



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:27.02.2020

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	KAŞ BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2020 tarihli toplantısında gündemin 109. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kaş Belediye Meclisi'nin 02.01.2020 tarih ve 01 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez ve Çerçiler Mevkii, 42 ada 10 parsel; 23 ada 54 ve 112 parseller; 18 ada 2,9,10,11 parseller; 154 ada 6 ve 7 parselleri içeren alanda maddi hataların düzeltilmesi ve Kaş Belediyesi mülkiyetindeki parsellerin yeniden planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	<p>Kaş Belediye Meclisi'nin 02.01.2020 tarih ve 01 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez ve Çerçiler Mevkii, 42 ada 10 parsel; 23 ada 54 ve 112 parseller; 18 ada 2,9,10,11 parseller; 154 ada 6 ve 7 parselleri içeren alanda maddi hataların düzeltilmesi ve Kaş Belediyesi mülkiyetindeki parsellerin yeniden planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 42 ada 10 parsel ile ilişkin hazırlanan plan değişikliğinin uygun olduğu,</li><li>• 18 ada 2,9,10,11 parseller ile 154 ada 6 ve 7 parselleri içeren alana ilişkin plan değişikliğinin uygun olmadığı,</li><li>• 23 ada 112 ve 54 parsellere ilişkin hazırlanan plan değişikliğinin, 23 ada 112 parsel içerisinde 149 ada 1 parselin güneyinden geçen 7 metrelik yolun sürekliliğinin sağlayacak şekilde kuzey-batı yönünde 7 metrelik yol planlanması, 172 ada 3 parsel ile 173 ada 4 parselin güneyindeki imar yolunun 7 metreye çıkarılarak doğusunda bulunan 7 metrelik imar yolu ile devamlılığının sağlanması ve 23 ada 54 parsel içerisinde park alanındaki yolların kaldırılması, kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</li></ul> <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>

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.

**KAŞ BELEDİYESİ MECLİS KARARI**

KARAR TARİHİ : 02/01/2020

KARAR NO : 01

KARAR GÜNÜ : PERŞEMBE

KARAR KONUSU : Kaş Merkez ve Çerçiler Mevkii Revizyon İmar Planı Değişikliği İle İlgili Hazırlanmış Olan İmar Komisyonu Raporunun Görüşülmesi

TOPLANTI DÖNEMİ : 2020

BİRLEŞİM : 1

OTURUM : 1

Kaş Belediye Meclisi 02/01/2020 tarihinde Perşembe günü saat 14.00' da Meclis Başkanı Mutlu ULUTAŞ'ın Başkanlığında Meclis Üyelerinden Ali BEKİK, Tefik TANER, Hasan TOKER, Fırat DEMİRCİ, Mehmet KOÇYİĞİT, Uğur ÇIRALI, Salih USTA, Hüseyin SERTÇELİK, Nihat UÇAR, Muhammer ÇETİNER, Mazen ARICAN, Hüseyin BALYA, Muzaffer GÖKÇÜL, İsmail KAVCAR, Mustafa BASKAK, Cemil TUFAN, Ali ARITÜRK, Hasan ÖNCÜ, Ahmet ARITÜRK, Ayşe GÜMÜŞ, Meral ÇİYAN ŞENERDİ, Özgür ALPER, Abdullah HAMARAT, Şükrü KOÇAK'ın katılımlarıyla Belediye Meclisi Toplantı Salonunda toplandı "Kaş Merkez ve Çerçiler Mevkii Revizyon İmar Planı Değişikliği İle İlgili Hazırlanmış Olan İmar Komisyonu Raporunun Görüşülmesi" Konusuna geçildi. Görüşülüp konuşuldu.

**KARAR**

Belediye Meclisimizin 02/12/2019 tarihli toplantısında görüşülerek 107 sayılı meclis kararıyla Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. maddesi gereğince İmar Komisyonuna havale edilen UIP-871,7 işlem numaralı Kaş Merkez ve Çerçiler Mevkii Revizyon İmar Planı değişikliği İmar Komisyonu tarafından incelenmiş olup, plan değişikliği teklifi İmar Komisyonu tarafından uygun bulunması nedeniyle İmar Komisyonundan geldiği şekilde kabul edilmesine Belediye Meclisimizce oy birliği ile karar verildi.

Mutlu ULUTAŞ  
Meclis Başkanı

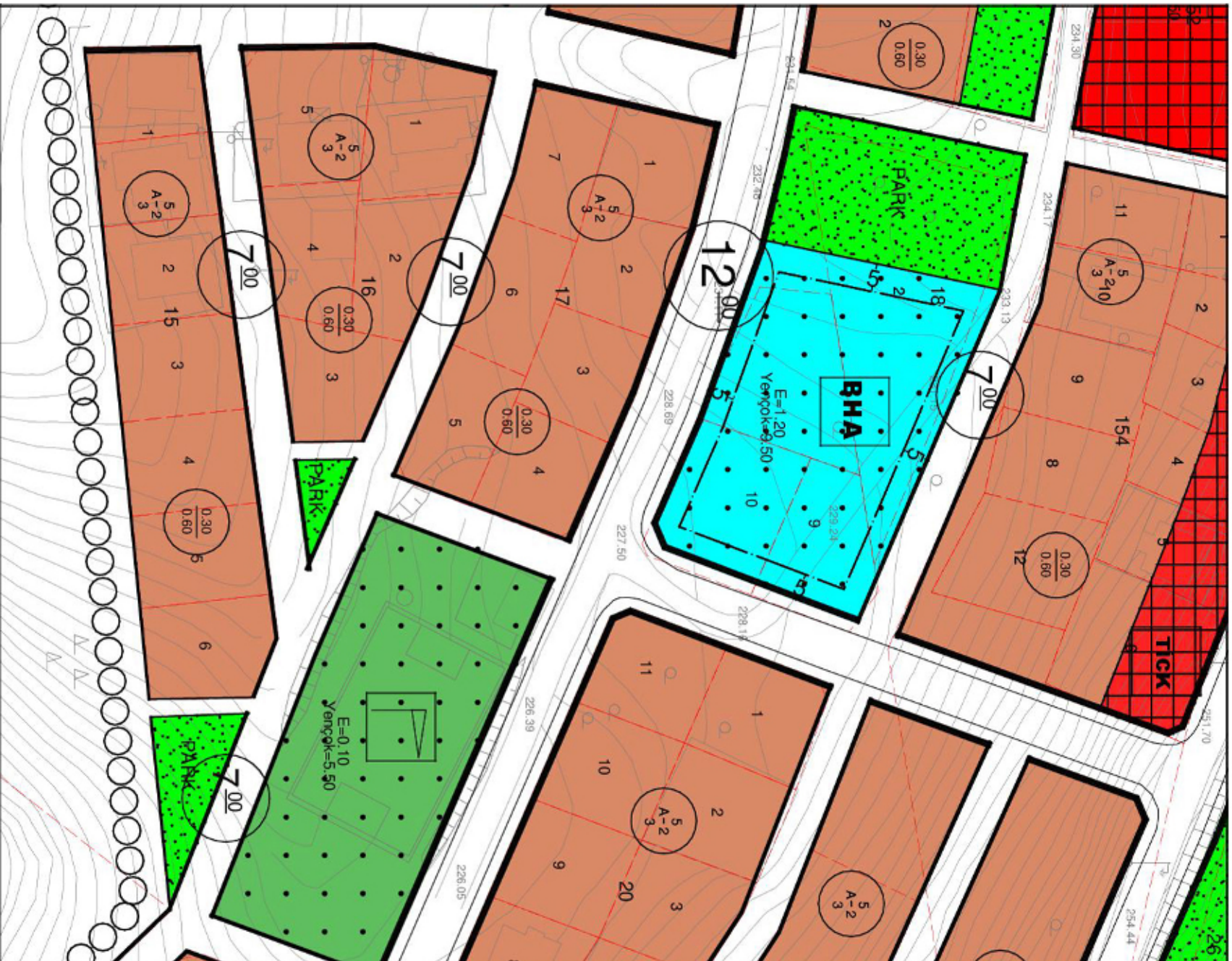
Mazen ARICAN  
Meclis Katibi

Hüseyin BALYA  
Meclis Katibi



BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ  
ADA/PARSEL NO :18/2-9-10-11 VE 154/6-7 PARSELLER  
PAFTA NO :P23-D-09A-2A

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

1/1000





BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ  
ADA/ PARSEL NO :23 ADA, 112-54 PARSEL  
PAFTA NO :P23-D-08B-2B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

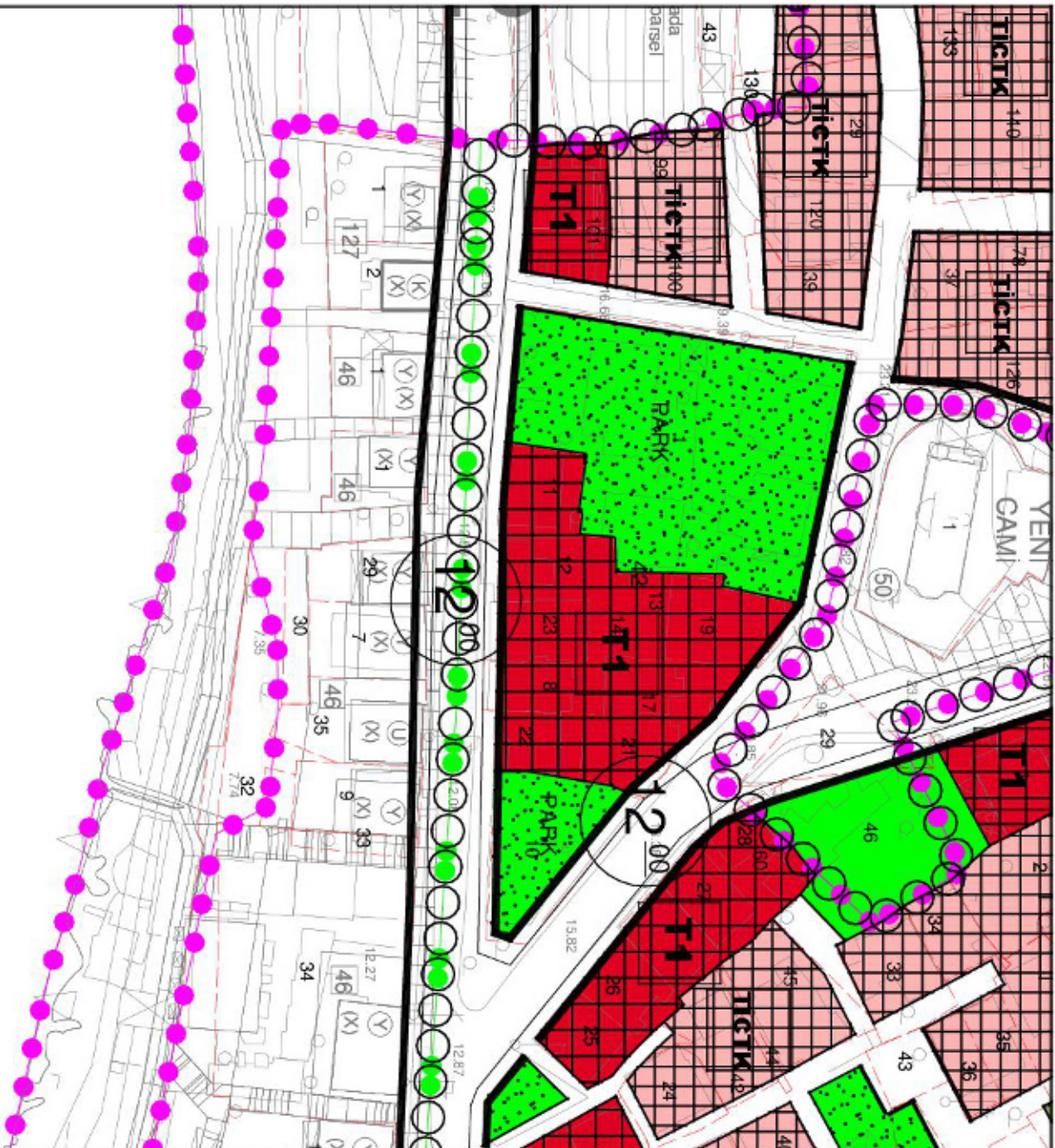
1/1000





BELEDİYESİ :KAŞ BELEDİYESİ  
ADA/ PARSEL NO :42 ADA,10 PARSEL  
PAFTA NO :P23-D-03C-3D

MEVCUT PLAN

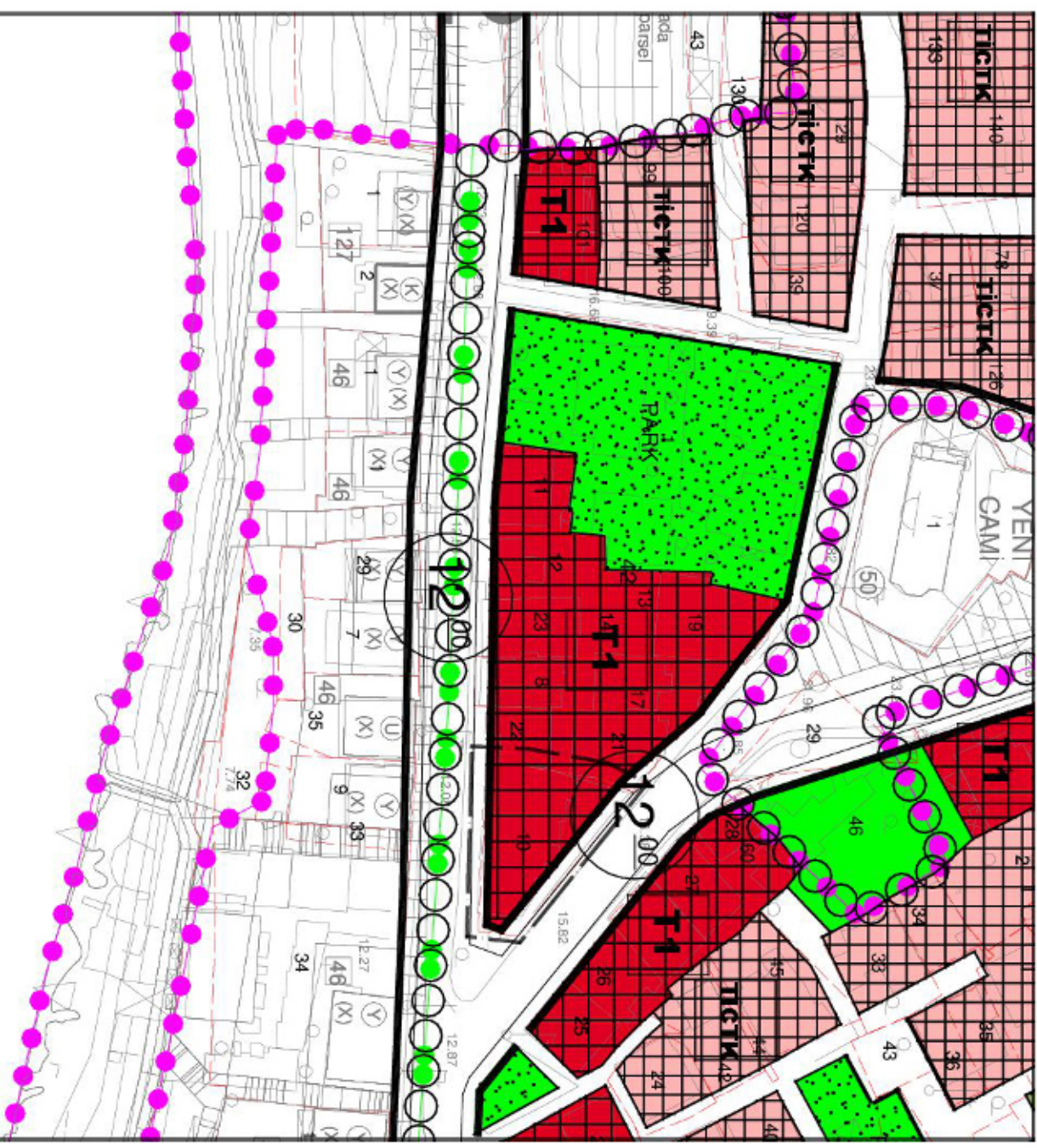


AHŞA

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

1/1000



AHŞA

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANLARI





# KAŞ İLÇE MERKEZİ 42 ADA 10- 23 ADA 54,112- 18 ADA 2,9,10,11 - 154 ADA 6,7 PARSELLER UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

## 1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

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



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 gün ve 1022 sayılı kararı ile onaylanan ve yürürlüğe giren Kaş Merkez Revizyon Uygulama İmar Planında idaresince tespit edilen maddi hataların düzeltilmesi, belediye mülkiyetindeki parsellerin kullanım kararlarının mülkiyet dokusuna göre yeniden düzenlenmesi amaçlanmıştır.

## 3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU PARSELLER VE PLAN KARARLARI

### 3.1. KAŞ MERKEZ 42 ADA 10 NO LU PARSEL

Söz konusu parsel Revizyon İmar planı kararında park alanı olarak planmış olup, parsel içerisinde ruhsatlı, iskanlı turizm amaçlı kullanımlı otel yapısı olduğu tespit edildiğinden plan değişikliği ihtiyacı doğmuştur.

### BUGÜNKÜ KADASTRAL VE HALİHAZIR DURUMU

42 ada 10 parsel de hali hazırda iskanlı otel kullanımında yapı bulunmakta olup,halihazır ve kadastral durumu aşağıdaki gibidir.



Şekil 2. Planlama Alanı 42 Ada 2 Parsel Kadastro ve Halihazır durumu

*Handwritten signature*



### MEVCUT PLAN KARARI

Yürürlükte bulunan Kaş Merkez Revizyon Uygulama İmar Planlarında söz konusu parsel alanında Park Alanı Kullanım Kararı mevcuttur.



Şekil 3. Planlama Alanı 42 Ada 2 Parsel Mevcut Plan Kararı

### PLANLAMA KARARLARI

Mevcut durum göz önüne alınarak plan değişikliği Park Alanı T1 Ticaret Alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Ticarete dönüştürülen Park Alanı eşdeğer alanı da yürüme mesafesi uzaklıkta bulunan 23 ada 54 ve 112 parsellerden karşılanmıştır.



Şekil 4. Planlama Alanı 42 Ada 2 Parsel Öneri Plan Kararı

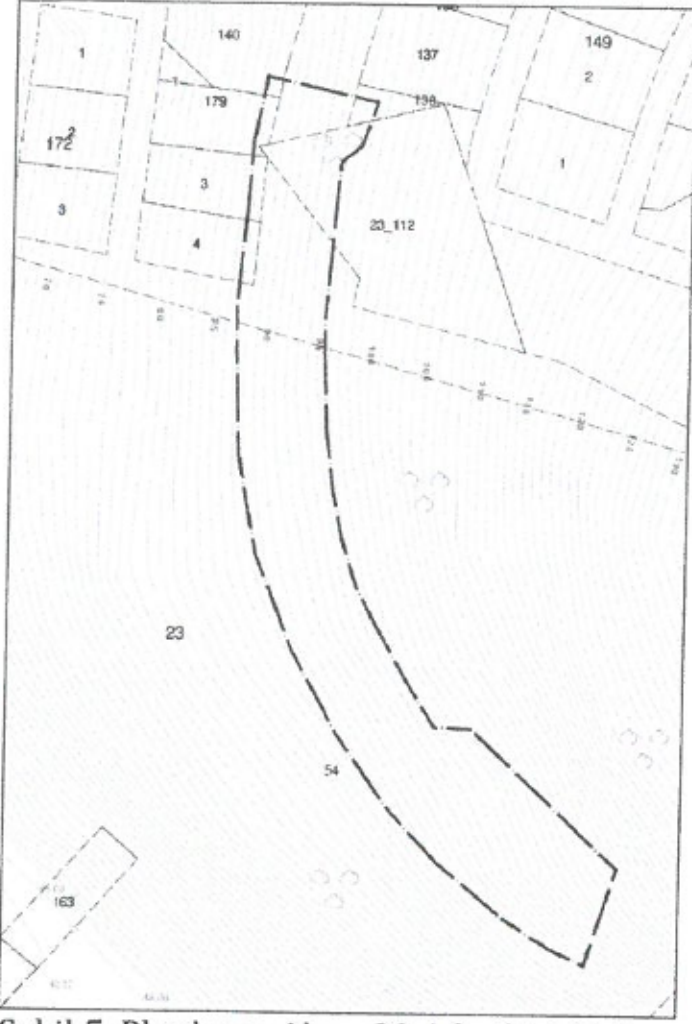
### **3.2. KAŞ MERKEZ 23 ADA 54,112 NO LU PARSELLER**

Kaş Merkez 42 ada 10 no lu parsellerde yapılan plan değişikliği sonucunda Ticaret Alanına Dönüştürülen 10 no lu parseldeki park alanının eşdeğer kullanımı için gerekli olan park ihtiyacının karşılanması amacı ile plan değişikliği hazırlanmıştır.

### BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

23 ada 54 ve 112 parseller halihazır ve kadasral durumu aşağıdaki gibidir.

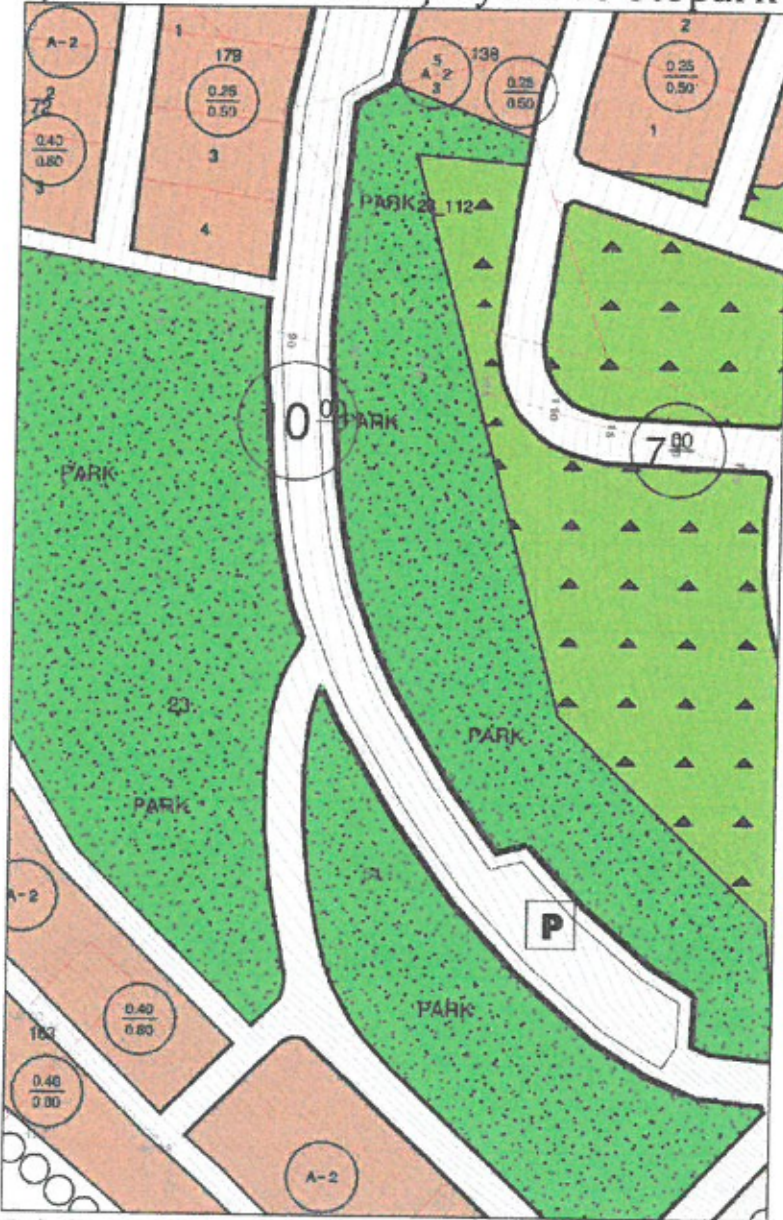




Şekil 5. Planlama Alanı 23 Ada 54,112 Parseller Kadastro ve Halihazır durumu

### **MEVCUT PLAN KARARI**

Yürürlükte bulunan Kaş Merkez Revizyon Uygulama İmar Planlarında söz konusu parsel alanları içerisinde 10m lik taşıt yolu ve otopark alanı plan kararı mevcuttur.



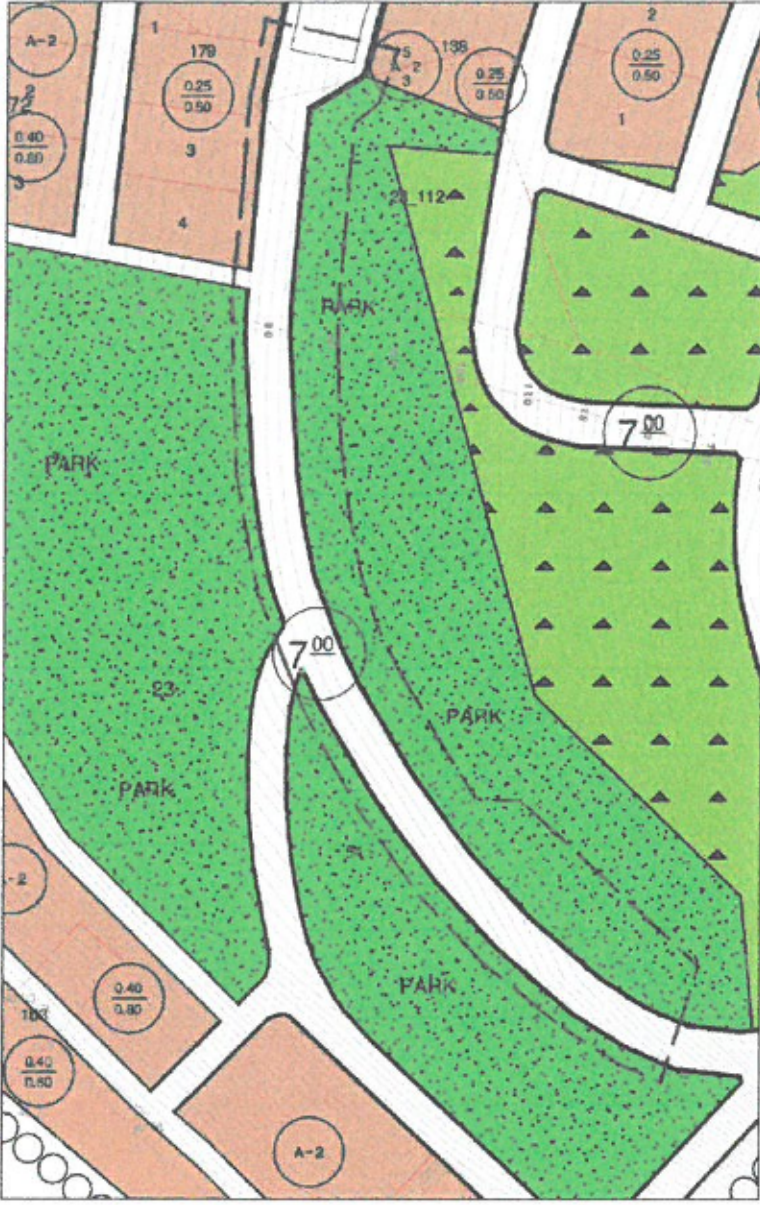
Şekil 6. Planlama Alanı 23 Ada 54,112 Parseller Mevcut Plan Kararı

### **PLANLAMA KARARLARI**

Eşdeğer park alanı ihtiyacı mevcut 10m lik taşıt yolu ve otopark alanı 7m lik servis yolu olarak yeniden düzenlenerek karşılanmıştır.

SS





Şekil 7. Planlama Alanı 23 Ada 54,112 Parseller Öneri Plan Kararı

### **42 ADA 10 PARSEL İLE 23 ADA 112,54 PARSELLER PLANDEĞİŞİKLİĞİ**

Söz konusu plan değişiklikleri ile oluşan arazi kullanım kararları ile Eş değer Park Alanı ihtiyacı 421m<sup>2</sup> fazla olarak karşılanmıştır.

#### **ARAZİ KULLANIM KARARLARI**

KULLANIM	MEVCUT DURUM(M <sup>2</sup> )	ÖNERİ DURUM (M <sup>2</sup> )	DEĞİŞİM DURUMU (M <sup>2</sup> )
TİCARET (T1)	-	326	+326
PARK	326	747	+421
YOL	747	-	-747
TOPLAM ALAN	1073	1073	0

### **3.2. KAŞ MERKEZ ÇERÇİLER MEVKİ 18 ADA 2,9,10,11 PARSELLER İLE 154 ADA 6,7 PARSELLER**

Kaş Merkez Çerçiler Mevki 18 ada 9,10,11 no lu parseller Belediye mülkiyetinde olup, Mevcut onaylı uygulama imar planındaki Belediye Hizmet Alanı Kullanım sınırlarının mülkiyet sınırlarına göre yeniden düzenlenmesi esası için plan değişikliğine ihtiyaç durulmuş sınırlar esas alınarak mevcut 12m lik taşıt yolu 10m lik taşıt yolu olarak düzenlenerek 154 ada 6 ve 7 no lu parsellerde yol aksı düzenlenmesine dahil edilmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği ile mevcut plandaki Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı yeniden düzenlenmiş azalan Belediye Hizmet Alanına ilave olarak Kültürel Tesis Alanı plan kararı oluşturulmuştur.

### **BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

18 ada 2,9,10,11 parseller ile 154 ada 6,7 parseller halihazır ve kadasral durumu aşağıdaki gibidir.

38





Şekil 8. Planlama Alanı 18Ada 2,9,10,11 ve 154 Ada 6,7 Parseller Kadastro ve Halihazır durumu

### **MEVCUT PLAN KARARI**

Yürürlükte bulunan Kaş Merkez Revizyon Uygulama İmar Planlarında söz konusu parsel alanları Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı ile 12m lik taşıt yolu olarak planlıdır.



Şekil 9. Planlama Alanı 18Ada 2,9,10,11 ve 154 Ada 6,7 Parseller Mevcut Plan Kararı

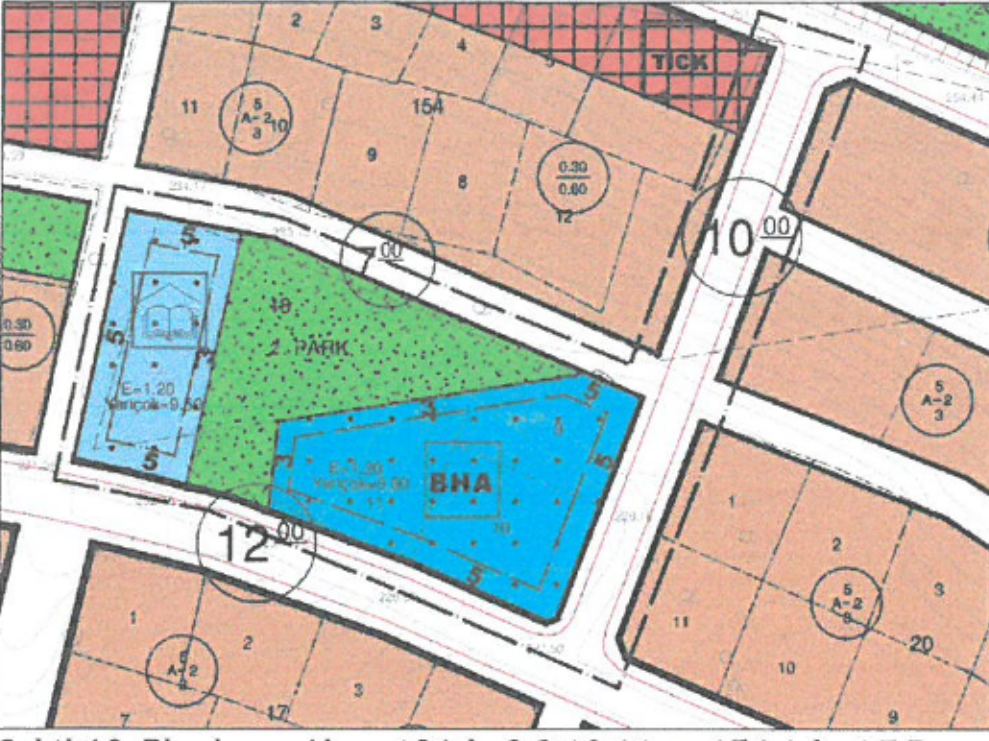
### **PLANLAMA KARARLARI**

Planlama alanı içerisindeki 18 ada 2,9,10,11 no lu parseller üzerindeki Belediye Hizmet Alanı Belediye mülkiyetindeki 9,10,11 parseller sınırlarına göre yeniden düzenlenmiş park alanı büyüklüğü arttırılmış, ve ada formu içerisinde artan alanda Kültürel Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

Sınır düzenlemesi yapılırken 154 ada 6,7 parsellerdeki kuzey - güney 12m lik yol aksıda düzenlenerek 10 metre olarak planlanmıştır.

SS





Şekil 10. Planlama Alanı 18Ada 2,9,10,11 ve 154 Ada 6,7 Parseller Öneri Plan Kararı

### 18 ADA 2,9,10,11 PARSELLER İLE 154 ADA 6,7 PARSELLER PLANDEĞİŞİKLİĞİ

#### ARAZİ KULLANIM KARARLARI

KULLANIM	MEVCUT DURUM (M2)	ÖNERİ DURUM (M2)	DEĞİŞİM DURUMU (M2)
B.H.A	2679	1722	-952
KONUT+TICK	-	111	+111
PARK	1137	1297	+160
YOL	202	-	-202
KÜLTÜREL TESİS ALANI	-	888	+888
TOPLAM ALAN	4018	4018	

#### PLAN HÜKÜMLERİ:

1. B.H.A. (Belediye Hizmet Alanı)'ın da Kreş yapılabilir.
2. Diğer hususlarda Mevcut Onaylı Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği tarafınıza sunulmuş olup gereğini saygılarımla arz ederim.

METROPOLİTEN PLANLAMA MİMARLIK  
İNŞAAT TAHHÜT VE TİCARET LTD.ŞTİ.  
Şirinyalı Mah.1507/Sk.Gülcan Apt.No:9 D:2/4  
Tel&Fax:0242 244 49 96 Muratpaşa/ANTALYA  
Kurumlar V.D.620 046 0219

SEÇİL GÖL  
Şehir ve Bölge Plancısı  
A Grubu Yetkililik Belgesi  
Kalekapı V.D. 269 1618 532