



98

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

Sayı : 21751160-115.01.05-Otomatik
Konu : Kaş İlçesi, Merkez Mah. 28 Ada 2 ve 14
Parseller, 1/1000 K A U İ P Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 17.01.2025 tarih ve 19058 sayılı kararıyla kabul edilen; Kaş Belediye Meclisi'nin 01.10.2024 tarihli ve 79 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez Mahalle sınırları içerisinde yer 28 ada 2 ve 14 parsellerin tevhid edilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

Ekler :
1 - İlçe BMK.
2 - 1/1000 KAUİP Değ.
3 - Plan Açıklama Raporu.

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

Toplantı Tarihi ve No.:17.01.2025/509
Karar Tarihi ve No. :17.01.2025/19058

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Kaş İlçesi, Merkez Mahallesinde, Kentsel Sit Alanında kalan, Koruma Amaçlı İmar Planında “Karma Kullanım Alanı”, “Tescilli Bina” kararları getirilen, özel mülkiyetteki, 28 ada 2 ve 14 parsellere yönelik Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.03.2024 tarih ve 17439 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile yapısal plan değişikliğinin iletildiği Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 25.12.2024 tarih ve 485056 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 16.01.2025 tarih ve 3182688 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Kaş İlçesi, Merkez Mahallesinde, Kentsel Sit Alanında kalan, Koruma Amaçlı İmar Planında “Karma Kullanım Alanı”, “Tescilli Bina” kararları getirilen, özel mülkiyetteki, 28 ada 2 ve 14 parsellere yönelik Kurulumuzun 14.03.2024 tarih ve 17439 sayılı kararı doğrultusunda tescilli yapının oturma alanının güncellenmesine yönelik hazırlanan kararımız eki 1/1000 ölçekli Koruma Amaç Uygulama İmar Planı değişikliği, 1/1000 ölçekli yapısal plan değişikliği ile parsel bazında yapılaşma kararlarımızın uygun bulunduğu (olumlu) 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

Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye

Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye

İbrahim ÖNER
İMZA

Üye

Serkan ÖZDEMİR
Ant. Büyükşehir Bld. Tem.
İMZA

Üye

Kaş Bld. Tem.
(BULUNMADI)

Üye

Üye

T.C.
ANTALYA KAŞ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

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

Oturum : 1
Karar Tarihi : 01.10.2024
Karar No : 79

Karar Özeti: Plan teklifinde tevhid edilmesi talep edilen 28 ada 2 ve 14 parseller ve 28 ada 13 parsel üzerinde bulunan yapıya esas teknik rapor ve rölöve projesi talep edilmiştir. Hazırlanan teknik rapor ve rölöve projesi incelenerek yapının mimari ve statik açıdan bütünlük oluşturmadığı tespit edilmiştir. Teklif İmar Komisyonunun 09.09.2024 tarih ve 2024/12 sayılı kararıyla uygun bulunmasından dolayı İmar Komisyonundan geldiği haliyle kabul edilmesine, oy birliği ile karar verildi.

KARAR

Belediye Meclisinin 02/09/2024 tarihli toplantısında görüşülerek 64 kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Kaş Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı 28 Ada 2 ve 14 Parsellerde Plan Değişikliği teklifi dosyasına ilişkin hazırlanmış olan İmar Komisyonu Raporunun Belediye Meclisimizce incelenmesi neticesinde;

Belediye Meclisinin 02/09/2024 tarihli toplantısında görüşülerek 64 kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Kaş Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı 28 Ada 2 ve 14 Parsellerde Plan Değişikliği teklifi dosyasına ilişkin konu İmar Komisyonumuzca incelendi ve;

Plan teklifinde tevhid edilmesi talep edilen 28 ada 2 ve 14 parseller ve 28 ada 13 parsel üzerinde bulunan yapıya esas teknik rapor ve rölöve projesi talep edilmiştir. Hazırlanan teknik rapor ve rölöve projesi incelenerek yapının mimari ve statik açıdan bütünlük oluşturmadığı tespit edilmiştir. Teklif İmar Komisyonunun 09.09.2024 tarih ve 2024/12 sayılı kararıyla uygun bulunmasından dolayı İmar Komisyonundan geldiği haliyle kabul edilmesine, kararla ilgili iş ve işlemler için kararın bir nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tebliğine, oy birliği ile karar verildi.

Başkan
Erol DEMİRHAN
Belediye Başkanı

Katip
Hacer BİLGİÇ
Meclis Üyesi

Yedek Katip
Uğur GÜNCAN
MECLİS ÜYESİ

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

ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ
28 ADA 2 VE 14 NOLU PARSELLERDE
KAŞ KORUMA AMAÇLI KENTSEL SİT ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
İLÇE: KAŞ
MAHALLE: MERKEZ
ADA/PARSEL NUMARASI: 28 ADA 2 VE 14 NOLU PARSELLER
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ: 120 M²
PAFTA NUMARASI: P23D-03C-3D

KUZEY



0:1/1000

MEVCUT PLAN



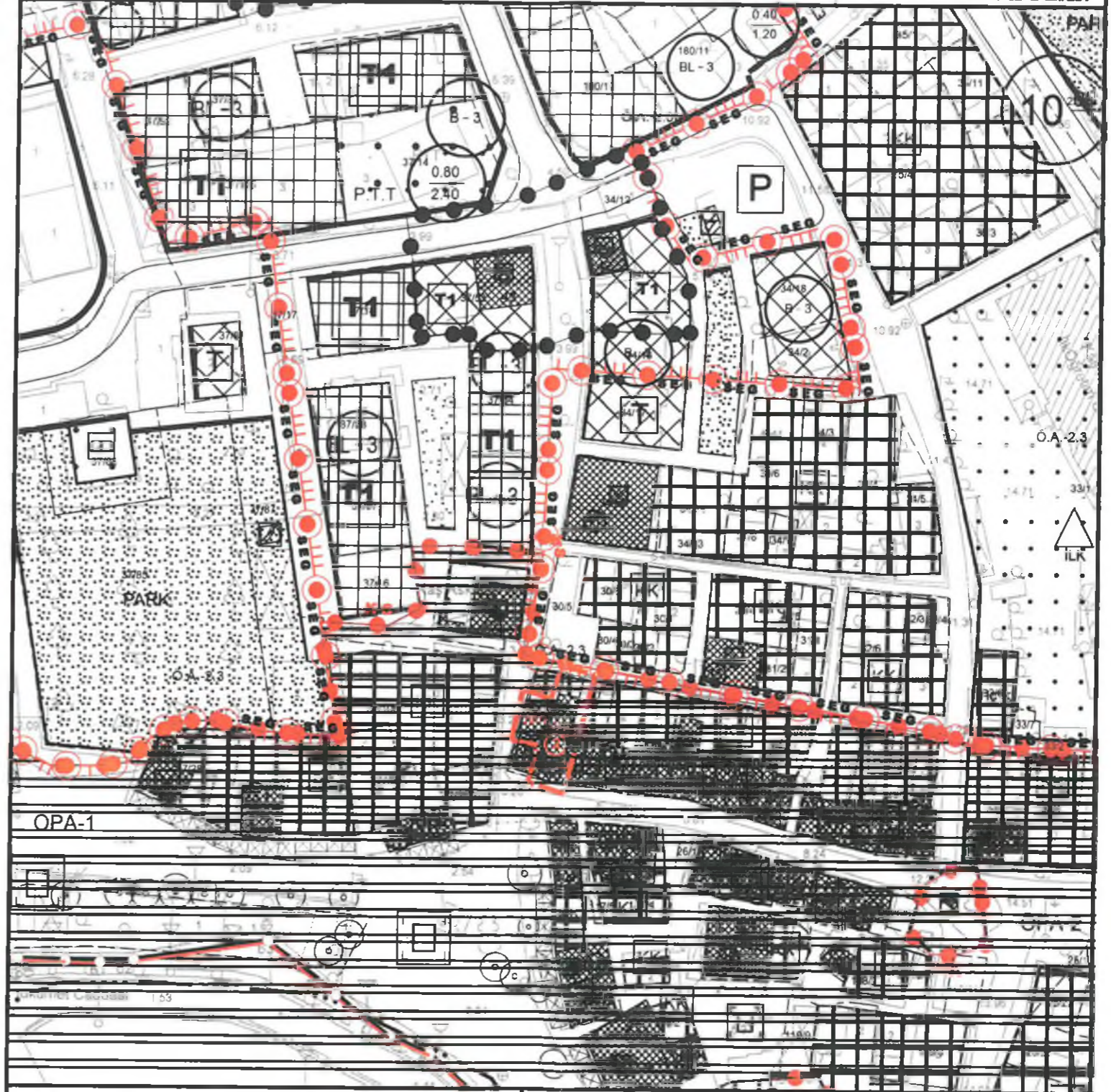
ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ
28 ADA 2 VE 14 NOLU PARSELLERDE
KAŞ KORUMA AMAÇLI KENTSEL SİT ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY



0:1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
- KADASTRO SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

- TESCİLLİ BİNA

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- KARMA KULLANIM ALANI II (TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI)

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- 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.

KUZEY

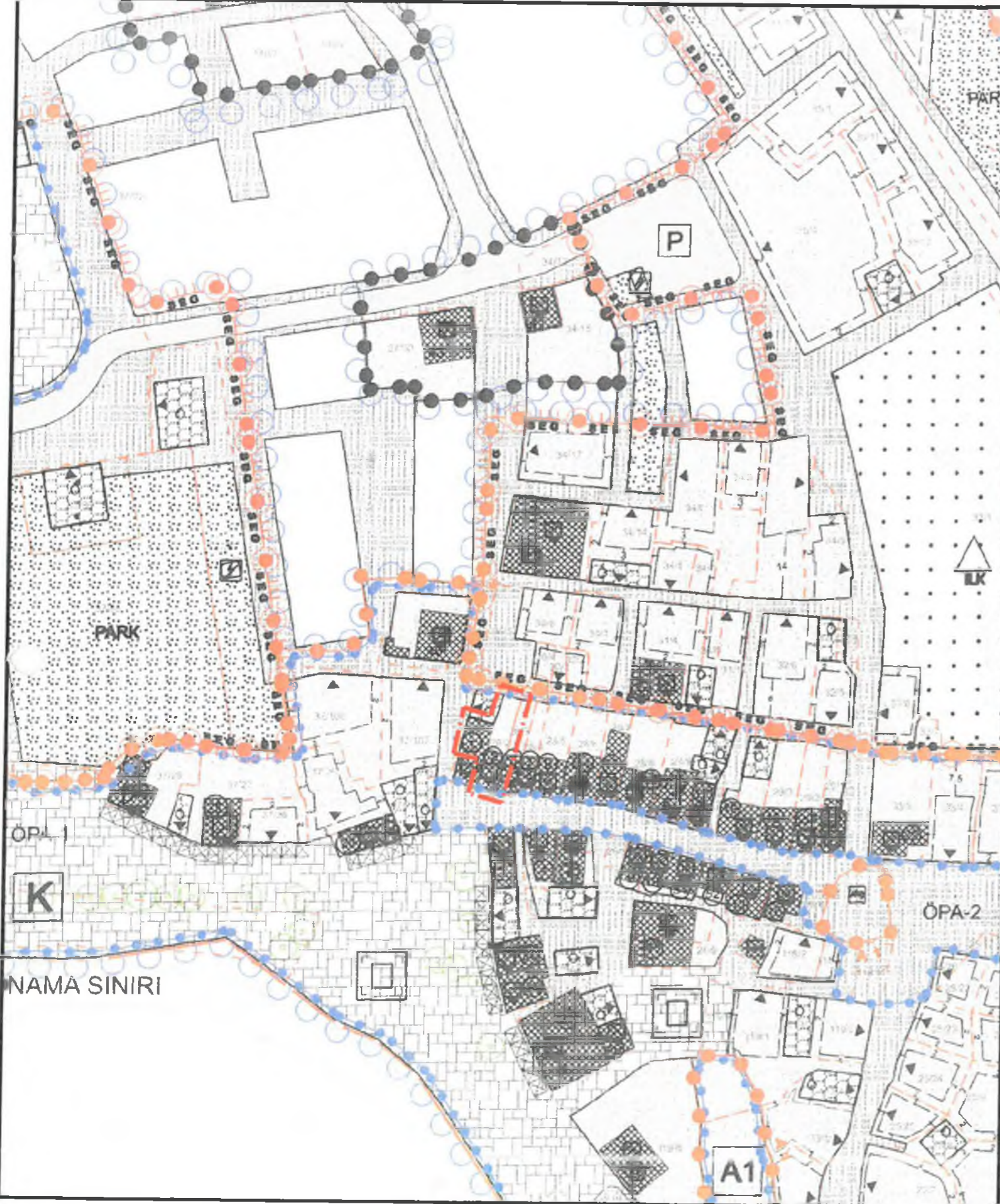


0:1/1000

ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ
28 ADA 2 VE 14 NOLU PARSELLERDE
KAŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI / YAPISAL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
İLÇE: KAŞ
MAHALLE: MERKEZ
ADA/PARSEL NUMARASI: 28 ADA 2 VE 14 NOLU PARSELLER
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ: 120 M²



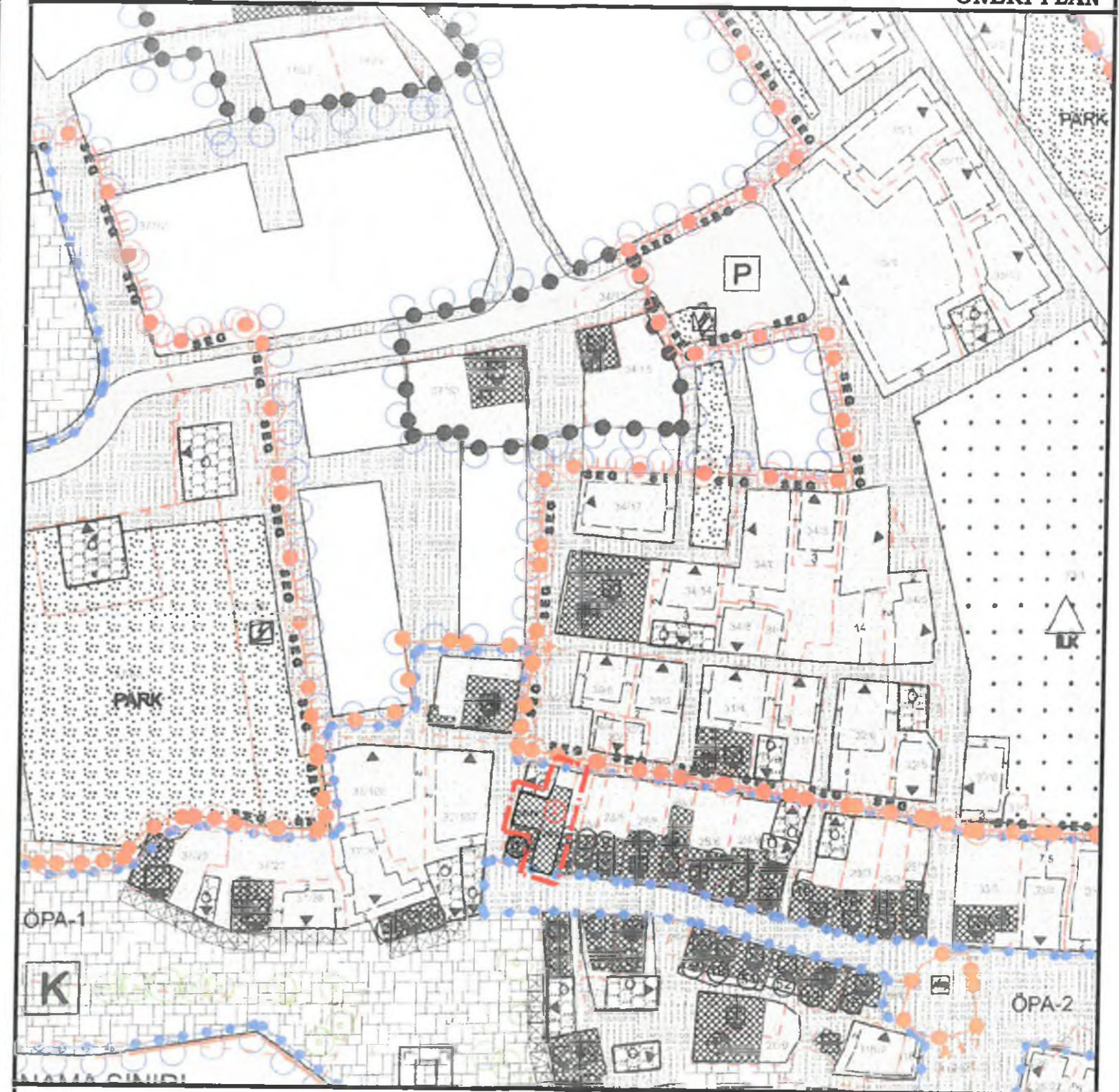
MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ
28 ADA 2 VE 14 NOLU PARSELLERDE
KAŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI / YAPISAL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

SINIRLAR

--- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

--- KADASTRO SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

■ TESCİLLİ BİNA







**ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ
28 ADA 2 VE 14 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	9
2.4. GELİŞME EĞİLİMLERİ-FİNANSMAN ANALİZİ, ÜST PLAN KARARLARI VE YASAL ÇERÇEVE, YEREL İSTEKLER	10
2.4.1. GELİŞME EĞİLİMLERİ-FİNANSMAN ANALİZİ	10
2.4.2. ÜST PLAN KARARLARI VE YASAL ÇERÇEVE, YEREL İSTEKLER	10
2.4.3. PLANLAMA ALANINA AİT MEVCUT PLANLARA İLİŞKİN VERİLER	11
2.5. PLANLAMA ALANINDAKİ SORUN VE OLANAKLAR	13
3. SENTEZ	14
4. PLANLAMA AMAÇ, HEDEF VE STRATEJİLERİ	14
5. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MİMARİ PROJELER	15
6. PLANLAMA KARARLARI	17
6.1. PLAN NOTLARI	17
6.2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR	20
EKLER	21

AKDENİZ PLANLAMA BİRO
Mimarlık ve İçerik
Siyahınoğlu Mahallesi Çarşı Çarşısı
Siyahınoğlu Mahallesi Çarşı Çarşısı
0212 502 000 2121
www.2120075m.com.tr

SEKİLLER LİSTESİ

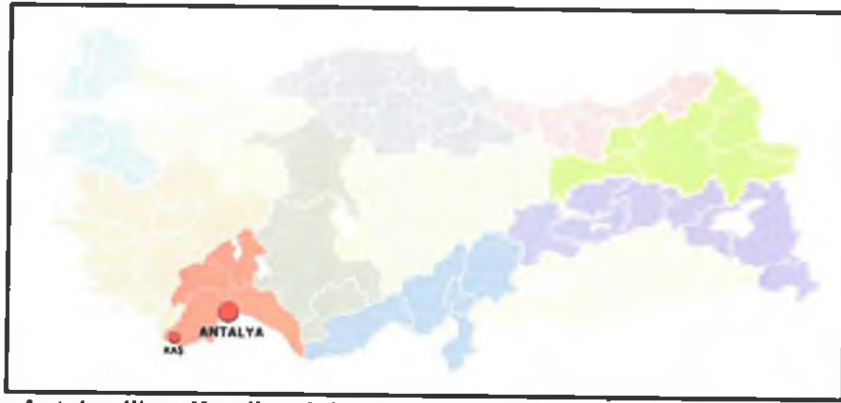
Şekil 1: Antalya İli ve Kaş İlçesinin Türkiye ve Bölgesi İçindeki Konumu	1
Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü	1
Şekil 3: Antalya İli İdari Bölünüş Haritası	2
Şekil 4: Kaş İlçesi Meteorolojik Verileri (Meteoroloji Genel Müdürlüğü).....	3
Şekil 5: Antalya ili Karayolları Haritası (Karayolları Genel 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: Planlama Alanı Kadastral Durum.....	9
Şekil 10: Planlama Alanının ve Yakın Çevresinin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	10
Şekil 11: Planlama Alanının Kaş İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri.....	10
Şekil 12: Kaş Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu (2023).....	11
Şekil 13: Kaş Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (2003)	11
Şekil 14: Kaş Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu (2023).....	12
Şekil 15: Kaş Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu eki Yapısal Plan (2023).....	12
Şekil 16: Kaş Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı eki Yapılaşma Tablosu (2023).....	13
Şekil 17: 28 Ada 2 ve 14 Nolu Parsellere İlişkin Rölöve Projesi/Vaziyet Planı-1.....	15
Şekil 18: 28 Ada 2 ve 14 Nolu Parsellere İlişkin Rölöve Projesi/Cephe Görünüşleri -2	16
Şekil 19: 28 Ada 2 ve 14 Nolu Parsellere İlişkin Rölöve Projesi/Cephe Görünüşleri-3	16
Şekil 20: Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği Mevcut ve Öneri Durum.....	18
Şekil 21: Yapılaşma Tablosu - Mevcut Durum.....	18
Şekil 22: Yapılaşma Tablosu - Öneri Durum.....	18
Şekil 23: Yapısal Plan Mevcut ve Öneri Durum.....	19



ANTALYA İLİ, KAŞ İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ, 28 ADA 2 VE 14 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, 28 ada 2 ve 14 nolu parsellerde yaklaşık 120 m² büyüklüğündeki bir alanı kapsamaktadır. Akdeniz Bölgesi'nin batısında, Antalya Körfezi'nin kıyılarını şerit biçiminde kuşatan Antalya İli, Türkiye İstatistik Bölge Birimleri Sınıflaması(Düzyey 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 28 ada 2 ve 14 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 $\frac{3}{4}$ '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 büyüklü, küçüklü karstik şekiller vardır.

Kaş İlçesi her ne kadar Akdeniz Bölgesi sınırlarında yer alsa da 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. İlde 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.

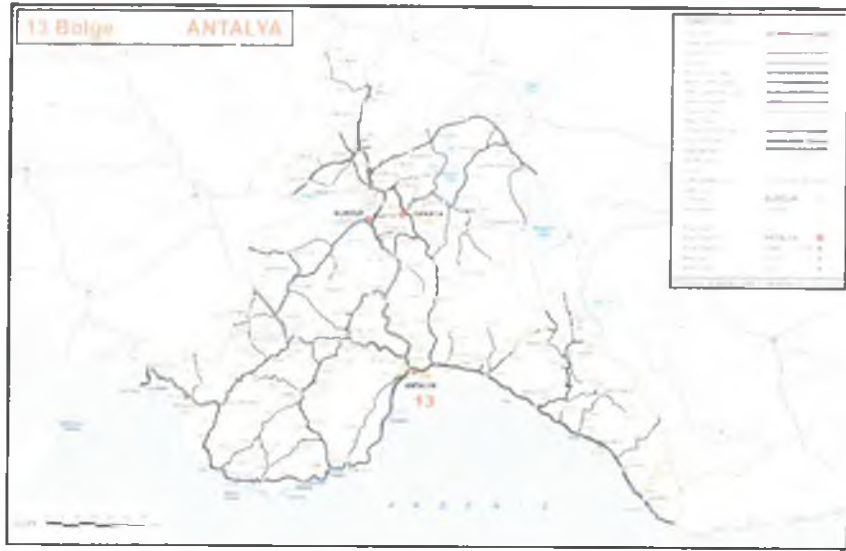
Uzun yıllara dayalı bağıl nem oranı incelendiğinde planlama aklarındaki ilkbahar, sonbahar ve kış aylarında bağıl nem oranının yüksek olduğu ve yaz aylarında bu oranın en düşük seviyeye ulaştığı görülmektedir. Yıllık ortalama bağıl nem oranının % 58.7 olduğu gözlenmektedir. Söz konusu ortalama değer 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. (Yılı)	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	YILLIK
Ayık Ortalama Hava Basıncı (mBar)	21	998.3	997.4	996.0	994.4	993.5	991.3	988.4	989.2	992.8	996.4	998.7	999.2	994.5
Ayık Ortalama Sıcaklık (°C)	46	12.6	12.7	14.4	17.4	21.2	25.3	29.2	29.6	26.1	21.9	17.7	14.1	20.0
Ayık 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
Ayık Minimum Sıcaklık (°C)	46	0.0	-1.0	2.0	8.8	11.0	15.3	18.7	21.0	11.2	9.6	3.8	1.3	-1.0
Ayık Ortalama Tıpkın Üstü Minimum Sıcaklık (°C)	10	8.2	8.6	10.1	12.8	15.7	21.3	24.1	24.9	22.0	17.7	13.8	10.1	15.8
Ayık Ortalama Su Buharı Basıncı (mBar)	46	6.9	9.1	9.8	11.9	15.1	18.1	21.1	22.0	15.7	14.5	11.8	9.8	14.1
Ayık Ortalama Nispi Nem (%)	46	57.0	56.6	55.2	57.2	58.6	55.0	53.9	54.7	61.9	62.7	55.1	57.0	56.5
Ayık Maksimum Nispi Nem Ortalaması (%)	46	66.5	90.4	91.3	90.6	68.6	65.4	64.7	62.6	62.4	66.2	69.5	90.5	67.7
Ayık Minimum Nispi Nem Ortalaması (%)	46	20.2	16.7	17.0	18.4	21.2	20.9	19.1	20.6	19.3	17.8	18.8	17.3	19.6
Ayık Ortalama Bulutluk Miktarı (8 Oda)	43	4.7	4.5	4.1	3.8	2.8	1.5	0.8	1.0	1.6	3.0	3.7	4.5	3.0
Ayık Ayık (Bulutlu) Gün Sayısı Ortalaması	46	5.40	5.20	8.10	9.20	12.40	15.80	19.40	17.30	14.70	11.10	7.70	5.80	132.10
Ayık Bulutlu Saat Sayısı Ortalaması	46	18.80	17.40	17.40	15.80	12.70	5.90	3.20	4.10	6.80	14.00	17.20	20.00	153.30
Ayık Yağış (Ulkyulu) Bulutlu Saat Sayısı Ortalaması	45	7.70	5.80	6.70	5.40	3.90	1.70	1.60	1.60	3.20	3.50	5.80	6.40	53.30
Ayık Yağış Gücü Sayısı Ortalaması	45	13.49	10.98	8.95	6.29	4.02	1.38	0.29	0.33	1.91	5.47	8.22	13.18	74.52
Ayık Ortalama Rüzgar Hızı (m/s)	46	2.6	2.7	2.5	2.1	1.4	1.2	1.2	1.3	1.7	2.0	2.3	2.6	2.0
Ayık Maksimum Rüzgar Yönü ve Hızı (m/s)	20	NE 24.9	ENE 27.8	WSW 32.2	ENE 26.7	NNW 24.9	ENE 23.8	N 19.5	E 29.8	WSW 21.4	E 25.8	NNE 28.1	SE 27.3	WSW 32.2
Ayık Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	17	4.6	5.3	7.0	8.2	9.8	11.1	11.7	11.0	9.6	7.9	6.4	4.5	8.1
Ayık Ortalama Deniz Suyu Sıcaklığı (°C)	19	17.3	16.8	17.1	18.2	20.1	22.9	26.0	26.2	27.7	25.1	22.4	19.8	21.8

Şekil 4: Kaş İlçesi Meteorolojik 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 İli'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 ilçesine 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.

2020 TÜİK verilerine göre Antalya ili nüfusu 2.548.308 kişi olup bu nüfusun 60.839 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, "kayalıklı 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- Luwianlar 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 bulunmamıştır) 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 para da 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 28 ada 2 ve 14 nolu parseller yaklaşık 120 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 30 m mesafede ulaşılabilmektedir.

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

Söz konusu parsellerde bulunan tescilli yapı uzun yıllardır alt katları dükkan, üst katları konut olarak kullanılmaktadır.

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 yapılıncaya 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 ili, Kaş ilçesi, 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.

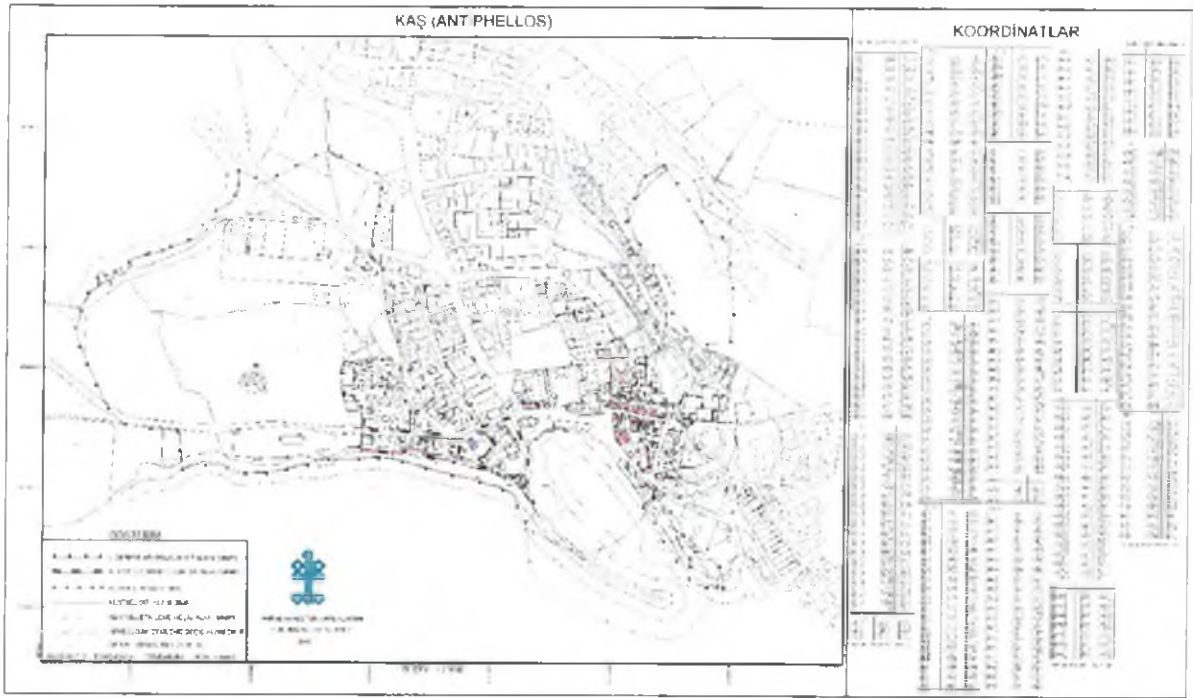
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 24.12.1993 tarih ve 2074 sayılı kararı ile Kaş Kentsel Sit Alanı Koruma-Etkileme Alanı sınırları belirlenmiştir. Kentsel Sit Alanı Koruma - Etkileme Alanı, 1993 yılında saptanmış ve haritalara işlenmiştir. Bu kararda; daha önce belirlenen sit sınırlarının 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 28 ada 2 ve 14 nolu parselleri kapsamaktadır ve 120 m² büyüklüğe sahiptir.

T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARAR		
Toplantı Tarihi ve No. : 26.12.2016/164	<u>Toplantı Yeri</u>	
Karar Tarihi ve No. : 26.12.2016/5668	ANTALYA	
<p>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 uzmanlarınca hazırlanan 26.12.2016 tarih ve 8156 kayıt nolu rapor okundu; ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;</p> <p>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 uzmanlarınca 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 bandında 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 bulunduğu (olumlu);</p> <p>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 bulunduğu (olumlu);</p> <p>Yeniden düzenlenerek I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsü getirilen alanlarda Koruma Amaçlı İmar Planının iptaline;</p> <p>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 iletilmesince;</p> <p>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.</p>		
BAŞKAN Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR İMZA	 Başkan Yardımcısı	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

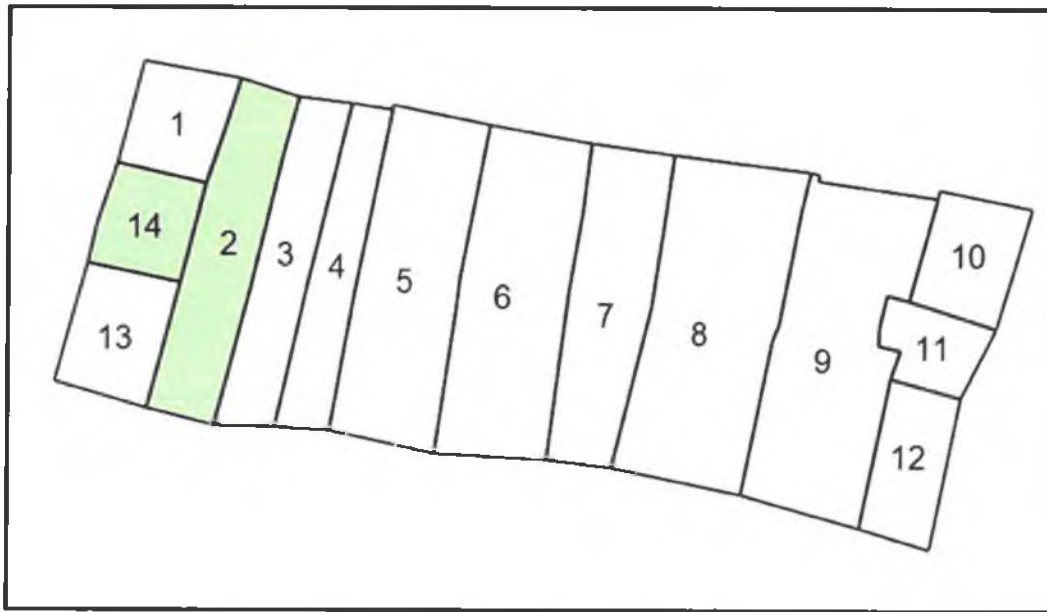
Şekil 7: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 26.12.2016 tarih ve 5668 sayılı Kararı



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

2.3. KADASTRO VE MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı; Antalya İli, Kaş İlçesi, Merkez Mahalle'de bulunan 28 ada 2 ve 14 nolu parselleri kapsamakta olup, söz konusu parseller aynı şahıs mülkiyetindedir. 28 ada 2 ve 14 nolu parsellerdeki mevcutta bulunan yapı, tek yapı olup parcel sınırlarına birebir oturmaktadır. Ayrıca mevcut yapı ve aynı zamanda parcel sınırı da batıda ve güneyde yola sıfır mesafededir.



Şekil 9: Planlama Alanı Kadastral Durum

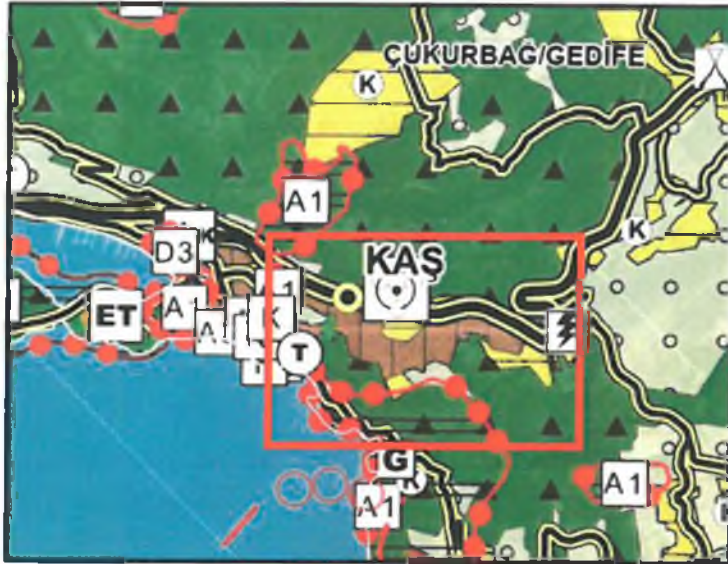
2.4. GELİŞME EĞİLİMLERİ-FİNANSMAN ANALİZİ, ÜST PLAN KARARLARI VE YASAL ÇERÇEVE, YEREL İSTEKLER

2.4.1. GELİŞME EĞİLİMLERİ-FİNANSMAN ANALİZİ

Kaş, Merkez Mahallesi Akdeniz'e kıyısı olan bir yerleşim olması ve sahip olduğu doğal ve kültürel değerler nedeniyle turizm odaklı bir gelişme eğilimi göstermektedir. Ayrıca planlama alanının Kaş ilçe merkezine yakın olması da gelişme potansiyellerini artırıcı niteliktedir.

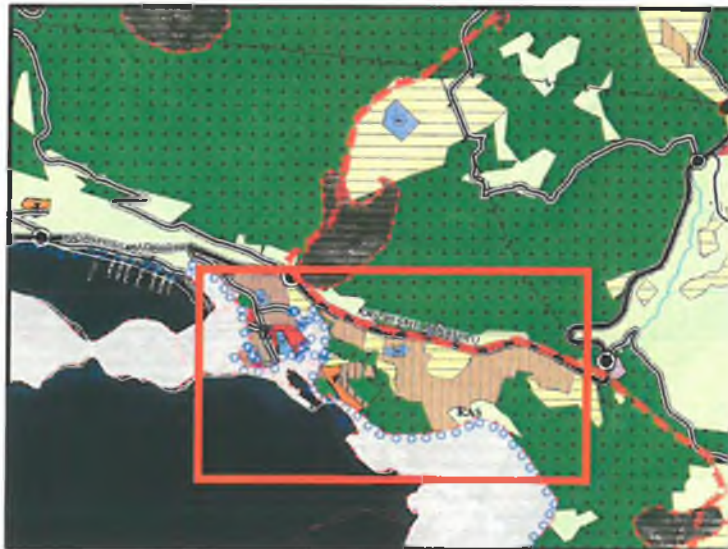
2.4.2. ÜST PLAN KARARLARI VE YASAL ÇERÇEVE, YEREL İSTEKLER

Planlama Alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında P23 pafta sınırları içerisinde kalmaktadır.



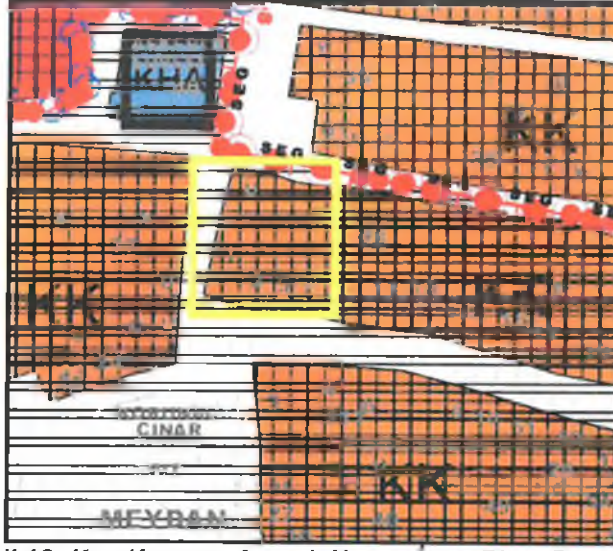
Şekil 10: Planlama Alanının ve Yakın Çevresinin Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarih ve 971 sayılı kararıyla onaylanan Kaş İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında P23-D2 pafta sınırları içerisinde kalmaktadır.



Şekil 11: Planlama Alanının Kaş İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

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 12: 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 13: 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 28 ada 2 ve 14 nolu parsellerin içinde bulunduğu adada Karma Kullanım (Ticaret-Turizm-Konut Alanı) kararı bulunmaktadır. 28 ada 2 nolu parselin zemin katı mağaza olarak kullanılmakta olup üst katı konut kullanımındadır. 14 nolu parsel ise yine zemin katı kafe-bar olarak kullanılmakta olup, üst katı 2 nolu parseldeki konut kullanımının devamıdır.



Şekil 14: Kaş Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu (2023)



Şekil 15: Kaş Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu eki Yapısal Plan (2023)

28 ADA YAPILAŞMA TABLOSU									
ADA	PARSEL	KADASTRO PARSEL ALANI	PLAN ALANI	ONERİ PLAN KOŞULLARI			KORUMA ALANI	TESCİLİ YAPI NO	AÇIKLAMALAR
				PLAN FONKSİYONU	TAKS	KAT ADEDİ			
28	1	58.00	35.8	TCT		1	35.8	KENTSEL SF	ONERİ YAPILI
	2	58.00		TCT		2		KENTSEL SF	
	3	57.00		TCT		2		KENTSEL SF	
	4	47.00		TCT		2		KENTSEL SF	
	5	116.00		TCT		2		KENTSEL SF	
	6	126.00		TCT		2		KENTSEL SF	
	7	25.00		TCT		2		KENTSEL SF	11
	8	181.00		TCT		2		KENTSEL SF	13
	9	183.00		TCT		2		KENTSEL SF	14
	10	54.00	38.00	TCARET		1	38.00	KENTSEL SF	12
	11	47.00	21.00	TCARET		1	21.00	KENTSEL SF	ONERİ YAPILI
	12	38.00		TCT		2		KENTSEL SF	17
	13	44.00		TCT		2		KENTSEL SF	
	14	32.00		TCT		2		KENTSEL SF	

Şekil 16: 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 28 ada 13 ve 14 nolu parseller 1 numara, 2 nolu parsel ise 2 numaralı tescil no'su ile gösterilmiştir.

Ancak; 13 ve 14 numaralı parsellerde bulunan yapılar hem birbirinden bağımsız hem de farklı şahıs mülkiyetinde olup, 2 numaralı parsel içerisindeki yapı ile 14 numaralı parseldeki yapının mülkiyeti aynı şahsa ait ve tek yapı şeklinde kullanılmaktadır.

13 ve 14 nolu parsellerin içerisindeki tescilli yapılar, tescil fişlerinde tek yapı gibi görünse de birbirleri ile hiçbir ilişkisi bulunmamakta olup, tescil fişlerinde yapılan sehven maddi hata ile tek yapı olarak tescil edilmiştir. 14 nolu parsel içerisindeki tescilli yapı, 13 nolu parseldeki tescilli yapıdan bağımsız olup günümüzde hala ilk sahipleri tarafından miras yolu ile el değiştirerek kullanılmaktadır. Hiçbir zaman tek yapı olarak kullanılmamış olan 13 ve 14 nolu parsellerdeki tescilli yapılar, tescil tarihinden günümüze kadar mülkiyetleri farklı kişilerde olup ayrı konut/ticaret kullanımlarına sahiptir(Ek-1: Tescil Fişi, Ek-2: Tescil Fişi).

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 30 m mesafede ulaşılabilir.

Antalya İli, Kaş İlçesi, Merkez Mahalle'de bulunan 28 ada 2 ve 14 nolu parseller yaklaşık 120 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 Kararı, Plan Hükümleri ve Yapılaşma Tablosu ve Yapısal Plan koşulları geçerlidir.

Mevcut imar planı incelendiğinde; Kentsel Sit Alanı içerisinde bulunan 28 ada 2 ve 14 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 28 ada 13 ve 14 nolu parseller 1 numara, 2 nolu parsel ise 2 numaralı tescil no'su ile gösterilmiştir.

Ancak; 13 ve 14 numaralı parsellerde bulunan yapıların birbirinden bağımsız olduğu, 2 numaralı parsel içerisindeki tescilli yapının 14 numaralı parseldeki tek katlı tescilli yapının üzerine inşa edildiğinden dolayı tescil fişlerinde sehven yanlışlık yapıldığı tespit edilmiştir. (Ek-1: Tescil Fişi, Ek-2: Tescil Fişi)

4. PLANLAMA AMAÇ, HEDEF VE STRATEJİLERİ

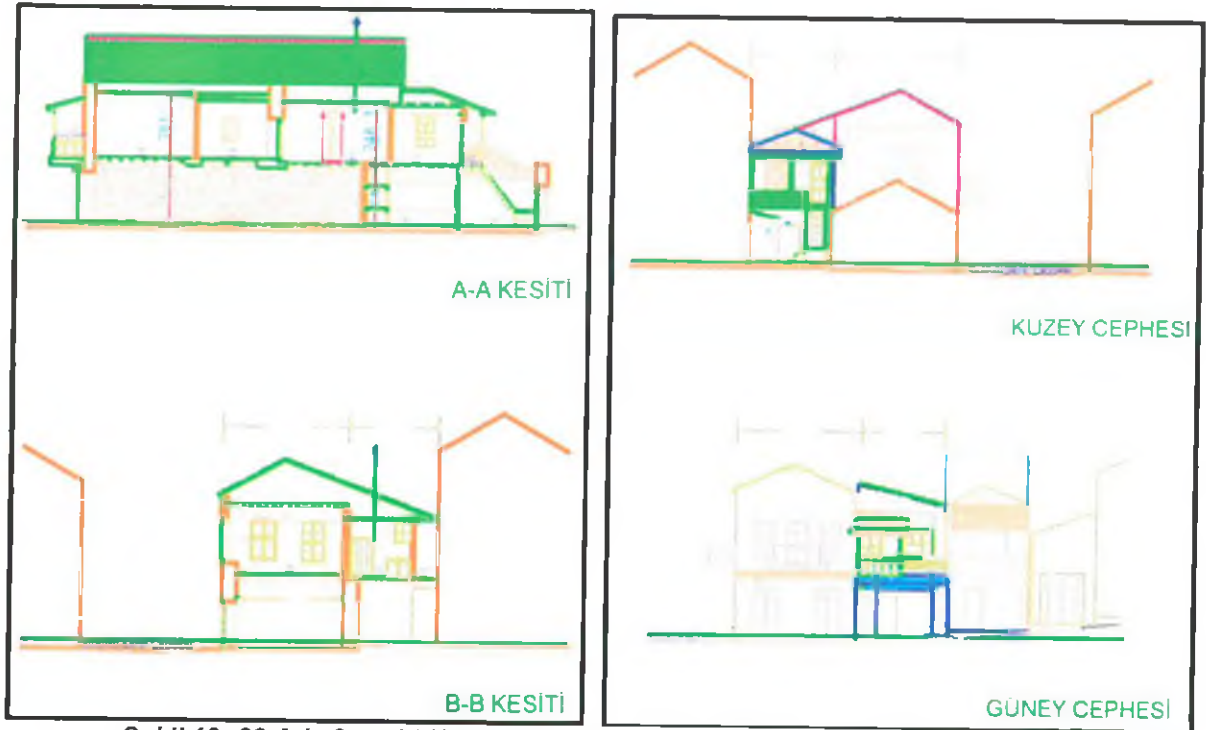
Planlama çalışmasının amacı; 28 ada 2 ve 14 nolu parsellerdeki yapıların, tek tescilli yapı olması sebebiyle tescilli yapıya ait tescil fişlerinde sehven yapılan maddi hatadan dolayı ortaya çıkan mağduriyetin giderilmesi ve sonrasında 2 ve 14 nolu parsellerin tevhidinin yapılmasıdır.

Bu amaç doğrultusunda; yapılan röleve çalışmaları sonucunda ortaya çıkan maddi hatanın giderilmesi, tescil fişlerinin düzenlenmesi ve yapılan röleve çalışmaları doğrultusunda 2 ve 14 nolu parsellerin tevhid edilmesi amacıyla plan değişikliğinin hazırlanması gerekmektedir.

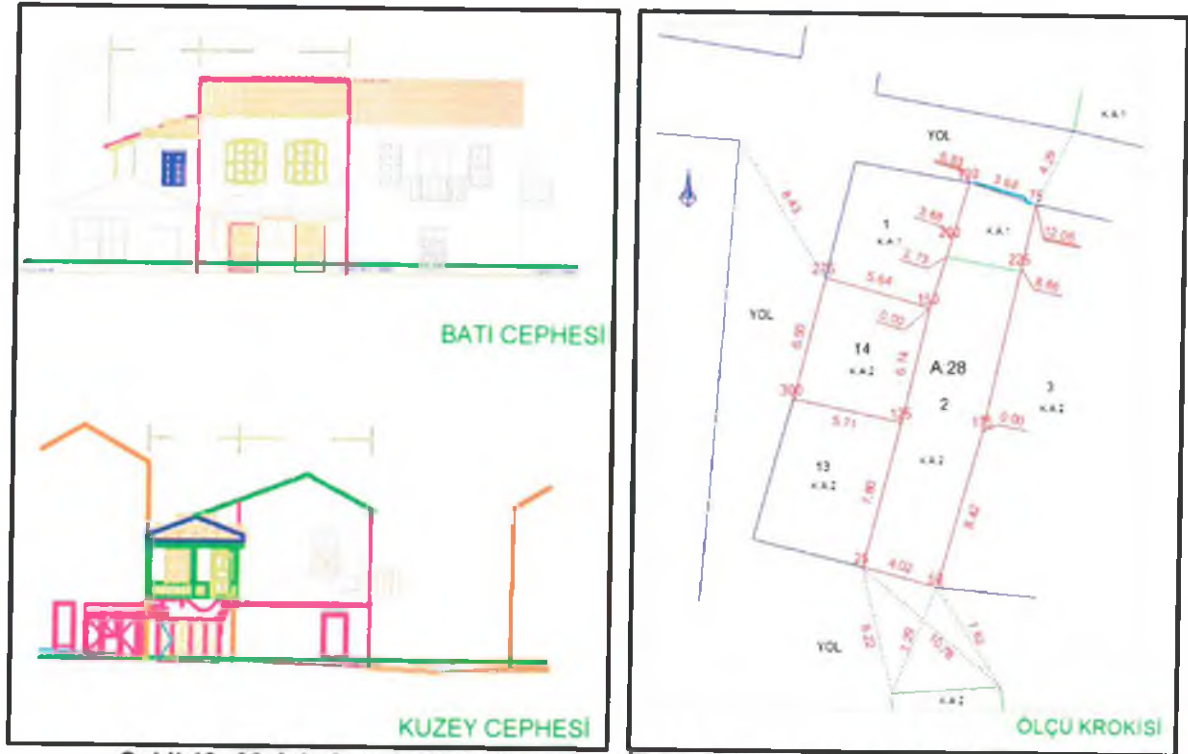
5. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MİMARİ PROJELER



Şekil 17: 28 Ada 2 ve 14 Nolu Parsellere İlişkin Rölöve Projesi/Vaziyet Planı-1



Şekil 18: 28 Ada 2 ve 14 Nolu Parsellere İlişkin Rölöve Projesi/Cephe Görünüşleri -2



Şekil 19: 28 Ada 2 ve 14 Nolu Parsellere İlişkin Rölöve Projesi/Cephe Görünüşleri-3

6. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı; Antalya İli, Kaş İlçesi, Merkez Mahalle'de yaklaşık 120 m² büyüklüğündeki 28 ada 2 ve 14 nolu parsellerden oluşmaktadır. 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.

Mevcut Kaş Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Yapılaşma Tablosunda 28 ada 13 ve 14 numaralı parseller 1 numara, 2 numaralı parsel ise 2 numaralı tescil ile gösterilmiştir. Ancak 13 ve 14 numaralı parsellerin içerisindeki tescilli yapılar, tescil fişlerinde tek yapı gibi görünse de birbirleri ile hiçbir ilişkisi bulunmamakta olup, tescil fişlerinde yapılan sehven maddi hata ile tek yapı olarak tescil edilmiştir. 14 nolu parsel içerisindeki tescilli yapı, 13 nolu parseldeki tescilli yapıdan bağımsız olup günümüzde hala ilk sahipleri tarafından miras yolu ile el değiştirerek kullanılmaktadır. Hiçbir zaman tek yapı olarak kullanılmamış olan 13 ve 14 nolu parsellerdeki tescilli yapılar, tescil tarihinden günümüze kadar mülkiyetleri farklı kişilerde olup ayrı konut kullanımına sahiptir. Aslında 2 ve 14 nolu parsellerdeki tescilli yapılar tek yapı olarak kullanılmakta olup, mülkiyetleri aynı şahsa aittir.

Bu sebeplere istinaden söz konusu alanda sehven yapılmış bir maddi hata bulunmaktadır. Tescilli yapıya ait rölöve projeleri hazırlanmış olup, kurul tarafından uygun bulunmuştur. Bu doğrultuda parsellerin içerisindeki yapının tescilli ve tek yapı olarak kullanılmasından dolayı 2 ve 14 numaralı parsellerin tevhid edilmesi gerekmektedir.

Hazırlanan plan değişikliği ile öncelikli olarak 2 ve 14 nolu parseller üzerindeki 1 adet tescilli yapı plana işlenmiş ve tescil fişi 2 olarak düzenlenmiştir. 13 numaralı parselde kalan tescilli yapı, 14 numaralı parselden ayrılarak tescil fişi numarası 1 şeklinde olup aynen korunarak devam etmektedir.

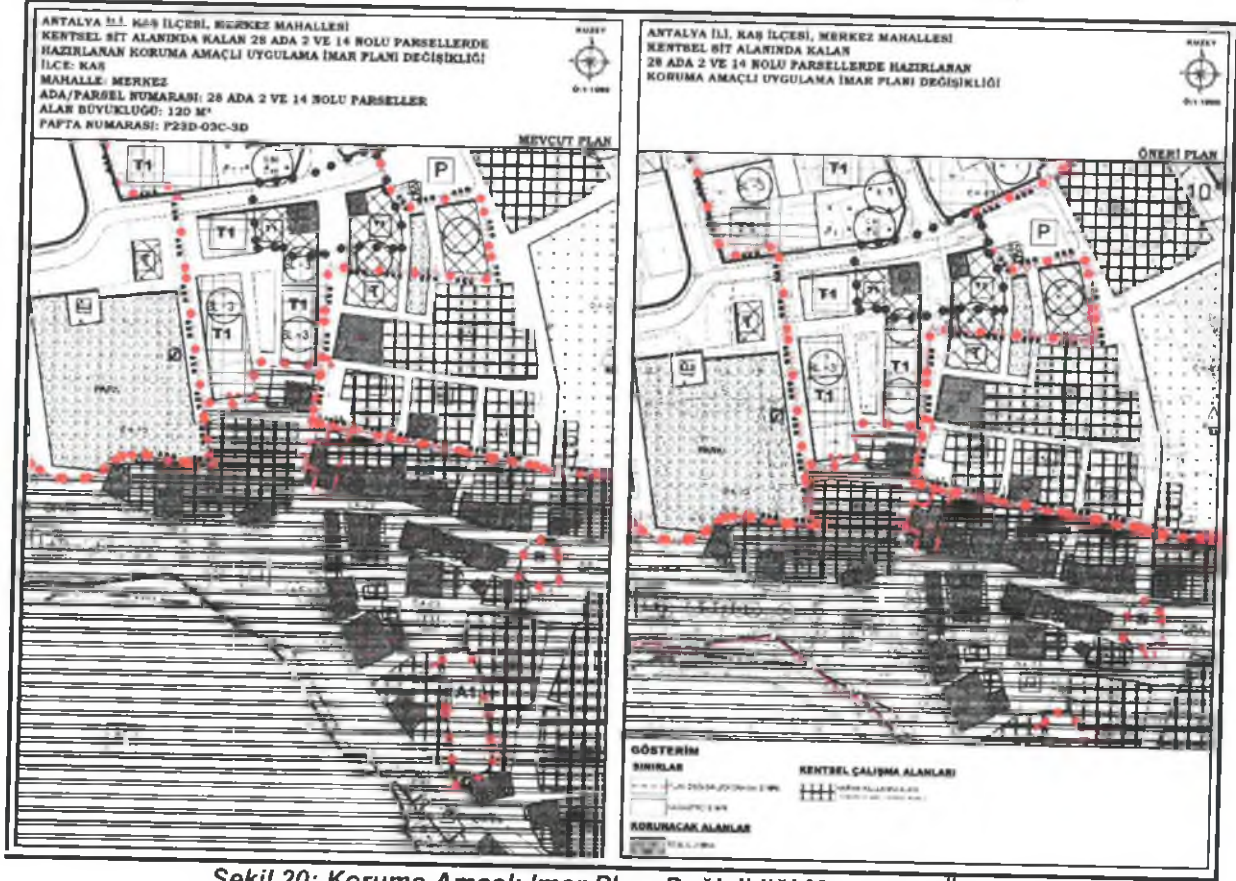
Mevcut tescilli bina parsel sınırlarına birebir oturmakta olup, batıda ve güneyde yola sıfır mesafede olduğundan, bu kısımlarda ada kenarı sınırı yapı ve parsel sınırı ile uyumlu hale getirilmiştir.

Planlama alanı, yürürlükteki Kaş Koruma Amaçlı Kentsel Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu Karma Kullanım Alanı(Ticaret-Turizm-Konut Alanı) olup öneri imar planı değişikliğinde mevcut kullanım kararı aynen devam ettirilmiştir.

6.1. 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 20: Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği Mevcut ve Öneri Durum

Bu durumda yapılaşma tablosu aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir;

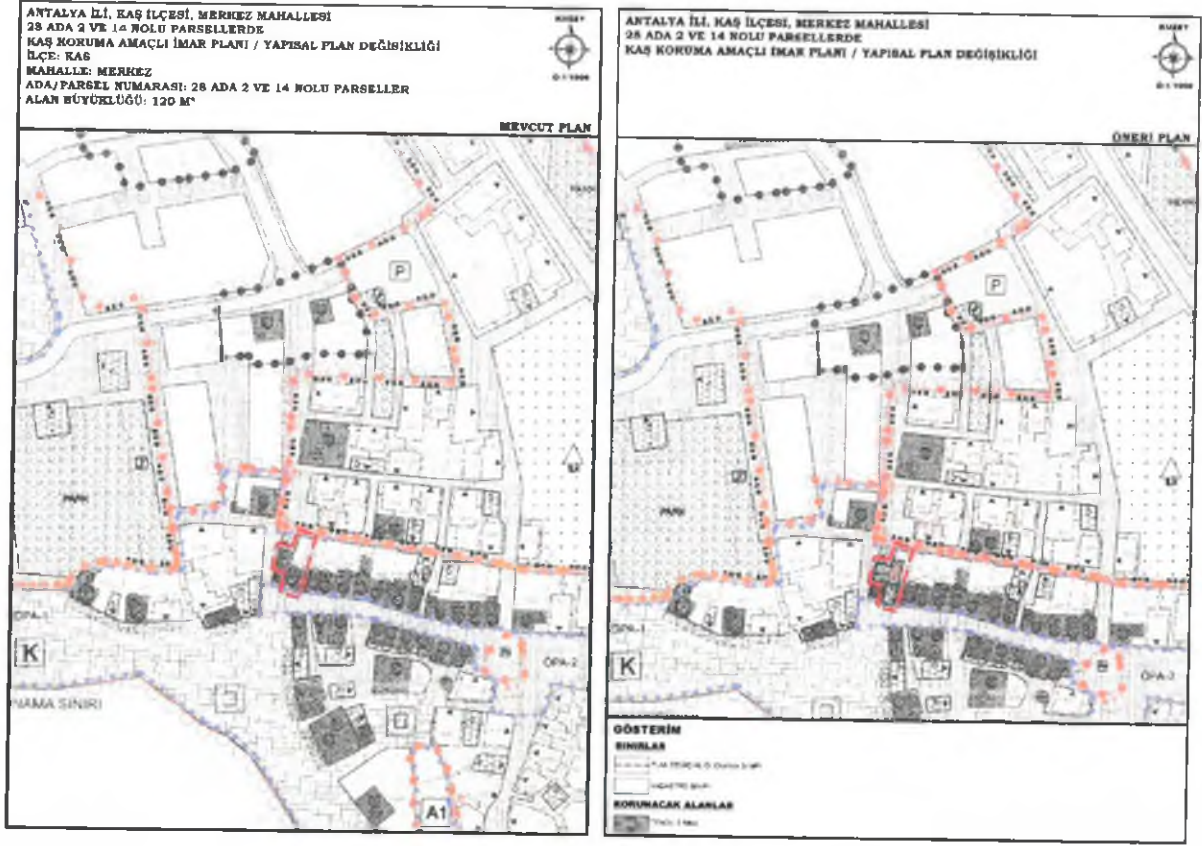
28 ADA YAPILAŞMA TABLOSU														
ADA	PARSEL	KADASTRO PARSEL ALANI	PLAN ALANI	ÖNERİ PLAN KOŞULLARI				KORUMA ALANI	TESCİLLİ YAPI NO	AÇIKLAMALAR				
				PLAN FONKSİYONU	TAKS	KAT ADEDİ	BİNA TABAN ALANI							
28	1	38,00	35,8	Tİ-TK		1	35,8	KENTSEL SİT		ÖNERİ YAPILI (O)				
	2	38,00		Tİ-TK				2						
	3	67,00		Tİ-TK				2						
	4	57,00		Tİ-TK				2						
	5	118,00		Tİ-TK				2						
	6	128,00		Tİ-TK				2						
	7	95,00		Tİ-TK				2						
	8	151,00		Tİ-TK				2						
	9	151,00		Tİ-TK				2						
	10	38,00		38,00				Tİ-CAR			1	38,00	KENTSEL SİT	ÖNERİ YAPILI (O)
	11	27,00		27,00				Tİ-CAR			1	27,00	KENTSEL SİT	
	12	38,00		Tİ-TK				2			35,8	KENTSEL SİT	17	ÖNERİ YAPILI (O)
	13	46,00		Tİ-TK				2						
	14	32,00		Tİ-TK				2			KENTSEL SİT	1		

Şekil 21: Yapılaşma Tablosu - Mevcut Durum

28 ADA YAPILAŞMA TABLOSU														
ADA	PARSEL	KADASTRO PARSEL ALANI	PLAN ALANI	ÖNERİ PLAN KOŞULLARI				KORUMA ALANI	TESCİLLİ YAPI NO	AÇIKLAMALAR				
				PLAN FONKSİYONU	TAKS	KAT ADEDİ	BİNA TABAN ALANI							
28	1	38,00	35,8	Tİ-TK		1	35,8	KENTSEL SİT		ÖNERİ YAPILI (O)				
	2	38,00		Tİ-TK				2						
	3	67,00		Tİ-TK				2						
	4	57,00		Tİ-TK				2						
	5	118,00		Tİ-TK				2						
	6	128,00		Tİ-TK				2						
	7	95,00		Tİ-TK				2						
	8	151,00		Tİ-TK				2						
	9	151,00		Tİ-TK				2						
	10	38,00		38,00				Tİ-CAR			1	38,00	KENTSEL SİT	ÖNERİ YAPILI (O)
	11	27,00		27,00				Tİ-CAR			1	27,00	KENTSEL SİT	
	12	38,00		Tİ-TK				2			35,8	KENTSEL SİT	17	ÖNERİ YAPILI (O)
	13	46,00		Tİ-TK				2						
	14	32,00		Tİ-TK				2			KENTSEL SİT	2		

Şekil 22: Yapılaşma Tablosu - Öneri Durum

Yapılaşma tablosu eki olan Yapısal Plan aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir;



Şekil 23: Yapısal Plan Mevcut ve Öneri Durum

KENDİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Merkezi Mahalle, Çelebi Mustafa 281. Sok.
07050 Antalya, Türkiye
0242 241 1111 / 0242 241 1112

6.2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR



İli	ANTALYA
İlçesi	KAŞ
Mah-Koy	KAŞ/MERKEZ
Pafta No	27-28-G-A, 27-28-G-D
Ada No	28
Parsel No	2 VE 14

Antalya Kadastro Müdürlüğü
0711-91 Nolu Lisanslı Büro
APLİKASYON KROKİSİ

İMAR			
NoktaNo	Y	X	(KİMLİK FARKI (cm))
1	29399.20	30688.85	1
2	29403.11	30687.90	2
3	29407.99	30707.78	1
4	29404.49	30708.92	1
5	29401.13	30696.41	2
6	29402.50	30702.39	3
7	29405.39	30696.00	1
8	29403.56	30705.88	2
9	29407.25	30704.16	1
11	29397.06	30703.85	2
12	29395.53	30697.54	1

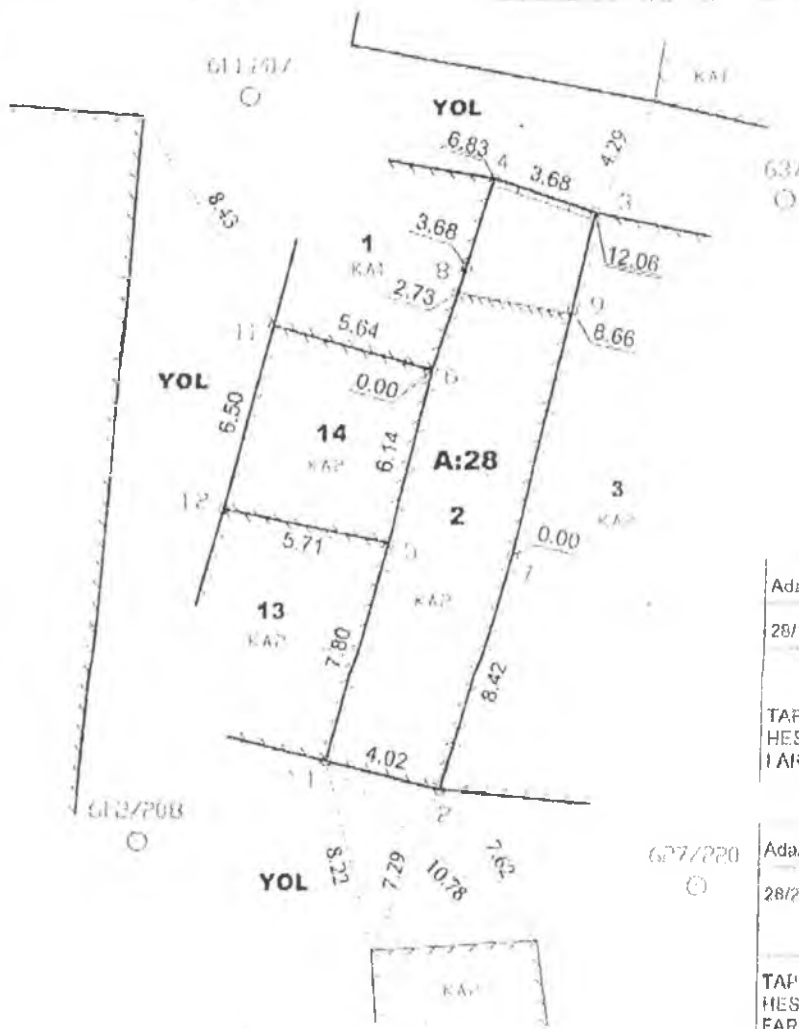
Yüzölçümü			Fen Kayıt Defteri		Ucret Alınması / Döner Sermaye e-tahsilatı	
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Yanılma Sınırı	Tarih	No	Tarih	No
28/2:88.00m ²	84.28m ²	75,16 m ² < 88,00 m < 93,62 m ²	27/04/2023	104	27/04/2023	CFR2023000000115
28/14:32.00m ²	35.83m ²	31,99 m ² < 32,00 m < 39,45 m ²	27/04/2023	104	27/04/2023	CFR2023000000115

Uzlaşma / Kontrol Noktaları

No	Y	X
	m	cm
	m	cm
	m	cm

28 ADA 2 PARSEL TEVİZ HESAP 14 PARSEL TEVİZ HESABI

İÇ YANILMA SINIRI	75.16	İÇ YANILMA SINIRI	31.99
TAPU ALANI	88.00	TAPU ALANI	32.00
DIŞ YANILMA SINIRI	93.62	DIŞ YANILMA SINIRI	39.45



KULLANILAN YER KONTROL NOKTALARI (İMAR)

NoktaNo	Y	X
N.12	28807.05	30837.60
P.611	29406.36	30792.90
P.612/208	29392.87	30686.06
P.627/220	29424.41	30680.55
P.637	29452.84	30703.10

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng.Alan
28/14	12,5,6,11	35.83	-3.83	32.00
	TOPLAM	35.83	-3.83	32.00
TAPU/ALANI		32.00		
HESAPLANAN		35.83		
FARK		-3.83		

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng.Alan
28/2	1,2,7,9,3,4,8,6,5	84.28	+3.72	88.00
	TOPLAM	84.28	+3.72	88.00
TAPU/ALANI		80.00		
HESAPLANAN		84.28		
FARK		3.72		

Krol

Applikasyon ölçüleri (TOPCON Hiper-SR) GNSS ile yapılmıştır. (RTK yöntemi ile zeminde mevcut N.12 nolu Nirengi noktası referans alınarak ve bu noktaya sabit kurularak diğer ilk tesis kadastro poligonları P.611, P.637, P.612/208, P.627/220 noktaları zeminde sabit yapılardan ihya edilerek gerekli kontrolleri yapılmış ve N.12 noktasına dayalı olarak parselin koordinat ölçü değerleri zemline aplikasyonu yapılmıştır.

Ünvanı	Ölçü Hazarında Yapılanın	Applikasyonu yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
		Tekniker	Tekniker	Mühendis	Kont. Mühendisi	Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	Taşınmaz Maliki TEVİK SERİN / Vekili ENGİN MURAT ÖZGİN	ALLOZKAN		Rabia DEĞER		
Tarih	05/05/2023	05/05/2023		05/05/2023		
İmza						



İMAR ÇAPI

T.C
KAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

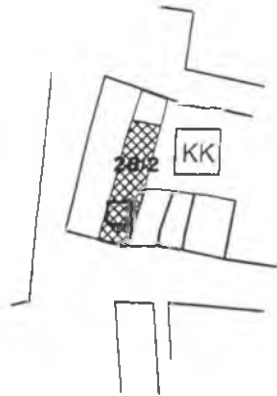
Tarih : 05/02/2024

Belge No: 2024/17

EK AÇIKLAMALAR:

- 1- Kaş Koruma Amaçlı İmar Planı hükümleri geçerlidir.
- 2- Plan hükümleri ekte sunulmuştur.
- 3- Karma kullanım alanıdır.
- 4- Antalya KVKB'nın 12/01/2024 tarihli ve 17140 sayılı kurul kararına istinaden düzenli

İmar Pafta No: P23D03C3D	Mahallesi	Cinsi	TAPU KAYDININ			
	Andifli	Avlulu Kargir Ev	Pafta	Ada	Parsel	Büyüküğü
İnşaat Cephesi	Plan Hükümlerine göre.			28	2	88.00 m ²
Bina Derinliği	Plan Hükümlerine göre.		Yapı Nizamı			Plan Hükümlerine göre.
Ön Bahçe Mesafesi	Plan Hükümlerine göre.		Kat Adedi			2
Yan Bahçe Mesafesi	Plan Hükümlerine göre.		Saçak Genişliği			Plan Hükümlerine göre.
Arka Bahçe Mesafesi	Plan Hükümlerine göre.		Çıkma Derinliği			Plan Hükümlerine göre.
Yapı Alan Katsayı (KAKS)	Plan Hükümlerine göre.		Çatı Meyli			Plan Hükümlerine göre.
Taban Alan Katsayı (TAKS)	Plan Hükümlerine göre.		Emsal			Plan Hükümlerine göre.
Toplam İnşaat Hakkı:	Plan Hükümlerine göre.		Hmax			Plan Hükümlerine göre.

4008000
4678004008000
4679004007900
4678004007900
467900

HAZIRLAYAN:

Büşra KAVCAR
Şehir Plancısı

ONAYLAYAN:

Feruk AKBULDUK
Belediye Başkan Yrd.