



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.10.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarihli toplantısında gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Merkez ve Çerçiler Mahallelerini kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Merkez ve Çerçiler Mahallelerini kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, 5 ve 12 numaralı itirazların uygun olduğu, diğer itirazların uygun olmadığı 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

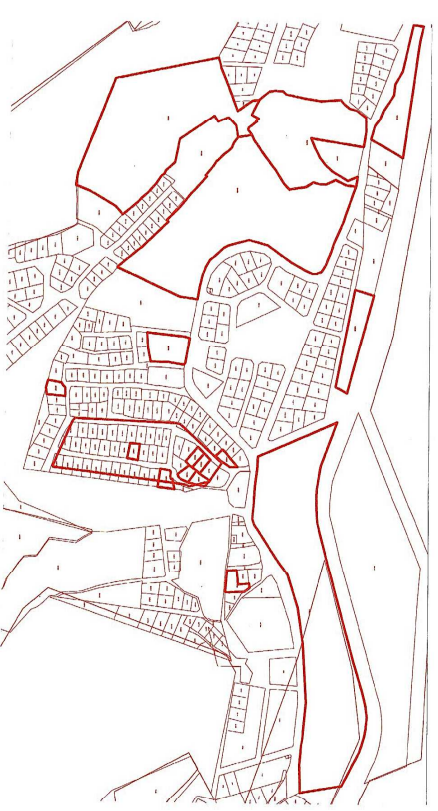
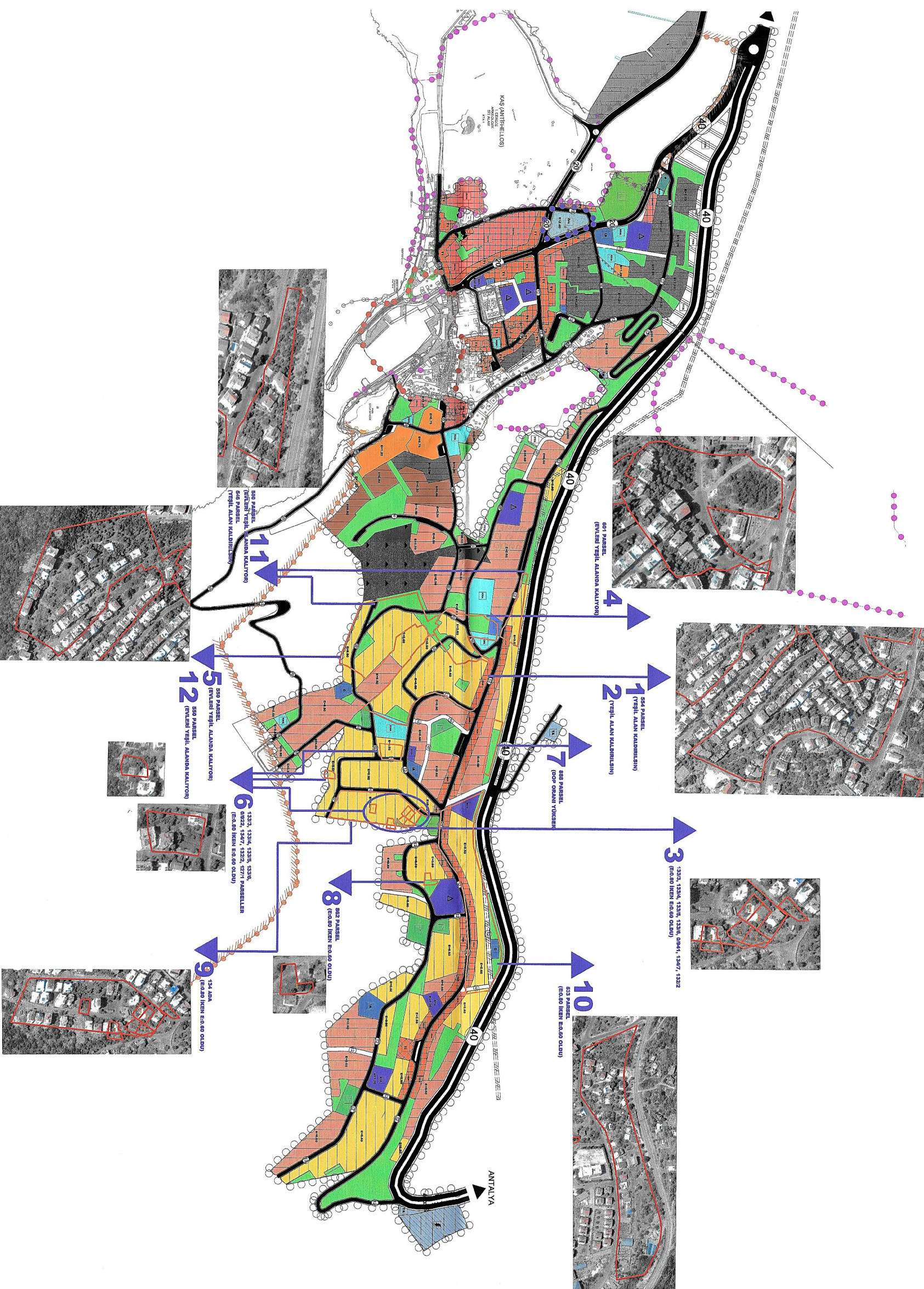
Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



KAŞ İLÇE MERKEZİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM

SINIRLAR

○ ○ ○	REVİZYON PLAN ONAMA SINIRI
— ● —	KORUMA ALANI SINIRI
— ● —	ÖZEL PROJE ALANI SINIRI
— ● —	1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
— ● —	2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
— ● —	ARKEOLOJİK SİT ETKİLEME GEÇİŞ ALANI SINIRI
— ● —	DOĞAL SİT ALANI SINIRI
— ● —	KENTSEL SİT ALANI SINIRI
— ● —	KENTSEL SİT ETKİLEME GEÇİŞ ALANI SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YERLEŞİM ALANLARI

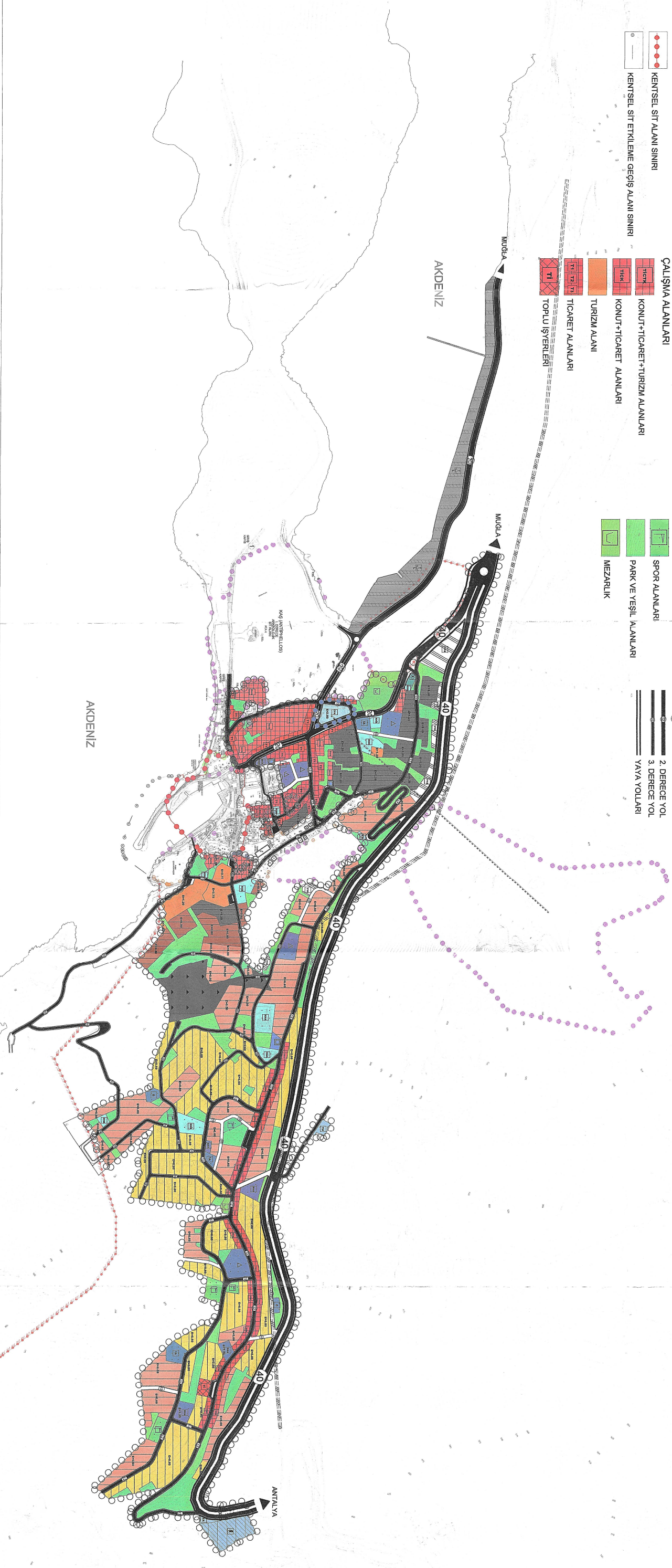
■	MESKUN YÜKSEK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI
■	MESKUN ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI
■	MESKUN DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI
■	GELİŞME DÜŞÜK YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARI
■	ORMAN ALANLARI
■	YAPI YASAKLI ALANLAR
■	ÖZEL PROJE ALANI
■	ÇALIŞMA ALANLARI
■	KONUT+TİCARET+TÜRİZM ALANLARI
■	KONUT+TİCARET ALANLARI
■	TÜRİZM ALANI
■	TİCARET ALANLARI
■	TOPLU İŞYERLERİ

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

■	KAMU HİZMET ALANI
■	BELİDİYE HİZMET ALANLARI
■	EĞİTİM ALANLARI
■	SAĞLIK TESİS ALANI
■	KÜLTÜREL TESİS ALANI
■	ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI
■	İBADET ALANI
■	SPOR ALANLARI
■	PARK VE YEŞİL ALANLARI
■	MEZARLIK

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

■	ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM ALANI
■	ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA KUŞAĞI
■	TEKNİK ALTYAPI ALANI
■	ULAŞIM
■	TELEFERİK HATTI
■	ANTALYA-MUĞLA KARAYOLU
■	1. DERECE YOL
■	2. DERECE YOL
■	3. DERECE YOL
■	YAYA YOLLARI



AKDENİZ

ANTALYA

Tablo31: Sektörlere Göre çalışanların Mevcut Dağılımı ve Projeksiyonu

Sektörler	Faaliyet Kolu	Toplam Çalışan Sayısı 2015	Toplam Çalışan Sayısına oranı	Toplam Çalışan Sayısı 2025	Toplam Çalışan Sayısına oranı
Tarım	Ziraat, Hayvancılık, Avcılık Ormancılık ve Balıkçılık	72	2,41	120	2,38
	Toplam	72	2,41	120	2,38
Hizmetler	Toptan ve perakende Ticaret, Lokanta ve Oteller	1178	39,53	1990	39,48
	Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama	263	8,88	440	8,73
	Mali kurumlar, Sigorta,Taşınmaz mallara ait işler ve Kurumları,Yardımcı İş Hizmetleri	201	6,74	340	6,74
	Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler	864	28,99	1461	28,98
	Toplam	2506	84,14	4231	84,05
Sanayi	İmalat sanayi	168	5,63	284	5,63
	Madencilik ve Taş Ocakcılığı	5	0,16	8	0,15
	Elektrik Gaz ve Su	11	0,36	18	0,35
	Toplam	184	6,15	310	6,13
İnşaat	Toplam	190	6,37	330	6,54
Tanımlanmamış Sektörler	Toplam	28	0,93	45	0,90
Genel Toplam		2980	100.00	5040	100

Kaynak: Belediyeden alınan veriler, arazi çalışmaları ve nüfus projeksiyonu

13.2.3. NÜFUS KABULÜ

Alanı için 2025 yılı nüfus projeksiyonu üst sınır 11750 alt sınır 9300 olarak kabul edilmiştir. Bu doğrultuda oluşturulan mekansal kararlar esas alınarak aşağıdaki verilerde görüleceği gibi gerçekçi nüfus hesabı yapılmış ve yaşayacak nüfus 10269 kişi olarak tespit edilmiştir.

TİCKT Alanlarında Nüfus Hesabı : Bu alanlarda konut kullanımı toplam emsal alanının %60 üst sınırı ile sınırlandırılmış olup; yapılaşma yoğunluğu $E=1,20$ 'dir. Bu kararlar doğrultusunda Toplam İnşaat Alanı= 36157m² Konut Kullanımı: 21694m² , Kişi Başına 30m² inşaat alanı kullanımından;NÜFUS=723 kişi

TİCK Alanlarında Nüfus Hesabı : Bu alanlarda konut kullanımı toplam emsal alanının %50 üst sınırı ile sınırlandırılmış olmasına rağmen yoldan cephe alan parsellerde uygulama yapılacağından bu alanlar da nüfus hesabı toplam imar adası üzerinden 1'e 1 yapılmış imar adasının yoğunluğu içerisinde konut alanları kapsamında değerlendirilmiştir

KONUT (Alanlarında Nüfus Hesabı:

E=1,20 Konut Alanları: Toplam Alan= 51873m² Toplam İnşaat Alanı: 62247m² NÜFUS=2074 kişi

E=0,80 Konut Alanları: Toplam Alan= 15748m² Toplam İnşaat Alanı: 12598m² NÜFUS=419 kişi

E=0,60 Konut Alanları: Toplam Alan= 345281m² Toplam İnşaat Alanı: 207168m² NÜFUS=6905 kişi

E=0,50 Konut Alanları: Toplam Alan= 8931m² Toplam İnşaat Alanı: 4465 m² NÜFUS=148 kişi

D. PLAN KARARLARI

14.MEKANSAL KULLANIM KARARLARI

14.1.KONUT ALANLARI:

14.1.1.Meskun Konut Alanları:

Bu alan içerisinde günümüzde gelişmenin alt ölçekli planlar doğrultusunda oluştuğu konut kullanım alanlarını kapsamaktadır.

Yapılan analizler sonucunda 26,02 ha lık meskun alanların alt ölçekli plan kararı doğrultusunda Yüksek , Orta Düşük Yoğunlukta dağılım gösterdiği yüksek yoğunluklardaki alanların E=1,20 yoğunluğa sahip olduğu, yine orta yoğunlukta mevcut konut alanlarının da E=0,80 ve Düşük Yoğunlukta konut alanlarının da E=50-60 yoğunluğa sahip olduğu tespit edilmiştir.

14.1.2.Gelişme Konut Alanları:

Bu alanlar nüfus projeksiyonu ve kentsel teknik ve sosyal donatı alanı ihtiyacı göz önüne alınarak planlanmış olup yaklaşık 21,47 ha dır.

Yine Plan kararı olarak Düşük Yoğunlukta (E=0,60) konut alanları olarak planlanmıştır.

14.2.ÇALIŞMA ALANLARI

14.2.1. Turizm Alanları:

Bölgesel Turizm ve Alt sektörlerinin yoğunluğu ile gelişim eğilimleri doğrultusunda Plan kararları oluşturulmuş mevcut turizm kullanım kararları korunmuş olup gelişim eğilimleri sonucunda karma kullanım kararları oluşturulmuştur.

Mevcut ve plan kararı doğrultusunda oluşturulan turizm alanları yaklaşık 2,95 ha olup, mevcut kentsel dokunun korunmasına esas olarak mevcut yapısal yoğunluk kararları korunmuştur.

14.2.2. Karma Kullanım Alanları (TİCKT):

Ticaret+Hizmet, Ticaret+Konut, Ticaret+Hizmet+Konut gibi karma kullanım alanları: Yüksek nitelikli konutlar hariç, tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, hizmet, ticaret+konut, hizmet+konut, ticaret+hizmet+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin ve yahut ta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlarda konut yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmet kullanımında olması ve konut için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri yapılabilir. Konut kullanımına da yer verilen binaların bulunduğu parsellerde konut kullanımının gerektirdiği sosyal ve teknik alt yapının karşılanması için gerekli düzenleme ortaklık payı kesintileri alınıp bu alanlar ayrılmadan ruhsat düzenlenemez.

Turizm Gelişim eğilimleri göz önüne alınarak oluşturulan karma kullanım alanları 37,20 ha olup, bu alanlarda ki kullanımlar tek başına Ticaret yada Turizm olmakla birlikte,Ticaret+Turizm, Ticaret+Konut,Turizm+Konut yada hepsinin (Ticaret+Konut+Turizm) bir arada bulunduğu kullanımlara olanak sağlayan kullanım kararı niteliğindedir. Bu Alanlarda tek başına Konut Kullanımına yönelik alt ölçekli plan kararı ve ona bağlı ruhsatlandırma yapılamaz. Bu alanlardaki nüfus yoğunluğu plan hesaplarına dahil edilirken en çok %60 oranında konut kullanımı sınırlandırılmasına göre üst sınır yoğunluk hesabına dahil edilmiştir.

14.2.3. Karma Kullanım Alanları (TİCK):

Bu Alanlar Planda sembolik olarak gösterilmiş olup, harita uygulaması sonrasında imar adasının yoldan cephe alan parsellerinde uygulama yapılacak alanlardır.

Bu alanlarda Toplam inşaat alanının en çok %50 si konut olarak kullanılır.

14.2.4. Ticaret Alanları:

İş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, katlı otoparklar, alışveriş merkezleri ve otel gibi konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi kültür tesisleri, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, ticari katlı otopark, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmet fonksiyonlarına ilişkin yapılar ile yoldan cephe alan zemin veya bodrum katları konut olarak kullanılmamak ve ayrı bina girişi ve merdiveni olmak koşuluyla yüksek nitelikli konut (rezidans) da yapılabilen alanlardır.

Planda mevcut Onaylı Alt ölçekli plan kararları doğrultusunda gelişen yaklaşık 3,60 ha lık bölge ticaret alanları olarak değerlendirilmiş olup bu alanlardaki mevcut ruhsatlı yapılaşmaların farklı yapılaşma nizamları yada yapı yoğunluğuna göre yapılan analizler sonucunda T, T1, T2, T3 ayırımına gidilmiş ve plan hükümleri oluşturulmuştur.

14.2.5. Toplu İşyerleri (Tİ):

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.

Planda yaklaşık 0,02 ha lık alanda mevcutta kullanılan ve büyük alan gerektiren işletme veya işletmelerin yer aldığı kullanımlar için alınan plan kararı olup bu alanlarda;

E=0,80'dir. Yapılaşmaya ilişkin diğer koşullar uygulama imar planı ile belirlenecektir.

14.3. İDARİ VE KAMUSAL HİZMET ALANLARI

14.3.1. Kamusal Hizmet Alanları:

Bu alanlar planda yaklaşık 2,80 ha olup , kentsel ihtiyaca yönelik idari ve kamusal hizmete yönelik Resmi Kurumların yer alacağı alanlardır.

Bu alanlarda ilçenin idari yapılanmasının ihtiyacına yönelik Adliye, Emniyet Birimleri, Kaymakamlık, PTT, Cezaevi, Meteoroloji, Gümrük, Askerlik Şubesi, Sahil Güvenlik v.b. kullanımlar yer alabilir. Bu alanlarda yapılaşma koşulları E=1,20 ve Yençok =9,50m'dir.

14.3.2. Belediye Hizmet Alanları: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

Bu alanlar nazım imar planı kararı ile doğrultusunda merkez girişinde yer alan yaklaşık 0,45 ha lık bölümü Özel Proje Alanı Statüsü kararı getirilen planlama alanı içinde toplamda yaklaşık 1,43 ha dır yapılaşma koşulları kentsel doku ile bütünlük oluşturacak şekilde Meskun yerleşim dokusu içerisinde en fazla E=2,00 ve Yençok 9,50m Gelişme Alanları içinde E=1,20 ve Yençok=9,50m olacak şekilde alt ölçekli uygulama imar planı kararı ile belirlenir.

14.3.3. Sağlık tesisleri alanı: Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için imar planında ayrılan alanlardır. Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar için Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır. Plan kararı ile yaklaşık 0,02ha lık alan Sağlık Tesis Alanı olarak ayrılmıştır.

Bu Alanlarda Yapılanma Koşulları E=1,20 ve Yençok =9,50m'dir.

14.3.4. Eğitim alanı: Okul öncesi, ilk, orta ve yüksek öğretim fonksiyonlarında hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait okul ve tesisler için imar planında ayrılan alanlardır. Özel eğitim tesisi

yapılacak alanlar için Milli Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır. Plan kararı ile yaklaşık 1.60 ha lık alan Eğitim Tesis Alanı olarak ayrılmıştır.

Bu Alanlarda Yapılanma Koşulları $E=1,20$ ve $Yen\check{c}ok=9,50m'$ dir.

14.4.KENTSEL ALTYAPI ALANLARI

14.4.1. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

14.4.1.1. Yeşil alanlar: Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve kıyı alanları toplamıdır. Metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.

Planda bu amaçla yaklaşık 14.64ha lık alan ayrılmış olup yapılacak Alt Ölçekli Planda teknik ve sosyal donatı ihtiyacı doğrultusunda değerlendirilmek ve belirtilmek koşulu ile ;

a) Çocuk bahçeleri: Çocukların oyun ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayacak alanlardır. Bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçlerinden büfe, havuz, pergole ve genel heladan başka tesis yapılamaz.

b) Parklar: İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, $h=4,50 m.$ 'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, sökölüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kamerye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabilirdiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

c)Rekreasyon alanları: Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günü birlik kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile, tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır.
Bu alanda yapılacak yapıların emsali (0,05) i, yüksekliği (4,50) m.yi geçemez.
kullanım kararları verilebilir.

14.4.1.2. Spor ve oyun alanları: Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir.Plan kararı ile planlama alanı içerisinde yaklaşık 1.00ha lık alan Spor Tesis Alanı Olarak ayrılmıştır.

Uygulama imar planı kararları ile belirlenmek koşulu ile $E=0,10$ ve $Yen\check{c}ok=5.50m$ koşulu ile Açık Spor Tesis Alanları, $E=0,40$ ve $Yen\check{c}ok=12.50m$ yapılanma koşulları ile Kapalı Spor Tesis Alanları yapılabilir.

14.4.1.3.Sosyal ve Kültürel tesis alanı: Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait tesislerin tek başına veya birkaçının bir arada yapılabilirdiği alanlardır.Plan kararı ile yaklaşık 0,01ha lık alan Kültürel tesis alanı ve 0,02ha lık alanda yurt olarak kullanılmak üzere Özel Sosyal Tesis Alanı olarak ayrılmıştır.
Bu alanda yapılaşma $E=1.20$, $Yen\check{c}ok=9.50m'$ dir

14.4.1.4. İbadet yeri: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabilirdiği alanlardır.Plan kararı doğrultusunda planlama alanı içerisinde toplamda 0,06ha olma üzere mevcut ve öneri olarak 3 adet cami alanı ayrılmıştır.
Bu alanda yapılaşma $E=1.20'$ dir.

14.4.1.5. Mezarlık alanı: Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır.Planda mevcut mezarlık alanları olduğu gibi korunmuş olup genel arazi kullanım içinde yaklaşık 1.30 ha lık alana sahiptir.

14.4.2. TEKNİKALTYAPI ALANLARI: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

14.4.2.1.Enerji Üretim Depolama ve Dağıtım Alanı:

a)Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı:

İlgili kurum görüşü doğrultusunda güzergahı ve koruma alanı plan kararı ile belirlenen alanlardır.

Alt Ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı esnasında ;

Koruma kuşağı kapsamında hiçbir yapı yapılamaz söz konusu koruma sınırı hattına rast gelen parsellerde koruma hattı yapı yaklaşma hattı olarak işlem görür.

b) Trafo İndirme Merkezi:

Planlama Alanı içerisinde yaklaşık 1,20 ha lık alana sahip olup,Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama amacı ile ilgili kurum kullanımına ayrılan alandır. Bu alanda ilgili kurum ihtiyacına göre yapılaşma yapılır.

14.4.2.2. İçme suyu Tesisleri Alanı:

Planda Teknik Altyapı kullanım alanı olarak gösterilen ve planlama alanı içerisinde 4 adet olup, toplamda 1,48 ha lık alanı kapsayan;

Bölgesel içme suyu ihtiyacına yönelik su depoları ve irsaliye hatlarıdır.

Bu alanlar 6380 sayılı Büyükşehir Kanunu ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Sular idaresi kapsamına geçmiş alanlardan olup ilgili kurum görüşü doğrultusunda ihtiyaca yönelik yapılaşma yapılır.

14.4.2.3.Ulaşım:

Planlama Alanı içerisindeki insan ve mal taşımacılığına yönelik ayrılan Devlet Yolları, Teleferik Hattı, Trafik ve Yaya yolları ile depolama alanları olan Yat Limanı ve Açık-Kapalı Otopark alanlarının tamamıdır.

Plan kararı doğrultusunda yaklaşık 6,00 ha Yat Limanı ile 28.68 ha lık alan taşıt ve yaya ana ulaşım aksları olarak ayrılmıştır.

Ulaşım Kademelenmesi oluşturulurken tarihi ve doğal sit eşitleri ile bütünlük oluşturacak nitelikte mevcut onaylı Koruma Amaçlı İmar Planının devamı niteliğinde 40m lik Antalya- Muğla Karayoluna bağlı ve kent merkezi ile Çerçiler Mevkiini bir birine bağlayan taşıt aksları oluşturulmuştur. Kent merkezine inen ve Yat Limanı bağlantısını sağlayan 20m lik taşıt yolu 1. kademe , yine 20 m lik yoldan iç bölgeler arası ring oluşturan 12m lik taşıt yolu 2. kademe, ve buna bağlı 10 m lik taşıt yolları 3. kademe olarak sınıflandırılmış olup, taşıt girişi gösterilmeyen ancak ihtiyaca yönelik servis yolu olarak kullanılabilecek yaya yolları da nazım imar planı kararı olarak planda gösterilmiştir.

14.5.Orman Alanları :

Orman alanları, devlet ormanları, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar, özel ormanlar veya muhafaza ormanları, ağaçlık/ağaçlandırılacak alanlar olup, 6831 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır. Planlama alanı sınırları içerisinde Çevre Ve Orman Bakanlığı'ndan alınan görüşler doğrultusunda yaklaşık 3,07 hektar büyüklüğünde alan orman alanı olarak planlanmıştır. Geçmişteki plan ve uygulamalardan kaynaklanan orman alanları içerisinde yer alan özel mülkiyet alanlarına ulaşım bağlantısı sağlanmış olup orman mülkiyetinde kalan ulaşım bağlantılarının plan kararı doğrultusunda amacına uygun tahsis işlemi yapılması zorunludur.

14.6.Özel Proje Alanı:

Kaş Belediyesi mülkiyetinde yer alan ve teleferik iletim hattı istasyonun planlandığı alan olup bu alanda planda verilen yapılaşma koşulları sağlanmak koşulu ile Belediye Hizmet Alanı , Ticari Alanlar, Sosyo Kültürel Tesisler, Yeme İçme Alanları ,Kapalı Otopark Alanları gibi Kamusal hizmete yönelik tesisler v.b. kullanımlar Mimari Proje aşamasında ilgili idaresince belirlenir ve yapılacak yapı yada yapılarda blok boyu blok derinliği gibi sınırlamalar aranmaz.

ONAYLI NAZIM İMAR PLANI VE ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM KARARLARI

Kullanım türü	Mevcut İmar Planı Alan (ha)	Oranı (%)	Öneri İmar Planı Alan(ha)	Oranı (%)	Değişim
Kentsel Alan Kullanımları	711002	58,26	705788	57,88	
Konut	564560	46,30	475073	38,96	-7,34
Yoğun Meskun	103994		56893		
Orta Yoğun Meskun	111663		203381		
Az Yoğun Meskun	348903		-	-	-
Orta Yoğun Gelişme	-	-	214799		
Ticaret Alanı	32138	2,63	36679	3,00	+0,37
Top.Tic.A.	3383	0,27	2138	0,17	-0,10
TİCKT Alanı	-	-	37200	3,05	+3,05
TİCK Alanı	-	-	35470	2,90	+2,90
Turistik Tesis Alanı	14205	1,16	19112	1,56	+0,40
Topografik Sakıncalı Alan	16431	1,34	18537	1,52	+0,18
B.H.A	14534	1,19	9778	0,80	-0,39
Ö.P.A	-	-	4648	0,38	+0,38
Kamusal Hizmet Alanı	25935	2,12	23636	1,93	-0,19
Mezarlık	10432	0,85	12783	1,04	+0,23
Ağaçlandırılacak Alan (Orman)	27892	2,28	30734	2,52	+0,24
Pazar Alanı	1492	0,12	-	-	-0,12
Kentsel Teknik -Sosyal donatı alanları	195858	16,03	203513	16,67	
Eğitim Tesis Alanı	21197	1,73	20222	1,65	-0,08
İbadet Alanı	2527	0,20	6587	0,54	+0,34
Park Alanları	139995	11,48	145369	11,92	+0,44
Sağlık Tesis Alanı	1605	0,13	2137	0,17	+0,04
Spor Tesisleri Alanı	12352	1,01	10790	0,88	-0,13
Sosyo-Kültürel Tesisler Alanı	3339	0,27	911	0,09	-0,18
Özel Sosyal Tesis Alanı	-	-	2627	0,21	+0,21
Teknik Altyapı Alanı	14843	1,21	14870	1,21	-
Yol ve Otopark Alanları	312450	25,71	310009	25,45	-0,26
TOPLAM	1219310	100	1219310	100	-
Kadastro yol (ha)	22,41		22,41		
ZAİYAT %	47,03		47,65		+0,62

KAŞ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1- Bu plan hükümleri, Kaş Kentsel ve Doğal Sit Alanları için hazırlanmış imar planı hükümlerini kapsamaz.

2-Planlama sahası 2. derece deprem Bölgesi içerisinde yer almakta olup. Yapılarda ^^ Afet Bölgesinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ^^ hükümlerine ve imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu ile ruhsata esas jeolojik zemin etüt raporunda belirtilen önlemler ve tedbirler alınmadan yapı ruhsatı düzenlemez.

3-Bu Plan kapsamında kullanım kararı getirilen alanlarda Kaş Belediyesince gerekli görüldüğünde inşaat ruhsatı aşamasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın (Bayındırlık ve İskan Bakanlığı) 17.08.1998 gün ve 1684 sayılı genelgesine göre ruhsata esas jeolojik etüt raporu doğrultusunda taşkın ihtimali olan alanlar için Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü istenecektir.

4-Hali hazırda pissi su sistemi varsa yapı ve tesisler bu sisteme bağlanacaktır.Pis su sistemi olmayan bölgelerde şebeke bağlantıları Belediyesince yapılınca kadar yada yapılması mümkün olmayan bölgelerde 19.03.1971 gün ve 13783 sayılı resmi gazete de yayınlanan "lağım mecrası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik hükümlerinde belirtilen boyut nitelik ve şartlara uygun biçimde sızdırmaz foseptik çukurların yapılması zorunlu " olup pis su bağlantıları bu çukurlara yapılacak ve ilgili idarenin göstereceği bölgelere deşarj işlemi gerçekleştirilecektir. Pis su hiçbir şekilde deniz , göl, akarsu, kanal, dere ve tabii araziye deşarj edilemez.

5-Plana esas imar uygulaması ;

Plan Onama sınırı içerisinde imar uygulaması yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. İmar uygulaması aşamasında mülkiyet aplikasyon krokisindeki koordinat değerleri esas alınır.

İmar uygulaması ve ifraz sonucu elde edilecek minumum parsel büyüklükleri aşağıdaki gibidir.

5.1.Gelişme alanlarında minumum parsel büyüklüğü 500m2

Meskun alanda minumum parsel büyüklüğü 250m2 dir.

5.2.Gelişme Alanlarında ; 3194 sayılı imar kanunun 15.,16. ve 18. madde uygulama sınırını ve etaplarını belirlemeye, Meskun Alanlarda ;harita uygulamasının 15. ve 16. maddesine göre uygulama yapmaya ilgili belediyesi yetkilidir.

5.3.Meskun Alanlarda;Kadastro ile imar planı hattı arasındaki uyuşmazlıklardan kaynaklanan 2 metreye kadar uyumsuzlukları ,yolun genişliği ve güzergahı değişmemek kaydı ile düzeltmeye ilgili idaresi yetkilidir.

6.Kentsel Kullanım Alanları

6.1.Konut Alanları:

Planda barınma ihtiyacına yönelik gerek meskun gerekse gelişme konut alanları olarak planlanan alandır. Bu alanlarda barınma amacı dışında herhangi bir kullanım kararı yer alamaz.

6.2 Ticaret alanı: İş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, otel ve diğer konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, katlı otopark, banka, finans kurumları, yurt, kurs, dersane, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilen alanlardır. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak ticaret kullanımından çıkarılması gerekir.

Plan üzerinde kullanım kararı gösterilmeyen ticaret alanlarında ;

T ile gösterilen alanlarda Yapılaşma Koşulları:Bitişik Nizam 1 kat'dır.

T1 ile gösterilen alanlarda Yapılaşma Koşulları: Bitişik Nizam 3 kat, Taks=0,80 ,Kaks=2,40'dır.

T2 ile gösterilen alanlarda Yapılaşma Koşulları: Ayrık Nizam 3 kat, E=2.00

T3 ile gösterilen alanlarda Yapılaşma Koşulları: Ayrık Nizam 3 kat, Taks=0,40 ,Kaks=1,20'dir.

6.3. Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin ve yahut ta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

Plan üzerinde kullanım kararı gösterilmeyen TİCKT (Karma Kullanım) Alanlarında

Yapılaşma Koşulları; Ayrık Nizam 3 Kat Taks=0,40 ,Kaks=1,20'dir.
Bu alanlarda (TİCKT) konut kullanımı, parselin toplam emsalinin %60 'nı aşamaz.

Plan üzerinde kullanım kararı gösterilmeyen TİCK (Karma Kullanım) Alanlarında
Yapılaşma Koşulları; Ayrık Nizam 2 Kat Taks=0,30 ,Kaks=0,60'dir.

Ayrıca TİCK Kullanım kararı getirilen ve harita uygulaması sonrasında imar adasının belirtilen yol üzerinden cephe alan parsellerinde konut kullanımı toplam emsalin %50 sini aşamaz.

6.4.Turistik Tesis Alanları:

Konaklama (turizm) tesisleri: Konaklama amacı ile kullanılan otel,motel,tatil köyü,pansiyon ,kamping, apart otel, v.b. gibi turizm tesisleridir.

a)Turizm İşletme belgesi alması zorunluluğu getirilen konaklama tesislerde turizm yatırım ve işletmesinin niteliğine ilişkin yönetmelikteki otopark standartlarına uyulması gereklidir.

Turizm İşletme belgesi zorunluluğu olmayan konaklama tesislerinde 3194 sayılı imar kanunun ^^otopark yönetmeliği^^ standartlarına uyulması gerekir.

b)Turizm tesis alanlarında tesisin ihtiyacı olan konaklama ve idari ofis haricindeki servis ünitelerini kapsayan çamaşırhane, hamam, sauna,mutfak servisi ve teknik amaçlı mahallerin yer alabileceği biden fazla bodrum kat yapılabilir.

Bu bodrum katlardan eğimden dolayı açığa çıkan 1. bodrum kat zemin katın iz düşümünü geçemez ve açığa çıkan alanın %20 si oranında doğal havalandırma pencereleri ile bahçe servis bağlantısı sağlayan giriş çıkış üniteleri yapılabilir.

Tamamı toprak altında kalan bodrum katlarda havalandırma sistemleri yapılması zorunlu olup bu katlar parselin yapı yaklaşma mesafeleri iz düşümü boyunca yapılabilir.

c)Turistik tesis Alanı içerisinde birden fazla yapı yapılabilir yapılar arası en az mesafe 6m dir. yapıları bir biri ile bağlayan zeminde en çok 1 kat yüksekliğinde kapalı geçişler yapılabilir bu geçişler emsale dahildir.

6.5.Sağlık tesisleri alanı: Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

Bu Alanlarda Yapılaşma Koşulları ; E=1,20 Yençok=9,50m dir.

6.6. Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

Bu Alanlarda Yapılaşma Koşulları ; E=1,20 Yençok=9,50m dir.

6.7. Kültürel tesis alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

Bu Alanlarda Yapılaşma Koşulları ; E=1,20 Yençok=9,50m dir.

6.8. Resmi kurum alanı: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

Bu Alanlarda Yapılaşma Koşulları ; E=1,20 Yençok=9,50m dir.

6.9. Eğitim alanı: Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanlardır. Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Milli Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

Bu Alanlarda Yapılaşma Koşulları ; E=1,20 Yençok=9,50m dir.

6.10. Jeolojik Açıdan Sakıncalı Alanlar:Taşkın, heyelan ve kaya düşmesi gibi afet alanlarında bulunan sıhhi ve jeolojik mahzurları olan veya bunlar gibi tehlikeli durumlar arz etmesi yüzünden imar planlarına veya ilgili

idarelerce hazırlanmış veya onaylanmış raporlara göre yapılması yasak edilen alanlar ifraz edilemez. (Ek cümle:RG-1/6/2013-28664) Ancak, sadece bir kısmı yapılaşmaya yasaklanan alanda kalan parseller ile imar planlarında özel mülkiyet içinde kalıp tarım yapılacak veya ağaçlandırılacak alan olarak gösterilen alanlarda kalan parsellerin yasaklanan kısımlarının ifrazı mümkündür. Bu gibi yerlerde arazi tasviyesine matuf tesislerden başka yapı yapılamaz.

7. Sosyal ve kültürel altyapı alanları:

a) Yeşil alanlar: Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve kıyı alanları toplamıdır. Metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.

aa) Çocuk bahçeleri: Çocukların oyun ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayacak alanlardır. Bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçlerinden büfe, havuz, pergole ve genel heladan başka tesis yapılamaz.

ab) Parklar: İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı, umumi hela, 1 katı, h=4,50 m.'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, sökölüp takılabilir malzemeden yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kamerye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabilirdiği, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır

b) Spor ve oyun alanları: Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir. Bu Alanlarda Açık ve Kapalı Spor Tesis Alanları yapılaşma koşulları uygulama imar planı kararlarında belirlenecektir.

c) Sosyal ve kültürel tesis alanı: Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait tesislerin tek başına veya birkaçının bir arada yapılabilirdiği alanlardır.

Bu Alanlarında ; Yapılaşma Koşulları ; E=1,20 Yençok=9,50m dir.

d) İbadet yeri: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabilirdiği alanlardır.

Bu Alanlarında ; Yapılaşma Koşulları ; E=1,20

e) Mezarlık alanı: Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır.

8. Teknik altyapı alanları:

Enerji Üretim Depolama ve Dağıtım Alanı:

Plan kararı ile bölgesel nitelikte elektrik ihtiyacına yönelik kullanılan Alandır.

a)Trafo alanları: Plan kararı ile belirtilen trafo alanları haricinde ihtiyaç duyulması halinde ilgili idarenin tasarrufu altındaki kamusal alanlar üzerinde teknik komisyon görüşü doğrultusunda uygun alanlara trafo tahsis işlemi yapılabilir.

Yapılan tahsis işlemi sonucundaki alan amacı dışında kullanılamaz.

b)Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı:

İlgili kurum görüşü doğrultusunda güzergahı ve koruma alanı plan kararı ile gösterilen alanlardır.

Koruma kuşağı kapsamında hiçbir yapı yapılamaz söz konusu koruma sınırı hattına rast gelen parsellerde koruma hattı yapı yaklaşma hattı olarak işlem görür.

c) İçme suyu Tesisleri Alanı: bölgesel içme suyu ihtiyacına yönelik su depoları ve irsaliye hatlarıdır.

Bu alanlar 6380 sayılı Büyükşehir Kanunu ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Sular idaresi kapsamına geçmiş alanlardan olup ilgili kurum görüşü doğrultusunda işlemler yürütülür.

9. Bu Plan hükümlerinde yer almayan hususlarda 1/100000 ölçekli Antalya- Burdur-Isparta , Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri ile 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

12

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-113737
EVRAK KAYIT NO	2017-44562
KAYIT TARİHİ	19-06-2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE NAZIM ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NE

Planlama
7

KONU : 1/5000 ölçekli Kaş ilçe Merkezi Revizyon Nazım İmar Planı'nın iptali istemi hk.

PARSEL NO : Antalya ili Kaş ilçesi Ağullu Mah. 546 parsel sayılı taşınmaz.

ACIKLAMALAR :

Ben Antalya ili Kaş ilçesi Ağullu Mahallesi 550 parselde kain taşınmazın 14885/3009400 hissesinin ve hisse üzerinde bulunan binanın maliki bulunmaktayım

İş bu hisse maliki bulunduğum taşınmazın tesis kadastro 1987 yıllarında yapılmış olup , açılan davalar nedeniyle kesinleşmemiş ve davaların sonuçlanması ile birlikte 1994 yılında kesinleşerek adıma kesin tescili yapılmıştır.

Yine maliki bulunduğum taşınmaz üzerinde bulunan ve Paftada işli 1950 yılında Taş Ev olarak inşaa edilmiştir. Kadastro ile birlikte bina paftaya işlenmiş ve tescil edilmiştir.

Bu bağlamda en son kurumunuzca yapılmış olan ve Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın ilan ettiği 1/5000 ölçekli Kaş ilçe Merkezi Revizyon Nazım İmar Planı'nda belirlenen 'park ve yeşil alanlar' mevzuata aykırı ve hatalı bir şekilde belirlenmiştir.

1/5000 ölçekli Kaş ilçe Merkezi Revizyon Nazım İmar Planı'nda belirlenen 'park ve yeşil alanlar' incelendiğinde maliki olduğum taşınmazın ve üzerinde bulunan paftada Eski Taş Evimin 'park ve yeşil alanlar' olarak belirlenen içerisinde kaldığını görmüş bulunmaktayım. Yine benim dışımda başka kişilerinde durumu aynı şekilde olup, kişilerin mağdur olması muhtemeldir.

1/5000 ölçekli Kaş ilçe Merkezi Revizyon Nazım İmar Planının bu haliyle kesinleşmesi halinde benim ve diğer mülk sahiplerinin binaları yeşil alan olarak belirlenen alanda kalacak olup, mağduriyetime neden olacaktır.

Bilindiği üzere , 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 42. Maddesi'nin 1. Fıkrası T.C. Anayasa Mahkemesi'nin 2005/5 Esas 2008/93 Karar sayılı 17/04/2008 tarihli kararı ile iptal edilmiş olup , 05/11/2008 tarihinde yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.(T.C. Anayasa Mahkemesi'nin 2005/5 Esas 2008/93 Karar sayılı 17/04/2008 tarihli kararı) İş bu kanunun iptali ile oluşan hukuki boşluk 17/12/2009 tarihinde 27435 Sayılı R.G. ile yayımlanarak yürürlüğe giren 5940 sayılı yasa ile giderilmiş ise de iş bu kanunun yürürlüğünden önce tamamlanmış yapılar için geçerliliği olmayacağı açıktır. Bu konuda T.C. Danıştay 6. Dairesinin 29/12/2009 tarih 2008/6466 Esas 2009/12966 Karar sayılı 29/12/2009 tarihli kararı açık olup , 5940 sayılı yasanın yürürlüğe girdiği 17/12/2009 tarihinden önceki dönem için uygulanmayacağı tabiidir. (T.C. Danıştay 6. Dairesinin 29/12/2009 tarih 2008/6466 Esas 2009/12966 Karar sayılı 29/12/2009 tarihli karar ve T.C. Danıştay 6. Dairesinin 2007/767 Esas 2009/3601 Karar sayılı 08/04/2009 tarihli kararı)

Yukarıda belirtmiş olduğumuz açıklamalar ışığında , 1/5000 ölçekli Kaş ilçe Merkezi Revizyon Nazım İmar Plana konu taşınmazda bulunan binam 1986 yılında inşa edilmiş ve bitmiştir. Ayrıca

paftaya da işlenmiştir. Bu bağlamda 1990 öncesi yapıların kaçak yapı olsa dahi af kapsamında olduğu , yine 2004 yılı öncesi yapıların da kaçak yapı sayılamayacağı gerek mevzuat gerek ise Mahkeme içtihatları ile ortada iken , mevcut binaya denk gelen taşınmazımın yeşil alan olarak terk kapsamında bırakılması hukuka , yasalara ve hakkaniyete aykırıdır.

Halen ilanda ve kesinleşmemiş olan 1/5000 ölçekli Kaş ilçe Merkezi Revizyon Nazım İmar Planında belirlenen yeşil alanlara denk gelen alanlarda benim ve başkalarının binaları, evleri vardır. İş plan yapılırken bu binalar göz ardı edilmiş ve boş alan gibi düşünülmüştür. Hali hazırda boş alan varken binaların yok sayılarak plan yapılması teknik olarak ta hatalıdır.

Tüm bu nedenlerle mevcut hatadan dönülmesi ve hukuka aykırılığın giderilmesi açısından 1/5000 ölçekli Kaş ilçe Merkezi Revizyon Nazım İmar Planının iptal edilmesi gerektiği kanaatindeyim.

SONUÇ VE İSTEM :Yukarıda belirttiğim sebeplerle, 1/5000 ölçekli Kaş ilçe Merkezi Revizyon Nazım İmar Planının iptal edilmesini saygıyla arz ederim. 16/06/2017

EKİ: 1- 1/5000 ölçekli Kaş ilçe Merkezi Revizyon Nazım İmar Planının krokisi
2- Tapu Kaydı
3- Kimlik örneği

Başvuru Sahibi

Ayşe MUSLU
Vasisi, Ümmügülsüm KAYA

Adres: Düden Mahallesi No: 112 Elmalı / Antalya

0-537-741-86-68

Plan 7

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-111398
EVRAK KAYIT NO	2017-43530
KAYIT TARİHİ	15-06-2017

3.333,33 m²
(5)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI PLANLAMA

ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

ANTALYA

KONU : İlan bitiş tarihi 18.06.2017 olan Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Merkez ve Çerçiler Mevkiini kapsayan alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonun iptali hk.

PARSEL NO: Antalya ili Kaş ilçesi Ağullu mahallesi 550 parsel sayılı taşınmaz.

ACIKLAMALAR :

Ben Antalya ili Kaş ilçesi Ağullu Mahallesi 550 parselde kain taşınmazın 1000/30094 hisse üzerinde bulunan paftada Z harfi ile işli binanın maliki bulunmaktayım.

İş b u hisse maliki bulunduğum taşınmazın tesis kadastro 1987 yılında yapılmış olup, açılan davalar nedeniyle kesinleşmiş ve davaların sonuçlanması ile birlikte 17/07/1997 yılında kesinleşerek adıma kesin tescili yapılmıştır.

Yine taşınmaz üzerinde maliki bulunduğum taşınmaz üzerinde bulunan ve paftada işli Z harfli bina da 1986 yılında inşaa edilmiş ve inşaa bitirilmiştir. Kadastro ile birlikte bina paftaya işlenmiş ve tescil edilmiştir.

Ekli Belediye Başkanlığı'nızın 2916 sicilde kayıtlı beyannamesinden de anlaşılacağı gibi binanın kadastrodan önce inşaa edildiği kayıtlarla sabittir.

Bu durumda en son kurumunuzca yapılmış olan ve Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın ilan ettiği 1/5000 ölçekli Kaş İlçe Merkezi ve Çerçiler Mahallesi Nazım İmar Plan'ında belirlenen 'park ve yeşil alanlar' mevzuata aykırı ve hatalı bir şekilde belirlenmiştir.

1/5000 ölçekli Kaş İlçe Merkezi ve Çerçiler Mahallesi 'park ve yeşil alanlar' incelendiğinde maliki olduğum taşınmazın ve üzerinde bulunan paftada işli Z harfli binanın 'park yeşil alanlar' olarak belirlenen bölüm içerisinde kaldığını görmüş bulunmaktayım. Yine benim ve ailemin diğer

fertlerine ait binalarında durumu aynı şekilde olup, mağdur olması muhtemeldir.

1/5000 ölçekli Kaş İlçe Merkezi ve Çerçiler Mahallesi Nazım İmar Planının bu haliyle kesinleşmesi durumunda benim ve diğer mülk sahiplerinin binaları yeşil alan olarak belirlenen alanda kalacak olup, mağduruyetime neden olacaktır.

Bilindiği üzere, 3194 Sayılı İmar Kanu'nun 42. Maddesi'nin 1. Fıkrası T.C. Anayasa Mahkemesi'nin 2005/5 Esas, 2008/93 Karar sayılı 17/04/2008 tarihli kararı ile iptal edilmiş olup 05/11/2008 tarihinde yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. (T.C. Anayasa Mahkemesi'nin 2005/5 Esas 2008/93 karar sayılı 17/04/2008 tarihli kararı) İşbu kanunun iptali ile oluşan hukuki boşluk sayılı yasa ile giderilmiş ise de iş bu kanunun yürürlüğünden önce tamamlanmış yapılar için geçerliliği olmayacağı açıktır. Bu konuda T.C. Danıştay 6. Dairesinin 29/12/2009 tarih 2008/6466 Esas 2009/12966 Karar sayılı 29/12/2009 tarihli kararı açık olup, 5940 sayılı yasanın yürürlüğe girdiği 17/12/2009 tarihinden önceki yürürlüğe girdiği önceki dönem için uygulanamayacağı tabiidir. (T.C. Danıştay 6. Dairesinin 29/12/2009 tarih 2008/6466 Esas 2009/12966 Karar sayılı 29/12/2009 tarihli karar ve T.C. Danıştay 6. Dairesinin 2007/767 Esas 2009/3601 Karar sayılı 08/04/2009 tarihli kararı)

Yukarıda belirtmiş olduğumuz açıklamalar ışığında, 1/5000 ölçekli Kaş İlçe Merkezi ve Çerçiler Mahallesi Nazım İmar Plana konu taşınmazda bulunan binalarımız 1948 ve 1986 yılında inşaa edilmiş ve bitmiştir. Ayrıca paftada da işlenmiştir. Böylece 1990 öncesi yapıların kaçak yapı olsa dahi af kapsamında olduğu , yine 2004 yılı öncesi yapıların da kaçak yapı sayılamayacağı gerek mevzuat gerekse Mahkeme içtihatları ile ortada iken, mevcut binalara denk gelen taşınmazlarımızın yeşil alan olarak terk kapsamında bırakılması hukuka, yasalara ve hakkaniyete aykırıdır.

Halen ilanda kesinleşmemiş olan 1/5000 ölçekli Kaş İlçe Merkezi ve Çerçiler Mahallesi Nazım İmar Plan'ında belirlenen yeşil alanlara denk gelen alanlarda benim ve başkalarının binaları, evleri vardır. İş plan yapılırken bu binalar göz ardı edilmiş ve boş alan gibi düşünülmüştür. Hali hazırda boş alan varken binaların yok sayılarak plan yapılması teknik olarak ta hatalıdır.

Tüm bu nedenlerle mevcut hatadan dönülmesi ve hukuka aykırılığın giderilmesi açısından 18/05/2017 – 18/06/2017 askı tarihli 1/5000 ölçekli Kaş

İlçe Merkezi ve Çerçiler Mahallesi Nazım İmar Planının iptal edilmesi gerektiği kanaatindeyim.

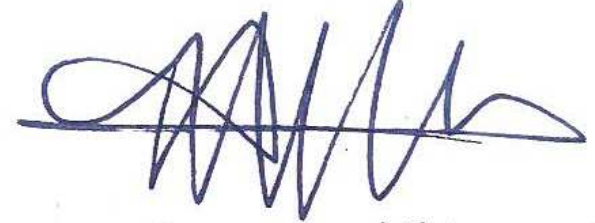
SONUC VE İSTEM : Yukarıda belirttiğim sebeplerle , 1/5000 ölçekli Kaş İlçe Merkezi ve Çerçiler Mahallesi Nazım İmar Planın iptal edilmesini saygılarımla arz ederim. 15/06/2017

EKİ: 1- 1/5000 ölçekli Kaş İlçe Merkezi ve Çerçiler Mahallesi Nazım İmar Planının krokisi

2- Tapu kaydı

3- Emlak vergi beyannameleri

4- Kimlik örneği



Başvuru sahibi

Ali MUSLU

Adres: Kuşkavağı Mahallesi 543. Sokak No: 1 Daire: 16

Konyaaaltı/ANTALYA

Tel 0 505 935 70 78