



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 11.09.2017 tarihli toplantısında gündemin 153. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 Planı
KOMİSYON RAPORU:	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 Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Kaş Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)'nin 27.09.2017 tarih ve E.9732 sayılı yazısı ekinde iletilen 1/1000 ölçekli KAUİP ve 1/500 ölçekli Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planında plan hükümlerinin plan paftaları üzerinde düzenlenerek gösterilmesi ve 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 DEMİRCİ
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 görölerek duruşma açıldı. Taraflara usulüne uygun söz verilip dinlenildikten 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 kullanış 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 yaptırılacağı, belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği, onaylanmış planlarda 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 biçimi 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, Köyüğü 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 artıracak 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 arttıracak, 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 hükme 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, Kas İlçesi, Kalkan Beldesi Köyü Mevki 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 uyumlu

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 verilmesi, 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

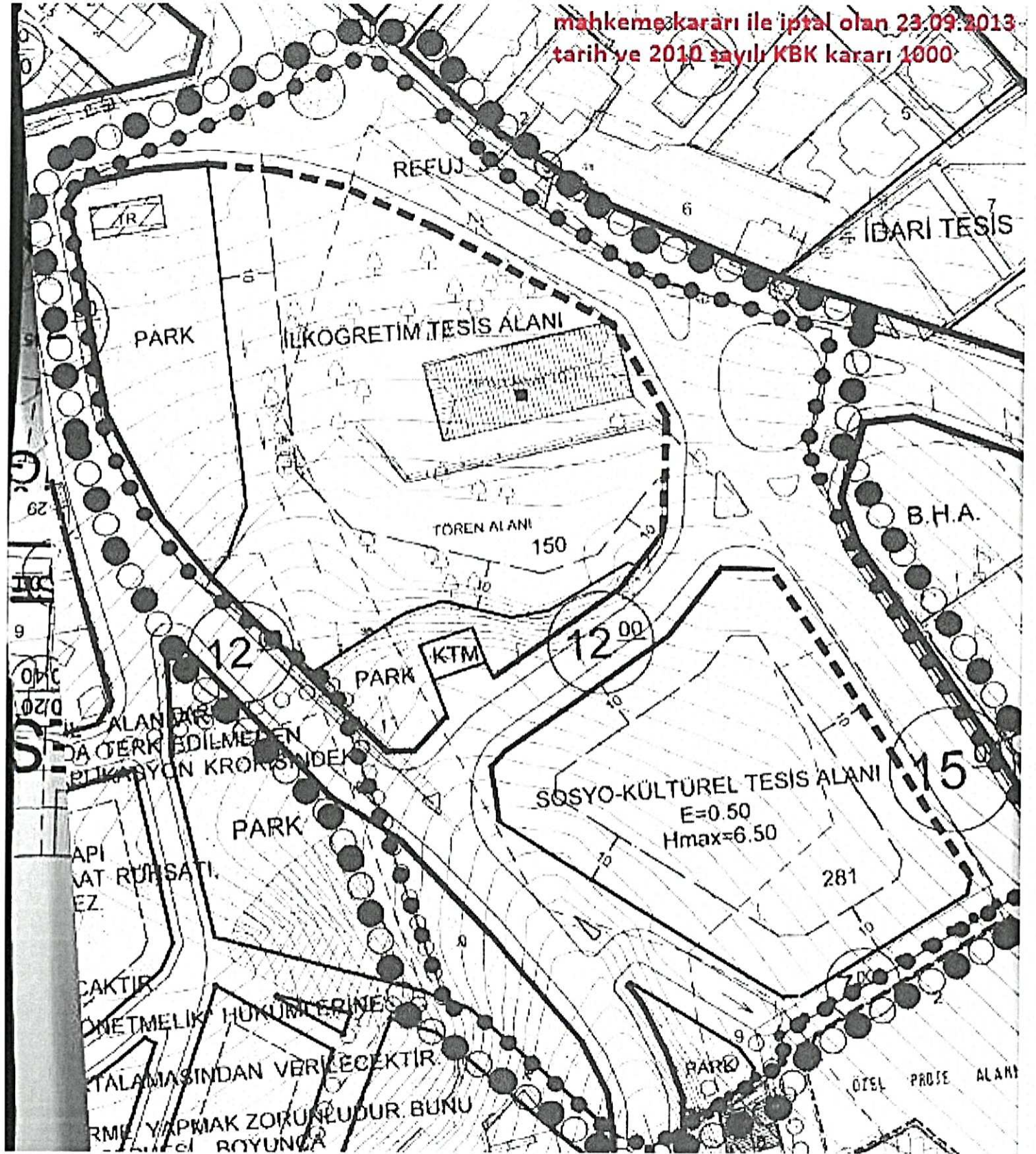
Üye
MUSTAFA SERDENGEÇTİ
101131

Üye
SABRİ BURÇİN ARSEVEN
118455

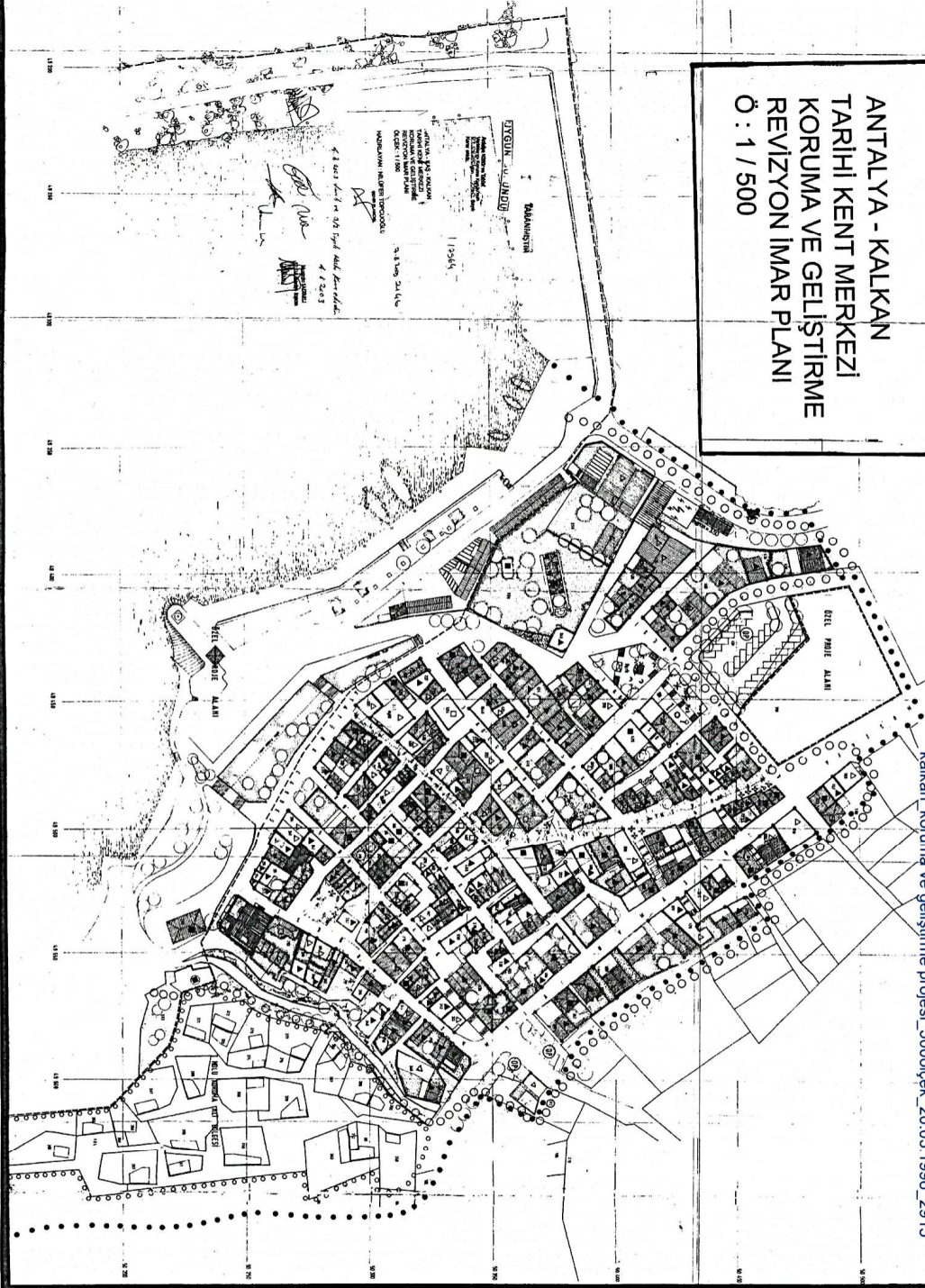
<u>Yargılama Giderleri :</u>	
Başvurma Hareci :	25,20 TL
Karar Hareci :	25,20 TL
Y.D. Hareci :	41,50 TL
Keşif Hareci :	177,50 TL
Kşf.B.kişi Gideri	1.960,00 TL
Posta Gideri :	183,00 TL
Toplam :	2.412,40 TL.

CCO
ASLI GİBİDİR
BAŞKAN

mahkeme kararı ile iptal olan 23.09.2013
tarih ve 2010 sayılı KBK kararı 1000



kalkan koruma ve geliştirme projesi_500ölçek_20.03.1996_2915



PLAN NOTLARI

- [illegible]

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 hazırlatılınca 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.



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



T.C.
KAŞ BELEDİYESİ MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 03/07/2017

KARAR NO : 49

KARAR GÜNÜ : PAZARTESİ

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

TOPLANTI DÖNEMİ : 2017

BİRLEŞİM : 1

OTURUM : 1

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

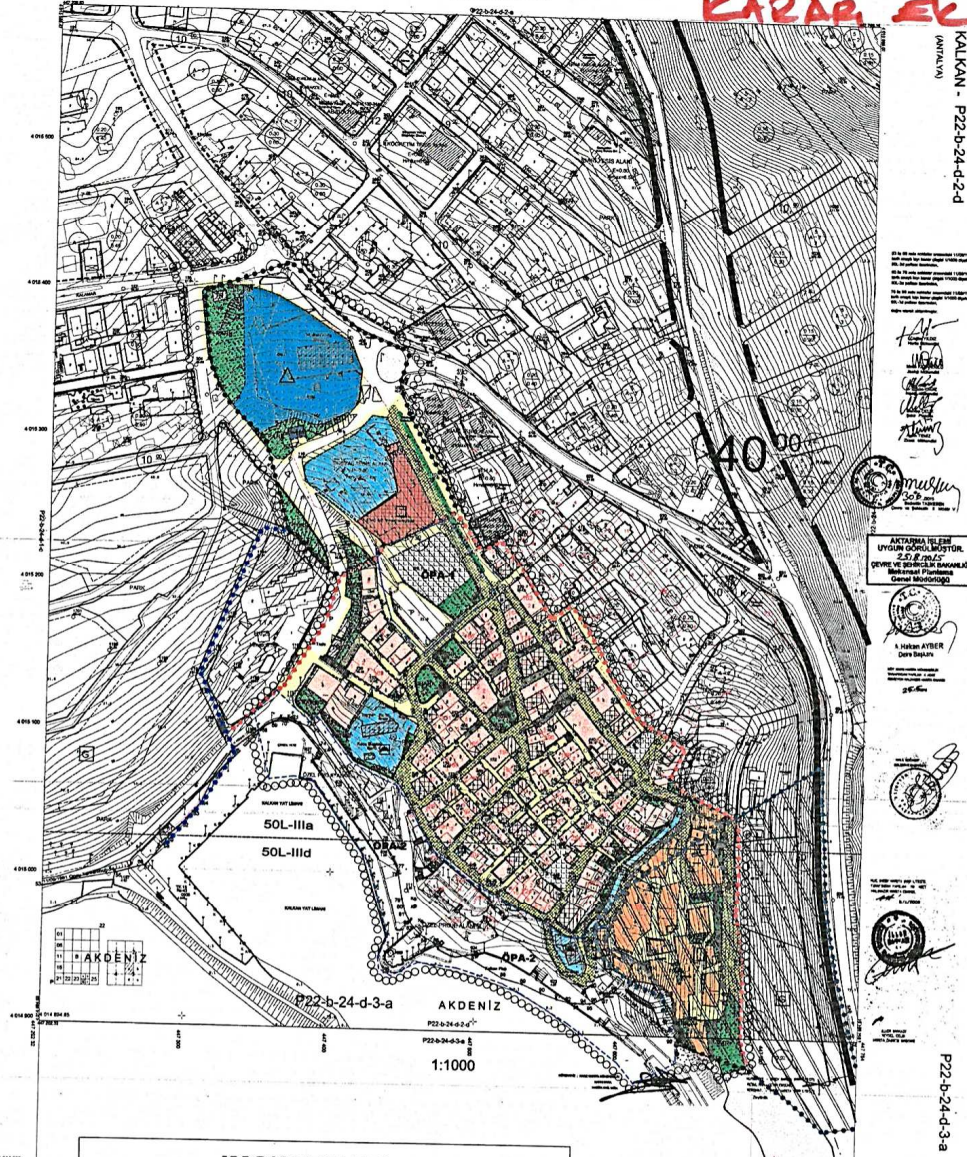
Mustafa ÖZEN
Meclis Katibi

Kayıt No : 49

KALKAN
(ANTALYA)
P22-b-24-d-2-d

03.07.2017/49 SAYILI
KAŞ BELEDİYE MECLİS
KARAR EKI (1/1000)

KALKAN - P22-b-24-d-2-d
(ANTALYA)



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

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN SINIRI
- KENTSEL SİT ALAN SINIRI
- KENTİ YERİNE ÇEKİŞ
- KORUMA ALT BÖLGE SINIRI
- KORUMA ALAN SINIRI
- ÖZEL PROJE ALAN SINIRI (OPK 1)
- ÖZEL PROJE ALAN SINIRI (OPK 2)
- KADASTRO SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

- TEBİİ BİNA
- MEVCUT ÖZELLİKLERİ KORUNACAK YAPILAR

ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI

- KONUT ALANI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- KORUMA ÇERÇEVESİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TECERET TURİZM KONUT ALANI
- TECERET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- POLİTİKALARA TERS ALANI
- CAMİ
- LİSE ALANI
- SOSYAL TEŞE ALANI

AKIÇ VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANLARI
- MEYDAN ALANLARI

TEKNİK ALTYAPI

ULUŞIM

- TAŞIT YOLU
- KORUNACAK YAYA YOLU
- KORUNACAK YAYA YOLU (KORUNACAK YAYA YOLU)
- KORUNACAK YAYA YOLU (KORUNACAK YAYA YOLU)
- GENEL OTOPARK ALANI
- DERE
- TRAFİK ALANI

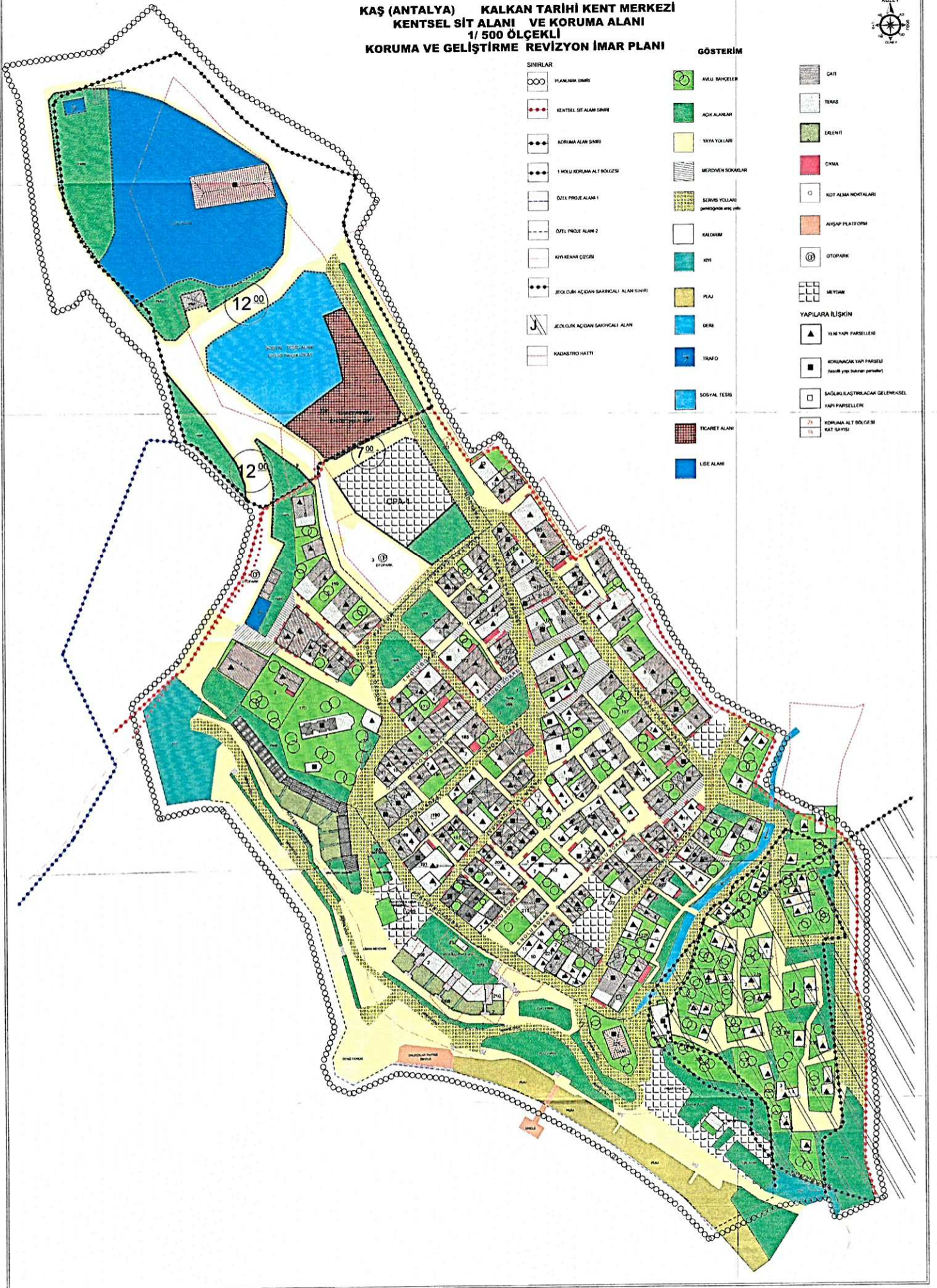
JEOLOJİK DURUM

- JEOLOJİK AÇIDAN SAĞIRGILI ALAN SINIRI
- JEOLOJİK AÇIDAN SAĞIRGILI ALAN



P22-b-24-d-3-a

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



27.09.2017 tarihli 2.teklif

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

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ÇIKMA SINIRI
- ETAP AMAÇLI/ÖZELLİKLERİ UYUMLU ALAN SINIRI
- KENTSEL SİT ALAN SINIRI
- KÖY KENAR ÇİZGİSİ
- KORUMA ALT BÖLGE SINIRI
- KORUMA ALAN SINIRI
- ÖZEL PROJE ALAN SINIRI (ÖPA 1)
- ÖZEL PROJE ALAN SINIRI (ÖPA 2)
- KADASTRO SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

- TESCİLİ BİNA
- MEVCUT ÖZELLİKLERİ KORUNACAK YAPILAR

ALAN KULLANIMLARI

KONUT ALANLARI

- KONUT ALAN

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- YEREL YEREL KURUM ALANI
- YEREL ALAN

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- KÜLTÜREL TEŞİS ALAN
- ÇAM
- LEZZET ALAN
- SOSYAL TEŞİS ALAN

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANLARI
- MİZZAN ALANLARI

TEKNİK ALTYAPI

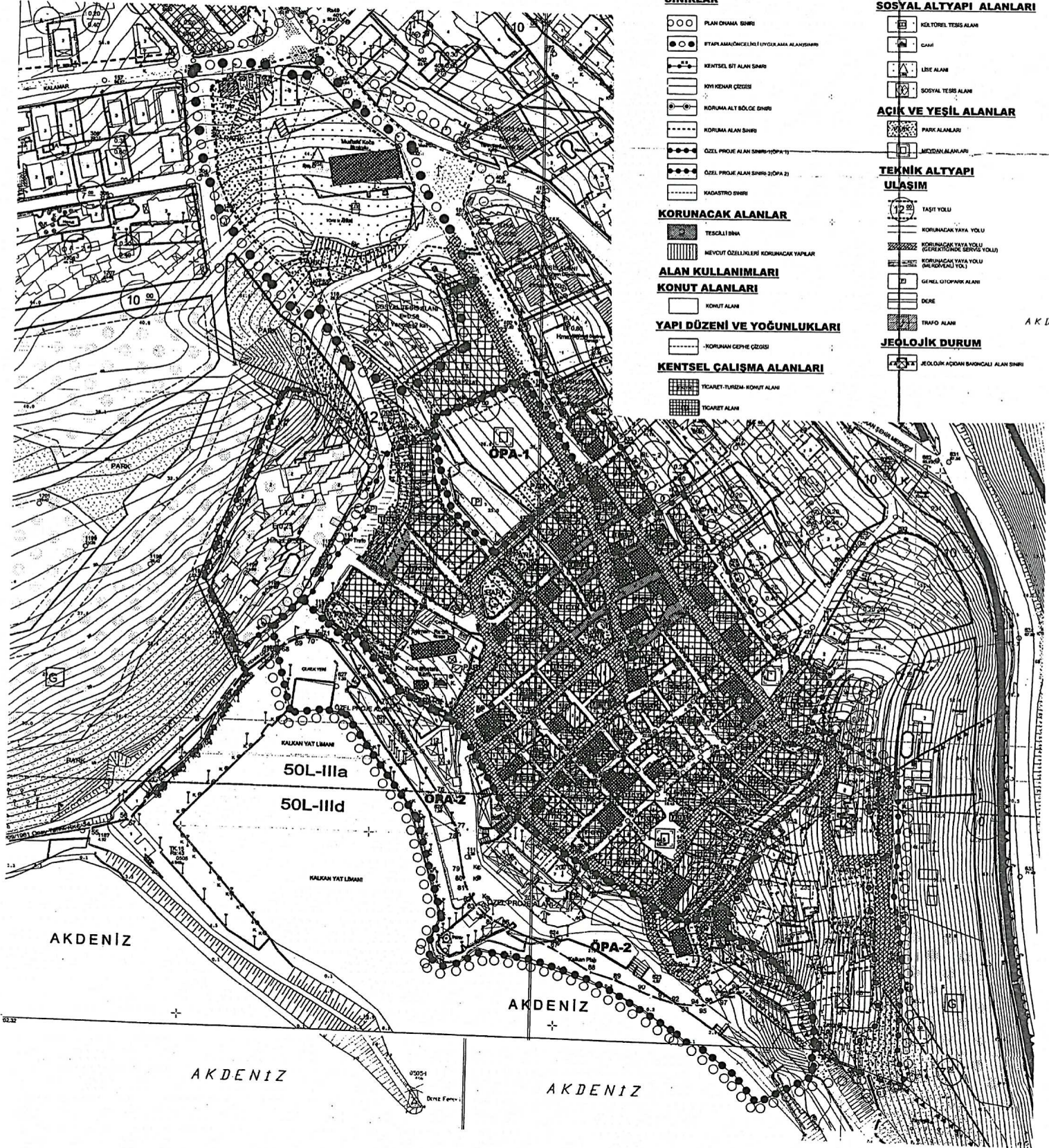
ULUŞIM

- TAŞI YOLU
- KORUNACAK YAYA YOLU
- KORUNACAK YAYA YOLU (GELECEKTEKİ SERVİS YOLU)
- KORUNACAK YAYA YOLU (MEVCUT YAYA YOLU)
- GENEL UYUMLU ALAN
- DENE
- TRAFİK ALAN

JEOLOJİK DURUM

- JEOLOJİK AÇIKLIK BAKIMINDA ALAN SINIRI

A K D



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

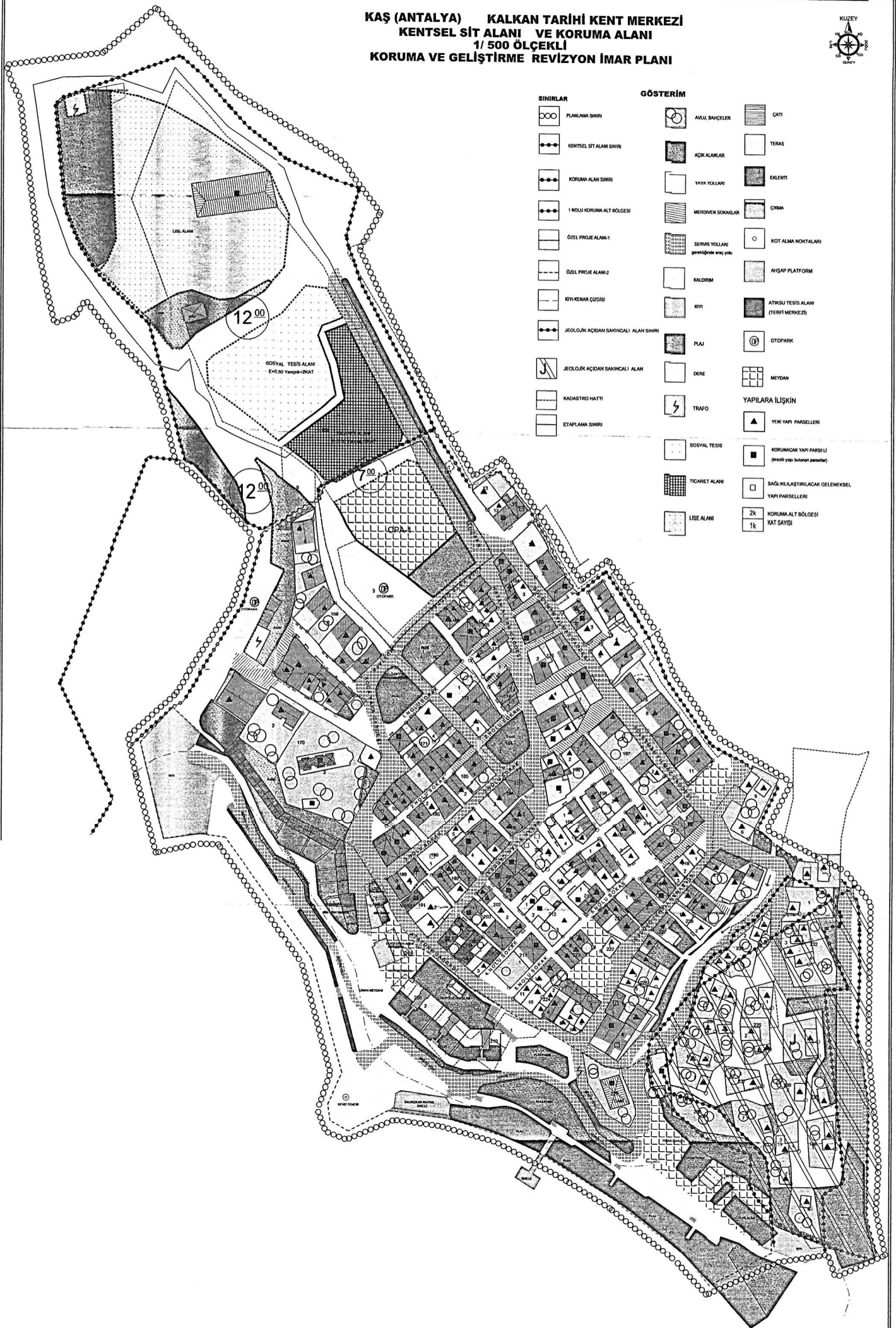


SINIRLAR

- PLANLAMA SINIRI
- KENTSEL SİT ALANI SINIRI
- KORUMA ALANI SINIRI
- 1. NOLU KORUMA ALT BÖLGESİ
- ÖZEL PROJE ALANI-1
- ÖZEL PROJE ALANI-2
- KÜLTÜREL ÇİZGİSİ
- JEOLÖJİK AÇIDAN SAKINCALI ALAN SINIRI
- JEOLÖJİK AÇIDAN SAKINCALI ALAN
- KADASTRO HATTI
- ETAPLAMA SINIRI

GÖSTERİM

- AERİYAL BANCİLER
- AÇIK ALANLAR
- YATA YOLLARI
- MERDVEN SOKAKLAR
- SERVİS YOLLARI
genişletilebilir araç yolu
- KALDIRIM
- DERE
- TRAFİK
- SOSYAL TESİS
- TİCARET ALANI
- LİSE ALANI
- GATE
- TERAS
- EKİLENTİ
- ÇİMA
- KOT ALMA NOKTALARI
- AĞAÇ PLATFORM
- ATIKSU TESİS ALANI
(TARAF MERKEZİ)
- OTOPARK
- MEYDAN
- YAPILARA İLİŞKİN
- YENİ YAPILAR PARSELLERİ
- KORUNACAK YAPILAR PARSELİ
(bina/yapı bulunan parsel)
- SAĞLAMLAŞTIRILACAK GELENEKSEL
YAPILAR PARSELLERİ
- 2. K. KORUMA ALT BÖLGESİ
- 1. K. KAT SAYISI



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 Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve **Mekansal Planlar yapım yönetmeliğinin** bütünlüğünü sağlamak

MADDE 2. Bu plan hükümleri 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 plan hükümleri, 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.

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 taktirde, Taşınmaz Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 660 ve 681 sayılı ilke kararları ile 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.

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 Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve *Mekansal Planlar yapım yönetmeliğinin* bütünlüğünü sağlamak

MADDE 2. Bu plan hükümleri 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 plan hükümleri, 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.

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 taktirde, Taşınmaz Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 660 ve 681 sayılı ilke kararları ile 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 müstemilatları (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 koruma amaçlı imar planında 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.

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 İZNI

MADDE 12 . Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmiş yapılarda 2863 sayılı yasanın 57.maddesi uyarınca ve 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 gerçekleştirilecek olup KVKBK izni ile KUDEB denetiminde yapılacaktır.

TESCİLLİ YAPILARIN RESTORASYON PROJELERİNİN HAZIRLANMASI

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

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.

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 problemlı 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 olmadığından 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. Tescilli yapılara ilişkin 13 VE 14. Maddelerdeki hükümlere uygun olarak hazırlanan röleve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile yeniden yapım(rekonstrüksiyon) projesi ve raporların KVKYK 'nın 681 sayılı ilke kararı uyarınca ,Antalya KVK Bölge Kurulunca uygun bulunması koşulu ile yapılabileceğine, uygulamanın onaylı projesine uygun tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimar,uygulama sonrası fotoğraflarının ve raporun KUDEB tarafından değerlendirilerek uygun bulunmasından sonra ilgili Yönetmelik doğrultusunda yapı kullanma izni belgesi verebilecektir. 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 KUDEB yetkilidir. 16. Maddedeki hükümlere uygun olarak hazırlanan projeler KUDEB tarafından 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

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 KUDEB yetkili olup hazırlanan projeler KUDEB tarafından incelenip onaylandıktan sonra uygulama yapılacaktır.

İMAR PARSELI

MADDE 20. 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.

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.

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 belirlenen 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

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. Pencere 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 taktirde 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 rengine cilalanabilir.

g) Sağır cepheler:

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

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 (göğes 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 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. Tüm bu yapılar için de bu plan kapsamındaki yapılaşma ile ilgili özel hükümler geçerlidir. E:0.50 , Yençok=2 kat ,Bina Boyu projesine göre belediyesince belirlenecektir. Tabiye yüksekliği aranmaz.

-Otopark amaçlı kullanmak kaydıyla 2. bodrum kat da 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 İlgili 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 herhangi bir yapılaşmaya konu olmayacak açık alan(park, meydan, otopark vb.)olarak düzenlenecektir.

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 gölgelik elemanları; taşınabilir şemsiye tipi gölgelik ve ya 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. Alanda herhangi bir yapılaşmaya konu olmayacak açık alan(park, meydan vb.)düzenlemelerinde; çevreye uyumlu ve geleneksel dokuya uygun malzemeler kullanılacak olup kentsel tasarım projesinde detaylandırılacaktır.

43.2. Özel Proje Alanı 2 ye ait plan hükümleri

Özel Proje Alanı 2 olarak adlandırılan alan; Kalkan Yat Limanı sahil şeridi kapsamaktadır. 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.

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 4. Maddesinin p bendinde 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 4. Maddesinin 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.

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 imar planı üzerinde belirtilmediği takdirde; 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. Tüm bu yapılar için de bu plan kapsamındaki yapılaşma ile ilgili özel hükümler geçerlidir. 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 Bodrum

kat yapılamaz,eğimden dolayı kat kazanılamaz,yapı taban alanında inşaat hakkının %30' unu kullanabilir ve ifraz edilemez.

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 yasa 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, ağaçlan, 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 boyutlan 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 oturma 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.