



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.03.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş İlçesi, Merkez Mahallesi, sınırları içerisinde yer 28 ada 2 ve 14 parsellerin tevhid edilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	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 Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

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 oturum alanının güncellenmesine yönelik hazırlanan kararımız eki 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği, 1/1000 ölçekli yapısal plan değişikliği ile parsel bazında yapılaşma kararlarının 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

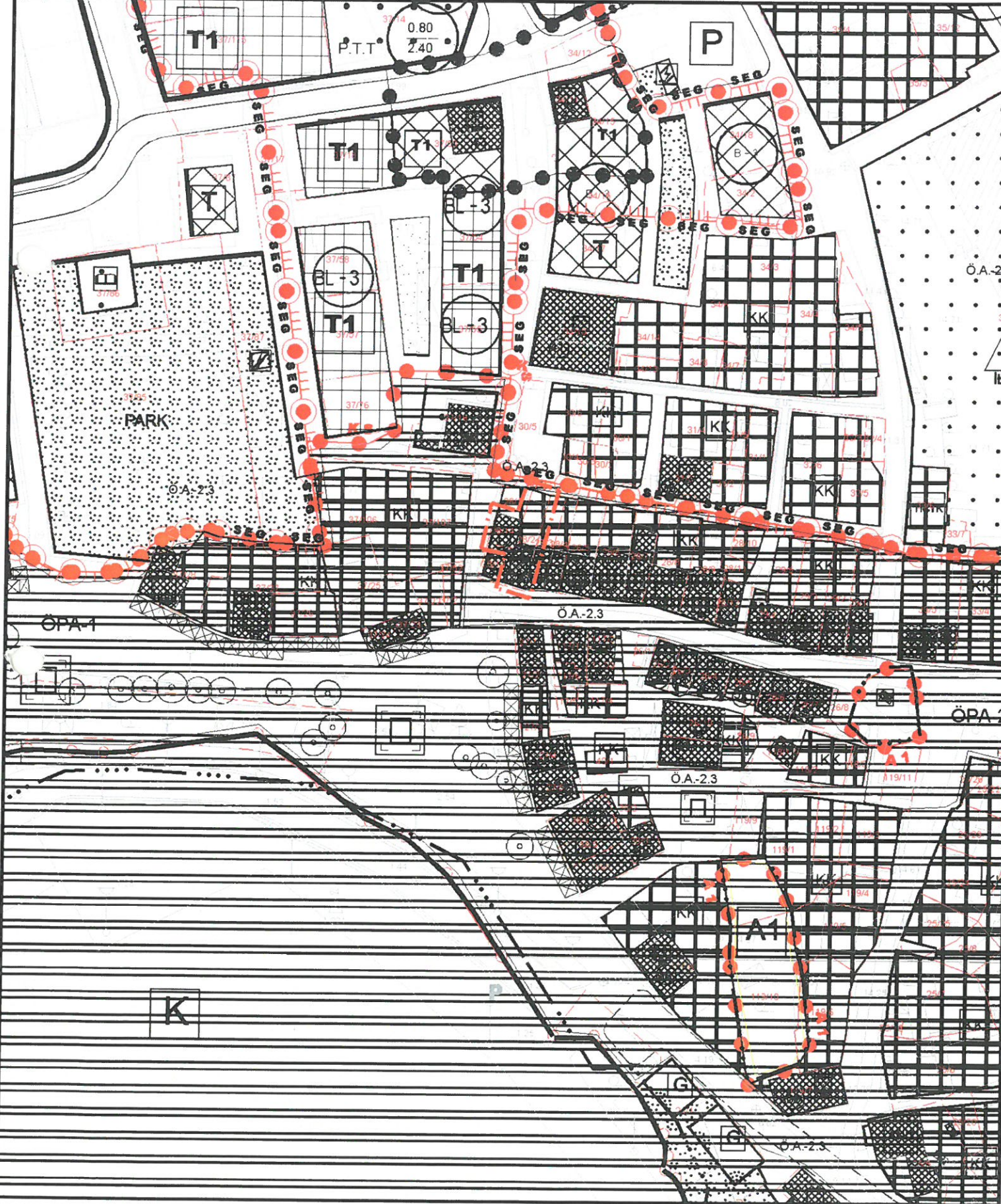
Yedek Katip
Uğur GÜNCAN
MECLİS ÜYESİ

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



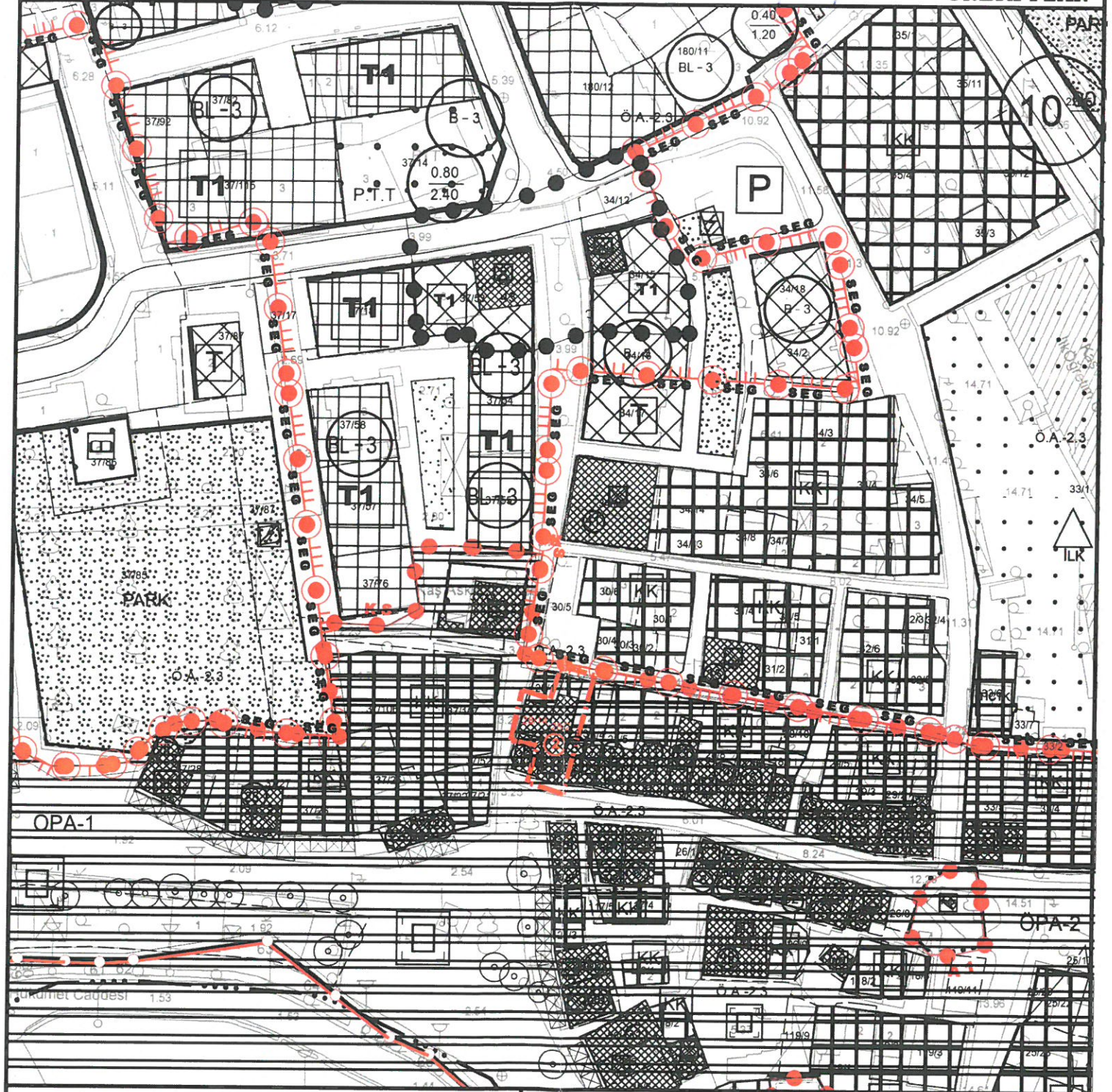
MEVCUT PLAN



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



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KADASTRO SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

- TESCİLİ BİNA

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- KARMA KULLANIM ALANI (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



Ö:1/1000

This is a detailed cadastral map of a residential area in Istanbul, Turkey. The map shows a grid of plots, many of which are occupied by buildings. The buildings are represented by black outlines and some have internal details like windows and doors. The plots are numbered, and some have specific labels like 'P' in a box, 'K' in a box, and 'A1' in a box. The map is overlaid with a network of red and blue lines, possibly representing utility or boundary lines. There are also green circles and dots scattered across the map. The text 'NAMA SINIRI' is written in the bottom left corner, and 'OPA-1' and 'OPA-2' are written in the bottom left and right corners respectively. A north arrow is located on the right side of the map.

KUZEY

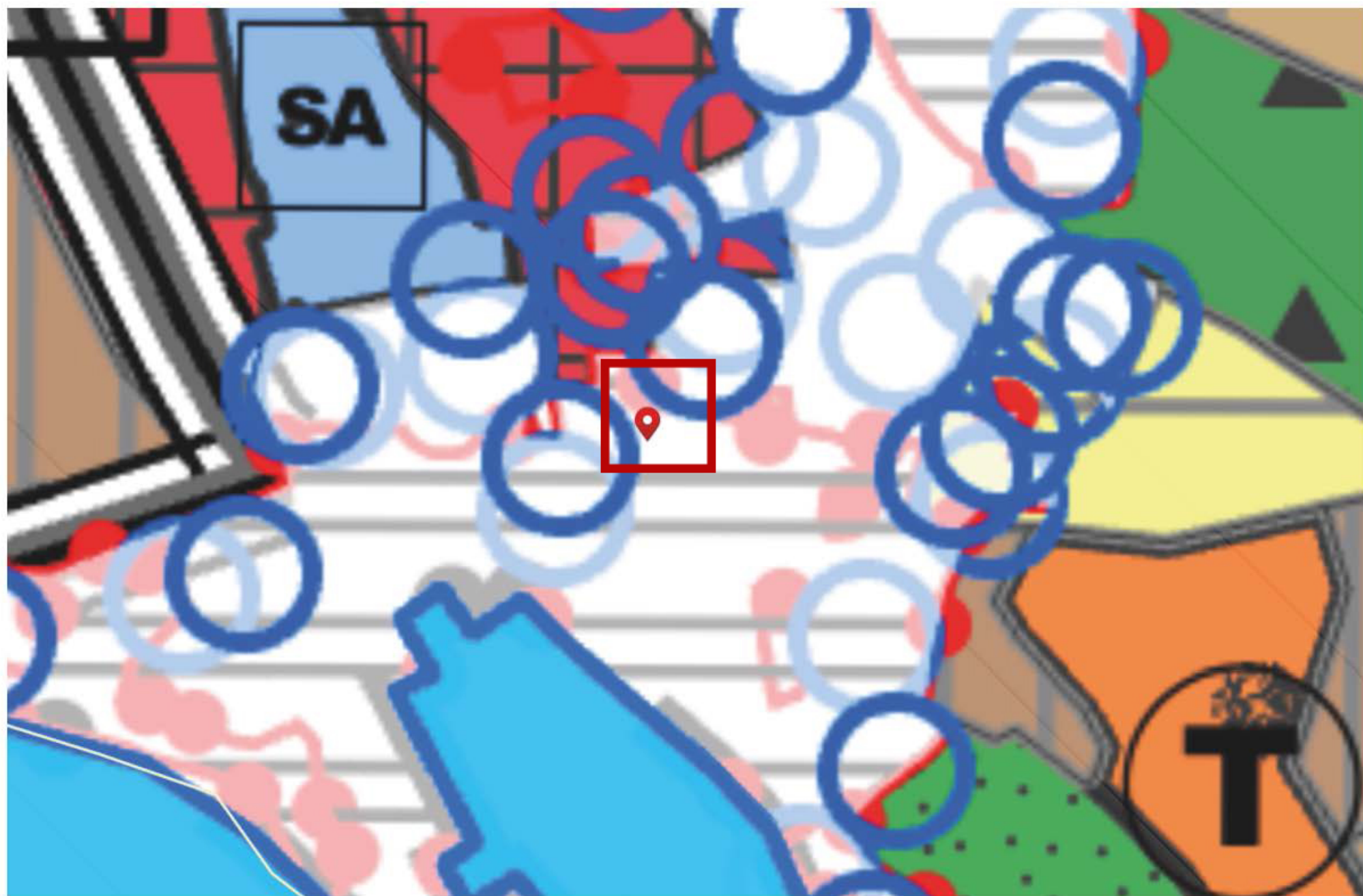


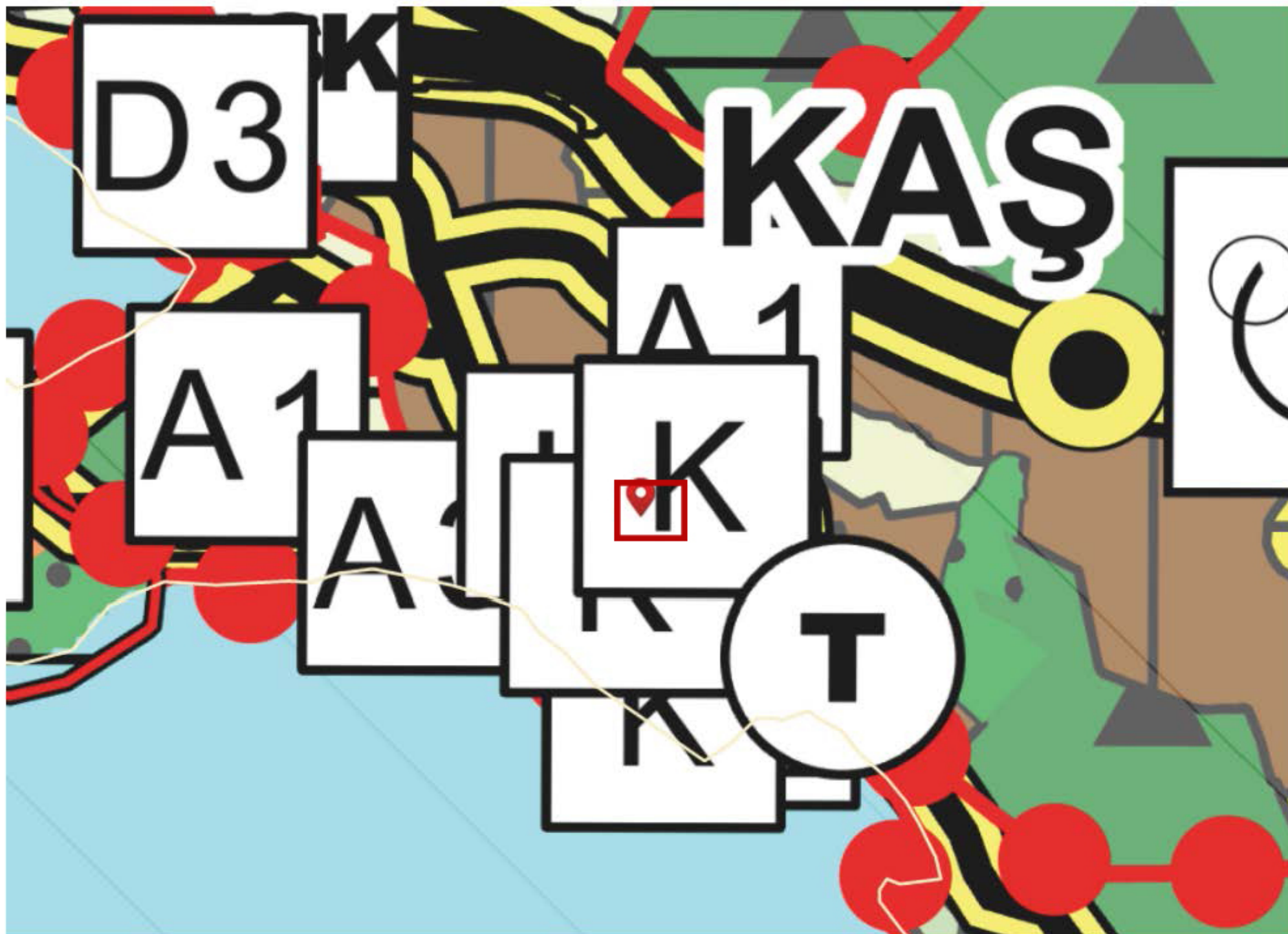
Ö:1/1000

The image is a detailed site plan titled "ONERI PLAN". It shows a complex arrangement of building footprints, parking areas, and various zones. The plan includes labels for "PARK", "OPA-1", "OPA-2", and "K". It features a grid of streets and building layouts with various annotations and symbols. The plan is divided into several sections, with some areas marked as "PARK" and others as "OPA-1" or "OPA-2". The "K" label is located in the bottom left corner. The plan also includes a north arrow and a scale bar.

 TESCILLI BINA







**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 BÜROSU
Kurucu YÖNETİM - Şehir Plancısı
Güler Mahallesi, Evliya Çelebi Caddesi No: 10
Beyaz Apt. No: 10 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Dİden V.D. 302 060 21208
Telsiz 242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

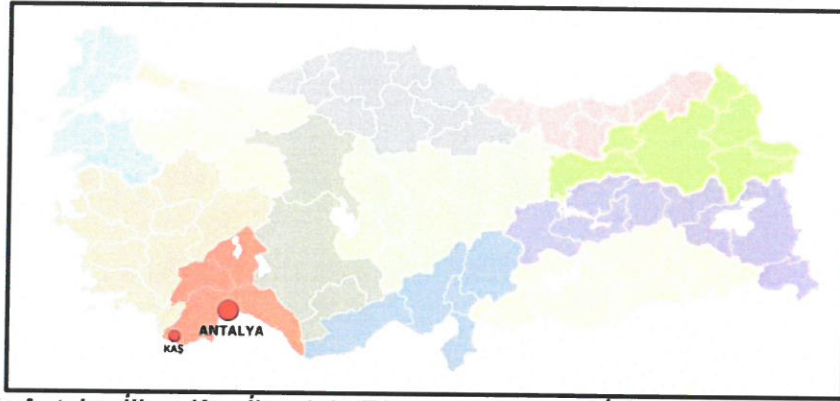
ŞEKİLLER LİSTESİ

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 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 Yapılaşma Planı (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 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 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. 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.

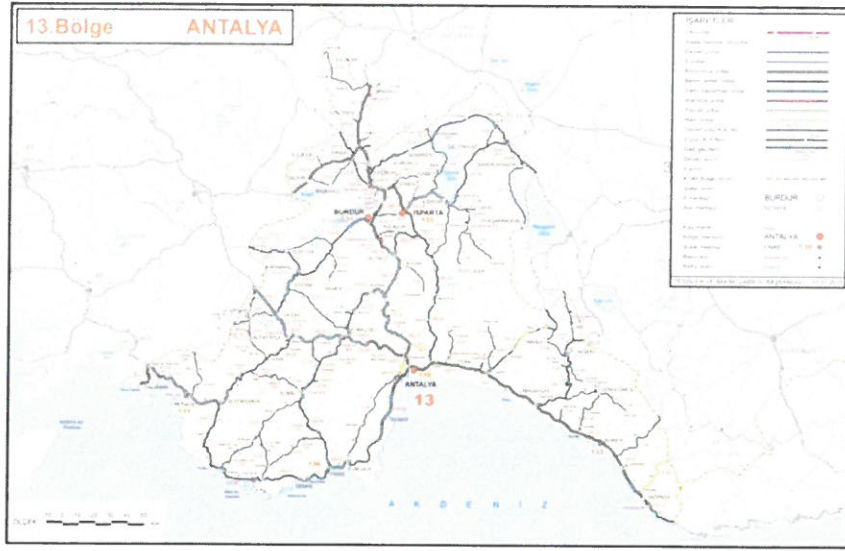
Uzun yıllara dayalı bağıl nem oranı incelendiğinde planlama aklarındaki ilkbahar, sonbahar ve kış aylarında bağıl nem oranının yüksek olduğu ve yaz aylarında bu oranın en düşük seviyeye ulaştığı görülmekle birlikte yıllık ortalama bağıl nem oranının % 58.7 olduğu gözlenmektedir. Söz konusu ortalama değer 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	988.4	989.2	992.8	996.4	998.7	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	0.8	11.0	15.3	18.7	21.0	11.2	9.6	3.8	1.3	-1.0
Aylık Ortalama Toprak Üstü Minimum Sıcaklığı (°C)	10	8.2	8.6	10.1	12.8	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	11.9	15.1	18.1	21.1	22.0	18.7	14.5	11.8	9.8	14.1
Aylık Ortalama Nispi Nem (%)	46	57.0	56.6	56.2	57.2	58.6	55.0	53.9	54.7	51.9	52.7	55.1	57.0	55.5
Aylık Maksimum Nispi Nem Ortalaması (%)	46	68.5	90.4	91.3	90.6	88.6	86.4	84.7	82.8	82.4	86.2	89.5	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	19.8	17.3	19.0
Aylık Ortalama Bulutluluk 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
Aylık Açık (Bulutlu) Günler 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
Aylık Bulutlu Günler 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
Aylık Kapalı (Gökyüzü Bulutlarla Kaplı) Günler	46	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
Aylık Yağışlı Günler Sayısı Ortalaması	45	13.49	10.98	8.96	6.29	4.02	1.38	0.29	0.33	1.91	5.47	8.22	13.18	74.52
Aylık Ortalama Rüzgar Hızı (m/sn)	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
Aylık Maksimum Rüzgar Yönü ve Hızı (m/sn)	20	NE 24.9	ENE 27.8	WSW 32.2	ENE 28.7	NNW 24.9	ENE 23.5	N 19.5	E 29.8	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	9.6	7.9	6.4	4.5	8.1
Aylık Ortalama Deniz Suyu Sıcaklığı (°C)	19	17.5	16.8	17.1	18.2	20.1	22.9	26.0	28.2	27.7	25.1	22.4	19.6	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 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 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 kollar da 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, "kayalıkli 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 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, il 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 ulaşılabilir.

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.

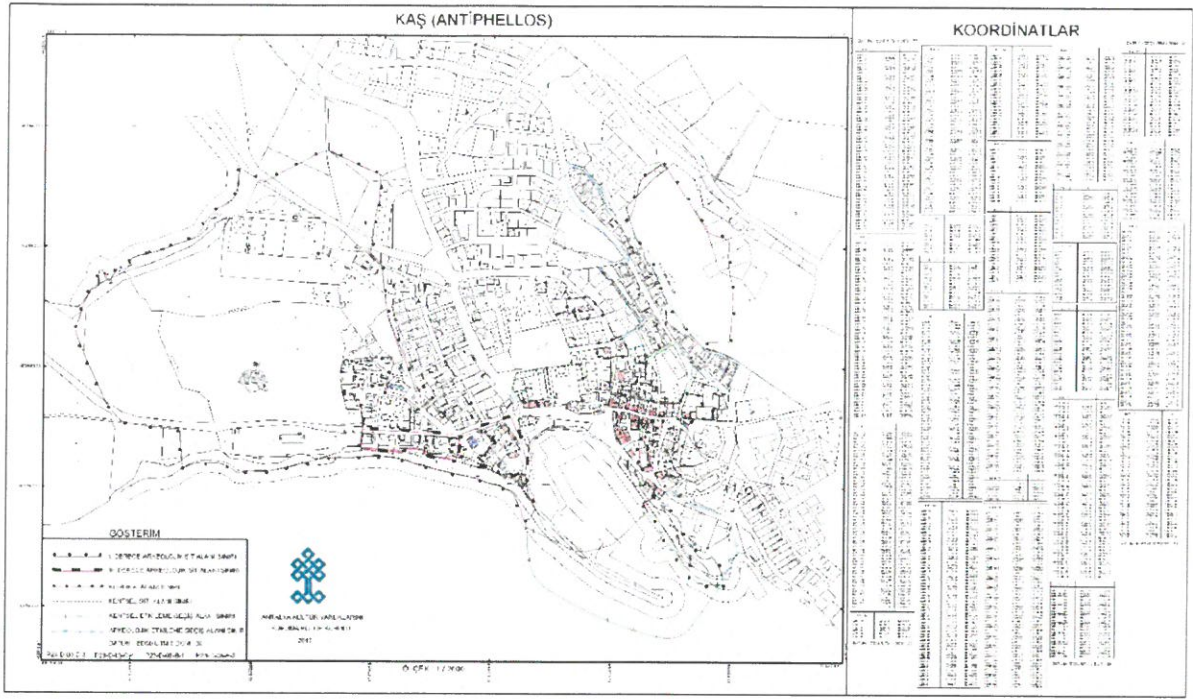
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu' nun 24.12.1993 tarih ve 2074 sayılı kararı ile Kaş Kentsel Sit Alanı Koruma-Etkileme Alanı sınırları belirlenmiştir. Kentsel Sit Alanı Koruma - Etkileme Alanı, 1993 yılında saptanmış ve haritalara işlenmiştir. Bu kararda; daha önce belirlenen sit sınırlarının 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	Toplantı Yeri ANTALYA	
Karar Tarihi ve No. : 26.12.2016/5668		
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; 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); 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); 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

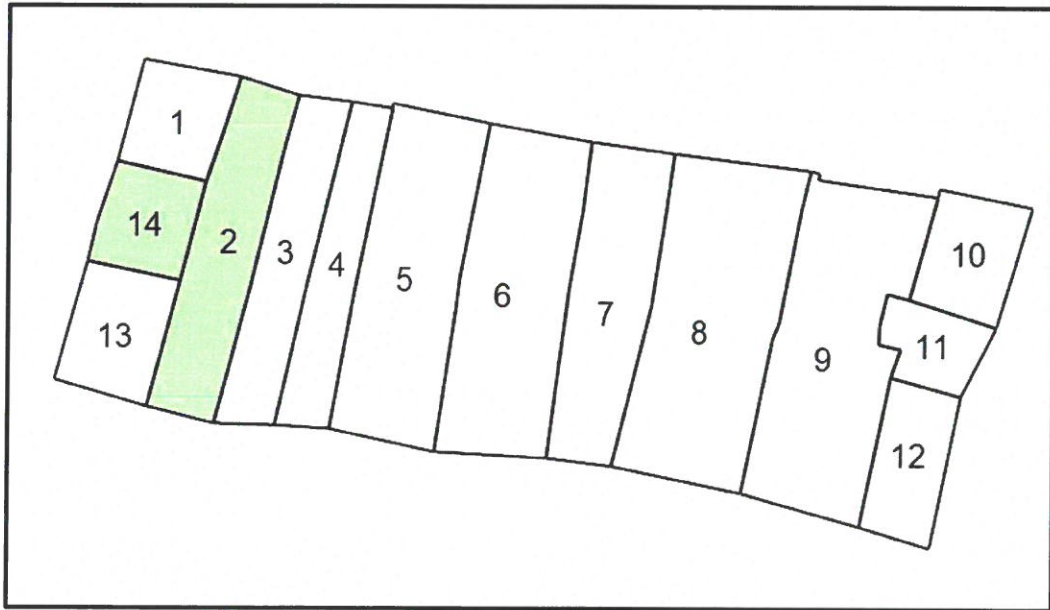
Şekil 7: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 26.12.2016 tarih ve 5668 sayılı Kararı



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

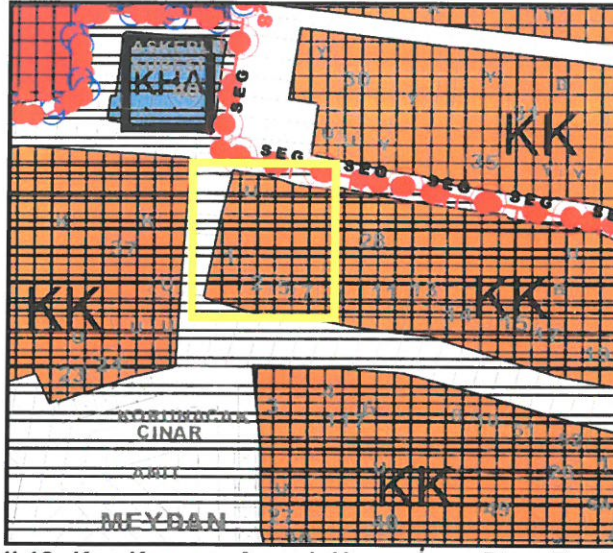
2.3. KADASTRO VE MÜLKİYET DURUMU

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 parsel sınırlarına birebir oturmaktadır. Ayrıca mevcut yapı ve aynı zamanda parsel sınırı da batıda ve güneyde yola sıfır mesafededir.



Şekil 9: Planlama Alanı Kadastral Durum

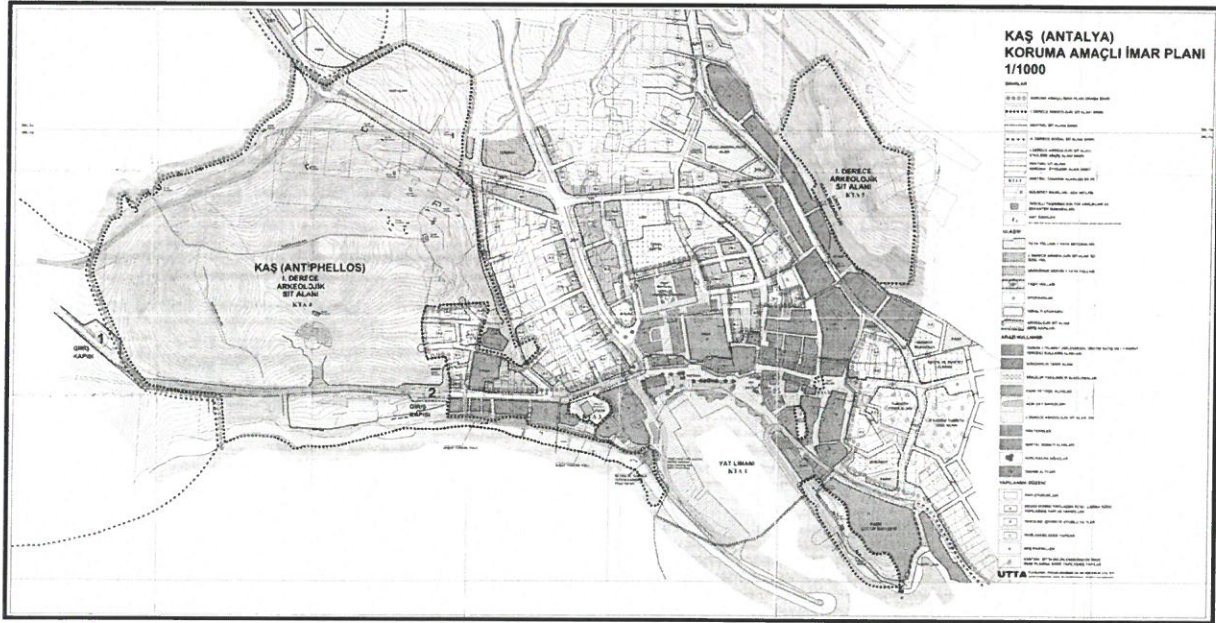
Planlama alanı; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.05.2023 tarih ve 16099 sayılı ile karar ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Meclisinin 16.06.2023 tarih ve 496 sayılı kararı ile onaylanan "Kaş Koruma Amaçlı (I.-III. Arkeolojik Sit Alanı, Kentsel Sit Alanı, Etkilenme Geçiş Alanı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

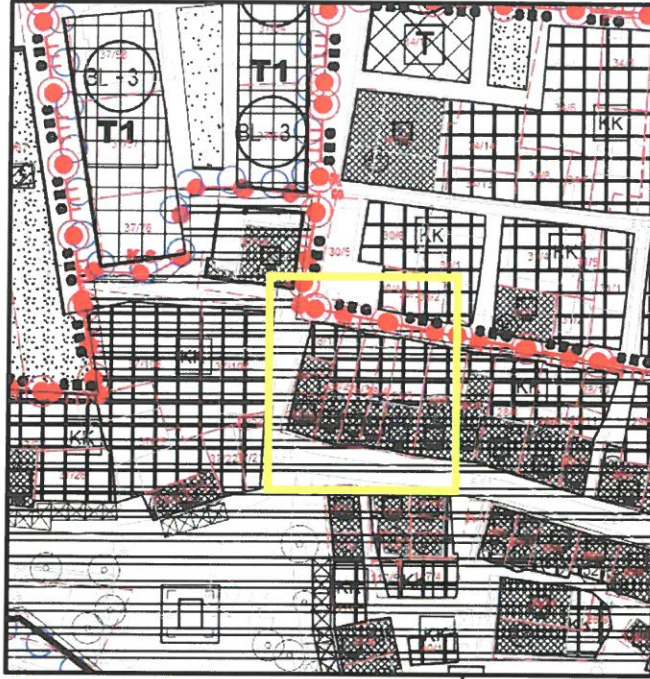
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 06.06.2003 tarih ve 5919 sayılı kararı ile uygun bulunan Kaş Koruma Amaçlı İmar Planları; doğal, arkeolojik ve kentsel sit alanları ile etkileme ve geçiş alanlarını kapsamakta olup aşağıda gösterilmiştir(Şekil 12).



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	ÖNERİ PLAN KOŞULLARI				KORUMA ALANI	TESCİLLİ YAPI NO	AÇIKLAMALAR
				PLAN FONKSİYONU	TAKS	KAT ADEDİ	BİNA TABAN ALANI			
28	1	98.00	35.8	TİCTK		1	35.8	KENTSEL SİT		ÖNERİ YAPI (Ö)
	2	98.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	2	
	3	67.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	5	
	4	57.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	7	
	5	118.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	8	
	6	128.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	11	
	7	95.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	13	
	8	151.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	14	
	9	153.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	15	
	10	38.00	38.00	TİCARET		1	38.00	KENTSEL SİT		ÖNERİ YAPI (Ö)
	11	27.00	27.00	TİCARET		1	25	KENTSEL SİT		ÖNERİ YAPI (Ö)
	12	38.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	17	
	13	46.00		TİCTK				KENTSEL SİT		
	14	32.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	1	

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 değiştirilerek 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 oluşturmaları

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 Kararları, 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)

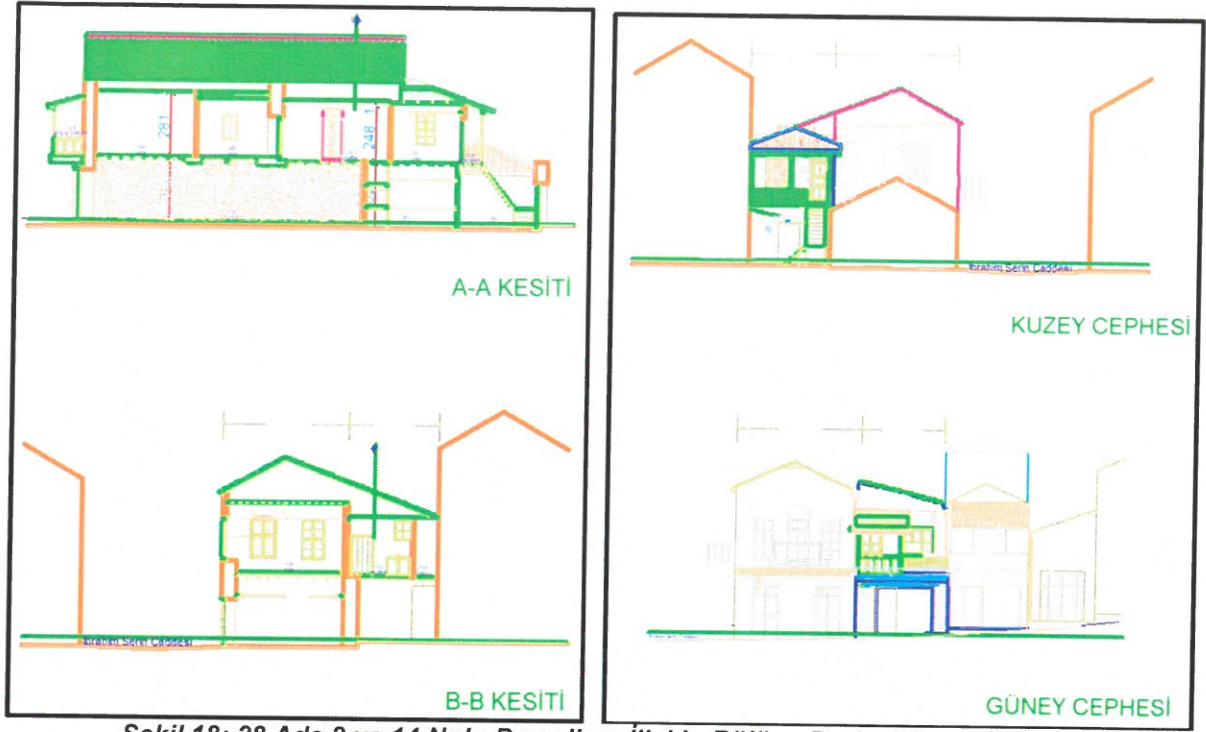
4. PLANLAMA AMAÇ, HEDEF VE STRATEJİLERİ

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.

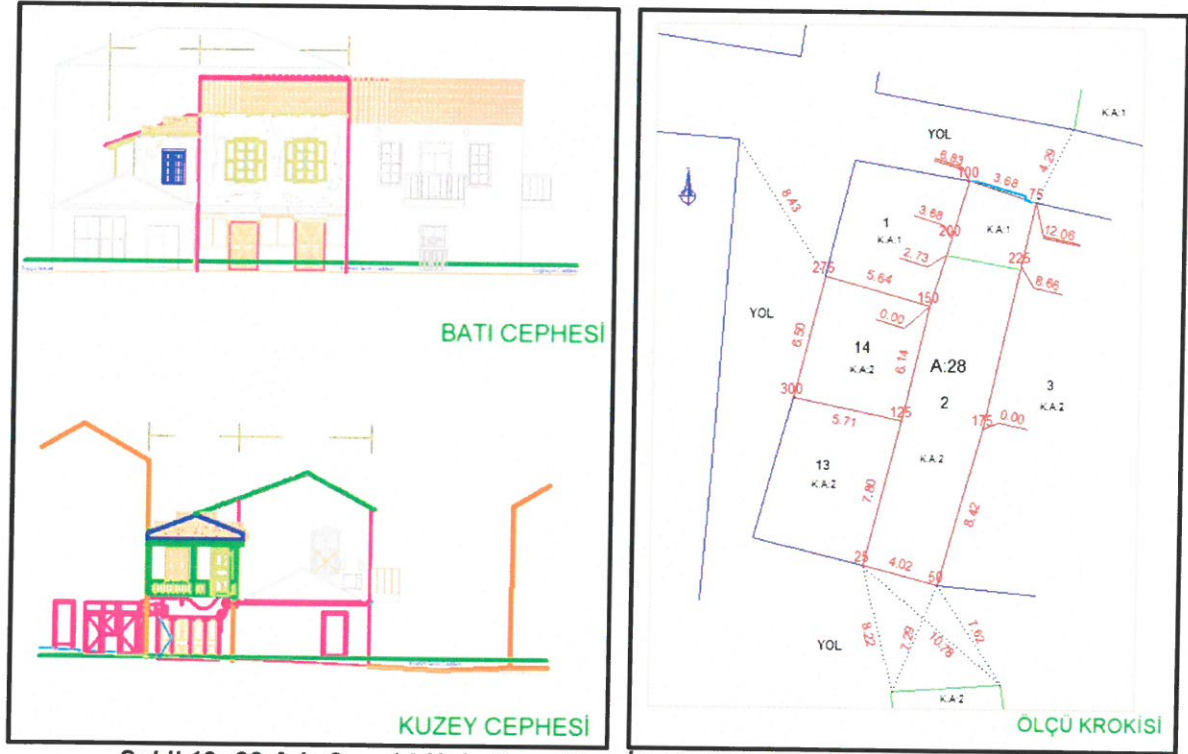
Bu amaç doğrultusunda; yapılan rölevo çalışmaları sonucunda ortaya çıkan maddi hatanın giderilmesi, tescil fişlerinin düzenlenmesi ve yapılan rölevo çalışmaları doğrultusunda 2 ve 14 nolu parsellerin tevhid edilmesi amacıyla plan değişikliğinin hazırlanması gerekmektedir.

5. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MİMARİ PROJELER





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.

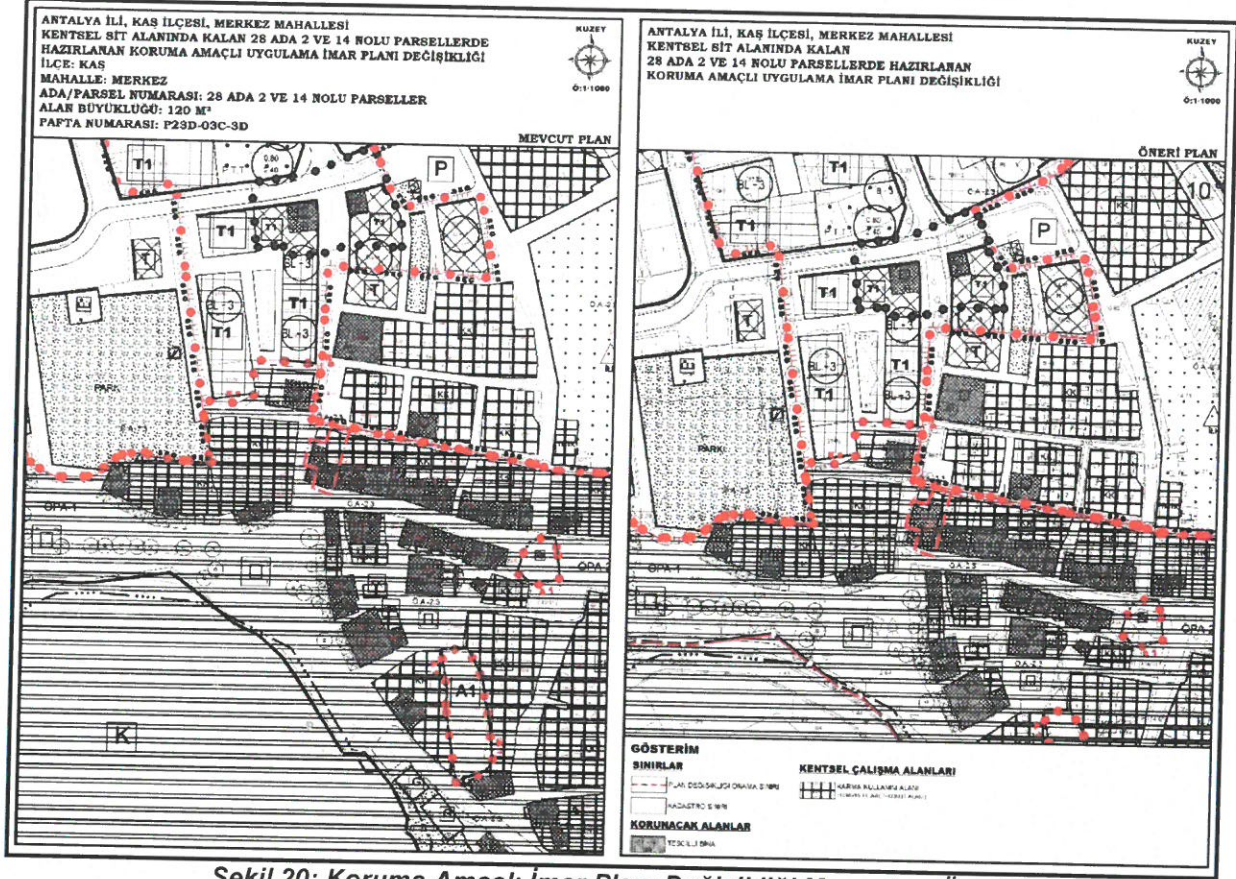
Mevcut tescilli bina parsel sınırlarına birebir oturmakta olup, batıda ve güneyde yola sıfır mesafede olduğundan, bu kısımlarda ada kenarı sınırı yapı ve parsel sınırı ile uyumlu hale getirilmiştir.

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;

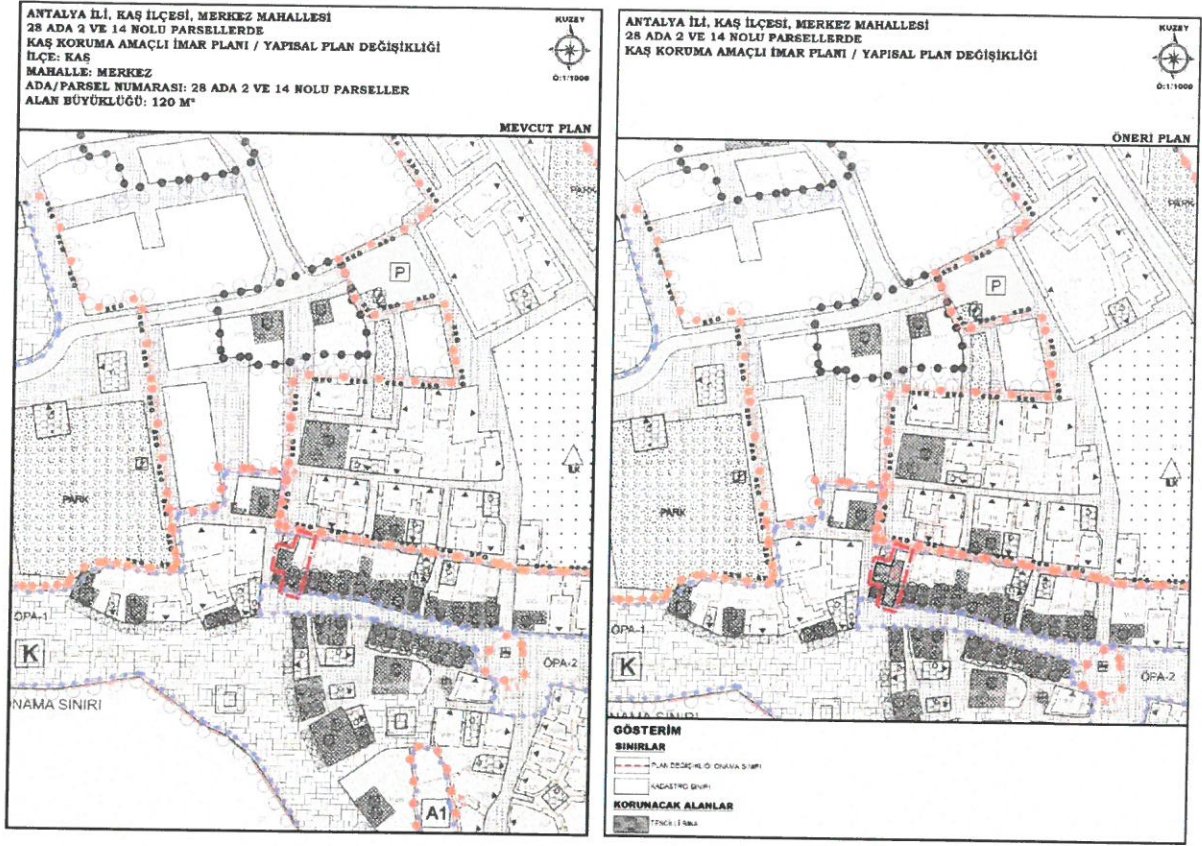
28 ADA YAPILAŞMA TABLOSU									
ADA	PARSEL	KADASTRO PARSEL ALANI	PLAN ALANI	ÖNERİ PLAN KOŞULLARI				KORUMA ALANI	TESCİLLİ YAPI NO
				PLAN FONKSİYONU	TAKS	KAT ADEDİ	BİNA TABAN ALANI		
28	1	38.00	35.8	TİCTK		1	35.8	KENTSEL SİT	
	2	88.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	2
	3	67.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	5
	4	57.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	7
	5	118.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	9
	6	128.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	11
	7	95.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	13
	8	151.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	14
	9	153.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	15
	10	38.00	38.00	TİCARET		1	38.00	KENTSEL SİT	
	11	27.00	27.00	TİCARET		1	25	KENTSEL SİT	
	12	38.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	17
	13	46.00		TİCTK				KENTSEL SİT	
	14	32.00		TİCTK		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
				PLAN FONKSİYONU	TAKS	KAT ADEDİ	BİNA TABAN ALANI		
28	1	38.00	35.8	TİCTK		1	35.8	KENTSEL SİT	
	13	46.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	1
	3	67.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	5
	4	57.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	7
	5	118.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	9
	6	128.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	11
	7	95.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	13
	8	151.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	14
	9	153.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	15
	10	38.00	38.00	TİCARET		1	38.00	KENTSEL SİT	
	11	27.00	27.00	TİCARET		1	25	KENTSEL SİT	
	12	38.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	17
	2	88.00		TİCTK				KENTSEL SİT	
	14	32.00		TİCTK		2		KENTSEL SİT	2

Şekil 22: Yapılaşma Tablosu - Öneri Durum

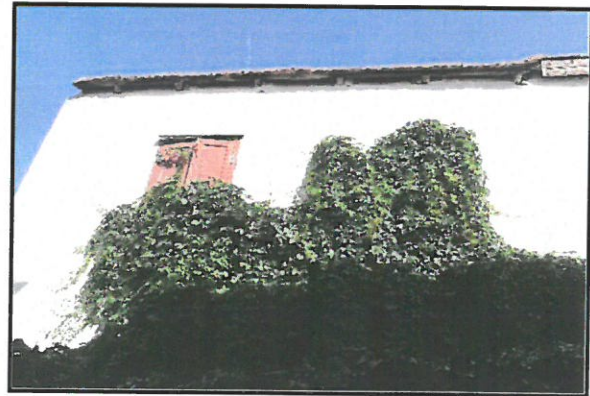
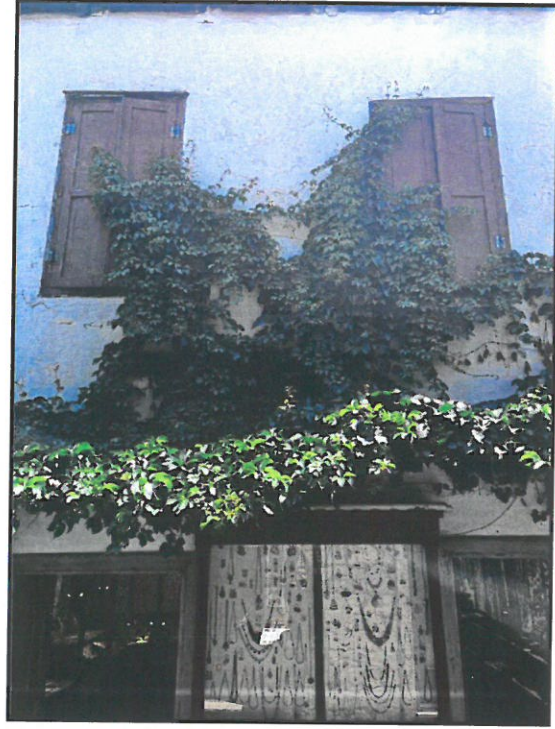
Yapılaşma tablosu eki olan Yapısal Plan aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir;



Şekil 23: Yapısal Plan Mevcut ve Öneri Durum

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Akdeniz Mahallesi, Çıvıya Çelebi Caddesi 881 Sok.
Eylaz Apt No:5/1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Ticari Alanlar
0312 248 67 60 / akdenizplanlama.com.tr

6.2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR



EKLER

Ek-1: Tescil Fişi

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIĞI KORUMA ENKANTERİ		D.K.E.		ANIT		ENKANTER NO: 07-07-0(1-3)																															
TÜRKİYE		ESKİ ESERLER VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ																																					
İL: Antalya		İLÇE: Kaş		MARKEZİ KÖY		KORUMA		ANTALYA																															
SOKAK VE KAPI NO: 7/4A- Çuburbağ Caddesi		KADASTRO		KÖY MEKKE		DERESESİ		1 2 3																															
AĞ: Ev		YAPIM TARİHİ: 19.Yüzyıl sonu		YAPAN		YAZIYICI		Hayar																															
GENEL TANIM:																																							
Dikdörtgen bir plâna sahip olup,iki katlı bir yapıdır.Yapı malzemesi moloz taş ve ağaçtır.																																							
KORUMA DURUMU		TAŞIYICI YAPI		DİŞ YAPI		ÜST YAPI		İÇ YAPI																															
X İYİ		X		X		X		X																															
B ORTA		B		B		B		B																															
C KÖHNE		C		C		C		C																															
VAZİYET PLANI																																							
																																							
ÖZELLİKLER: Kötür Bina olup, 19.Yüzyıl sonu. Çuburbağ Caddesi- Zube Sok 3 No 12. (13. ayır. cephede, Kapı Merdiven)																																							
BUGÜNKÜ SAHİBİ: İbrahim Serin					BAKIMINDAKİ SORUMLU OLANAKİ GEREKEN KURULUŞ: İbrahim Serin																																		
YAPILAN ONARIMLAR: Son yıllarda cephedeki ahşap balkon kaldırılarak,yerine korkuluksuz beton bir çıkma yapılmıştır.																																							
AYRINTILI TANIM:																																							
Cephe güneye bakmakta olup sadedir.Beyaz,katıkkı kireç sıvalıdır.Üst katta dikdörtgen şekilli ve kepenekli iki penceresi,alt katta çift kanatlı iki kapısı mevcuttur.Güney yönü üst kat ortasındaki balkonu sonradan değiştirilerek beton bir çıkma haline getirilmiştir.Semer-dam çatılı,ensiz saçaklıdır.																																							
<table border="1"> <tr> <th>TEKNİK</th> <th>SW</th> <th>SEKATIRIK</th> <th>İSTİVA</th> <th>KARAKİZASYON</th> </tr> <tr> <td>ÖRİJİNAL KULLANIMI:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ev</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>BUGÜNKÜ KULLANIMI:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ev</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ÖNERİLEN KULLANIMI:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>										TEKNİK	SW	SEKATIRIK	İSTİVA	KARAKİZASYON	ÖRİJİNAL KULLANIMI:					Ev					BUGÜNKÜ KULLANIMI:					Ev					ÖNERİLEN KULLANIMI:				
TEKNİK	SW	SEKATIRIK	İSTİVA	KARAKİZASYON																																			
ÖRİJİNAL KULLANIMI:																																							
Ev																																							
BUGÜNKÜ KULLANIMI:																																							
Ev																																							
ÖNERİLEN KULLANIMI:																																							
HAZIRLAYANLAR: Naci Eren / / 19 Antalya Mizesi Etnog.Böl.Şefi Mete Kırmızı Antalya Mizesi Asistanı Tanju Özoral / / 19 Antalya Mizesi Müdürü																																							
KONTROL EDEN: G. M. E. E. Y. / / 19 G. M. E. E. Y. / / 19 G. M. E. E. Y. / / 19																																							
REVISYON: / / 19 G. M. E. E. Y. / / 19																																							
YAYIN DİZİNİ:																																							
EKLER: MAPOR FOTOGRAF MÖLÜVE PROJESİ RESTORASYON PROJESİ HARİTA KRONİ KİTAP YAZIYICI																																							

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

Yüzölçümü			Fen Kayıt Defteri		Ucret Alındısı / Diğer Sermaye c-tehşilati	
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Yanılma Sınırı	Tarhi	No	Tarhi	No
28/2:88.00m2	84.28m2	75.16 m2 < 88.00 m2 < 93.62 m2	27/04/2023	104	27/04/2023	CFR2023000000115
28/14:32.00m2	35.83m2	31.99 m2 < 32.00 m2 < 39.45 m2	27/04/2023	104	27/04/2023	CFR2023000000115

No	Y	X	No	Y	X
	m	cm		m	cm

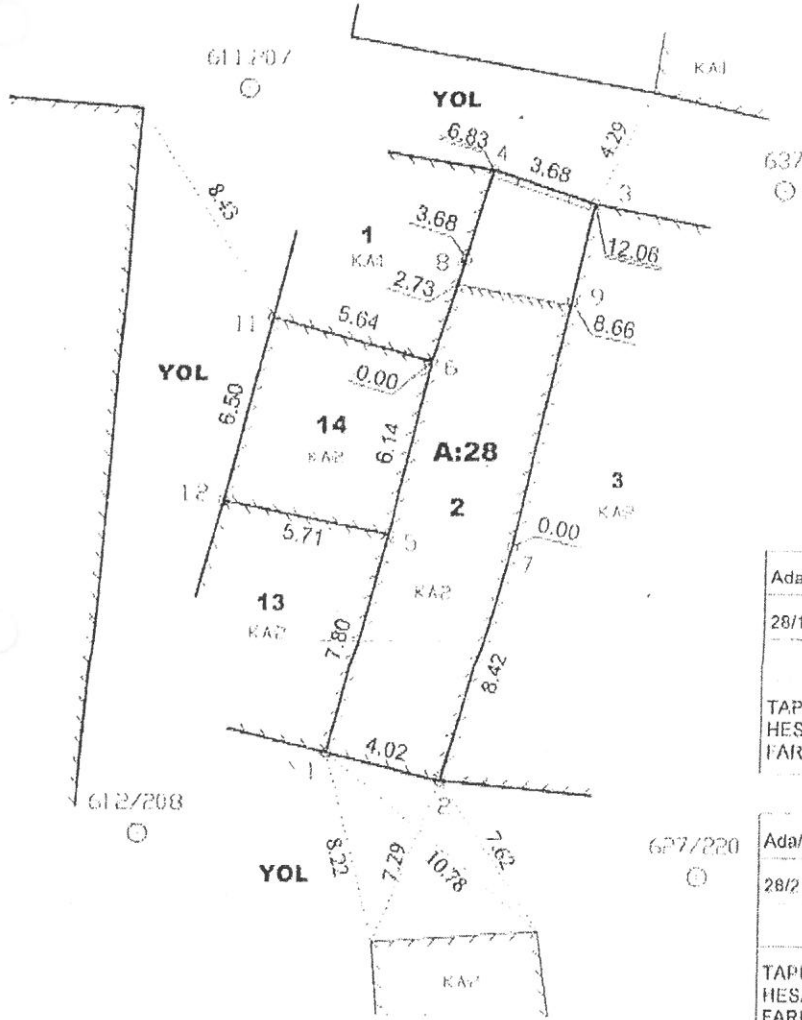
İMAR			
NoktaNo	Y	X	İki APLİK FARKI (cm)
1	29399.20	30688.85	1
2	29403.11	30687.90	2
3	29407.99	30707.78	1
4	29404.49	30708.92	1
5	29401.13	30696.41	2
6	29402.50	30702.39	3
7	29405.39	30696.00	1
8	29403.56	30705.88	2
9	29407.25	30704.46	1
11	29397.06	30703.85	2
12	29395.53	30697.54	1

Aplikasyon Kontrolü (Koordinatlarla)

Aplikasyon GNSS ile yapılmıştır.

28 ADA 2 PARSEL TEVCİZ HESABI 28 ADA 14 PARSEL TEVCİZ 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	29452.94	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 FARK	35.83			
	-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	88.00			
HESAPLANAN FARK	84.28			
	3.72			

Krol

Aplikasyon 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 ilhya edilerek gerekli kontrolleri yapılmış ve N.12 noktasına dayalı olarak parselin koordine ölçü değerleri zemine aplikasyonu yapılmıştır.

Ölçü hazırlanmış yapılmıştır.		Aplikasyonu yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Malik	Tekniker	Tekniker	Mühendis	Kont. Mühendisi	Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	TEVFIK SERİN / Vekili: ENGİN MURAT ÖZGİN	ALLÖZKAN		Rabia DEĞER		
Tarih	05/05/2023	05/05/2023		05/05/2023		
İmza						



İMAR ÇAPI

T.C
KAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

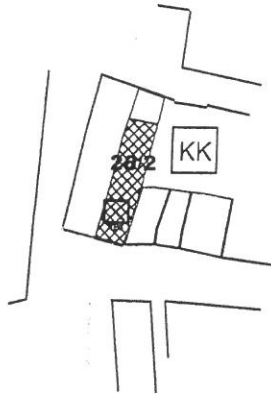
Tarih : 05/02/2024

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 KVKBK'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	Büyüklüğü
				28	2	88.00 m ²
İnşaat Cephesi	Plan Hükümlerine göre.					
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 AKBUDAK
Belediye Başkan Yrd.

T.C.
ANTALYA 17.
NOTERLİĞİANTALYA 17. NOTERİ
AYŞEGÜL ÖZMENBAHÇEYAKA
MAH.ATATÜRK
CAD.451/C
DOŞEMEALTI /
ANTALYA
Tel: +902424214199
Fax: +902424214114DÜZENLEME ŞEKLİNDE
VEKALETNAME

No 13053

Altı Haziran İkibinyirmidört, Perşembe günü 06/06/2024

Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben ANTALYA 17. NOTERİ AYŞEGÜL ÖZMEN Yerine İmzaya Yetkili Başkatip İLKNUR AVCI BAHÇEYAKA MAH.ATATÜRK CAD.451/C DOŞEMEALTI / ANTALYA adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 26/05/2033 geçerlilik tarihli, A42I89706 seri numaralı , fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı İBRAHİM , ana adı SIDIKA , doğum tarihi 14/06/1959 olan, 14275548006 T.C. kimlik numaralı, halen Andifli Mah. Nergis Sk. No: 6 / 3 Kaş / ANTALYA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili TEVFIK SERİN , bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden TEVFIK SERİN adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. İlgili TEVFIK SERİN şu suretle söze başladı.

"Antalya İli hudutları dahilinde adımıza kayıtlı bulunan gayrimenkulümüzün her türlü ön izinleri almaya, halihazır harita, jeolojik ve jeoteknik etüt raporlarının hazırlanması, ifraz, tevhid, ve parselasyon, her türlü ve her ölçekte imar planlarını yapmaya, yaptırmaya, onaylatmaya, parseller ile ilgili; belediyelerde, ilgili bakanlıklarda, vergi dairelerinde, tapu sicil müdürlüklerinde, kadastro müdürlüklerinde, çevre ve şehircilik il müdürlüğünde, çevre ve şehircilik bakanlığında, devlet su işlerinde, müze,orman işletme müdürlüğünde, kara yolları, sağlık, kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulu, il gıda tarım ve hayvancılık, il kültür ve turizm müdürlüğü ve bölge müdürlüklerinde, ilgili belediye başkanlıklarında,Türkiye elektrik kurumu vesair kamu kurum ve kuruluşlardaki tüm işleri takibe velhasıl bu hususlardan dolayı kanunen yapmam gereken bütün iş ve işlemleri adıma yapmaya ve işlemleri sonuçlandırmaya takip etmeye ve imzası ile neticelendirmeye, Birlikte veya ayrı ayrı vekaleti ifaya yetkili olmak üzere baba adı AHMET doğum tarihi 19/01/1979 olan 30208021286 T.C.Kimlik Numaralı FUNDA YÖRÜK ,baba adı BAYRAM doğum tarihi 24/08/1993 olan 63538111266 T.C.Kimlik Numaralı MUSTAFA ÇEŞİT ,baba adı TİMUR doğum tarihi 30/09/1972 olan 28576093066 T.C.Kimlik Numaralı SERAP YURDAKUL ,baba adı ALİ doğum tarihi 26/09/1997 olan 30608461064 T.C.Kimlik Numaralı HATİCE SUCU ,baba adı FAİK doğum tarihi 31/05/1977 olan 23594680434 T.C.Kimlik Numaralı TAŞKIRAN CANSEVER ,baba adı MUAMMER doğum tarihi 19/03/1971 olan 17404444132 T.C.Kimlik Numaralı AYHAN ERKAN ,baba adı MEHMET ALİ doğum tarihi 01/03/1963 olan 40057043834 T.C.Kimlik Numaralı HALİS ŞAHAN tarafımdan vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi.

Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgiliye okunması için verildi. Okudu.Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Altı Haziran İkibinyirmidört, Perşembe günü 06/06/2024

İLGİLİ

TEVFIK SERİN 14275548006

Andifli Mah. Nergis Sk. No: 6 / 3 Kaş / ANTALYA

ANTALYA 17. NOTERİ
AYŞEGÜL ÖZMEN
Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
İLKNUR AVCI

Imzasi / Signature

QUS TENDITIR
TEBAGAMA
KULALAMAZ

T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI

I<TURA42I897068<14275548006<<<
5906141M3305267TUR<<<<<<<<<<0
SERIN<<TEVFIK<<<<<<<<<<<<<<<<

Kaydı Oluşturan: TEVFIK SERİN

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Tasınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	32251926
İl/İlçe:	ANTALYA/KAŞ
Kurum Adı:	Kaş
Mahalle/Köy Adı:	KAŞ(MERKEZ) Köyü
Mevkii:	İSKELE
Cilt/Sayfa No:	3/293
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	28/14
AT Yüzölçümü(m2):	32.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	KARGIR EV

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: PARSELİN TAMAMI KENTSEL SİT ALANI SINIRI İÇERİSİNDE KALMAKTADIR.) Tarih: 30/12/2016 Sayı: 5645(Şablon: Diğer)	(SN:7815108) ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ	Kaş - 18-09-2017 15:05 - 7432	

Beyan	KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞIDIR.17/04/1990 TA.453 YE(Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))	VKN:	Kaş - 17-04-1990 00:00 - 453
-------	---	------	---------------------------------

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
76387886	(SN:75431785) TEVFİK SERİN : İBRAHİM Oğlu	-	1/1	32.00	32.00	Tesis Kadastrusu 15-10-1985 0	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:38) YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş. VKN:9370020892	Hayır	1200000.00 TL	%48 değişken	1/0	F.B.K.	Kaş - 19-10-2016 11:24 - 8020
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev		Terkin Sebebi Tarih Yev
Kaş - KAŞ(MERKEZ) Köyü - (Aktif) - 28 Ada - 14 Parsel	1/1	(SN:75431785) TEVFIK SERİN : İBRAHİM Oğlu	1200000.00 TL	Kaş - 19-10-2016 11:24 - 8020		-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) aZoYwg9SYpHv kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



Kaydı Oluşturan: TEVFIK SERİN

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	Ana Tasınmaz
Taşınmaz Kimlik No:	32251915
İl/İlçe:	ANTALYA/KAŞ
Kurum Adı:	Kaş
Mahalle/Köy Adı:	KAŞ(MERKEZ) Köyü
Mevkii:	İSKELE
Cilt/Sayfa No:	3/281
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	28/2
AT Yüzölçümü(m2):	88.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	AVLULU KARGIR EV

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: PARSELİN TAMAMI KENTSEL SİT ALANI SINIRI İÇERİSİNDE KALMAKTADIR.) Tarih: 30/12/2016 Sayı: 5645(Şablon: Diğer)	(SN:7815108) ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ	Kaş - 18-09-2017 15:05 - 7432	

Beyan	KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞIDIR.17/04/1990 TA.453 YE(Şablon: Kültür ve Tabiat Varlıklarının Belirtilmesi (1. ve 2. Grup - Harçtan Muaf))	VKN:	Kaş - 17-04-1990 00:00 - 453
-------	---	------	---------------------------------

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
76387869	(SN:75431785) TEVFİK SERİN : İBRAHİM Oğlu	-	1/1	88.00	88.00	Tesis Kadastrusu 15-10-1985 0	-

MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

İpotek						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:4123) TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O. VKN:9220034970	Hayır	1460000.00 TL	yıllık %60 değişken	1/0	F.B.K.	Kaş - 17-12-2015 14:54 - 9596
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev		Terkin Sebebi Tarih Yev
Kaş - KAŞ(MERKEZ) Köyü - (Aktif) - 28 Ada - 2 Parsel	1/1	(SN:75431785) TEVFIK SERİN : İBRAHİM Oğlu	1460000.00 TL	Kaş - 17-12-2015 14:54 - 9596		-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak; veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) h00U1A1TVI6 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kaş Belediyesi
Mahalle : Merkez Mahalle
Ada/Parsel : 28 ada 2 ve 14 parseller
Ölçek : 1/1000

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 Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu alan, yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kentsel Sit Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu alan, Merkez Mahalle, 28 ada 2 ve 14 nolu parselleri kapsamaktadır. Kaş 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında, söz konusu parseller "Karma Kullanım" olarak planlıdır. Plan yapılaşma tablosunda 28 ada 13 ve 14 parseller 1 numaralı tescil no'su, 2 nolu parsel ise 2 numaralı tescil no'su ile gösterilmiştir. Ancak; 13 ve 14 parsellerde bulunan yapıların birbirinden bağımsız olduğu, 2 numaralı parsel içerisindeki tescilli yapının 14 parseldeki tek katlı tescilli yapının üzerinde inşa edildiği tespit edilmiş olup tescil fişlerinde sehven hata yapılması sebebi ile plan değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 28 ada 2 ve 14 parsellerdeki yapıların tek tescilli yapı olması sebebiyle tescilli yapıya ait tescil fişlerinde sehven yapılan maddi hatanın düzeltilmesi ve sonrasında 2 ile 14 parsellerin tevhidinin yapılması amaçlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisidir. 26.03.2025

D. Derya METİN AKCA
Şehir Plancısı

Serkan ÖZDEMİR
KUDEB Şube Müdürü

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.