



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2019 tarihli toplantısında gündemin 61. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediye Meclisinin 01.11.2019 tarih ve 101 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilen, Çukurbağ 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:	Kaş Belediye Meclisinin 01.11.2019 tarih ve 101 sayılı kararı ile kısmen kabul kısmen reddedilen, Çukurbağ 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 incelenmiştir; • 106 ada 2 parsel, 215 ada 50 parsel, 217 ada 265 parsellere ilişkin itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğinde, 217 ada 268 parselin batısından geçen 7 metrelik imar yolu ile 217 ada 265 parselin batısından geçen 10 metrelik imar yolunun, 12 metreye çıkarılarak devamlılığının korunması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu, • 215 ada 30 parsel ve 254 ada 1,2,3 parsellere ilişkin itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğinde, 254 ada 1 parselin batısındaki park alanının konut adası ile aynı eksene gelecek şekilde kuzey kısmının büyütülerek, trafo yerinin parkın kuzey doğu köşesine alınması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu, • 107 ada 14 parsel ve 217 ada 23 numaralı parsel ile ilişkin itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğinin uygun olduğu, • 203 ada 81 parsel ile ilişkin itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğinin uygun olduğu, • diğer itirazların uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

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

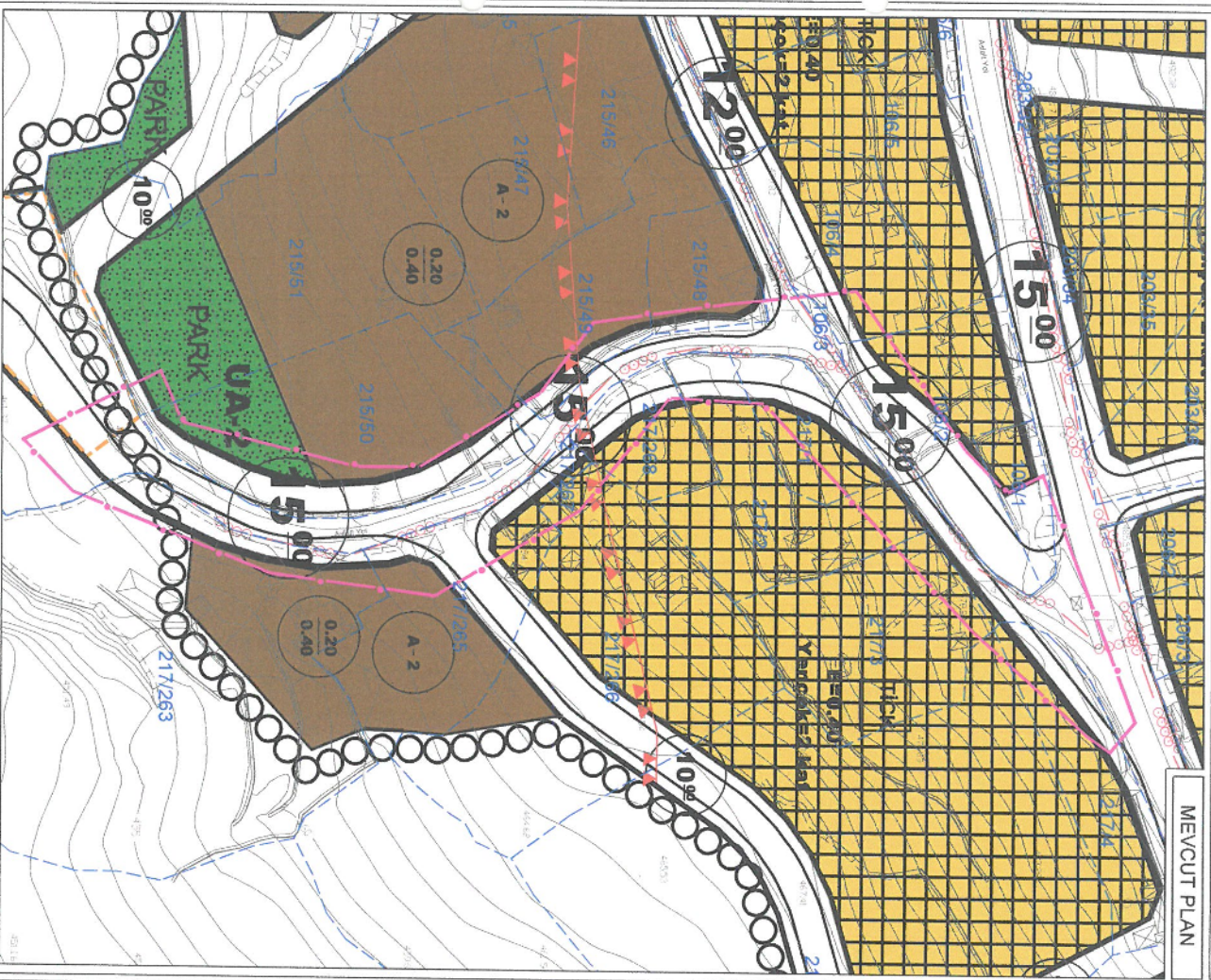
Adem ER
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

KAŞ-ÇUKURBAĞ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 106 ADA 2 PARSEL
215 ADA 50 PARSEL
217 ADA 265 PARSEL

MEVCUT PLAN

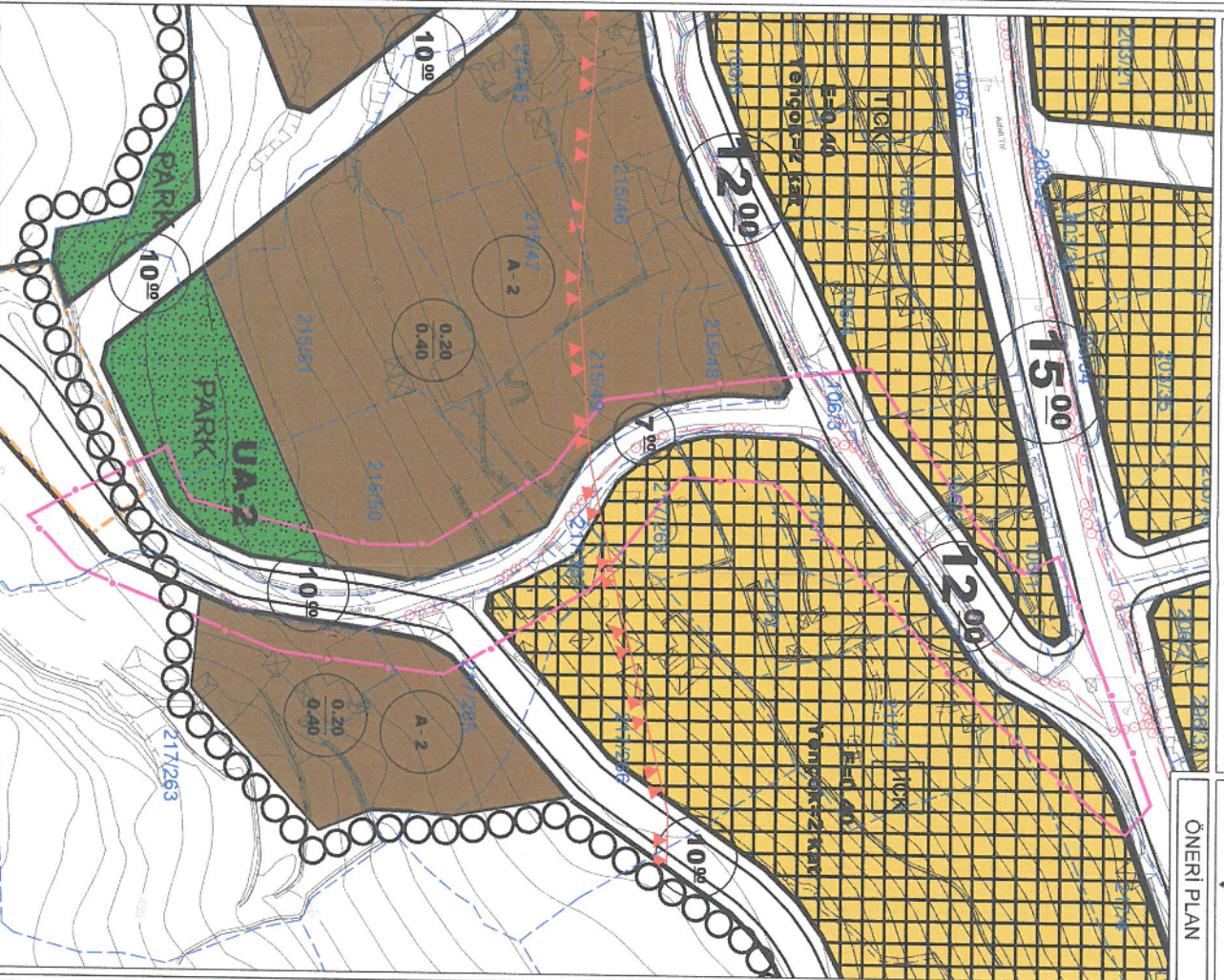


KAŞ-ÇUKURBAĞ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 106/2,215/50,217/265 PARSELLER
KOMİSYON KARARI-UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



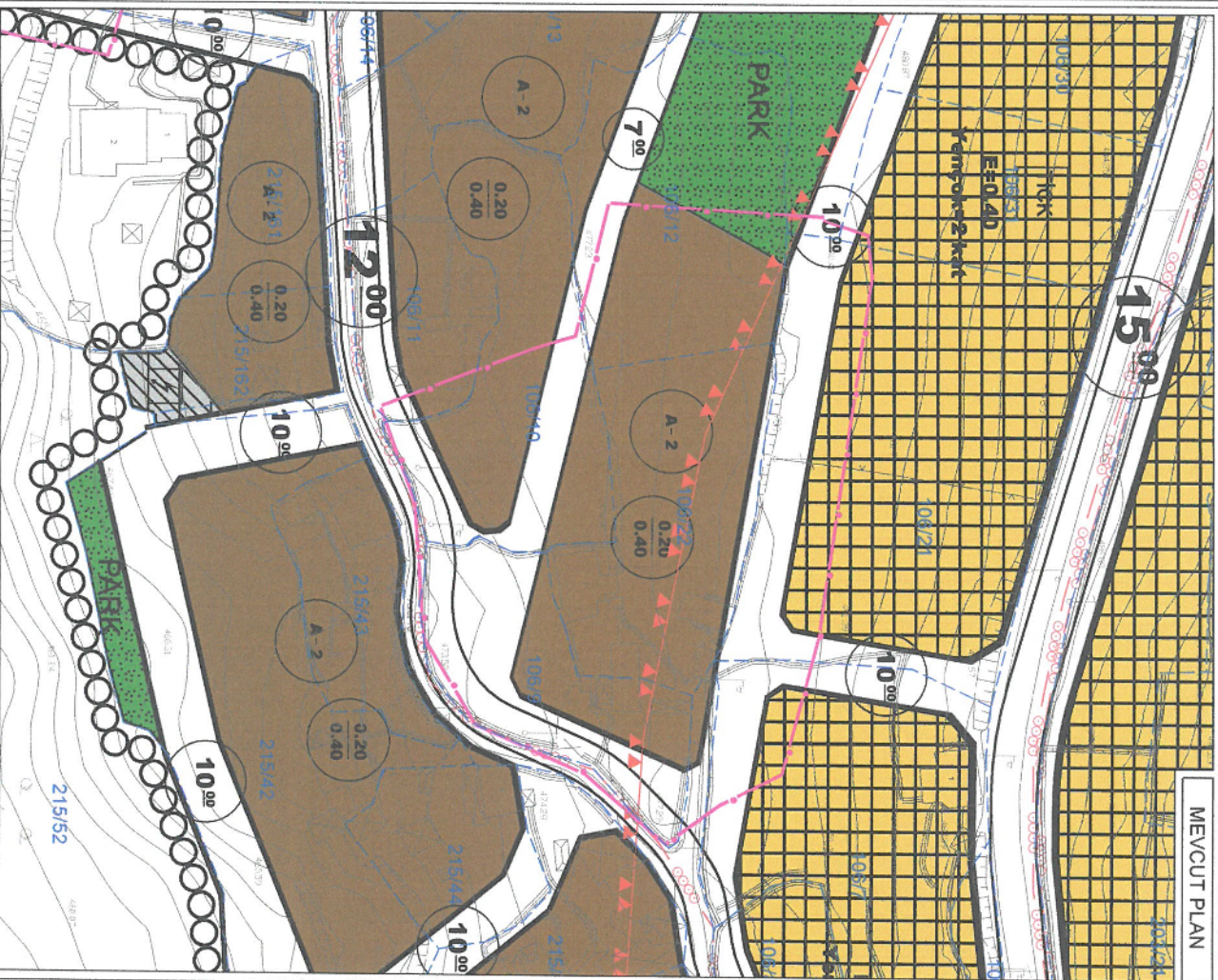
ÖNERİ PLAN



KAŞ-ÇUKURBAĞ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 106 ADA 9,12,22 PARSELLER

MEVCUT PLAN

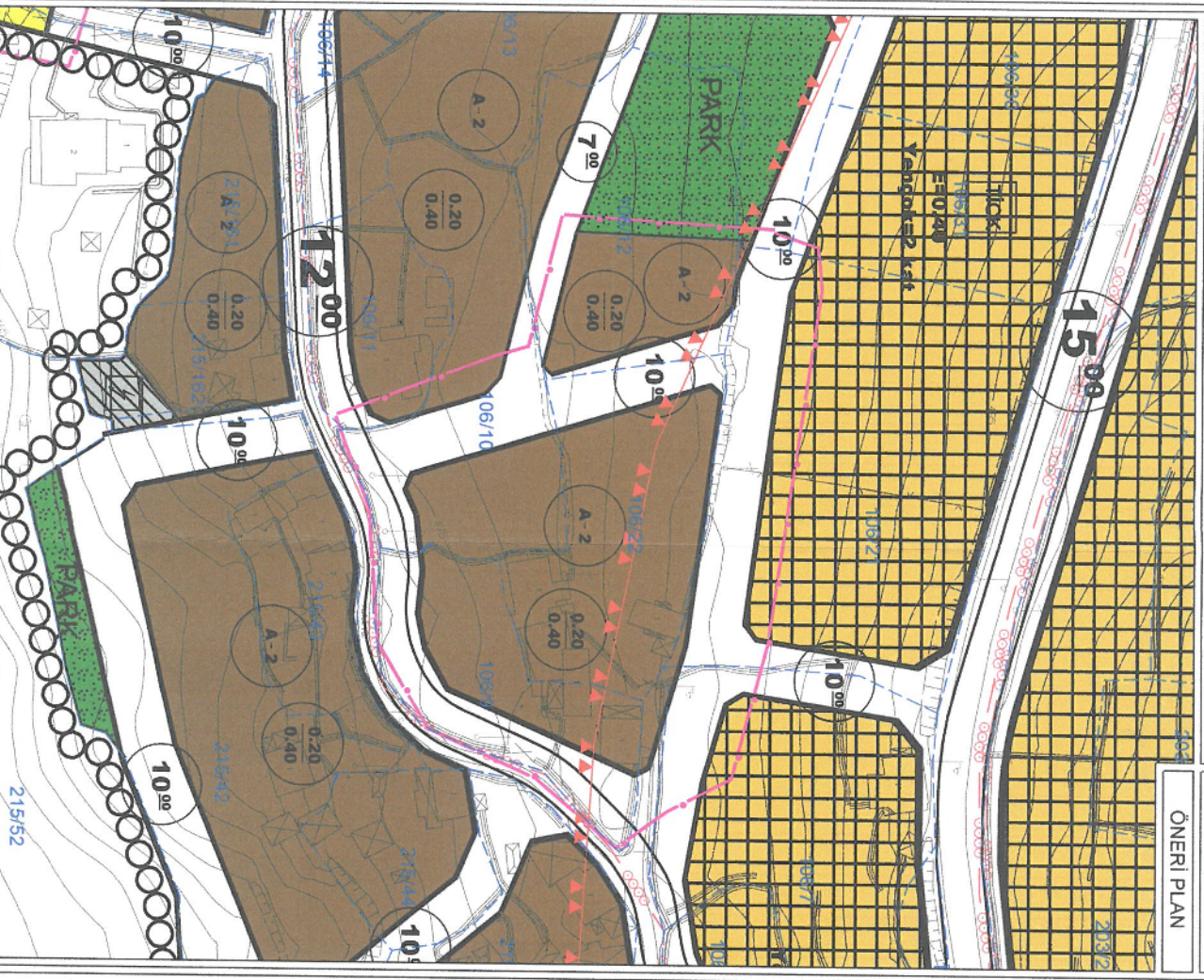


KAŞ-ÇUKURBAĞ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 106 ADA 9,12,22 PARSELLER
KOMİSYON KARARI-UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



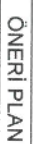
ADA/PARSEL NO: 107 ADA 14 PARSEL
217 ADA 23 PARSEL



ADA/PARSEL NO: 107 ADA 14 PARSEL VE 217 ADA 23 PARSEL
KOMİSYON KARARI-UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



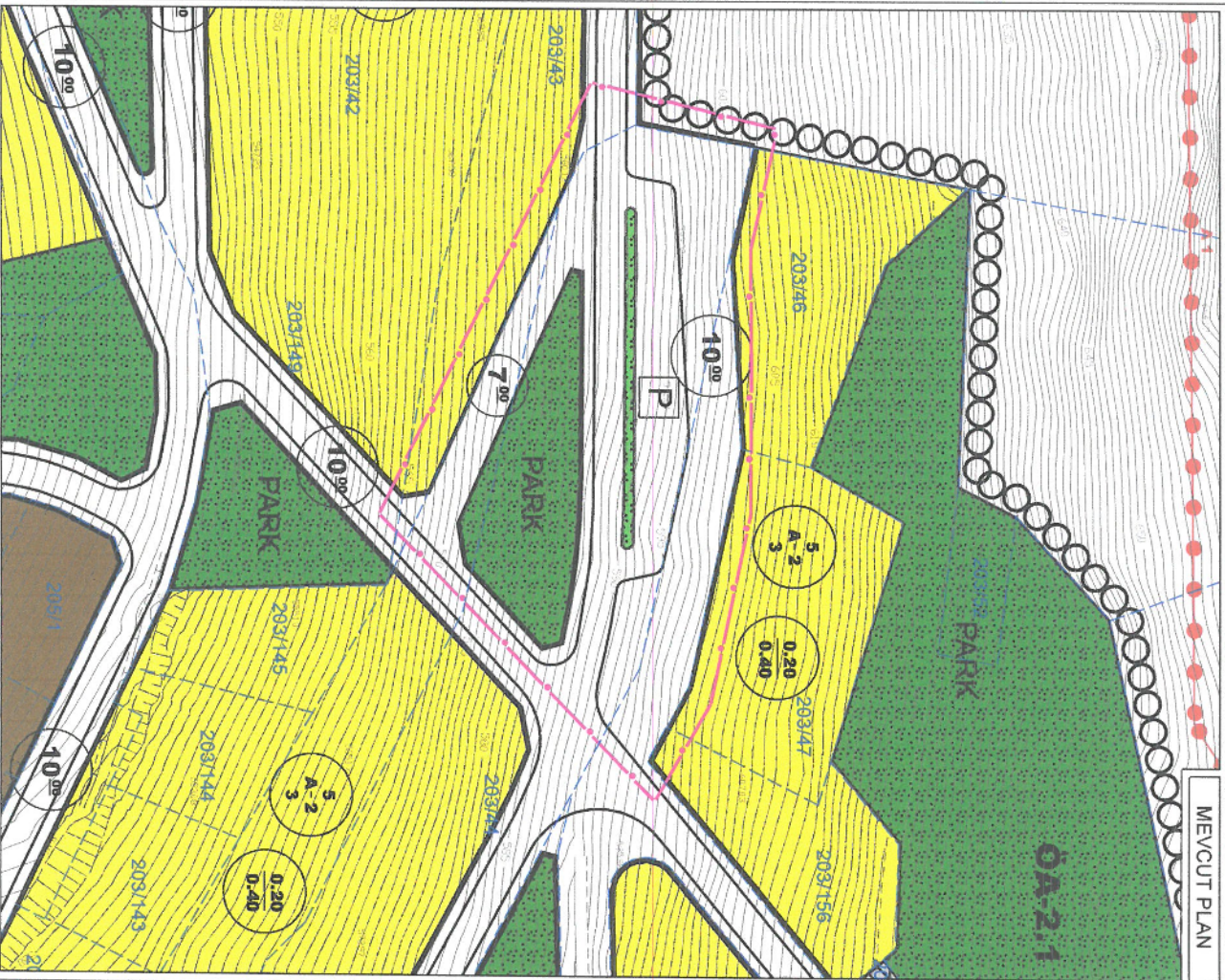
KUZEY



KAŞ-ÇUKURBAĞ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 203 ADA 44 PARSEL

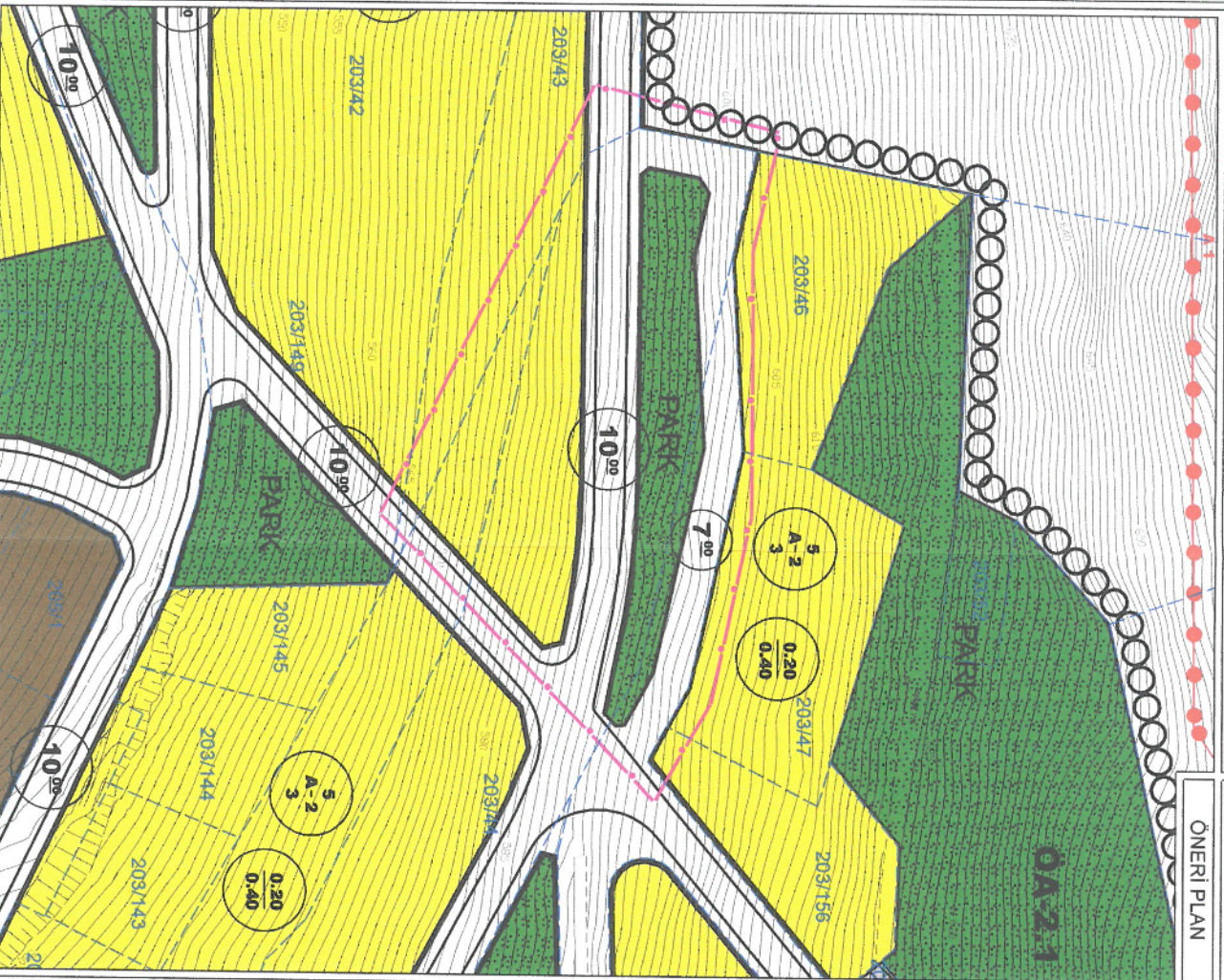
MEVCUT PLAN



KAŞ-ÇUKURBAĞ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 203 ADA 44 PARSEL
KOMİSYON KARARI-UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



KAŞ-ÇUKURBAĞ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 203 ADA 81 PARSEL

MEVCUT PLAN



KAŞ-ÇUKURBAĞ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 203 ADA 81 PARSEL
KOMİSYON KARARI-UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

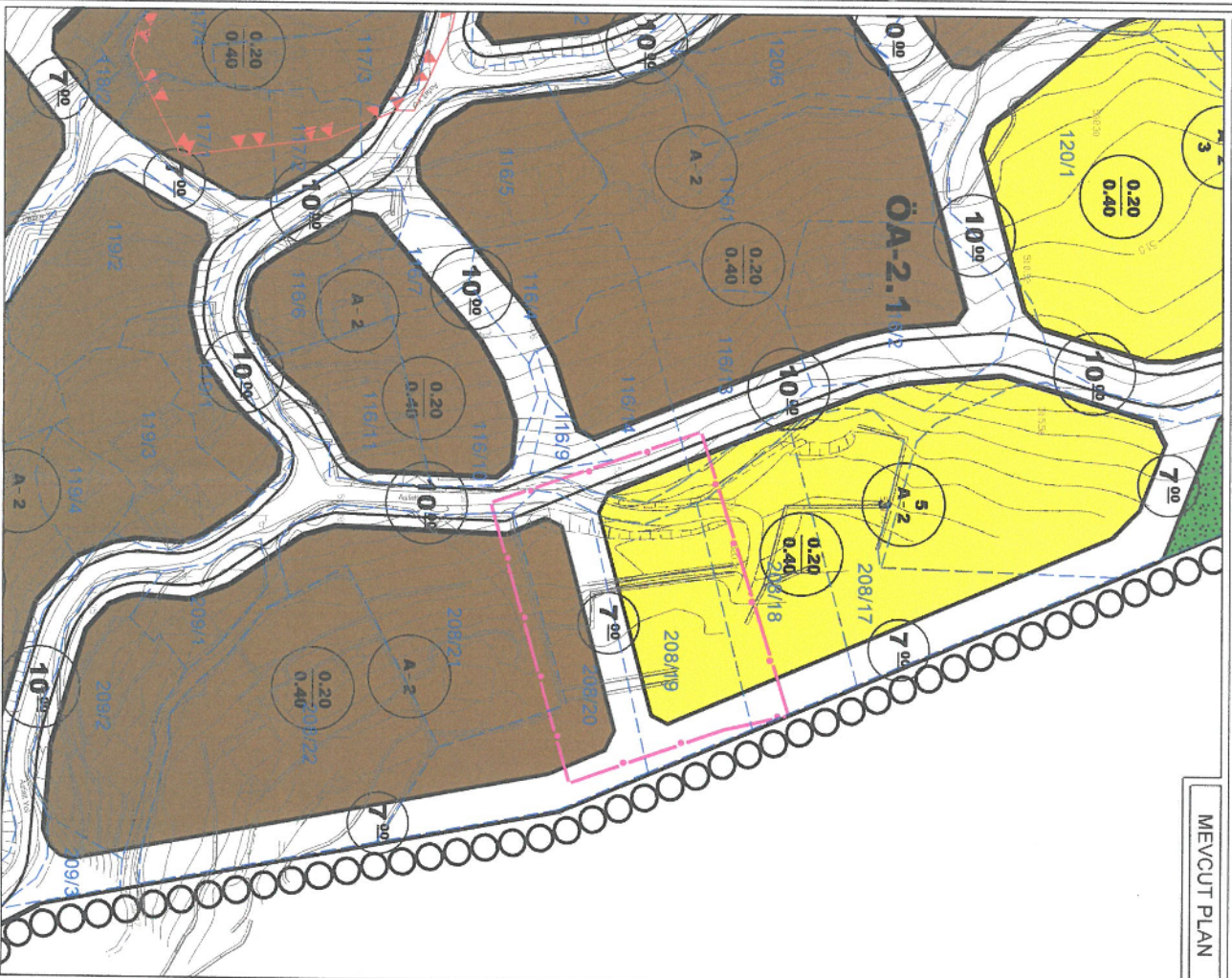
ÖNERİ PLAN



KAŞ-ÇUKURBAĞ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 208 ADA 19.20 PARSELLER

MEVCUT PLAN



KAŞ-ÇUKURBAĞ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADA/PARSEL NO: 208 ADA 19.20 PARSELLER
KOMİSYON KARARI-UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



KAŞ-ÇUKURBAĞ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADAPARSEL NO: 215 ADA 30 PARSEL
254 ADA 1,2,3 PARSEL

MEVCUT PLAN



KAŞ-ÇUKURBAĞ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

ADAPARSEL NO: 215 ADA 30 PARSEL İLE 254 ADA 1,2,3 PARSELLER
KOMİSYON KARARI-UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



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

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Kaş İlçesi, Çukurbağ Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 12.02.2019 tarih 27 sayılı Kaş Belediye Meclisi, 10.05.2019 tarih 323 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır. Çukurbağ 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

Çukurbağ Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı askı süresi içerisinde 71 adet, askı sonrası 10 adet olmak üzere toplamda 81 adet itiraz yapılmış olup bunlardan 10 adeti parseller dahilinde kabul edilen itirazlar olup ayrıca 7 adet de genel itiraz kapsamında kısmi kabul edilmiş olup Kaş Belediyesi Meclisince değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda aşağıda belirtilen parsellerde değişiklikler yapılmıştır.

1. 106 ADA 2 PARSEL, 215 ADA 50 PARSEL, 217 ADA 265 PARSEL



Kadastral Uydu Görüntüsü

106 ada 2 parsel 1119 m², 215 ada 50 parsel 1907 m², 217 ada 265 parsel ise 3347 m² kadastro alanıdır.

-İTİRAZ NEDENİ

106 ada 2 parsel : parselden 15 metrelik yolun geçmesi ,

215 ada 50 parsel: 12-15 metre yolun geçmesi ve mevcut yapının bir kısmının yol içerisinde kalması,

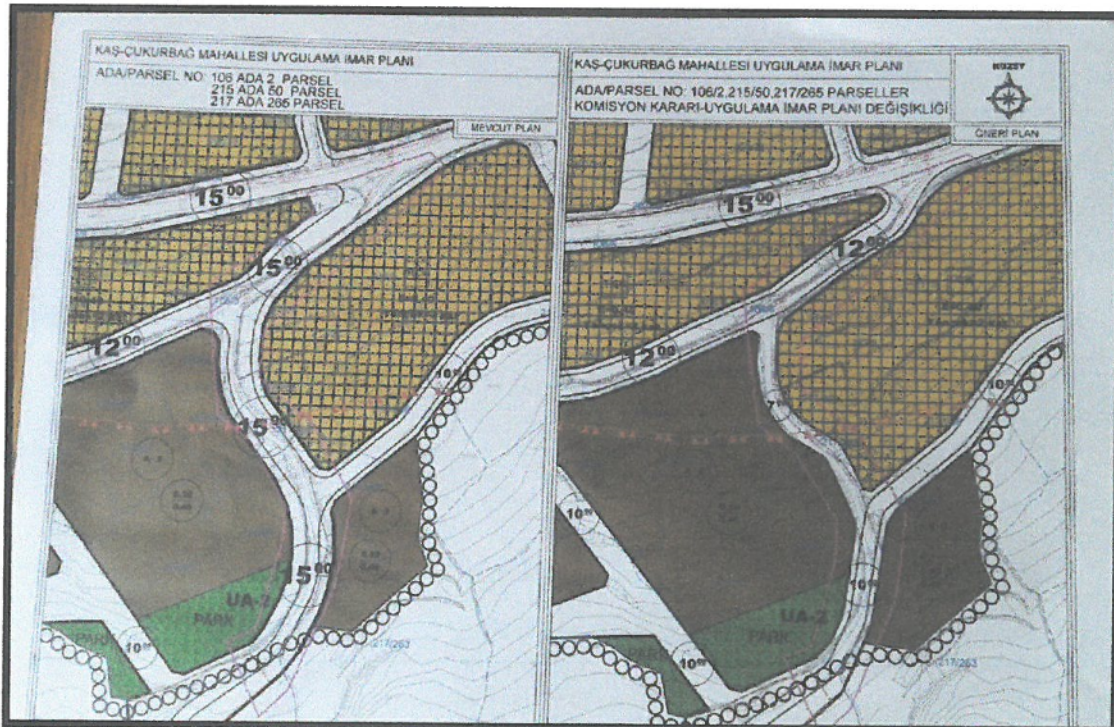
217 ada 265 parsel: mevcut yapının bir kısmının yol içerisinde kalması gerekçeleriyle itirazlar yapılmış olup;

-İTİRAZ KABUL NEDENİ

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

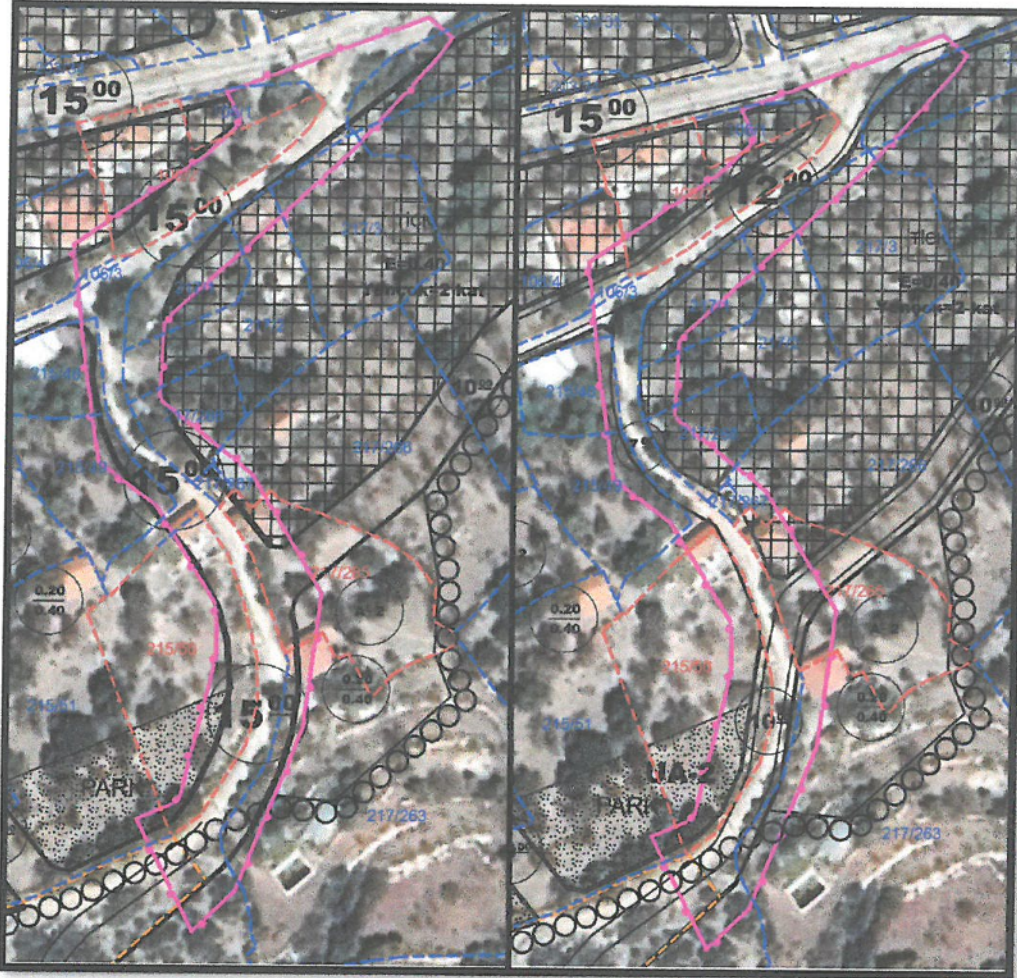
-PLANLAMA KARARI

İtiraza konu parseller çevresinde yer alan 15 metre yol 12 metre yol genişliğine devamında 15 metre yol ise 10 metre ve 7 metre yol genişliğine düşürülerek yeniden düzenlenmiştir.



Planlama alanı Çukurbağ Mahallesi mevcut ve öneri 106 ada 2 parsel , 215 ada 50 parsel , 217 ada 265 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Akdeniz Planlama Bürosu(Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı)



106 ada 2 parsel , 215 ada 50 parsel , 217 ada 265 parseller Mevcut -Öneri Plan Uydu Görüntüsü
2. 106 ADA 9,12,22 PARSEL



Kadastral Uydu Görüntüsü

106 ada 9 parsel 1566 m², 106 ada 12 parsel 2418 m², 106 ada 22 parsel ise 2033 m² kadastro alanlıdır.

-İTİRAZ NEDENİ

106 ada 9 parsel :12-15 m yol geçmesi ,

106 ada 12 parsel:Parselden yol geçmesi,

106 ada 22 parsel: Yapının bir kısmının yol içerisinde kalması gerekçeleriyle itirazlar yapılmış olup;

-İTİRAZ KABUL NEDENİ

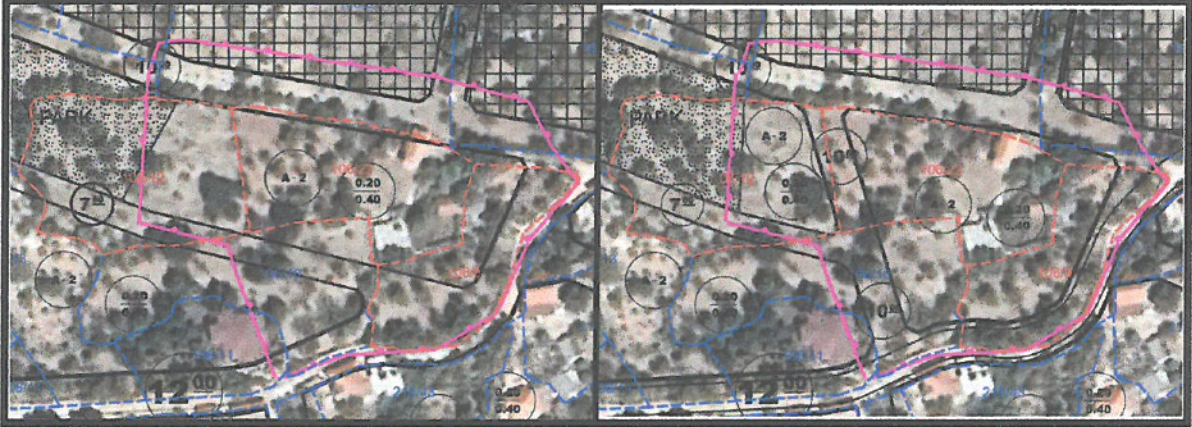
Mevcut yapıların bir kısmının yolda kalmasından dolayı yol genişliğinin düşürülmesi gerekçesiyle Kaş Belediye Meclisince **kısmi kabul** edilmiştir.

- PLANLAMA KARARI

İtiraza konu parseller çevresinde yer alan yol ve ada şekli yeniden düzenlenmiştir.



Planlama alanı Çukurbag Mahallesi mevcut ve öneri 106 ada 9 parsel , 106 ada 12 parsel, 106 ada 22 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği



106 ada 9 parsel , 106 ada 12 parsel, 106 ada 22 parseller Mevcut -Öneri Plan Uydu Görüntüsü

3. 107 ADA 14 PARSEL, 217 ADA 23 PARSEL



Kadastral Uydu Görüntüsü

107 ada 14 parsel 919 m², 217 ada 23 parsel ise 2283 m² kadastro alanıdır.

-İTİRAZ NEDENİ

217 ada 23 parsel: Yapının bir kısmının 10 metre yol içerisinde kalması gerekçesiyle itiraz yapılmış olup;

-İTİRAZ KABUL NEDENİ

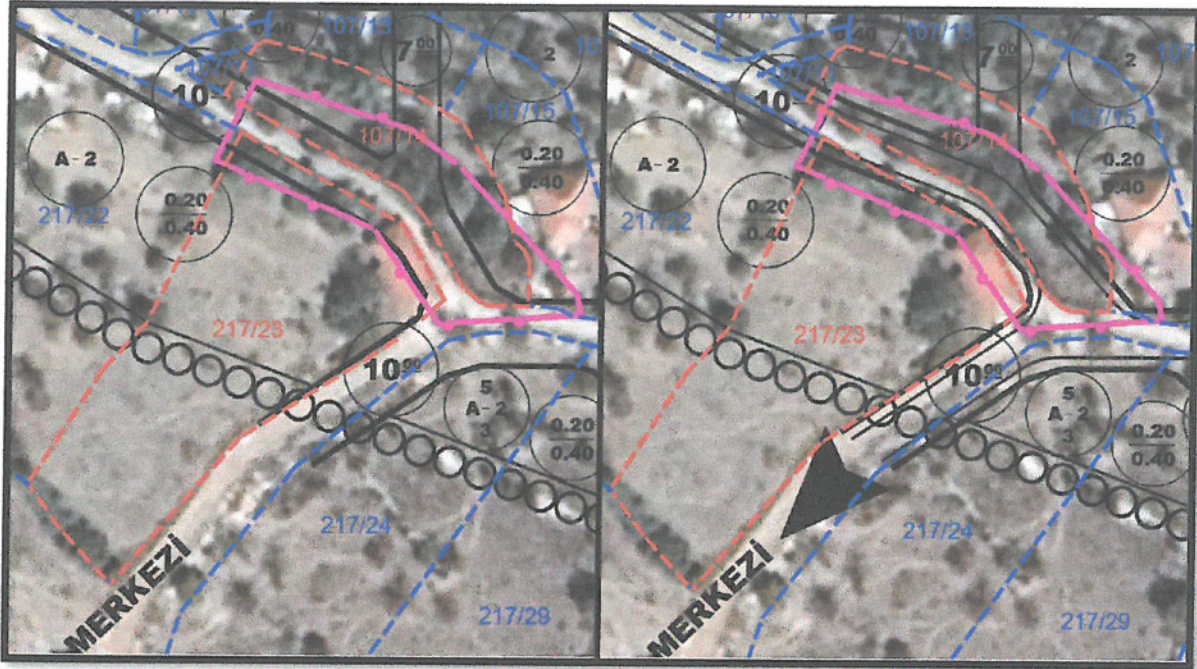
Mevcut yapının bir kısmının yolda kalmasından dolayı yol güzergahlarının yeniden düzenlenmesi gerekçesiyle Kaş Belediye Meclisince kabul edilmiştir.

-PLANLAMA KARARI

İtiraza konu 217 ada 23 parsel içerisinde yolda kalan yapı ada içerisine alınarak, 10 metrelik yol 107 ada 14 parseli doğru ötelenmiştir.



Planlama alanı Çukurbağ Mahallesi mevcut ve öneri 107 ada 14 parsel , 217 ada 23 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği



107 ada 14 parsel , 217 ada 23 parseller Mevcut -Öneri Plan Uydu Görüntüsü

4. 203 ADA 44 PARSEL



Kadastral Uydu Görüntüsü

203 ada 44 parsel 8046 m² kadastro alanıdır.

-İTİRAZ NEDENİ

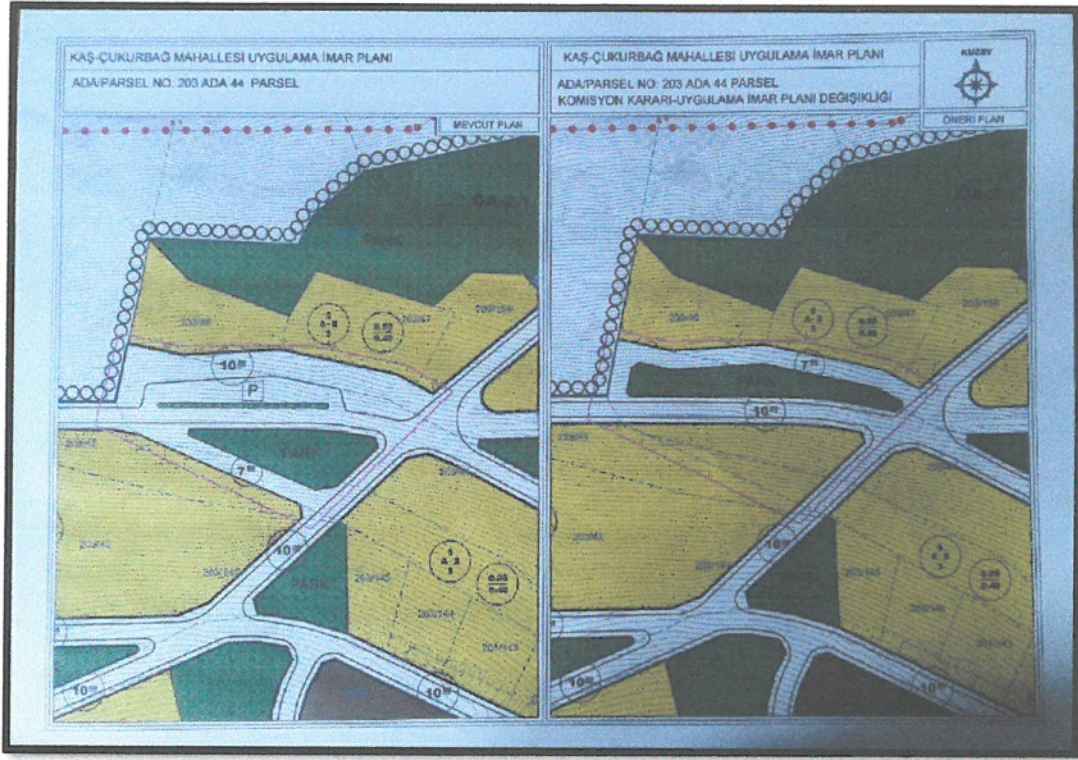
203 ada 44 parsel: Parselin büyük bir kısmının yol ve otopark alanına ayrılması ve arazi eğiminin otopark için uygun olmaması gerekçesiyle itiraz yapılmış olup;

-İTİRAZ KABUL NEDENİ

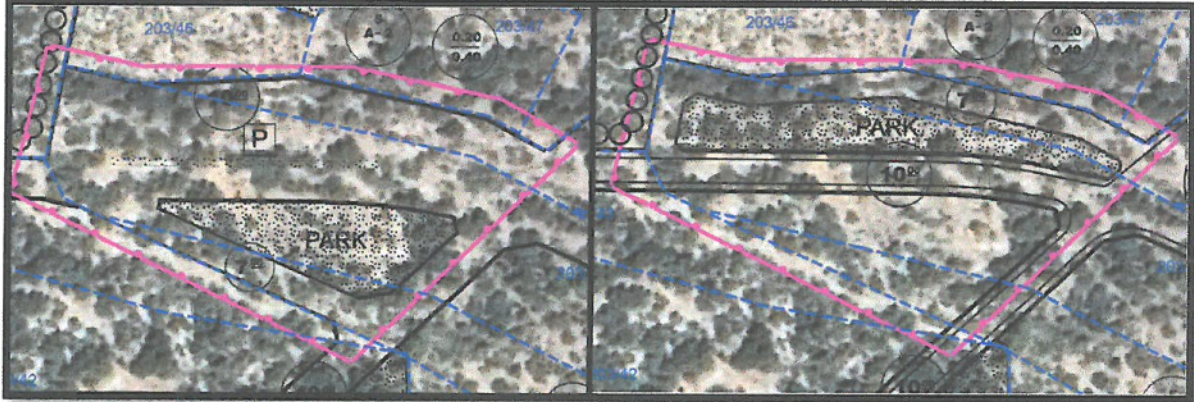
İtiraz parselinin büyük bir kısmının yol ve park alanında kalmasından dolayı ortaya çıkan mağduriyetin giderilmesi **gerekçesiyle** Kaş Belediye Meclisince **kısmi kabul** edilmiştir.

-PLANLAMA KARARI

İtiraza konu parsel içerisinde yer alan mevcutta otoparka ve yola ayrılan kısım öneri planda park alanına dönüştürülmüş olup, mevcut planda kaydırılan park alanı yerine gelişme konut alanı eklenerek parselin güneybatı cephesindeki 7 metrelik yol kaldırılmıştır.

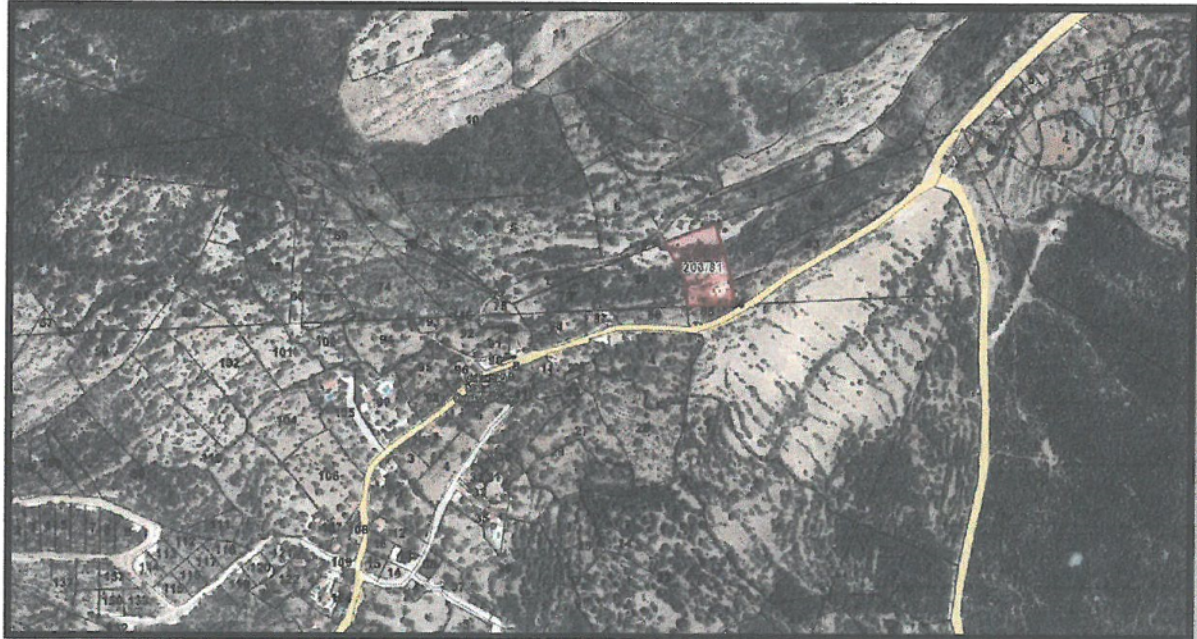


Planlama alanı Çukurbag Mahallesi mevcut ve öneri 203 ada 44 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği



203 ada 44 parsel Mevcut -Öneri Plan Uydu Görüntüsü

5. 203 ADA 81 PARSEL



Kadastral Uydu Görüntüsü

203 ada 81 parsel 40279 m² kadastro alanlıdır.

-İTİRAZ NEDENİ

203 ada 81 parsel: Parsel cephesinden 7 metre ve 15 metre yol geçmesi ile yapının bir kısmının 7 metre yol içerisinde kalması gerekçesiyle itiraz yapılmış olup;

-İTİRAZ KABUL NEDENİ

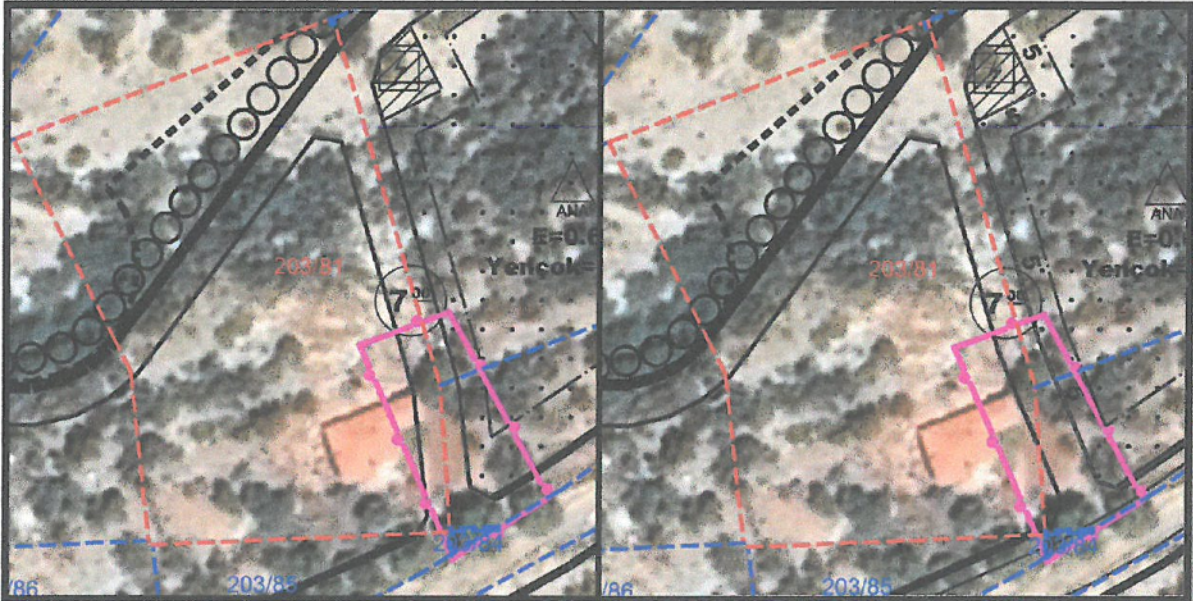
Mevcut yapının korunması amaçlı yolun kaydırılması **gerekçesiyle** Kaş Belediye Meclisince **kısmi kabul** edilmiştir.

-PLANLAMA KARARI

Parsele cephe 7 metre yol kaydırılarak mevcut yapının yolda kalan kısmı adaya dahil edilmiştir.



Planlama alanı Çukurbağ Mahallesi mevcut ve öneri 203 ada 81 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği



203 ada 81 parsel Mevcut -Öneri Plan Uydu Görüntüsü

6. 208 ADA 19,20 PARSEL



Kadastral Uydu Görüntüsü

208 ada 19 parsel 1016 m², 208 ada 20 parsel ise 1380 m² kadastro alanıdır.

-İTİRAZ NEDENİ

208 ada 19 parsel:Yapının üzerinden yol geçmesi,

208 ada 20 parsel: Yapının üzerinden yol geçmesi,

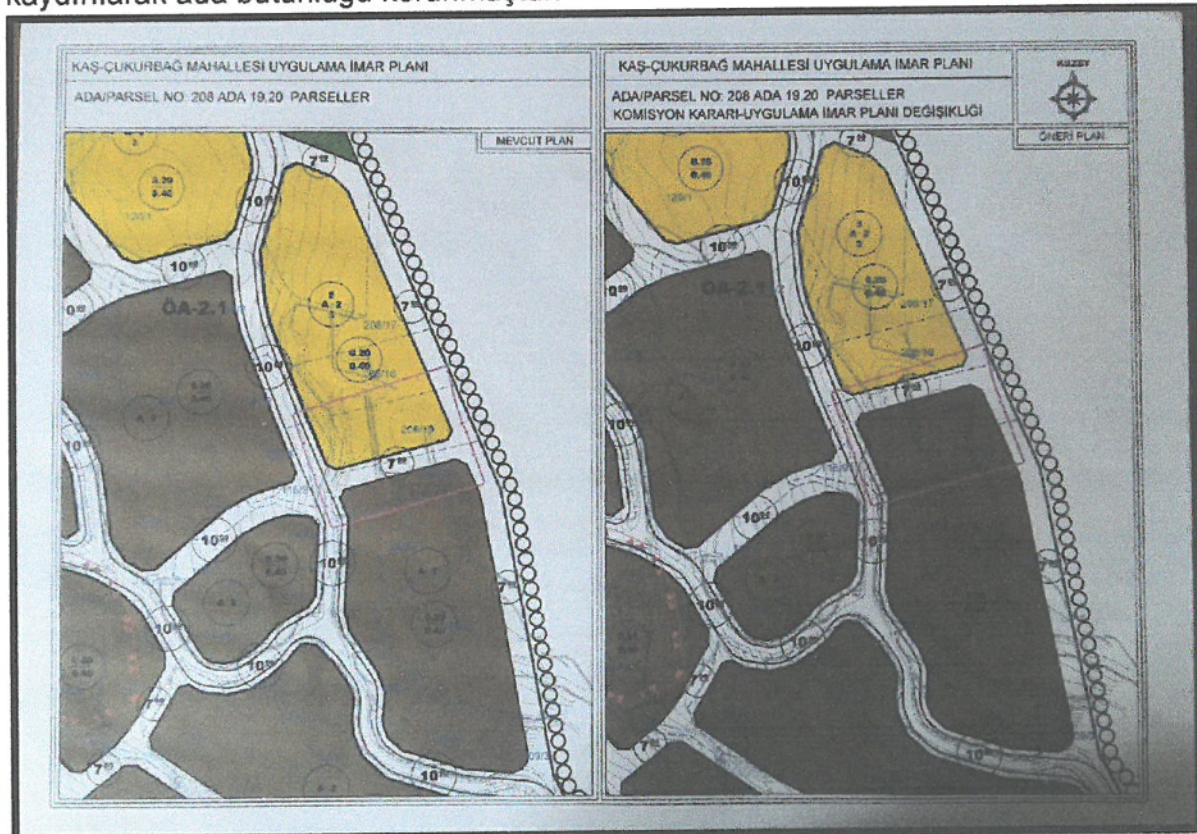
gerekçesiyle itiraz yapılmış olup;

-İTİRAZ KABUL NEDENİ

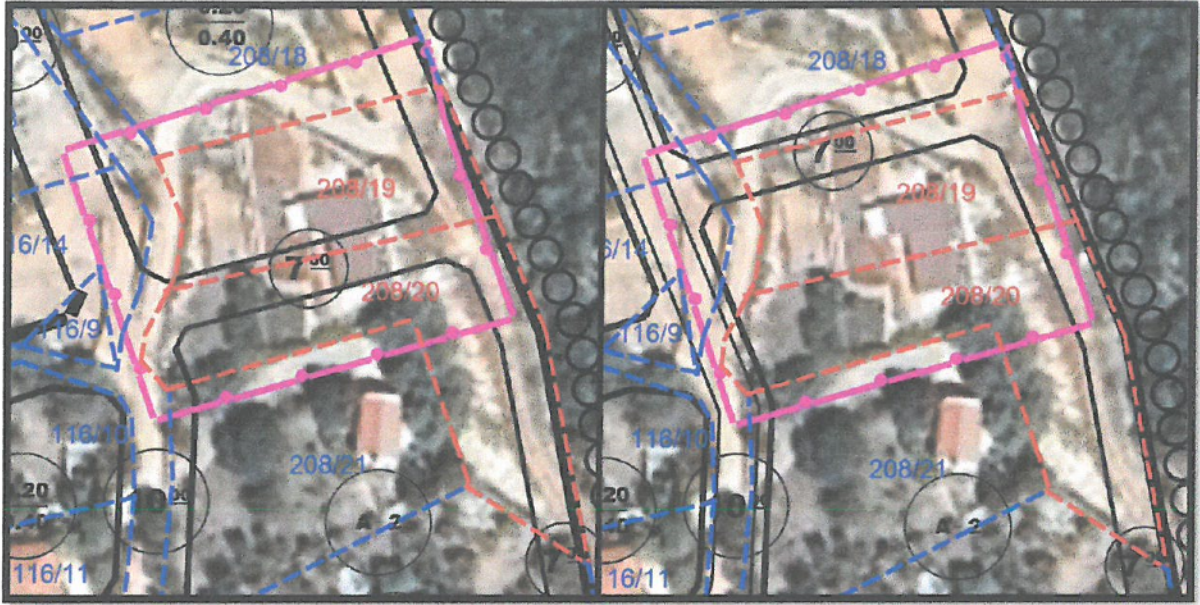
İtiraza konu iki parselin mülkiyetinin tek kişiye ait olması dolayısıyla iki parselin ortasından geçen yol aksının mağduriyet oluşturmaması ve yapının yolda kalması **gerekçesiyle** Kaş Belediye Meclisince **kabul** edilmiştir.

-PLANLAMA KARARI

İtiraza konu olan parsellerin güneyindeki 7 metrelik yol aksı kuzey cephesine kaydırılarak ada bütünlüğü korunmuştur.



Planlama alanı Çukurbağ Mahallesi mevcut ve öneri 208 ada 19 ve 20 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği



208 ada 19 ve 20 parseller Mevcut -Öneri Plan Uydu Görüntüsü

7. 215 ADA 30 PARSEL ve 254 ADA1,2,3 PARSELLER



Kadastral Uydu Görüntüsü

215 ada 30 parsel 24237 m², 254 ada 1 parsel 600 m², 254 ada 2 parsel 638 m², 254 ada 3 parsel 48 m² kadastro alanıdır.

-İTİRAZ NEDENİ

215 ada 30 parsel: Parselden 10 metre yolun geçmesi, gerekçesiyle itiraz yapılmış olup;

-İTİRAZ KABUL NEDENİ

254 ada 1,2,3 parsellerde onaylı mevzii imar planının olmasına rağmen Karayolları Kamulaştırma sınırının planlı alanın ortasından geçmesi sebebiyle mağduriyetin giderilmesi amacıyla itiraza esas yeniden düzenleme yapılması **gerekçesiyle** Kaş Belediye Meclisince **kısmi kabul** edilmiştir.

-PLANLAMA KARARI

İtiraza konu 215 ada 30 parselde 10 metre yol ötelenerek mevzii imar planı bulunan alandaki 10 m yol ile yer değiştirmiştir. 254 ada 1,2,3 parsellerde ise karayolu kamulaştırma sınırı haricinde kalan yol, park ve konut alanının yerleri korunarak ada biçimi yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca 254 ada 1 parselin doğusundaki 10 metre yol bağlantısı kaldırılmıştır.



Planlama alanı Çukurbağ Mahallesi mevcut ve öneri 215 ada 30 parsel, 254 ada 1,2,3 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği



215 ada 30 parsel, 254 ada 1,2,3 parseller Mevcut -Öneri Plan Uydu Görüntüsü

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
 Meltem Mahallesi Meltem Bulvarı Çarşı Sok. 1/13 A Kat:1
 Daire: 14 Muratpaşa / ANTALYA Uçkapılar V.D. 02 069 212 00
 Tel & Fax : 0 242 248 67 50 akdenizplanlama@yorku.com