PLAN ADI:	ANTALYA KENT MERKEZİ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ MURATPAŞA İLÇESİKALEİÇİ KENTSEL VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ
TM NO/ADI:	235-ANTALYA KENT MERKEZİ KTKGB
ÖLÇEK:	1000
PAFTA SAYISI:	1 (BİR)
PAFTA ADI:	PLAN NOTLARI (1)
PİN:	....

		PN(1)	PN(2)
		PN(4)	PN(3)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Zübeyde TOPAKLI
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Karne Grubu (A)

Yurd[illegible] AYDEMİR
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Karne Grubu (A)

KUİP-071101501

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA HAZIRLANAN ANTALYA KENT MERKEZİ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE, MURATPAŞA İLÇESİ, KALEİÇİ KENTSEL VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINA İLİŞKİN -1- PAFTADAN İBARET 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 27.06.2025 TARİH VE 20143 SAYILI KARARI VE BAKANLIĞIMIZ PLAN İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KURULUNUN 06.03.2025 TARİHLİ VE 2025/03-10 SAYILI KARARI DOĞRULTUSUNDA 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNUNUN 7. MADDESİ UYARINCA ONANDI.

11 Ağustos 2025
.../.../...

Didem AKSOY
Şube Müdürü V.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Cenk Mehmet OĞUZSOY
Daire Başkanı

ANTALYA KENT MERKEZİ KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ MURATPAŞA İLÇESİ KALEİÇİ KENTSEL VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTLARI

1.TANIMLAR

Büyükşehir Belediyesi
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Belediye
İlgili İlçe Belediyesi
Yüksek Kurul
Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu
AKTVKK
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu
AKTVKBK
Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
AKVKBK
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
ATVKBK
Antalya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu
KUDEB:
2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda değişiklik yapan 5226 sayılı kanunun 10,11,57. maddeleri uyarınca Büyükşehir Belediyesi bünyesinde kurulan ve çalışma esasları Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelikte belirlenen Koruma, Uygulama ve Denetim Bürosu

Koruma Amaçlı İmar Planı
5226/2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimarî, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hali hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile plânlama kararları, tutumları, plân notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar plânlarının gerektirdiği ölçekteki plânlardır.

Tescilli I. Grup Yapılar
2863 sayılı yasanın 7. maddesine göre taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen Planlama Alanı'ndaki anıtsal nitelikteki yapılardır.
Tescilli II. Grup Yapılar
2863 sayılı yasanın 7. maddesine göre taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen Planlama Alanı'ndaki sivil mimarlık örneği yapılardır.
Tadilat ve Tamirat:
Yapıların yaşamını sürdürmeyi amaçlayan;
a) 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21 inci maddesi uyarınca ruhsata tabi olmayan: derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ile mimari öğe olarak ve sanat tarihi açısından özellik arz etmeyen tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve yörenin özelliğine göre belediyelerce hazırlanacak imar yönetmeliklerinde belirtilecek taşıyıcı unsuru etkilemeyen müdahaleleri,
b) (a) bendinde belirtilen müdahaleler sırasında yapıdaki ahşap, madeni, pişmiş toprak, taş gibi çürüyen ya da bozularak eksilen mimari öğelerin özgün biçimlerine uygun olarak aynı malzeme ile değiştirilmesini, bozulan iç ve dış sıvaların, kaplamaların, renk ve malzeme uyumu sağlanarak özgün biçimlerine uygun olarak yenilenmesini içerir.
Esaslı Onarım:
Esaslı onarım: Tadilat ve tamirat dışında kalan ve bilimsel esaslara göre hazırlanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine dayalı uygulamalardır.
Konfor Koşullarının Gerektirdiği Müdahaleler:
Tescilli II.Grup Yapılarda gerek mevcut işlevin devamı, gerekse yeni bir işleve dönüşmesi sürecinde, yapıda gerekecek ve kullanıcının sağlıklı yaşamasını sağlayacak banyo, mutfak, WC eklemesi veya mevcutların köklü müdahalelerle yenilenmesidir.
Pergola: Bahçede, bina cephelerini değiştirmemek kaydıyla terasta, hafif yapı malzemelerinden dikme ve sık kirişleme ile yapılan ve üzerine yeşil bitki örtüsü sardırılabilen, etrafı açık, yapı ruhsatı olmaksızın inşa edilebilen yapılar.
Dönemsel Mimari Özellikteki Yapılar (C)
Antalya'nın ilk apartman, modern konut örnekleri olarak Kaleiçi Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit alanı ile doku bütünlüğü oluşturan yapılardır.
Yapı Stoku Olarak Değerlendirilecek Doymuş Parseller (D)
Kütle ve gabari özelliklerinden dolayı Kaleiçi Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit dokusuna uyumsuz yapıların bulunduğu parsellerdir.
Onarım Ön izin Belgesi: Tadilat ve tamiratların içeriğini belirten, uygulamadan önce verilecek belgeyi kapsar
Onarım Uygunluk Belgesi: Tadilat ve tamiratların onarım ön izin belgesine uygun tamamlandığına dair verilecek belgeyi kapsar.
Yapı ruhsatı: Uygun bulunan proje doğrultusunda uygulamaya başlamadan önce verilecek belgeyi kapsar.
Yapı Kullanma İzin Belgesi: Yapının inşaatı ya da esaslı onarımının uygun bulunan ruhsat eki projesi doğrultusunda yapıldığının saptanmasından sonra Belediyesince verilecek belgeyi kapsar.
Pansiyon; Yönetimi basit, yemek ihtiyacının idare tarafından sağlanabildiği veya müşterilerin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkanı bulunan tesislerdir.
Ev-Pansiyon: Konaklama hizmetinin yanı sıra konut işlevinin de devam ettiği yapılardır.
Butik Oteller: Yapısal özelliği, mimarî tasarımı, tefriş, dekorasyon ve kullanılan malzemesi yönünden özgünlük arz eden, işletme ve servis yönünden üstün standart ve yüksek kalitede, deneyimli veya konusunda eğitimli personel ile kişiye özel hizmet verilen otellerdir.
Hosteller: Gençlik turizmine cevap verebilecek ve yeme-içme hizmeti veren veya müşterinin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkanı olan tesislerdir.

2.SINIRLAR

2.1.PLAN ONAMA SINIRI:
Planla belirlenen sınırdır.
2.2. KALEİÇİ KENTSEL VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI:
AKTVKK'nun 23.03.1998 tarih ve 3736 sayılı kararı ile revize edilen planda belirtilen sınırdır.
2.3. KÜLTÜR TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ SINIRI:
Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından ilan edilen ve 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren "Antalya Kent Merkezi, Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi" sınırıdır.

3.GENEL HÜKÜMLER

3.1. Bu plan notları; 1/1000 ölçekli "ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ KALEİÇİ KENTSEL VE III. DERECE ARKEOLOJİ SİT ALANI KORUMA AMAÇLI REVİZYON İMAR PLANI ve Plan Raporu ile bir bütündür. Ayrı ayrı değerlendirilemez, yorumlanamaz ve uygulanamaz.

3.2. Bu plan ve plan notlarında yer almayan konularda konumu ve ilgisine göre;
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları,
- 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği,
- 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu,
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ile ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.
- Sığınak Yönetmeliği,
- Deprem Yönetmeliği,
- Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği,
- Tütün Mamulleri ve Alkollü İçkilerin Satışına ve Sunumuna İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik,
- Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği,
- Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır. Bu kapsamda bölge parkları ve genel otoparklar, imar planlarında tespit edilen yerlerde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu görüşü doğrultusunda plan esaslarına uygun olarak yer üstünde veya altında açık, kapalı veya çok katlı olarak yapılabilir.
- Bu Plan ve Plan Hükümlerinde yer almayan konularda konusu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

3.3. Koruma İmar Planı ve Plan Kararlarını uygulamada tereddüde düşülen hususlarda Belediye ve Büyükşehir Belediyesinin görüşü alınarak AKVKBK kararına göre işlem yapılır.
3.4. Bu alanlarda Yüksek Kurulun "Arkeolojik Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları" ve Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları" na ilişkin ilke kararı ile "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım Ve Onarımlarına" ilişkin ilke kararında belirtilen esaslara uyulacaktır.

3.5. Bu plan ve eklerinin onanmasıyla, bu plandan önceki tüm plan, plan kararları, yönetmelikler, bu planla ilgili olarak **AKTVKK, AKTVKBK, AKVKBK**'nun almış oldukları kararların bu plana aykırı hükümleri ve plan hükümleri uygulanıncaya kadar Koruma Kurulu kararlarıyla geçici olarak verilen izinler ortadan kalkar.
İlgili Kurullarca bu planın onama tarihinden önce uygun bulunularak ruhsatlandırılmış projeler bu hükmün dışındadır.

3.6. Plan kararları ile yola terk ve kısmı kamulaştırma kararı getirilmemiş parsellerde, imar planı kararları ile mülkiyet arasında 1(bir) metreye kadar olan uyuşmazlıklarda parsel sınırı ada kenarı kabul edilerek planda tadilat yapılmaksızın parsel sınırlarına göre işlem yapılar.
3.7. Taşınmaz kültür varlığı parselindeki tadilat ve tamirat uygulamaları KUDEB esaslı onarım uygulamaları Koruma Bölge Kurulunca, bu parseller dışındaki inşai ve fiziki müdahaleler koruma amaçlı imar plânı hükümleri doğrultusunda, KUDEB izin ve denetimi ile yapılacaktır.

3.8. İFRAZ VE TEVHİT
Planlama alanında, planla tevhit kararı getirilen parseller dışında ifraz ve tevhit yapılamaz. Ancak; AKVKBK kararı ile;
3.8.1. Sınır düzeltmesi amacıyla tevhit ve sonrasında ifraz yapılabilir.
3.8.2. Planlama Alanı'nın değerlendirilmesi ve sağlıklaştırmasına yönelik kamu alanlarının oluşması ve özel öneme sahip kamu yatırımlarına yönelik ifraz ve tevhit yapılabilir.
3.8.3. Planlama Alanı'nda zorunlu hallerde (yapının 2 parsele oturması, özgününde tek parsel olup 2 bölünmesi vb.) AKVKBK kararı ile tevhit yapılabilir.
3.9. Plan onama sınırları içinde, iş makinesi ve patlayıcı madde kullanılarak yıkım ve kazı yapılamaz.
3.10. Birden fazla yapı bulunan parsellerde, ana yapı (veya tescilli kültür varlığı) dışındaki yapı veya yapıların yıkılması halinde bu yapı veya yapılar yeniden yapılamaz. Planda 2 yapı hakkı alacağı belirlenen parseller bu hükmün dışındadır.

3.11. Koruma Kurulu onayıyla kentsel sokak düzenlemesi doğrultusunda önerilen veya izin verilen alanlar hariç; bina önlerine saksı, duba, totem, bank, reklam ve bilgilendirme panosu vb. gibi nesneler yerleştirilemez.
Bina cepheleri dışında yola ve kamusal alana tente yapılamaz. Tente düzenlemesi için yol genişlikleri, kentsel silüet ve dokunun görünebilirliği dikkate alınarak sokak bazında hazırlanacak projeler AKVKBK'na sunulacaktır. Uygun bulunan projeler Belediyesi denetiminde uygulanacaktır. Hazırlanacak projelerde tenteler genel olarak düz krem veya bordo renk tonlarında olacaktır. Tentelerin açılır kapanır olması zorunludur. Taşıt yollarında bina cephelerine tente yapılması durumunda, düzenlenmiş taşıt yolunun en kesitinin minimum 3 metre ayrılması zorunludur.
Yeme-içme faaliyetine dayalı ticari mekânlar hazırlayacakları yerleşim projesi ile kendi işletmelerinin ön/yan kısmına, trafik akışına ve yaya yürüyüşüne engel olmayacak şekilde, sadece masa-sandalye ve çapı 2,50 m'yi geçmeyen şemsiye koyabilir. Hazırlanacak projede; yaya yollarında yol en kesiti minimum 2 metre, taşıt yollarında ise düzenlenmiş taşıt yolunun iki tarafında en az 0,80 metre yaya geçişi sağlanacak ve masa sandalye için ayrılan alan derinliği max. 6 metreyi geçmeyecektir. Yerleşim projesinin Belediye uygun görüşü sonrası KUDEB'ce uygun bulunması gerekmektedir.

3.12. Güneş enerjisi ile sıcak su üreten sistemlerin hiçbir elemanı, çanak anten, klima motoru vb. elemanlar çatı mahyalarının oluşturduğu siluetin ve çatı yüzeylerinin üzerinde yer almayacaktır. Güneş enerji panelleri çatı eğimi içerisinde çözülecektir.

3.13. Tüm sarnıç ve kuyular aynen korunur, hiçbir nedenle kaldırılamaz.

3.14. HAVUZ: Planlama Alanı içerisindeki havuz yapılmak istenilen tescilli yapı parseli ve yeni yapı parsellerinde ağaç rölövesi alındıktan sonra hazırlanacak 1/200 ölçekli avan vaziyet planı ile onay alınarak, Müze Müdürlüğü denetiminde arkeolojik sondaj yapılacaktır. Arkeolojik sondaj kazısı raporunun AKVKBK' nda değerlendirilmesi sonucu alınan karar doğrultusunda havuz yapılabilir.

Havuz yapılacak parsellerdeki bahçelerde havuz alanı bina taban alanı dışında kalan bahçe alanının %25'ini geçemez ve parsellerde bina taban alanı dışında kalan bahçe alanının max. %40'ı oranındaki sert zemin alanı oranı içinde kalacaktır. Havuz alanı metrekare hesaplamasında; havuza ait perde duvarlar hesaplamaya dahil edilir, taşma kanalı havuz alanı hesaplamasına dahil edilmez. Havuzlara ilişkin makine dairesi sert zemin alanı dışında toprak altında olabilir.

3.14.1. "Doymuş Parsel" kararı getirilen parsellerde mevcut haliyle havuz yapılamaz. Doymuş parseldeki yapı yıkıldığı takdirde yeni yapılaşma koşullarına uygun yapı inşa edilen parselde, bu hüküm doğrultusunda havuz yapılabilir.
3.14.2. Parselinde veya komşu parsel sınırında, Arkeolojik eser olan parsellerde (sur, burç vb.) kalıntının konumu ve niteliğine göre belli bir çekme mesafesi bırakılarak hazırlanacak 1/200 ölçekli avan vaziyet planı ile onay alınarak arkeolojik sondaj yapılabilir.
Bu koşullara uygun bina, havuz, bahçe ilişkisini gösteren proje ve havuz alt yapı projesi hazırlanmadan uygulama yapılamaz.

3.15. Bahçelerde, bina taban alanı dışında kalan alanın max. %40'ını geçmemek koşuluyla düz krem veya bordo renk tonlarında; pergola ve/veya şemsiye kullanılabilir.
Pergola; En fazla 2,50 m. net iç yüksekliğinde taban alanı 25 m²'yi geçmemek ve aralarında en az 2'şer metre bırakılmak koşuluyla hafif strüktür yapılabilir. Sert zemin dışında (toprak zeminde) yapılan pergolaların zemin döşemelerinde harç, beton, çimento vb. malzemeler kullanılmayacaktır. Pergolaların üzerine tekstil branda da sardırılabilir.

Şemsiye: Çapı 2,00 m'yi geçmeyen taşınabilir ve katlanabilir olacaktır.
Onarımı tamamlanarak işlevi belirlenmiş yapılarda bahçe düzenlemesi yapılmak istenirse, bahçede bulunan ağaç, kuyu vb. öğeler vaziyet planına işlenerek, pergola ve zeminde kullanılacak malzemeler renkler belirtilerek projelendirilip belediyesine sunulur. Belediyesince uygunluğu tespit edilen vaziyet planı ve projeler doğrultusunda uygulama yapılır. Projeler AKVKBK ve KUDEB'e iletilir.

Atatürk Caddesi ve Park Sokağa cephe alan parsellerin bahçelerinde açılır kapanır sistem tente yapılabilir. Bu tentelerin yanları kapatılarak kapalı mekan oluşturulamaz. Hazırlanacak projenin tescilli yapı parselinde AKVKBK'nca uygun bulunması, diğer parsellerde KUDEB'ce uygun bulunması sonrası uygulama yapılacaktır.

3.16. Plan onama sınırları içinde, Kaleiçi'nin geleneksel görünümünü bozan, tescilli kültür varlığına fiziksel zarar veren her türlü tabela, afiş, reklam panosu vb. elemanlar kaldırılacaktır.
İşletmeler AKVKBK kararı ile uygun bulunan "Kaleiçi Yönlendirme ve Bilgilendirme Tabelaları Uygulama Projesi" ne göre ticari tabelalarında; yazıyı oluşturacak harfleri doğrudan mevcut duvar yüzeyine tespit edecek ya da ahşap veya metal pano üzerine yine ahşap veya metal kesme harflerle imal edecektir. Yazıda kullanılacak font tipi serbesttir. Tabela boyutu için; bir kat yüksekliği ve genişliği dikkate alınarak maksimum 1/6 oranı uygulanacaktır.
3.17. Plan onama sınırları içinde, (planda ve plan kararlarında belirlenenler dışında) büfe, satış yeri, otopark, taksi bekleme ve taksi durak yeri vb. tesisler, geçici ve sökülebilir nitelikte dahi olsa, AKVKBK kararı alınmadan yapılamaz.
3.18. Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 13.07.2017 tarih ve E.12835 sayılı yazısına istinaden 17.04.2001 tarihi ile onaylı jeolojik etüt raporu geçerlidir.
3.19. Bu plan revizyonunun onaylanmasının ardından yönetim alanı sınırları tespit edilecek ve yönetim planı hazırlanacaktır.

3.20. Mevcut tescilsiz yapılarda, yapı kullanma izin belgesinin alınmış olması ya da 1957 yılından önce yapıldığının belgelenmesi durumunda taşıyıcı sistemi etkilemeyen ve emsal artışı getirmeyen konfor koşullarının gerektirdiği iç mekan değişikliği: yapıya ilişkin alınacak statik rapor ve belediyesinin görüşü ile birlikte yapılacak uygulamaya ilişkin hazırlanacak projenin KUDEB'ce değerlendirilmesi sonrası uygun bulunması koşuluyla yapılabilir.

3.21. Su deposu yapılması zorunlu değildir.
Su deposu yapılması halinde, bağımsız bölüm başına 0.5 m³ den az olmamak üzere yapılacaktır. Su deposunun bulunduğu kat itibariyle cazibeli akımın mümkün olmadığı durumlarda hidrofor konulması zorunludur. Su depoları ve hidrofor, gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınarak binanın bodrum ya da çatı katında tertipleneceği gibi, aynı koşulları taşımak şartıyla, bina alanı dışında, bahçede, toprağa gömülü şekilde de yerleştirilebilir. Su depoları, taşıyıcı sistemden bağımsız olarak betonarme, paslanmaz çelik veya sıhhi şartlara uygun benzeri malzemeden yapılır.

3.22. Planlama alanı içerisinde yapılacak zemin etütleriyle ilgili sondaj çalışmaları ve su sondajı talepleri için AKVKBK'ndan izin alınması gereklidir.

4.ULAŞIM

4.1. TAŞIT YOLU
Kaleiçi' ne giren motorlu araçların izleyecekleri güzergâhlardır.
4.2. YAYA YOLU
İtfaiye, ambulans, kolluk kuvvetleri vb. kentsel hizmetler dışında hiçbir aracın giremeyeceği, tamamen yaya trafiğine ayrılmış yollardır.
4.3. ULAŞIM GENEL HÜKÜMLER
AKTVKBK'nca onaylı Kaleiçi Düzenleme Yenileme Sirkülâsyon projeleri geçerlidir.
4.3.1. Yollar ve meydanlarda Yüzey kaplaması ve kent mobilyası alt ölçekli projelerle çözümlenecektir. Projeler AKVKBK'nca görülmeden uygulama yapılamaz.
4.3.2. Kaleiçi'nin giriş- çıkış kontrol noktaları kentsel dokuya uygun olarak tasarlanacaktır. Kontrol noktalarına ilişkin projeler AKVKBK'ca uygun görülmeden uygulama yapılamaz.
4.3.3. Kaleiçi'ne araç girişi, parklanma vb. hususlara ilişkin değişiklikler hakkında UKOME Genel Kurulunca alınacak kararların uygulamasına, AKVKBK uygun görüşü alınmadan geçilemez.
4.3.4. Araç kiralayan (Rent a Car) firmalara ait araçlar Kaleiçi'nde bulunamaz ve T plakalı ticari taksiler Kaleiçi Düzenleme Yenileme Sirkülâsyon projelerinde belirtilen yerler dışında Kaleiçi'nde parklanma yapamazlar.
4.3.5. Kaleiçi'ne azami yüklü ağırlığı 3500 kg. üzerinde olan iş makinesi, kamyon, kamyonet vb. araçlar giremez.

5.KULLANIMLAR

5.1. KULLANIMLARA İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER
5.1.1. Planlama Alanı'nda sanayi, depolama, imalathane gibi çevreye sağlık, gürültü ve görsel kirlilik veren işlevler yer alamaz. Ancak gürültü, görsel olumsuzluk, gibi çevresel sorunlar yaratmayan küçük imalathanelere (heykel, seramik, resim ve cam süs eşyası, butik giysiler gibi el sanatları atölyeleri ile unlu mamuller, vb.) ve bunların bina içerisindeki depolamalarına izin verilebilir. Mevcut işletmelerin bu kurala uymasına yönelik gerekli işlemler Belediyesince yürütülür.
5.1.2. Koruma İmar Planında kullanım amacı belirlenmiş parseller, bu amaç dışında kullanılamazlar. Konut kullanımında bu hüküm geçerli değildir, Bu plan sınırları içindeki anıtsal yapılar ile planda özel kullanım kararı getirilmiş parseller (KM, BHA, vs) dışında kalan her parselde, konut kullanımı yer alabilir.
5.1.3. Yapıların yapı kullanma izin belgesi ya da işletme ruhsatında belirlenen kullanımları devam edebilir. Ancak herhangi bir nedenle ruhsat şartlarının sona ermesi halinde yapıya bu planda belirlenen kullanım getirilecektir.
5.1.4. Özgün işlevi kilise olan yapılar, sosyal ve kültürel amaç dışında yeni işlev alamazlar.
5.1.5. Parsel alanı 100 m²'den büyük yeni yapı hakkı almış ve planda fonksiyonu konut olarak belirlenmiş yapılar ev pansiyonu fonksiyonu alabilir, sosyal ve kültürel amaçlı da kullanılabilir.
5.1.6. Birden fazla katı olan "yeni yapılarda" zemin kata farklı işlev verilebilir.

5.2. AÇIK ALANLAR
5.2.1. Park:
Bu alanların düzenlenmesine ilişkin 1/200, 1/50 ve 1/10 ölçekli kullanım projeleri hazırlanıp KUDEB'ce onaylanmadan uygulama yapılamaz.
Bu alanlarda ihtiyaç olması durumunda ticari herhangi bir fonksiyon verilmeden kamusal kullanıma yönelik wc, kiosk, bilgilendirme ofisi vb. gibi h=2,50 m. ve en fazla 8 m2 olmak koşuluyla sökülüp takılabilir malzemeden yapı yapılabilir.
Bu alanlar bir bütün olarak kullanılır, bölünemez.
5.2.2. Rekreasyon alanı:
Bu alanlarda sadece çay bahçesi yapılacaktır.
5.2.2.1. Parsellere; h=2,50 m. ve en fazla 8 m2 olmak koşuluyla sökülüp takılabilir malzemeden tek bir yapı yapılacaktır.
Hazırlanacak projeler açık alan için 1/200, kapalı mekan için 1/50 ölçekli olacak, yapının parseldeki konumu, peyzaj düzenlemesi, çevresindeki kültür varlıklarıyla ilişkileri belirtilecektir.
Çay bahçesi olarak belirlenen parseller arasında max. 60cm. yüksekliği olan ayırıcı peyzaj elemanı ve parsel ile kaldırım arasına max. yüksekliği 40 cm olan ayırıcı peyzaj elemanı (bitkisel çitler, ferforje-ahşap korkuluklar vb.) koymak kullanıcının isteğine bağlıdır.
Planda belirlenen düzenlemede her parselin ayrı bir çay bahçesi olarak kullanılacağı esas alınmıştır. Ancak birden fazla parselin tek çay bahçesi olarak kullanılması halinde parseller arasında ayırıcı elaman konulmayacaktır. Bu durumda kullanıcı yine tek birim kullanacak ve birden fazla parselin düzenlemesine ilişkin proje hazırlatacaktır.
5.2.2.2. 157 ada 13 parsel ve 876 ada 85,86,88 parsellerdeki yapıların onaylı projesi doğrultusunda kullanımı devam edecektir. Yıkılıp yeniden yapılması halinde madde **5.2.2.1.** koşullara uyulacaktır.
5.2.3.Pasif Yeşil Alan:
Sadece yüzey düzenlemesi yapılacak, bunun dışında hiçbir yapı yapılmayacak, ancak kullanıma yönelik kentsel mobilya (oturma elemanı, aydınlatma elemanı, çöp kutusu vb.) konulacaktır.
5.2.4. Meydan
Meydanlarda kamu eline geçtikten sonra Müze Müdürlüğü denetiminde arkeolojik sondaj/kazı yapılacaktır. AKVKBK'nca arkeolojik sondaj/kazılara ilişkin alınacak karar sonrası kentsel tasarım projeleri değerlendirilebilecektir.

Bu alanlarda hazırlanacak projesine uygun döşeme, işaretleme, aydınlatma sistemi, kentsel mobilyalar ve bitki örtüsü dışında hiçbir öğe kullanılamaz. Bu alanda hiçbir yeni yapı yapılamaz.
Hazine mülkiyetindeki 120 ada 5 parseldeki yapılar Büyükşehir Belediyesi ve Jandarma Genel Komutanlığı ile yapılacak protokol sonrası yıkılarak; meydana dönüştürülecektir.
5.2.5. Kent Meydanı (Cumhuriyet Meydanı)
AKVKBK kararıyla uygun bulunan Cumhuriyet Meydanı ve Tophane Çay Bahçeleri Düzenleme Projeleri geçerlidir. Yeniden düzenleme yapılacağı zaman hazırlanacak proje AKVKBK'nca uygun bulunmadan uygulaması yapılamaz.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI