



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.08.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2018 tarihli toplantısında gündemin 121. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Merkez ve Çerçiler Mevkii Nazım İmar Planı Revizyonunda yapılan maddi hataların düzeltilmesini içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Merkez ve Çerçiler Mevkii Nazım İmar Planı Revizyonunda yapılan maddi hataların düzeltilmesini içeren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

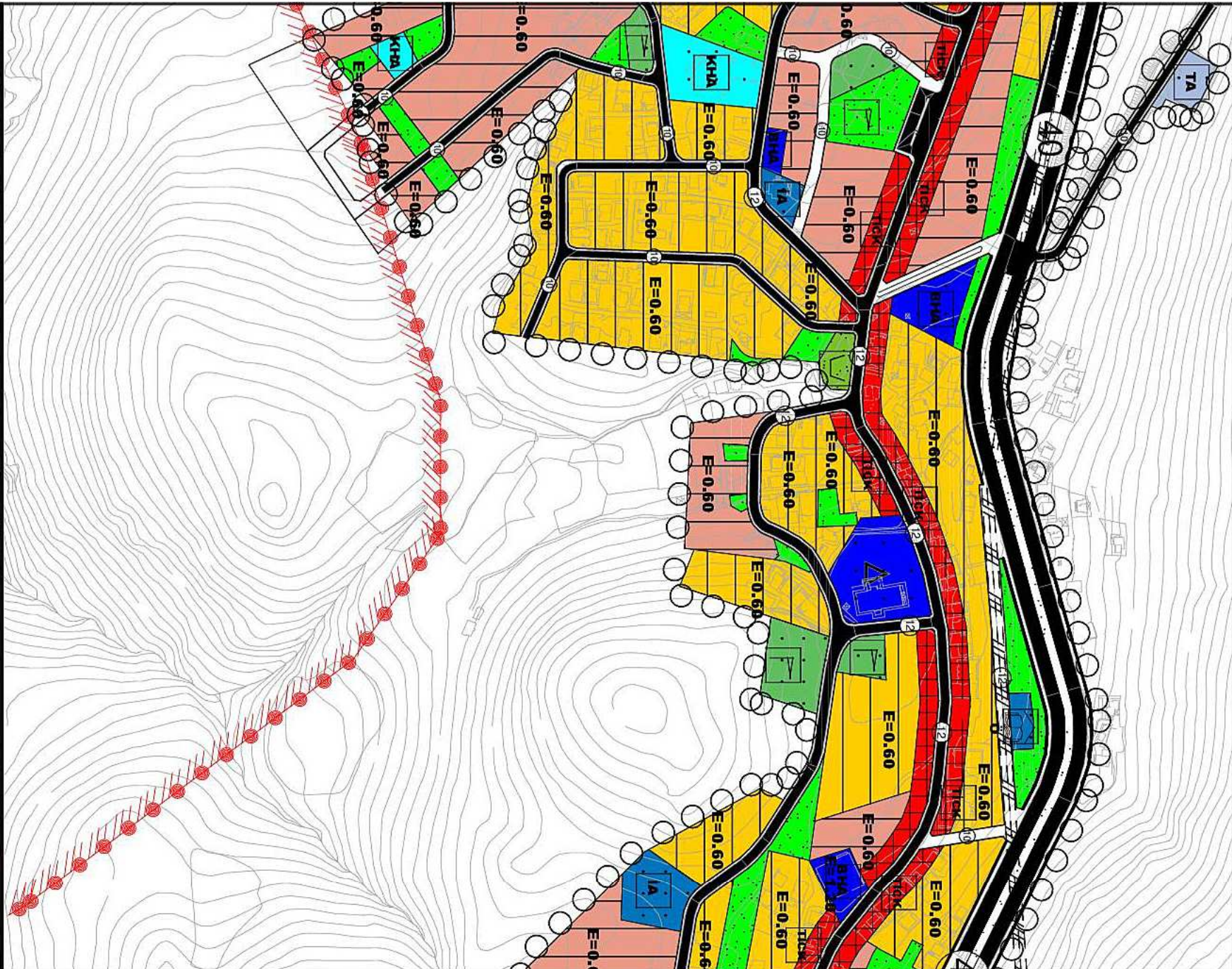
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇESİ : KAŞ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO : 01

ADA/PARSEL NO : 125 ADA 1 PARSEL-126 ADA 1 PARSEL-530-534-536-700
PARSELLER İLE 822-882 ARASI NOLU PARSELLER

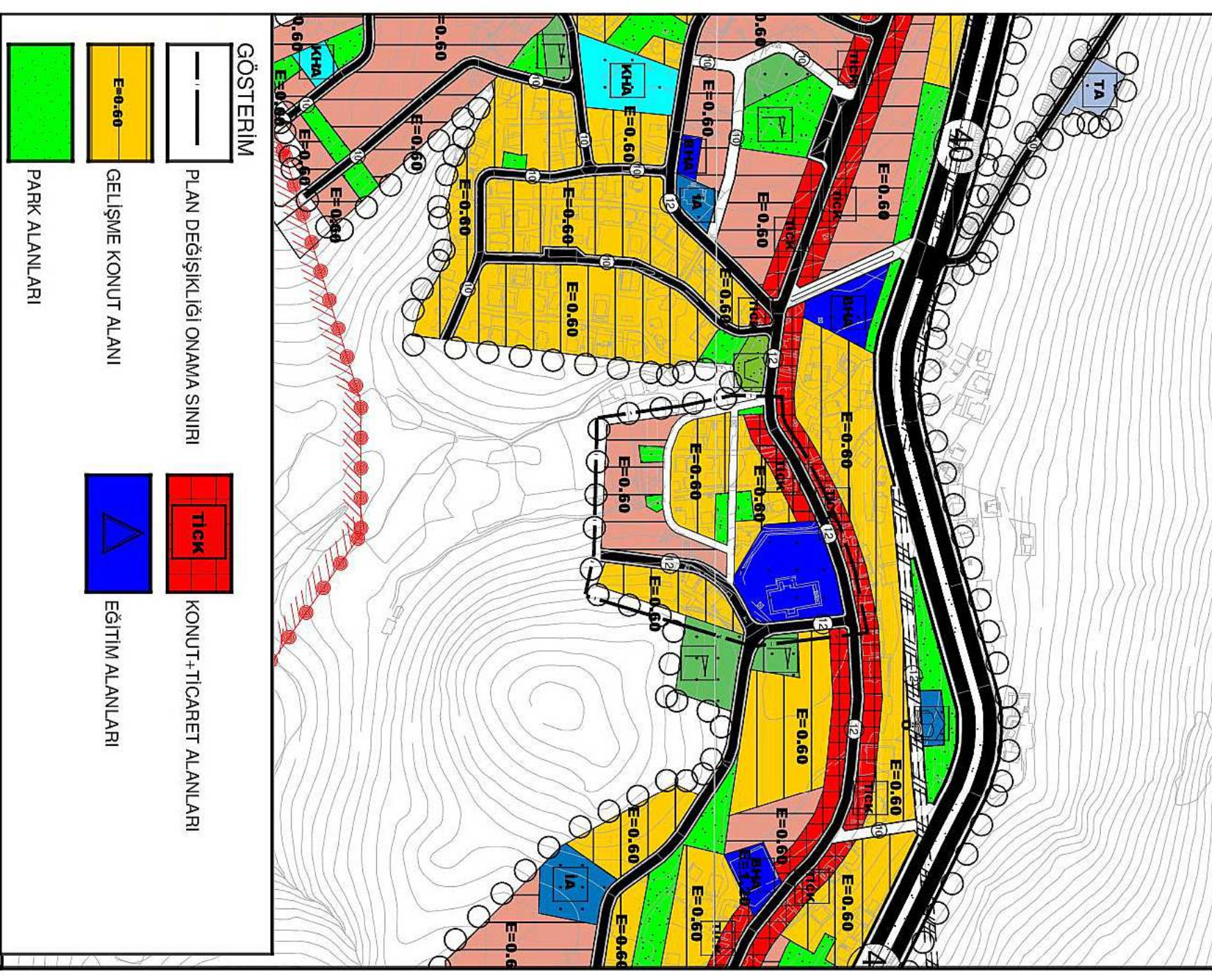
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

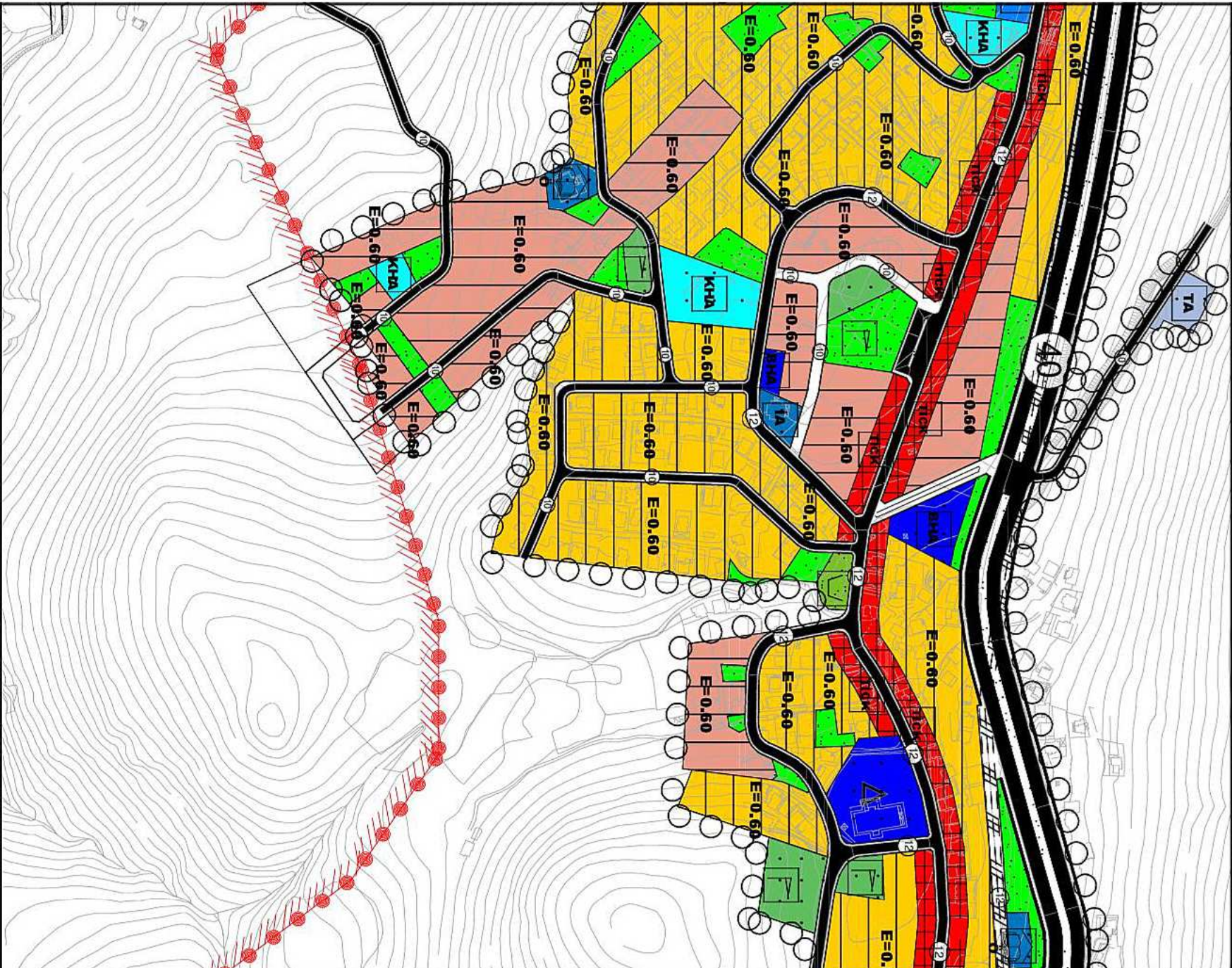
İLÇESİ : KAŞ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO : 02

ADA/PARSEL NO : 127-134 NOLAR ARASI İMAR ADALARI İLE

909-943 NOLAR ARASI PARSELLER

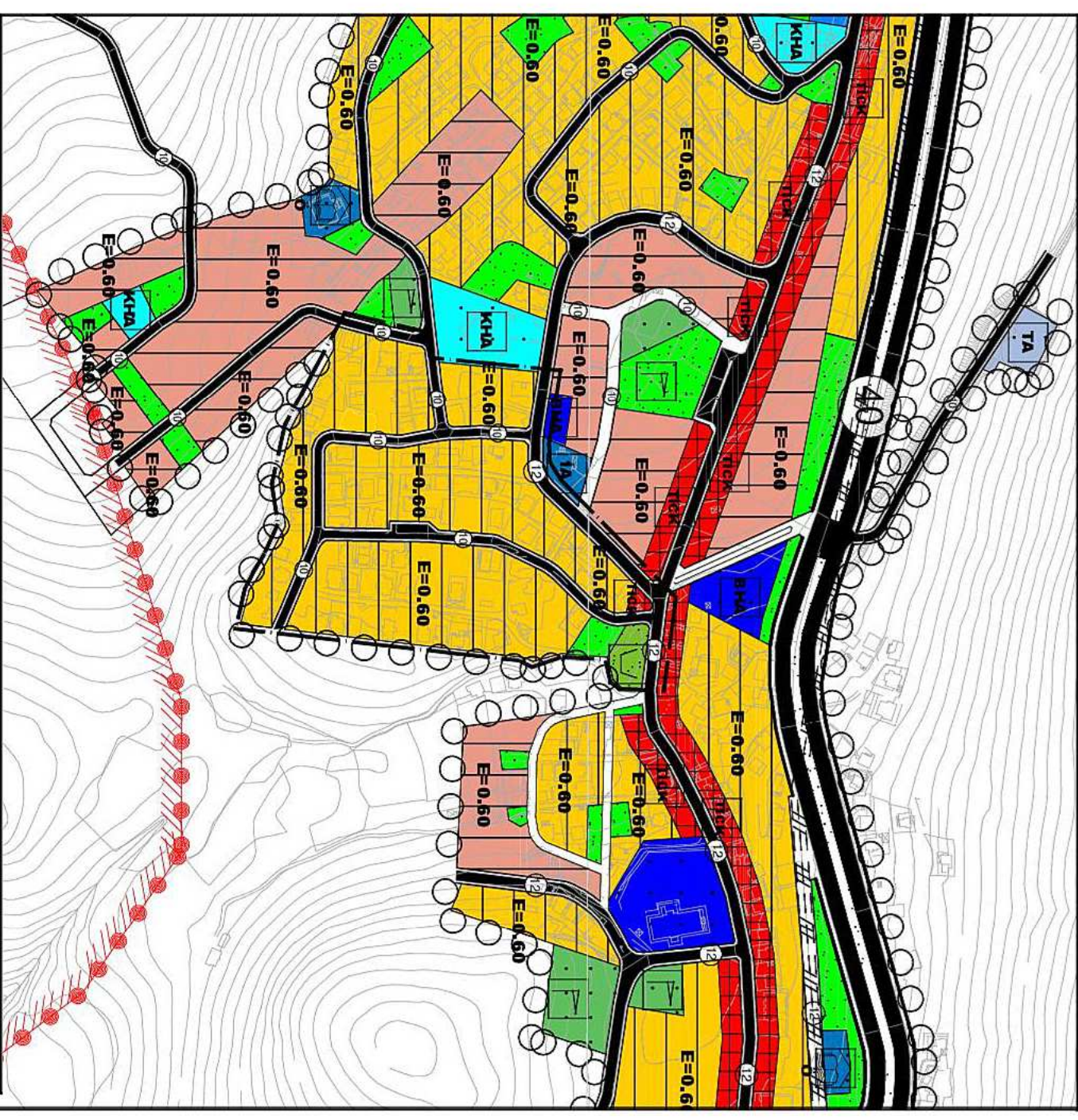
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT+TİCARET ALANLARI



GELİŞME KONUT ALANI



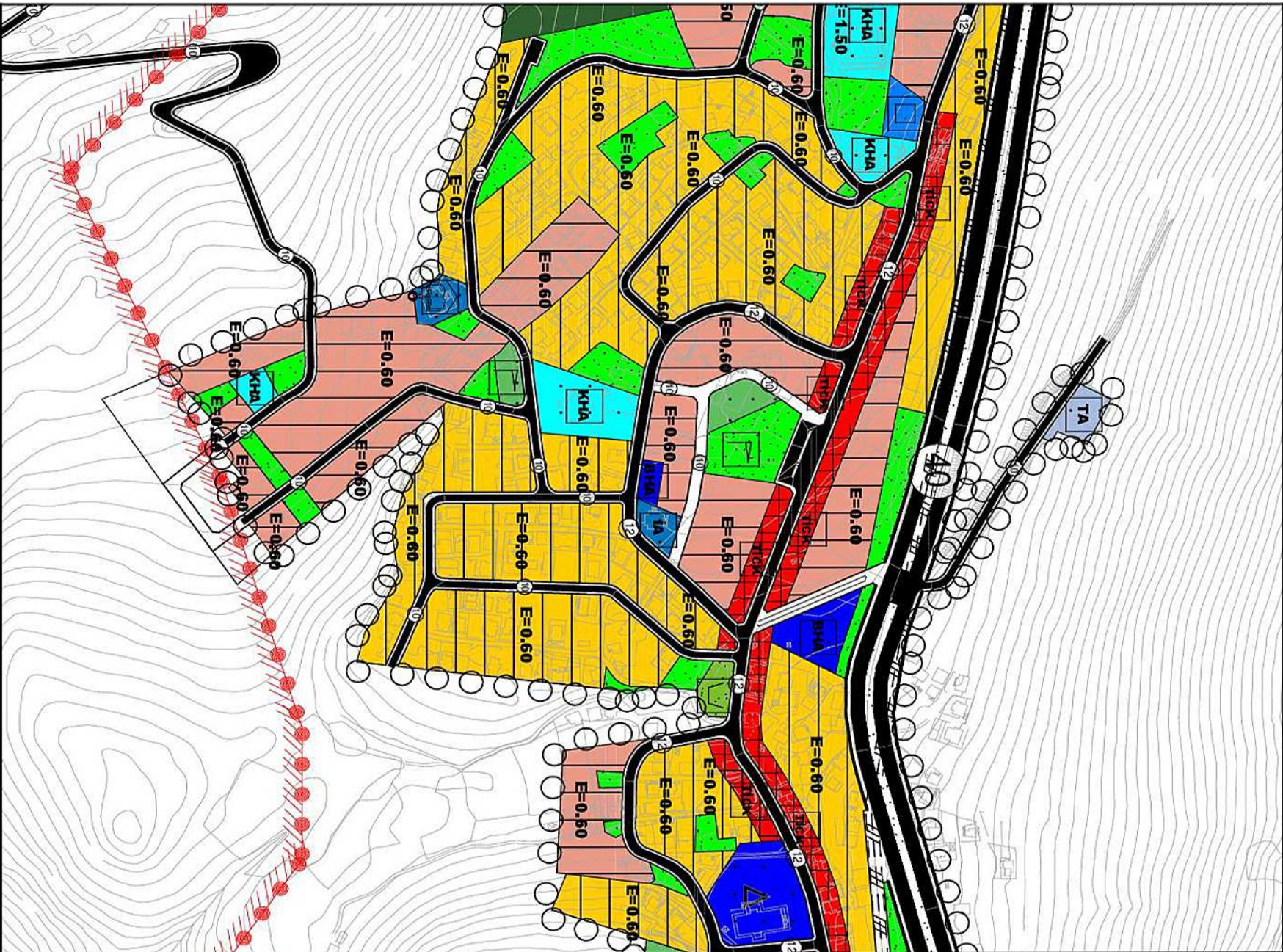
PARK ALANLARI



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇESİ : KAŞ
PLAN DEĞİŞİKLİK NO : 03
ADA/PARSEL NO : 554 PARSEL

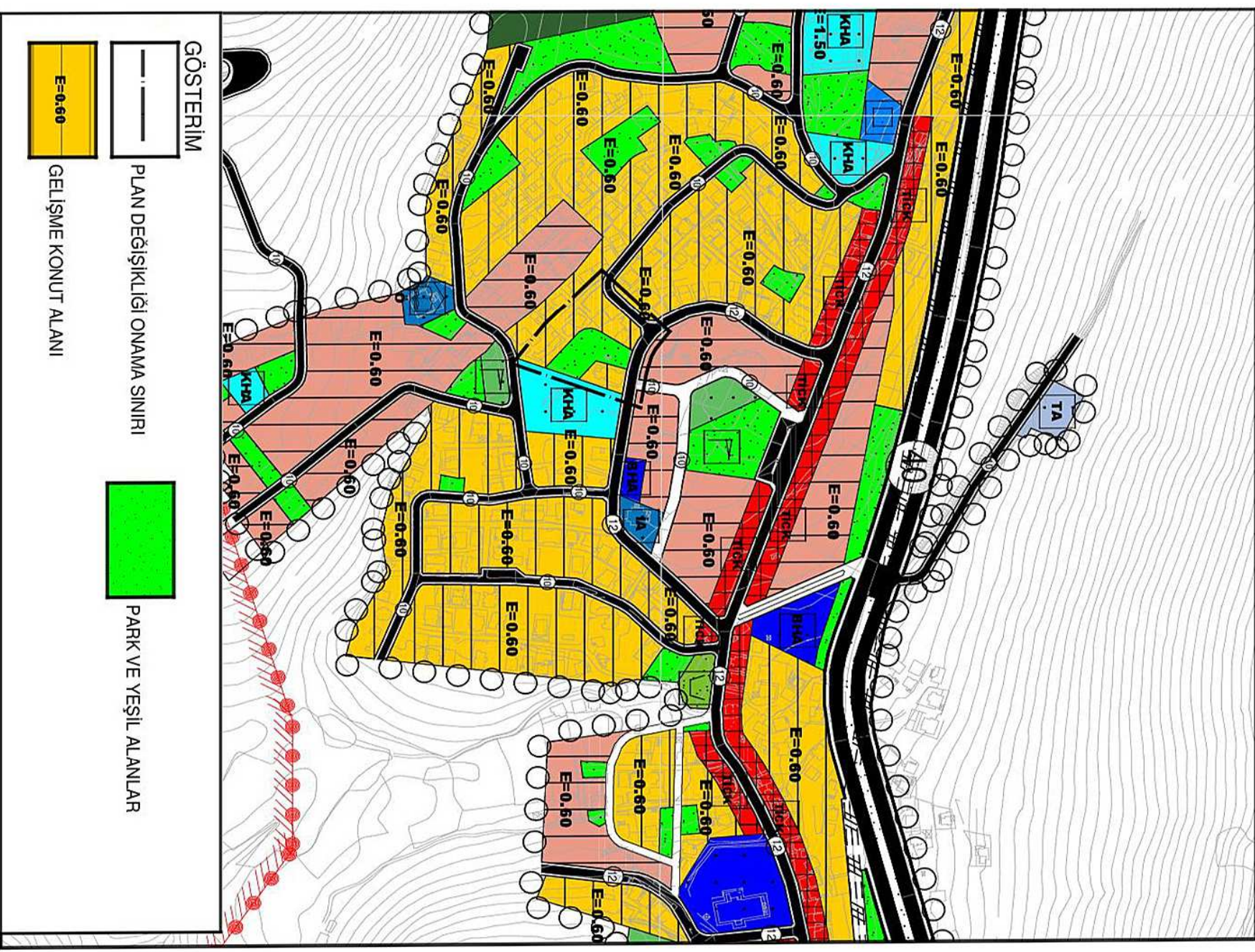
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

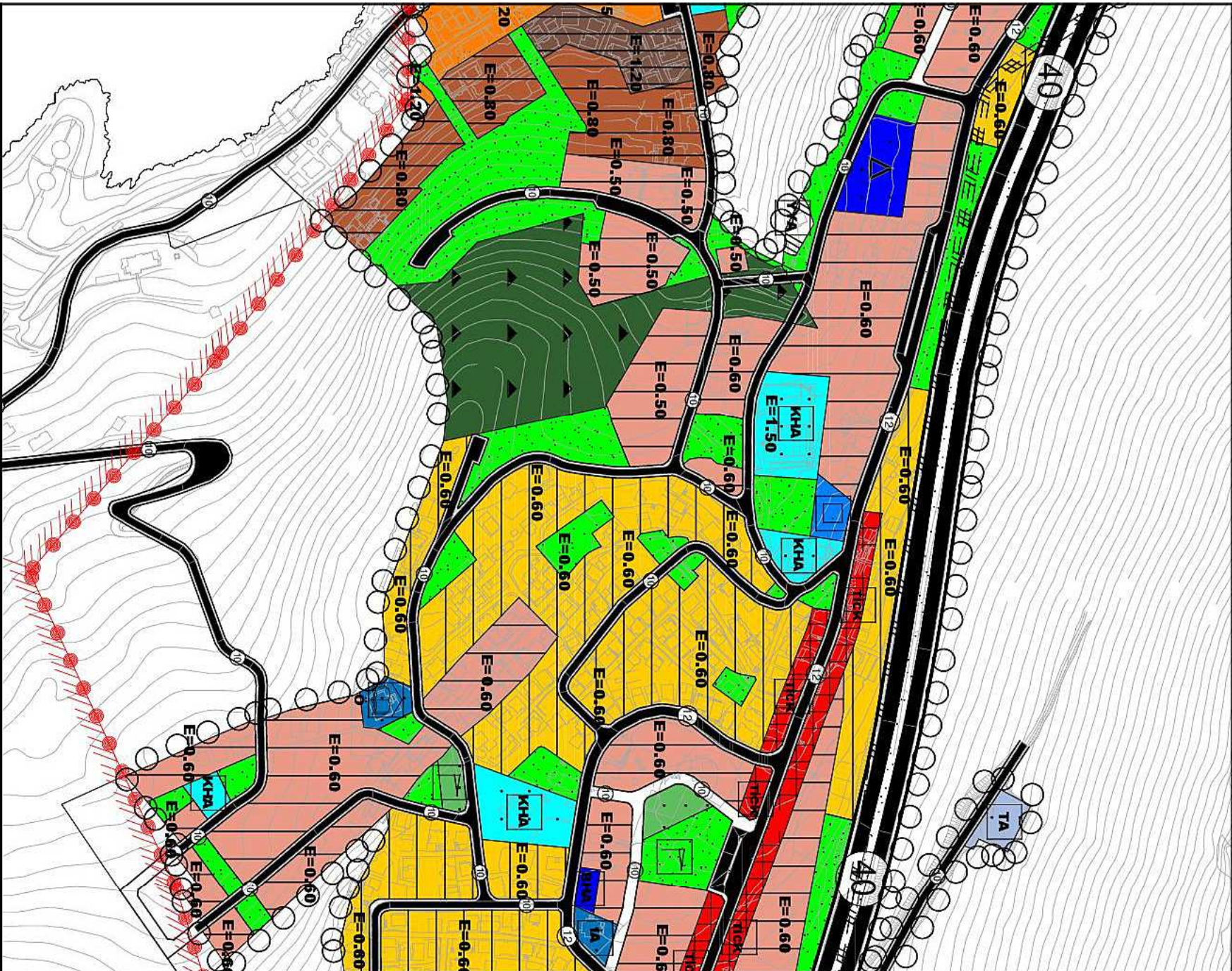
ÖLÇEK: 1/5000



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇESİ : KAŞ
PLAN DEĞİŞİKLİK NO : 04
ADA/PARSEL NO : 22 ADA 40 PARSEL

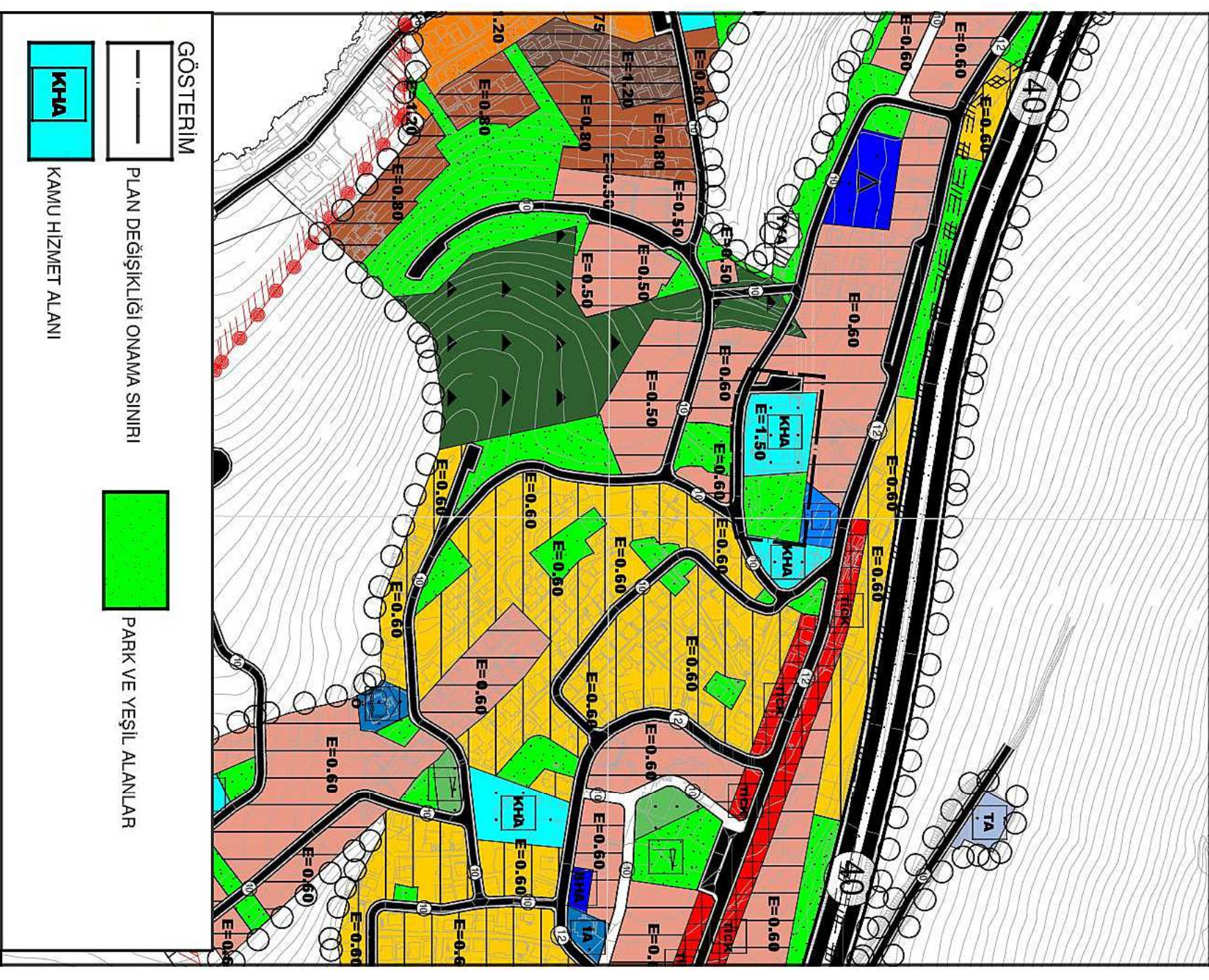
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



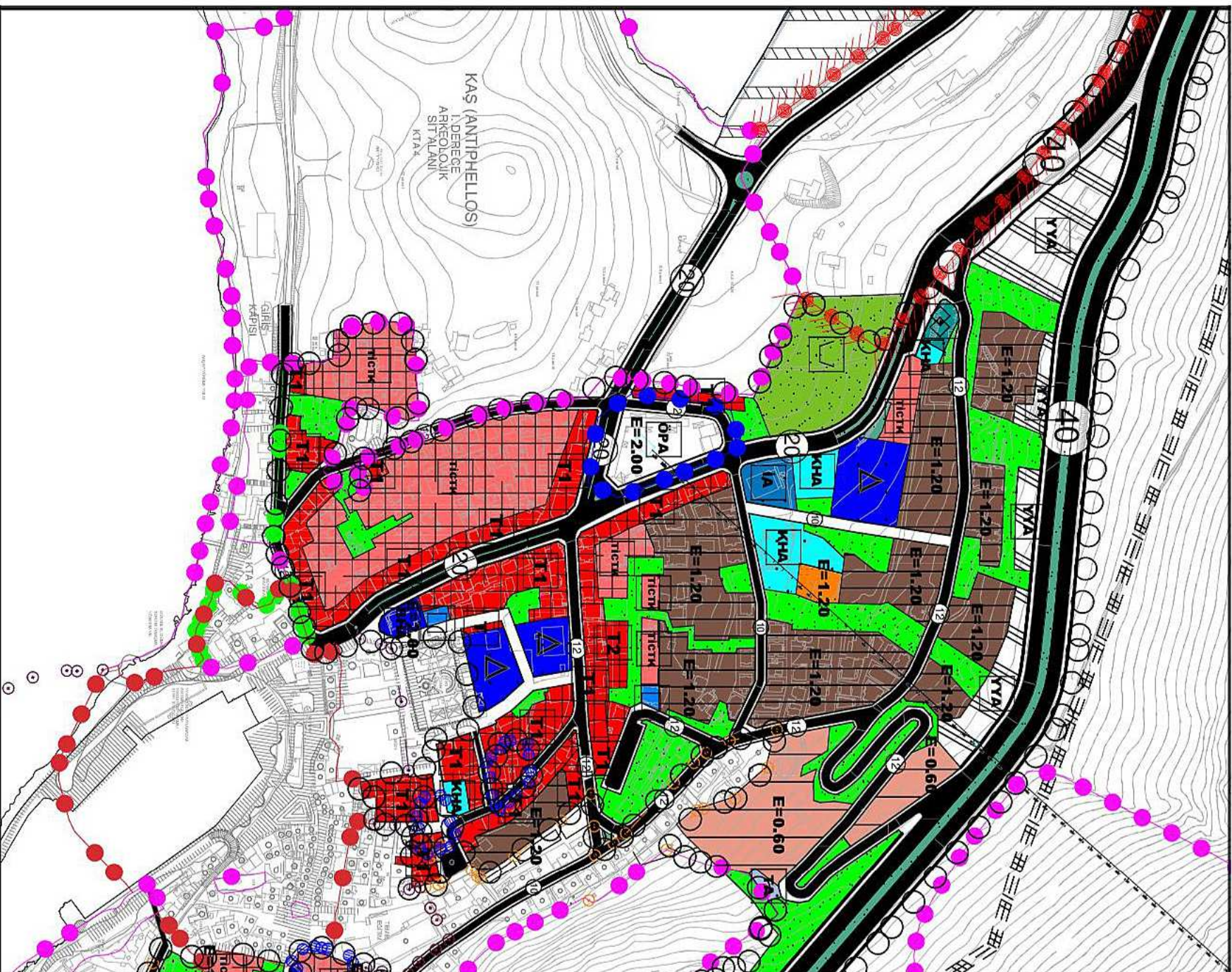
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇESİ : KAŞ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO : 05

ADA/PARSEL NO : ÖZEL PROJE A, (1 ADA 58 PARSEL), 1 ADA 52 PARSEL
162 ADA 2,3,4 PARSELLER, 20 ADA 1 PARSEL, 3 ADA 19 PARSEL İLE PARK ALANLARI

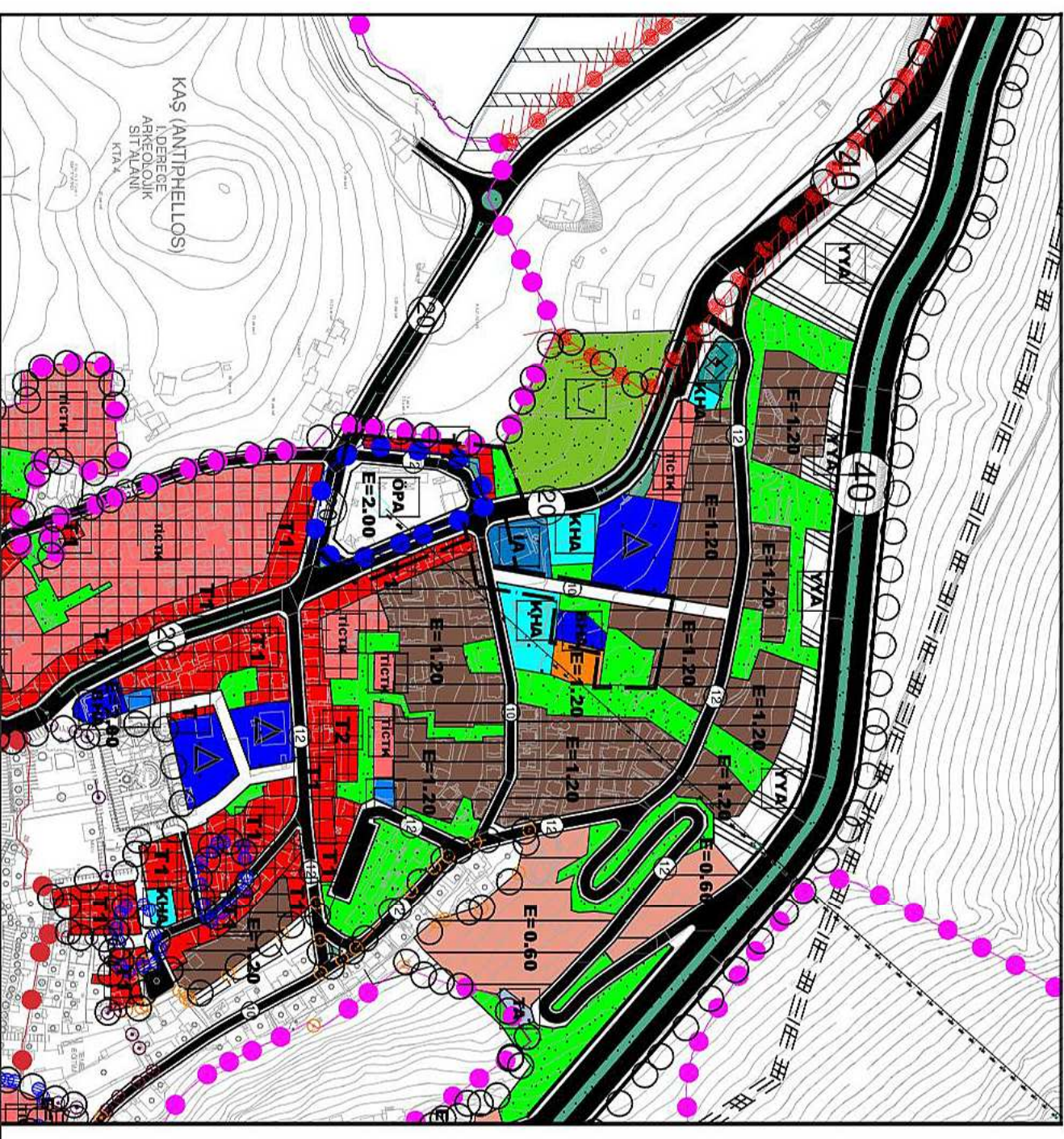
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

T1 T2 T3
TİCARET ALANLARI

ÖPA

ÖZEL PROJE ALANI

MESKUN YÜKSEK YOĞUNLUKLU KONUT ALANI

BHA
BELEDİYE HİZMET ALANLARI

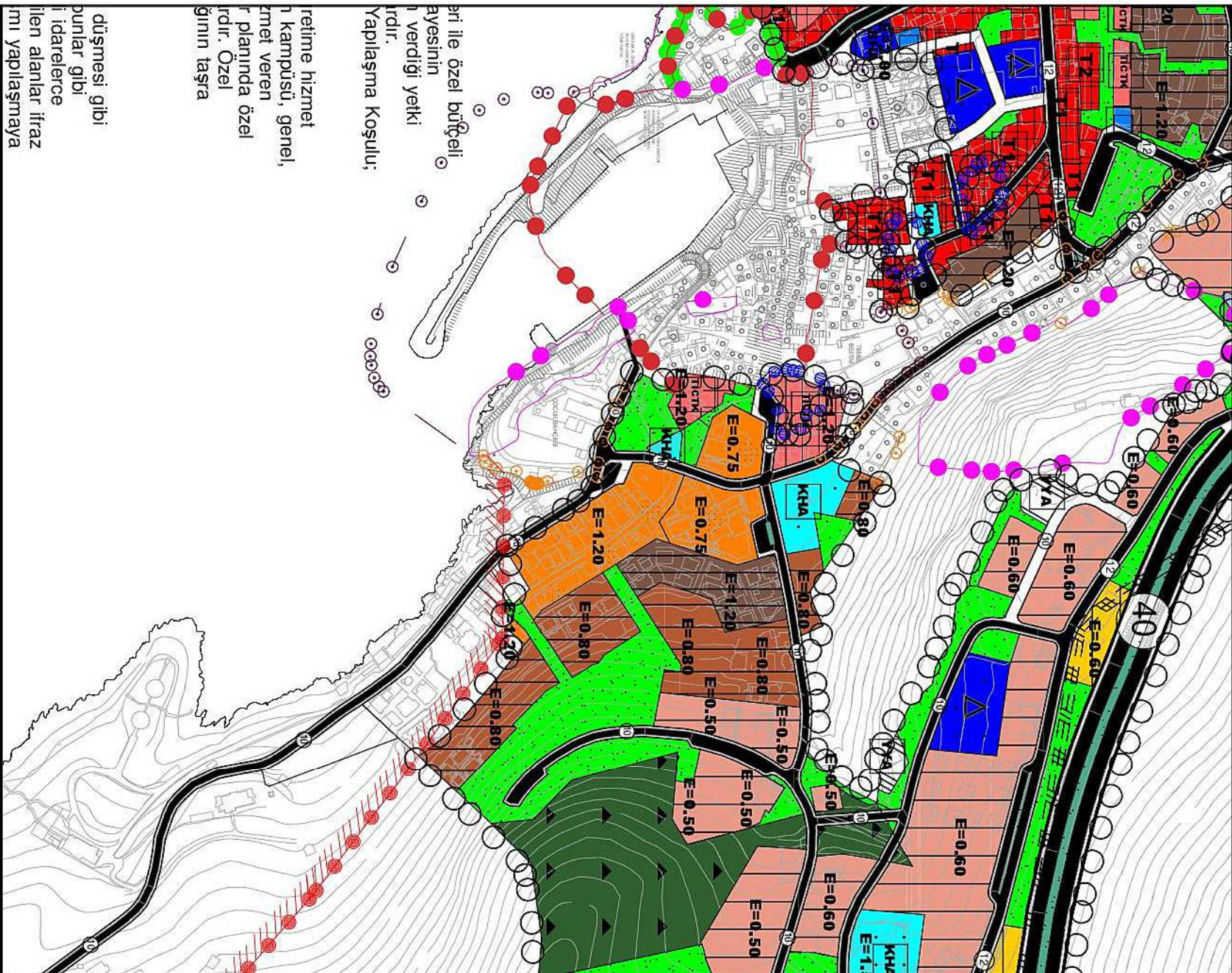
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇESİ : KAŞ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO : 06

ADA/PARSEL NO : 25 ADA 15-31 PARSEL PARK VE OTOPARK ALANI

MEVCUT PLAN



ölçmesi gibi
punlar gibi
i idarelerce
ilen alanlar ifraz
ını yapılaşmaya

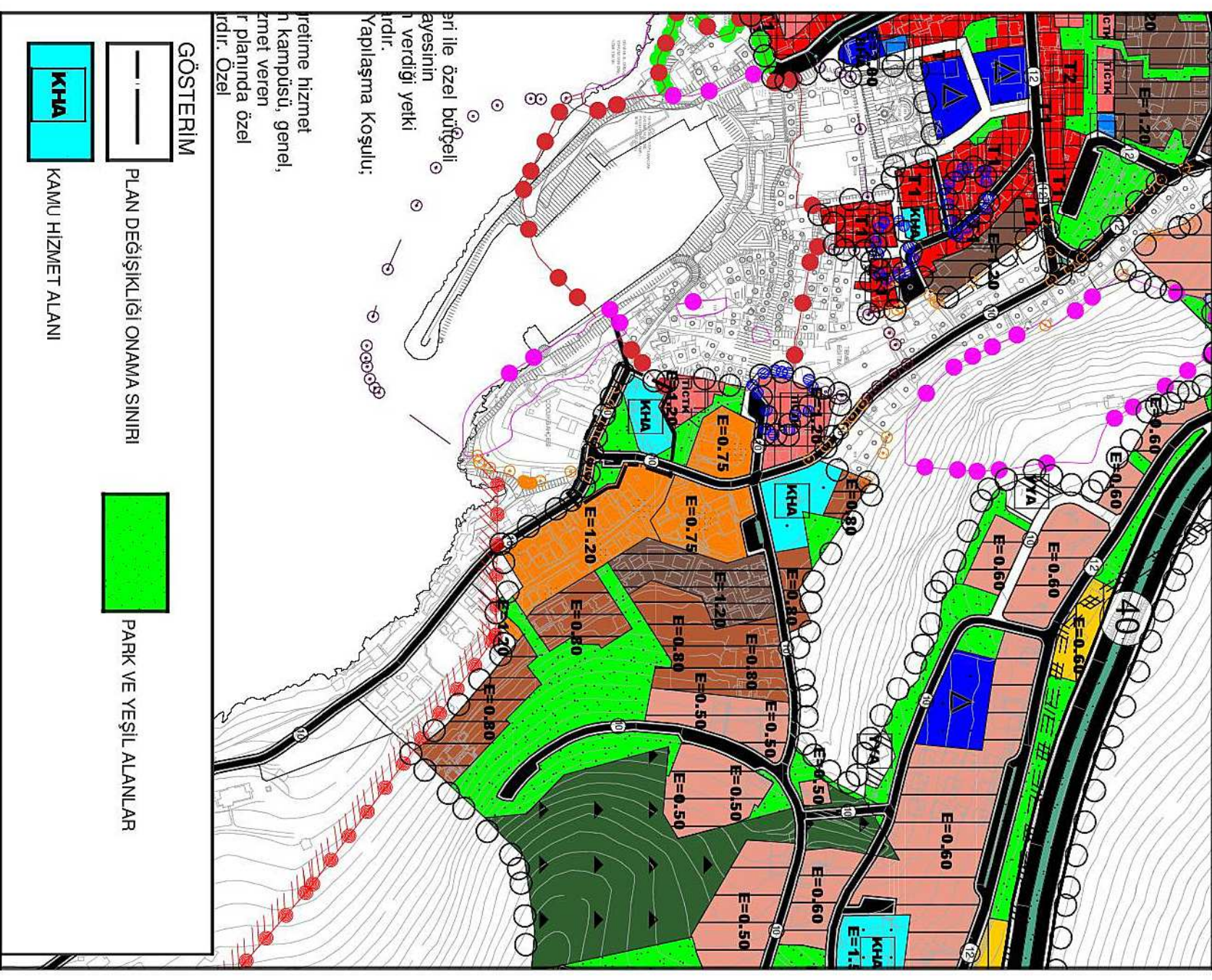
retime hizmet
n kampüsü, genel,
zmet veren
r planında özel
rdır. Özel
ğünün taşıra

eri ile özel bütçeli
ayesinin
n verdiği yetki
rdır.
Yapılaşma Koşulu;

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



retime hizmet
n kampüsü, genel,
zmet veren
r planında özel
rdır. Özel

eri ile özel bütçeli
ayesinin
n verdiği yetki
rdır.
Yapılaşma Koşulu;

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



PARK VE YEŞİL ALANLAR



KAMU HİZMET ALANI

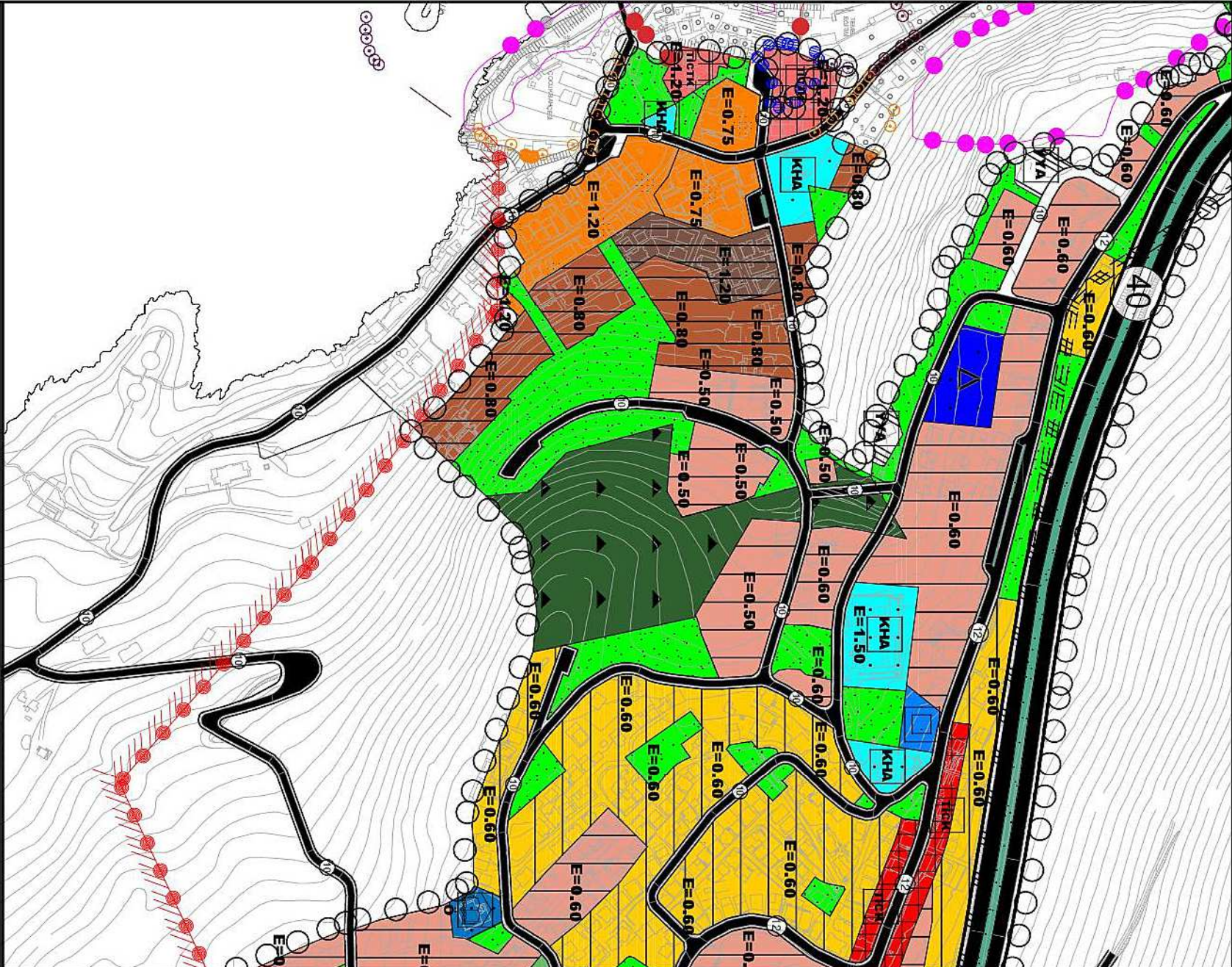
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇESİ : KAŞ

PLAN DEĞİŞİKLİK NO : 07

ADA/PARSEL NO : 23 ADA 138 PARSEL

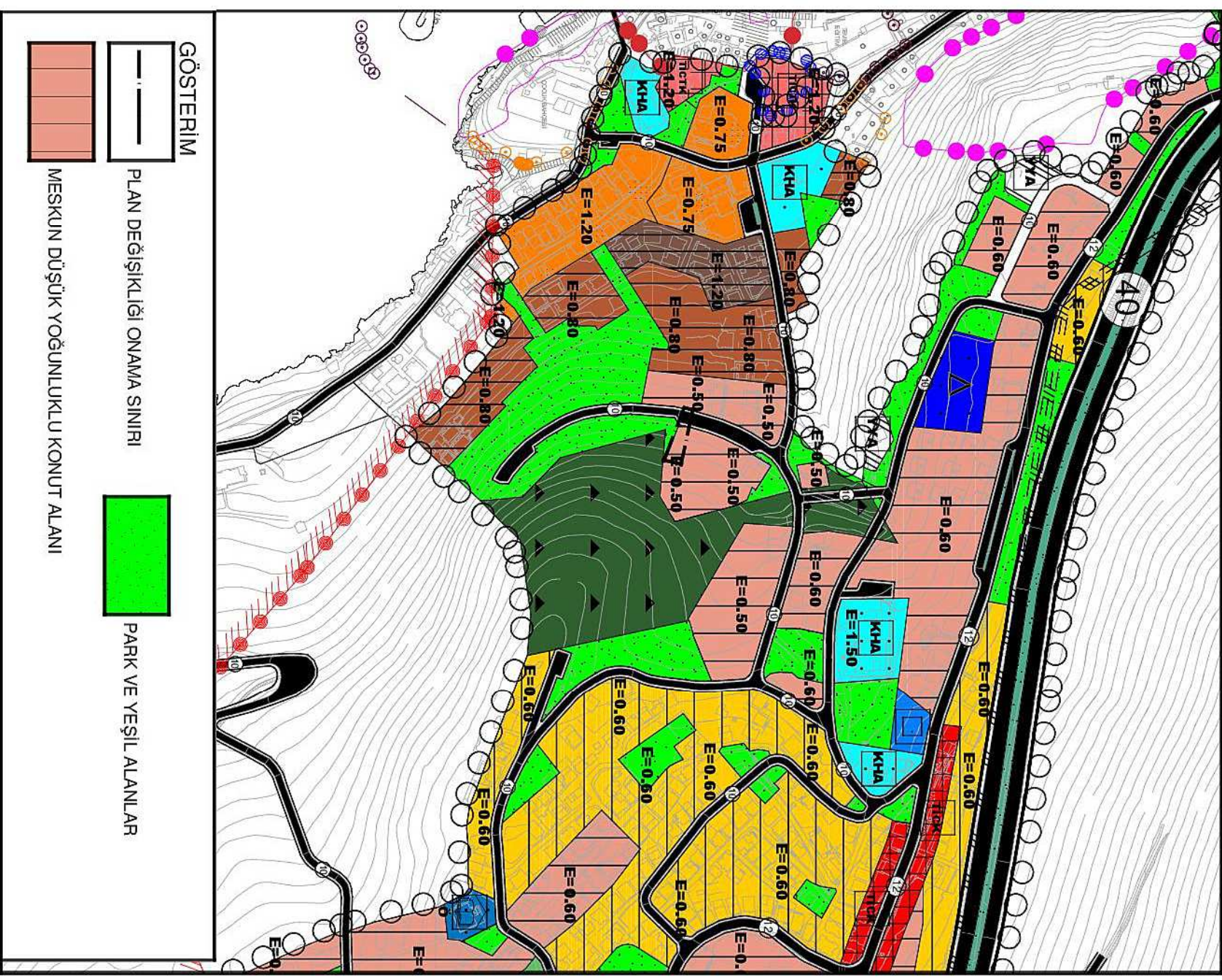
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



KAŞ İLÇE MERKEZİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İÇİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği teklifine konu alanlar ; Kaş İlçe Merkezi yaklaşık 170ha lık alanı kapsayan Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

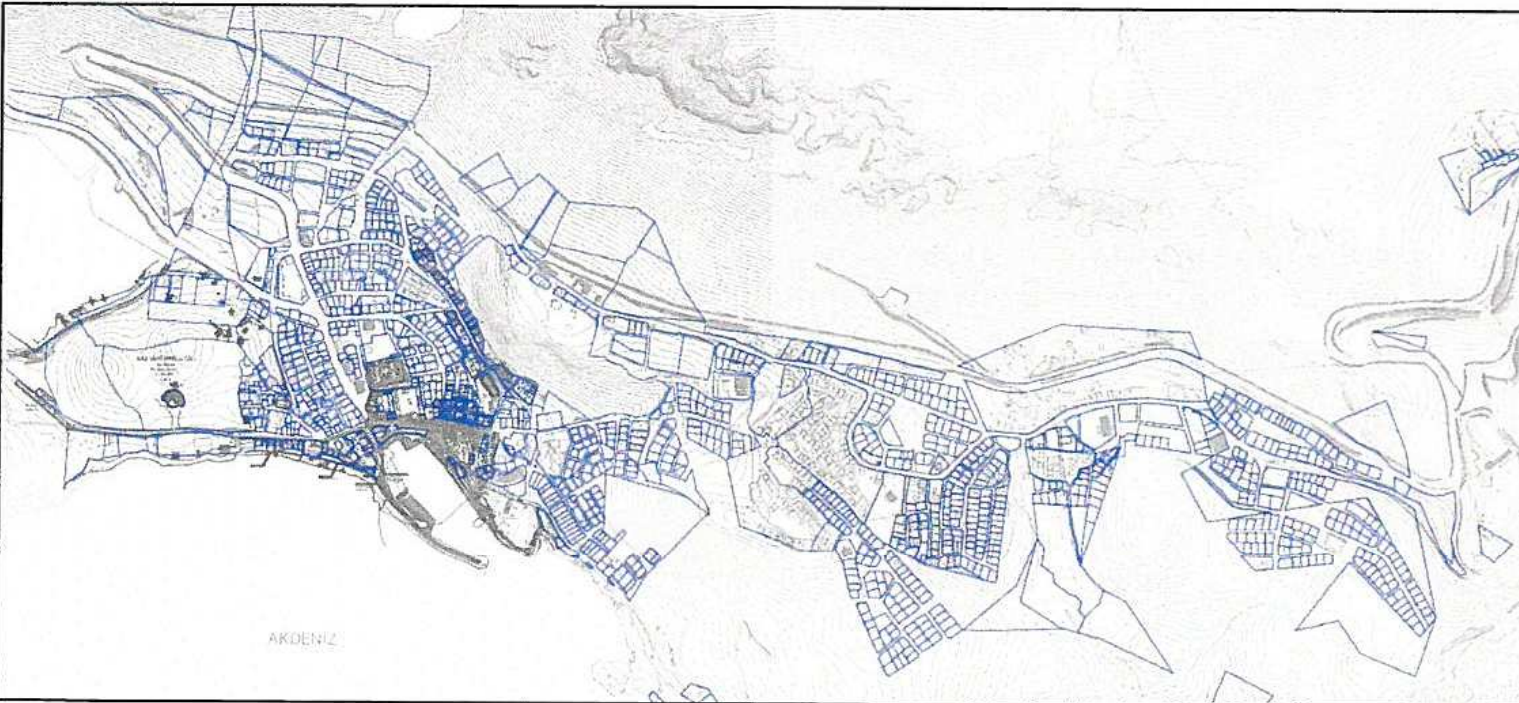
Plan değişikliğinin amacı; Kaş Merkez Revizyon Uygulama İmar Planında idaresince tespit edilen maddi hataların düzeltilmesine yönelik hazırlanan Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği kademeli planlama ilkesi doğrultusunda üst ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliğini zorunlu kılmış ve planlar arası uyumsuzlukların giderilmesi için Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında değerlendirilecek bölgelerde plan değişikliğine gidilmiştir.

Kaş Merkez Revizyon Uygulama İmar Planı Kaş Belediye Meclisinin 01.02.2017 gün ve 2 sayılı , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2017 gün ve 462 sayılı kararı ile onaylanmış ve ardından askıya çıkarılmıştır.

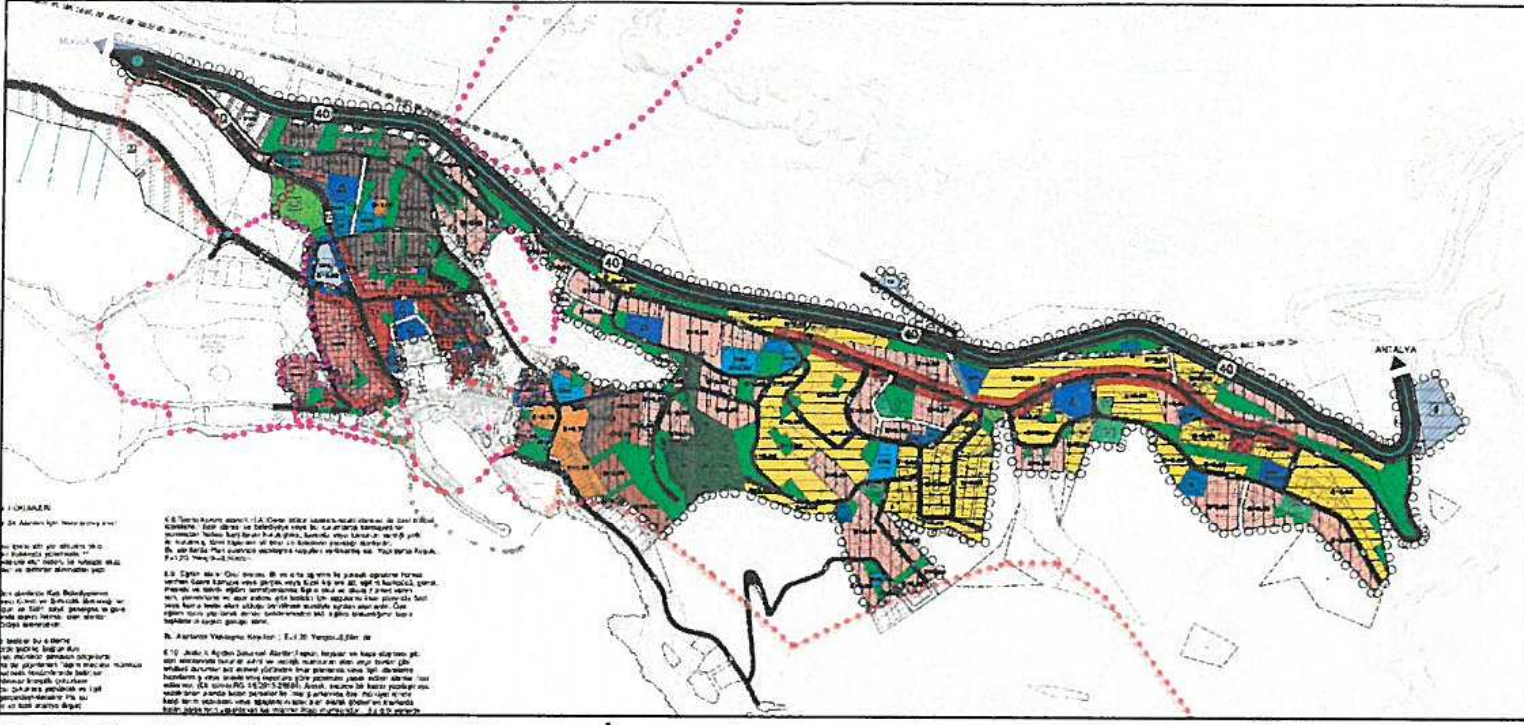
Kaş Merkez Revizyon Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların değerlendirilmesi neticesinde kabul edilen itirazların plana işlenmesi amacı ile imar planı değişiklikleri hazırlanmış, Revizyon Uygulama İmar Planı Kaş Belediye Meclisi ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince, Revizyon Nazım İmar Planı da Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alanlar Kaş Merkez ve Çerçiler Mevki içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Planlama Alanı Kadastro durumu

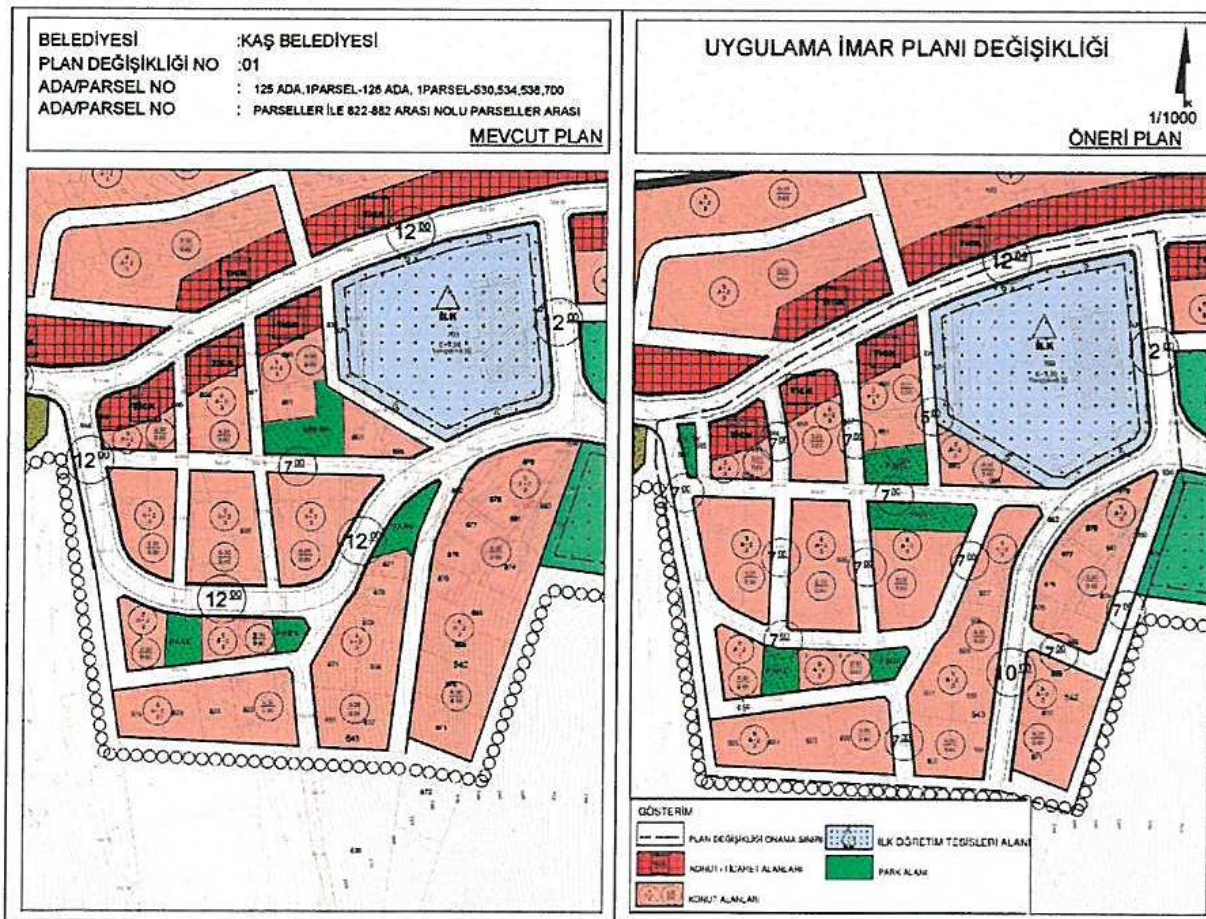


Şekil 3. Onaylı Revizyon Nazım İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

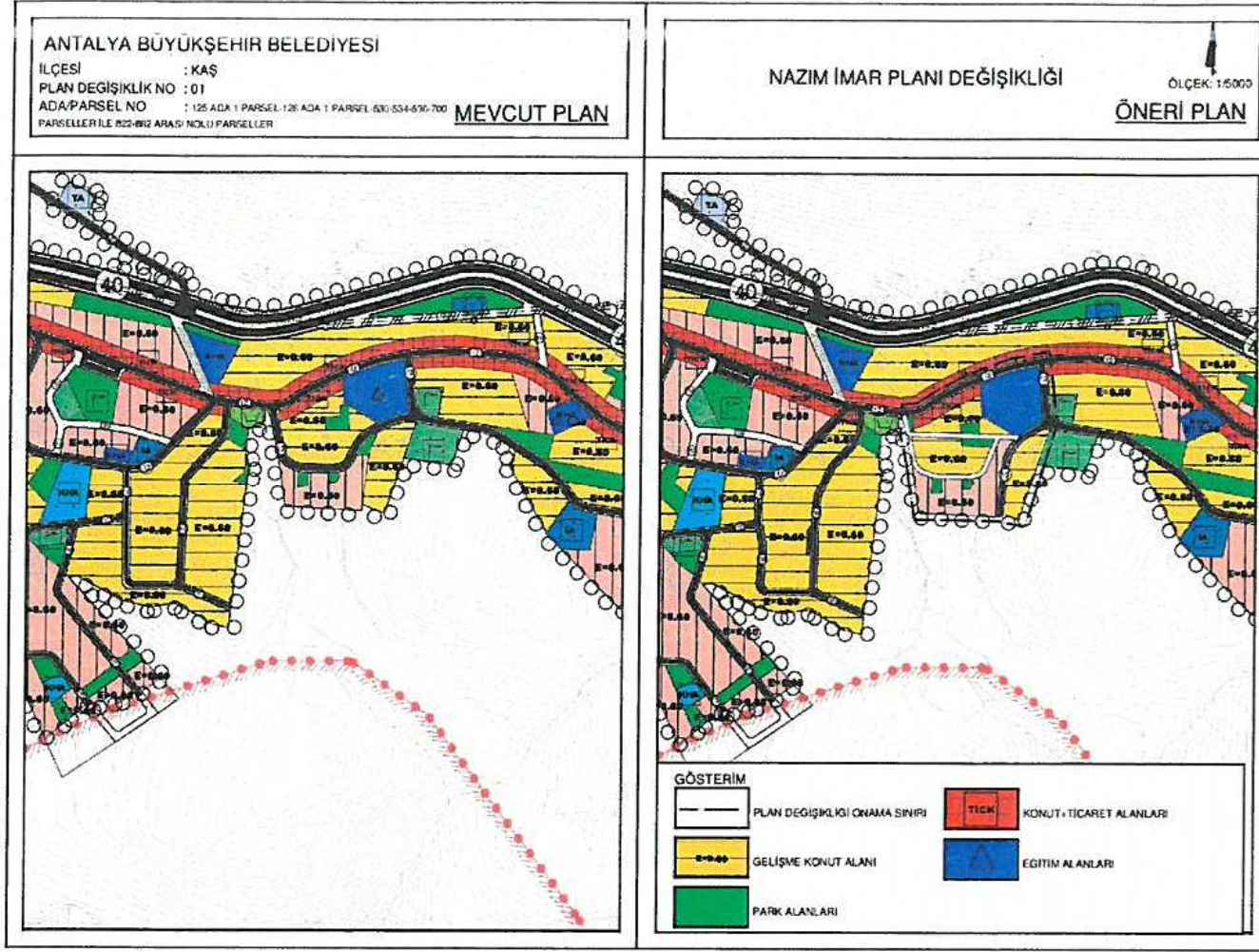
Kaş Merkez Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği sonucunda Nazım imar Planı kararlarını etkileyebilecek fonksiyon dönüşümü, alansal farklılıklar, ulaşım güzergah farklılıkları v.b. konularda planlar arası uyumsuzlukların önüne geçilmesi için Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında 8 alt bölgede plan değişikliği yapılmış olup, plan kararları aşağıda verilmiştir.

1. Revizyon Nazım İmar Planı değişikliğine konu; 125 ada 1,126 ada 1parsel, 530,534,536,700 parseller ile 822-882 arası parselleri kapsayan yaklaşık 3,47 ha lık alan olup, bu alanda belediyesinin hazine mülkiyetindeki 865,866,867 no lu parsellerin yol amaçlı kullanım ile tahsis talebinin değerlendirilmesi amacı ile Planlama alanı içerisindeki yapılaşma koşulları korunarak bu parseller alanlarının tamamının yol olarak, 12 metrelik taşıt yolu güzergah değişikliği ve 882 nolu parselin doğusundan spor tesis alanı ile arasına 5 metrelik yol düzenlemesini kapsayan Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği aşağıdaki gibi hazırlanmıştır.



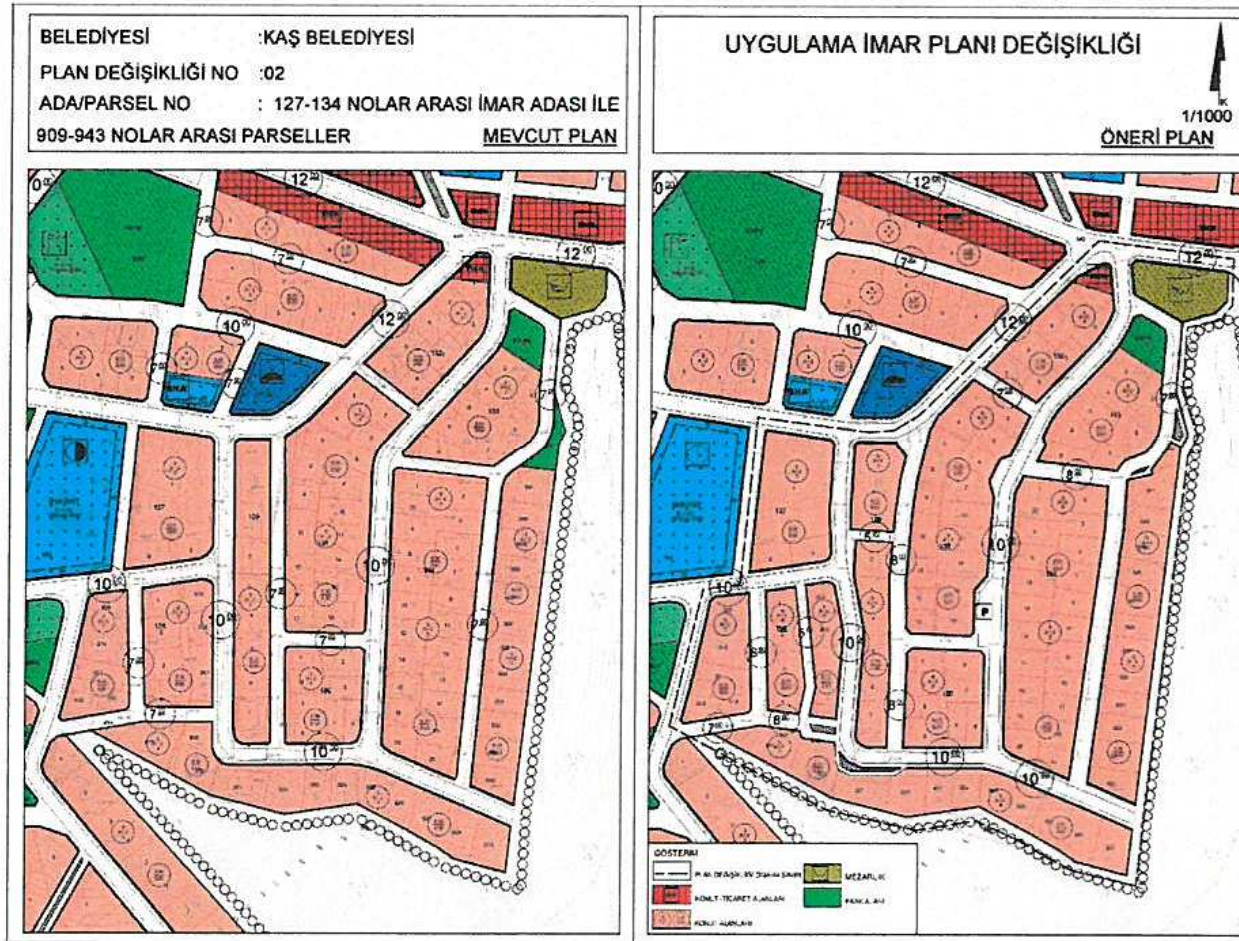
Şekil 4. 1 no lu Revizyon Uygulama İmar Plan Değişikliği

Söz konusu Uygulama İmar Planı değişikliği talebi sonucunda Nazım İmar Planı ile uyumsuzluk oluşmuş olup, aşağıdaki Nazım imar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



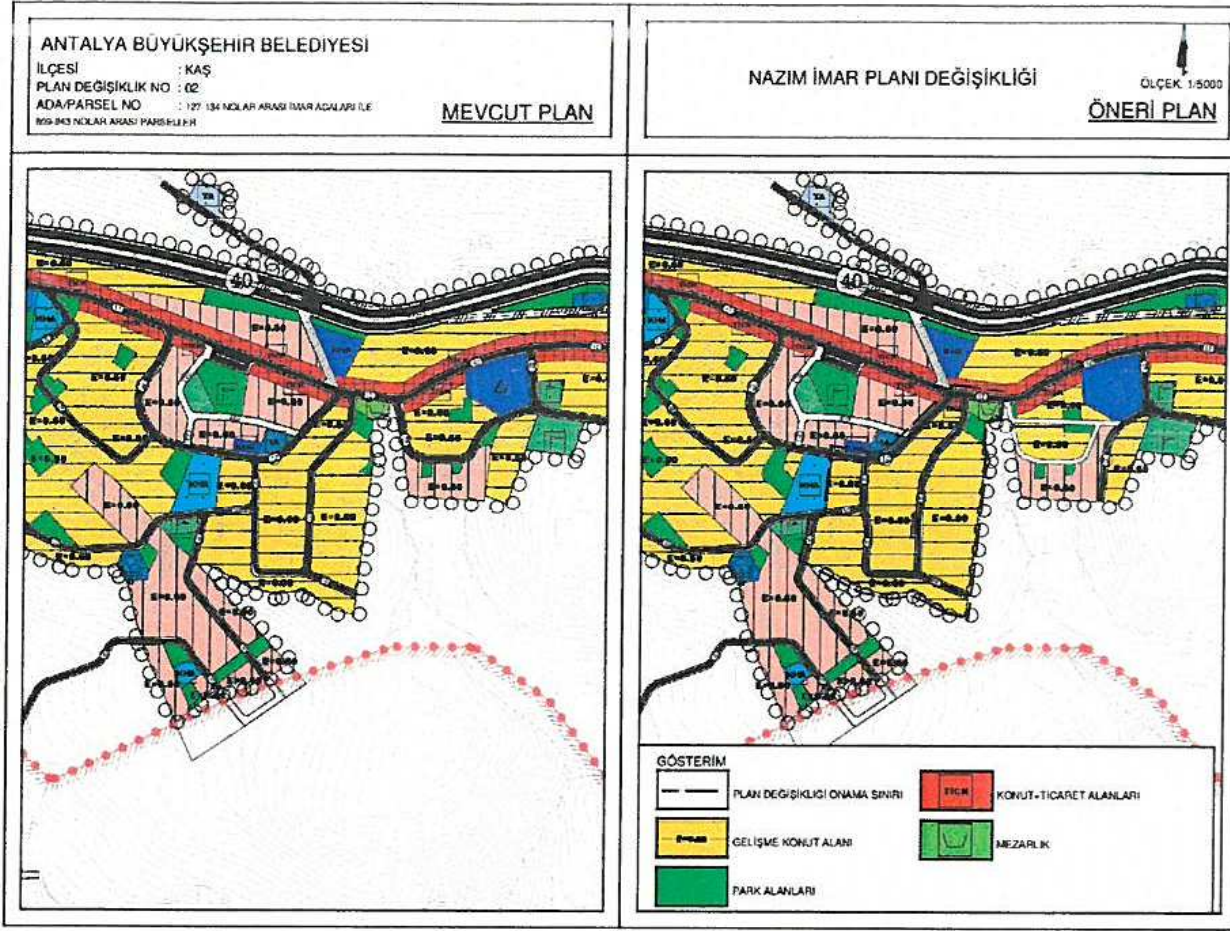
Şekil 5. 1 no lu Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği

2. Revizyon Nazım İmar Planı değişikliğine konu; 127 -134 no lar arası imar adaları ile 903-943 nolar arası parselleri kapsayan yaklaşık 5,55 ha lık alan olup, bu alanda belediyesinin hazine mülkiyetindeki 943 no lu parselin yol amaçlı kullanım ile tahsis talebinin değerlendirilmesi amacı ile bölgesel yapılaşma koşulları korunarak bu parsel alanlarının tamamını yol olarak yeniden düzenleyen Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği aşağıda ki gibi hazırlanmıştır.



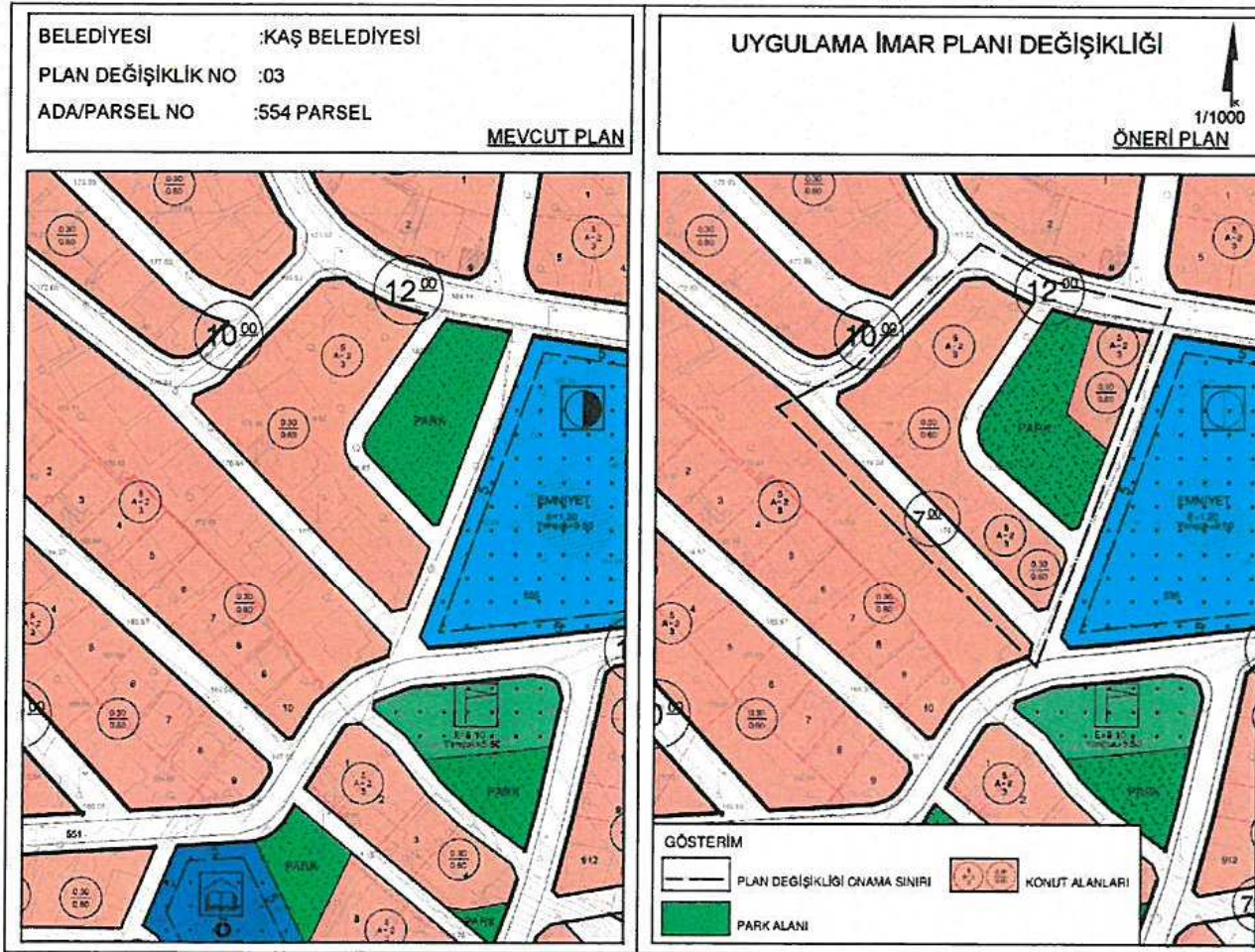
Şekil 6. 2 no lu Revizyon Uygulama İmar Plan Değişikliği

Söz konusu Uygulama İmar Planı değişikliği talebi sonucunda Nazım İmar Planı ile uyumsuzluk oluşmuş olup, aşağıdaki Nazım imar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



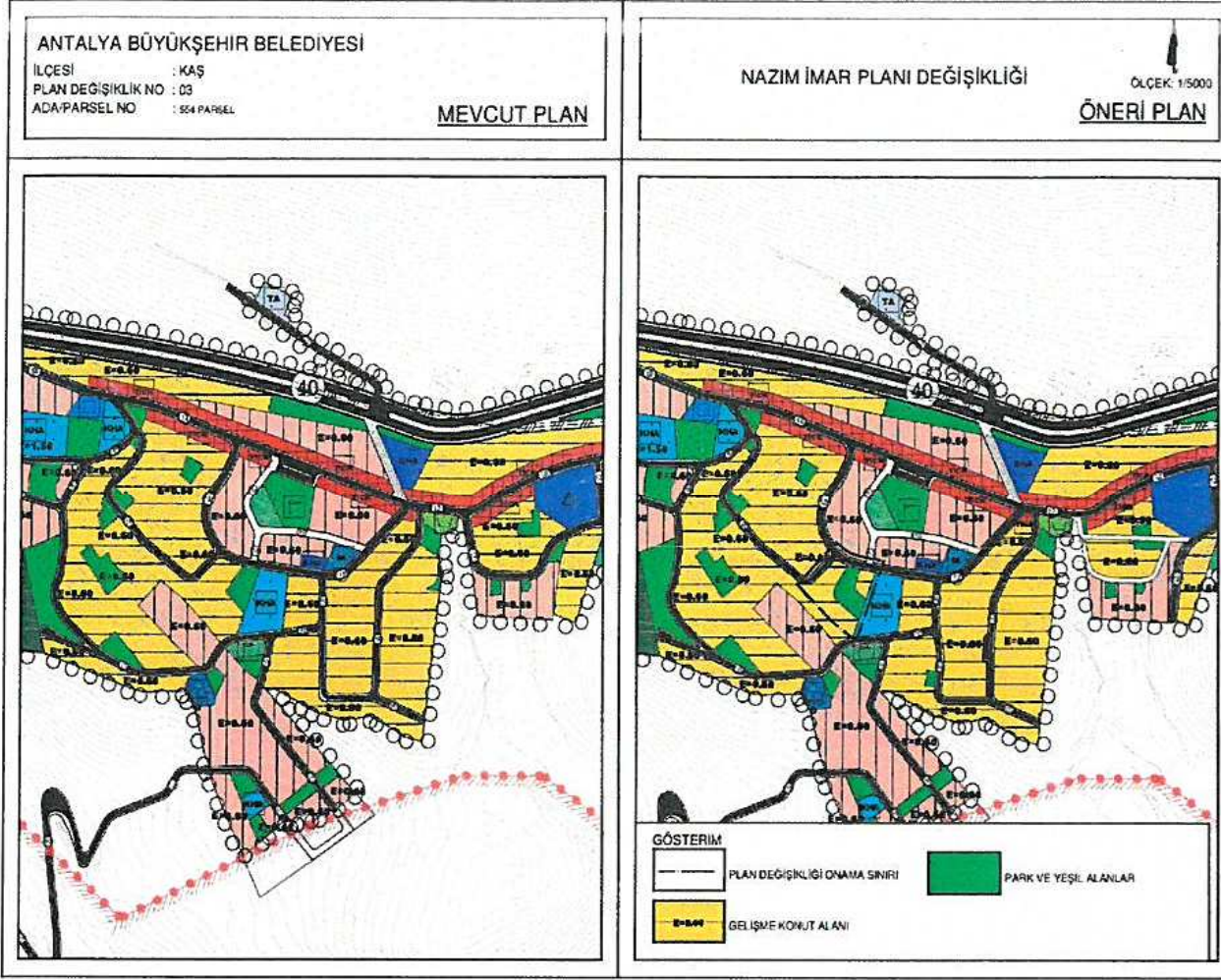
Şekil 7.2 no lu Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği

3. Revizyon Nazım İmar Planı değişikliğine konu; 554 nolu parsel içerisindeki yaklaşık 0,55 ha lık alan olup, bu alanda belediyesinin talebi doğrultusunda mevcut plandaki park alanı içerisindeki yapının bulunduğu alanın çevresi ile uyumlu yapılaşma koşulları ile konut olarak yeniden Revizyon Uygulama imar Planı değişikliği düzenlemesi yapılmıştır.



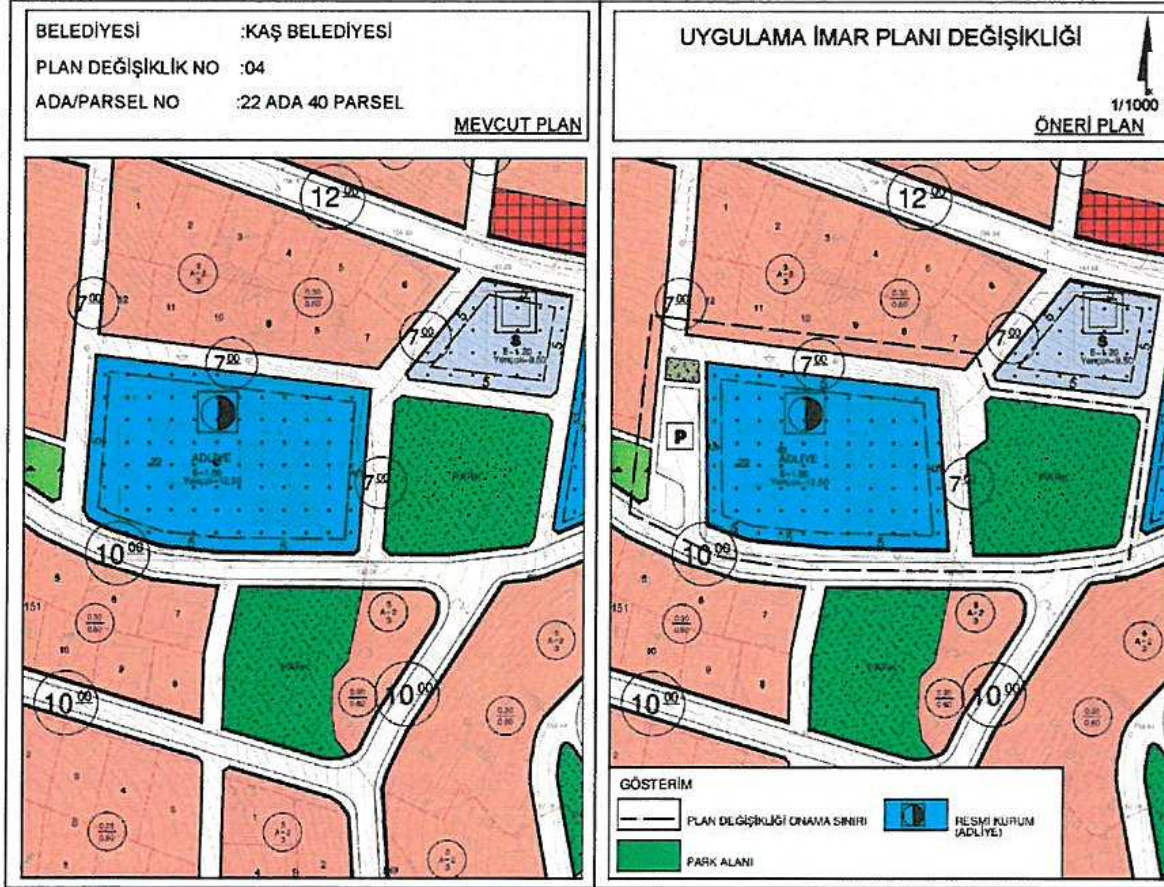
Şekil 8.3 no lu Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği

Söz konusu Uygulama İmar Planı değişikliği talebi sonucunda Nazım İmar Planı ile uyumsuzluk oluşmuş olup, aşağıdaki Nazım imar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



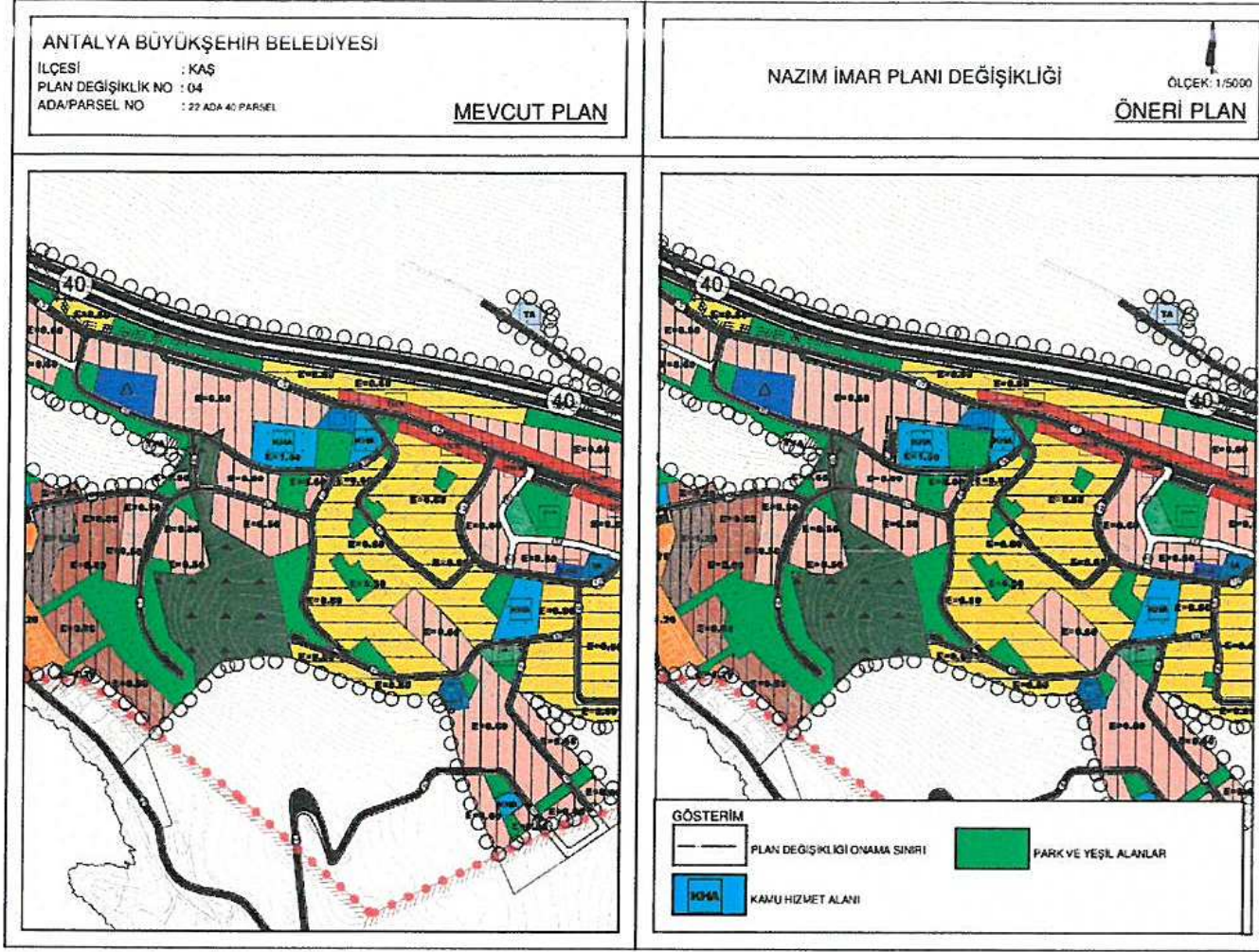
Şekil 9.3 no lu Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği

4. Revizyon Nazım İmar Planı değişikliğine konu; 22 ada 40 parsel ve çevresi yaklaşık 0,86 ha lık alan olup, bu alanda belediyesinin talebi doğrultusunda yapılaşma koşulları korunarak Adliye Alanı mevcut parselasyon sınırına göre yeniden düzenleyen Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



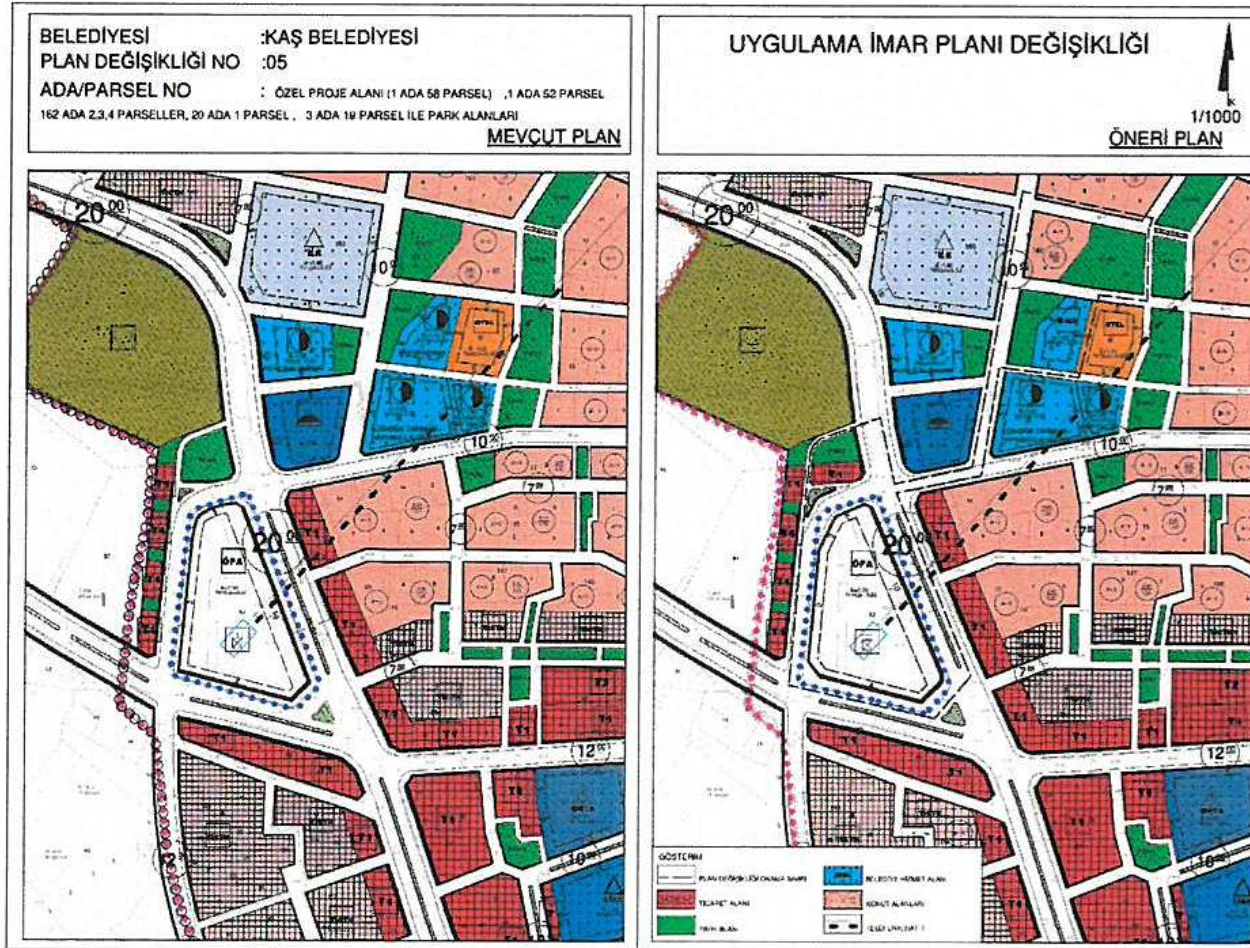
Şekil 10.4 no lu Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği

Söz konusu Uygulama İmar Planı değişikliği talebi sonucunda Nazım İmar Planı ile uyumsuzluk oluşmuş olup, aşağıdaki Nazım imar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



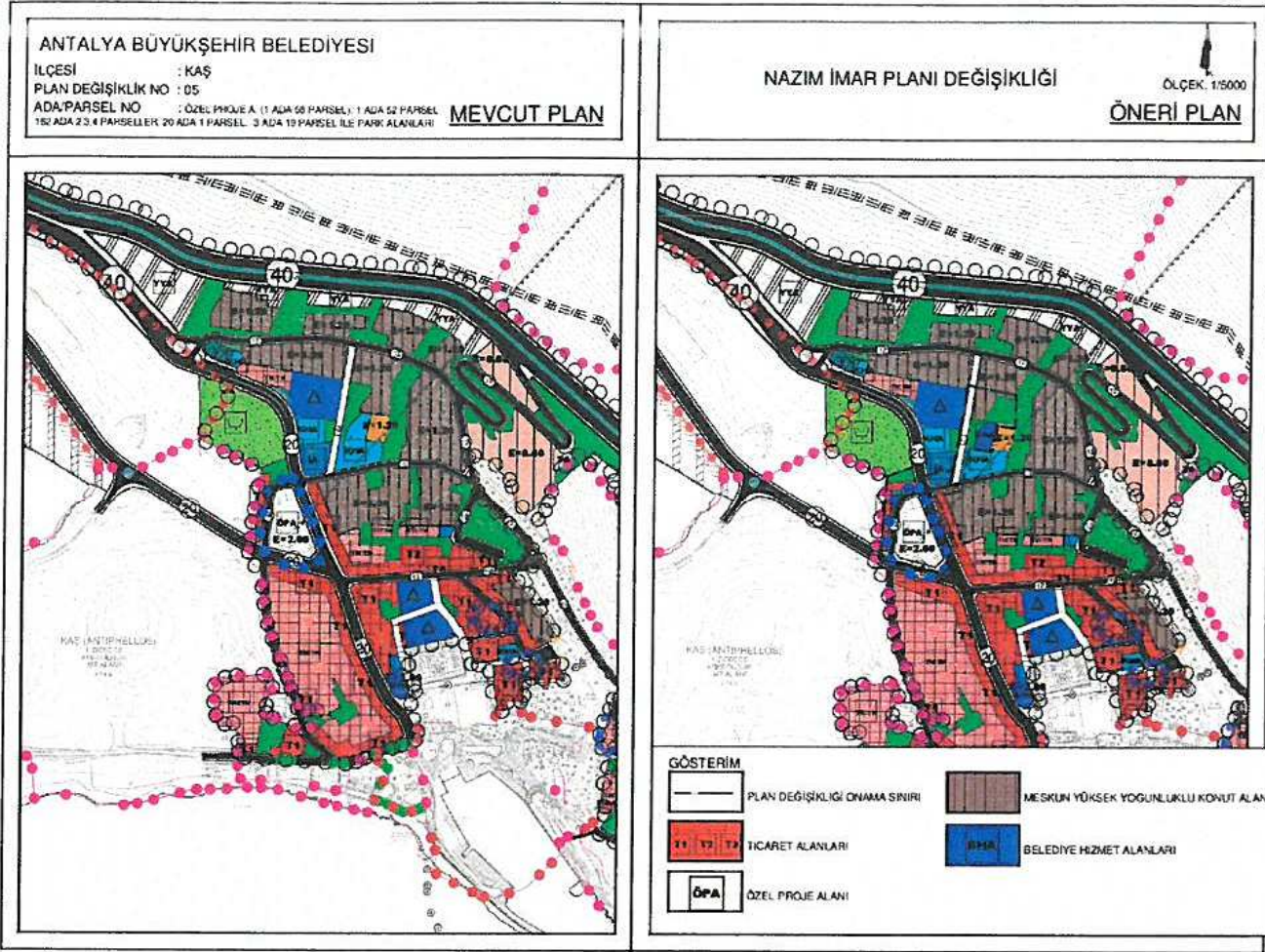
Şekil 11. 4 no lu Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği

5. Revizyon Nazım İmar Planı değişikliğine konu; Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliğinde Özel Proje Alanı (1 ada 58 Parsel), 1 ada 52 parsel 162 ada 2,3,4 parseller, 20 ada 1 parsel ile 3 ada 19 parsel ve park alanları yaklaşık 1,53 ha lık alan olup, bu alanda belediyesinin talebi doğrultusunda yapılaşma koşulları korunarak Özel Proje Alanı mevcut parselasyon planı sınırına göre yeniden düzenlenmiş yine parselasyon planına göre ruhsat verilen 1 ada 52 parsel ticaret alanı , 162 ada 2,3,4 nolu parseller konut alanı olarak düzenlenmiş, 3 ada 19 parsel Resmi Kurum Alanı (Kaymakamlık) mevcut kullanım alanında değerlendirilmek üzere Belediye Hizmet Alanı (B.H.A) olarak yeniden planlanmıştır.



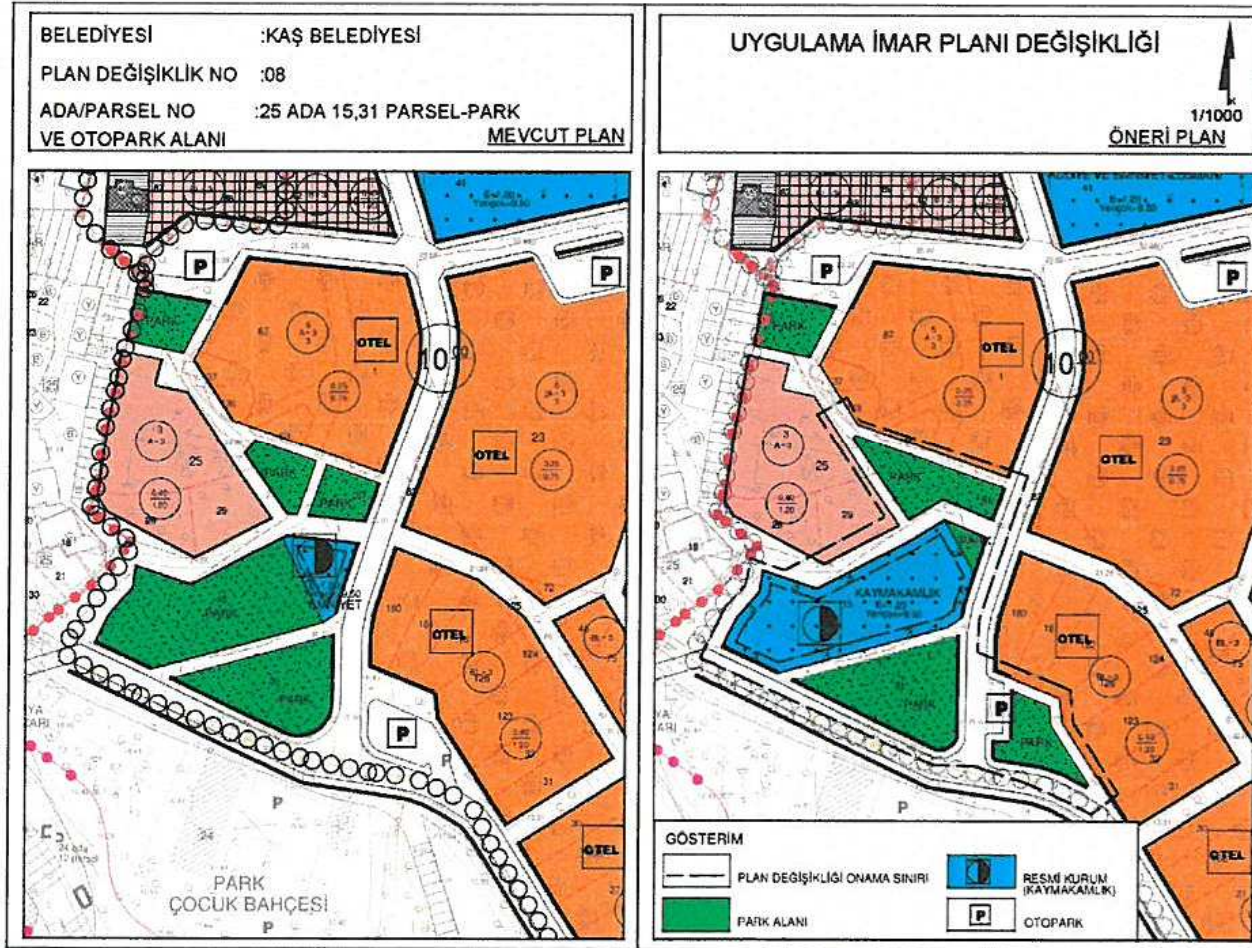
Şekil 12. 5 no lu Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği

Söz konusu Uygulama İmar Planı değişikliği talebi sonucunda Nazım İmar Planı ile uyumsuzluk oluşmuş olup, aşağıdaki Nazım imar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



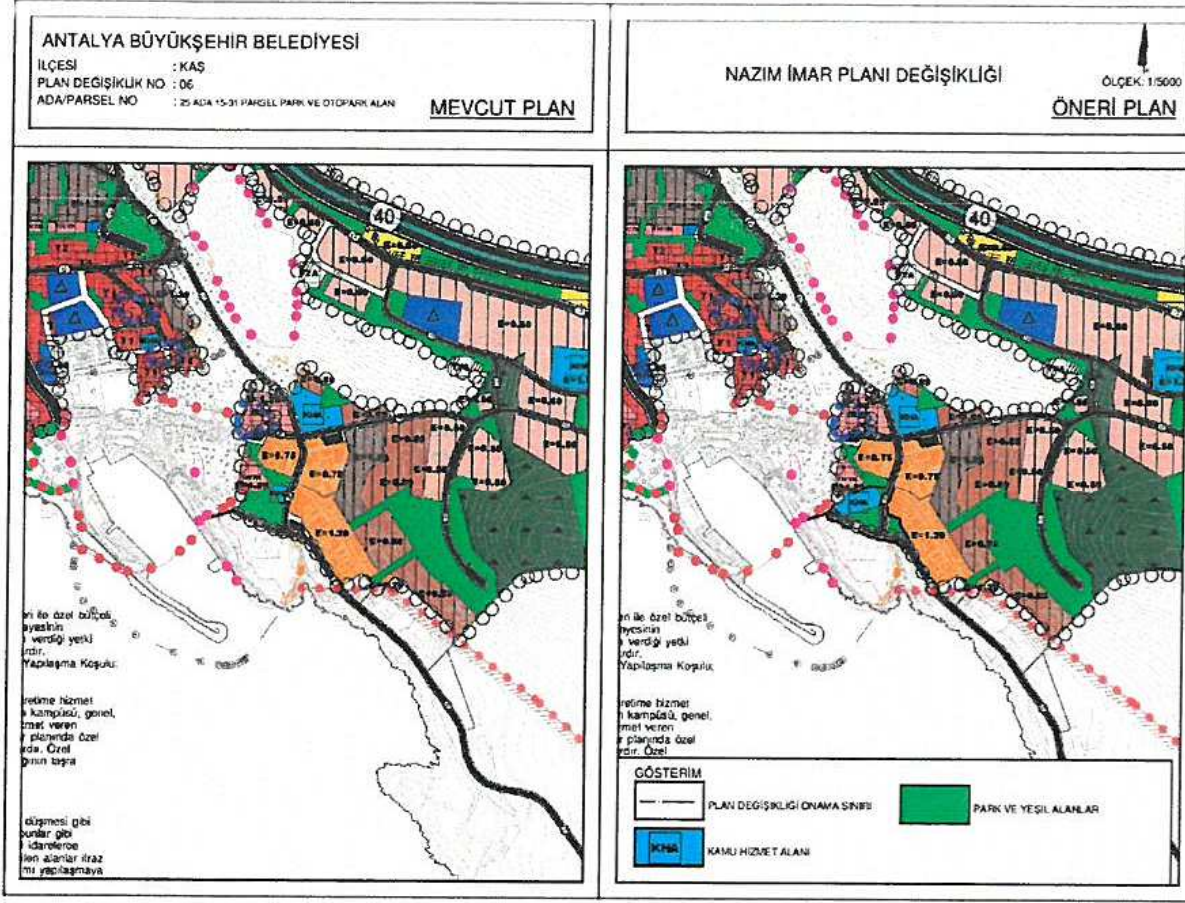
Şekil 13. 5 no lu Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği

6. Revizyon Nazım İmar Planı değişikliğine konu; 25 ada 15-31 nolu parseller ile park ve yol otopark alanını kapsayan yaklaşık 0,48 ha lık alan olup, bu alanda 25 ada 15 ve 31 nolu parsellerdeki park alanı ve resmi kurum alanı (Emniyet) yeniden düzenlenerek Resmi Kurum Alanı (Kaymakamlık) alanı planlanmış olup, resmi kuruma dönüştürülen park alanının eşdeğerlik ilkesine uygun olarak sağlanmak için çevresindeki yol ve otopark alanı da plan değişikliği kapsamında yeniden değerlendirilmiş ve aşağıdaki Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



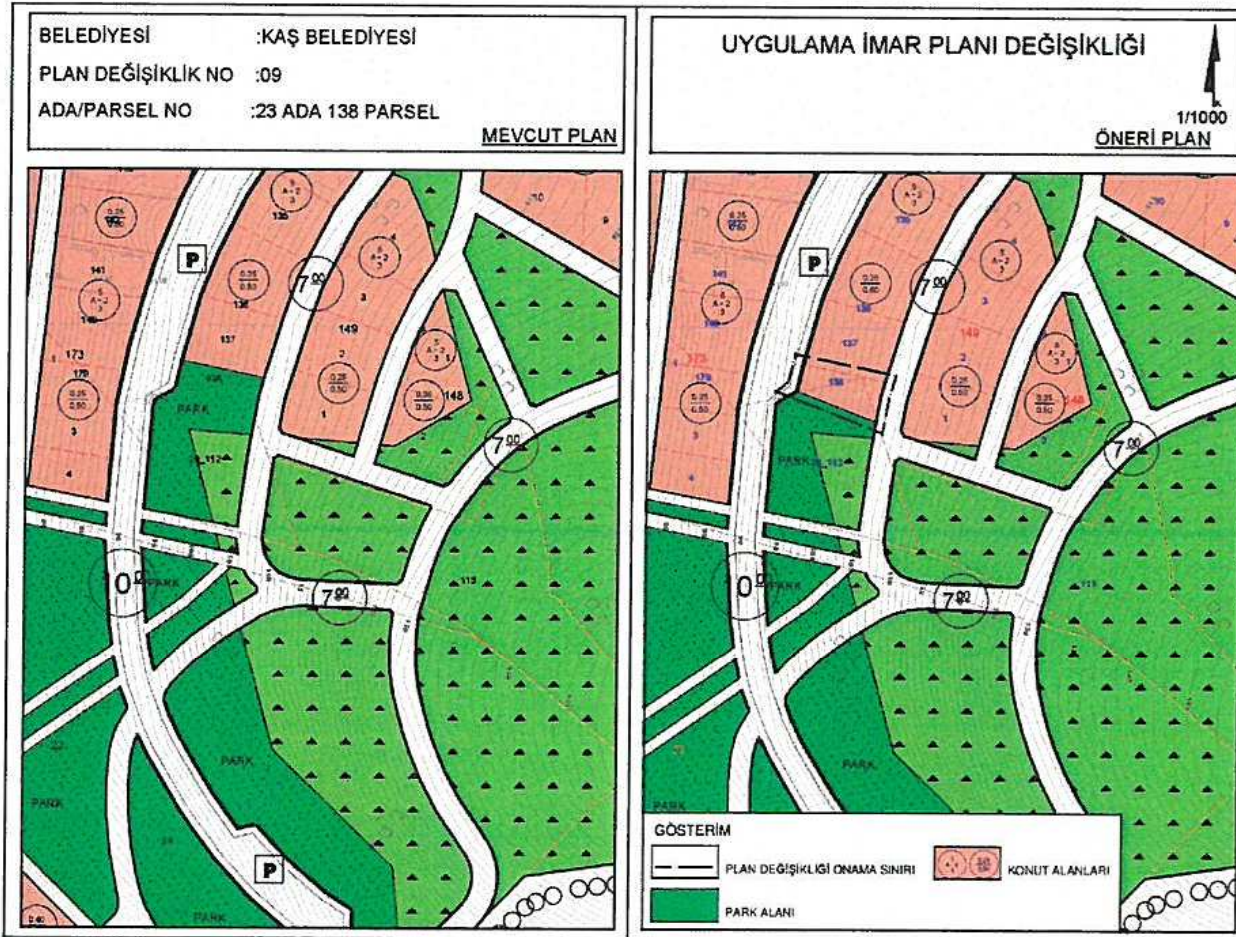
Şekil 14. 8 no lu Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği

Söz konusu Uygulama İmar Planı değişikliği talebi sonucunda Nazım İmar Planı ile uyumsuzluk oluşmuş olup, aşağıdaki Nazım imar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



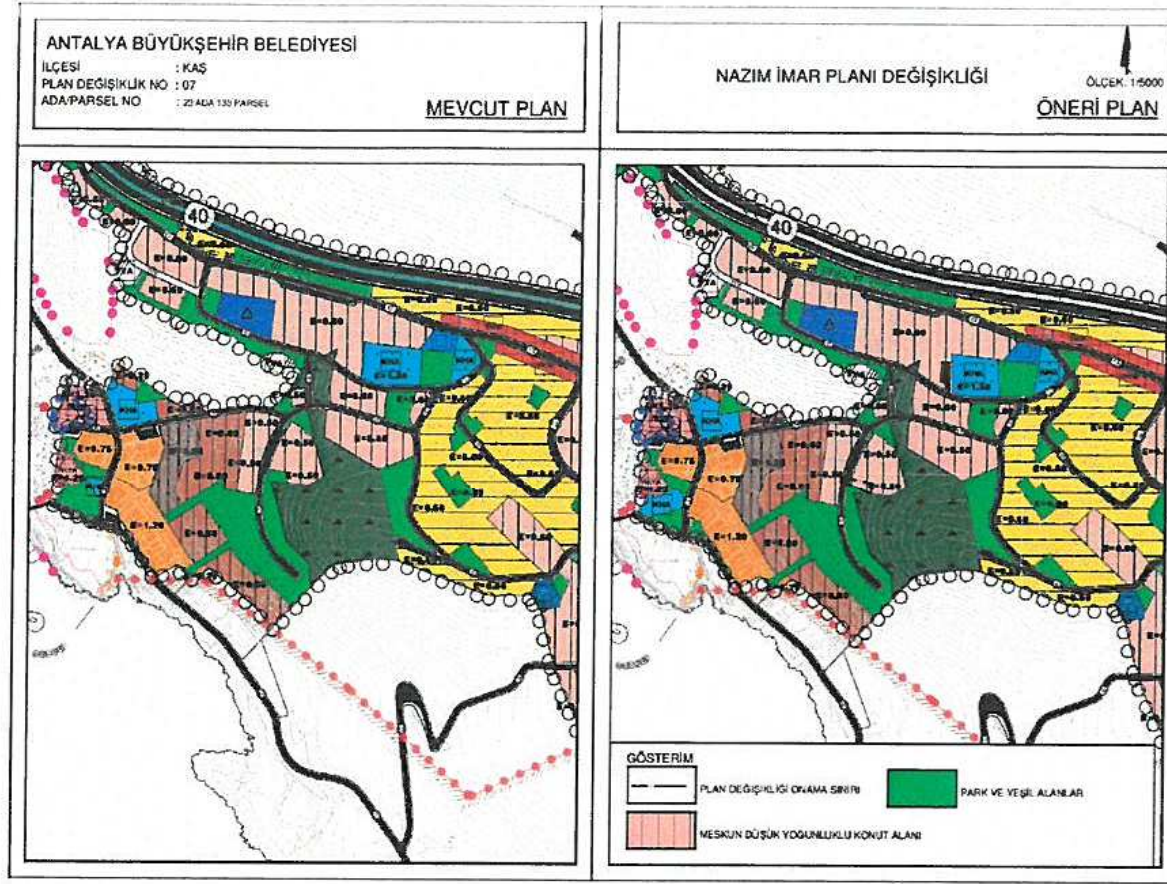
Şekil 15. 6 no lu Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği

7. Revizyon Nazım İmar Planı değişikliğine konu; 23 ada 138 nolu parsel ile park alanını kapsayan yaklaşık 0,02 ha lık alan olup, bu alanda ; Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği ile park alanı düzenlenerek Konut Alanı olarak planlanmış, devamı niteliğindeki imar adasındaki yapılaşma koşulları verilmiştir.



Şekil 16. 9 no lu Revizyon Uygulama İmar Plan Değişikliği

Söz konusu Uygulama İmar Planı değişikliği talebi sonucunda Nazım İmar Planı ile uyumsuzluk oluşmuş olup, aşağıdaki Nazım imar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 17.7 no lu Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği

Hazırlanan Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı değişiklikleri sonucunda plan genelindeki arazi kullanım alanları değişimi aşağıdaki tablodaki gibi olmuştur.

ONAYLI REVİZYON İMAR PLANI VE TEKLİF İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ARAZİ KULLANIM ALAN DAĞILIMI

Kullanım türü	İmar Planı Alan(m ²)	Plan değişikliği	Değişim(m ²)
Kentsel Alan Kullanımları	616966	615913	-1053
Konut	412605	410805	-1800
Ticaret Alanı	30869	31134	+265
Top.Tic.A.	2138	2138	-
TİCKT Alanı	30131	30131	-
TİCK Alanı	33444	33192	-252
Turistik Tesis Alanı	17692	17692	-
Topografik Sakıncalı Alan	17818	17818	0
B.H.A	8922	9793	+871
Ö.P.A	4648	4732	+84
Resmi Kurum Alanı	21386	21034	-352
Mezarlık	10480	10480	-
Ağaçlandırılacak Alan (Orman)	26833	26964	+131
Kentsel Teknik -Sosyal donatı alanları	173964	174943	+979
İlköğretim Tesis Alanı	14254	14914	+660
Ortaöğretim Tesis Alanı	2075	2075	-
Lise Alanı	2679	2679	-
İbadet Alanı	5482	5482	-
Park Alanları	118152	118471	+319
Sağlık Tesis Alanı	2088	2088	-
Açık Spor Tesisleri Alanı	6883	6883	-
Kapalı Spor Tesisleri Alanı	3780	3780	-
Sosyo-Kültürel Tesisler Alanı	906	906	-
Yurt Alanı	2627	2627	-
Su Deposu Alanı	2984	2984	-

Teknik Altyapı Alanı	11885	11885	-
Trafo Alanı	169	169	-
Pasif Yeşil Alanlar	31342	31342	-
Yol ve Otopark Alanları	397038	397112	+74
TOPLAM	1219310	1219310	-

Plan değişikliği sonucunda elde edilen kullanımlar incelendiğinde Konut Alanlarında 1800 m2, Resmi Kurum Alanlarında 352 m2, azalma görülmekle birlikte diğer kamusal kullanım alanlarında artış sağlanmış ve plan dengesi korunmuştur.

Söz konusu kullanım kararları doğrultusunda nüfus yoğunluğunda da toplamda 38 kişi azalma gerçekleşmiştir.

Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği tarafınıza sunulmuş olup gereğini saygılarımla arz ederim.