



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

Sayı : 90852262-301.03-E.2382

23.08.2017

Konu : Kaş İlçesi, Kalkan Mah., Kentsel Sit
ve Koruma alanı KAUİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kaş Belediyesi Meclisi'nin 03.07.2017 tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı 1/1000 ölçekli KAUİP ve 1/500 ölçekli Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölçekli KAUİP fot.
- Plan Açıklama raporu.
- 1/500 ölçekli imar planı fot.

Uygun görüşle arz ederim.

23.08.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

23.08.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



Yüksekalan Mah.Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Telefon: 0(242) 249 50 00 Faks: 0(242) 249 52 75
İnternet Sitesi : www.antalya.bel.tr

Bilgi için: DİDEM AKTUĞ - Şehir Plancısı
Telefon No: (0 242) 248 76 81



T.C.
KAŞ BELEDİYESİ MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 03/07/2017

KARAR NO : 49

KARAR GÜNÜ : PAZARTESİ

TOPLANTI DÖNEMİ : 2017

BİRLEŞİM : 1

OTURUM : 1

KARAR KONUSU : UİP-26113 Plan İşlem Numaralı Kalkan Kentsel Sit ve Koruma Alanı 1/1000 ve 1/500 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planıyla İlgili Hazırlanmış Olan İmar Komisyonu Raporunun Görüşülmesi

Kaş Belediye Meclisi 03/07/2017 tarihinde Pazartesi günü saat 14.00' da Meclis Başkanı Halil KOCAER'in Başkanlığında Meclis üyelerinden Ahmet AKDENİZ, Durdaniye GÜZEY, Hasan Nusret BAYSAL, Mehmet Nazif KARACAN, Şükrü KOÇAK, Fırat DEMİRCİ Ali BEKİK, Mustafa ÖZEN, Musa ÇETİN, Hasan TOKER, Mehmet ERİŞ, Muzaffer GÖKÇÜL, Kadir ALKAYA, Hasan GÖKKAYA, İbrahim NİŞANCI, Musa YÜCEL, Mehmet KOÇYİĞİT, Erol DEMİRHAN, Mustafa ŞALVARLI, Erkan DEMİRCİ, Aslı VEZNECİOĞLU KURTULDU, Salih USTA, Belediye Meclisi Toplantı Odasında toplanarak "UİP-26113 Plan İşlem Numaralı Kalkan Kentsel Sit ve Koruma Alanı 1/1000 ve 1/500 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planıyla İlgili Hazırlanmış Olan İmar Komisyonu Raporunun Görüşülmesi" konusuna geçildi. Görüşülüp konuşuldu.

KARAR

Belediye Meclisimizin 01/06/2017 tarih ve 39 Sayılı meclis kararıyla Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21.maddesi gereğince İmar Komisyonumuza havale edilen UİP-26113 plan işlem numaralı Kalkan Kentsel Sit ve Koruma Alanı 1/1000 ve 1/500 ölçekli koruma amaçlı imar planıyla ilgili aşağıda maddeler halinde yazılı İmar Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekilde ve komisyon kararına göre düzenlenerek meclise sunulan planın kabul edilmesine, kararın bir nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tebliğine Belediye Meclisimizce oy çokluğu ile karar verildi.

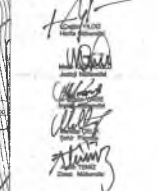
1. Koruma Alt Bölgesi olarak adlandırılan bölgede mevcut yapılaşma şartlarına ve plan hükümlerine uyulmasına, sadece 233 ada 4 parselde ki binanın yeni düzenleme sonucunda yolda kalmasından dolayı kat adedinin 2 olarak düzenlenmesine karar verildi.
2. Özel Proje Alanı-2 de kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında hiçbir yapının yer almamasına ve planın bu karar doğrultusunda düzenlenmesine karar verildi.
3. Özel Proje Alanı 1'in kuzeybatısında yer alan özel mülkiyete konu ve ticaret alanı olarak düzenlenmiş bölgede; plan hükümlerinin bodrum kat yapılamaz, eğimden dolayı kat kazanılamaz, taban alanında inşaat hakkının % 30'unu kullanabilir ve ifraz edilemez olarak düzenlenmesine karar verildi.
4. Özel Proje Alanı 1'in ise herhangi bir şekilde yapılaşmaya konu olmayacak açık alan (park, meydan vb.) olarak düzenlenmesine karar verilmiştir.

Halil KOCAER
Meclis Başkanı

Salih USTA
Meclis Katibi

Mustafa ÖZEN
Meclis Katibi

Kayıt No : 49



AKTARMA İŞLEMİ
UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
25.8.2015
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama
Genel Müdürlüğü



İ. Hakkı AYBER

DATE: _____
 NAME: _____
 ADDRESS: _____
 CITY: _____

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 08-10-2000 BY 60322



ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 04-10-2001 BY 60322

P22-b-24-d-3-a

ÖLÇEK: 1/1000

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

-  KÜLTÜREL TESIS ALANI
-  GEME
-  LİSE ALANI
-  SOSYAL TESIS ALANI

KORUNACAK ALANLAR

- MEYDAN ALANLARI

ALAN KULLANIMLARI

- 12⁰⁰** TAŞIT YOLU

 KORUNACAK YAYA YOLU

 KORUNACAK YAYA YOLU
(GERİKTİĞİNDE SERVİS YOLU)

- KORUNACAR YAYA YOLU
(MERDVENI) YOLU

GENE 10 TOPKAT ALIGN

DIFF

-
- MINISTERO DELLA SANITÀ

- JEOLOJİK DURUM**
-  JEOLOJİK AÇIDAN SAKINCALI ALAN SINIRI
-  JEOLOJİK AÇIDAN SAKINCALI ALAN



**KAŞ (ANTALYA) KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ
KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI
1/ 500 ÖLÇEKLİ
KORUMA VE GELİŞTİRME REVİZYON İMAR PLANI**



SINIRLAR

- PLANLAMA SINIRI
- KENTSEL SİT ALANI SINIRI
- KORUMA ALANI SINIRI
- 1 NOLU KORUMA ALT BÖLGESİ
- ÖZEL PROJE ALANI-1
- ÖZEL PROJE ALANI-2
- KÖY KENAR ÇİZGİSİ
- JEOLÖJİK AÇIDAN SAVINICALI ALAN SINIRI
- JEOLÖJİK AÇIDAN SAVINICALI ALAN
- KADASTRO HATTI

GÖSTERİM

- AVLU BAĞÇELER
- AÇIK ALANLAR
- YAYA YOLLARI
- MERÖVEN SOKAKLAR
- SERVİS YOLLARI
geniğiğinde araç yolu
- KALDIRIM
- KÖY
- PLAJ
- DERE
- TRAFİ
- SOSYAL TESİS
- TİCARET ALANI
- LİBE ALANI
- ÇATI
- TERAS
- EKİLENTİ
- ÇIKMA
- KOT ALMA NOKTALARI
- ARIŞIP PLATFORM
- OTOPARK
- MEYDAN
- YAPILARA İLİŞKİN**
- YENİ YAPI PARSELLERİ
- KORUNACAK YAPI PARSELİ
(tescilli yapı bulunan parseller)
- SAĞLIKLIĞI LAŞTIRILACAK GELENEKSEL
YAPI PARSELLERİ
- 2k KORUMA ALT BÖLGESİ
1k KAT SAYISI



KAŞ(ANTALYA)
KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ
KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



3194 Sayılı Kanunun 8/b Maddesi Gereğince.....Paftalık 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı/Değişikliği (PIN:41P-26113
,Kaş Belediye Meclisinin.....03.07.2017
Tarih Ve 49... Sayılı Kararı ile Onaymıştır.

Kaş Belediyesi
İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü

FUNDA YÖRÜK

2017

Halil KOCAER
Kaş Belediye Başkanı



ANTALYA(KAŞ) –KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ

KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI

1/500 VE 1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

BÖLÜM 1

GENEL HÜKÜMLER

AMAÇ

MADDE 1. Kalkan Kentsel Sit Alanı içindeki imar uygulamalarını,Kalkan Kentsel Sit alanı dışındaki imar uygulamaları ile imar mevzuatı kapsamında uyumlu kılmak, 5216 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Yasasına uyumluluğu , 2863 sayılı " Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" ile 3386 sayılı " 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun" ve bu yasalara dayalı yönetmelikler ile Kültür Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu'nun kararıyla 3194 sayılı "İmar Kanunu" uyarınca hazırlanmış olan "3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği'nin bütünlüğünü sağlamak

MADDE 2. Bu yönetmelik Kalkan Koruma İmar Planında sınırları belirlenmiş bulunan Kentsel Sit Alanını ve bu alan içinde bulunan tüm yapıları kapsar.

ONAMA, SAĞLIK VE FEN KOŞULLARINA UYGUNLUK

MADDE 3. Bu Yönetmelik, Antalya Kültür Varlıkları Koruma Kurulunun olumlu görüş ve kararı alınıp, Kaş ve Antalya Büyükşehir Belediyesince onanması ile yürürlüğe girer.

Bu yönetmelik esaslarına göre yapılacak tüm yapılar sağlık ve fen koşullarına ve ilgili tüzük ve yönetmeliklere uymak zorundadır. Resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren imar affı, çatı ve çekme katların tam kata çıkarılması ile ilgili yönetmelikler bu alana uygulanmaz.

İA9 0485

Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı 1/1000 ölçekli plan ve plan hükümleri, 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planı ve Plan Hükümleri ile bir bütündür ve birlikte uygulanır. 1/500 ölçekli planda belirtilen kütle çizimine göre yapılaşmalar belirlenmiş olup kot alma noktaları, gabarisi ve bahçe kullanımları gösterilmiştir.

Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında yapılarla kadastro parseli arasında 1-2 m'lik kaymalarda bina esas olup bu farklılığın giderilmesi ilgili belediyesi ve KVKBK yetkilidir.

DEĞİŞİKLİK

MADDE 4. Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içinde ve bu yönetmeliğin ilgili hükümlerinin değiştirilmesi yönünde yapılacak değişiklik önerileri, Antalya KVKBK görüş ve kararı ile Kaş Belediyesi ve Antalya Büyükşehir Belediyesi onayı ile uygulanır.

TANIMLAR

MADDE 5. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Tanımlar ve Kısaltmalar" ile ilgili 3. Maddesi bu yönetmelikte de geçerlidir.

İLKE KARARLARI

MADDE 6. Kentsel Sit alanı içindeki Taşınmaz Kültür Varlıkları için yapılacak yıkım, ilave, onarım, yeni yapılanma istemlerinde Koruma imar planında veya Plan Hükümlerinde konu ile ilgili hüküm bulunmadığı takdirde, Taşınmaz Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 660 ve 681 sayılı ilke kararları ile 3386 ve 2863 sayılı yasalara göre işlem yapılacaktır.

ÖNCEKİ İMAR PLANLARININ GEÇERSİZLİĞİ

MADDE 7. Koruma İmar Planı, Kentsel Sit Alanı için uygulama imar planı olarak kabul edildiğinden, daha önce bu bölge için onanmış olan imar planları, mevzii imar planları ve imar planı değişiklikleri geçersizdir.

BÖLÜM 2

KORUMA VE ONARIMA İLİŞKİN HÜKÜMLER

A.KORUMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

TESCİLLİ YAPILARIN KORUNMASI (KORUNACAK YAPI PARSELLERİ)

MADDE8. 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planı içinde bulunan ve korunması gerekli Kültür Varlığı niteliğindeki yapılar belirtilmiştir. Bu yapılar bahçe, bahçe duvarları, bahçe/avlu kapıları ve diğer müştemilatları (çeşme, sarnıç, avlu kaplaması, v.s.) ile birlikte korunurlar.

Bu parsellerde bulunan yapılarda(tescilli) cephe düzeni değiştirilemez, kat ilavesi yapılamaz.Tescilli yapılardaki ahşap kapalı çıkmalar, ahşap balkonlar ve ahşap teraslar korunacaktır. Konfor koşullarını iyileştirmek amacıyla parselin sokaktan algılanmayan bölgelerine yeni kitle ekleri(wc,banyo,mutfak) yapılabilir. Tescilli yapı dışına(eğer varsa) niteliksiz başka yapılar veya kitle ekleri kaldırılacaktır. Bunların yerine aynı taban alanı ve aynı yükseklikte yeni yapı yapılabilir. Tescilli yapı parsellerinde yapılacak yeni yapılar ilgili parsellere işlenmiştir. Bu yapılar yeni yapılaşma koşullarına göre inşa edilecektir.

YOLLARIN KORUNMASI

MADDE 9. Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı alanı içinde bulunan tüm cadde ve sokaklar kadastral yönleri, eğimleri ve eğer değişmemişse özgün biçim ve malzemeleri ile birlikte korunacaktır.

Cadde ve sokakların ve her türlü açık alanların düzenlenmesi ile ilgili hazırlanacak projeler Antalya KVKBK ,Kaş Belediyesi ve Antalya Büyükşehir Belediyesi görüş ve onayı alındıktan sonra uygulama yapılabilir.

[Handwritten signature and initials]

AĞAÇLARIN KORUNMASI

MADDE 10. Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı içinde bulunan tüm yetişmiş ağaçlar korunacaktır.

B. ONARIMA İLİŞKİN HÜKÜMLER

BASİT ONARIM

MADDE 11. Kentsel Sit Alanında bulunan korunması gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilen sivil mimarlık örneklerinde yapının bünyesinde, mimarisinde (planında ve cephelerinde) ve malzemesinde değişiklik yaratmayacak basit onarımdır.

BASİT ONARIM İZİNİ

MADDE 12 . Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmiş yapılarda 5.11.1999 gün 660 sayılı ilke kararında belirtilen bakım kapsamında müdahaleler için Antalya Koruma Kurulu Müdürlüğünden izin alınmadan tescilli yapılarda hiçbir onarım eyleminde bulunulamaz. Bakım öncesi ve sonrası durumun rapor ve fotoğraflarla saptanarak Antalya Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilecektir.

Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmiş yapılarda 5.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararında belirtilen basit onarım kapsamındaki müdahaleler için Antalya Koruma Kurulu'ndan izin alınmadan tescilli yapılarda hiçbir onarım eyleminde bulunulamaz. Onarım sonrasında, onarımın eskiye uygun yapıldığına dair tutanak hazırlanacak ve bunu belgeleyen fotoğrafları ile birlikte Antalya KVKBK' na bilgi için iletilecektir. Basit onarımlar KVK Yüksek kurulunun 5.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda gerçekleştirilecektir.

TESCİLLİ YAPILARIN RESTORASYON PROJELERİNİN HAZIRLANMASI

MADDE 13. Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmiş bulunan yapıların projelendirilmesinde uyulması gereken esaslar şunlardır.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

A: BELGELEME

-Tescilli yapıların halihazır durumunu belgeleyen rölevelerde tüm planlar, cepheler ve yapının mimari özelliklerini açıklayacak yeterli sayıda kesitler 1/50 ölçekte hazırlanır. Yapının konumu ve çevre özelliklerini açıklayacak yeterli sayıda kesitler 1/50 ölçekte hazırlanır.

Yapının konumu ve çevre özelliklerini anlatan 1/200 ölçekli vaziyet planı ve en az bir adet cephe silueti hazırlanır. Yapının özgün mimari elemanları (kapı, pencere, tavan, ocak, vb.) 1/20, 1/10, 1/5 ölçeklerde belgelenir.

-Yapının çevresi ile ilişkisini, iç mekan özelliklerini, cephe özelliklerini ve mimari eleman özelliklerini anlatan yeterli sayıda fotoğraf içeren fotoğraf albümü hazırlanır.

-Yapının özelliklerini ve sorunlarını içeren bir yazılı rapor hazırlanır.

B: ANALİZ

Rölevelerden ve diğer sözlü veya yazılı kaynaklardan yararlanarak, yapının mimari niteliklerini, geçirdiği değişiklikleri, eklemeleri, yapı sistemini, malzeme kullanımını, kullanım, değişmişlik, yapısal ve malzeme problemlerini açıklayan çalışmadır. Bu çalışma 1/50 veya 1/100 ölçekli çizimlerle ve yazılı raporla açıklanacaktır.

Bu çalışmalar sonucunda mimari açıdan özel bir örnek olduğu ve mimarisinde önemli değişiklikler yapıldığı saptanan yapıların 1/50 ölçekli restitüsyon projeleri hazırlanacaktır.

C: RESTORASYON PROJESİ

Belgeleme ve analiz çalışmaları sonucunda yapının korunması gerekli değerlerini ortaya koyan bir sentez sonucunda bu değerleri koruyan fakat aynı zamanda çağdaş kullanım ihtiyaçlarına da cevap verebilecek düzenlemeyi de içeren projedir.

[Handwritten signature]

Tescilli yapıların korunmasında esas olan yapının özgün niteliklerinin tümünün (Plan şeması,Yapısal sistemi, malzemesi, mimari elemanları, detayları,vb.) bir bütün olarak korunmasıdır.

Özgün yapı malzemesinin yerinde korunmasının mümkün olmadığı durumlarda yeni malzeme kullanımı söz konusu olmalıdır.

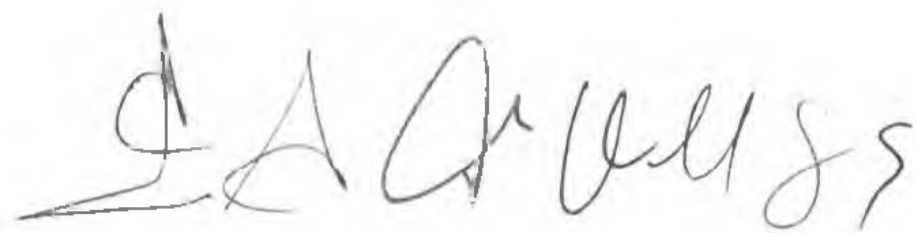
Hazırlanacak tamir tadil ve restorasyon projelerinde yapıların içinde, çağdaş yaşamın ve sağlık koşullarının gerektirdiği değişiklikler yapılabilir. Restorasyon projeleri 1/50 ölçekte hazırlanacak, daha alt ölçekte mimari detayları da içerecektir.

ONARIMDA KULLANILACAK MALZEME

MADDE 14. Kentsel Sit alanı içinde bulunan tescilli kültür varlıklarının onarımında yapını özgün yapı malzemesinin de korunması esastır. Ancak özgün yapı malzemesinin onararak kullanılmasının mümkün olmadığı durumlarda malzeme yenilemesi yapılabilir. Bu tür yenilemelerde özgün malzeme ve yapı tekniği kullanılabileceği gibi, özgün yapı ile uyumlu olması koşulu ile çağdaş malzeme de kullanılabilir. Statik açıdan problemlili yapılarda geleneksel veya çağdaş teknik ve/veya malzeme kullanılarak strüktürel müdahaleler yapılabilir. Tescilli bir yapının tamamen yıkılarak yenilenebilmesi için, yapının hiçbir onarım müdahalesi ile korunabilmesinin mümkün olmadığı saptanması gerekir. Bu tür yenilemelerde özgün malzeme ve yapı sistemi kullanılabileceği gibi çağdaş malzeme ve yapı sistemi de kullanılabilir. Ancak tescilli yapının özgün mimari özellikleri korunacaktır.

TESCİLLİ YAPILARIN ONARIM, RESTORASYON VE YENİLEME İZİNİ

MADDE 15. 13 VE 14. Maddelerdeki hükümlere uygun olarak hazırlanan projeler ve raporlar Kaş Belediyesi ve Antalya KVKBK tarafından incelenerek onandıktan sonra uygulama yapılacaktır. Uygulama sonucu Kalkan Belediyesi tarafından hazırlanacak bir tutanak ve fotoğraflarla birlikte Antalya KVKB Müdürlüğü'ne iletilecektir. Projesine uygun uygulama yapılmadığı tespit edilen tescilli yapılara iskan ruhsatı verilemez.



SAĞLIKLAŞTIRILACAK GELENEKSEL YAPI PARSELLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER

MADDE 16. Bu yapılarda her türlü plan değişikliği yapılabilir. Özgün cephe özellikleri korunacaktır. Cephelerde yapılmış bulunan niteliksiz değişiklikler özgün yapı ile uyumlu bir biçimde yeniden düzenlenecektir.

Özgün yapının korunamaması durumunda yenileme yapılabilir. Yenilemede yapının oturumunda ve gabarisinde değişiklik yapılamaz. Yapının özgün kot zaman içinde yol kotlarında yapılan değişiklikler nedeniyle yol kotunun altında kalmışsa planda belirtilen noktalardan kot alınacaktır.

Parsellerde bulunan niteliksiz kitle ekleri kaldırılacaktır. Yapılarda kitle ve cephe karakteri değiştirilmeden yeni düzenlemelere gidilebilir. Bu tür parsellerde yapılabilecek kitle ekleri ve yeni yapı kitleleri ilgili parsellere işlenmiştir. Yapılacak yeni yapılar yeni yapılaşma kurallarına göre inşa edilecektir.

Sağlıklaştırılacak geleneksel yapı parsellerinde kot alma noktası gösterilmişse kot alma noktalarına göre alınır, kot alma noktası belirtilmemişse yapının rölevesi alınarak aynı şekilde hiçbir değişiklik yapılmadan yenilenir.

SAĞLIKLAŞTIRMA İZİNİ

MADDE 17. Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planında sağlıklaştırılacak yapı olarak belirlenmiş yapılarda sağlıklaştırma izni vermeye Kaş Belediyesi yetkilidir. 16. Maddedeki hükümlere uygun olarak hazırlanan projeler Kaş Belediyesince incelenip onaylandıktan sonra uygulama yapılacaktır.

BÖLÜM 3

YENİ YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

KAPSAM

MADDE 18. Bu bölümdeki hükümler Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı alanındaki tescilli yapılar ve

İA Güler

d

sağlıklaştırılacak geleneksel yapılar dışında kalan, yenilenecek ya da yeni yapılacak tüm yapılar için geçerlidir.

MADDE 19. İçerisinde mevcut yapı bulunan yeni yapılaşma önerilen parsellerde; bu yapılarda her türlü plan değişikliği yapılabilir. Kalkan Kentsel Sit alanı içindeki genel cephe özellikleri ile uyumlu yeni cephe düzenlemeleri yapılacaktır. Yeni cephe düzenlemelerinde, yeni yapılaşmada uyulması gerekli hükümler uygulanacaktır. Bu tür yapılarda çatı tamamen teras ise 1/3 ü çatı, 2/3 ü teras haline dönüştürülebilir. Yıkılıp yeni yapı yapılması halinde yapının oturumunu belirleyecek olan 0.00 kotu ile ilgili parsellerde gösterilmiştir. Diğer koşullar içerisinde yeni yapı koşullarının aynıdır.

Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planında mevcut yapılarda sağlıklaştırma izni vermeye Kaş Belediyesi yetkili olup hazırlanan projeler Kaş Belediyesince incelenip onaylandıktan sonra uygulama yapılacaktır.

İMAR PARSELİ

MADDE 20. Kentsel Sit Alanı içindeki kadastral parseller imar parseli sayılır.

Kadastro parselleri imar parsellerine dönüşmeden ve kamu alanı terkleri (yol, otopark, park vs.) yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

Yeni yapılaşma önerilen parsellerde yapının parseldeki konumu ve boyutları ile ilgili parseller üzerine işlenmiştir. Ancak toplam alanı 200 m² den daha büyük parseller için belediyenin ve Antalya Taşınmaz Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun izni alınarak yeni öneriler getirilebilir. Yeni önerilerde yapının taban alanı öneri yapı taban alanından büyük olamaz.

120 m² den küçük parseller toplam alanı 120 m² yi geçmemek üzere tevhid edilebilir.

240 m² den büyük parseller 120 m² den az olmamak üzere ifraz edilebilir.

[Handwritten signature]

BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPMA

MADDE 21. Kalkan Kentsel Sit Alanı içinde bulunan büyük yapı parsellerinde genel yapı ölçeğini koruyabilmek amacıyla, ayrıca gerekli görülen tescilli yapı parsellerinde birden fazla yapı yapma izni verilmiştir. Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planında bu tür parsellerde yapılacak yapıların konumları belirtilmiştir.

YENİ YAPI

MADDE 22. 15 m² den küçük parsellerde konut işlevli yapı yapılamaz. Ancak Koruma İmar Planı ve yönetmeliğindeki koşullara uymak kaydıyla ticaret işlevli yapı yapılabilir.

MADDE 23. Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı içinde yapılacak yeni yapılar yöresel mimari ile uyum içinde olacaktır. Yeni yapılarda moloz taş, kesme taş, ahşap gibi geleneksel malzemeler kullanılacağı gibi, çağdaş malzemeler ve teknolojide kullanılabilir. Her iki durumda da cephe kurgusu, mimari öğeler, renk gibi konularda çevreye uyum sağlanacaktır.

MADDE 24. Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planında, yeni yapılacak yapıların arsa içindeki konumları ve kitleleri belirtilmiştir. Önerilen yeni yapılar bulundukları yol ve sokağın aynı sıradaki mevcut yapıların konumları ile uyum içinde olmak zorundadır. Yeni yapıların cephe genişlikleri ve yapı derinlikleri ait oldukları adadaki yapılaşma niteliklerine ve parsel niteliklerine göre tespit edilmiş ve ilgili parsellerde belirtilmiştir. Koruma planında belirtilmiş olan yapı form ve konumunun değiştirilmek istenmesi durumunda öneri Antalya KVKBK tarafından onanması durumunda geçerlik kazanır. Ancak yeni önerideki yapı taban alanı, planda belirtilen yapı taban alanından büyük olamaz.

[Handwritten signature and initials]

YAPILARIN KAT SAYISI VE YÜKSEKLİĞİ

MADDE 25. Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı alanı içinde önerilen yeni yapılarda kat adedi maximum 2, saçak kotu verilen kotlardan itibaren maximum 6.50 m dir.

YAPILARDA KOT VERİLMESİ

MADDE 26. Tüm yeni yapılar için kot alma noktaları plan üzerinde gösterilmiştir. Planlama alanı eğimli bir arazi olduğu için eğim yüzünden kat kazanılmasını önlemek ve eğim ile uyumlu bir yapılaşma elde etmek amacıyla, eğimin fazla olduğu parsellerde birden fazla kot alma noktası verilmiştir. Yapı yeni verilen kotlardan itibaren maximum 6.50m saçak kotu alacak şekilde planlanacak ve kitle planda gösterilen çizgiden itibaren kırılacaktır. Yüksek kitlenin derinliği maximum 10 m olacaktır. Kot alınacak noktalar ilgili parsellere işlenmiştir. Gösterilen noktalarda birden fazla kot varsa(istinat duvarı vs. gibi nedenlerle) o noktadaki yol kotu esas alınacaktır. Parsel içindeki kot farkının çok olduğu durumlarda yapı kitlesi ikiye bölünmüş ve her biri için ayrı kot alma noktaları ilgili parsellerde gösterilmiştir.

Yapılarda subasman yüksekliği maximum 0.50 m olacaktır.

YAPI ÖGELERİ

MADDE 27. Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı alanında yeni yapılacak yapılarda bu yönetmeliğin ilgili maddelerinde belirtilen koşullarda ve Kentsel Sit Alanının özelliklerini bozmayacak biçimde tasarım yapılacaktır. Tasarımda yapı öğelerinde aşağıda belirtilen koşullara uyulacaktır.

a) Çatı ve Saçaklar:

Yapılara yöresel mimari geleneğe uyan en çok %30 eğimli ,iki yana kalkan duvarı ile gizlenmiş beşik çatı ile örtülecektir. Kalkan duvarının yüksekliği saçak kotundan maximum 50 cm yüksek olacaktır. Alınlıklar sağır duvar olacaktır, ancak çatı arasının havalanabilmesi için maksimum 40 cm. çapında bir adet oval veya

[Handwritten signature]

daireysel pencere alınlığının ortasına yerleştirilebilir. Saçaklar geleneksel yapılarda olduğu gibi profilli bir silme ile bitirilecek ve cepheden maksimum 20cm taşacaktır.

Tüm çatılar marsilya kiremiti ile örtülecektir.

Çatıların üzerinde güneş enerjisinden faydalanmak üzere su deposu vs. elemanlar bulunmayacaktır. Güneş kolektörleri çatı ile aynı eğimde ve çatı yüzeyinden maksimum 20cm. taşacak şekilde yerleştirilecektir, su deposu vs. gibi diğer elemanlar sokaktan ve deniz cephesinden görünmeyecek şekilde çatı arasına yerleştirilecektir. Mevcut güneş enerjisi sistemleri de yukarıdaki koşullara uydurulacaktır.

Planda tamamı çatılı olarak gösterilen yapılarda teras yapılması istenmesi halinde çatı teras oranı en fazla $\frac{1}{2}$ olarak kullanılabilir. Yapılarda teras yapıldığı takdirde teraslar üçgen kalkan duvar önünde konumlandırılacaktır.

b) Teraslar:

Yapılarda yapılabilecek teraslar koruma imar planında ilgili parsellere işlenmiştir. Teraslar yapı taban alanının $\frac{1}{2}$ sinden fazla olamaz. Planda gösterilen konumları değiştirilemez. Çatılar teras üzerine maksimum 150 cm. taşabilir. Teraslar maksimum 70 cm. parapet duvarı ile çevrilecektir. Emniyetin sağlanması için yapılacak korkuluk, parapet duvarının minimum 10 cm. yükseklikte başlayacaktır. Korkuluk elemanı ahşap, metal veya prekast eleman olacak ve zemin kotuna göre 90 cm yüksekliğe ulaşacaktır.

Teras önerilen yapılarda, terasın minimum 3 m.sinin üzeri açık kalmak koşulu ile çatılar terasa konsol çıkabilir.

Teras önerilmemiş yapılarda h=6.50 saçak kotunu aşmamak koşulu ile ve yapı taban alanının $\frac{1}{3}$ ünü aşmamak koşulu ile teras yapılabilir.

Planda tamamen teras olarak gösterilen çatılarda terasa çıkış sağlamak amacıyla yapı taban alanının $\frac{1}{3}$ oranında çatı yapılabilir. Yapılarda yapılacak terasların üçgen kalkan duvar önünde konumlandırılacaktır.

c) Cephe Düzeni:

Yapı sokak cephelerinde boş/dolu oranı $\frac{1}{4}$ ' tür. İşyeri ve mağaza gibi kullanımlarda bu oran $\frac{1}{3}$ 'tür. Pencerelemin genişliğinin yüksekliğe oranı $\frac{1}{2}$ 'dir. Pencere genişliği minimum 70 cm. maksimum 80 cm.yi geçemez. İki pencere arasındaki uzaklık 40 cm. den az olamaz. İşyeri ve mağaza gibi kullanımlarda zemin kat pencereleri maksimum 100 cm. genişliğinde olabilir. Bu pencerelerde de genişliğin yüksekliğe oranı $\frac{1}{2}$, pencereler arasındaki mesafe minimum 20 cm. olacaktır. Tüm doğramalar ahşap olacak ve cilalanacak veya yöredeki geleneksel yapılarda bulunan kahverengi ile boyanacaktır.

Servis pencereleri maksimum 30*60 cm boyutlarında olacaktır.

Sokak cephelerinde servis penceresi yer alamaz.

d) Balkonlar:

Geleneksel mimariye uygun balkon yapılabilir. Balkonlar cephe uzunluğunun $\frac{1}{3}$ 'ünden fazla olamaz. Cephe uzunluğu 10 m den daha uzun olan yan cephelerde (alınlık olmayan cephe) toplam cephe uzunluğunun $\frac{1}{3}$ ünden fazla olmaması koşulu ile birden fazla balkon yapılabilir. Balkonlarda geleneksel form ve malzeme kullanılacak üstleri çatı ile kaplanacaktır.

Balkonlar geleneksel ahşap inşaat tekniği ile inşa edilebilir veya balkon döşemesi ve tavanı betonarme olabilir, bu durumda betonarme öğeler ahşap ile kaplanacaktır. Köşe dikmeleri ahşap olacak, tavan ahşap çatı ile örtülerek kiremit ile kaplanacaktır.

Balkon uzunluğunun 130cm.nin altında olması durumunda üzeri geleneksel örneklerinde olduğu gibi açık bırakılabilir.

Balkonların iç yüzeyindeki pencere ve kapı boşlukları, yapı yüzeyindeki boş/dolu oranı gibi hesaplanır.



e) Bodrumlar:

Yapılarda yapının zemine oturan en alt katından aşağıda en fazla bir bodrum katı yapılabilir. Bodrum yapı oturma sınırından dışarı taşamaz. Bodrum katları iskan amacı ile kullanılamaz. Kömürlük, odunluk, su deposu, fosseptik yapılabilir.

f) Cephe Kaplamaları ve renk:

Sit alanı içinde inşa edilecek olan yapılar yerel mimari ile uyumlu olacaktır. Yapı malzemesi olarak geleneksel malzemeler(moloz taş,kesme taş,ahşap) kullanılabilir. Ancak betonarme yapıldığı takdirde tüm cephelerde sıva yapılması zorunlu olup sıva üzerine yapılacak boya yada badana beyaz renkte veya geleneksel yapılarda görülen renk düzenlemelerine uygun renk düzenlemelerinde olacaktır. Özgün yapılarda özgün renklerinin kullanılması gerektiğine, sağlıklılaştırılacak yapı ve yeni yapılaşmalarda çevreyle uyumlu genellikle beyaz ve "kiremit rengi", "sarı", "toprak rengi" nin pastel tonları kullanılabilecektir. Dış cephelerde kullanılan tüm ahşap malzeme ahşap dokusunu gösterecek şekilde ahşap renginde cilalanabilir.

g) Sağır cepheler:

Bitişik nizam yapılarda komşu parsellerde ikili blok ya da ayrık nizam inşaat yapılması durumunda açıkta kalan yan duvarların en az 20cm kalınlığında yapılması zorunludur. Bu duvarların dış yüzeyleri sıvalı ve ön cephe renginde olacaktır.

h) Bahçe Duvarları:

Bahçe duvarlarının sokak tarafına gelen kısımları minimum 70 cm. , maksimum 150 cm olacak, taş dışında malzeme kullanıldığında sıvanacak ve yapıdaki renk düzenlemesine uygun biçimde boyanacaktır.

İ) Havuz :

Bahçe ve teraslarda yörenin geleneksel yapı anlayışına ters olmasından dolayı havuz yapılamaz.

[Handwritten signature]

MADDE 28. 27. Maddede ana hatları belirtilen mimari düzen dışında yöresel mimari ile uyumlu ancak çağdaş mimari anlayışta yapı yapılabilir. Bu durumda yapının daha önceki maddelerde belirtilen kot alma noktaları, gabarisi ve toplam yapı alanı değiştirilemez. Böylesi bir yaklaşımla yapı yapılması istendiğinde, yapının konumu nerede olursa olsun Kaş Belediyesi ve Antalya KVKBK onayı alındıktan sonra uygulamaya geçilebilir.

İÇ DÜZEN

MADDE 29. Her bağımsız konuta en az bir oda, bir yatak odası, bir mutfak ve bir banyo ile tuvalet bulunacaktır.

MERDİVENLER

MADDE 30. İki kattan fazla konut bulunan yapılarda birlikte kullanılan iç merdivenler ahşap olamaz.

Merdiven kovanları (göğe bakanlar) mahya hizasını geçemez.

YENİ YAPI İZİNİ

MADDE 31. 18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30. Maddelerdeki hükümlere uygun olarak hazırlanan projelere onama ve uygulama izni vermeye Kaş Belediyesi yetkilidir.

Yüksek kurulun 5.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararı gereği tescilli parsellere bitişik parsellerdeki yeni yapılaşmalar için Kaş Belediyesi ve Antalya KVKBK onayı alındıktan sonra uygulama yapılabilir

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

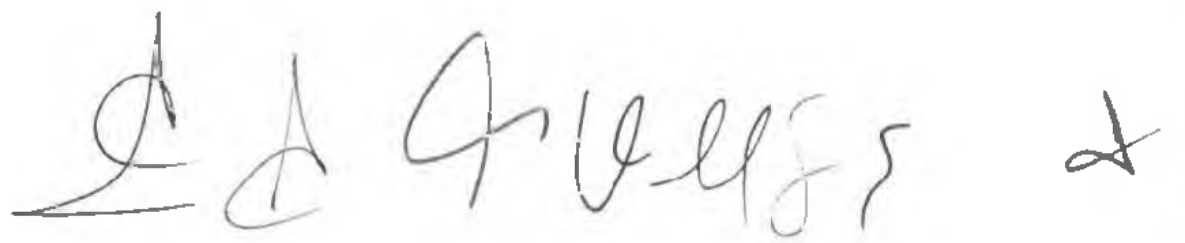
MADDE 32. Yeşil alanlar toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence ve kıyı alanları toplamıdır. Tüm yeşil alanlarda mevcut ağaçlar özenle korunacaktır. Anıtsal yapıların çevresinde koruyucu yeşil alanlarda hiçbir yeni yapı, eklenti yapılamaz. Kullanıma açılmaz.

Parklar ; alanda yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarına cevap verem alanlardır.İçerisinde toplamda 6m² yapılaşma alanını geçmeyecek şekilde büfe, havuz, pergola ve wc' den başka tesis yapılamaz. Park, çocuk bahçesi vb. yeşil alanların bakım ve geliştirilmesi çevrenin dokusuna aykırı olmayacaktır.

MADDE 33. Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı alanı içinde önerilen Cumhuriyet meydanı,bu meydandan yol ile ayrılan hemen kuzeyindeki park alanı,mini anfi, Dibektaş ve Taşbaşı meydan alanlarındaki meydan düzenlemeleri, yapı cephe düzenlemeleri, kent mobilyaları vb. yerleşim düzeni geleneksel dokuya uyumlu bir şekilde yapılacaktır.

MADDE 34.

- a) Cumhuriyet meydanı park alanı ve bu meydandan yol ile ayrılan hemen kuzeyindeki park alanı, park niteliğindeki mini anfi olmak üzere bu 3 büyük park alanı ve Dibektaş, Taşbaşı meydanları geleneksel dokuya uygun malzeme kullanılarak çevreyle uyumlu düzenlemeler yapıp bu düzenlemelerle ilgili KVKBK ve Kaş Belediyesi yetkilidir.
- b) Merdivenli sokaklar düz duruma getirilemez.
- c) Yol, sokak ve meydanlarda projelerine göre yerleştirilecek döşeme, işaretleme ve aydınlatma sistemleri dışında yapı ögesi kullanılamaz.
- d) Tüm Koruma İmar Planı alanı içinde taş ve arnavut kaldırımı yollar sökülemez, üzerleri çimento, harç, beton, vb. malzeme ile kalıcı olarak kapatılamaz.
- e) Taş ve arnavut kaldırımı yolların bakım ve onarım işleri Kaş belediyesince öncelik verilerek sağlanır.
- f) Yayaların gezip görebileceği yerlerde, tüm sit alanı içinde reklam amaçlı hiçbir pano, afiş, vb. eleman yerleştirilemez.



REKLAM PANOLARI

MADDE 35. Yapılarda ön cephelerinden algılanabilecek reklam panoları, ancak zemin katın üst döşeme seviyesinde oluşturulacak 0.60 m yüksekliğinde, yatay bir bant üzerinde 1.20 m. uzunluğunda yer alabilir. Üst katlara ait reklam panoları ve tabelalar ana giriş holünde düzenlenebilir.

GECİCİ YAPILAR

MADDE 36. Kentsel sit alanı içinde geçici statüde yapı yapılamaz, var olan büfe vb. tüm geçici yapılar belediyece kaldırılacaktır.

KAMUSAL TESİSLER

MADDE 37. Tip proje uygulanamaz. Hazırlanacak projeler ile Koruma Bölge Kurulu'na başvurulacaktır.

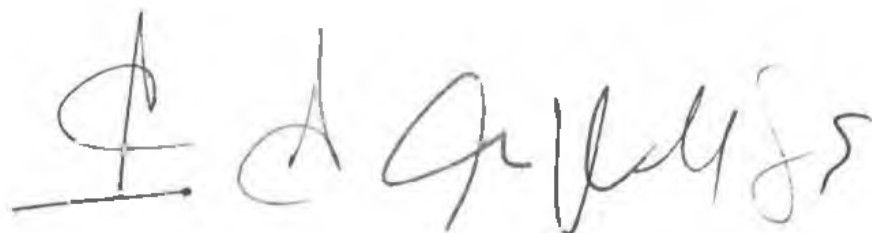
MADDE 38. Sosyal Tesis Alanları: İmar planı üzerinde belirtilmediği takdirde , bu alanlarda sinema ,tiyatro,konferans salonu, kütüphane,lokal, dernek,çevresel potansiyel doğrultusunda su sporları eğitim ve yazlık eğitim kamp alanları vb. tesisler yapılabilir. Tüm bu yapılar için de bu plan kapsamındaki yapılaşma ile ilgili özel hükümler geçerlidir. Bu alanlarda E= 0.50 olacaktır.Bodrum kat yapılabilir.

MADDE 39. İbadet Yerleri: Planda yer alan camiler için tescilli yapı parselleri koşulları geçerlidir.

MADDE 40. Kültür Evi Alanı: Bu alanlarda meydanla bütünleşecek İl Milli Eğitim Müdürlüğü ile belediye tarafından organize edilecek resim,seramikçilik, geleneksel el sanatlarını vb. içeren kurslar verilen ve elde edilen ürünlerin sergilenmesine satışına yönelik tesistir. Korunacak tescilli yapı parselleri plan koşulları geçerli olacaktır.

MADDE 41. Eğitim Alanı: Korunacak tescilli yapı parselleri plan koşulları geçerli olacaktır.

MADDE 42. Teknik Alt Yapı Alanları : Trafo vb. alanları kapsamaktadır. Trafo binası çevreye uyumlu olacak şekilde düzenlenecektir.



Yapılacak projelendirmeye göre, planlama alanındaki elektrik ve telefon şebekeleri yer altına alınır. Direkler kaldırılır. Projelendirmeye göre aydınlatma telefon kabinleri, çöp sepetleri, çiçeklik ve bunun gibi kentsel donanım Belediyece yapılır yada yaptırılır.

Ana yaya yollarında da çıkışlar sağlanmak üzere yangın söndürme ile şebeke ve su muslukları yaptırılır.

BÖLÜM 4

ÖZEL PROJE ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

MADDE 43. Alanda hazırlanacak vaziyet planında belirtilecek kütleler ve bu kütlelerin, katların belirlenmesi vaziyet planınca yapılacaktır. Söz konusu vaziyet planı belediyesince ve KVKBK yetkilidir.

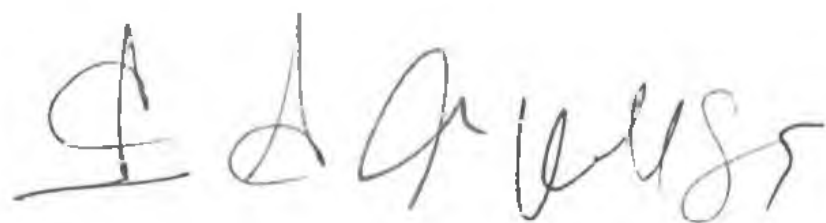
Özel Proje Alanı-1 ve 2 de; Kentsel Tasarım Projelerinin ve 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planının değerlendirilmesi Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca ve ilgili Belediyelerce yapılacaktır.

43.1. Özel Proje Alanı 1 e ait plan hükümleri

Özel Proje Alanı 1 olarak adlandırılan alan; Kalkan Kentsel Sit Alanının giriş noktasında yer almaktadır. Kentsel Sit Alanındaki yapı ve kullanım yoğunluğu göz önüne alınarak Kentsel Sit Alanına yönelik yaya kullanımlarını rahatlatan, bu alanda otopark, meydan düzenlemesi ve park yapılabilir.

43.1.1. Alanda Kentsel Tasarım Projesi yapılması zorunlu olup bu projenin koşulları 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planı ile uyumlu olacaktır.

43.1.2. Kentsel Tasarım Projesindeki tüm uygulamalar, projeyi takiben hazırlanacak ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından onanacak Mimari ve Mühendislik Uygulama Projeleri ile Peyzaj, Sokak Mobilyası ve Aydınlatma tasarımlarına göre uygulanacaktır. Ayrıca proje alanında, sonradan



yapılacak her türlü mimari uygulama için, uygulama projelerinin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanması ön şarttır.

43.1.3. Kentsel Tasarım Projesinde ön ve teras alanlarında gölgelik sistemleri yapılabilir ve bunlar yapı ile birlikte Mimari Uygulama Projelerinde detaylandırılacaktır. Uygulama projesi ve detayları hazırlanmadan gölgelik yapılamaz. Gölgelikler, açılır-kapanır üst örtü ve açılır-kapanır şeffaf ön ve yan cephelerden oluşacaktır. Yapı teraslarında yapılacak gölgelikler mimari uygulama projesine göre yapılacak olup kesinlikle sökülüp takılabilir olacaktır. Bu gölgelikler dışında kullanılacak teras gölgelik elemanları, taşınabilir şemsiye tipi gölgelik olacaktır. Yapı önleri ve teraslar dışında alanda uygulanacak gölgelikler asma-germe sistem olacaktır. Bu projede asma-germe sistem olarak gösterilen gölgelikler ve taşıyıcı çelik dikmeler yerine göre projelendirilecek ve detayları çizilerek uygulanacaktır.

43.1.4. Yapılarda çatı yapılması zorunlu olup en az yapının taban alanının 1/3 ü oranında çatı yapılacaktır.

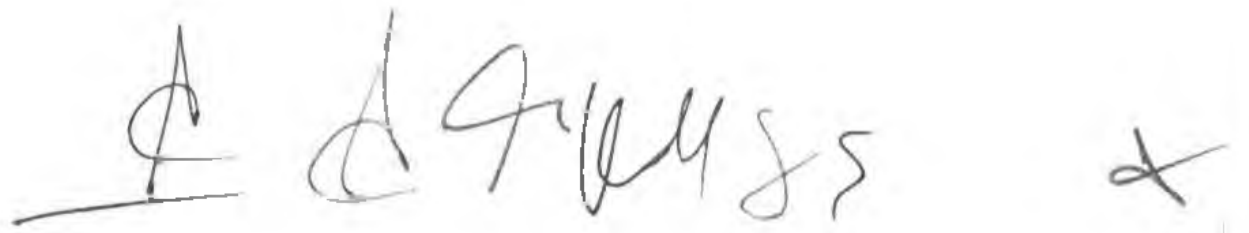
43.1.5. Alanda meydan, peyzaj ve otopark düzenlemelerinde; çevreye uyumlu ve geleneksel dokuya uygun malzemeler kullanılacak olup kentsel tasarım projesinde detaylandırılacaktır.

43.1.6. Burada bulunmayan hususlarda bu plan notlarının Bölüm 3. Yeni Yapılaşmaya İlişkin Hükümler başlığındaki koşullara uyulacaktır.

43.2. Özel Proje Alanı 2 ye ait plan hükümleri *

Özel Proje Alanı 2 olarak adlandırılan alan; Kalkan Yat Limanı sahil şeridi kapsamakta olup alanda sahil yönetim birimi, bisiklet yolu, park düzenlemeleri, restoran, çay bahçesi, büfe, hediyelik eşya satış vb. ticari birimler yer alabilecektir.

43.2.1. Bu projedeki tüm uygulamalar, projeyi takiben hazırlanacak ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından onanacak Mimari ve Mühendislik Uygulama Projeleri ile Peyzaj, Sokak Mobilyası ve Aydınlatma tasarımlarına göre uygulanacaktır. Ayrıca proje alanında, sonradan yapılacak her türlü mimari



uygulama için, uygulama projelerinin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından onaylanması ön şarttır.

43.2.2. Aynı şekilde yapıların ön ve teras alanlarında gösterilen gölgelik sistemleri de yapıların ayrılmaz mimari bir parçasıdır ve Mimari Uygulama Projelerinde detaylandırılacaktır. Uygulama projesi ve detayları hazırlanmadan gölgelik yapılamaz.

a. +3,40 ve +3,60 kotlarında gösterilen gölgelikler, açılır-kapanır üst örtü ve açılır-kapanır şeffaf ön ve yan cephelerden oluşmaktadır. Bu alanların, işletmelerin kış kullanımına da imkan sağlaması planlanmıştır,

b. Yapı teraslarına önerilen gölgelikler mimari uygulama projesine göre yapılacak, kesinlikle sökülebilir olacak, yapının yaslandığı istinat duvarına taşıtılacak, herhangi bir dikme kullanılmayacak, ön ve yan cepheleri herhangi bir şekilde kapatılmayacaktır. Bu gölgelikler dışında kullanılacak teras gölgelik elemanları, taşınabilir şemsiye tipi gölgelik olacaktır.

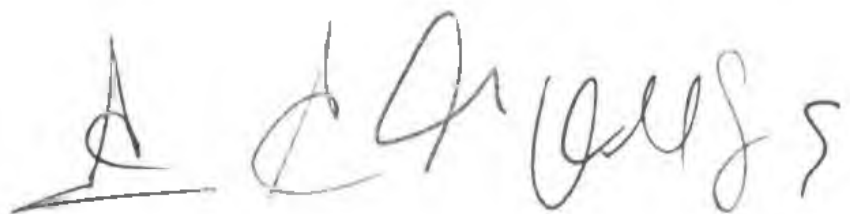
43.2.3. Proje Alanının güneydoğu ucundaki Heyelan Alanı ile ilgili daha önce yapılan çalışmalar ve raporlar çerçevesinde gerekli jeolojik önlemlerin alınması, bu alandaki uygulamaların yapılmasının ön şartıdır, Bu projede gösterilen istinat duvarı vs. gibi destek elemanları temsildir, geçerli ve onaylanmış jeolojik raporlara göre uzmanlarca projelendirilecek güçlendirme ve koruma önlemleri uygulanacaktır.

Bu konuda Proje müelliflerinin önerisi 3 tekniğin bir arada kullanılması, mümkün olduğunca az istinat duvarı yapılmasıdır;

I. Çok tehlikeli kaya kısımlarının kırılarak temizlenmesi

II. Kayadaki boşlukların ve bağlantı gerektiren yerlere malzeme doldurulması ve ankraj önlemleri alınması, bu sayede kaya yapının güçlendirilmesi

III. Kaya yüzeylerinin tutucu suni malzemeler ve yayılan bitki türleriyle kaplanarak bitkilendirilmesi



43.2.4. Yapı önleri ve teraslar dışında alanda uygulanacak gölgelikler asma-germe sistem olacaktır. Bu projede asma-germe sistem olarak gösterilen gölgelikler ve taşıyıcı çelik dikmeler yerine göre projelendirilecek ve detayları çizilerek uygulanacaktır.

43.2.5. Alanda mevcut bulunan istinat duvarlarının bir kısmı projede herhangi bir değişiklik önerilmeden korunmuştur. Ancak uygulama projesi aşamasında duvarların statik dayanımları ile ilgili test ve ölçümlerin yapılması ve uzmanlarca durumun tekrar değerlendirilmesi gerekmektedir. Gerekli görülmesi durumunda duvarlar tekrar projelendirilecek ve yerinde yeniden yapılacaktır. Benzer biçimde projede yeni önerilen istinat duvarları için uzmanlarca mühendislik hesap ve projeleri yapılmadan uygulama yapılamaz.

43.2.6. Kademe altı olarak gösterilen gömülü yapı önerilen alanlarda, yapıların iç sınırları ---- şeklinde belirtilmiştir. Ancak gömülü alanların tam olarak ve yapısının belirlenmesi şu aşamada mümkün olmamıştır. Uygulama aşamasında yapılacak ölçüm ve hesaplara dayanan jeolojik etüd raporları ve mühendis görüşleri doğrultusunda, gömülü yapıların iç sınırları gerekirse tekrar değerlendirilecek ve mimari uygulama projesi değiştirilecektir.

43.2.7. Projede 'yeşil (çim) çatı' olarak gösterilen çatılar, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 35. Maddesinin son fıkrasında yer alan 'çatı bahçesi' tanımına uygun olarak yapılacaktır. Bu konudaki şartlar ve teknikler bu maddede belirlendiği şekilde uygulanacaktır. Teraslarda gösterilen bitmiş kotun üzerine, toprak dolgu için herhangi bir ekleme yapılmayacaktır. Verilen kot terasın bitmiş kotu olacaktır.

43.2.8. Heykel gösterilen yerlerde uygulanacak heykellerin seçimi konusunda proje müelliflerinden görüş alınacaktır, Alanda uygulanacak heykel ve benzer öğeler, kentsel tasarım projesinin ayrılmaz parçası olarak kabul edilmektedir.

43.2.9. Rekreasyon alanı olarak gösterilen yerler (K) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 14, Maddesinin ac) fıkrasında açıklanan faaliyetlerden, dinlenme alanı, çay bahçesi, büfe faaliyetleri ile kamuya açık sportif faaliyetlerin yer alacağı, tabi zemin yeşil (çim) alandır. Yönetmelikte belirtilen koşullara göre kullanımı düzenlenecektir. Yapı yapılması halinde mimari ve mühendislik uygulama projeleri hazırlanacak, ve yapı projede gösterilen yerde olacak,



park alanının başka bir yerine uygulanamayacak, yüksekliği 3,5 metreyi geçmeyecektir. K-Rekreasyon alanı yaklaşık 400 m² dir.

43.2.10. Kalkan Plajı'nda gösterilen ahşap iskele ve yüzer platform, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik' in 13. Madde c fıkrası çerçevesinde önerilmiş, ve gerekli olabilecek tüm kurum izin ve görüşleri alındıktan sonra uygulanacaktır.

43.2.11. Kalkan Plajı'ndaki tüm ahşap yürüme yolları ve kaplama alanları ile duş vs. yine detaylı olarak projelendirildikten sonra uygulanacaktır. Tüm ahşap imalatlar seyyar olacak ve kışın zarar görmemesi için kaldırılacaktır. Duş vb. imalatlar, fosseptik gerektirmeyen ve doğaya zarar vermeyecek şekilde yapılacaktır.

43.2.12. Proje alanında bulunan Lami Ünal Camii ve Lami Ünal Evi Yapısı (234 ada 8 parsel) için bu Kentsel Tasarım Projesi'nde öneri geliştirilmemiş, raporda öneri fikirler açıklanmıştır. Her ikisi de tescil edilmiş olan bu yapılar için herhangi bir müdahale yapılmadan, uygun mimari restorasyon uygulama projeleri hazırlanacak ve bu projeler ile ilgili Kentsel Tasarım Projesi müelliflerinin görüşü alınacaktır. Projeler ilgili Belediye ve K.V.K Kurulları tarafından onaylandıktan sonra uygulanacaktır.

43.2.13. Pınar Meydanı'na adını veren 'tarihi pınar suyu'nu yaşatmak ve geleneksel kullanımının izlerini sürdürmek amacıyla önerilen havuz düzenlemesi (P) ve çevresi ile ilgili peyzaj düzenlemesi, Pınar Meydanı peyzajı ile bütünlük teşkil edecektir.

BÖLÜM 5

KORUMA ALANINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

Madde 44. Plan Onama sınırı içerisinde öngörülen yol, meydan, yeşil alanlar otopark gibi kamu yararına ayrılan yerler bedelsiz olarak tapuda terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez. İmar uygulaması aşamasında mülkiyet aplikasyon krokisindeki koordinat değerleri esas alınacaktır.

[Handwritten signature]

44.1. Elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vs. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı, tesislerin tamamı bitirilmeden yapı kullanma ruhsatı verilemez.

44.2. Yapılarda çatı katı ve çekme katı yapılamaz.

44.3. Sığınak Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

44.4. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

44.5. Binalara kot binanın oturacağı tabi zemin köşe kotları ortalamasından verilecektir. Yol seviyesinden dolayı kat adedi artırılıp eksiltilemez. Bina köşe koordinatları ortalaması 2 m geçen yapılarda kademelendirme yapmak zorunludur. Bunu sağlamak amacı ile yoldan kat düzenini korumak için bina cephesi boyunca binada kademeler yapmaya ve her kademeye ön cephe ortası hizasında kot vermeye belediyesi yetkilidir.

44.6. Tescilli okul binasının bulunduğu parselde 2863 sayılı yasa ve buna bağlı imar yönetmelik hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

44.7. Sosyal Tesis alanında; kütüphane, toplantı, düğün salonu, konferans salonu, tiyatro-sinema, halk eğitim merkezi, yurt, anaokulu vb. yapılar yer alabilir. E:0.50, Yençok=2 kat, Bina Boyu projesine göre belediyesince belirlenecektir. Tabiye yüksekliği aranmaz.

-Otopark amaçlı kullanmak kaydıyla 2. bodrum kat da yapılabilir.

44.8. Ticaret alanında; otopark, peyzaj düzenlemeleri ve ihtiyaca göre restoran, çay bahçesi, büfe, hediyelik eşya satış vb. ticari birimler yer alabilecektir. Yapı kullanma koşulları E=0.50 Yençok=2 kat şeklindedir. Ticaret alanının tamamı ile ÖPA 1 in Kentsel Tasarım Projesinin bütüncül yapılması zorunludur. Bu proje ticaret alanının tamamını ve ÖPA 1 i birlikte kapsar. Bu projenin koşulları 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planı ile uyumlu olacaktır. Kentsel Tasarım Projelerinin değerlendirilmesi Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca ve İlgili Belediyelerce yapılacaktır. Bu alanda yapılacak

yapılar, bu plan hükümlerinin 43.1. Özel Proje Alanı-1(ÖPA-1) de belirtilen koşullarına göre yapılacaktır. Bodrum kat yapılamaz. Eğimden kat kazanılamaz. Yapı taban alanı(TAKS) %30' u geçemez.

44.9.Yüzey sularının drenajı mutlaka yapılmalı ve yapı tabanına sızması önlenmeli, bölge genelini kapsayan yağmur suyu toplama şebekesi ve atık su toplama sistemi ve parsel bazında yapının oturtulacağı alanda drenaj ağı ve şebekesi oluşturulmalı, oluşacak parsellere oturtulacak yapıların atık ve pis suları merkezi sistem ile drenaj edilmeli, bu sistemin kurulmasına kadar yapılacak olan fosseptik çukurları olmalı, inşaat aşamasında karşılaşılabilecek boş kaya blokları istinat duvarları ile güvenli hale getirilmelidir.

44.10.2863 sayılı yasanın 8.maddesi doğrultusunda koruma alanı içerisinde yapılacak her türlü inşai ve fiziki uygulama için koruma kurulunun izni alınacaktır.

44.11.Bu plan değişikliğinde; açıklanmayan hususlarda 1/5000 ölçekli Kalkan Nazım İmar planı hükümleri ile 3194 sayılı imar kanunu ve buna bağlı olarak çıkartılan planlı alanlar tip imar yönetmeliği ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

BÖLÜM 6

1 NO'LU KORUMA ALT BÖLGESİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER

Madde 45. 1 Nolu Koruma Alt Bölgesinde 26 adet parsel bulunmaktadır. 1/ 500 ölçekli planın üstüne kütleler işlenmiştir ve alana ilişkin parsel ve yapı durumları yapılaşma tablolarında gösterilmiştir. Koruma alt bölgesinde Jeolojik-jeoteknik etüt yapım süreci devam etmektedir. Yapı yapılırken jeolojik etüt koşullarına uyulacaktır.

45.1.Yapılar konut amaçlı kullanılacaktır.

45.2. Bölgenin yol, yapı dokusu, setleri, bahçe duvarları, ağaçları, kuyuları, çeşmeleri korunacaktır. Bahçe duvarları içindeki ve dışındaki topoğrafya ve doğal doku korunacaktır. Hafriyat için bölgenin fiziksel yapısı nedeni ile iş makinası ve patlayıcı kullanılamaz.



45.3. Yol döşemeleri betonlanamaz. Yapılan zorunlu beton plaklar (fosseptik vb) taş, çakıl gibi doğal malzeme ile kaplanabilir.Bölge girişinde toplu otopark tesis edilecektir.

45.4. Bölgenin ayırıcı özelliği taş cephe ve düz çatıdır.Bu özellik değiştirilemez. Bu nedenle tüm yapılar taş olacak, dış cepheler sıvanmayacak ve badana edilmeyecektir. Yalnızca pencere ve kapı söveleri zorunlu olarak beton-sıva olur ise, doğal toprak rengi ile badana edilebilir.

45.5. Yapılar teras çatı ile bitecektir.Teras döşeme malzemesi serbesttir.Ancak teras kullanımları için açık-kapalı merdiven eklentisi, merdiven kovası ve günebakan eklenemez. Yüksekliği 0.60 m 'yi geçmeyen teras parapeti yapılabilir. Terasa çıkış çözümleri bu 0,60 m 'lik yükseklik içinde bitirilecektir. Teraslara pergola eklenemez.(H: 6.50 terasları doğal görünümlü malzeme ile kaplanır. H: 3.50 terasları günlük kullanıma uygun malzeme ile kaplanabilir.H: 3.50 m kotlu teraslara pergola eklenebilir.) Güneş kolektörleri ve su depolan kesinlikle H: 0.60 m lik parapet kotunu geçemez ve çevreden algılanmayacak biçimde düzenlenir. Su depolan bina içlerinde ve bahçelerde çevreden algılanmayacak biçimde düzenlenir,gerekirse hidrofor kullanılır.

45.6. Azami yapı yüksekliği tek kat için 350 m iki kat için 6.50 m 'dir. Toplam kullanılabilir azami döşeme sayısı iki 'dir.Eğimden kat kazanılamaz, ara kat bodrum yapılamaz Mevcut yapıların kat kotlarını korumak esastır. Ancak bu katlar zorunlu boyutları sağlamak için değiştirilse bile mevcut zemin kat döşeme kotu ile teras kat döşeme kotu arası toplam ölçü 6.50 m'yi geçemez. Bu nedenle mevcut zemin kat kotları (veya binaların oturum kotları) kazı veya dolgu ile değiştirilemez.

45.7. Tüm fosseptikler parsel sınırları (konutların bahçeleri) içinde yollardan ulaşılabilir konumda yer alacaktır.Fosseptiklerin projeleri, kot ve boyutları ile mimarı projede belirtilecektir.

45.7. Bölgenin iskana açılmasıyla konutlara inşaat ruhsatı verilebilmesi için gerekli olan:

a- Kıyı bandının şevlenmesi ve istinat duvarlarının tesisi,



b- Kaş-Kalkan Karayolu koruma duvarı tesisi,

koşullarının gerçekleşmesi durumunda, parsel sahiplerinden çevre düzenlemesine katılma payı alınacaktır. Bu katılma payının miktar ve alınış biçimi Kaş Belediyesi tarafından belirlenir.

Burada bulunmayan koşullarda yeni yapı koşulları geçerli olacaktır.

BÖLÜM 7

YAPILAŞMA TABLOLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

Madde 46. Plan hükümleri ekinde yer alan yapılaşma tablolarında verilen taban alanı büyüklüklerine uyulacaktır. Bu taban alanı büyüklükleri maksimum değerlerdir. Verilen değerlere göre mevcut bina taban izninin parseldeki konumuna bağlı kalınarak yapı bu sınırlar içerisinde küçülebilir. Yapılaşma düzeni kütle nizam, 2 kattır.

46.1.Yapılaşma ile ilgili gösterilen hatlar şematiktir. Bu plan hükümleri doğrultusunda Belediyesince 1-2 metreyi aşmayan kaymalar yapılabilir.

46.2.Kadastro hatlarından kaynaklanan 1-2 metrelik sorunların çözümünde belediyesi yetkilidir.

46.3.Yapılaşma koşulları tablosunda belirtilen tüm değerlerde %5 hata payı bırakılmış olup değerlendirilmesinde belediyesi yetkilidir.

46.4.Yapılaşma koşulları tablosunda belirtilen tevhit,ifraz ,yola terk ve yoldan ihdas koşulları parsel içerisine yapı yapılamadığı veya mevcut yapı durumuna göre belirlenir.

