



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.12.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediye Meclisi'nin 01.10.2020 tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bayındır Mahallesi mahkeme kararı neticesinde iptal olan planlardan tekrar mülga İl Özel İdaresince onaylanan planlara geri dönülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediye Meclisi'nin 01.10.2020 tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bayındır Mahallesi mahkeme kararı neticesinde iptal olan planlardan tekrar mülga İl Özel İdaresince onaylanan planlara geri dönülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.11.2020 tarih ve 812 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA KAŞ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2019)
Toplantı : 6
Birleşim : 1
Oturum : 1
Karar Tarihi : 01.10.2020
Karar No : 57

Karar Özeti:

Bayındır Mahallesi 102/80, 120/ 60 ile 75, 196/ 3 ile 7, 102/ 114 ile 119, 197/ 1, 198/ 1 ile 10, 102/ 112, 113, 120, 120/41 ile 45, 39, 113/ 311 ile 313 nolu parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı komisyonumuza sunulduğu şekliyle uygun bulunması nedeniyle. İmar Komisyonundan geldiği şekilde kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

KARAR

Belediye Meclisimizin 01.09.2020 tarihli toplantısında görüşülerek 44 Sayılı Meclis Kararıyla Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21.maddesi gereğince İmar Komisyonuna havale edilen İ Bayındır Mahallesi parsel bazlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ilişkin İmar Komisyonu raporunun incelenmesi neticesinde;

Bayındır Mahallesi 102/80, 120/ 60 ile 75, 196/ 3 ile 7, 102/ 114 ile 119, 197/ 1, 198/ 1 ile 10, 102/ 112, 113, 120, 120/41 ile 45, 39, 113/ 311 ile 313 nolu parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı komisyonumuza sunulduğu şekliyle uygun bulunması nedeniyle. İmar Komisyonundan geldiği şekilde kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Başkan

Mutlu ULUTAŞ
Belediye Başkanı

Katip
Hüseyin BALYA
Meclis Üyesi

Katip
Mazen ARICAN
Meclis Üyesi

ASLININ
AYNISI
30.10.20
Korca AVŞAR
Şehir Plancısı

Bu evrakin 5070 sayılı Kanun gereğince
E-İMZA ile imzalandığı tasdik olarak .../.../20....
MÜHÜR Mustafa İÇÖZ İmzası
Şef

KAŞ(ANTALYA) BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU
ANTALYA - KAŞ - BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Kaş İlçesi, Bayındır Mahallesi sınırlarında yer alan P23D-09B-1D, P23D-09B-1C, P23D-09B-4A, P23D-09B-4B, P23D-09B-4D nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında yer alan 102/80, 120/ 60 ile 75, 196/ 3 ile 7, 102/ 114 ile 119, 197/ 1, 198/ 1 ile 10, 102/ 112, 113, 120, 120/41 ile 45, 39, 113/ 311 ile 313 nolu parsellerde daha önceden onaylanmış İmar Planlarının yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü

KAŞ(ANTALYA) BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



2.1. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü-Yakın



2.2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü-Yakın



2.3. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü-Yakın



2.4. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü-Yakın

KAŞ(ANTALYA) BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2.5. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü-Yakın



2.6. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü-Yakın

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanında geçmiş dönemlerde İl Özel İdare Meclisince ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince Mevzii İmar planları onaylanmıştır. Plan onay tarihleri aşağıdaki Şekil 3 'te verilmiştir.

	MAHALLE	PLAN ADI	ONAY MAKAMI	ONAY TARİHİ
1	Bayındır	Kaş İlçesi Bayındır Köyü 113 Ada 58 Parsel Uygulama İmar Planı	Antalya İl Özel İdaresi	5.09.2007/637
2		Kaş İlçesi Bayındır Köyü 102 Ada 80 Parsel Uygulama İmar Planı	Antalya İl Özel İdaresi	8.03.2007/175
3		Kaş İlçesi Bayındır Köyü 126 Ada 8-22 Parseller Uygulama İmar Planı	Antalya İl Özel İdaresi	5.02.2010/115
4		Kaş İlçesi Bayındır Köyü 102 Ada 44 Parsel Uygulama İmar Planı	Antalya İl Özel İdaresi	4.07.2006/292
5		Kaş İlçesi Bayındır Köyü 120 Ada 16 Parsel Uygulama İmar Planı	Antalya İl Özel İdaresi	4.05.2010/266
6		Kaş İlçesi Bayındır Köyü 102 Ada 62 Parsel Uygulama İmar Planı	Antalya İl Özel İdaresi	4.05.2010/264

3. Planlama alanı Bayındır Mahallesi Mevzii İmar Planlarının Listesi

Planlama alanının da içinde kaldığı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 14.03.2019 tarih 229 sayılı sayılı kararı ile bütüncül olarak Bayındır Mahallesiinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, Kaş Belediyesi Meclisi 12.02.2019 tarih 26 sayılı kararı Antalya Büyükşehir Belediyesi 10.05.2019 tarih 320 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Ancak; söz konusu bütüncül planlara açılan davalar sonucunda planlar iptal edilmiştir. Bu doğrultuda geçmiş dönemlerde onaylanarak yürürlükte olan Mevzii İmar Planları da plansız alan şekline dönüşmüştür. Planlama alanında yer alan Mevzii İmar Planlarının bütüncül plan içerisinde kalmasından dolayı daha önceden kazanılmış olan hakları kaybolmuş olup ortaya çıkan mağduriyetin giderilmesi amacıyla Mevzii plan sınırları aynen korunarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.

KAŞ(ANTALYA) BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı toplamda 6.1 ha dır.

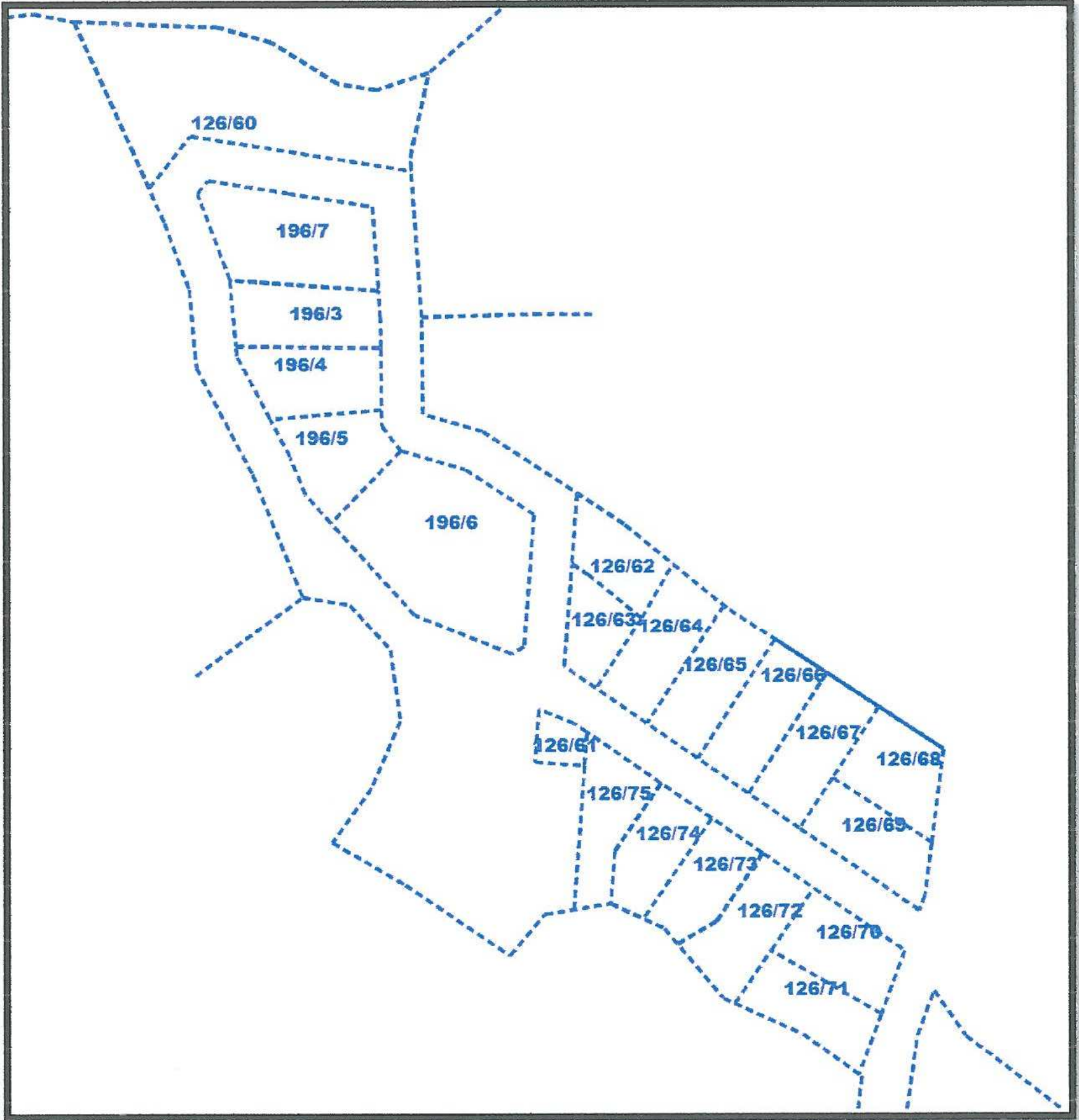
Kaş İlçesi Bayındır Mahallesiinde farklı tarihlerde yürürlüğe giren mevzii imar planlarına esas kadastro parselleri uygulama görmüş olup, yeni ada parsel numaraları şekil 4'te verilmiştir.

MAHALLE	PLAN ADI	YENİ ADA/PARSEL
Bayındır	Kaş İlçesi Bayındır Köyü 113 Ada 58 Parsel Uygulama İmar Planı	113/311, 113/312, 113/313
	Kaş İlçesi Bayındır Köyü 102 Ada 80 Parsel Uygulama İmar Planı	102/80
	Kaş İlçesi Bayındır Köyü 126 Ada 8-22 Parseller Uygulama İmar Planı	126 ADA 8 PARSEL: 126/60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 196/7, 3, 4, 5, 6 126 ADA 22 PARSEL: 126/60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 196/7, 3, 4, 5, 6
	Kaş İlçesi Bayındır Köyü 102 Ada 44 Parsel Uygulama İmar Planı	102/120, 102/112, 102/113
	Kaş İlçesi Bayındır Köyü 120 Ada 16 Parsel Uygulama İmar Planı	120/39, 120/41, 120/42, 120/43, 120/44, 120/45
	Kaş İlçesi Bayındır Köyü 102 Ada 62 Parsel Uygulama İmar Planı	197/1, 198/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 102/114, 115, 116, 117, 118, 119

KAŞ(ANTALYA) BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ

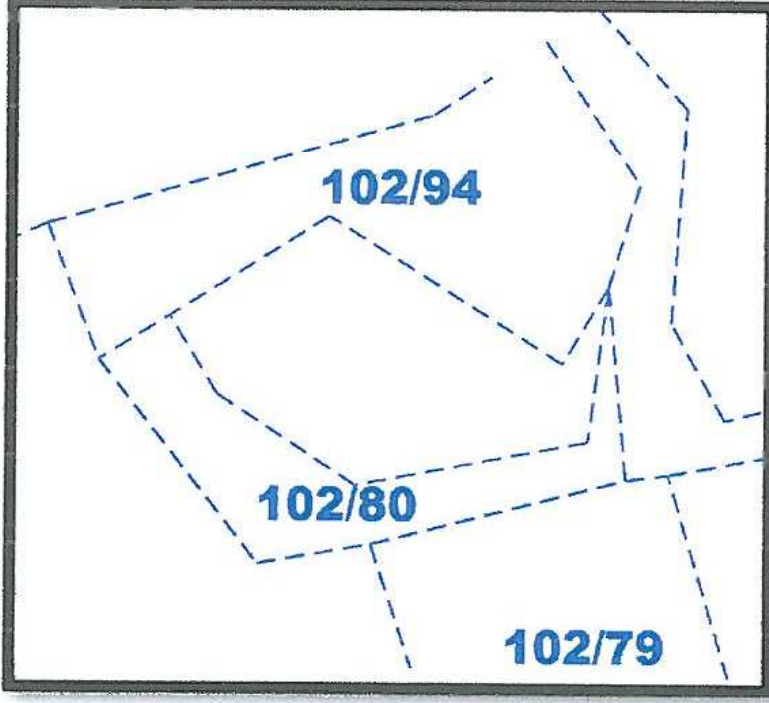
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

4.Mevzii İmar Planlarında yer alan kadastro parsellerinin yeni parsel numaraları

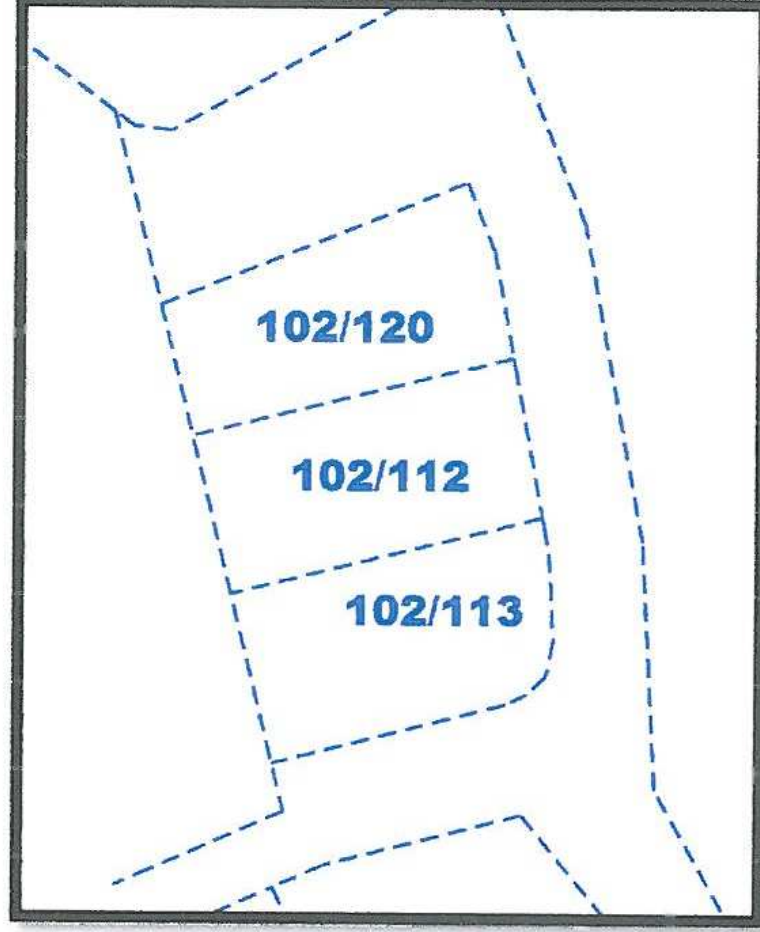


4. 1. Kadastro Durumu

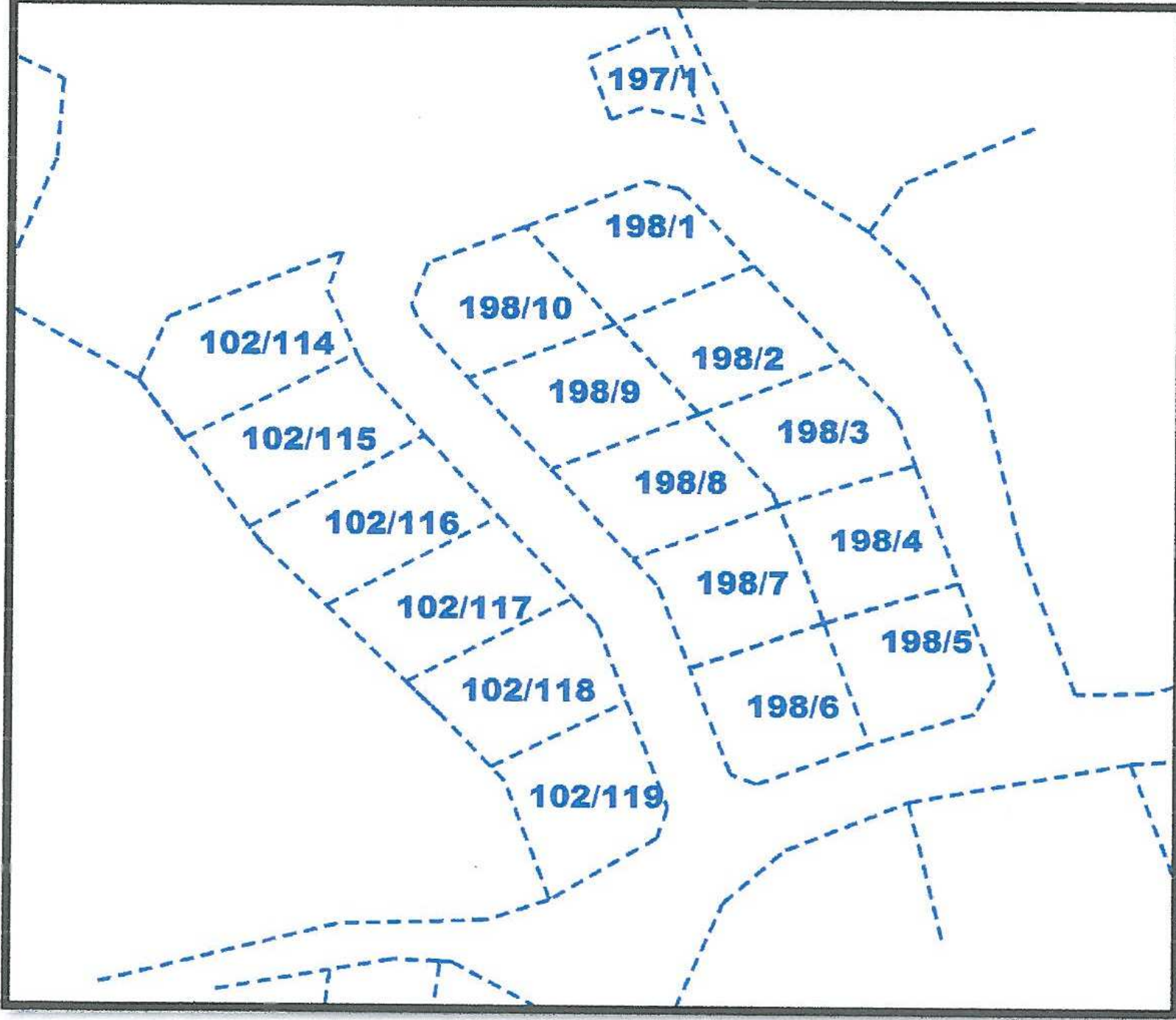
KAŞ(ANTALYA) BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



4. 2. Kadastro Durumu

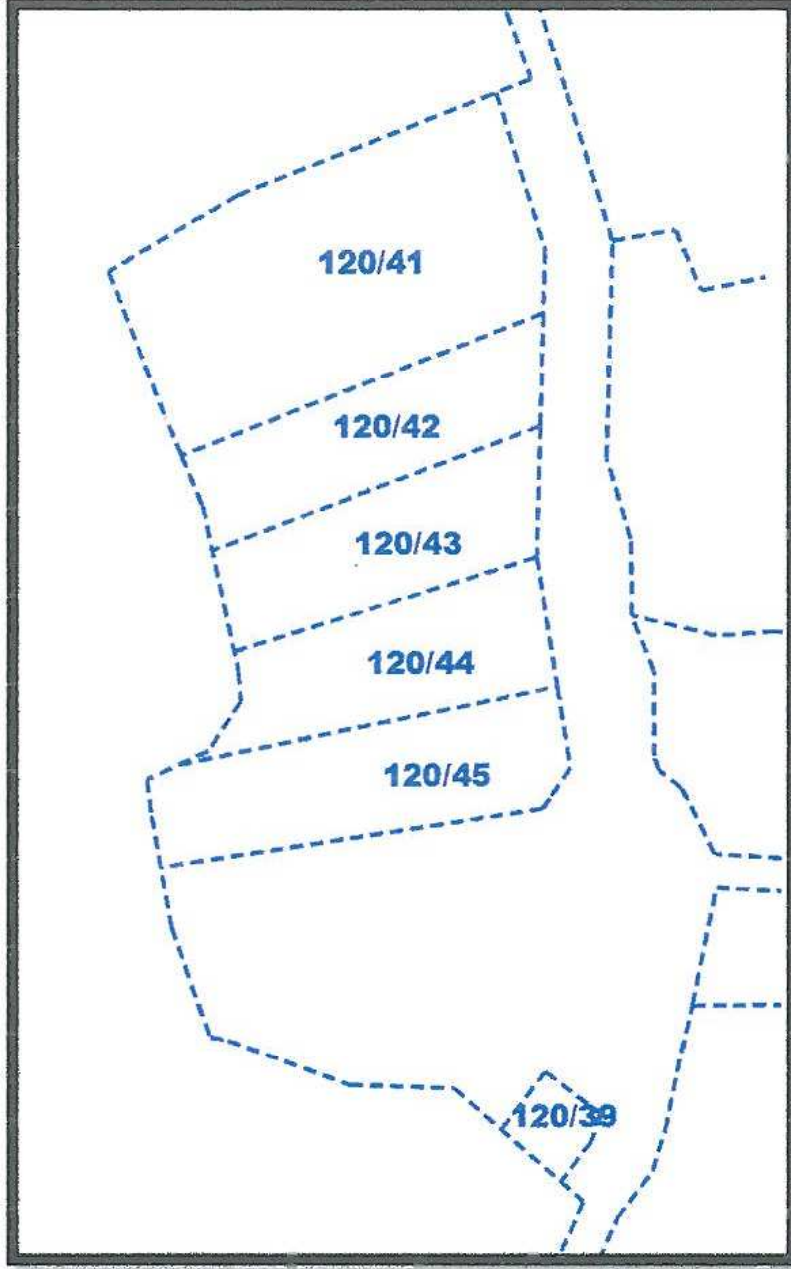


4. 3. Kadastro Durumu

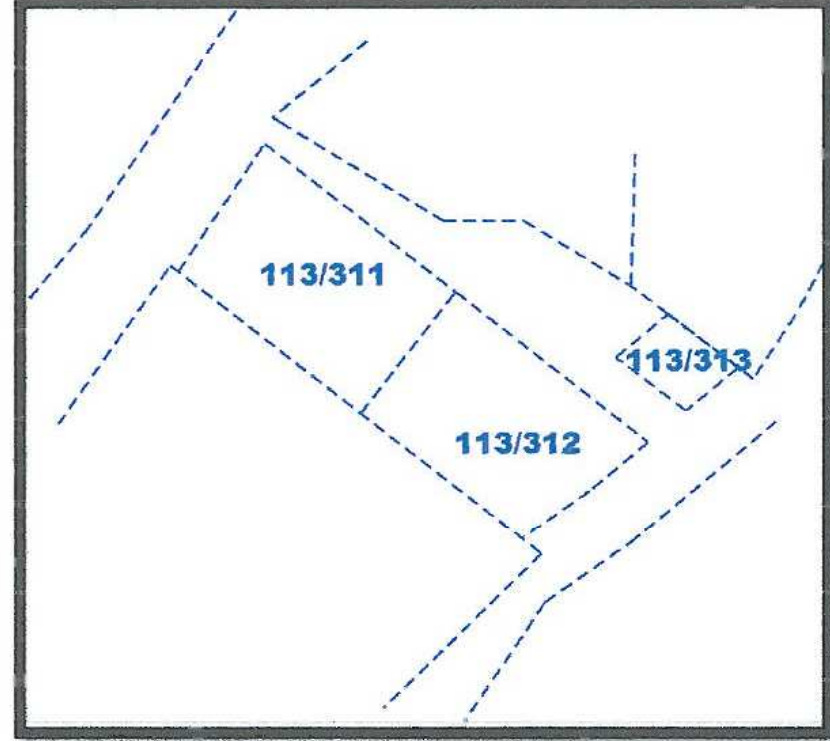


4. 4. Kadastro Durumu

KAŞ(ANTALYA) BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



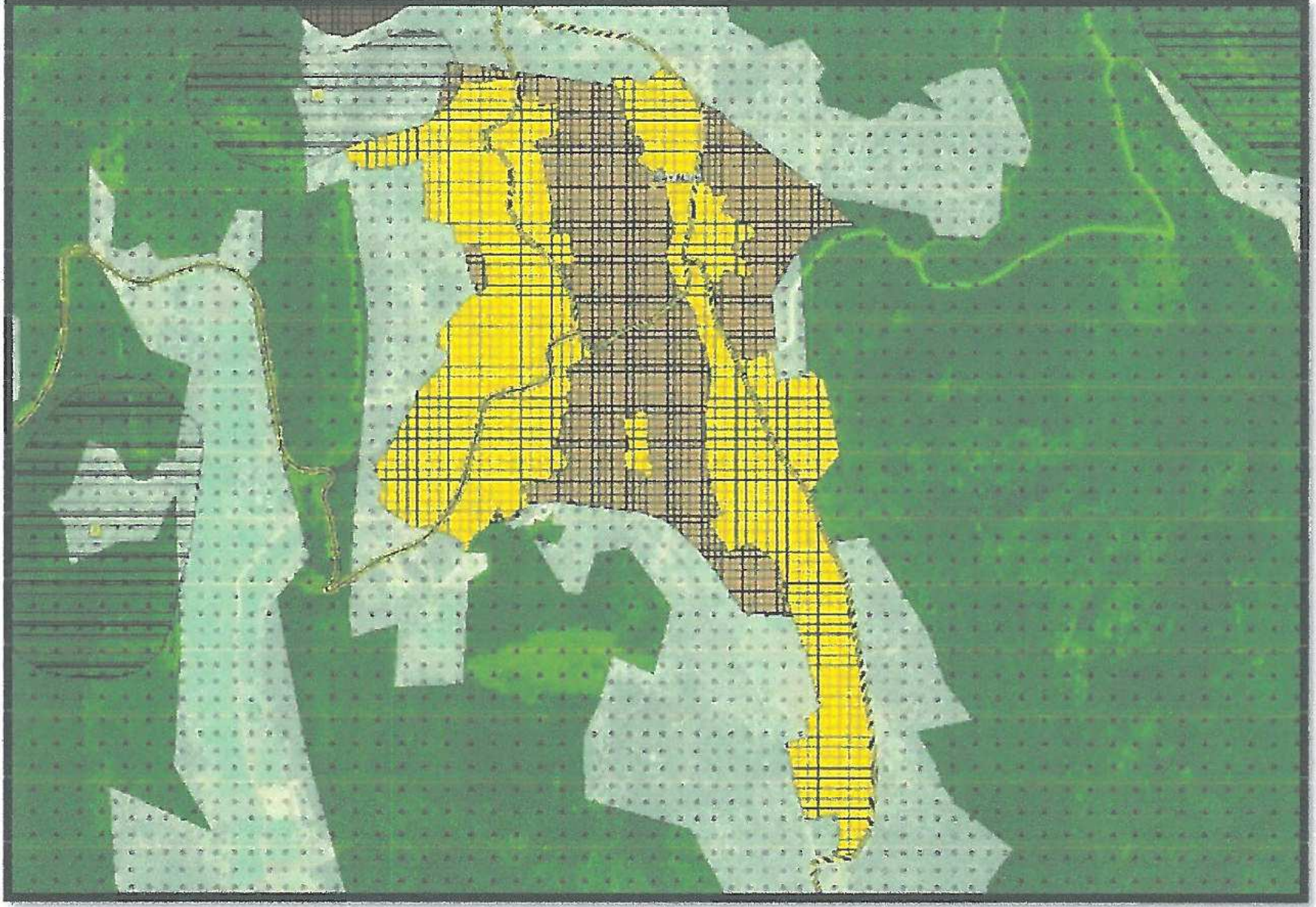
4. 5. Kadastro Durumu



4. 6. Kadastro Durumu

Planlama alanı, yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı P23 nolu paftada "Kentsel Gelişme Alanı"nda kalmaktadır.

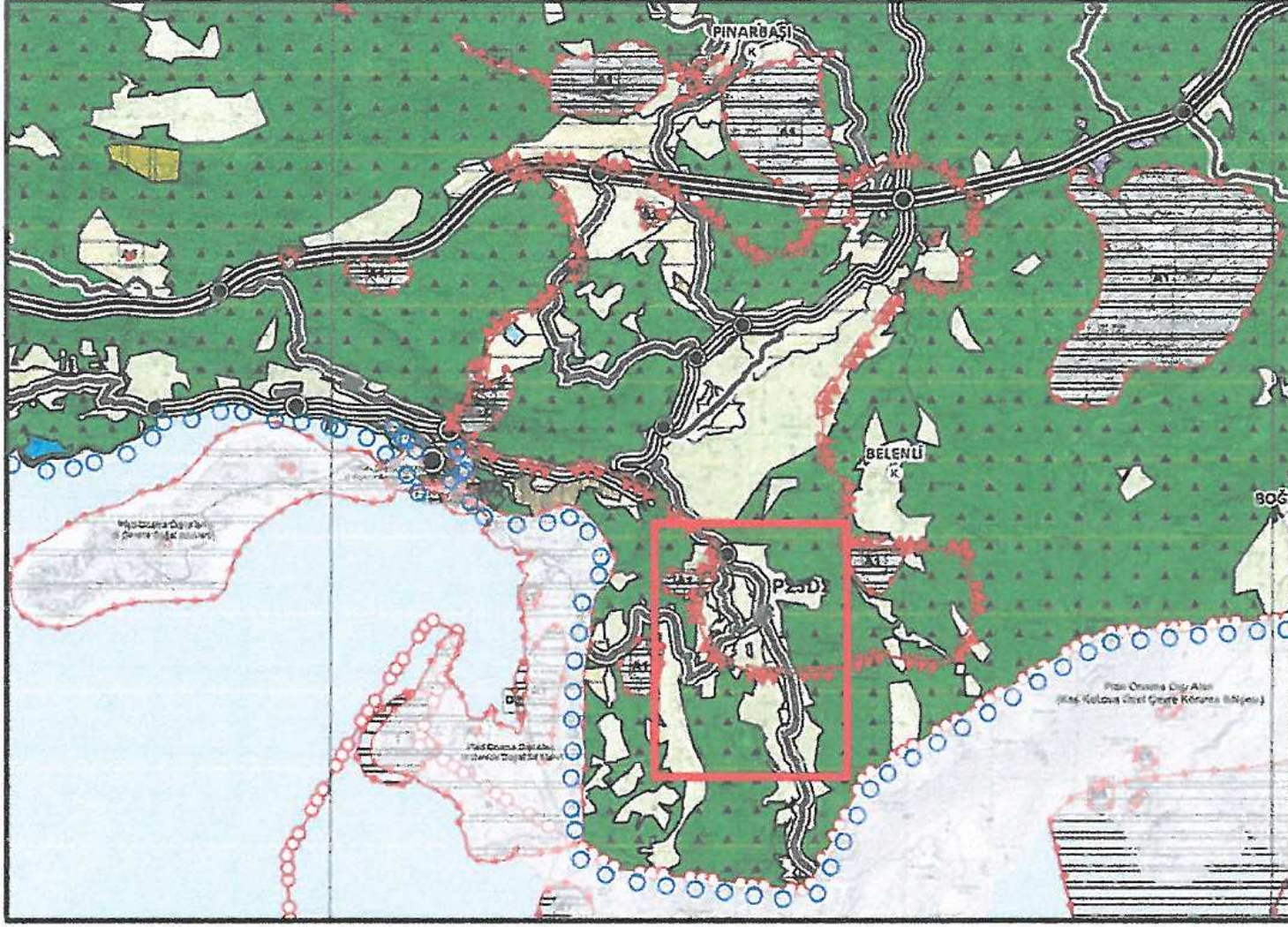
KAŞ(ANTALYA) BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİLİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



5. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, Kaş İlçesi 1/25.000 Ölçekli nazım imar Planı P23D2 nolu paftada gelişme konut alanı ve çevresi orman alanı, tarım alanlarında kalmaktayken Antalya 2.İdare Mahkemesinin 2019/63E. Sayılı 2020/324/K.sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

KAŞ(ANTALYA) BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



6. Planlama alanı ve Yakın Çevresinin İptal Edilen Antalya İli Kaş İlçesi 1/125000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında, kullanım kararları aynen korunarak konut amaçlı olmak üzere ve alanda park alanı,trafo alanı ve tarımsal nitelikli alan da yer almaktadır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "yapı kullanma şartları konut alanlarında Ayrik Nizam, E=0.30, E=0.40 ve TAKS :0.15, olmak üzere farklı emsallerde ve Yençok=6.50 m şeklinde planlanmıştır.

Planlama alanının arazi kullanım alanları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

ARAZİ KULLANIM TABLOSU

Alan Kullanımı	Öneri(m ²)
YERLEŞİK KONUT ALANI	20116.65
GELİŞME KONUT ALANI	6076.81
TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN	1968.43
PARK	8360.71
TRAFO	524.01
YOL	24498.39
TOPLAM	61545

Planlama alanında kullanım fonksiyonları değiştirilmemiş olup,Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ekindeki Gösterimlere uygun olacak şekilde yeniden düzenleme yapılmıştır.

KAŞ(ANTALYA) BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 15.09.2017 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporunda belirtilen yerleşime uygunluk durumu planlara aktarılmıştır.

Aşağıda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan Mevzii İmar Planların kendi meclis kararındaki plan notları dikkate alınarak plan notları yeniden düzenlenmiştir.

PLAN NOTLARI :

Genel Hükümler

- 1- Alana ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 15.09.2017 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 2- Planlama alanında Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı ilgili plan hükümleri ve burada belirtilmeyen durumlarda 3194 sayılı imar kanunu ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Özel hükümler

1-) 08.03.2007 175 SAYILI KARAR ,102 ADA 80 PARSEL

1. Planda öngörülen yol, yeşil alan, otopark gibi toplumun yararlanmasına açık bulunan yerler kamu eline geçmeden ve altyapı tesisleri gerçekleştirilmeden yapı izni verilemez.
2. Her binaya oturacağı tabii zemin ortalamasından kot verilecek. Tabii zemin ortalaması cephe aldığı yol kotunun üzerinde ise yoldan, altında ise tabii zeminden kot alınacaktır.
3. Maksimum K.A.K.S.=0.30, TAKS=0.15, Yençok=7.00 m (2 kat) olacaktır.
4. Parsel içine yapılacak yapı ayırık nizamda ve Ön cephelerden çekme mesafesi 5m, yan bahçelerden 3m 'dir.
5. "Afet bölgelerinde yapılar hakkında yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
6. "Otopark Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
7. "Sığınak Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
8. "Lağım Mecrası İnşaat Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
9. Bu notlar dışında 9 Ekim 1992 tasdik tarih ve 1/25000 ölçekli KAŞ-FİNİKE-KUMLUCA Çevre Düzeni plan notları ve bunun dışında 3194 sayılı imar kanunu ve ilgi yönetmelikleri geçerlidir.

2-) 05.02.2010 TARİH 115 SAYILI KARAR ,126 ADA 8,22 PARSELLER

1. Planda öngörülen yol, yeşil alan, otopark gibi toplumun yararlanmasına açık bulunan yerler, kamu eline geçmeden ve altyapı tesisleri gerçekleştirilmeden yapı izni verilemez.
2. İnşaat emsali imar parseli üzerinden hesaplanır.

KAŞ(ANTALYA) BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

3. Her binaya oturacağı tabii zemin ortalamasından kot verilecektir. Tabii zemin ortalaması cephe aldığı yol kotunun üzerinde ise yoldan , altında ise tabii zeminden kot alınacaktır.

4. YAPILAŞMA ŞARTLARI

4.1. Konut Alanları

- Ayrık nizam, Emsal= 0,30 Yençok =6.50 m (2 kat) olacaktır.
- Ön bahçelerden çekme mesafesi 5 m. Yan bahçelerden 3 m 'dir.
- Bir parselde ön ve yan bahçe mesafeleri ve diğer plan koşullarına uyularak birden fazla bina yapılabilir. Bu durumda binalar arasında kalacak mesafe 6 m olacaktır.

4.2. Tarımsal Niteliği Koruncak Alanlar

- ANTALYA VALİLİĞİ TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.09.2009 tarih ve 15017 nolu yazısında belirtildiği üzere marjinal tarım arazisidir.
 - Emsal= 0,30 olacaktır.
 - Bu alanlarda toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemilatlar, mandıralar, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri , seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibari ile hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞI tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesislerdir. Entegre nitelikte olmayan soğuk hava depoları yapılabilir.
 - Çiftçinin barınabileceği konut yapılması durumunda max inşaat alanı 150 m²'yi geçemez. Bu yapılar, tarımsal amaçlı yapılar ile yukarıda belirtilen tesisler için belirlenmiş emsal değerine dahildir.
 - Bu koşullara uygun yapılan yapılar, amacı dışında kullanılamaz.
5. 2872 sayılı çevre kanunu ve ilgili yönetmelikleri hükümlerine uyulacaktır.
6. 06.03.2007 tarihli ve 26454 sayılı resmi gazetede yayımlanan deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
7. 01.07.1993 tarihli ve 21624 sayılı resmi gazetede yayımlanan " otopark yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
8. 19.03.1971 tarihli ve 13783 sayılı resmi gazetede yayımlanan " lağım mecrası inşaatı mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
9. Bu notlar dışında 12 mayıs 2009 tarih ve 718 sayılı makam oluru ile yürürlüğe giren ANTALYA-BURDUR planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı hükümleri, bunun dışında da 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri geçerlidir.

3-) 04.07.2006 TARİH 264 SAYILI KARAR ,102 ADA 62 PARSEL

1. Planda öngörülen yol, yeşil alan, otopark gibi toplumun yararlanmasına açık bulunan yerler, kamu eline geçmeden ve altyapı tesisleri gerçekleştirilmeden yapı izni verilemez.
2. İnşaat emsali imar parseli üzerinden hesaplanır.
3. Her binaya oturacağı tabii zemin ortalamasından kot verilecektir. Tabii zemin ortalaması cephe aldığı yol kotunun üzerinde ise yoldan , altında ise tabii zeminden kot alınacaktır.
4. YAPILAŞMA ŞARTLARI
 - Ayrık nizam Emsal=0,40 Yençok =6.50 m (2 kat) olacaktır.
 - Ön bahçelerden çekme mesafesi 5 m. Yan bahçelerden 3 m 'dir.
 - Bir parselde ön ve yan bahçe mesafeleri ve diğer plan koşullarına uyularak birden fazla bina yapılabilir. Bu durumda binalar arasında kalacak mesafe 6 m olacaktır.
5. 2872 sayılı çevre kanunu ve ilgili yönetmelikleri hükümlerine uyulacaktır.
6. 06.03.2007 tarihli ve 26454 sayılı resmi gazetede yayımlanan deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
7. 01.07.1993 tarihli ve 21624 sayılı resmi gazetede yayımlanan " otopark yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
8. 19.03.1971 tarihli ve 13783 sayılı resmi gazetede yayımlanan " lağım mecrası inşaatı mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
9. Bu notlar dışında 12 mayıs 2009 tarih ve 718 sayılı makam oluru ile yürürlüğe giren ANTALYA-BURDUR planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı hükümleri, 9 ekim 1992 tasdik tarihli ve 1/25000 ölçekli KAŞ- FİNİKE-KUMLUCA çevre düzeni planı hükümleri, bunun dışında da 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri geçerlidir.

4-) 04.07.2006 TARİH 292 SAYILI KARAR ,102 ADA 44 PARSEL

1. Planda öngörülen yol, yeşil alan, otopark gibi toplumun yararlanmasına açık bulunan yerler, kamu eline geçmeden ve altyapı tesisleri gerçekleştirilmeden yapı izni verilemez.
2. İnşaat emsali imar parseli üzerinden hesaplanır.
3. Planda belirtilen kat adedi dışında ayrıca çatı katı ve çekme yapılamaz.
4. Her binaya oturacağı tabii zemin ortalamasından kot verilecektir. Tabii zemin ortalaması cephe aldığı yol kotunun üzerinde ise yoldan, altında ise tabii zeminden kot alınacaktır.
5. Maksimum K.A.K.S.=0,30, Yençok =6,50 minimum parsel büyüklüğü 600 m' dir.
6. Parsellerin kamuya ait bir imar yoluna cephesi 15m den az olamaz.
7. Bu notlar dışında 9 Ekim 1992 tasdik tarihli ve 1/25000 ölçekli KAŞ- FİNİKE-KUMLUCA Çevre Düzeni Plan notları ve bunun dışında da 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler geçerlidir.

KAŞ(ANTALYA) BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

5-) 04.05.2010 TARİH 266 SAYILI KARAR ,120 ADA 16 PARSEL

1. Planda öngörülen yol, yeşil alan, otopark gibi toplumun yararlanmasına açık bulunan yerler, kamu eline geçmeden ve altyapı tesisleri gerçekleştirilmeden yapı izni verilemez.
2. İnşaat emsali imar parseli üzerinden hesaplanır.
3. Her binaya oturacağı tabii zemin ortalamasından kot verilecektir. Tabii zemin ortalaması cephe aldığı yol kotunun üzerinde ise yoldan , altında ise tabii zeminden kot alınacaktır.
4. YAPILAŞMA ŞARTLARI
 - Ayrık nizam Emsal=0,40 Yençok=6,50 m (2 kat) olacaktır.
 - Ön bahçelerden çekme mesafesi 5 m. Yan bahçelerden 3 m 'dir.
 - Bir parselde ön ve yan bahçe mesafeleri ve diğer plan koşullarına uyularak birden fazla bina yapılabilir. Bu durumda binalar arasında kalacak mesafe 6 m olacaktır.
5. 2872 sayılı çevre kanunu ve ilgili yönetmelikleri hükümlerine uyulacaktır.
6. 06.03.2007 tarihli ve 26454 sayılı resmi gazetede yayımlanan deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
7. 01.07.1993 tarihli ve 21624 sayılı resmi gazetede yayımlanan " otopark yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
8. 19.03.1971 tarihli ve 13783 sayılı resmi gazetede yayımlanan " lağım mecrası inşaatı mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
9. Bu notlar dışında 12 mayıs 2009 tarih ve 718 sayılı makam oluru ile yürürlüğe giren ANTALYA-BURDUR planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı hükümleri, 9 ekim 1992 tasdik tarihli ve 1/25000 ölçekli KAŞ- FİNİKE-KUMLUCA çevre düzeni planı hükümleri, bunun dışında da 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri geçerlidir.

6-) 05.09.2007 TARİH 637 SAYILI KARAR, 113 ADA 58 PARSEL

- Bu plan kapsamında

- Sığınak yönetmeliği
- Deprem yönetmeliği
- Otopark yönetmeliği
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik
- Su kirliliği kontrol yönetmeliği
- Lağım mecrası inşası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

- Planlama alanlarında kamuya ait alanların terki yapılmadan ve altyapı tesisleri gerçekleştirilmeden yapı izni verilemez.

- İnşaat emsali imar parseli üzerinden hesaplanır.

- Binalar oturacağı tabii zemin ortalamasından kot alır ve su basman kotu 0.50 m'dir.

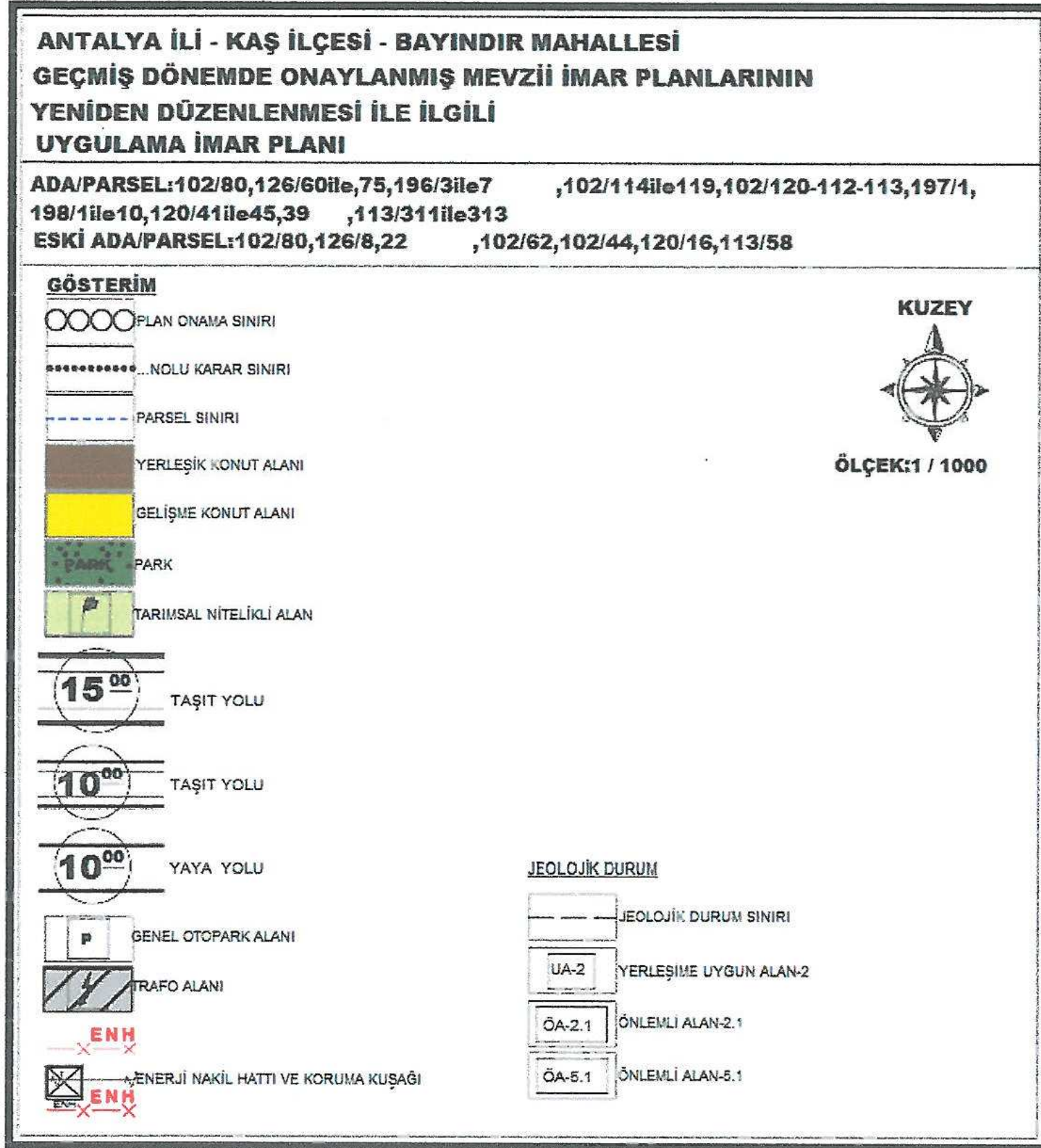
- Planlama alanında E=0.30 ve maksimum yükseklik 6.50 m' dir.

- Planlama alanında minimum parsel büyüklüğü 500 m² dir.

KAŞ(ANTALYA) BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİLİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

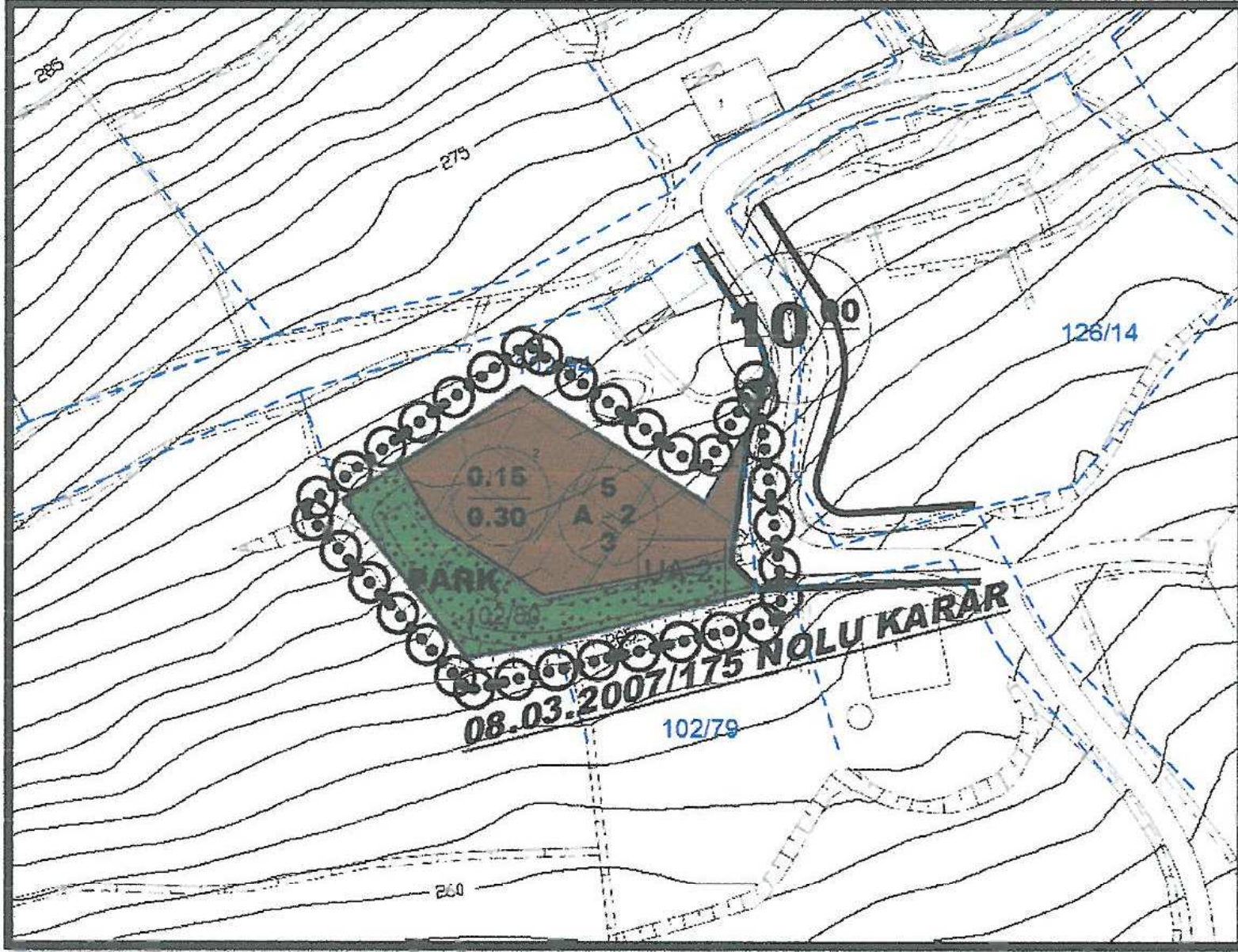
- Planlama alanında eğimden dolayı kat kazanılmaz, çatı katı ve çekme kat yapılamaz.
- 16.03.2007 tarih ve 5269 sayılı DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ' nün yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- Kanalizasyon tesisi bulunmayan bu alanda hattın tesisine kadar evsel atık suların sızdırmaz foseptik çukurlarda depolanır ilgili idarece uygun görülecek yerlere deşarjı şarttır.
- 22.02.2007 tarih ve 426 sayılı ANTALYA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ' nün yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI' NIN 04.04.2003 tarih ve 4256 sayılı genelgesine göre hazırlanan ve 113 ada 58 parseli ait 29 Mart 2007 tarihinde ANTALYA BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI MÜDÜRLÜĞÜNCE onaylanan imar planına esas jeolojik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Planlama alanında 1/1000 ölçekli ANTALYA- BURDUR planlama bölgesi çevre düzeni planı kararları ve uygulama hükümlerinden 9.1.5. maddesindeki kırsal yerleşme alanları ile ilgili hükümler geçerlidir.
- Bu plan kapsamında yer alan plan kararları ve uygulama hükümleri ile 1/100000 ölçekli ANTALYA- BURDUR planlama bölgesi çevre düzeni planı kararları ve uygulama hükümleri yer almayan konularda da 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

KAŞ(ANTALYA) BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

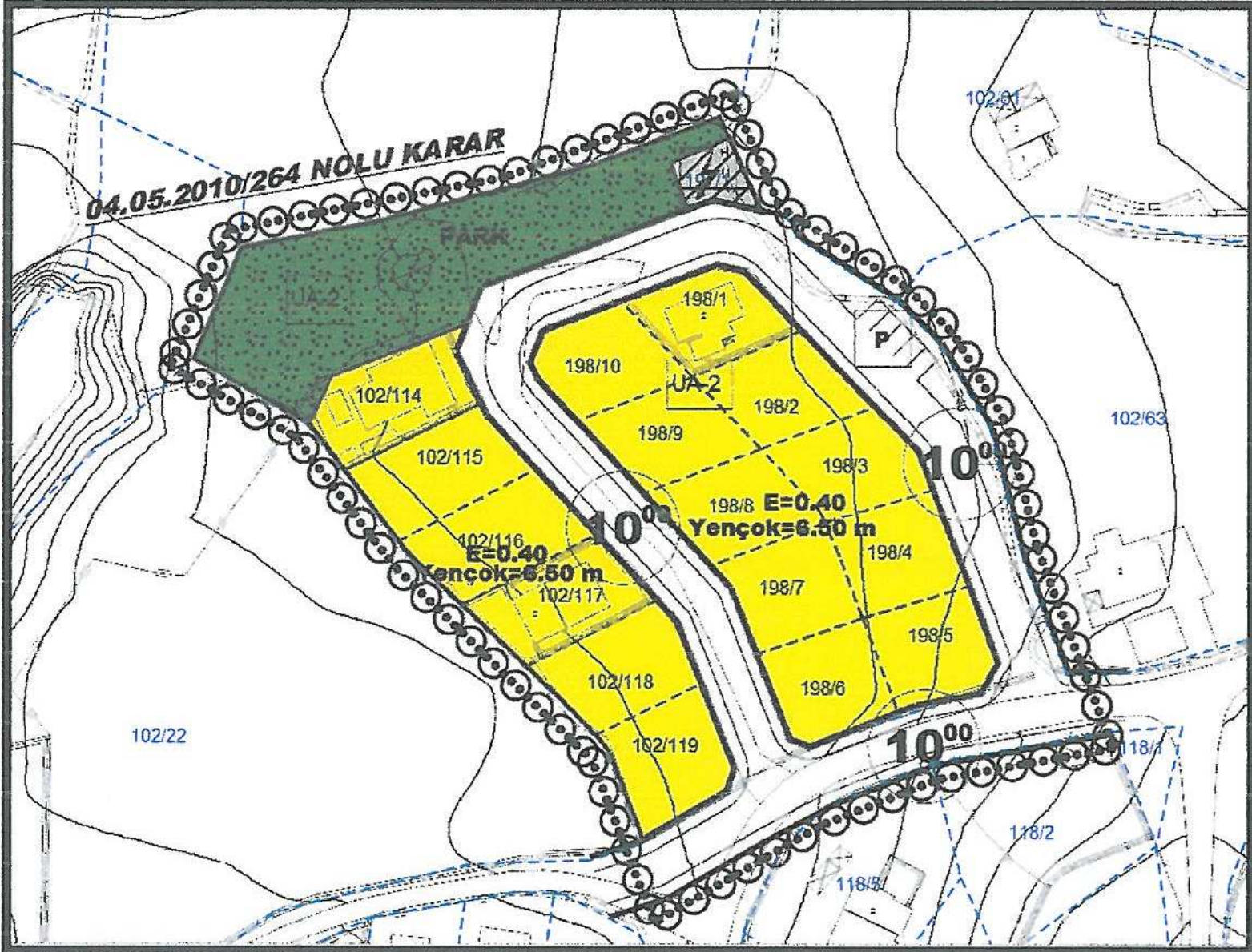


7.1. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Gösterimi

KAŞ(ANTALYA) BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİLİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

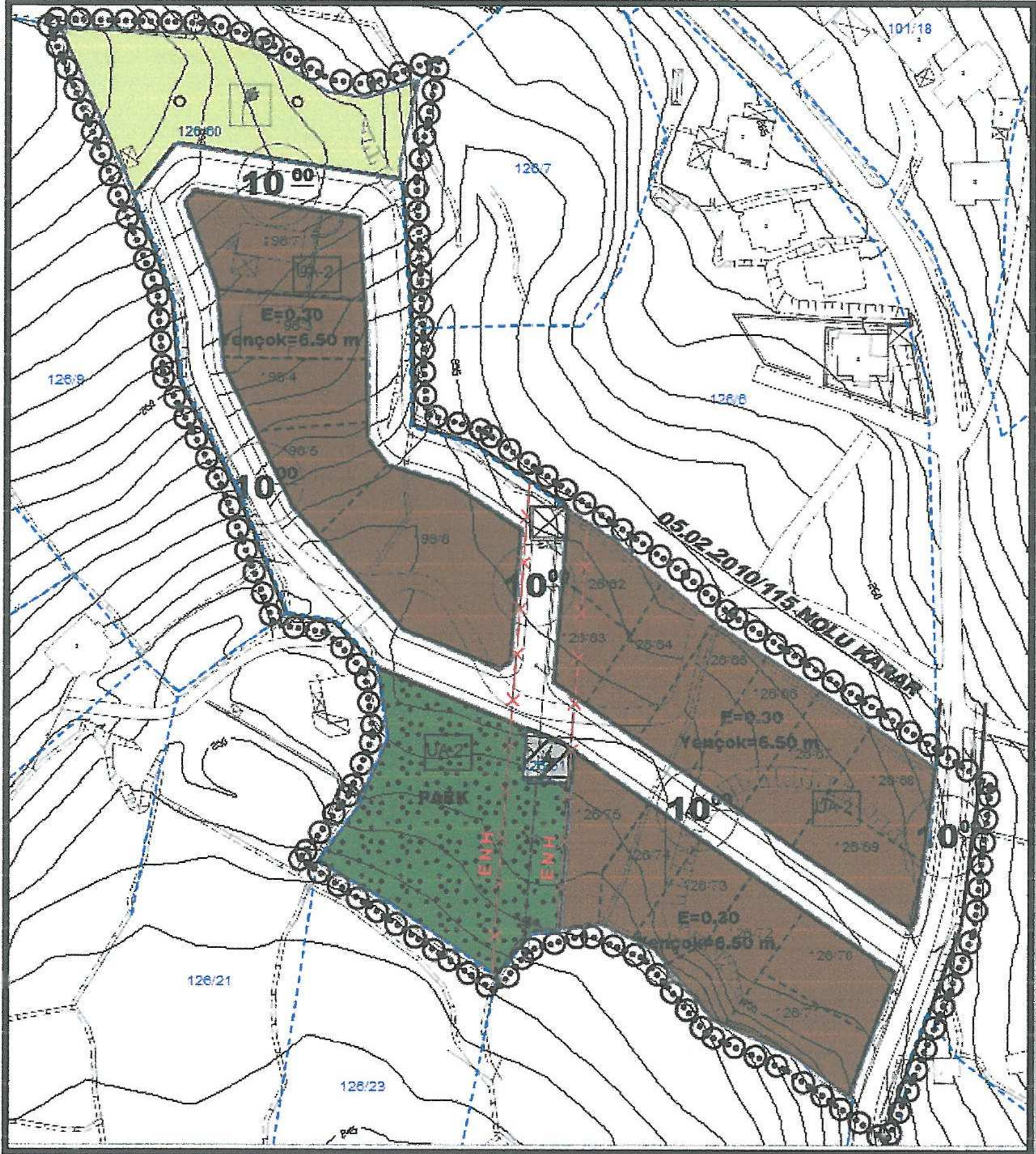


7.2. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



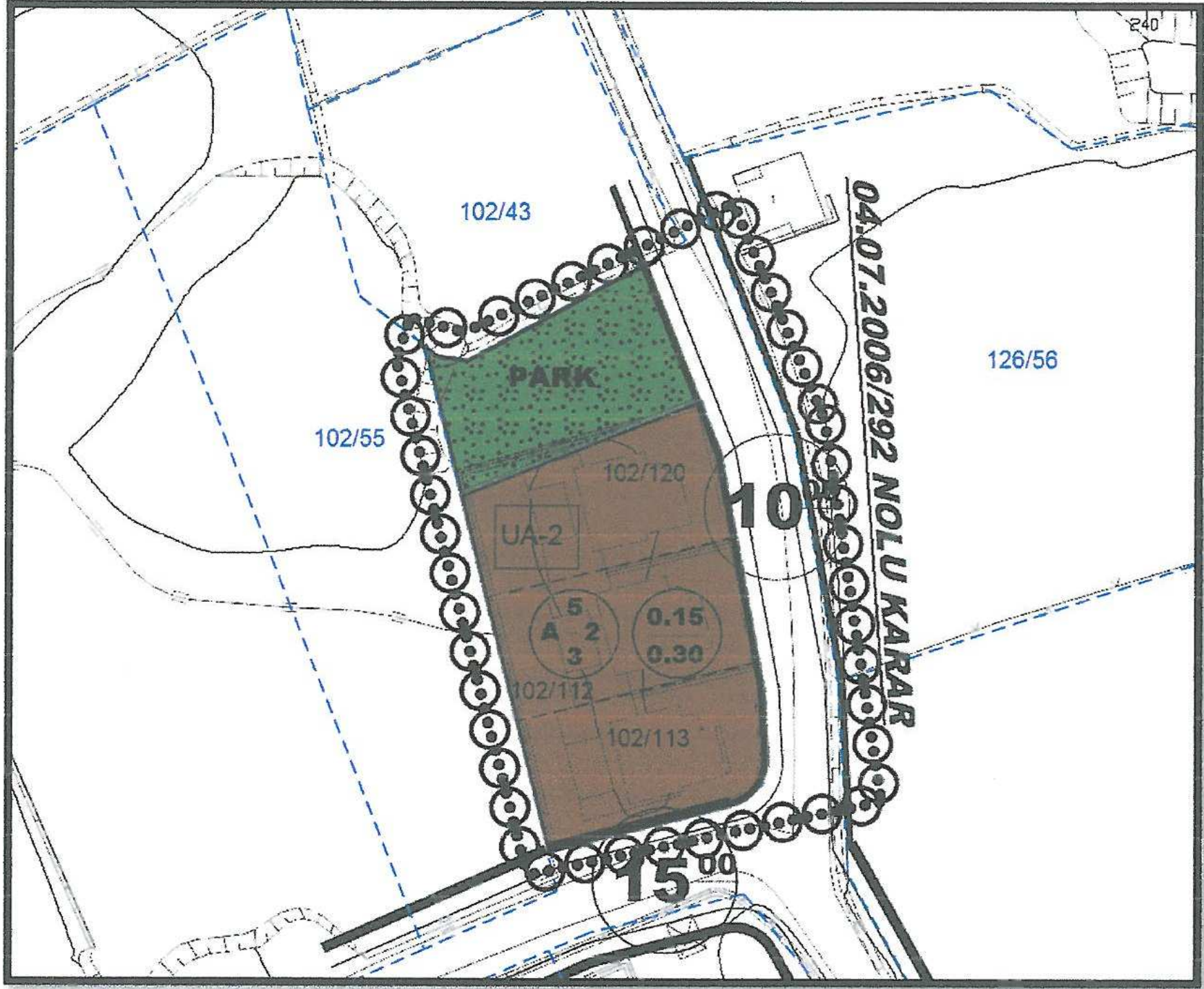
7.3. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

KAŞ(ANTALYA) BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



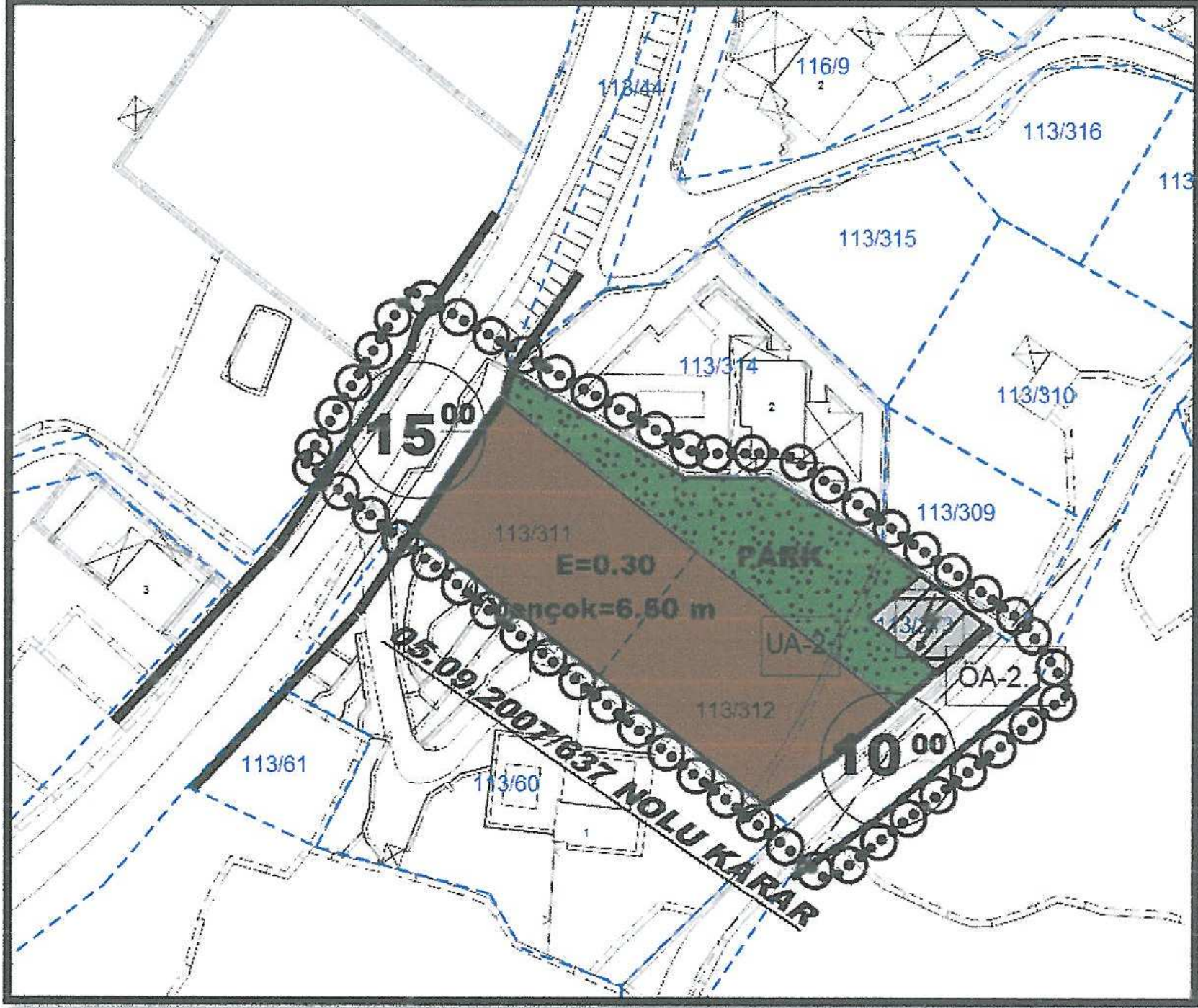
7.4. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

KAŞ(ANTALYA) BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



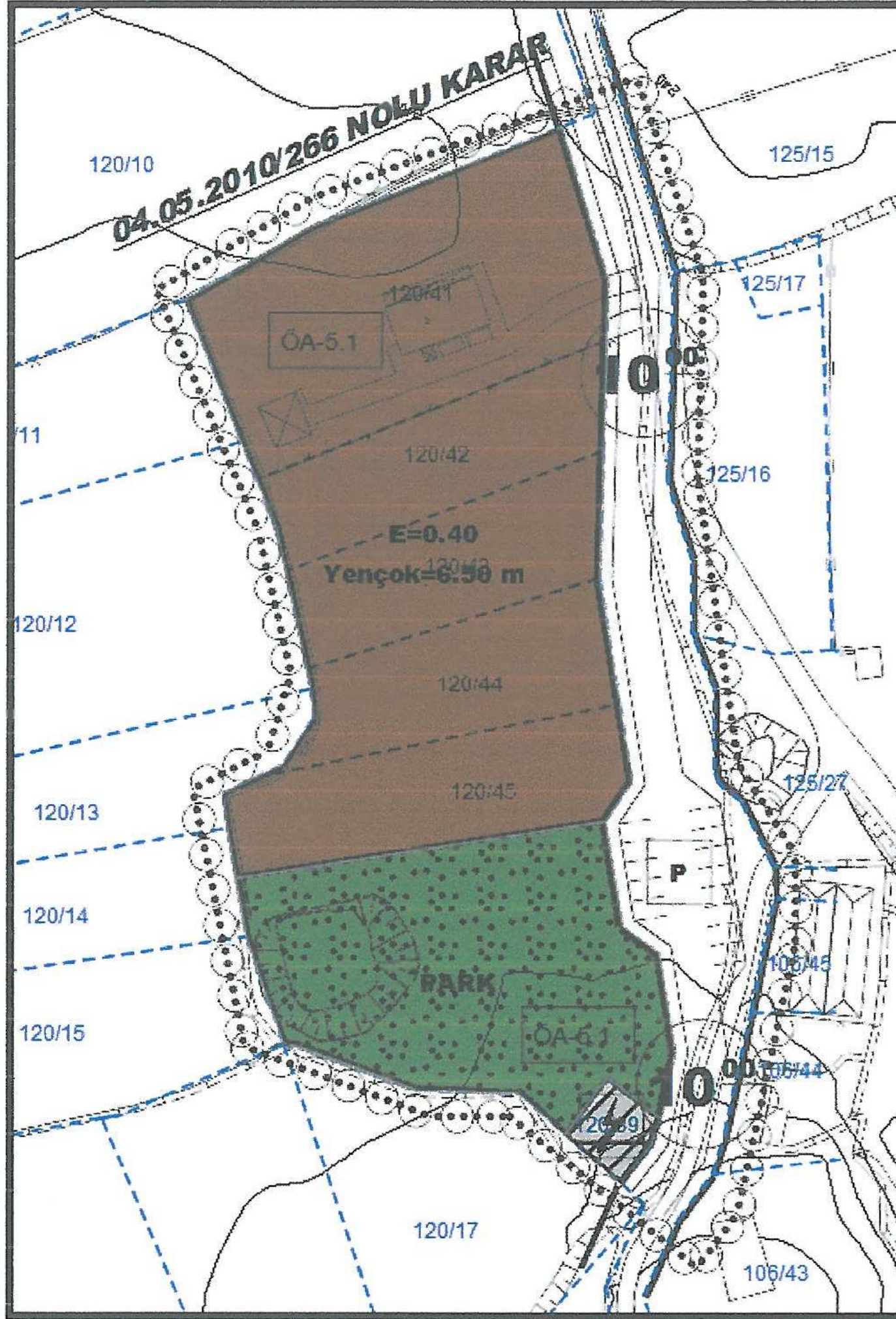
7.5. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

KAŞ(ANTALYA) BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



7.6. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

KAŞ(ANTALYA) BAYINDIR
GEÇMİŞ DÖNEMDE ONAYLANMIŞ MEVZİİ İMAR PLANLARININ
YENİDEN DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



7.7. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Öneri nazım imar planı; Üst ölçek planlara uyumlu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uygun olacak şekilde şehircilik ilke ve esasları dikkate alınarak kamu yararı amacı ile hazırlanmıştır.

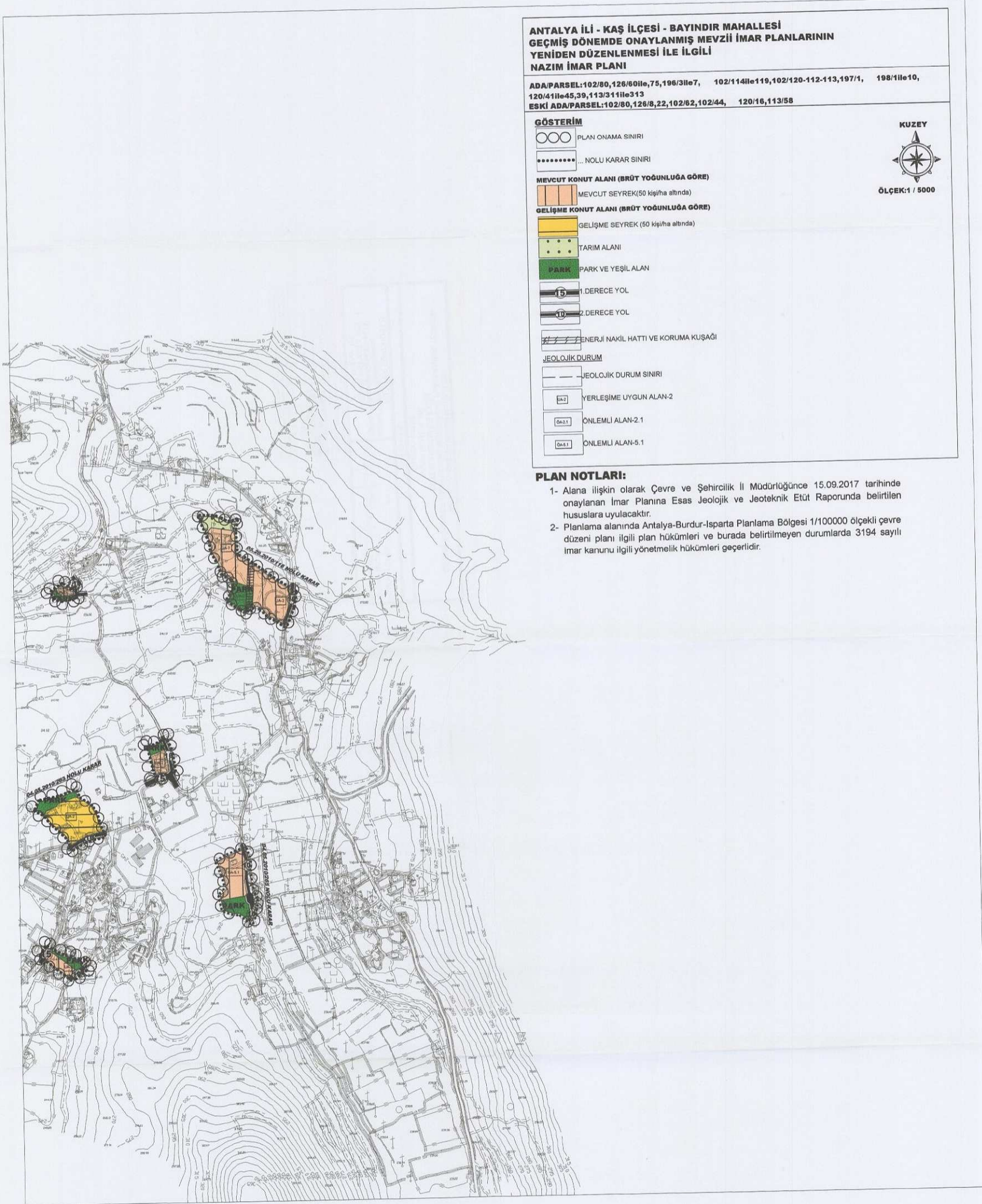
Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

NİLÜFER TOPCUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No: 5901 OPTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi, Evliya Çelebi Cad. No: 661 Sok.
Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa /ANTALYA
Düden Vergi Dairesi: 362 080 21286
Tel&Fax: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
		MD Tarihi: 14.10.2020
V6ZMBYNG		Proje Kayıt No: 07-2020-3911
		Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkilil plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		





T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kaş Belediyesi
Mahalle : Bayındır
Ada/Parsel : Mahkeme kararı sonrası iptal olan planlardan dolayı İl Özel İdaresince onaylanan planlar
Ölçek : 1/1000

Kaş Belediye Meclisi'nin 01.10.2020 tarih ve 57 sayılı kararı ile uygun bulunan, Bayındır Mahallesi mahkeme kararı sonrası iptal olan planlardan dolayı İl Özel İdaresince onaylanan planlara geri dönmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Kaş Belediyesinin 30.10.2020 tarih ve E.13610 sayılı yazısı ile belediyemize 04.11.2020 tarihinde başvuru yapılmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarih ve 93 sayılı Meclis Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bayındır mahallesi ait mahkeme kararı sonrası planların iptal olması nedeniyle eski planları olan İl Özel İdare onaylı planları Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2020 tarih ve 812 sayılı Meclis Kararı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmıştır.

Kaş ilçesi, Bayındır Mahallesi ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Antalya 3.İdare Mahkemesinin 2019/940 E. sayılı kararıyla **İPTAL** edilmiştir.

Bu sebeple; Bayındır mahallesi ait plan açıklama raporunda listesi verilen Antalya İl Özel İdaresi'nce onaylı 6 adet imar planı yeniden onaylanmak üzere tarafımıza gönderilmiştir.

Söz konusu imar planları incelendiğinde;

- Planların bütününde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine istinaden kurum görüşlerinin dosyasında olmadığı/yenilenmediği,
- Teklif edilen planların İl Özel İdaresi'nce onaylanan planlar ile örtüştüğü görülmüştür.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr