



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.12.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 67. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.11.2020 tarih ve 11428 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kaş (Antiphellos) Koruma Amaçlı İmar Planı Sit Etkileşim Alanı sınırları içerisindeki, Merkez Mahallesi, 37 ada, 37 parselde yer alan "açık ve yeşil alanın" "meydan" ve "ticaret alanı" olarak alanı olarak düzenlenerek kentsel tasarım alan sınırının belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.11.2020 tarih ve 11428 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kaş (Antiphellos) Koruma Amaçlı İmar Planı Sit Etkileşim Alanı sınırları içerisindeki, Merkez Mahallesi, 37 ada, 37 parselde yer alan "açık ve yeşil alanın" "meydan" ve "ticaret alanı" olarak alanı olarak düzenlenerek kentsel tasarım alan sınırının belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

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

Toplantı Tarihi ve No.:12.11.2020/312
Karar Tarihi ve No. :12.11.2020/11428

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Kaş İlçesi merkezinde, Koruma Amaçlı İmar Planında, Etkileme Geçiş Alanında, "Kent Meydanı Yeraltı Çarşısı ve Otoparkı" kararı getirilen, Kaş Belediyesi mülkiyetindeki 37 ada 37 parselle yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğinin iletildiği Kaş Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 19.10.2020 tarih ve 13182 sayılı yazısı, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.11.2020 tarih ve 82656 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 11.11.2020 tarih ve 462666 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Kaş İlçesi merkezinde, Koruma Amaçlı İmar Planında, Etkileme Geçiş Alanında, "Kent Meydanı Yeraltı Çarşısı ve Otoparkı" kararı getirilen, Kaş Belediyesi mülkiyetindeki 37 ada 37 parselle yönelik sunulan ve mevcut 1/5000 ölçekli planda getirilen "Park-Çocuk Bahçesi-Dinlenme Alanları" kararının "Meydan"; 1/1000 ölçekli planda getirilen "Kent Meydanı Yeraltı Çarşısı ve Otoparkı" kararının "Meydan" olarak düzenlendiği ve alana kentsel tasarım alanı (KTA6) kararı getirildiği kararımız eki 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğinin alanda yapılmak istenen meydan düzenlemesine yönelik olduğu anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu) karar verildi.


Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V.

BAŞKAN

Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI

Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye

Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye

Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
(BULUNMADI)

Üye

İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye

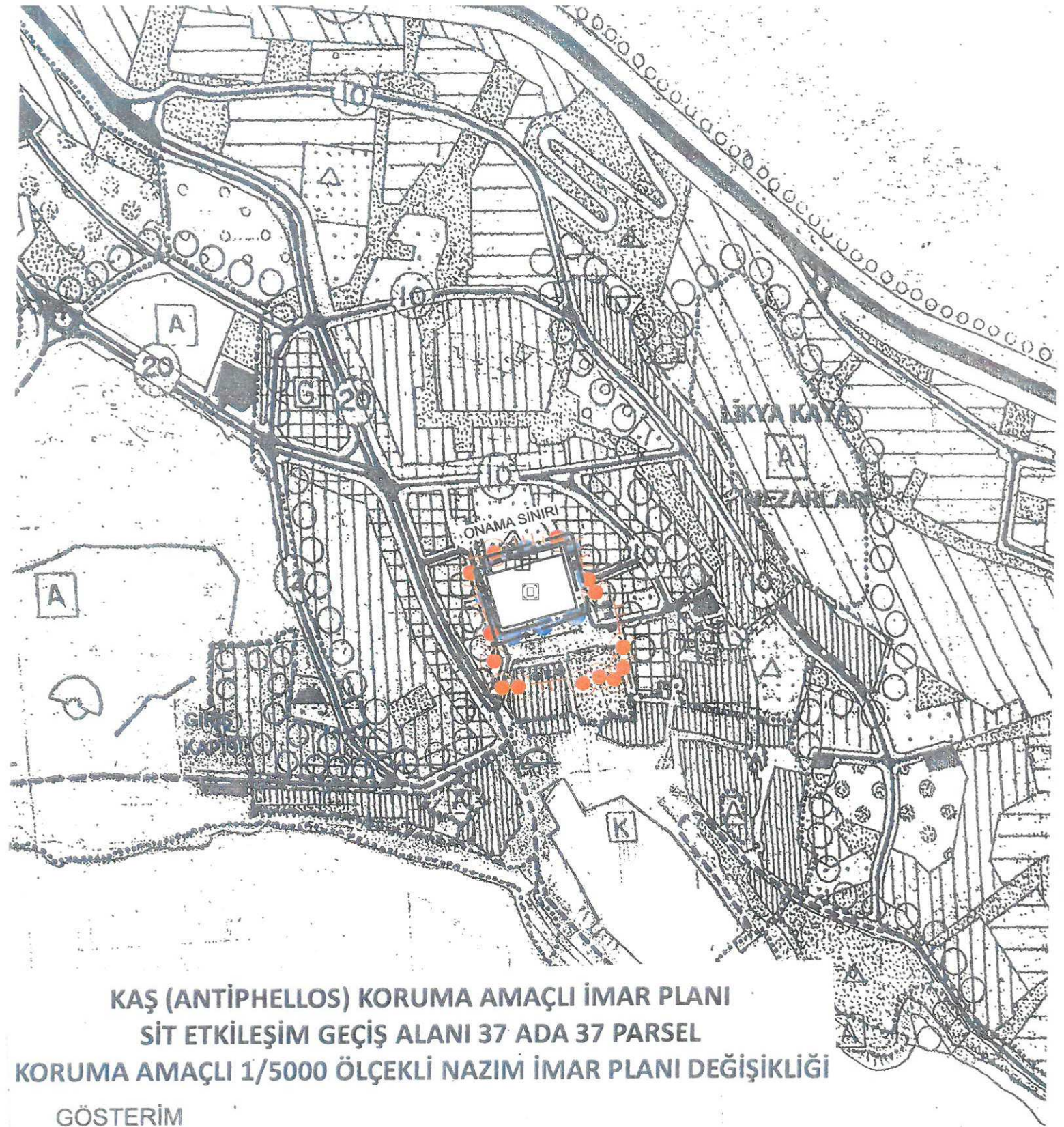
İbrahim ÖNER
İMZA

Üye

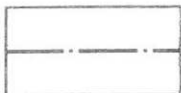
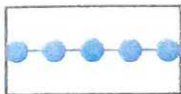
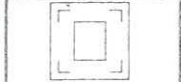
Hüsamettin ELMAS
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye

Faruk AKBUDAK
Kaş Bld. Tem.
İMZA



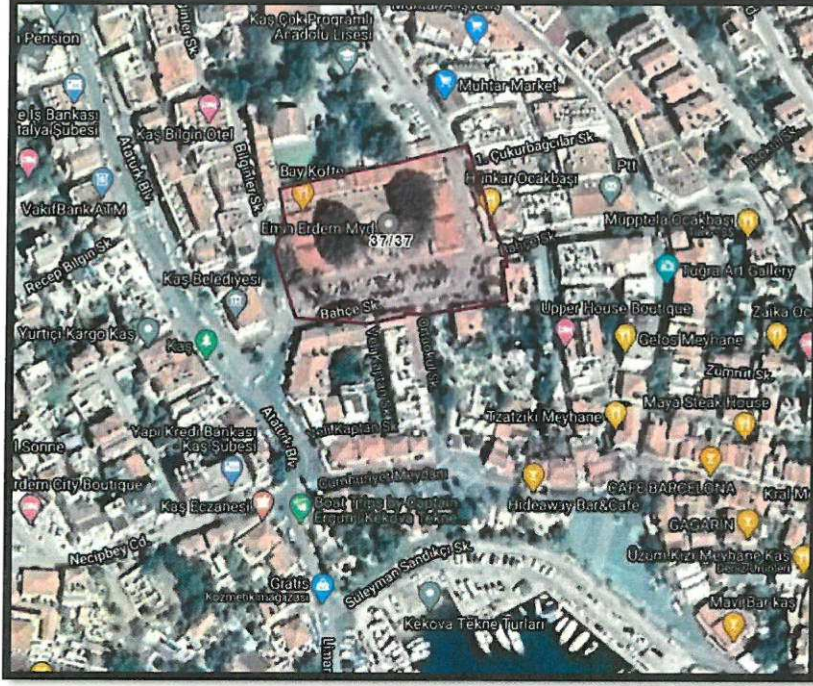
GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  KENTSEL TASARIM ALAN SINIRI
-  TİCARET ALANI
-  MEYDAN

**KAŞ (ANTİPHELLOS) KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
SİT ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI 37 ADA 37 PARSEL
KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama değişikliğine konu 37 ada 37 nolu parsel Antalya İli Kaş İlçesi Merkez Mahallesi sınırları içerisinde Kaş (Antiphellos) Koruma Amaçlı İmar Planı Sit Etkileşim Geçiş Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu parsel ilçe merkezinde Kaş Belediye Binası batısında konumlanmaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel Kaş ilçesi Kaş-Merkez Mahallesi tapulamasında 6336 m²'lik alan ve Kaş Belediyesi mülkiyetinde yer almaktadır. Söz konusu parsel halihazırda meydan niteliğinde, kuzey-batı ve doğusunda ise ofis, satış alanları, yeme içme mekanlarının bulunduğu çarşı niteliğinde faaliyetini sürdürmektedir.

Söz konusu parsel üzerinde yer alan yapılar kuzeyde bulunan betonarme 2 katlı bina, doğu ve batısında ise ahşap ve çelik malzemeden yapılmış tek katlı yeme içme mekanlarının yer aldığı yapılar bulunmaktadır. Parsel içerisinde yer alan yapılan yap niteliği bakımından kötü durumda olup, yenilecek yapı niteliğindedir.



Hali hazır ve Kadastral Durum

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Kaş Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda yer alan 37 ada 37 nolu parselde tanımlı Meydan kullanım kararının Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Kentsel Tasarım Alanı olarak tanımlanması ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında gösterim ile işlevinin yeniden tanımlanmasına ilişkin plan değişikliğinin yapılması amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu 37 ada 37 nolu parsel Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 06.06.2003 tarih ve 5919 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı'nda Kent Meydanı, Yeraltı Çarşısı ve Otoparkı olarak, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise Açık ve Yeşil Alan olarak tanımlanmıştır. Söz konusu parselin güney kısmı mevcut koruma amaçlı imar planında Sit Etkileme Geçiş Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu parsel üzerinde yer alan alana ilişkin olarak Sit Etkileme Geçiş Alanı sınırları revize edilerek Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 13.07.2020 tarih ve 10961 sayılı kararı ile revize edilerek 37 ada 37 nolu parselin tamamı Sit Etkileme Geçiş Alanı olarak belirlenmiştir. Parsel üzerinde yer alan halihazırda meydan ve çarşı olarak kullanılan alana ilişkin olarak Kaş Belediyesi tarafından yürütülen meydan yenileme projesi kapsamında imar planları üzerinde alan sınırları yeniden düzenlenmesi ve imar planlarının mevcut koruma sınırları ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında gösterimlerinin yeniden düzenlenmesi ihtiyacı doğmaktadır.

Söz konusu imar planı değişikliği ile 37 ada 37 nolu parsel ile ilişkin olarak yeniden düzenlenecek meydan alanının Kentsel Tasarım Alanı (KTA-6) olarak projelendirilebilmesi amacı ile proje düzenleme sınırlarının revize edilmesi ve koruma alan sınırları ile mekânsal tanımların (Meydan-Ticaret Alanı) Mekansal Planlar Yapı Yönetmeliği gösterim tekniği doğrultusunda yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

Söz konusu parsel yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Kent Meydanı olarak tanımlanmıştır. Yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise pasif yeşil alan olarak tanımlanmıştır. Söz konusu alanın gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda gösteriminin kullanım biçimine göre 1/1000

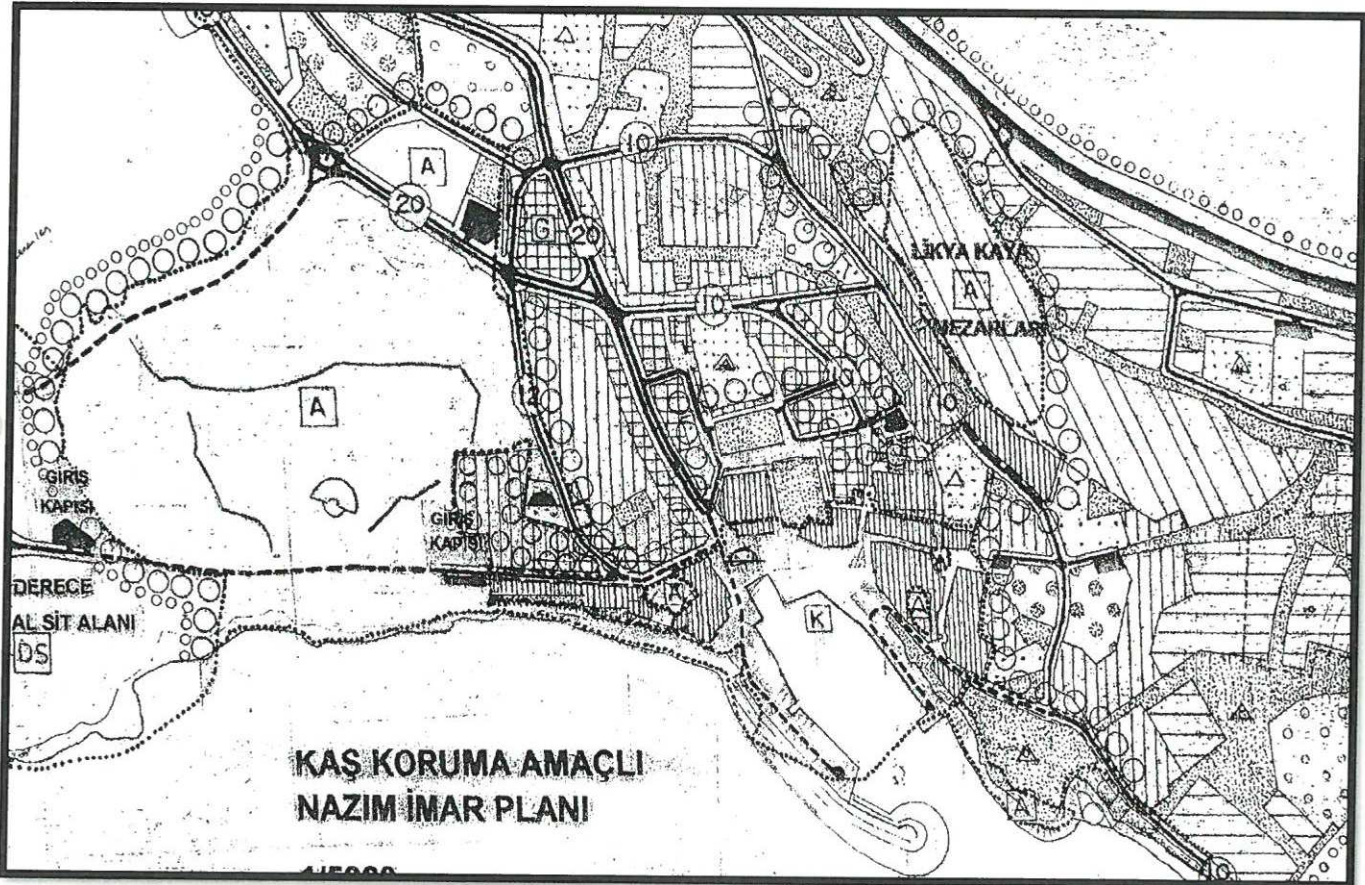
Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki plan kararı ve kullanım biçimine göre yeni gösterimi ile gösterilmesi amaçlanmaktadır. Diğer taraftan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre meydan alanı açık ve yeşil alanlar statüsünde yer almaktadır. Bu sebeple temelde bir fonksiyon değişikliği değil gösterimin güncellenmesi amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği yapılan 37 ada 37 nolu parsel ise ticari amaçlı çarşısı ve meydan olarak kullanılmaktadır. Kullanım eğilimi yönünden merkezdeki Atatürk Heykeli ve çevresindeki meydan kullanımı, çay bahçesi ve çarşısı alanı yoğun insan sirkülasyonunun olduğu ve yeşil alan-meydan-ticaret alanı kullanımı yönünden birbiri ile yakın ilişkili ve kullanım yönünden bütüncül-tamamlayıcı işlevsel ve ilişkili olduğu görülmektedir. Bu sebeple plan kararları oluşturulurken alanın çevresinde yer alan ticari ve kamusal kullanımlar ile ilişkili bir projenin hayata geçirilmesine yönelik olması göz önünde bulundurulmuştur.

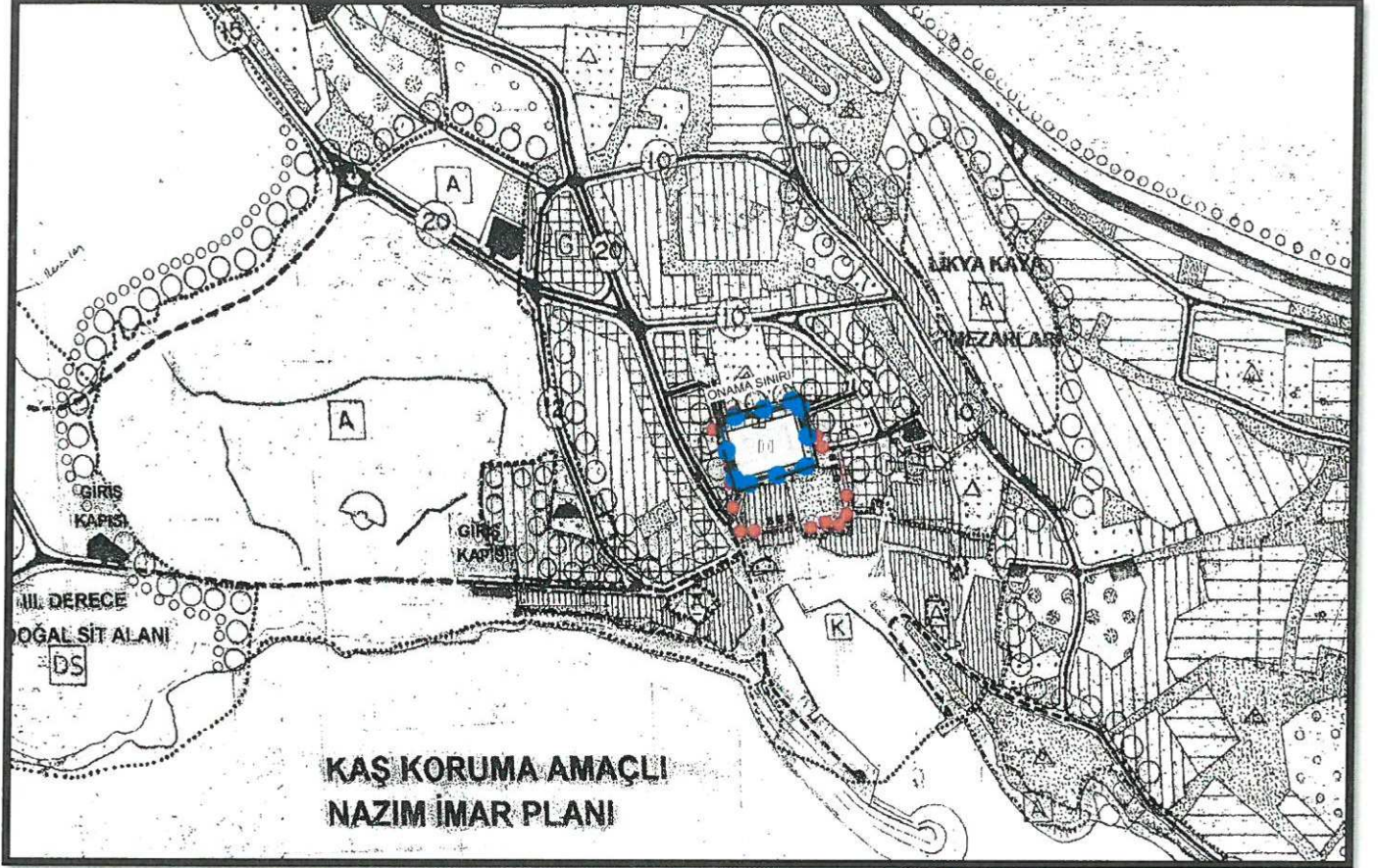
Açıklanan gerekçeler kapsamında söz konusu alanın Kaş Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Kentsel Tasarım Alanı (KTA-6) olarak belirlenmesi amaçlanmaktadır.

Söz konusu Kentsel Tasarım Alanı kapsamında revize edilecek kent meydanı, günümüz kamusal kullanım ihtiyaçlarını karşılayacak nitelik ve mimaride revize edilerek, Kaş kent merkezinde ticari ve turizm faaliyetlerini destekleyici bir alanın yeniden düzenlenerek hayata geçirilmesine imkan sağlayacaktır.

Söz konusu Kentsel Tasarım Alanı'na ilişkin içerisinde yer alacak fonksiyonlar ve yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde detaylandırılacaktır.



37 Ada 37 Parsel Mevcut Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



37 Ada 37 Parsel Öneri Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı

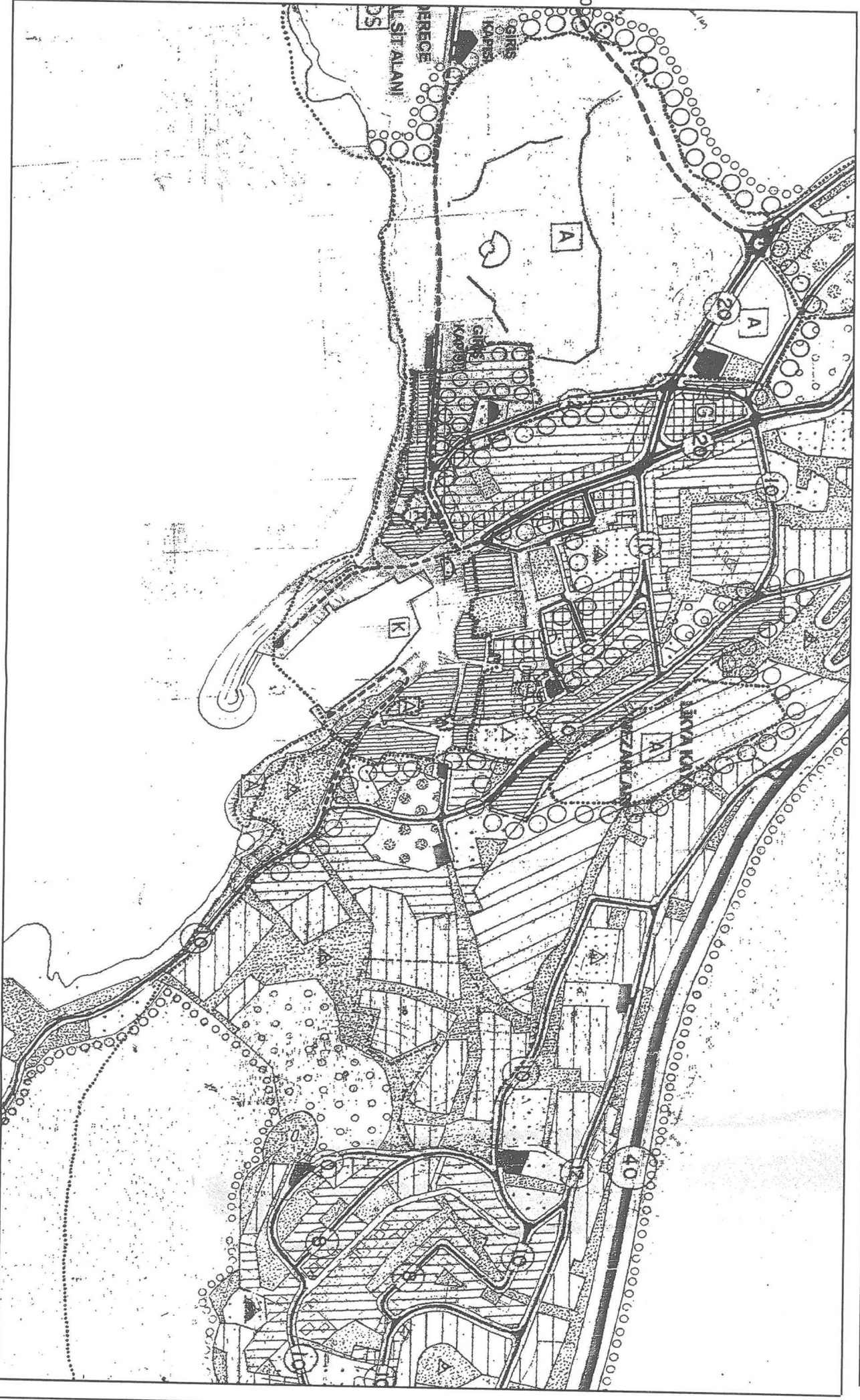
D.No:2B12913 Oda.Sic. No:5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No.:1548 D.No:1865

ADA \ PARSEL NO : 37 ADA 37 PARSEL

KAŞ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kaş Belediyesi
Mahalle : Merkez
Ada/Parsel : 37 ada 37 parsel
Ölçek : 1/5000

Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.11.2020 tarih ve 11428 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kaş (Antiphellos) Koruma Amaçlı İmar Planı Sit Etkileşim Alanı sınırları içerisindeki, Merkez Mahallesi, 37 ada, 37 parselde yer alan "açık ve yeşil alanın" "meydan" ve "ticaret alanı" olarak alanı olarak düzenlenerek kentsel tasarım alan sınırının belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 67. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Mülkiyeti Kaş Belediyesine ait 6336 m²'lik alana sahip Kaş İlçesi, Merkez Mahallesi, 37 ada 37 parsel; Kaş (Antiphellos) Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileşim Geçiş Alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.

Kaş Belediyesi tarafından iletilen 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı değişikliği ile; Kaş Belediyesi tarafından yürütülen meydan yenileme projesi kapsamında 1/5000 ölçekli imar planında "açık ve yeşil alan" ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında ise "Kent Meydanı, Yeraltı Çarşı'sı ve Otoparkı" olarak belirlenen alanın "meydan" ve "ticaret alanı" olarak düzenlenerek, yeniden düzenlenecek meydan alanının Kentsel Tasarım Alanı (KTA-6) olarak projelendirilebilmesi amacıyla kentsel tasarım alanı sınırının belirlenmesi amaçlanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 690 sayılı kararı ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesine karar verilen söz konusu 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı değişikliği Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.11.2020 tarih ve 11428 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr