



106

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

Sayı : 90852262-301.03- **12034**

**05/02/2020**

Konu: Kaş İlçesi, Ağullu Mah. 1/5000 ölçekli NİP Değ.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Ağullu Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliklerinin Büyükşehir **Belediye Meclisi'ne havalesi hususunu arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
..../.../2020

Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.  
..../.../2020

Av. Cansel TUNCER  
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
.../.../2020

Muhittin BÖCEK  
Büyükşehir Belediye Başkanı

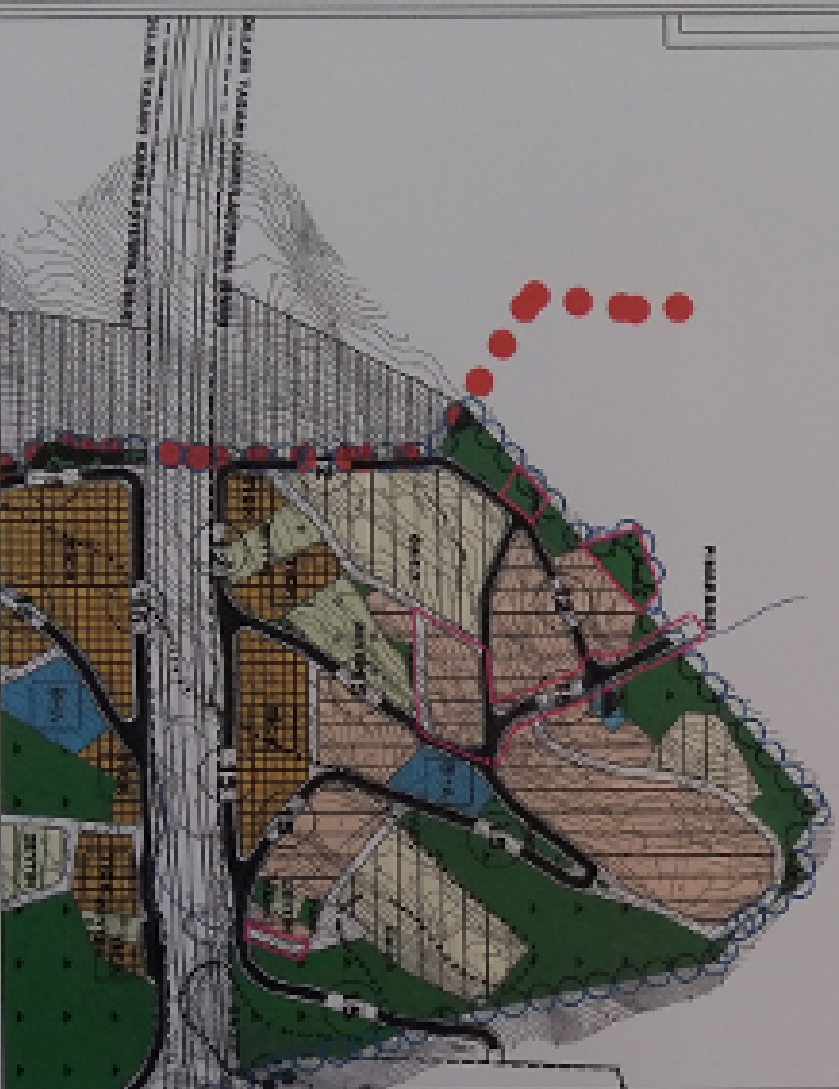
Ekler: -1/5000 ölç. NİP Değ, -Plan Açıklama Raporu.



KAG-AÇULU MÜHÜRLEŞİ NAZIM İNŞA PLANI

ADANA İZMİR NO:146 ADA 41 PARSEL, 146 ADA 17,18,20 PARSEL, 146 ADA 22 PARSEL, 146 ADA 23 PARSEL

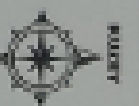
NAZIM PLANI



KAG-AÇULU MÜHÜRLEŞİ NAZIM İNŞA PLANI

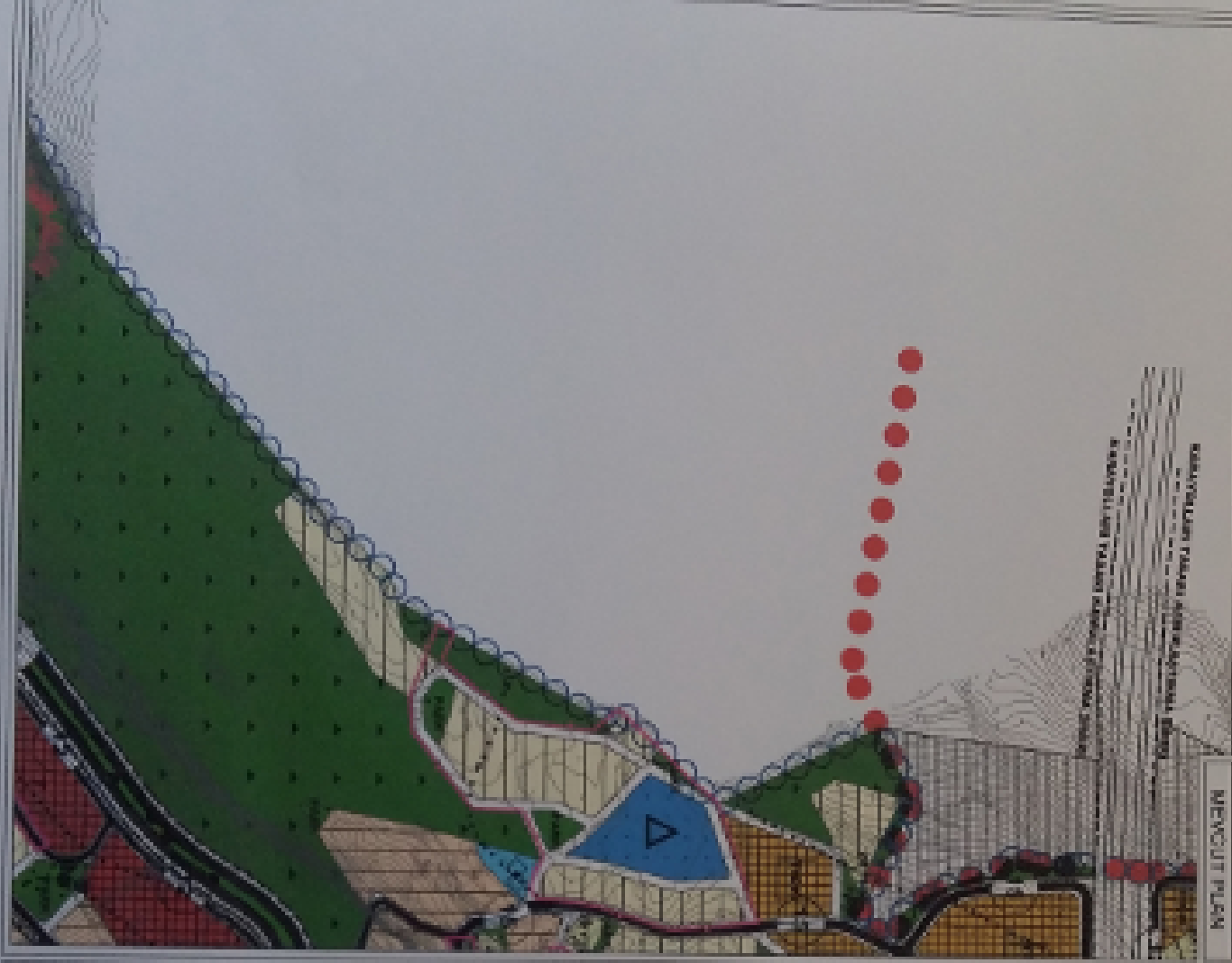
ADANA İZMİR NO:146 ADA 41 PARSEL, 146 ADA 17,18,20 PARSEL, 146 ADA 22 PARSEL, 146 ADA 23 PARSEL  
KONUT ÖZELLİKLERİ VE İNŞAAT PLANI DODUŞULUŞU

ÖZELLİKLER PLANI



KAS AGULLU MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI

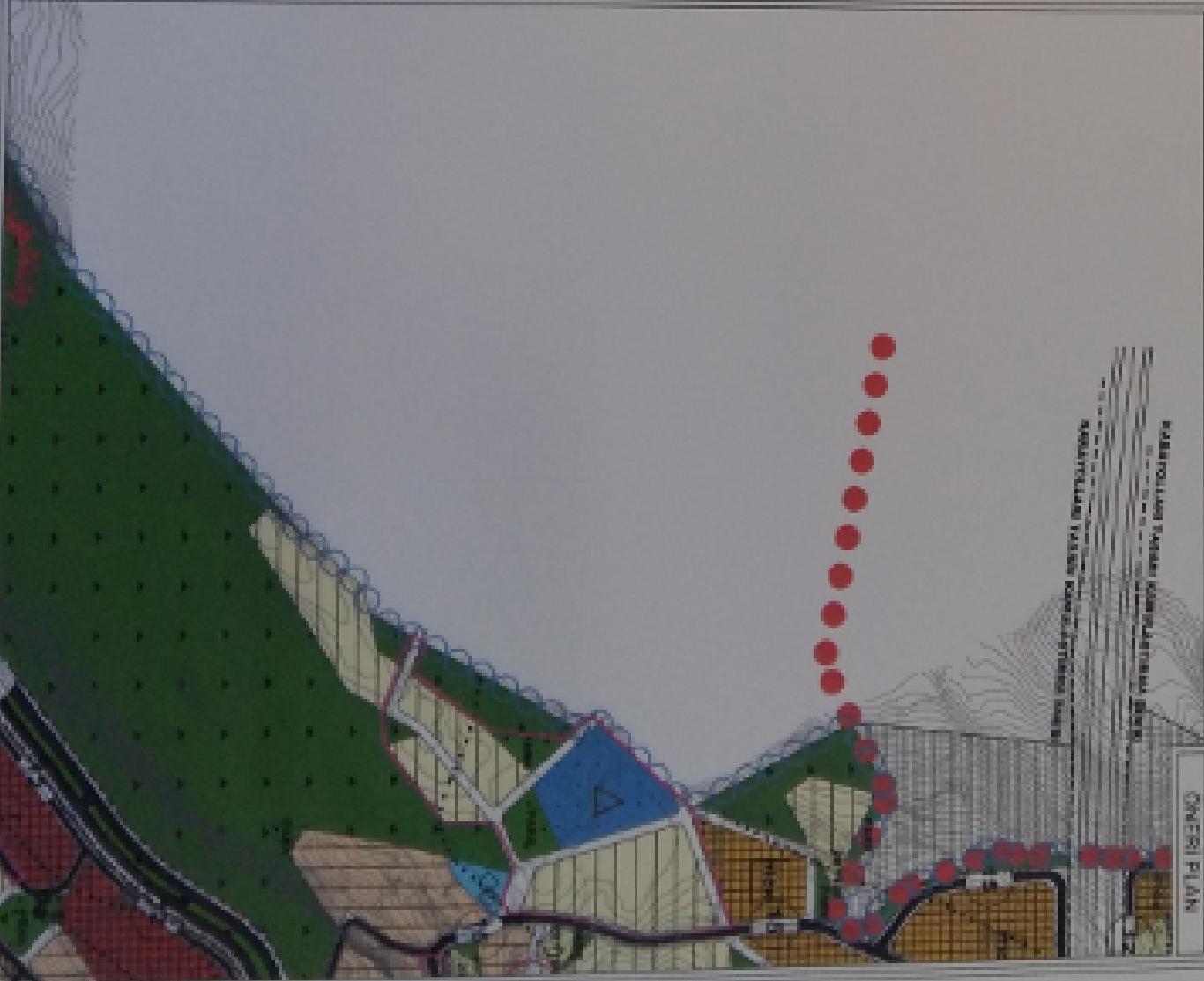
AKARPARSEL NO:178 ADA:1 PARSEL



KAS AGULLU MAHALLESİ NAZİM İMAR PLANI

AKARPARSEL NO:178 ADA:1 PARSEL

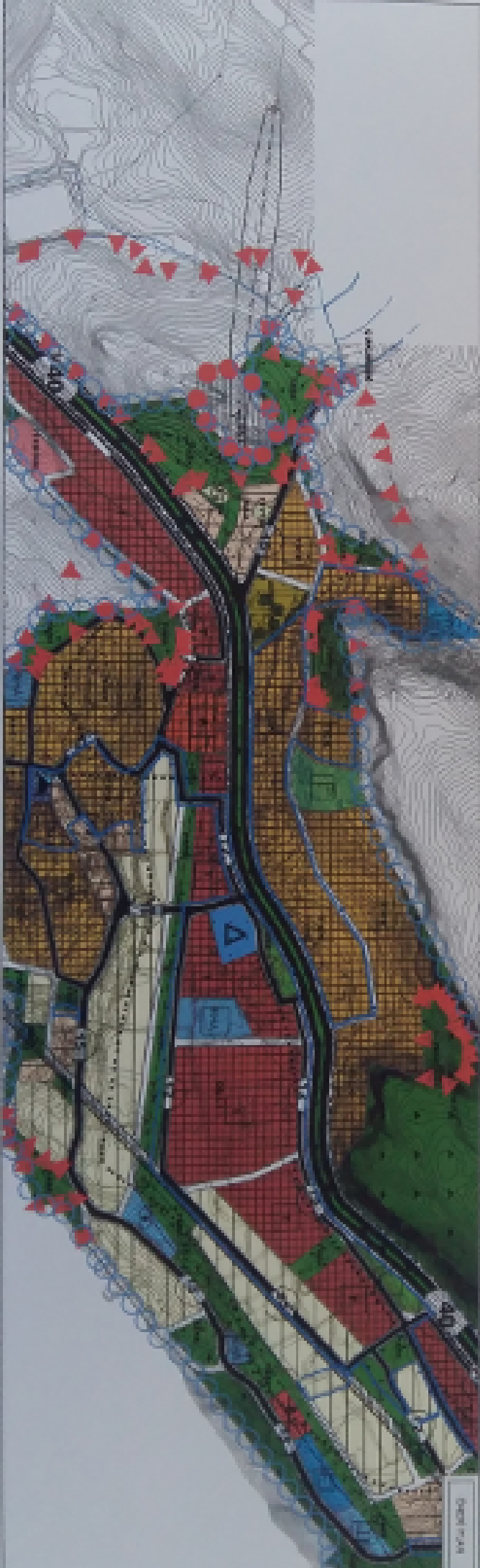
MOJİSTİCH KAVRULMUŞUN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ





ŞİŞİRCİ SU KANALI PROJESİ İZMİR İLİ İZMİR İLİ

ŞİŞİRCİ SU KANALI PROJESİ İZMİR İLİ İZMİR İLİ





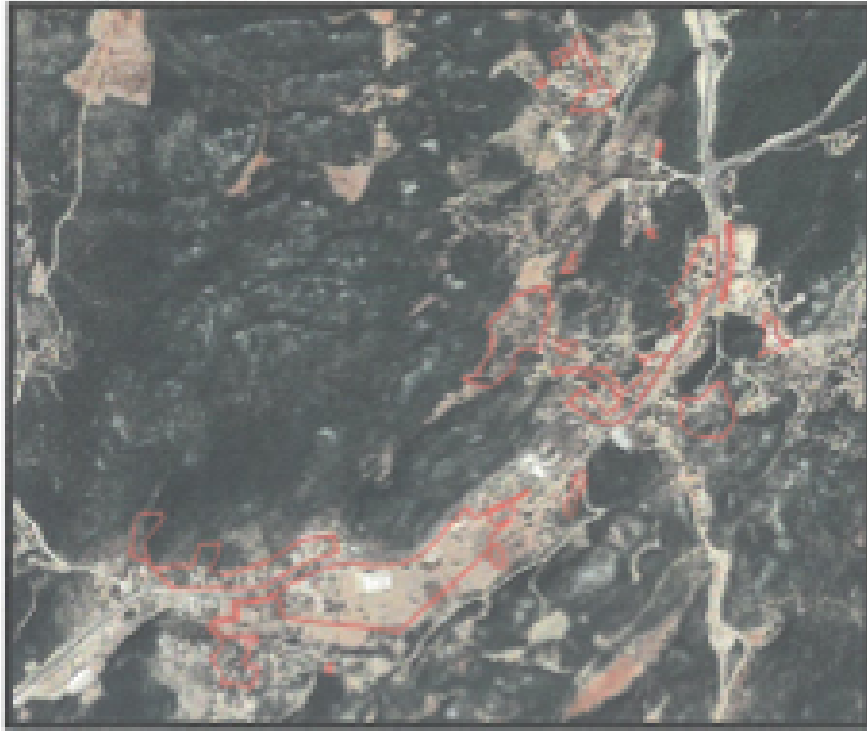
**ANTALYA- KAŞ- AĞULLU MAHALLESİ**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Antalya İli Kaş İlçesi, Ağullu Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 14.03.2019 tarih 230 sayılı kararıyla Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır. Ağullu 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



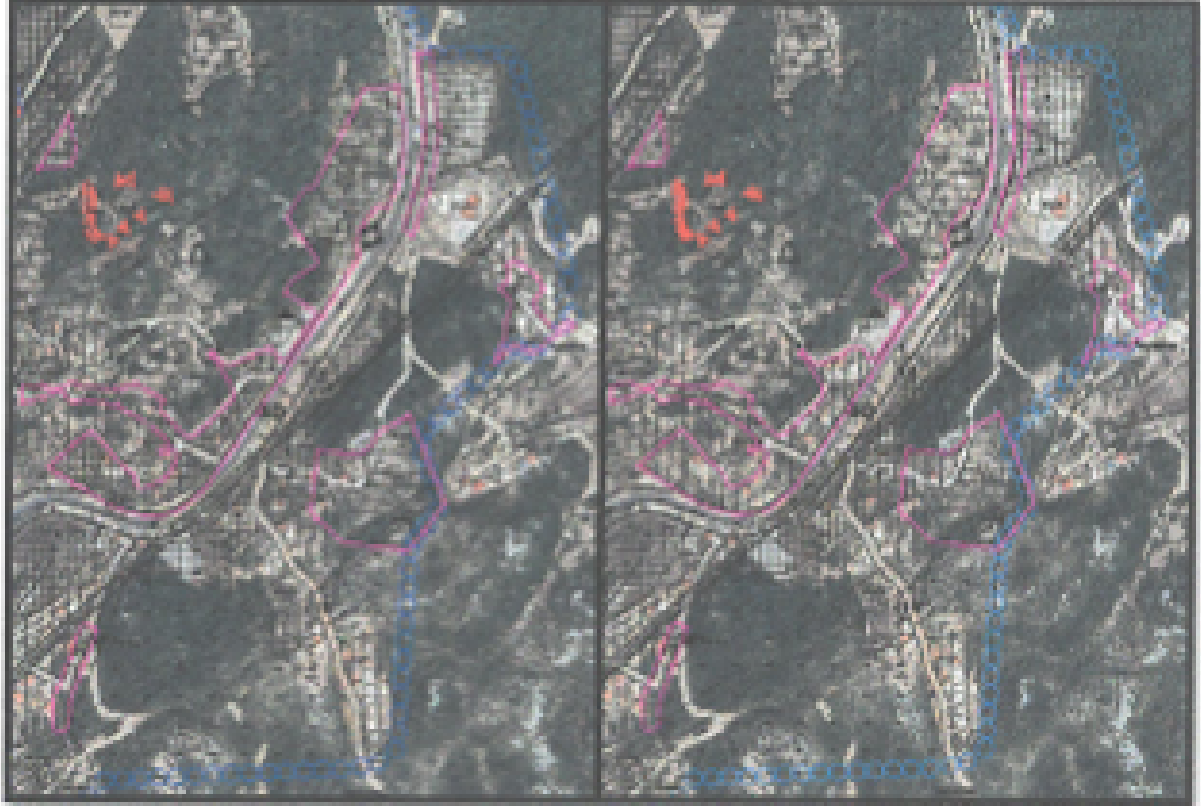
Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

*(Handwritten signature)*



Ağıllı Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı askıda yapılan itirazların Kaş Belediyesi Meclisince değerlendirilmesi(02.01.2020/03) sonucunda 29 adeti kabul ,23 adeti kısmi kabul olarak hazırlanan plan değişikliğine esas 1/5000 ölçekli Nazım İmar planını etkileyen alanlarda değişiklik yapılmıştır. Bu doğrultuda aşağıda değişiklik yapılan parseller yer almaktadır.

1. 139 ADA 1 PARSEL, 231 ADA 8,10 PARSEL,232 ADA 1,3,4 PARSEL,223 ADA 3 PARSEL,224 ADA 1 PARSEL,225 ADA 8,11,13 PARSEL,229 ADA 5,17,18 PARSEL,231 ADA 3,4 PARSEL,0/839 PARSEL,0/902 PARSEL, 172 ADA 15 PARSEL, 0/850 PARSEL,0/852 PARSEL,122 ADA 10 PARSEL



Mevcut-Öneri Plan Uydu Görüntüsü

139 ada 1 parsel; parselden yol geçmesi, 231 ada 8,10 parsel; evin yolda kalması, zarar görmesi, 232 ada 1,3,4 parsel; parselden yol geçmesi,223 ada 3 parsel; Parselden yol geçmesi,224 ada 1 parsel;Evin yolda kalması,225 ada 8 parsel; Parselden yol geçmesi,225 ada 11 parsel;Servis yolunun kaldırılması,225 ada 13 parsel; Parselden yol geçmesi,229 ada 5 parsel; Parselden yol geçmesi,evin balkonunun yolda kalması,15 metrelik yolun daraltılması, 229 ada 17 parsel; Evin yolda kalması, 229 ada 18 parsel; Servis yolunun kaldırılması, 231 ada 3,4 parsel; Servis yolunun kaldırılması, 0/839 parsel;Evin yolda kalması, planın kamu yararı taşımaması, parsel ticari alan olarak düzenlenmiştir,Konut alanı olarak düzenlenmeli, 0/902 parsel;Evin yolda kalması, 172 ada 15 parsel;Parselin yol ve parkta kalması, 0/850 parsel;Parselin yol ve park olarak düzenlenmesi,0/852 parsel;Orman sınırında ki yol gereksiz ve plan kamu yararı niteliği taşımaması, 122 ada 10 parsel; Arsa nitelikli parselden tekrar yol geçmesi gerekçeleriyle itiraz konuları Kaş Belediye Meclisince kısmi kabul/ kabul edilmiştir. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği üst ölçekte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğini de gerektirmektedir.



**-planlama kararı :**

\*139 ada 1 parsel ve 231 ada 8 parsel çevresindeki 7 metrelik yol aksı yapılan yolda bırakmayacak şekilde yeniden düzenlenmiş, 231 ada 3 ve 4 parsel devâm eden 12 metre yol 7 metre yola düşürülerek 12 metrelik yol aksı 231 ada 10 parselin batısı olan orman alanı bitişine kaydırılarak yeniden düzenlenmiştir.

\*223 ada 3 parsel,224 ada 1 parsel,225 ada 8,11,13 parsel,229 ada 5,17,18 parsel,231 ada 3,4 parsel,0/839 parsel,0/902 parsel olan itiraza konu parseller ve çevresindeki 12 metre servis yolu kaldırılarak bu alanlar konut ve gelişme konut alanına dönüştürülerek alanda kullanım bütünlüğü sağlanmıştır.

\* 172 ada 15 parselin ortasından geçen 10 metre yol kaldırılıp, güneye kaydırılarak gelişme konut adası içerisinde kalması sağlanmıştır.

\* 0/850,0/852 parseller çevresinde yer alan yol, park ve ada şekli yeniden düzenlenmiştir.

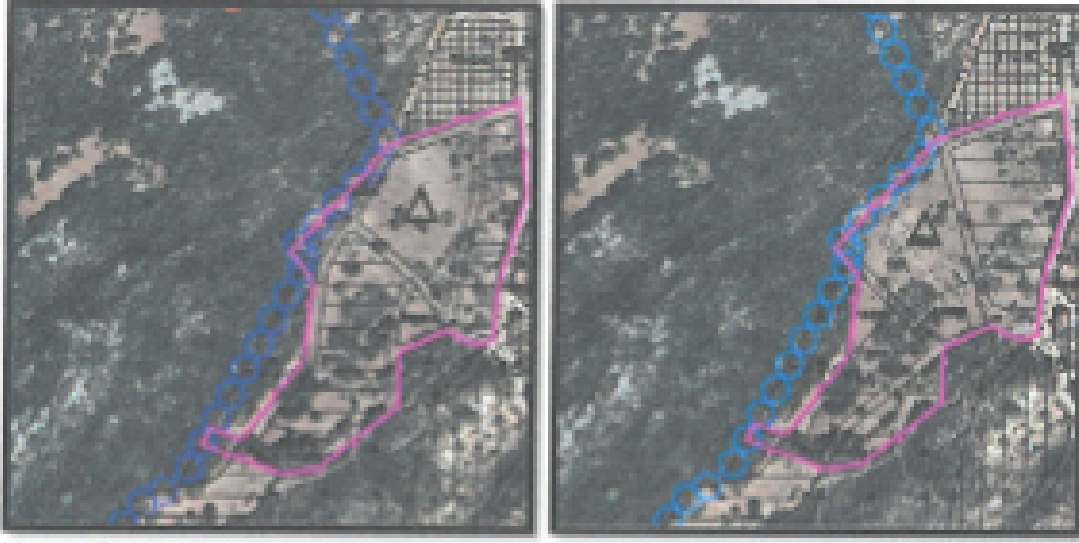
\* 122 ada 10 parsel üzerindeki ada kenarı kadastrasına göre çizilerek 15 metre yol aksı yeniden düzenlenmiştir.



Planlama alanı Aşullu Mahallesi mevcut ve öneri 139 ada 1 parsel, 231 ada 8,10 parsel,232 ada 1,3,4 parsel,223 ada 3 parsel,224 ada 1 parsel,225 ada 8,11,13 parsel,229 ada 5,17,18 parsel,231 ada 3,4 parsel,0/839 parsel,0/902 parsel ,172 ada 15 parsel ,0/850 parsel,0/852 parsel,122 ada 10 parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



## 2. 176 ADA 1 PARSEL

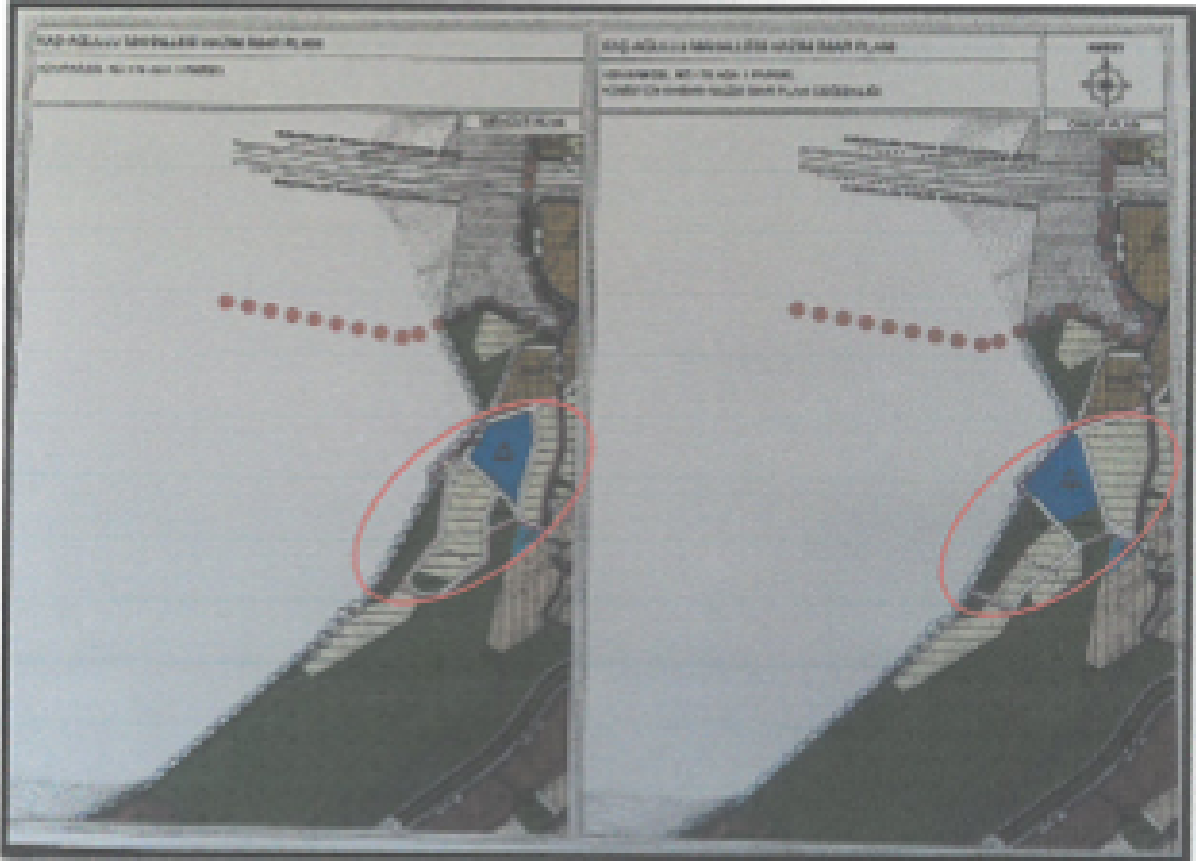


Mevcut-Öneri Plan Uydu Görüntüsü

176 ada 1 parselde parselin ilkokul alanı olarak düzenlenmesi gerekçesiyle itiraz yapılmış olup; parselin büyük bir kısmının ilkokul alanı içerisinde kalması sebebiyle oluşan 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 -

İtiraza konu parselin çevresinde yol ve ada şekillerinde yeniden düzenleme yapılarak alan kullanımı belirlenmesi yapılmıştır.



Planlama alanı Ağulu Mahallesi mevcut ve öneri 176 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



3. 210 ADA 17,31 PARSEL,212 ADA 4 PARSEL,2 ADA 9,10 PARSEL,123 ADA 9 PARSEL,202 ADA 34 PARSEL,205 ADA 22,23,24 PARSEL,206 ADA 1,2 PARSEL,218 ADA 1 PARSEL



Mevcut Plan Uydu Görünüşü



Öneri Plan Uydu Görünüşü

210 ada 17,31 parsel; Karma kullanım verilmesi,212 ada 4 parsel; Zayıflık fazla olması ve evlerin yolda kalması, 2 ada 9,10 parsel; Parselden geçen yolun kaydırılması,123 ada 9 parsel ; Parşele pazar alanı,sağlık tesis alanı,kültürel tesis alanı yapılması 202 ada 34 parsel;Yapının yolda kalması, 205 ada 22 parsel ; Parşele karma kullanım verilmesi, emsalin % 50 yapılması, 205 ada 23,24 parsel ; Parselden yol geçmesi, 206 ada 1 parsel ; Evin önünden geçen yolun eve zarar vermesi, 206 ada 2 parsel; Parselden yol geçmesi, 218 ada 1 parsel; Zayıflık fazla olması ve evlerin yolda kalması gerekçeleriyle itiraz konuları Kaş Belediye Meclisince kısmi kabul/ kabul edilmiştir. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği üst ölçekte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğini de gerektirmektedir.

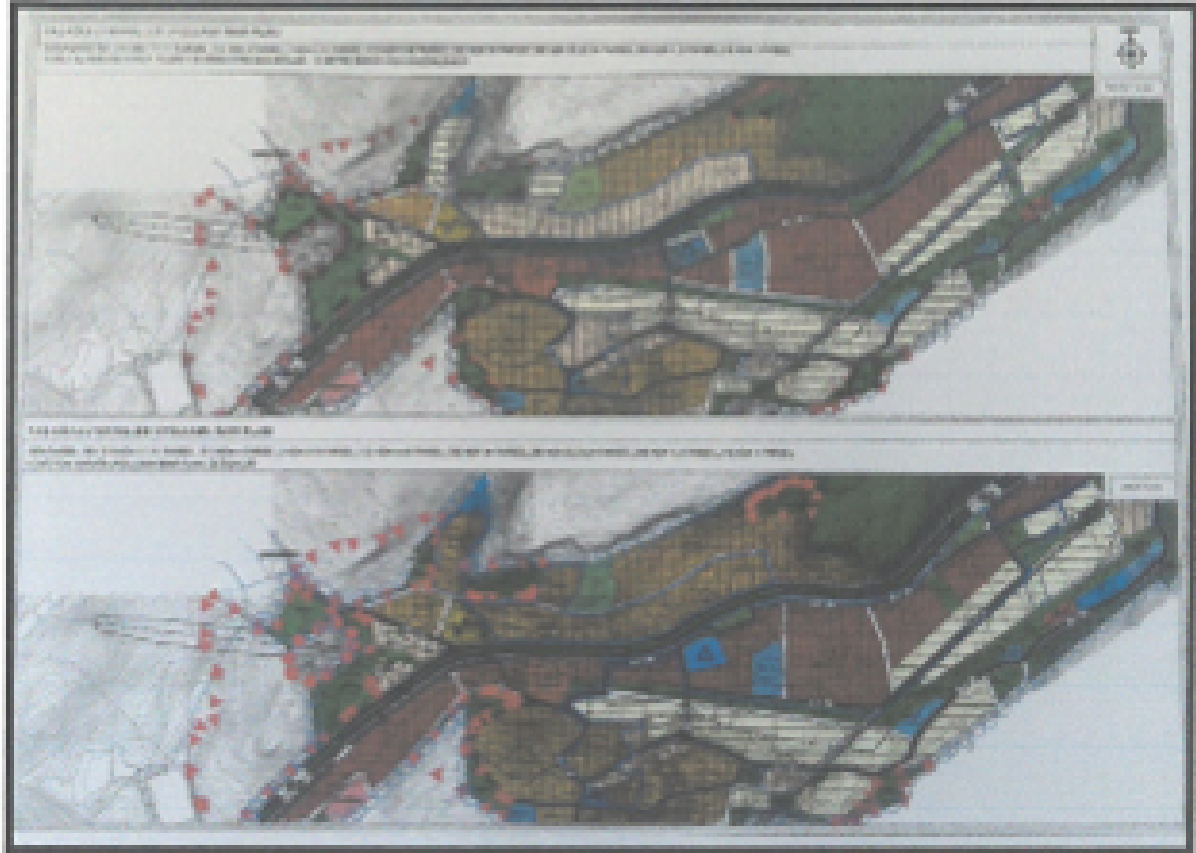


**-planlama kararı :**

\* 210 ada 17,31 parseller ve çevresindeki adalar ticaret konut alanına dönüştürülerek alanda kullanım bütünlüğü sağlanmıştır.

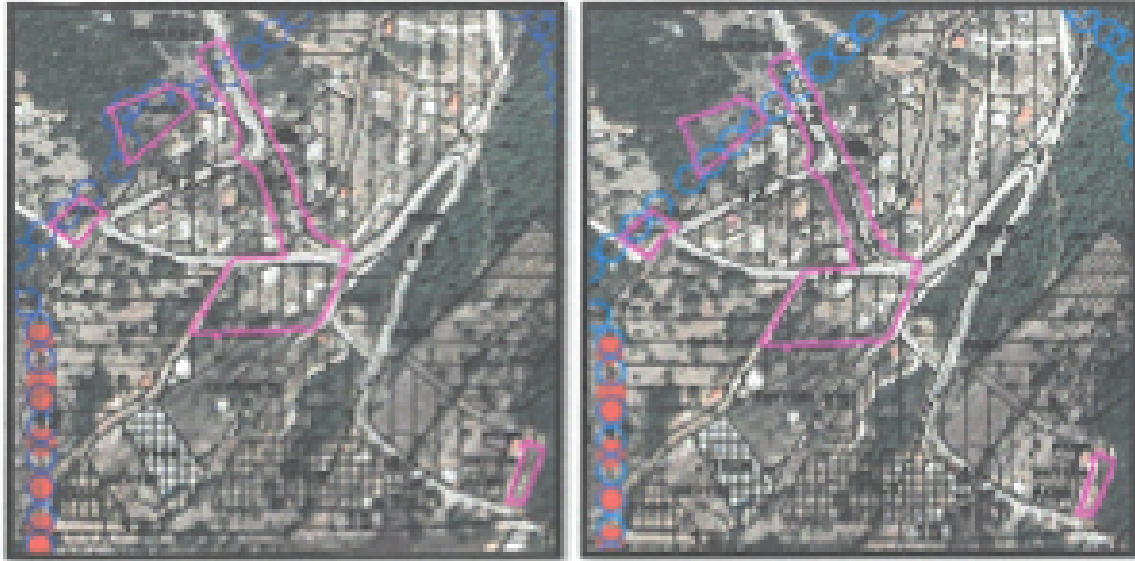
\* 212 ada 4 parselin içerisinde geçen 10 metre yol kaldırılarak bir kısmı yolda kalan yapı kurtarılmıştır. Kaldırılan yol yerine konut alanı ve park alanı ada kenarı düzenlemesi yapılmıştır.

\* 2 ada 9,10 parsel,123 ada 9 parsel,202 ada 34 parsel,205 ada 22,23,24 parsel,206 ada 1,2 parsel,218 ada 1parseller içerisinde yolda kalan yapılar ada içerisine alınarak yeniden yol düzenlemesi yapılmıştır. Ayrıca karayolunun güneyinde kalan alanda planda yer alan 12 metre servis yolu aksının karayolu parseline aktarılması ve 12 metre yol aksının değişmesiyle ticaret adalarının yeniden düzenlenmesi yapılmıştır.



Planlama alanı Ağullu Mahallesi mevcut ve öneri 210 ada 17,31 parsel,212 ada 4 parsel,123 ada 40 parsel,2 ada 9,10 parsel,123 ada 9 parsel,202 ada 34 parsel,205 ada 22,23,24 parsel,206 ada 1,2 parsel,218 ada 1 parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

#### 4.145 ADA 17,18,23,41 PARSEL,168 ADA 22 PARSEL,166 ADA 9,83 PARSEL



Mevcut-Öneri Plan Uydu Görünümü

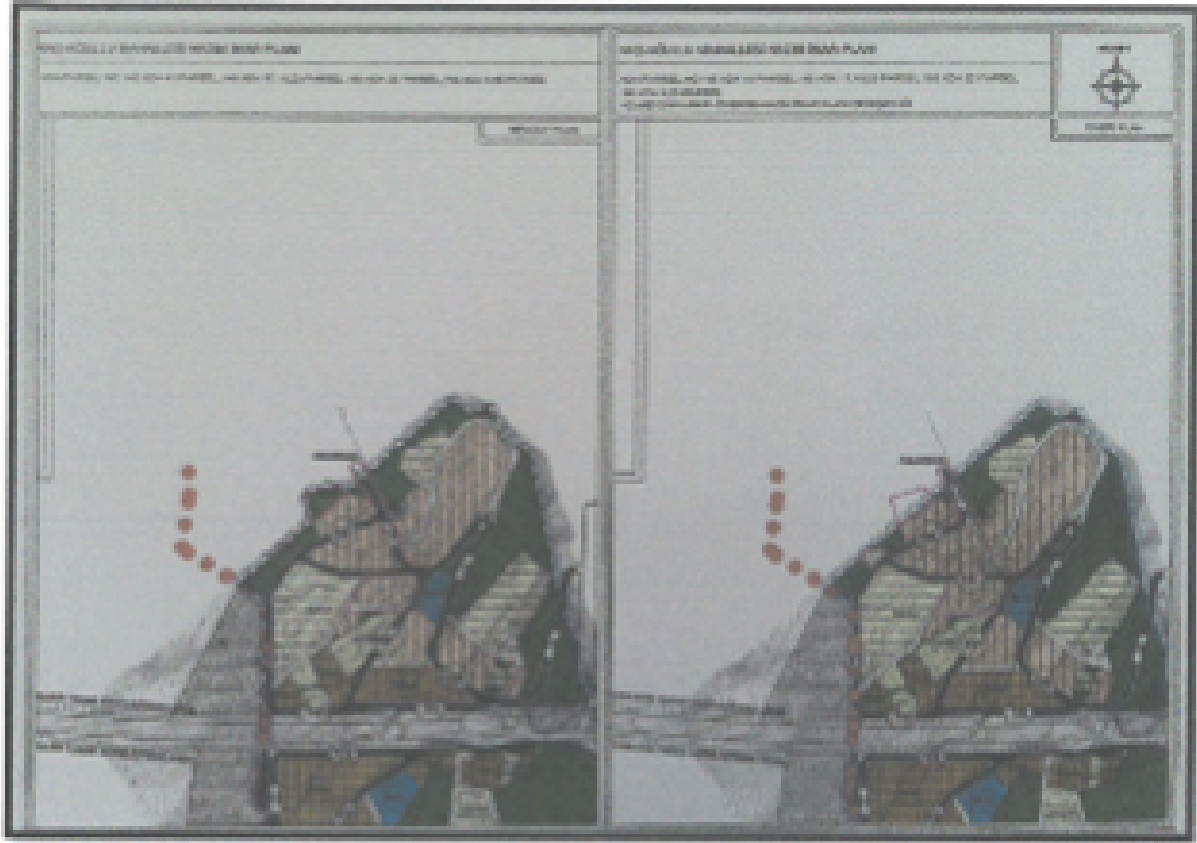
145 ada 17,18,23,41 parsel; Parsellerden yol geçmesi ,168 ada 22 parsel; Parselden geçen yolun yapıya zarar vermesi,166 ada 9 parsel; Parselin park olarak düzenlenmesi,166 ada 83 parsel;Parselden yol geçmesi gerekçeleriyle itiraz konulan Kaş Belediye Meclisince kabul edilmiştir. Bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği üst ölçekte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğini de gerektirmektedir.

-planlama kararı ;

\*145 ada 41 parselin doğusunda yer alan 10 metre yol kaldırılarak ada bütünlüğü korunmuştur.

\*145 ada 17,18 parseller ve 168 ada 22 parselin cephe aldığı yol aksı 15 metreden 7 metreye düşürülerek devamında yer alan 15 metre yol kuzeydeki 15 metrelik yola bağlanıp, batıdan gelen 12 metre yol aksının devamlılığı sağlanacak şekilde alanda bütüncül yol düzenlenmesi yapılmıştır. Ayrıca 145 ada 23 parselin ortasından geçen 10 metre yolda 7 metrelik yola düşürülmüştür.

\* İtiraza konu 166 ada 9 parselin bir kısmının park bir kısmı da gelişme konut alanı olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Sehven planlama alanı içerisine alınan 166 ada 83 parselin ise halihazır haritası ve jeolojik etüdünün bulunmaması sebebiyle parsel plan onama sınırına dışına çıkarılmıştır.



Planlama alanı Ağullu Mahallesi mevcut ve öneri 145 ada 17,18,23,41 parsel, 166 ada 22 parsel, 166 ada 9,83 parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Öneri Uygulama İmar Planı; Üst ölçek planlara uyumlu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili 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  
Etiler Mahallesi, Beşiktaş, İstanbul - 34342  
Tic. Sic. No: 270903 / Mersis No: 08020012709030000000  
Tic. Sic. No: 270903 / Mersis No: 080200127090300000000