



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 07/02/2018

BİRİM	Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Emlak Şube Müdürlüğü
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05/02/2018 tarihli toplantısında gündemin 141'inci maddesi.
KONU	Antalya'nın incisi olan Konyaaltı plajlarının dünyaca ünlü bir cazibe merkezi haline dönüştürülmesi ve Antalya Müzesinden Boğaçaya kadar olan yarışma projesinin kapsadığı yaklaşık 1.000.000 m2 alanın etkin, verimli ve hukuki kurallara uygun bir şekilde yönetilmesi amacıyla hazırlanan ve ekte sunulan "Konyaaltı Sahili Alan Yönetimi Alan Kullanım İşletme Esas ve Usullerinin" incelenerek karara bağlanması hususunun görüşülmesi.

KOMİSYON RAPORU

"Konyaaltı Sahil ve Kıyı Bandı Projesi" kapsamında hazırlanan mimari ve uygulama projesi neticesinde yapılan uygulama sonucu ortaya çıkan, Müze Meydanı, Varyant, Beach Park, Olbia Meydanı ve Akdeniz Bulvarını da içine alan Boğaçaya kadar olan alanda, geçmiş yıllardaki usulsüz kullanımlarının ve yasalara aykırı olarak yapılan yapıların önüne geçilmesi, kıyıların korunarak kullanılması mantığından hareketle gelecek nesillere daha da kullanılabilir bir kıyı bırakılması, Antalya'nın incisi olan Konyaaltı plajlarının dünyaca ünlü bir cazibe merkezi haline dönüştürülmesi ve Antalya Müzesinden Boğaçaya kadar olan yarışma projesinin kapsadığı yaklaşık 1.000.000 m2 alanın etkin, verimli ve hukuki kurallara uygun bir şekilde yönetilmesi amacıyla hazırlanan ve ekte sunulan "Konyaaltı Sahili Alan Yönetimi Alan Kullanım İşletme Esas ve Usulleri" Komisyonumuzca değiştirilerek uygun bulunmuş olup, konu Meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Bahattin BAYRAKTAR
Plan ve Bütçe Kom. Bşk.

Mustafa Erkan ERSOY
Komisyon Bşk. V.

KATILMADI
Halit ÇİLENGİR
Sözeü

Süleyman ACAR
Üye

Halil KARATAŞ
Üye

Mustafa EROGLU
Üye

Faik ÇITAK
Üye

Songül BAŞKAYA
Üye

Mehmet BALIK
Üye

ŞERH: İlgili ilçe belediyeler ve paydaş kurumlarla görüş alışverişinde bulunulmuş -
mavim çalışmaya katılmıyorm.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
KONYAALTI SAHİLİ

ALAN YÖNETİMİ
ALAN KULLANIM İŞLETME ESAS VE USÜLLERİ

ŞUBAT/2018

İÇİNDEKİLER

I. Giriş ve Gerekçe

II. Alanın Coğrafi Sınırları

III. Projenin Ana Fikri ve İlkeleri

IV. Alt Bölgeler İçin Yönetim USUL VE ESASLARININ Amaç Ve Hedefleri Doğrultusunda Belirlenen Sorunlar Ve Mimar Ve Kentsel Tasarım Uygulama Projesi İle Getirilen Çözümler

V. Konyaaltı Sahili Mimari ve Kıyı Düzenleme Projesi Alan Kullanımı Yönetim Usul ve Esasları

I. GİRİŞ VE GEREKÇE

Dünyada kentler, genellikle geçmişlerinden gelen kültürel ve doğal değerlerin kentlere kazandırdıkları kimlikleri ile anılırlar. Bu bağlamda Antalya'da büyük bölümü "Anıtsal Yapı" niteliğinde yüzlerce "Kültür Varlığı", çoğu endemik bitkilerle süslü doğal değerler, kentin kimliğini oluşturur ya da katkı koyar.

Kent merkezinde ilk yerleşme alanı olan Kaleiçi'nin yanı sıra, Balbey, Haşımışcan Mahalleleri, geleneksel kent merkezi, milyonlarca yılda oluşmuş falezler, şelaleler kentin kimliğine ve tanıtımına katkı koymuşlardır.

Kent kimliği ve tanıtımı açısından Konyaaltı Plajları ve Varyant'ı da büyük önem taşımaktadır. 70'li yıllarda kartpostalları süsleyen Konyaaltı Plajları, 50'li yıllardan başlayarak kentlilerin deniz kullanımının önemli bir bölümünü oluşturmuş, kentlinin "oba" olarak nitelendirdiği barakalardan; halk plajlarına, özellikle turizmin 1980'de gelişmeye başlamasıyla, halkın, kent dışından gelen yerli ve yabancı turistlerin birlikte kullandığı plajlara dönüşmüştür. Diğer yandan, kentimiz sınırları içinde yer alan kentimizin simgelerinden, önemli kentsel plaj alanlarından biri olan Konyaaltı kıyı alanı, Antalya kentinin bir açık alanı ve aynı zamanda rekreasyonel yönden önem taşıyan bir kamu alanıdır. Antalya'da turizmin teşvik edildiği 1970'li yıllardan başlayarak, önemi giderek artan sahil, 1980'li yıllardan günümüze yoğun bir yerli ve yabancı kullanıcı kitlesine hizmet vermektedir. Plaj alanı geçmişten günümüze farklı kullanım şekliyle, kentin ihtiyaçları ve talepleri doğrultusunda şekillenmiş kentin, kültürel ve doğal elemanlarından birisini oluşturmaktadır.

Bölge, belediyelerin 1998'den sonra parça parça yaptıkları tesislerle bugüne gelmiştir. Yapılan bu tesisler, son yıllarda çeşitli nedenlerle işlevlerini yitirmiş, kent halkı ve konuklarına yeterince ve düzeyli hizmet edemez hale gelmiştir. Konyaaltı kıyı alanının halkın kullanımına açık bir kamu alanı özelliğinin devam ettirilmesi, Konyaaltı sahilinin rekreasyonel olanaklara imkân verecek şekilde çevresiyle birlikte bir bütün olarak planlanması, uygulanması ve denetlenmesi kentimizin sürdürülebilir gelişmesi açısından büyük önem taşımaktadır.

Bu saptamalar ışığında; bu dönem Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce, Müze'den Boğaçayı'na kadar bütüncül planlanamamış bu bölgenin, yeni bir proje ile bütüncül olarak geleceğe taşınabilmesi için, gerek kuzeyindeki Atatürk Kültür Parkı ve Minicity alanı olarak adlandırılan alanlar, doğusundaki Atatürk Parkı ve Antalya Müzesi alanlarını bütünleştirebilecek kararlarla da zenginleştirilecek, gerekse bir yandan kent kimliğinin gelişmesine katkı koyarken, bir yandan da özgün mekan tasarımı amaçlayan, bir mimari ve kentsel tasarım projesi elde edilmesi hedeflenmiş ve bu konuda ulusal bir proje yarışması düzenlenmiştir. Yoğun katılım sağlanan yarışma sonucunda bir avan proje elde edilmiştir. Avan proje kentliler, ilgili sivil toplum örgütleri ve ilgili meslek odalarıyla tartışılarak Antalya Büyükşehir Belediyesince uygulama projeleri hazırlattırılmıştır. Projenin uygulanması 2017 Eylül ayında Antepe İnşaat ve Ticaret AŞ'ye ihale edilerek başlatılmıştır.

- Boğaçayı – Beach park olarak adlandırılan alan arasında kalan bölümde; Akdeniz Bulvarı'nın yaya öncelikli olarak ele alınması ile birlikte kuzeyinde bulunan mevcut yapıların yeni kıyı kullanımını destekleyen ve onunla bütünleşen mekanlara dönüşeceği göz önünde bulundurularak öneriler getirilmesi,

- Alan içine giren tüm kıyıda, Kıyı Yasası'nın izin verdiği miktarda deniz kullanımına yönelik duş, wc, büfe (fastfood, ısıtılarak servis edilen yiyecekler –tost, sandviç vb gibi- pasta ve sıcak, soğuk içecekler), deniz sporları (özellikle yelken) için olanak sağlayan tesisler,

- Beach Park olarak adlandırılan bölgede, kıyı arkası alanda, kamusal alanlarla birlikte yeme, içme üniteleri, eğlence, kültür ve sanata yönelik açık alanlar elde edilmesi, bu alanda yapılaşma yoğunluğu belirlenirken yarışmanın amacı, bölgenin bitki örtüsü, çevreyle uyumu ve silüetinin gözetilmesi.

- Kumsalda kıyı mobilyalarının yer alacağı alanlar ile boş alanların dengeli dağılımının belirlenmesi,

- Yarışma alanının yakın ve uzak çevre ilişkilerinin, gerekse yakın çevre kentsel işlevleri arasındaki ilişkilerin kurgulanarak öneri tasarımıyla bütünleştirilmesi,

- Tasarımın bütününde erişilebilirlik kriterlerinin gözetilmesi,

- Sağlık, güvenlik ile ilgili yönetsel birimlere yer verilmesi,

- Alanda bulunan doğal değerlerin (su kaynakları, bitki örtüsü, dereler vb.) korunmasına özen gösterilmesi,

- Alternatif ulaşım senaryoları bağlamında özel araç, toplu taşıma, servis, bisiklet, yaya ve otopark kararlarının birlikte ya da ayrı ayrı üretilmesi,

- Alanın bütünü içinde belediye tarafından hazırlanması düşünülen yönetim usul ve esaslarına ilişkin ilkelerin beklenenler bağlamında hazırlanması,

- Su müzesi (mağara su kaynağı) ve Cam Piramit'in güney doğusunda yer alan koruluk ile amfi tiyatronun mevcut hali ile korunması, yönündedir.

II. COĞRAFİ SINIRLAR



Şekil 1: Alanı ve alt bölgeleri gösteren uydu görüntüsü

Alan, Antalya Müzesi'nin önündeki kent terasından, liman bölgesine kadar uzanan ve kıyı ile birlikte yaklaşık 1.000.000 m² büyüklüğüne ulaşan bir kent parçasıdır. Konyaaltı kentsel kıyı bandı, doğuda falezlere dayanan Atatürk Parkı; kuzeyde Atatürk Kültür Parkı, Su Otel, Minicity, turizm tesisleri ve konut bölgesi; Batıda ise Boğaçayı ile çevrelenmektedir. Atatürk Parkı, içinde Atatürk Kültür Merkezinin bulunduğu Atatürk Kültür Parkı ve Akvaryum, Konyaaltı çevresindeki önemli odak noktalarıdır. Sahilin kuzeyinde Likya Uygarlığının önemli yerleşimlerinden Olbia Kenti'ne ait kalıntıların yer aldığı SİT alanı ise kıyıyı arkeolojik açıdan değerli kılmaktadır. Alanın kuzeyinde yer alan Akdeniz Üniversitesi yerleşkesi ve yeni Antalya Şehir Stadyumu'nun da içinde yer aldığı spor kompleksi, Konyaaltı'nın merkezi konumunu güçlendiren diğer önemli kentsel alanlardır.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

III. PROJENİN ANA FİKİR VE İLKELERİ

Projeye konu problem alan, halihazırda Antalya Kenti'nin en büyük açık kamusal alanlarından birisidir. Geçmişten günümüze alanda bir bütüncül planlama yapılmamış, yapılan kısmi planlama çabaları ile zamanla bozulmaya uğramıştır. Meslek odalarının tüm çabalarına rağmen kıyı işgallerinin, otopark ve trafik sorununun, mekânsal parçalanmanın önüne geçilememiştir. Alandaki yetki kargaşası da bu olumsuz tabloyu derinleştirmiştir. Ancak tüm bu tespitlerle birlikte alan halen dünyaca ünlü plajı ve onu çevreleyen açık alanlarıyla son derece etkileyici bir kamusal alandır.

Proje bu tespitle, en az müdahaleci bir yaklaşımla, alanın mevcut değerlerini korumaya ve geliştirmeye odaklanır. Bu amaçla, alanının mevcut izlerini tespit etmeyi ve bu izler üzerinden yeni olanı kurmayı hedefler. Bu noktadan hareketle;

Proje temel olarak, var olan potansiyelini yeterince kullanamayan, alanda baskın öge konumundaki karayolunun kenti ve kıyıyı ayrıştırıcı niteliğine son verip Konyaaltı'nı kara ile denizi ve farklı kullanıcı profillerini buluşturan; yayayla aracı, dikey erişimle yatay dolaşımı bir araya getiren bir kentsel **ARAYÜZ** olarak yeniden tanımlamaktadır.

a. Amaç ve Hedefler:

Projenin temel amaç ve hedefleri beş başlık altında özetlenebilir:

Amaç_01: Antalya kent kimliğini, şehrin sahip olduğu en önemli değer olan deniz kıyısı üzerinden yeniden güçlendirme.

Hedef_01: Kıyı kullanımlarını zenginleştirme.

- Kıyıyı rekreasyon, spor ve kültür faaliyetleri ile çoklu ve karma kullanımlı yeniden işlevlendirme.
- Kıyıda yer alan tarihsel ve kültürel değer alanlarını ön plana çıkarma.

Amaç_02: Kentsel kıyıyı her türden kullanıcı için erişilebilir ve algılanabilir kılmak.

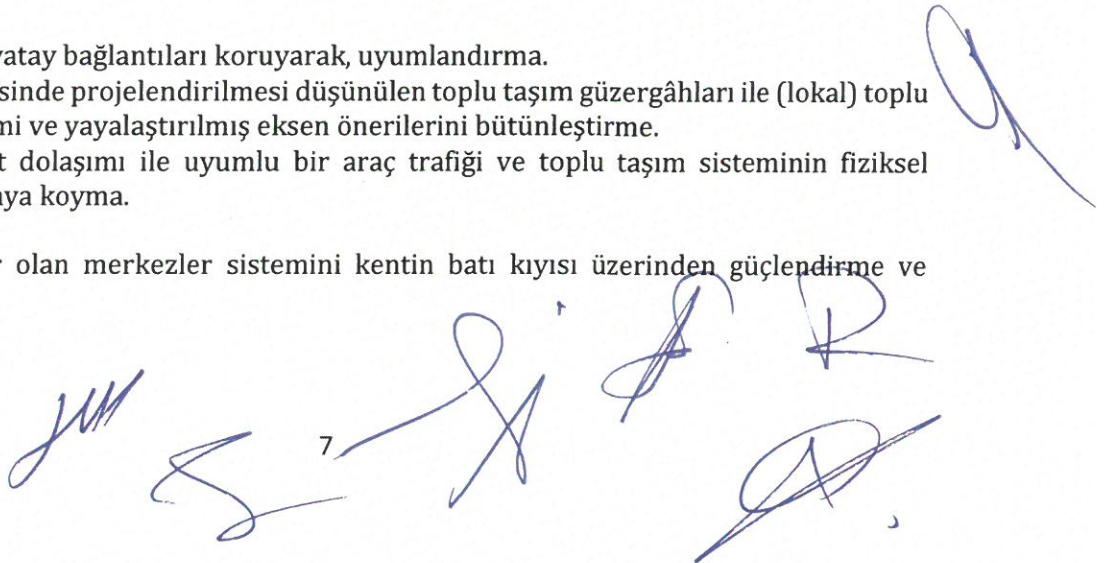
Hedef_02: Sahil bandı üzerindeki hız rejimini yeniden düzenleme. Ortalama hızı düşürüp yayayı alana davet etme; kıyıya giren araç sürücülerine hızla 'geçme' değil, yavaşça 'gezinme' deneyimi yaşatabilme.

Amaç_03: Alanın kentsel anlamda sahip olması gereken işlevsel canlılığın sağlaması için yakın ve uzak çevresinden ulaşım ve erişim olanaklarını güçlendirmek.

Hedef_03:

- Alana dikey ve yatay bağlantıları koruyarak, uyumlandırma.
- Kıyı yakın çevresinde projelendirilmesi düşünülen toplu taşıma güzergâhları ile (lokal) toplu taşıma ring sistemi ve yayalaştırılmış eksen önerilerini bütünleştirme.
- Yaya ve bisiklet dolaşımı ile uyumlu bir araç trafiği ve toplu taşıma sisteminin fiziksel niteliklerini ortaya koyma.

Amaç_04: Kentin var olan merkezler sistemini kentin batı kıyısı üzerinden güçlendirme ve çeşitlendirme.



Hedef_04:

- Liman bölgesi ve kent müzesi arasında kalan şerit boyunca (önerilen yeni dolaşım sistemi ile tanımlanan) bir dizi tematik odak alanı yaratma.
- Önerilen odak noktaları ile alanın genelinde bir algı bütünlüğü ve sürekliliğini sağlama.

Amaç_05: Kent ve bölge için çekim merkezi olan kıyı şeridinin makro düzeyde erişilebilirliğini güçlendirirken yakın çevresindeki yaşam alanları ile fiziksel/işlevsel bütünlüşmesine olanak sağlama.

Hedef_05:

- Kıyıya doğrudan açılan dikey araç yollarını erişim denetimli sokaklar halinde yeniden kurgulayarak, alanı çevreleyen mahallerden kaynaklanan ve kıyıya yönelen yaya akışını rahatlatmak ve disiplin altına alınmış bir araç trafiği planlamak.
- Kıyı bandının nitelikli değişiminden doğrudan etkilenecek alana komşu yapı adalarının yakın gelecekteki fiziksel gelişim ve dönüşümünü denetleyip yönlendirecek temel tasarım kodu ve imar yaklaşımını tanımlamak.
- Kıyı ara yüzü boyunca kentin bütününe yönelik rekreatif, kültürel ve sportif aktivite alanları dışında doğrudan yerel halkın kullanımına sunulan işlevleri programlamak.

b. Müdahale Alanları ve Stratejiler:

Antalya Konyaaltı Kentsel Kıyı-Arayüzü Projesi, birbiri ile ilişkili beş ayrı müdahale alanı ve bu alanlara yönelik önerilen bir dizi planlama ve tasarım stratejisi içermektedir. Buna göre, rapor kapsamında sırasıyla özlü/kısa tanımlarla sunulacak olan söz konusu müdahale alanları şunlardır:

1. Erişilebilirlik ve Dolaşım Sistemi:

Konyaaltı Kentsel Tasarım Projesi'nin alt bileşenleri incelendiğinde, ortaya konan tasarım düşüncesinin temel odağının yaya ve aracın alan içindeki erişim ve dolaşım örüntüsünü mekânsal düzenlemeyle denetlemek ve yeniden biçimlendirmek olduğu görülecektir. Bunun en önemli nedeni, ulusal kentsel tasarım yarışmasına açılmasına neden olan mevcut erişilebilirlik koşullarındaki kısıtlardır. Bunlar temel olarak,

- Otopark alanlarının yetersizliği,
- Kıyı bandının arka bölgesinden yaya olarak sahile erişim güçlüğü,
- Kıyı boyu konforlu, güvenli veren ve süregelen bir yaya mekânı oluşumunun yoksunluğu,
- Bisikletli dolaşım yönelik altyapı eksikliği

Olarak karşımıza çıkmaktadır.

Ulaşım odaklı bu kısıtlar, Konyaaltı'nın potansiyelinin oldukça altında bir mekânsal kalite standartlarıyla, kentli halka hizmet vermesine neden olmaktadır. Bu bağlamda yukarıda ifade edildiği üzere alanın kentsel anlamda sahip olması gereken işlevsel canlılığın sağlanması için, yakın ve uzak çevresinden ulaşım ve erişim olanaklarını güçlendirmek, projenin öncelikli amaçlarından biri olarak saptanmıştır. Bu amaç doğrultusunda;

- Uyumlu yaya ve araç biraradalığı: Yaya ve araç hareketini ayırıştıran katı bölgelemeye dayalı geleneksel yaklaşıma alternatif; araç ve yaya hareketini paylaşımlı mekânda bir araya getiren bütünleştirici kentsel tasarım yaklaşımı.
- Yatay ve dikey bütünlük: Kıyı şeridi boyunca denize paralel mekânsal sürekliliğe olanak verecek yatay ve alanın alt bölgesini kıyıya taşıyacak dikey eksenlerden oluşan bütünleşik (entegre) kentsel yapı.

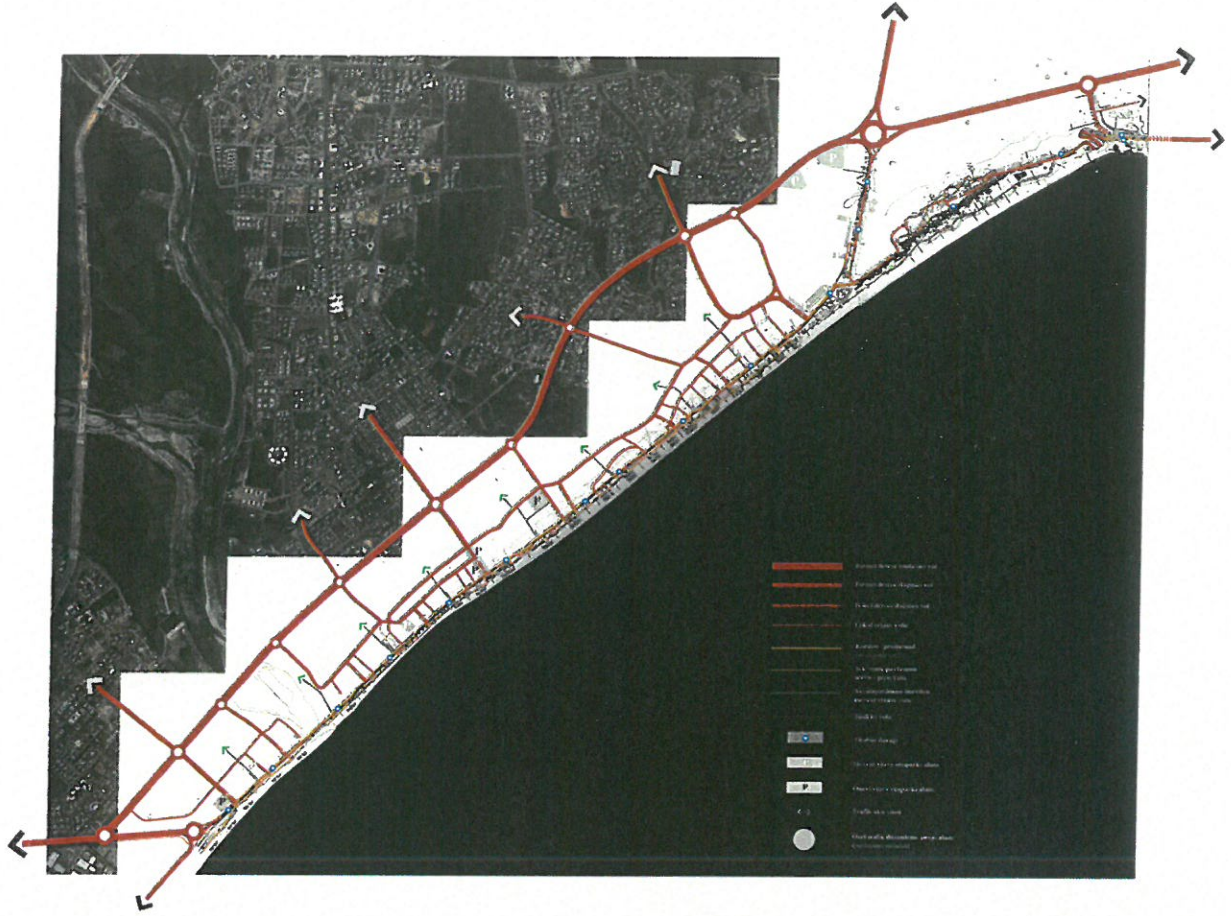
Ulaşımaya yönelik temel tasarım ilkeleri olarak belirlenmiş ve öneri plan şemasını biçimlendirmiştir.

Bu iki temel tasarım ilkesi doğrultusunda alana dikey ve yatay bağlantı eksenleri güçlendirilerek birbiri ile uyumlandırılmış; bu sayede alanın kentin farklı noktalarından ve yakın çevresinden çok daha rahat erişilebilir olması sağlanmıştır. Tasarımın bütününde yaya ve bisiklet dolaşımı ile uyumlu bir araç trafiği ve toplu taşıma sisteminin, kıyıdaki kentsel mekanların fiziksel niteliklerini artırarak açığa çıkaracağı öngörüsü ile hareket edilmiştir.

Bu noktada yaya ve yol sistemi, kentsel mekânı örgütleme aracı olarak kabul edilmiş ve tasarım sürecine dahil edilmiştir. Bu şekliyle projenin ortaya koyduğu tasarım yöntemi, araç hareketini temel veri olarak kabul eden egemen şehircilik anlayışına alternatif sunabilecek, bir ilk-örnek olmaya adaydır.

Projenin sahip olduğu bütünsel tasarım ve planlama yaklaşımına uygun olarak, alan içinde erişim ve dolaşıma yönelik tüm mekânsal tasarım çözümleri olabildiğince kentin üst-ölçekten gelen ulaşım verileriyle ilişkilendirilerek ortaya konulmuştur. Buna göre ilk etapta Konyaaltı'nın kentin bütüncül ulaşım sistemi içerisindeki yeri irdelenmiş ve alana yönelik erişilebilirlik stratejisi bu çerçevede belirlenmiştir.

Projenin uygulanması sonrasında alanın canlılığını sağlama yönünde bir diğer destekleyici unsurun ise kentin gelişen toplu taşıma sistemi olduğu görülmektedir. Nitekim 1999 yılında faaliyete geçen ve kent merkezi alanında, Zerdalilik-Müze arasında sefer yapmakta olan (şu an tek araçlı işleyen) nostalji tramvayından sonra, 2009'da Fatih, Meydan arası hizmete giren hafif raylı sistem (HRS) kentin gelişen toplu taşıma ağının altyapısını sağlamıştır. Bu anlamda HRS'in ikinci etabı olan Meydan-Havaalanı-Expo 2016 alanı güzergahından sonra, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanı Menderes Türel'in Aralık 2014'te açıkladığı 3. Etap yeni sistem projesi, Konyaaltı'nı bütünsel sisteme entegre edecektir. Nitekim, üç aşamalı olan güzergahın kuzeyde Varsak'ta biteceği ve sırasıyla Sakarya Bulvarı üzerinden Otogar, Üniversite ve Araştırma Hastanesi üzerinden nostalji tramvayına bağlanacaktır. Bu noktada projenin Müze Meydanı olarak tasarladığı ve nostalji tramvayının sonlandığı Varyant üst bölgesi, ciddi bir erişim ve aktarım odağı haline gelecektir. Bunu yukarıda değindiğimiz yeni karayolu bağlantısı ile birlikte, ikinci ciddi üst-ölçek verisi olarak alan proje ekibimiz, Tarık Akıltopu ve Konyaaltı Caddesi'nin birleştiği, tramvay son durağının da yer aldığı kavşak noktasını toplu taşıma ile gelen yolcuların yaya mekanına çıkacağı ve tahsis edilen ring seferleri ile kıyıya rahatlıkla ulaşacakları bir paylaşımlı mekân ve meydan olarak yeniden ele almıştır. Konyaaltı'ndaki ilk etap dönüşümün gerçekleşmesi sonrasında söz konusu toplu taşıma sistemine, kıyı boyunca çalışacak bir tramvay hattının eklenmesine gereksinim duyulduğu takdirde, bu dönüşümü sağlayacak esnek bir tasarım yaklaşımı geliştirilerek olası bir sistem dönüşümünün önü açılmıştır.



Şekil 2. Konyaaltı Kentsel Tasarım Projesi ile alan için önerilen yeni yol sistemi ve kademe elemanları.

Üst-ölçekli mevcut gelişim eğilimlerinin değerlendirilmesi sonucu başta ortaya konulan tasarım ilkeleri çerçevesinde ise alan içerisinde çok katmanlı bir sistem önerisine gidilmiştir. Buna göre kimi araç yolları mekânsal/fiziksel olarak dönüştürülürken; kimi olduğu gibi korunarak yeni trafik düzenlemeleri ile işletim biçiminde değişikliğe gidilmesi önerilmiştir. Buna göre alan içerisinde öneri ulaşım sistemi altı farklı yol kesitinden oluşmaktadır:

- Kesintisiz trafiğe olanak tanıyacak dağıtıcı ve toplayıcı yollar,
- Kıyıya kontrollü erişim sağlayacak lokal dik bağlantı yolları,
- 'Paylaşımlı yol' olarak tasarlanan kıyı/kordon yolu,
- Sahildeki ticari birimlere servis verecek tek yönlü / paylaşımlı servis yolları,
- Yayalaştırılmış yollar,
- Bisiklet yolu.

Belirlenen tipoloji içerisinde projeyi en fazla karakterize eden ve özgün kılan tip, 'paylaşımlı yol' olup, alan bütününde yaygın olarak kıyı bandının biçimlendirilmesinde tercih edilen yol tipidir. Sürücüyü yavaş ve dikkatli sürüşe zorlayan hemzemin yapısı ve malzeme seçimi ile yavaş; yaya akışına duyarlı, öz denetimli bir dolaşım sistemi yaratan paylaşımlı yollar, aynı zamanda süresiz geometrik yapısıyla araç trafiğinin hızını pasif biçimde kontrol eden yol tipidir. Üzerindeki taşıt trafiğinin ortalama hızını düşürdüğü için uzun kesitlerde erişilebilirlik sorunları yaratabilecek paylaşımlı yolu Konyaaltı gibi oldukça uzun bir kentsel kıyı bandında uygularken sahile paralel

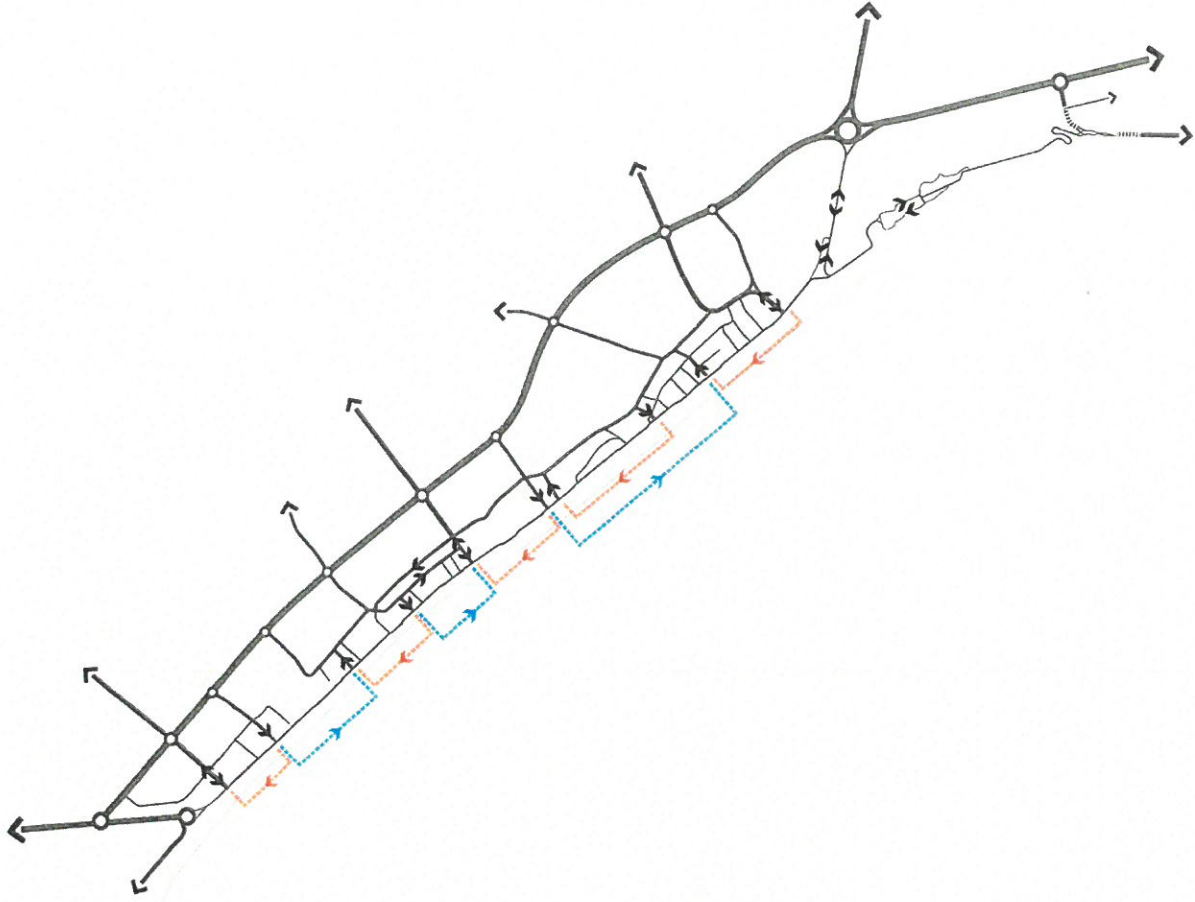
paylaşımlı yol ekseninin kuzeydeki anayoldan gelen dikey erişim yolları ile desteklemesi tercih edilmiştir.

Tek yönlü döngülerle tanımlanan dikey bağlantı yolları, aynı zamanda kıyıdaki paylaşımlı yola girdikten sonra ağır trafik akışına fazla takılmadan, alandan çıkmak isteyen sürücüler için aralıklı çıkış noktaları sunmaktadır. Bu sayede yatay kıyı eksenini üzerindeki "düz geçiş" trafiğinin ve araç yoğunluğunun da dolaylı olarak en aza indirilmesi amaçlanmaktadır. Bu sayede kıyı bandının yaya ağırlıklı bir kentsel arayüz olarak dönüştürülmesinin önü açılacaktır. Kıyı bandı içerisinde denetimli araç erişimine olanak veren (tek yönlü) döngüsel sistem (loopsystem) aynı zamanda kentsel mekânda odak alanlarının konumlarını belirleyen bir araç olarak tasarım sürecine dahil edilmiştir.

Araç trafik akışının kısıtlandığı yol sistemlerinde, sistemin işletimi kritik bir planlama sorunsalı olarak karşımıza çıkmaktadır. Toplam aktif şerit sayısı dört olan 25 metre profilli bir transit yolu, 7 metre genişliğinde çift yönlü paylaşımlı yola dönüştürdüğümüz Konyaaltı sahilinde bu durum, tasarımın uygulanabilirliği açısından çok daha önemli bir konu başlığı durumundadır. Bu bağlamda, projenin öngördüğü trafik sistemi, yukarıda verilen kavramsal tasarım şeması çerçevesinde birbirini bütünleyen bir dizi yönelim döngüsü ve onları tanımlayan tek ve çift yönlü (dikey) katılım ve kaçış eksenlerinden oluşmaktadır. (Bkz. Şekil 3.) Birbirlerine olan ortalama uzaklığı 450 metre olan 10 ayrı katılım/kaçış noktası, yavaşlatılmış trafiğe giren araçların, gereğinde dikey bağlantılarla kıyı bandından çıkarak, kent içi trafiğe katılmalarına olanak vermekte; sistem performansının esnekliğini güvence altına almaktadır. Kıyı yoluna doğrudan ulaşan seçili dikey bağlantılar dışındaki tüm lokal erişim yolları, erişim denetimli yollar haline getirilmektedir. Bu yollardan kıyıya araçla doğrudan erişilemediği gibi, kıyı paylaşımlı yoldan bu dikey bağlantı yollarına erişime de izin verilmemektedir. Elektronik mantar bariyerlerle sağlanacak trafik engeli, acil durumlarda ve servis gereksinimi koşullarında erişime olanak verecek şekilde kaldırılabilir. Antalya'da araçlı trafik akışının iyileştirilmesi amacıyla, kent merkezindeki bazı yollar tek yönde çalıştırıldığı ve kentin bu tür lokal düzenlemelerindeki edindiği deneyim göz önünde bulundurulduğunda, Konyaaltı için geliştirilen söz konusu erişim denetimli trafik rejiminin uygulanması durumunda, Antalyalı sürücüler tarafından benimsenerek kısa zamanda işlerlik kazanacağı öngörülmektedir.

Erişim denetimli yollar dışında yayalaştırılması önerilen sekiz ayrı dikey erişim yolu da araç trafiğinin önlendiği ve gereken peyzaj düzenlemeleri ile (bitkilendirme, döşeme vb.) yalnızca yaya dolaşımına tahsis edilmiş olan dikey erişim eksenleri olarak kurgulanmaktadır. (Bkz. Şekil 2.)

Projede belirlenen ve yukarıda verilen yol tipolojisinden de anlaşılacağı üzere alanda işletilmesi önerilen otobüs ringi için, tahsisli bir güzergâh önerilmemiş olup, otobüs trafiğinin çift yönde ilerleyen paylaşımlı kıyı güzergahını kullanması öngörülmektedir. (Bkz. Şekil 4.)

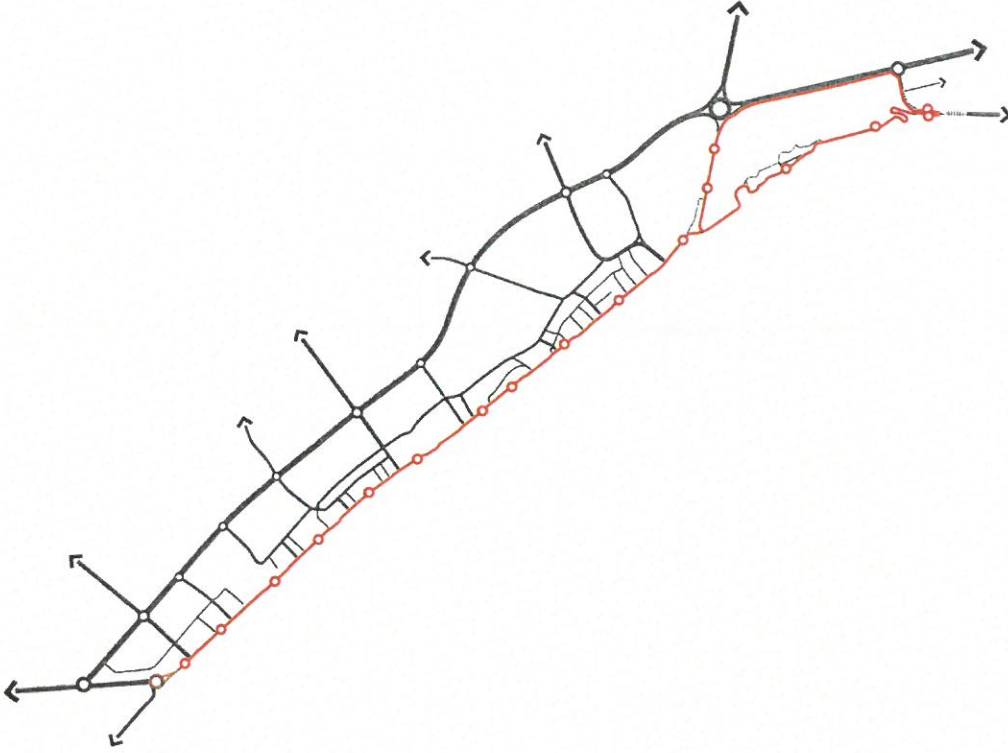


Şekil 3. Konyaaltı kıyı bandı önerilen yeni yol sistemi üzerindeki araç trafiği için geliştirilen zorunlu akış yönleri. (Kırmızı ve sarı eksenler, kıyıda paylaşımlı yol üzerinde verili kesitteki katılım ve çıkış yönlerini ifade etmektedir.)

Toplam on yedi durak noktası ile alana hizmet vermesi önerilen lastik-tekerlekli toplu taşıma güzergahının, batıda Liman Caddesi kavşağından başlayıp, kıyı boyunca devam ederek kuzeyde üzerinde Atatürk Kültür Merkezi'nin de bulunduğu, Sakıp Sabancı Caddesi üzerinden Müze Meydanı'na; oradan da Beach Park'ta iki ayrı noktada durduktan sonra, Olbia Meydanı'na ulaşarak servis döngüsünü tamamlayacaktır. Tasarımında özellikle paylaşımlı yol üzerinde araç trafiğini aksatmamasına özen gösterilen otobüs güzergahı için bir diğer önemli tasarım ölçütü, durak noktalarının olabildiğince yayalaştırılması önerilen sokaklarla eşgüdümlü olarak konumlandırılmış olmasıdır.

Olası tramvay hattının alana entegre edilmesi ise paylaşımlı yola paralel yeşil bandın, gereğinde tramvay altyapısı olarak dönüştürülmesi ile gerçekleştirilecektir. Şu an kentin ulaşım planları içerisinde yer almayan bu hat, uygulandığı durumda kıyı bandının kentsel karakterini güçlendirecek bir öge olarak ele alınmalıdır. Bu durumda Olbia Meydanı durağı ile Nostaljik Tramvay'ın Müze Meydanı'ndaki son durağı arasında, Beach Park üzerinden çalıştırılacak bir ara ring seferi, bu iki hattı eşgüdümlü olarak çalıştıracak bir destek hattı olarak düşünülmelidir.

Konyaaltı Kentsel Tasarım Projesi'nin ulaşım şeması içerisinde kıyı bandındaki dönüşüme ek olarak en ciddi müdahale, yarışma şartnamesinde de talep edildiği üzere Dumlupınar Bulvarı'nın bir araç trafik yolundan yaya omurgasına çevrilmesi olmuştur. Bugünkü kullanımıyla altı şeritli bölünmüş yol niteliğinde olan Dumlupınar Bulvarı, üzerindeki araç trafiğinin iki şeritli yolla kısıtlı olarak sağlandığı bir doğrusal park ve yürüyüş eksenini yeniden tasarlanmıştır. Bu haliyle söz konusu dönüşüm, tek başına Türkiye'nin birçok kenti için model olabilecek (cesur bir yönetim iradesiyle karara bağlanmış ve uygulamaya geçirilmiş) ilk örnek yayalaştırma deneyimi olarak görülmektedir.



Şekil 4. Konyaaltı bölgesinde işletilmesi önerilen otobüs ring servisi güzergahı ve durak noktaları.

Yol-kıyı ilişkisinin yüzey dönüşümü yerine sistem kesiti ile yeniden tanımlandığı bölge olan Beach Park bölgesinde ise yol sistemi, kullanım mekanları ile kumsal arasında bir bariyer olma durumunu ortadan kaldıracak şekilde, bütünsel tasarım şemasına dahil edilmiştir. Buradaki temel amaç, alan içerisinde âtil olarak kullanılan otopark alanlarını tek ve çift yönlü servis yollarıyla aktifleştirip, aynı zamanda otobüs erişimi ile toplu taşımaya açmaktır. Bununla birlikte ulaşım şemasından anlaşılabileceği üzere, alanı içinden düzgeçiş trafiğinin akacağı bir transit güzergahı haline getirmemek için, Beach Park içi öneri yol sistemi, oldukça hareketli bir geometride yoğun peyzajın içine sızan bir doku olarak tasarlanmıştır. Bununla birlikte alan, varyant açılımıyla kıyıyı toplu taşıma bağlantı odağı ve Konyaaltı sahilinin üst kottan giriş kapısı olan Müze Meydanı'na bağlamakta ve kıyıya paralel sistem sürekliliğini sağlamaktadır.

13

3. Odak Alanlar Sistemi

Promenat türü doğrusal yaya hareketini besleyen kentsel mekânların nitelik ölçütlerinin başında, üzerinde barındırdıkları *odak alanlar* gelir (Alexander vd., 1977: 173). Merkezi nitelikteki aktivite ve kullanımlarla tanımlanan odak alanlar, kıyı eksenini üzerindeki yaya akışını sürekli ve canlı tutarken, tasarımın yaratacağı bütünsel formun akılda kalması, imge yaratması açısından önemlidir. Bu anlayışla proje, kıyı bölgesi boyunca her biri farklı bir merkezi işlevler programı barındıran ve kendi içinde kademelenen sekiz ayrı aktivite odağı önermektedir. Söz konusu aktivite odakları, alanın kuzey ekseninde konumlanan dört adet aktarma/transer odağınca desteklenmektedir (bkz. *odak alanlar şeması*). Odak alanlarının oluşumunda yeniden kurgulanan erişim sistemi temel belirleyici olmuştur.

4. Yeşil ve Kamusal Açık Alanlar Sistemi

Yeşil alanlar sisteminde alan sürekliliği temel ilkedir. Üst ölçekte, kent içindeki mevcut yeşil dokular, kent ormanları, tarım alanları ve koruluk alanların bütünleştirilerek, kıyı şeridinde bağlanması öngörülmüş ve kıyı boyunca devam etmesi düşünülmüştür. Yeşil sistem Varyant 'tan başlayıp, Beach Park, Piramit Park ve Olbia Meydanı ile kıyıya bağlanmış, kıyı boyunca limana kadar devam ederek Boğa Çayı'nın denize döküldüğü alandan tarım alanları ve ormanlarla birbirine bağlanmıştır. Alanın genelinde, Antalya'nın doğal bitki örtüsüne uygun bir peyzaj karakteri oluşturulmaya özen gösterilmiştir. Beach Park kısmında, kumsaldan yeşil alana geçişte kumul bir peyzaj bariyeri oluşturulmuş; endemik türlerin yanı sıra bölge iklimine uygun ve gölge yapan ağaç türleri kullanılmıştır (kızılçam, Akdeniz Selvisi vb.). Alana hakim sıcak iklim düşünüldüğünde, yaz aylarında gölge yapan yüksek boylu ağaç türleri tercih edilmiştir. Sonbahar ve kış aylarında zaman zaman etkili olan fırtına ve yağmura önlem olarak, kıyı boyunca yağmur suyu toplama bahçeleri tasarlanmıştır. Buradan sağlanan su, yine alanın sulaması için kullanılacaktır.

5. Çevre Kentsel Dokuda Dönüşüm

Projenin 'yakın çevresi ile ilişkisi', salt ulaşım dolaşım sistemi içerisindeki yeri üzerinden tanımlanamaz. Kıyı bandında uygulanacak tasarım müdahalesi ile birlikte artan erişilebilirlik düzeyi ve ona bağlı yoğunlaşacağı öngörülen alan kullanımı, kıyıya komsu yapı stokunda ciddi bir dönüştürücü etki yaratacaktır. Bu çerçevede mekânsal olarak dönüşüp geliştirilecek sahil bandının etki alanı içinde yer alan kentsel dokuda ortaya çıkacak fiziksel gelişim ve dönüşüm eğiliminin planlı denetimi kaçınılmazdır. Bu bağlamda alanda ticari baskının artmasından kaynaklı mevcut blokların, alt katlarında yaşanması olası yayılma eğilimine karşı gerekli önlemler alınmalıdır. Bu alanlardaki mevcut yapı stokunun zemin katlarının kontrollü dönüşümü, kıyı bandında artacak servis ihtiyacına cevap vererek kıyı üzerindeki baskıyı azaltacak ve karşılıklı fayda esasına dayalı bir sistem oluşacaktır.

IV. ALT BÖLGELER İÇİN YÖNETİM USUL VE ESASLARININ AMAÇ VE HEDEFLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENEN SORUNLAR VE MİMAR VE KENTSEL TASARIM UYGULAMA PROJESİ İLE GETİRİLEN ÇÖZÜMLER

Proje, etkileşim alanını da kapsayan bütünlüklü bir tasarımıdır. Ancak projelendirme, uygulama, yönetme ve anlama kolaylığı açısından dört ayrı bölgeye bölünerek ele alınmıştır. Buradan hareketle yukarıda anlatılan proje esaslarının uygulanmasında gerekli olan prensipler, alt alanlar özelinde maddeler halinde verilecektir.



Çalışmanın bu bölümünde dört farklı alan için proje aşamasında tespit edilen **sorunlar** belirlenecek, tasarımda bu problemlere dair geliştirilen çözüm önerileri aktarılacak, ardından da **çözüm önerilerinin** hayata geçirilmesi ve korunması adına alan yönetiminin, farklı birimleri görevlendirerek, **işletme sürecinde denetleyeceği hususlar** anlatılacaktır.

A. BÜTÜN ALAN

1. Alan bütününde bütün otoparkların ayrılmış bölümünde otopark engellilere ücretsizdir.
2. Tüm alanda bisiklet ve motosikletler kendilerine ayrılmış yerler hariç hiçbir yerde park edilemezler.
3. Ana işletmeci alanda mavi bayrak kriterlerinin sürekliliğini sağlayacak, şartları yerine getirecektir.
4. Plajın kumsal alanına ve denize başboş ve evcil hayvan sokulamaz. Evcil hayvanlar kendilerine ayrılmış bölüm dışında gezdirilemez. Tüm kumsalda deniz kirliliğine neden olacak etkinlikler (köpük partileri vb.) izin verilemez.
5. Tüm sahilde can güvenliğini riske sokacak su sporları faaliyetlerine (örn. jetski) izin verilemez.

B. BEACH PARK

Proje alanının önemli ve aktif noktalarından biri olan ve yaklaşık 320.000 m2 alana sahip Beachpark, geçmiş kullanımlarında olduğu gibi, alış-veriş, yeme-içme, eğlence ünitelerini içeren günün daha geniş saatlerinde kullanım olanağı sağlanan bir merkez olarak projelendirilmiştir.

1. Yakın Çevre İle Etkileşimin Arttırılması

Sorunlar: Beachpark, kuzey yönünden kendisini kuşatan, falezlerin yarattığı kot farkı ile etrafından kopuk durumdadır. Beachpark'ın etrafı ile bütünleşmesi hem alanın kendisinin hem de yakınında ki geniş kamusal alanların daha verimli kullanılmasını sağlayacaktır.

Projedeki Çözümler: Projede Beachpark'ın çevresiyle daha güçlü bağlanması adına eski yaya köprüsünün olduğu alanda, kültür parktan gelen merdivenlerin sonuna, iniş için bir merdiven tasarlanmıştır. Ayrıca biri batıda mevcut amfinin yanında, diğeri falez amfisi olarak tasarlanan alanın yakınında 2 asansör projelendirilmiştir.

2. Otopark ve Araç Yolları

Sorunlar: Alandaki mevcut otopark miktarı ve yerleri alana zarar vermektedir. Girişte içine düşülen otoparklar bölgenin kimliğini zedelemektedir. Sahil araç yolu ve otoparkları, kıyı ile koruyu koparmaktadır.

Projedeki Çözümler: Girişteki ve girişin deniz tarafındaki otoparklar kaldırılmıştır. Sahildeki araç yolu yayalara bırakılmıştır. Bu sayede kamusal alanlar birleştirilmiştir. Koru içinde kullanılmayan otoparklar revize edilerek eski otopark sayısı korunmuştur. Koru içerisindeki yollar düzenlenerek trafik akışı kuzeye alınmıştır.

3. Kıyı Büfeleri

Sorunlar: Bugün dünyanın her yerinde bulundukları konumun kıymeti sebebiyle kıyı yapıları oldukları yerde genişleme ve kapalı alanlarını arttırma eğilimindedir.

Beachpark'taki büfelerin de bu eğilimle genişlemeleri ve güçlenmeleri sonucu alandaki diğer üniteler değerlerini kaybetmiştir.

Projedeki Çözümler: Büfelerin projeleri hazırlanırken kullanıcıların faydalanabilecekleri açık ve kapalı alanlar dikkatle belirlenmiştir. Büyüme taleplerine karşı önlemler alınmıştır.

4. Ticari Aks

Sorunlar: Yeni ticari aks ağaçları korumak adına eski ticari ünitelerin olduğu alanda tasarlanmıştır. Kaldırılan ünitelerdeki sokak şeması koru ve kıyı bağlantısını engellemekte ve koru tarafında yer alan üniteler için açık alan kullanımı önermediğinden dezavantaj yaratmaktadır.

Projedeki Çözümler: Eski durumun aksine sokak şeması yerine yüzünü hem kıyıya hem de koruya dönen bir şema tercih edilmiştir. Buradaki amaç kapladığı alanı incelterek kıyı koru bağlantılarını güçlendirmek ve iki yüzü olan birimler tasarlamaktır.

5. Etkinlik Çayırı / Falez Meydanı / Falez Amfisi

Sorunlar: Alnın girişini tanımlayan bu alanlar günümüze kadar araçlara terk edilmiştir.

Projedeki Çözümler: Bu alanlar birlikte karşılama alanı olarak görev yapmakta ve alanın ilk imajını oluşturmaktadır. Falez meydanı halka bir araya gelebilecekleri bir meydan sunarken amfi ve çayır Antalya'nın kültürel ve eğlence hayatını Beachpark'a taşıyacaktır.

6. Koru

Sorunlar: Koru alanı uzun yıllardır kullanılmayan âtil bir alan durumundadır. İçindeki yapılar ve ağaçlar bakımsız durumdadır.

Projedeki Çözümler: Projede tasarlanan ticari aksın yüzünü koruya da dönmesi, araç yollarının ve otoparkların bu alana alınmasının oluşturacağı insan yoğunluğu ile koru alanın önemli bir bileşeni haline gelecektir. Bunlara ek olarak alanda macera parkı, hamak parkı, ateşsiz piknik gibi aktiviteler bölgenin kullanımını arttıracaktır. Mevcut ağaçların kuruması göz önüne alınarak 300 fıstık çamı ile koruluk desteklenmiştir.

7. Falezler

Sorunlar: Falezler yanlış bitkisel peyzaj uygulamaları sonucu ile kaplanmış ve alana kimliğini veren en önemli parça olmaktan uzaklaşmıştır.

Projedeki Çözümler: Proje kapsamında yanlış peyzaj uygulamalarının temizlenmesi sağlanmıştır. Falez altları kendi özgün bitki örtüsüne kavuşmuştur. Bu sayede bu doğal heykeller tekrar ortaya çıkarılmıştır.

8. Yelken Kulübü

Sorunlar: Alanda deniz kullanımına dair birimler bulunmamaktadır. Deniz kullanımının artması alan için önemli bir avantaj olacaktır.

Projedeki Çözümler: Varyant inişinde deniz kullanımını arttırma amaçlı yelken kulübü ve dalgıç okulu tasarlanmıştır.

9. Kıyı Şev Alanı

Sorunlar: Mevcutta sahildeki yürüyüş yolunu tanımlayan istinat duvarı kıyı ve çayı ayırmakta ve sahilin doğrudan kullanımını engellemektedir. Kumsal alanı özgün halinden daha küçülmüştür.

Projedeki Çözümler: Araç yolunun yayalaştırılmasıyla sahildeki istinat duvarı kaldırılmış ve sahil ile çayı alanı birleştirilmiştir. Bu sayede sahil alanı genişlemiş ve halk için ağaç altı güneşlenmenin imkânı sağlanmıştır. Bu alanda oluşan kot farkı şevlenerek geçişler kolaylaştırılmış ve şev üzeri alana özgü endemik bitki örtüsü ile tasarlanmıştır.

10. Ticaret Önü Açık Alanlar ve Etkinlik Alanları

Sorunlar: Geçmişte bu alanlar ticari ünitelerin keyfi kullanımına terk edilmiş ve bu sebeple kamusal niteliği bozulmuştur.

Projedeki Çözümler: Bu alanlara yerleştirilen belirli aralıktaki etkinlik alanları ve çocuk parkları bu alanların kamusal niteliklerini koruma amacıyla tasarlanmıştır. Çayırdaki yürüyüş ve bisiklet yolları alandaki canlılığı arttıracak elemanlardır.

11. Yeşil Peyzaj

Sorunlar: Alan uzun yıllardan beri izin dışı bitki ekimine maruz kalmıştır. Bütüncül bir peyzaj tasarımı yapılmamıştır.

Projedeki Çözümler: Proje ile bitki grupları yeniden ele alınmış ve bütünlüklü bir tasarım yapılmıştır

12. Piknik Alanları

Alanda ateşli, ocaklı piknik yapılamaz.

13. Yaya ve Engelli Öncelikli Dolaşım Sistemi

Sorunlar: Alanın tümünde yaya ve engelli dolaşımı ve deneyimi süreksiz ve tasarlanmamış durumdadır.

Projedeki Çözümler: Proje meydan ve yol kurgusu ile yayalar için heyecanlı bir deneyim tasarlanmıştır. Engelliler, alınan tedbirlerle, engelsiz dolaşımın tamamından faydalanabilecektir.

14. Kumsal Kullanımı

Sorunlar: Kumsaldaki özel ve halka açık alanlar konusu uzun zamandır problem yaratmaktadır. Bu alanların dengeli bir şekilde belirlenip sınır yetki ve sorumluluklarının net çizgilerle çizilmesi önemlidir.

Projedeki Çözümler: Kıyıda şezlong kiralama faaliyetini, büfe işletmeleri gerçekleştirecektir. Kıyıda büfe ve şezlong kiralanan 2 alan arasına, projede ön görüldüğü üzere bir halk plajı eklenmiştir. Bu şemanın toplumsal barış ve kıyının herkese açık olması ilkeleri açısından korunması önemlidir.

15. Alandaki Ticari Aktivitelerin ve Kamusal Alanların Servis Alması

Sorunlar: Alanın servis almasında yaşanacak sorunlar bertaraf edilmelidir.

Projedeki Çözümler: Projede tüm birimlerin servis alabilmelerine dair önlemler alınmıştır.

16. Bisiklet yolları

Sorunlar: Tüm alanda bisiklet yolları süreksiz ve yetersizdir.

Projedeki Çözümler: Alanda iki ayrı bisiklet güzergâhı oluşturulmuştur. Güneydeki bisiklet yolu gezinti, diğeri ulaşım amaçlı bir rotadır.

17. Genel Hususlar

Alanda eskiye oramda %30 luk bir oranda sert zemin azalması sağlanmış ancak yaya dolaşım ve toplanma alanları kurgusu iyileştirilmiştir. Alan yönetimi yeni sert zemin uygulama taleplerinin önüne geçecek, denetimleri yapacaktır.

Binaların denize yakın olmasından kaynaklı dayanıklılıklarının arttırılması için gerekli tedbirler mimari projede alınmıştır. Ancak deniz kenarı yapıları daha hızlı tahrip olacaklarından bakıma muhtaç yapılardır. Alan yönetimi ticari birimlerin gerekli bakımlarının yapılması için gerekli uyarı ve yaptırımları hayata geçirecektir. Kamuya açık alanların bakımından Alan yönetimi sorumludur. Alan yönetimi gerekli denetimleri yapacaktır.

Alanda gelecek tüm taleplerin karşılanmasında projenin ruhuna zarar vermeyecek düzenlemeleri yapmaktan alan yönetimi sorumludur. Yeni uygulamalar müellif onayı olmadan yapılamaz.

İşletmeler kendi sorumluluk alanlarındaki duş ve tuvaletlerin temizliğinden kendileri sorumludur. Genel tuvalet, soyunma ve duşların temizliğinden Alan yönetimi sorumludur.

Alanda yer alan ve ticari faaliyete konu olmayan çocuk parkı, spor alanı, bank, aydınlatma gibi tüm birim ve altyapıların bakımından Alan yönetimi sorumlu olacaktır.

C. OLBIA MEYDANI VE ÇEVRESİ

Olbia proje alanı, Akdeniz sahilinin Dumlupınar Bulvarı birleşiminde yer alır ve yaklaşık 85.000 m2 alana sahiptir.

Olbia Meydanı kuzeyinde Akvaryum, Olbia antik kenti kalıntılarına sahip arkeolojik alan, AVM yapısı, Üniversite alanı, büyük park alanı gibi önemli kentsel odaklara yakınlığı ile önemli bir konumdadır. Alan çeşitli kamusal işlevlere sahip bir Kent Meydanı olarak projelendirilmiştir ve Kente büyük bir meydan kazandırılmıştır.

Olbia meydanı ismini, Arapsuyu ağzında ve çevresinde kurulu olduğu düşünülen, tarihi Olbia yerleşiminden almaktadır.

Bu alanın Minicity Alanı ve Akdeniz Parkı'ndan ayrı düşünülmesi imkansızdır. Bu alanda, bugün süren faaliyetler ve gelecekte olabilecek değişiklikler, Olbia Meydanı dikkate alınarak yapılacaktır.

1. Alanın Yeni Trafik Düzeni

Sorunlar: Olbia Meydanı olarak adlandırılan meydan büyük bir trafik kavşağı durumundadır. Ancak adı geçen meydan Dumlupınar Bulvarı, Beachpark ve Akdeniz sahili kesişim noktasında yer alması, arkasındaki geniş kamusal alanla güçlü ilişkileriyle düşünüldüğünde kamusal olarak büyük bir potansiyel sunmaktadır

Projedeki Çözümler: Araç yolu iki şeride düşürülmüş, kuzeye alınmış ve yavaşlatılmıştır.

2. Kıyı Büfeleri

Sorunlar: Akdeniz Bulvarı boyunca bugüne kadar yaşanan deneyimler ışığında bu alandaki büfelerin genişleyerek çevrelerine zarar vermesi büyük sorunlar yaratmaktadır.

Projedeki Çözümler: Büfelerin projeleri hazırlanırken kullanıcıların faydalanabilecekleri açık ve kapalı alanlar dikkatle belirlenmiştir. Büyüme taleplerine karşı önlemler alınmıştır.

3. Meydan

Sorunlar: Konyaaltı sahili boyunca bir kentsel meydan eksikliği bulunmaktadır.

Projedeki Çözümler: Projede Olbia Meydanı, bir kent meydanı olarak tasarlanmıştır. Ancak bir kent meydanı fiziksel çevresinin tasarlanması yanında bir takım işletme kararlarıyla yaşayabilir. Alanda yarışma yoluyla elde edilen sanat eserleri yer alabilir ve bu yolla alana bir kimlik kazandırılabilir. Bu alandaki su ögesi bir serinleme mekânı yaratmak amacıyla kullanılmıştır. Eğimli yüzeyde sürekli bir su akışı ve su zerrecikleriyle serinleme hedeflenmiştir.

Alanda tasarlanan kamusal ekran ve amfi tiyatro meydanının kültürel hayata katkı vermesi amacıyla tasarlanmıştır.

4. Spor ve Oyun alanları

Sorunlar: Alanda spor alanları ve çocuk oyun alanları yetersiz ve dağınık durumdadır.

Projedeki Çözümler: Projede standartlara uygun ve çocuk ve sporcu dostu alanlar ve elemanlar tasarlanmıştır.

5. İdari ve Destek Binaları

Sorunlar: Alanda idari bina, zabıta, sağlık, polis gibi idari binalar sonradan eklenmiş, alanına göre tasarlanmamış yapılar sebebiyle bölgenin estetiği zedelenmiştir.

Projedeki Çözümler: Projede Olbia Meydanı ve Beachpark arasındaki alanda tasarlanan yapılar bu tip idari ve destek fonksiyonlarının bir arada toplanması için tasarlanmıştır.

6. Sahil Duvarları

Sorunlar: Sahil duvarlarının korunması, bakımı ve eklerin denetlenmesinde sorunlar yaşanmaktadır.

Projedeki Çözümler: Projede korunacak, kaplanacak ve yeniden yapılacak duvarlar için sistem kesitleri verilmiştir.

7. Kumsal Kullanımı

Sorunlar: Kumsaldaki özel ve halka açık alanlar konusu uzun zamandır problem yaratmaktadır. Bu alanların dengeli bir şekilde belirlenip sınır yetki ve sorumluluklarının net çizgilerle çizilmesi önemlidir.

Projedeki Çözümler: Kıyıda şezlong kiralama faaliyetini, büfe işletmeleri gerçekleştirecektir. Kıyıda büfe ve şezlong kiralanan 2 alan arasına, projede ön görüldüğü üzere bir halk plajı eklenmiştir. Bu şemanın toplumsal barış ve kıyının herkese açık olması ilkeleri açısından korunması önemlidir.

8. Genel Hususlar

Alanda eskiye oramda %30 luk bir oranda sert zemin azalması sağlanmış ancak yaya dolaşım ve toplanma alanları kurgusu iyileştirilmiştir. Alan yönetimi yeni sert zemin uygulama taleplerinin önüne geçecek denetimleri yapacaktır.

Binaların denize yakın olmasından kaynaklı dayanıklılıklarının artırılması için gerekli tedbirler mimari projede alınmıştır. Ancak deniz kenarı yapıları daha hızlı tahrip olacaklarından bakıma muhtaç yapılardır. Alan yönetimi ticari birimlerin gerekli bakımlarının yapılması için gerekli uyarı ve yaptırımları hayata geçirecektir. Kamuya açık alanların bakımından alan yönetimi sorumludur. Alan yönetimi gerekli denetimleri yapacaktır.

Alanda gelecek tüm taleplerin karşılanmasında projenin ruhuna zarar vermeyecek düzenlemeleri yapmaktan alan yönetimi sorumludur. Yeni uygulamalar müellif onayı olmadan yapılamaz.

İşletmeler kendi sorumluluk alanlarındaki duş ve tuvaletlerin temizliğinden kendileri sorumludur. Genel tuvalet, soyunma ve duşların temizliğinden ABB (alan yönetimi) sorumlu olacaktır.

Alanda yer alan ve ticari faaliyete konu olmayan çocuk parkı, spor alanı, bank, aydınlatma gibi tüm birim ve altyapıların bakımından ABB (alan yönetimi) sorumlu olacaktır.

D. AKDENİZ BULVARI

1. Yakın Çevre İle Etkileşimin Arttırılması

Sorunlar: Akdeniz Bulvarı geçmişte yoğun trafik sebebiyle kıyıyı kentten koparan bir bariyer durumundadır.

Projedeki Çözümler: Proje ile hız rejimi değişen bulvar, artık insan ve araçların birlikte kullandığı bir ara yüzdür.

2. Araç Dolaşımı Otoparklar ve Toplu Taşıma

Sorunlar: Yolun iki şeride düşürülmesi tek başına hız rejimini düşürmek için yeterli değildir. Kaldırımlara park edilmesi tüm alanda bir sorundur. Otopark ceplerinin doğru kullanılamaması trafikte sorun yaratmaktadır. Alanda toplu taşıma imkânı bulunmamaktadır.

Projedeki Çözümler: Projede yol geometrisi ve yol kaplanma malzemeleri araç hızlarını düşürmek için tasarlanmıştır. Kaldırımlar araçların park etmesini önleyecek elemanlar kullanılarak tasarlanmıştır. Otopark ceplerinden çıkışlar için gerekli mesafeler bırakılmıştır. Projede kuzeyde yer alan paralel park alanları ilerice tramvay hattına dönüşmesi ihtimaline karşı rezerv alan olarak düşünülmüştür.

3. Sahil Aktiviteleri

Sorunlar: Alana yapılan müdahalelerde dikkate alınması gereken faktörlerden en önemlisi; alanın homojen bir kullanıcı profiline hitap etmesinin önüne geçmektir. Kullanıcı tiplerinin çeşitlenmemesi halinde, alan günün belli saatleri veya yılın belli zamanları kullanılan bir alana dönüşebilir. Bu anlamda özellikle Konyaaltı Sahili gibi turistik alanlarda, yakın çevre ve uzak çevredeki kent sakinlerinin alana gelmelerini sağlayacak program çeşitliliğini hazırlamak önemlidir.

Projedeki Çözümler: Projede bir "Aktivite Örüntüsü" tasarlanmıştır. Bu menüdeki programlar alanda tasarlanan ana / alt odaklar ve geçişlere yerleştirilmiştir. Bu tasarımda her profilden kullanıcının birlikte alanı kullanması hedeflenmiştir.

4. Kıyı Büfeleri

Sorunlar: Akdeniz Bulvarı boyunca bugüne kadar yaşanan deneyimler ışığında bu alandaki büfelerin genişleyerek çevrelere zarar vermesi büyük sorunlar yaratmaktadır. Alandaki mevcut tesisler, ek ve kaçak yapılaşma sonucunda çok fazla büyümüş, orijinal

tasarımlarından uzaklaşarak, görsel olarak sorunlu bir hal almışlardır. Alanda ihtiyaç duyulan yapıların ve elemanların farklı zamanlarda, farklı tasarım dilleriyle uygulanması sonucu, uyumsuz bir mekânsal dizi oluşmuştur.

Projedeki Çözümler: Büfelerin projeleri hazırlanırken kullanıcıların faydalanabilecekleri açık ve kapalı alanlar dikkatle belirlenmiştir. Büyüme taleplerine karşı önlemler alınmıştır.

5. Sahil Duvarları

Sorunlar: Sahil duvarlarının korunması, bakımı ve eklerin denetlenmesinde sorunlar yaşanmaktadır.

Projedeki Çözümler: Projede korunacak, kaplanacak ve yeniden yapılacak duvarlar için sistem kesitleri verilmiştir. Akdeniz Bulvarı'ndaki mevcut istinat duvarları, alanın tahsis koşulları gereği korunmaktadır. Ancak mevcut duvarların tehlike arz edenleri tespit edilip güçlendirilmiştir.

6. Sahil Duvarları Altı Tuvaletler

Sorunlar: Alanda uzun yıllardır tuvalet kapasite ve estetik sorunu yaşanmaktadır.

Projedeki Çözümler: Projede büfeler için tuvaletli ve tuvaletsiz tipler tasarlanmıştır. Buna ek olarak alan boyu tuvalet örgüsü düşünülerek istinat duvarları altlarına tuvaletler tasarlanmıştır. Bu tuvaletler hem yüksek kapasiteleriyle ihtiyacı karşılayacak hem de alanda duvar altında kalarak görüntü sorunun önüne geçilecek.

7. Bisiklet yolları

Sorunlar: Tüm alanda bisiklet yolları süreksiz ve yetersizdir.

Projedeki Çözümler: Bisiklet yolları araç yolu yanında tasarlanmış ve gerekli güvenlik önlemleri alınmıştır.

8. Kumsal Kullanımı

Sorunlar: Kumsaldaki özel ve halka açık alanlar konusu uzun zamandır problem yaratmaktadır. Bu alanların dengeli bir şekilde belirlenip sınır yetki ve sorumluluklarının net çizgilerle çizilmesi önemlidir.

Projedeki Çözümler: Kıyıda şezlong kiralama faaliyetini, büfe işletmeleri gerçekleştirecektir. Kıyıda büfe ve şezlong kiralanan 2 alan arasına, projede ön görüldüğü üzere bir halk plajı eklenmiştir. Bu şemanın toplumsal barış ve kıyının herkese açık olması ilkeleri açısından korunması önemlidir.

9. Yeşil Peyzaj

Sorunlar: Alan uzun yıllardan beri izin dışı bitki ekimine maruz kalmıştır. Bütüncül bir peyzaj tasarımı yapılmamıştır.

Projedeki Çözümler: Proje ile bitki grupları yeniden ele alınmış ve bütünlüklü bir tasarım yapılmıştır.

10. Genel Hususlar

Alanda eskiye oranda %50'lik bir sert zemin azalması sağlanmış ancak yaya dolaşım ve toplanma alanları kurgusu iyileştirilmiştir. Alan yönetimi yeni sert zemin uygulama taleplerinin önüne geçecek denetimleri yapacaktır.

Binaların denize yakın olmasından kaynaklı dayanıklılıklarının arttırılması için gerekli tedbirler mimari projede alınmıştır. Ancak deniz kenarı yapıları daha hızlı tahrip olacaklarından bakıma muhtaç yapılardır. Alan yönetimi ticari birimlerin gerekli bakımlarının yapılması için gerekli uyarı ve yaptırımları hayata geçirecektir. Kamuya açık alanların bakımından ABB (Alan yönetimi). Sorumludur.

Alanda gelecek tüm taleplerin karşılanmasında projenin ruhuna zarar vermeyecek düzenlemeleri yapmaktan alan yönetimi sorumludur. Yeni uygulamalar müellif onayı olmadan yapılamaz.

İşletmeler kendi sorumluluk alanlarındaki duş ve tuvaletlerin temizliğinden kendileri sorumludur. Genel tuvalet, soyunma ve duşların temizliğinden ABB (alan yönetimi) sorumlu olacaktır.

Alanda yer alan ve ticari faaliyete konu olmayan çocuk parkı, spor alanı, bank, aydınlatma gibi tüm birim ve altyapıların bakımından ABB (Alan yönetimi)sorumlu olacaktır.

E.MÜZE MEYDANI VE VARYANT

1. Antalya Müzesi'nin Kente Entegrasyonu

Sorunlar: Antalya Müzesi gibi turist odağı olan bir kamusal mekânın önünde bir kentsel açık alan ihtiyacı gerekmektedir. Özellikle önündeki manzara noktası ile ilişkisinin kuvvetli olması önemlidir. Müzenin önünden geçen Tarık Akıltopu Caddesi yüksek hızlı araç trafiğini mümkün kılan dört şeritli bir bölünmüş caddedir. Varyant kavşağıyla birlikte müze önünde cadde daha da genişleyerek altı şerit halini alır. Müzenin manzara noktası ve kentle ilişkisi imkânsız hal almıştır. Müzenin içe kapalı olmasının sebeplerinden biri olarak gösterilebilecek bir diğer unsur da müze bahçe duvarlarıdır.

Çözümler: Tarık Akıltopu caddesinde "Paylaşımlı Meydan" prensiplerine uygun bir çözüm üreterek, Müzenin önünde panoramik manzaralı bir meydan mümkün kılınmıştır. Oluşturulan meydan, geleneksel kent meydanı anlayışından farklı olarak yaya ve aracın bir arada bulunabildiği, iki farklı hareket biçiminin birbirini engellemeden, aynı mekânda var olabildiği "Paylaşımlı Meydan"dır. Bu özelliğinin kullanıma sokulduktan sonraki tecrübelerle korunarak geliştirilmesi için, gerekli tedbirler Alan Yönetimi tarafından alınmalıdır.

Alanın müze ile entegrasyonu alana ve müzeye değer katacaktır. Bu anlamda proje sürecinde gerekli izinler alınamaz ise alan kullanıma açıldıktan sonra, müze duvarının kaldırılması ya da şeffaf bir duvarla değiştirilmesine çalışılmalıdır. Uygun tarihi eserlerin

müze meydanında sergilenerek Müze Meydanı'nın açık hava sergi alanı haline gelmesine gayret edilmelidir.

2. Seyir Terasları

Sorunlar: Panoramik terasın kavşak sebebiyle potansiyel genişliğini kullanamaması.

Korkulukların kesintiye uğramaları sebebiyle güvenlik açığı oluşturmaları. Varyant Bakı terası çevresinde paralel parklanma yapılarak araç ve yaya trafiğinin engellenmesi.

Çözümler: Paylaşımlı meydan sistemi sayesinde elde edilen alan terasın genişletilmesi için kullanılacak ve sürekli bir korkulukla güvenliği sağlanacaktır.

Varyant'ta yol kenarı parklanmanın önüne geçmek için yol genişliği gidiş geliş tek yön olmak üzere minimum boyutlarda tutulmuştur. Kaldırım üzeri parklanmayı engellemek için yol boyunca gerekli konumlarda bitkilendirme yapılmıştır.

3. Büfeler

Sorunlar: Büfeleri işletecek olan özel işletmelerin kendilerine ayrılan alanın dışına çıkarak meydan ve bakı teraslarını işgal etmeleri.

Çözümler: Sabit üst örtü ve tanımlı malzemelerle alanın genişlemesinin engellenmesi hedeflenmiştir.

4. Yeşil Peyzaj

Sorunlar: Alanda yol ayırıcı refüjler piknik ve dinlenme olarak kullanılmaktadır. Gölge alanlar da oldukça azdır. Bütüncül bir peyzaj tasarımı yapılmamıştır.

Çözümler: Proje ile bitki grupları yeniden ele alınmış ve bütünlüklü bir tasarım yapılmıştır. Paylaşımlı meydanın yeşil dengesini koruması sert zeminleri minimize ederek sağlanmıştır. Nitelikli yeşil alanlar üretilmiştir.

KONYAALTI SAHİLİ MİMARİ VE KIYI DÜZENLEME PROJESİ

ALAN KULLANIMI

YÖNETİM USUL VE ESASLARI

AMAÇ

Madde 1-Antalya Büyükşehir Belediyesince düzenlenen Proje Yarışması sonucunda jüri tarafından seçilen "Konyaaltı Sahil ve Kıyı Bandı Projesi" kapsamında hazırlanan mimari ve uygulama projesi neticesinde yapılan uygulama sonucu ortaya çıkan ve ekli krokide alanları belirtilen, Müze Meydanı, Varyant, Beach Park, Olbia Meydanı ve Akdeniz Bulvarını da içine alan Boğaçaya kadar olan alanda, geçmiş yıllardaki usulsüz kullanımlarının ve yasalara aykırı olarak yapılan yapıların önüne geçilmesi ve kıyıların korunarak kullanılması mantığından hareketle gelecek nesillere daha da kullanılabilir bir kıyı bırakılması ve yarışma projesi ile Antalya'nın incisi olan Konyaaltı plajlarının dünyaca ünlü bir cazibe merkezi haline dönüştürülmesi amaçlanmaktadır.

KONUSU

Madde 2- Ödüllü yarışma projesi kapsamında olan Antalya Müzesinden Boğaçaya kadar olan yarışma projesinin kapsadığı yaklaşık 1.000.000 m² alanın etkin, verimli ve hukuki kurallara uygun bir şekilde yönetilmesidir.

DAYANAK

Madde 3- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının Dayanağı; 5393 Sayılı Belediye Kanunu, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 3621 Sayılı Kıyı Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin tarihli ve.....sayılı kararıdır.

GENEL ESASLAR

Madde 4- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgenin yönetiminde aşağıdaki usul ve esaslara uyulması zorunludur. Bu dokümanda yer alan maddelerin, **Alan Yönetim Usul ve esasların** da yer alması projede hedeflenen bütüncül, katılımcı ve ulaşılabilir kentsel çevre ve o çevrenin sürdürülebilir ve yakın çevresiyle birlikte denetlenebilir kılınması açısından, usul ve esasların bir rehber olmasını sağlayacaktır. Alanın işletilmesi bizatihi Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılabileceği gibi; kısmen ya da tamamen Belediye'nin şirketleri, bağlı veyahut ilgili kurum ve kuruluşları ile iştiraklerine (kendi mevzuatı hükümleri çerçevesinde) işlettirebilir ya da üçüncü şahıslara işlettirebilir. Böyle bir durumda alanın işletmesinden sorumlu olacak firma ile imzalanacak sözleşmede, işbu (USUL VE ESASLAR) zikredilecek ve işletme esnasında buna uyulmasının gerek ve şart olduğu hususuna yer verilecektir. Alan yönetimi ile işletmeci firma arasındaki tartışmalı konularda, yarışmayla elde edilen ve avan projesine uygun olarak hazırlanan uygulama projesi esastır. Proje kitapçığı ve uygulama projeleri, alan yönetimi USUL VE ESASLARI ayrılmaz parçalarıdır. Alan yönetimi usul ve esasları işletme ihale şartnamesi ve sözleşmesinin değiştirilemez ekidir.

1- Söz konusu alanda 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği, 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve Uygulama Yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmelikleri, 2918 Sayılı Karayolları Trafik

Kanunu Belediye ve yerel yönetimler ile ilgili tüm yasa ve Yönetmelikleri ile UKOME kararlarına istisnasız uyulacaktır.

2- Söz konusu alanda; mimari ve uygulama projeleri ile oluşturulan ticari ve kamusal yapıların genişletilmesine ve projelere aykırı kullanılmasına hiçbir şekilde izin verilmeyecektir.

3- 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile Uygulanması Hakkında Yönetmelik hükümleri gereğince bu alanlar kamunun kullanımına açık bulundurulacak ve kamunun kullanımı hiçbir şekilde engellenmeyecektir.

4-Mimari ve uygulama projeleri ile oluşturulan yapılar ile peyzaj düzenlemeleri değiştirilmeyecektir, kamu hizmeti açısından değiştirilmesinin zorunlu haline gelmesi halinde ise proje müelliflerinin izni ve ilgili kurumların onayı alınmadan değişikliğe izin verilmeyecektir.

5- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklere riayet edilecek, sürekli olarak temiz ve hijyenik kullanımının sağlanması açısından gerekli tedbirler alınacaktır.

6- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede, başta Antalya Büyükşehir Belediyesi olmak üzere, diğer kamu kurum ve kuruluşlarının mevzuatlarından doğan denetimlerin yapılmasına engel olunamaz, aksine bu kurum ve kuruluşların denetimlerinin etkin ve zamanında yapılması için gerekli destek ve yardım yapılır.

7-Konyaaltı Sahili Mimari ve Kıyı Düzenlemesi Yarışma Projesinin gerekçeleri göz önünde bulundurularak, geçmiş yıllardaki gibi usulsüz kullanımlara, proje hayata geçirildikten sonra kesinlikle izin verilmez.

8- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede, lastik tekerlekli ulaşım araçlarına hız sınırlaması getirilerek, alanın "Yaya Öncelikli" alan olarak kullanılması UKOME tarafından sağlanır.

9- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede, kullanımdan dolayı meydana gelen hasarların derhal giderilmesi için gerekli önlemler alınır.

10- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgenin çevre temizliği, peyzajı ve bakımı için gerekli tedbirler alınır. Sürekli olarak kamunun kullanımına hazır bulundurulur.

11- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede seyyar satıcılara, kamuyu rahatsız edici faaliyetlere, ses ve gürültü kirliliğine izin verilmez.

12- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede yapılan düzenleme gereğince 4 adet şemsiye-şezlong alanı Antalya Büyük Şehir Belediye Başkanlığınca kamunun kullanımına ücretsiz tahsis edilir. Bu alanların bakımı onarımı temizliği ve güvenliği ABB tarafından sağlanır.

13- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölge içerisinde engellilerin hayatı kolaylaştırılacak; deniz, kum ve güneşten faydalanmaları için gerekli tedbirler alınacaktır. Gerektiğinde engellilere yardımcı olmak üzere personel çalıştırılması zorunludur. Plaj ünitelerinden en az bir tanesi, engellilerin denize daha kolay ulaşmaları için engelliler lehine pozitif ayrımcılık yapılarak ABB(Alan Yönetimi)tarafından düzenlenecektir.

14- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede, özellikle yaz aylarında vatandaşların denizi daha güvenli kullanmaları için cankurtaran üniteleri oluşturulacaktır. Oluşturulması zorunlu olan işbu cankurtaran ünitelerinden her biri yan yana olması koşuluyla en fazla iki plaj ünitesinden sorumlu olabilecektir.

15- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede, vatandaşların yoğun olduğu deniz sezonu boyunca ilk yardım ve acil müdahale ekipleri oluşturulacaktır.

16-Proje alanında yapılan uygulamalar neticesinde oluşan yapı ve tesisler kamu malı niteliğinde olup, zarar ve ziyan verenlerin tespiti halinde ilgilisi hakkında işlem tesis edilecektir.

17- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede; çevreyi kirlletici faaliyetlerde bulunulmasına izin verilmez. Bu alanların temiz ve hijyenik olarak kullanılmasına kamu sağlığı açısından gerekli özen ve itina gösterilir. Çevre Kanunu ve Yönetmeliklerine aykırı davranışların tespiti halinde ilgililer hakkında hukuki işlem tesis edilir.

18- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede; yapı tesis ve düzenlemeler için yetkili ve görevli idarelerden alınması gereken tüm izin ve ruhsatlar yasal süresi içinde alınır ve işletme ruhsatı olmayan faaliyetlere izin verilmez.

19- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede; yer alan wc-duş yerleri ve 4 adet şemsiye şezlong alanının, temiz ve hijyenik bir şekilde, sürekli olarak, kamunun ücretsiz kullanımına hazır bulundurulması ABB (Alan yönetimi) tarafından sağlanır.

20-Sözleşmeye taraf olacak ana işletmeciler, alt işletmeciler veyahut kiracıları ile yapacakları sözleşmelere işbu Usul ve esaslara uyulmasının gerek ve şart olduğu hususuna yer vereceklerdir.

21- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede koordinatları belirlenen şemsiye ve şezlong alanlarına en çok 192 adet şezlong konulabilir. Kiralama alanlarına ait koordinatlar dışına ve kiralanan alanda fazladan şezlong ve şemsiye konulmasına müsaade edilmez. Bu alanlarda kullanılacak şemsiyeler Alan yönetimince belirlenir reklam amaçlı şemsiye konulmasına müsaade edilmez.

22- Ana işletmeci, alt kiracı yada işletmeciler arasında uyum sağlanması, çıkabilecek itilafların derhal çözülmesi için gerekli olan her türlü önlemi alacak, bu tür itilaf ve anlaşmazlıkların Alan'ın genel yapısını, huzur ve güvenliğini, Usul ve Esaslar doğrultusunda düzen ve çalışmasını engellememesini sağlayacaklardır. Ana işletmeciler alt kiracı veya işletmecilerinin işbu Usul ve Esasların ihlal etmelerinden ve bu ihlalden doğacak mesuliyetlerden doğrudan sorumludur.

ANA GÜVENLİK ESASLARI

Madde 5- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede aşağıdaki güvenlik tedbirlerinin alınması zorunludur.

a- Yaklaşık 1.000.000m² alanda Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun ve Yönetmelikler gereğince asgari sayıda güvenlik elemanı bulundurulacaktır.

b- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede, kamunun can ve mal güvenliği sağlanır. Özellikle turizm sezonunda vatandaşların huzur ve güvenliğini bozucu davranış

ve hareketlere izin verilmez. Bu tür davranışlarda bulunanlar, kanunlara göre işlem yapılması için ilgili kolluk kuvvetlerine teslim edilir.

c- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede; gerek Türk Ceza Kanunu, gerekse Kabahatler Kanunu hükümlerine aykırı davranışlara izin verilmez. Bu tür davranışlarda bulunanlar hakkında işlem tesis edilmesi için kolluk kuvvetlerine haber verilerek, yasal işlem yapılması talep edilir.

d- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede; bulundurulması gereken asgari güvenlik personeli sayısının belirlenmesinde Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı yetkilidir.

e- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede; güvenlik hizmeti kamu ve özel işletme ayrımı yapılmaksızın bir bütün halinde sağlanır. Özel işletmelerin ayrıca güvenlik personeli çalıştırmalarına izin verilir.

f- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede; görevlendirilecek güvenlik personelinin kıyafetleri Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun ve yönetmelikleri dikkate alınarak Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından belirlenecektir.

ANA DENETİM ESASLARI

Madde 6- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede yapılan denetimlerde aşağıdaki esaslar uygulanır.

Yönetim esaslarının konusuna giren alanda;

a) 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği

b) 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Tip İmar Yönetmeliği

c) 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmelikleri

d) 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve Turizm Amaçlı Sportif Faaliyetler Yönetmeliği

e) 2872 Sayılı Çevre Kanunu

f) 5188 Sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun ve Yönetmelikleri

g) Ticari İşletmelerde gıda üretimi açısından Gıda Denetimi Mevzuatı

h) Belediye sınırları içerisinde olması nedeniyle, 2559 Sayılı Polis Vazife ve Salâhiyet Kanunu

ı) 5393 sayılı Belediye Kanunu ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ve diğer Belediye mevzuatı

Hükümlerine tabi olması nedeniyle söz konusu yasaların uygulayıcısı olan merkezi kapsamındaki kamu idarelerinin denetim yetkisi ve Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının mevzuata uygunluk konusunda yapacağı denetimler saklı kalmak şartıyla;

Alan yönetimi tarafından yapılır.

Bu denetimlerde yukarıda belirtilen yasa hükümlerine aykırı davranışların tespiti halinde tutanak düzenlenerek ilgililer uyarılır, Alan Yönetim Denetleme Kurulunun bilgi ve değerlendirilmesine sunulur. Aykırılıkların devamının tespiti halinde Alan Yönetimi Denetleme Kurulunun değerlendirme sonuçlarına göre adli ve idari işlem tesis edilir.

KONYAALTI SAHİLİ ALT BÖLGELERİ İLE İLGİLİ ÖZEL HÜKÜMLER VE ESASLAR

Madde-7

A-BÜTÜN ALAN

1. Alan bütününde bütün otoparkların ayrılmış bölümünde otopark engellilere ücretsizdir.
2. Tüm alanda bisiklet ve motosikletler kendilerine ayrılmış yerler hariç hiçbir yerde park edilemezler.
3. Ana işletmeci alanda mavi bayrak kriterlerinin sürekliliğini sağlayacak, şartları yerine getirecektir.
4. Plajın kumsal alanına ve denize başıboş ve evcil hayvan sokulamaz. Evcil hayvanlar kendilerine ayrılmış bölüm dışında gezdirilemez. Tüm kumsalda deniz kirliliğine neden olacak etkinlikler (köpük partileri vb.) izin verilemez.
5. Tüm sahilde can güvenliğini riske sokacak su sporları faaliyetlerine (örn. jetski) izin verilemez.
6. Alanın hiçbir bölgesinde ateşli piknik yapılmasına izin verilmeyecektir.

B- BEACHPARK

1-Yakın Çevre İle Etkileşimin Arttırılması

Önerilen bağlantılar falezlere en az zarar verecek şekilde tasarlanmıştır. Proje dışında işletmeciler tarafından iniş elemanlarının eklenmesine veya büyütülmesine izin verilmez. Bu konuda tasarruf yetkisi Antalya Büyükşehir Belediyesine aittir Ayrıca ileride, Kültür Park ile Beachpark'ı birleştiren doğal bir geçiş durumundaki mevcut amfi tiyatronun duvarlarının kaldırılıp amfinin de iniş olarak kullanılması ve ziyaretçilere açık olması projeye değer katacaktır. Bu yöndeki dönüşüm, alan yönetimi öncülüğünde, belediyece yaşama geçirilecektir.

2-Otopark ve Araç Yolları

Gelecekte alanda kaçınılmaz olarak otopark artışı talepleri olacaktır. Ancak otopark rakamı artışı bir çözüm değildir. Tasarlanan otopark adeti bu alan için yeterlidir. Bunun ötesi kapasite artışları alana zarar verecek ve koruma/kullanım dengesini bozacaktır. Otoparklar arttırılmamalı ve paralı olmalı bu sayede toplu ulaşım özenilmelidir. Korumalı yolları bilinçli olarak virajlı ve dar tasarlanmış ve araç hızlarının düşürülmesi hedeflenmiştir. Bu yolların büyütülmesi talepleri reddedilecektir. Yayalara bırakılan eski araç yolu sadece servis amacıyla kullanılacaktır.

3-Kıyı Büfeleri

Büfeler yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde projelendirilmiş ve inşa edilmiştir. Büfelerin genişlemesini ve tüm alanın ölü bir yatırıma dönüştürebilecek bir tehlike yaratmalarını durdurmanın tek yolu kullanımı esnasında denetlenmesidir. Beachpark'ta tasarlanan büfeler; kapalı alanlarını büyütme amacıyla açılır-kapanır, geçici, sökülebilir, kaldırılabilir-sabit hiçbir ek yapı elemanı ile kapama yapamazlar. Açık olan büfe çatısını kapatamazlar. Isıtma soğutma sistemi kuramazlar. İsim tabelaları alan yönetimince onaylanmadan asılamaz. Alan yönetimi gerekli gördüğü hallerde tabelalar için müellifin onayını sorabilir. Bu üniteler, soğuk-sıcak içecekler, ısıtılarak servis edilecek (sandviç, tost, pasta vb.) yiyecekler, şezlong ve şemsiye kiralınması gibi hizmetleri vereceklerdir. Kahvaltı dışında pişirilerek servis edilecek hiçbir gıda maddesi satamazlar.

4-Ticari Aks

Projede yer alan ve doğudan batıya uzanan ticari aks tüm alanın en önemli noktasıdır. Tüm alanın ticari ve sosyal merkezidir. Alan için jeneratör görevi gören bu yapının sağlıklı yaşatılması çok önemlidir. Bu bağlamdaki en önemli konu boşluklu yapı korunacaktır. Kuzey güney geçişleri hiçbir şekilde kapatılamaz. Yapı aksının birimlerinin zaman içinde büyümesine hiçbir koşulda izin verilemez. Gerek açılır kapanır sistemlerle gerekse mobilyalarla yapılacak olası büyümeler, kıyı ile koru arasındaki geçişleri zayıflatacak ve alanın bütüncül kullanımına ve koru kullanımın zenginleşmesine zarar verecektir. Ticari birimlerin dış mekân kullanım sınırları projesine uygun olmak kaydıyla alan yönetimince belirlenecek ve kontrol edilecektir. Ticari birimler için hem koru hem deniz yönünde kullanıma açık olacaktır.

Ticari birimlerin sağlıklı bir bütün oluşturmaları için en önemli nokta alışveriş karmaşasının dikkatle oluşturulması ve korunmasıdır. Alanda yer alacak ticari birimlerin nasıl bir karma ile ve hangi birimlerin alanın neresinde olacağına dair bir işletmeci ve alan yönetimince tasarım yapılmalıdır. İşletmeci tarafından Yapılacak tasarım alan yönetimine sunulacak onay alınmalıdır. Bu anlamda alan yönetimi işletmeci firmaya tavsiye niteliğinde kararlarla destek verecek ve ticari karmanın doğru kurulmasını gözetecektir.

Ticari alanların kullanımda önemli bir noktada da tabela karmaşasının ve kirliliğinin önüne geçilmesidir. Ticari birimler hiçbir şekilde tabelalarını dış yüzeye asamazlar. Tabelalar Mağaza içinden tavana sabit veya vitrine yerleştirilecektir.

Ticari aksın içindeki ortak kullanım alanlarının mekanlarından bu üniteleri kullanan birimler sorumludur. Alan yönetimi ortak kullanım alanlarının hijyen standartlarını işletmeci/işletmecilerin oluşturacağı yönetim eliyle denetleyecektir.

Alandaki işletmeler kiraladıkları alanlarda iç mekanlarda istedikleri tasarımı yapmakta serbesttirler. Ancak yapılarda, projedeki dış görünümü değiştirecek elemanlar kullanamazlar. İşletmeler sözleşmelerinde geçen hususlar dışında uygulama yapamazlar.

Yapı aksının önünde yer alan sundurma alanda gölgeli bir yürüyüş alanı oluşturur. Bu sundurmanın büyüdüğü kısımlar, arkasındaki işletmeler için açık teraslar olarak kullanılacaktır. Ancak bu işletmeler hiçbir şekilde doğu-batı yönündeki yaya akışını kesecek şekilde bu terasları kullanamazlar, sundurma altlarını, üstlerini ve yanlarını geçici olsa dahi kapatamazlar.

5-Etkinlik Çayırı / Falez Meydanı / Falez Amfisi

Bu üç alan işletmeci firma tarafından yıl boyu devam edecek etkinliklerin mekânı olarak kullanılacaktır. Etkinlik takvimi yıllık olarak hazırlanır. Etkinliklerin mevzuata aykırı olmaması, ilgili makamların iznine tabi olan etkinliklerde mutlaka önceden izin alınacaktır. Etkinlik olmayan günlerde falezlerin seyredilmesi için kullanılacak bu alanlara falez görüşünü etkileyecek ekler yapılamaz.

'Etkinlik Çayırı'nda yer alacak açık hava etkinlikleri, alanın yeşil-yumuşak zemin dokusuna zarar vermeyecek geçici yapı malzemeleri ile gerçekleştirilecektir. Etkinliklerin program ve içeriğine dair izin yetkisi Kültür Sanat Daire Başkanlığı, Anset ve Yatırımcı/Ana İşletmeci sorumluluğundadır. Ayrıca yapılacak etkinliklerde kullanılacak malzemelerin mangal, pazar yeri vs. gibi elemanların kullanım izinleri, süreleri alan yönetimi izniyle belirlenecektir. Bu alanlarda kullanılacak hiçbir ürün, malzeme, cihaz kullanıcı kararlarına bırakılamaz.

6-Koru

Koru alanının temizlik, güvenlik ve doğayı koruma ilkeleri dikkate alınmak koşuluyla halkın kullanımına sunulması esastır. Bununla birlikte Koru alanında ateşli piknik hiçbir şekilde yapılamaz. Proje ile geliştirilen bitki dokusu korunacak, bilinçsiz ağaçlandırma yapılamayacaktır. Alana eklenen yapılar dışında yapılaşma yapılamaz. Yol boyu ağaç aralarına park etmek yasaktır.

7-Falezler

Proje ile sağlanan peyzaj restorasyonu korunacak, bakımları yapılacak ve yanlış peyzaj uygulamalarının önüne geçilecektir. Falezlerde yapılaşmaya izni verilemez. Ortaya çıkan falez parçaları görsel olduğu kadar fiziksel olarak da halkın erişimine açık tutulacaktır. Projedeki peyzaj prensiplerinin alandaki kontrolü, Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'nca sağlanacaktır.

8-Yelken Kulübü

Su sporları tesisleri, fonksiyonları dışında hizmet veremez. Bu alanda Varyant altındaki kıyı bölgesinde önerilen tekne çekek yerine, park etmemek şartı ile herkesin araçları ile gelip teknelerini denize indirip çekilmesi, ücretsiz olarak Belediye denetiminde yapılacaktır. Bu alanda kalıcı olarak tekne barındırılmaz.

9-Kıyı Şev Alanı

Şev alanın geometrisi hiçbir şekilde işletmeciler tarafından değiştirilemez. Özgün bitki örtüsü değiştirilemez. Oturma alanları kamuya kapatılamaz.

10-Ticaret Önü Açık Alanlar ve Etkinlik Alanları

Alanda yer alan ve ticari faaliyete konu olmayan çocuk parkı, spor alanı, bank, aydınlatma gibi tüm birim ve altyapıların bakımından Antalya Büyükşehir Belediyesi (Alan yönetimi)sorumlu olacaktır. Alanda proje dışında yapı yapılamaz. Çayırıları'nda yer alan ve sert zemin üzerine yerleşen oyun ve seyir elemanları oturma alanında ve sayısında artış yapılamaz, alanların açık karakteri korunacaktır.

11-Yeşil Peyzaj

Alanda hiçbir şekilde izinsiz bitki ekimine izin verilemez. Mevcut ağaçların bakımları Alan yönetimi tarafından düzenli yapılacaktır. Koru alanındaki zayıf ağaçlar güçlendirilecektir.

12-Yaya ve Engelli Öncelikli Dolaşım Sistemi

Yaya dolaşım örgüsü ve onu destekleyen elemanlar, aydınlatma, çöp kutuları, banklar projeye uygun yerleştirilmiştir. Engellilerin geçişini engelleyecek hiçbir sabit veya hareketli yeni ek malzeme konulamaz.

13-Kumsal Kullanımı

Kumsal alanlar başta Kıyı Kanunu olmak üzere ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde halkın kullanımına açıktır. Büfelerin şezlong sayıları ve yayılma alanları projesine ve işletme sözleşmesine uygun olarak işletmeci tarafından hazırlanacak bir plan ve kroki çizimlerinin alan yönetimine onaylanmasını müteakip işleme aşamasında belirlenecek ve sıkı bir şekilde kontrol edilecektir. Duş ve kabinlerin temizlik ve güvenlikleri sürekli sağlanmak koşulu ile halkın ortak kullanımı sağlanacaktır. Büfe işletenler bu alanlarda girişleri kontrol edemezler, ücret alamazlar. Kumsalın tamamında şezlong ve şemsiye dışında geçici yahut sürekli çadır benzeri yapılar konulamaz. Kumsalın halk plajı kısımlarının ve büfe önlerin temizliğinden işletmeciler sorumludur. Büyükşehir Belediyesi ilgili birimleri ve Alan Yönetimi, büfe önü temizliklerinin ve YÖNERGEYE uyumunun denetimini yapmakla tam yetkilidir. Sahilde yer alan ahşap yürüyüş yolları sezon sonu kaldırılacak ve yeni sezonda bakımları yapıp tekrar yerleştirilecektir. Ana işletmeciler alt kiracı ve işletmecilerle yapacakları sözleşmelere bu hususları derç edecektir.

14-Alandaki Ticari Aktivitelerin ve Kamusal Alanların Servis Alması

Alanın belediye ve işletmelerce yapılacak servisleri 4:00 ile 7:00 saatleri arasında yapılacaktır. Hiçbir ünitenin önünde mal istiflenemez.

15-Bisiklet Yolları

Her iki rota dışındaki yaya yollarında bisiklet motorlu bisiklet ve motosiklet kullanılmaması ve bırakılmaması için işletmeci gerekli tedbirleri alacak alan yönetimi denetimini yapacaktır. Bisiklet kiralama ve park noktalarının önü hiçbir şekilde kapatılamaz.

16- Havuzlar

Alanda 3 grup havuz bulunmaktadır.

Ticari binaların önündeki yansıma havuzları

Bu havuzlar 60 dk. da 10 dk. hareketlenecek, 1, 11, 12 nolu havuzlarda su şovları yapılacaktır. Havuzların bakımları işletmeci firma/firmalarca yapılacaktır. Havuz ızgaraları her gün peyzaj bakımı yapan ekiplerce temizlenecektir.

Falez Amfisinin havuzu

Alanın giriş havuzudur. Bu havuzun bakımları Alan yönetimi tarafından yapılacaktır.

Yelken Kulübü Havuzları

Bu alanın havuz bakımları dalgıç kulübü işletmecisi tarafından yapılacaktır.

C- OLBİA MEYDANI VE ÇEVRESİ

1-Alanın Yeni Trafik Düzeni

Alanın kavşak noktası ve merkezi konumu çok güçlüdür. Bu noktadan hareketle alanda bir araç baskısı olacaktır. Bu alanda duraklama ve park yapılamaz.

2-Kıyı Büfeleri

Büfeler yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde projelendirilmiş ve inşa edilmiştir. Büfelerin genişlemesini ve tüm alanın ölü bir yatırıma dönüştürebilecek bir tehlike yaratmalarını durdurmanın tek yolu kullanımı esnasında denetlenmesidir. Olbia Meydanında tasarlanan büfeler; kapalı alanlarını büyütmek amacıyla açılır-kapanır, geçici, sökülebilir, kaldırılabilir-sabit hiçbir ek yapı elemanı ile kapama yapamazlar. Açık olan büfe çatısını kapatamazlar. Isıtma soğutma sistemi kuramazlar. İsim tabelaları alan yönetimince onaylanamadan asılamaz. Alan yönetimi gerekli gördüğü hallerde tabelalar için müellifin onayını sorabilir. Bu üniteler, soğuk-sıcak içecekler, ısıtılarak servis edilecek (sandviç, tost, pasta vb.) yiyecekler, şezlong ve şemsiye kiralanması gibi hizmetleri vereceklerdir.

3-Meydan

Meydandaki mevcut ağaçlar dışında işletmeci tarafından yeni bir ağaç dikilemez. Meydandaki su elemanlarının görsel amaca uygun kullanımı esastır, revize edilemezler. Deneyime dayalı tasarımlar korunacaktır.

Amfi tiyatro kullanılmadığı anlarda bir seyir terası ve çocuklar için bir oyun alanıdır. Hiçbir şekilde özel sektör eliyle kullanılamaz. Yıllık programlar alan yönetimi ve belediye eliyle yapılacak ve yıl boyu canlı tutulacaktır. Kentliye bu alana gelme alışkanlığı kazandırılacaktır.

Tasarlanan LED ekranın iç yüzü amfi tiyatro için bir ekranken, dış yüzeyi bir kentsel ekrandır. Hem meydan hem de denizi kullanan kentliler için alana kimliğini veren bir ekran/heykeldir. Bu ekranda yayınlanacak videolar belediye tarafından belirlenecek gerektiğinde aktivite programlarının duyurulması amacıyla kullanılacaktır.

4-Spor ve Oyun Alanları

Alanda yer alan ve ticari faaliyete konu olmayan çocuk parkı, spor alanı, bank, aydınlatma gibi tüm birim ve altyapıların bakımından temizlik ve güvenliğinden Antalya Büyükşehir Belediyesi(Alan yönetimi) sorumlu olacaktır.

5-İdari ve Destek Binaları

İdari ve destek binalarının yönetimlerinden bağlı bulundukları idareler sorumlu olacaktır. Ancak yapıların kullanımında dış cephelere müdahale edilmez, kullanıcıların alan büyütmelerine izin verilemez. Denetim sorumluluğu Alan yönetimi tarafından yapılacaktır.

Tasarlanan yapıların batısında yer alan ve kopuk duran yuvarlak saçaklı bina kafe olarak tasarlanmıştır. Bu alanın işletmesini yapan firma yapıyı büyütemez ve dış cephesine müdahale

edemez. Kafenin dış mekân kullanımı, hareketli oturma grupları ile sınırlı olması zorunludur; bunun denetimi Antalya Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı tarafından yapılacaktır.

6-Sahil Duvarları

İstinat duvarları halkın ve engellilerin sahile ulaşmasını sağlayan bir ara yüzdür. Projede tasarlandığı haliyle bir yandan bir bağlantı elemanı olan duvarlar gerekli hizmetler için de bir altyapıdır. Yıllık bakımlarının dışında sezon açılışlarında merdiven ve rampa inişleri kepçe ile düzenlenecek ve korunacaktır.

7-Kumsal Kullanımı

Büfelerin sezlong sayıları ve yayılma alanları sözleşme ve şartnamede belirlenecektir. Duş ve kabinlerin ortak kullanımı sağlanacaktır. Büfeler bu alanlarda girişleri kontrol edemezler, ücret alamazlar. Kumsalın halk plajı kısımlarının ve büfe önlerin temizliğinden işletmeciler sorumludur. Ancak belediye ve alan yönetimi büfe önü temizliklerinin denetiminden sorumludur.

Sahilde yer alan ahşap yürüyüş yolları sezon sonu kaldırılacak ve yeni sezonda bakımları yapıp tekrar yerleştirilecektir.

D- AKDENİZ BULVARI

1-Yakın Çevre İle Etkileşimin Arttırılması

Trafik rejimi hiçbir şekilde değiştirilemez ve UKOME ile iş birliği içerisinde alanın trafik düzeni korunacaktır.

2-Araç Dolaşımı Otoparklar ve Toplu Taşıma

Sahil boyunca araç akışını önleyecek duraklama yapılamaz. Kaldırım tasarımlarının değiştirilmesine ve araç park edilmesine izin verilemez.

Alanda ileride gündeme gelebilecek raylı/tekerlekli toplu ulaşım sistemi için ayrılan rezerv alana işletmeci tarafından işletim esnasında kalıcı imalat yapılamaz ve ağaç dikilemez.

Alandaki büfelerin servisleri ve alanın temizlik vb. servisleri için kuzeyden gelen sokaklarla bağlantılı döngüler oluşturulmuş, hidrolik bariyerle giriş çıkış kontrol altına alınmıştır. Kıyıya çıkan bir dizi yolun bulvara erişimine, genel ulaşım planı kapsamında hidrolik bariyerlerin kullanımı ile son verilmiştir. Acil durumlarda bu sokaklara erişimin sağlanabilmesi için bariyerlerin indirilmesi, alandaki yönetim biriminin etkin sorumluluğunda ve yetkisindedir.

Yine bu raporun başında belirtilen yaya araç birlikteliğini sağlamak adına, projede tasarlanan yol geometrilerine, otopark alanlarına, indirme-bindirme duraklarına ve toplu taşıma duraklarına Ukome kararına göre Alan Yönetiminin bilgisi dışında müdahale edilemez.

Şerit sayısı azaltılarak hemzemin paylaşımlı bir trafik ekseni haline getirilen Akdeniz Bulvarı üzerinde geçici aktarım ve servis amaçlı önerilen ceplerde ve yol kenarında park yapılamaz, geliştirilen sistemin etkin işletimi büyük öneme sahiptir. Mekânsal düzenleme ile zorlaştırılan araç trafiği akışının kesintisiz sağlanması alan yönetimi sorumlu olacaktır. UKOME Ve A.B.B. Zabita Dairesi Başkanlığınca denetlenecektir.

Planlama alanı içerisinde yer alan ticari ünitelere servis hizmetleri gece 24.00'den sonra yapılacaktır. Servis yol girişlerinin hidrolik bariyerleri gün içinde kapalı tutulacaktır.

3-Sahil Aktiviteleri

Sahil için tasarlanan "Aktivite Örüntüsü" nün amacı ilerideki ihtiyaç değişikliklerine cevap verebilecek esnek bir çerçeve elde edilmesidir. Ancak bu değişiklikler yukarıda ifade edilen her profilden insanı bir araya getirme amacının zarar görmesine yol açmamalıdır. Bu sebeple gelen talepler müellif onayına sunulacaktır. Bu alanların bakım onarım işleri Büyükşehir Belediyesinin (Alan yönetimi) ilgili birimlerince yapılacaktır.

Bu aktivite örüntüsünün yıl boyunca farklı aktivitelere ev sahipliği yapması önemlidir. Bu amaçla alanda geçici strüktürlerle farklı aktiviteler yapılması önemlidir. Kültür Daire Başkanlığı, Anset ve Yatırımcı her sezon için yıllık aktivite programı yapacaktır ve kente duyuracaktır. Bu aktivitelerin kapsamı ve kullanılacak ekipmanlar, Alan Yönetimi'nce denetlenmelidir. Projede yer alan ana odaklar ve alt odakların zaman içerisinde dönüşüm talepleriyle ve baskısıyla karşılaşması olasıdır. Ancak bu durumun suiistimallere yol açmaması amacıyla, olası her türlü dönüşüm talebi alan yönetimi ve mimarlarla tartışılarak ve onay alınarak hayata geçirilecektir. Ekleniecek birimler menüdeki tip projeler kullanılarak uygulanacak, alanın tasarım bütünlüğünü bozacak farklı tasarımlar uygulanamaz.

4-Kıyı Büfeleri

Büfeler yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde projelendirilmiş ve inşa edilmiştir. Büfelerin genişlemesini ve tüm alanın ölü bir yatırıma dönüştürebilecek bir tehlike yaratmalarını durdurmanın tek yolu kullanımı esnasında denetlenmesidir. Akdeniz Bulvarında tasarlanan büfeler; kapalı alanlarını büyütme amacıyla açılır-kapanır, geçici, sökülebilir, kaldırılabilir-sabit hiçbir ek yapı elemanı ile kapama yapamazlar. Açık olan büfe çatısını kapatamazlar. Isıtma soğutma sistemi kuramazlar. İsim tabelaları alan yönetimin onaylanmadan asılamaz. Alan yönetimi gerekli gördüğü hallerde tabelalar için müellifin onayını sorabilir. Bu üniteler, soğuk-sıcak içecekler, ısıtılarak servis edilecek (sandviç, tost, pasta vb.) yiyecekler, şezlong ve şemsiye kiralınması gibi hizmetleri vereceklerdir. Kahvaltı dışında pişirilerek servis edilecek hiçbir gıda maddesi satamazlar.

Planlama alanı içerisinde yer alan ticari ünitelere servis hizmetlerinin, gece 24.00'den sonra yapılacaktır, servis yol girişlerinin hidrolik bariyerleri gün içinde geçişi engelleyecek biçimde tutulacaktır.

5-Sahil Duvarları

İstinat duvarları halkın ve engellilerin sahile ulaşmasını sağlayan bir ara yüzdür. Projede tasarlandığı haliyle bir yandan bir bağlantı elemanı olan duvarlar gerekli hizmetler için de bir altyapıdır. Yıllık bakımlarının dışında sezon açılışlarında merdiven ve rampa inişleri kepe ile düzenlenecek ve korunacaktır.

6-Sahil Duvarları Altı Tuvaletler İstinat altı tuvaletler deniz mevsimi boyunca açık kalacaktır. Mevsim sonlarında kepenkleri kapatılacaktır. Sezon açılışında merdiven önlerinde birikecek çakıllar temizlenecektir. Bakım, temizlik ve onarım işleri Büyükşehir Belediyesince (Alan yönetimi) yapılacaktır.

7-Bisiklet Yolları

Yaya yollarında bisiklet kullanılamaz ve bırakılamaz bu konuda alan yönetimi gerekli tedbirleri alacaktır. Bisiklet kiralama ve park noktalarının önü kapatılamaz.

8-Kumsal Kullanımı

Büfelerin şezlong sayıları ve yayılma alanları işleme aşamasında belirlenecektir ve sıkı bir şekilde kontrol edilecektir. Duş ve kabinlerin ortak kullanımı sağlanacak ve büfeler bu alanlarda girişleri kontrol edemezler ve ücret alamazlar. Kumsalın tamamında şezlong ve şemsiye dışında geçici çadır benzeri yapıların kurulması yasaktır. Kumsalın halk plajı kısımlarının temizliğinden belediye(Alan yönetimi) büfe önlerin temizliğinden ve işletmeciler sorumludur. Ancak belediye ve alan yönetimi büfe önü temizliklerinin denetiminden sorumludur.

Sahilde yer alan ahşap yürüyüş yolları sezon sonu kaldırılacak ve yeni sezonda bakımları yapıpıp tekrar yerleştirilecektir.

9-Yeşil Peyzaj

Alanda hiçbir şekilde izinsiz bitki ekimine izin verilemez. Mevcut ağaçların bakımları işletme sınırlarındakilerin işletmelerce diğer alanlardakiler ise ABB (Alan yönetimi) tarafından düzenli yapılacaktır. Kuru alanındaki zayıf ağaçlar zaman zaman güçlendirilecektir ya da değiştirilecektir.

E- MÜZE MEYDANI VE VARYANT

1-Antalya Müzesi'nin Kente Entegrasyonu

Paylaşımlı mekân modeline göre, trafik akışının kesilemediği ve aynı zamanda yaya öncelikli kamusal mekân yaratılması gereken yerlerde araç trafiği ile yaya dolaşımının yüzey irtifası ile (banketle) ayrıştırılması yerine, araç trafiği hemzemin yüzeyde hız kesici önlemlerle, yaya trafiğine uyumlandırılır.

Kent içerisinde ana ulaşım arterlerinin üzerinde önerilen ve yetkili paydaşlarca kabul gören paylaşımlı meydan uygulaması, kentiçi ulaşım sistemi bağlamında ciddi bir müdahale niteliğindedir. Bu nedenle uygulamanın kentsel tasarım planının (fikir projesi ve avan proje) müellifi olan tasarımcı ve planı grubu ile eşgüdüm halinde yaşama geçirilmesi ve bu eşgüdüm sürecinin Alan Yönetimi tarafından örgütlenmesi önemlidir.

Meydanda ortalama araç trafik hızının en fazla 30 km/s olacağı düşünülürse, meydana girecek araçların ortalama hızının önceden denetimli olarak düşürülmesi, meydan trafiğinin güvenliği açısından önemlidir. Buna göre meydana erişen Tarık Akıltopu Caddesi ve Konyaaltı Cadde'lerinin 150-200 metrelik kesitinde hız düşürücü önlemlerin alınması (taş zemin, yükselteler vb.) sağlanacaktır.

Alanda yer alan nostalji tramvayının gelecekte kuzeyden gelen bir hatla entegre edilmesi planlanmıştır. UKOME ile görüşülerek tramvay için rezerv alan bırakılmıştır. Bu durum gerçekleştiğinde, proje müelliflerinin görüşleri alınarak uygulama yapılacaktır.

Meydan, tüm alana hizmet verecek bisiklet kiralama noktasını içermektedir. Bisiklet dolaşımının etkin sağlanması açısından, bisiklet parkının elektronik sistemle kiralamaya elverecek bir

altyapıya sahip olması sağlanmalıdır. Bu uygulama, sistemin işletimine yönelik ek mekân talebinin de önüne geçecektir.

Müze meydanı ve varyantta yer alan ve ticari faaliyete konu olmayan bank, aydınlatma gibi tüm birim ve altyapıların bakımından Büyükşehir Belediyesi'nin ilgili birimleri sorumlu olacak, alan yönetimi tarafından denetlenecektir.

2-Seyir Terasları

Alanda tasarlanan seyir terasları hiçbir şekilde ticarete açılmaz. Sert zemin alanları genişletilemez. Varyantta yol boyu parklanma yapılmasına izin verilmez.

3-Büfeler

Büyükşehir Belediyesinin sorumluluğu altında olarak kanunsuz genişleme engellenecek, Alan Yönetimi tarafından denetlenecektir.

4-Yeşil Peyzaj

Alanda hiçbir şekilde izinsiz bitki ekimine izin verilemez. Mevcut ağaçların bakımları işletmeci firma tarafından düzenli yapılacaktır. Paylaşımlı meydana yol kenarındaki ağaçların şoförlerin görüş alanını engellemeyecek şekilde uzun gövdeli olarak kalması/budanması önemlidir.

KONYAALTI SAHİL PROJESİ ALAN YÖNETİMİ

Madde-8 Alanın yönetimi; Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı ile Zabıta Dairesi Başkanlığının müştereken oluşturacakları Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığından bir Şube Müdürünün Başkanlığında Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığından bir çevre mühendisi ve Zabıta Dairesi Başkanlığınca görevlendirilecek bir personelden oluşur. Proje Alanı bu yönetim tarafından yönetilir ve Sürekli Denetim altında bulundurulur. Denetim sonuçlarına göre yapılan işlemler Konyaaltı alan yönetimi denetleme kuruluna sunulur ve Alan Yönetimi Denetleme Kurulu (AYDK) tarafından verilecek karara göre işlem tesis edilir.

KONYAALTI ALAN YÖNETİMİ DENETİM KURULU

Madde-9 Dünyanın sayılı kent içi plajlarından ve kentsel turizm kıyılarından biri olan Antalya Konyaaltı'nın; bir tabiat harikası ve doğa mirası olduğu bilinci ile Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından kentimize yakışır biçimde ve korunarak hem halkımızın kullanımına ve hem de gelecek kuşaklara aktarılabilmesi için bir çalışma yapılmıştır. Bu doğrultuda Antalya Mimarlar Odası ile yapılan protokol kapsamında uluslararası proje yarışması yapılmıştır. Yarışmayı kazanan proje yine Büyükşehir Belediyesi tarafından gerçekleştirilen ihale ile yapımı sağlanmıştır. Konyaaltı sahil şeridinin; *Antalya Büyükşehir Belediyesi Konyaaltı Sahili Mimari ve Kıyı Düzenlemesi Fikir Proje Yarışması* ile yenilenerek canlandırılması, alandaki uygulama ve işletim süreçlerinin etkin ve verimli yönetimine bağlıdır. Bu bağlamda, tıpkı tüm çağdaş dünya kentlerindeki büyük kentsel proje uygulamalarında görüldüğü gibi, projelendirme-uygulama-işletim sürekliliğini sağlayacak bir kurumsal oluşuma gidilmesi kaçınılmazdır. Bu amaçla aşağıda belirtilen kurumların ve Büyükşehir Belediye Başkanlığı Birimlerinin temsilcilerinden oluşan **KONYAALTI ALAN YÖNETİMİ DENETİM KURULU (Konyaaltı AYDK)** oluşturulmuştur. Kurulun sekreteryası

Antalya Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı bünyesinde oluşturulan Alan yönetim birimince yürütülür. Kurulun temel amacı;

- Uygulama sonrası alanın tasarım projesi ile öngörülen programda kullanımını ve işletimini, alanın hedeflenen karakterini koruyup güçlendirecek nitelikte sağlamaktır.
- Alanın kullanıma açılmasından sonra yaşanacak sorunlar ve yakınmaların giderilmesi ve yönetim usul ve esaslarının uygulanmasıdır.

Konyaaltı Alan Yönetimi Denetleme Kurulu;

Antalya Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreter Yardımcısı Başkanlığında

Antalya Ticaret ve Sanayi Odası

Antalya Mimarlar Odası

Antalya Kent Konseyi

Antalya Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği

Akdeniz Turistik Otelciler ve İşletmeciler Birliği

Fen işleri Dairesi Başkanlığı

Kent estetiği Dairesi Başkanlığı

Zabıta Dairesi Başkanlığı

Sağlık İşleri Dairesi Başkanlığı

Kültür ve Sosyal İşler Dairesi Başkanlığı

Destek Hizmetler Dairesi Başkanlığı

Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlıklarının görevlendireceği birer temsilciden oluşur.

SON HÜKÜMLER

Madde 10- Alan Kullanım ve Yönetim Esaslarının konusuna giren bölgede yukarıda belirtilen esaslara riayet edilerek ilgili mevzuat hükümlerine uyulması esastır. Yukarıda hüküm bulunmayan hallerde genel hükümler uygulanır.

YÜRÜRLÜK

Madde 11- Alan Kullanım ve Yönetim Esasları, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin kararının kesinleşmesini müteakip yürürlüğe girer.

YÜRÜTME

Madde 12- Bu Alan Kullanım ve Yönetim Esas ve Usullerini Antalya Büyükşehir Belediye Başkanı yürütür.