



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.11.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ KAYMAKAMLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında, gündemin 175. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediye Meclisi'nin 03.10.2022 tarihli ve 61 sayılı kararı ile uygun bulunan; Andifli Mahallesi 23 ada 54 ve 112 parsellerin park alanından Kamu Hizmet Alanına, 7 metrelik yaya yollarının park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediye Meclisi'nin 03.10.2022 tarihli ve 61 sayılı kararı ile uygun bulunan; Andifli Mahallesi 23 ada 54 ve 112 parsellerin park alanından Kamu Hizmet Alanına, 7 metrelik yaya yollarının park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği. Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2022 tarih ve 986 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
ANTALYA KAŞ İLÇE BELEDİYESİ  
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 4(2019)  
Toplantı : 9  
Birleşim : 1

Oturum : 1  
Karar Tarihi : 03.10.2022  
Karar No : 61

**Karar Özeti:**

Belediye Meclisinin 01.09.2022 tarihli toplantısında görüşülerek 53 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen 1/1000 ölçekli Kaş Merkez ve Çerçiler Mevkii Revizyon İmar Planı Andifli Mahallesi 23 ada 54 ve 112 parselleri kapsayan plan değişikliği teklifi İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine Belediye Meclisimizce oy birliği ile karar verildi.

**KARAR**

Belediye Meclisinin 01.09.2022 tarihli toplantısında görüşülerek 53 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen 1/1000 ölçekli Kaş Merkez ve Çerçiler Mevkii Revizyon İmar Planı Andifli Mahallesi 23 ada 54 ve 112 parselleri kapsayan plan değişikliği teklifi İmar Komisyonunca incelenmesi neticesinde;

1/1000 ölçekli Kaş Merkez ve Çerçiler Mevkii Revizyon İmar Planı içerisinde kalan ve park ve orman olarak düzenlenen mülkiyeti Hazineye ait Andifli Mahallesi 23 ada 112 parsel ile özel mülkiyete konu 23 ada 54 parselde 13.04.2022 tarih ve 2022/4 sayılı kararımızla uygun gördüğümüz plan değişikliği teklifinin 05.07.2022 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na onaylanan imar planı yapımına esas jeolojik ve jeoteknik etüt doğrultusunda yeniden düzenlenerek; 47 m<sup>2</sup>'si konut, 807 m<sup>2</sup>'si resmi kurum alanı, 1476 m<sup>2</sup>'si park alanı ve 258 m<sup>2</sup>'si yol olmak üzere toplam 2588 m<sup>2</sup>'lik bir alanda imar planı değişikliğinin İmar Komisyonununun 13.09.2022 tarih ve 2022/11 sayılı kararıyla oy birliği ile uygun olduğuna ve meclisin takdirine sunulmasına karar verildiğinden dolayı İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabul edilmesine Belediye Meclisimizce oy birliği ile karar verildi.

Başkan

Mutlu ULUTAŞ  
Belediye Başkanı

Katip

katip Hasan TOKER  
Meclis Üyesi

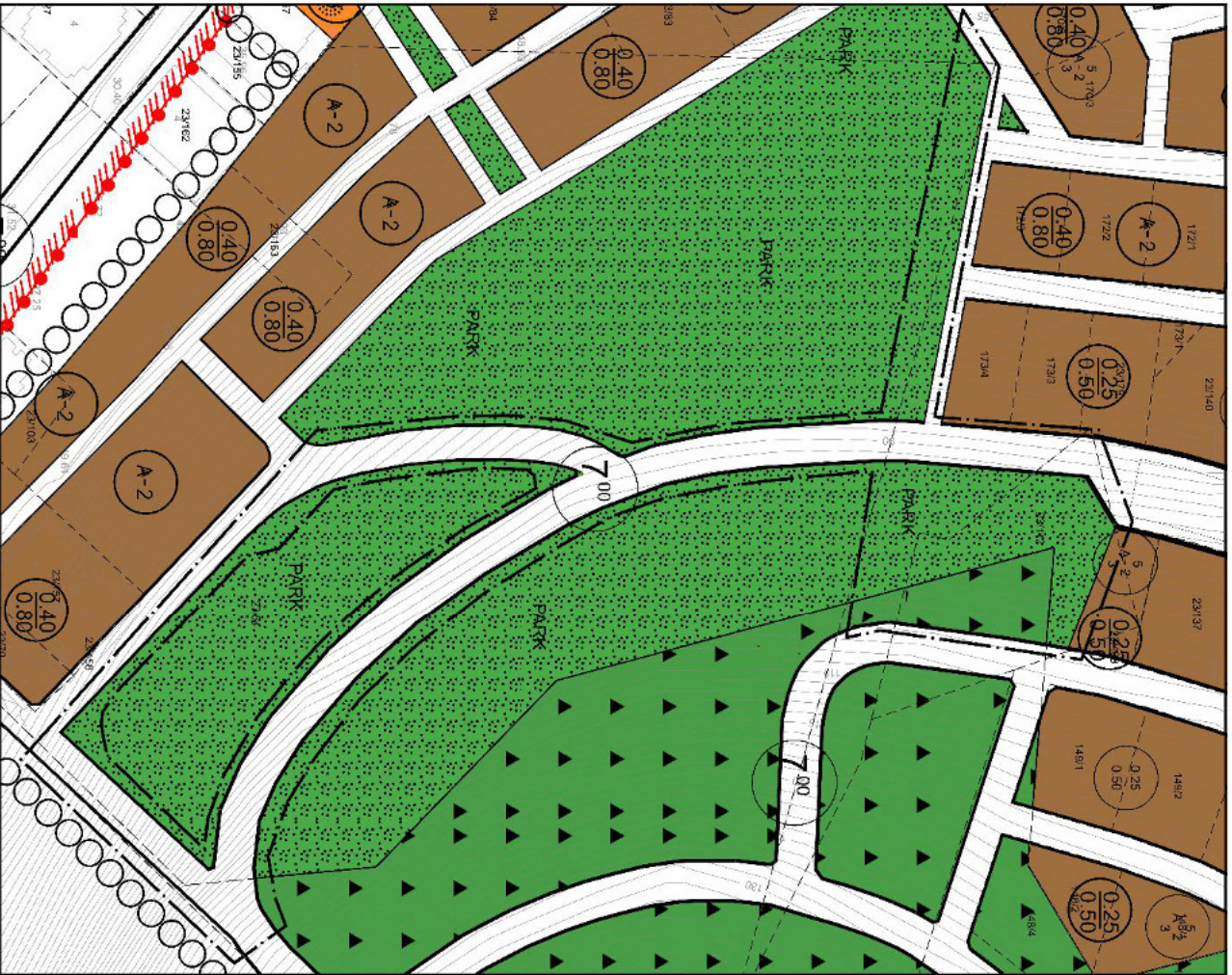
Katip

Muzaffer GÖKÇÜL  
Meclis Üyesi

*Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.*

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

**MEVCUT PLAN**



**PLAN HÜKÜMLERİ**

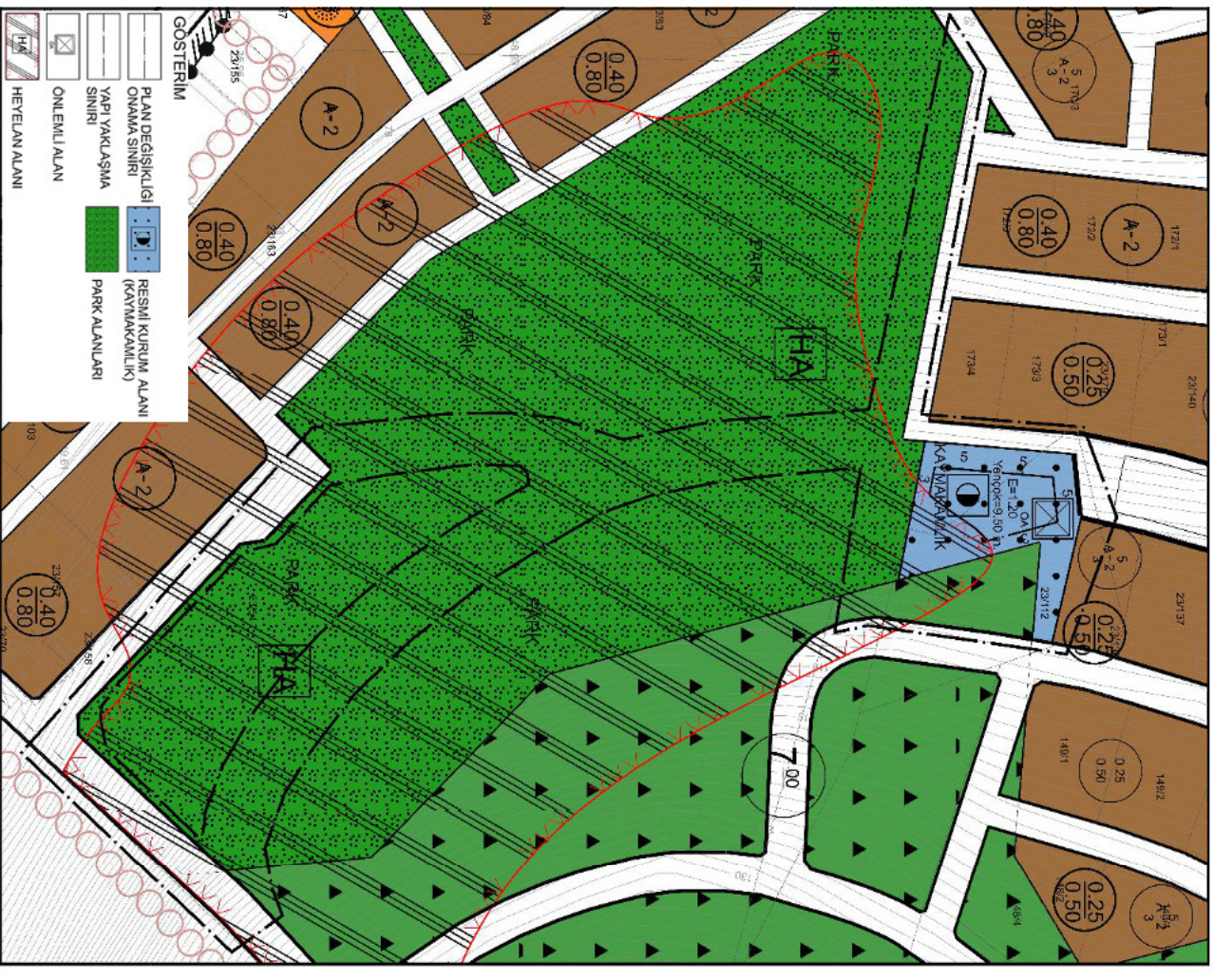
1-Planlama alanı : 1 Numaralı Cumhuriyetkızı Teşkları Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının "d" bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelleme gerencesi 05.07.2022 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca Onaylanan Plana Esas Jeolojik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

2-Burada belirtilmeyen hususlarda mevcut 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.



1/1000

**ÖNERİ PLAN**



# KAŞ MERKEZ VE ÇERÇİLER MEVKİİ 23 ADA 54, 112 PARSELLER REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği teklifine konu 23 ada 54, 112 parsel alanları ; Kaş İlçe Merkezi yaklaşık 170 ha'lık alanı kapsayan Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında P23-d-08-b-2-b paftasında yer almakta olup yaklaşık 0,30 ha'dır.



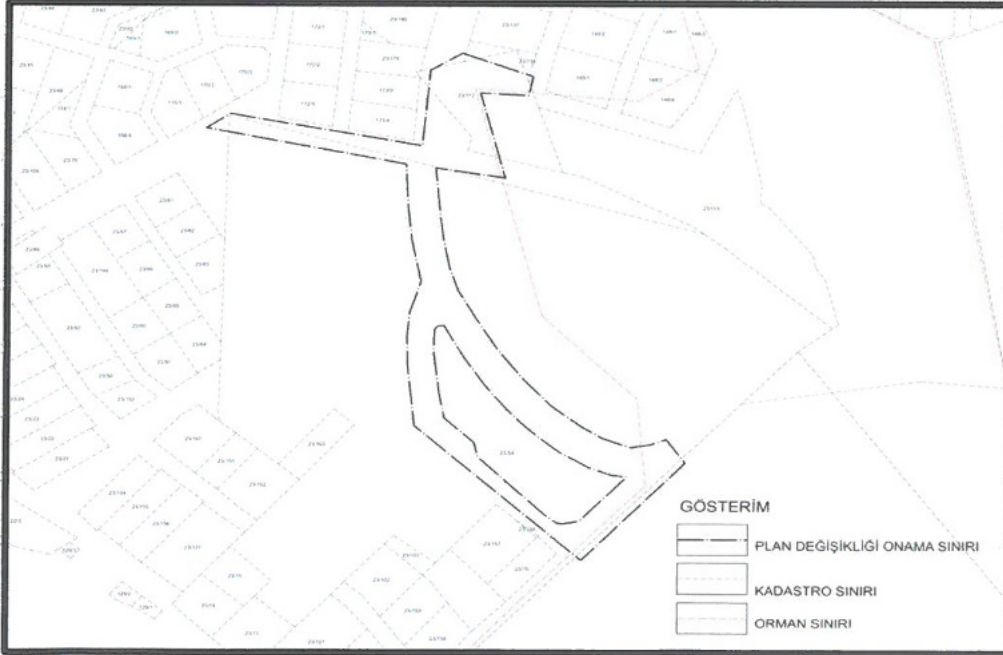
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

## 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 yolu ile Resmi Kurum Alanı olarak değerlendirilmesini sağlamak ve 23 ada 138 parselde birlikte bütünleşerek konut alanı olarak planlı 23 ada 112 parselin bir bölümünde oluşacak parsel cephesinin asgari genişliğinin sağlanarak yapı yapılabilir hale gelmesini amaçlayan sınır düzenlemesi ve ilgili belediyesinin uygulamalarda karşılaştığı bir takım sorunların yapılacak düzenleme ile giderilmesi amaçlanmıştır.

## 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alanlar 23 ada 54 ve 112 parselleri kapsamakta olup hali hazırda onaylı uygulama 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 in blue ink.*



Şekil 3. Mevcut Revizyon Uygulama İmar Planı

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Öncelikle Kaymakamlık talebi doğrultusunda Resmi Kurum Alanı oluşturulmuş ve komşu parsel devamı (138 parsel) Konut kullanımı asgari cephe hattı sağlanmasına yönelik sınır düzenlemesi yapılmıştır.

Devamı niteliğinde park alanı kaldırılarak oluşturulan bu kullanımlar nedeni ile 23 ada 54 parseldeki mevcut park alanını ikiye bölen 7 m'lik servis yolu bağlantıları kaldırılmış eş değer arazi karşılığı park alanı oluşturulmuştur. Yine Resmi Kurum Alanı batı cephesindeki 7 m'lik otopark devamı servis yolu park içi bağlantıları kaldırıldığı için 3m olarak yeniden düzenlenmiş, sahil yolu bağlantılı doğu- batı yönlü 3m yaya yolu park alanına doğru genişletilmiş ve 4 m olarak yeniden düzenlenmiştir.

Orman alanı içerisinde gelip alanın sınırı boyunca güney-batı yönünde ilerleyerek sahil yoluna bağlanan servis yolu aksı da 7 m'ye genişletilen ve parkın güney-batı yönünden parkın giriş noktası olabilecek konut kullanımı ile parkı ayıran meydan düzenlemesi ile bağlanmıştır.

Planlama Alanı kapsayan ve 05.07.2022 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca Onaylanan Plana Esas Jeolojik Etüt Raporunda Belirtilen Hususlar doğrultusunda, Uygun Olmayan Alanlar-2.3 (Heyelan Alanları) ve Önlemlili Alan-2.3 olarak tanımlanan sınırlar Plan değişikliğine işlenmiştir.

Söz konusu Plana Esas Jeolojik Etüt raporunda;

Uygun Olmayan Alanlar -2.3: Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler olarak değerlendirilen ve Yüksek Eğime bağlı olarak gelişebilecek şev duyarlılıklarının alınacak önlemlerle engellenemeyeceği belirlenmiş ve yerleşime uygunluk değerlendirmesi bu doğrultuda irdelenmiştir. Denilmektedir.

Yine raporda Önlemlili Alan-2.3:Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Denilmektedir.

Bu veriler doğrultusunda plan değişikliğinde; UOA-2.3 (Uygun Olmayan Alanlar-2.3) tanımlı alanlar ve Plana Esas jeolojik Etüt raporu içeriğine göre Uygulama İmar Planı kapsamında "Heyelan Alanı" , ÖA-2.3 (Önlemlili Alanlar-2.3) tanımlı alanlar plana konu parsel üzerinde değerlendirilmiş ve "Önlemlili Alan" olarak tanımlanmıştır.

Resmi Kurum Alanı Yapı yaklaşma mesafesi bu veriler doğrultusunda oluşturulmuş, yollardan 5 er metre, yan orman sınırından 3 metre olarak belirlenmiştir.

Yapılaşma Koşulları plan bütünlüğü sağlanacak şekilde E=1,20 ve Yençok=9.50 olarak belirlenmiştir.

Handwritten signatures in blue ink, including a stylized signature and the letters 'SS'.



Şekil 4 . Mevcut ve Öneri İmar Planı Durumu.

Hazırlanan plan değişikliği sonucunda aşağıdaki arazi kullanım kararları elde edilmiştir.

#### ARAZİ KULLANIM KARARLARI

KULLANIM	MEVCUT DURUM (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ DURUM (m <sup>2</sup> )	DEĞİŞİM DURUMU (m <sup>2</sup> )
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 asgari seviyeye indirilerek + 561 m<sup>2</sup>'lik Park Alanı kazanılmış kamu yararı sağlanmıştır. Yine plan kararı olarak aşağıdaki 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 1/1000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği tarafınıza sunulmuş olup, gereğini saygılarımla arz ederim.

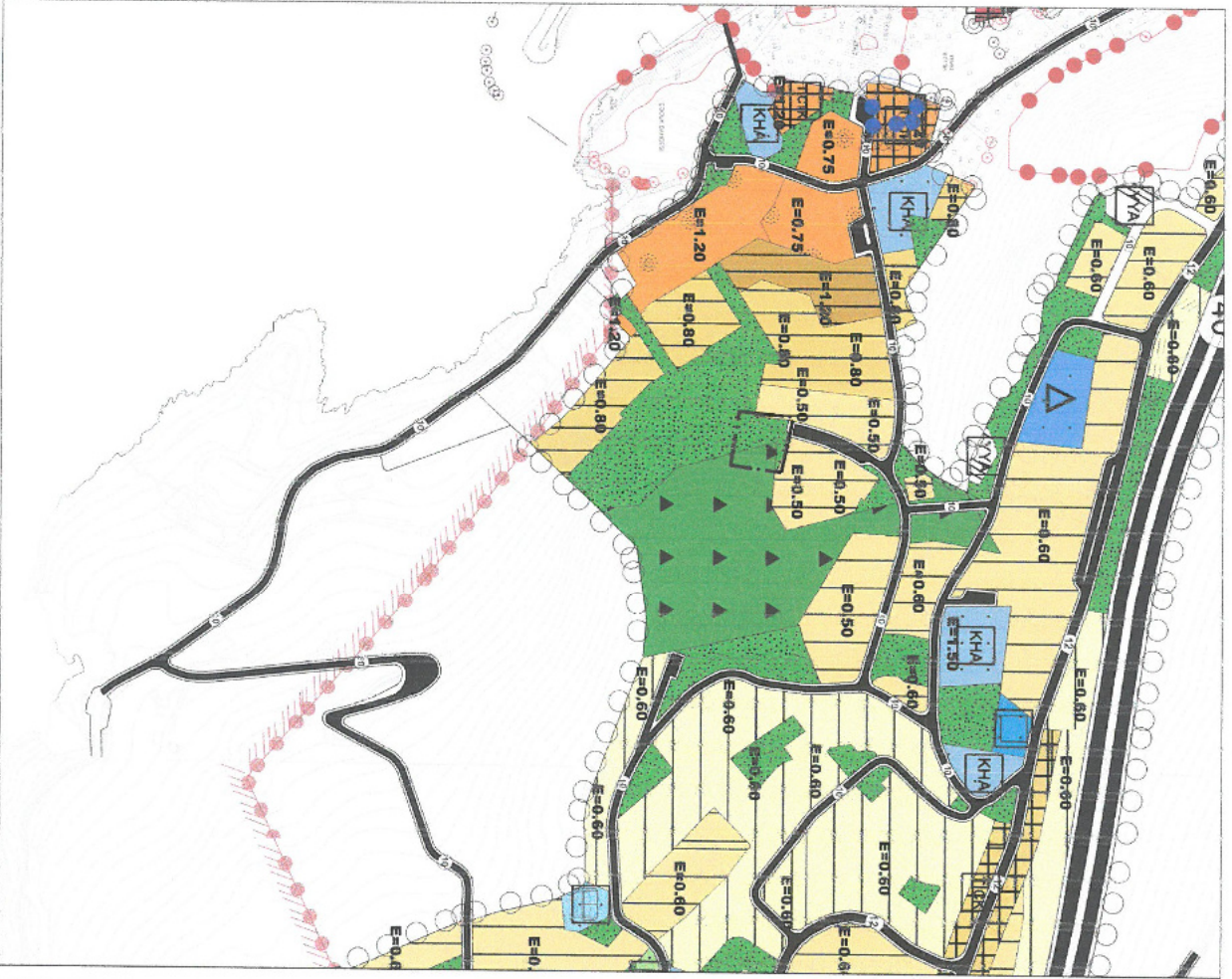
Metropolitan Planlama Mimarlık  
İnşaat Taahhüt ve T.İ. LTD. ŞTİ.  
Uluc Mh. 1153 Sk. Arinkum Apt.  
No:1/1 Konyaaltı ANTALYA  
Arl Kurumlar V.D. 0200360219 V.N.

**SEÇİL GÖL**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
A Grubu Yeterlilik Belgeli  
Kalekapı Y.D: 12687618 532

# KAŞ BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:TAHSİS ALANI  
PAFTA NO:25-A-03-C-4-B , 25-A-03-C-03-C

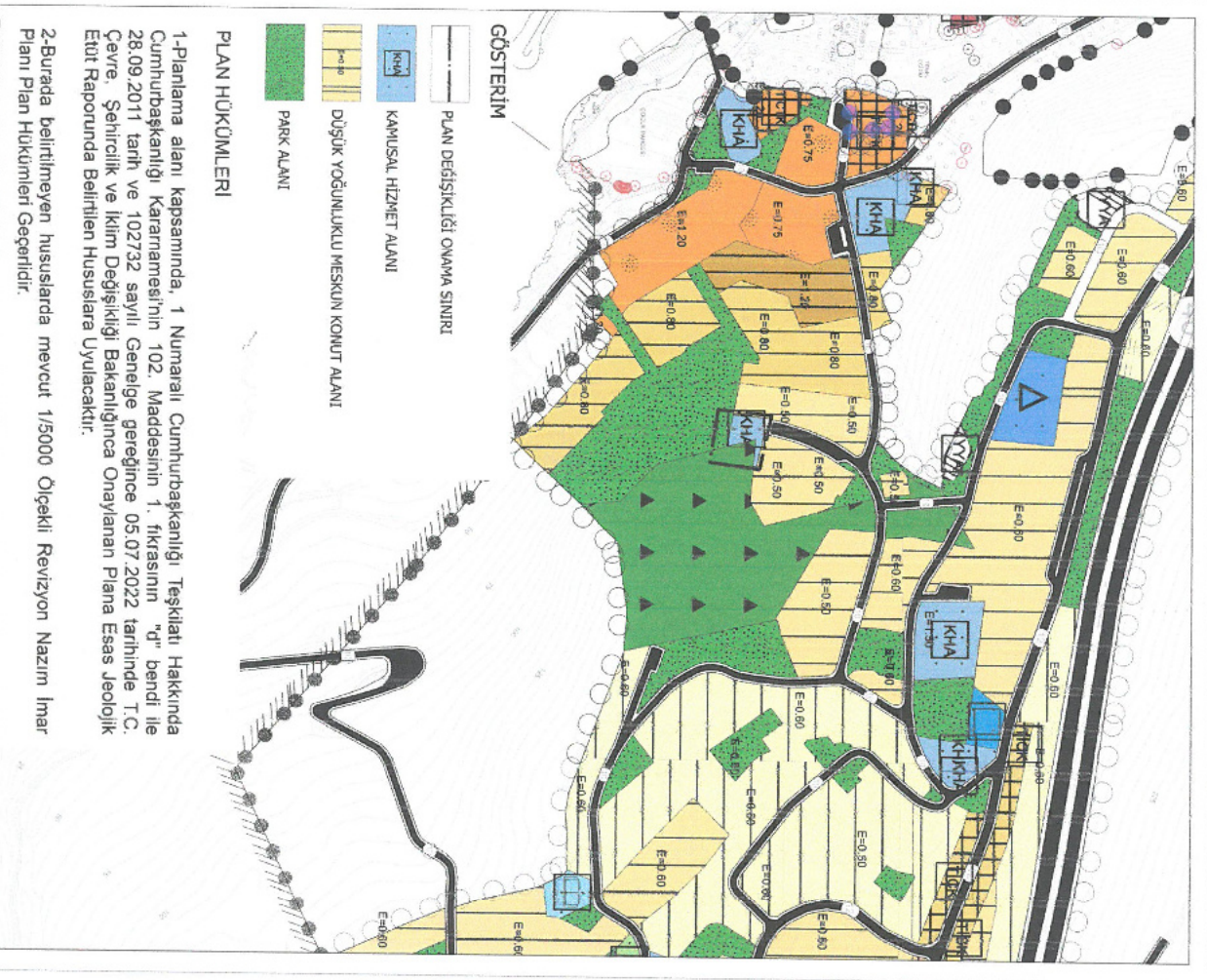
## MEVCUT PLAN



## NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

## ÖNERİ PLAN





**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** : 1/1000 NİP  
**Alan (m2)** : 3000 m2

Kaş Belediye Meclisi'nin 03.10.2022 tarihli ve 61 sayılı kararı ile uygun bulunan; Andifli Mahallesi 23 ada 54 ve 112 parsellerin park alanından Kamu Hizmet Alanına, 7 metrelik yaya yollarının park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında, gündemin 175. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

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 Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2022 tarih ve 986 sayılı Kararı ile onanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Kaş Kaymakamlığı'nın talebi doğrultusunda Kamu Hizmet Alanı planlanmış, park alanı ve yaya yollarında düzenleme yapılmıştır.

Söz konusu alana ilişkin, imar planlarına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu onaylanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.11.2022

Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.