



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.10.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ KAYMAKAMLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 186. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde Kaş Merkez Mahallesi 23 ada 54 parsel ve 23 ada 112 parselde düzenleme yapılarak Kamu Hizmet Alanı (KHA) planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde Kaş Merkez Mahallesi 23 ada 54 parsel ve 23 ada 112 parselde düzenleme yapılarak Kamu Hizmet Alanı (KHA) planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

KAŞ İLÇE MERKEZİ 23 ADA 54,112 PARSELLER REVİZYON NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği teklifine konu 23 ada 54,112 parsel alanları ; Kaş İlçe Merkezi yaklaşık 170ha lık alanı kapsayan Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında P23-d-08-b paftasında yer almakta olup yaklaşık 0,30ha dır.



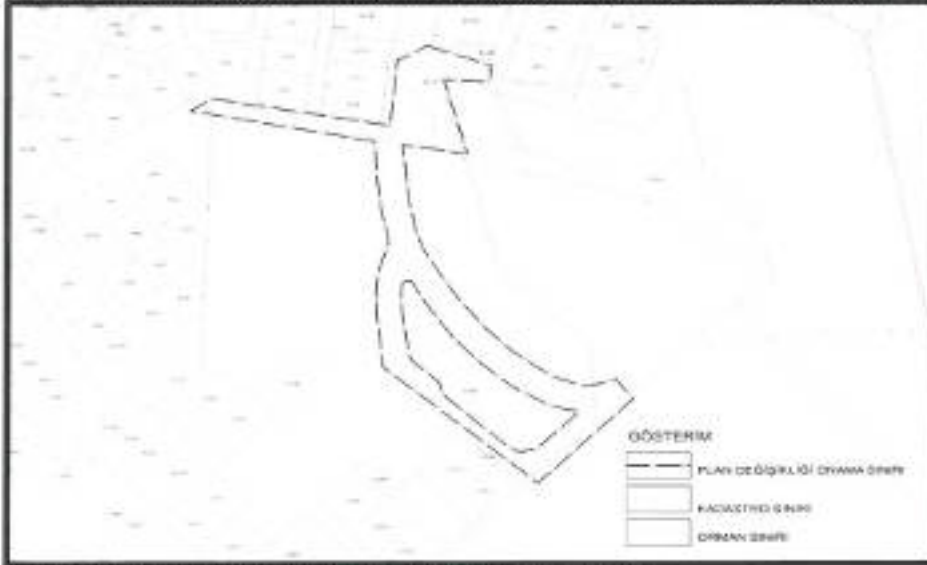
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğinin amacı; Kaş Merkez Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında Kaymakamlık lojman talebinin karşılanmasına yönelik olarak hazine mülkiyetindeki 23 ada 112 parsel alanının plan değişikliği ile Kamusal Hizmet Alanı olarak değerlendirilmesini sağlamak ve 23 ada 138 parselde birlikte bütünleşerek konut alanı olarak planlı 23 ada 112 parselin bir bölümünde oluşacak parsel cephe hattı askeri genişliğinin sağlanarak yapı yapılabilir hale gelmesini amaçlayan sınır düzenlemesi amaçlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

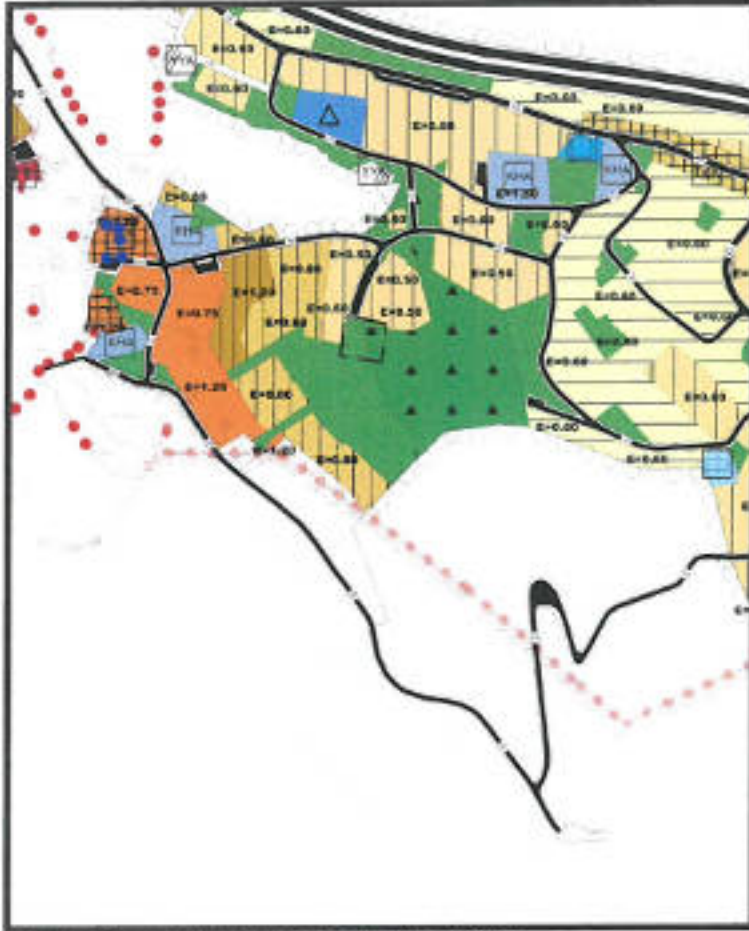
Plan değişikliğine konu alanlar Kaş Merkez ve Çerçiler Mevki içerisinde 23 ada 54 ve 112 parselleri kapsamakta olup hali hazırda onaylı nazım imar planı kapsamında Konut, Park Alanı olarak tanımlı olmakla birlikte mevcutta kullanım kararlarına esas bir oluşum gerçekleşmemiştir.



Şekil 2. Planlama Alanı Yakın Çevresi Kadastro durumu

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Şekil 3. Mevcut Revizyon Nazım İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Öncelikle Nazım İmar Planı değişikliği ile Kaymakamlık talebi doğrultusunda Park ve Yeşil Alan kullanımında Kamusal Hizmet Alanı kullanımı oluşturulmuş ve komşu parsel devamı (138parsel) Konut kullanımı azami cephe hattı sağlanmasına yönelik sınır düzenlemesi yapılmıştır.

Plan değişikliği hazırlanırken, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının "d" bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince 05.07.2022 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca Onaylanan Plana Esas Jeolojik Etüt Raporunda Belirtilen Hususlar dikkate alınmış bir üst ölçekte plan gösterimi açısından daha detaylı kararlar üretilmesi için plan hükmü olarak plan değişikliğine konu edilmiş aşağıda plan hükümleri düzenlenmiştir.

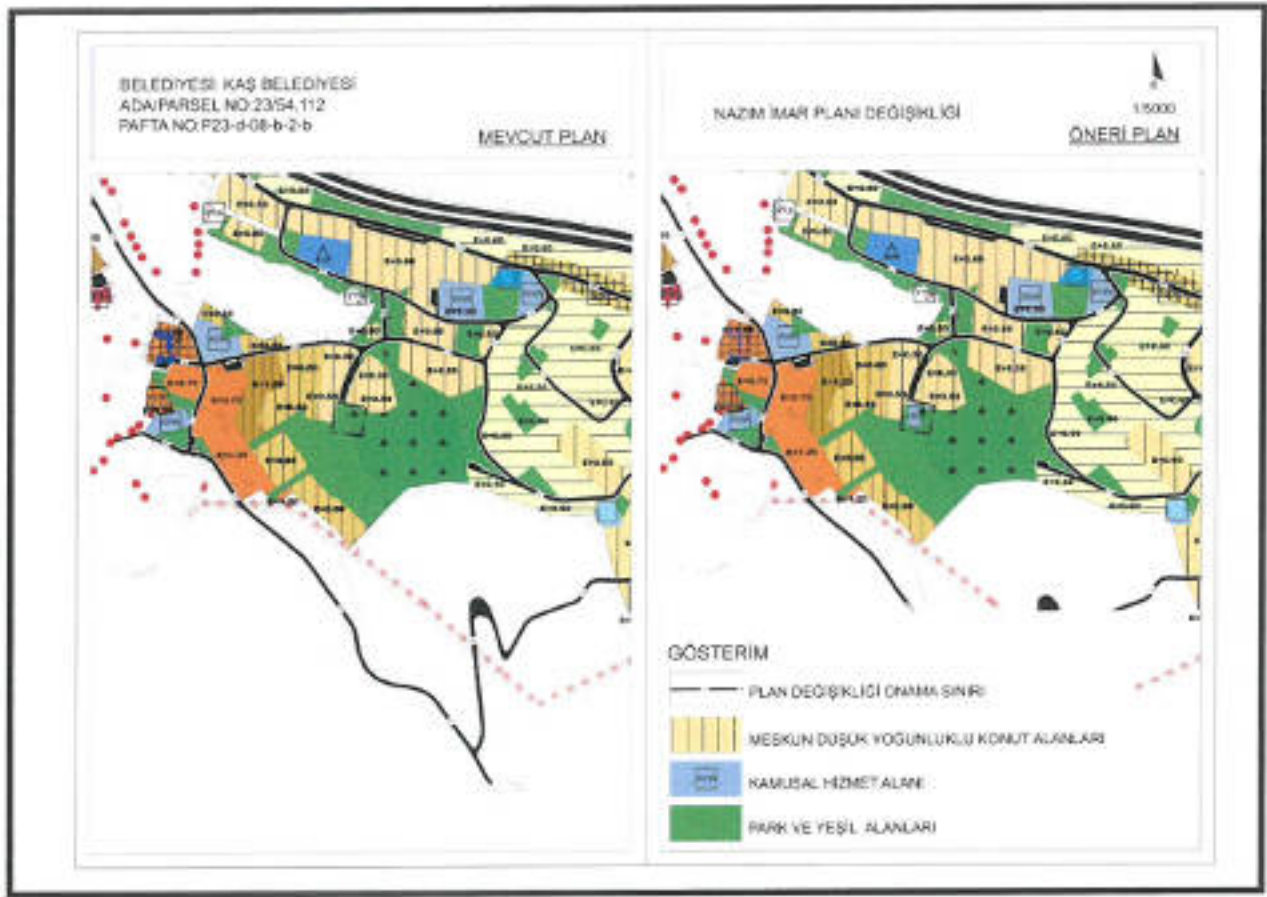
PLAN HÜKÜMLERİ

1-Planlama alanı ; 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının "d" bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince 05.07.2022 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca Onaylanan Plana Esas Jeolojik Etüt Raporunda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

2-Burada belirtilmeyen hususlarda mevcut 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Şekil 4. Mevcut ve Öneri Revizyon Nazım İmar Planı

DA

SS



Şekil 5 . Mevcut ve Öneri Uygulama İmar Planı Durumu.

Hazırlanan nazım imar planı değişikliği sonucunda önerilen uygulama imar planı değişikliği ile aşağıdaki arazi kullanım kararları elde edilmiştir.

ARAZİ KULLANIM KARARLARI

KULLANIM	MEVCUT DURUM (m ²)	ÖNERİ DURUM (m ²)	DEĞİŞİM DURUMU (m ²)
KONUT	-	47	+47
PARK	915	1476	+561
RESMİ KURUM	-	807	+807
ULAŞIM	1673	258	-1415
TOPLAM ALAN	2588	2588	0

Sonuç olarak değerlendirildiğinde Park Alanı- Resmi Kurum Alanı kullanım dönüşümü sonrasında ulaşım bağlantıları askeri seviyeye indirilerek + 561 m²'lik Park Alanı kazanılmıştır.

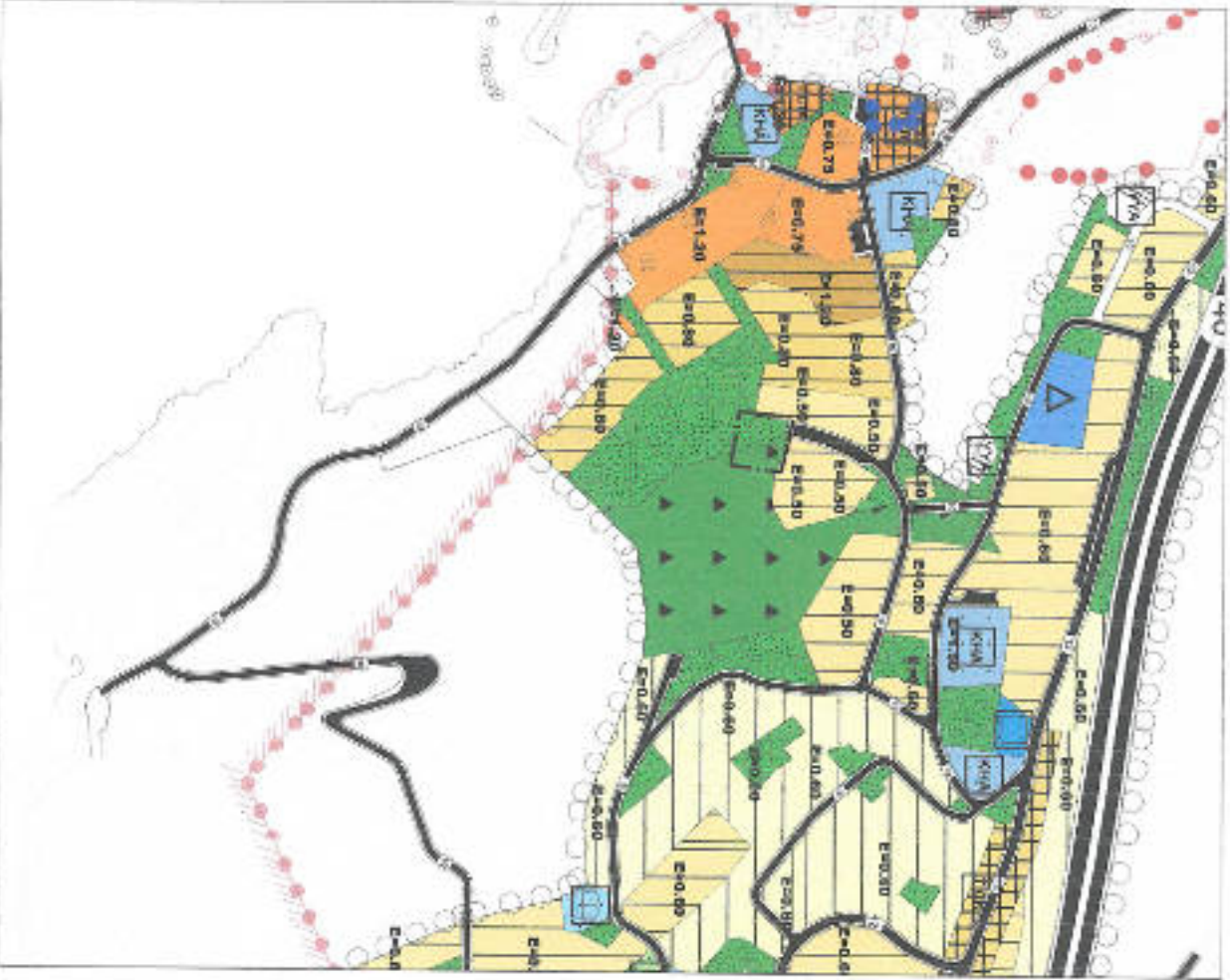
Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği tarafınıza sunulmuş olup, gereğini saygılarımla arz ederim.

KAŞ BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:TAHSİS ALANI

PAFTA NO:25-A-03-C-4-B , 25-A-03-C-03-C

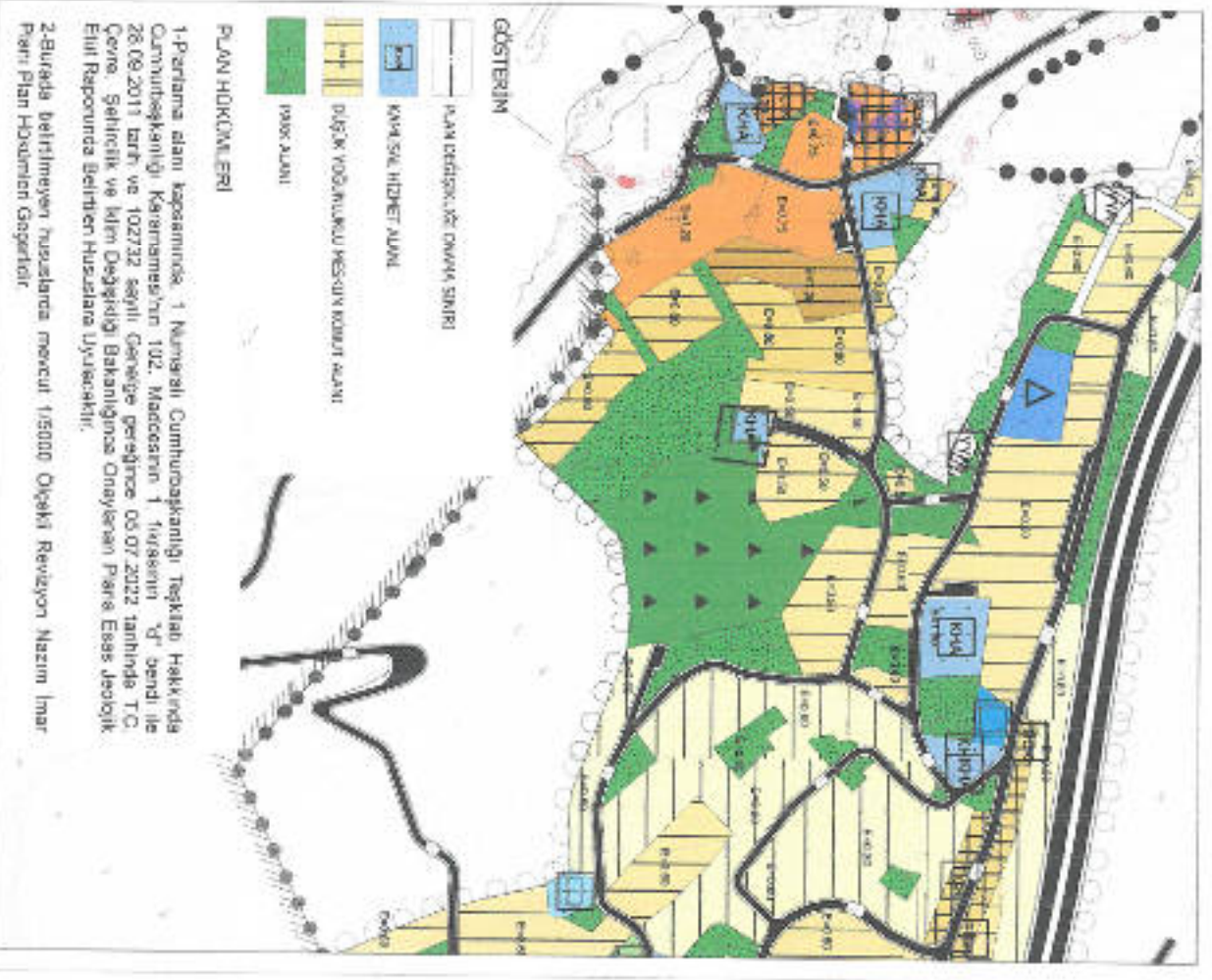
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/15000

ÖNERİ PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
BELEDİYESİ: KAŞ BELEDİYESİ
ADA/PARSEL NO:23/54, 112
PAFTA NO:P23-d-08-b-2-b

MEVCUT PLAN



PLAN HUKUKİ EİR

1-Planın adı: 1 Numaralı Çarşı/Çarşıbaşı Toplu Tesisin Çarşı/Çarşıbaşı Katmanının 102 Maddesinin 1 Şeklinde "d" bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Çevreleşme Planı ile 2022 Tarihine İlgili Çarşı/Çarşıbaşı Bölgesi Alan Değişikliği Başarılıca Çıkarılan İmar Planı Tasarımı
2-Şehircilik Bakanlığı Hukukî Durumunu Gösteren İmar Planı Hükümlerine Göre

ÖNERİ PLAN

1/1000





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kaş Kaymakamlığı
Mahalle : Kaş Merkez Mahallesi
Ada/Parsel : 23 ada 54 parsel ve 23 ada 112 parsel
Ölçek : 1/5000 NİP
Alan (m2) :3000 m2

Kaş Belediyesi sınırları içerisinde Kaş Merkez Mahallesi 23 ada 54 parsel ve 23 ada 112 parselde düzenleme yapılarak Kamu Hizmet Alanı (KHA) planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 186. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlama alanı yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Park Alanı olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kaş Kaymakamlığının talebi doğrultusunda Kamu Konutu yapılması amacıyla bahsi geçen parsellerde Kamu Hizmet Alanı planlanmasına ilişkin teklifi içermektedir.

Plan açıklama raporunda; taslak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve arazi kullanım tablosu incelenmiş olup buna göre 1/5000 ölçekli Nazım imar planında yer almayan ancak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bulunan park içi 7 metre genişliğindeki yollar kaldırılarak 807 m2lik Resmi Kurum (Kaymakamlık) oluşturulduğu ve ulaşım bağlantılarının asgari seviyeye indirilerek 561 m2 parktan artış sağlandığı belirtilmiştir. Söz konusu alana ilişkin jeolojik jeoteknik etüt raporu yaptırılmış olup; uygun olmayan alan olarak belirlenen alan taslak 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşmaya açılmamıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 24.10.2022

Merve BERKMEN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.