



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 09.11.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2017 tarihli toplantısında gündemin 104. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Kalkan Mahallesi, Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Kalkan Mahallesi, Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, gösterimlerin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenmesi kaydıyla Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/53
KARAR NO : 2014/1624

DAVACI : MEHMET FERİT EKİCİ
VEKİLİ : AV. RUMİ MERCAN

Meltem Mah. 6. Cad. Yuva Apt. No:13 Kat:2 D:9
Muratpaşa/ANTALYA

DAVALI : KAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. GÜLSER GÜZELOĞLU

Kaş Belediye Başkanlığı Atatürk Bulv. No:18 Kaş ANTALYA

DAVANIN ÖZETİ : Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan Beldesi Köyiçi Mevkii 281 parsel sayılı taşınmaza ilişkin olarak 11.10.2013 tarihinde askıya çıkarılan 1/5.000, 1/1.000 ve 1/500 ölçekli imar planı tadilatının, idarenin davacıya duyduğu husumet nedeniyle mülkiyet hakkının sınırlandırıldığı hukuka ve mevzuata aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Dava konusu planın imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve hukuka uygun olduğu, davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Antalya 2. İdare Mahkemesi'nce, duruşma için önceden belirlenen 04/12/2014 günü davacı vekili Av. Rumi Mercan ile davalı idare vekili Av. Gülser Güzeloglu'nun geldikleri görüldükten sonra duruşmaya son verildi. Dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü.

Dava: Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan Beldesi Köyiçi Mevkii 281 parsel sayılı taşınmaza ilişkin olarak 11.10.2013 tarihinde askıya çıkarılan 1/5.000, 1/1.000 ve 1/500 ölçekli imar planı tadilatının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 3. maddesinde, herhangi bir sahanın her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılmayacağı, 5. maddesinde, Nazım İmar Planının; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine ve yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının, genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plan olduğu. Uygulama İmar Planının ise; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durum işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plan olduğu tanımlanmış olup, 8. Maddesinin (b) bendinde; nazım imar planı ve uygulama imar planlarının mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni planı kararlarına uygunluğu sağlanarak belediye sınırları içinde kalan yerlerde ilgili belediyece ... yapılacağı veya yapılacak değişikliklerinde aynı usule tabi olduğu kurala bağlanmıştır.

İmar planları, planlanan yörenin bu günkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/53
KARAR NO : 2014/1624

gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin kullanılışı, donatımı ve mali bilgiler gibi konularda yapılacak araştırma ve anket çalışmaları sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan yada sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla, kentin kendine özgü yaşayış biçim ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanır.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3.maddesinde, plan değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan düzenlemeler olarak tanımlanmıştır.

Bu tanımdan da anlaşılacağı üzere plan değişikliklerinin ancak zorunlu nedenlerle yapılması gerekmektedir.

Dava dosyasının incelenmesinden, Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan Beldesi, Köyiçi Mevkiinde bulunan 281 parsel numaralı taşınmazı kapsayan alanda ilk olarak 1984 yılında İller Bankası'na planlama çalışması yapıldığı, söz konusu planda dava konusu taşınmazın büyük bir bölümünün kamusal kullanımlara ayrıldığı (park ve otopark olarak), kalan kısmının ise A-2 (Ayrık Yapı- İki Kat) yapılaşma düzeninde "karakterli korunacak alan (KK)" şeklinde belirtildiği, aynı plan kapsamında taşınmazın batı tarafının (doğal- topoğrafik yapının sürdürülmesi de amaçlanarak) park alanı şeklinde planlandığı, kuzeyinde idari tesis alanı oluşturulduğu, ulaşım şemasını ise genel anlamda 10.00 metre genişliğinde yolların şekillendirdiği, dava konusu taşınmazın bulunduğu alanda 1993 yılında yapılan ve 2003 yılında revize edilen "Kalkan Tarihi Kent Merkezi Koruma-Geliştirme Planı"nın 1984 planı ile karşılaştırıldığında, bu plan kapsamında 'İdari Tesis' olarak öngörülen alanın 'Kültürel Tesis' alanına dönüştürüldüğü, önceki plandaki park-otopark alanının "Özel Proje Alanı" şeklinde belirtildiği ve otopark alanının yerinin değiştirildiği (alanın güneyine kaydırıldığı); 1984 planında öngörülen yolların genişletildiği (dava konusu taşınmazın kuzeydoğusundan geçen 10 mt.'lik yolun, 15 mt. güneybatısından geçen yolun 12 mt.'ye çıkartıldığı); yine dava konusu taşınmazın batı tarafındaki park alanının daraltıldığı; 'Ayrık Yapı- 2 Kat' yapılaşma öngörülen alanın ise şeklinin düzeltilerek korunduğu, dava konusu Kalkan Belediye Meclisi'nin 03.09.2013 tarih ve 37 sayılı kararı ile onaylanan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.09.2013 gün ve 2010 sayılı kararı ile de uygun görülen "imar planı değişikliği" işlemi ile taşınmazın, 1984 yılı planında 'karakterli korunacak alan' olarak belirtilen ve 'Ayrık Yapı- 2 Kat' yapılaşma öngörülen alanın Sosyo-Kültürel Tesis Alanına dâhil edildiği, İlköğretim Tesis Alanı ile Sosyo-Kültürel Tesis Alanı arasında 12.00 metre genişliğinde bir yol oluşturulduğu, 1 nolu Özel Proje Alanı olarak belirtilen alan için ise "meydan, park, yeraltı otoparkı, peyzaj öğeleri, vb yer ayrılabilir, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na uygun görülecek kentsel tasarım projesine göre uygulamaya geçilecektir" şeklinde plan notu oluşturulduğu anlaşılmaktadır.

Uyumsuzluğun çözümü için mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmesi üzerine düzenlenen bilirkişi raporunda özetle, 281 nolu parselin 'Ayrık- İki Katlı (A-2) yapılaşma hakkı' verilmiş kısmını oluşturan ve halihazırda üzerinde (yol tarafından tek katlı görünen) 2 katlı bir yapı bulunan bölümünün Sosyo-Kültürel Tesis Alanına dâhil edildiği, Kalkan Belediye Meclisi'nin 03.09.2013 tarih ve 37 sayılı kararında, ".....Mustafa Kocakaya İlköğretim Okulu ile 1 nolu Özel Proje Alanı arasında kalan Sosyo Kültürel Tesis

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014.53
KARAR NO : 2014/1624

Alanı planlı alanın kamu yararı ve Kalkan Belediyesi'nin ihtiyaçları göz önünde bulundurularak korunmasına, ilgili İmar Planı tadilatının kabulüne....." şeklinde geçen ifadeye dayanılarak üretildiği anlaşılan bu plan kararının temel sorununun, ortaya somut bir gerekçenin konmamış olması olduğu, bir önceki planda, Kültürel Tesis Alanı olarak öngörülen alanın, plan tadilatında Sosyo-Kültürel Tesis Alanı şeklinde belirtilmesinin, ayrıca bu alana ilişkin yapılaşma sınırlarının tanımlanmasının ($E=0.50$, $H_{max}=6.50$) planlama süreci açısından doğru ve yerinde bir işleyiş olduğu ancak, 1984 yılı planında, yerleşme dokusu ile uyumu göz önünde bulundurularak "karakteri korunacak alan" şeklinde belirlenmiş bir alanın, somut bir gerekçe ortaya konmaksızın "sosyo kültürel tesis alanı"na dâhil edilmesinin süreç açısından eksiklik olduğu, ifade edilen nitelikte somut bir gerekçeye, ağırlıklı olarak alan ve yakın çevresine ilişkin plan kararlarının tarihçesinin ortaya konduğu imar planı değişikliği raporunda da rastlanmadığı, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik kapsamında, imar planı değişikliğinin, "plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan düzenlemeler" şeklinde tanımlandığı göz önüne alındığında, Belediye Meclisi kararında geçen "kamu yararı ve Kalkan Belediyesi'nin ihtiyaçları" şeklindeki genel bir ifadenin, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçe olarak tanımlanamayacağı, davacıya ait taşınmazın büyük bir bölümünü kapsayan 1 nolu Özel Proje Alanına yönelik getirilen plan notlarının uyumsuzluğa konu plan değişikliği kapsamında değerlendirilmesi gereken diğer bir konu olduğu, 1984 yılı planında, "kamusal yeşil alan" olarak kullanımı öngörülen bu alanın, sonraki plan çalışmasında Özel Proje Alanı şeklinde belirtildiği; uyumsuzluğa konu imar planı değişikliği ile getirilen plan hükümleri/plan notlarında ise bu alana yönelik "meydan, park, yeraltı otoparkı, peyzaj öğeleri, vb yer ayrılabilir" ifadesinin yer aldığı, yerleşmedeki konumu ve niteliği gereği, mutlak surette kamusal bir açık/yeşil alan olarak kullanılması gerektiği düşünülen alanla ilgili plan notlarında yer alan "meydan ve park" ifadelerinin doğru yerinde bulunmasına karşın, aynı plan notunda yeraltı otoparkı yapılmasının önünü açan ifadenin önemli bir sorun doğuracağı, dava konusu taşınmaz ve yakın çevresine ilişkin plan kararları incelendiğinde, 1984 yılı planından sonraki süreçte yaşanan en ciddi sorunun, ulaşım şemasına, taşıt baskısını arttıracak yönde yapılmış olan müdahaleler olduğu, dava konusu plan değişikliği işleminin bir "koruma amaçlı imar planı" olmamasına karşın, 1984 planı ile öngörülen ve yerleşme dokusu ile daha uyumlu olan ulaşım kurgusunda yapılan yol genişletmelerinin, ifade edilen sorunun temel nedeni olduğu (bu süreçte, ilk planda 10.00 metre olan yol genişliklerinin kısmen 12.00, kısmen de 15.00 metreye çıkarıldığı görülmektedir) böylesine bir süreç yaşanmışken, korunmaya çalışılan yerleşme dokusunun parçası olan bir alanda, hâlihazırda var olan otopark kapasitesinin artırılmasının, "alandaki taşıt baskısını arttıracığı, yaya ulaşımı ve hareketliliğini kısıtlamasının yanı sıra özellikle ulaşım şemasına yönelik yeni müdahalelere zemin hazırlayacağı, bunun da kentsel koruma ilkeleri ile çelişeceği" görüşlerine yer verilmiştir.

Raporda yer alan analiz ve ulaşılan sonuç Mahkememizce hükmüne esas alınabilecek nitelikte görülmüştür.

Bu durumda, 1984 yılı planında "karakteri korunacak alan" şeklinde ifade edilen bölümünün "Sosyo- Kültürel Tesis" alanına dâhil edilmesi ile ilgili bilimsel, somut ve teknik gerekçelerin ortaya konulmaması ve 1 nolu Özel Proje Alanı'na yönelik getirilen plan notları içerisinde, yeraltı otoparkı yapılabilmesine olanak tanıyan ifadenin alanda yaratacağı taşıt baskısı açısından koruma ilkeleri ile çelişmesi nedeniyle dava konusu Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan Beldesi Köyiçi Mevkii 281 parsel sayılı taşınmaza ilişkin olarak 11.10.2013 tarihinde askıya çıkarılan 1:5 000, 1:1 000 ve 1:500 ölçekli imar planı tadilatında hukuka uyarlık

T.C.
ANTALYA
2. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2014/53
KARAR NO : 2014/1624

bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin İPTALİNE, aşağıda dökümü yapılan 2.412,40 TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duruşmalı olarak belirlenen 1.200,00TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin hükmün kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 04-12-2014 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
CİHAN MEZKİT
37798

Üye
MUSTAFA SERDENGEÇTİ
101131

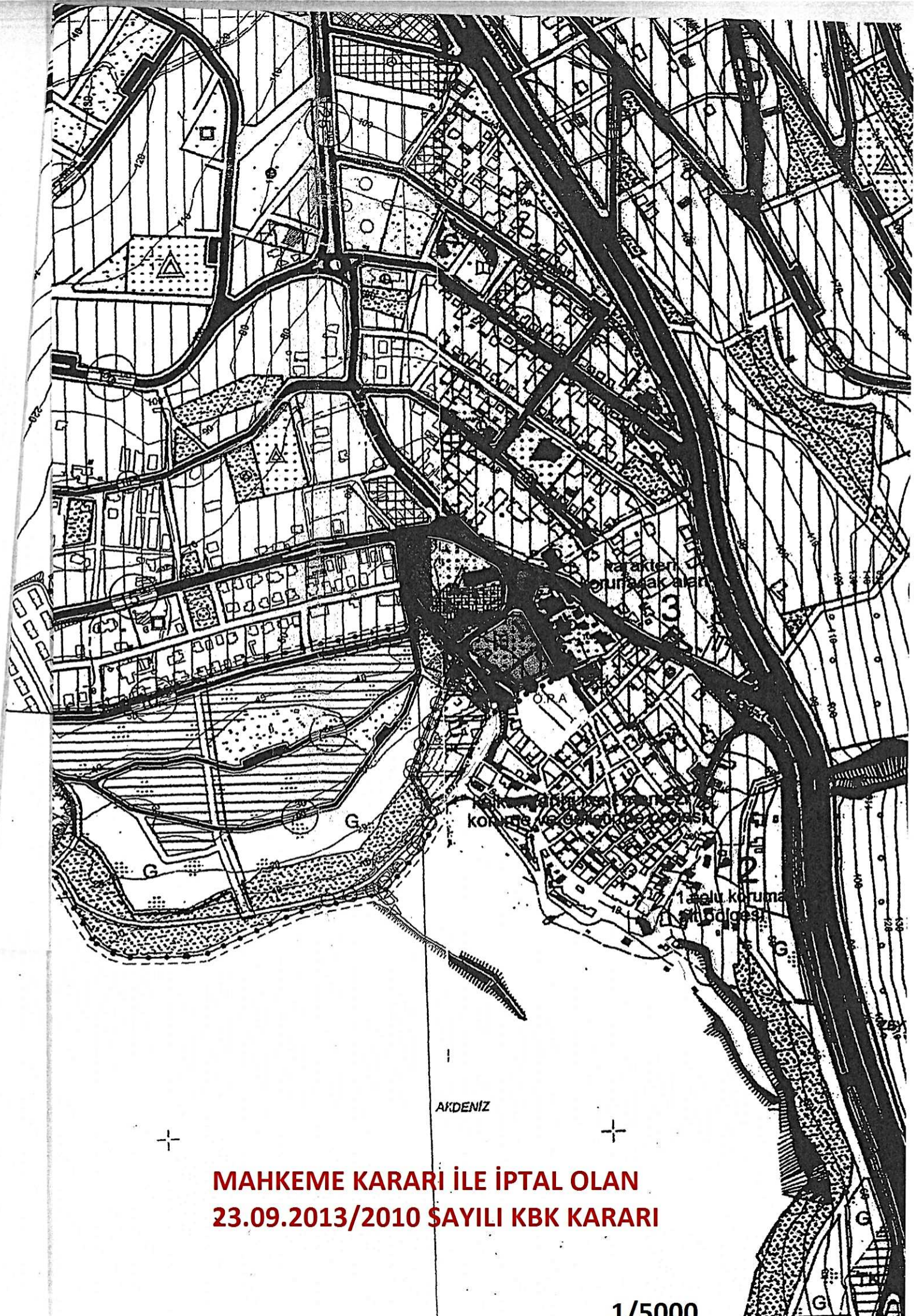
Üye
SABRİ BURÇİN ARSEVEN
118455

Yargılama Giderleri :

Başvurma Harcı :	25,20 TL
Karar Harcı :	25,20 TL
Y.D. Harcı :	41,50 TL
Keşif Harcı :	177,50 TL
Kşf B.kişi Gideri	1.960,00 TL
Posta Gideri :	183,00 TL

Toplam : 2.412,40 TL

ASLI GİBİDİR
BAŞKAN



**MAHKEME KARARI İLE İPTAL OLAN
23.09.2013/2010 SAYILI KBK KARARI**

1/5000

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

Toplantı Tarihi ve No. : 01.09.2016/153
Karar Tarihi ve No. : 01.09.2016/5304

Toplantı Yeri
ANTALYA

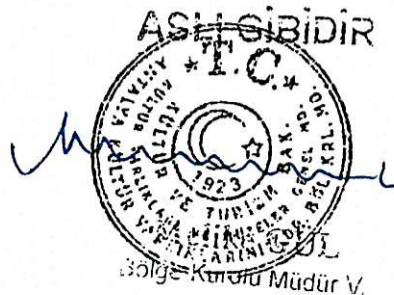
Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan Mahallesi, Köyiçi Mevkiinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.09.2013 tarih ve 2010 sayılı kararıyla uygun bulunan tescilli Mustafa Kocakaya İlköğretim Okulu koruma alanında yer alan özel mülkiyetteki 159 ada 1 ve 2 parselin (eski 150 ve 281) bir kısmına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Kurulun 23.09.2013 tarih ve 2011 sayılı kararıyla uygun bulunan 159 ada 2 parselin bir kısmı ile 3 parsel (eski 281, 431) ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000-1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğinin Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2014/53 E. 2014/1624 K. sayılı kararı ile iptal edilmesi nedeniyle 159 ada 1,2 ve 3 parsellere yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli plan tadilatlarının iletildiği Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğünün 27.05.2016 tarih ve 1774/3565/24622 sayılı yazıları, Hasan Nusrat BAYSAL ve Halil ARIKAN'ın 09.05.2016 tarihli başvurusu, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 30.06.2016 tarih ve 2937 sayılı yazısı, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğünün 15.07.2016 tarih ve 2468/4726/30762 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan Mahallesi, Köyiçi Mevkiinde Kurulumuzun 23.09.2013 tarih ve 2010 sayılı kararıyla uygun bulunan tescilli Mustafa Kocakaya İlköğretim Okulu koruma alanında yer alan özel mülkiyetteki 159 ada 1 ve 2 parsellerin (eski 150 ve 281) bir kısmına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Kurulumuzun 23.09.2013 tarih ve 2011 sayılı kararıyla uygun bulunan 159 ada 2 parselin bir kısmı ile 3 parsel (eski 281, 431) ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000-1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğinin Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2014/53 E. 2014/1624 K. sayılı kararı ile iptal edilmesi nedeniyle 159 ada 1,2,3 parsellere (eski 281,150,430) yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli plan tadilatları değerlendirildiğinde,

Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2014/53 E. 2014/1624 K. sayılı kararı doğrultusunda Kaş İlçesi, Kalkan Mahallesi, Köyiçi mevkiinde Kurulumuzun 23.09.2013 tarih ve 2010 sayılı kararıyla uygun bulunan tescilli Mustafa Kocakaya İlköğretim Okulu koruma alanında yer alan özel mülkiyetteki 159 ada 1 ve 2 parsellerin (eski 150 ve 281) bir kısmına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Kurulumuzun 23.09.2013 tarih ve 2011 sayılı kararıyla uygun bulunan 159 ada 2 parselin bir kısmı ile 3 parsel (eski 281, 431) ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000-1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğinin iptal edilmesine,

Bu bağlamda Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2014/53 E. 2014/1624 K. sayılı kararı sonrası Kurulumuzun 23.12.2014 tarih ve 3326 sayılı, 30.03.2015 tarih ve 3586 sayılı, 09.11.2015 tarih ve 4222 sayılı kararlarıyla değerlendirilerek uygun bulunduğu anlaşılan Kentsel Tasarım Projesi ve Çevre Düzenleme Projesi ile bunlara bağlı mimari projelerin de uygulamasının durdurulmasına,

../.



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

Toplantı Tarihi ve No. : 01.09.2016/153
Karar Tarihi ve No. : 01.09.2016/5304

Toplantı Yeri
ANTALYA

-2-

159 ada 1,2,3 parsellere (eski 281,150,430) yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli plan tadilatlarının, Kurulumuz uygun görüşü alınmadan Kadastro Müdürlüğü tarafından yapılan parselasyon yenileme çalışmaları kapsamında kalan 22/A uygulaması doğrultusunda hazırlandığı görüldüğünden söz konusu planların değerlendirilemeyeceğine,

Diğer yandan Kurulumuzun 18.11.2014 tarih ve 3168 sayılı kararıyla Kalkan Merkezinde Kadastro Müdürlüğü tarafından parselasyon yenileme çalışmaları kapsamında yapılan 22/A uygulamasının eski kadastral durumun çakıştırılması sonrası hazırlanacak parselasyon planı ile bu parselasyon planı kapsamında revize edilecek Koruma Amaçlı İmar Planının iletilmesi istenmesine karşın söz konusu çalışmaların iletilmediği, Kurulumuzca uygun bulunmayan 22/A uygulamasına göre yeni ada ve parsel numaralarına göre işlem gördüğü ve bu durumun Kalkan Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planının uygulanmasını olumsuz etkilediğinin anlaşıldığına,

Bu doğrultuda Kurulumuzun 18.11.2014 tarih ve 3168 sayılı kararıyla istenilen eski ve yeni mülkiyet durumlarının çakıştırıldığı parselasyon planı ile bu parselasyon planı kapsamında revize edilecek Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlatılincaya kadar Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 07.08.2003 tarih ve 5960 sayılı kararıyla revizyonu uygun bulunan Kalkan Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planının yürütmesinin durdurulmasına,

Kurulumuzun 18.11.2014 tarih ve 3168 sayılı kararı ile Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2014/53 E. 2014/1624 K. sayılı kararında belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanacak Kalkan Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı ve tescilli Mustafa Kocakaya İlköğretim Okulu koruma alanına yönelik imar planı değişikliğinin değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesine,

2863 sayılı Yasa kapsamında kalan alanlarla ilgili alınmış idari, hukuki vs. konularla ilgili gerekli işlemlerin yapılmasına, bu kapsamda hukuki sorunlar yaşanmaması ve geri dönüşü mümkün olmayacak uygulamalara sebebiyet verilmemesi için Kurulumuza yasal süresi içerisinde bilgi verilmesi gerektiğinin ilgili kurumlara hatırlatılmasına karar verildi.



Bölge Kurulu Müdürü

BAŞKAN

Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye

Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye

Yrd.Doç.Dr.Zekeriya ŞİMŞİR
İMZA

Üye

Prof.Dr.Bilal SÖĞÜT
İMZA

Üye

Esin SERTTAŞ YAREN
(BULUNMADI)

Üye

Emel BOYACIOĞLU
İMZA

Üye

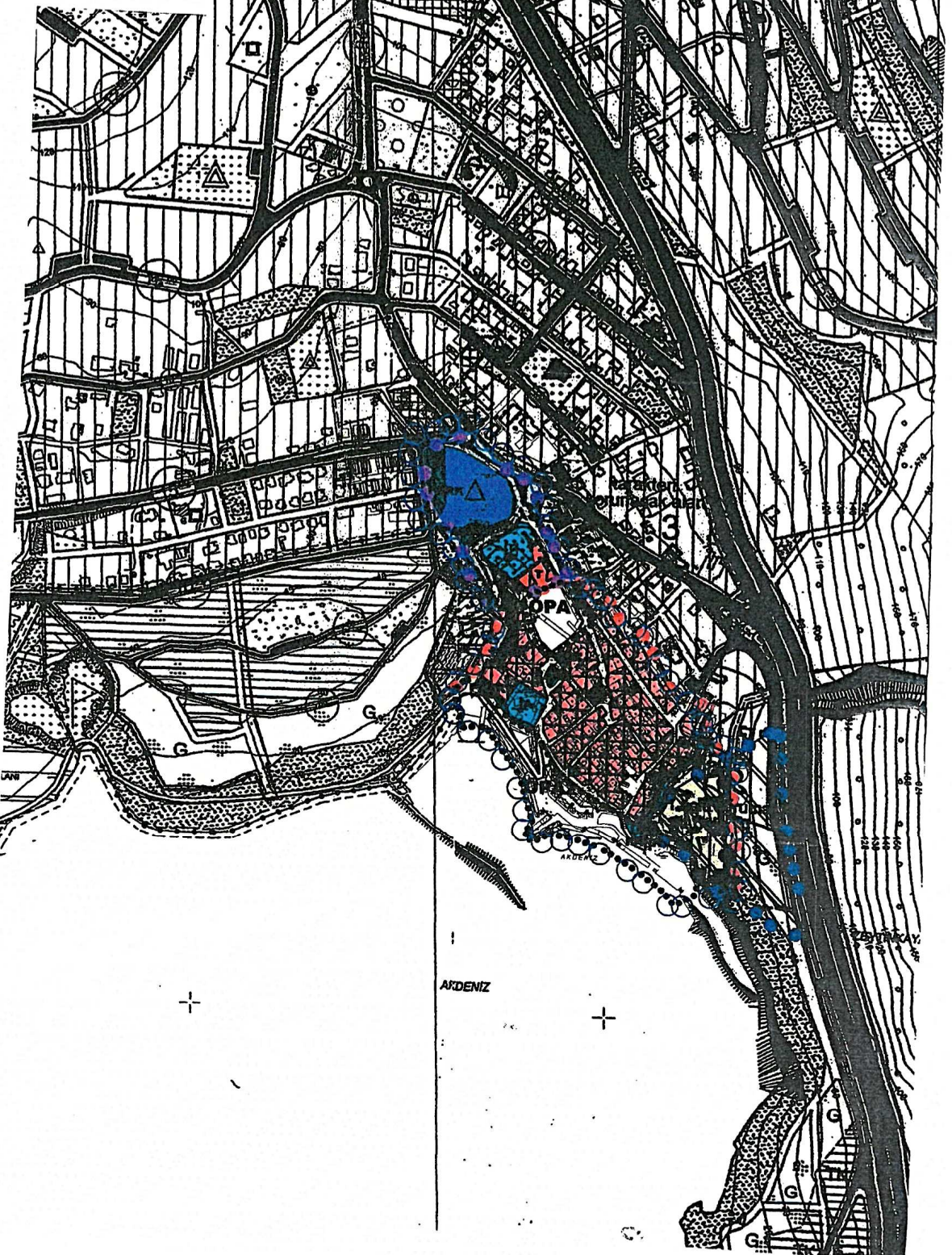
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye

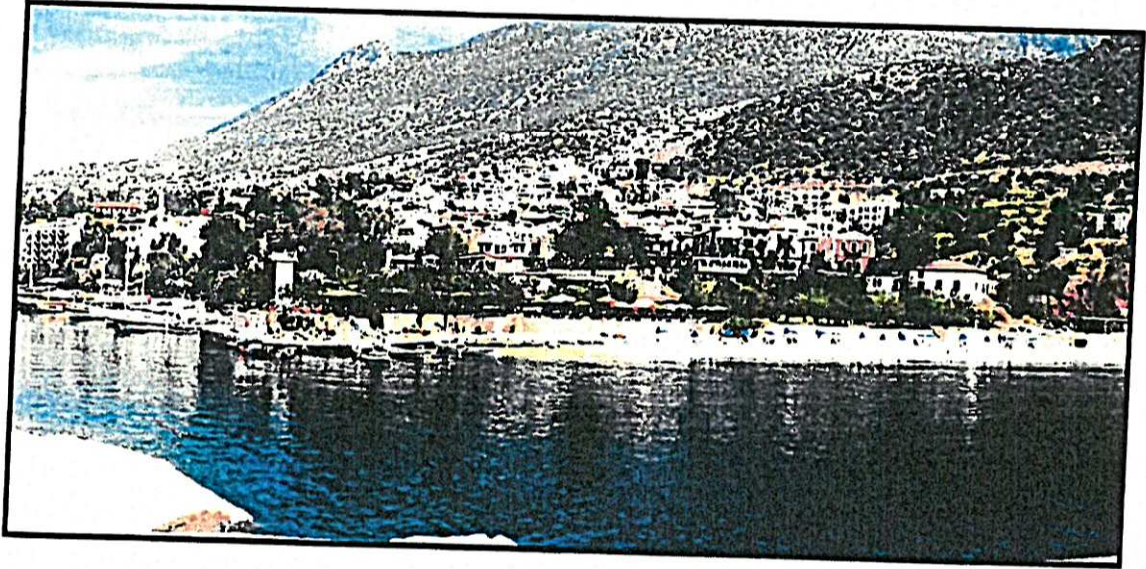
Gürşah GÜNAL
Kaş Bld. Tem.
İMZA

Üye

Üye



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



**FUNDA YÖRÜK
2017**

2. PLAN KARARLARI

2.1. Planlama Amaç ve Hedefleri

- Çalışmanın temel amacı; araştırma-analiz-değerlendirme çalışmaları ışığında, Kalkan yerleşmesinin, mevcut planlama sorunlarının tespiti ve önerilecek çözümlerle, sosyo-ekonomik ve mekansal yapı deseninin, arazi kullanım durumunun bir bütün içinde araştırılması, gelecek dönemdeki gelişiminin düzenli, sağlıklı ve planlı bir yapıda olmasına imkan sağlayacak, gelişme seyrine yön verecek bir planlama çalışmasının yapılmasıdır.
- Kalkan Koruma Amaçlı İmar Planı'nın yapılması için dikey güncel halihazır haritalar üzerine yürürlükteki kıyı kenar onaylı paftanın aktarılması, eski kadastral durum ile yeni 22/A uygulamasına göre yeni ada ve parsel numaralarının uyuşmamasının planı olumsuz etkilemesi ve 07.08.2003 tarih ve 5960 sayılı kararıyla revizyonu uygun bulunan Kalkan Kentsel Sit Alanı Koruma amaçlı İmar Planının 01.09.2016 tarih ve 5304 sayılı kurur kararı ile yürütmesinin durdurulmasıyla yasal olarak yeni planın yapılmasının en önemli gerekçesidir.
- Yerleşmenin sağlıklı gelişimi için, koruma kullanma dengesini kurarak doğal yapının tahrip edilmemesini sağlayacak tedbirlerin alınması planlamanın temel hedefidir.
- Kalkan Kentsel Sit Alanı içerisinde yayalaştırma artırılarak, mekanın güvenli ve rahat bir şekilde dolaşımını sağlamaktır.
- Bu kapsamda yukarıdaki hususlar da göz önünde bulundurularak Kalkan yerleşmesinin ülkesel ve bölgesel konumu ve öneminin irdelenerek, gelecek dönemdeki sosyal ve ekonomik yapı deseninin yanı sıra konut, ticaret, turizm vb. alanların yer seçimi, ulaşım alternatiflerini oluşturmak,
- Arazi kullanım kararlarını planlama alanında yaşayacak nüfusun ticaret, turizm, sosyal-kültürel, aktif ve pasif yeşil alan ihtiyaçlarını gerekli mekan

organizasyonlarını yaparak yeterli düzeyde karşılayabilecek şekilde geliştirmek,

- Planlama alanında kullanımlar arasında fiziki ve fonksiyonel bütünlüğü sağlamak, kullanımlar arasında, birbirlerini fonksiyonel olarak tamamlamalarını ve eş zamanlı gerçekleştirilmelerini sağlayacak bağları oluşturmak,
- Ulaşım altyapısını güvenli ve hiyerarşik bir yapıya kavuşturarak sistematize etmek ve geliştirmek,
- Planlama alanı içindeki ve çevresindeki kullanım alanlarının araç ve yaya trafiği açısından ulaşılabilirliğini artırmak,
- Yerleşimde yer alan, şu anda kullanılmayan potansiyel kullanımları geliştirmek,
- Planlama alanı içerisinde taşıt kullanımını belirli noktalarda otopark alanı ile sınırlandırarak yaya kullanımını aktif etmektir.

2.2. Arazi Kullanım Kararları

Planlama alanı yaklaşık 10 ha olup bu alanın yaklaşık Kentsel Sit Alanı 8 ha (8 ha alanın; 0.4 ha' ı Özel Proje Alanı-1 (ÖPA1), yaklaşık 2 ha' ı Özel Proje Alanı-2 (ÖPA)) olup kalan 2 ha alan ise Koruma alanı kapsamındadır.

Alan genelinde doluluk-boşluk oranlarının korunması, dokuyu oluşturan asli unsurların, kadastro yapısı, sokak dokusu vb. korunması, yapılara sonradan eklenen ve yapıya zarar veren eklentilerin kaldırılması, görsel kirliliğe yol açan malzeme kullanımının engellenmesi, yapıların sahip olduğu özelliklerin öne çıkarılması, yeni yapılaşmaların dokuyu oluşturan diğer yapılarla uyum içinde gerçekleşmesinin sağlanması, dokuya aykırı yapıların rehabilite edilmesi yada ortadan kaldırılması planlama çalışmasının fiziki mekana yönelik en önemli kararlarıdır.

Hazırlanan plan çalışmaları sonunda; Alan içinde yaşayanların, yaşadığı çevre ile barışık, koruma bilincine erişmiş kullanıcı profiline sahip olmasını sağlayacak kararlar getirilmiş, oluşturulacak olanaklarla geleneksel yapıların

günümüz koşullarında kullanım sorunlarının ve eksikliklerinin giderilmesi ile sit sınırları içerisinde yaşayanların yaşam koşullarının kolaylaştırılması için hükümler getirilmiştir.

Bu planla turizm olgusunun; gezerek, dolaşarak, konaklayarak öğrenme, bilgi edinme; kendi ülke ve insanını tanıma kadar, başka ülke ve insanlarını da tanıma; bir diğer değişle: "değişik çevreleri yaşayarak öğrenme; bilgi ve kültür düzeyini yükseltme olgusu" haline getirilmesi vurgulanmaktadır. Doğal, tarihsel, kentsel değerleri ve çağdaş yapılanmaları ile gerek iç gerekse dış turizmin cazibe (çekim) odağı halinde olup devamlılığı sağlanacaktır.

Planlama alanı, sınırlı tatil sürelerinin geçirileceği yerler ve tüm yaşamın geçtiği çevreleri de içine alan bütüncül bir çerçeve içinde, kişinin rekreasyon düzeyine ulaşmasına olanak sağlayacak şekilde tasarlanmıştır.

Planlamada arazi kullanımının şekillenmesinde, mevcut yerleşim dinamiği ve eğilimler, kısıtlamalar ve olanaklar öncelikli olarak değerlendirilmiş ve kullanılmıştır. Buna bağlı olarak genel anlamda, mevcut yerleşim alanı etrafı ve sosyal donatılar korunmuş olup 'özel proje alanı -1' adlı alana herhangi bir yapılaşmaya konu olmayacak açık alan(park, meydan, otopark vb) olarak düzenlemesi kararı getirilmiştir. Özel Proje Alanı 2 adlı alan ise, Kalkan Yat Limanı sahil şeridi kapsamakta olup kıyı kenar çizgisinin alt kısmında hiçbir yapının yer almaması koşuluyla alan içerisinde sahil yönetim birimi, bisiklet yolu, park düzenlemeleri, restoran, çay bahçesi, büfe, hediyelik eşya satış vb. ticari birimler yer alabilir.

Özel Proje Alanı-1 ve 2 de; Kentsel Tasarım Projeleri yapılması zorunlu olup bu projelerin değerlendirilmesi Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca ve İlgili Belediyelerce yapılacaktır.

Planlama alanında yer alan kültürel tesis, cami, eğitim tesisi gibi sosyal donatılar, tercihi kullanım alanları göz önünde bulundurularak mevcut yerleri korunmuştur. 1 no'lu koruma alt bölgesinde ise AKTVKK' nun 12.7. 1992 gün ve 1560 sayılı kararıyla kabul edilen 1/500 ölçekli Kalkan 1 No'lu Koruma Alt Bölgesi

İmar Planı'nın 1. maddesine dayandırılarak planda konut alanı olarak öngörülmüştür. Alanda konut alanı olarak düzenlenmesi öngörülmüş olup kadastrodan arta kalan alanlar park ve yaya yolları(gerektiğinde servis yolu) için ayrılmıştır. Koruma alt bölgesinin batısında kalan derenin batı cephesi boyunca yaya yolu öngörülmüş, diğer cephesinde ise park alanı düzenlenmiş ve karma kullanım alanlarıyla arasına yaya yolu eklenerek bütünlüğü sağlanmıştır.

Yerleşme dokusu içinde kalan mevcut yapılaşmaların olduğu bölgelerde yapılaşma korunmuştur.

Planlama alanı içerisinde kalan Koruma Alanında yer alan eğitim tesis alanının mevcut yeri korunmuş batı ve güney cephesinde park alanı öngörülmüştür. Eğitim tesisinin kuzeyinde 12 m' lik taşıt yolu ile sosyal tesis alanı ayrılmış olup, sosyal tesis alanının devamı olan alan ticaret alanı olarak kullanımı öngörülmüş olup, alanda sosyal tesis ile ticaret alanı arasında 3 m'lik yaya yolu eklenerek yer ve ulaşım bağlantısı bütünlüğü sağlanmıştır. Ticaret güneybatısında kalan 12 m'lik yol aksının karşısında park alanı önerilmiştir. Bu alandan devam eden taşıt yolu bağlantısı özel proje alanı 1'e doğru devam ettirilerek özel proje alanı-1 deki otopark alanıyla sonlandırılmıştır.

Planlama alanında eskiden yerleşmede yaşayanlar için toplanma alanı olan Dibek taşı meydanı planda da meydan özelliğini koruması ve bu alandan başka meydan alanı olarak 3 farklı alan daha meydan alanı olarak öngörülmüştür ; ancak planda park niteliğinde gösterilmiştir. Yine günümüzde otopark alanı olarak kullanılan Taş Başı meydanı da planda meydan alanı olarak düzenlenmiştir.

2.2.1. Ulaşım Kararları

Yapılan çalışmalarda; ulaşım altyapısını güvenli ve hiyerarşik bir yapıya kavuşturarak sistematize etmek ve geliştirmek, planlama alanı içindeki kullanım alanlarının araç yaya trafiği açısından ulaşılabilirliğini artırmak amaçlanmıştır.

Yol yüzeyinin ortaklaşa kullanımında karşılaşılan sorun taşıt ve yaya trafiğinin yoğun olduğu ticaret bölgelerinde ortaya çıkmaktadır. Bu bölgelerdeki

sokaklar tamamen yayalaştırılarak taşıt trafiğine günün belli döneminde giriş izini verilmektedir.

Kentsel Sit Alanı içerisinde 2 alandan taşıt ile giriş yapılabilmektedir. Bu taşıt girişleri otopark alanları ile sonlandırılmış olup planda öngörülen yayalaştırma politikalarımızdan dolayı taşıt kullanımı sınırlandırılmıştır.

Kentsel Sit Alanının kuzeyinden yat limanının içine doğru gelen 12 m'lik taşıt yolu ikiye ayrılarak birisi kentsel sit alanında otopark alanıyla diğer yol ise 'Özel proje alanı 1' olarak adlandırılan alanda otopark ile sonlanmıştır.

Korunacak Yaya Yolu: Koruma Amaçlı İmar Planında yaya trafiğine önem verilmiş yürüme mesafesinde ulaşılabilirliğin sağlanması hedeflenmiştir. Yerleşmede karma kullanımlı alanların içerisinde yaya ulaşımının sağlandığı yaklaşık 3m ile 7m arasında değişen yol genişlikleri korunacak yaya yolu olarak plana işlenmiştir. Ancak, alanda yaşayanların servis amaçlı yaptığı faaliyetlerden dolayı yapısına ulaşmak için Kaş belediyesinin belirleyeceği saatlerde hizmet amaçlı taşıt giriş çıkışı sağlanacaktır.

Kentsel Sit Alanı içerisinde ticaret-turizm-konut alanları arasında yer alan yaya yolları planda 3 farklı şekilde sınıflandırılmıştır. Bunlar **yaya yolu kullanımı, gerektiğinde servis yolu kullanımı ve merdivenli yollar** olup yol kaplamalarının farklı olmasıyla diğer yaya yollarından farklı bir kimlik kazandırılacaktır.

Gerektiğinde servis yolu olarak kullanılması öngörülen alan daha çok ticari birimlerle ilişkilendirilmiş ve Kentsel Sit Alanı içerisinde ring oluşturulmuştur. Ayrıca planlama alanında sosyal tesisin bulunduğu alanın kuzeydoğusundan kentsel sit alanına doğru giden yol aksı gerektiğinde servis yolu olarak düzenlenmiştir. Yol döşemeleri volkanik (granit, bazalt, andezit vb) veya yerel sert taş minimum kenarı 30-40 cm büyüklüğünde olacak ve serbest sıralı döşenecektir. Korunacak yaya yollarında basınç dayanımı ve gözeneklilik oranı düşük kireçtaşları ve damarlı mermerler kullanılamaz. Bu alanı içeren yollar değişken sistem çerçevesinde bütün fertler tarafından ortaklaşa kullanılmakta ve buralarda

kontrollü/biletli giriş çıkış yapılacak olup maksimum 25 km taşıt hızına izin verilmelidir.

Ayrıca gerektiğinde servis yolu olarak kullanılan yaya yolunun tarihi kent merkezinde yer almasından dolayı mümkün olduğunca yavaş olunması ve hız limitinin dışında belirli önlemler almak için trafik levhaları ve kasis gibi tamponlar kullanılmalıdır.

Planlama Alanı mevcut yol dokusunda farklı yol kaplaması bulunmaktadır. Planda öngörülen yol sistemine göre sınıflandırılan alanlarda kullanılacak malzemeler; granit parke taş, imitasyon parke taş (beton) olmalıdır. Özel proje alanı -2 için ise farklı ebatlarda doğal taş kaplama, doğal taş şeritler, eskitme kenarlı yöresel taş kaplama, doğal taş kaplama yol ve ahşap konstrüksiyon üzerine ahşap kaplama yaya yolu gibi türler kullanılmalıdır.

Yaya mekanlarında insanların rahatlığını, güvenliğini, hareketliliğini ve dolaşımını kolaylaştıracak bir takım işlevsel ve teknolojik elemanlar gerekmektedir. Bu elemanlar işlevlerinin yanı sıra biçim, ölçek, renk, doku ve modelleri ile mekan süreklilik, egemenlik ölçek yardımıyla kimlik kazandırır. Fiziksel ve estetik kalite oluşturulmasına yardımcı olur.

a) Döşeme Kaplaması: Döşeme kaplamasının en belirgin işlevsel kullanımı yerde sabit bir yüzey oluşturma özelliğidir. Çamuru ve tozu önlemek tüm yıl boyunca her iklim koşulunun etkisini azaltabilir. Ayrıca desen özellikleri ile döşeme kapsamı yayaları yönlendirerek dikkat çekici unsur olmuştur. Döşeme elemanları, kullanımı belirler. Kaplamanın biçim, renk ve dokusu işlev değişikliklerine dikkat çekmek veya bir tehlikeye engele işaret etmek için kullanılabilir. Döşeme mekanı oluşturan iç hacim elamanından biri olan tabanı oluşturur. Bir sokak tasarımında kullanılan döşeme kaplaması aynı zamanda görsel belirgin elemanlara nötr bir taban oluşturur. Mekansal özellik kazandırır ve görsel ilginçlik sağlar.

b) Aydınlatma Elemanı: Yayaların gece sokakta güvenli yürüyebilmelerini sağlayabilmek temel amaç olmaktadır. Özellikle köşe noktaları

toplanma noktalar aydınlatma grupları ile zenginleştirilmekte daha fazla aydınlatılmaktadır. Aydınlatma öğeleri gün boyu bir plastik olarak mekana katılmaktadır. Vitrin aydınlatmaları ise yaya mekanlarına gece başka bir boyut kazandırmaktadır. Böylece yaya mekanlarının boyutlarına vitrinler bazen de tüm binanın taban alanı katılmaktadır. Binaların tüm düzeyinin aydınlatması başka bir biçimde ise yaygın uygulanan bir yöntem olarak görülmektedir. Böylece binanın mikro estetiğine başka biçimde (ışıklı, gölgeli) mekana katılmaktadır. aydınlatmada etkili görüntüler vermek amacıyla ışık - ses, ışık - su, ışık - hareket, ışık - yeşil vs. gibi uygulamalar yapılmaktadır. Böylece yaşam canlı hareketli hale getirilmekte yaya mekanı teknolojisinde gelişmesi ile yeni boyutlara ulaşmaktadır.

c) Bitkilendirme: Bitkiler hem görsel estetik ritim sağlar hem de perdeleme ses, gürültü ve hava kirliliği önlenmesinde kullanılırlar. Ayrıca bir sokak boyunca kuşatılan ağaçlar kimlik öğesi olarak da kullanılır.

d) Ayırıcı Elemanlar: Bu elemanlar işlevsel katkılarından başka yaya mekanı tasarımı bütünleyen elemanlar olarak dikkati çeker. Taşıt trafiğini engelleyici bari yerler olarak kullanılır. Aynı zamanda oturma elemanı olarak da kullanılabilirler. Örneğin beton saksılar, tahta ahşap korkuluklar, bitki sıraları v.s.

e) Kentsel Mobilyalar: Kentsel mobilyaları kendi içerisinde de gruplandırabiliriz;

* Oturma elemanları: Kullanıcıların oturma, bekleme, dinleme, seyretme, konuşma, yeme gibi bireysel yada toplu etkinliklerine hizmet ederler.

* İşlevsel elemanlar; Kent mobilyaları içinde telefon kabinleri, satış büfeleri, tütün, çiçek satış kulüpleri, seyyar satıcıların; dondurmacıların, simitçilerin tezgahları sıralanabilir. Çöp, posta kutuları ise başka öğelerle bütünleştirilebilmektedir. Güneşlikler, şemsiyeler oturma alanlarında önemli öğeler olarak görülmektedir.

f) Duvarlar; Peyzaj tasarımında kullanılan duvarlar; çalı, çit, taş ve toprak gibi doğal malzemelerle yapılabilir.

Duvarlar aşağıda belirtilen amaçlar için kullanılır:

- a. Sınırları ve alanları tanımak;
- b. Mekanlar yaratmak;
- c. Mahremiyet sağlamak;
- d. İstenmeyen görünüşleri saklamak;
- e. Toz, rüzgar, ve aşırı güneşten koruyarak alt-iklim bölgesi oluşturmak.

Duvar, bu işlevlerden bir veya birkaçına uygun biçim ve yükseklikte inşa edilir. Duvarda kullanılacak malzemeye, duvarın işlevine, toprağın direncine, malzemenin erişebilirliğine, maliyetine ve yapılan yerin dokusuna göre karar verilir. İstinat duvarları kazma ya da doldurma sürecinde fazla seviye farkı olmuşsa, toprağı yerinde tutmak için kullanılır. Kalkan Kentsel Sit Alanı mimari dokusunda çok az sayıda bahçe duvarı bulunmaktadır ve bina duvarları yola sıfır durumda olup yolu sınırlayıcı etkendir.

Ayrıca yaya yolu geneline yönlendirme levhaları kullanılacaktır. Korunacak yaya yolları için 3 farklı sınıflama kullanılmış olsa da yaya yollarında ve gerektiğinde servis yolu olarak kullanılan yaya yollarında geleneksel dokuyu bozmayacak şekilde işlevsel elemanlar kullanılmalıdır.(Döşeme kaplaması, Aydınlatma elemanı, bitkilendirme, ayırıcı elemanlar, kentsel mobilyalar, oturma elemanları, işlevsel elemanlar, duvarlar vb.).

Yaya yolu güzergahı için yön seçeneklerinin mümkün olduğu geniş noktalarda kullanılmalıdır. Bu yön seçenekleri arazinin özellikleri doğrultusunda belirlenmelidir. Alanların vurgusu için bitkilendirme kullanılmalı ve oyalanmak istemeyenlere mümkünse direkt rotalar sağlanmalıdır.

Geleneksel dokuyu uyumlu işlevsel elemanlar kullanılmalıdır. Ayrıca yerleşmenin kültürünü yansıtan elemanlar hem işlevsel hem de görsel olarak kullanılmalıdır.(Döşeme kaplaması, Aydınlatma elemanı, bitkilendirme, ayırıcı elemanlar, kentsel mobilyalar, oturma elemanları, işlevsel elemanlar, duvarlar vb.)

Meydan: Korunacak yaya yollarının gerektiğinde servis yolu olarak kullanımı öngörülen alanlarla çakışıp daha geniş alanlar oluşturdukları mekanlar ve daha önceden meydan alanı olarak kullanılan alanlar meydan olarak

planlanmıştır. Kalkan Kentsel Sit Alanında Dibek taşı meydanı planda meydan alanı olarak işlenmiş ve Cumhuriyet meydanı ile anfi alanı ise planda park niteliğinde gösterilmiş olup meydan niteliğindedir. Ayrıca yapılan arazi çalışmalarında günümüzde otopark alanı olarak kullanılan taş başı meydanı da planda meydan alanı olarak önerilmiş olup alanda gerektiğinde servis yolu kullanımı olan yol aksı da devam ettirilmiştir.

Geleneksel ve tescilli yapıların bulunduğu korunacak yaya yolları ile gerektiğinde servis yolu kullanımı olan yollarla kesişen meydan alanlarında da sınırları oluşturan yol döşemeleri korunacak yaya yollarına benzer özellikte (büyük serbest sıralı sert taş) yapılacaktır. Meydanın niteliğine göre malzeme olarak benzer nitelikte ama desen verecek renk ve çeşitliliğe gidilebilir. Kaldırımlarda daha küçük ölçekte taş ve tuğlalar kullanılabilir. Meydanlarda bordür amaçlı olarak geleneksel dokuya uyumlu (almaşık) küçük ölçekli taş ve tuğla kullanılabilir.

Ticaret ve turizmin yaşamı canlandırabileceği, misafir ve ziyaretçilerin gereksinmelerini karşılayabileceği ve yaşayanların/konaklayanların kültür dünyasına yeni zenginlikler katabileceği düşünülerek meydan alanlarına bu yönde yeni işlevler kazandırılmalıdır. Sanat ve eğlence etkinliklerinin gerçekleştirilebileceği mekanlara dönüştürülmelidir. Kullanılacak işlevsel elemanlar otantik kırsal mimariyi kapatmayacak ve geleneksel dokuyu gölgelemeyerek uyumlu yapılacaktır.

2.2.2. Ticaret-Turizm-Konut Alanları

Yerleşmede arazi kullanımında yapılan incelemelerde yoğun karma kullanım alanları olduğu gözetilip bu sebepten dolayı da meskun dokuya uygun olarak ticaret-turizm-konut alanları olarak planlama alanı bütününde karma kullanımlı alanlar öngörülmüştür.

Tarihi kent merkezi olan yerleşimde yoğunlaşmış eski doku genellikle sıkı, 2 katlı bitişik nizam yapılardan oluşmaktadır ve teras kullanımı yaygındır. Mevcut ticaret-turizm-konut içinde mevcut adalar ve yapılaşma biçimlerini fazla değiştirmeden ulaşım geçişleri ve ada biçimlenmelerinin oluşturulmasına

çalışılmıştır. Bu bölgedeki yapı nizamları belirlenirken adanın mevcut durumu dikkate alınmıştır.

Yerleşmenin genel yapısı dikkate alınarak parsel oluşumlarına çalışılmıştır. Mevcut kullanımlarda da olduğu gibi üst katlar daha çok yaşam katı olarak kullanılacağı düşünülmekte olup, alt katlar ise daha çok ticari faaliyetler için ayrılmış restoran, kafe, bar şeklinde kullanılması mevcut duruma paralel olarak öngörülmüştür. Planda meskun dokuya uygun olarak Ticaret-turizm-konut alanları olarak tanımlanan yapılarda ev pansiyoncuğu, butik otel, hotel, teras restoran kafe, bar, giyim, hediyeelik eşya gibi ticari ve turistik birimlerin oluşumunun devamlılığı öngörülmüştür. Bu doğrultuda plan kararları geliştirilmiştir. Ayrıca bu doğrultuda, ev Pansiyonculuğu, Otel ve Butik Otel Turizm Bakanlığının Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesi ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümleri doğrultusunda belgelendirilecektir.

Belediyesince projelendirme işlemi, inşaat ruhsatı ve iskan işlemlerinde bu yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 21.maddesinde geçen 'İmar planlarında konutun yer aldığı karma kullanımlarda konut kullanım oranının belirtilmediği hallerde en fazla %30 konut olacağı varsayılır' maddesine dayanarak; önerilen planda karma kullanım alanlarında 6133 m² konut alanı olduğu düşünülürse ve yerleşebilecek nüfus büyüklüğü 102 kişi kabul edilmiştir. Ancak bu nüfus yaz-kış sürekli yaşayan olup yaz nüfusu arasında farklılık olup yazın nüfus 3-4 kat artabilmektedir.

Söz konusu konut alanlarında nüfus hesabı aşağıdaki gibi yapılmıştır.

$6133 \text{ m}^2 \text{ (toplam konut alanı)} * 0.95 \text{ (kaks alanı)} = 5826 \text{ m}^2 \text{ (toplam inşaat alanı)}$

$5826/200 \text{ (kabul edilen ortalama bina büyüklüğü)} = 29 \text{ (yapı sayısı)}$

$29 * 3.5 \text{ (Antalya TUİK hane büyüklüğü sayısı)} = 102 \text{ kişi}$ olarak nüfusun istihdam etmesi planlanmaktadır.

Planlama çalışması sonucunda yaklaşık 6133 m² konut alanı planlanmıştır. Yaklaşık 102 kişilik nüfus, kentsel alanın %28'ini oluşturan 7.1 ha'lık karma kullanımlı konut alanı üzerinde oturacak; brüt yoğunluk yaklaşık 14 kişi/ha, net yoğunluk ise 38 kişi/ha olacaktır.

2.2.2.1. Yapı Parselleri Kararları

Yapılaşmayla ilgili kararlara ilişkin olarak , 2003 yılında onaylanan 1/500 ölçekli Tarihi Kent Merkezi Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planında kütleler çizilmiştir. 1/500 ölçekli plan esas alınarak bu kütleler aşağıda belirtilen başlıklardadır.

Yerleşmede karma kullanım alanlarında Korunacak yapı parselleri, sağlıklılaştırılacak geleneksel yapı parselleri ve yeni yapılaşma önerilen parsellerin plan notları geçerli olacaktır. Yeni yapılaşmalarda bu genel kurallara uyulacaktır.

Korunacak Yapı Parselleri(Tescilli Yapı Bulunan Parseller);

Plan onama sınırı içerisinde olmak üzere 1 adet yapı koruma alanı sınırları içerisinde bulunan okul alanıdır. Diğer 41 adet yapı ise AKVKK' nun 2.1982 tarih ve A-3542 sayılı kararı ile 15 adet yapı tescillenmiştir. Daha sonra 20.03.1991 tarih ve 1076 sayılı Koruma kararı ile 23 adet yapı daha tescillenerek Kalkan yerleşiminde 34 adet sivil mimarlık örneği ve 5 adet kültür varlığı tescillenmiştir. Bunlara ek olarak Koruma kurulunun 20.3.1996 tarih ve 2915 sayılı kararıyla da eski adıyla 262 parsel yeni adıyla 236 ada 8 parselde bulunan yapı tescillenmiştir. Toplamda 42 adet tescilli yapı bulunmaktadır. Bu yapılara ilişkin plan hükümleri geliştirilmiştir.

Tescilli Yapılar Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü tarafından değerlendirilmek üzere planlama çalışmalarında korunmuştur. Tescilli bulunmayan ancak yerleşmenin geleneksel yapılaşma düzeni ile oluşturulmuş yapılar ve sokak düzenleri çoğunlukla korunmuştur.

Sağlıklılaştırılacak Geleneksel Yapı Parselleri;

Kentsel Sit Alanı içerisinde bölgenin genel dokusunu yansıtan yapılar olarak 14 adet geleneksel yapı bulunmaktadır. Bu yapılar geçmişten günümüze korunmuştur. Plan kararlarıyla da korumaya devam edilip plan hükümlerinde de bu doğrultuda kararlar geliştirilmiştir.

Yeni Yapılaşma Önerilen Parseller;

Onaylı planda yapı kütlesi bulunup halen yapılaşmamış 5 adet yeni yapı parseli bulunmaktadır. Bu yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumunda yeni yapılaşma koşullarına uyulacak olup 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar planında kütle nizam şeklinde yapılaşma kararları belirlenmiştir.

Kurulca onaylı planda gösterilmiş olan tescilli ve geleneksel yapıların bulunduğu parseller haricindeki tüm parseller yeni yapılaşma koşuluyla plana işlenmiştir. Yerleşme genelinde yüksek oranda onaylı plana uyumlu bir yapılaşma gözlenmektedir. Fakat 12 adet yapı onaylı plandan farklı yapılaşmış olmasına rağmen ruhsat almıştır. Bu sebepten bu yapıların gabarileri mevcut halleriyle plana işlenmiştir. Planlama alanında 12 adet parselde ruhsatlı yapı öneri plana aktarılmıştır. Ayrıca 224 ada 2 parselde Antalya 2. idari mahkeme kararı 2006/600 ile Danıştay 6.Dairenin 2008/1918 nolu kararıyla 2003 yılında önerilen yapı kütlesi iptal edilmiş olup bu mahkeme kararı doğrultusunda yeni yapı koşulu belirlenerek öneri 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planına işlenmiştir. Bu parseller haricindeki tüm parsellere ilişkin yapılaşmalar 2003 yılında onaylanarak yürürlüğe giren 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planındaki şekliyle öneri plana aynen aktarılmıştır.

Planlama alanında yeni yapılaşmaya önerilen parseller kapsamına 2003 yılında onaylanan 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planı lejantında belirtilen sağlıklaştırılacak yeni yapı parselleri de dahil edilerek aynı lejant altında birleştirilmiştir. Ancak, alandaki yapı durumuna göre 2 şekilde değerlendirilmiş olup, bunlar aşağıda verilmiştir.

1) İçerisinde mevcut yapı bulunan yeni yapılaşma önerilen parsellerde;

Yapılarda her türlü plan değişikliğine gidilebilir. Çevreye uyumlu yeni cephe düzeni getirilecektir. Yıkılıp yeniden yapılması durumunda içerisinde yapı bulunmayan yeni yapılaşma önerilen parseller koşulu geçerlidir.

2) İçerisinde yapı bulunmayan yeni yapılaşma önerilen parsellerde;

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 Kurulunun izni alınarak yeni öneriler getirilebilir. Yeni önerilerde yapının taban alanı öneri yapı taban alanından büyük olamaz.

1 No'lu Koruma Alt Bölgesindeki önceki onaylı imar planları göz önünde bulundurularak yapı kütleleri belirlenmiş olup bu yapılarda yeni yapılaşma önerilen parseller kapsamında değerlendirilmesi öngörülmüştür.

2.2.3. Konut Alanları

Planlama alanında Kentsel Sit Alanı içinde yer alan 1 No'lu Koruma Alt Bölgesi; AKTVKK' nun 12.7. 1992 gün ve 1560 sayılı kararıyla kabul edilen 1/500 ölçekli Kalkan 1 No'lu Koruma Alt Bölgesi İmar Planı'nın 1. maddesine dayandırılarak planda konut alanı olarak öngörülmüştür. Bu plan alanda bulunan yapı parsellerinin durumlarına ilişkin kararlar getirmiştir. Alanda konut alanının dışında park alanlarıyla beraber yaya ve gerektiğinde servis yolu kullanımı önerilmiştir.

1992 yılında 1 No'lu Koruma Alt Bölgesine ilişkin olarak , AKVKK' nun 21.7.1992 gün ve 1560 sayılı kararı ile onaylanmış ve Belediye meclisinin 8.9.1992 gün ve 5/3 nolu kararı ile 1/500 ölçekli Kalkan 1No'lu Koruma Alt Bölgesi İmar planı yürürlüğe girmiştir. 04.05.2015 tarihli 41 Nolu Kaş belediyesi meclis kararına göre özel proje alanında kalan binaların 3621 sayılı kıyı kanununun yayınlanmasından önce (1991 yılı) yapılması nedeniyle yönetmeliğin 16. maddesinin c bendine göre kısmı yapılaşmanın tamamlandığına karar verilmiştir.

1 no'lu koruma alt bölgesi söz konusu meclis kararında belirtilen özel proje alanının geri kısmında yer aldığından ve 1992 yılında onaylanmış bir imar planına sahip olmasından ötürü dolaylı olarak kısmi yapılaşmanın tamamlandığı bölüm kapsamında kalmaktadır.

Koruma Alt Bölgesindeki konut alanları belirlenirken mevcut oluşumlar, dere yataklarının korunması, yerleşmenin gelecekte kazanacağı statü ve nüfus büyüklüğü ve mülkiyet verileri vb. hususlar dikkate alınarak öneriler yapılmıştır. Ayrıca bununla birlikte Koruma alt bölgesinde Jeolojik-jeoteknik etüt yapım süreci devam etmektedir. Alana ait onaylı plandaki istinat duvarı yapıldığından dolayı yapılaşma sıkıntısı ortadan kalkmıştır. Jeolojik-jeoteknik etüt bitene kadar 1992 yılı onaylı planında yer alan jeolojik açıdan sakıncalı alan sınırı öneri planda kabul edilmiştir. Afet İşleri Genel Müdürlüğü Afet Etüd Hasar Tespit Dairesi Başkanlığı'nın 10.09.1990 yılı tarihli onayladığı jeolojik etüt raporu koşulları geçerlidir.

Planda konut alanları 5766.22 m² alan kaplayıp toplam alan içerisinde % 8 'lik paya sahiptir.

Mevcut alandaki imar planı ve yapılaşma durumu değerlendirildiğinde alandaki ortalama yapı büyüklüğü tabanı 51 m² ,parsel büyüklüğü ise 240 m² olduğu tespit edilmiştir.Bunun sonucunda $51/240 = 0.21$ oranında parsellerde tabanda kullanılan inşaat oranı belirlenmiş olup yapı kullanım şekli ortalama TAKS:0.20 KAKS:0.40 şeklinde kabul edilmiştir.

Söz konusu konut alanlarında nüfus hesabı aşağıdaki gibi yapılmıştır.

$5766 \text{ m}^2 \text{ (toplam konut alanı)} * 0.40 \text{ (kaks alanı)} = 2106 \text{ m}^2 \text{ (toplam inşaat alanı)}$

$2106/110 \text{ (kabul edilen ortalama bina büyüklüğü)} = 19 \text{ (yapı sayısı)}$

$19 * 3.5 \text{ (Antalya TUIK hane büyüklüğü sayısı)} = 67 \text{ kişi}$ olarak nüfusun istihdam etmesi planlanmaktadır.

Bu alanlar yeni yapılaşma önerilen parseller kapsamında olup alana özgü yapılaşma ile ilgili plan notları eklenmiştir.

2.2.4. Özel Proje Alanları

Kalkan Kentsel Sit Alanında 2 adet özel proje alanı bulunmaktadır. 1.alan planlama alanının kuzeyinde, 2 alan ise güneyde sahil şeridinde bulunan limanı içine alan mevcut ticari kullanımların bulunduğu alanı kapsar.

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 herhangi bir yapılaşmaya konu olmayacak açık alan(park, meydan, otopark vb.)olarak düzenlenecektir. Özel Proje Alanı 2 olarak adlandırılan alan; Kalkan Yat Limanı sahil şeridi kapsamakta olup ,bu alanda yapıların tamamı kıyı kenar çizgisi üzerinde yapılacak olup alanda sahil yönetim birimi, bisiklet yolu, park düzenlemeleri, restoran, çay bahçesi, büfe, hediyelik eşya satış vb. ticari birimler yer alabilecektir.

Özel Proje Alanı-1 ve 2 de; Kentsel Tasarım Projeleri yapılması zorunlu olup bu projelerin değerlendirilmesi Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca ve ilgili Belediyelerce yapılacaktır.

2.2.5. İbadet Alanı

Mevcut yerleşmede yer alan 2 adet cami alanı yaklaşık 2638 m² olup Koca Mustafa Kaya Cami mülkiyetinin dışında kalan cami alanı park alanı olarak düzenlenmiştir. Özel Proje Alanı-2 kapsamında kalan Lami Ünal Cami alanı genişletilerek korunmuştur. Toplamda 2012.727 m² ibadet alanı planlanmıştır. Bu alan 1/1000 uygulama imar planı içindeki payı ise % 3'tür.

2.2.6. Aktif Yeşil Alanlar

Yeşil alanların planlanmasının iki amacı vardır.

*Yerleşimlerin yoğun ticaret ve konut kullanımından dolayı oluşan ortam insanlara rahat yaşama açısından ters etki bırakır. Bu etkiyi kaldırmak için yeşil alanlar planlanmıştır.

*Yeşil alanlar (ağaçlık alan v.b.) bölgenin mikro klimasını düzene sokar. Yazın sıcak, kışın soğuk olmasından korur. Bu sebeplerden dolayı yeşil alanlar planlanmıştır.

Kalkan Kentsel Sit Alanı içerisinde yer yer park alanları önerilmiştir. Park alanları yerleşim şekillerine göre ortak mekanlar olarak konumlandırılmıştır. Bunun yanında planlama alanının doğusunda yer alan derenin batı cephesi park alanı olarak planda devamlılığı sağlanmış olup öngörülen yaya yoluyla desteklenmiştir. Planlama alanında park alanı toplamı 8796.052 m²'dir. 1/1000 uygulama imar planı içindeki payı ise %12 dir. Yerleşmede kişi başına 52 m² yeşil alan (park) düşmektedir.

2.2.7. EĞİTİM ALANI

Planlama alanı içerisinde koruma alan sınırı içerisinde kalan eğitim alanı 6088.27 m² olup kişi başına 30 m² eğitim alanı düşmektedir. Toplam alan içindeki payı ise % 9' dur.

Bunlara ek olarak; Mustafa Kocakaya Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi; eğitim alanında yer alan okul binası Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.03.1991 tarihinde 1076 sayılı kararı ile tescilli yapı olarak belirlenmiştir.

Ayrıca Kalkan Koruma Alanı 159 ada 1 parselde kayıtlı tescilli Mustafa Koca kaya İlköğretim Okulunun koruma alanı sınırları Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 03.06.2013 tarih ve 1752 sayılı kararı ile belirlenmiştir.

2.2.8. SOSYAL TESİS ALANI

Planlama alanı içerisindeki koruma alan sınırı içerisinde kalan eğitim tesisi alanından taşıt yoluyla ayrılan 159 ada 1 parselin güney kısmını kapsayan ve

mevcut durumda ticaret alanı olarak kullanılan alan planda sosyal tesis alanı olarak öngörülmüştür. Planda 2570 m² olan bu alan içerisinde, sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kütüphane, toplantı, düğün salonu, konferans salonu, tiyatro-sinema , halk eğitim merkezi, yurt , anaokulu, lokal, dernek, çevresel potansiyel doğrultusunda su sporları eğitim ve yazlık eğitim kamp alanları vb. tesisler yer alabilir.

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

2.2.9. TİCARET ALANI

Planlama alanı içerisindeki koruma alan sınırı içerisinde kalan sosyal tesis alanının bitişiğinde 159 ada 2 parselin kuzey kısmını kapsayan bu alan 1756 m² dir. Alanda geleneksel tarihi kent merkezine uyumlu yapılar yapılacaktır. 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 ilgili Belediyelerce yapılacaktır.

2.2.10. DİĞER KULLANIMLAR

Alanda kültürel tesis alanı 60 m² büyüklüğündedir. Dere alanı ise planlama sınırları içerisinde 433.76 m² 'lik alan kaplamaktadır . Ayrıca planlama alanı içerisinde 2 adet trafo alanı ve 1 adet kanalizasyon terfi merkezi bulunmaktadır. Trafo alanı 163.59 m² ve kanalizasyon terfi merkezi ise 76.93 m² dir.

1/5000 Nazım İmar Planı Pafta Adedi : 1

KALKAN KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI NAZIM İMAR PLANI ALAN KULLANIM TABLOSU			
Alan Kullanımları	Planlanan Alan(m ²)	m ² /Kişi (**169)	Toplam Alana % ' si
TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI	20442.61	121	28
KONUT ALANI	5766.22	29	8
TİCARET ALANI	1756	10	2
PARK ALANI	8796.052	52	12
EĞİTİM ALANI	6088.27	36	9
SOSYAL TESİS ALANI	2570.83	15	4
KÜLTÜREL TESİS ALANI	60.47	0.3	0
CAMI ALANI	2012.727	12	3
TRAFO	163.59	0.9	0
DERE	433.76	2.5	1
KANALİZASYON TERFİ MERKEZİ	76.93	0.4	0
YOLLAR	23633.371	139	33
TOPLAM	71800	418.1	100

(*) Planlama alanı yaklaşık 10 ha'dır. Bu alan içerisinde; Koruma alanı 2 ha ve Kentsel Sit Alanı sınırları kapsamı yaklaşık 8 ha olup bu alanın yaklaşık 0.4 ha' ı Özel Proje Alanı-1 (ÖPA1), yaklaşık 2 ha' ı Özel Proje Alanı-2 (ÖPA) olup, ÖPA 1 ve ÖPA 2 hesaplama dışında tutulmuştur. Ancak ÖPA 2 sınırlarındaki cami alanı ve gerektiğinde servis yolu olarak kullanılacak olan yaya yoluyla beraber o kısmı ve ÖPA 1 sınırlarında öngörülen park alanı hesaplama dahil edilmiştir.

(**)Konut alanı kabul edilen 1 no'lu koruma alt bölgesinin nüfusu 67 kişi , diğer bölge olan karma kullanımlı alan nüfusu 102 kişi olmak üzere toplam nüfus hesabı 169 kişi kabul edilmiştir.

2.3. PLANIN UYGULANABİLİRLİK ARAÇLARI

2.3.1. Korumaya Katılımın Örgütlenmesi

Korumanın gerçekleşebilmesi için ilk olarak bu bölgelerde yaşayan ailelere eğitim ve mevcut örneklemelerle koruma bilinci yerleştirilmesinin yanı sıra devlet her türlü yardımı(proje, teknik danışmanlık, finansman) yapmalıdır.

Korumaya katılım orada yaşayan halk ile başlamalıdır. Bu yüzden koruma bilincine dayalı eğitimlerin yanı sıra yapılacak finansman yardımlar da önemlidir.

Koruma Amaçlı İmar Planı araştırma ve analizlerin ardından oluşturulan araştırma raporunun, analiz paftalarının, fotoğraf albümünün, arazi kullanım paftasının hazırlanmasının ardından, yapılan bilgilendirme toplantısında planlama süreci halka ve ilgi gruplarına geniş ve kapsamlı olarak anlatıldı ve toplantı sonucunda ortaya çıkan sonucun değerlendirilmesiyle plan aşamasına geçilmiştir.

Koruma Amaçlı İmar Planı taslakları tamamlandıktan sonra, halkın ve ilgi gruplarının sorunları dinlenecek ve sorun tanımlaması yapılacak, sağlıklı bir biçimde plan yapılabilmesi için toplantı sonrası ortaya çıkan durum değerlendirilecektir.

Alanın korunması ve değerlendirilmesinde görev alan tüm aktörler arasındaki işbirliğinin ve yürütülecek faaliyetlerin koordinasyonun sağlanması amacıyla belediye bünyesinde bir denetleme biriminin oluşturulması önerilmektedir.

Denetleme birimi; gerekli konularda kamu kurum ve kuruluşları, sivil toplum örgütleri, alanda mülkiyet hakkı bulunanlar, gönüllü kişi ve kuruluşlar ile yerel halkının temsilcileri ile eşgüdüm içinde çalışacaktır.

Plan ile belirlenen faaliyetlerin gerçekleştirilmesi için gereken finansman, Kültür Ve Turizm Bakanlığı, Kaş Belediyesi, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Valiliği, dış kaynaklı krediler, turizm teşvikleri ve Sponsorlar gibi kaynaklardan sağlanabilir.

2.3.2. Yasal Araçlar

Korumaya ilişkin 2863 sayılı yasada son yıllarda yapılan yeni düzenlemeler ile yeni kaynakların düzenli hale getirilmesi, koruma açısından yeni finansal kaynakların oluşturulmasını sağlamıştır.

5226 sayılı yasa ile değişiklik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 12 nci maddesinde;

"Özel hukuka tabi gerçek ve tüzelkişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının; korunması, bakım ve onarımı için Kültür ve Turizm Bakanlığınca ayni, nakdi ve teknik yardım yapılır.

Bu amaçla, Bakanlık bütçesine yeterli ödenek konulur. Bakanlıkça yapılacak yardımlara ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.

Belediyelerin ve il özel idarelerinin görev alanlarında kalan kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla kullanılmak üzere 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci ve 18 inci maddeleri uyarınca mükellef hakkında tahakkuk eden emlak vergisinin % 10'u nispetinde Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı tahakkuk ettirilir ve ilgili belediyesince emlak vergisi ile birlikte tahsil edilir.

Tahsil edilen miktar, il özel idaresi tarafından açılacak özel hesapta toplanır. Bu miktar; il özel idaresince ve belediyelerce kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla hazırlanan projeler kapsamında kamulaştırma, projelendirme, planlama ve uygulama konularında kullanılmak üzere il özel

idaresine ve il sınırları içindeki belediyelere vali tarafından aktarılır ve bu pay valinin denetiminde kullanılır. İl özel idarelerince yapılan projeler için kullanılan miktar özel hesabın % 30'unu geçemez.

Bu madde uyarınca tahakkuk eden katkı payları hakkında 1319 sayılı Kanunun üçüncü kısmı hükümleri uygulanır. Katkı paylarına ilişkin usul ve esaslar İçişleri Bakanlığı ile Bakanlık tarafından belirlenir.

Yukarıdaki hükümlere göre, taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına katkı payı olarak tahsil olunan miktarlar tahsil edildiği ayı takip eden ayın onuncu günü akşamına kadar il özel idarelerine bir bildirim ile beyan edilerek aynı süre içinde ödenir. Tahsil ettikleri katkı payını yukarıda belirtilen süre içinde il özel idarelerine yatırmayan belediyelerden, bu katkı payları 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre gecikme zammı tatbik edilerek tahsil edilir.

Belediye başkanları, belediyelerin tahsil ettikleri paylardan il özel idarelerine ödemeleri gereken taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına katkı paylarının, zamanında ve tam olarak ödenmesini sağlamakla yükümlüdür. Ödenmeyen paylar, ilgili il özel idaresinin talebi üzerine ilgili belediyenin İller Bankasından aldığı genel bütçe vergi gelirleri payından kesilerek talep eden özel idareye gönderilir.

2985 sayılı Toplu Konut Kanunu uyarınca verilecek kredilerin en az %10'u tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu işlemlerine ilişkin başvurularda kullanılır. Bu kapsamdaki öncelikli projeler Bakanlık ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca müştereken belirlenir." Hükmü yer almaktadır.

681 sayılı 25/01/2017 tarihli KVKYK' nun Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları, Kentsel Sit Alanlarında Uygulama ve Denetleme, Kentsel Sit Alanlarında Aykırı Uygulamalar hakkındaki ilke kararına uyulacaktır.

2.3.3. Finansal Araçlar

Korumayı desteklemek için toplu konut kredilerinin bu alana kaydırılması, yeni yapıya kredi verme eğilimi değiştirilerek aksine eski yapıların ıslahı, korunması ve bakımı için kredi verilmesinin sağlanması gereklidir.

Taşınmaz kültür varlıklarının korunması sürecinde merkezi ve yerel yönetimler tarafından koruma çalışmalarına çeşitli destek ve yardımlar sağlanmaktadır. Yerel yönetimler, sivil mimari örneklerin de dahil olduğu tarihi öğelerin korunması için çeşitli hüküm ve yönetmelikler doğrultusunda önlem almakta, sürecin bizzat içerisinde bulunup yenileme, denetleme faaliyetlerini yöneterek tarihi öğelerin yeniden canlandırılması için çalışmaktadır. Bu çalışmaların maliyetlerini karşılayabilmek için çeşitli yardım ve fon gibi finansal desteklerden yararlanılmaktadır. Taşınmaz kültür varlıklarının korunması konusunda ülkemizde 28.11.1960 tarihinde yürürlüğe giren 7463 sayılı "Hususi Şahıslara Ait Eski Eserlerle Abidelerin İstimlaki Hakkındaki Kanun" ile devlet özel kişilerin mülkiyetindeki taşınmaz eski eserlerin üzerindeki kullanımlarını sınırlandırmıştır (7463 sayılı kanun, 1957).

2863 sayılı KVKK'na bağlı olarak 24 Haziran 1985 tarihinde Özel Hukuka Tabi Gerçek ve Tüzel Kişilerin Mülkiyetinde Bulunan Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Katkı Fonu Yönetmeliği yayınlanarak tescili yapılmış taşınmazlara dair Kültür ve Turizm Bakanlığınca yapılacak yardımların esasları belirlenmiştir.

Kültür varlıklarına yönelik projeleri kapsayan bu fonla, projenin tamamına oranla az da olsa parasal destekler veya proje sürecinde çeşitli vergi indirimleri gibi olanaklar sağlanmaktadır. Kültür Bakanlığı'nın sağladığı destekler dışında taşınmaz kültür varlıklarını koruma çalışmalarına, ilgili Valilik bütçelerinde belediyelerin topladığı emlak vergisinin %10 oranındaki paylarının aktarılmasıyla oluşturulan Katkı Payı Fonu tarafından destek sağlanmaktadır. Her yıl Ocak ve Haziran dönemleri olmak üzere "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait katkı Payına Dair Yönetmelik kapsamında taşınmaz kültür varlıklarına ödenek harcanmaktadır.

Ulusal ölçekte Kültür Bakanlığı tarafından sağlanan destekler ve Valilik bütçesinde oluşturulan Katkı Payı Fonu dışında vakıflar mülkiyetinde olan taşınmaz kültür varlıklarını koruma çalışmaları için Vakıflar Genel Müdürlüğü çeşitli destekler sağlamaktadır. Merkezi ve yerel yönetimlerin ulusal ölçekteki desteklerinin yanında 2863 sayılı Kanunun "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanması ve Katkı Payı" başlıklı 12. maddesine eklenen "2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu uyarınca verilecek kredilerin en az %10'u tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu işlemlerine ilişkin başvurularda kullanılır.

Bu kapsamdaki öncelikli projeler Bakanlık ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca müştereken belirlenir" fıkrası gereğince taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına Toplu Konut İdaresi tarafından kredi temini sağlanmaktadır. Ülkemizde yer alan finans kaynakların dışında AB, UNESCO gibi uluslararası kuruluşlar koruma çalışmalarına çeşitli destekler sağlamaktadır. Özellikle AB, birliğe aday konumundaki ülkemize çeşitli programlar kapsamında maddi desteklerde bulunmakta, UNESCO, ICOMOS, Tarihi Kentler Birliği gibi kuruluşlar da koruma sürecinin merkezinde yer almaktadır.

Hazırlanan plan çalışmaları sonunda; Alan içinde faaliyette bulunanların yaşadığı çevre ile barışık, koruma bilincine erişmiş kullanıcı profiline sahip olmasını sağlayacak kararlar getirilmiş, oluşturulacak olanaklarla alandaki yapıların günümüz koşullarında kullanım sorunlarının ve eksikliklerinin giderilmesi ve yaşam koşullarının kolaylaştırılması için hükümler getirilmiştir.

ANTALYA(KAŞ) –KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

BÖLÜM 1

KENTSEL SİT ALANINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

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 Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve Mekansal Planlar yapım yönetmeliğine uygunluğunu sağlamaktır.
2. Bu plan hükümleri Kalkan Koruma İmar Planında sınırları belirlenmiş bulunan Kentsel Sit Alanını ve bu alan içinde bulunan tüm yapıları kapsar.
3. Kentsel Sit alanı içindeki Taşınmaz Kültür Varlıkları için yapılacak yıkım, ilave, onarım, yeni yapılanma işlemlerinde Koruma imar planında veya Plan Hükümlerinde konu ile ilgili hüküm bulunmadığı takdirde, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 660 ve 681 sayılı ilke kararları ile 2863 sayılı yasaya göre işlem yapılacaktır.
4. Bu Plan ve Plan notlarında yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre;
 - *3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
 - *5226/2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
 - *2872 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmelikleri,
 - *Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği,

- *Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik,
- *Sığınak Yönetmeliği,
- *Deprem Yönetmeliği,
- *Otopark Yönetmeliği,
- *Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği,
- *Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği,
- *Elektrik Kuvvetli Akım Tesisler Hakkındaki Yönetmelik

Hükümleri geçerlidir.

5. Koruma Amaçlı İmar Planı ve Plan Kararlarını uygulamada tereddüde düşülen hususlarda Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Koruma Bölge Kurulunun yazılı görüşü alınır.

6. Plan onama sınırı içinde, iş makinesi ve patlayıcı madde kullanılarak yıkım ve kazı yapılamaz. Plan onama sınırı içerisinde yapılacak her türlü hafriyat Antalya Müze Müdürlüğü uzmanları denetiminde yapılacaktır.

7. Temel Hafriyatları:

Plan onama sınırı içerisinde, belediyesince inşaat izni verilmeden önce, Antalya Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj sonuçlarının bu alanlarla ilgili, varsa kazı başkanının görüşleri ile birlikte müze müdürlüğünce, Koruma Bölge Kuruluna iletip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebilecektir.

8. Lağım mecrası inşası mümkün olmayan yerlerde çukurlara ait yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.

9. Plan onama sınırı içerisinde sanayi, depolama, imalathane gibi çevreye sağlık, gürültü ve görsel kirlilik veren işlevler yer alamaz.

BÖLÜM 2

KORUMA ALANINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

10. 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.
 11. Elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vs. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı, tesislerin tamamı bitirilmeden yapı kullanma ruhsatı verilemez.
 12. Yapılarda çatı katı ve çekme katı yapılamaz.
 13. Sığınak Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
 14. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
 15. Binalara kot binanın oturacağı tabi zemin köşe kotları ortalamasından verilecektir. Yol seviyesinden dolayı kat adedi arttırılıp 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.
 16. Tescilli okul binasının bulunduğu parselde 2863 sayılı yasa ve buna bağlı imar yönetmelik hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.
 17. Sosyal tesis alanında; kütüphane, toplantı, düğün salonu, konferans salonu, tiyatro-sinema, halk eğitim merkezi, yurt, anaokulu, lokal, dernek, çevresel potansiyel doğrultusunda su sporları eğitim ve yazlık eğitim kamp alanları vb. yapılar yer alabilecektir.
- Otopark amaçlı kullanmak kaydıyla 2. bodrum kat da yapılabilir.

18.Ticaret Alanında; otopark, peyzaj düzenlemeleri ve ihtiyaca göre restoran, çay bahçesi, büfe, hediyelik eşya satış vb. ticari birimler yer alabilecektir.

19.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.

20.2863 sayılı yasa doğrultusunda koruma alanı içerisinde yapılacak her türlü inşai ve fiziki uygulama için koruma kurulunun izni alınacaktır.

21.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.