



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.02.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2020 tarihli toplantısında gündemin 108. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş İlçesi sınırları içerisinde 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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	<p>Kaş İlçesi sınırları içerisinde 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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş,</p> <ul style="list-style-type: none">• 42 ada 10 parsel ile ilişkin hazırlanan plan değişikliğinin uygun olduğu,• 18 ada 2,9,10,11 parseller ile 154 ada 6 ve 7 parselleri içeren alana ilişkin plan değişikliğinin uygun olmadığı,• 23 ada 112 ve 54 parsellere ilişkin hazırlanan plan değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. <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 BARIŞ
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

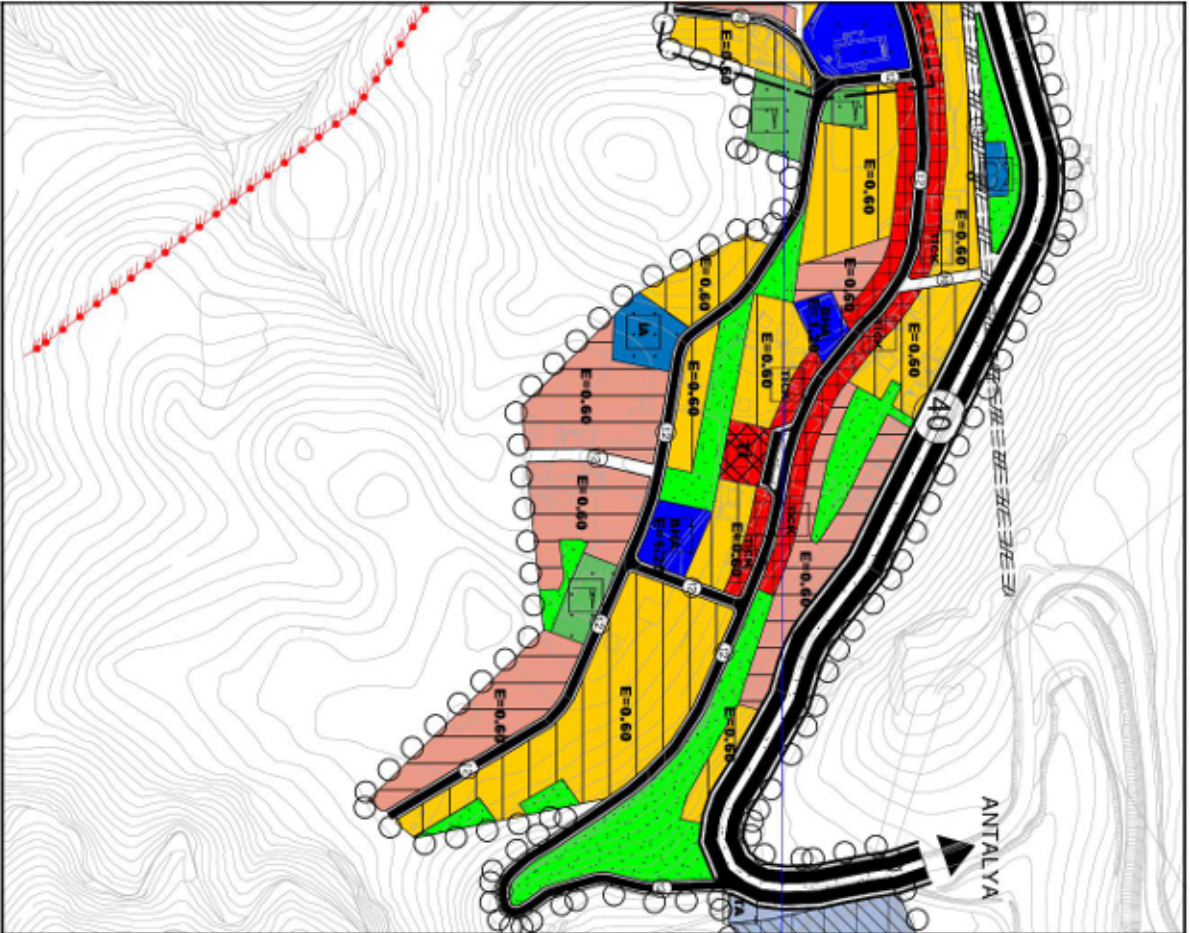
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇESİ : KAŞ

ADA/PARSEL NO : 18/2,9,10,11 VE 15/4/6,7 PARSELLER

PAFTA NO : P23D-09A

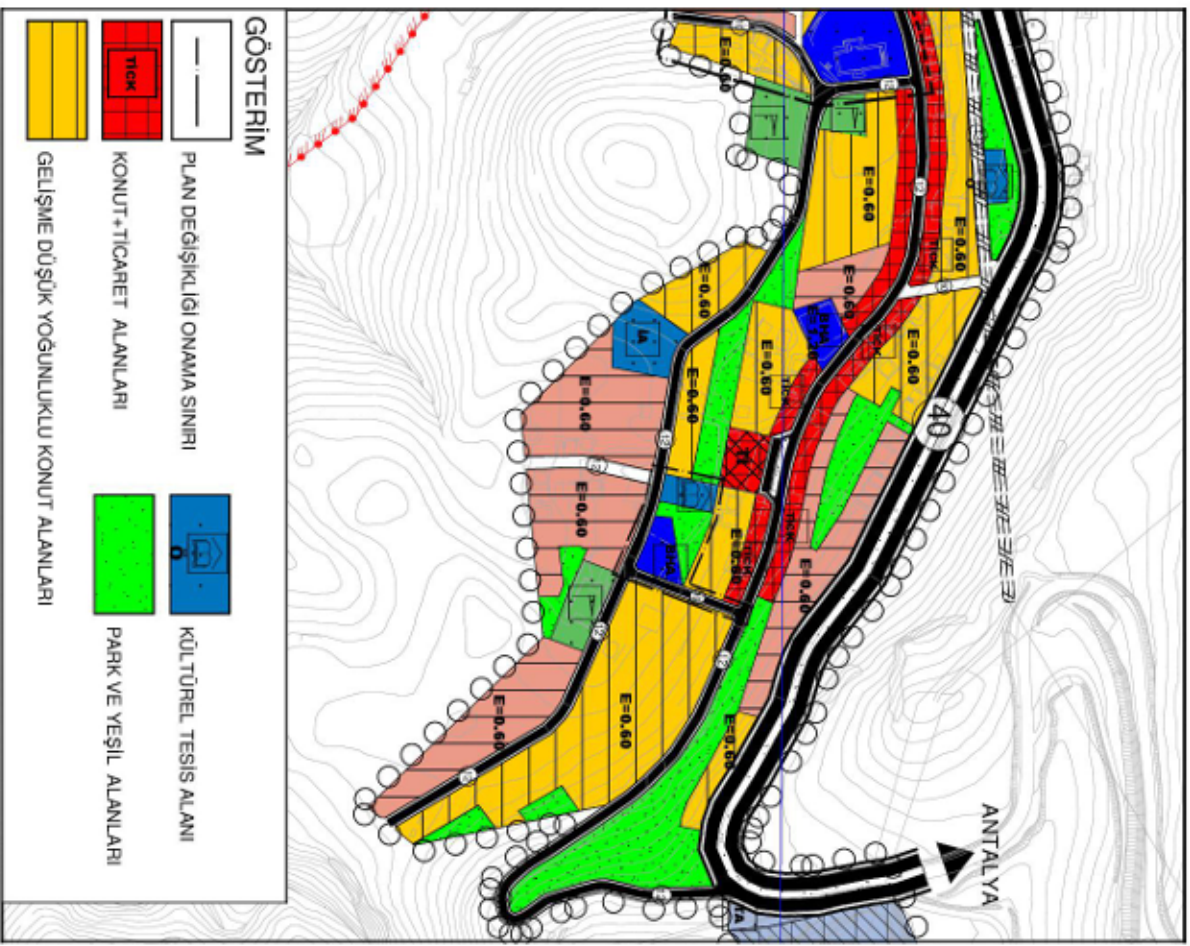
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

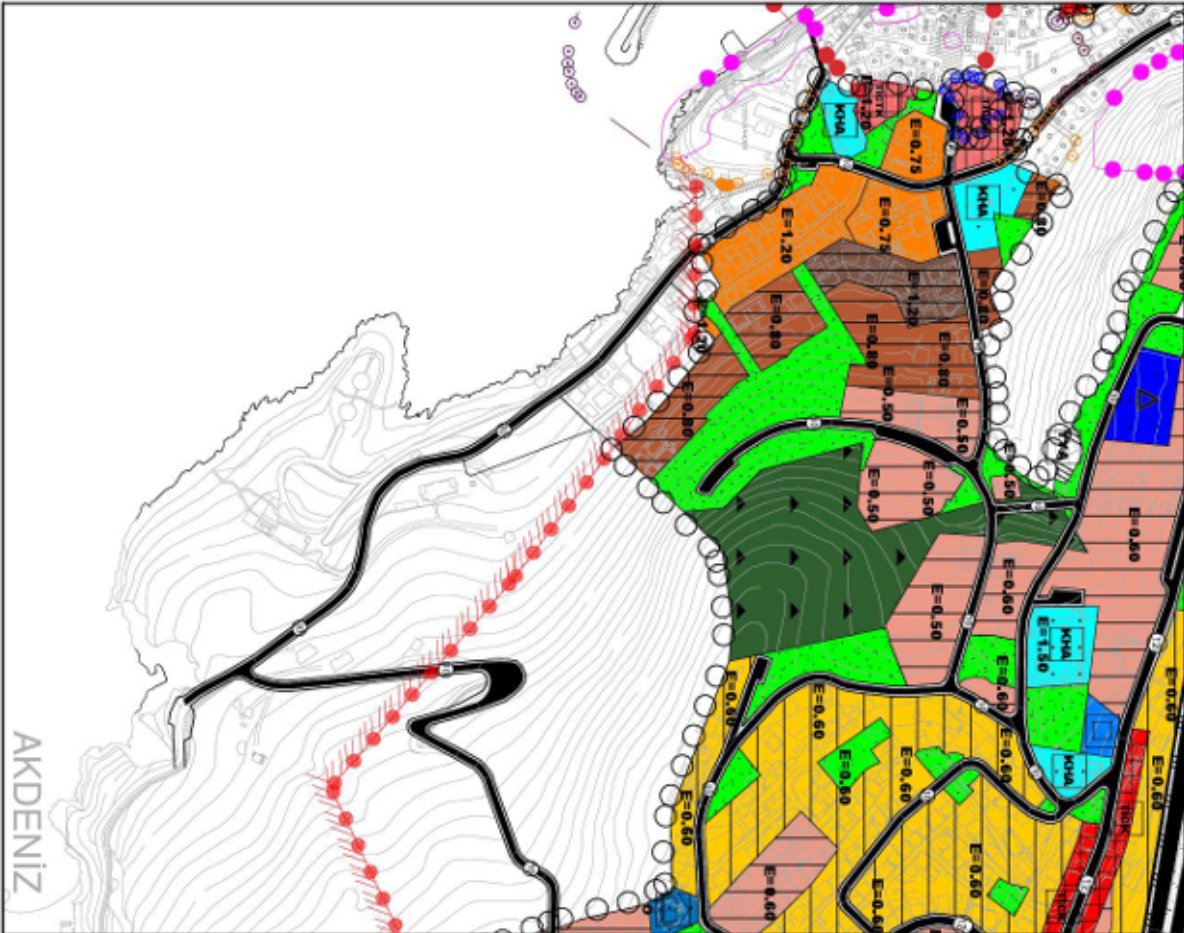
ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇESİ : KAŞ
ADANPARSEL NO :23 ADA 112,54 PARSELLER
PAFTA NO :P23D-09A

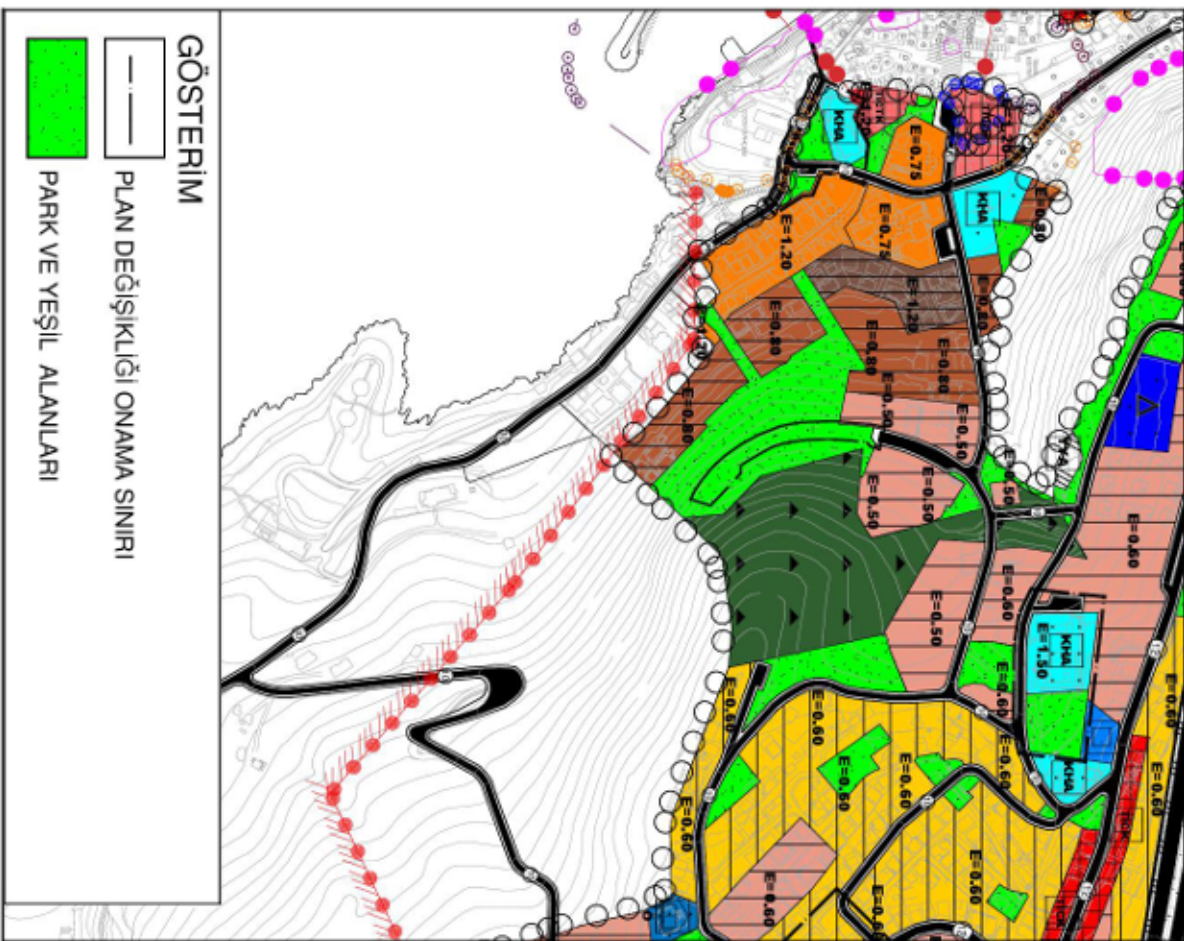
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

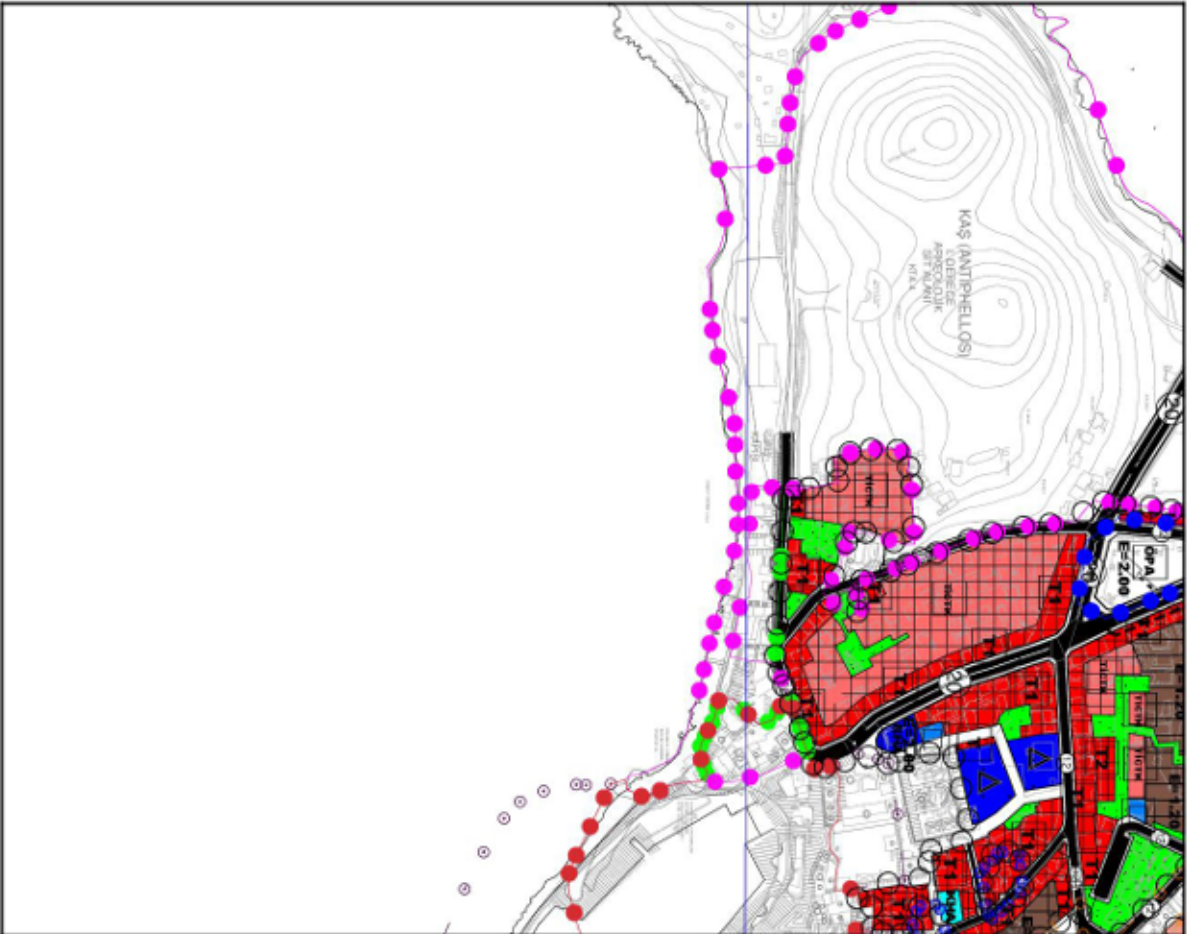
ÖLÇEK: 1/5000



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇESİ : KAŞ
ADA/PARSEL NO :42 ADA 10 PARSEL
PAFTA NO :P23D-09A

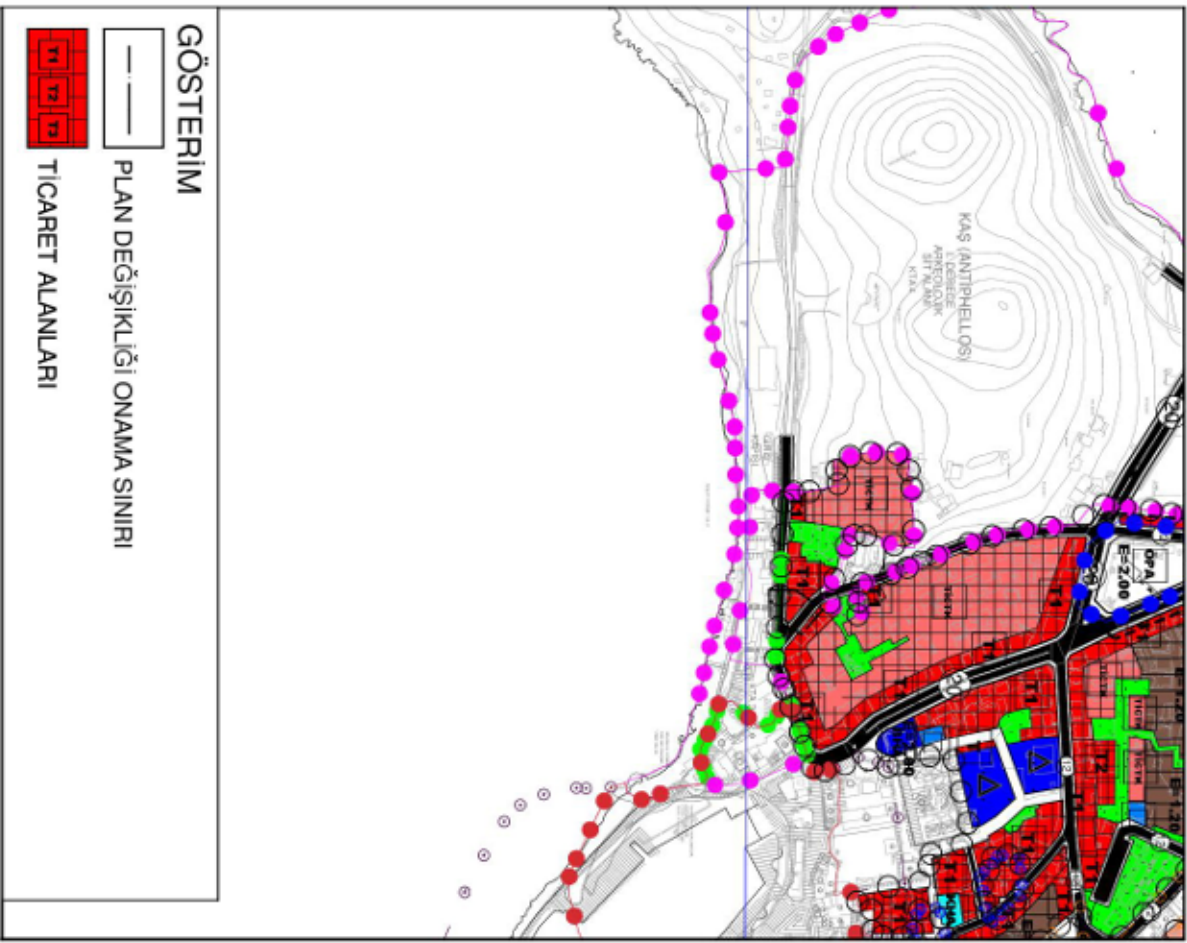
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

T1 T2 T3
TİCARET ALANLARI

KAŞ İLÇE MERKEZİ 42 ADA 10- 23 ADA 54,112- 18 ADA 2,9,10,11 - 154 ADA 6,7 PARSELLER NAZIM 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. PLANLAMANNIN 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 düzenlenebilmesi amacı ile Nazım İmar Planı Kararlarını etkileyen düzenlemelerin yapılması 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,hali hazır ve kadastral durumu aşağıdaki gibidir.



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

MEVCUT PLAN KARARI

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

sf



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.

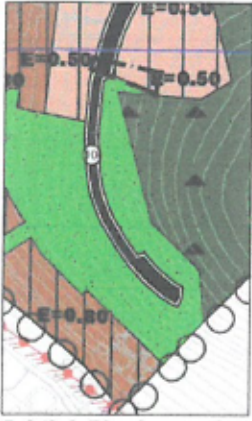


Şekil 5. Planlama Alanı 23 Ada 54,112 Parseller Kadastro ve Halihazır durumu

MEVCUT PLAN KARARI

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

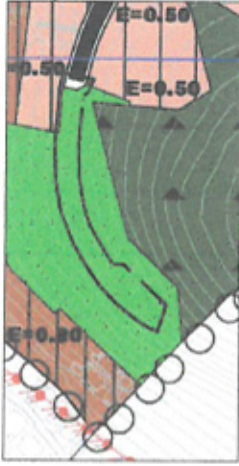
S.S



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

PLANLAMA KARARLARI

Eşdeğer park alanı ihtiyacı mevcut 10m lik taşıt yolu kaldırılarak park alanı plan kararı oluşturularak karşılanmıştır.



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

42 ADA 10 PARSEL İLE 23 ADA 112,54 PARSELLER PLANDEĞİŞİKLİĞİ SONUCU

Söz konusu plan değişiklikleri ile oluşan arazi kullanım kararları ile Eş değer Park Alanı ihtiyacı 421m² fazla olarak karşılanmıştır.

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

S.S.



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 Nazım 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 artırılmış, 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.



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

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

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yeterlilik Belgeli
Kaşkapı V.D. : 169 1618 532

SEÇİL GÖL PLANLAMA MİMARLIK
İNŞAAT MÜHÜR VE TİCARET LTD ŞTİ
Sarıyakar Mah. 1507 Sk. Güneş Apt.No:9 D:2/4
Tel&Fax:0242 244 49 98 Muratpaşa/ANTALYA
Kurumlar V.D.620 046 0219



T.C.
KAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

12/03/2020

Sayı : 14000978-754-E.4015
Konu : UİP Değişikliği

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

İlgi : 13/01/2020 tarih ve 546 sayılı yazımız.

İlgi yazımızla onayınıza sunmuş olduğumuz 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Kaş Merkez ve Çerçiler Mevkii Revizyon İmar Planı değişikliği dosyamızda park alanlarına ilişkin olarak yeni düzenleme yapılmıştır. Plan değişikliği talebimizin ekte sunmuş olduğumuz şekliyle değerlendirilmeye alınması hususunda;

Gereğini arz ederim.

(e-İmzalıdır)

Faruk AKBUDAK

Başkan a.

Belediye Başkan Yardımcısı

12/03/2020 Şehir Plancısı : Konca AVŞAR

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (m8Tyg/-/hxWrt-/IC3S8-TyvLBX-rQIvn0te) kodunu yazınız.

Atatürk Bulvarı No:18 Kaş/Antalya
Telefon No: (242)836 10 20 Faks No: (242)836 10 30
e-Posta: info@kas.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.kas.bel.tr/anasayfa.html>

Bilgi için: Konca AVŞAR
Şehir Plancısı
Telefon No:

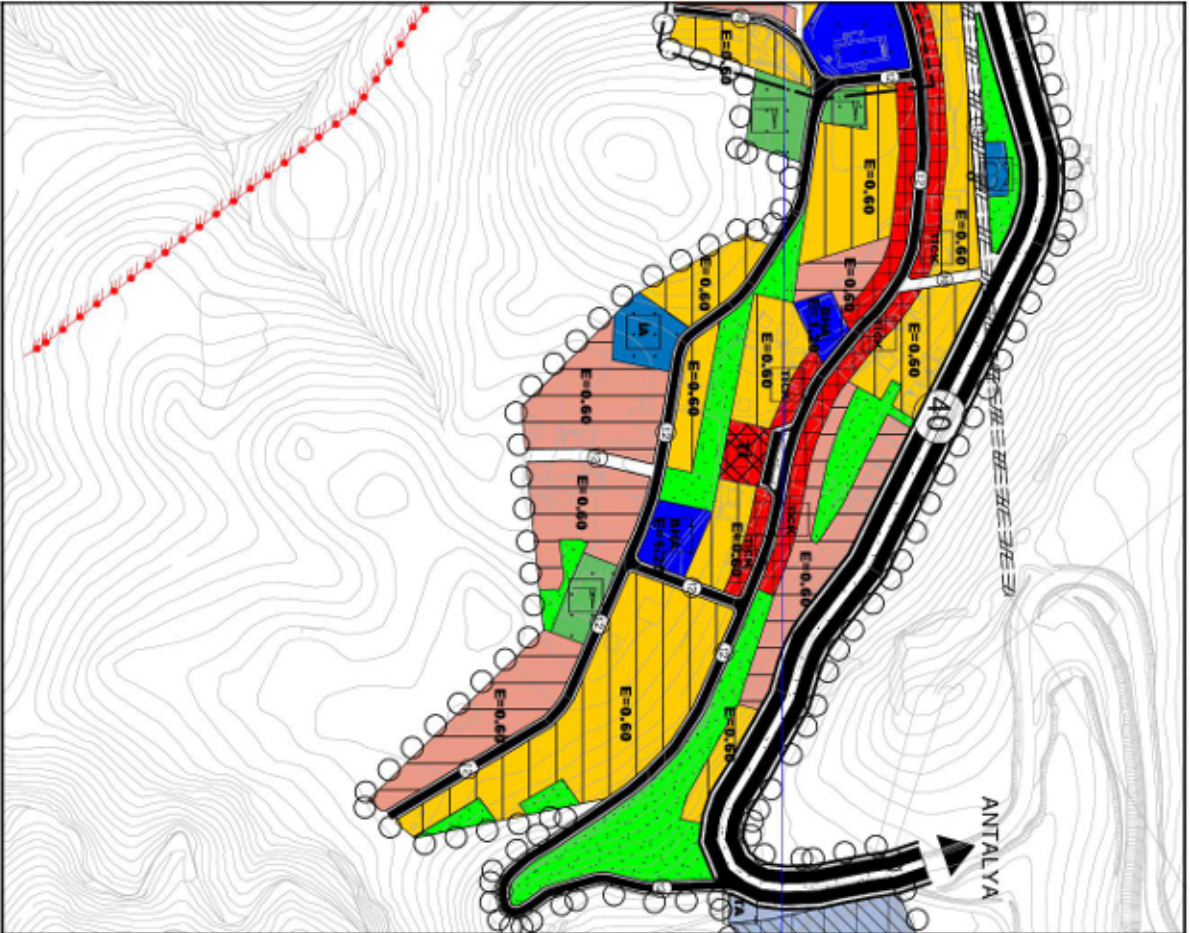
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇESİ : KAŞ

ADA/PARSEL NO : 18/2,9,10,11 VE 15/4/6,7 PARSELLER

PAFTA NO : P23D-09A

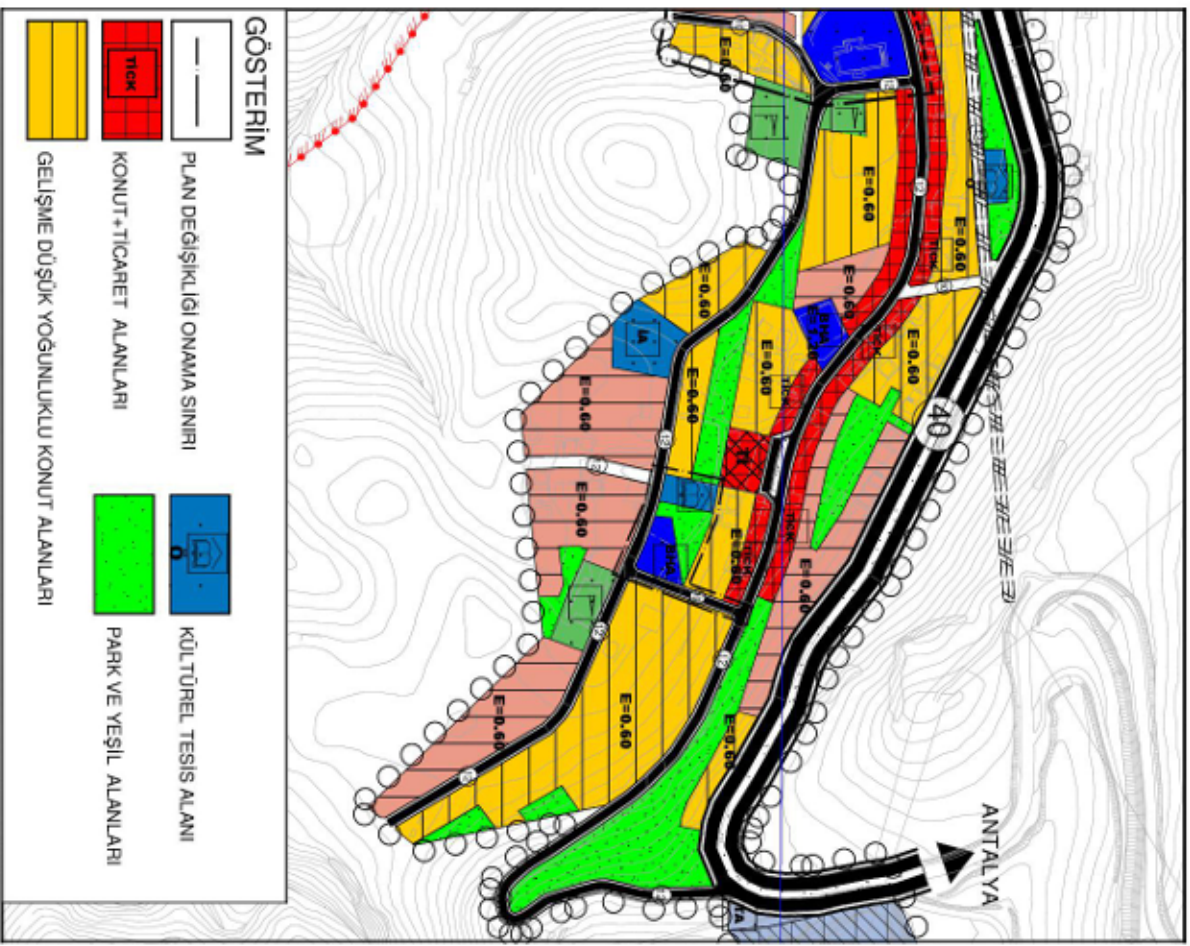
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

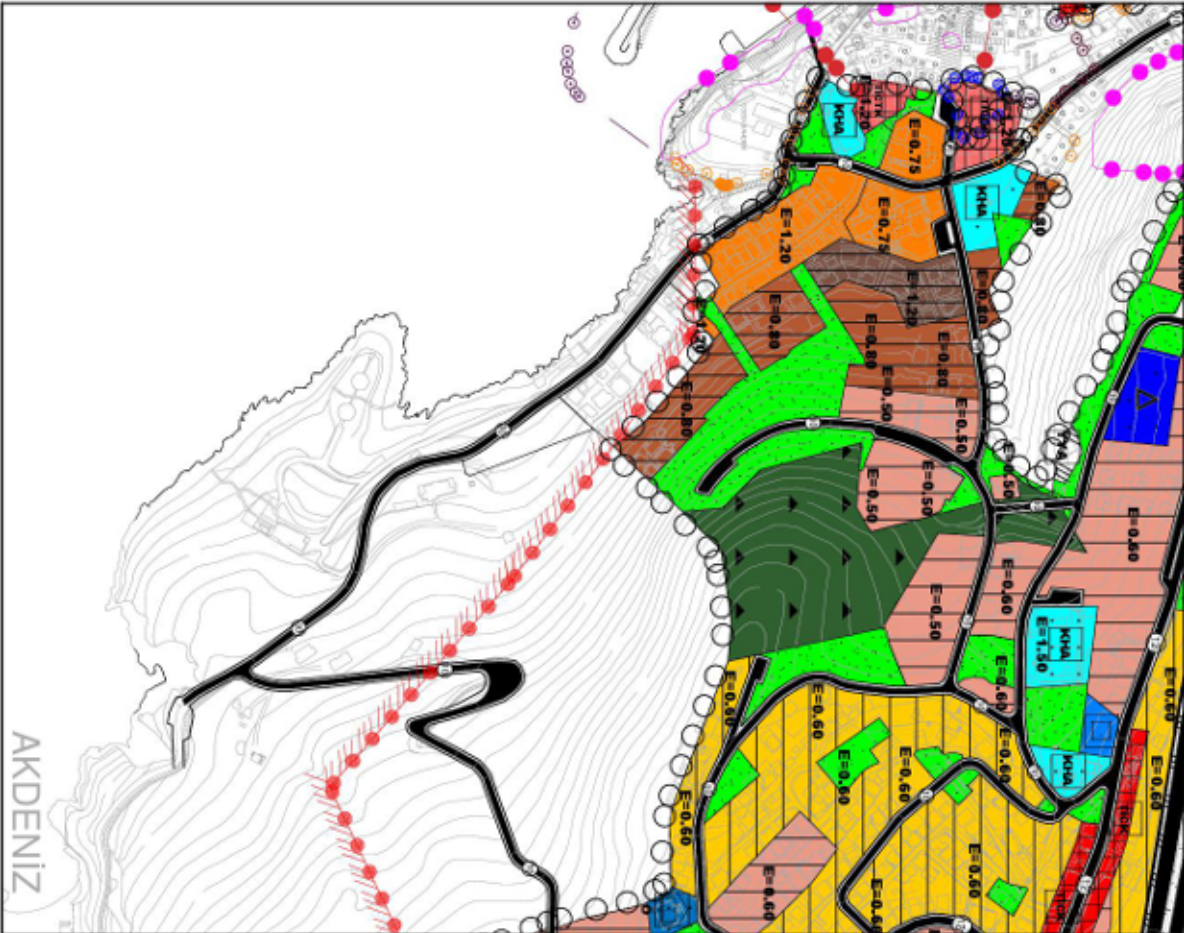
ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇESİ : KAŞ
ADANPARSEL NO :23 ADA 112,54 PARSELLER
PAFTA NO :P23D-09A

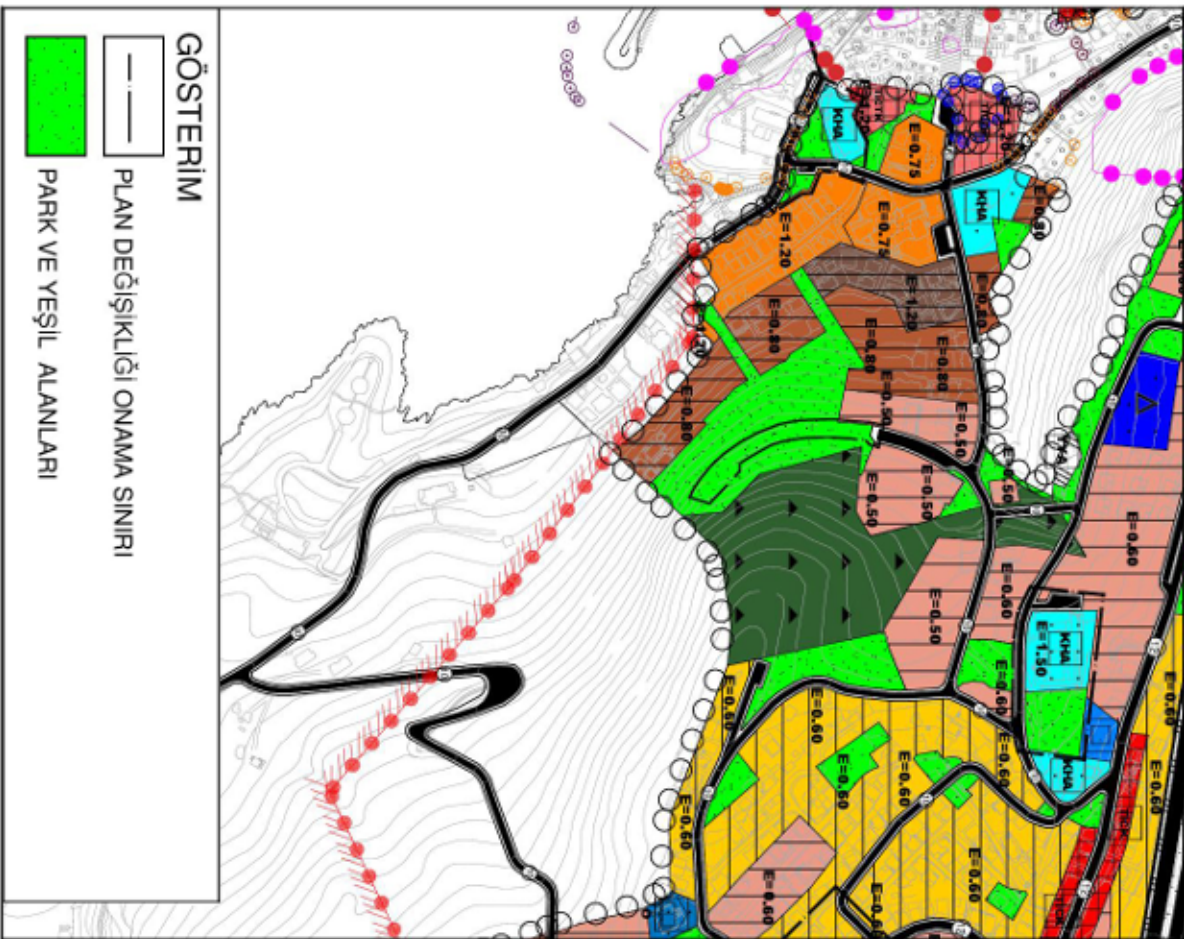
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

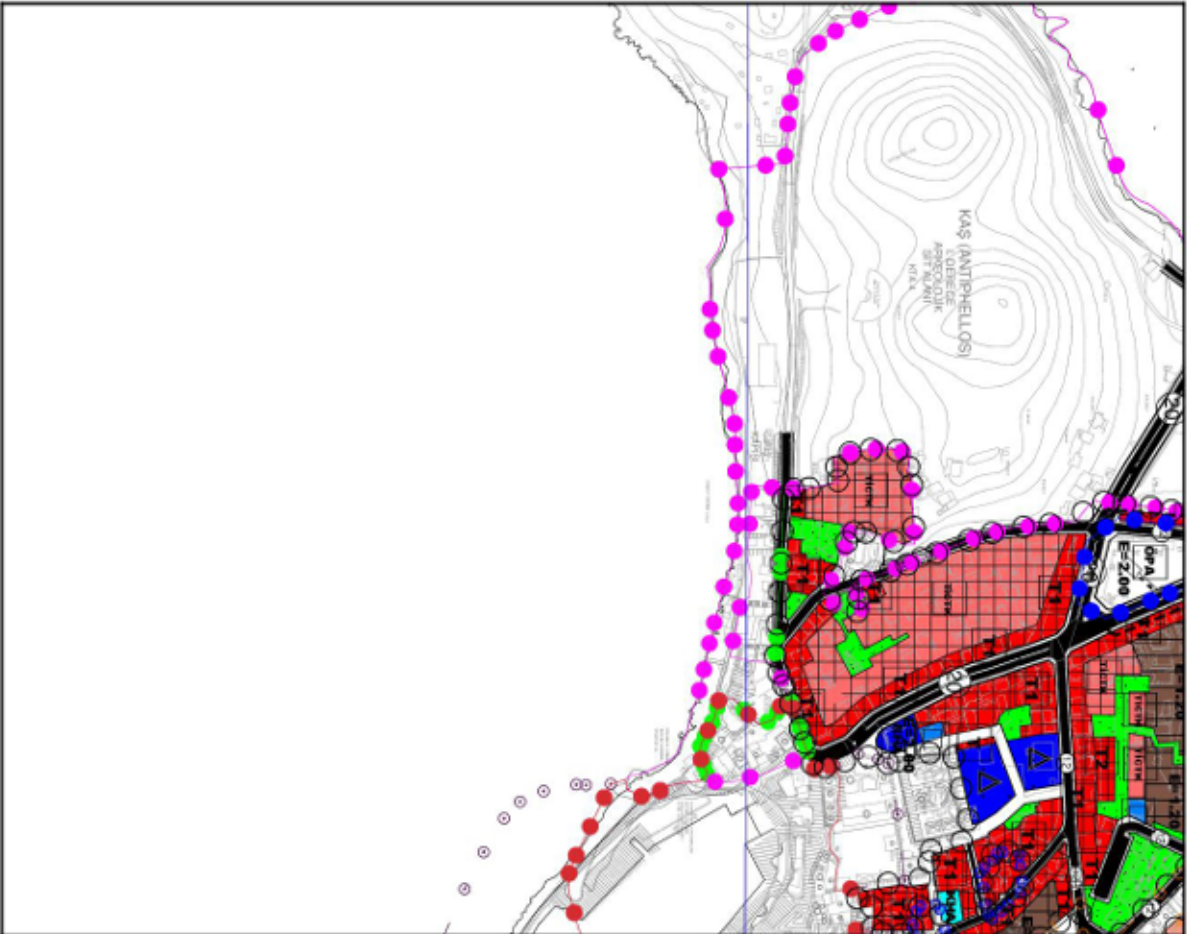
ÖLÇEK: 1/5000



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇESİ : KAŞ
ADA/PARSEL NO :42 ADA 10 PARSEL
PAFTA NO :P23D-09A

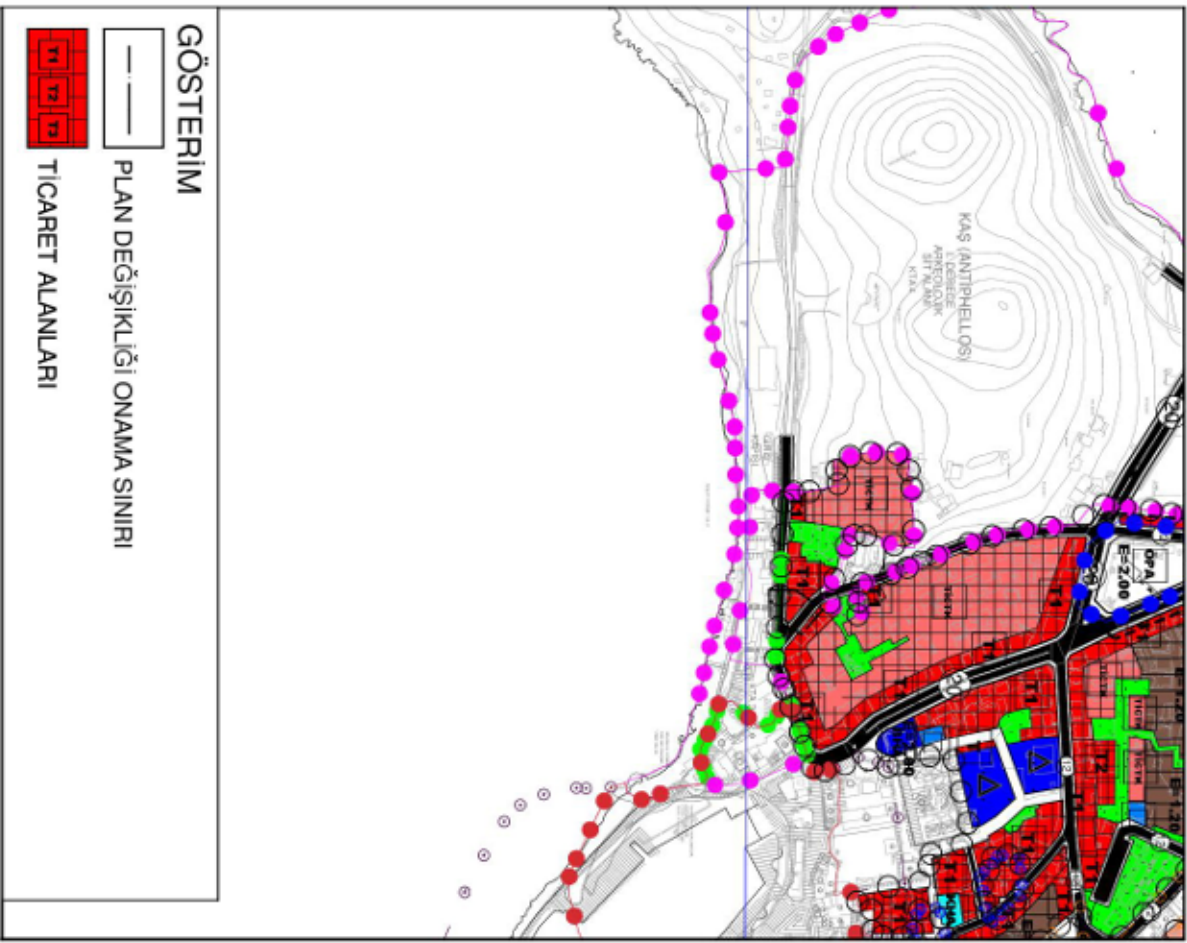
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

T1 T2 T3
TİCARET ALANLARI

KAŞ İLÇE MERKEZİ 42 ADA 10- 23 ADA 54,112- 18 ADA 2,9,10,11 - 154 ADA 6,7 PARSELLER NAZIM 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 düzenlenebilmesi amacı ile Nazım İmar Planı Kararlarını etkileyen düzenlemelerin yapılması 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,hali hazır ve kadastral durumu aşağıdaki gibidir.



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

MEVCUT PLAN KARARI

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

S.F.



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.

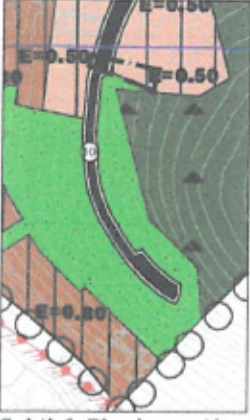


Şekil 5. Planlama Alanı 23 Ada 54,112 Parseller Kadastro ve Halihazır durumu

MEVCUT PLAN KARARI

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

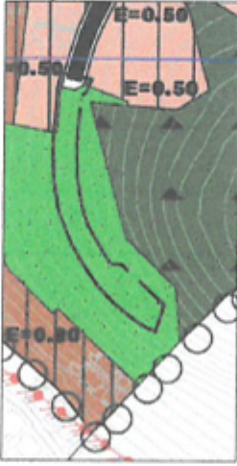
S.S.



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

PLANLAMA KARARLARI

Eşdeğer park alanı ihtiyacı mevcut 10m lik taşıt yolu kaldırılarak park alanı plan kararı oluşturularak karşılanmıştır.



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

42 ADA 10 PARSEL İLE 23 ADA 112,54 PARSELLER PLANDEĞİŞİKLİĞİ SONUCU

Söz konusu plan değişiklikleri ile oluşan arazi kullanım kararları ile Eş değer Park Alanı ihtiyacı 421m² fazla olarak karşılanmıştır.

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

S.S.



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 Nazım 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 artırılmış, 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.



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

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

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yeterlilik Belgesi
Kalekapı V.D. : 169 1618 532

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA MİMARLIK
İNŞAAT MÜHÜR VE TİCARET LTD ŞTİ
Sarıyaka Mah. 1507 Sk. Güneş Apt.No:9 D:2'4
Tel&Fax:0242 244 49 98 Muratpaşa/ANTALYA
Kurumlar V.D.620 046 0219