



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

104

Sayı : 90852262-301.03-E.1893
Konu : Kaş, Kalkan Tarihi Kent Merkezi
Kentsel Sit ve Koruma alanı KANİP
hk.

04.07.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kaş Belediyesi sınırları içerisinde, Kalkan Mahallesi, Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :
- 1/5000 ölçekli KANİP. Fot.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
04.07.2017

e-imzalıdır

Sanem ÖZTÜRK
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04.07.2017

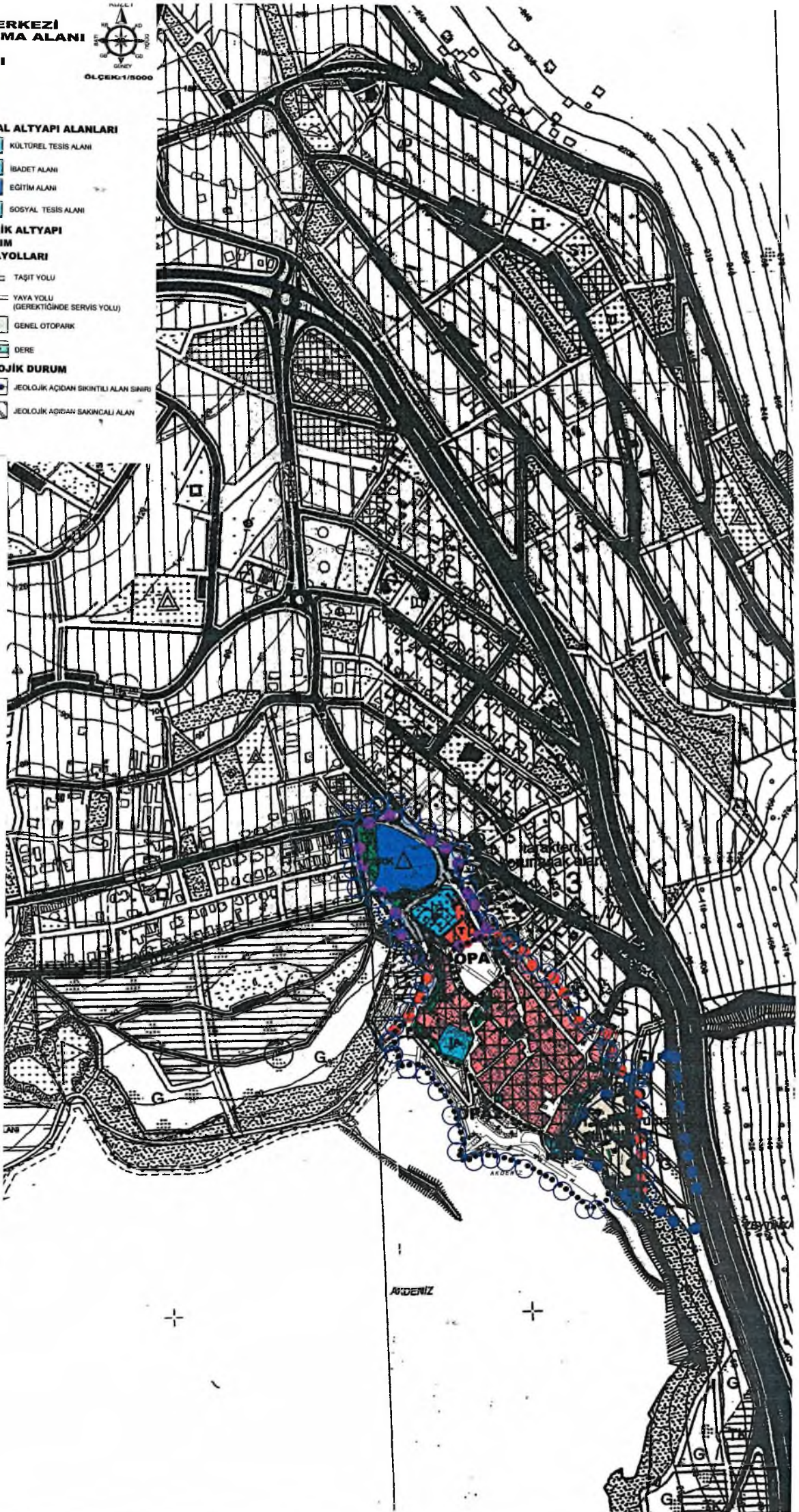
e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



JEOLOJİK ACIDAN SAKINCAI ALAN

KENTSEL BİT ALANINA İLİŞKİN NÖKÖMLER



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



FUNDA YÖRÜK
2017

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

Proje Yönetimi ve Koordinasyon:

FUNDA YÖRÜK

(Şehir Plancısı-Plan Müellifi)


ARDEYİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Mehmet Mihalıç - Mehmet Bulvarı Çarşı 4. Kat No:13 Kat:3
Dere 14 Muratpaşa /ANTALYA /T.C. 0242 242 212 36
Tel & Fax 0242 242 212 50 ardenaplanlama@gmail.com

Restoratör Mimar: ALPER ERDEN ENGİZ

Arkeolog ve Sanat Tarihçisi: NESRİN KAYA


MİMARLAR ODASI
07-310
17625
ALPER ERDEN ENGİZ

Sosyolog: Yrd.Doç.Dr. ÖZGE ZEYBEKOĞLU AKBAŞ

Peyzai Mimarı: MİNE AYDUR




Şehir Plancısı: NİLÜFER TOPÇUOĞLU (A karne grubu)

NİLÜFER TOPÇUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip No: 590 / ODTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

Şehir Plancısı: ŞERİFE DEMİR



Şehir Plancısı: MERVE DUMAN



İÇİNDEKİLER.....	i
1. PLANLAMA ALANI GENEL TANIMI VE MİMARİ ÖZELLİKLERİ	1
1.1. İDARİ YAPI.....	2
1.2. SOSYO- EKONOMİK YAPI	5
1.3. MEKANSAL YAPI	6
1.4. PLANLAMADAKİ SINIRLAMALAR.....	9
2. PLANLAMA KARARLARI	11
2.1.PLANLAMA AMAÇ VE HEDEFLERİ.....	11
2.2. ARAZİ KULLANIM KARARLARI	12
2.2.1. ULAŞIM KARARLARI.....	14
2.2.2. TİCARET-TURİZM -KONUT ALANLARI.....	19
2.2.2.1. YAPI PARSELLERİ KARARLARI	21
2.2.3. KONUT ALANLARI	23
2.2.4. ÖZEL PROJE ALANLARI.....	25
2.2.5. İBADET ALANLARI.....	25
2.2.6. AKTİF YEŞİL ALANLAR	25
2.2.7. EĞİTİM ALANI.....	26
2.2.8. SOSYAL TESİS ALANI	26
2.2.9. TİCARET ALANI	27
2.2.10. DİĞER KULLANIMLAR.....	27
İMAR PLANI ALAN KULLANIM TABLOSU.....	28
2.3. PLANIN UYGULANABİLİRLİK ARAÇLARI	29
2.3.1. KORUMAYA KATILIMIN ÖRGÜTLENMESİ	29
2.3.2. YASAL ARAÇLAR.....	30
2.3.3. FİNANSAL ARAÇLAR.....	32
KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ.....	34

A. J. A. Q. H. O. S. t

1. PLANLAMA ALANI GENEL TANIMI VE MİMARİ ÖZELLİKLERİ

Planlama alanının yönetimsel olarak bağlı olduğu Kaş ilçesi; Batıda Eşen Çayı ile Muğla'nın Fethiye ilçesinden ayrılır. Doğuda Kale (Demre)'ye kuzeyde ise Elmalı ilçelerine komşudur. Antalya'ya 168 km mesafede ve Akdeniz'de ise Meis Adası ile karşı karşıya olup, bu ada vasıtasıyla Yunanistan ile komşudur. Kaş'ın sahil uzunluğu 70 km civarındadır yüzölçümü 1750 km²'dir. Kalkan mahallesi Kaş ilçesinin batısında Fethiye istikametinde yer almaktadır.

Kalkan yerleşimi karayolu bağlantılı birçok noktaya ulaşım açısından elverişli bir noktadır. Kalkan'ın önemli merkezlere uzaklıkları şu şekildedir; Ankara 663 km, İzmir 426 km, İstanbul ise 866 km, Konya 479 km, Trabzon 1399 km, Van 1620, Gaziantep 933 km' dir.

Kalkan günümüzde ülkemizin önemli bir turizm yerleşimidir. Bu nedenle Kalkan'da ticaret ve hizmet sektörleri oldukça gelişmiştir. Turizm, yerleşmede konaklama ihtiyacını ortaya çıkarmıştır. Bu ihtiyacı karşılamak için öncelikle pansiyonculuk gelişme göstermiştir. Turizmde asıl gelişme modern karayolu ağına bağlanan yerleşimin ulaşım imkânlarının iyileşmesiyle olmuştur. Turist sayısının artmasıyla çok sayıda otel, motel, pansiyon inşa edilmiştir. Bu gelişmede o dönemde turizmi geliştirmek adına devletin uyguladığı teşvik kredilerinin de önemli katkısı olmuştur. Turizmden kazanılan yüksek gelir sayesinde hem tarımsal ekonomide hem de nüfus ve yerleşme yapısında önemli değişiklikler meydana gelmiştir.

Turizm merkezi olan Kalkan yerleşiminde yapılar daha çok turizm için otel, pansiyon gibi konaklama mekanı olarak kullanılmakta olup günümüzde daha çok ikincil(yazlık) konut işlevindedir.

Kalkan mahallesinde ;yazları sıcak ve kurak ,kışları bol yağışlı ve ılık olması ile tipik bir Akdeniz iklimine sahiptir.Deniz suyu sıcaklığı nadiren 16 C' nin altına düşmektedir,bu yüzden yüzücüler ve dalış için yüzme sezonu 9 ay boyunca sürmektedir. Yaz aylarında ortalama sıcaklık 35-40 C ve kış aylarında ise 14-16 C' dir. Kalkan, yılın ortalama 300 günü güneşli olan iklimi ile yabancıların sağlıklı yaşam için tercih ettikleri bir yerdir.

Planlama alanı ve çevresi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 1996 yılında yayımlanan ve Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na göre 2. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

Sosyo-kültürel, ticari, fonksiyonlu yapılar açısından: Kalkan Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanında 2 cami,1 eğitim tesisi,1 kültür evi, çok sayıda ticari faaliyet gösteren dükkan ve butik otel,pansiyon gibi konaklama birimleri yer almaktadır.

Planlama Alanına ait daha önce yapılmış 1/500 ölçekli koruma ve geliştirme imar planları ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmakta olup,Kentsel Sit Alanına dair 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Planlama alanı üst ölçekli plan olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan 1/100000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı içerisinde kalmaktadır.

1.1.İdari Yapı

Antalya, 2 Eylül 1993'te çıkarılan 504 sayılı kanun hükmünde kararname ile büyükşehir unvanı kazandı. 2004 yılında çıkarılan 5216 sayılı kanun ile büyükşehir belediyesinin sınırları valilik binası merkez kabul edilerek yarıçapı 30 kilometre olan dairenin sınırlarına genişletildi. 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun ile 2014 Türkiye yerel seçimlerinin ardından büyükşehir belediyesinin sınırları il mülki sınırları oldu. Yapılan bu değişiklik planlama alanını köy statüsünden mahalle statüsüne ulaştırdı.

Kalkan yerleşimi Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı'nda koruma ilişkin çalışmalar Gayri Menkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun (GEEAYK) 6.02.1982 gün ve A-3542 sayılı kararı ile başlamıştır. Bu karar ile yaklaşık 5 ha' lık bir alan Kentsel Sit Alanı ve alan içerisindeki eski eserlerden 15 yapı tescil edilmiştir.

16.04.1984 yılında 100.30 ha' lık bir alanda 6183 planlama nüfuslu Kalkan İmar Planı hazırlanmıştır. Planda, kentsel sit alanı, kentsel sit alanının mimari karakteri ile uyum gösterecek konut alanları, afet evleri, gelişme konut alanları,

çalışma alanları, turistik tesis alanları, doğal karakteri korunacak alanlar ile jeolojik açıdan sakıncalı alanlar belirlenmiştir.

19.11.1986 yılında ise 1984'de yapılan imar planının talepleri karşılamadığı öngörülerek 210.42ha'lık 20558 planlama nüfuslu İmar Planı Revizyonu yapılmıştır. Bu revizyon da temel olarak; turizmin Kalkan'ın en önemli gelir kaynağı olduğu kabulü ile imar hakları açısından turistik yatırımların özendirilmesi öngörülmüştür (Keskinok&Özgönül&Şahin Güçhan,2005).

20.3.1991 tarih ve 1076 sayılı Koruma kararı ile 1982 yılında belirlenen Kentsel Sit Alanı Koruma İmar Planı bütünlüğü dikkate alınarak, çevre dokusunun da korunmasına yönelik Sit sınırı genişletilmesi yapılmıştır. Ayrıca 23 adet yapı daha tescillenerek toplamda Kalkan yerleşiminde 34 adet sivil mimarlık örneği ve 5 adet kültür varlığı tescillenmiştir.

Sit sınırının genişletilmesinin ardından Gayri Menkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun (GEEAYK) 6.02.1982 gün ve A-3542 sayılı kararına dayanılarak 1992 yılında Kalkan Tarihi Kent Merkezi Koruma Geliştirme İmar Planı hazırlanmıştır. Hazırlanan bu plan içeriği sadece Tarihi kent merkezini kapsamaktadır. Alanın değerlerine ve fiziksel sorunlarına yönelik hükümlerin yer aldığı planda, sadece fiziksel kararlar ele alınmıştır. Park ve otopark alanları ile Kültür Bakanlığı ve belediye idaresi tesisi alanı dışında; alan ve yapı kullanım kararları içermeyen plan, alan ölçeğinde iki adet "Özel Proje Alanı" ve "I ve II numaralı Koruma Alt Bölgesi" olmak üzere toplam dört alanı sınırlamıştır. Ancak bu alanlar ile ilgili genel ilke ve kullanım kararları geliştirilmemiştir.

1992 yılında kabul edilen Kentsel Sit Alanı Koruma ve Geliştirme İmar planı uygulamalarında bazı aksaklıklar yaşanmıştır. Yaşanan bu sorunların giderilmesi amacıyla Antalya KVKK' nun 20.03.1996 gün ve 2915 sayılı kararı ile onaylanmış plan revizyonu yapılmıştır.

Yine 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. Bu plan alanda bulunan yapı parsellerinin durumlarına ilişkin kararlar getirmiştir.

Ardından Kalkan Kentsel Sit Alanı Koruma İmar Planına bir revizyon daha yapılmıştır. Bu revizyon ise; 4.10.1996 yılında "Özel Proje Alanı" nın otopark alanı olarak düzenlemesine ilişkindir.

Ayrıca 1996 yılında Kentsel Sit Alanı Komşu Bölgeleri İmar Planı Revizyonu da yapılmıştır. Bu plan kentsel sit alanı ile bitişik ve alanın kuzey ve batısı ile, Fethiye-Antalya karayolu arasındaki alanı kapsamaktadır. Kalkan İmar planı içinde kalan ve söz konusu plan koşullarına göre bir bölümü yapılaşmış alanı içeren KSAKBİP revizyonu bir taraftan alandaki yapı yoğunluğu, mimari biçimlenme, ulaşım ve servis problemleri ile; mülkiyet sorunlarından kaynaklanan problemlere çözüm getirmeyi hedeflerken, diğer taraftan da Kentsel sit alanı ile bütünleşmemiş bir çevre oluşturan bölgede mimari düzen algılama açısından uyumlu bir fiziksel çevre oluşturmaya amaçlamaktadır.

Son olarak ise; Antalya KTVKK' nun 7.08. 2003 gün ve 5960 sayılı kararı ile Kalkan Tarihi Kent Merkezi Koruma Geliştirme Revizyon İmar planı onaylanmıştır. Bu planın tüm hükümleri ve yaklaşımları bir önceki 1992 ve 1994 tarihli kentsel sit alanı ve koruma imar planı kararlarını aynen içermektedir. Ancak planlama alanı sınırı değiştirilmiştir. Yaklaşık 4ha'lık bir alanı kapsamaktadır. Yerleşmenin kuzey doğusundaki "özel proje alanı" ve güney doğudaki "I numaralı Koruma Alt Bölgesini" planlama sınırı dışında bırakılmıştır. Daha sonraları bu alanlara ilişkin plan tadilatları yapılmıştır.

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 kısmi yapılaşmanın tamamlandığına karar verilmiştir.

01.09.2016 tarih ve 153 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda; 23.09.2013 tarih ve 2010 sayılı kurul kararınca uygun bulunan koruma alanına ilişkin koruma amaçlı imar planı değişikliğinin iptal

edilmesine ve 09.11.2015 tarih ve 4222 sayılı kararıyla değerlendirilerek uygun bulunan Kentsel Tasarım Projesi ve Çevre Düzenlemesi Projesi ile bunlara bağlı mimari projelerin de uygulamasının durdurularak koruma alanı, özel proje alanı 1 ve 2 ile 1 Nolu Koruma Alt bölgesini de kapsayan bütüncül bir Koruma amaçlı İmar planı yapılmasını karar verilmiştir. Bu rapor ve planlar bu kapsamda hazırlanmıştır.

Planlama sınırı KVK Bölge Kurulu'nun 15.05.2017 tarihi ve 6197 sayılı kararı ile öneri planlama sınırı olarak onaylanmıştır.

1.2. Sosyo- Ekonomik Yapı

Kalkan yerleşimi genel nüfus durumu bakımından son yıllarda giderek bir artış yaşamaktadır. 2016 yılı nüfus verilerine göre yerleşmede 3434 kişi yaşamaktadır. Kalkan'ın nüfus yapısı incelendiğinde geçmişte belirli yıllarda kırılmaların olmasına karşın günümüzde giderek artan bir yapı olduğu ortaya çıkmaktadır. Kalkan Kentsel Sit alanında belediyeden alınan nüfus verilerine göre alanda yaz kış yerleşik olarak yaklaşık 100 kişi yaşamaktadır. Yapılan arazi kullanım çalışmaları sonucunda 74 adet konut bulunmaktadır. Bunlardan 10 tanesi harabe olup geriye kalan 64 tanesi mevcut konuttur. Bu durumdan da anlaşılabacağı üzere; alanda yaz ve kış mevsimindeki nüfus farklılık göstermektedir.

Günümüzde Kalkan'da aktif şekilde kullanılan Şehitler caddesinde yol boyu ticaret alanlarında yeme içme, market, bankacılık hizmetleri, az sayıda turizm acentesi, rent a car ve kasap gibi ticari işlevli alanlar bulunmaktadır. Bu caddeden kentsel sit alanına doğru uzanan Süleyman Yılmaz Caddesine gelindiğinde ise daha çok turizm acenteleri, hediyelik eşya satış alanları, giyim mağazalarıyla teras kafe ve restoranlar yer almaktadır.

Ayrıca Kalkanda bulunan yat limanı da yat turizmi açısından turizm ve yan sektörlerin gelişmesinde önemli bir etken olmuştur. Kalkan mahallesinde deniz-yat turizmi ile birlikte su altı dalışları turizm etkinlikleri içindedir. Özellikle su altı dalışlarında Kalkan dünyanın önemli Dalış Merkezlerinden biri haline gelmiştir. 18 adet Dalış Merkezi faaliyettedir. Denizin temizliği ve değişik balık çeşitleri,

A. K. M. A. S. T.

süngerler, deniz kabukları ve eski dönemlerden kalma batıklarıyla ilgi çekmektedir. 2013 yılında yaklaşık 18.000 yerli ve yabancı konuk dalış yapmıştır.

Kalkan Kentsel Sit Alanı'nda yapılan anket sonuçlarına göre, işyerlerinde çalışan sayısı sorgulandığında; işyerlerinin %48'inde 1 çalışan, %16'sında 2 çalışan, %5'inde 3 çalışan, %5'inde 4 çalışan ve %26'sında 5'den fazla çalışan bulunduğu sonucuna ulaşılmıştır. Çalışanların %67'sinin ikametinin Kalkan ve %22'sinin Kaş olduğuna ulaşılmıştır. Ayrıca Yeşilköy, Denizli, Batman ve Adıyaman'dan da çalışanların olduğu belirtilmiştir. Çalışanların aylık geliri 0-1300 TL arasında olanların oranı %70, 1301-3000 TL arasında olanların oranı %27 ve 3000 TL'den fazla olanların oranı %3'dür.

1.3. Mekansal Yapı

Kalkan, tarihi-geleneksel kent çekirdeği Akdeniz'in küçük bir koyu etrafında oluşmuştur. Kent genel olarak ızgara planlı olup sokaklar denize dik ve paraleldir. Arazinin çok eğimli olmasından dolayı denize dik olan sokakların birçoğunda merdivenler bulunmaktadır.

Genel olarak bitişik nizamda ve oldukça yoğun bir kent dokusu gözlemlenmektedir. Planlama alanı denizden içlere doğru gidildikçe yükselen oldukça büyük bir eğime sahiptir. Bu eğim geleneksel yapıların hemen hemen hepsinin denizle görsel bir ilişkisini oluşturmaktadır. Bu ilişki yapıların çok sıcak olan yaz mevsiminde serin deniz rüzgarlarından da faydalanmasını sağlamaktadır.

Yapıların bazıları küçük bahçeye sahiptir ve ön bahçe kullanımı yok denecek kadar azdır. Kalkan tarihi kent merkezi genel olarak iki katlı yapılardan oluşmaktadır. Arazinin eğimli olması nedeniyle bazı yapılar ön cepheden iki katlı arka cepheden tek katlı olarak algılanmaktadır.

Akdeniz iklimindeki çok katmanlı zenginlik, yerleşmelerdeki yerleşim biçimlerini de çeşitlendirmiştir. İklimin etkisiyle birçok yapı elemanları ve alan kullanımları buna göre şekillenmiştir. Kalkan'da balkonlar, teraslar ve avlular serin alanlar oluşturarak yazın aşırı sıcağından korunmak için oluşturulmuş yüzeylerdir. Balkonlar her zaman ahşaptır ve üzerleri çatı ile örtülüdür. Çok geniş balkon

kullanımı görülmemektedir. Bunun yerine mini balkonlar ve geniş teraslar kullanılmaktadır. Balkonlar çok sıcak geçen yaz mevsiminde deniz serinliğine açılmak işlevi dışında, ölçekleri ve dekoratif özellikleri ile de çevreye olumlu katkıda bulunurlar.

Yerleşme genelinde sokaklar Kuzeydoğu-Güneybatı yönünde şekillenmiştir. Bunda en etkili etmenler kıyı ve topografik yapıdır. Kalkan dar ve yokuşlu sokakları ile meşhur bir yerdir. Sokaklar eğimden dolayı deniz manzarasına sahiptir. Hem manzarası hem de esintiyi kullanmak için denize doğru yönlendirme Kalkan'ın Tarihi Kent Merkezi'ndeki organik dokunun şekillendirilmesinde önemli bir özelliktir. Tercih olarak denize doğru yönlendirme, yalnızca konutlar için değil aynı zamanda özellikle bahar ve yaz aylarında birincil yaşam alanı haline gelen bir balkon veya teras gibi açık alanlar için de geçerlidir. Ayrıca cumbalı balkon çıkıntıları sokağa bakmaktadır.

Kalkan yerleşiminin sahip olduğu iklim insanların dışarıda daha fazla zaman geçirmesine neden olmaktadır. Kalkan Tarihi kent merkezinde meydan özelliği göstermiş veya gösteren farklı mekanlar bulunmaktadır.

Özellikle Akdeniz iklim koşullarında insanların açık alanlara ihtiyacı olduğu düşünülürse ve yerleşmede açık alan kalmadığı için bazı alan kullanıcıları kamusal alanlara ve sokaklara yayılıyor. Kalkan yerleşiminde sokaklar başta restoran, kafe ve bar olmak üzere ticari faaliyetlerin açık alanları olarak kullanılmaktadır.

Yaz aylarında sokaklarında ticari işletmeler tarafından avlu gibi kullanıldığı Kalkan da iki katlı yapılarda sokağa cephe olan taraflar genel olarak ticari faaliyetlerin giriş noktası olarak kullanılmıştır. Eğer üst kat farklı bir fonksiyonda ise sokaktan merdivenlerle farklı bir kottan üst kat için giriş kapısı yapılmıştır.

Genellikle sadece konut ya da pansiyon, butik otel gibi kullanılan binaların tek girişleri yola cephe oluşturulmuştur. Genel olarak yapı-parcel ilişkisinde birebir yapılanma vardır. Alanın büyük bir çoğunluğunun yapı alanı parselinin tamamını kapsamaktadır. Çok nadir avlu ve bahçe kullanımı vardır. Bu kullanımların olduğu yapılarda ise; bahçeye sokaktan yapıya ise avludan tek girişle girilir.

Kalkan Kentsel Sit Alanında mekan kullanımı ve organizasyonu da kentsel özellikler taşımaktadır. Kalkan yerleşimi sıkı ve yoğun bir dokuya sahip olup yazlık ve kışlık yerleşim biçimleri yoktur. Kalkan günümüzde daha çok ikincil (yazlık) konut olarak kullanılmaktadır. Tarihi kent merkezi kentsel sit sınırları daha çok çarşı olarak nitelendirilmektedir. Kıyı boyu ve denize inen sokaklarında bulunan hemen hemen her binanın zemini ticaret olarak kullanılmakta olup üst katlar ise otel, pansiyon gibi konaklama kullanımlarına ayrılmıştır. Kentsel sit Alanı bütününde yapılar karma kullanımlı alanlar olarak şekillenmiştir.

Kentsel mekan içinde yönetim, kentsel sosyal donatı, açık-yeşil vb. alanlar bulunmaktadır. Kentsel Sit Alanı içerisinde idari tesis bulunmamakta ve donatı olarak 2 adet cami 1 adet kültür evi bulunmaktadır.

Plan onama sınırları içerisinde kalan Koruma alanı ,Kalkan Kentsel Sit Alanı kuzey bitişiğinde ve D400 devlet karayolunun güneybatısında yer almakta olup, alanının kuzeyinden güneyine doğru birbirinden taşıt yolu ile ayrılan 2 büyük yapı adasından oluşmaktadır. Alan içerisinde eğitim tesisinin kuzey batı ve güney bitişiğinde yer alan park alanları ile eğitim tesisinin güneyinde kalan park alanının taşıt yoluyla ayrılmasından oluşan diğer ada içinde yer alan sosyal tesis ve ticaret alanıyla beraber olan alanı kapsamaktadır.

Koruma alanı ve kentsel sit sınırının çakıştığı alandan itibaren koruma alanındaki yapı adasından 7 m'lik yol ile ayrılan özel proje alanı-1 adlı alan başlamaktadır. Bu alan içerisinde park ,meydan ve otopark alanı yer alması planda önerilmiştir.

Planlama alanının liman ve çevresi özel proje alanı 2 kapsamında olup alan içerisinde sahil yönetim birimi,bisiklet yolu,çay bahçesi,büfe,restoran gibi ticari birimler ile park düzenlemeleri önerilmiştir.

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

1 nolu koruma alt bölgesi ise kentsel sit sınırı içerisinde planlama alanının güneydoğusunda , planda önerilen karma kullanım alanlarından dere ile ayrılır. Derenin 1 no'lu koruma alt bölgesi sınırlarında kalan cephesinden 5 m'lik gerektiğinde servis yolu kullanımı olarak kullanılabilecek yol ve devamında yaya yolları,konut alanları ve park alanları bulunmaktadır.

Planlama alanı 75 adet adadan oluşmaktadır. Planlama alanında 245 adet parsel alanı ortaya çıkmaktadır. 245 parselin sadece 11 adet boş parsel ve geriye kalan 234 adet parselde ise yapı bulunmaktadır. Yapı olan parsellerden 5 tanesinde ruhsat bulunmaktadır. Bu çalışma toplam alanının yaklaşık %95' inde yapı bulunduğunu göstermektedir.

1.4. Planlamadaki Sınırlamalar

Kentsel Sit Alanının planlama ve uygulama aşamasında Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Tespiti Ve Tescili Hakkındaki Yönetmelik kararları ve Sit sınırları önemli belirleyiciler olmaktadır.

Planlama alanının fizikî ve topografik yapısı ile çevresel kaynakları dikkate alındığında planlamayı sınırlayıcı şu eşikler ortaya çıkmaktadır;

- Planlama alanı sınırlarında yer alan derenin konumu ,
- Planlama alanının kıyı yerleşimi olması,
- Planlama alanının içerisindeki tüm teknik altyapı tesislerinin (içme suyu şebekesi vb.) korunması,
- Mülkiyet Durumu,
- Üst ölçekli plan kararları (Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı)
- Bununla birlikte planlama alanı yaklaşık 10 ha' lık imar planına yapılan halihazır harita alanı ile sınırlıdır.
- 38 Adet tescilli yapı ve Kentsel Sit Alanı , Koruma Alanı, Koruma Alt Bölge sınırı



- Mevcut Sosyal Donatı Alanları (cami, vb.)
- Kıyı kenar çizgisi
- Ruhsatlı yapılar
- Geleneksel dokuyu yansıtan sokaklar, meydanlar ve açık alanlar



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 arttırılarak, 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 deyişle: "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 ticaret alanı, meydan ve otopark alanı olarak öneriler getirilmiştir. Özel Proje Alanı 2 adlı alan ise, Kalkan Yat Limanı sahil şeridi kapsamakta olup alanda sahil yönetim birimi, bisiklet yolu, park düzenlemeleri, restoran, çay bahçesi, büfe, hediyelik eşya satış vb. ticari birimler yer alabilir.

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

Planlama alanında yer alan kültürel tesis, cami, eğitim tesisi gibi sosyal donatılar, tercihli 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 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 elemanından 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

AJDA G.U. U.S.A

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 ögesi olarak da kullanılır.

d) Ayırıcı Elemanlar: Bu elemanlar işlevsel katkılarından başka yaya mekanı tasarımı bütünleyen elemanlar olarak dikkati çeker. Taşıt trafiğini engelleyici bariyerler 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 görünümleri 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

AŞA g H OSA

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, hediyelik 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. Tescili 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 sağlıklılaştırılacak 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. Afet İşleri Genel Müdürlüğü Afet Etüd Hasar Tespit Dairesi Başkanlığı'nın 10.09.1990 yılı tarihli onayladığı jeolojik etüt raporu koşulları geçerlidir. 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.

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.

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

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

$19 * 3.5 \text{ (Antalya TÜİK hane büyüklüğü sayısı)} = 67 \text{ kişi}$ 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 otopark, meydan düzenlemesi ve park alanı olarak önerilmiştir.

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

Özel Proje Alanı-1 ve 2 de; Kentsel Tasarım Projeleri yapılması zorunlu olup bu projelerin değerlendirilmesi Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunca ve İlgili 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 1925 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 iklimasını 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 8430.906 m²'dir. 1/1000 uygulama imar planı içindeki payı ise %13 dur. Yerleşmede kişi başına 50 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 Kocakaya 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 2792 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 gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlar yer alabilir.

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 olup alana iki adet yapı kütlesi eklenmiştir. Planlama alanında yapılaşma koşulları; 1/500 ölçekli Kentsel Tasarım Projesinde ve 1/200 ölçekli Vaziyet Planına göre belirlenmiştir. Bu alanda geleneksel tarihi kent merkezine uyumlu yapılar yapılacak olup söz konusu Kentsel Tasarım Projelerinin uygulanmasında, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve ilgili belediyeler yetkilidir.

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.

A. K. A. H. O. S. X

1/5000 Uygulama İmar Planı Pafta Adedi : 1

*KALKAN KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI UYGULAMA 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	8430.906	50	12
EGİTİM ALANI	6088.27	36	9
SOSYAL TESİS ALANI	2792.83	16	4
KÜLTÜREL TESİS ALANI	60.47	0.3	0
CAMI ALANI	1925.61	11	3
TRAFO	163.59	0.9	0
DERE	433.76	2.5	1
KANALİZASYON TERFİ MERKEZİ	76.93	0.4	0
YOLLAR	23862.804	141	33
TOPLAM	71800	418.1	100

A K A G U O S X

(*) 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 öngörülen park alanı 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 değerlendirmesiyle 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 Eserler ve Abidelerin İstimlakı 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 varlıkların 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.

Afada H 05 X

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, 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 Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu'nun kararıyla 3194 sayılı "İmar Kanunu" uyarınca hazırlanmış olan planlı alanlar tip imar 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 taktirde, Taşınmaz Kütür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 660 sayılı ilke kararları ile 3386 ve 2863 sayılı yasanın 8. maddesi gereğine 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,

Ajda F H U S L

*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 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.

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

17.Sosyal tesis alanı kütüphane,toplantı, düğün salonu, konferans salonu, tiyatro-sinema , halk eğitim merkezi, yurt , anaokulu vb. yapılar yer alabilir. Bina Boyu projesine göre belediyesince belirlenecektir.

-Kapalı otopark olarak kullanmak kaydıyla bodrum altı otopark düzenlenebilir.

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 foseptik çukurları olmalı, inşaat aşamasında karşılaşılabilecek boş kaya blokları istinat duvarları ile güvenli hale getirilmelidir.

20.2863 sayılı yasanın 8.maddesi 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.

Afzeli 05/10/2017