



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.03.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 78. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Kalkan, Bezirganlar, İslamlar Mahalleleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Kalkan, Bezirganlar, İslamlar Mahalleleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, 220 ada 24 parsel ve 176 ada 31 parsel ilişkin itirazlar plan değişikliği onama sınırı dışında olduğundan, 220 ada 56 parsel ve planın geneline ilişkin itirazların ise Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine aykırı olduğundan tüm itirazların uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

**PLAN HÜKÜMLERİ**

**1. GENEL HÜKÜMLER**  
1.1. Bu planın amacı, Kocaeli Bölgesi'ndeki Kocaeli İli sınırları içerisinde bulunan Kocaeli İli'nin kentsel yapılaşma alanlarının düzenlenmesidir.  
1.2. Bu planın kapsamı, Kocaeli İli'nin kentsel yapılaşma alanlarıdır.  
1.3. Bu planın hazırlanmasında, Kocaeli İli'nin kentsel yapılaşma alanlarının fiziksel, sosyal, ekonomik ve kültürel yapılarının dikkate alınması esas alınmıştır.  
1.4. Bu planın hazırlanmasında, Kocaeli İli'nin kentsel yapılaşma alanlarının fiziksel, sosyal, ekonomik ve kültürel yapılarının dikkate alınması esas alınmıştır.

**2. KENTSEL YAPILAŞMA ALANLARININ SINIRLARI**  
2.1. Kentleşme alanlarının sınırları, bu planın 2.1.1. maddesinde belirtilen kriterlere göre belirlenmiştir.  
2.1.1. Kentleşme alanlarının sınırları, bu planın 2.1.1. maddesinde belirtilen kriterlere göre belirlenmiştir.  
2.1.2. Kentleşme alanlarının sınırları, bu planın 2.1.2. maddesinde belirtilen kriterlere göre belirlenmiştir.  
2.1.3. Kentleşme alanlarının sınırları, bu planın 2.1.3. maddesinde belirtilen kriterlere göre belirlenmiştir.

**3. KENTSEL YAPILAŞMA ALANLARININ İZLENİMİ**  
3.1. Kentleşme alanlarının izlenimi, bu planın 3.1.1. maddesinde belirtilen kriterlere göre belirlenmiştir.  
3.1.1. Kentleşme alanlarının izlenimi, bu planın 3.1.1. maddesinde belirtilen kriterlere göre belirlenmiştir.  
3.1.2. Kentleşme alanlarının izlenimi, bu planın 3.1.2. maddesinde belirtilen kriterlere göre belirlenmiştir.  
3.1.3. Kentleşme alanlarının izlenimi, bu planın 3.1.3. maddesinde belirtilen kriterlere göre belirlenmiştir.

**1. KENTSEL YAPILAŞMA ALANLARININ SINIRLARI**

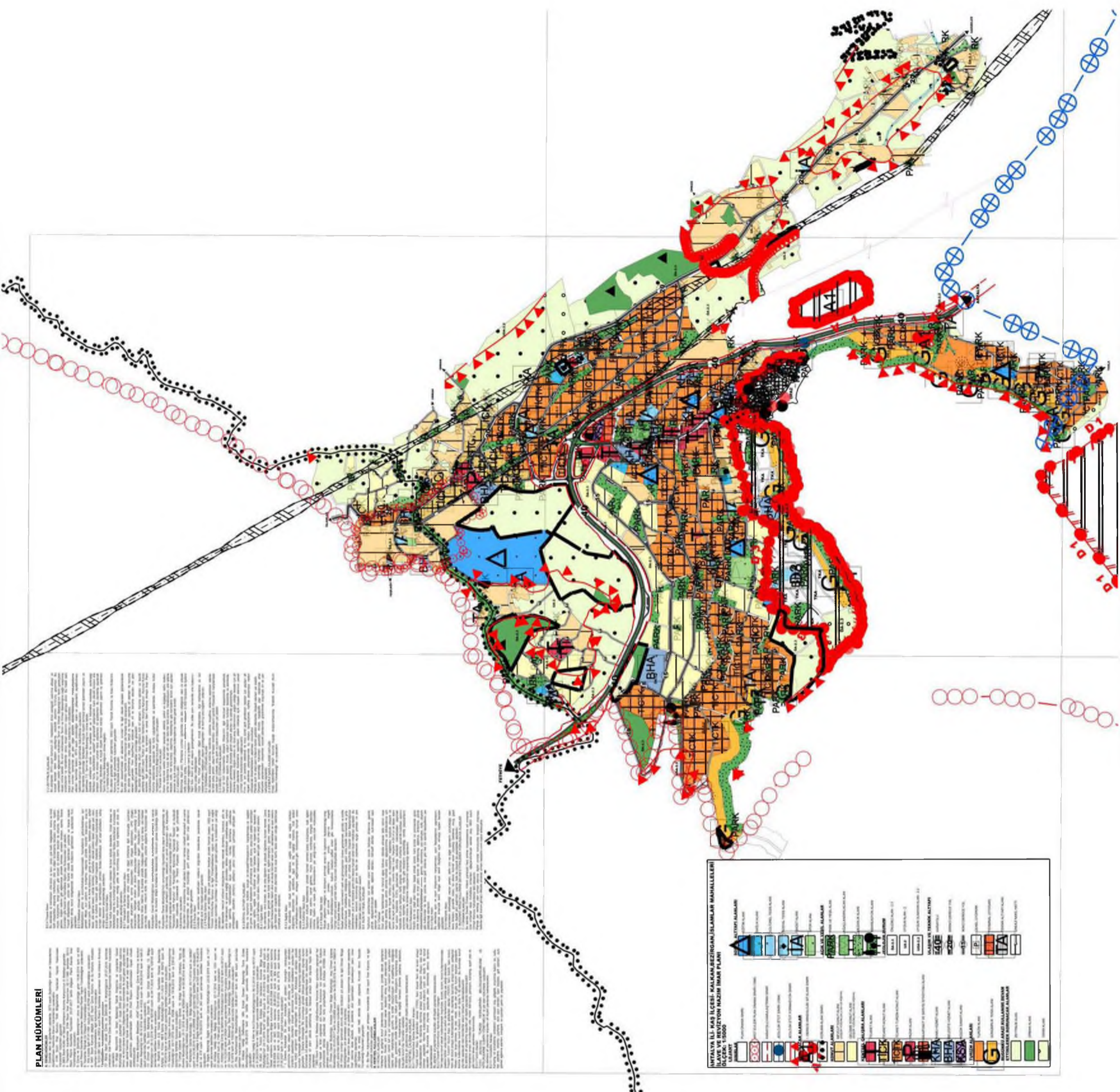
1.1. Kentleşme alanlarının sınırları	1.2. Kentleşme alanlarının sınırları	1.3. Kentleşme alanlarının sınırları	1.4. Kentleşme alanlarının sınırları
1.5. Kentleşme alanlarının sınırları	1.6. Kentleşme alanlarının sınırları	1.7. Kentleşme alanlarının sınırları	1.8. Kentleşme alanlarının sınırları

**2. KENTSEL YAPILAŞMA ALANLARININ İZLENİMİ**

2.1. Kentleşme alanlarının izlenimi	2.2. Kentleşme alanlarının izlenimi	2.3. Kentleşme alanlarının izlenimi	2.4. Kentleşme alanlarının izlenimi
2.5. Kentleşme alanlarının izlenimi	2.6. Kentleşme alanlarının izlenimi	2.7. Kentleşme alanlarının izlenimi	2.8. Kentleşme alanlarının izlenimi

**3. KENTSEL YAPILAŞMA ALANLARININ SINIRLARI**

3.1. Kentleşme alanlarının sınırları	3.2. Kentleşme alanlarının sınırları	3.3. Kentleşme alanlarının sınırları	3.4. Kentleşme alanlarının sınırları
3.5. Kentleşme alanlarının sınırları	3.6. Kentleşme alanlarının sınırları	3.7. Kentleşme alanlarının sınırları	3.8. Kentleşme alanlarının sınırları



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Sube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	16610
Kayıt Tarihi	27.1.2023

**Antalya Büyükşehir Belediyesi**  
( İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına)

*ime*

Müvekkil Aydın Bakır Antalya ili, Kaş İlçesi, Bezirgan Mahallesi, Kördere Mevkii 220 ada 56 parsel malikidir. Söz konusu parselin bulunduğu alanda yapılan imar planı çalışmalarında parselin tamamının imar yolunda kaldığı görülmektedir.

1/5000 Nazım İmar Planları ve 1/1000 Uygulama İmar Planları şehircilik ilkesine göre kentin yerleşimi için yapılan çalışmalardır. Nazım ve Uygulama imar planları yapılmadan önce söz konusu bölgelerin halihazır haritaları hazırlanarak üzerine plan çalışmaları yapılmaktadır. Ancak parselin bulunduğu Kaş İlçesi, Bezirgan Mahallesi Kördere mevkiinin bir çok bölgesinin kaçak yapılaşma ile oluştuğu çarpık bir kentleşmenin geliştiği, bölge halkı ve ilçe belediyemiz tarafından da bilinmektedir. Bu bölgeye yapılan imar plan çalışmalarında görülmektedir ki söz konusu kaçak binaların, yani yapılaşmaların ile kadastral parseller içerisinde keyfi olarak açılan yolların dikkate alınarak planlama yapıldığı anlaşılmaktadır. Böylelikle imar planına göre parselasyon planları yapılarak arsa üretmek ve şehirciliği geliştirmek yerine, mevcut çarpık kentleşme ve yapılaşmaya göre plan yapılarak imar sorunlarının derinleştirilmektedir. Plan Çalışması yapılan bölge incelendiğinde kadastral parsel niteliğince cinsi tarla, zeytinlik vb. olup üzerinde bölgenin mimarisi olan turizm amaçlı kaçak villaların yapıldığı sadece bu tarz yerlerin düşünülerek plan yapmanın Planlı Alanlar Yönetmeliğinin 5. Maddesinde ki " Uygulama imar planı olmayan (Mülga ibare:RG-25/7/2019-30842) (...) (Danıştay Altıncı Dairesinin 3/2/2021 tarihli ve E.:2017/4842; K.:2021/1091 sayılı kararı ile iptal ibare: Danıştay İDDK'nın 13/6/2022 tarihli E.:2021/2816, K.:2022/2140 sayılı Onama kararı ile mezkûr karar kesinleşmiştir.) yapı ruhsatı düzenlenemez." hükmünü yerine getirebilmek için yani kaçak yapılaşan binaların ruhsatlanabilmesi için yürütülen bir planlama olduğu gerçeği oluşmaktadır.

3194 sayılı İmar Kanununun göre öncelikle 18. Madde imar uygulamasının yani parselasyon planının yapılması gerektiği açıkça belirtilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planına göre parselin tamamının umumi hizmet alanında kaldığı(yolda) anlaşılmaktadır. Ancak plan yapılan tamamı neredeyse kaçak yapılaşmış olan bölgenin, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde imar uygulamasının nasıl yapılacağı konusunda teknik olarak sorunlar oluşturmaktadır. Oysaki imar planları üzerine 18. Madde imar uygulaması düzenleme sınırları işlenmesinin gerekliliği, söz konusu sahanın mesken saha olarak değerlendirilerek kaçak yapılaşmalar tamamlanmış kadastral parsellerde İmar Kanununun 15. ve 16. Maddesine göre imar uygulamalarına izin verilmesi bahse konu taşınmazım gibi tamamı umumi hizmet alanında kalan parseller için hak mahrumiyeti doğuracaktır ve kamu için kamulaştırma sorunlarını getirecektir.

0

Bu hususta kamulaştırma sorunları oluşmaması için parselasyon planları uygulanabilecek sahalarda planlama yapılmasına dikkat edilmesi gereği açıktır. Her ne kadar bölge yapılaşmış olsa dahi 1/1000 uygulama imar planına göre yapılaşmış alanlar dahil edilerek yapılacak 18. Madde uygulamalarında Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelikteki bedele dönüştürme durumları dikkate alındığında mevcut binalardan dolayı düzenleme ortaklık payı kesintisi sonrası ipotēge çevirme süreçlerinin daha büyük sorunlar oluşturacağı açıktır.

Bu sebeplerden dolayı planlama sahasının daha geniş tutularak 18. Madde imar uygulamasının yapılabileceği bölgelerin oluşturulması gerektiği, maliki olduğu Kaş İlçesi, Bezirgan Mahallesi 220 ada 35 parselin imar planının da yolda kaldığı bu sebeple %45 dop kesintisi yapıldıktan sonra imar parseli tahsisi yapılabilecek şekilde bölgenin planlanması gerektiği ve mümkünse imar planları üzerine Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 10. ve 11. Maddelerine göre düzenleme sınırlarının da işlenerek imar planının hazırlanmasını talep eder planlama çalışmasının yeniden hazırlanmasını talep ederiz.

Yukarıda belirtilen sebepler ve sorunlardan dolayı hazırlanan imar planlarına itiraz eder parselasyon planları yapılabilecek şekilde planlama yapılmasını talep eder bilgi ve gereğini arz ederiz.

Av. Büşra İLHAN



Ek:

Tapu Kaydı

Vekaletname

Kayıt No: 28262  
Tarih: 20.02.2023

İmar

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Antalya

Antalya ili, Kepez ilçesi, Berişpaş mahallesinde yapılan imar çalışmaları sırasında Berişpaş mahallesinde kaçın, 220 adet 24 parselli bir kısmı yeşil alan olarak planlanmıştır. Yeşil alanın dışında ayrıca bir kısım alan yola ayrılmıştır. Yeşil alana ayrılan alan en yüksek oran üzerinde planlanmış olup bu oranın düşürülerek yeşil alana ayrılan kısmın azaltılmasını talep ederim. 20.02.2023

Birgül Kınaycı



Kayıt No: 28261  
Tarih: 20.02.2023  
İmar

Antalya Büyükşehir Şehir Belediye Başkanlığına  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Antalya

Antalya İl, Kaş İlçesi, Beziçen mahallesinde  
imar planı çalışmalarının devam etmekte olduğunu  
öğrendim. Adıyaman, Karaman Hatay bölgelerinde meydana gelen  
deprem nedeniyle ~~gelmeye~~ ~~gelmeye~~ ~~gelmeye~~ bazı hatalı uygulama-  
lar bildiriminin neticesinde ~~gelmeye~~ ~~gelmeye~~ ~~gelmeye~~ bilimsel olarak  
gelmeye istediğim Kaş Beziçen turizm yeri olması dolayısıyla  
Kaş bina sayısı çok fazla sayıdadır. Bu Kaş binaların  
bulunduğu yerlerin zeytinlik olarak belirtildiğini  
öğrendim. Üstelik bu Kaş binaların bulunduğu parsellerin %100'ü  
imarla kaplanmıştır. Oysa imar planında %15 bina yapma  
imkanlarıdır. Deprem sırasında binanın dışında insanların  
korunabileceği bir yeşil alan bulunmalıdır. Kaş binaların  
bulunduğu parseller zeytinlik olarak planlanmış  
ve bu parsellerden herhangi bir parsel için parsel payı alınmamış ve  
adeta bu Kaş binaların korunması altına alınmıştır. Her  
taraf planların planlama yapılan alanın uygun görülmeleriyle  
eşleştirildiğinde bu durum kolaylıkla ortaya çıkarılır.  
Planlanan alandaki parsellerin bir kısmından parsel payı alınması,  
bir kısmından ise zeytinlik olarak planlanan  
mesuliyetli ile parsel payı alınmaması eşitlik ilkesine  
aykırı olmaktadır.

Planlamada yapılan hataların düzeltilmesini  
arz ederim. 20.02.2023

Ahmet Kıyancı  
Ahmet Kıyancı

Kayıt No: 25413  
Tarih: 14.02.2023

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
ANTALYA

imar

Antalya ili;Kaş İlçesi;Bezirgan mahallesi,Kördere mevkii 176 ada 31 nolu parselin  
sahbiyim Antalya Büyükşehir Belediyesince askıya çıkarılan Kalkan-Bezirgan-İslamlar  
revizyon planında arazim zeytin alanı olarak gözükmekte fakat yolu plana konmamıştır.Geçit  
hakkı olan arazimin yolu olmayınca %10 bağ evi hakkımı kullanamıyorum.Yolumun plana  
eklenmesini gereğini arz arz ederim.14/02/2023

DURMUŞ SERTER

TC:13129585778



Fk:

\*Tapu Fotokopisi



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** :Kaş Belediyesi  
**Mahalle** :Kalkan, Bezirganlar, İslamlar Mahalleleri  
**Ada/Parsel** :176 ada 31 parsel, 220 ada 24 ve 56 parsel  
**Alan** :-  
**Ölçek** :1/5000

Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Kalkan, Bezirganlar, İslamlar Mahalleleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 78. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Kaş İlçesi, Kalkan, Bezirganlar, İslamlar Mahalleleri 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.01.2023 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konu plan değişikliği 23.01.2023- 21.02.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde 4 adet itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu itirazlardan 1 adedi planın geneline ilişkin olup, 176 ada 31 parsel ve 220 ada 24 parsel ile ilişkin itirazlar askıya çıkan plan değişikliği onama sınırı dışında yer almakta, 220 ada 56 parsel ile ilişkin itiraz ise plan değişikliği onama sınırı içerisinde yer almaktadır. 220 ada 56 parsel tarım alanı olarak planı olup, mülk sahibinin yaptığı itirazda parselin yeniden planlanması talep edilmektedir. Ancak söz konusu parsel ile ilişkin kurum görüşleri bulunmamaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.20.03.2023

Hülya CALLAK  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat:  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)