

# “Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Gelişim Bölgesinde Yer Alan Sit Alanları ve Bu Alanlarda Antalya Büyükşehir Belediyesince Başlatılan Çalışmalara İlişkin Genel Bir Değerlendirme”(\*)

Melike GÜL

**B**akanlar Kurulunun 27.12.2004 tarih ve 2004/8321 sayılı kararıyla belirlenen ve 31.12.2004 gün ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak ilan edilen “Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” kapsamında Kaleiçi, Balbey, Haşimişcan Mahalleri ile Karaalioğlu Parkı ve Hanlar Bölgesini kapsayan alanın Kent Merkezi ile bütünleştirilerek yeniden planlanması amacıyla Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Antalya Mimarlar Odası arasında bir protokol imzalanmıştır. Bu protokol doğrultusunda oluşturulan yerel ve ulusal danışma kurulu 11-12.10.2006 tarihinde Antalya’da bir toplantı gerçekleştirmiş ve toplantı sonucu hazırlanan raporda yer alan konularla ilgili Şubemiz görüşü istenmiştir.

Öncelikle Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Mimarlar Odası Antalya Şubesi arasında imzalanan protokolle Antalya Mimarlar Odası Şubesine Koruma Amaçlı İmar Planları, Plan müellifinin Denetimi gibi hususlarda verilen sorumlulukların, protokolün amacının, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda tanımlanan Koruma Amaçlı İmar Planı ile Plan Müellifliği ve Koruma Amaçlı İmar Planı Yönetmeliğinde yer alan hususlarla birlikte değerlendirilmesine ilişkin Odamız değerlendirmeleri devam etmektedir.

Antalya Kent Merkezine ilişkin oluşturulan Yerel ve Ulusal Danışma Kurulunun hazırladığı rapora yönelik Şubemiz görüşü Antalya Büyükşehir Belediye başkanlığı ile Antalya Mimarlar Odasına iletilmiştir.

Hazırlanan bu çalışma Yerel ve Ulusal Danışma Kurulunun hazırladığı rapora yönelik Şubemiz görüşünün genel bir özetiyle birlikte Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Gelişim Bölgesine ilişkin genel bilgilendirmeleri ve Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca Kentsel Dönüşüm adı altında yapılan çalışmaları içermektedir.

## Antalya Kent Merkezi

Antik dönemden bugüne kadar yerleşim alanı olan, bugün Yat Limanı ve Kaleiçi olarak adlandırılan surlarla çevrili alan ile söz konusu alanın hemen bitişiğinde, surlar dışındaki ilk yerleşim alanları olan, bugün Kalekapısı, Hanlar Bölgesi, Balbey Mahallesi ve Haşimişcan Mahallesi olarak adlandırılan bölge geçmişten günümüze kadar Antalya kentinin merkezi olmuştur.

Antalya, sahip olduğu doğal, kültürel ve tarihsel değerler nedeniyle bir Turizm Kenti olarak tanınmakta ve bugüne kadar yapılan siyasi propagandalarda, kentin bu kimliği özellikle ön plana çıkartılmaktadır.

Şehir Plancıları  
Odası Antalya  
Şubesi Sekreter  
Üyesi  
Antalya Kültür ve  
Tabiat Varlıklarını  
Koruma Bölge  
Kurulu Müdür-  
lüğünde Şehir  
Plancısı

\* Bu çalışma için Antalya Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün arşivinde yer alan dökümanlardan, haritalardan, planlardan ve fotoğraflardan faydalanılmıştır.

Haritaların ve fotoğrafların düzenlenmesinde yardımcı olan Antalya Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünde çalışan arkadaşlarım Mimar Utku OĞUZ ve Peyzaj Mimarı A. Gökhan BENZET’e çok teşekkür ederim.



Ancak, kent için turizm adına yapılanlar, sadece sözlerde kalmış, Antalya kent bütününe yönelik oluşturulan ve buna göre uygulaması yapılan bir turizm politikası geliştirilmemiştir.

Bugün Antalya kent merkezindeki turizm kullanımı genelde; Konaklama için çevredeki turistik diğer beldelere gelen turistlerin Cumhuriyet Meydanına bırakılmaları ve bir-iki saat içinde kent merkezinde vakit geçirmelerinin sağlanması şeklindedir. Bu durum kentin merkezinin köhneleşmeye başlamasına, bu alanda turizmden gelir bekleyen esnafın da olumsuz etkilenmesine sebep olmuştur.

Kentin günümüzde kullanılan idari, ticari ve sosyal merkezi geçmiş devirlerden bu yana saat kulesi ve çevresidir.

Antalya Kent Merkezini oluşturan Kalekapısı çevresinin bu sorunlarına çözüm bulunması amacıyla daha önce 1990 yılında Antalya Mimarlar Odası ve Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca “Kalekapısı ve Çevresi Kentsel Tasarım Yarışması” adı altında bir yarışma düzenlenmiştir.

Antalya’nın çok hızlı büyüyen turistik bir kent oluşu, birçok ekonomik faaliyetin artık turizm için planlanması, kentte yaşayan kentlilerin kentin merkezinden dışlanıyor olduğunun gözlenmesi nedenleriyle o dönem Antalya Belediyesince yarışma ile birlikte “Kentsel Kimlik” konusu gündeme getirilmiş ve Belediye bu sorundan yola çıkarak, kentlinin kent merkezinde yaşamasını sağlayacak ve kente kimlik kazandıracak, aynı zamanda büyük bir turizm kentine hizmet edebilecek bir merkezin tasarlanmasını yarışmaya açmıştır.

Yarışma jürisi de yarışmaya katılan projeleri değerlendirirken kentin tarihini, bugünkü ve gelecekteki kimlik eğiliminden birisini seçmek yerine, geçmişten geleceğe uzanan dinamik bir sürekliliği, büyüyen ve turizmle gelişen kentte kentlinin rahatsızlık ve yabancılık hissetmeyeceği, çoğunlukla benimseyeceği ve kendisine bir yer bulacağı, kendi varlığı ile özdeşleştirdiği bir kent merkezini aramıştır.

Bu değerlendirme sırasında “Tarihi-geçmişi yıkmadan yenileşme” ve “Gelişmeyi-yenileşmeyi durdurmayacak, engellemeyecek bir koruma” temel kuralları da dikkate alınmıştır.



Yarışmayı Antalya'nın sosyal kimliğini belirleyecek temel verilerden birisinin turizm olduğunu vurgulayan, Baran İDİL, Hasan ÖZBAY ve Tamer BAŞBUĞ tarafından hazırlanan proje kazanmıştır.

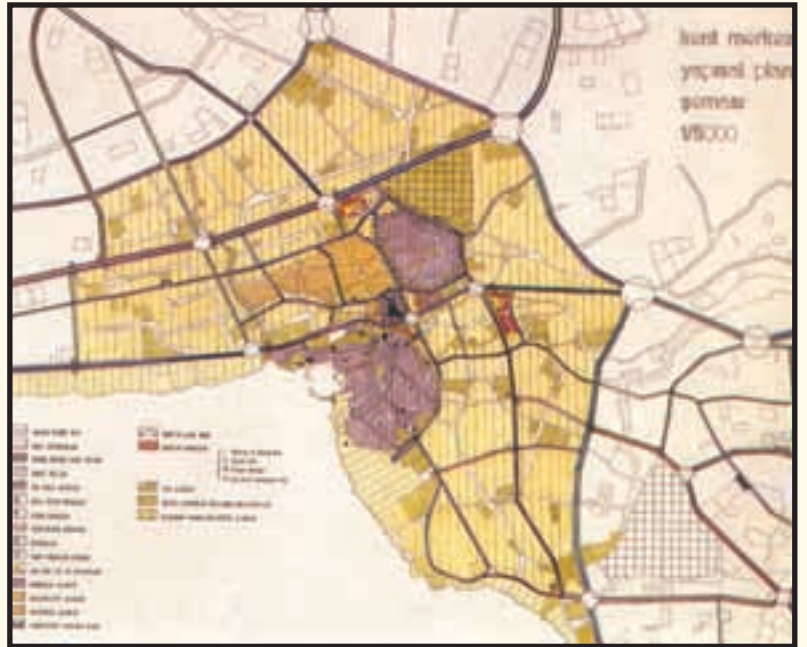
Antalya Belediyesince bu proje dahilinde Dönerciler Çarşısı olarak adlandırılan bölgede, Saat Kulesi ve Pazar Hamamı çevresinde uygulamalarda bulunulmuş, Şarmpol Caddesinin bir kısmı araç trafiğine kapatılarak yaya kullanımına açılmış, eski otogar alanındaki ticaret merkezi önerisi ise yeni uygulanmaya başlamıştır.

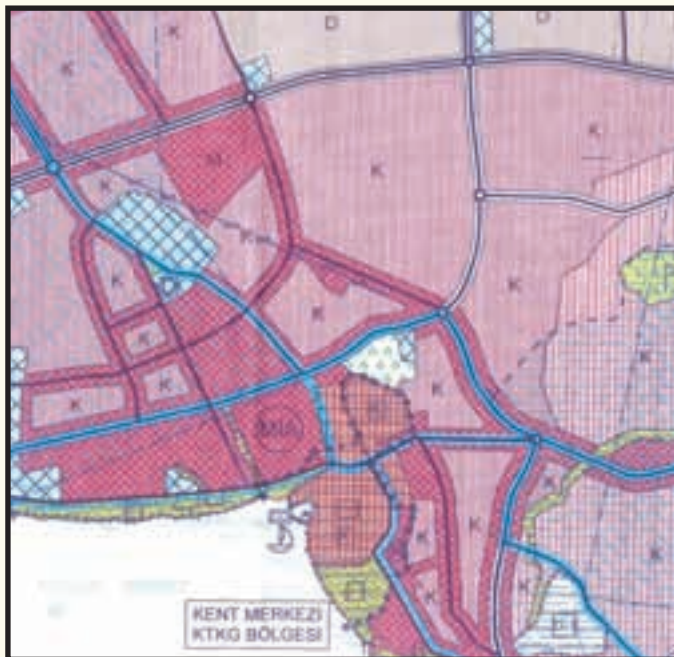
Yine bu proje kapsamında, Antalya kent merkezindeki Kentsel Sit Alanlarından birisi olan Balbey Kentsel Sit Alanı ile Sit alanı içerisindeki sivil mimarlık örneği yapıların tescili yapılmış, Kentsel Sit Alanına ilişkin hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı uygun bulunarak onaylanmıştır.

Kalekapısı ve çevresi kentsel tasarım yarışması sonrası yapılan uygulamalar bu kadarla sınırlı kalmış, proje kapsamında gerçekleştirilen Dönerciler Çarşısı uygulaması beklenenin aksine bu alanı daha kullanılamaz bir hale getirmiş, Balbey Koruma Amaçlı İmar Planı uygulanmamış, projenin Sobacılar Çarşısı ve Okullar Bölgesinde getirdiği önerilerde gerçekleştirilmemiş, kent merkezinde çözülmesi amaçlanan sorunlar büyüyerek günümüze ulaşmıştır.

Antalya'yı genelde günübirlik ziyaret eden turistlerin, Antalya kentinde yaşayan kentlilerin yoğun olarak kullandığı bu alan, turizm öncesi Antalya'nın az sayıdaki nüfusuna göre kendiliğinden düzenlenmiş, daha sonra ciddi bir düzenleme yapılmadan, mevcut ulaşım sistemi kullanılarak turizm nedeniyle nüfusun hızla arttığı ülkedeki en hızlı nüfus artışına sahip kentin de merkezi olarak kullanılmaya devam etmiş ve bugün neredeyse işlemez hale gelmiştir.

Yavaş yavaş bir çöküntü alanı olma yolunda hızla ilerleyen, Antalya kentinin gerek ticari, gerek turistik gerekse de idari anlamda en önemli kısmını oluşturan bu alanların parçacıl projeler yerine acilen tek bir başlıkta yönetsel ve fiziksel aşamaları çözülmüş, Kent Merkezini Turizm açısından bir cazibe noktası haline getirecek ve aynı zamanda sahip olduğu kültürel ve doğal değerlerin korunmasını ve sergilenmesini





sağlayacak tek bir plan bütününde ele alınması ve buna göre uygulamaların yapılması gerektiği bir kez daha anlaşılmıştır.

Kültürel ve doğal miras kavramlarının dünya genelinde ve ülkemizin de içerisinde bulunduğu Avrupa Birliği sürecinde öneminin artması, bu alanların modern yaşam alanlarıyla bütünleştirilerek yaşatılması ve en önemlisi de serbest girişimcinin, özel sektör yatırımlarının sürekli desteklendiği devlet politikası nedenleriyle bu alanların kullanımının, mülkiyetinin, nasıl olacağı, düzenlemelerde, uygulamalarda, rantı ve mülkiyet hakkını yönlendirmede hangi kurumlarının yetkili olacağıyla ilgili yeni yasal düzenlemeler yapılmıştır.

Bu kapsamda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda 5226 sayılı kanun ile birlikte ilk kez “Koruma Amaçlı İmar Planı”, “Alan Yönetimi”, “Bağlantı noktası” gibi tanımlamalar, planların uygulanmasına yönelik “Hak aktarımı” gibi planlama araçları getirilmiş, katılımcı planlama yaklaşımına yönelik ayrıntılı bir “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik” çıkartılmıştır.

5226 sayılı Kanunun dışında Belediye Kanununun 73. maddesi ile bağlantılı olarak Kentsel Dönüşüm ve gelişim alanlarının, bu alanlardaki uygulamaların belirlenmesi amacıyla çıkartılan ve bir Kentsel Dönüşüm Yasası olarak da bilinen 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” ile de sit alanlarında “Yenileme Alanı” adıyla Belediyelere Kentsel Dönüşüm uygulamalarına olanak veren haklar tanınmıştır.

Bu değişiklikler ile birlikte en önemli diğer değişiklik 2003 yılında Kültür ve Turizm Bakanlıklarının birleşerek tek bir Bakanlık altına alınması ile olmuştur.

Bu birleşme sonrasında, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile Turizm Merkezlerinin adı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesine dönüştürülmüş, bu alanlarda başta planlama olmak üzere bir çok yetki Kültür ve Turizm Bakanlığına geçmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesince Kültür ve Turizm Bakanlıklarının birleşerek Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde planlama yetkisini alması, Antalya kent merkezi için bir fırsat olarak değerlendirilmiş, Balbey-Haşımişcan Kentsel Sit Alanları, Kaleiçi Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Hanlar Bölgesi, Cumhuriyet Meydanı ve Karaalioğlu Parkını içeren bölgenin 2004 yılında “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” ilan edilmesi sağlanarak planlama yetkisi farklı kurumlarda olan ve farklı planları bulunan bu bölgelerin tek bir onay kurumu çatısı altında, parçacıl çözümler yerine bütüncül yaklaşımla planlanabilmesi, planlandıktan sonra Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri, Sit Alanlarında uygulanabilecek yeni planlama araçlarının kullanılabilmesi ve uygulamada bu araçlardan faydalanabilmenin önü açılmıştır.

Bu kapsamda Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca hazırlanan ve 2005 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında, Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi “Merkez Koruma ve Dönüşüm Alanları” olarak tanımlanmıştır.

Alan içerisindeki Kaleiçi Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Balbey ve Haşımişcan Kentsel Sit Alanları ile Karaalioğlu Parkı I. ve III. Derece Doğal Sit Alanı sınırları dışarısında kalan,

- Cumhuriyet Meydanı ve Valilik Binası,
- Hanlar Bölgesi ve Kalekapısı Çevresi,
- Sobacılar Çarşısı ve Okullar Bölgesinde Alt Bölge proje çalışmalarına başlanılmıştır.

Kültür ve Turizm Gelişim Bölgesi sınırlarında yer alan bu bölgelerin özellikleri ile planlama süreçlerine bakıldığında:

### **Kaleiçi ve Yat Limanı Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı**

Kaleiçi Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı; batıda Akdeniz, kuzeyde Cumhuriyet Caddesi, doğuda Atatürk Caddesi, güneyde Karaalioğlu Parkı ve cadde boyunca günümüze kadar ayakta kalabilen surlar ile sınırlandırılmıştır.





Kaleiçi ve Yat Limanı çevresi 1970’li yıllarda Yat limanı ve çevresinin turizm merkezi ilan edilmiş olması nedeniyle, o tarihten bu yana gerek tescil aşamasında, gerek planlama aşamasında gerekse de uygulama aşamasında birbirinin ayrılmaz parçaları olsalar da birbirinden kopuk iki farklı bölge şeklinde değerlendirilmiş, uygulamalar her iki alanın farklı planları olması nedeniyle bu şekilde devam etmiştir.

### Yat Limanı Çevresi

Kentteki ilk yerleşme alanı yat limanı ve çevresidir. 1973 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı, Belediye, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu arasında yapılan bir protokolle yeni yapılan liman nedeniyle eski önemini kaybederek terk edilen eski liman ve yakın çevresine ait bir kısmın kamulaştırılarak restore edilmesi ve yaşatılması kararlaştırılmıştır.

Bu kapsamda, Eski Turizm İl Müdürlüğü binası olarak kullanılan binalardan başlayarak Mermerli Sokaktan devam eden, sur üzerindeki eski Türk ev ve konaklarının bulunduğu bölümü içeren ve Top-hane surlarından İskele Caddesine uzanarak yat limanını çevreleyen bölge, turizm merkezi olarak ilan edilmiş, yaklaşık 6 hektarlık alan kamulaştırılmış ve Turizm Bakanlığınca eski kent dokusu içinde turistik yatırım-çevre koruma birlikteliğini sergileyen bir proje çalışması başlatılmıştır.

Hazırlanan projede eski ticaret limanı “Yat Limanı” olarak, yakın çevresi de “Turizm amaçlı konaklama ve eğlence yerleri” olarak projelendirilmiştir.



Yat limanı ve çevresine yönelik Bakanlıkça hazırlatılan çalışmalar ve vaziyet planı, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunca 1976 yılında uygun bulunmuş, uygun bulunan bu proje daha sonra bu alandaki tüm uygulamaların temel paftası olarak kullanılmış, bu alandaki talepler bu pafta doğrultusunda değerlendirilmiştir.

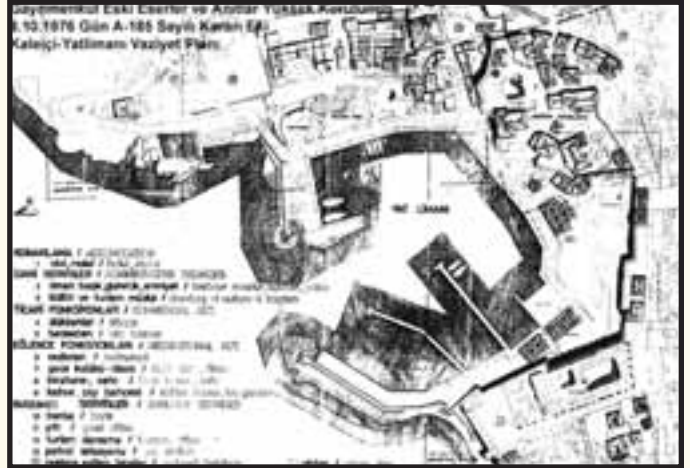
Proje kapsamında, Yat limanı çevresinde eğlence ve günübirlik fonksiyon kararları getirilen alandaki yapılar, Turizm Bankası'na önerilen yeni fonksiyonların eski ile uyumu sağlanacak şekilde onarılmış, yapılar arasında kalan açık alanların rekreasyon düzenlemeleri gerçekleştirilmiştir.

Turizm Bakanlığı'na "Antalya- Kaleiçi Kompleksi" restorasyon çalışmasından dolayı, 28 Nisan 1984'de FİJET (Uluslararası Turizm Yazarları Birliği) tarafından Altın Elma Turizm Oskarı ödülü verilmiştir.

### Kaleiçi

Kaleiçi'nin Yat limanı proje alanı dışında yer alan kısmı genel olarak "Kaleiçi" adıyla adlandırılmakta olup, bu bölge de Yat Limanı ile aynı tarihte 1973 yılında, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunca sit alanı olarak belirlenmiş, aynı Kurulca 1979 yılında "Kaleiçi Koruma Geliştirme Planı" uygun bulunmuştur.

Uygun bulunan bu plan, Antalya Planlama Bürosunca, imar planı diline dönüştürülerek, Belediye bünyesinde kurulan Kaleiçi Danışma-



PLANLAMA  
2006/4



Denetleme Kurulu kararı ile 1982 tarihinde İmar İskan Bakanlığınca onanmıştır.

Ancak, Bakanlıkça onanan bu planın İmar Planı diline dönüştürülmesi sırasında parsel kararlarında Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunca uygun bulunan plandan farklılıklar oluşmuştur.

Söz konusu planın onaylanmasıyla ilgili herhangi bir kurul kararı bulunmamasına ve farklı kararlar içermesine karşın, uygulamalar İmar İskan Bakanlığınca onanan bu plana göre verilen çaplar doğrultusunda yürütülmüştür.

Kaleiçi İmar Planı yapıldığı sırada Turizm fonksiyonu bu alanın yaşatılması ve geliştirilmesi için bir araç olarak görülmüş ve temel fonksiyonlardan biri olarak kabul edilmiştir.

Bu planda fonksiyon dağılımının bölgenin yapılıp yapılmaması sonucunda, bütün alanda turizm ve turizme yönelik ticaretin kendiliğinden gelişmesine neden olmuştur.

Boş parsellerdeki yapılanma her bölgede aynı emsal ve yükseklik kararları ile (E:0,50, hmax: 9,50) gerçekleşmeye başlamıştır. Bu yapılaşma kararları belirgin sınır eşikleriyle kent merkezindeki katlı yapılaşmadan korunabilmiş, geleneksel dokusunu, günümüze kadar koruyarak yaşayabilmiş Kentsel Sit Alanı için büyük tehlike oluşturmuştur.



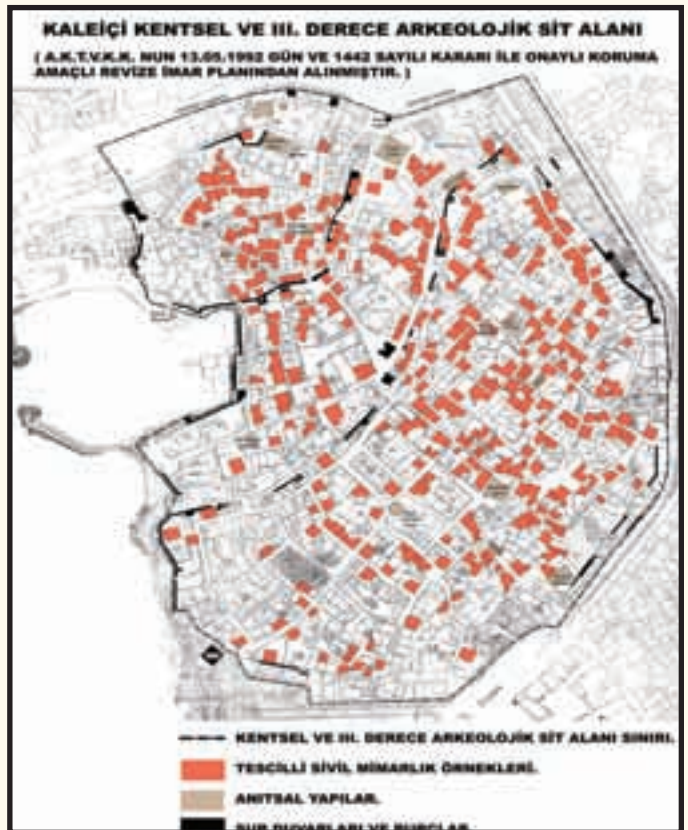
Diğer yandan, Kaleiçi'nde mevcut plan kararları ve çeşitli kurul kararlarıyla getirilen I.- II.Derece Arkeolojik Sit, Tarihi-Kentsel Sit, Doğal Sit gibi tanımlar alanın bir bütün olarak algılanmasını, değerlendirmesini zorlaştırmış, sanki ayrı bölgeler varmış çağrışımı yapmıştır.

Bu nedenlerle alanda ve planda münferit kararlar almak yerine Antalya Koruma Kurulunca 1989 yılında bu sorunların bir plan bütünü içinde değerlendirilmesi gerektiği gerekçesi ile Koruma İmar Planının revize edilmesi istenmiş, plan revize edilinceye kadar da uygulamaların Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onanan Koruma İmar Planı doğrultusunda yürütülebileceği belirtilmiştir.

Söz konusu planın revizyonu ODTÜ Prof. Dr. Mustafa Parlar Eğitim ve Araştırma Vakfına yaptırılarak Antalya Koruma Kurulunun 13.05.1992 gün ve 1442 sayılı kararıyla uygun bulunmuş ve alanda bu plana göre uygulamalar yürütülmeye başlamıştır.

Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında,

- Kaleiçi'nde 127 adet anıtsal yapı (sur duvarı, burç, cami, mescit, kuyu vb.), 473 adet sivil mimarlık örneği, 93 korunacak bahçe, 25 anıt ağaç kültür ve tabiat varlığı olarak tescil edilmiştir.
- Tüm alan Kentsel ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmiştir.



- Tüm alanda parsel bazında kararlar getirilmiştir.
- Diğer planın aksine yeni yol açımı, yol genişletilmesi gibi hususlardan kaçınılarak yaya yolu ağırlıklı bir ulaşım şeması önerilmiştir.
- Kaleiçi'nin konut alanı niteliğini büyük ölçüde kaybetmemesini sağlamak için yeni yapılaşmaya ilişkin hükümler, turizme daha az olanak sağlayacak şekilde konut fonksiyonu ile düzenlenmiştir.
- Tescilli kültür varlıklarının onarım ve değerlendirilmesinde, turizm işlevinin verilebileceği benimsenmiştir.
- Yapı stoku,
  - Yeni yapılar
  - Doymuş yapılar ve
  - Tescilli sivil mimarlık örnekleri olmak üzere üç farklı grupta değerlendirilmiştir.
- Yeni yapılarda, TAKS:0,35'e, kat sayısı 2'ye düşürülmüştür.
- 100 m<sup>2</sup>'den büyük parsellerde yeni yapı hakkı almış yapılara sadece konut ve sosyal-kültürel amaçlı kullanım kararı getirilmiştir. 100m<sup>2</sup>'den küçük ve çevresindeki parsellerle tevhit olanağı olmayan parsellere de konut yapılamamakta sadece h=4,50 m.'yi geçmeyen E:0,80 ile perakende ticaret amaçlı yapı yapılabilmektedir.
- Yeni yapılarda ayrıca çatı katı, çekme kat, bodrum kat, düz çatı izni bulunmamaktadır.
- Doymuş yapı kararı getirilen parsellerdeki yapılar, ekonomik ömürlerini yitirmedikleri



sürece bu parsellere yeni yapı hakkı verilmemektedir. Bu yapılarda da sadece konfor koşullarının gerektirdiği müdahaleler ile basit onarım yapılabilmektedir. Bu yapılara ticari bir işlev getirilememektedir.

Ancak, daha sonra yapılan ve Antalya Koruma Kurulunca uygun bulunan, plan hükmü değişikliğiyle bu yapılar yıkılıp plan hükümlerine göre yeniden yapıldığında ticaret kullanımı hakkı verilmiştir. Böylelikle planda getirilmiş yoğunluktan daha büyük yoğunluğa sahip kitlelerin planla getirilen yoğunluğa düşürülmesi amaçlanmıştır.

- Tescilli yapıların onarımında her yapının ana müdahale ilkeleri ışığında kendine özgü projelendirilmesi temel alınmıştır. Buna göre tescilli yapılar;
  - Mimari, sanat, estetik, belge değerleri
  - Yapının özgünlük derecesi ve değişmişlik durumu
  - Yapısal durumu ve malzemesi
  - Yapının yeni kullanımları için sahip olduğu potansiyel
  - Onarabilme potansiyeli
  - Yerleşim içerisindeki konumu ve çevresinde yer alan işlev türleri değerlendirilerek, Koruma Planında altı değişik müdahale türü belirlenmiştir.

Bu müdahale türleri

- Aynen korunacak, sadece bakım ve basit onarımı ile yetinilecek yapılar (KV1)
- Aynen korunacak, esaslı onarım gerektiren yapılar (KV2)
- Yıkmadan dış cepheleri korunarak, iç tasarımda kullanım ve konfor koşullarının gerektirdiği müdahaleler yapılabilecek yapılar (KV3)
- Dış cephesi yıkılmadan aynen korunacak, içte her türlü değişiklik yapılabilecek yapılar (KV4)
- Aynı cephelere uyularak tümüyle yenilenebilecek yapılar (KV5)
- İç ve dış düzeni aynen korunacak, tümüyle yenilenebilecek (KV6)'dır.

Bunun dışında, restorasyonu plan öncesinde tamamlanmış tescilli yapılara (R) kararı getirilmiştir.

- Yapılaşma kararları dışında, Koruma Amaçlı İmar Planında;

- Taşıt ve yaya yolları ayrımı getirilerek mevcut kadastral yollar kullanılmıştır.

- Alanın aynı zamanda Arkeolojik Sit Alanı olması nedeni ile Kaleiçi'ndeki her türlü hafriyatın Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacağı hükmü getirilmiştir.

- Üç adet Açık Ticaret Alanı, Kamulaştırılacak parseller, Kültür merkezi alanları önerilmiştir.

- Yeşil alanlar, Çocuk Bahçesi, Pasif Yeşil Alan, Çay Bahçesi, Park Alanı olarak ayrılmıştır.

### Balbey Kentsel Sit Alanı

Antalya Kent Merkezinde 1990 yılında düzenlenen Kalekapısı Kentsel Planlama ve Tasarım yarışmasını yönlendirici ve genel prensiplerin belirlenebilmesi için Antalya Kent Merkezinde Kaleiçi'nden sonraki dönemlerde gelişen ve belirli bir kentsel doku oluşturan alanlarda yapılan çalışmalar sonucu, Antalya Koruma Kurulunca Balbey, Yüksekalan ve Tahıl pazarı Mahallelerinde korunması gerekli sokaklar, sivil mimarlık örneği yapılar, cami, çeşme, bahçe duvarı, bahçe ve anıt ağaç tescilleri yapılmış, bu alandaki imar planları iptal edilmiştir.

Kalekapısı Kentsel Tasarım Proje Yarışması sonucu Balbey Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı sınırları belirlenmiştir.

Balbey Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Alanı, ana ulaşım aksları ile çevrelenmiştir. Ana ulaşım akslarına cephe veren kısımlarda özellikle İsmet Paşa Caddesi boyunca yüksek katlı yeni yapılar bulunmaktadır.

Kalekapısı Kentsel Tasarım Proje Yarışması kapsamında, Kentsel Sit Alanının geleneksel ticaret alanı ve Kaleiçi ile bağlantılı oluşuna ve kentin turizme dayalı gelişme eğilimine paralel olarak kültürel değerlerin ve dokunun bu değerlerle uyumlu ticari ve turistik kullanımlara olanak sağlamaya ve alanın sosyo-ekonomik yapısında hızlı bir dönüşüm oluşturarak Balbey'i prestij bölgesi niteliğine kavuşturmaya yönelik hedefler içeren Koruma Amaçlı İmar Planı Antalya Koruma Kurulunca uygun bulunmuştur.





Koruma Amaçlı İmar Planında mevcut yol ve kadastral doku ile mevcut yapı stoku korunmuştur. Planda, tescilli yapılar yanında mevcut yapılar, “Karakteristik mimari özellikli yapılar” ile “Doymuş yapılar” olarak sınıflandırılmıştır.

Yeni yapılanmalar için, ana ulaşım akslarına bakan imar adalarına A-3, 0,40/1,20; diğer imar adaları için A-2, 0,30/0,70 yapılaşma kararları getirilmiştir.

Koruma Amaçlı İmar Planı 1994 yılında onaylanmış olmasına rağmen, planlama hedeflerinden hiçbirisi gerçekleştirilememiş, tescilli ve karakteristik mimari özellikli yapılarda kullanımın azalması nedeniyle boş ve bakımsız yapıların sayısı artmış, bölge kısmen çöküntü alanı haline dönüşmüştür.

Mahalledeki boş parseller ile korunacak bahçe kararı bulunan tescilli yapı bahçeleri bölgenin otoparkı görevini yapmakta olup, alanda bugüne kadar sadece üç tescilli yapının restorasyonu gerçekleştirilmiştir.

Muratpaşa Belediye Başkanlığınca 2003 yılında Balbey Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planının revizyonu gündeme getirilmiş ve bu revizyon kamuoyunda tartışıldıktan sonra, Antalya Koruma Kurulunda değerlendirilmiştir.

Hazırlanan revizyon plan ile sit alanı sınırının daraltılması, yeni yapılaşmaların kat yüksekliğinin artırılması önerilmiş ve bu öneri ile Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu önerisi Antalya Koruma Kurulunun 17.09.2003 gün ve 6000 sayılı kararı ile uygun bulunmamıştır.

Balbey Kentsel Sit Alanı ile bağlantılı olan sit alanı dışındaki Sobacılar Çarşısı, Kalekapısı Kentsel Tasarım Projesinde, Ticari alt merkez olarak gelişeceği vurgulanan alanlardan birisidir. Bu alanın projesi de Mimarlar Odası'na 2002 yılında



yarışma yoluyla elde edilmiş, ancak herhangi bir uygulama başlatılmamıştır.

Sobacılar Çarşısı, Kız Meslek Lisesi, İnönü İlköğretim Okulu ve Vakıf Hastanesini içeren ve Okullar Bölgesi olarak adlandırılan alan ile birlikte Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca başlatılan “Kent Merkezi Alt Bölge Proje Çalışmaları” kapsamında bir alt proje olarak yeniden projelendirilmiştir.

### Haşimişcan Kentsel Sit Alanı

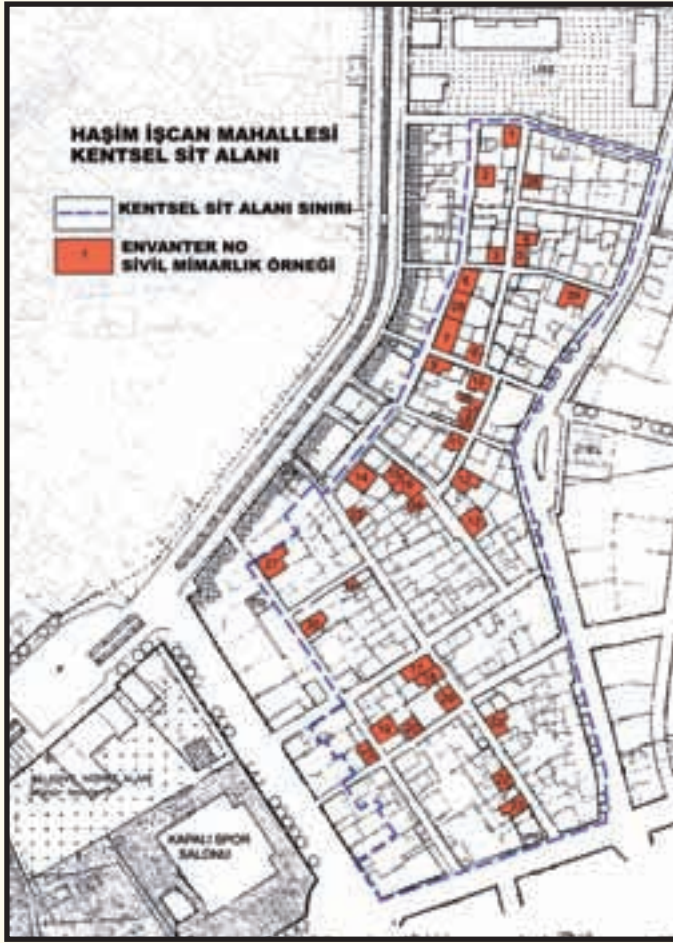
Antalya Kent Merkezinde yer alan ve Antalya geleneksel kent dokusunu barındıran, üç Kentsel Sit Alanından birisi olan ve adını II. Dünya savaşı sırasında Antalya’da valilik yapan Haşim İşcan’dan alan Haşimişcan Mahallesi, Antalya’nın Kaleiçi’nden sonraki ilk yerleşim alanlarından birisidir.

Kentsel Sit Alanının,

- Batısında, Antalya’nın en büyük ve en iyi geleneksel konut dokusu ile antik Attelia Kentinin kalıntılarını içeren Kaleiçi Kentsel ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanı,
- Güneybatısında, Antalya’da yaşayanların ve ziyaretçilerin yoğun olarak kullandığı Antalya Kentinin en eski ve en büyük parkı Karaali-oğlu Parkı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binası ile Kapalı Spor Salonu,



PLANLAMA  
2006/4



- Güneyinde, stadyum
- Kuzeyinde, Antalya'nın en eski ve en büyük lisesi olan Antalya Lisesi yer almaktadır.

Alanının ana ulaşım yollarına cephe veren dış sınırını yüksek katlı yapılar oluşturmaktadır.

Kentsel Sit Alanını çevreleyen, aynı zamanda tramvay hattının da geçtiği, yoğunlukla mağazaların, yeme-içme mekanlarının bulunduğu Atatürk Caddesi ile Işıklar Caddesi, Antalya'nın yaz-kış en yoğun yaya kullanımının olduğu caddelerdir.

Yukarıda tarif edilen konumu dikkate alındığında, kentin en merkezi noktasında, kentin önemli sosyal donatı alanlarıyla ve en önemlisi, en işleyen taşıt-toplu taşıma-yaya trafiğini barındıran ticaret akslarıyla çevrili bu alan, Antalyalının, alan çevresindeki yoğun kullanımın, düzenlenecek bir plan ve plan kararlarıyla alan içerisine rahatlıkla aktarılacak bir alandır.

**PLANLAMA**  
**2006/4**

Kentsel Sit Alanı, yaya kullanımına oldukça elverişli gridal yol bağlantısıyla birlikte, Antalya'nın belli bir döneminin sulama sistemini taşıyan su arıklarını içermektedir. Diğer yandan, Antalya Büyükşehir Belediyesince kurulan ve kentin, kentin tarihine ışık tutacak olan Kent Müzesi de yine bu alan içerisinde yer almaktadır.

Bu yüksek yapıların yerinde, özellikle palmiyeleri ve cadde ortasından geçen su kanalı ile Antalya kent merkezinin en önemli caddelerinden birisi olan Atatürk Caddesinde de, şimdiki kentsel sit alanı, Antalya Lisesi ve Kaleiçi kentsel sit alanı içerisindeki geleneksel sivil mimarlık örneği yapıların benzeri yapılar, çok yakın bir zamana kadar korunabilmiş, ancak yapılan imar uygulamaları sonucu bu yapılar yerini hiçbir mimari özelliği olmayan yüksek katlı yapılara bırakmıştır.

Haşimişcan Kentsel Sit Alanı, kentin fiziksel gelişme sürecinin gelecek kuşaklara aktarılabilmesi ve bu dokudaki sivil mimarlık örneklerinin korunabilmesi amacıyla 1993 yılında Antalya Koruma Kurulunca belirlenmiş ve bu kapsamda 39 adet yapı tescil edilmiştir.

Sit alanı ilanının ardından Geçiş Dönemi Yapılanma Koşulları belirlenmiş olup alandaki tüm uygulamalar Kentsel Sit Alanının bir Koruma Amaçlı İmar Planının bulunmayışı nedeniyle bu koşullara göre yürütülmektedir.

Gerek Antalya Belediyesince, gerekse de Muratpaşa Belediyesince bu alana ilişkin Koruma Amaçlı İmar Planları hazırlanmış, ancak bu planlar sonuçlandırılmamıştır.

2004 yılında Muratpaşa Belediyesince hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı, Kentsel Sit Alanını çevresinden soyutlayarak, kent içindeki sıradan bir alanın planlanması sırasında getirilebilecek kararlarla düzenlenmiş, Kentsel Sit Alanının doğusundaki yüksek katlı yapılaşmış bölgenin sit alanından çıkartılarak, Etkileme geçiş alanına dönüştürülmesi ve mevcutta 4 katlı olan yapıların, 5 kata çıkartılmasına yönelik getirilen önerilerin dışında, alanın korunması, yaşatılması, sağlıklılaştırılması, kent kullanımına kazandırılması gibi sorunların çözümüne yönelik herhangi bir plan kararı getirmemiş olması nedenleriyle Antalya Koruma Kuruluna bile iletilmemiştir.

## Karaalioğlu Parkı

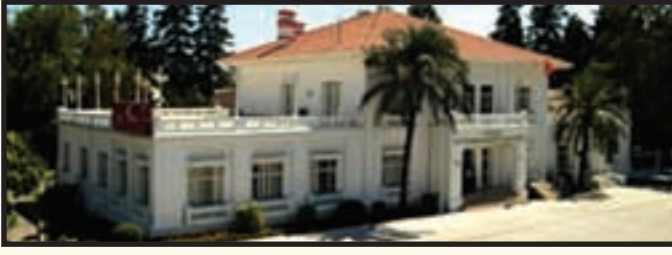
1940'lı yıllarda falezler üzerinde bataklık alanı olarak bilinen bir alanda, Cumhuriyet Dönemi anlayışıyla üç büyük miradoru, altyapısı, bitkilendirmesiyle Karaalioğlu Parkı yapıldığı dönemden bugüne kadar kentlinin kullandığı kent merkezindeki en büyük park alanı olmuş ve kentin en önemli simgesi haline gelmiştir.

Aynı zamanda Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile hizmet yapılarını, Atatürk Evi, Kapalı ve Açık Spor Salonunu içeren Karaalioğlu Parkı ve çevresi 1992 yılında I. ve III. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilmiştir.

Konut alanlarının bulunduğu kısmı içeren III. Derece Doğal Sit Alanında mevcut imar planı kararlarına göre uygulamalarda bulunulabilmektedir.

Parkın I.Derece Doğal Sit Alanı olan kısmında ise Antalya Mimarlar Odası ve Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca düzenlenen yarışma son-





rası birinci olan proje, Antalya Koruma Kurulunca da uygun bulunmuş, ancak bu projenin de aynı Kalekapısı Kentsel Tasarım Projesi ile Sobacılar Çarşısı Projesi gibi uygulaması tamamlanmamış, sadece park içerisinde düzenlemeler gerçekleştirilmiştir.

Diğer yandan, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının Eski Mezarlık Alanı yanında planlanan hizmet binasının yapılıp, Belediyenin bu binaya taşınmasının ardından, bir dönemin Halkevi yapısı olan Başkanlık yapısının yine ilk fonksiyonu olan Halkevi fonksiyonunu çağrıştıran “Kent Müzesi” fonksiyonu ile kullanılması ve çevresinin buna göre düzenlenmesi için Tarih Vakfı ile anlaşma sağlanmıştır.



## Hanlar Bölgesi ve Kalekapısı Çevresi

Kent merkezinin, Kaleiçi sınırları dışında yaklaşık 16. yy.’dan itibaren ticaret merkezi olarak kullanılan ve Hanlar Bölgesi olarak adlandırılan kısmı, Balbey Camisi, Pazar Hamamı, Ayanaoğlu Mescidi, Cumhuriyet Hamamı, Tek Kapılı Han, İki Kapılı Han, Zincirli Han gibi anıtsal yapıları içermektedir.

Bu bölge yukarıda da belirtildiği gibi 1990 yılında düzenlenen Kalekapısı Kentsel Tasarım Projesi yarışma alanının da merkezini oluşturmakta olup, söz konusu projenin temel prensipleri Antalya Koruma Kurulunca da uygun bulunmuştur.

Tescilli İki Kapılı Han ve Tek Kapılı Han’ın bulunduğu Hanlar Bölgesi Koruma Alanı sınırları Antalya Koruma Kurulunca 1989 yılında belirlenmiştir.

Dönerciler Çarşısı ve bu alandan Saat Kulesine kadar uzanan alanın Kentsel Tasarım Projesinde getirilen kararlar uygulanamayacağı gerekçesiyle bu kısımdaki mevcut dokunun iyileştirilmesine yönelik, alanı ticaret alanına dönüştüren Belediyenin plan değişikliği önerisi de Antalya Koruma Kurulunca 1996 yılında uygun bulunmuş, ancak bu plan değişikliği sonrasında sadece Dönerciler Çarşısının Atatürk Caddesine bakan kısmında düzenleme yapılmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca Kent Merkezi Alt Bölge Proje alanlarından birisi olarak belirlenen Hanlar Bölgesi Proje Alanı, Tek ve İki Kapılı Han Koruma Alanı ile birlikte tescilsiz Zincirli Hanı ve Kaleiçi Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanının Dönerciler Çarşısının uygulaması tamamlanan kısmı hariç tutularak Saat Kulesine kadar uzanan Koruma Amaçlı İmar Planı sınırı dışındaki bölgeyi içermektedir.

## Cumhuriyet Meydanı ve Valilik Binası

Tophane surlarının üst kotunu oluşturan ve Cumhuriyet Caddesi ile surlarla sınırlanan Cumhuriyet Meydanı, Atatürk Heykeli ile birlikte, Antalya’nın kullanılan tek meydanıdır. Bu meydanın batısında bulunan Antalya’nın ilk otellerinden birisi olan Büyük Otel’in yıkılmasıyla Antalya Belediyesine park alanı düzenlemesi yapılmış ve kentlinin kullanımına açılmıştır.

Cumhuriyet Meydanı kuzeyinde bugün Valilik Binasının bulunduğu kısımda 1970’li yıllara kadar, 1910 yılında yapılmış eski Hükümet Konağı binası faaliyet göstermekteydi.

Ancak bu yapı;

- Malzemesinin ahşap olması nedeniyle bakımının ve güvenliğinin güçlüğü, her yıl onarım masrafının çok olması ve eskiliği nedeniyle binanın Hükümeti temsil kabiliyetinin bulunmadığı,
- Küçük olması nedeniyle, Valiliğin çeşitli birimlerinin bu yapıya sığmadığı ve birimlerin şehrin çeşitli noktalarına dağılmasıyla gerek bunlar için ayrı kira ödenmesinin maliyeti arttırdığı, gerekse de vatandaşın bu birimler arasında geliş-gidişinin, evrak takibinin zor olduğu,
- Etrafında imar planına uygun olarak yapılan yeni modern binaların yanında, Hükümet Konağının köhne haliyle önündeki geniş meydana ve Antalya’ya yakışmadığı gerekçeleriyle 1974 yılındaki Kurul kararının ardından yıkılmış ve yerine bugünkü Valilik binası yapılmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca, Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisindeki Alt Bölge Proje Alanı kapsamında Valilik makamının gerisindeki tescilli Gazi Mustafa Kemal İlköğretim yapısına taşınması ve Valilik Binası ile Cumhuriyet Meydanında Kent Meydanı düzenlemesi yapılmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Okullar Bölgesinde yapılan plan değişikliğiyle birlikte 08.09.2005 tarihinde, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği de Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2005 tarihli toplantısında onanmasının ardından Antalya Koruma Bölge Kurulunun da görüşü alınarak Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmıştır. Onaylanan plan değişikliğinin ardından da uygulamalar başlamıştır.

Burada ilginç olan 1974 yılında, bugünkü Valilik Makamının taşındığı Gazi Mustafa Kemal İlköğretim Okulu yapısı ile aynı nitelikte ve benzer büyüklükte olan eski Hükümet Konağının yıkılıp yerine bugün yıkılacak olan Valilik binasının yapılma gerekçelerinin, bu binanın yıkılıp Valiliğin birimlerinin şehrin değişik noktalarına



dağılması sonrasında yeniden ortaya çıkacağı, bu yaklaşımla, Antalya’nın ilk Hükümet Konağı yapısının korunabilecekken bu yapının yıkılmasına yönelik alınan kurul kararının ne kadar anlamsız ve hatalı olduğunun görülmesidir.

#### **“Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” Kapsamında Mimarlar Odası Antalya Şubesi ve Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca Başlatılan Çalışmalara İlişkin Değerlendirmeler**

Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Antalya Mimarlar Odası’nca hazırlanan ve “Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi” kapsamında Kaleiçi, Balbey, Haşimişcan Mahalleri ile Karaalioğlu Parkı ve Hanlar Bölgesini kapsayan alanın Kent Merkezi ile bütünleştirilerek yeniden planlanması amacıyla hazırlanan protokol çerçevesinde 11-12.10.2006

**PLANLAMA**  
2006/4

tarihlerinde Danışma Kurulu üyeleri olarak belirlenen uzmanlarca toplantılar ve yerinde incelemeler yapılmış ve inceleme sonucu Danışma Kurulu üyelerince hazırlanan raporda; Kaleiçi ve Yat Limanı, Haşimişcan, Balbey Kentsel Sit Alanları ve Karaalioğlu Parkına ilişkin çok genel bilgilendirmenin ardından, yine çok genel değerlendirmeler yer almıştır.

Bu genel değerlendirmeler;

- Mimarlar Odası Antalya Şubesinde önerilen planlama alanı sınırlarının prensipte uygun bulunduğ u,
- Kaleiçi ve Yat Limanının bir bütün olarak ele alınması gerektiğ i,
- Kaleiçi'nde mevcut plan kararlarının sosyal dokunun ve fiziki mekanın korunup sağ lıklaştırılmasına yönelik fonksiyonların düzenlenmesi, konut ve ev pansiyonculuğ unun özendirilmesi,
- Kaleiçi'nde bu alanla ilgili işlerin yürütülmesinden, denetiminden ve halkın bilgilendirilmesinden sorumlu bir birimin kurulması,
- 115 ada 10 parseldeki yapının Belediyesince, eski İnci Sinemasının da Kùltür ve Turizm Bakanlığınca kamulaştırılması,
- Balbey Kentsel Sit Alanında mevcut koruma amaçlı imar planının mülkiyete yönelik probleminin mühendislik çalışmaları ile çözümlmesine yönelik Belediyesince hizmet alımının yapılması,
- Haşimişcan Kentsel Sit Alanında Etkileme Geçiş Alanı belirlenerek Kaleiçi ve kent merkezi ile bütünleşmesini sağlayacak koruma amaçlı imar planı elde edilmesi hizmetinin alınmasının Belediyesince sağ lanması,
- Hanlar Bölgesinde Vakıf İşhanı, İş Bankası binalarının alandan kaldırılarak alanın sağ lıklaştırılmasını sağlayacak rölöve-restitüsyon ve restorasyon projelerinin Belediyesince hazırlatılarak bölgenin rehabilitasyonunun yapılması,
- Karaalioğ lu Parkında Belediye binasının Kent Müzesine dönüştürülmesi doğrultusunda daha önce yarışma sonucu elde edilen kentsel tasarım projesinin revizyonunun yapılması,
- Bu işler başlayıncaya kadar da ruhsatsız ve projesine aykırı yapılar için yasal işlemlerin sonuçlandırılması, Kaleiçi'nin trafikten

arındırılması için başlatılan çalışmaların geliştirilmesi, tarihi alanların girişlerine tanıtıcı levhaların konulması, sokak düzenleme projesinin tamamlanması, tabela ve ofislerin kaldırılması ve Belediyesince bu alanlarda tabela standartlarının belirleneceğ i bir yönetmelik hazırlanması şeklindedir.

Öncelikle Yerel ve Ulusal Danışma Kurulu üyelerinin meslek dağılımı mimar ağırlıklı olmuştur.

Protokole göre Danışma Kurulunun amacı, Antalya Kent Merkezinde Kaleiçi, Balbey, Haşimişcan Mahalleleri ile Karaalioğ lu Parkı ve Hanlar Bölgesini kapsayan bölgenin kent merkeziyle bütünleştirilerek yeniden planlanması için başlatılan çalışmalara danışmanlık etmektir. 2863 sayılı yasa kapsamında koruma altına alınan alanlara yönelik hazırlanacak Koruma Amaçlı İmar Planları için Yönetmelikle zorunlu tutulan plan müellifliğ i ve planlama ekibindeki meslek gruplarının, planlamanın, özellikle de koruma altındaki alanlarda başlatılan planlamanın, Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Yenileme projelerinin sosyal yönlerinin baskın olduğ u dikkate alındığında meslek grubunun çeşitlendirilmesinin gerektiğ i görülmüştür.

Diğ er yandan, Danışma Kurulunun gerçekleştirdiğ i toplantı sonucu hazırlanan raporda yer alan değerlendirmeler incelendiğ inde, Kaleiçi'nde 115 ada 10 parseldeki tescilli yapının Belediyesince kamulaştırılması ve Kaleiçi'nde bir birimin oluşturulması dışında Antalya gündeminde konuşulan, Antalya Koruma Kurulu kararlarında ve Büyükşehir Belediyesi planlarında yer almayan bir konuya değ inilmediğ i ve yeni bir önerinin getirilmediğ i görülmüştür.

Şöyle ki;

- Kaleiçi ve Yat Limanının bir bütün olarak ele alınması, mevcut plan kararlarının sosyal dokunun ve fiziki mekanın korunup sağ lıklaştırılmasına yönelik fonksiyonların düzenlenmesi gerektiğ i en son Antalya Koruma Kurulunun 07.08.2003 gün ve 5983 sayılı kararında yer almıştır.
- Balbey Koruma Amaçlı İmar Planının mülkiyet problemleri nedeniyle uygulanamadığ ı, Muratpaşa Belediye Başkanlığ ınca da daha önce gündeme getirilmiş, buna yönelik öneri plan revizyonu dahi hazırlatılmıştır.

- Haşımışcan Kentsel Sit Alanında Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanması önerilmiş olup zaten Koruma Amaçlı İmar Planı Yönetmeliğinin yürürlüğe girdiği 2005 yılından itibaren iki yıl içerisinde Koruma Amaçlı İmar Planının yaptırılması 2863 sayılı yasa gereği zorunludur. Bu süre içerisinde planlama çalışması başlanmaz ve bir yıllık süre uzatımı için Antalya Koruma Bölge Kuruluna başvurulmaz ise Geçiş Dönemi Uygulama Koşullarının dahi uygulaması durdurulacaktır.
- Eski İnci Sinemasına Kaleiçi Koruma Amaçlı İmar Planında zaten Kamu Hizmet Alanı kararı getirilmiştir.
- Karaalioğlu Parkında, daha önce yarışma sonucu elde edilen proje Kurul kararı ile de uygun bulunduğundan Antalya Büyükşehir Belediyesinin taşınmasının ardından Belediye binası ve çevresinde Kent Müzesi fonksiyonu ile düzenlemeler yapılabilmesi için Kuruldan alınacak izinler öncesi zaten Kurulca uygun bulunan projenin revizyonunun yapılması gerekmektedir.
- Ruhsatsız ve projesine aykırı yapılar için yasal işlemlerin yapılması, görüntü kirliliği yaratan tabela ve levhaların kaldırılması kurul kararlarıyla da istenmiş olup, bunların kaldırılması aynı zamanda Belediyenin de yasal görevidir.
- Koruma Yüksek Kurulunun da tabelalar ile ilgili 05.11.1999 gün ve 665 sayılı ilke kararı bulunmaktadır.
- Antalya Büyükşehir Belediyesi Nazım Planlama Dairesi Başkanlığınca hazırlanan 1/5000 ölçekli Kent Merkezi Nazım İmar Planı Revizyonu Plan raporunda,

Revizyonun Amacı; “Antalya Kent Merkezinde yoğunluğu bulunan arkeolojik ve kentsel sit alanı ile geleneksel kent merkezi dokusunun son 20 yıl içerisinde hızlı kentleşme etkisiyle bozulmuş olması nedeniyle, kent merkezinin mimari ve kentsel tasarım ölçeğinden makro ölçeğe, makro ölçekten yapı ölçeğine doğru irdelemeyle dönüştürülmesi, merkez dışına taşınması gereken işlevlerin ayıklanması, kent merkezinde yeniden yer alması gereken kullanımların belirlenmesi sürecine yönelik hukuki plan alt yapısının oluşturulması” olarak gösterilmiş,

Plan kararlarında;

- Kaleiçi Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının Antalya Koruma Bölge kurulu kararlarına uygun, onaylı ve yürürlükte olduğu,
- Balbey Mahallesinde uygulama sorunlarını giderici yönde Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi bütünlüğü ile uyumlu yeni bir Koruma Amaçlı İmar Planının,
- Haşımışcan Mahallesinde de Koruma Amaçlı İmar Planının Kent merkezi bütünlüğünde yapılmasının gerekli olduğu,
- Kentsel Sit Alanları dışında, Cumhuriyet Meydanı, Hanlar Bölgesi, Sobacılar Çarşısı ve Okullar Bölgesinde Antalya’nın kültür ve turizm kenti kimliğini yansıtan kentsel tasarım ve mimari projelerinin Mimarlar Odası işbirliği ve sivil toplum örgütlerinin katılımı ile yürütüldüğü hükümleri yer almıştır.

Yani, sit alanlarındaki uygulamalar, Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanması ile ilgili süreç 5226 ve 3386 sayılı yasalarla değişik 2863 sayılı yasa ve yönetmeliklerle belirlenmiştir.

Antalya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinde Antalya Büyükşehir Belediyesince neler yapılacağı zaten yukarıda da belirtilen plan hükümleriyle kararlaştırılmış, sit alanları dışındaki alanlarda Alt Proje alanlarına ilişkin hazırlanan proje tasarımları da Antalya Büyükşehir Belediyesiye kamuoyuna sunulmuş, hatta Cumhuriyet Meydanında uygulamalara başlanmıştır.

O nedenle, Danışma Kurulunun raporundaki değerlendirmelerin Antalya Kent Merkezi için yeni bir katkısının olmadığı görülmüştür.

2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” kapsamında koruma altına alınmış alanlardaki koruma politikası günümüze kadar salt yasal bir koruma şeklinde olmuş, korunması amaçlanan alanların yaşatılması sağlanamamış ve gerçek sahiplerinin alanı terk etmeye başlaması ile de kent merkezlerinde köhneleşmiş, kaybolmaya yüz tutmuş çöküntü alanları ortaya çıkmıştır. Özellikle eski kent merkezlerinin koruma altına alınmış olması, kentsel alanlardaki rantın ve yapılaşmanın yönünü bu tür koruma altına alınmamış alanların bulunduğu eski kent merkezi dışındaki alanlara yöneltmiştir.

1990 sonlarında toplumdaki hayat anlayışının değişmesi, yerleşme ile birlikte kent kimliklerinin, toplumsal belleğin, tarih bilincinin artması, önemli bir gelir kaynağı olan turizmde de artık bu tür alanların tercih edilmesi ve kentsel alanlarda kentin kırla birleşmesiyle birlikte artık genişleyecek pek bir alanının kalmaması nedenleriyle rant yönünü yeniden eski kent merkezlerine çevirmiş ve bu tür alanların da kentsel dönüşüm projeleri kapsamında değerlendirilmesine neden olmuştur.

Antalya kent merkezinin tek bir onay kurumu ve bir bütünlük içerisinde Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi adı altında tek bir sınır içerisinde değerlendirilmesi, bu alanın planlanmasında Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına bir avantaj sağlamaktadır.

Ayrıca kent merkezinin 2863 sayılı yasa kapsamında koruma altına alınmış alanlardan oluşması bir dönem dezavantaj iken, bu yasada ve Belediye Kanununda yapılan değişiklikler, çıkartılan diğer Yasalar ve Yönetmelikler, bu alanların planlanmasında planların uygulanmasında Belediyelere oldukça kolaylıklar getirilmiştir.

5226 ve 3386 sayılı Kanunlarla değişik 2863 sayılı Kanun da Koruma Amaçlı İmar Planı tanımıyla birlikte “Alan Yönetimi” ve “Bağlantı Noktası” tanımı getirilmiş, 27.11.2005 tarih ve 26006 sayılı Resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren “Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulunun

Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik” de Yönetim Alanı sınırlarının belirlenmesine, Yönetim planlarının hazırlanmasına ve hangi kurumlar tarafından onaylanacağına ilişkin açıklamalar getirilmiştir.

Kültür ve Turizm Gelişim Koruma ve Gelişim Bölgelerinin Planlanmasına İlişkin Yönetmelikle de Kültür ve Turizm Bakanlığına başta planlama olmak üzere geniş yetkiler tanınmıştır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun “Büyükşehir, ilçe ve ilk kademe belediyelerinin görev ve sorumlulukları” başlıklı 7. maddesinin (o) bendinde, “Kültür ve tabiat varlıkları ile tarihi dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunmasını sağlamak, bu amaçla bakım ve onarımını yapmak, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa etmek” Belediyelerin görevleri arasında yer almıştır.

5215 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesinde ise Büyükşehir Belediyeleri, Büyükşehir Belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe Belediyeleri ve il Belediyeleri ile nüfusu 50.000’in üzerindeki Belediyelerin kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak



Bu fotoğraf Antalya İl Kültür ve Turizm Md. İnternet sitesinden alınmıştır.

amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabileceği belirtilmiştir.

Belediye Kanununun bu maddesinden yola çıkarak çıkartılan ve yıpranan, özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş kültür ve tabiat varlıklarının, Koruma Kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek kullanılmasını amaçlayan 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” ile buna bağlı çıkartılan Yönetmelikle Yenileme Alanları, Yenileme Uygulama Projesi, Etap Alanı tanımlamaları, örgütlenme ve uygulamaya ilişkin de hükümler getirilmiştir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8. ve 18. Maddeleri uyarınca mükellef hakkında tahakkuk edilen emlak vergisinin yüzde 10’u nispetinde “Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı” tahakkuk ettirilip ilgili Belediye-since Emlak vergisi ile birlikte tahsil edilmesi şartı getirilerek toplanan bu paranın o ildeki kültür varlıklarının onarımında kullanılması hükmü ile yerel yönetimlere mali katkı getirilmiştir.

Kalekapısı çevresinde 1990 yılında yine bugünküne benzer gerekçelerle ve benzer sınırlarla, benzer katılımcılık yaklaşımlarıyla Antalya Belediyesince bir yarışma proesi gerçekleştirilmiş, ancak bu proje bir-iki alan haricinde uygulanmamıştır.

Kentsel dönüşüm, kent merkezlerinin canlandırılması, tarihi değere sahip alanların kent yaşamına dahil edilmesi amacıyla uygulanmaktadır.

Diğer yandan, ülkemizde şu anda Kentsel Dönüşüm, Kentsel Yenileme ifadelerini içeren kanunlarda bu uygulamalara başlanabilmesi için öncelikle alan sınırlarının belirlenmesi gerektiği belirtilmektedir.

Ancak, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına başlatılan projelere Kentsel Dönüşüm projeleri adı verilmektedir. Ancak, bu çalışmalar, Kanunda belirtilen hususları içermediği için aslında kentsel tasarım projeleridir ve Kentsel Dönüşüm ifadesi yanlış kullanılmaktadır.



Antalya Büyükşehir Belediyesince Antalya Kent Merkezi için başlatılan çalışmaların, bu alanda yaklaşık 20 yıl öncesinde aynı coşku ile başlatılan çalışmalar gibi esas kent merkezinin temel sorunlarına çözüm getirmeden, Balbey ve Haşımışcan Kentsel Sit Alanlarını yaşayan kentsel sit alanlarına dönüştürmeden salt rant sağlayacak bir-iki noktada yapılacak uygulamalar dışında yarım bırakılmaması, yukarıda belirtilen yasal uygulama araçlarını da kullanarak uygulamaya geçilmesi gerekmektedir.

Kent Merkezi Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Raporunda Yat Limanının Alt Bölge Proje Alanlarından birisi olarak gösterilmesinden ve Belediyenin yaklaşımlarından bu alan için yine geçmişte yapılan hataya düşülerek Kaleiçi’nden ayrı tutulup düzenleneceği görülmüştür.

Yat Limanı ve Kaleiçi öncelikle bir bütündür. Bu bütünlük bir dönem Yat Limanının turizm alanı ilan edilmesi ve plan onama yetkisinin Kültür ve Turizm Bakanlığına geçmesi ile koparılmışken, bütünlüğü yeniden sağlama fırsatı her iki alanın

**PLANLAMA**  
2006/4

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırlarına alınması ile yeniden doğmuştur.

Yat Limanının bir imar planı bulunmamaktadır. Uygulamalar bir vaziyet planı paftasına göre yürütülmektedir ki bu paftada tescilli yapılar dahi gösterilmemiştir.

Yat limanı ile Kaleiçi, Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tek bir sit sınırı içerisinde ve Koruma Amaçlı İmar Planı Yönetmeliğinin 6. maddesinde sit alanlarının bütüncül olarak planlanması gerektiği hükmü bulunmaktadır.

Ayrıca, gerek danışma Kurulunun, gereksede Büyükşehir Belediye Başkanlığının yaklaşımında Kaleiçi Koruma Amaçlı İmar Planının Revizyonu gündeme getirilmemektedir.

Oysa, 1992 yılında onaylanan 1/ 1000 ölçekli bu planın sit sınırlarıyla birlikte alınan kurul kararlarında dikkate alınarak revizyonunun yapılması gerekmektedir.

Öncelikle Hanlar Bölgesi-Kalekapısı Alt Proje Alanında kalan ve Dönerciler Çarşısından Saat Kulesine kadar uzanan kısmın, Antalya Koruma Kurulunca bu alanın Ticaret Merkezi olarak düzenlenmesine yönelik uygun bulunduğu plan değişikliği dışında Kaleiçi Koruma Amaçlı İmar Planı ile bağlantısı bulunmamaktadır.

Bu durum Yat Limanı Vaziyet Planı sınırında da geçerlidir. Bu plan sınırı, Kaleiçi Koruma Amaçlı İmar Planı sınırı dışında tutulmuş, plan hazırlanırken de bu alandaki kullanımlara yönelik bağlantılar sağlanmamıştır.

Hatta Yivli Minare Medresesi'nin bulunduğu kısımda Koruma Amaçlı İmar Planı ve Yat Limanı Vaziyet Planı sınırları dışında kalan, hiçbir plan kararı bulunmayan sadece Antalya Koruma Bölge Kurulu kararları ile değerlendirilen perseller bile bulunmaktadır.

Kaleiçi'nin kimi noktalarında alt ölçekte çözümler gerektiği noktasından yola çıkarak "Dönerciler Arastası"ndan başlayan, Atatürk Caddesi boyunca uzanan Hıdırlık Kulesinde son bulan ve Sur Önü olarak adlandırılan bir alanın ele alınmasının Büyükşehir Belediye Başkanlığınca talep edilmesi üzerine Surların korunarak açığa çıkartılması, çevresinin daha ayrıntılı projelerle düzenlenmesi amacı ile Kaleiçi Koruma Amaçlı İmar Planının bu kısmı revize edilmiştir.

Ancak, surların açığa çıkartılmasını amaçlayan bu plan revizyonu da özellikle kamulaştırmaya yönelik plan kararlarının uygulanmaması nedeniyle amacına ulaşmamıştır.

Sur önü Düzenleme Projesi alanının da Kaleiçi ile bir bütün olmasına rağmen, Koruma Amaçlı İmar Planı paftası ile aynı, yani 1/1000 ölçekte, benzer plan kararlarıyla ancak ayrı bir paftada plan revizyonunun yapılması, söz konusu alanda da plan uygulamalarında karmaşalara neden olabilmektedir.

Kaleiçi'nde, Büyükşehir Belediye Başkanlığınca başlatılan ulaşım düzenlemesi sonrasında, Kaleiçi Koruma Amaçlı İmar Planı paftasında yer alan ulaşım kararlarında değişiklikler yapılmış, bu da





ayrı bir paftada gösterilmiş, onaylı plan paftasında değişikliğe gidilmemiştir.

Diğer yandan, Kaleiçi’nde Koruma Amaçlı İmar Planı hükümlerinden farklı olarak Antalya Koruma Kurulu kararıyla, serinleme havuzu adı altında havuz yapımına olanak veren, doymuş yapı kararı getirilen yapılara, yıkılıp plan hükümlerine göre yeniden yapıldığında ticaret kullanımı hakkı getiren temel plan hükmü değişiklikleri yapılmış, ancak bu değişikliklerde onaylı plan paftası üzerinde değil kurul kararlarıyla gerçekleştirilmiştir.

Plan hükümlerinin “Tescilli Kültür Varlıkları” başlıklı 3. maddesinin 3.1.2.(a) maddesinde, planın onaylanmasından sonra en geç bir ay içerisinde Antalya Belediyesinden Teknik Başkan Yardımcısı, Belediye İmar Müdürlüğünden 2 temsilci, Koruma Kurulu Müdürlüğünden 1 raportör ve proje grubundan 1 temsilciden oluşan inceleme kurulunun kurulacağını ve projeye aykırı hususları bu kurulun inceleyeceği hükmünü getirmektedir ki böyle bir Kurul bulunmamaktadır. Dolayısıyla planın bu hükmü zaten uygulanmamaktadır.

Kaleiçi Koruma Amaçlı İmar Planında başta da belirtildiği gibi tescilli yapılar için 6 farklı

müdahale grubu getirilmiş, bu müdahale türleri plan paftasında gösterilmiştir.

Oysa, Koruma Yüksek Kurulunun 5.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararı ile müdahaleye dayalı gruplandırma yapılan yapılar, Anıtsal yapılar ve genelde sivil mimarlık örnekleri yapılar olmak üzere iki grupta değerlendirilmektedir. Planın tescilli yapılara ilişkin bu kararlarının da ilke kararı gereği yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

Yine Koruma Yüksek Kurulunun Kentsel Sit Alanlarına ilişkin 4.10.2006 gün ve 720 sayılı ilke kararında, Koruma amaçlı imar planı onaylanmış kentsel sit alanlarında; Tescilli taşınmaz kültür varlığı parseline komşu olan parsellerdeki her türlü inşai ve fiziki uygulama ile yeni yapılanma için koruma bölge kurulundan izninin alınması gerektiği, diğer parsellerdeki yeni yapı veya imar uygulamaları için koruma amaçlı imar planı ve planın tamamlayıcı eklerinde belirtilen koşullar doğrultusunda ilgili idarelerce izin verileceği, bu ilke kararının, daha önce belirlenmiş geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ile daha önce onaylanmış koruma amaçlı imar planı bulunan kentsel sit alanları için de geçerli olduğu belirtilmiştir.

Kaleiçi'nde, Koruma Amaçlı İmar Planı hükümleri gereği, alandaki Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları, Yeni Yapılar ile Doymuş Yapılara yönelik hazırlanacak tüm projeler, Antalya Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilmekte olup, bu plan hükmünün de ilke kararına göre değiştirilmesi gerekmektedir.

Planda, yapıların fonksiyonuna ilişkin, yeni yapıların konut amaçlı kullanılacağıyla ilgili kesin bir ayrımın dışında, ciddi bir kararı bulunmamaktadır. Tescilli yapılar ticari amaçlı kullanılabilir, ancak ticaretin türüyle ilgili bir ayrıma gidilmemiştir.

Kaleiçi'nde, tescilli 473 adet yapı düşünüldüğünde ve bunlarında alan geneline yayıldığı hesap edildiğinde, Kaleiçi'nin her noktasında tescilli yapıyı onaracak kişi ya da işletmenin isteği doğrultusunda her türlü ticari faaliyet yapılabilir. Örneğin, otel olarak kullanılan tescilli bir yapının yanındaki diğer tescilli yapının gece kulübü-bar olarak, diğerinin restaurant olarak kullanılması gibi.



Kaleiçi kent merkezinde yer aldığından ve niteliği nedeniyle turistik amaçlı konaklama tesisleri pansiyon, küçük otel şeklindedir. Genelde bu tür tesisleri kullanan turistler, deniz-kum-güneş-her şey dahil sistemli tatil şeklini değil de kültürel amaçlı tatili seçen, kaliteli yeme- içmeyi tercih eden, alışveriş yapan, gezen turistlerdir. Ancak, Kaleiçi'nde ki düşük kaliteli işletmeler nedeniyle Kaleiçi'ni kullanması gereken asıl turist grubu kullanmamaktadır.

Bu alanda bulunan kaliteli çok az sayıda ki işletme sahipleri ise, alanın fiziksel ve sosyal sorunlarının yanı sıra son yıllarda, planda bir ticari kullanım ayrımına gidilmemesi nedeniyle tesis yakınındaki eğlence merkezlerinden gece yarısı sonrası gelen gürültüden dolayı müşteri kaybettiklerinden şikayet etmektedir.

Antalya Koruma Kurulunun 2003 yılında aldığı bir kararda da;

- Bu alanda fiziki mekandaki olumsuzluk yanında sosyal boyuttaki sorunlarında Kentsel niteliği son derece olumsuz etkilediği, çağdaş koruma anlayışı doğrultusunda fiziki mekanı korumanın yanında alanın sosyal dokusunu da korunmasının ve iyileştirilmesinin de gereği yaklaşımı ile Kaleiçi'nde kontrolsüz gelişen gece kullanımına yönelik fonksiyonlarının da düzenlenmesi,
- Alandaki fonksiyonların ayrıştırılması ve konumlandırılmasına yönelik düzenlemeyi içerecek bir revizyon çalışmasının gündeme getirilmesi gerektiği,
- Antalya Kaleiçi Koruma İmar Planı Revizyonunun amaçlanan koruma sürecinin dışına çıktığı, giderek kontrolsüz ve onun neden olduğu yoğun ticaret ve turizm baskısının önem kazandığı bir boyuta vardığı görüldüğünden yapı özelinde plan kararlarının uygulanmasında artık yeni bir yaklaşımın saptanmasının kaçınılmaz olduğunu belirtmiştir.

Sonuç olarak, Kaleiçi Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı kapsamında Kaleiçi Koruma Amaçlı İmar Planı, Sur önü Düzenleme Projesi, Yat Limanı Vaziyet Planı, Kaleiçi ulaşım düzenleme paftası olmak üzere dört farklı paftaya göre uygulamada bulunmaktadır.

Ayrıca, kurul kararlarıyla Koruma Yüksek Kurulu ilke kararlarıyla plan hükümlerinde birçok deði-

şiklikler yapılmış, plan hükümlerinde yer alan bazı hükümler uygulanmamış, ancak bu değişiklikler 1992 yılı karar eki plan paftası ile hükümlerine yansıtılmamıştır.

Plan paftası, plan hükümleri, raporu, sınırı ile bir bütündür ve bu plan Koruma Amaçlı İmar Planı dahi olsa, yapılan revizyonlarda, plan ve plan hükmü değişikliklerinde imar mevzuatı gereği izlenmesi gereken prosedürler bulunmaktadır.

Kaleiçi planında yapılan değişikliklerde bu prosedürler uygulanmamış, kimi zaman kurul kararları yeterli görülmüştür.

Antalya Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün yada Belediyenin dışından, Kurul kararlarını, diğer paftaları bilmeyen birisinin Kaleiçi'nde uygulanan Koruma Amaçlı İmar Planını ve plan hükümlerini bakıp anlayabilmesi gerekmektedir.

Kaleiçi Koruma Amaçlı İmar Planının, Yat Limanını da dahil ederek revizyonunun yapılmasının maliyetli olacağı da bir mazeret olmamalıdır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi bünyesinde Nazım Planlama Bürosunu kurmuş ve faaliyete geçirmiş bir belediyedir. Diğer yandan Büyükşehir Belediyesi, Koruma Amaçlı İmar Planı planlama ekibinde yer alan meslek gruplarını içeren Koruma ve Uygulama Denetleme Bürosunu da kurarak faaliyete geçirmiştir.

Böylelikle, Büyükşehir Belediyesi hem kendi personelini ve teknik imkanlarını kullanabilecek ve maliyet düşecek, hem de Kaleiçi Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanının tamamını planlayabilecektir.

Balbey Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanının kent içerisindeki konumuna bakıldığında ise;

- Kent merkezinin gelişiminin bu alanda yoğun bir baskısının olduğu,
- Düzenlenen ulaşım sistemi ile kentsel sit alanını çevreleyen ulaşım arterlerinin kent için öneminin ve kullanımının artacağı,
- Kentsel Sit Alanı kuzeyinde eski otogar alanında başlayan iş merkezinin ve mezarlık alanının yanında başlayacak olan Antalya Büyükşehir Belediyesi hizmet binasının Kentsel Sit Alanının büyük ölçüde etkileyeceği,
- Yine Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının Kent Merkezi Alt Bölge Projeleri kapsamında yer alan alt projelerden Sobacılar Çarşısı/Okullar Bölgesi projesinin doğrudan, hanlar Bölgesi ile Doğu Garajı Projelerinin ise dolaylı olarak kentsel Sit Alanının kullanımını önemli ölçüde değiştireceği görülmektedir.

Bu kapsamda, Balbey Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı için mülkiyete yönelik mühendislik çalışmalarına ilişkin hizmet alımının yanı sıra, Kentsel Sit Alanı çevresinde oluşacak uygulamaların sonuçlarının alan üzerinde yapacağı etkileri, tescilli ve mimari karakteri korunacak yapıların, alanın özgün sokak dokusunun korunarak yaşatılmasına yönelik oluşturulacak fonksiyon önerilerini içeren Koruma Amaçlı İmar Planının başlatılacak alt proje çalışmaları ile birlikte alan bütününde yeniden ele alınması, daha sonra karşılaşılabilecek sorunların baştan çözülmesini sağlayabilecektir.



**İbrahim Gündoğdu, Dikmen Vadisi Ankara, 2007**