

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



105

Sayı : E-21751160-105.03-142896

06.04.2022

Konu : Kaş İlçesi, Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit ve Koruma Alanı 1/5000 ölçekli  
KANİP Plan Hükümleri Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.02.2022 tarih ve 13535 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit ve Koruma Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

**Hüsamettin ELMAS**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan A.  
Genel Sekreter

Ek: 1/5000 ölçekli KANİP Plan Hük. Değ. ve Açıklama Raporu.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 5u9yYe-r3xKYR-zh+STg-GsF2jH-QCKCuK3E Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Zübeyde TOPAKLI  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU  
KARAR

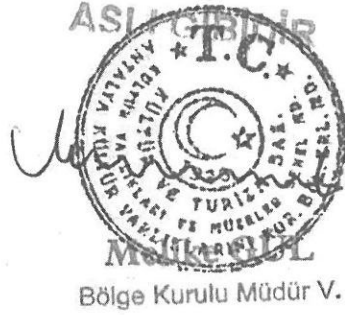
Toplantı Tarihi ve No.:23.02.2022/369  
Karar Tarihi ve No. :23.02.2022/13535

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan Mahallesi, Kentsel Sit Alanı ile tescilli Mustafa Kocakaya İlköğretim Okulu koruma alanına yönelik Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.07.2021 tarih ve 12521 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğinin iletildiği Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 26.01.2022 tarih ve 118972 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 21.02.2022 tarih ve 1233655 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan Mahallesi, Kentsel Sit Alanı ile tescilli Mustafa Kocakaya İlköğretim Okulu koruma alanına yönelik sunulan kararımız eki 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliğinin Kurulumuzun 28.07.2021 tarih ve 12521 sayılı kararı doğrultusunda hazırlandığı görüldüğünden uygun bulunduğu (olumlu),

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğinin ilgili Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.



**BAŞKAN**  
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR  
İMZA

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI  
İMZA

**Üye**  
Mesut BAYAT  
İMZA

**Üye**  
İlhan KAYMAZ  
İMZA

**Üye**  
İbrahim ÖNER  
İMZA

**Üye**  
Belgin ŞAHİN  
(BULUNMADI)

**Üye**  
Bekir Cenap ALTIPARMAK  
İMZA

**Üye**  
Hüsamettin ELMAS  
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.  
İMZA

**Üye**  
Kaş Bld. Tem.  
(BULUNMADI)

**Üye**

**Üye**

**KAŞ (ANTALYA) KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ  
KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI  
1/5000 ÖLÇEKLİ  
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU  
PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Planlama Alanı; Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan Mahallesi, Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı'nı kapsamaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.04.2018 tarih ve 7576 sayılı kararı ile 1/5000 lekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 lekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/500 lekli Koruma ve Geliştirme İmar Planı Revizyonu uygun bulunmuştur. Söz konusu plana yapılan itirazlar sonucunda Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.01.2019 tarih ve 8779 sayılı karar ile 1/500 lekli Koruma ve Geliştirme İmar Planı Değişikliği ile parsellere ilişkin uygulamaya esas yapılaşma tabloları değişikliğinin uygun bulunduğuna karar verilmiştir.

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2021 tarih ve 12521 sayılı kararı ile 1/1000 lekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile 1/500 lekli Uygulama Planınının Plan Hükümlerine yönelik hazırlanan plan değişikliği düzeltilerek uygun bulunmuştur. Aynı AKVKBK Kararında; "...44.10 maddesindeki kurum yetkisine ilişkin değişikliğin 1/5000 ölçekli plan hükümlerinde etkilemesi sebebiyle bu ölçekteki plan hükmü değişikliğinin de hazırlanarak Kurulumuza iletilmesi gerektiğine karar verildi." denilmektedir. Bu doğrultuda Kaş (Antalya) Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı 1/5000 lekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu plan hükmünde değişiklik yapılmıştır.

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2021 tarih ve 12521 sayılı kararı ile 1/1000 lekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile 1/500 lekli Uygulama Planınının Plan Hükümlerinde 1/5000 lekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu plan hükmünü etkileyen plan hükmü aşağıdaki Şekilde uygun bulunmuştur.

**" MADDE 44.10. Elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vs. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı, tesislerin tamamı bitirilmeden yapı kullanma ruhsatı verilemez. Bu projeler Antalya KVKBK uygun görüşü ile Kaş Belediyesi izin ve denetiminde yapılacaktır."**

Yukarıda belirtilen madde 44.10'nun Kaş (Antalya) Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu plan hükümlerinde 20. maddeyi etkilediği belirlenmiş olup değiştirilen madde aşağıda verilmiştir;

**Mevcut: 20. Elektrik,su, kanalizasyon,haberleşme tesisi vs. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı,tesislerin tamamı bitirilmeden yapı kullanma ruhsatı verilemez. Bu projeler Kentsel Sitlere ilişkin ilke kararı doğrultusunda Antalya KVKBK uygun görüşü ile Kaş Belediyesi/KUDEB izin ve denetiminde yapılacaktır.**

**neri: 20. Elektrik,su, kanalizasyon,haberleşme tesisi vs. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı,tesislerin tamamı bitirilmeden yapı kullanma ruhsatı verilemez. Bu projeler Kentsel Sitlere ilişkin ilke kararı doğrultusunda Antalya KVKBK uygun görüşü ile Kaş Belediyesi izin ve denetiminde yapılacaktır.**

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU  
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.:28.07.2021/343  
Karar Tarihi ve No. :28.07.2021/12521

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan Mahallesi, Kentsel Sit Alanı ile tescilli Mustafa Kocakaya İlköğretim Okulu koruma alanına yönelik Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 18.1.2019 tarih ve 8779 sayılı kararıyla uygun bulunan onaylı Koruma Amaçlı İmar Planının uygulanmasında karşılaşılan aksaklıklar ve sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile 1/500 ölçekli Uygulama Planı değişikliğinin iletildiği Kaş Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 05.07.2021 tarih ve 11584 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 16.07.2021 tarih ve 850172 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan Mahallesi, Kentsel Sit Alanı ile tescilli Mustafa Kocakaya İlköğretim Okulu koruma alanına yönelik Kurulumuzun 18.1.2019 tarih ve 8779 sayılı kararıyla uygun bulunan onaylı Koruma Amaçlı İmar Planının uygulanmasında karşılaşılan aksaklıklar ve sorunların giderilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile 1/500 ölçekli Uygulama Planının plan hükümlerine yönelik hazırlanan plan değişikliği Koruma Amaçlı İmar Planı hükümlerinin 8. 19. ve 27. maddelerinde bazı hususlar ile ilgili Belediye Meclisi kararında farklı öneriler getirilmesine karşın Kaş Belediyesi yazısı ekinde Belediye Meclisi kararı eki kaşesi ile iletilen plan paftaları ve plan hükümleri kitapçığındaki şekliyle değerlendirildiğinde;

Plan hükümlerinin, 27. maddenin (d) bendindeki açık ve kapalı çıkmalara ilişkin öneri ile 45.6 maddesinde ilave edilen cümle içerisindeki "açıkta" ifadesinin iptal edildiği şekilde düzeltilerek uygun bulunduğu (olumlu),

27. maddenin (d) bendindeki açık ve kapalı çıkmalara ilişkin önerinin yeniden değerlendirilebilmesi için, 6 metrelik yol genişliğinin altındaki sokaklara, bu maddeden etkilenecek taşınmazlara ve yapılacak olası açık ve kapalı çıkmaların kentsel sit dokusuna etkilerine ilişkin kapsamlı bir etüt çalışması ile birlikte oluşturulacak plan hükmü değişikliğinin Kurulumuza iletilmesi gerektiğine,

Ayrıca 44.10 maddesindeki kurum yetkisine ilişkin değişikliğin 1/5000 ölçekli plan hükümlerini de etkilemesi sebebiyle bu ölçekteki plan hükmü değişikliğinin de hazırlanarak Kurulumuza iletilmesi gerektiğine karar verildi.

ASLI GİBİDİR

BAŞKAN  
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR  
İMZA

Melike GÜL  
Bölge Kurulu Müdürü V.

BAŞKAN YARDIMCISI  
Bekir Cenap ALTIPARMAK  
İMZA

3. 28.07.2021 tarih ve 12521 sayılı Antalya KVKBK Kararı

Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

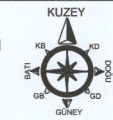
Bilgilerinize arz ederim.

Saygılarımla.

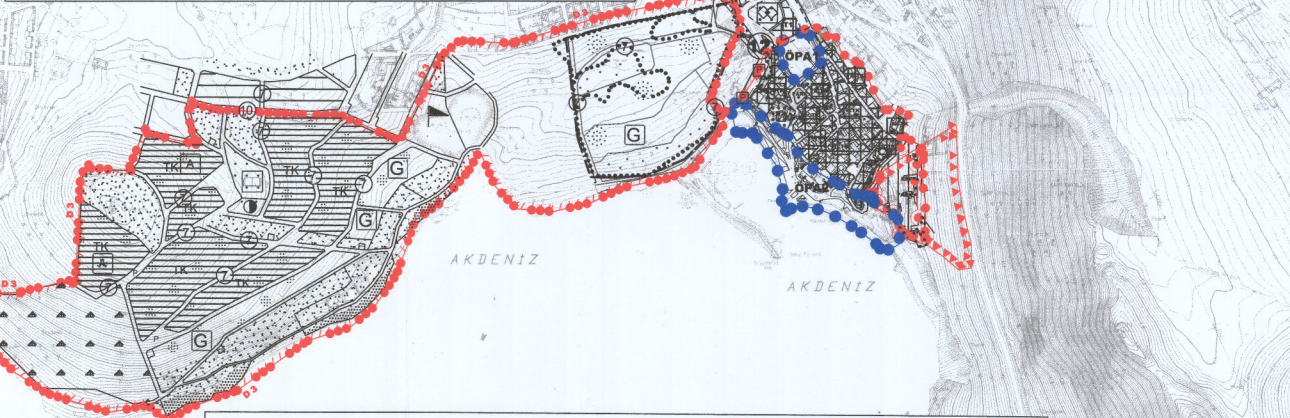
AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı  
Etiler Mahallesi Evya Caddesi 861 Sokak  
Beyaz Apt. No:5 Kat: D-1 Kat:1 Kat:1 Kat:1 ANTALYA  
Etiler Mahallesi Evya Caddesi 862 Sokak Kat:1 Kat:1 Kat:1  
Tel:0242 248 67 50 / 248 67 51 / 248 67 52

KAŞ (ANTALYA) KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU	
<b>GÖSTERİM</b>	
<b>SINIRLAR</b>	
	NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRI
	KENTSEL SİT ALANI SINIRI
	KORUMA ALAN SINIRI
	KORUMA ALT BÖLGE SINIRI
	ÖZEL PROJE ALANI SINIRI
<b>KONUT ALANLARI</b>	
	KONUT ALANI
<b>KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</b>	
	TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI
	TİCARET ALANI
<b>AÇIK VE YEŞİL ALANLAR</b>	
	PARK VE YEŞİL ALAN
<b>KORUNACAK ALANLAR</b>	
	ÖPA1 ÖZEL PROJE ALANI-1
	ÖPA2 ÖZEL PROJE ALANI-2
<b>SOSYAL ALTYAPI ALANLARI</b>	
	KÜLTÜREL TESİS ALANI
	İBADET ALANI
	EĞİTİM ALANI
	SOSYAL TESİS ALANI
<b>TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM KARAYOLLARI</b>	
	TAŞIT YOLU
	YAYA YOLU (GEREKİTİĞİNDE SERVİS YOLU)
	GENEL OTOPARK
	DERE
<b>JEOLOJİK DURUM</b>	
	JEOLOJİK AÇIDAN SIKINTILI ALAN SINIRI



ÖLÇEK:1/5000



Antalya İl, ..... İlçe belediyesi sınırları  
içerisinde ..... paftalık 1/5000 ölçekli  
Nazım İmar Planı/Değişikliği 5216 sayılı yasanın  
7b maddesi uyarınca Antalya Büyükşehir Belediye  
Meclis'nin ..... gün ve .....  
sayılı kararı ile onandı.

**GÖSTERİM**  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KUZEY  
Ö:1/5000

**PLAN HÜKÜMLERİ**  
ANTALYA(KAŞ) -KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA  
ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI REVİZYONU

**BÖLÜM 1**  
**KENTSEL SİT ALANINA İLİŞKİN HÜKÜMLER**  
1. Kalkan Kentsel Sit Alanı içindeki imar uygulamaları,Kalkan Kentsel Sit alanı dışındaki imar uygulamaları ile imar mevzuatı kapsamında uyumlu kılmak, 8216 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Yasasına uyumluluğu, 2863 sayılı " Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" ile 3386 sayılı " 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun" ve bu yasalara dayalı yönetmelikler ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun kararlarıyla uygunluğunu sağlamaktır.  
2. Bu plan hükümleri Kalkan Koruma İmar Planında sınırlan belirlenmiş bulunan Kentsel Sit Alanını ve bu alan içinde bulunan tüm yapıları kapsar.  
3.Kentsel Sit alanı içindeki Taşınmaz Kültür Varlıkları için yapılacak yıkım, ilave, onarım, yeni yapılanma işlemlerinde Koruma İmar planında veya Plan Hükümlerinde konu ile ilgili hüküm bulunmadığı takdirde, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Kentsel Sit Alanlarına ilişkin ilke kararları ile 2863 sayılı yasyasa göre işlem yapılacaktır.  
4. Bu Plan ve Plan notlarında yer almayan konularda konumu ve işliğine göre:  
\*5226/2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,  
\*2872 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmeliği,  
\*Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği,  
\*Alet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik,  
\*Sığınak Yönetmeliği,  
\*Deprem Yönetmeliği,  
\*Otopark Yönetmeliği,  
\*Su Kirilliliği Kontrol Yönetmeliği,  
\*Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği,  
\*Elektrik Kuvvetli Akım Tesisler Hakkındaki Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.  
5. Koruma Amaçlı İmar Planı ve Plan Kararlarını uygulamada tereddüde düşülen hususlarda Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Koruma Bölge Kurulunun yazılı görüşü alınır.  
6. Plan onama sınır içinde, iş malikinesi ve paftaları maddesi kullanılarak yıkım ve kazı yapılamaz. Plan onama sınır içerisinde yapılacak her türlü hafriyat Antalya Müze Müdürlüğü uzmanları denetiminde yapılacaktır.  
7. Temel hafriyatları:  
Plan onama sınır içerisinde, belediyesince inşaat izni verilmeden önce, Antalya Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj sonuçlarının bu alanlarla ilgili, varsa kazı başkannın görüşleri ile birlikte müze müdürlüğünce, Koruma Bölge Kuruluna iletp kurul kararı alınmadan sonra uygulanmaya geçilebilecektir.  
8. Lağım mecrası inşası mümkün olmayan yerlerde çukurlara ait yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.  
9. Plan onama sınır içerisinde sanayi, depolama, imalathane gibi çevreye sağlık, güvenli ve görsel kırılık veren işlevler yer almaz.

**BÖLÜM 2**  
**KORUMA ALANINA İLİŞKİN HÜKÜMLER**  
10.Plan Onama sınırı içerisinde öngörülen yol, meydan,yeşil alanlar otopark gibi kamu yararına giren yerler belediye tarafından inşaat ruhsatı verilmez.İmar uygulaması aşamasında mülkiyet uygulaması krokisindeki koordinat değerleri esas alınacaktır.  
11.2863 sayılı yasanın 8.maddesi doğrultusunda koruma alanı içerisinde yapılacak her türlü inşaat ve fiziki uygulama için koruma kurulunun izni alınacaktır.Bu hüküm çerçevesinde alanda yapılacak her türlü proje/faaliyet için Antalya KVKBK onayı alınması zorunludur.  
12.Yapılarda çatı katı ve çekme katı yapılabilir.  
13.Sığınak Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.  
14.Yapılarda"Alet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.  
15.Binalara kot binanın oturmaçığı tabii zemin köşe kotları ortalamasından verilecektir. Yol seviyesinden dolayı kat adedi artırılıp eksiltilmez. Bina köşe koordinatları ortalaması 2 m geçen yapılarda kademelemlendirme yapmak zorunludur. Bunu sağlamak amacı ile yoldan kat düzenini korumak için bina cephesi boyunca binada kademelemler yapılmaya ve her kademe öne cephe ortası hizasında kot vermeye belediyesi yetkilidir.  
16.Tescilli okul binasının bulunduğu parselde 2863 sayılı yasa ve buna bağlı imar yönetmelik hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.  
17.Sosyal tesis alanında; kütüphane,toplantı, düşün salonu, konferans salonu, tiyatro-sinema halk eğitim merkezi,yurt,amaçkulu lokal,denek,çevresel potansiyel doğrultusunda su sporları eğlilim ve yazlık eğitim kamp alanları vb. yapılar yer alabilecektir.  
18.Ticaret Alanında; otopark, peyzaj düzenlemeleri ve ihtiyaç göre restoran, çay bahçesi, büfe, hediyelik eşya satış vb. ticari birimler yer alabilecektir.  
19.Yüzey sularının drenajı mulatka yapılmış ve yapı tabanına sızması önlenmeli, bölge genelini kapsayan yağmur suyu toplama sebesevi ve atık su toplama sistemi ve panel bazında yapının oturulacağı alanda drenaj ağı ve şebekesi oluşturulmalı, oluşacak parsellere oturulacak yapıların atık ve pis suları merkezi sistem ile drenaj edilmeli, bu sistem kurulmasına kadar yapılacak olan fosseptik çukurları olmalı,inaaat aşamasında karşılaşılabilecek boş kaya blokları istinat duvarları ile güvenli hale getirilmelidir.  
20.Elektrik,su, kanalizasyon,haberleşme tesisi ve teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı teslimleri tamamı bitilmeden yapı kullanma ruhsatı verilmez. Bu proje Antalya KVKBK uygun görüşü ile (Kaş Belediyesi) izin ve denetiminde yapılacaktır.  
21. Bu plan değişikliğinde;açıklanmayan hususlarda 2863 sayılı yasa ve ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

