



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.01.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
İTİRAZ KONUSU	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 31.03.2022 tarih 13796 sayılı kararı ile uygun bulunan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih 407 kararıyla onaylanan Kalkan, Bezirgân, İslamlar Mahallelerinin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli llave ve Revizyon Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	<p>Kaş Belediyesi sınırları içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 31.03.2022 tarih 13796 sayılı kararı ile uygun bulunan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih 407 kararıyla onaylanan Kalkan, Bezirgân, İslamlar Mahallelerinin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli llave ve Revizyon Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan 19 adet Komisyonumuzca incelenmiş,</p> <ul style="list-style-type: none">• 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18,19 numaralı itirazların reddinin uygun olduğu• 5, 9, 10, 13 numaralı itirazların kabulünün uygun olduğu• 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı süresi içerisinde gelen ve itirazın kabulü doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapılması gerektiren;<ul style="list-style-type: none">✓ Kalkan mahallesi, 116 ada 275 parselde 1/5000 ölçekli nazım imar planında düzenleme yapılması✓ Bezirgân Mahallesi,(eski 81 parsel) 212 ada 499 parselin orman alanından zeytinlik alanına dönüştürülmesi nedeniyle değişiklik yapılması✓ Kalkan Mahallesi, 22 ada 1 parselin kültürel tesis alanından sosyal tesis alanına dönüştürülmesi✓ Kalkan Mahallesi, 116 ada 322 parsel, 2094, 2505, 2166, parsellerin ve çevresinin tarım alanıken zeytinlik olarak planlanması✓ Kalkan Mahallesi, 294 parselin ve çevresinin tarım alanıken zeytinlik olarak planlanması

- ✓ Beziğân mahallesi, 220 ada 56 parselin tarım alanı olarak plana işlenmesi
- ✓ 195 ada 46 parsel ve 59 parselden geçen yolun kaldırılması nedeniyle 1/5000 ölçekli nazım imar planında da 195 ada 91 parselin doğusundaki 7 metre genişliğinde yolun kaldırılması

Askı süresi dışında gelen 12 adet itirazın da reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.
Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat PARAS
İmar Kom. Başkanı

Serh ektedir.

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

toplantıya Katılmadı.

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Serhim ektedir

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Serhim Ektedir.

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ŞERH:

13 nolu itiraz kısmen kabul edilerek 2835 ve 2836 parsellerin bir kısmının TİCTK olarak planlanması gerekmektedir.

Mithat ARAS


Zekariya Arisul


Hasan Çarşambaoglu


KAŞ KALKAN BEZİRGAN İSLAMLAR 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NİP İTİRAZ

NO	İTİRAZ TARİHİ	MAHALLE	ADA/PARSEL	İTİRAZ EDEN	İTİRAZ KONUSU
1	10.06.2022	BEZİRGAN	194/32	EMİNE ALTACA	PARSELİN BEZİRGAN SÜTLEĞEN ELMALI KARAYOLUNA CEPHELİ OLMASI VE YAKIN ÇEVRESİNİN KONUT ALANI OLARAK PLANLANMASI NEDENİYLE TARIM ALANI OLARAK PLANLANMASINA İTİRAZ EDİYOR
2	20.06.2022	BEZİRGAN	255/1	ÇAKICI ORG. ADINA CANROİ AT YÜKSEL	PLAN DIŞI OLAN PARSELDE YOL PLANLANARAK ZEYTİNLİK BÜTÜNLÜĞÜNÜN BOZULDUĞU FAYDALANAN DİĞER PARSELLERİN HİÇ ZAYİYAT VERMEDİĞİ GEREKÇESİYLE İTİRAZ EDİLİYOR.
3	20.06.2022	KALKAN	116/296	UFUK BOYRAZ	YAPI KAYIT BELGESİ BULUNDUĞU, PLANDA YEŞİL ALAN OLARAK PLANLANDIĞI GEREKÇESİYLE İTİRAZ EDİYOR.
4	20.06.2022	KALKAN/KIŞLA	0/125	İPEK TOLBAS	PARSELİN 40SBM2LİK KISMI KIYI KENAR ÇİZGİSİ ALTINDA, 2658 M2 Sİ PARK ALANINDA 793 M2 Sİ YOL, 1202M2SİNİN TİCTK OLARAK PLANLI OLDUĞU ZAYİYATIN ÇOK YÜKSEK OLMASI NEDENİYLE KAMULAŞTIRMA MALİYETİNİN YÜKSEK OLACAĞI PARK OLARAK PLANLI KISMIN REKREASYON OLARAK PLANLANMASI AMACIYLA İTİRAZ EDİLMEKTEDİR.
5	20.06.2022	KALKAN	0/294	MUSTAFA İLBAN	PARSELİN ZEYTİNLİK ALAN OLARAK PLANLANMASINI TALEP EDİYOR
6	20.06.2022	BEZİRGAN	259/8	SAFİNAZ ÖZDEMİR	PARSELİN İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNE ALINMASI İSTENİYOR.
7	21.06.2022	KALKAN/MENTEŞE	156/7	TARIM KREDİ KOOP.	MÜLKİYETİ KOOPERATİFE AİT OLAN PARSELİN ÖZEL HUKUK TÜZEL KİŞİSİ OLMASI NEDENİYLE RESMİ KURUM OLARAK PLANLAMIŞ OLMASI VE PARSELDEN BİRDEN FAZLA ZAYİYAT ALINMASINA İTİRAZ EDİLİYOR. PARSELİN TİCTK OLARAK PLANLANMASI TALEP EDİLİYOR.
8	22.06.2022	KALKAN	117/1	BEZ TEKSTİL SAN. TİC. LTD. ŞTİ-OSMAN AYAS	PARSELİN İL ÖZEL İDARESİ ZAMANINDA 18. MADDE UYGULAMASI İLE OLUŞTUĞU İNŞAAT RUHSATI BULUNDUĞU BU NEDENLE PARSELİN MEVCUT HALİNİN KORUNMASI İSTENİYOR.
9	22.06.2022	KALKAN	116/28	BEZ TEKSTİL SAN. TİC. LTD. ŞTİ-OSMAN AYAS	PARSELİN TAPU KAYITLARINDA ZEYTİNLİK OLDUĞU, İTİRAZA KONU PLANDA TARIM ALANI OLARAK PLANLANDIĞI VE GÖSTERİMİNİN ZEYTİNLİK OLARAK DÜZENLENMESİ TALEBİYLE İTİRAZ EDİLİYOR
10	22.06.2022	KALKAN	116/83	ÖMER BURKAY GAYR	ARAZİNİN ZEYTİNLİK ALANI OLDUĞU PARSELİN ORTASINDAN YOL GEÇİRİLDİĞİ EĞİMİN FAZLA OLMASI NEDENİYLE ARAZİNİN KULLANIMININ ELVERİŞSİZ HALE GELECEĞİNDEN BAHİSLE PLANLANAN YOLLARIN YENİDEN DEĞERLENDİRİLMESİ AMACIYLA İTİRAZ EDİLİYOR.
11	22.06.2022	BEZİRGAN	172/5 VE 172/77	ORHAN GENÇER	PARSELLERİN ZEYTİNLİK ALANI OLARAK PLANLANMASINA İTİRAZ EDİLİYOR
12	24.06.2022	KALKAN	239/6	BARAN YEŞİLYURT	OTEL PLANLI PARSELİN TİCTK OLARAK PLANLANMASINI İSTİYOR
13	24.06.2022		2812, 2815, 2816, 2817, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839	ADA TURİZM YAT ADINA MUSTAFA AKMAN	PARSELLERİN PARK, GÜNÜBİRLİK ALAN, TİCARET-TURİZM-KONUT OLARAK PLANLANDIĞI FAKAT PARSELİN %50DEN FAZLASININ PARK OLARAK PLANLANDIĞI BU DURUMUN İMAR KANUNUNA AYKIRI OLDUĞU PARK KULLANIMININ REKREASYON OLARAK DÜZENLENMESİNİN TALEP EDİLDİĞİ VE 285 VE 2836 PARSELLERİN İLK YÜZ METRE SONRASINDA GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI OLARAK PLANLANDIĞI ANCAK DİĞER PARSELLER GİBİ TİCTK OLARAK PLANLANMASININ TALEP EDİLDİĞİ BELÜRTÜLEREK İTİRAZ EDİLİYOR.
14	24.06.2022	KALKAN	613, 2614, 2615, 28	KAŞ 2. NOTERLİĞİ-ŞEREF KARABAĞ	KALKAN-SEYDİKEMER KARAYOLU KALKAN GİRİŞİNDE YAPILAN KARAYOLU ÖNERİ ALTGEÇİT BAĞLANTISINA PARSELLERİNİ ETKİLEDİĞİNDEN İTİRAZ EDİLİYOR
15	27.06.2022	BEZİRGAN	195/137	AYTEKİN YAVUZ	PARSELİN YAPI KAYIT BELGESİ OLUĞU İTİRAZA KONU PLANLA ÜZERİNDEN YOL GEÇİRİLDİĞİNDEN BAHİSLE İTİRAZ EDİLİYOR.
16	27.06.2022	KALKAN	177/174	SIDIKA ÖZDEMİR	PARSELİN İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNE ALINMASI İSTENİYOR.
17	27.06.2022	KALKAN	177-144	SIDIKA ÖZDEMİR	PARSELİN İMAR PLANI SINIRLARI İÇERİSİNE ALINMASI İSTENİYOR.
18	24.06.2022		2 ADA 5 PARSEL	Kaş Bel. Yazısı ile Dırdalı Kızılkaya Hasan Kızılkaya	EKLİ KROKİDE GÖSTERİLEN YOLUN PARSELİ BÖLDÜĞÜ GEREKÇESİYLE İTİRAZ EDİLİYOR
19	28.06.2022 27.06.2022	BEZİRGAN	172/41, 172/42	Kaş Bel. Yazısı ile Gündüz Erkaya	EKLİ KROKİDE GÖSTERİLEN YOLUN PARSELİ BÖLDÜĞÜ GEREKÇESİYLE İTİRAZ EDİLİYOR

KAYITLI POSTA

Antalya Büyükşehir Belediyesi
Nazım Plan Şube Müdürlüğü

İlimiz, Kaş İlçesi, "Kaş - Kalkan - Beşirgen - İslamler
İlave ve Revizyon 1/5.000 Nazım İmar Planı" belediyemiz
tarafından 27/05/2022 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Hissedar bulunduğumuz, Kalkan 294 Parsel, bu planda
"Tarımsal Alan" olarak planlanmıştır.

Kalkan Mahallesi 294 Parselin tapu vadesinin zeytinlik
olması, şerhede ki parsellerin zeytinlik vadesinde olması
nedeniyle parsel planda da "zeytinlik alan" olarak planlanması nedeniyle
294 Parselin de bu planda "zeytinlik alan" olarak
planlanmasını talep etmekteyiz.

Gereğinin yapılarak tarafımıza bilgi verilmesini arz ederiz.
20/06/2022.

Hissedar
Hatice İlban

Hissedar
Mustafa İLBAN



İmar

R207247463315
KAYITLI POSTA

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Konu: 27/05/2022 Tarihinde Askıya Çıkan Kalkan-Bezircan-İslamlar 1/5000 ölçekli İlave Revizyon İmar Planına İtiraz

Kaş İlçesi Kalkan Mahallesi 116 ada 28 nolu parselin 02/08/2006 Tarihinde onaylanan mevzi imar planında 3575 zeytinlik parseli olduğu için o zamanki plan lejantına göre (T.N.K.A) tarımsal niteliği korunacak alan gösterimi ile planlanmıştır. Ek(3) Daha sonraları zeytin alanları plan gösterimi için dolu nokta veya (z) ile gösterilmektedir. Bu durumda ekteki tapu örneğinden anlaşılacağı gibi bu parselin zeytinlik vasıflı olup bu plan gösterim durumunun buna göre düzeltilmesini talep etmekteyiz. Onay ve uygulama kararları ektedir. Ek(4)-Ek(5) 15/06/2022

BEZ TEKSTİL SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.

Vekaleten
Osman AYAS



EKLER

1. Vekaletname
2. Tapu
3. Plan Çapı
4. Plan Onama Kararı
5. İmar uygulaması kararı (18. Madde uygulaması)

2207147261561
KAYITLI POSTA

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Nazım Plan Şube Müdürlüğü'ne

Konu: İtiraz

İlimiz, Kaş ilçesi Kalkan mahallesi sınırlarını kapsayan *Kaş-Kalkan-Bezirgan-İslamlar İlave ve Revizyon 1/5.000 Nazım İmar planı* 27/05/2022 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Kaş ilçesi, Kalkan mahallesi sınırları içerisinde kalan 116 ada 83 parselimin söz konusu planda "Zeytinlik Alanı" olarak planlanmıştır.

Parselimin kuzeyinden geçen yan yol ve parselimin tam ortasından geçen İmar yolu planlanmıştır. Arazimin zeytinlik vasıflı olmasından dolayı fiziki bütünlüğü bölünmüş aynı zamanda yolların eğiminin fazla olmasından dolayı arsamın kullanımı elverişsiz hale gelecektir.

Söz konusu Kaş ilçesi, Kalkan mahallesi 116 ada 83 parselimin parsel bütünlüğüne zarar veren askıdaki planda parselimin içerisinde geçen yolların parselimin zeytin nitelikli olduğu dikkate alınarak mağduriyetimin giderilmesi amacı kaldırılması hususunda ve fiziki bütünlüğe zarar vermeyecek şekilde yeni güzergâhlar belirlenmesini talep etmekteyim.

Gereğinin yapılıp, tarafıma bilgi verilmesini arz ederim. 17/06/2022

Ömer BURKAY İNŞAAT GAYRİMENKUL
TARIM TURİZM VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adına

Ömer BURKAY

Ekler:

- 1- İmza Sirküleri
- 2- Kimlik Fotokopisi
- 3- Tapu Örneği
- 4- Kaş-Kalkan-Bezirgan-İslamlar İlave ve Revizyon 1/5000 NİP örneği

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na

ANTALYA

24/06/2022

Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 407 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kalkan, Bezirgân ve İslamlar Mahallelerinin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı onaylanarak 27/05/2022 tarihinde askıya çıkmıştır.

Söz konusu planda şirketimize ait 2812, 2815, 2816, 2817, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839 nolu parseller "Park Alanı, Günübirlilik Alan ve Ticaret-Turizm -Konut Alanı" kullanımında kaldığı tespit edilmiştir. Onaylı plana göre söz konusu parsellerin %50'sinden fazlası Park alanı olarak terk edilecek alan kullanımında kalmakta olup bu durum 3194 sayılı İmar kanununun 18. Maddesinde "...toplam kesinti oranı her halükarda %45'i geçemez." hükmüne aykırıdır. Bu nedenle planın uygulanabilirliği açısından parsellerimizin sahil şeridinin ilk 50 metresinde kalan kısımlarının 3621 sayılı Kıyı Kanununun 5. Maddesi "...Sahil şeritlerinde yapılacak yapılar kıyı kenar çizgisine en fazla 50 metre yaklaşabilir. Yaklaşma mesafesi ve kıyı kenar çizgisi arasında kalan alanlar, ancak yaya yolu, gezinti, dinlenme, seyir ve rekreatif amaçla kullanılmak üzere düzenlenebilir." ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 4. Maddesinde "...Rekreatif Alanlar: Halkın eğlenme ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, açık havuzlar, oyun ve açık spor alanları, açık gösteri alanları, yeşil bitki örtüsü ve kıyı yapısının elverdiği yerlerde denize iniş rampaları bulunan kamu ya da özel alanlardır." hükmü gereğince rekreatif alan olarak planlanması;

Plan genelinde sahil şeridinin ilk yüz metrelik kısmından sonra Ticaret-Turizm-Konut Alanı kullanım kararı getirildiği ancak 2835 ve 2836 nolu parsellerimizde sahil şeridinin yüz metreden sonraki kısmının da Günübirlilik Turizm Tesis Alanı olarak planlandığı tespit edilmiş olup bu durumu plan genelindeki kararlar da olduğu gibi Ticaret-Turizm-Konut Alanı olarak düzeltilmesi hususunda gereğinin yapılmasını arz ve talep ederiz.

ADA TURİZM YAT. İNŞ. TİC. VE BAĞL. A.Ş.
Akarca Mah. M.Karacan Biv. 623 Sok. No: 5
Fethiye / MUĞLA İLİ / T.C. Bk. No: 6100
Mersis No: 07036609100024
Fethiye V.D: 907 038 6091

DENİZHAN GAYRİMENKUL
PAZ. İNŞ. SAN. VE TİC. A.Ş.
Akarca Mah. M.Karacan Biv. 623 Sok.
No: 1 K: 2 D: E FETHİYE / MUĞLA
Ticaret Sicil No: 7026
FETHİYE V.D: 292 059 5906
Mersis No: 0-2920-5959-0630018
VEKİL
Mustafa AKMAN