

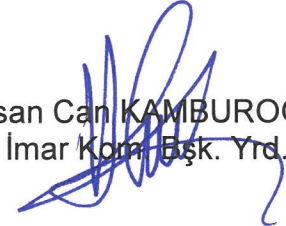


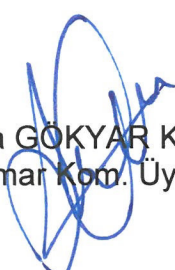
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 01.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 116.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediye Meclisinin 02.06.2025 tarih ve 37 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez (Andifli) Mahallesi Kentsel Sit Alanı 117 ada 1, 4, 5 ve 6 parseller 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediye Meclisinin 02.06.2025 tarih ve 37 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez (Andifli) Mahallesi Kentsel Sit Alanı 117 ada 1, 4, 5 ve 6 parseller 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA KAŞ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2024)
Toplantı : 6
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 02.06.2025
Karar No : 37

Karar Özeti: Kaş Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı 117 ada 1, 4, 5 ve 6 Parsellerde Plan Değişikliği teklifi ile ilgili hazırlanmış olan 15.05.2025 tarih ve 2025/03 sayılı İmar Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekli ile kabulüne oy birliği ile karar verildi.

KARAR

Belediye Meclisinin 15/04/2025 tarihli toplantısında görüşülerek 29 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Kaş Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı 117 ada 1, 4, 5 ve 6 Parsellerde Plan Değişikliği teklifi ile ilgili hazırlanmış olan İmar Komisyonu Raporunun Belediye Meclisimizce incelenmesi neticesinde;

Andifli Mahallesi 117 ada 1, 4, 5 ve 6 parsellerin aplikasyon krokisindeki parsel ve yapı sınırları imar planına aktarılmış, 117 ada 1 numaralı parseldeki yapıya 4 numaralı tescil, 117 ada 6 numaralı parseldeki yapıya ise 53 numaralı tescil kararı getirilmiştir. 117 ada 1 ve 6 numaralı parsellerin tevhit koşulunun kaldırılması önerilmiş, tescilli yapıyı korumak adına aplikasyon krokisine göre yola terk koşulu da kaldırılmıştır. Yine 117 ada 4 ve 5 parsellerin tevhit koşulunun kaldırılması önerilmiş ve aplikasyon krokisindeki parsel sınırları birebir korunmuş ve yola terk koşulu kaldırılmıştır. 117 ada 4 parseldeki onaylı proje ve yapı ruhsatına göre kat adedi 2 kat Öneri Yapı (Ö) ve bina taban alanı 69 m² olarak önerilmiştir. Buna göre 117 ada 5 ve 6 parsellerin tevhit edilmesi koşulu getirilecek şekilde plan teklifi sunulmuştur.

Kaş Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı 117 ada 1, 4, 5 ve 6 Parsellerde Plan Değişikliği teklifi ile ilgili hazırlanmış olan 15.05.2025 tarih ve 2025/03 sayılı İmar Komisyonu Raporu komisyondan geldiği şekli ile kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Başkan
Erol DEMİRHAN
BELEDİYE BAŞKANI

Katip
Recep SARICA
MECLİS ÜYESİ

Katip
Hacer BİLGİÇ
MECLİS ÜYESİ

Bu belge elektronik olarak imzalıdır. İmzalı suretinin aslını 4-Devlet üzerinden doğrulama kodu ile görüntüleyebilirsiniz.

Doğrulama Kodu: 321E02B41FA1454E825DEB9FFCBC4BCA

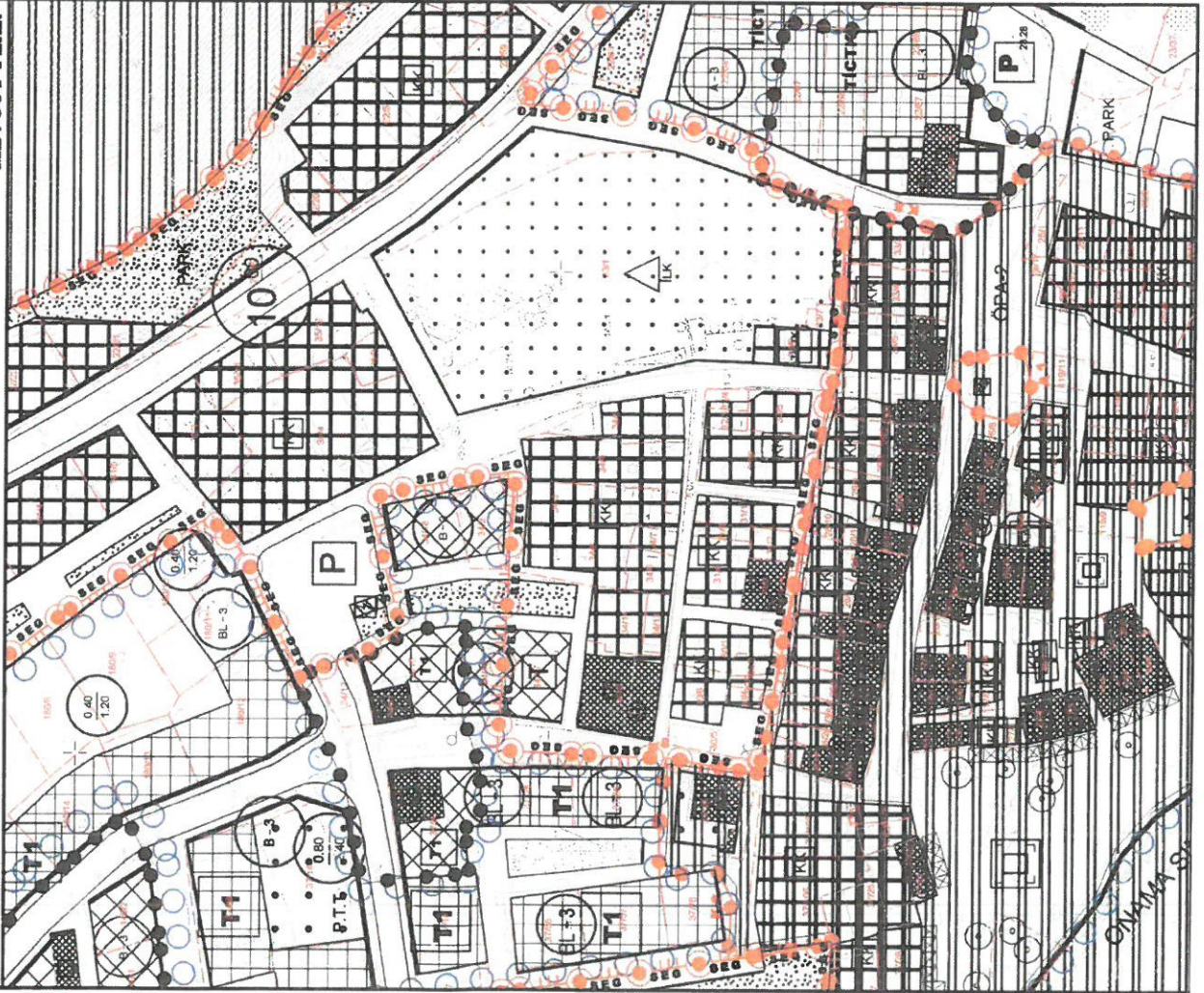
Doğrulama Linki: <https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar>



ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ
117 ADA 1, 4, 5 VE 6 NOLU PARSELERDE
KAŞ KORUMA AMAÇLI (KENTSEL SİT ALANI)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ADA/PARSEL NUMARASI: 117 ADA 1, 4, 5 VE 6 NOLU PARSELLER
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ: 184 M²

MEVCUT PLAN



SINIRLAR

KADASTRO SINIRI

TESCILLI BINA

100

TESCILLI BINA
(ONER) 53 NOLU

KARMA KULLANIM ALANI
(TICARET-TURİZM-KONİT ALANI)

PLAN HÜKÜMLERİ

1- Burada belirtilmeyen hususlarda "Kazı Koruma Amaçlı (I-III. Arkeolojik) Str. Alanı, Kentsel Str. Alanı, Etkileme Geçici Alanı ve Koruma Alanları) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Haritaları" geçerlidir.

ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ
KENTSEL SİT ALANINDA KALAN 117 ADA 1, 4, 5 VE 6 NOLU PARSELLERDE
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI / YAPISAL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

İLÇE: KAŞ
MAHALLE: MERKEZ
ADA/PARSEL NUMARASI: 117 ADA 1, 4, 5 VE 6 NOLU PARSELLER
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ: 184 M²

MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ
KENTSEL SİT ALANINDA KALAN 117 ADA 1, 4, 5 VE 6 NOLU PARSELLERDE
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI / YAPISAL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

İLÇE: KAŞ
MAHALLE: MERKEZ
ADA/PARSEL NUMARASI: 117 ADA 1, 4, 5 VE 6 NOLU PARSELLER
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ: 184 M²

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KADASTRO SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

TESCİLLİ BİNA
(4 NOLU)

TESCİLLİ BİNA
(ÖNERİ 53 NOLU)

ALANSAL NİTELİKLER

YAPI CEPHE YÖNÜ

BAHÇE-AVLU

ÖNERİ YAPI KÜTLESİ

KAŞ BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

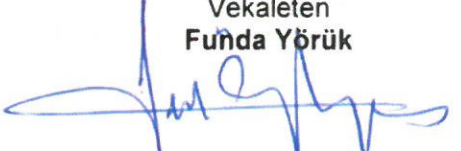
KAŞ/ANTALYA

KONU: Kaş İlçesi Merkez Mahallesi 117 ada 1, 4, 5 ve 6 nolu parseller Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği başvurusu

Kaş İlçesi Merkez Mahallesi 117 ada 1, 4, 5 ve 6 nolu parseller Kentsel Sit Alanı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu parsellerde yer alan tescilli yapı ile imar planı kararları arasındaki uyumsuzluğu ortadan kaldırmak amacıyla "Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği" hazırlanmış olup, dilekçe ekinde İmar Planı Değişikliği dosyası sunulmaktadır.

Gereğinin yapılmasını arz ederim.

Vekaleten
Funda Yörük


TC no: 30708021286

Adres: Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sokak
Beyaz Apartmanı No:5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA

İletişim: 0 533 632 56 19

Ekler:

- 1- 117 ada 1, 4, 5 ve 6 nolu parsellere ait tapu kaydı
- 2- Vekaletname
- 3- Aplikasyon Krokisi
- 4- İmar Çapı
- 5- 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Paftası (3 takım)
- 6- 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği (A3/Mevcut-Öneri) (3 takım)
- 7- 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı / Yapısal Plan Değişikliği (A3/ Mevcut-Öneri) (3 takım)
- 8- Plan Araştırma ve Açıklama Raporu (3 takım)

Eklere elden teslim aldım.

Büşra KAVCAR

Şehir Plancısı



11 Mart 2025

İmar ve Şeh. Md



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEB)

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kaş Belediyesi
Mahalle : Merkez(Andifli) Mahallesi
Ada/Parsel : 117 ada 1, 4, 5 ve 6 parseller
Ölçek : 1/1000
Yüzölçümü : 184 m²

Kaş Belediye Meclisinin 02.06.2025 tarih ve 37 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez (Andifli) Mahallesi Kentsel Sit Alanı 117 ada 1, 4, 5 ve 6 parseller 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; Kaş İlçesi, Merkez(Andifli) Mahallesi Kentsel Sit Alanı içerisinde yer alan 117 ada 1, 4, 5 ve 6 parselleri kapsamakta olup, 5 ve 6 parseller aynı şahıs mülkiyetindedir.

Plan değişikliği teklifine ilişkin Plan Açıklama Raporunda;

- 117 ada 1 parselde 1 adet tescilli yapı, 4 parselde 1 adet yapı, 6 parselde tescilli 1 adet yapı bulunduğu ve 5 parselin tescilli yapının avlusu olarak kullanıldığı,

- Plan üzerinde tek yapı olarak 117 ada 1 ve 6 parsellerde gösterilen 4 numaralı tescilli yapının; mevcut durumda iki farklı yapıdan oluştuğu,

- 117 ada 1 ve 6 parsellerde bulunan tescilli yapılar ile 117 ada 4 parselde bulunan yapının parsel sınırlarına birebir oturmakta olduğu ve yapıların parsel sınırları ile uyumlu olarak yola sıfır mesafede bulunduğu,

-117 ada 1 parselin 58 m², 4 parselin 69 m², 5 parselin 27 m² ve 6 parselin 30 m² olduğu, plan değişikliğine konu parsellerin alan büyüklüğü toplamın 184 m² olduğu,

- Planlama alanının; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 16.05.2023 tarih ve 16099 sayılı ile kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Meclisinin 16.06.2023 tarih ve 496 sayılı kararı ile onaylanan "Kaş Koruma Amaçlı (I.-III. Arkeolojik Sit Alanı, Kentsel Sit Alanı, Etkilenme Geçiş Alanı ve Koruma Alanları) Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında kaldığı,

- Söz konusu parsellerden 1 parselde bulunan tescilli yapının; alt katının uzun zamandır ticaret (ayakkabı mağazası), üst katı konut olarak, 6 parselde bulunan tescilli yapının; konut olarak kullanıldığı, 5 parselin de 6 parselde bulunan yapının avlusu olarak kullanıldığı, 4 parselde bulunan yapının ise inşaat halinde olduğu, üst katının konut olarak alt katının ise ticaret olarak (kafe) düzenlendiği,

- 1 parseldeki tescilli bina aplikasyonu ile yürürlükteki Koruma Amaçlı İmar Planındaki tescilli bina sınırlarının birbirleri ile uyumlu olmadığı tespit edildiği, dolayısıyla Koruma Amaçlı İmar Planında tescilli binanın korunmadığının görüldüğü,

-Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Yapılaşma Tablosunda belirtildiği üzere 117 ada 1 ve 6 parsellerin tevhit edilmesi koşuluyla 4 numaralı tescil numarası ile gösterildiği, aynı zamanda 4 ve 5 parsellerde de tevhit edilmesi koşulu bulunduğu, tevhit edilecek parselde 1 katlı ve 64 m² taban alanına sahip bir yapı önerildiği,

- Ancak, 1 ve 6 parsellerde bulunan yapıların hem birbirinden bağımsız hem de farklı şahıs mülkiyetinde olduğu, 5 parselin 6 parselin devamı niteliğinde olduğundan 6 parseldeki yapının avlusu olarak kullanıldığı hatta tescilli yapıya girişin sadece bu avludan yapıldığı, 4 parselin ise 5 parselden bağımsız ayrı bir yapı kullanımında olduğu,

- 1 ve 6 parsellerin içerisindeki tescilli yapı, tescil fişinde tek yapı gibi görünseler de birbirleri ile hiçbir ilişkisinin bulunmadığı, tescil fişinde sehven yapılan maddi hata ile tek yapı olarak tescil edildiği,

- Aplikasyon krokisinde de görüldüğü; üzere 1 ve 6 parseldeki yapıların birbirlerinden bağımsız olduğu, 5 parseldeki boş alanın 6 parseldeki yapının avlusu olduğu, bu sebeple de yapılaşma tablosunda belirtilen tevhit kararının uygulanmasının mümkün olmadığına anlaşıldığının belirtildiği,

- 117 ada 4 parselde bulunan yapıya ilişkin hazırlanan mevcut durum ve esaslı onarım projeleri ile raporlarının Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.05.2022 tarih ve 14039 sayılı kararıyla uygun bulunduğu, onaylı projeye göre Kaş Belediyesinden yapı ruhsatı alındığı, Kurul onaylı projesi ile yapı ruhsatına esas 117 ada 4 parselde yapının inşaatının devam ettiği, üst katının konut, alt katının ise ticaret olacak şekilde düzenlendiği,

Hususları doğrultusunda, plan değişikliği teklifinin hazırlandığı belirtilmiştir.

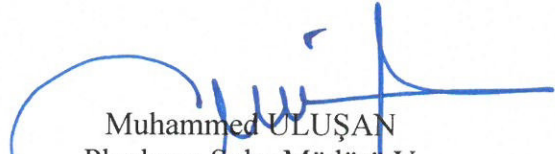
Plan değişikliğine ilişkin olarak;

• Burada belirtilmeyen hususlarda **“Kaş Koruma Amaçlı (I.-III. Arkeolojik Sit Alanı, Kentsel Sit Alanı, Etkileme Geçiş Alanı ve Koruma Alanları) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri”** geçerlidir.

Şeklinde plan hükmü düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 29.08.2025


Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.

**ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ
117 ADA 1, 4, 5 VE 6 NOLU PARSELLERDE
KAŞ KORUMA AMAÇLI (KENTSEL SİT ALANI)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
YAPISAL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**



PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

HAZIRLAYAN
Funda YÖRÜK (Şehir Plancısı)

İÇİNDEKİLER

1. GENEL ARAŞTIRMALAR.....	1
1.1. YÖNETİMSEL YAPI.....	2
1.2. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ VE FİZİKSEL YAPI.....	2
1.3. EKONOMİK VE DEMOGRAFİK YAPI	5
1.4. TARİHSEL GELİŞİMİ.....	5
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR.....	7
2.1. FİZİKİ MEKAN VERİLERİ	7
2.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER	7
2.3. KADASTRO VE MÜLKİYET DURUMU	11
2.4. GELİŞME EĞİLİMLERİ-FİNANSMAN ANALİZİ, ÜST PLAN KARARLARI VE YASAL ÇERÇEVE, YEREL İSTEKLER	16
2.4.1. GELİŞME EĞİLİMLERİ-FİNANSMAN ANALİZİ.....	16
2.4.2. ÜST PLAN KARARLARI VE YASAL ÇERÇEVE, YEREL İSTEKLER.....	16
2.4.3. PLANLAMA ALANINA AİT MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN VERİLER.....	17
2.5. PLANLAMA ALANINDAKİ SORUN VE OLANAKLAR.....	23
3. SENTEZ	23
4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GÖRSELLER.....	24
5. PLANLAMA KARARLARI	25
5.1. PLAN NOTLARI	27

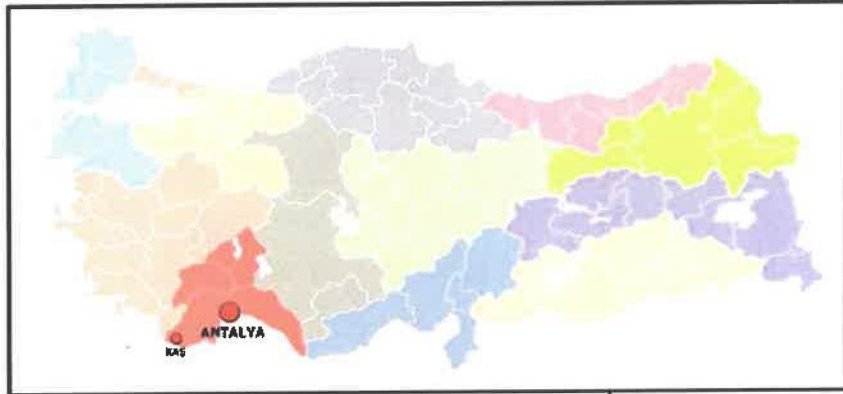
ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Antalya İli ve Kaş İlçesinin Türkiye ve Bölgesi İçindeki Konumu	1
Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	1
Şekil 3: Antalya İli İdari Bölünüş Haritası	2
Şekil 4: Kaş İlçesi Meteorolojik Verileri (Meteoroloji Genel Müdürlüğü)	3
Şekil 5: Antalya İli Karayolları Haritası (Karayolları Genel Müdürlüğü)	4
Şekil 6: Kaş İlçesi Karayolları Haritası (Karayolları Genel Müdürlüğü)	4
Şekil 7: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 26.12.2016 tarih ve 5668 sayılı Kararı	8
Şekil 8: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 26.12.2016 tarih ve 5668 sayılı Karar eki	9
Şekil 9: Antalya İli, Kaş İlçesi'nde Tescilli Sivil Mimarlık Örneği Yapıların Ada – Parsel Numaraları ve Yapı grupları	10
Şekil 10: Antalya İli, Kaş İlçesi'nde Tescilli Anıtsal Yapıların Ada – Parsel Numaraları ve Yapı grupları	10
Şekil 11: Planlama Alanına ait Kadastral Durum	11
Şekil 12: 117 ada 5 ve 6 nolu parsellere ait Aplikasyon Krokisi	12
Şekil 13: 117 ada 4 nolu parsel için Aplikasyon Krokisi	13
Şekil 14: 117 ada 1 nolu parsel için Aplikasyon Krokisi	14
Şekil 15: Bina Aplikasyon Krokisi	15
Şekil 16: Planlama Alanının ve Yakın Çevresinin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	16
Şekil 17: Planlama Alanının Kaş İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri	16
Şekil 18: Kaş Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu (2023)	17
Şekil 19: Kaş Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (2003)	17
Şekil 20: Kaş Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu (2023)	18
Şekil 21: Kaş Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu eki Yapısal Plan (2023)	18
Şekil 22: Kaş Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı eki Yapılaşma Tablosu (2023)	19
Şekil 23: Tespit Fişi	19
Şekil 24: 117 ada 4 nolu parsel için Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı	20
Şekil 25: 117 ada 4 nolu parsel için Yapı Ruhsatı	20
Şekil 26: 117 ada 4 nolu parsel için 'Kargir Eski Eser Restorasyon Projesi' – 1	21
Şekil 27: 117 ada 4 nolu parsel için 'Kargir Eski Eser Restorasyon Projesi' – 2	21
Şekil 28: 117 ada 4 nolu parsel için 'Kargir Eski Eser Restorasyon Projesi' – 3	22
Şekil 29: 117 ada 4 nolu parsel için 'Kargir Eski Eser Restorasyon Projesi' – 4	22
Şekil 30: Planlama alanına ilişkin görseller	24
Şekil 31: Planlama alanına ilişkin görseller - 1	25
Şekil 32: Planlama alanına ilişkin görseller - 2	25
Şekil 33: Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği Mevcut ve Öneri Durum	27
Şekil 34: Yapılaşma Tablosu - Mevcut Durum	27
Şekil 35: Yapılaşma Tablosu - Öneri Durum	28
Şekil 36: Yapısal Plan Mevcut ve Öneri Durum	28

**ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ, 117 ADA 1, 4, 5 VE 6 NOLU PARSELLERDE, KAŞ KORUMA AMAÇLI (KENTSEL SİT ALANI) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE YAPISAL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**

1. GENEL ARAŞTIRMALAR

Planlama alanı; Antalya İli, Kaş İlçesi, Merkez Mahalle, 117 ada 1, 4, 5 ve 6 nolu parsellerde yaklaşık 184 m² büyüklüğündeki bir alanı kapsamaktadır. Akdeniz Bölgesi'nin batısında, Antalya Körfezi'nin kıyılarını şerit biçiminde kuşatan Antalya İli, Türkiye İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflaması(Düzey 2)'na göre TR61 Antalya-Isparta-Burdur Bölgesi'nde yer almaktadır. Güneyinde Akdeniz ve kuzeyinde denize paralel uzanan Toroslar ile çevrili olup doğusunda Mersin, Konya ve Karaman, kuzeyinde Isparta ve Burdur, batısında Muğla illeri ile komşudur. İlin yüzölçümü 20.815 km²'dir. Bu, Türkiye yüzölçümünün % 2.6'sı kadarına karşılık gelir. Akdeniz Bölgesi'nin batısında bulunan Antalya ili, bölge yüzölçümünün ise %17.6'sını oluşturur¹. **"Antalya İli ve Kaş İlçesinin Türkiye ve Bölgesi İçindeki Konumu"** Şekil 1'de, planlama alanını kapsayan Kaş ilçesi, Merkez Mahallede bulunan 117 ada 1, 4, 5 ve 6 nolu parsellerin **"Planlama Alanı Uydu Görüntüsü"** Şekil 2'de verilmiştir.



Şekil 1: Antalya İli ve Kaş İlçesinin Türkiye ve Bölgesi İçindeki Konumu



Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

¹ Kaynak: 2015-2019 Antalya Büyükşehir Belediyesi Stratejik Plan, Antalya Büyükşehir Belediyesi

1.1. YÖNETİMSEL YAPI

Antalya, 2 Eylül 1993'te çıkarılan 504 sayılı kanun hükmünde kararname ile büyükşehir unvanı kazanmıştır. 2004 yılında çıkarılan 5216 sayılı kanun ile büyükşehir belediyesinin sınırları valilik binası merkez kabul edilerek yarıçapı 30 kilometre olan dairenin sınırlarına genişletilmiştir. 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun ile 2014 Türkiye yerel seçimlerinin ardından büyükşehir belediyesinin sınırları il mülki sınırları olmuştur.

2020 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Kaş İlçesi Merkezine bağlı 54 mahalle bulunmakta olup, planlama alanı Kaş İlçesine bağlı Merkez Mahalle'de bulunmaktadır. "**Antalya İli İdari Bölünüş Haritası**" Şekil 3'de verilmiştir.



Şekil 3: Antalya İli İdari Bölünüş Haritası

1.2. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ VE FİZİKSEL YAPI

Antalya ilinin kara sınırlarını Toros Dağları oluşturur. İl arazisinin ortalama olarak %77,8'i dağlık, %10,2'si ova, %12'si ise engebeli bir yapıya sahiptir. İl alanının 3/4'ünü kaplayan Torosların birçok tepesi 2500–3000 metreyi aşar. Kuzeyde Çubuk Beli sarp dağlar arasında doğal bir geçit sağlar. Önemli yerleşim yerleri ova ve platolara kurulmuştur. Antalya ovası yerleşik nüfusun yoğun olduğu en önemli yerleşim alanıdır. Batıda da Teke Yöresinde geniş platolar ve havzalar yer alır. Çoğunlukla kireçtaşlarından oluşmuş bu dağlar ve platolar alanında, kireçtaşlarının erimesiyle oluşmuş mağaralar, düdenler, su çıkaranlar, dolinler, uvalalar ve daha geniş çukurluklar olan polyeler gibi büyük, küçüklü karstik şekiller vardır.

Kaş İlçesi her ne kadar Akdeniz Bölgesi sınırlarında yer alsada Ege Bölgesi'nin karakteristik kıyı özelliğini taşımaktadır. Kaş kıyılarında dağlar denize dik olarak uzandığı için kıyılarda girinti ve çıkıntı oldukça fazladır. Bu sebeple kıyılarda doğal güzelliğe sahip birçok koya rastlanmaktadır.

Antalya ili iklimi genel olarak Akdeniz iklimine girmektedir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı olarak ifade edilen iklim tipi diğer bir deyişle 'Mutedil Deniz ve Sıcak Deniz İklim' sınıfına girer, daha iç kesimlerde ise 'Soğuk Yarı-Kara İklim' tipi görülmektedir.

Antalya İli Türkiye sıcaklık değerlerinin üstünde bir sıcaklığa sahiptir. Yazın ortalama sıcaklık 28-36 derece arasındadır. Ocak ayında ise sıcaklık ortalama 10-20 derece arasında değişir. İle kar düşmez, don hemen hemen hiç olmaz. İlde yıllık ortalama nispi nem % 64 civarındadır. Antalya'nın kıyı bölgesinde yazlar hem uzun hem de sıcaktır. Yazın hiç görülmeyen yağmur, Aralık, Ocak ayları ile çok nadir olarak ilk ve sonbahar aylarında sağanak halinde yağar. Yılın ancak 40-50 günü kapalı ve yağışlıdır. Antalya, yılda ortalama 300 günü güneşli, 18.7 derece yıllık sıcaklık ortalaması ile yılın 12 ayı turizm hareketlerine açık, ender bölgelerden birisidir².

² Kaynak: 2015-2019 Antalya Büyükşehir Belediyesi Stratejik Plan, Antalya Büyükşehir Belediyesi

Antalya'da 16 yönden esen rüzgarların esiş frekanslarının yüzdeleri hesaplanmış ve buna göre; Antalya'da rüzgarların % 66.0'nın Kuzey(N), % 30.8' inin Güney(S), % 2.2' sinin Doğu(E), % 1.1'nin Batı(W) yönlerinden estiği ortaya çıkmaktadır. Antalya'da hakim rüzgar yönleri birinci derecede Kuzey-Batı (NW) ve Kuzey (N), ikinci derecede ise Güney-Doğu (SE) ve Güney (S) olmaktadır. Antalya' da genel olarak rüzgarlar Kuzey ve Güney yönlerden esmektedir.

Yerel Basınç değişimi incelendiğinde Ocak aylarında yüksek olan basınç değeri Temmuz ve Ağustos aylarına kadar kademeli olarak düşmekte tekrar Ağustos ayından itibaren yükselmeye başlamaktadır. Ortalama yerel basınç yaz aylarında düşük olup, uzun yıllara dayalı ölçümlerde en düşük ve en yüksek değerlerin ocak ayında olduğu görülmektedir.

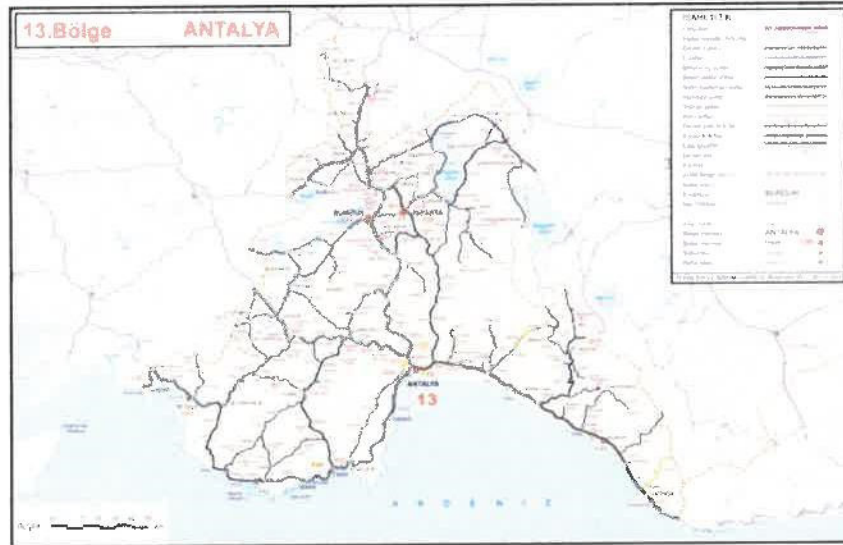
Uzun yıllara dayalı bağıl nem oranı incelendiğinde planlama aklarındaki ilkbahar, sonbahar ve kış aylarında bağıl nem oranının yüksek olduğu ve yaz aylarında bu oranın en düşük seviyeye ulaştığı görülmekle birlikte yıllık ortalama bağıl nem oranının % 58.7 olduğu gözlenmektedir. Söz konusu ortalama değer iklimsel değişimin fazla olmadığını göstermektedir.

Uzun yıllara dayalı gözlem sonuçlarına göre planlama alanında en bulutlu günler ilkbahar, sonbahar ve kış aylarına gözlenirken yaz aylarında bulutluluk oranı oldukça düşüktür. Bulutluluk oranları ile yağış oranları paralellik göstermekte olup, yaz aylarında yağmur oranının oldukça düşük olduğu, son baharla başlayan yağmurlar kış aylarında en yüksek seviyeye ulaşmaktadır. Kaş'ta Akdeniz İklimi etkileri gözlemlenir. Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. Deniz seviyesinden 700 m yüksekliğe kadar Akdeniz İkliminin etkisi görülür. Yüksek kesimler ise Karasal iklim etkisinde kalmaktadır. Kaş yazları Akdeniz sahillerinin gündüzü en serin olan ilçesidir. Ayrıca yazın nem oranı açısından Akdeniz kıyı şeridinin en düşük değerlerine sahiptir. Kışın ise hava sıcaklığının 0'ın altına hiç düşmediği Türkiye'deki tek merkezdir. Antalya bitki örtüsü ise Akdeniz ikliminin getirdiği maki adlı kısa ve her mevsim yeşil ağaçlardan oluşur.

Parametre	Rasat S. (YIL)	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	YILLIK
Aylık Ortalama Hava Basıncı (hPa)	21	998.3	997.4	996.0	994.4	993.5	991.3	989.4	989.2	992.6	996.4	996.7	999.2	994.6
Aylık Ortalama Sıcaklık (°C)	46	12.6	12.7	14.4	17.4	21.2	25.3	28.2	28.6	26.1	21.9	17.7	14.1	20.0
Aylık Maksimum Sıcaklık (°C)	46	21.6	25.1	27.7	33.2	33.9	39.7	43.0	40.0	38.0	34.1	29.2	24.7	43.0
Aylık Minimum Sıcaklık (°C)	46	0.0	-1.0	2.0	8.8	11.0	15.3	18.7	21.0	11.2	8.6	3.8	1.3	-1.0
Aylık Ortalama Toprak Üstü Minimum Sıcaklığı (°C)	10	6.2	6.6	10.1	12.6	16.7	21.3	24.1	24.9	22.0	17.7	13.8	10.1	15.9
Aylık Ortalama Su Buharı Basıncı (hPa)	46	8.9	9.1	9.8	11.8	15.1	18.1	21.1	22.0	18.7	14.6	11.8	9.8	14.1
Aylık Ortalama Nispi Nem (%)	46	67.0	66.6	66.2	67.2	68.6	65.0	59.8	54.7	51.9	52.7	55.1	57.0	56.5
Aylık Maksimum Nispi Nem Ortalaması (%)	46	88.5	90.4	91.3	90.6	88.6	86.4	84.7	82.8	82.4	86.2	89.6	90.5	87.7
Aylık Minimum Nispi Nem Ortalaması (%)	46	20.2	16.7	17.0	18.4	21.2	20.9	19.1	20.6	19.3	17.9	18.8	17.3	19.0
Aylık Ortalama Bulutluluk Miktarı (B Okta)	43	4.7	4.5	4.1	3.6	2.8	1.5	0.8	1.0	1.6	3.0	3.7	4.5	3.0
Aylık Açık (Bulutlu) Görünür Sayısı Ortalaması	46	5.40	5.20	6.10	9.20	12.40	15.80	19.40	17.30	14.70	11.10	7.70	5.80	132.10
Aylık Bulutlu Görünür Sayısı Ortalaması	46	18.60	17.40	17.40	16.60	12.70	9.90	3.20	4.10	6.80	14.00	17.20	20.00	163.30
Aylık Kapan (Gökyüzü Bulutlarla Kapan) Görünür	46	7.70	5.80	6.70	8.40	3.90	1.70	1.60	1.60	3.20	3.50	6.80	8.40	53.30
Aylık Yağış Görünür Sayısı Ortalaması	45	13.48	10.99	8.96	6.20	4.02	1.38	0.29	0.33	1.91	5.47	8.22	13.18	74.52
Aylık Ortalama Rüzgar Hızı (m/s)	46	2.6	2.7	2.6	2.1	1.4	1.2	1.2	1.3	1.7	2.0	2.3	2.6	2.0
Aylık Maksimum Rüzgar Yönü ve Hızı (m/s)	20	NE 24.9	ENE 27.6	WSW 32.2	ENE 26.7	NNW 24.9	ENE 23.5	N 19.5	E 29.6	WSW 21.4	E 25.8	NNE 28.1	SE 27.3	WSW 32.2
Aylık Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	17	4.6	5.3	7.0	8.2	9.8	11.1	11.7	11.0	9.8	7.9	6.4	4.6	8.1
Aylık Ortalama Deniz Suyu Sıcaklığı (°C)	18	17.5	16.8	17.1	18.2	20.1	22.9	26.0	28.2	27.7	26.1	22.4	19.6	21.8

Şekil 4: Kaş İlçesi Meteoroloji Verileri (Meteoroloji Genel Müdürlüğü)

İlçe genelinde küçük zuhurlar şeklinde 17.000 ton muhtemel kapasiteli alüminyum yatakları vardır, ancak şu anda işletim yapılmamaktadır. Bunun yanında kireçtaşı, mermer yatakları, taş ocakları ve işletmeleri mevcut olup aktif olarak çalışmaktadır. Antalya, Türkiye'nin temel trafik akslarının dışında olmasına rağmen turizm, sera ve narenciye alanlarındaki konumu nedeniyle önemli trafik çekim merkezlerinden biridir. Şehirde ulaşım, ağırlıklı olarak kara ve hava yolu ile sağlanmaktadır. Yük taşımacılığında en önemli pay karayollarına aittir. Deniz ulaşım hatları yeni yeni gelişmekte olup, demiryolu henüz yoktur. Antalya'da karayolları önemli ölçüde gelişmiş olup Türkiye genelinde trafiğe kaydı yapılan araçların yoğunluk sıralamasında Antalya; İstanbul, Ankara ve İzmir'in ardından dördüncü sırada yer almaktadır.



Şekil 5: Antalya ili Karayolları Haritası (Karayolları Genel Müdürlüğü)

Antalya ili'nin ilçelerine olan uzaklıkları hesaplanırken Karayolları Genel Müdürlüğü Muratpaşa ilçesini merkez kabul edip en uzak ilçe 187 km uzaklık ile Kaş ilçesi olarak belirlemiştir. Kaş İlçesine Antalya ilinden ulaşım D400 karayolu üzerinden sağlanmaktadır. İlçeye Antalya Terminalinden her 30 dakikada bir kalkan araçlarla ulaşım sağlanabilir. İlçeye giderken Beldibi, Göynük, Kemer, Çamyuva ve Tekirova yol güzergahı izlenmektedir. Alternatif yol olarak Antalya-Korkuteli-Elmalı-Finike yol güzergahı da kullanılmaktadır. **“Kaş İlçesi Karayolları Haritası”** Şekil 6'da verilmiştir.



Şekil 6: Kaş İlçesi Karayolları Haritası (Karayolları Genel Müdürlüğü)

Antalya iline karayolu dışında havayolu ve deniz yolu ile ulaşım sağlanabilmektedir. Kentin doğusunda yer alan Antalya Havalimanı, uluslararası en büyük tipteki uçakların dahi iniş-kalkışına uygun uzun bir piste ve konfora sahiptir. 1960 yılında trafiğe açılan havalimanında uluslararası trafik 1985 yılında başlamıştır. Yaklaşık 13.000.000 m² araziye sahiptir. Antalya kent merkezine 13 km mesafededir³.

³ Kaynak: <http://www.antalya.dhmi.gov.tr>

1.3. EKONOMİK VE DEMOGRAFİK YAPI

Antalya ekonomisi genel olarak "3T" olarak adlandırılan, "Turizm, Tarım, Ticaret" sektörleri üzerine yoğunlaşmıştır. Antalya Ticaret ve Sanayi Odası üyelerinin faaliyet kollarına göre dağılımı; %60 ticaret, %17 inşaat, %17 turistik hizmet, %15 sanayi veya üretime dönük sektörler şeklindedir. Bunun dışında Antalya'da hayvancılık, madencilik gibi diğerlerine göre daha az yönelen kollarda iş faaliyetleri de sürdürülmektedir. Üretim, ticaret ve dağıtım alanında faaliyet gösteren üyelerin yaklaşık %20'si tarım veya gıda ile ilişkilidir. Ticaret kesimi olarak nitelenen firmaların önemli bir kısmı turizmle ilgilenmektedir.

Kaş halkı geçimini yaz aylarında turizm amaçlı pansiyon, motel ve otel işletmeciliği yaparak sağlamaktadır. İlçe halkının çoğunun yayla köylerinde toprakları mevcuttur. Ova ve yaylalarda yurdumuzun yaş sebze, meyve ve çiçek üretimi yapılmaktadır. Kış aylarında da üretim seralarda yapılarak içte ve dışta pazarlanmaktadır. Yine yüksek ve dağlık yerlerde Elma üretiminde önemli bir tarım girdisidir. Ayrıca eğimli yamaçların yer aldığı ilçede iklim toprak ve eğim değerlerine en iyi uyum sağlamış olan bitki zeytindir. Ancak turizm olgusuyla beraber yerleşimin merkezinde zeytinliklerin azaldığı gözlenmektedir.

Sanayi faaliyeti olarak incelendiğinde; ilçede temel ihtiyaç ve yan sektör imalathanesi düzeyinde bir sanayi gelişimi olduğu ve bununla sınırlı kaldığı görülmektedir.

Çalışanların dağılımı incelendiğinde imalat sanayide çalışanların toplam çalışan nüfusun %5.6'sını, madencilik ve taşocaklarında çalışanların % 0.2'sini, elektrik gaz ve su faaliyetinde çalışanların % 0.4'ünü oluşturduğu görülmektedir.

Kaş ilçesi küçükbaş hayvancılığın çok yoğun (S.Kılınçlı, Boğazcık, Kasaba, Karadağ, Dirgenler) olarak yapıldığı ve Çam balı için florasının uygun olması nedeni ile arıcılığın son yıllarda büyük gelişme gösterdiği (Doğantaş, Üzümlü, İslamlar, Akörü vb.) ilçelerden bir tanesidir. Ayrıca ilçede beş adet Su ürünleri yetiştiriciliği Tesisi ve elli üç adet ruhsatlı Balıkçı teknesi bulunmaktadır. İlçenin deniz yerleşimi olması sebebiyle balıkçılıkta önemli bir yere sahiptir.

2023 TÜİK verilerine göre Antalya ili nüfusu 2.696.249 kişi olup bu nüfusun 64.014 kişisini Kaş ilçesi oluşturmaktadır. İlçe merkezi, Kalkan, Gelemiş (Patara) ve Gömbe Mahallelerinin turizm yöresi olması nedeniyle yaz aylarında % 50 nüfus artışı meydana gelmektedir.

1.4. TARİHSEL GELİŞİMİ

Osmanlı hakimiyeti döneminde Teke-eli adlı sancağın merkezi olan Antalya'da XIX. yüzyıla kadar şehirde önemli bir gelişme yaşanmamış olup, Tanzimat döneminin açılmasıyla birlikte devlet içerisinde pek çok idarî ve malî düzenlemelerin yapıldığı görülmektedir. İdari düzenlemeler sonucunda Karaman Vilayeti'ne bağlanan Teke Sancağı, 1864 tarihli Vilayet Nizamnamesi'ne göre de Konya Vilayeti'ne bağlanmıştır. Merkezi Antalya olan Teke Sancağı, bu haliyle Antalya, Elmalı, Akseki, Alaiye ve Kızılkaya olmak üzere beş kazaya ayrılmıştır. XIX. yüzyılın sonlarına gelindiğinde ise Teke Sancağı'nın 5 kazası, 11 nahiyesi, 549 köyü bulunmaktaydı. Teke Sancağı, 1914 yılında ise bağımsız bir mutasarrıflık olmuştur.

Bağımsız Teke Mutasarrıflığı başta olmak üzere hemen hemen bütün Akdeniz Bölgesi, İtilaf devletlerinin I. Dünya Savaşı sırasında imzaladığı gizli antlaşmalarla İtalya'ya verilmiştir. Hemen harekete geçen İtalya, 28 Mart 1919'da Antalya'yı işgal etmiştir. Savaşlarda aldığı yenilgiler üzerine ise 5 Temmuz 1921 tarihinde Antalya ve çevresini boşaltmıştır.

İtalyanların geri çekilmesiyle Anadolu Hükümeti'ne bağlanmıştır. Cumhuriyet'in ilanından sonra ise Antalya adı altında, il bazında bugünkü halini almıştır⁴.

⁴ Kaynak: 2015-2019 Antalya Büyükşehir Belediyesi Stratejik Plan, Antalya Büyükşehir Belediyesi

Kaş ilçesinin tarihsel gelişimine bakıldığında;

Antiphellos, Antalya'nın Kaş ilçesinin merkezinde tarihi yerleşim yeri ve Kaş'ın Likya dönemindeki isimlerinden biridir. Kaş'ta bulunan iki dilde yazılmış kitabeden, Kaş'ın altındaki antik kentin Antiphellos olduğu kesin olarak anlaşılmıştır. Antiphellos adı, "kayalık yerin karşısındaki yer", "Phellos'un karşısındaki" anlamını buranın gelişmesini sağlayan kuzeyindeki Felen dağı tepesine kurulan Phellos'tan alır. Kaş'ın Antiphellos'tan daha eski ismi Habesos'dur.

İlk yerleşimlerin tarihi hakkında günümüze yeterli bilgi gelmemiş olmasına rağmen, son yıllarda yapılan araştırmalarda, ilk yerleşicilerin Orta Asya'dan göç eden Luviler- Luwianslar olduğu düşünülmektedir. M.Ö. IV. yüzyılda Antiphellos çok küçük bir yerleşim yeri olup biraz yukarısında Çukurbağ köyüne yakın bulunan Phellos'un ticaret ve dışa açılan limanıdır. Helenistik döneme girilirken Phellos, ticaretin gelişim sağladığı liman yerleşimi Antiphellos karşısında gerilemiş, Antiphellos ise ticaretle daha ön plana çıkmıştır. Bu durum Roma döneminde de devam ederek şehir iç bölge ormanlarından elde edilen ve gemi yapımında kullanılan (Antiphellos'ta tersane kalıntısı bulunamamıştır) sedir ağacı, tarım, zeytin yağı ticareti ve süngercilik sayesinde gelişerek Phellos'un limanı durumundan çıkmış ve kendine yeten zengin bir şehir durumuna gelmiştir. Antiphellos M.Ö 2'nci yüzyıl ortasından itibaren, Likya Birliği'nde tek oy ile hakkı olsa bile ticari bir kent olarak hem kendi bastırdığı hem de birlik adına çıkan madeni parada yer almasıyla tanınmaktadır. Kent Roma İmparatorluğu döneminde önemli bir liman kenti olarak varlığını devam ettirmiştir.

Kaş ilçe merkezi Teke Yarımadasının güneyinde bir koyun kıyısında kurulmuştur. Eskiden ilçe merkezi Demre Çayı vadisindeki Kasaba ovasının kıyısında bulunmakta iken ve Andifli Kaş kasabasının limanı konumunda iken Cumhuriyetten sonra iskele önem kazanınca ilçe merkezi buraya taşınmıştır.

Teke Bey zamanında sahilin yarım ay şekline olması ve kaşa benzemesi, hemen karşısında bulunan Meis adasının coğrafi konumunun göze benzemesinden dolayı yerleşim Kaş ismini almıştır. Yıldırım Bayazıd Han, Teke Eli' ni 1390-1397 yılları arasında almış Timur'un işgali ile bölge Karamanoğlu İbrahim Bey'in eline geçmiştir. Osmanlı döneminde başta Antalya olmak üzere Kaş ve yöresi, yavaşan ticaret gemilerinin limandan aldıkları tomruk, kumaş, kilim ve kömür gibi ürünleri Kıbrıs, Rodos, Suriye, Mısır ülkelerine taşımışlardır. Kaş kazası 1776-1777 yıllarında Osmanlılar tarafından Gömbe ile birlikte nahiye yapılarak Elmalı'ya bağlanmıştır. Kaş 1871 yılında yeniden kaza olmuş bir süre Kasaba köyüne taşınan ilçe merkezi 1903 yılında tekrar Kaş merkeze taşınmıştır. I. Dünya Savaşı sırasında yerli Rumların yardımıyla Meis' ten gelen Rumlar tarafından işgal edilmiştir. Bölge daha sonra İtalyanlar tarafından işgal edilmiştir. II. İnönü Zaferinden sonra bölge İtalyanlar tarafından müttefikleri ile ters düştükleri için boşaltılmıştır. 11 Ekim 1922 yılında imzalanan Mudanya Konferansı ile ilçe merkezi Kasaba' dan Kaş'a taşınmıştır. 30 Ocak 1923'te yapılan Türk-Yunan anlaşmasıyla azınlıklar değişime tabi tutulmuştur.

Kaş ilçesi, İl merkezine 189 km mesafededir ve Kaş İlçe Belediyesi 1923'te kurulmuştur. İlçe sınırları içerisinde Merkez ve Kalkan olmak üzere 2 Bucak, merkez belediye ile birlikte altı belediyesi(Gömbe, Kalkan, Kınık, Ova, Yeşilköy),10 merkez mahallesi ve 48 köy bulunmaktaydı. 2 Eylül 1993'te çıkarılan 504 sayılı kanun hükmünde kararname ile Antalya Büyükşehir unvanı kazanmıştır. 2004 yılında çıkarılan 5216 sayılı kanun ile büyükşehir belediyesinin sınırları valilik binası merkez kabul edilerek yarıçapı 30 kilometre olan dairenin sınırlarına genişletilmiştir. 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Kanunu ile de büyükşehir belediyesinin sınırları il mülki sınırları olmuştur.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

2.1. FİZİKİ MEKAN VERİLERİ

Antalya İli, Kaş İlçesi, Merkez Mahalle'de bulunan 117 ada 1, 4, 5 ve 6 nolu parseller yaklaşık 184 m² büyüklüğünde olup, planlama alanı Kentsel Sit Alanı içerisinde bulunmaktadır.

Planlama alanı Kaş İlçe merkezinde kuzey-güney aksında bulunan ana ulaşım arterinin (Atatürk Bulvarı) doğusunda kalmakta olup, söz konusu alana ulaşım bu aks üzerinden sağlanmaktadır. Yaya ulaşımı olarak da Kent Meydanında bulunan Atatürk Anıtından 50 m mesafede ulaşılabilir.

Planlama alanının bulunduğu Merkez Mahalle'de su, kanalizasyon, elektrik hattı vb. altyapı düzenlemeleri bulunmaktadır.

Söz konusu parsellerden 1 nolu parselde bulunan tescilli yapı, uzun yıllardır alt katı ticaret (ayakkabı mağazası), üst katı konut olarak, 6 nolu parselde bulunan tescilli yapı konut olarak kullanılmakta olup 5 nolu parsel de 6 nolu parselde bulunan yapının avlusu olarak kullanılmaktadır. 4 nolu parselde bulunan yapı ise inşaat halinde olup üst katı konut olarak alt katı ise ticaret olarak (kafe) kullanılmaktadır.

1 nolu parseldeki tescilli bina aplikasyonu ile Koruma Amaçlı İmar Planındaki tescilli bina sınırları birbirleri ile uyumlu olmadığı tespit edilmiştir. Dolayısıyla Koruma Amaçlı İmar Planında tescilli binanın korunmadığı görülmektedir.

2.2. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

Kaş Kentsel Sit Alanı sınırları ilk olarak G.E.E. ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 10.03.1978 tarih ve A-1039 sayılı kararı ile belirlenmiştir. Anıtlar Yüksek Kurulu bu kararı ile Kentsel Sit Alanı'nda, 49 konut, 1 cami yapısını "Korunması Gerekli Eski Eser" olarak tescil etmiş ve Kentsel Sit sınırlarını belirlemiştir. Yine bu kararda; Koruma Planı yapılandırma kadar geçerli olmak üzere "Antalya İli - Kaş İlçesi - Plan Koruma Kararları" üretilmiştir. Kentsel Sit Alanı; Liman ve Cumhuriyet Meydanı'nı doğu, kuzey ve batıdan çevreleyen alanın sınırları, batıda 46 adanın doğu ucundaki 14, 15, 16, 17, 18 parsellerin sınırları, kuzeyde 37 ada 15, 20, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34 parsel sınırları ile 28, 29, 33 adanın kuzeyinden geçerek 33 ada köşesinden güneye yönelir. 25 ada 2 ve 4 parsel sınırlarından geçerek 24 ada 6 ve 13 parseli dahil ederek sahille birleşir.

G.E.E. ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 06.06.1980 ve 4467 sayılı kararı ile Kaş Arkeolojik Sit Alanı ve Yakın Çevresinin sınırları belirlenmiştir.

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 06.11.1989 tarih ve 531 sayılı kararında Kaş Kentsel Sit Alanı sınırlarının aynen devamına karar verilmiştir. Koruma Planı çalışmaları Kaş Belediyesi tarafından başlatılmış ve yapılan çalışmalar Koruma Kurulu tarafından değerlendirilmiştir. 1989 Yılında Antalya İli, Kaş İlçesi, Kentsel Sit Sınırlarının yeniden belirlenmesi, Kaş İlçe merkezindeki Sivil Mimarlık örneği yapılar ile anıt yapıların yeniden tespit ve tescili, bu yapıların grup tespitine ilişkin yapılan görüşmeler sonunda; Yüksek Kurul' un 10.03.1978 gün ve A-1039 sayılı kararıyla tescilli yapılan Sivil Mimarlık örneği yapılar ile anıt yapıların tescil fişlerinde eksik bulunan kapı numaraları ile ada ve parsel örneği yapıların grup tespitlerinin Yüksek Kurul' un 04.03.1988 gün ve 14 sayılı ilke kararı göz önüne alınarak II. Grup yapılar olarak tespitine karar verilmiştir.

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 24.12.1993 tarih ve 2074 sayılı kararı ile Kaş Kentsel Sit Alanı Koruma-Etkileme Alanı sınırları belirlenmiştir. Kentsel Sit Alanı Koruma - Etkileme Alanı, 1993 yılında saptanmış ve haritalara işlenmiştir. Bu kararda; daha önce belirlenen sit sınırlarının aynen devamı ve "Koruma-Etkileme Alanı" belirlenmesi kararı alınmıştır. Aynı kararla "Geçici Dönem Yapılanma Koşulları" belirlenmiştir. Buna göre; Koruma-Etkileme Alanı kuzeyde 30, 31, 32, 33 adalar ile 34 adanın güney bölümleri, 37 ada güneyinde kalan 29, 31, 33, 35, 36 parseller (Kentsel sit alanı sınırı içinde kalan bölümleri

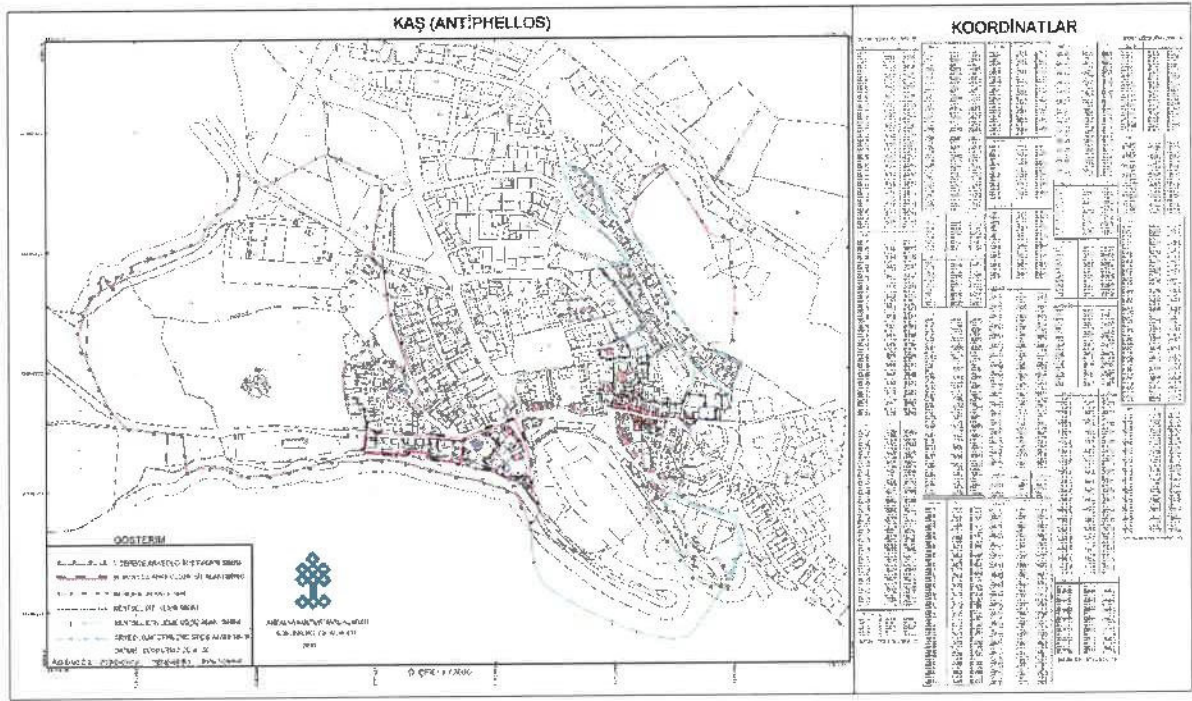
dışında) 46 adanın Hastaneye kadar olan bölümü ile doğuda 24 adanın kentsel sit alanı dışında kalan bölümüdür.

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 06.06.2003 tarih ve 5919 sayılı kararı ile uygun bulunan Kaş Koruma Amaçlı İmar Planları; doğal, arkeolojik ve kentsel sit alanları ile etkileme ve geçiş alanlarını kapsamaktadır.

Planlama alanı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun son olarak 26.12.2016 tarih ve 5668 sayılı kararı ile tescil edilen Kentsel Sit Alanı içerisinde kalmakta olup, plan değişikliği yapılan alan 117 ada 1, 4, 5 ve 6 nolu parselleri kapsamaktadır ve 184 m² büyüklüğe sahiptir.

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARAR		
Toplantı Tarihi ve No. : 26.12.2016/164 Karar Tarihi ve No. : 26.12.2016/5668		Toplantı Yeri ANTALYA
Antalya İli, Kaş İlçesi Merkezinde, Koruma Amaçlı İmar Planında Kentsel Sit Alanını Koruma-Etkileme Alanında kalan, özel mülkiyetteki, 46 ada 54 parselde Müze Müdürlüğü denetiminde yapılan temel kazısı sırasında tespit edilen arkeolojik kalıntılar sebebiyle parselin koruma statüsünün yeniden belirlenmesine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.04.2012 tarih ve 580 sayılı kararı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü ve Demre Müze Müdürlüğü uzmanlarıca hazırlanan 26.12.2016 tarih ve 8156 kayıt nolu rapor okundu; ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda; Antalya İli, Kaş İlçesi Merkezinde, Koruma Amaçlı İmar Planında Kentsel Sit Alanını Koruma-Etkileme Alanında kalan, özel mülkiyetteki, 46 ada 54 parselde Müze Müdürlüğü denetiminde yapılan temel kazısı sırasında tespit edilen arkeolojik kalıntılar sebebiyle parselin koruma statüsünün yeniden belirlenmesine ilişkin Kurulumuzun 17.04.2012 tarih ve 580 sayılı kararı doğrultusunda Kurul Müdürlüğü ve Müze Müdürlüğü uzmanlarıca yapılan tespitler sonucu, alandaki uygulamaların arkeolojik açıdan denetimli bir şekilde yürütülebilmesi için 2863 sayılı Yasanın 7. maddesi uyarınca geçerli koruma amaçlı imar planında "Tapınak" olarak belirtilmiş ve I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiş alanın sınırlarının 46 ada 54 parseli de içerisine alarak kıyı bândında yer alan I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile birleşecek şekilde yeniden düzenlenmesi; bu alanın doğusunda yine 46 adanın, geçerli koruma amaçlı imar planında "Kentsel Sit Alanı" olarak tescilli bölümünde bu statüye ek olarak "III. Derece Arkeolojik Sit Alanı" kararının getirilmesi; 46 adanın ve 127 adanın geçerli koruma amaçlı imar planında "Kentsel Sit Alanını Koruma-Etkileme Alanı" kararı getirilen bölümünde de bu statü yerine "III. Derece Arkeolojik Sit Alanı" kararının getirilmesinin uygun bulunduğuna (olumlu); Kaş İlçe Merkezinde Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 06.06.2003 tarih ve 5919 sayılı kararı ile uygun bulunan Koruma Amaçlı İmar Planının sayısal olmaması sebebiyle bu çalışma kapsamında yeni getirilen koruma statüleri ile birlikte plan kapsamındaki diğer sınırlar ve statüler dikkate alınarak alandaki çalışmaların daha sağlıklı yürütülebilmesi için hazırlanan 1/2000 ölçekli sayısal paftanın uygun bulunduğuna (olumlu); Yeniden düzenlenerek I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsü getirilen alanlarda Koruma Amaçlı İmar Planının iptaline; III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenen alanlara yönelik 2863 sayılı yasanın 17. maddesi gereği geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının belirlenmesine ilişkin çalışmanın, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine; Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 06.06.2003 tarih ve 5919 sayılı kararı ile uygun bulunan yürürlükteki koruma amaçlı imar planının kararımız ile getirilen yeni statüler dikkate alınarak revize edilip, alınacak Belediye Meclis kararı ile birlikte değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesi gerektiğine karar verildi.		
BAŞKAN Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR İMZA		BAŞKAN YARDIMCISI Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI İMZA
Üye Prof.Dr. Ziya GENÇEL İMZA	Üye Prof.Dr.Bilal SÖĞÜT İMZA	Üye Esin SERTTAŞ YAREN İMZA
Üye Emel BOYACIOĞLU İMZA	Üye Yaşar PARLAYÜKSEL Ant.Büyükşehir Bld.Tem. İMZA	Üye Kaş Bld. Tem. (BULUNMADI)
Üye Nermin KARAGÖZ Demre Müze Md. İMZA	Üye	Üye

Şekil 7: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 26.12.2016 tarih ve 5668 sayılı Kararı



Şekil 8: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 26.12.2016 tarih ve 5668 sayılı Karar eki

EK 2**ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ'NDE TESCİLLİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILARIN
ADA - PARSEL NUMARALARI VE YAPI GRUPLARI**

SIRA NO	ADI	ADA	PARSEL	YAPI GRUBU	YERİ
1	Konut	28	13-14	II	Uzunçarşı cad. No:1
2	Konut - Dükkan	28	2	II	Uzunçarşı cad. No:1-3
3	Konut	27	1-2	II	Uzunçarşı cad. No:2
4	Konut	117	1-6	II	Uzunçarşı cad. No:4
5	Konut - Dükkan	28	3	II	Uzunçarşı cad. No:5
6	Konut	117	2-3	II	Uzunçarşı cad. No:6
7	Konut - Dükkan	28	4	II	Uzunçarşı cad. No:7
8	Konut - Dükkan	26	2	II	Uzunçarşı cad. No:8A-B
9	Konut	28	5	II	Uzunçarşı cad. No:9
10	Konut	26	3	II	Uzunçarşı cad. No:10
11	Konut	28	6	II	Uzunçarşı cad. No:11
12	Konut	26	6	II	Uzunçarşı cad. No:12
13	Konut - Dükkan	28	7	II	Uzunçarşı cad. No:13
14	Konut	28	8	II	Uzunçarşı cad. No:15
15	Konut	28	9	II	Uzunçarşı cad. No:17
16	Konut	26	7	II	Uzunçarşı cad. No:18
17	Konut	28	12	II	Uzunçarşı cad. No:19
18	Konut	29	3	II	Uzunçarşı cad. No:23
19	Konut	29	4	II	Uzunçarşı cad. No:21
20	Konut	29	2	II	Uzunçarşı cad. No:25
21	Konut	29	1	II	Uzunçarşı cad. No:27
22	Konut	33	5	II	Uzunçarşı cad. No:29
23	Konut	37	24	II	Cumhuriyet cad. No:8
24	Konut - Dükkan	37	23	II	Cumhuriyet cad. No:6
25	Konut	37	27	II	Cumhuriyet cad. No:16
26	Konut	37	30	II	Merkez Cami karşısı No:30
27	Konut	37	31	II	Merkez Cami karşısı No:34
28	Konut - Dükkan	37	28	II	Cumhuriyet cad. No:26
29	Konut	27	5	II	Cumhuriyet cad. No:11
30	Konut - Dükkan	27	4	II	Cumhuriyet cad. No:9
31	Dükkan	38	4-5-6	II	Cumhuriyet cad. No:13A-B
32	Konut	46	14	II	İskele sok. No:4
33	Konut	46	15	II	İskele sok. No:6
34	Konut	46	18	II	İskele sok. No:16
35	Konut	31	3	II	Terzi sok. İskele mevdi No:2
36	Konut	24	4	II	Hükümet cad. No:9
37	Konut	24	5-6	II	Hükümet cad. No:10-12
38	Konut	119	8	II	Hükümet cad. No:17
39	Konut	119	7	II	Hükümet cad. No:25
40	Konut	37	19	II	Çukurbağ cad. No:9
41	Konut	34	10	II	Çukurbağ cad. No:10/10.A
42	Konut	34	11	II	Çukurbağ cad. No:16/16.A
43	Konut	37	53	II	Çukurbağ cad. No:19
44	Konut	37	12	II	Çukurbağ cad. No:31-33
45	Konut	22	14	II	Yeni yol cad. No:4/A-B
46	Konut	37	33	II	Merkez Cami karşısı No:40
47	Konut	37	32	II	Merkez Cami karşısı No:36
48	Konut	38	3	II	Orta sok. No:8
49	Konut	26	9-10	II	Orta sok. No:11-13
50	Yeni cami	43	1	ANIT	Belediye mah.
51	Konut - Dükkan	26	4	II	Uzunçarşı cad. No:12-10
52	Konut - Dükkan	26	5	II	Uzunçarşı cad. No:14

Şekil 9: Antalya İli, Kaş İlçesi'nde Tescilli Sivil Mimarlık Örneği Yapıların Ada - Parsel Numaraları ve Yapı grupları**ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ'NDE TESCİLLİ ANITSAL YAPILARIN
ADA - PARSEL NUMARALARI VE YAPI GRUPLARI**

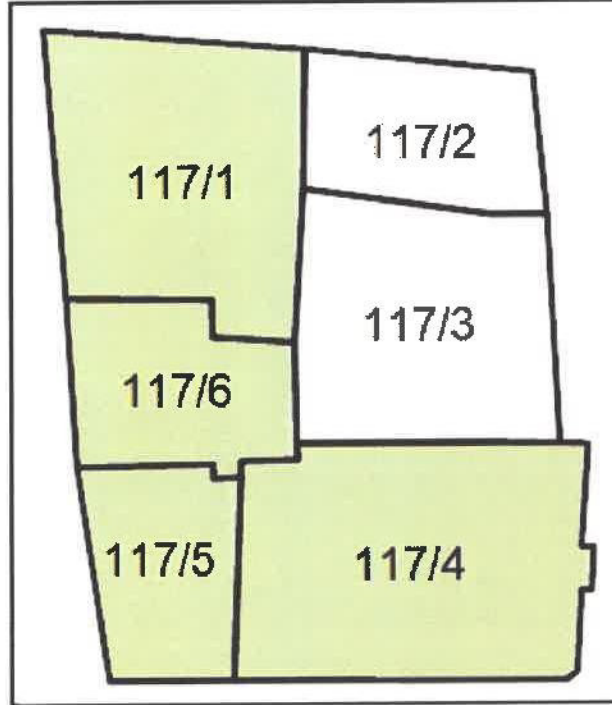
SIRA NO	ADI	ADA	PARSEL	YAPI GRUBU	YERİ
1	Sarnıç+Dükkan	46	18	ANIT	İskele sok.
2	Konut+Pansiyon	25	5	II	Hükümet cad.
3 (öneri)	Sarnıç	118	1	ANIT	Orta sok.

Şekil 10: Antalya İli, Kaş İlçesi'nde Tescilli Anıtsal Yapıların Ada - Parsel Numaraları ve Yapı grupları

2.3. KADASTRO VE MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı; Antalya İli, Kaş İlçesi, Merkez Mahalle'de bulunan 117 ada 1, 4, 5 ve 6 nolu parselleri kapsamakta olup, 5 ve 6 nolu parseller aynı şahıs mülkiyetindedir. 117 ada 1 parselde 1 adet tescilli yapı, 4 nolu parselde 1 adet yapı, 6 nolu parselde tescilli 1 adet yapı bulunmakta ve 5 nolu parsel tescilli yapının avlusu olarak kullanılmaktadır. Plan üzerinde tek yapı olarak 117 ada 1 ve 6 nolu parsellerde gösterilen 4 numaralı tescilli yapı, mevcut durumda iki farklı yapıdan oluşmaktadır. 117/1 ve 6 nolu parsellerde bulunan tescilli yapılar ile 117 ada 4 nolu parselde bulunan yapı parsel sınırlarına birebir oturmakta olup yapılar, parsel sınırları ile uyumlu olarak yola sıfır mesafededir.

117 ada 1 nolu parsel 58 m², 4 nolu parsel 69 m², 5 nolu parsel 27 m² ve 6 nolu parsel 30 m² olup, plan değişikliğini ilgilendiren parsellerin alan büyüklüğü toplam 184 m²'dir.



Şekil 11: Planlama Alanına ait Kadastral Durum

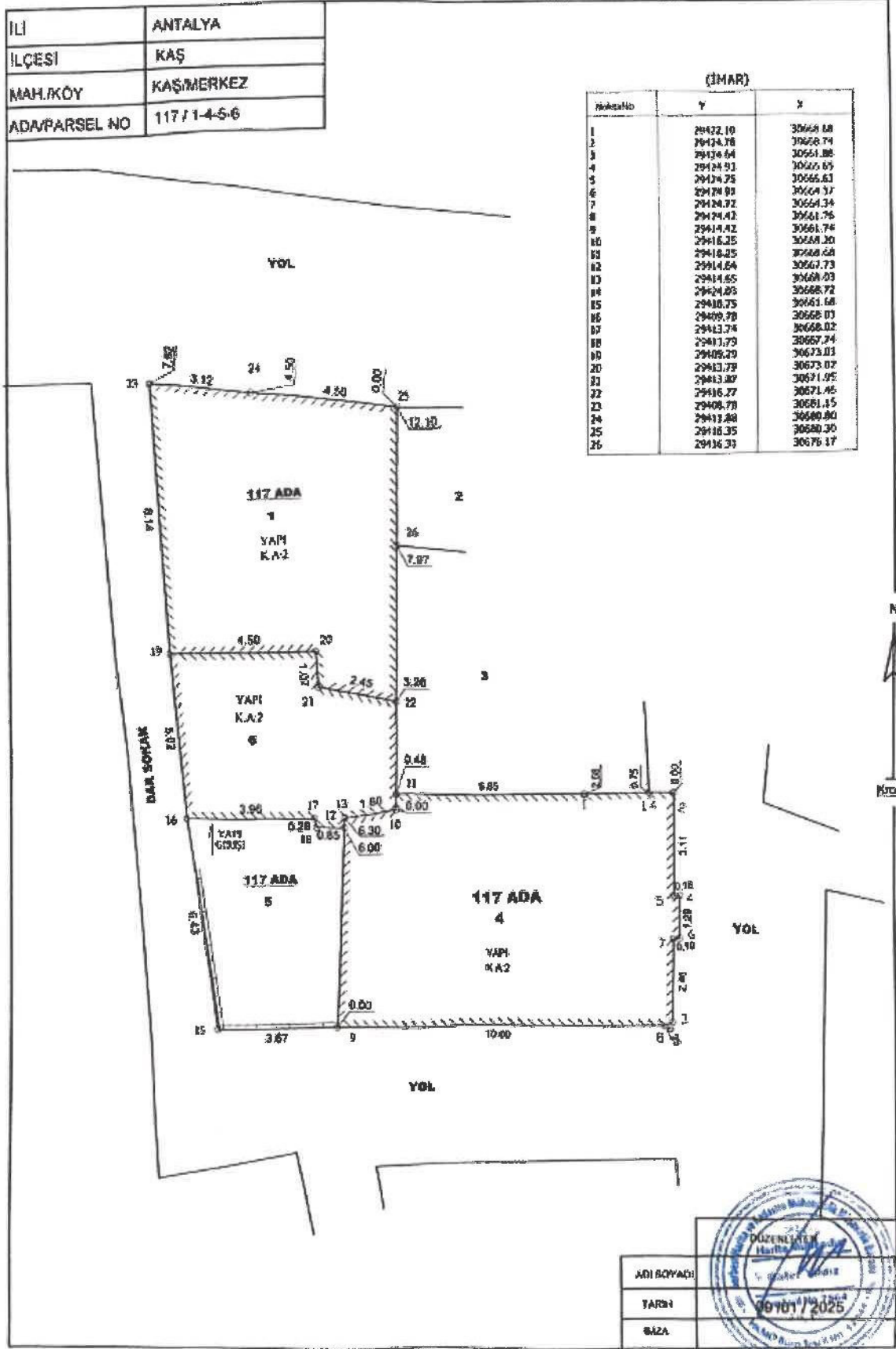
ANTALYA		Antalya Kadastro Müdürlüğü		(İMAR)			
İşin Adı: KAŞ		0711-91 Nolu Lisanslı Büro					
M�rmer: KAŞ MERKEZ		APLİKASYON KROKİSİ					
Pafta No: 27-28-G-D							
Ada No: 117							
Par�el No: 1							
Yanlışlar		Fen Kayıt Değeri		İmar N�m�r� (����r B�r���r �������)			
Yapı Alanı	Yeni İmar	Yanlışlar	Tarih	No	Tarih	No	
58.00 m�	59.24 m�	53.72 m� < 58.00 m� < 64.86 m�	09/01/2025	2	09/01/2025	CFR203500000002	
Yanlışlar		Yanlışlar		Yanlışlar			
No	Y	X	No	Y	X	No	Y
N 12	28037	30637	N 12	28037	30637	N 12	28037
P 704	28447	30627	P 704	28447	30627	P 704	28447
P 220	28424	30680	P 220	28424	30680	P 220	28424
P 221	28428	30648	P 221	28428	30648	P 221	28428
Aplikasyon Kontrol (Koordinatlar)							
Aplikasyon GNSS ile yapılmıştır.							
Ada Par�el		Nokta No		Hesaplanan		Değer	
117/1		28.23,24,25,26,27,28,29		59.24		-1.24	
		TOPLAM		59.24		-1.24	
		YAPU ALANI		58.00			
		HESAPLANAN		59.24			
		FAK		-1.24			
		�� YANLIŞA		53.72			
		�� YANLIŞA		64.86			
KONTROL NOKTALARI (İMAR)							
Nokta No		Y		X			
N 12		28037.05		30637.60			
P 704		28447.81		30627.54			
P 220		28424.41		30680.55			
P 221		28428.05		30648.20			

Aplikasyon       (TOPCON Hiper-Si) GNSS ile yapılmıştır. (RTK yöntemi ile birlikte mevcut N.12 nokta       noktası referans alınarak ve bu noktaya sabit kurularak     r   r   r kadastro poligonu P.704, P.220 ve P.221 noktaları zeminde belirlenip, yollarla   r   r olarak gerekli konumları yapılmış ve P.221 noktasına değeri olarak 117 ada 1 nolu par elin koordinat    r değerleri zeminde aplikasyonu yapılmıştır.

���r �������r �������r.		Aplikasyonu yapan		Kontrol Eden	
�����	Tu�����r M�l���	Tekniker	Tekniker	M�������	Kont. M�������
Adı Soyadı	FATMA ERD�L	ALİ ÖZKAN		Rabia DE��R	
Tarih	09/01/2025	09/01/2025		09/01/2025	
İmza	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>	

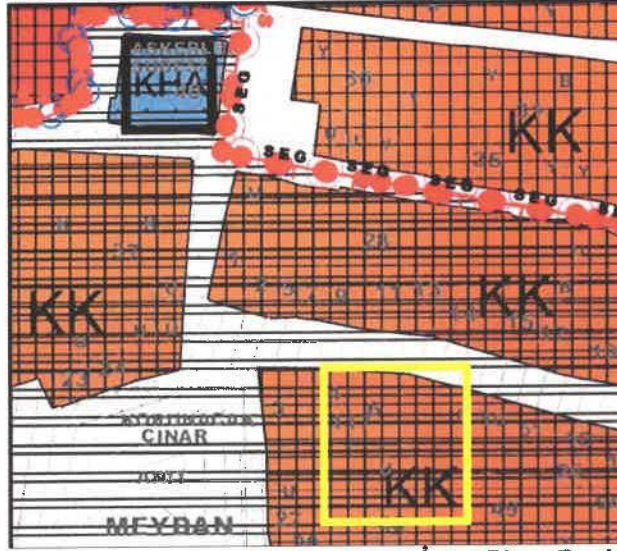
    r 14: 117 ada 1 nolu par ele ait Aplikasyon Krokisi

BİNA APLİKASYON (RÖLEVE) KROKİSİ



Şekil 15: Bina Aplikasyon Krokisi

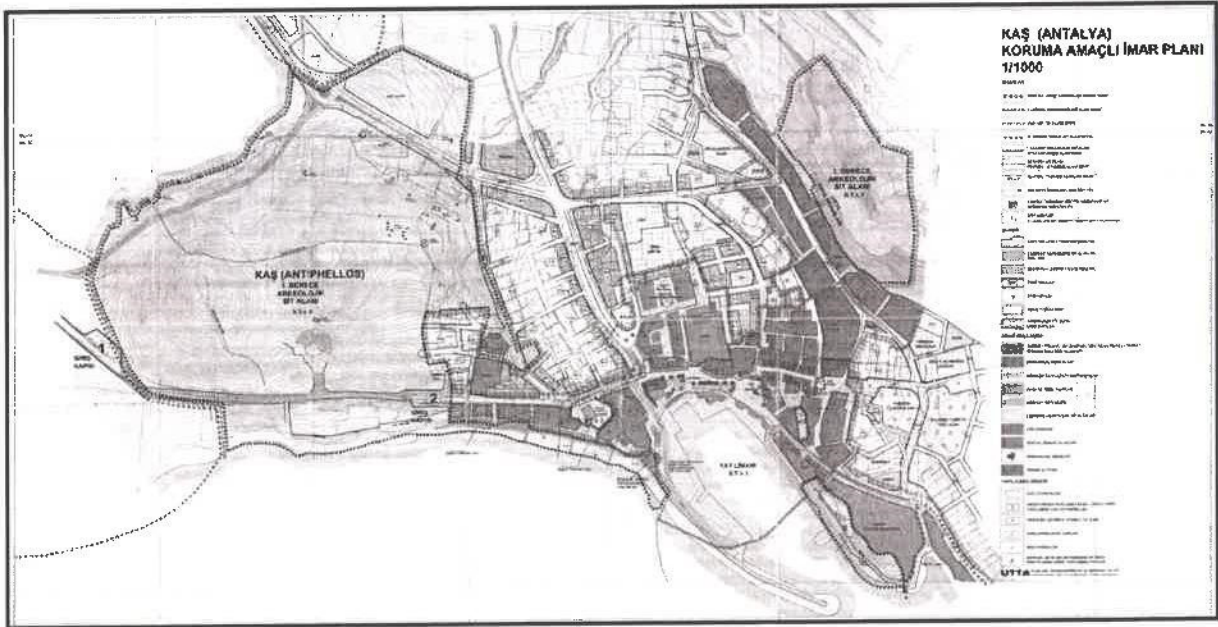
Planlama alanı; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.05.2023 tarih ve 16099 sayılı ile karar ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Meclisinin 16.06.2023 tarih ve 496 sayılı kararı ile onaylanan "Kaş Koruma Amaçlı (I.-III. Arkeolojik Sit Alanı, Kentsel Sit Alanı, Etkilenme Geçiş Alanı ve Koruma Alanları) Nazım İmar Planı Revizyonu içerisinde kalmaktadır.



Şekil 18: Kaş Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu (2023)

2.4.3. PLANLAMA ALANINA AİT MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN VERİLER

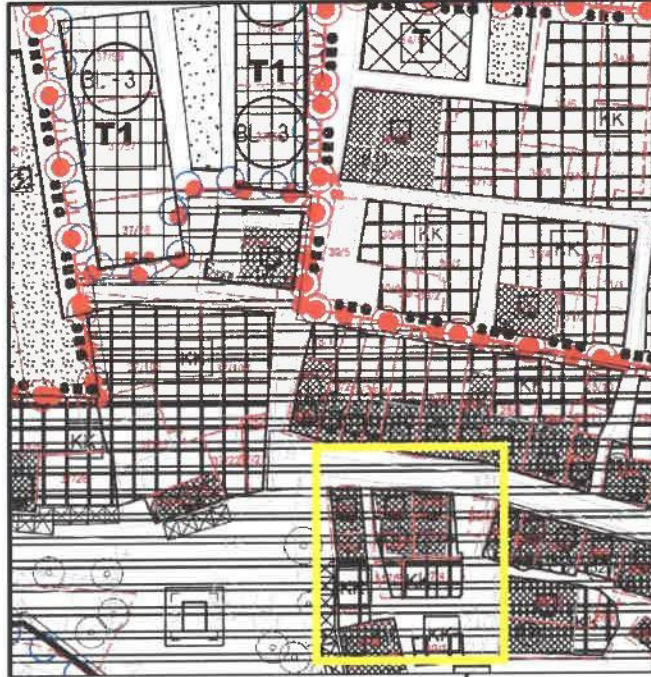
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 06.06.2003 tarih ve 5919 sayılı kararı ile uygun bulunan Kaş Koruma Amaçlı İmar Planları; doğal, arkeolojik ve kentsel sit alanları ile etkileme ve geçiş alanlarını kapsamakta olup aşağıda gösterilmiştir (Şekil 12).



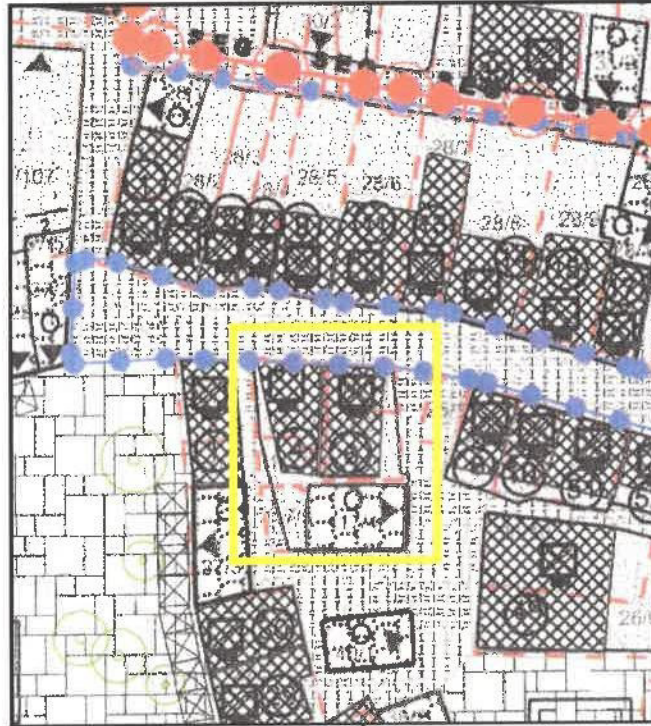
Şekil 19: Kaş Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (2003)

2003 yılı planından sonra; bölgede Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.05.2023 tarih ve 16099 sayılı ile karar ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Meclisinin 16.06.2023 tarih ve 496 sayılı kararı ile onaylanan "Kaş Koruma Amaçlı (I.-III. Arkeolojik Sit Alanı, Kentsel Sit Alanı, Etkilenme Geçiş Alanı ve Koruma Alanları) Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu" Plan Kararları, Plan Hükümleri ve Yapılaşma Tablosu ve Yapısal Plan koşulları geçerlidir.

Kentsel Sit Alanı içerisinde bulunan 117 ada 1, 4, 5 ve 6 nolu parsellerin içinde bulunduğu adada Karma Kullanım (Ticaret-Turizm-Konut Alanı) kararı bulunmaktadır. 117 ada 1 nolu parseldeki tescilli binanın zemin katı ticaret (ayakkabı mağazası) olarak kullanılmakta olup üst katı konut kullanımındadır. 6 nolu parseldeki 2 katlı tescilli bina konut olarak kullanılmakta olup, 5 nolu parsel 6 nolu parselin avlusu olarak kullanılmaktadır. 4 nolu parselde bulunan yapı ise inşaat halinde olup üst katı konut olarak alt katı ise ticaret olarak (kafe) kullanılmaktadır.



Şekil 20: Kaş Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu (2023)



Şekil 21: Kaş Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu eki Yapısal Plan (2023)

117 ADA YAPILAŞMA TABLOSU										
ADA	PARSEL	KADASTRO PARSEL ALANI	PLAN ALANI	ÖNERİ PLAN KOŞULLARI				KORUMA ALANI	TESCİLLİ YAPI NO	AÇIKLAMALAR
				PLAN FONKSİYONU	TAKS	KAT ADETİ	BİNA TABAN ALANI			
117	1	58,00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	4	TEVHİD-YOLA TERK
	6	30,00		TİCTK-YOL		2		KENTSEL SİT	4	
	2	29,00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	6	YOLA TERK
	3	52,00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	6	
	4	69,00	88,00	TİCTK		1	64	KENTSEL SİT		TEVHİD-YOLA TERK-ÖNERİ YAPILI
	5	27,00								

Şekil 22: Kaş Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı eki Yapılaşma Tablosu (2023)

Kaş Koruma Amaçlı (I.-III. Arkeolojik Sit Alanı, Kentsel Sit Alanı, Etkileme Geçiş Alanı ve Koruma Alanları) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapılaşma Tablosunda belirtildiği üzere 117 ada 1 ve 6 nolu parseller tevhid edilmesi koşuluyla 4 numaralı tescil no'su ile gösterilmiştir. Aynı zamanda 4 ve 5 nolu parsellerde de tevhid edilmesi koşulu bulunmakta olup, tevhid edilecek parselde 1 katlı, 64 m² taban alanına sahip öneri yapı önerilmektedir.

Ancak; 1 ve 6 numaralı parsellerde bulunan yapılar hem birbirinden bağımsız hem de farklı şahıs mülkiyetinde olup, 5 numaralı parsel 6 numaralı parselin devamı niteliğinde olduğundan 6 nolu parseldeki yapının avlusu olarak kullanılmakta hatta tescilli yapıya giriş sadece bu avludan yapılmaktadır. 4 numaralı parsel ise 5 numaralı parselden bağımsız ayrı bir yapı kullanımındadır.

1 ve 6 nolu parsellerin içerisindeki tescilli yapı, tespit fişinde tek yapı gibi görünse de birbirleri ile hiçbir ilişkisi bulunmamakta olup, tespit fişinde yapılan sehven maddi hata ile tek yapı olarak tescil edilmiştir. Aplikasyon krokisinde de görüldüğü üzere 1 ve 6 nolu parseldeki yapılar birbirlerinden bağımsız olup 5 nolu parseldeki boş alan 6 nolu parseldeki yapının avlusudur. Bu sebeple de yapılaşma tablosunda belirtilen tevhid kararının uygulanmasının mümkün olmadığı anlaşılmaktadır.

Şekil 23: Tespit Fişi

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

Toplantı Tarihi ve No: 30.05.2022/381
Karar Tarihi ve No: 30.05.2022/14039

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Kaş İlçesi, Merkez Mahallesi'nde, Kentel Şif Alanında, Koruma Amaçlı İmar Planında "U-Tesizleştir, Çevreye Uyumlu Yapılar" kararı getirilen, 4, 6, 8, 49 envanver nolu tesizleştir yapılarla komşuluğa bulunan, özel mülkiyetteki, 117 ada 4 parselde yer alan taşınmazın yöneltici hazırlanan mevcut durum ve esaslı onarım projesi ile raporlarını ilgilik Kaş Belediyeye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne 10.05.2022 tarih ve E.295212 sayılı yazın ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne 26.05.2022 tarih ve 1403149 sayılı mektupla uzman raporu ile, ekleri ve dosyası ile sunulmuş, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Kaş İlçesi, Merkez Mahallesi'nde, Kentel Şif Alanında, Koruma Amaçlı İmar Planında "U-Tesizleştir, Çevreye Uyumlu Yapılar" kararı getirilen, 4, 6, 8, 49 envanver nolu tesizleştir yapılarla komşuluğa olan, özel mülkiyetteki, 117 ada 4 parselde yer alan taşınmazda yöneltici hazırlanan mevcut durum ve esaslı onarım projesi ile raporları doğrultusunda;

Koruma Amaçlı İmar Planı Uygulama Hükümlerinin 12. maddesinde Kentel Şif Alanı içerisinde her türlü yapıların şif kurulumunun uygun görülmesi alınmışken şif alanı dışında belirlenmiş, ilgilik Belediyemize kontrol edilerek uygun görülmesi istisna ile, kararımız ekli mevcut durum ve esaslı onarım projesi ile raporlarını onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği hakkında hazırlanmış görüşüldüğünden, çizim pakelerinde yer alan bilgilerin, röleflerinin mevcut durum, restorasyon projelerinin-esaslı onarım projesi olarak düzenlendiği şekilde uygun bulunduğu (olunmu).

Uygulanması proje mülkiyeti, ilgilik Belediyeye ve KUDEB bünyesinde yürütülebileceği uygulama sonrası hazırlanacak teknik rapor ve fotoğraflar Kurumumuz İktisadiyatı kararlaştırıldı.

ASLI GİDİR

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

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

BASKAN
Prof.Dr. Osman ERBAVAR
(BULUNMADI)

BASKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H. Sabir ALANYALI
İMZA

Öye
Mehmet BAYAT
İMZA

Öye
İbrahim ÖNER
İMZA

Öye
Belgin BAĞIN
İMZA

Öye
Bekir Cemal ALTIPARMAK
İMZA

Öye
Serkan ÖZDEMİR
Ant.Bölgeçilik Bld.Tem.
İMZA

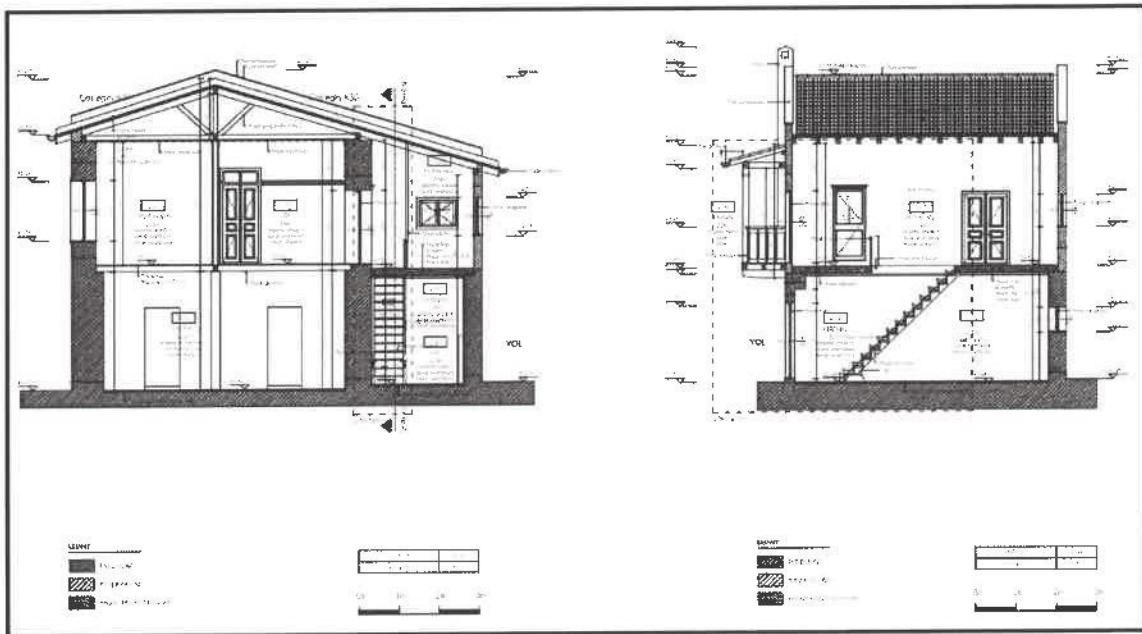
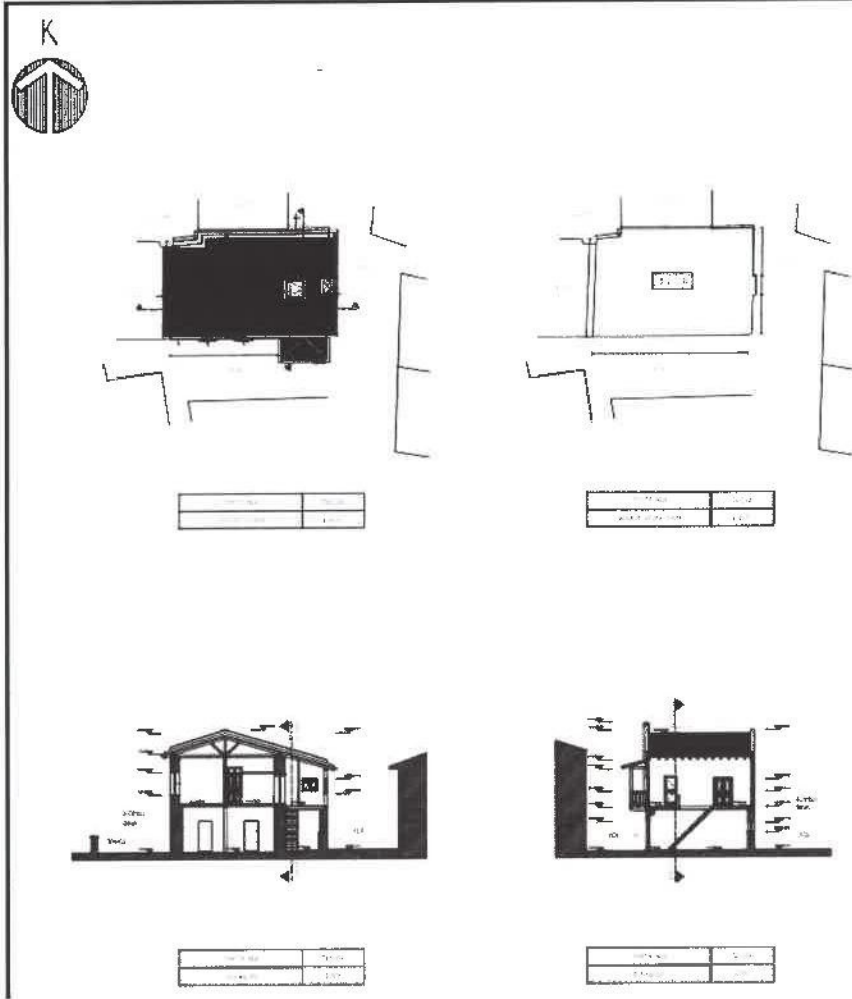
Öye
Kas Bld. Tem.
(BULUNMADI)

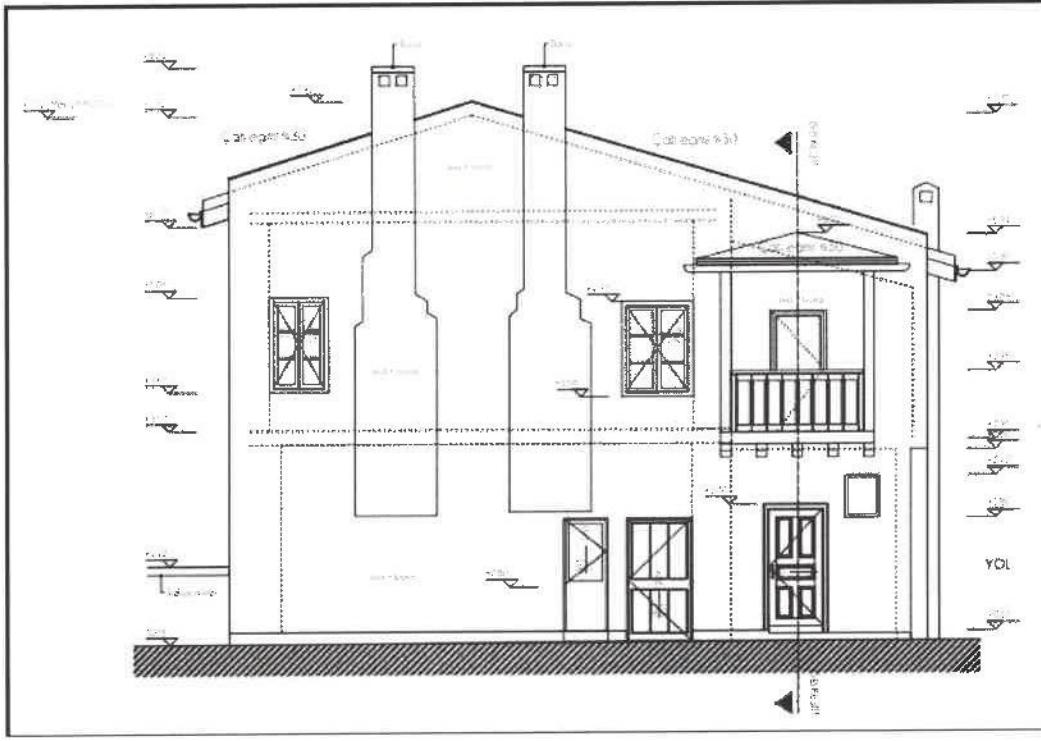
Öye

[illegible]

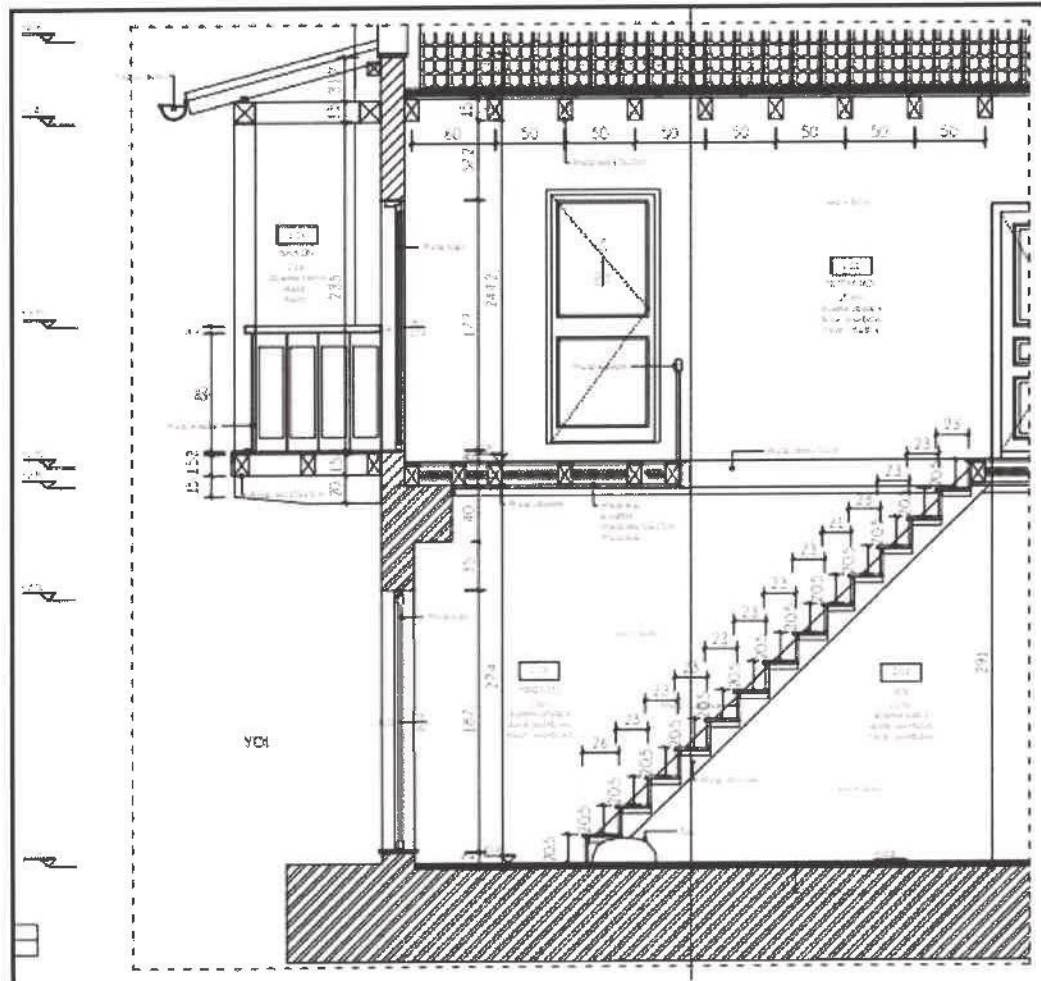
20







Şekil 28: 117 ada 4 nolu parsele ilişkin 'Kargir Eski Eser Restorasyon Projesi' – 3



Şekil 29: 117 ada 4 nolu parsele ilişkin 'Kargir Eski Eser Restorasyon Projesi' – 4

2.5. PLANLAMA ALANINDAKİ SORUN VE OLANAKLAR

GÜÇLÜ YÖNLER

- ✓ Kıyı yerleşimi olması
- ✓ Doğal enerji kaynakları açısından potansiyele sahip olması
- ✓ Yerleşim iklimsel verilerden dolayı yakın konumlanması sonucunda yerleşim içerisinde yaya ulaşımına imkan tanıyor olması
- ✓ Doğa ve Kültür turizmi için olanaklar sunması
- ✓ Su altı dalışlarında dünyanın önemli Dalış Merkezlerinden biri olması
- ✓ Meis Adasının yakın olması
- ✓ Alanın Kentsel Sit Alanı içerisinde olması
- ✓ Doğal güzelliklerinden kaynaklanan turizm potansiyelinin oluşturacağı sektörel modellemelere mevcut fiziki mekansal yapının olanak sağlaması
- ✓ Alternatif ulaşım türlerinin olması
- ✓ Dünyaca ünlü Kaputaş Plajına yakınlığı
- ✓ Patara antik kentine yakınlığı

ZAYIF YÖNLER

- Yaz-kış nüfusları oranında bir dengesizlik olması
- Sosyo-kültürel alanların yetersiz olması
- Otopark alanının yetersiz olması
- Atıl durumda boş, geniş arsa ve arazilerin bulunması
- Yerli halkın mülk satışı yaparak yerleşmeden uzaklaşması

FIRSATLAR

- ✓ Akdeniz kıyısında olması
- ✓ İklim Elemanları
- ✓ Topoğrafya
- ✓ Yat Limanının yakınlığı
- ✓ Plaj alanlarına yakınlık
- ✓ Tarihi kalıntılar

TEHDİTLER

- Çevresel Kirlilik
- Yabancıların mülk satın alması
- Altyapısız gelişmenin olması
- Alanda sahiplilik duygusunun yok olması, kültürel dokunun dejenere olması
- Koruma alt bölgesinde atıl bir şekilde kalan inşaatların görüntü kirliliği oluşturması

3. SENTEZ

Kaş İlçesi, idari sınırları içerisinde yer aldığı Antalya İlinin en batı kısmında Muğla il sınırına komşu kısımda yer almaktadır. İlçe Antalya İl merkezine 187 km uzaklıktadır. İlçenin yüzölçümü 2231 km²'dir.

Planlama alanı Kaş İlçe merkezinde kuzey-güney aksında bulunan ana ulaşım arterinin (Atatürk Bulvarı) doğusunda kalmakta olup, söz konusu alana ulaşım bu aks üzerinden sağlanmaktadır. Yaya ulaşımı olarak da Kent Meydanında bulunan Atatürk Anıtından 50 m mesafede ulaşılabilir.

Antalya İli, Kaş İlçesi, Merkez Mahalle'de bulunan 117 ada 1, 4, 5 ve 6 nolu parseller yaklaşık 184 m² büyüklüğünde olup, bu alanda Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.05.2023 tarih ve 16099 sayılı ile karar ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Meclisinin 16.06.2023 tarih ve 496 sayılı kararı ile onaylanan "Kaş Koruma Amaçlı (I.-III. Arkeolojik Sit Alanı, Kentsel Sit Alanı, Etkilenme Geçiş Alanı ve Koruma Alanları) Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu" Plan Kararları, Plan Hükümleri ve Yapılaşma Tablosu ve Yapısal Plan koşulları geçerlidir.

Mevcut imar planı incelendiğinde; Kentsel Sit Alanı içerisinde bulunan 117 ada 1, 4, 5 ve 6 nolu parsellerin içinde bulunduğu adada Karma Kullanım (Ticaret-Turizm-Konut Alanı) kararı bulunmaktadır.

Kaş Koruma Amaçlı (I.-III. Arkeolojik Sit Alanı, Kentsel Sit Alanı, Etkileme Geçiş Alanı ve Koruma Alanları) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapılaşma Tablosunda belirtildiği üzere 117 ada 1 ve 6 nolu parseller 4 numaralı tescil no'su ile gösterilmiştir.

1 ve 6 numaralı parsellerde bulunan yapılar hem birbirinden bağımsız hem de farklı şahıs mülkiyetinde olup, 5 numaralı parsel 6 numaralı parselin devamı niteliğinde olup 6 nolu parseldeki yapının avlusu olarak kullanılmakta hatta tescilli yapıya giriş sadece bu avludan yapılmaktadır. 4 numaralı parsel ise 5 numaralı parselden bağımsız ayrı bir yapı kullanımındadır.

1 ve 6 nolu parsellerin içerisindeki tescilli yapı, tespit fişinde tek yapı gibi görünse de birbirleri ile hiçbir ilişkisi bulunmamakta olup, tespit fişinde yapılan sehven maddi hata ile tek yapı olarak tescil edilmiştir. Aplikasyon krokisinde de görüldüğü üzere 1 ve 6 nolu parseldeki yapılar birbirlerinden bağımsız olup 5 nolu parseldeki boş alan 6 nolu parseldeki yapının avlusudur. Bu sebeple de yapılaşma tablosunda belirtilen tevhit kararının uygulanmasının mümkün olmadığı anlaşılmaktadır.

4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GÖRSELLER



Şekil 30: Planlama alanına ilişkin görseller

Plan değişikliğine konu olan 117 ada 1, 4, 5 ve 6 nolu parsellerin alana ilişkin görselleri aşağıda verilmiştir. Şekil 31'de verilen görseller 117 ada 1 nolu parselin ön cephesine aittir.



Şekil 31: Planlama alanına ilişkin görseller - 1

Şekil 32'de verilen görseller 117 ada 4 nolu parsel ile 5 ve 6 nolu parsel aittir.



Şekil 32: Planlama alanına ilişkin görseller - 2

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında 117 adada bulunan tescilli yapının gösterimleri, parsel sınırları ve mevcut kullanım uyumsuzlukları ile yapılaşma tablosunda belirtilen parsellerin tevhid kararlarının mevcut kullanımlar ve tescilli yapı koşullarından dolayı uygulanmasının mümkün olmaması ve ortaya çıkan sorunların giderilmesi amacıyla plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır. Söz konusu alan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.12.2016 tarih ve 5668 sayılı kararı ile ilan edilen Kentsel Sit Alanı içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı ile ilgili tespit edilen maddi hatalar aşağıda verilmiştir:

-117 ada 1, 4, 5 ve 6 nolu parsellerin Parsel Aplikasyon Krokilerinde verilen parsel köşe koordinatları ile plan üzerinde gösterilen parsel sınırları arasında uyumsuzluk olduğu görülmektedir.

-117 ada 1 ve 6 nolu parsellerde bulunan 4 numaralı tescilli yapı, tek yapı olarak tescil edilmiştir. Fakat tek yapı şeklinde tescil edilen yapı aslında farklı mülkiyet sahiplerine ait ve mevcut durumda birbirinden bağımsız iki yapı olarak kullanılmaktadır.

-117 ada 1 ve 6 nolu parsellerde bulunan 4 numaralı tescilli yapının, onaylı plan üzerindeki yapı sınırları ile Bina Aplikasyon Krokisindeki yapı sınırları arasında farklılık gösterdiği tespit edilmiş olup iki farklı tescilli yapının da korunmadığı anlaşılmaktadır.

-117 ada 6 nolu parsel içerisindeki tescilli yapıya giriş ve avlu kullanımı 5 nolu parselden sağlanmakta olup, 5 ve 6 nolu parseller aynı mülkiyet sahibine aittir.

-117 ada 1 ve 6 nolu parsellere onaylı plan eki olan Yapılaşma Tablosunda tevhid kararı getirildiği görülmüş ancak 1 ve 6 nolu parsellerde iki ayrı tescilli yapı olmasından ve tescilli yapı özelliklerinin korunması gerekliliğinden dolayı tevhid edilmesinin mümkün olmadığı tespit edilmiştir.

-117 ada 4 ve 5 nolu parsellere onaylı plan eki olan Yapılaşma Tablosunda tevhid kararı getirildiği görülmüş ancak 5 nolu parselden 6 nolu parseldeki tescilli yapıya hem bina girişi sağlandığı hem de parselin avlu olarak kullanıldığı görülmektedir. Bu sebeple 4 ve 5 nolu parsellerin tevhid edilmesi durumunda 6 nolu parseldeki tescilli yapıya giriş sağlanamayacağından dolayı tevhid kararının uygulanmasının mümkün olmayacağı anlaşılmaktadır.

-117 ada 4 nolu parselde bulunan yapıya ilişkin hazırlanan Mevcut durum ve esaslı onarım projeleri ile raporları Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.05.2022 tarih ve 14039 sayılı kararınca uygun bulunmuş olup onaylı projeye göre Kaş Belediyesinden yapı ruhsatı alınmıştır. Kurul onaylı projesi ile yapı ruhsatına esas olarak 117 ada 4 nolu parseldeki yapının inşaatı devam etmekte olup üst katı konut, alt katı ise ticaret olacak şekilde düzenlenmiştir. Parselin onaylı projesine ve yapı ruhsatına ile yapılaşma tablosunda belirtilen 1 kat Öneri yapı ibaresi arasında uyumsuzluk bulunmaktadır.

Bina ve Parsel Aplikasyon Krokileri ve yerinde yapılan alan kullanım tespitleri sonucunda ortaya çıkan maddi hataların giderilmesi, Tescilli yapıların ve geleneksel dokunun korunması amacıyla Kaş Koruma Amaçlı Kentsel Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile aşağıdaki planlama kararları önerilmektedir:

-117 ada 1, 4, 5 ve 6 nolu parsellerin yürürlükteki Kaş Koruma Amaçlı Kentsel Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu Karma Kullanım Alanı (Ticaret-Turizm-Konut Alanı) olup, mevcut kullanım kararı aynen devam ettirilmiştir.

-117 ada 1 ve 6 nolu parsellerde yer alan mevcut tescilli bina parsel sınırlarına birebir oturmakta olup, tescilli yapı yola sıfır mesafede olduğundan, bu kısımlarda ada kenarı sınırı yapı ve parsel sınırı ile uyumlu hale getirilmiştir.

-117 ada 1, 4, 5 ve 6 nolu parsellerin Parsel Aplikasyon Krokilerinde verilen parsel sınırları imar planına aktarılmıştır.

-117 ada 1, 4, 5 ve 6 nolu parsellerin Parsel ve Bina Aplikasyon Krokilerine göre ada kenarı yeniden düzenlenmiştir.

-117 ada 1 ve 6 numaralı parsellerdeki tescilli yapı tek yapı şeklinde 4 numaralı tescil ile gösterilmiştir. Ancak 1 ve 6 numaralı parsellerin içerisindeki tescilli yapılar, onaylı planda tek yapı gibi görünse de birbirleri ile hiçbir ilişkisi bulunmayan iki farklı yapıdır. Söz konusu yapıların onaylı planda yapılan sehven maddi hata ile tek yapı olarak gösterildiği ve bu yapıların mevcutta bağımsız iki farklı tescilli yapı olması sebebiyle 117 ada 1 nolu parsel 4 numaralı tescil, 117 ada 6 nolu parsel 53 numaralı tescil olarak önerilmiştir.

-Mevcut Kaş Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Yapılaşma Tablosunda 117 ada 1 ve 6 nolu parsellerin tevhid edilmesinin mümkün olmadığından parsellerin tevhid koşulunun kaldırılması önerilmiştir. Aynı zamanda tescilli yapıyı korumak adına yola terk koşulu da kaldırılmıştır.

-Mevcut Kaş Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Yapılaşma Tablosunda 117 ada 4 ve 5 nolu parsellerin tevhid edilmesinin mümkün olmadığından parsellerin tevhid koşulunun kaldırılması önerilmiştir. Aynı zamanda aplikasyon krokisi yapılarak kesinleşen parsel sınırları birebir korunduğundan yapılaşma tablosunda yola terk koşulu da kaldırılmıştır. 4

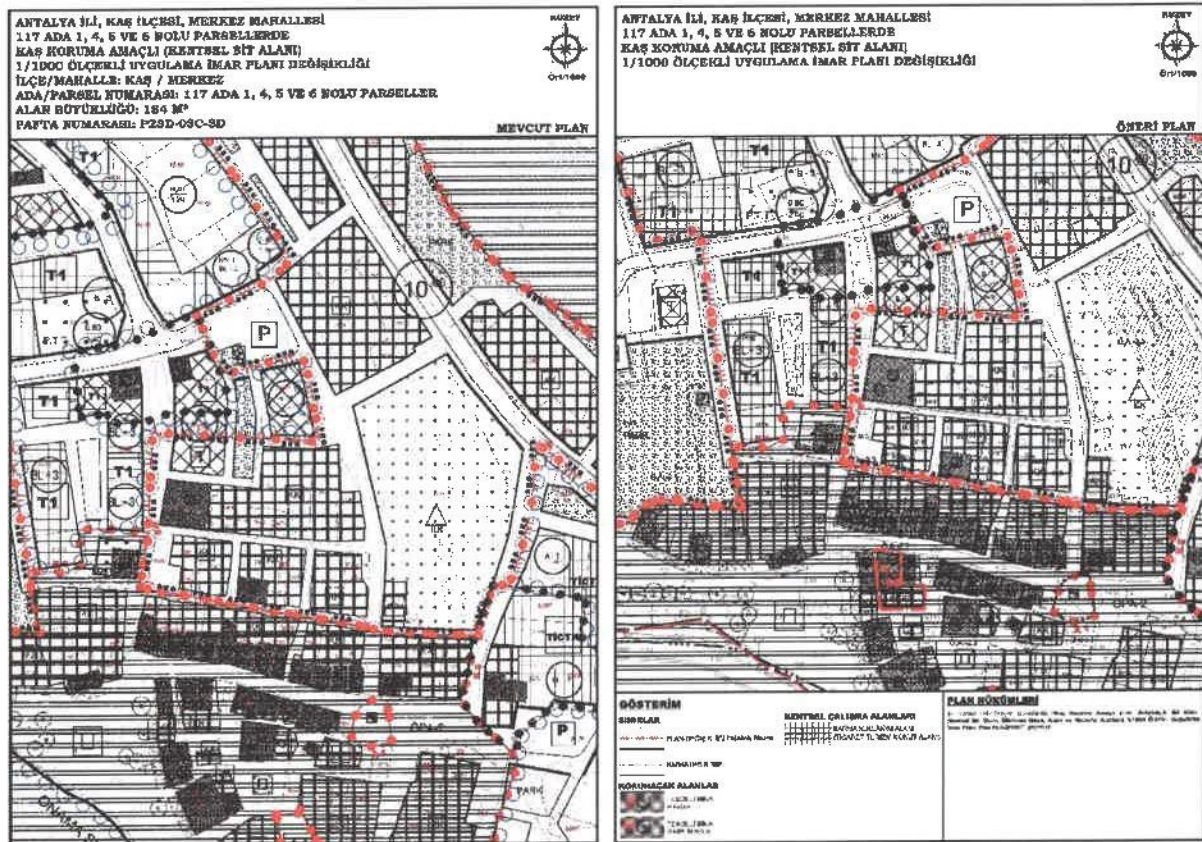
nolu parseldeki onaylı proje ve yapı ruhsatına göre kat adeti kısmı 2 kat Öneri Yapı(Ö) koşulu şeklinde düzenlenmiştir. Bina taban alanı 69 m² olarak önerilmiştir.

- Mevcut Kaş Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Yapılaşma Tablosunda 117 ada 5 nolu parselden 117 ada 6 nolu parseldeki tescilli yapıya giriş olması ve 5 nolu parselin tescilli yapının avlusunu oluşturması sebebiyle tescilli yapı kullanımını korumak amacıyla 117 ada 5 ve 6 nolu parsellerin tevhid edilmesi koşulunun getirilmesi önerilmiştir.

5.1. PLAN NOTLARI

Burada belirtilmeyen hususlarda **"Kaş Koruma Amaçlı (I.-III. Arkeolojik Sit Alanı, Kentsel Sit Alanı, Etkileme Geçiş Alanı ve Koruma Alanları) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri"** geçerlidir.

Plan değişikliğine ait Mevcut Öneri Durumu aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir;



Şekil 33: Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği Mevcut ve Öneri Durum

Bu durumda yapılaşma tablosu aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir;

117 ADA YAPILAŞMA TABLOSU

ADA	PARSEL	KADASTRO PARSEL ALANI	PLAN ALANI	ÖNERİ PLAN KOŞULLARI				KORUMA ALANI	TESCİLLİ YAPI NO	AÇIKLAMALAR
				PLAN FONKSİYONU	TAKS	KAT ADETİ	BİNA TABAN ALANI			
117	1	58.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	4	TEVHİD-YOLA TERK
	6	30.00		TİCTK-YOL				KENTSEL SİT	4	
	2	29.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	5	YOLA TERK
	3	52.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT		
	4	69.00	88.00	TİCTK		1	64	KENTSEL SİT		TEVHİD-YOLA TERK-ÖNERİ YAPI (Ö)
	5	27.00								

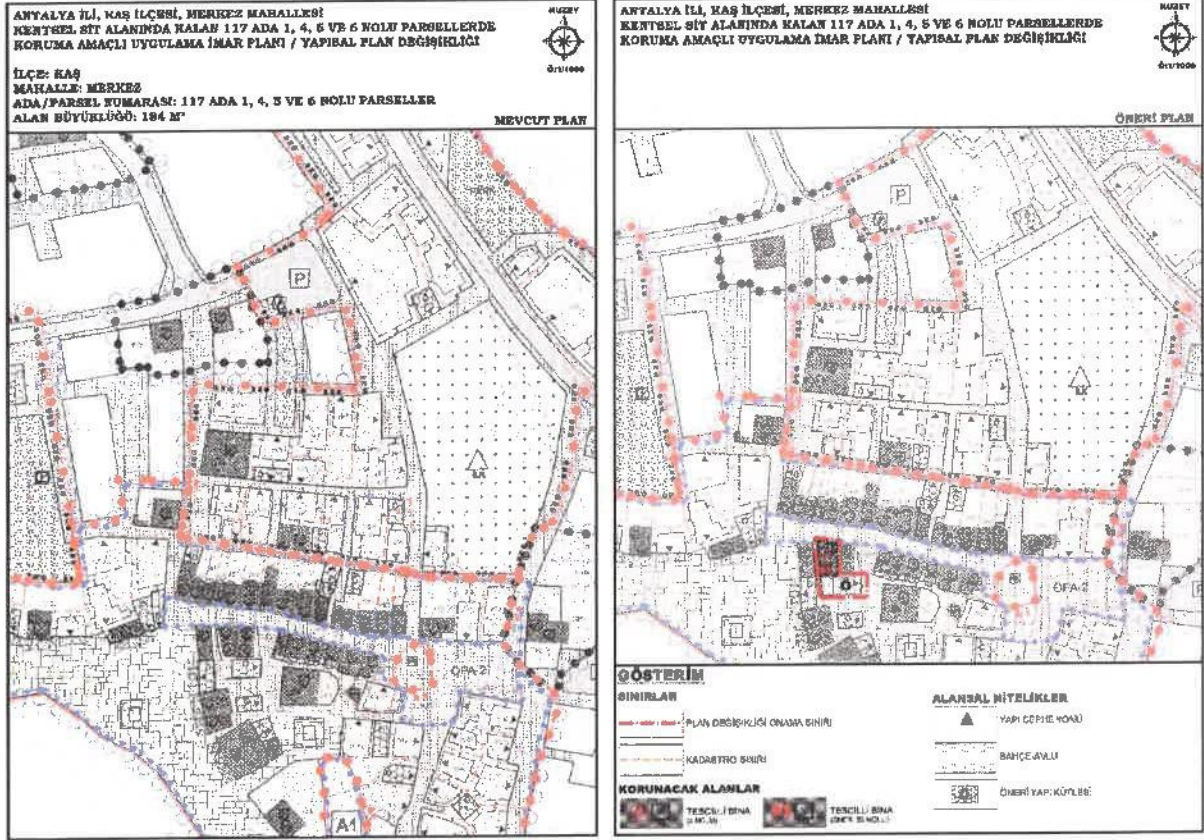
Şekil 34: Yapılaşma Tablosu - Mevcut Durum

ADA	PARSEL	KADASTRO PARSEL ALANI	PLAN ALANI	ÖNERİ PLAN KOŞULLARI				KORUMA ALANI	TESCİLLİ YAPI NO	AÇIKLAMALAR
				PLAN FONKSİYONU	TAKS	KAT ADEDİ	BİNA TABAN ALANI			
117	1	58,00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	4	
	2	29,00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	6	YOLA TERK
	3	52,00		TİCTK		2		KENTSEL SİT		
	4	58,00		TİCTK		2	69	KENTSEL SİT		ÖNERİ YAPI (Ö)
	5	27,00	67,00	TİCTK		2		KENTSEL SİT	53	TEVHİD
	6	30,00		TİCTK				KENTSEL SİT		

(Yapılaşma tablosunda değişen kısımlar mavi renk ile gösterilmiştir)

Şekil 35: Yapılaşma Tablosu - Öneri Durum

Yapılaşma tablosu eki olan Yapısal Plan aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir;



Şekil 36: Yapısal Plan Mevcut ve Öneri Durum

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda Yörük Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz, Kat:1 No:1 / Kaş / Antalya
Tic. Sic. No: 312 000 2 220
Tel: 0242 233 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
 SSRNF2EK		MD Tarihi: 07.03.2025 Proje Kayıt No: 07-2025-030 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir meslek kısıtlığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		