



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

Tarih:03.01.2020

<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 09.12.2019 tarihli toplantısında gündemin 58. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Kaş Belediye sınırları içerisinde, Yeniköy Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Kaş Belediye sınırları içerisinde, Yeniköy Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri Komisyonumuzca incelenmiş, 101 ada 434 parsel ile ilişkin itirazın kabulü doğrultusunda düzenleme yapılmasının uygun olduğu, diğer itirazlar doğrultusunda yapılan değişikliklerin uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

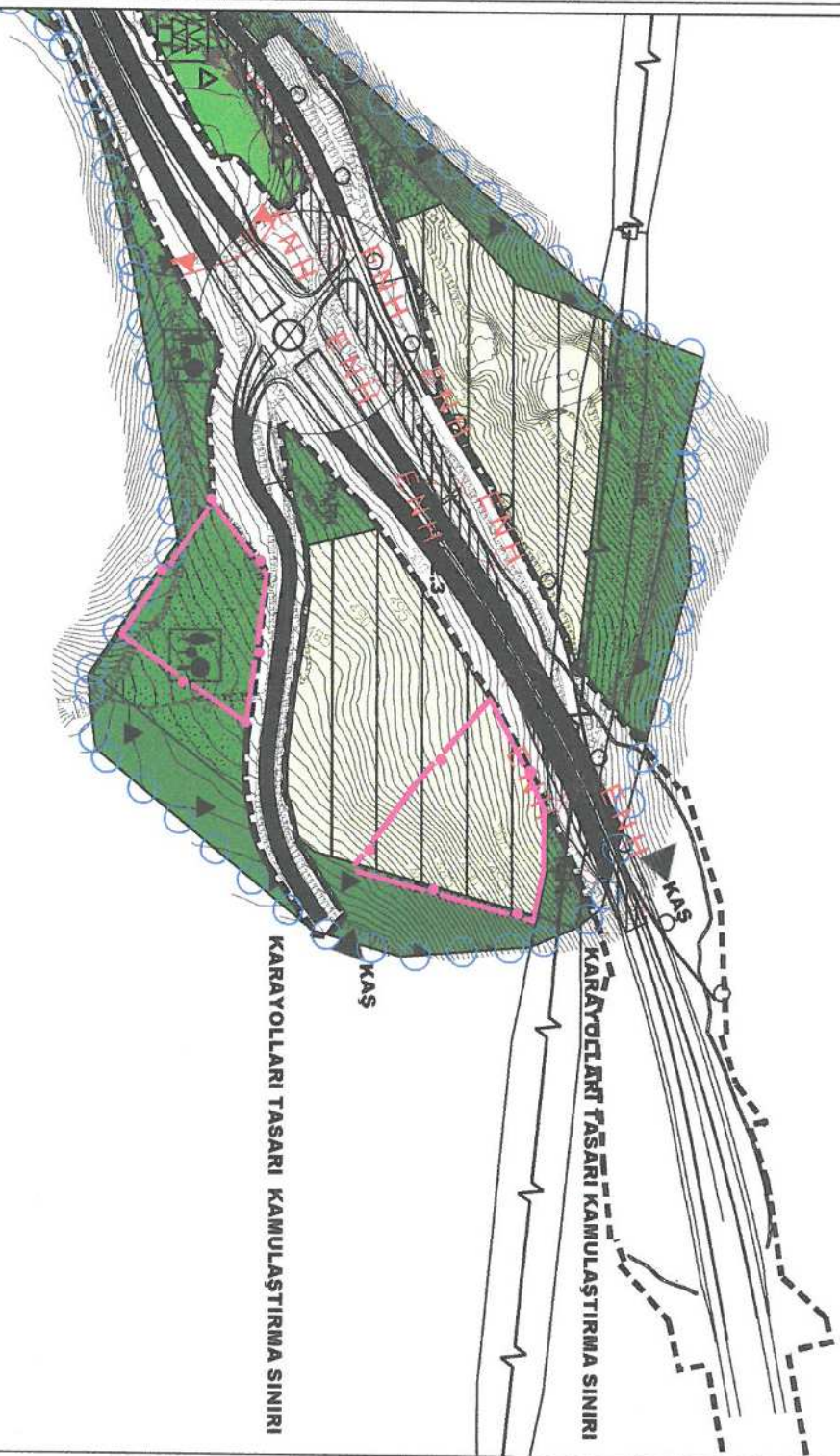
Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

KAŞ-YENİKÖY MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 102 ADA 6 VE 13 PARSEL, 103 ADA 80 PARSEL

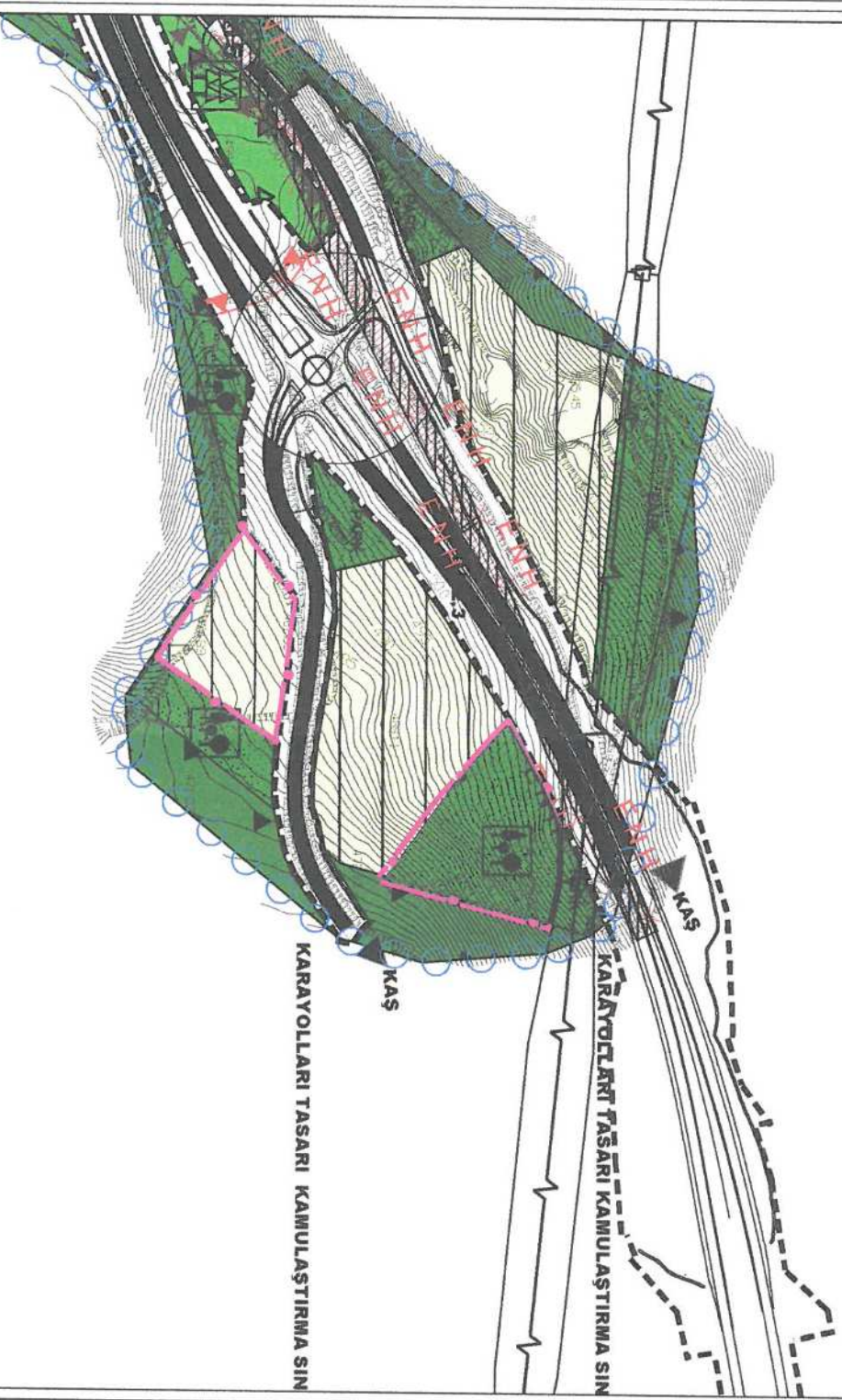
MEVCUT PLAN



KAŞ-YENİKÖY MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 102 ADA 6 VE 13 PARSEL, 103 ADA 80 PARSEL  
KOMİSYON KARARI-NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



KAŞ-YENİKÖY MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 101 ADA 281 PARSEL

MEVCUT PLAN



KAŞ-YENİKÖY MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 101 ADA 281 PARSEL  
KOMİSYON KARARI-NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

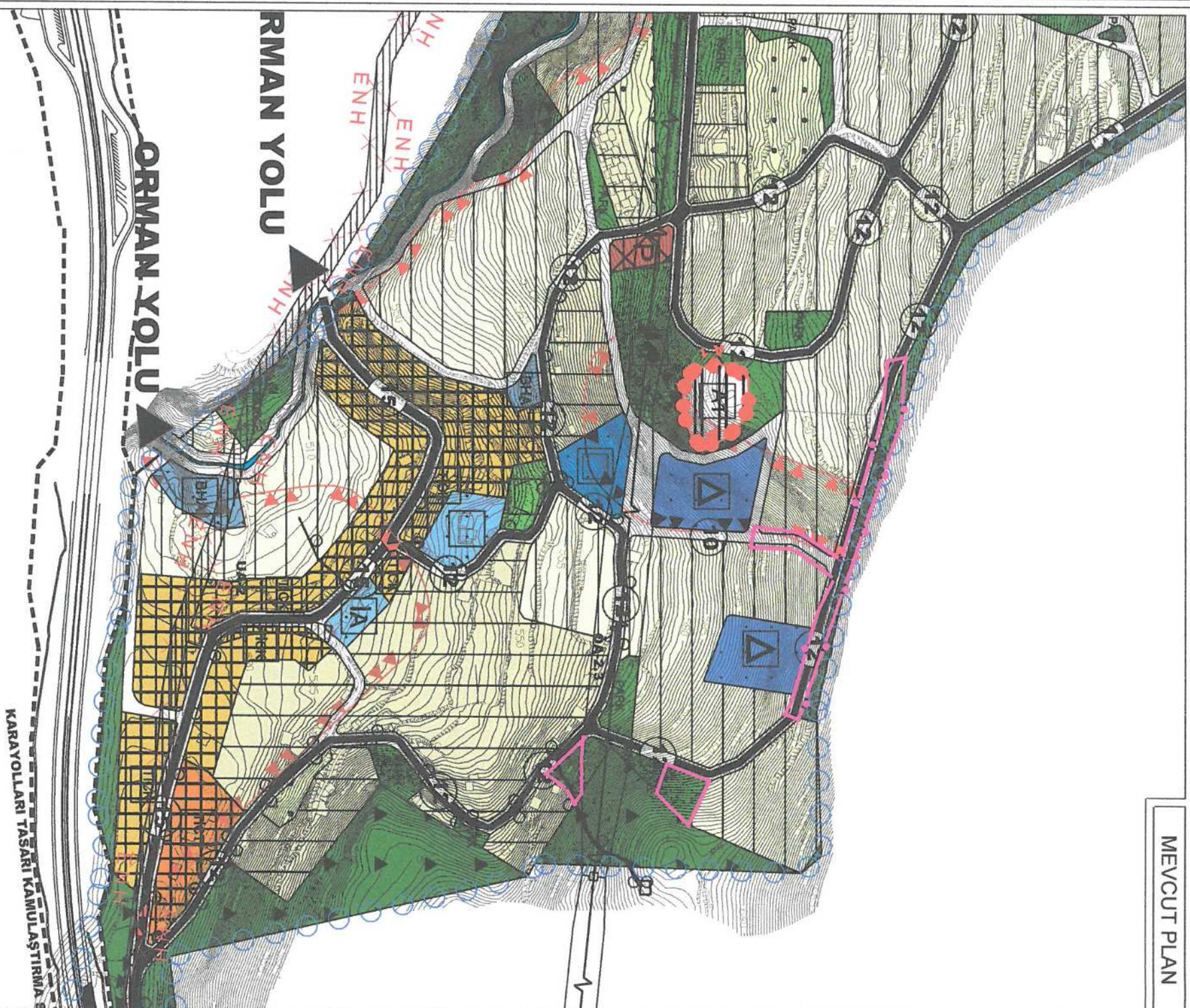
ÖNERİ PLAN



KAŞ-YENİKÖY MAHALLESİ NAZİM İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 101 ADA 256 PARSEL, 101 ADA 270 PARSEL, 101 ADA 426 PARSEL

MEVCUT PLAN

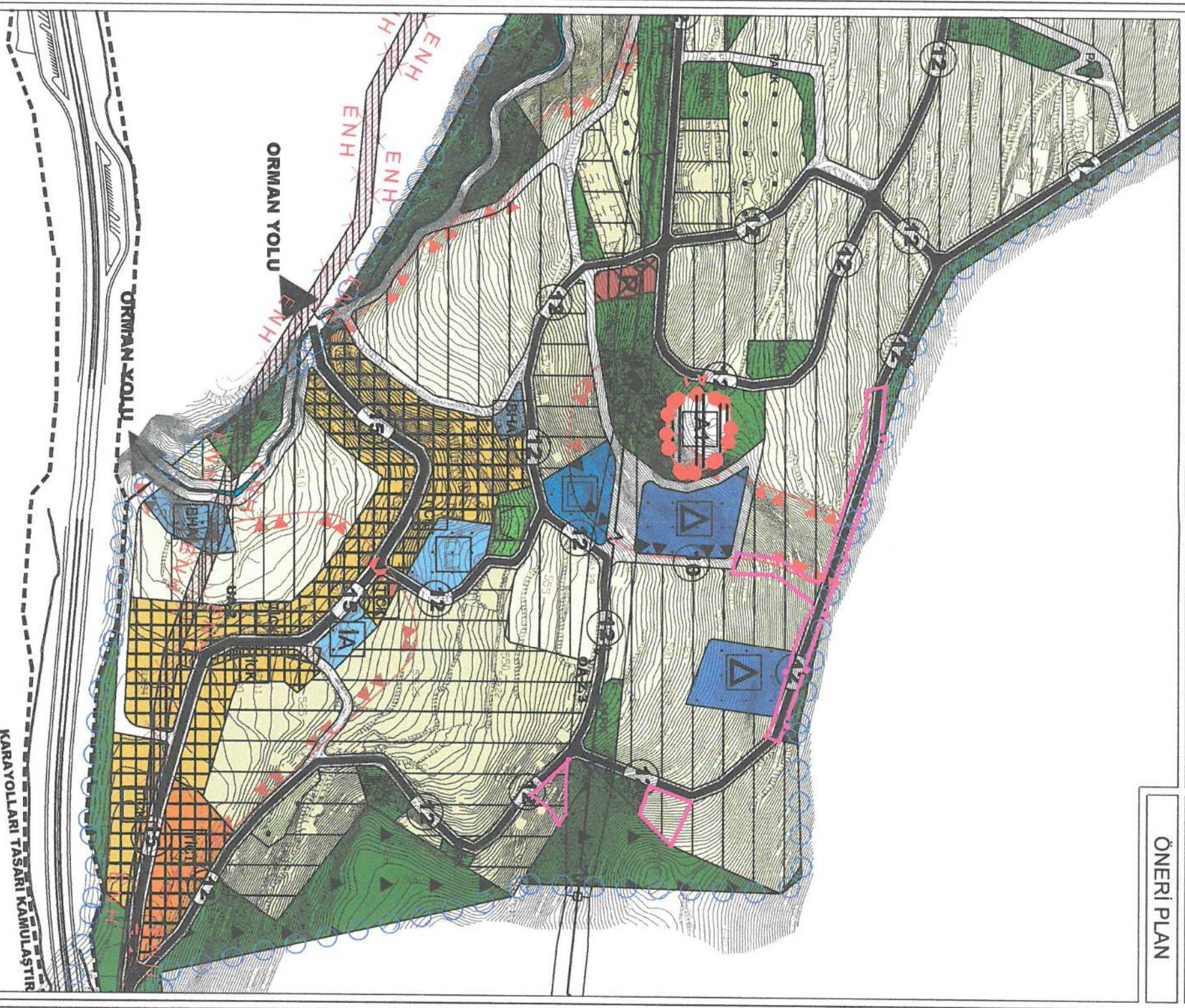


KAŞ-YENİKÖY MAHALLESİ NAZİM İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 101 ADA 256 PARSEL, 101 ADA 270 PARSEL,  
101 ADA 426 PARSEL  
KOMİSYON KARARI-NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



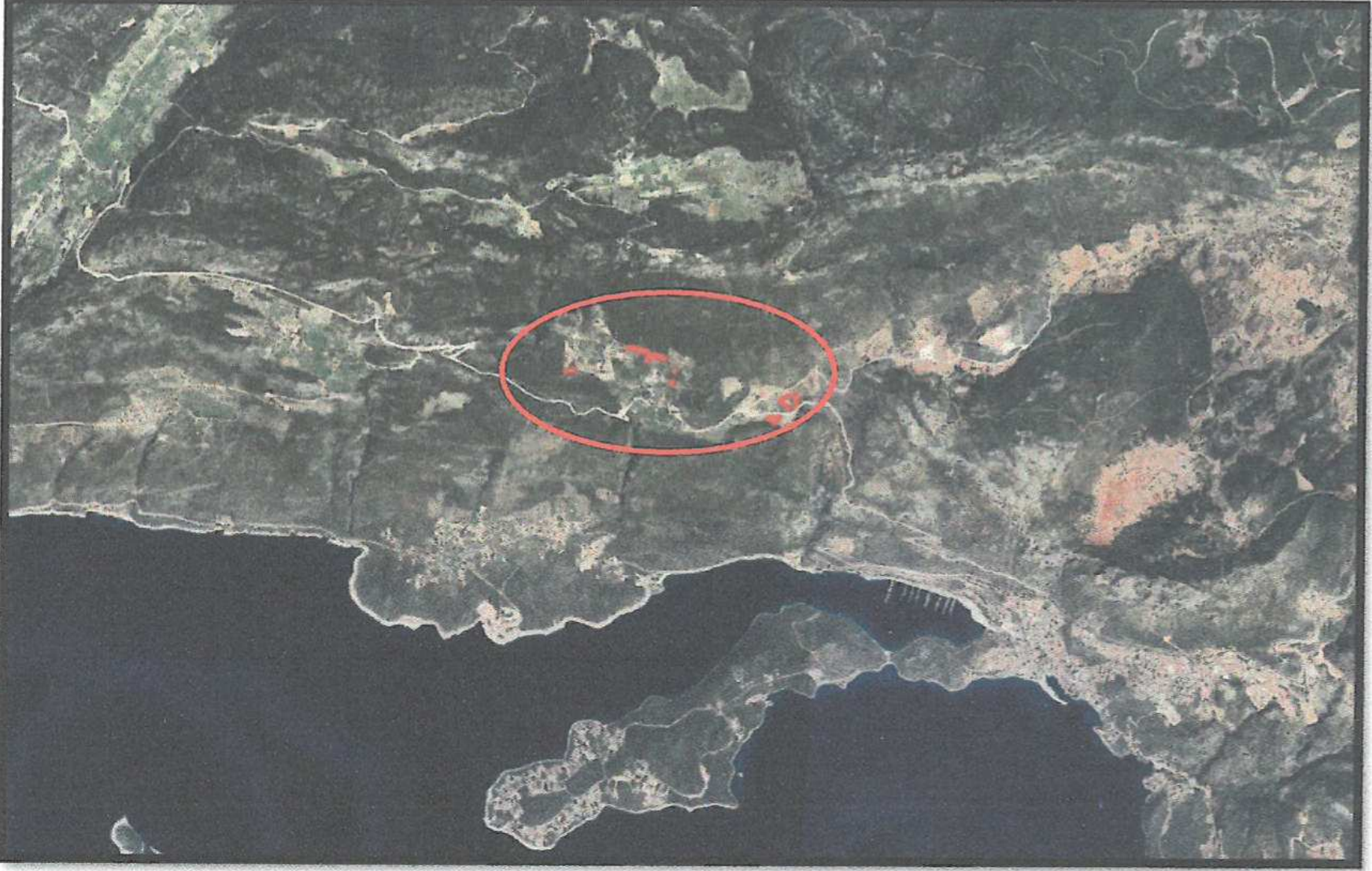
ÖNERİ PLAN



**ANTALYA- KAŞ-YENİKÖY MAHALLESİ**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli Kaş İlçesi, Yeniköy Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 14.03.2019 tarih 228 sayılı kararıyla Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır. Yeniköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Kaş Belediye Meclisince değerlendirilmiş olup kabul edilen itirazların üst ölçek plan kararları ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Genel Uydu Görüntüsü



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Yeniköy Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı askıda yapılan itirazların Kaş Belediyesi Meclisince değerlendirilmesi (01.10.2019/88) sonucunda 1 adeti kabul, 4 adeti de kısmi kabul olarak hazırlanan plan değişikliğine esas 1/5000 ölçekli Nazım imar planını etkileyen alanlarda değişiklik yapılmıştır. Bu doğrultuda aşağıda değişiklik yapılan parseller yer almaktadır.

### 1. 101 ADA 256,270,426 PARSELLER



Mevcut-Öneri Plan Uydu Görüntüsü

-101 ada 256 parselden yol geçmesi ve park alanı yapılması gerekçeleriyle itiraz yapılmış olup bu itiraz 12 metrelik yolun orman sınırına doğru kuzey yönünde kaydırılması, ada bütünlüğünün sağlanması, itiraz parselinin tamamının yol ve park alanında kalmasından dolayı mağduriyetin giderilmesi **gerekçeleriyle** itiraz konusu Kaş Belediye Meclisince **kabul** edilmiştir. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği üst ölçekte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğini de gerektirmektedir.

-101 ada 270 parselin bir kısmı plan dışında, parsellerin bir kısmından yol geçmesi ve park alanı olarak ayrılması gerekçeleriyle itirazlar yapılmış olup; parselin tamamına yakınının park alanında kalmasından dolayı mağduriyetin giderilmesi **gerekçesiyle** itiraz konusu Kaş Belediye Meclisince **kısmi kabul** edilmiştir. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği üst ölçekte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğini de gerektirmektedir.

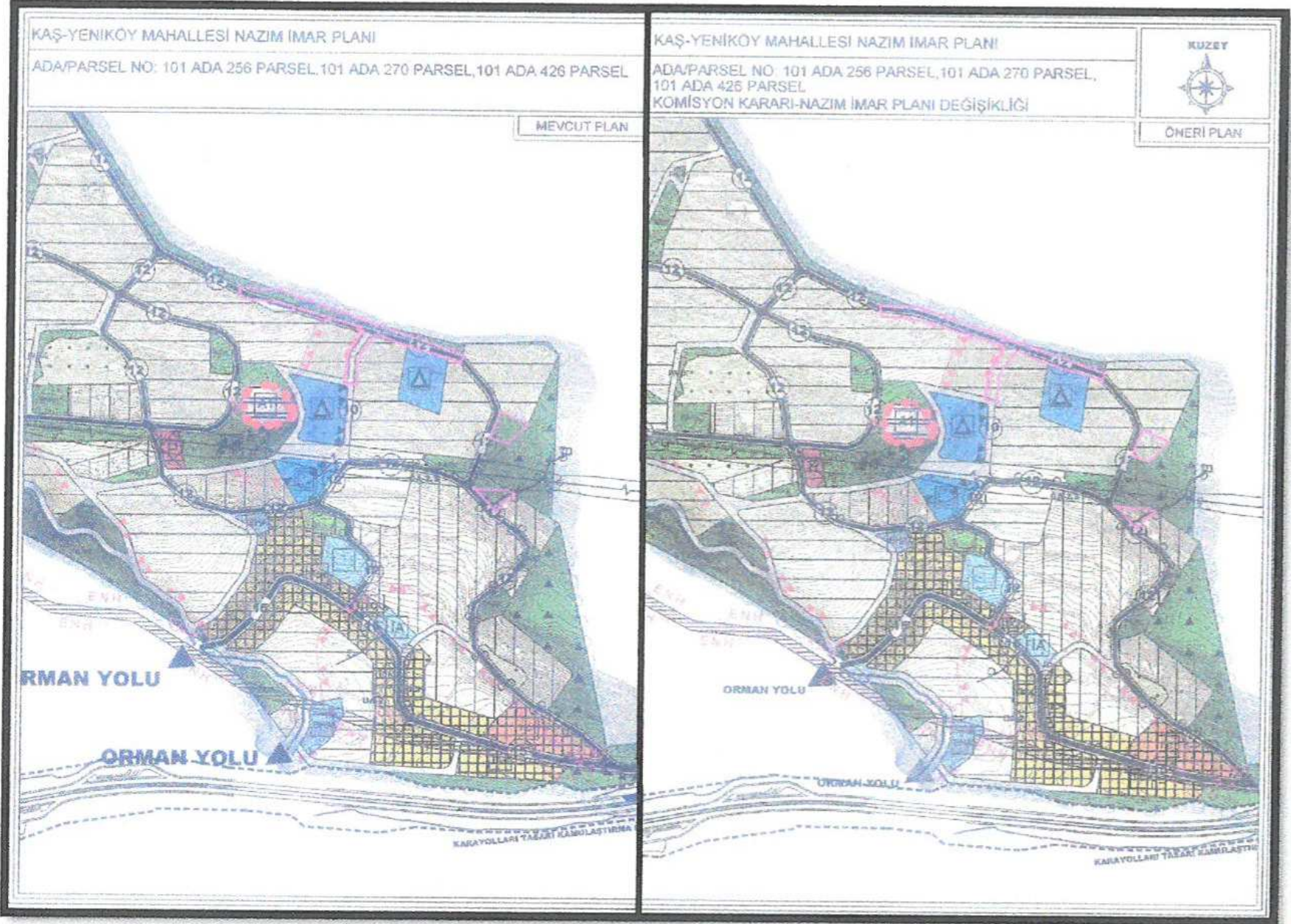
-101 ada 426 parselin park alanı olarak belirlenmesi gerekçesiyle itiraz yapılmış olup; parselin tamamının park alanında kalmasından dolayı mağduriyetin giderilmesi **gerekçesiyle** itiraz konusu Kaş Belediye Meclisince **kabul** edilmiştir. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği üst ölçekte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğini de gerektirmektedir.

-planlama kararları :

-101 ada 256 parsel çevresinde yer alan 12 metre yol orman sınırına kaydırılmış olup, parselleri bölen 10 metre yol kaldırılarak ada yeniden düzenlenmiştir.

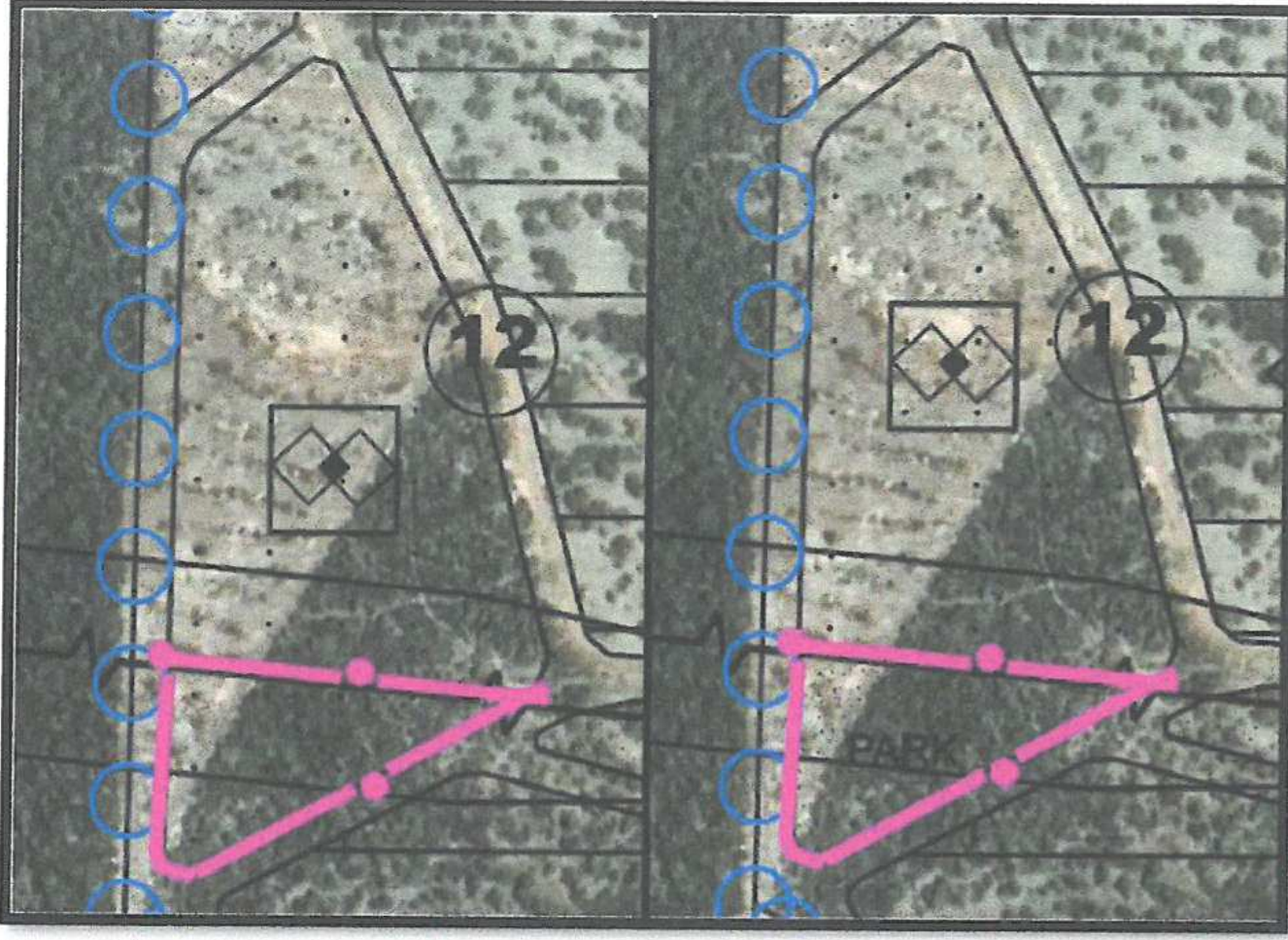
-101 ada 270 parsel içerisinde yer alan park alanından gelişme konut alanına dönüştürülerek ada yeniden düzenlenmiştir.

-101 ada 426 parsel içerisindeki park alanı kaldırılarak enerji nakil hattı irtifakı içerisinde kalan park alanı hariç geriye kalan tüm alan konut alanına dönüştürülmüştür.



Planlama alanı Yeniköy Mahallesi mevcut ve öneri 101 ada 256,270,426 parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

## 2. 101 ADA 281 PARSEL



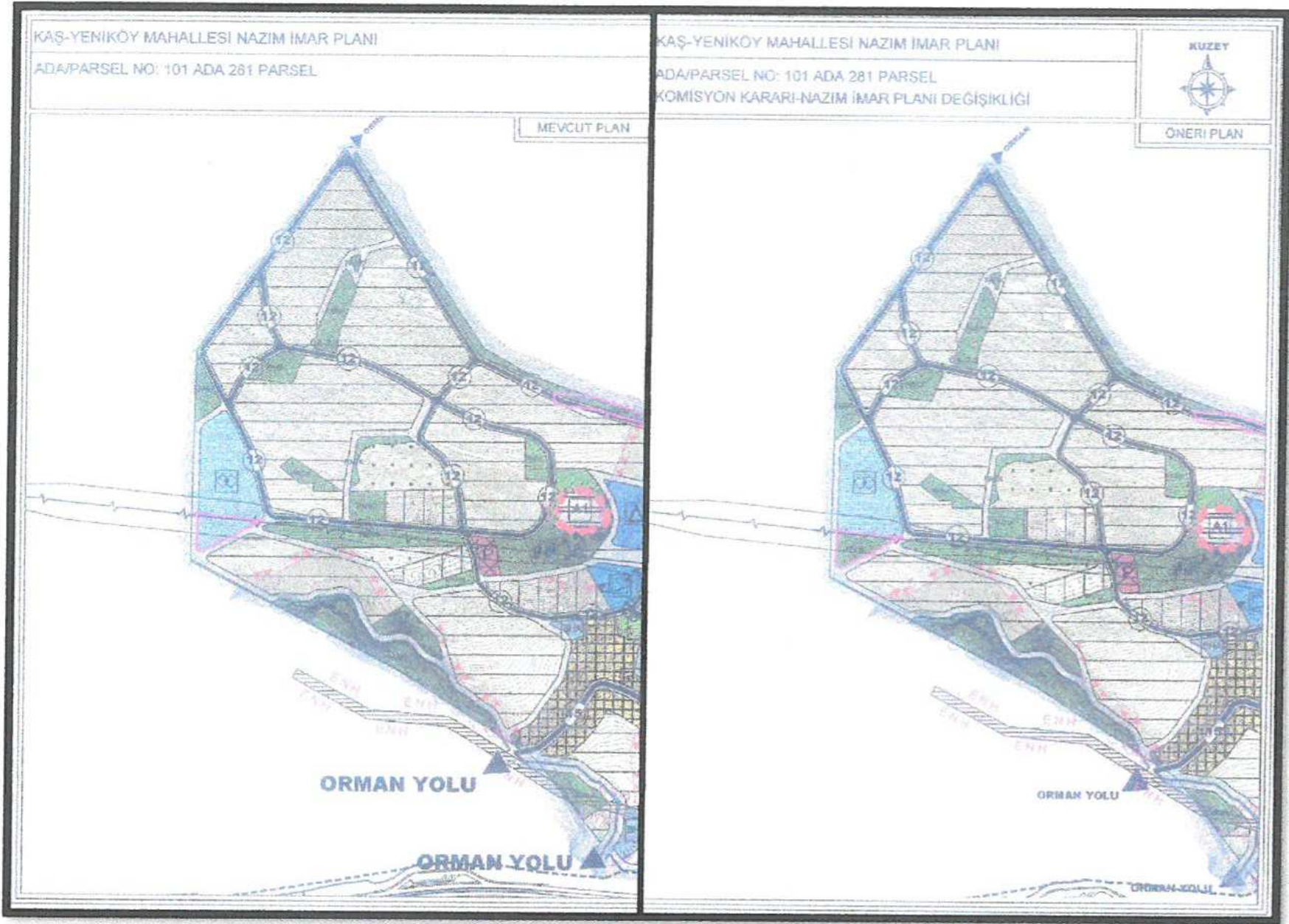
Mevcut-Öneri Plan Uydu Görüntüsü

- Kaldırılan yeşil alanlara eşdeğer alan olarak kamu mülkiyetinde yer alan alanlara yeşil alan eklenmiştir. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği üst ölçekte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğini de gerektirmektedir.

-planlama kararı :

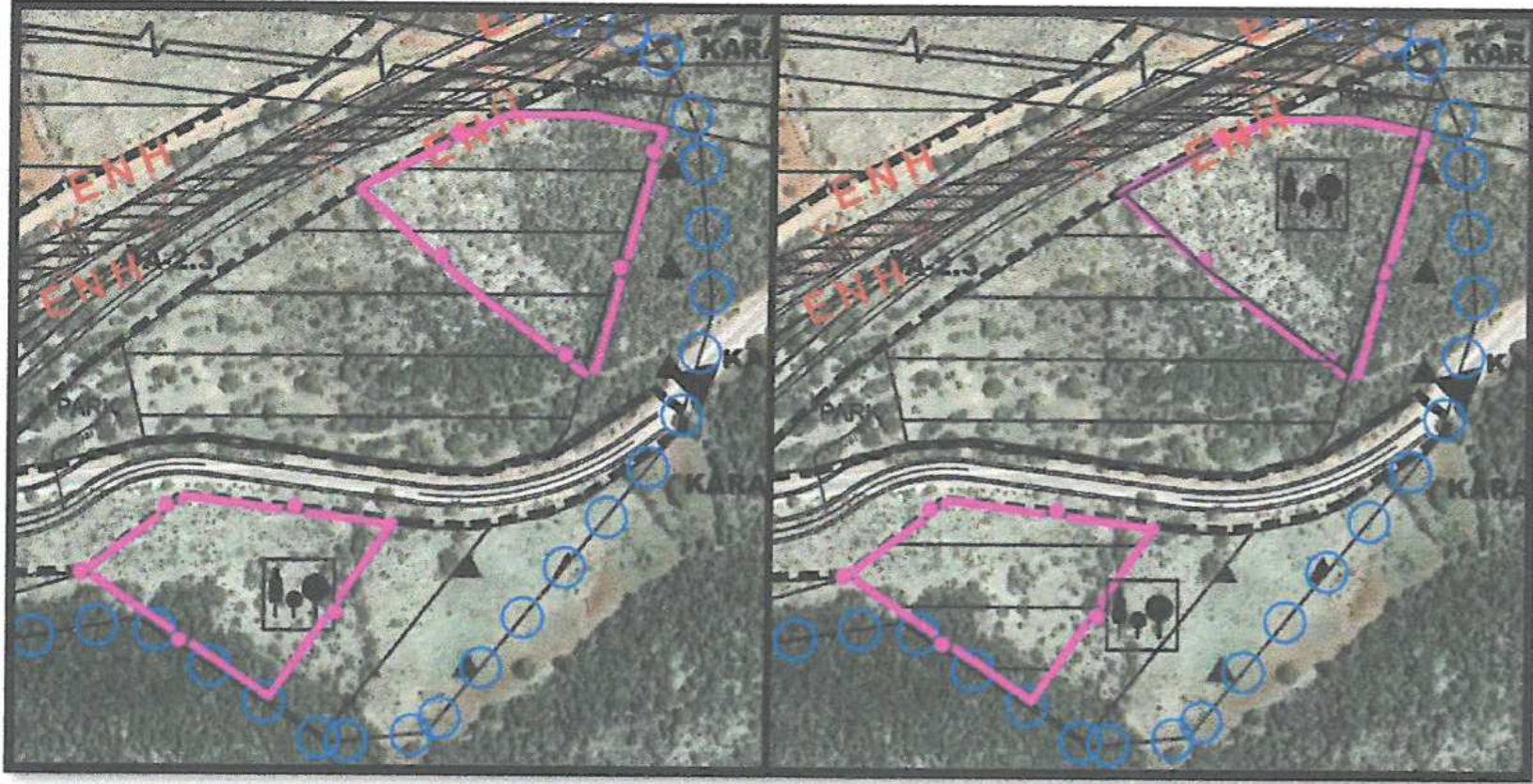
Mevcut planda Sosyal Tesis Alanı içerisinde yer alan 101 ada 281 parselin mevcutta bir kısmı enerji nakil hattı irtifak alanı içerisinde olmak üzere yaklaşık 3224 m<sup>2</sup> alanı öneri planda park alanına dönüştürülmüştür.





Planlama alanı Yeniköy Mahallesi mevcut ve öneri 101 ada 281 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

### 3. 102 ADA 6,13 PARSEL İLE 103 ADA 80 PARSEL



Mevcut-Öneri Plan Uydu Görüntüsü

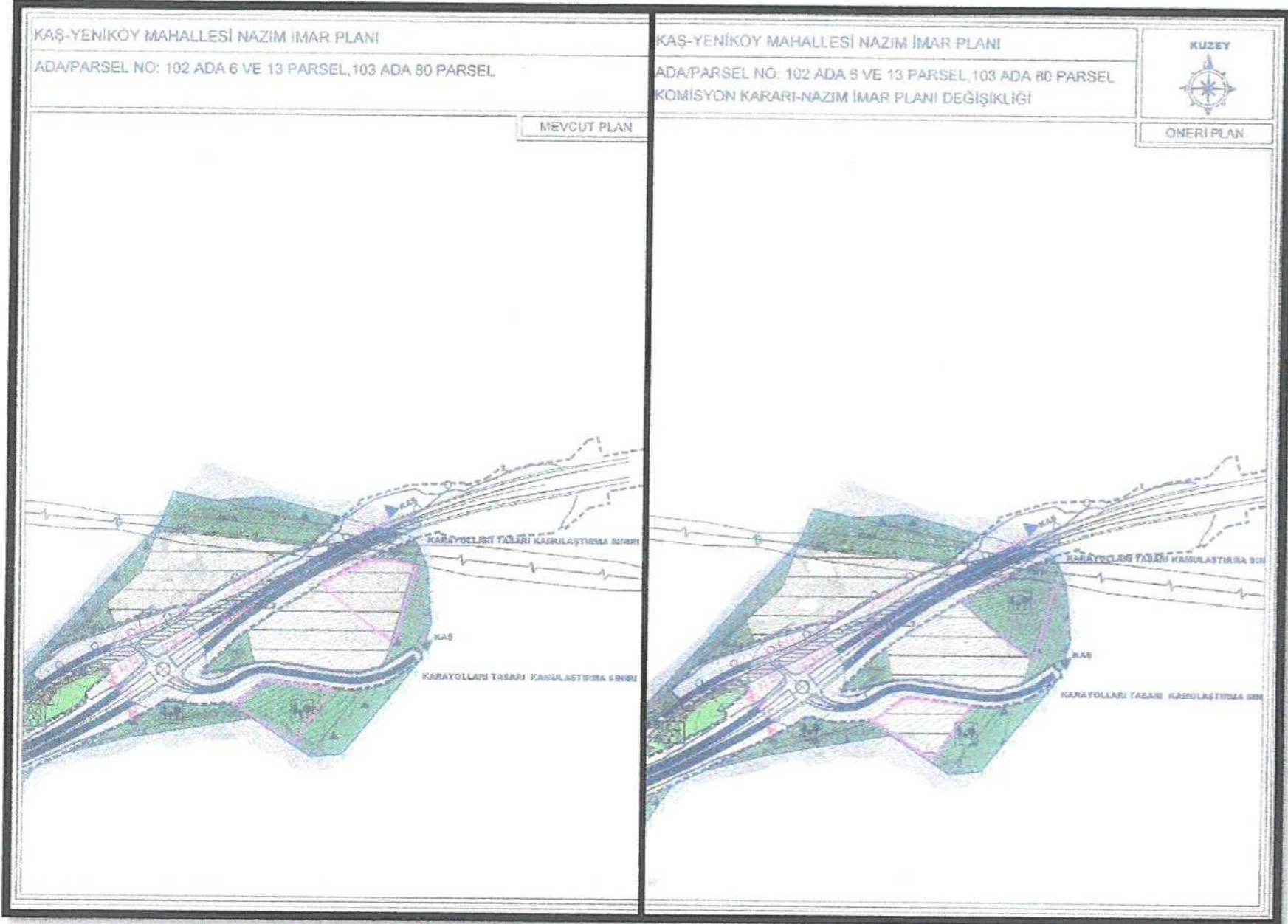
-102 ada 6 ve 13 parseller, kaldırılan yeşil alanlara eşdeğer alan olarak kamu mülkiyetinde yer alan alanlara yeşil alan eklenmiştir. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği üst ölçekte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğini de gerektirmektedir.

-103 ada 80 parsel, planda parsel alanının rekreasyon alanı olarak gösterilmiş olması gerekçesiyle itiraz yapılmış olup; parselin tamamının yol ve rekreasyon alanında kalmasından dolayı mağduriyetin giderilmesi **gerekçesiyle** itiraz konusu Kaş Belediye Meclisince **kısmi kabul** edilmiştir. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği üst ölçekte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğini de gerektirmektedir.

-planlama kararı :

-102 ada 6 ve 13 parsel ,mevcut planda gelişme konut alanı olarak gösterilen kamu mülkiyetinde yer alan 102 ada 6 ve 13 parsel eşdeğer alan olarak öneri planda rekreasyon alanına dönüştürülmüştür.

-103 ada 80 parselin Karayolu Kamulaştırma Sınırına cephe konumdadır. Mevcut planda rekreasyon alanı olarak gösterilen alan öneri planda Gelişme konut alanına dönüştürülmüştür.



Planlama alanı Yeniköy Mahallesi mevcut ve öneri 102 ada 6 ,13 parseller ile 103 ada 80 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

## GENEL DEĞERLENDİRME

Planlama alanı nüfusu mevcutta 2050 kişi iken, itirazlara esas yapılan plan değişiklikleri ile birlikte 2070 kişi olup 15 kişi artmıştır.

Söz konusu konut alanlarında nüfus hesabı aşağıdaki gibi yapılmıştır.

### Yerleşik konut alanı ;

$81999 \text{ m}^2$  (toplam konut alanı) /  $600 \text{ m}^2$  (min. parsel büyüklüğü)= 136 (parsel sayısı)

$136$  (parsel sayısı) \*  $2$  (kabul edilen kat sayısı) =  $272$  (yapı sayısı)

$272$  (yapı sayısı) \*  $3.1$  ( TUİK hane büyüklüğü sayısı)= **843** kişi

### Gelişme konut alanı ;

$313425 \text{ m}^2$  (toplam konut alanı) /  $1000 \text{ m}^2$  (min. parsel büyüklüğü)= 313(parsel sayısı)

$313$  (parsel sayısı) \*  $1$ (her parselde 1 hane)=  $313$  yapı sayısı

$313$  (yapı sayısı) \*  $3.1$  ( TUİK hane büyüklüğü sayısı)= **970** kişi

### Ticaret Konut alanı ;

$49997 \text{ m}^2$ (toplam konut alanı)\* $0.40/2$ (kaks/2)= $9999 \text{ m}^2$ (toplam inşaat alanı)

$9999 \text{ m}^2$ (toplam inşaat alanı)/  $120 \text{ m}^2$  kabul edilen ort. bina büyüklüğü= $83$  yapı sayısı

$83$  (yapı sayısı)\*  $3.1$  ( TUİK hane büyüklüğü sayısı)=**257** kişi

nüfusun barınması planlanmaktadır.

Planlama çalışması sonucunda 8 ha yerleşik konut alanı, 31 ha gelişme konut alanı, yaklaşık 2.5 ha ticaret konut alanı, olmak üzere toplam 42 ha konut alanı planlanmıştır. **2070** kişilik nüfus, kentsel alanın %43 'ünü oluşturan 42 ha' lık (yerleşik+gelişme+ticaret,konut)bir konut alanı üzerinde oturacak; brüt yoğunluk yaklaşık 21 kişi/ha, net yoğunluk ise 49 kişi/ha olacaktır.

YENİKÖY MAHALLESİ İMAR PLANI ALAN KULLANIM TABLOSU				
Alan Kullanımları	Planlanan Alan (m <sup>2</sup> ) (Mevcut)	Planlanan Alan (m <sup>2</sup> ) (Öneri)	Toplam Alana%'si (Mevcut)	Toplam Alana%'si (Öneri)
YERLEŞİK KONUT ALANI	81063.40	81998.96	8	8
GELİŞME KONUT ALANI	310716.87	313425.22	31	32
TİCARET+ KONUT ALANI	49820.16	49997.44	5	5
TİCARET+ TURİZM ALANI	8193.99	8193.99	1	1
BELEDİYE HİZMET ALANI	4772.01	4772.01	1	1
PAZAR ALANI	2028.75	2028.75		0
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	4710.087	4646.58	0	0
İKOKUL ALANI	7264	7264	1	1
ORTAOKUL ALANI	6046.67	6209.03	1	1
CAMI ALANI	2030.65	2030.65	0	0
AKTİF YEŞİL ALAN (PARK, REKRASYON)	117585.93	117590.93	12	12
SOSYAL TESİS ALANI	16226.64	13002.76	2	1
KÜLTÜREL TESİS ALANI	4174.03	4174.03	0	0
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	8678.28	8678.28	1	1
ORMAN ALANI	86754.36	86754.36	9	9
ZEYTİNLİK ALAN	15380.38	15380.38	2	2
MEZARLIK	2411.67	2467.98	0	0
TRAFO ALANI	1577.16	1577.16	0	0
DERE KANALLARI	1820.4	1820.4	0	0
YOLLAR	259391.83	258634.36	26	26
<b>TOPLAM</b>	<b>990647.276</b>	<b>990647.276</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Öneri Uygulama İmar 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.

**AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU**  
**Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı**  
Mellen Mahallesi Melen Baharı Mağrı 1 Sitesi No: 7/A Kat: 3  
Daire: 14 Akdeniz ANTALYA Çukurbirler M.D.: 062 500 212 55  
Tel & Fax : 0 242 248 67 50 akdenizplanlama@gmail.com

Akdeniz Planlama Bürosu(Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı)