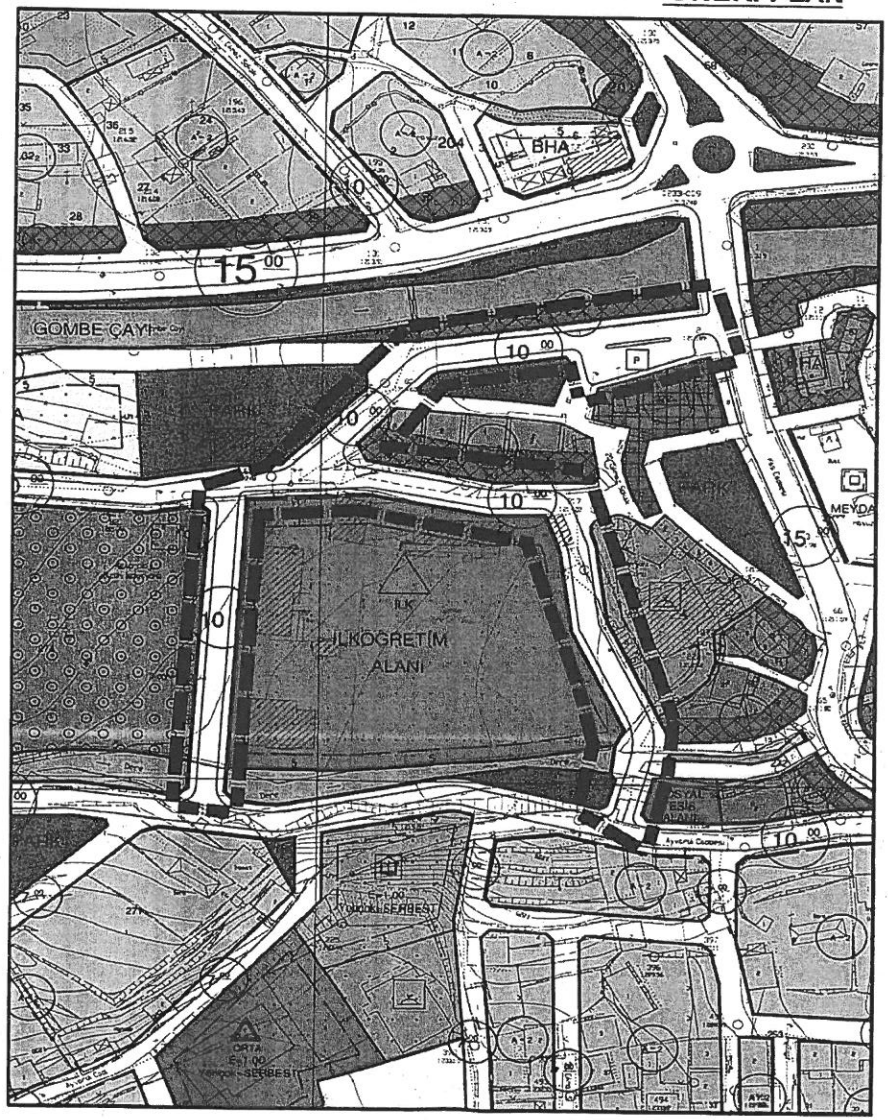
ÖNERİ: ALANDAKİ FİZİKSEL İHTİYAÇLAR DOĞRULTUSUNDA 10 M GENİŞLİĞİNDEKİ YOLLARIN GÜZERGAHLARI DÜZENLENMİŞTİR.

ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



KAŞ BELESİYESİ MERKEZ ULAŞIM AKSLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ, 211 ADA 6 VE 7 PARSELLER GÜNEYİNİN TOPLU İŞYERİ ALANI OLARAK PLANLANMASI VE MAHKEME KARARLARININ UYGULANMASINA YÖNELİK
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

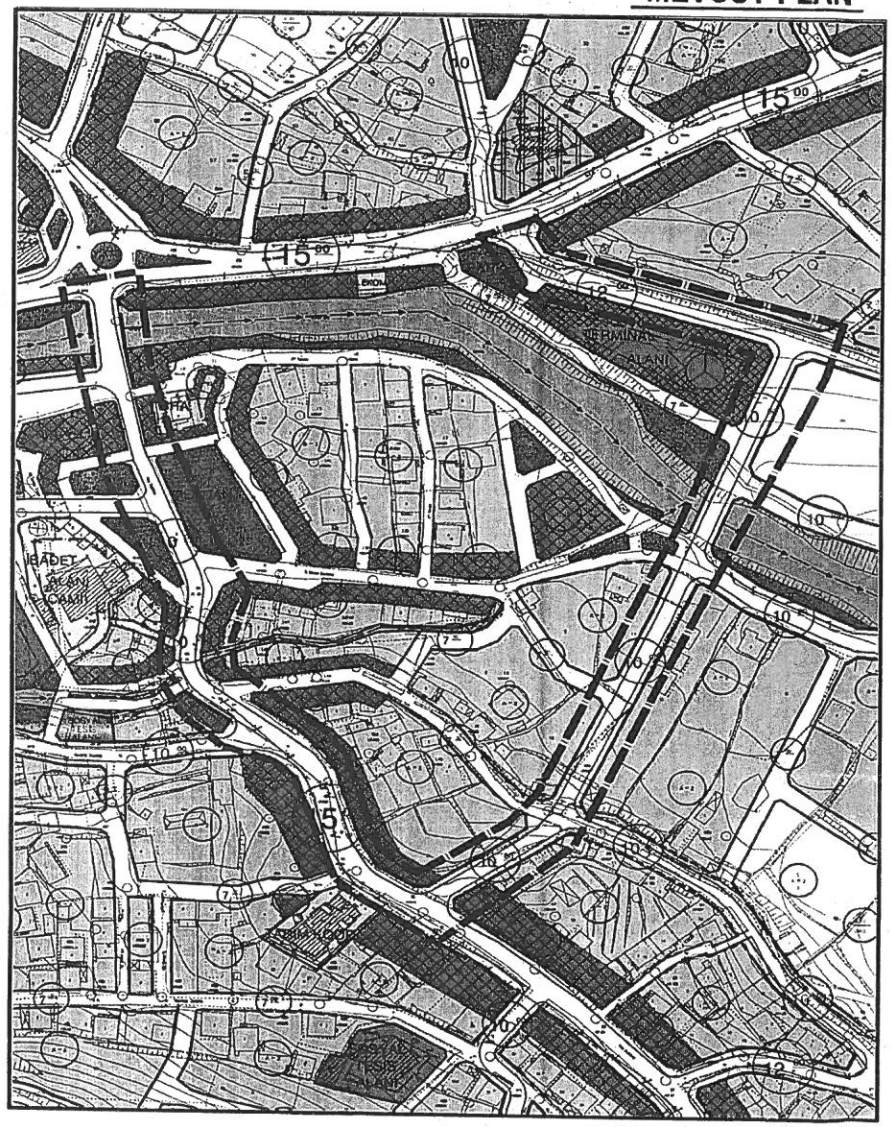
ADA/PARSEL NO: MAHALLE MERKEZİNDEKİ 10 M GENİŞLİĞİNDEKİ YOLLAR

PAFTA NO: O23D19D-3C VE O23D-24A-2B

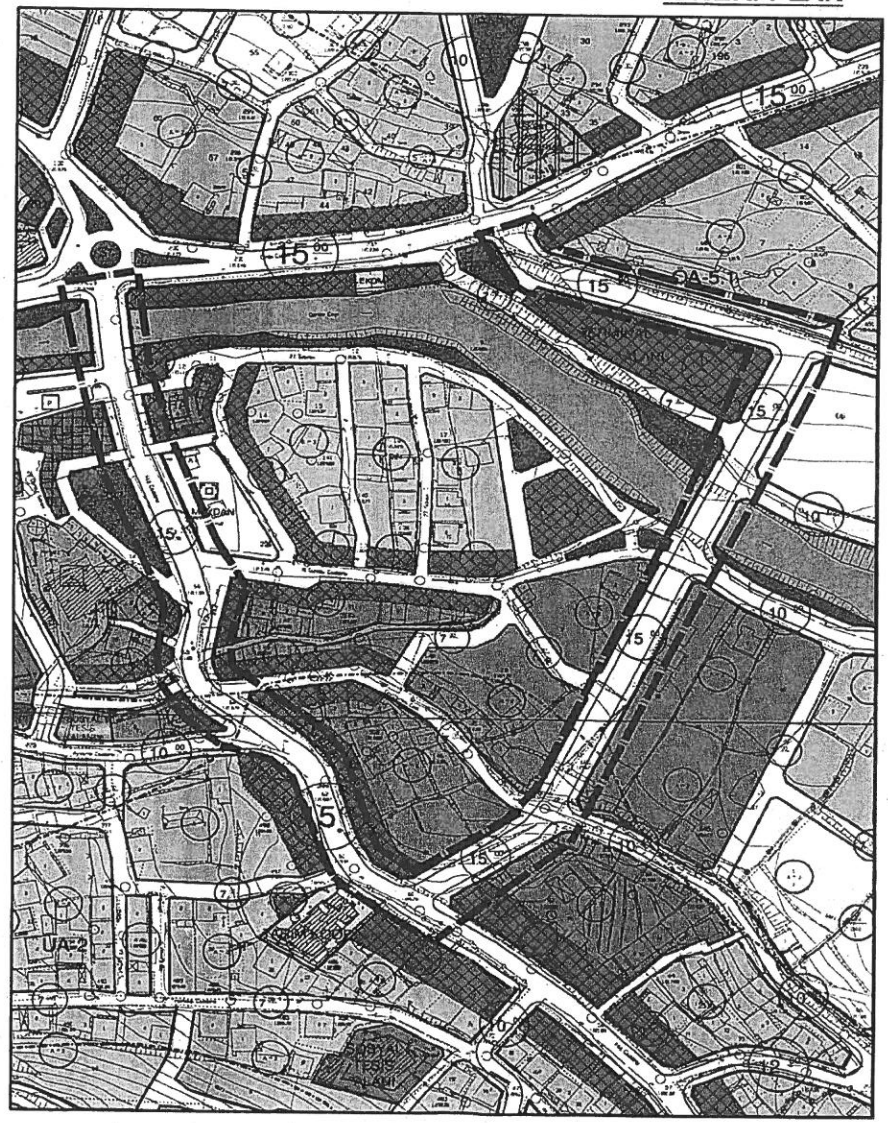
ÖNERİ: MAHALLE MERKEZİNDE BULUNAN 15 METRE GENİŞLİĞİNDEKİ YOL AKSLARININ DEVAMLILIĞININ SAĞLANMASI AMACIYLA GÜNEYDEN MERKEZE GELEN 15 M GENİŞLİĞİNDEKİ YOLUN 10 M GENİŞLİĞİNDEKİ KISMININ 15 M OLARAK DÜZENLENMESİ VE BU YOLA BAĞLANAN KUZEY-DOĞU DOĞRULTULU YOLUN 15 M OLARAK DÜZENLENMESİ

ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



KAŞ BELESİYESİ MERKEZ ULAŞIM AKSLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ, 211 ADA 6 VE 7 PARSELLER GÜNEYİNİN TOPLU İŞYERİ ALANI OLARAK PLANLANMASI VE MAHKEME KARARLARININ UYGULANMASINA YÖNELİK

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

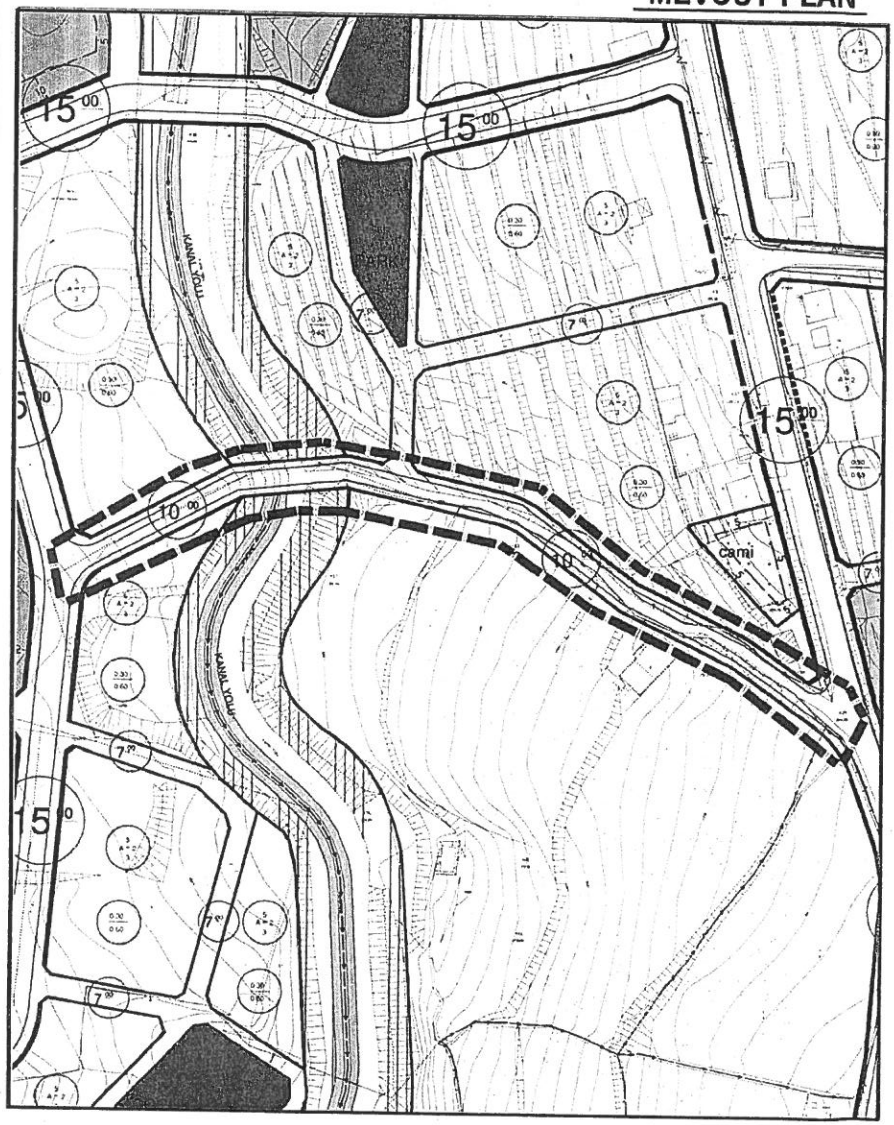
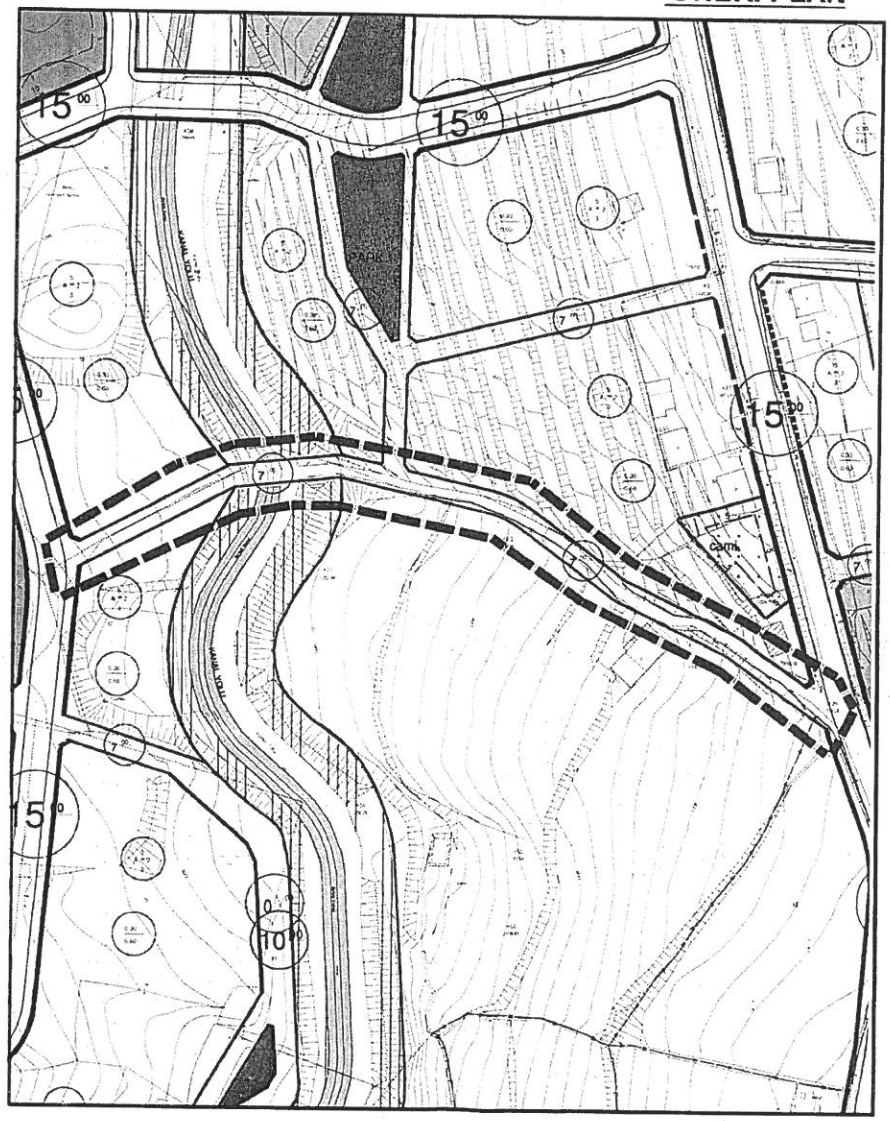
ADA/PARSEL NO: 110 ADA 54 PARSEL VE ÇEVRESİ

PAFTA NO: O23D-24B-1D

ÖNERİ: MEVCUT PLANDA 10 M GENİŞLİĞİNDE OLAN YOL, DERE YATAĞININ YERİ VE MÜLKİYETLER DE GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK 7 M OLARAK PLANLANMIŞTIR.

ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN