



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarihli toplantısında gündemin 111. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediye Meclisinin 01.10.2019 tarih ve 89 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilen, Bayındır Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri.

KOMİSYON RAPORU:	<p>Kaş Belediye Meclisinin 01.10.2019 tarih ve 89 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilen, Bayındır Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri Komisyonumuzca incelenmiş,</p> <ul style="list-style-type: none">• İlçe Meclis Kararında 35 sıra nolu 126 ada 6 parselle ilişkin itiraza yönelik hazırlanan Plan Değişikliğinde, 126 ada 6 ve 7 parselde bulunan konut alanı m2'si sabit kalacak şekilde, adanın batısındaki park alanının artırılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu,• İlçe Meclis Kararında 40 sıra nolu 126 ada 75 parselle ilişkin itiraza yönelik hazırlanan Plan Değişikliğinde, 126 ada 71 parselin güneyinden geçen 7 metrelik imar yolu ile 126 ada 75 parselin güneyinden kuzey-batı ekseninde geçen 7 metrelik imar yolunun kaldırılması, 104 ada 2 parselin kuzeyinden geçen 10 metrelik imar yolunun batı aksa doğru devam ettirilecek şekilde 7 metrelik yolun 10 metreye çıkarılarak yolun devamlılığının olacağını ifade eden plan tekniğinin oluşturulması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu,• İlçe Meclis Kararında 41 ve 42 sıra nolu 146 ada 1 ve 4 parsellere ilişkin itiraza yönelik hazırlanan Plan Değişikliğinde, 146 ada 1 ve 4 parsellerin batısından geçen 10 metrelik imar yolunun 101 ada 30 parselin içinden geçen 10 metrelik imar yolu ile devamlılığının sağlanması amacı ile, 101 ada 30 parsel içinden geçen yolun ve çevresinin düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu,
-------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none">• İlçe Meclis Kararında 36 sıra nolu 126 ada 12 parselle ilişkin itiraza yönelik hazırlanan Plan Değişikliğinin uygun olduğu,• İlçe Meclis Kararında 26 sıra nolu 113 ada 10 parselle ilişkin itiraza yönelik hazırlanan Plan Değişikliğinin uygun olduğu,• Plan notlarının bütüncül olarak değerlendirilmesi gerektiğinden plan notlarına ilişkin plan değişikliği ve diğer itirazların uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. <p>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Mehmet HACIARIFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi
İoplantıya Katılmadı.

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
İoplantıya Katılmadı.



T.C.
KAŞ BELEDİYESİ MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 01/10/2019

KARAR NO : 89

KARAR GÜNÜ : SALI

KARAR KONUSU : Bayındır Mahallesi İmar Komisyonu Raporunun Görüşülmesi

TOPLANTI DÖNEMİ : 2019

BİRLEŞİM : 1

OTURUM : 1

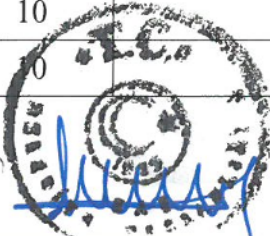
Kaş Belediye Meclisi 01/10/2019 tarihinde Salı günü saat 14.00' da Meclis Mutlu ULUTAŞ'ın Başkanlığında Meclis üyelerinden Ali BEKİK, Fırat DEMİRCİ, Mehmet KOÇYİĞİT, Hasan TOKER, Uğur ÇIRALI,, Salih USTA, Hüseyin BALYA, Hüseyin SERTÇELİK, Tevfik TANER, Mazen ARICAN, Nihat UÇAR, Muhammer ÇETİNER, İsmail KAVCAR, Halil ARIKAN, Mustafa BASKAK, Cemil TUFAN, Ali ARITÜRK, Hasan ÖNCÜ, Ahmet ARITÜRK, Özgür ALPER, Ayşe GÜMÜŞ, Meral ÇIYAN ŞENERDİ, Abdullah HAMARAT ve Şükrü KOÇAK'ın katılımlarıyla Belediye Meclisi Toplantı Salonunda toplandı "Bayındır Mahallesi İmar Komisyonu Raporunun Görüşülmesi " Konusuna geçildi. Görüşülüp konuşuldu.

KARAR

. Belediye Meclisimizin 01/07/2019 tarih ve 68 Sayılı meclis kararıyla Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21.maddesi gereğince İmar Komisyonumuza havale edilen özel şahıslarca yapılan askı süresi içerisinde 42 adet ve askı sonrası 8 dilekçe olmak üzere toplam 50 adet "Bayındır Mahallesi Uygulama İmar Planına İtiraz Dilekçeleri" İmar Komisyonumuzca incelendi ve;

SIRA NO	ADA	PARSEL	KOMİSYON KARARI
1	101	18	Kısmi Kabul: 10 metrelik yolun 7 metre olarak düzenlenmesi
	126	6	
2	101	41	Red
3	101	54	Red-Plan Dışı
4	101	54	Red-Plan Dışı
5	102	10	Red
6	102	10	Red
7	102	10	Red
8	102	10	Red
9	102	10	Red
10	102	10	Red
11	102	10	Red
12	102	10	Red
13	102	10	Red
14	102	10	Red
15	102	10	Red

M.W.



M.A.

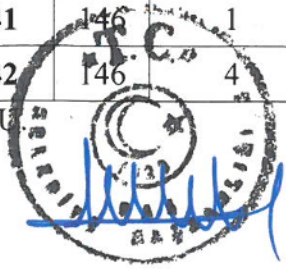
- 1 -

H.B.



16	102	10	Red
17	102	10	Red
18	102	34	Red
19	102	78	Red
20	102	89	Red
21	104	1	Red
22	108	1	Red
23	112	5	Red
24	112	7	Red
25	113	10	Kabul
26	113	10	Kabul
27	113	19	Red-Plan Dışı
28	113	68	Red-Plan Dışı
29	115	1	Red
30	116	3	Red
31	117	1	Red
32	118	2	Red
		4	
33	119	4	Red
34	119	5	Red
35	126	6	Kısmi Kabul: 10 metrelik yolun 7 metre olarak düzenlenmesi
36	126	12	Kısmi Kabul: Yapıyı kurtaracak şekilde yeniden düzenleme
37	126	24	Red
		23	Red-Plan Dışı
	101	7	Red-Plan Dışı
		11	Red-Plan Dışı
		79	Red-Plan Dışı
38	126	32	Red
39	126	37	Red-Plan Dışı
40	126	75	Kabul
41	146	1	Kabul
42	146	4	Kabul

M.U.



M.A.

-2-

H.B.



ASKI SONRASI

1	101	18	Red-Plan Dışı
2	101	95	Red-Plan Dışı
3	101	125	Red-Plan Dışı
4	102	10	Red
5	102	10	Red
6	126	6	Kısmi Kabul: 10 metrelik yolun 7 metre olarak düzenlenmesi
7	146	3	Kabul
8	169	7	Red-Plan Dışı

Ayrıca plan hükümlerine; " **A.** Tek bağımsız bölümlü yapılar ile yapının son katın üzerinde ki ortak alan teras çatılar, bodrum katlarda yapılan zorunlu otopark alanlarının 2 misli, bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlar ile kısmen açığa çıkan bodrum katlarda yer alan, tek başına bağımsız bölüm oluşturmayan, bağımsız bölüm net alanının %50'sini geçmeyen depo amaçlı eklentiler, bodrum katlarda yapılan, ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanları ve çocuk bakım ünitelerinin bir parselde toplam 100 m²'si, bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünleşik olmayan, parsel alanının %10'nu geçmeyen açık yüzme havuzu ile zemin altında yer alan ve havuz ile birlikte 3 metreden fazla açığa çıkmayan havuz müştemilatı ve trafolar emsale dahil değildir.

B. Parselin toplam emsale esas alanının %30 'unu aşmaması şartı ile emsale dahil edilmeyen alanlar: bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının % 10'unu aşmayan üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları; ortak alan çatı bahçeleri; ticari amaç içermeyen, ortak alan niteliğindeki çocuk oyun alanları ve çocuk bakım üniteleri; bütün cepheleri tamamen toprağın altında kalan bodrum katlar ile kısmen açıkta kalan bodrum katlarda yer alan; bir bağımsız bölümün eklentisi ya da parçası olmayan veya umumi binalarda yapılan, müşterek kullanıma açık olan ticari amaç içermeyen, bodrum katta ilave kat görünümüne neden olmayan ve yapı yaklaşma sınırı içinde kalan, 1000 m²'yi ve toplamda katlar alanının % 5'ini aşmayacak şekilde düzenlenen ortak alan niteliğindeki; jimnastik salonu, oyun ve hobi odaları, yüzme havuzu, sauna gibi sosyal tesis, spor birimleri ve depoları; katlanır cam paneller ile kapatılmış olanlar dahil balkonlar ve açık çıkımlar, kat bahçe ve terasları, iç bahçeler, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evi, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; bina giriş holleri ile kat holleri katlar alanına dahil edilmez.

C. Taban alanına dahil edilmeyen kullanımlar: bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünleşik olmayan, parsel alanının %10'nu geçmeyen açık yüzme havuzu ile zemin altında yer alan ve havuz ile birlikte 3 metreden fazla açığa çıkmayan havuz müştemilatı; bağlantılı olduğu bağımsız bölümün veya bulunduğu katın brüt alanının %10'unu aşmayan üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin terasları taban alanına dahil değildir.

D. Eğimli arazilerde dolgu yapılması ve 3m den fazla istinat duvarı çıkması halinde bahçede kademe yapılarak düzenleme yapılmalıdır.

M. J.



H.A.

H.B.



F. Konut alanlarında birden fazla bodrum kat yapılamaz.

G. Çatı katı, çekme kat yapılamaz. Çatı oluklarının gizlenmesi amacıyla parapet yapılması durumunda parapet yüksekliği 30 cm'i geçemez." hükümlerinin eklenmesine karar verilmiştir.

Yukarıda alınmış olan kararlar doğrultusunda düzenlenecek olan Bayındır Mahallesi Uygulama İmar Planının İmar Komisyonunca uygun bulunması nedeniyle İmar Komisyonundan geldiği şekilde kabul edilmesine Belediye Meclisimizce oy çokluğu ile karar verildi.



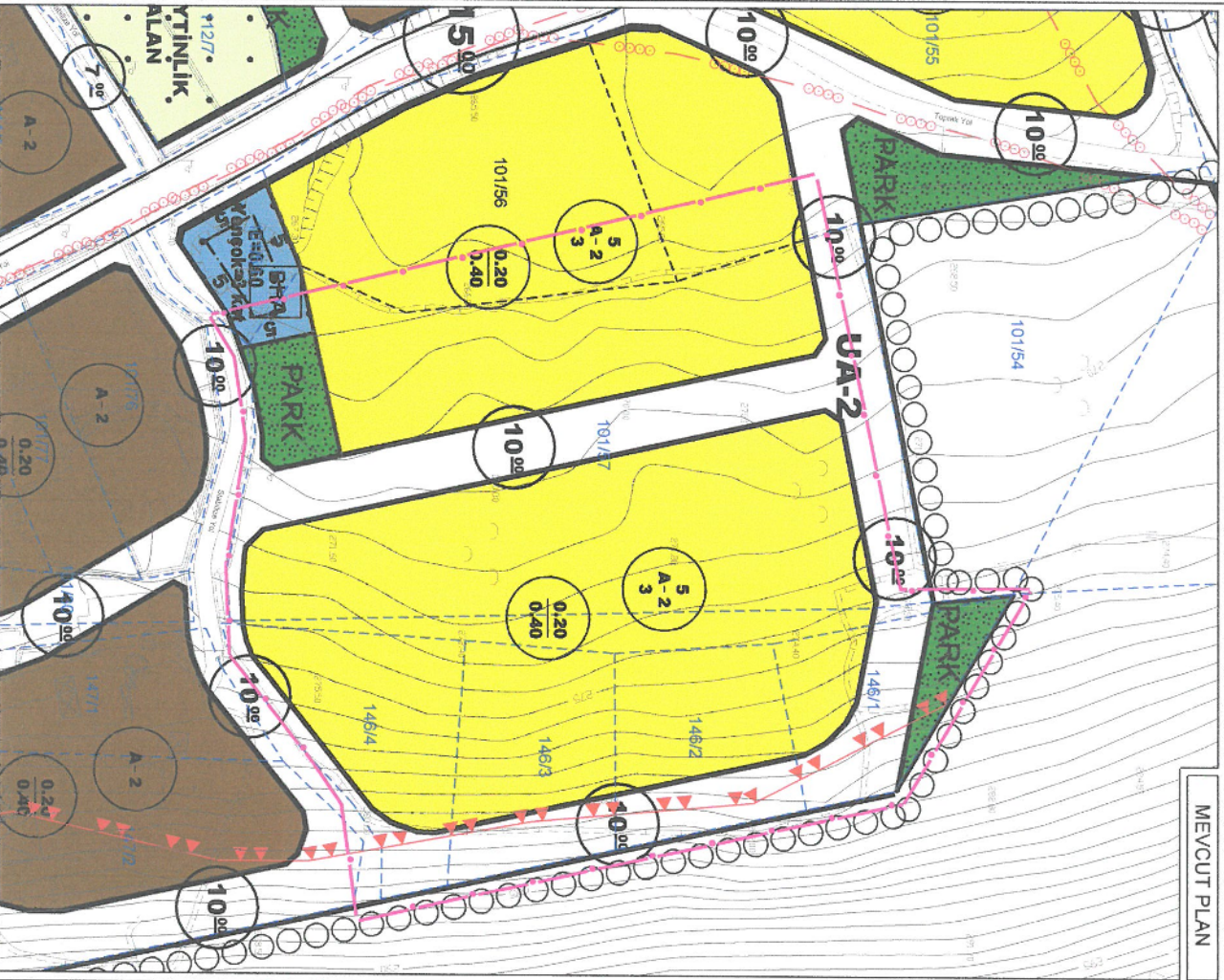
Mazen ARICAN
Meclis Katibi

Hüseyin BALYA
Meclis Katibi

KAŞ-BAYINDIR MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO : 146 ADA 1 VE 4 PARSELLER

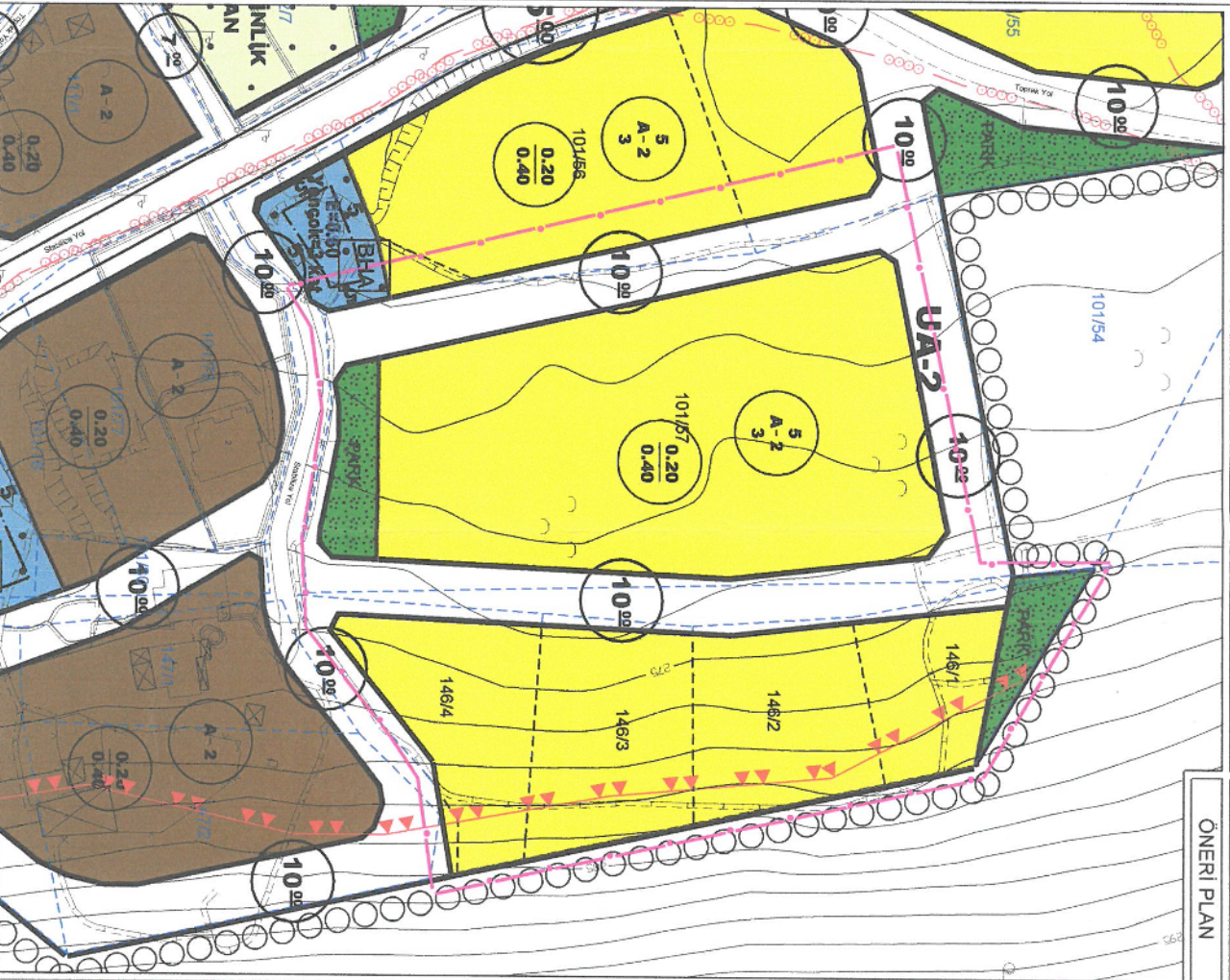
MEVCUT PLAN



KAŞ-BAYINDIR MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO : 146 ADA 1 VE 4 PARSELLER
KOMİSYON KARARI-UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



KAŞ-BAYINDIR MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 126 ADA 12 PARSEL

MEVCUT PLAN



KAŞ-BAYINDIR MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 126 ADA 12 PARSEL
KOMİSYON KARARI-UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

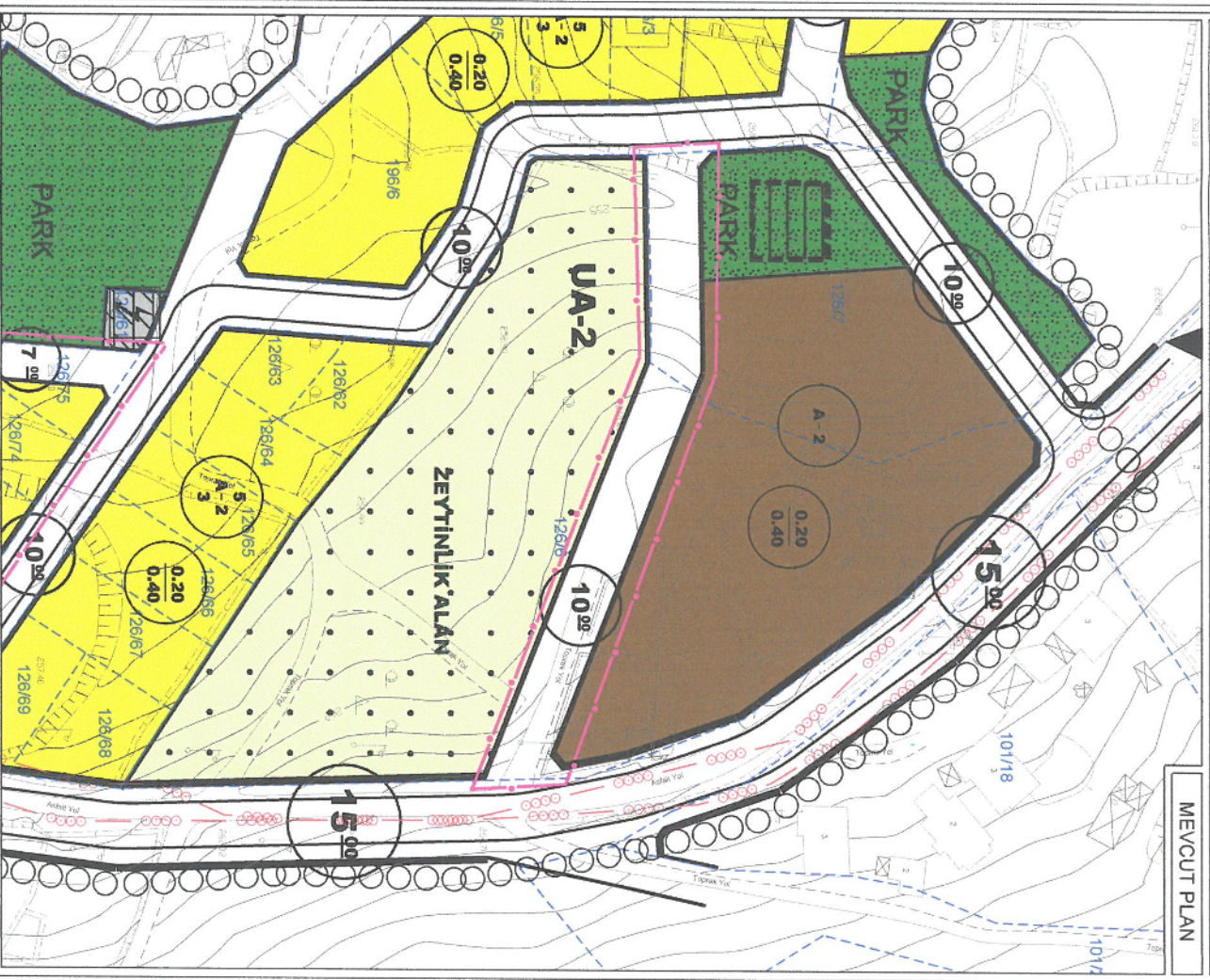
ÖNERİ PLAN



KAŞ-BAYINDIR MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 126 ADA 6 PARSEL

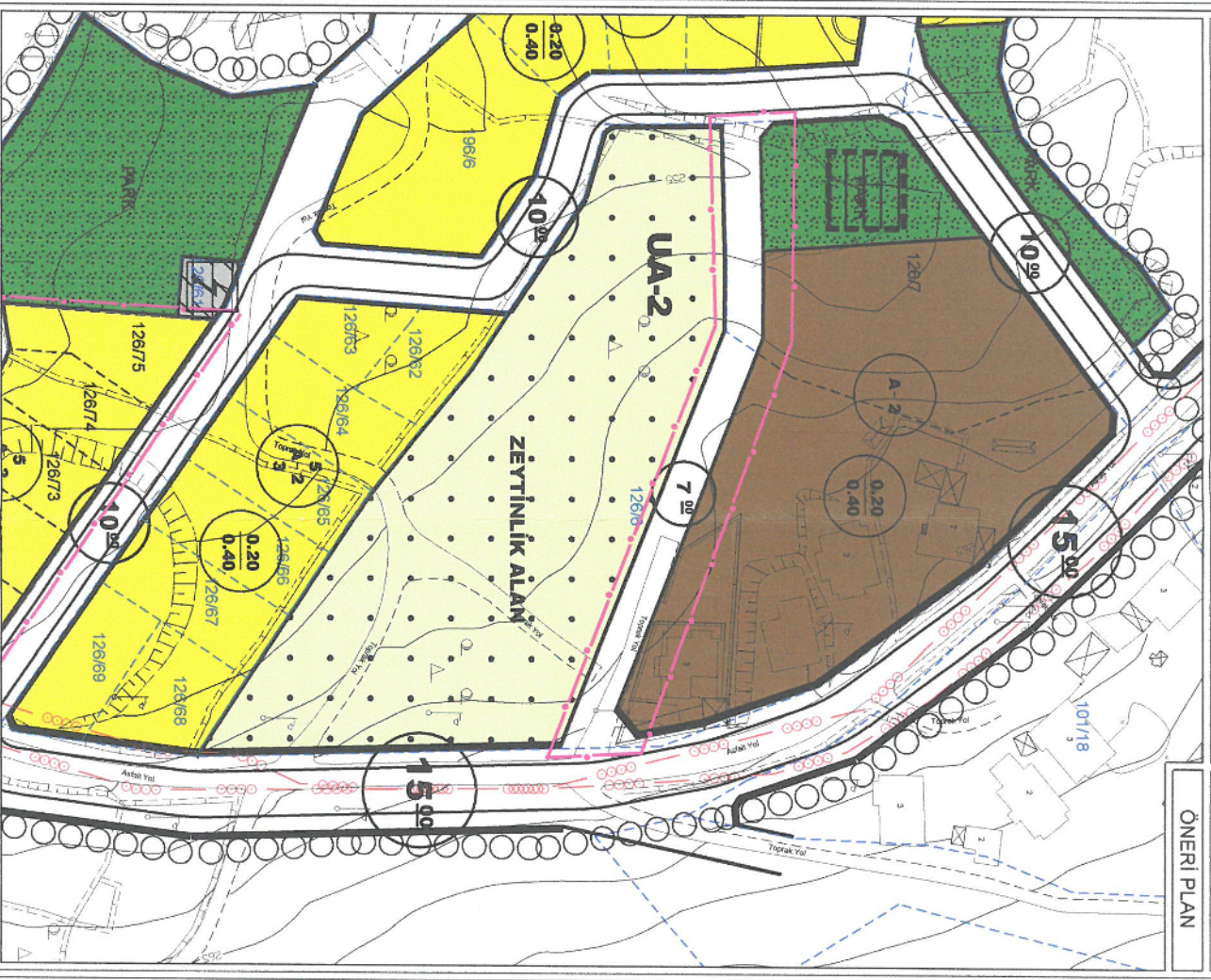
MEVCUT PLAN



KAŞ-BAYINDIR MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

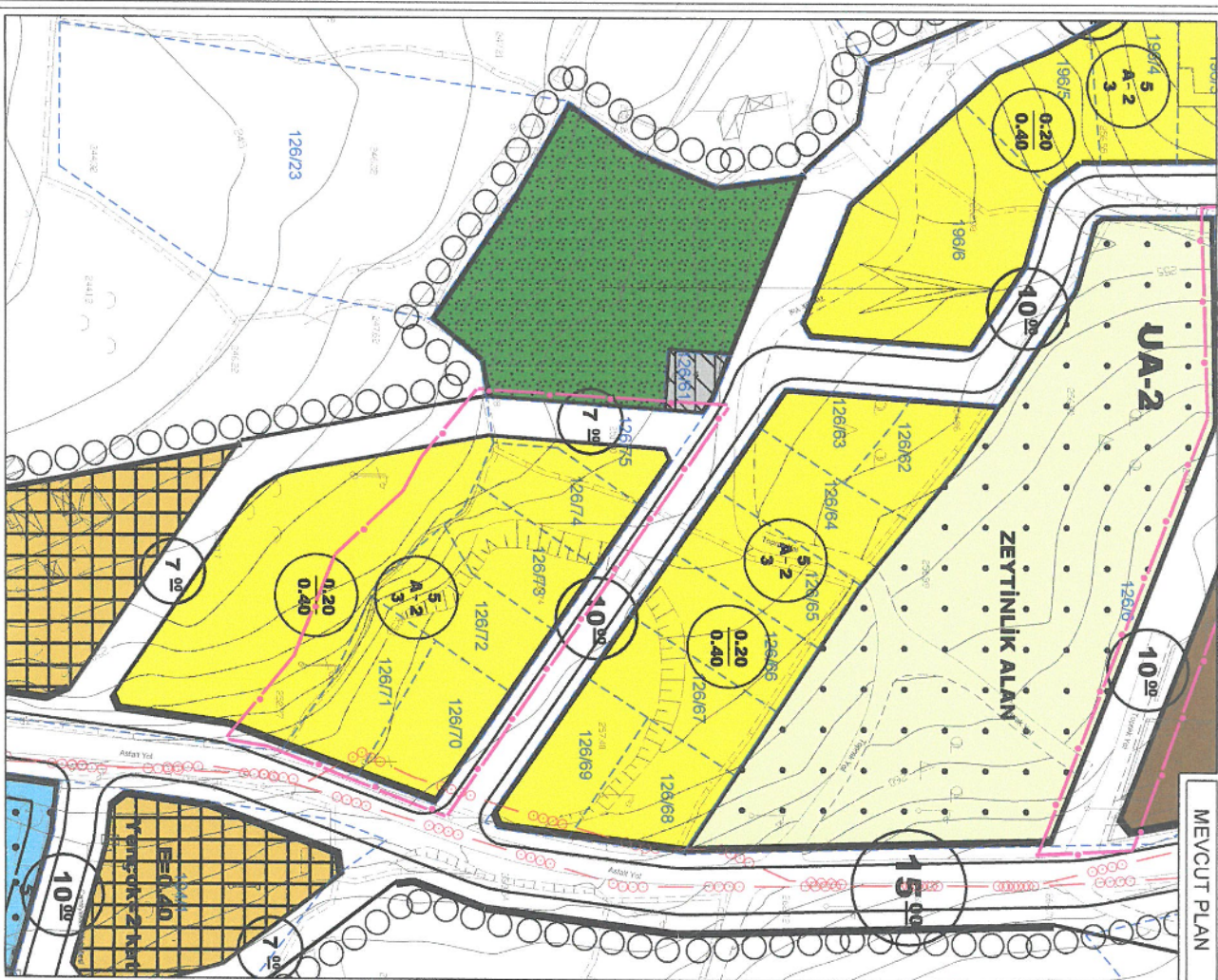
ADA/PARSEL NO: 126 ADA 6 PARSEL
KOMİSYON KARARI-UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



KAŞ-BAYINDIR MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADAPARSEL NO: 126 ADA 75 PARSEL



KAŞ-BAYINDIR MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADAPARSEL NO: 126 ADA 75 PARSEL
KOMİSYON KARARI-UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



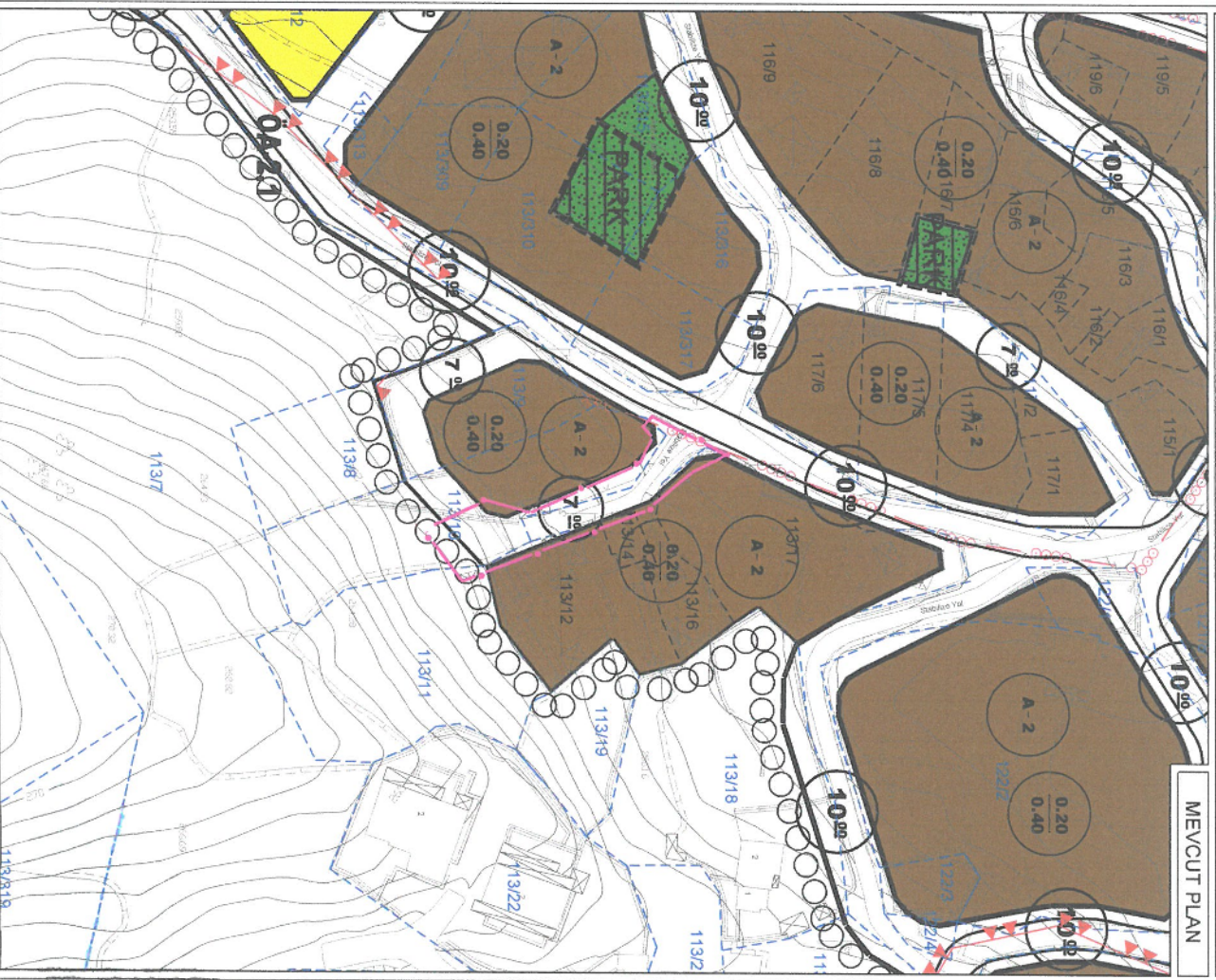
KUZAY



ÖNERİ PLAN

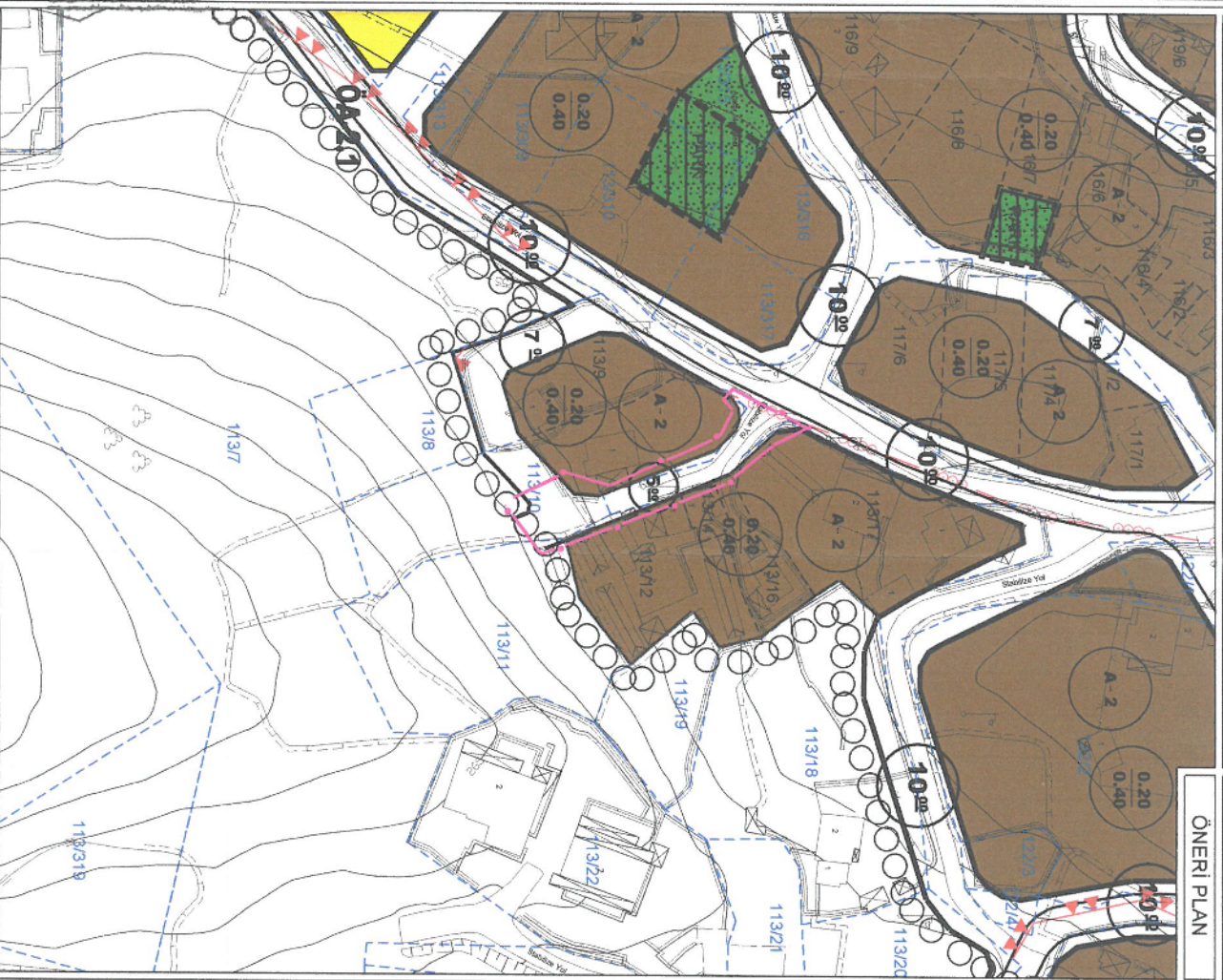
KAŞ-BAYINDIR MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 103 ADA 10 PARSEL



KAŞ-BAYINDIR MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 103 ADA 10 PARSEL
KOMİSYON KARARI-UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



KUZAY

ÖNERİ PLAN

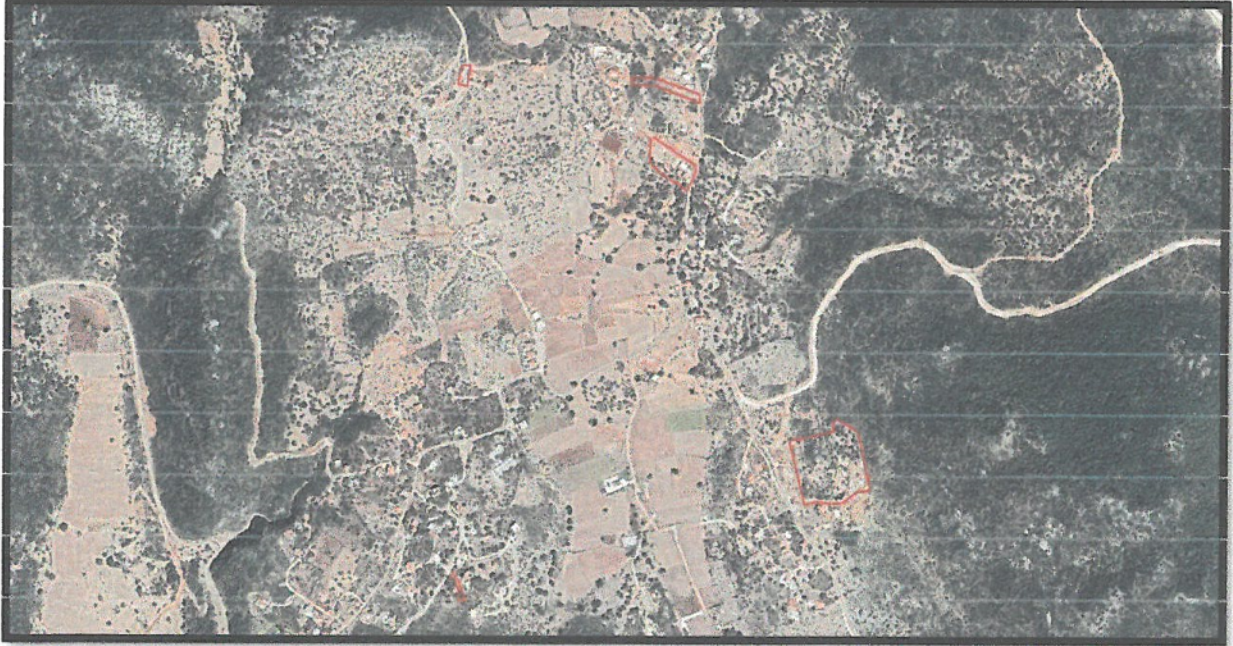
ANTALYA- KAŞ-BAYINDIR MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
ASKI SONRASI İTiraz DEĞERLENDİRMESİ İLE İLGİLİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Kaş İlçesi, Bayındır Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 12.02.2019 tarih 26 sayılı Kaş Belediye Meclisi, 10.05.2019 tarih 320 sayılı kararıyla Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır. Bayındır Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Kaş Belediye Meclisince değerlendirilmiş olup kabul edilen itirazlar plan değişikliği şeklinde hazırlanmıştır.



Genel Uydu Görüntüsü



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Bayındır Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı askı süresi içerisinde 42 adet, askı sonrası 8 adet olmak üzere toplamda 50 adet itiraz yapılmıştır. Bunlardan 6 adeti kabul ,4 adeti kısmi kabul edilmiş olup Kaş Belediyesi Meclisince değerlendirilmiştir(01.10.2019/89). Bu doğrultuda aşağıda belirtilen parsellerde değişiklikler yapılmıştır.

1. 113 ADA 10 PARSEL



Kadastral Uydu Görüntüsü

113 ada 10 parsel 1373 m² kadastro alanıdır.

-İTİRAZ NEDENİ

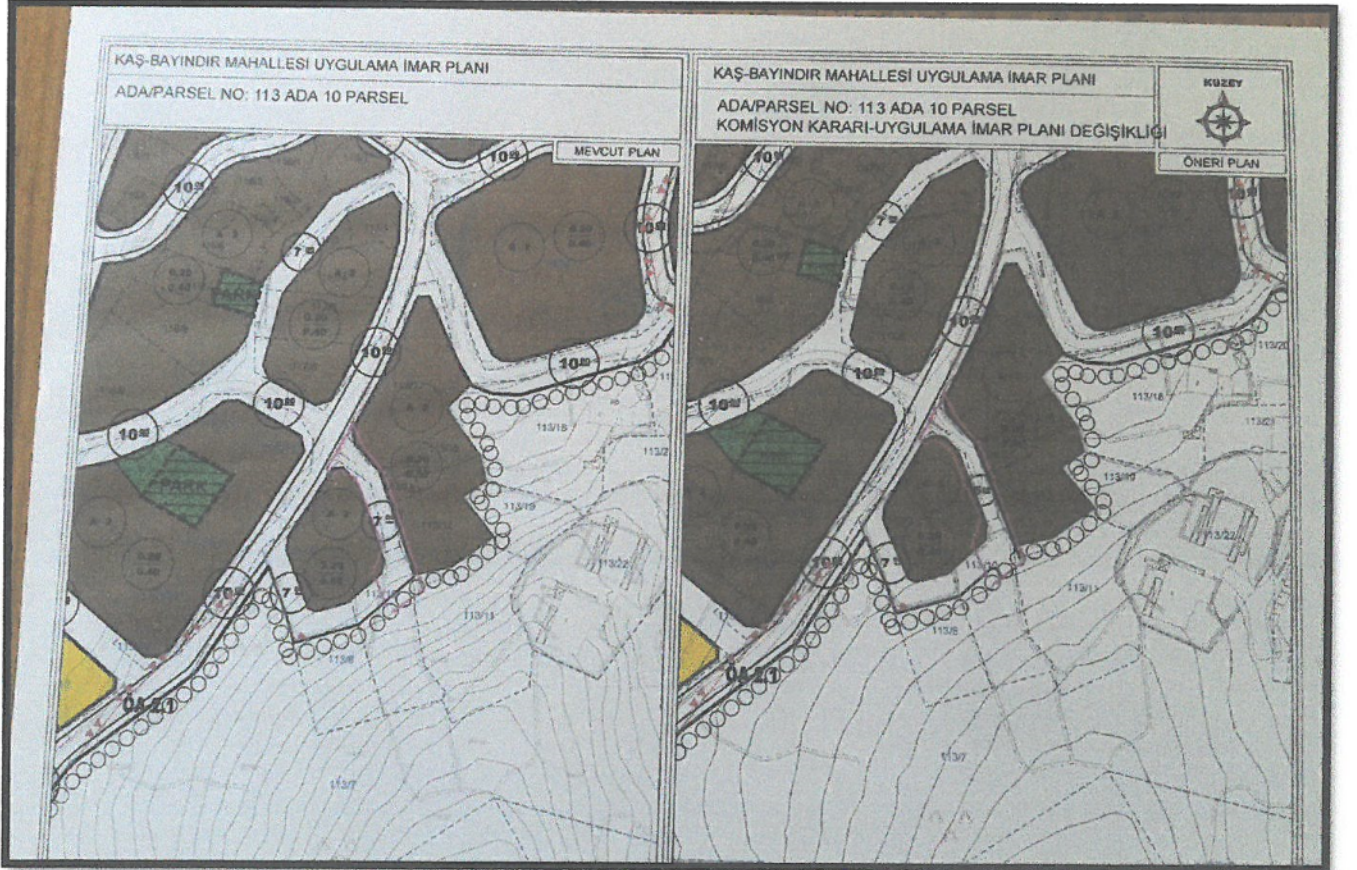
113 ada 10 parsel : parselden geçen yolun yapıya zarar vermesi gerekçesiyle itirazlar yapılmış olup;

-İTİRAZ KABUL NEDENİ

Mevcut yapıların bir kısmının yolda kalmasından dolayı yol genişliğinin düşürülmesi gerekçesiyle Kaş Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

-PLANLAMA KARARI

İtiraza konu parsel cephesinde yer alan 7 metre yol 5 metre yol genişliğine düşürülerek mevcut yapının yoldan kalan kısmı adaya dahil edilerek yeniden düzenlenmiştir.



Planlama alanı Bayındır Mahallesi mevcut ve öneri 113 ada 10 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

2. 126 ADA 6 PARSEL



Kadastral Uydu Görüntüsü

126 ada 6 parsel 10883 m² kadastro alanıdır.

-İTİRAZ NEDENİ

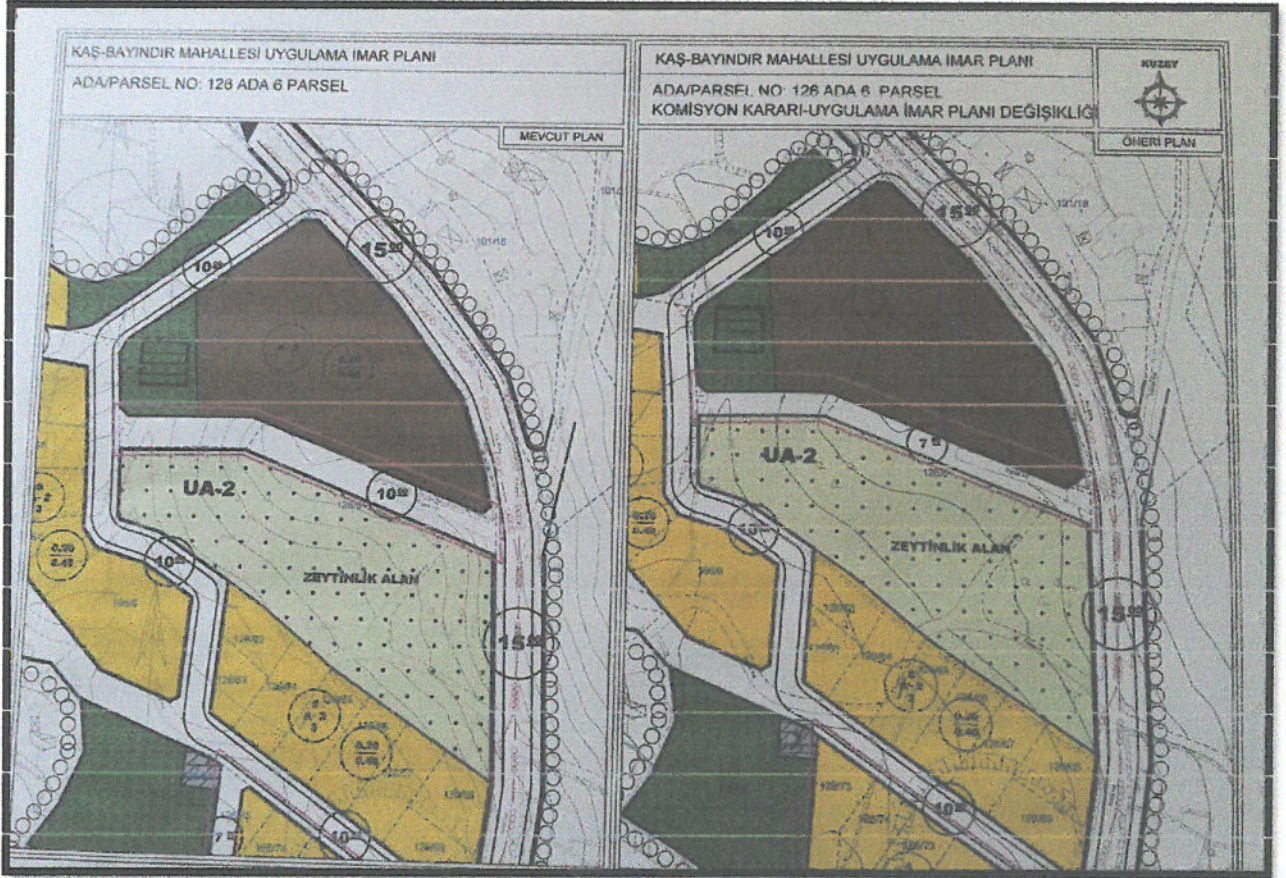
126 ada 6 parsel : parselde zayıflığın fazla olması, mevcut konutun zarar görmesi ve zeytinlik alanın plan dışı kalmış olması gerekçeleriyle itirazlar yapılmış olup;

-İTİRAZ KABUL NEDENİ

Mevcut yapının korunması amaçlı yol genişliğinin düşürülmesi **gerekçesiyle** Kaş Belediye Meclisince **kısmi kabul** edilmiştir.

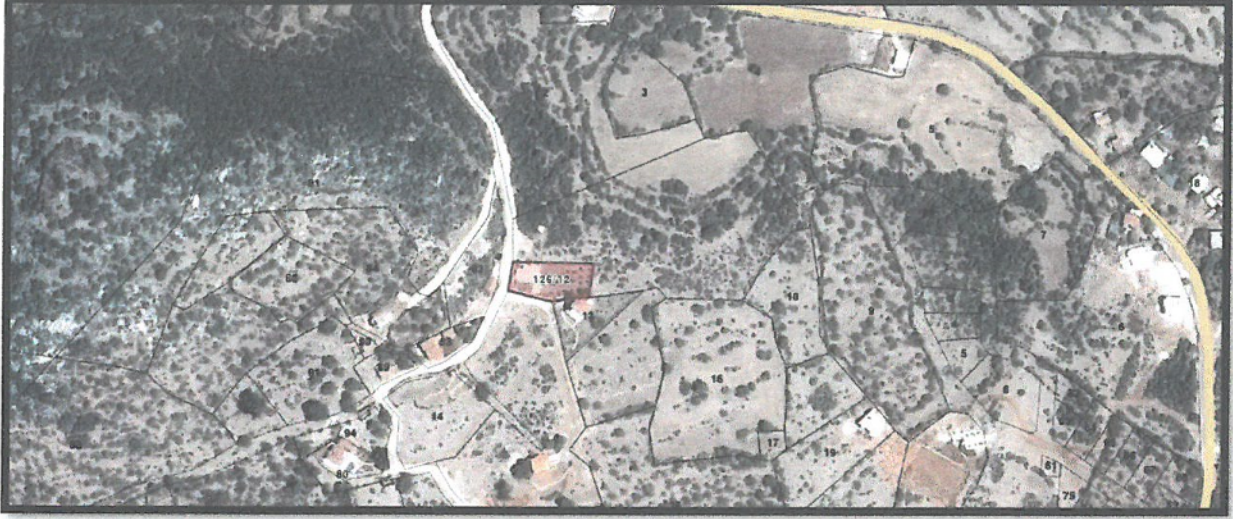
- PLANLAMA KARARI

İtiraza konu parselde cephe 10 metre yol genişliği 7 m yol genişliğine düşürülerek yapı korunmuştur.



Planlama alanı Bayındır Mahallesi mevcut ve öneri 126 ada 6 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

3. 126 ADA 12 PARSEL



Kadastral Uydu Görüntüsü

126 ada 12 parsel 1076 m² kadastro alanlıdır.

-İTİRAZ NEDENİ

126 ada 12 parsel: planda arsa daraltılarak terk işlemi yapılmış parsel içerisindeki konut zarar görmüş olması, 15 m yol genişliğinin 12 metreye düşürülmesi istenmesi gerekçeleriyle itiraz yapılmış olup;

-İTİRAZ KABUL NEDENİ

Mevcut yapının korunması amaçlı yolun kaydırılması **gerekçesiyle** Kaş Belediye Meclisince **kısmi kabul** edilmiştir.

-PLANLAMA KARARI

İtiraza konu parsel içerisinde bir kısmı yolda kalan yapı ada içerisine alınarak yol ötelenmiştir.



Planlama alanı Bayındır Mahallesi mevcut ve öneri 126 ada 12 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

4. 126 ADA 75 PARSEL



Kadastral Uydu Görüntüsü

126 ada 75 parsel 463 m² kadastro alanıdır.

-İTİRAZ NEDENİ

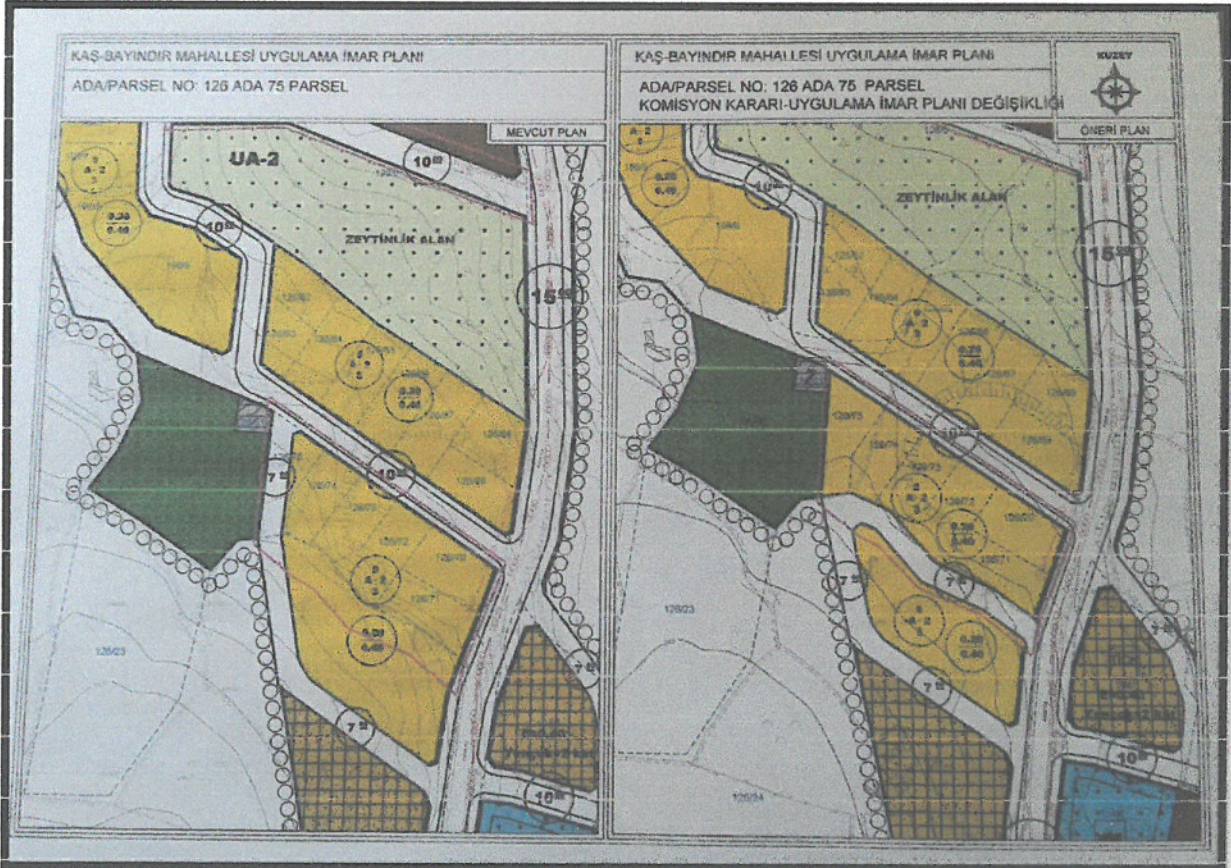
126 ada 75 parsel: Ruhsatlı inşaattan imar planına göre yol geçmesi gerekçesiyle itiraz yapılmış olup;

-İTİRAZ KABUL NEDENİ

Mevzii imar planı ve parselasyonu bulunan alan sehven atlanmış olup mevzii plan ve parselasyonuna uygun hale getirilmesi **gerekçesiyle** Kaş Belediye Meclisince **kabul** edilmiştir.

-PLANLAMA KARARI

İtiraza konu parsel içerisinden geçen 7 metre yol kaldırılarak gelişme konut alanına dahil edilmiştir. Yani mevzii imar planında olduğu haline dönüştürülmüştür. Ayrıca 126 ada 75 parselin güney kısmına 7 metre yol eklenmiştir.



Planlama alanı Bayındır Mahallesi mevcut ve öneri 126 ada 75 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

5. 146 ADA 1,3,4 PARSEL



Kadastral Uydu Görüntüsü

146 ada 1 parsel 1076 m² ,146 ada 3 parsel 1337 m², 146 ada 4 parsel 1437 m² kadastro alanıdır.

-İTİRAZ NEDENİ

146 ada 1 parsel:Parselin yanında 10 m yola ihtiyaç duyulmaması,

146 ada 3 parsel: Parselin yanında 10 m yola ihtiyaç duyulmaması,

146 ada 4 parsel: Parselin yanında 10m yola ihtiyaç duyulmaması ve imar planında yeni yapılan yapının yolda kalmış olması

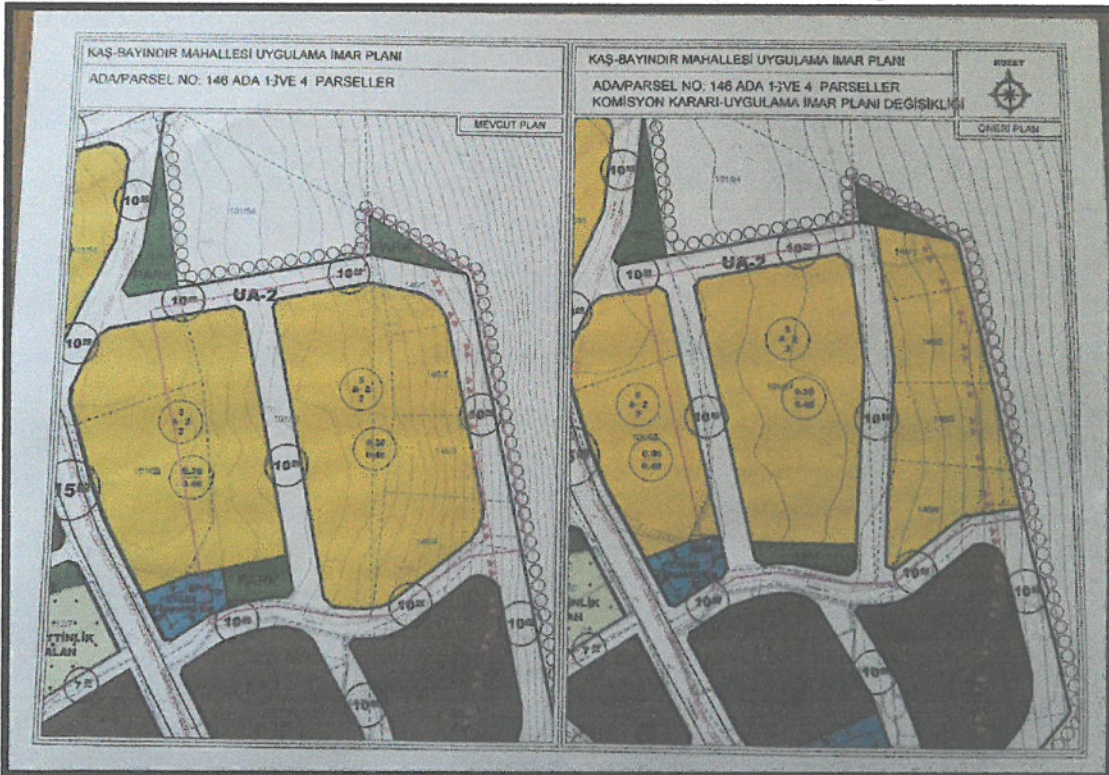
gerekçeleriyle itirazlar yapılmış olup;

-İTİRAZ KABUL NEDENİ

Mevcut yapıların(imar affı belgesi olan) yolda kalmasından dolayı yol güzergahının yeniden düzenlenmesi **gerekçesiyle** Kaş Belediye Meclisince **kabul** edilmiştir.

-PLANLAMA KARARI

Parsellerin doğu cephesindeki 10 metre yol kaldırılarak batı cephesinde mevcutta yer alan kadastral boşluk bulunan alana 10 metre yol eklenmiştir.



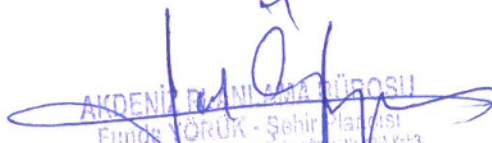
Planlama alanı Bayındır Mahallesi mevcut ve öneri 146 ada 1,3 ve 4 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Akdeniz Planlama Bürosu(Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı)

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
Mektep Mahallesi, Mektep Sokakı Çeşme 1. Şişli No: 3/A Kat: 3
Daire: 14 Muratpaşa - ANTALYA - Ülkeler V. S. No: 80212 85
Tel & Fax: 0242 248 07 50 akdenizplanda@icloud.com