



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KAŞ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 194. Maddesinde ve 08.05.2018 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 123. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediyesi Meclisi'nin 02.05.2018 tarih ve 25 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanına ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 09.04.2018 tarih ve 7576 sayılı kararı ile düzeltilerek uygun bulunan 1/500 ölçekli Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediyesi Meclisi'nin 02.05.2018 tarih ve 25 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanına ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 09.04.2018 tarih ve 7576 sayılı kararı ile düzeltilerek uygun bulunan 1/500 ölçekli Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, kıyı kenar çizgisi üzerinde kalan alanda yapılan değişikliklerin uygun olduğuna; kıyı kenar çizgisi altında kalan alanda yapılan değişikliklerin 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 06.07.2011 tarih 27986 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ ve diğer ilgili yönetmelikler çerçevesinde değerlendirilmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na iletilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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

Toplantı Tarihi ve No. : 09.04.2018/210
Karar Tarihi ve No. : 09.04.2018/7576

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan Mahallesi, Kentsel Sit Alanı ile tescilli Mustafa Kocakaya İlköğretim Okulu koruma alanına yönelik Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.02.2018 tarih ve 7386 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000, 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonunun iletildiği Kaş Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 23.03.2018 tarih ve E.3302 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan Mahallesi, Kentsel Sit Alanı ile tescilli Mustafa Kocakaya İlköğretim Okulu koruma alanına yönelik Kurulumuzun 27.02.2018 tarih ve 7386 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000, 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu değerlendirildiğinde;

Planın, Kurulumuzun 27.02.2018 tarih ve 7386 sayılı kararı doğrultusunda düzenlendiğinin anlaşıldığına,

Bu doğrultuda, kararımız eki 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu plan paftası ve plan hükümlerinin uygun bulunduğuna (olumlu),

1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama ve 1/500 ölçekli Koruma ve Geliştirme İmar Planı Revizyonuna ilişkin plan hükümlerinde maddi ve teknik bir takım değişiklikler yapılması gerektiği tespit edildiğinden plan paftaları ve hükümlerinin düzeltildiği şekliyle uygun bulunduğuna (olumlu), planın Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.



BAŞKAN
Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

Üye
Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
İMZA

Üye
Yrd.Doç.Dr.Ufuk ÇÖRTÜK
İMZA

Üye
Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Halil KOCAER
Kaş Bld. Bşk.
İMZA

Üye
Zerrin ERTAŞ
Ant.Çevre ve Şehircilik Md.Tem.
İMZA

Üye



T.C.

KAŞ BELEDİYESİ MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ : 02/05/2018 TOPLANTI DÖNEMİ : 2018
KARAR NO : 25 BİRLEŞİM : 1
KARAR GÜNÜ : ÇARŞAMBA OTURUM : 1
KARAR KONUSU : 18.04.2018 tarihinde Olağanüstü Meclis Toplantısında imar komisyonuna sevk edilen Kalkan Mah.Tarihi Kent Merkezi 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ve 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Koruma Geliştirme İmar Planı Revizyonu ile ilgili İmar Komisyonu Raporunun görüşülmesi.

Kaş Belediye Meclisi 02/05/2018 Çarşamba günü saat 14.00' da Meclis Başkanı Halil KOCAER'in Başkanlığında Meclis üyelerinden Musa YÜCEL, Ahmet AKDENİZ, Durdaniye GUZEY, Fırat DEMİRCİ, Ali BEKİK, Mustafa ŞALVARLI, Mehmet KOÇYİĞİT, Salih USTA, Hasan TOKER, Musa ÇETİN, Hasan Nusret BAYSAL, Mustafa ÖZEN, Mehmet ERİŞ, Muzaffer GÖKÇÜL, İbrahim NİŞANCI, Halil ARIKAN, Mehmet Nazif KARACAN, Kadir ALKAYA, Erkan DEMİRCİ ve Hasan GÖKKAYA'nın katılımlarıyla Belediye Meclisi Belediye Toplantı Odasında toplanarak "18.04.2018 tarihinde Olağanüstü Meclis Toplantısında imar komisyonuna sevk edilen Kalkan Mah.Tarihi Kent Merkezi 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ve 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Koruma Geliştirme İmar Planı Revizyonu ile ilgili İmar Komisyonu Raporunun görüşülmesi." Konusuna geçildi. Görüşülüp konuşuldu.

KARAR

Belediye Meclisimizin 18.04.2018 tarih ve 24 sayılı Olağanüstü Meclis kararı ile Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. Maddesi gereğince İmar Komisyonuna havale edilen Kalkan Mahallesi Tarihi Kent Merkezi 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ve 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Koruma Geliştirme İmar Planı Revizyonu ile ilgili alınan 25/04/2018 tarih ve 2018/2 Sayılı İmar Komisyonu kararının komisyondan geldiği şekilde kabul edilmesine Kararın bir nüshasının İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne Tebliğine oy birliği ile karar verildi.

Halil KOCAER
Meclis Başkanı

Salih USTA
Meclis Katibi

Mustafa ÖZEN
Meclis Katibi

Kayıt No: 25

İMAR KOMİSYON KARARI

Karar Tarihi : 25/04/2018
Karar No : 2018/02
Oturum : 1

Açıklama : Belediye Meclisinin 18/04/2018 tarihli toplantısında görüşülerek 24 nolu karar ile imar komisyonuna havale edilen "UİP-26113 plan işlem numaralı Kalkan Kentsel Sit ve Koruma Alanı 1/1000 ve 1/500 ölçekli koruma amaçlı imar planı " konusunu görüşmek üzere Komisyon Başkanı Mustafa ŞALVARLI, Başkanlığında üyelerden Aslı VEZNECİOĞLU KURTULDU, Hasan Nusret BAYSAL Musa YÜCEL ve Erkan DEMİRCİ'nin katılımı ile 25/04/2018 tarihinde Çarşamba günü saat 10.00'da toplandı.

KARAR

Belediye Meclisimizin 18/04/2018 tarih ve 24 Sayılı meclis kararıyla Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21.maddesi gereğince İmar Komisyonumuza havale edilen UİP-26113 plan işlem numaralı Kalkan Kentsel Sit ve Koruma Alanı 1/1000 Koruma Amaçlı İmar Planı ve 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Koruma Geliştirme İmar Planı Revizyonu İmar Komisyonumuzca incelendi;

Kalkan Kentsel Sit ve Koruma Alanı 1/1000 Koruma Amaçlı İmar Planı ve 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Koruma Geliştirme İmar Planı Revizyonu Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 09/04/2018 tarih ve 7576 sayılı kararı ile olumlu bulunduğu şekli ile Komisyonumuzca da uygun bulunarak Belediye Meclisinin takdirine sunulmasına oy birliği ile karar verildi.

MUSTAFA ŞALVARLI
Komisyon Başkanı

Aslı VEZNECİOĞLU KURTULDU
Üye

Musa YÜCEL
Üye

Hasan Nusret BAYSAL
Üye

Erkan DEMİRCİ
Üye

22-b-24-d-2-a

ÖLÇEK: 1/1000

SINIRLAR

- ### KORUNACAK ALANLAR

- ### ALAN KULLANIMLARI

- ## KONUT ALANLARI

- ### **KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

- ### **SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**

- ### **AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

- TEKNİK ALTYAPI**
ULAŞIM

- ## JEOLOJİK DURUM

-
- JEOLÖJİK AÇIDAN SAKINCALI ALAN SINIRI**


 Caglar YILDIZ
 Murat Yildirim

 Merve Kocak
 Jacky Mendeniz

 Mustafa Kocak
 İsmail Akkurt

 Mustafa Kocak
 Şekir Özdemir

 Alihan YEMİZ
 Zeynel Altınsoy

30.6.2015
Büro Müdürü
T. TAŞKIN
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V

AKTARMA İŞLEMİ
İYİGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
25.8.2015
MRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mekansal Planlama
Genel Müdürlüğü


A. Hakan AYBER
Başkan

SEY. KURBANİTA MÖHÜRÜNE
TARİHİNDEN YAPILAN 4 ADET
FİYİZİYON HALLAZIRI İMZA ETTİ



E. SWEN HARTZ 980 LYDST.
HANSAN HAFELAN DO AXET
LMAZER HARTZ TERNED.



ELITE DRUGS
- VETTEL, CLEIN

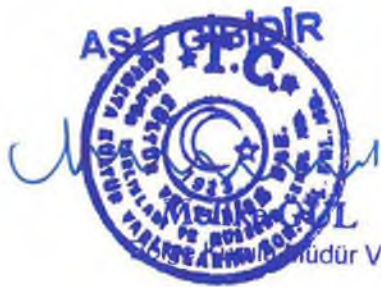
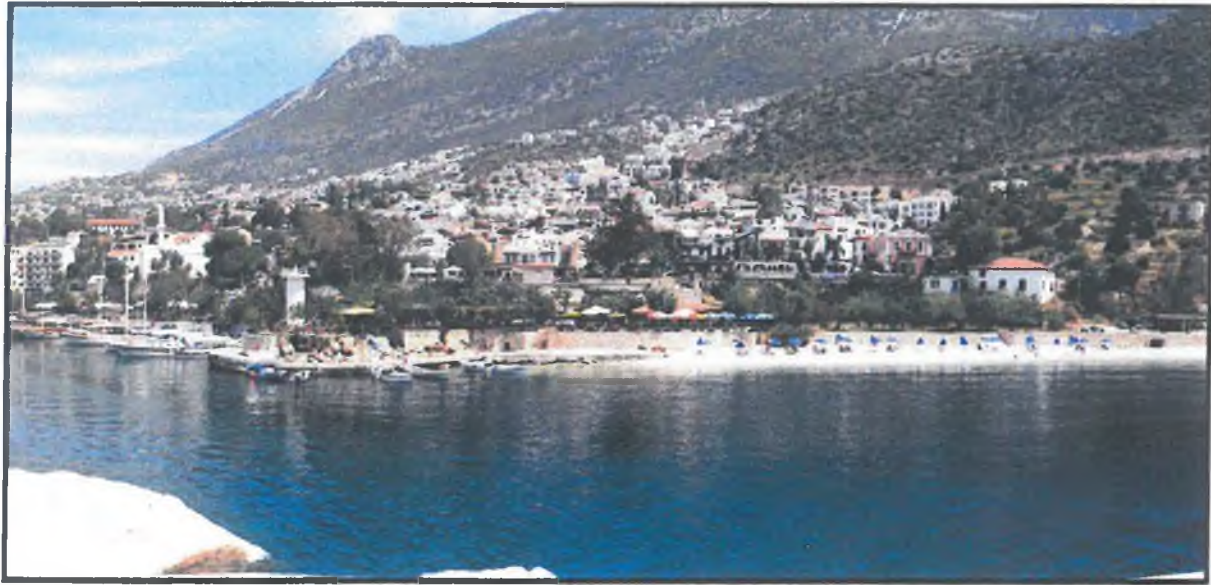
AKDENİZ

P22-b-24-c-3-a 4

1:1000

HUYCHÉET : JERZY JAROSŁAW PIOTR CIESLIK
 NICOLA NINI : CESTOZ GROSSE
 VIOLETTA : CESTOZ GROSSE

KAŞ(ANTALYA)
KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ
KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI
1/000 VE 1/500 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN HÜKÜMLERİ



FUNDA YÖRÜK

2017

**DÜZELTİLEREK
UYGUN BULUNDU**

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulu nun

09.04.2018 Gün 7576 Sayılı
Karar Ekidir

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulu Müdürlüğü

Tarih 26.03.2018 Sayı 158616

Ezgi ERÖZGÜN SATILMIŞ
Şehir Plancısı

BÖLÜM 1

GENEL HÜKÜMLER

AMAÇ

MADDE 1. Kalkan Kentsel Sit Alanı içindeki imar uygulamalarını,Kalkan Kentsel Sit alanı dışındaki imar uygulamaları ile imar mevzuatı kapsamında uyumlu kılmak, **5216 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Yasasına uyumluluğu** , 2863 sayılı " Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" ile 3386 sayılı " 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun" ve bu yasalara dayalı yönetmelikler ile Kültür Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu'nun kararıyla bütünlüğünü sağlamaktır.

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

ONAMA, SAĞLIK VE FEN KOŞULLARINA UYGUNLUK

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

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

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

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

Planlama alanında 22/A kadastro uygulaması sonrasında ortaya çıkan ve planda gösterilen yapı kütleleri ile Kurul tarafından onaylı ve belediyesi tarafından ruhsatlı projesi olan yapıların oturma alanlarında farklılık olması halinde ruhsatlı ve Koruma Kurulu tarafından onaylanmış proje geçerlidir.

Planda gösterilen yapı kütleleri ile Antalya KVKBK ve/veya KUDEB ve/veya Kaş Belediyesi onaylı projesindeki yapının farklılık göstermesi durumunda plan değişikliği yapılmasına gerek yoktur.

DEĞİŞİKLİK

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

TANIMLAR

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

plan hükümleri için

İLKE KARARLARI

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

ÖNCEKİ İMAR PLANLARININ GEÇERSİZLİĞİ

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

BÖLÜM 2

KORUMA VE ONARIMA İLİŞKİN HÜKÜMLER

A.KORUMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

A.1.TESCİLLİ YAPILARIN KORUNMASI (KORUNACAK YAPI PARSELLERİ)

MADDE 8. 1/500 ölçekli Kalkan **Tarihi Kent Merkezi** Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planı içinde bulunan ve korunması gerekli Kültür Varlığı niteliğindeki yapılar belirtilmiştir. Bu yapılar bahçe, bahçe duvarları, bahçe/avlu kapıları ve diğer müştemilatları (çeşme, sarnıç, avlu kaplaması, v.s.) ile birlikte korunurlar.

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

A.1.1. TADİLAT VE TAMİRAT

MADDE 9. Kentsel Sit Alanında bulunan korunması gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilen sivil mimarlık örneklerinde yapının bünyesinde, mimarisinde (planında ve cephelerinde) ve malzemesinde değişiklik yaratmayacak tadilat ve tamirattır.

MADDE 10. 1.grup tescilli yapılarda tadilat ve tamirat KUDEB yönetmeliği doğrultusunda Antalya Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü izni ile KUDEB denetiminde yapılacaktır. 1. grup dışındaki tescilli yapılarda tadilat ve tamirat KUDEB yönetmeliği doğrultusunda KUDEB izin ve denetiminde yapılacaktır.

Tadilat ve Tamirat öncesi ve sonrası durumun rapor ve fotoğraflarla saptanarak bir ay içerisinde **Antalya Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü**'ne iletilecektir. Tadilat ve Tamirat

3

24.11.2023

sonrasında, onarımın eskiye uygun yapıldığına dair tutanak hazırlanacak ve bunu belgeleyen fotoğrafları ile birlikte **Antalya KVKBK'** na bilgi için iletilecektir.

A.1.2. TESCİLLİ YAPILARDA ESASLI ONARIM

TESCİLLİ YAPILARIN RESTORASYON PROJELERİNİN HAZIRLANMASI

MADDE 11. Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmiş bulunan yapıların projelendirilmesinde uyulması gereken esaslar şunlardır.

A: BELGELEME

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

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

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

-Yapının özelliklerini ve sorunlarını içeren bir yazılı rapor hazırlanır.

B: ANALİZ

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

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

C: RESTORASYON PROJESİ

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

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

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

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

ONARIMDA KULLANILACAK MALZEME

MADDE 12. Kentsel Sit alanı içinde bulunan tescilli kültür varlıklarının onarımında yapını özgün yapı malzemesinin de korunması esastır. Ancak özgün yapı malzemesinin onarılarak kullanılmasının mümkün olmadığı durumlarda malzeme yenilemesi yapılabilir. Bu tür yenilemelerde özgün malzeme ve yapı tekniği kullanılabileceği gibi, özgün yapı ile uyumlu olması koşulu ile çağdaş malzeme de kullanılabilir.

TESCİLLİ YAPILARIN ONARIM, RESTORASYON,YENİDEN YAPIM VE YENİLEME İZİNİ

MADDE 13. Tescilli yapılara ilişkin 11 VE 12. Maddelerdeki hükümlere uygun olarak hazırlanan röleve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile yeniden yapım(rekonstrüksiyon) projesi ve raporların Antalya KVKBK'nca uygun bulunması koşulu ile yapılabileceğine, uygulamanın onaylı projesine uygun tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimar, KUDEB' in teknik raporu ile uygulama sonrası fotoğraflarının Antalya KVKBK'nca değerlendirilerek uygun bulunmasından sonra KUDEB Yönetmeliği doğrultusunda yapı kullanma izni belgesi verebilecektir.

LMAU G. A. S. X

Projesine uygun uygulama yapılmadığı tespit edilen tescilli yapılara iskan ruhsatı verilemez.

Tescilli yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumu;

Statik açıdan problemli yapılarda geleneksel veya çağdaş teknik ve/veya malzeme kullanılarak strüktürel müdahaleler yapılabilir. Tescilli bir yapının tamamen yıkılarak yenilenebilmesi için, yapının hiçbir onarım müdahalesi ile korunabilmesinin mümkün olmadığından saptanması gerekir. Bu tür yenilemelerde özgün malzeme ve yapı sistemi kullanılabileceği gibi çağdaş malzeme ve yapı sistemi de kullanılabilir. Ancak tescilli yapının özgün mimari özellikleri korunacaktır.

Eklenti yapılması durumu;

Planlama alanında günümüz teknoloji ve konfor koşullarından kaynaklı yapılarda ana binaya eklenti yapılması gerekliliğinde taban alanı parsel alanının %10' unu geçemez ve toplam inşaat alanı 25 m² 'yi geçemez.

A.2. YOLLARIN KORUNMASI

MADDE 14. Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı alanı içinde bulunan tüm cadde ve sokaklar kadastral yönleri, eğimleri ve eğer değişmemişse özgün biçim ve malzemeleri ile birlikte korunacaktır.

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

A.3. AĞAÇLARIN KORUNMASI

MADDE 15. Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı içinde bulunan tüm yetişmiş ağaçlar korunacaktır.

6
[Signature]

[Signature]

A.4. SAĞLIKLAŞTIRILACAK GELENEKSEL YAPI PARSELLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER

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

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

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

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

A.4.1. TADİLAT VE TAMİRAT

Kentsel Sit Alanında bulunan korunması gerekli Sağlıklaştırılacak geleneksel yapı bünyesinde, mimarisinde (planında ve cephelerinde) ve malzemesinde değişiklik yaratmayacak tadilat ve tamirattır.

Sağlıklaştırılacak geleneksel yapılarda tadilat ve tamirat, bu plan koşulları doğrultusunda KUDEB izin ve denetiminde yapılacaktır.

Sağlıklaştırılacak geleneksel yapılarda tadilat ve tamirat kapsamında müdahaleler için; uygulama öncesi ve sonrası durumun rapor ve belgelerin KUDEB tarafından bir ay içerisinde Antalya Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilecektir.

MADDE 17. Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planında sağlıklaştırılacak yapı olarak belirlenmiş yapılarda sağlıklaştırma izni vermeye KUDEB yetkilidir. 16. Maddedeki hükümlere uygun olarak

hazırlanan projeler **KUDEB** tarafından incelenip onaylandıktan sonra uygulama yapılacaktır.

A.4.2. SAĞLIKLAŞTIRILACAK GELENEKSEL YAPILARDA ESASLI ONARIM

Koruma amaçlı imar planı onaylanmış sit alanlarında, taşınmaz kültür varlığının bulunduğu parseller dışındaki esaslı onarım ve yeni yapılanmaların; gabari, kütle, malzeme, renk, cephe/plan/parsel tipolojisi vb. analiz örnekleri ile birlikte koruma bölge kurulunca değerlendirilerek uygun bulunan koruma amaçlı imar planı ve plan hükümleri doğrultusunda, KUDEB'in izin ve denetimi ile yapılacaktır.

Koruma amaçlı imar planı ve projesine uygun olarak tamamlanan uygulamalara yapı kullanma izin belgesi verildikten sonra, uygulamanın koruma amaçlı imar planına uygun olarak tamamlandığına ilişkin bilgi, belge ve fotoğrafların KUDEB tarafından bir ay içinde ilgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilecektir.

Geleneksel yapıların yıkılıp yeniden yapılması durumu;

Statik açıdan problemli yapılarda geleneksel veya çağdaş teknik ve/veya malzeme kullanılarak strüktürel müdahaleler yapılabilir. Geleneksel bir yapının tamamen yıkılarak yenilenebilmesi için, yapının hiçbir onarım müdahalesi ile korunabilmesinin mümkün olmadığının saptanması gerekir. Bu tür yenilemelerde özgün malzeme ve yapı sistemi kullanılabileceği gibi çağdaş malzeme ve yapı sistemi de kullanılabilir. Ancak geleneksel yapının özgün mimari özellikleri korunacaktır.

Eklenti yapılması durumu;

Planlama alanında günümüz teknoloji ve konfor koşullarından kaynaklı yapılarda ana binaya eklenti yapılması gerekliliğinde taban alanı parsel alanının %10' unu geçemez ve toplam inşaat alanı 25 m² 'yi geçemez.

8

MAHİR

BÖLÜM 3

YENİ YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

KAPSAM

MADDE 18. Bu bölümdeki hükümler Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı alanındaki tescilli yapılar ve sağlıklılaştırılacak geleneksel yapılar dışında kalan, yenilenecek ya da yeni yapılacak tüm yapılar için geçerlidir.

A.5.1. TADİLAT VE TAMİRAT

Kentsel Sit Alanında bulunan yeni yapının bünyesinde, mevcut yasal düzenlemelere veya onaylı bir plana göre ruhsat alarak tamamlanmış tescilsiz yapılarda yapılan tadilat ve tamirattır.

Yeni yapılarda tadilat ve tamirat, bu plan koşulları doğrultusunda KUDEB izin ve denetiminde yapılacaktır.

Yeni yapılarda tadilat ve tamirat kapsamında müdahaleler için; uygulama öncesi ve sonrası durumun rapor ve belgelerin KUDEB tarafından bir ay içerisinde Antalya Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilecektir.

A.5.2. TESCİLSİZ YAPILARDA ESASLI ONARIM VE YENİ YAPILANMA

MADDE 19. Koruma amaçlı imar planı onaylanmış sit alanlarında, taşınmaz kültür varlığının bulunduğu parseller dışındaki esaslı onarım ve yeni yapılanmaların; gabari, kütle, malzeme, renk, cephe/plan/parsel tipolojisi vb. analiz örnekleri ile birlikte koruma bölge kurulunca değerlendirilerek uygun bulunan koruma amaçlı imar planı ve plan hükümleri doğrultusunda, KUDEB'in izin ve denetimi ile yapılacaktır.

Koruma amaçlı imar planı ve projesine uygun olarak tamamlanan uygulamalara yapı kullanma izin belgesi verildikten sonra, uygulamanın koruma amaçlı imar planına uygun olarak tamamlandığına ilişkin bilgi, belge ve fotoğrafların KUDEB tarafından bir ay içinde ilgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilecektir.

İMARAT

Eklenti yapılması durumu;

Planlama alanında günümüz teknoloji ve konfor koşullarından kaynaklı yapılarda ana binaya eklenti yapılması gerekliliğinde taban alanı parsel alanının %10' unu geçemez ve toplam inşaat alanı 25 m² 'yi geçemez.

İMAR PARSELİ

MADDE 20. Kadastro parselleri imar parsellerine dönüşmeden ve kamu alanı terkleri (yol, otopark, park vs.) yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

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

120 m² den küçük parseller toplam alanı 120 m² yi geçmemek üzere tevhid edilebilir. 240 m² den büyük parseller 120 m² den az olmamak üzere ifraz edilebilir.

BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPMA

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

YENİ YAPI

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

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

kentsel dokuya uyumları, ancak günümüz mimarisini yansıtan yaklaşımlar ¹⁰ esas alınacaktır. S.
S. L. H. M. A. U. G. A. S. X

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

YAPILARIN KAT SAYISI VE YÜKSEKLİĞİ

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

YAPILARDA KOT VERİLMESİ

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

Yapılarda subasman yüksekliği maksimum 0.50 m olacaktır.

YAPI ÖĞELERİ

MADDE 27. Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı alanında yeni yapılacak yapılarda bu yönetmeliğin ilgili maddelerinde belirtilen koşullarda ve Kentsel Sit Alanının özelliklerini bozmayacak

biçimde tasarım yapılacaktır. Tasarımda yapı öğelerinde aşağıda belirlenen koşullara uyulacaktır.

a) Çatı ve Saçaklar:

Yapılara yöresel mimari geleneğe uyan en çok %30 eğimli, iki yana kalkan duvarı ile gizlenmiş beşik çatı ile örtülecektir. ^{Yağmur oluklarını gizleyen} ^{Sıcak parapet} Kalkan duvarının yüksekliği saçak kotundan maksimum 50 cm yüksek olacaktır. Alınlıklar sağır duvar olacaktır, ancak çatı arasının havalanabilmesi için maksimum 40 cm çapında bir adet oval veya dairesel pencere alınlığın ortasına yerleştirilebilir. Saçaklar geleneksel yapılarda olduğu gibi profilli bir silme ile bitirilecek ve cepheden maksimum 20 cm taşacaktır.

Tüm çatılar marsilya kiremidi ile örtülecektir.

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

Planda tamamı çatılı olarak gösterilen yapılarda teras yapılması istenmesi halinde çatı teras oranı en fazla ½ olarak kullanılabilir. Yapılarda teras yapıldığı takdirde teraslar üçgen kalkan duvar önünde konumlandırılacaktır.

b) Teraslar:

Yapılarda yapılabilecek teraslar koruma imar planında ilgili parsellere işlenmiştir. Teraslar yapı taban alanının ½ sinden fazla olamaz. Planda gösterilen konumları değiştirilemez. Çatılar teras üzerine maksimum 150 cm taşabilir. Teraslar maksimum 70 cm parapet duvarı ile çevrilecektir. Emniyetin sağlanması için yapılacak korkuluk, parapet duvarının minimum 10 cm yükseklikte başlayacaktır. Korkuluk elemanı ahşap, metal veya prekast eleman olacak ve zemin kotuna göre 90 cm yüksekliğe ulaşacaktır.

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

12
Abn

JM AUG-AS X

Teras önerilmemiş yapılarda $h=6.50$ m saçak kotunu aşmamak koşulu ile ve yapı taban alanının $1/3$ ünü aşmamak koşulu ile teras yapılabilir.

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

c) Cephe Düzeni:

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

Servis pencereleri maksimum 30×60 cm boyutlarında olacaktır.

Sokak cephelerinde servis penceresi yer alamaz.

d) Balkonlar:

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

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

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

13




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

e) Bodrumlar:

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

f) Cephe Kaplamaları ve renk:

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

g) Sağır cepheler:

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

h) Bahçe Duvarları:

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

İ) Havuz :

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

14

LMH 4/2015 X

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

İÇ DÜZEN

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

MERDİVENLER

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

Merdiven kovanları (göğre bakanlar) mahya hizasını geçemez.

YENİ YAPI İZİNİ

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

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

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

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

15

MAHİR AŞ

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

MADDE 34.

Cumhuriyet meydanı park alanı ve bu meydandan yol ile ayrılan hemen kuzeyindeki park alanı, park niteliğindeki mini anfi olmak üzere bu 3 büyük park alanı ve Dibektaş, Taşbaşı meydanları ile ilgili uygulama projelerini ilgili belediyesi hazırlamakla yükümlü olup, bu projelerde Kentsel Sit Alanlarına ilişkin ilke kararı doğrultusunda Antalya KVKBK uygun görüşü ile Kaş Belediyesi/KUDEB izin ve denetiminde yapılacaktır.

Alanda park, meydan vb. açık alanlar projelendirilirken kentsel dokuya uyumlu biçimlendirilecek olup, arazi eğimine göre teraslamaların yapılması zorunludur.

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

16

Handwritten signature and initials.

REKLAM PANOLARI

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

GEÇİCİ YAPILAR

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

KAMUSAL TESİSLER

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

MADDE 38. Sosyal Tesis Alanları: İmar planı üzerinde belirtilmediği takdirde kütüphane, toplantı, düşün salonu, konferans salonu, tiyatro-sinema , halk eğitim merkezi, yurt , anaokulu, lokal, dernek, çevresel potansiyel doğrultusunda su sporları eğitim ve yazlık eğitim kamp alanları vb. tesisler yer alabilir. Tüm bu yapılar için de bu plan kapsamındaki yapılaşma ile ilgili özel hükümler geçerlidir. $E=0.50$, Yençok=2 kat ,Bina Boyu projesine göre belediyesince belirlenecektir. Tabiye yüksekliği aranmaz.

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

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

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

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

17




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

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

BÖLÜM 4

ÖZEL PROJE ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

MADDE 43. Özel Proje Alanı-1 ve 2 de hazırlanacak olan Kentsel Tasarım projelerinde belirtilecek tüm kütleler, kütlelerin katlarının belirlenmesi vb. detaylar vaziyet planında yapılacak olup, Kentsel Tasarım Projelerinin izin ve denetiminde Kentsel sit alanlarına ilişkin ilke kararı doğrultusunda Antalya KVKBK uygun görüşü ile Kaş Belediyesi/KUDEB yetkilidir.

Özel Proje Alanı-1 ve 2 de; Kentsel Tasarım Projelerinin ve 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planının değerlendirilmesi Antalya KVKBK ve İlgili Belediyelerce yapılacaktır.

43.1. Özel Proje Alanı 1

Özel Proje Alanı 1 olarak adlandırılan alan; Kalkan Kentsel Sit Alanının giriş noktasında yer almaktadır. Kentsel Sit Alanındaki yapı ve kullanım yoğunluğu göz önüne alınarak Kentsel Sit Alanına yönelik yaya kullanımlarını rahatlatan, bu alanda herhangi bir yapılaşmaya konu olmayacak açık alan(park,meydan,otopark vb.)olarak düzenlenecektir.

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

43.1.2.Kentsel Tasarım Projesindeki tüm uygulamalar, projeyi takiben hazırlanacak ve Antalya KVKBK tarafından onanacak Mimari ve Mühendislik Uygulama Projeleri ile Peyzaj, Sokak Mobilyası ve Aydınlatma tasarımlarına göre uygulanacaktır. Ayrıca

18




proje alanında, sonradan yapılacak her türlü mimari uygulama için, uygulama projelerinin Antalya KVKBK tarafından onaylanması ön şarttır.

43.1.3. Kentsel Tasarım Projesinde geleneksel dokuya uyumlu gölgelik elemanları; taşınabilir şemsiye tipi gölgelik ve ya asma-germe sistem olacaktır. Bu projede asma-germe sistem olarak gösterilen gölgelikler ve taşıyıcı çelik dikmeler yerine göre projelendirilecek ve detayları çizilerek uygulanacaktır.

43.1.4. Alanda herhangi bir yapılaşmaya konu olmayacak açık alan(park, meydan, otopark vb.) düzenlemelerinde; çevreye uyumlu ve geleneksel dokuya uygun malzemeler kullanılacak olup kentsel tasarım projesinde detaylandırılacaktır.

43.1.5. Alanda yapılması düşünülen park, meydan vb. açık alanlar projelendirilirken kentsel dokuya uyumlu biçimlendirilecek olup, arazi eğimine göre teraslamaların yapılması zorunludur.

43.2. Özel Proje Alanı 2

Özel Proje Alanı 2 olarak adlandırılan alan; Kalkan Yat Limanı sahil şeridi kapsamaktadır. Bu alanda yapıların tamamı kıyı kenar çizgisi üzerinde yapılacak olup alanda sahil yönetim birimi, bisiklet yolu, park düzenlemeleri, restoran, çay bahçesi, büfe, hediyelik eşya satış vb. ticari birimler yer alabilecektir.

Özel Proje Alanı 2 kapsamında yapılacak olan kentsel tasarım projesinde Antalya KVKBK' nun uygun gördüğü değişikliklerin ve ölçeği gereği gösterilemeyen detayların 1/ 500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar planına aktarılmasına esas 1/500 ölçekli İmar Planı Değişikliği şartı aranmaz.

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

19

MAHİR

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

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

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

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

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

I.Çok tehlikeli kaya kısımlarının kırılarak temizlenmesi

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

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

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

20

MAUĞAS X

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

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

43.2.7. Projede 'yeşil (çim) çatı' olarak gösterilen çatılar, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinin p bendinde yer alan 'çatı bahçesi' tanımına uygun olarak yapılacaktır. Bu konudaki şartlar ve teknikler bu maddede belirlendiği şekilde uygulanacaktır, Teraslarda gösterilen bitmiş kotun üzerine, toprak dolgu için herhangi bir ekleme yapılmayacaktır. Verilen kot terasın bitmiş kotu olacaktır.

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

43.2.9. Rekreasyon alanı olarak gösterilen yerler (K) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinin açıklanan faaliyetlerden, dinlenme alanı, çay bahçesi, büfe faaliyetleri ile kamuya açık sportif faaliyetlerin yer alacağı, tabi zemin yeşil (çim) alandır. Yönetmelikte belirtilen koşullara göre kullanımı düzenlenecektir. Yapı yapılması halinde mimari ve mühendislik uygulama projeleri hazırlanacak, ve yapı projede gösterilen yerde olacak, park alanının başka bir yerine uygulanamayacak, yüksekliği 3,5 metreyi geçmeyecektir. K-Rekreasyon alanı yaklaşık 400 m² dir.

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

uygulanacaktır.

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

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

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

BÖLÜM 5

KORUMA ALANINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

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

44.1. 2863 sayılı yasanın 8. maddesi doğrultusunda koruma alanı içerisinde yapılacak her türlü inşaat ve fiziki uygulama için Koruma Kurulunun izni alınacaktır. Bu hüküm çerçevesinde alanda yapılacak her türlü proje/faaliyet için Antalya KVKBK onayı alınması zorunludur.

44.2.Yapılarda çatı katı ve çekme katı yapılamaz.

44.3.Sığınak Yönetmeliği ve Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

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



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

44.6.Tescilli okul binasının bulunduğu parselde 2863 sayılı yasaya göre uygulama yapılacaktır.

44.7. Sosyal Tesis alanında imar planı üzerinde belirtilmediği takdirde; kütüphane,toplantı, düğün salonu, konferans salonu, tiyatro-sinema , halk eğitim merkezi, yurt , anaokulu,lokal,dernek,çevresel potansiyel doğrultusunda su sporları eğitim ve yazlık eğitim kamp alanları vb. tesisler yer alabilir. Tüm bu yapılar için de bu plan kapsamındaki yapılaşma ile ilgili özel hükümler geçerlidir. $E=0.50$, Yençok=2 kat ,Bina Boyu projesine göre belediyesince belirlenecektir. Tabiye yüksekliği aranmaz.

44.8. Ticaret alanında; otopark, peyzaj düzenlemeleri ve ihtiyaca göre restoran, çay bahçesi, büfe, hediyelik eşya satış vb. ticari birimler yer alabilecektir. Yapı kullanma koşulları $E=0.50$ Yençok=2 kat şeklindedir. Ticaret alanına yapılacak olan yapı;kentsel sit alanı yeni yapı koşulları esas alınarak geleneksel dokuya uyumlu malzemeler kullanılacak olup, çevreye uyum açısından tek kütle şeklinde yapı yapılmayacaktır. Bu projenin koşulları 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planı ile uyumlu olacaktır. Kentsel Tasarım Projelerinin değerlendirilmesi Antalya KVKBK ve İlgili Belediyelerce yapılacaktır. Bu alanda eğimden dolayı kat kazanılamaz,yapı taban alanında inşaat hakkının %30' unu kullanabilir ve ifraz edilemez.

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

 23



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

44.10. Elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vs. teknik altyapı tesislerine ait projeler ilgili kuruluşlarca onaylanmadan inşaat ruhsatı, tesislerin tamamı bitirilmeden yapı kullanma ruhsatı verilemez. Bu projeler Antalya KVKBK uygun görüşü ile Kaş Belediyesi/KUDEB izin ve denetiminde yapılacaktır.

44.11. Bu plan değişikliğinde; açıklanmayan hususlarda 2863 sayılı yasa ve ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

BÖLÜM 6

1 NO'LU KORUMA ALT BÖLGESİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER

Madde 45. 1 Nolu Koruma Alt Bölgesinde 26 adet parsel bulunmaktadır. 1/ 500 ölçekli planın üstüne küteller işlenmiştir ve alana ilişkin parsel ve yapı durumları yapılaşma tablolarında gösterilmiştir. Söz konusu alanda 10.9.1990 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onaylanan jeolojik etüt koşullarına uyulacaktır.

45.1. Yapılar konut amaçlı kullanılacaktır.

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

45.3. Yol döşemeleri betonlanamaz. Yapılan zorunlu beton plaklar (fosseptik vb) taş, çakıl gibi doğal malzeme ile kaplanabilir.

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

MAUQAS X

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

45.6. Azami yapı yüksekliği tek kat için 3.50 m iki kat için 6.50 m 'dir. Toplam kullanılabilir azami döşeme sayısı 2' dir. Eğimden kat kazanılamaz, ara kat bodrum yapılamaz. Mevcut yapıların kat kotlarını korumak esastır. Ancak bu katlar zorunlu boyutlan sağlamak için değiştirilse bile mevcut zemin kat döşeme kotu ile teras kat döşeme kotu arası toplam ölçü 6.50 m'yi geçemez. Bu nedenle mevcut zemin kat kotları (veya binaların oturum kotları) kazı veya dolgu ile değiştirilemez.

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

45.8. AKTVKK' nun 12.7. 1992 gün ve 1560 sayılı kararıyla kabul edilen 1/500 ölçekli Kalkan 1 No'lu Koruma Alt Bölgesi İmar Planı'nda belirtilen; kıyı bandının şevlenmesi, istinat duvarlarının yapılması ve Kaş-Kalkan Karayolu koruma duvarı ile ilgili koşulların arazide tamamlandığından bölgede konutlara inşaat ruhsatı verilebilecektir. İnşaat ruhsatı verilirken parsel sahiplerinden çevre düzenlemesine katılma payı alınacaktır. Bu katılma payının miktar ve alınış biçimi Kaş Belediyesi tarafından belirlenir. Burada bulunmayan koşullarda yeni yapı koşulları geçerli olacaktır.



BÖLÜM 7

YAPILAŞMA TABLOLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

Madde 46: Plan hükümleri ekinde yer alan yapılaşma tabloları oluşturulurken ,

*22 A uygulamasıyla oluşan yeni kadastro hattı ile eski kadastro hattı arasındaki büyük farklılıklar,

*Parsel içerisinde yapı bulunmuyor/boş ise

*Parsel içerisinde yapı kalitesi olarak kötü veya harabe olan yapı var ise,

*Kadastrosunda tevhit,ifraz ,ihdas,yola terk vb. işlem yapılması gerekiyorsa bu hususlar dikkate alınarak yapılaşma tabloları oluşturulmuştur.

46.1. Yapılaşma tablolarında verilen taban alanı büyüklüklerine uyulacaktır. Bu taban alanı büyüklükleri maksimum değerlerdir. Verilen değerlere göre mevcut bina taban izninin parseldeki konumuna bağlı kalınarak yapı bu sınırlar içerisinde küçülebilir. Yapılaşma düzeni kütle nizam, 2 kattır.

46.2.Kadaastro hatlarından kaynaklanan 2 m'ye kadar sorunların çözümünde belediyesi yetkilidir.

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



TESCİLLİ YAPI BİLGİSİ (42 ADET)

ENVANTER NO	CİNSİ	GÜNÜMÜZ KULLANIM FONKSİYONU	TESCİL FİŞİNDEKİ PARSEL	KORUMA GRUBU	22A UYGULAMASIN DAN SONRAKİ ADA/PARSEL
1	Konut	Turizm+Ticaret	245	II.	(211/1)
2	Konut	Konut	317	II.	(178/10)
3	Konut	Konut+Ticaret	448	II.	(203/1)
4	Konut	Konut+Ticaret	224	II.	(193/4)
5	Konut	Turizm+Ticaret (2 adet yapı)	336	II.	(217/1)
6	Konut	Ticaret	425	II.	(171/1)
7	Konut	Ticaret	179	II.	(178/7)
8	Konut	Konut+Ticaret	328	II.	(176/2)
9	Konut	Ticaret	409	II.	(201/1)
10	Konut	Konut+Ticaret	413	II.	(201/5)
11	Konut	Ticaret	181	II.	(178/9)
12	Konut	Konut	412	II.	(201/4)
13	Konut	Turizm+Ticaret	272	II.	(213/1)
14	Konut	Konut+Ticaret	196	II.	(165/4)
15	Konut	Turizm+Ticaret	326	II.	(175/3)
16	Konut	Ticaret	426	II.	(172/1)
17	Konut	Konut+Ticaret (2 adet yapı)	218	II.	(187/1)
18	Konut	Ticaret	315	II.	(177/2)
19	Konut	Turizm	314	II.	(163/3)
20	Konut	Konut	394	II.	(212/2)
21	Konut	Konut	395	II.	(212/1)
22	Konut	Ticaret	188	II.	(183/2)
23	Okul	Okul	150	II.	(159/1)
24	Konut	Konut	340	II.	(219/2)
25	Konut+ Dükkan	Kültür Evi	236	II.	(204/5)
26	Konut+ Dükkan	Ticaret	323	II.	(162/11)
27	Konut	Konut	378	II.	(226/8)
28	Konut	Konut	186	II.	(183/1)
29	Konut	Ticaret	329	II.	(176/1)
30	Kilise	Cami	259	I.	(170/3)
31	Cami(Kilise)	Cami	259	I.	(170/3)
32	Cami	Cami	261	I.	(225/1)
33	Konut+ Dükkan	Ticaret	228	II.	(191/1)
34	Konut	Turizm+Ticaret	183	II.	(197/3)
35	Konut+ Dükkan	Konut+Ticaret	324	II.	(164/1/1)
36	Konut	Konut+Ticaret	187	II.	(183/3)
37	Konut+ Dükkan	Turizm	190	II.	(164/1/2)
38	Konut	Turizm+Ticaret	279	II.	(196/3)
39	Konut	Ticaret	331	II.	(196/5)
40	-	Konut	262	II.	236/8

27

İmza: AYDIN-AS A