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

Sayı : E-21751160-105.03-101402 09.12.2021
Konu : Kaş İlçesi, Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit ve Koruma Alanı 1/500 Ölçekli KAİP Plan Hükümleri Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.07.2021 tarih ve 12521 sayılı kararı ile düzeltilerek uygun bulunan ve Kaş Belediyesi Meclisi'nin 01.11.2021 tarih ve 71 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit ve Koruma Alanı 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Hükümleri Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan A.
Genel Sekreter

Ek: 1/500 ölçekli KAİP Plan Hük. Değ. ve Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: EMFnRT-aCHvZV-0b/svZ-sZWHyl-rXP7dNnw Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: https://www.antalya.bel.tr
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı
Telefon No:

KAYITLI POSTA

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kaydı Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	141971
Kayıt Tarihi	19.11.2021

T.C.
KAŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

imar

Sayı : E-14000978-754-18328
Konu : Kalkan 1/1000 Ölçekli KAİP Plan Hükümleri Değişikliği

17.11.2021

KURUL PLANLAMA

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İdaremizce yaptırılan 1/500 ve 1/1000 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı plan hükümleri değişikliği Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28/07/2021 tarih ve 12521 sayılı kararı ile düzeltilerek uygun bulunmuştur. Söz konusu karar doğrultusunda yapılmış olan düzeltmeler Meclisimizin 01/11/2021 tarih ve 71 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Plan değişikliği dosyası ekte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

Faruk AKBUDAK
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: Plan Hükümleri Değişikliği Dosyası

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: YZLviJ-01YNmZ-97BEmD-inDGA7-vh1o1gSr Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Atatürk Bulvarı No:18 Kaş/Antalya
Telefon No: (242)836 10 20 Faks No: (242)836 10 30
e-Posta: info@kas.bel.tr İnternet Adresi: https://www.kas.bel.tr/anasayfa.html
Kep Adresi: kasbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Konca AVŞAR
Şehir Plancısı
Telefon No:

T.C.
ANTALYA KAŞ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) :	3(2019)
Toplantı :	10
Birleşim :	1
Oturum :	1
Karar Tarihi :	01.11.2021
Karar No :	71

Karar Özeti:

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 28/07/2021 tarih ve 12521 sayılı kararı ile; plan hükümlerinin 27. maddesinin d. bendinin sonuncu fıkrasının tekrar etüt edilmesi gerektiğinden dolayı iptal edilmesi ve 45.6 maddesinin ise kat ve açıkta ifadelerinin iptal edildiği şekilde düzeltilerek uygun olduğuna karar vermiştir. Komisyonumuz kurul kararı doğrultusunda yapılmış düzeltmelerle birlikte 1/1000 ve 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit ve Koruma Alanı Koruma ve Geliştirme Koruma Amaçlı İmar Planı plan hükümleri değişikliğini uygun olduğu belirtildiğinden 08.10.2021 tarih ve 10 sayılı İmar Komisyonu kararının, komisyondan geldiği şekilde kabulüne oy birliği ile karar verildi.

KARAR

Belediye Meclisinin 01/10/2021 tarihli toplantısında görüşülerek 56 nolu karar ile İmar Komisyonuna havale edilen 1/1000 ve 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit ve Koruma Alanı Koruma ve Geliştirme Koruma Amaçlı İmar Planı plan hükümleri değişikliği dosyası İmar Komisyonumuzca incelenmesi sonucunda; Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun bulunarak Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne gönderilen 1/1000 ve 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit ve Koruma Alanı Koruma ve Geliştirme Koruma Amaçlı İmar Planı plan hükümleri değişikliklerini Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 28/07/2021 tarih ve 12521 sayılı kararı ile; plan hükümlerinin 27. maddesinin d. bendinin sonuncu fıkrasının tekrar etüt edilmesi gerektiğinden dolayı iptal edilmesi ve 45.6 maddesinin ise kat ve açıkta ifadelerinin iptal edildiği şekilde düzeltilerek uygun olduğuna karar vermiştir. Komisyonumuz kurul kararı doğrultusunda yapılmış düzeltmelerle birlikte 1/1000 ve 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit ve Koruma Alanı Koruma ve Geliştirme Koruma Amaçlı İmar Planı plan hükümleri değişikliğini uygun olduğu belirtildiğinden 08.10.2021 tarih ve 10 sayılı İmar Komisyonu kararının, komisyondan geldiği şekilde kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Başkan
Mutlu ULUTAŞ
Belediye Başkanı

ASLININ AYNISIDIR
Konca AVŞAR
Şehir Plancısı
17.11.2021

Katip
Hasan TOKER
Meclis Üyesi

Katip
Muzaffer GÖKÇÜL
Meclis Üyesi

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

İMAR KOMİSYON KARARI

Karar Tarihi : **08/10/2021**
Karar No : **2021/10**
Oturum : **1**

Açıklama : Belediye Meclisinin 01/10/2021 tarihli toplantısında görüşülerek 56 nolu karar ile İmar Komisyonuna havale edilen 1/1000 ve 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit ve Koruma Alanı Koruma ve Geliştirme Koruma Amaçlı İmar Planı plan hükümleri değişikliğini görüşmek üzere Komisyon Başkanı Hüseyin SERTÇELİK, Başkanlığında üyelerden Hüseyin BALYA, Cemil TUFAN'ın katılımı ile 08/10/2021 tarihinde Cuma günü toplandı.

KARAR

Belediye Meclisinin 01/10/2021 tarihli toplantısında görüşülerek 56 nolu kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen 1/1000 ve 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit ve Koruma Alanı Koruma ve Geliştirme Koruma Amaçlı İmar Planı plan hükümleri değişikliği dosyası İmar Komisyonumuzca incelendi ve;

Belediye Meclisimizin 01/06/2021 tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne gönderilen 1/1000 ve 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit ve Koruma Alanı Koruma ve Geliştirme Koruma Amaçlı İmar Planı plan hükümleri değişikliklerini Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 28/07/2021 tarih ve 12521 sayılı kararı ile; plan hükümlerinin 27. maddesinin d. bendinin sonuncu fıkrasının tekrar etüt edilmesi gerektiğinden dolayı iptal edilmesi ve 45.6 maddesinin ise kat ve açıkta ifadelerinin iptal edildiği şekilde düzeltilerek uygun olduğuna karar vermiştir. Komisyonumuz kurul kararı doğrultusunda yapılmış düzeltmelerle birlikte 1/1000 ve 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit ve Koruma Alanı Koruma ve Geliştirme Koruma Amaçlı İmar Planı plan hükümleri değişikliğini uygun bularak Meclisin takdirine sunulmasına oy birliği ile karar vermiştir.

Hüseyin SERTÇELİK
Komisyon Başkanı

Hüseyin BALYA
Üye

Cemil TUFAN
Üye

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

Toplantı Tarihi ve No.:28.07.2021/343
Karar Tarihi ve No. :28.07.2021/12521

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 18.1.2019 tarih ve 8779 sayılı kararıyla uygun bulunan onaylı Koruma Amaçlı İmar Planının uygulanmasında karşılaşılan aksaklıklar ve sorunların giderilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile 1/500 ölçekli Uygulama Planı değişikliğinin iletildiği Kaş Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 05.07.2021 tarih ve 11584 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 16.07.2021 tarih ve 850172 kayıt numaralı uzman raporu 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 18.1.2019 tarih ve 8779 sayılı kararıyla uygun bulunan onaylı Koruma Amaçlı İmar Planının uygulanmasında karşılaşılan aksaklıklar ve sorunların giderilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile 1/500 ölçekli Uygulama Planının plan hükümlerine yönelik hazırlanan plan değişikliği Koruma Amaçlı İmar Planı hükümlerinin 8. 19. ve 27. maddelerinde bazı hususlar ile ilgili Belediye Meclis kararında farklı öneriler getirilmesine karşın Kaş Belediyesi yazısı ekinde Belediye Meclisi kararı eki kaşesi ile iletilen plan paftaları ve plan hükümleri kitapçığındaki şekliyle değerlendirildiğinde;

Plan hükümlerinin, 27. maddenin (d) bendindeki açık ve kapalı çıkmalara ilişkin öneri ile 45.6 maddesinde ilave edilen cümle içerisindeki "açıkta" ifadesinin iptal edildiği şekilde düzeltilerek uygun bulunduğuna (olumlu),

27. maddenin (d) bendindeki açık ve kapalı çıkmalara ilişkin önerinin yeniden değerlendirilebilmesi için, 6 metrelik yol genişliğinin altındaki sokaklara, bu maddeden etkilenecek taşınmazlara ve yapılacak olası açık ve kapalı çıkmaların kentsel sit dokusuna etkilerine ilişkin kapsamlı bir etüt çalışması ile birlikte oluşturulacak plan hükmü değişikliğinin Kurulumuza iletilmesi gerektiğine,

Ayrıca 44.10 maddesindeki kurum yetkisine ilişkin değişikliğin 1/5000 ölçekli plan hükümlerini de etkilemesi sebebiyle bu ölçekteki plan hükmü değişikliğinin de hazırlanarak Kurulumuza iletilmesi gerektiğine karar verildi.

ASLI GİBİDİR
Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V.

BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
İbrahim ÖNER
İMZA

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Faruk AKBUDAK
Kaş Bld. Tem.
İMZA

Üye

Üye

Utku OĞUZ
Mimar

KAŞ (ANTALYA)

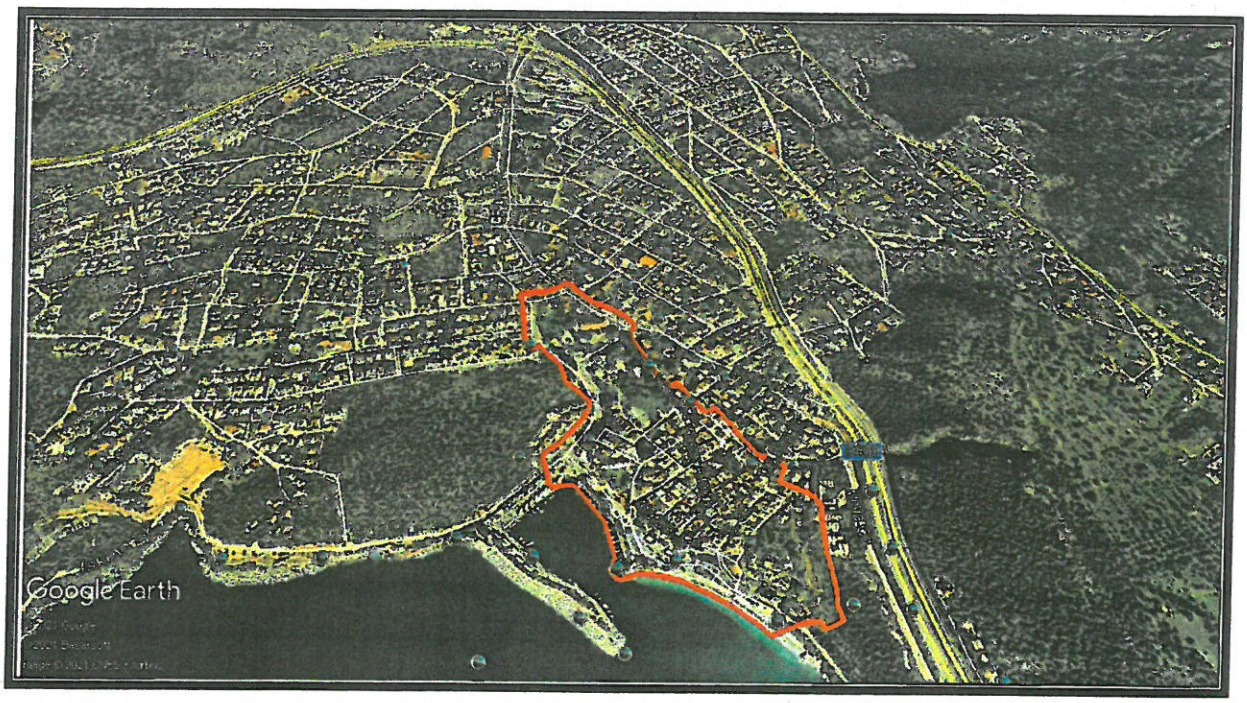
KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ

KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI

1/1000 VE 1/500 ÖLÇEKLİ

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI REVİZYONU

PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ



DÜZELTİLEREK
UYGUN BULUNDU

Funda YÖRÜK
Şehir Plancısı

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulu'nun
28.07.2021 Gün 12521 Sayılı
Karar Ekidir

ASLI GİBİDİR

KTB (ANTALYA KULTUR
VARLIKLARINI KORUMA BOLGE
KURULU MUDURLUGU)
Kayit No: 845780
14.07.2021 09:27:57 tarihinde
Cennet OZKAN teslim almistir

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 verilmeden önce, uygulamanın koruma amaçlı imar planına uygun olarak tamamlandığına ilişkin bilgi, belge, fotoğraflar ve belediye görüşüyle birlikte KUDEB' e iletilecektir. KUDEB tarafından uygun bulunması durumunda belediyesince yapı kullanma izin belgesi düzenlenerek, buna ilişkin bilgi ve belgeler KUDEB' e ve Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilecektir.

Eklenti yapılması durumu;

Planlama alanında günümüz teknoloji ve minimum yaşam koşullarını sağlamaması durumunda; yapılarda ana binaya eklenti yapılması gerekliliğinde; tek katlı, taban alanı parsel alanının %10' nunu 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.

Uygulamaya Esas Yapılaşma Tablosunda yer almayan parsellerde; 120 m² den küçük parseller toplam alanı 120 m²' yi geçmemek üzere tevhid edilebilir. 240 m² den büyük parseller 120 m² den az olmamak üzere ifraz edilebilir.

BİR PARSELE BİRDEN FAZLA YAPI YAPMA

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

YENİ YAPI

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

MADDE 23. Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı içinde yapılacak yeni yapılar yöresel mimari ile uyum içinde olacaktır. Yeni yapılarda moloz taş, kesme taş, ahşap gibi geleneksel malzemeler kullanılacağı gibi, çağdaş malzemeler ve teknolojide kullanılabilir. Her iki durumda da cephe kurgusu, mimari öğeler, renk gibi konularda kentsel dokuya uyumlu ,ancak günümüz mimarisini yansıtan yaklaşımlar esas alınacaktır.

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 kırılacaktır. Yüksek kitlenin derinliği maksimum 10 m olacaktır. Kot alınacak noktalar ilgili parsellere işlenmiştir. Gösterilen noktalarda birden fazla kot ve/veya birden fazla yolda kot varsa(istinat duvarı vs. gibi nedenlerle) en düşük yol kotu alınması kaydıyla yerinde inceleme yapılarak çevresine göre ve en düşük kotun diğer yol kotlarının aşağısında kalmaması dikkat edilerek değerlendirmeye Belediyesi yetkilidir. 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 belirilen 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 saçak parapet duvarının yüksekliği saçak kotundan maksimum 50 cm yüksek olacaktır ve çatılar

parapet üzerine oturtulamaz. 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 kat alanının en fazla 1/3'ü teras olarak kullanılabilir. Yapılarda teras yapıldığı takdirde teraslar üçgen kalkan duvar önünde konumlandırılacaktır.

b) Teraslar:

Yapılarda yapılabilecek teraslar koruma imar planında ilgili parsellere işlenmiştir. Teraslar çatı katı alanının 1/2 sinden fazla olamaz. Planda gösterilen konumları değiştirilemez. Çatılar teras üzerine maksimum 150 cm taşabilir. Teraslar maksimum 70 cm parapet duvarı ile çevrilecektir. Emniyetin sağlanması için yapılacak korkuluk, parapet duvarının minimum 10 cm yükseklikte başlayacaktır. Korkuluk elemanı ahşap, metal veya prekast eleman olacak ve zemin kotuna göre 90 cm yüksekliğe ulaşacaktır.

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

Teras önerilmemiş yapılarda h=6.50 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 teras alanının 1/3 oranında çatı yapılabilir. Yapılarda yapılacak terasların üçgen kalkan duvar önünde konumlandırılacaktır.

c) **Cephe Düzeni:**

Yapı sokak cephelerinde boş/dolu oranı maksimum 1/4' tür. İşyeri ve mağaza gibi kullanımlarda bu oran maksimum 1/3'tür. Pencerelerin genişliğinin yüksekliğe oranı ½' 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 ½ , pencereler arasındaki mesafe minimum 20 cm olacaktır. Tipolojide belirtilen örneklere uyumlu olacak pencerelerde tüm doğramalar ahşap olacak ve cilalanacak veya yöredeki geleneksel yapılarda bulunan kahverengi ile boyanacaktır. Havalandırma pencereleri maksimum 50*60 cm boyutlarında olacaktır. Sokak cephelerinde havalandırma penceresi yer alamaz.

d) **Balkonlar:**

Tipolojide belirtilen örneklere uyumlu 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. Açık ve Kapalı çıkmaların derinliği en az 50 cm, en çok 120 cm olacaktır.

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

iptal

Yol üzerinde cephelerde arsa sınırını aşan açık ve kapalı çıkmalar, yol zemininden en az 3 metre temiz yükseklikte ve yol üzerinde karşılıklı gelen açık ve kapalı çıkmaların arası da en az 3 metre olacak şekilde yapılabilir. 6 metreden dar yaya yolları üzerinde ön bahçesiz yola sıfır olan düzende yörenin mimari özelliklerini koruyacak bir şekilde yolun kullanımı ve mimari özellikler göz önüne alınarak koruma

kurulu kararı ile yola konsol çıkma yapılabilir. Balkonların korkulukları metal takviyeli ahşap korkuluk olarak, geleneksel örnekleri andırır biçimde yapılacaktır. Tuğla, briket ve beton benzeri sağır yüzeyli duvarlı korkuluk yapılmayacaktır.

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 vb. gibi yapılabilir.

f) Cephe Kaplamaları ve renk:

Sit alanı içinde inşa edilecek olan yapılar yerel mimari ile uyumlu olacaktır. Yapı malzemesi olarak geleneksel malzemeler(moloz taş,kesme taş,ahşap) kullanılabilir. Ancak betonarme yapıldığı taktirde tüm cephelerde sıva yapılması zorunlu olup sıva üzerine yapılacak boya yada badana beyaz renkte veya geleneksel yapılarda görülen renk düzenlemelerine uygun renk düzenlemelerinde olacaktır. Özgün yapılarda özgün renklerinin kullanılması gerektiğine, sağlıklaştırılacak 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.

I) Havuz :

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

MADDE 28. 27. Maddede ana hatları belirtilen mimari düzen dışında yöresel mimari ile uyumlu ancak taşıyıcı sistem ile alakalı 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, yapını 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. İkiden fazla konut bulunan yapılarda birlikte kullanılan iç merdivenler ahşap olamaz.

Merdiven kovanları (göğe bakanlar) mahya hizasını geçemez.

YENİ YAPI İZNİ

MADDE 31. 18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30. Maddelerdeki hükümlere uygun olarak hazırlanan projelere KUDEB uygun görüşü 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 açılamaz.

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.

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, Dibektaşı 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 Dibektaşı, 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 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 Dibektaşı, 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 öğesi kullanılamaz.

d) Tüm Koruma İmar Planı alanı içinde taş ve arnavut kaldırımı yollar sökülemez, üzerleri çimento, harç, beton, vb. malzeme ile kalıcı olarak kapatılamaz.

e) Taş ve arnavut kaldırımı yolların bakım ve onarım işleri Kaş belediyesince öncelik verilerek sağlanır.

f) Yayaların gezip görebileceği yerlerde, tüm sit alanı içinde reklam amaçlı hiçbir pano, afiş, vb. eleman yerleştirilemez.

REKLAM PANOLARI

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

GECİCİ YAPILAR

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

KAMUSAL TESİSLER

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

MADDE 38. Sosyal Tesis Alanları: İmar planı üzerinde belirtilmediği taktirde 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. Tabliye yüksekliği aranmaz. Ayrıca yapılarda; çıkmalar (açık/kapalı), kapı ve pencere gibi detaylarda çevreye uyumlu geleneksel malzemeler kullanılacaktır.

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

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

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

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

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

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

BÖLÜM 4

ÖZEL PROJE ALANLARINA İLİŞKİN HÜKÜMLER

MADDE 43. 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 Belediyesince uygulama yapılacaktır.

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.

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

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 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.

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 temsilidir, geçerli ve onaylanmış jeolojik raporlara göre uzmanlarca projelendirilecek güçlendirme ve koruma önlemleri uygulanacaktır.

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

I.Çok tehlikeli kaya kısımlarının kırılarak temizlenmesi

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

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

43.2.4. Yapı önleri ve teraslar dışında alanda uygulanacak gölgelikler asma-germe sistem olacaktır. Bu projede asma-germe sistem olarak gösterilen gölgelikler ve

taşıyıcı çelik dikmeler yerine göre projelendirilecek ve detayları çizilerek uygulanacaktır.

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

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

43.2.7. Projede 'yeşil (çim) çatı' olarak gösterilen çatılar, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. Maddesinin p bendinde yer alan 'çatı bahçesi' tanımına uygun olarak yapılacaktır. Bu konudaki şartlar ve teknikler bu maddede belirlendiği şekilde uygulanacaktır, Teraslarda gösterilen bitmiş kotun üzerine, toprak dolgu için herhangi bir ekleme yapılmayacaktır. Verilen kot terasın bitmiş kotu olacaktır.
43.2.8. Heykel gösterilen yerlerde uygulanacak heykellerin seçimi konusunda proje müelliflerinden görüş alınacaktır, Alanda uygulanacak heykel ve benzer ögeler, 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 m^2 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 mimarı 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 taktirde; 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 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 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 1/ 500 ölçekli planın üstüne kütleler işlenmiştir ve alana ilişkin parsel ve yapı durumları yapılaşma tablolarında gösterilmiştir. Ancak bu plan onayından önce yapı inşaat ruhsatı almış parsellerin yapı kullanım alanlarında; inşaat ruhsatı ile bu plan yapılaşma tablosu arasında farklılık olması durumunda yapı inşaat ruhsatında verilmiş olan yapı kullanım alanı geçerlidir. 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, ağaçlan, kuyuları, çeşmeleri korunacaktır. Bahçe duvarları içindeki ve dışındaki topoğrafya ve doğal doku korunacaktır. Hafriyat için bölgenin fiziksel yapısı nedeni ile iş makinası ve patlayıcı kullanılamaz. Yapıya kendi bahçesi içerisinden ulaşmak için en uygun noktadan maksimum 1.20 m genişliğinde geçiş yolu düzenlenebilir.

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 veya taş kaplama olacak, dış cepheler sıvanmayacak ve

badana edilmeyecektir. Yalnızca pencere ve kapı söveleri zorunlu olarak beton-sıva olur ise, doğal toprak rengi ile badana edilebilir.

45.5. Yapılar teras çatı ile bitecektir.Teras döşeme malzemesi serbesttir.Ancak teras kullanımları için açık-kapalı merdiven eklentisi, merdiven kovası ve göğebakan 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 saçak kotu yüksekliği tek kat için 3.50 m iki kat için 6.50 m ' yi geçemez. Toplam kullanılabilir azami döşeme sayısı 2' dir. Eğimden kat kazanılamaz, ara kat bodrum kat yapılamaz. Ancak eğimli arazilerde kazı yapılmadan, zemin kotunun altında açıkta kalan kısımlar iskan amaçlı kullanılmamak şartıyla odunluk, su deposu vb. yapılabilir. Yapılarda subasman kotu 0.50 m'dir. 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 (tabliyeler arası) toplam ölçü 6.00 m' yi geçemez. Bu nedenle mevcut zemin kat kotlan (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 mimarı 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. Kadastro 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 NUMARASI
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

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt. No:5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Dedeli Vergi Dairesi: 303 080 21286
Tel&Fax: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

3194 Sayılı Kanunun 8/b Maddesi Gereğince 1 Paftalık 1/1000 Ölçekli
Uygulama İmar Planı/Değişikliği (PİN 07175442)
,Kaş Belediye Meclisinin 01.06.2021
Tarih Ve 36 Sayılı Kararı ile Onanmıştır.
Kaş Belediyesi
İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü
Mutlu ULUTAŞ
Belediye Başkanı

projesi olan yapıların oturum 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 plan hükümleri için de geçerlidir.

İLKE KARARLARI

MADDE 6. Kentsel Sit alanı içindeki Taşınmaz Kültür Varlıkları için yapılacak yıkım, ilave, onarım, yeni yapılanma istemlerinde Koruma imar planında veya Plan Hükümlerinde konu ile ilgili hüküm bulunmadığı taktirde, Taşınmaz Kütür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Kentsel Sit Alanlarına ilişkin ilke kararları ile 2863 sayılı yasaya 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. Minimum yaşam koşulunu sağlamak amacıyla parselin sokaktan algılanmayan bölgelerine yeni kütle ekleri (wc, banyo, mutfak) yapılabilir. Tescilli yapı dışına(eğer varsa) niteliksiz başka yapılar veya kitle ekleri kaldırılacaktır. Bunların yerine aynı taban alanı ve aynı yükseklikte yeni yapı yapılabilir. Ancak niteliksiz başka yapılar veya kitle ekleri yerinde yoksa tescilli yapı parsellerine koruma amaçlı imar planında işlenmiş olan ve imar durum belgesinde köşe koordinatları belirlenen alanda yapı; tek kat olarak 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 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 silueti hazırlanır. Yapının özgün mimari elemanları (kapı, pencere, tavan, ocak, vb.) 1/20, 1/10, 1/5 ölçeklerde belgelenir.

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

-Yapının özelliklerini ve sorunlarını içeren bir yazılı rapor hazırlanır.

B: ANALİZ

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

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

C: RESTORASYON PROJESİ

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

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

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

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

ONARIMDA KULLANILACAK MALZEME

MADDE 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 İZNİ

MADDE 13. Tescilli yapılara ilişkin 11 VE 12. Maddelerdeki hükümlere uygun olarak hazırlanan Antalya KVKBK' nca uygun bulunması koşulu ile röleve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile yeniden yapım(rekonstrüksiyon) projesi ve raporların belediyesince ruhsatlandırılarak yapılabileceğine, yapım işlerinin tamamlanmasına müteakip, uygulamanın onaylı projesine uygun tamamlandığına dair bilgi, belge, fotoğraflar ve KUDEB' in teknik raporu ile birlikte Antalya KVKBK' na gönderilecektir. Antalya KVKBK'nca değerlendirilerek uygun bulunmasından sonra belediyesince yapı kullanma izni belgesi verebilecektir. 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 olmadığının 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' nunu 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.

A.4. SAĞLIKLAŞTIRILACAK GELENEKSEL YAPI PARSELLERİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER

MADDE 16. Bu yapılarda her türlü dış cephe ve gabariyi etkilemeyen mimari proje değişikliği yapılabilir. Özgün cephe özellikleri korunacaktır. Yapıda minimum yaşam koşullarından kaynaklı nitelikli yapılar cephe ve kütle karakterini değiştirmeden ancak özgün yapıya ve cephe düzenine uyumlu hale getirilerek korunacaktır.

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. SAĞLIKLAŞTIRALACAK 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 uygun görüşü sonrası Belediyesince ruhsatlandırılır.

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' nunu geçemez ve toplam inşaat alanı 25 m² 'yi geçemez.

BÖLÜM 3

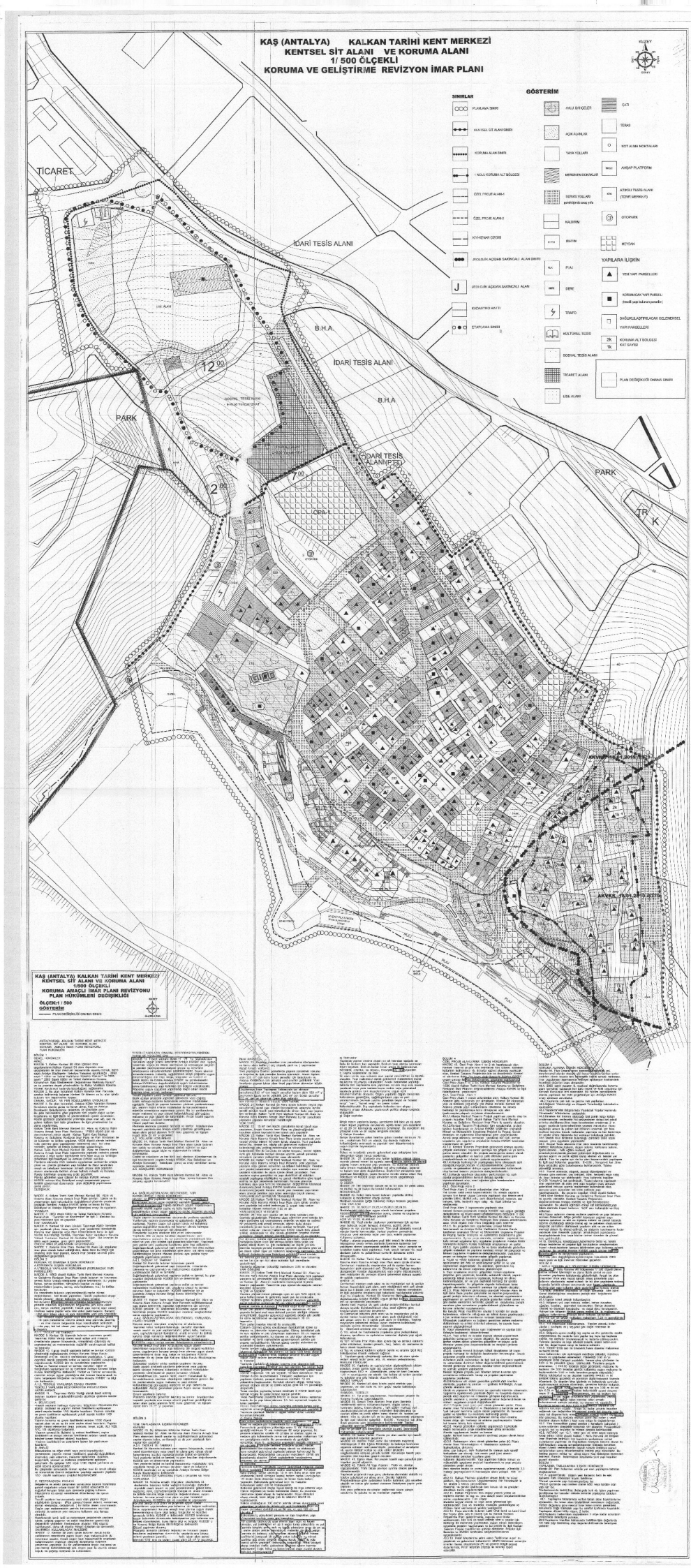
YENİ YAPILAŞMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER

KAPSAM

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

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.


KAŞ (ANTALYA) KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ
KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI
1/ 500 ÖLÇEKLİ
KORUMA VE GELİŞTİRME REVİZYON İMAR PLANI
KUZEY
GÖSTERİM
SINIRLAR
PLANLAMA SINIRI
KENTSEL SİT ALANI SINIRI
KORUMA ALAN SINIRI
1. KOLU KORUMA ALT BÖLGESİ
ÖZEL PROJE ALANI-1
ÖZEL PROJE ALANI-2
KIYI-KENAR ÇİZGİSİ
JEOLOJİK AÇIDAN SAKINCALI ALAN SINIRI
J JEOLOJİK AÇIDAN SAKINCALI ALAN
KADASTRO HATTI
ETAPLAMA SINIRI
AHŞ AHŞAP EVLER
ÇATI
TERAS
KOT ALMA NOKTALARI
YAYA YOLLARI
AHŞAP PLATFORM
MERDİVENSİZ SOKAKLAR
ATIKSU TESİS ALANI (TEMİZ MERKEZİ)
SERVİS YOLLARI
otoparkçeşidi-araçsığ.
OTOPARK
KALDIRIM
MEVCUT
REHİN
YAPILARA İLİŞKİN
YENİ YAPI PARSELLERİ
KORUNACAK YAPI PARSELİ
(mevcut yapı bulunan parsel)
SAĞLIKLAŞTIRILACAK OLUMSUZ YAPI PARSELLERİ
2K KORUMA ALT BÖLGESİ
1K KAT SAYISI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
TİCARET
İDARİ TESİS ALANI
B.H.A.
İDARİ TESİS ALANI
B.H.A.
İDARİ TESİS ALANI(P.T.T.)
PARK
PARK
TRAK
OPA-1
12.00
7.00
2.00
KAŞ (ANTALYA) KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ
KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI
1/500 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1 / 500
GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
KUZEY