

### **EK-3**

## **ANTALYA AKSEKİ AKŞAHAP KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI YAPIMI İŞİNE AİT ÖZEL TEKNİK ŞARTNAME**

### **AMAÇ:**

Antalya İli, Akseki İlçesi, Akşahap Mahallesi Kentsel Sit ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile Etkileme Geçiş Alanı kapsayan planlama alanının kentsel, tarihi, kültürel ve doğal özelliklerinin öne çıkarılarak korunması, canlandırılması, bu potansiyellerin değerlendirilerek, aynı zamanda turizme kazandırılması amacıyla yerleşimin sosyo-ekonomik ve fiziki gelişimini sağlayacak ve ihtiyaçlarını karşılayacak bir Koruma Amaçlı İmar Planı (planlama alanlarının tamamında 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar) çalışmasının hazırlanması ile Koruma Amaçlı İmar Planına altlık teşkil edecek, planlama alanının tamamında ( yaklaşık 195 ha.) 1/5000 ve 1/1000 ölçekli hâlihazır haritalar ile 1. Derece Arkeolojik Sit alanı haricinde ( Yaklaşık 187 ha.) jeolojik/jeoteknik etüt çalışmasının hazırlanmasıdır.

### **KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HAZIRLAMA SÜRECİ:**

#### **1.AŞAMA: HALİHAZIR HARİTA YAPIMI VE ONAYLATILMASI**

Söz konusu iş “Antalya, Akseki, Akşahap Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İş Hali hazır Harita Yapımı Özel Teknik Şartnamesi” isimli şartnamede tanımlanmış olup, Antalya İli, Akseki İlçesi, Akşahap Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 27.08.2021 tarihli ve 12694 sayılı kararı ile onaylı planlama alanı bütününde (yaklaşık 195 hektarlık alanda/kentsel sit alanı+1. Derece Arkeolojik Sit Alanı+etkileme geçiş alanı) Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İşine altlık olarak kullanılacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli hâlihazır haritaların elde edilmesi, halihazır haritaların kadastral haritalarla karşılaştırılması ve yetkili idare tarafından onaylanması aşamasını içerir.

Bu kapsamda 23.06.2005 tarih ve 2005/9070 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 15.07.2005 tarih ve 25876 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan “Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği”nin ilgili hükümleri “Özel Teknik Şartname” olarak düzenlenmiş ve “Antalya, Akseki, Akşahap Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İş Hali hazır Harita Yapımı Özel Teknik Şartnamesi” ihale doküman ekinde

verilmiş olup bahsi geçen şartnamede bulunmayan konularda yönetmelik hükümleri geçerlidir.

## **2. AŞAMA: JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜTLERİN YAPILMASI VE ONAYLATILMASI**

1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı yapılacak alana ilişkin Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının bila tarihli ve E-62123802-305.07-2453659 sayılı yazısı ve eki değerlendirme raporuna göre hazırlanacak olan imar planına esas jeolojik/jeoteknik etüt çalışmasının, aynı genelgede belirtilen onaylamaya yetkili idare tarafından onaylanması aşamasını içerir. Onaylanması için ilgili idaresine iletilen imar planına esas jeolojik/jeoteknik etütlerin onama süresinde, işin süresinin kullanılmaması adına Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne yazılı olarak bilgi verilecektir. Söz konusu imar planına esas jeolojik/jeoteknik etütlerin yapımı aşamasında gerekli görülen çalışmalar, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili mevzuatı kapsamında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne başvurularak hazırlanacaktır.

## **3. AŞAMA: ARAŞTIRMA/VERİ TOPLAMA/SAPTAMA, KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINA İLİŞKİN ANA KARARLARIN BELİRLENMESİ**

Araştırma aşaması planlama alanının algılanması, tanımlanması, betimlenmesi için, veri/bilgi toplama sürecinde arazi çalışması (gözlem, tespit, analiz, vb), alan araştırması yöntemleri (soru kâğıdı/anket, diğer istatistikî veri toplama yöntemleri, vs.) arşiv/kaynak taramaları, kamu kurumlarından bilgi edinme, mülakat, vb. bilimsel ve teknik çalışmaları içerir.

### **3.1.Genel Araştırmalar:**

Planlama alanının içinde yer aldığı bölgeye/yerleşme sistemine ilişkin araştırmalardır.

<b>Araştırma Türü:</b>	<b>İçerik:</b>	<b>Sunum:</b>
<b>Yönetimsel Yapı</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Yönetimsel/Hukukî Yapı</li><li>• İdari Bölünüş</li><li>• Sınırlar</li></ul>	1/100000, 1/50000 veya 1/25000 ölçekli harita ile rapor

<b>Genel Çevre Özellikleri, Coğrafi ve Fiziki Yapı</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• İklim</li> <li>• Jeolojik/Jeomorfolojik veriler</li> <li>• Doğal Kaynaklar</li> <li>• Çevre Sorunları</li> <li>• Çevresel Kaynaklar/Çevre Değerleri ve Kentin Çevreye Etkileri</li> <li>• Kentin/İlçenin Bölgesi İçindeki Yeri ve İşlevi, Yakın-Uzak Çevre İlişkileri</li> <li>• Kentin/İlçenin İç ve Dış Ulaşım Bağlantıları, Uzaklıkları ve Erişilebilirlik</li> <li>• Planlama Alanın Kent İçindeki Yeri ve İşlevi, Planlama Alanıyla Etkileşim</li> </ul>	1/100000, 1/50000 veya 1/25000 ölçekli harita ile rapor
<b>Ekonomik Yapı</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ekonomik Veriler (Sektörler, İstihdam, Yatırımlar, Projeler vb)</li> <li>• Çevredeki Etkinliği Olan Sektörel Yatırım ve Kaynakların Kente Etkisi</li> <li>• Büyüme Hızı Farklılıkları ve Nedenleri</li> <li>• Yerleşmelerin Fonksiyonel Farklılaşması ve İlişkileri</li> <li>• Kademelenme/Etki Alanları/İşlevsel Farklılaşmalar (Bölgesel/Yerel vb. Kademelenmeler, Çekim Özekleri, Uzmanlaşma, vb.)</li> </ul>	1/100000, 1/50000 veya 1/25000 ölçekli harita ile rapor, istatistiksel gösterme biçimi, grafik, tablo ve şema
<b>Demografik Yapı</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kent/İlçenin İçindeki Yerleşmelerin Nüfus Büyüklükleri ve Değişimleri</li> <li>• Kentsel-Kırsal Nüfus Dengesi</li> <li>• Kentin/İlçenin İçine ve Dışına Göçler</li> <li>• Nüfus Dağılımı</li> <li>• Nüfus Hareketleri</li> </ul>	1/100000, 1/50000 veya 1/25000 ölçekli harita ile rapor istatistiksel gösterme biçimi, grafik, tablo, şemalar ile rapor
<b>Tarihi Araştırma</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Genel Tarihi ve Önemli Olaylar</li> </ul>	Rapor (Kaynakçalı )
<b>Gelişme Eğilimleri / Sorunlar / Olanaklar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fiziki Gelişme</li> <li>• Yer Seçimi/Yerleşme Talepleri</li> </ul>	1/25000 veya 1/5000 ölçekli harita ile rapor
<b>Geçmişte Uygulanan ve Bugün Yürürlükte Olan Planların Etkisi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kalkınma Planları, Bölge Planları, Çevre Düzeni Planları vb. Planlarda Yerleşim Alanına İlişkin Kararlar, Planların Yerleşim Alanına Etkilerinin Araştırılması</li> </ul>	İlgili ölçekte plan ve rapor

### 3.2. Planlama Alanına İlişkin Araştırmalar

<b>Araştırma Türü:</b>	<b>İçerik:</b>	<b>Sunum:</b>
<b>Yönetimsel Veriler</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Uygulamaları</li> <li>• Planlama alanına dair kurum görüşleri</li> <li>• Yatırım Programları</li> <li>• Projeler</li> </ul>	Harita, proje ve rapor

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mahkeme Kararları vb.</li> </ul>	
<b>Tarihsel Araştırmalar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarihsel Süreç İçerisinde, Kronolojik Olarak Belirlenmiş Dönemsel, Yönetmel, Sosyolojik, Ekonomik vb. Bilgiler, Önemli Olaylar</li> <li>• Tarihsel Gelişim (Çeşitli Dönemlerde Mekânın Gelişmesi / Değişmesi, Kent Elemanlarının Oluşumu / Gelişimi/Yer Seçimi)</li> </ul>	Tarihi harita, gravür, resimler, fotoğraflar, 1/5000-1/2000 ölçekli harita ile rapor (dipnotlu, bilimsel araştırmalı)
<b>Fiziki ve Doğal Veriler</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jeomorfolojik ve Topografik Yapı</li> <li>• Jeolojik Durum</li> <li>• İklim Yapısı</li> <li>• Ekolojik Yapı (flora/fauna)</li> <li>• Toprak Yapısı ve Kabiliyeti</li> <li>• Su Kaynakları</li> </ul>	1/5000-1/2000 ölçekli haritalar, grafikler, rapor
<b>Korumaya İlişkin Veriler</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sit ve Planlama Sınırlarının Biçimlenme Süreci</li> <li>• Kurul Kararları</li> <li>• Korumaya Katılım (Eğilimler/Talepler)</li> <li>• Sit Alanının Alan Bütününde ve Bölgedeki Yeri ve Önemi vb.</li> </ul>	1/5000-1/2000 ölçekli harita ile rapor
<b>Geçmişteki ve Mevcut Planlara İlişkin Araştırma</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Daha önce yapılmış ve onaylanarak kesinleşmiş ve uygulamaya konulmuş değişik kapsam ve ölçekteki imar planlarının, değişikliklerinin ve bunların etkilerinin analizi</li> <li>• Yürürlükte olan planların kapasite ve uygulamadaki etkinliklerinin araştırılması, planlı uygulamalar, çok tekrarlanan plan değişiklik konuları, plan dışı kendiliğinden ya da düzensiz gelişmeler ve bunların etkilerinin analizi</li> <li>• Bu planlara ilişkin projeksiyonların araştırılması ve günümüz koşullarıyla karşılaştırılması</li> </ul>	Rapor ile plan
<b>Nüfus-Demografik Yapı</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nüfusun Değişimi (geçmiş yıllardaki nüfus, yıllık değişim oranları, artış-eksilme hızı, ortalama yıllık değişimler, önemli sapmalar vb.)</li> <li>• Alana Göç – Alandan Dışa Göç</li> <li>• Nüfusun Yapısı/Yoğunluğu/ Değişimi (doğurganlık oranı ve göçe bağlı olarak nüfus artışının analizi, yaş grupları, okul çağındaki nüfus, çalışan nüfus, çalışabilir nüfus değerleri, yerleşik nüfus, mevsimlik nüfus, aile sayısı, ortalama aile büyüklüğü ve hane halkı vb.)</li> <li>• Nüfusun Mekana Dağılımı (Mahalleler ya da planlama analiz üniteleri ölçeğinde nüfusun dağılımı ve değişimi)</li> </ul>	1/5000 -1/2000 ölçekli harita, istatistiksel gösterme biçimi, grafik, tablo, şemalar ile rapor

<b>Ekonomik Yapı</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Çalışanların Ekonomik Faaliyetlere Dağılımı, İstihdam Oranı</li> <li>• Gelir Düzeyi, Gelirle İlgili Endeksler, Gelir Dağılımı, İşsizlik ve Marjinal Sektör</li> <li>• Sektörel Gelişme Potansiyeli, Üretim Tarzları ve Kapasitesi ile İşgücü Talebi Konularında Sektörel Yapı Analizleri</li> <li>• Mevcut Kaynaklar, Yatırımlar, Tahminler</li> <li>• Kamunun Alana İlişkin Ekonomik Politikaları, Planlama alanının ekonomik getirileri, İstihdam İmkanları</li> <li>• Yerel Üretim/Hizmet Biçimi Özellikleri</li> <li>• Üretim/Hizmet Biçimlerinin, Ekonomik Verilerin Fiziki Mekana Yansımaları</li> <li>• Ürün/Hizmet Sunuş/Satış Biçimleri</li> <li>• Alanın Turizme Katkısı / Kültür Turizmi Potansiyelinin Ekonomik Olarak Desteklenmesine Yardımcı Olacak Araçlar Geliştirilmesi</li> <li>• Ekonomik Faaliyetler İçin Örgütlenme Yeteneği</li> </ul>	Anket sonuçlarının sayısal dağılımı, rapor ve 1/5000-1/2000 ölçekli haritalar
<b>Sosyal Yapı</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sosyal Yaşam ve Özellikleri, Sosyal Gelişim</li> <li>• Sosyal Tabakalaşma</li> <li>• Mahallere Göre Meslek Gruplarının Dağılımı</li> <li>• Okullaşma Oranı ve Ailede Bağımlılık Oranı</li> <li>• Alan Kullanıcılarının Yönelim/Eğilim/ Talepleri, Alana İlişkin Düşünceleri</li> <li>• Soyut Kültürel Miras Öğeleri (Gelenek, görenek, adetler, vb)</li> </ul>	Anket sonuçlarının sayısal dağılımı, rapor ve 1/5000-1/2000 ölçekli haritalar

<b>Fiziki Mekan Araştırması</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sınırlar (İl, ilçe, belediye, köy, mahalle, sit vb. sınırlar)</li> <li>• Mevcut Arazi Kullanımı <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konut Yerleşme Alanı</li> <li>- Kentsel, Bölgesel Merkez, Merkezi İş Alanı</li> <li>- Ticaret</li> <li>- Sanayi Yerleşme Alanları</li> <li>- Kentsel Yeşil Alanlar</li> <li>- Kentsel Sosyal Donatı (Eğitim, Sağlık, Sosyal, Dini ve Kültürel Donatılar, Kentsel Spor Alanları vb.)</li> <li>- Turizm</li> <li>- Tarım</li> <li>- Orman</li> <li>- Askeri Alanlar</li> <li>- Mezarlıklar vb.</li> </ul> </li> <li>• Ulaşım ve Hareketlilik (Mevcut ulaşım sisteminin analizi, ulaşım türleri, hacim, ulaşılabilirlik, kullanım oranı, ulaşım sorunları, vb.)</li> <li>• Teknik Altyapının Varlığı, Kapasitesi, Yeterliliği, Belirleyici Özelliği ve Gelişme Potansiyeli (Su, Enerji, Kanalizasyon, Telekomünikasyon, Çöp Toplama, vb.)</li> <li>• Çevre Değerleri (Baskın İmgeler, Alan İşaretleri, İzler, Odak Noktaları, Mekan Oluşumları, Röperler, Cepheler, Vistalar, Bakı Noktaları, Simgesel Öğeler, Siluet, Görünüm vb.) ile Bunları Olumlu/Olumsuz Etkileyen Unsurlar.</li> <li>• Çevre Kalitesi ve Sorunları (Hava, Su, Toprak Kirliliği, Ses Şiddeti, Gürültü, Koku, Vibrasyon vb.)</li> <li>• Doku Özellikleri (Doku Sistemi, Açık-Kapalı Mekan İlişkileri, Ada Tipolojisi, Yapılaşma Oranı, Adaların ve Yapıların Birbirleriyle İlişkileri vb.)</li> <li>• Açık Alan ve Sokak Özellikleri (Korunacak meydan ve sokaklar)</li> </ul>	1/5000 veya 1/2000 ve 1/1000 ölçekli haritalar ile rapor
<b>Mülkiyet Durumu- Kentsel Arazi Değerleri</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sahiplilik (Hazine, Kamu, Vakıf, Belediye, Özel vb, Hisseli/Tek Sahipli)</li> <li>• Kadastral Yapı</li> <li>• Mülkiyete İlişkin Dönüşümler</li> <li>• Arsa/Bina Değerleri ve Spekülatif Eğilimler (Tarihsel Süreç İçinde Fiyatlarda ve Mülkiyette Değişim ve Bugünkü durum) ve Rant Analizi</li> </ul>	1/5000 veya 1/2000 ve 1/1000 ölçekli haritalar ile rapor
<b>Gelişme Eğilimleri- Finansman Analizi, Üst Plan Kararları ve Yasal Çerçeve</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kentsel Gelişme Eğilimleri</li> <li>• Yatırımcı Sektörlerin Alan Kullanımına İlişkin Yerleşme Talepleri</li> <li>• Yatırım ve Etkinlikler</li> <li>• Mali Kaynaklar</li> <li>• Yasal-Yönetimsel Sınırlamalar ve Belirleyiciler</li> </ul>	1/25.000 veya 1/10000 ve 1/5000 veya 1/2000 ölçekli harita ile rapor

### 3.3. Planlama Alanındaki Yapılar/Parseller ve Taşınmaz Kültür Varlıklarına İlişkin Araştırmalar:

Araştırma Türü:	İçerik:	Sunum:
<b>Bütün Parseller ve Yapılara İlişkin Araştırmalar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parsel Konumları ve Tipolojisi</li> <li>- Köşe Parsel, Ara Parsel, Ada İçi Parsel vb.</li> <li>- Ada ve Parsellere İlişkin Nicel Veriler</li> <li>• Parsel Kullanımı (Dolu/Boş Parseller)</li> <li>• Yapı-Parsel İlişkileri</li> <li>- Yapı-Parsel Büyüklükleri/Oranları</li> <li>- Yapının Parseldeki Konumu</li> <li>• Yapı Nitelikleri</li> <li>- Hukuki Durum (Ruhsatlı, İzinsiz, Tescilli, Yıkım Kararı vb.)</li> <li>- Mimari Dönem/Yapım Tekniği/Strüktür/Malzeme/Konum/Yapım tekniği ve malzemesi (Taşıyıcı sistem/Malzeme vb.)</li> <li>- Kat Adedi</li> <li>- Çatı Formu ve Malzemesi</li> <li>- Avlu ve Bahçe Kullanımları, Avlu/Bahçe Elemanları</li> <li>- Yapısal Durum (Malzeme, strüktür vb. kriterler dikkate alınarak yapıların durumlarının gruplandırılması)</li> <li>- Ana Yapı, Bitişik Ek Yapı, Müstemilat vb. Ayrımı ve Bunların Kütle/Cephe/Konum ve Kullanım Özellikleri ile Yapım Tekniği ve Malzemesi</li> <li>- Yapı Gruplandırılması (Tescilli/Geleneksel/Yeni/Korunacak Yapılar ve Çevreye Aykırı Yapılar vb.)</li> <li>- Konfor Durumu (Elektrik, Su, Kanalizasyon, WC. vb.)</li> <li>• Yapı kullanım biçimleri</li> <li>- Tek Fonksiyonlu Yapılar (konut, ticaret, vb.)</li> <li>- Çok Fonksiyonlu Yapılar</li> <li>- Kullanılmayan Yapılar</li> </ul>	1/2000 veya 1/1000 ölçekli harita, fotoğraf, yapı tespit fişleri ve rapor
<b>Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarına İlişkin Araştırmalar</b>	<p><b>Arkeolojik Varlıklara İlişkin</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tescilli Arkeolojik Varlıklar</li> <li>• Tespiti Yapılmamış Arkeolojik Varlıklar</li> <li>• Kazı ve Araştırma Çalışmaları</li> <li>• Alanın Arkeoloji ve Tarihine Dönük Literatür ve Alan Çalışmaları</li> </ul> <p><b>Tescilli Taşınmaz Kültür Varlığı Yapılara İlişkin</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mimari Dönem ve Üslup/Yapım Tekniği/ Strüktür/Malzeme/ Konum</li> <li>• Varlık Değerleri /Yapıya ilişkin varsa koruma için önemli olabilecek nitelikteki öykü, efsane, mit vb.</li> <li>• Mimari Değerler</li> </ul>	1/1000 ölçekli harita, fotoğraf, yapı tespit fişleri, tescil fişleri ve rapor

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cephe Öğeleri ve Tipolojisi (pencereler, korkuluk, kafes, saçaklar, kapılar vb)</li> <li>- Plan Tipolojisi</li> <li>- Süsleme Elemanları (Baca, Ocak, Söve, Payanda, Eli Böğüründe vb.)</li> </ul> <p>Öğeler</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Çatı Formu ve Malzemesi</li> <li>• Yapım Tekniği ve Malzemesi</li> <li>• Yapılarda Değişmişlik (Müştemilat ve Ana Yapı)</li> <li>- Planında</li> <li>- Cephede</li> <li>- Kütlede</li> <li>- İç Mekanda</li> <li>- Yapı Malzemesi ve Teknolojisinde Değişmişlik, Bozulmalar ve Nedenleri</li> <li>• Yapılarda Orijinal Fonksiyonlar ve Fonksiyonda Değişmişlik</li> <li>• Taşınmaz kültür varlıklarına ve geleneksel dokuya ilişkin bilgi ve belgeler (Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu/Müze Müdürlüğü, yerel idare, literatür araştırması)</li> <li>• Planlama alanında yer alan tüm tescilli taşınmazlara ilişkin tescil fişlerinin yenilenmesi, tescil fişi bulunmayan tescilli taşınmazların ise tescil fişlerinin hazırlanması</li> </ul>	
<b>Korunması Gerekli Taşınmaz Doğa Varlıklarına İlişkin Araştırmalar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mağaralar, Kaya Sığınakları, Jeolojik Oluşumlar, Özellik Gösteren Ağaç ve Ağaç Toplulukları vb. İlişkin Araştırmalar</li> <li>• Doğal Varlık-İnsan İlişkisi</li> </ul>	Rapor

### 3.4. Planlama Alanına İlişkin Sorunlar-Olanaklar:

Bu aşamada planlama alanına dair sorunların ve olanakların tespiti beklenmektedir.

<b>Sorun Formülasyonu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fiziki Mekan/Çevre/Dokuya İlişkin Sorunlar</li> <li>• Sosyal/Ekonomik Sorunlar</li> <li>• Yönetsel Sorunlar</li> <li>• Korumaya İlişkin Sorunlar</li> </ul>	1/5000 veya 1/2000 harita ile rapor
<b>Olanakların Belirlenmesi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yasal Olanaklar</li> <li>• Yönetsel Olanaklar</li> <li>• Finansal Olanaklar</li> </ul>	1/5000 veya 1/2000 harita ile rapor
<b>Risk Analizi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mevcut Riskler</li> <li>• Doğal Afet</li> </ul>	1/5000 veya 1/2000 harita ile rapor

### 3.5. Araştırma Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Hedeflerin Belirlenmesi

#### 3.5.1. Sentez ve Değerlendirme

Koruma amaçlı imar planı yapılacak alana ilişkin tüm verilerin, fiziki ve sosyo-ekonomik sorunların, tespit edilen değerlerin koruma ve geliştirme olanaklarının değerlendirilmesine yönelik çalışmalardır.

#### Sentez ve Değerlendirme

Çalışma Türü:	İçerik:	Sunum
<b>Genel Çevre Özellikleri</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Yakın-Uzak Çevre İlişkileri, Sorunlar, Değerler ve Potansiyeller</li><li>• Olumlu/Olumsuz Dışsal Etkiler</li><li>• Kurum görüşlerinin değerlendirilerek planlamaya girdi sağlayacak verilen tespiti ve değerlendirilmesi</li><li>• Çevre Genelinde Gözlenen Değişimler ve Bunların Fiziksel Mekana Yansımaları</li><li>• Gelişme/Yapılaşma Olanakları, Potansiyelleri</li><li>• Mekansal Projeksiyonlar</li><li>• Eşikler, Sınırlamalar (Fiziksel, Sosyo-Ekonomik, Yasal, Yönetimsel vb.)</li><li>• Altyapıya İlişkin Sorunlar ve Potansiyeller</li><li>• Girişler, Trafik, Ulaşım, Otopark İlişkileri/ Sorunlar/Potansiyeller; Kentsel Ulaşım Talebinin Belirlenmesi</li><li>• Korunması Gerekli Tarihi, Kentsel, ADoğal ve Görsel Değerler</li><li>• Çevre Değerleri ve Sorunları</li><li>• Bölgeleme (Sorunlu Bölgeler, Tampon Bölgeler, Homojen Bölgeler vb.)</li><li>• Fonksiyonel Değişiklik Potansiyelleri</li></ul>	1/5000, 1/2000 veya 1/1000 ölçekli haritalar ve rapor
<b>Koruma - Planlama Sürecine İlişkin Değerlendirmeler</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Koruma Çalışmaları (Koruma Anlayışı, Koruma Koşulları, Koruma Kararlarının Geçerliliği, Uygulanabilirliği varsa geçmiş planlar kapsamında günümüze kadar olan dönemde yapılan kaçak yapıların tespit edilmesi ve söz konusu plan ile karşılaştırma yapılması)</li><li>• Koruma Sürecine İlişkin Sorunlar</li><li>• Koruma Sürecine İlişkin Öneriler (Sit Sınırı, Planlama Sınırı Değişiklikleri ve Tescil Önerileri)</li><li>• Planlama Çalışmaları (Planlama Süreci, Planlama Sürecine İlişkin Sorunlar, Planlama Önerileri)</li><li>• İmar Hakları ve Uygulamalar</li><li>• Mülkiyet Yapısı ve Sorunlar</li></ul>	1/5000, 1/2000 veya 1/1000 ölçekli haritalar ve rapor
<b>Kültür Varlıklarına İlişkin Değerlendirme</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tescil ve Koruma Önerileri</li></ul>	1/1000 ölçekli harita, Rapor, fotoğraf, öneri tescil fişi ve diğer

<b>Yerleşmedeki Yapılara İlişkin Değerlendirmeler</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Doku /Ada Ölçeğinde Değerler, Sorunlar ve Potansiyeller</li> <li>• Açık Alan ve Sokaklara İlişkin Değerlendirmeler, Sokak Cephesi ve Silüeti, Sokak Elemanlarına ve Anıt Ağaç İlişkin Değerlendirmeler</li> <li>• Anıtsal Yapılar (Değer, Sorun, Potansiyeller)</li> <li>• Geleneksel Yapılar (tescilli/tescilsiz)/Konutlar (Yapı / Sokak İlişkisi, Yapı / Avlu İlişkisi, Müdahale Biçimleri, Cephe/Plan Değişmişlikleri, Cephe/Plan Tipolojileri, İç Mekan Kullanımlarındaki Değişme ve Yeni Mekan İhtiyaçları, Kullanım Yoğunluğu, Fiziksel Sorunlar, Korunması Gerekli Değerler)</li> <li>• Yeni Yapılar / Konutlar (Kütle / Cephe Özelliklerinin Uyumu, Yapı/Avlu Elemanları ve Kullanıma İlişkin Sorunlar, Değerler, Potansiyeller)</li> <li>• Ticari Yapılar</li> <li>• Ekler / Servis Yapıları (Kütle / Cephe / Konum Özellikleri, Kullanımlar; Mekan, Yapım Tekniği ve Malzemeye İlişkin Sorunlar, Değerler ve Potansiyeller)</li> <li>• Avlular (Boyut, Eleman ve Kullanım Özelliklerine İlişkin Değerlendirme ve Potansiyeller)</li> <li>• Yeni Kullanım Olanakları (Açık Alanlar, Yapılar)</li> <li>• Fonksiyonel Değişiklik Potansiyelleri</li> <li>• Yöreye Özgü Diğer Mimari Öğeler</li> </ul>	1/1000 ölçekli haritalar, rapor
<b>Demografik ve Sosyal Yapıya İlişkin Değerlendirmeler</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demografik Özellikler (Nüfus Projeksiyonu, Nüfus Dağılımı, Konut İhtiyacı vb.)</li> <li>• Sosyal Karakter (Mekanda Süregelen Yaşamın Bir Değer Olarak Görülerek Sosyal ve Fiziksel Yapının Bir Bütün Olarak Değerlendirilmesi)</li> <li>• Korumaya Katılım ve Eğilimler</li> </ul>	Rapor, grafik , tablo
<b>Ekonomik Yapıya İlişkin Değerlendirmeler</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ekonomik Kaynaklar</li> <li>• Sektörel Değerlendirmeler, Projeksiyonlar</li> <li>• Yerel Üretim / Hizmet Biçiminin Değerlendirilmesi, Üretim Biçimlerine İlişkin Sorunlar, Değerler ve Potansiyeller, Mekansal Özelliklerin Yerel Üretim ve Hizmet Türlerine Göre Uyumu</li> <li>• Ürün / Hizmet Sunuş / Satış Biçimlerine İlişkin Değerlendirmeler</li> <li>• Turizm Potansiyeli ve Sorunları</li> </ul>	Rapor, grafik , tablo

### 3.5.2. Amaçlar ve Hedefler

Bu aşamada belirli bir süre sonunda (uzun erimli) planlama alanının ulaşacağı temel nitelikleri içeren, gerçekçi, ulaşılabilir, planlama sürecinin daha sonraki aşamaları için yol gösterici ve vizyona uygun amaçlar ile belirlenen amaçlara erişmek için, tanımlanmış bir zaman dilimi içinde (kısa/orta/uzun dönemli) nitelik ve nicelik olarak ifade edilen,

- Sosyo-kültürel/demografik hedefler
- Ekonomik hedefler
- Fiziki mekâna yönelik hedefler
- Yönetimsel hedefler
- Diğer hedefler saptanır.

#### 4. AŞAMA: KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI

##### 4.1. Koruma Amaçlı İmar Planı Kararları ve Koruma Amaçlı İmar Planının Uygulanmasına Yönelik Model Üretimi, Yönetimsel Plan ile 3 boyutlu modelleme, render ve animasyon işlerinin yapılması

Saptanan amaç ve hedeflere erişim için gerekli çözüm/strateji/yöntemlerin belirlenme aşamasıdır.

Çalışma Türü:	İçerik:	Sunum
<b>Genel Çevre Özellikleri</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Genel Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal, Kentsel, Arkeolojik, Tarihi, Görsel Değerler ve Bu Değerlerin Kullanımlarına İlişkin Kararlar</li> <li>• Yakın-Uzak Çevre İlişkilerine İlişkin Kararlar</li> <li>• Değerlerin Korunması, Potansiyellerinin İşletilebilmesi İçin Yerleşme Ölçeğinde Kararlar (Sınırlar, Yoğunluk (nüfus/yapılaşma), Gelişme Alanları, Bölgeleme/İşlevlendirme/Alan Kullanımı Kararları, Yapılaşma (mevcut/yeni), Mülkiyet, Ulaşım, Trafik Düzeni vb.)</li> <li>• Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme/Yapılaşma Kararları</li> <li>• Altyapı kararları</li> <li>• Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli nazım planı hazırlanması</li> </ul>	Rapor, 1/25000 ve 1/5000 veya 1/2000 ölçekli haritalar ve planlar
<b>Koruma Sürecinin Geliştirilmesine Yönelik Kararlar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arkeolojik ve Kentsel Alanların Korunmasına İlişkin Kararlar</li> <li>• Koruma-Planlama Sürecinin Geliştirilmesi İçin Gereklikler (Yasal Araçlar, Korumaya Katılımın Örgütlenmesi, Alanın Canlandırılması ve Yapıların Onarım Koşullarına İlişkin Ön Kararlar, Yeni Model Verileri)</li> <li>• Koruma Stratejileri, Koruma İlkelerine İlişkin Kararlar (Koruma-Kullanma Dengesine İlişkin Kararlar, Kamu Yararının Gözetilmesine İlişkin Planlama Kararları)</li> <li>• Altyapı, Üstyapı ve Sosyal Yapı Projelerinin Birlikte Değerlendirilmesi ve Gelecekte Gerçekleştirilecek Sosyal ve Fiziki Her Türlü Projeye Zemin Hazırlanmasına Yönelik Kararlar Geliştirilmesi</li> </ul>	1/5000 ve 1/1000 ölçekli harita ve rapor
<b>Yerleşime, Doku, Ada, Açık Alan ve</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Değerlerin Korunması, Potansiyellerinin İşletilebilmesi İçin Yerleşme Ölçeğinde Kararlar (Sınırlar, Yoğunluk (nüfus/</li> </ul>	1/1000 ölçekli harita, rapor

<b>Sokaklara İlişkin Kararlar</b>	<p>yapılaşma), Gelişme Alanları, Bölgeleme/İşlevlendirme/Alan Kullanımı Kararları, Boşaltılacak Alanlar, Mülkiyet, Ulaşım, Trafik Düzeni vb.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Altyapı kararları</li> <li>• Yapılaşma düzeni (yapılaşma oranı, ayırık, bitişik, blok, vb. düzen, kat düzenlemeleri, yükseklik, cephe düzenlemeleri, vb)</li> <li>• Yol hizaları, bina hizaları, yaklaşma sınırları, vb.</li> <li>• Peyzaj Düzenlemeleri, Eski/Yeni Sokak Mobilyaları, vb.</li> <li>• Doku, ada, sokak ölçeğinde korunacak kültürel ve doğal değerlere ilişkin kararlar</li> <li>• Yaya ve taşıt ulaşımına ilişkin kararlar, vb.</li> </ul>	
<b>Yapı ve Parsellere İlişkin Kararlar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Korunacak Yapılar (Anıtsal Yapılar, Sivil Mimarlık Örnekleri, Çevreye Uyumlu Yapılar, Arkeolojik Değerler)</li> <li>• Korunması Gerekli Kültür Varlığı ile Parseline İlişkin Kararlar <ul style="list-style-type: none"> <li>- Koruma, Müdahale Biçimleri ve Öncelikleri (cephe, plan, malzeme, vb.)</li> <li>- Kullanım/İşlevsel Kararlar</li> <li>- Parsellerde Yer Alacak Yeni Yapı ve Düzenlemelere İlişkin Kararlar (Yapı Konumlandırılması, Yapı Koşulları, İfraz, Tevhid, Şuyulandırma, Arsa Düzenleme Esasları vb.)</li> </ul> </li> <li>• Mevcut Kültür Varlığı Niteliğinde Olmayan Yapılara İlişkin Kararlar <ul style="list-style-type: none"> <li>- Koruma Önerileri</li> <li>- Müdahale Biçimleri</li> <li>- Kullanım/İşlevsel Kararlar</li> </ul> </li> <li>• Yeni Yapılaşmaya İlişkin Kararlar <ul style="list-style-type: none"> <li>- Yapının Konumlandırılmasına, Yapılanma Koşullarına İlişkin Kararlar</li> <li>- Kullanım/İşlevsel Kararlar</li> <li>- Yapı Çevresinin Düzenlenmesine İlişkin Kararlar</li> </ul> </li> <li>• Ekler /Servis yapılarına ilişkin kararlar (Korunacak, düzenlenecek, yeni yapılacak kütle ekleri ve niteliği)</li> <li>• Avlulara İlişkin Kararlar (Boyut, eleman ve kullanıma ilişkin kararlar)</li> </ul>	1/1000 ölçekli harita, rapor
<b>1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Üretilmesi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, İlgili Yönetmelik ve Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmış Planlama (1/5000, 1/1000 ölçek) Çalışması</li> </ul>	1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan ve rapor, plan uygulama koşulları
<b>Plan Uygulama Rehberi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planlama alanı sınırları içinde, üzerinde yerleşim dokusu bulunan ve uygulamaya konu ada ve içindeki parsellerin halihazır durumunu (yapı kütleleri, ağaçlar, yollar vb.) plan koşulları ile birlikte gösteren uygun</li> </ul>	Her ada ve içindeki parsellerin ayrı ayrı sayfalarda

	ölçekte harita, tablo vb. dokümanlar içeren uygulama rehberi düzenlenmesi	gösterildiği uygulama koşullarının listelendiği rapor ve ada haritaları
<b>3 Boyutlu Modelleme ve Animasyon</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• İşin yüklenicisi tarafından kontrollük teşkilatı görüşü de dikkate alınarak planlama alanının içerisinde koruma amaçlı imar planı fiziki hedefini yansıtan (toplamda en az 500 metre uzunluğunda) sokak, cadde veya meydan belirlenmesi,</li> <li>• Belirlenen alanın mevcut durumunu gösterir ve anlaşılır olacak şekilde 3 boyutlu modelinin çıkarılması ya da drone vb teknolojiler kullanılarak (fotoğraf, video vb.) hazırlanması,</li> <li>• Belirlenen bu alanda plan kararlarının uygulanmasından sonra ortaya çıkacak yeni kent dokusunun modellenmesinde çalışma alanının genel atmosferini yansıtmak amacıyla; alanda bulunan tescilli yapıların ve öneri yapıların cephe özelliklerini gösteren tüm yapı elemanları ile birlikte, diğer yapıların ise kütle, gabari ve cephe dolu boşluk oranlarını göz önünde bulundurarak 3 boyutlu modellenmesi,</li> <li>• Hazırlanacak bu modelin yol dokusu, çeşitli mimari öge, peyzaj, bitki örtüsü, kent mobilyaları vb. unsurları da içerecek şekilde alanın topografyasını, yapı, yol ve bahçe bağlantılarını da yansıtarak insan, araç vb. hareketli obje görüntüleri ile birlikte hazırlanması,</li> <li>• Elde edilecek üç boyutlu modeller ile alanda gezinti, görüntüde yaklaşma ve uzaklaşma gibi unsurları içeren 2-5 dakikalık animasyon hazırlanması ve gündüz görüntülerinin renderlarının alınması.</li> </ul>	CD
<b>Yönetim Modeli önerisi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planlama Alanının Fiziki Mekan Organizasyonu İçin Belirlenen Hedef ve Kararların Gerçekleşmesine Yönelik Etaplama, Eylem Planı, Yasal, Yönetimsel, Hukuki, Finansal, vb. Araçların Belirlenmesi ve Uygulamaya Yönelik Sürecin Tasarımıdır. Bu kapsamda;</li> <li>• Etaplama / Eylem Planı / Alt Program / Projeler / Etkinliklerin Tanımlanması /Belirlenmesi ve Zamanlama</li> <li>• Sosyal ve Ekonomik Kalkınma Modeli Önerisi,</li> <li>• Kullanıcıların Gereksinimlerine Bağlı Olarak Ekonomik Yapının Güçlendirilmesine İlişkin Model Üretimi (Yerel Üretim ve Hizmet Biçimlerinin Güçlendirilmesi, Yerel Üretim ve Hizmet Türlerine Göre Mekansal Yapının Örgütlenmesi, Ürün ve Hizmet Sunuş/Satış Biçimlerine İlişkin Öneri ve Kararlar, Turizm Model Önerisi, vb.)</li> <li>• Farklı Ekonomik Faaliyetler İçin Örgütlenme Yeteneği</li> <li>• Korumaya Katılımın Örgütlenmesi,</li> <li>• Aktörler (yerel halk, kamu/özel sektör/sivil toplum, yerel, ulusal, uluslararası kurumlar, vb.) ve Planlama Sürecindeki İşlevlerinin (Yönetim, yatırım, işletme, izleme/değerlendirme/denetleme vb.) tanımlanması,</li> <li>• Finans Seçeneklerinin (Varolan kaynakların etkin kullanımı, kaynak</li> </ul>	1/1000 ölçekli harita, rapor, grafik gösterimler

	yaratımı, vb.) belirlenmesi	
--	-----------------------------	--

## 5. AŞAMA: ORJİNALLERİN VE İŞİN TESLİMİ

Bu iş kapsamında yapılan 1., 2., 3., ve 4. aşama çalışmalarının onaylı nüshaları Bakanlıktan tutanak karşılığında temin edilir, onaylı nüshaların firmaya teslim edildiği gün 5. aşama başlatılır. İşin müellifi tarafından söz konusu dokümanlar; iş programında belirtilen süre zarfında aşağıda tanımlanan şekilde 2 takım olarak Bakanlığa teslim edilir. (Kesin teslim)

### Manyetik Kayıt Ortamında Teslim

Manyetik kayıt ortamı; USB Bellek (USB Flash Disk) veya Harici Sabit Disk (External HDD) şeklinde ve usb 3.0 aktarım hızında olacaktır. Taşınabilir Manyetik Kayıt Ortamları, markasız (no name) ürün olmayıp piyasada bilinen ve kabul gören markalı bir model olmalıdır. Dosya boyutu USB Bellek aygıtına sığmayan veriler, en fazla 2,5" (inch) ebadında, dönüş hızı en az 53 Rpm olan harici sabit diske kaydedilip teslim edilebilir.

- Taşınabilir manyetik kayıt ortamındaki İmar Planı klasörü içerisindeki bütün dosyaların orijinal formatlarıyla beraber ayrıca onama sonrası projeksiyon sistemi belirtilerek coğrafi referanslanmış ve onay kısımları da taranmış şekilde tiff, dre vb. formatta (rektifiye edilmiş ya da raster dönüşümü yapılmış geotiff formatında) renkli ve en az 400 dpi çözünürlükte taranmış raster kopyası ile gml yapısında elde edilip ilgili klasöründe orijinal pafta dosyalarıyla birlikte manyetik kayıt ortamında saklanmış sayısal verilerle birlikte yüklenici tarafından Bakanlığa teslim edilecektir.
- Kurum Görüşleri klasörü, optik ortamda taranmış (scan) ve gerçek harita koordinatlarına dönüşümü yapılmış şekilde (register edilmiş geotiff formatında) paftalardan ve üst yazı kopyalarından (.jpg formatında) oluşacaktır.
- “Taşınabilir Manyetik Kayıt Ortamı Etiket” beyaz renkte yapışkanlı 40mm x 60 mm boyutunda etiket üzerine hazırlanacaktır. USB Bellekte teslimat yapılıyorsa etiketlerden biri 6cm x 9cm ebadındaki sağlam, temiz ve şeffaf naylon kilitli poşete yapıştırılıp, aygıt ve yedek 2 adet yapışkanlı etiketle beraber poşete yerleştirilip verilecektir. Eğer Sabit Disk ile teslimat yapılıyorsa, diskin büyüklüğüyle orantılı bir boyuttaki sağlam, temiz ve şeffaf naylon kilitli poşetin üzerine yapıştırılıp aygıt ve yedek 2 adet yapışkanlı etiketle birlikte poşete yerleştirilerek teslim edilecektir. Etiket üzerinde işin adı ve içeriğine ilişkin bilgiler yer alacaktır.

## Taşınabilir Manyetik Kayıt Ortamlarının Klasör Yapısı

Sayısal Veriler “Yerleşim Adı\_İli” klasörü altındaki:

- 1\_Halihazır\_Harita, “Antalya Akseki Akşahap Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı” İşi Hâlihazır Harita Güncellenmesi Özel Teknik Şartnamesi” nde belirtilen dosyalama sistemi ile sayısal ve tarama olarak teslim edilecektir.
- 2\_Jeolojik\_Etüt\_Raporu sayısal ve tarama olarak teslim edilecektir.
- 3\_İmar\_Planı\_Araştırması; A\_Araştırma\_Raporu, B\_Küçük\_Paftalar, C\_Arazi\_Kul\_Eşik\_Analizi(Sentez)\_Eşik\_Sentezi,, D\_Fotoğraf\_Albumü ve E\_Anket\_Dökümleri adlı klasörler oluşturulup metin ve görsel bilgiler burada verilecektir. 3\_C Arazi\_Kul\_Eşik\_Analizi(Sentez)\_Eşik\_Sentezi klasöründe, tek tek paftalar ile paftalanmamış ve yerleşmenin tümünü içeren dosyalar birlikte yer alacaktır.
- 4\_İmar\_Planı; her ölçek grubu için bir klasör oluşturulacaktır (Ör: A\_5000, B\_1000 vb.). 5000’lik klasöründe paftaların yer alacağı 2 (iki) klasör olacaktır. 4\_A ve 4\_B klasörlerinde, tek tek paftalar ile paftalanmamış ve yerleşmenin tümünü içeren dosyalar birlikte yer alacaktır. C\_Açıklama\_Raporu, D.Yönetsel Model ve E.3B Model için ayrı birer klasör oluşturulacaktır. Planların altlığı halihazır haritaların .tiff/.dre uzantılı verilerinin, ilgili klasör içerisinde, planların altına gelecek şekilde kaydedilmesi gerekmektedir.
- 5\_Kurum\_Görüşleri; kurum görüşü olan her bir kurum için ayrı klasör açılacak ve buradaki paftalar kullanılan çizim programının okuyabileceği ve Ülke nirengi ağına göre koordinatlandırılmış yapıda teslim edilecektir. Ayrıca tüm üst yazılar ve açıklamalar da jpg dosya formatında ilgili klasörüne konacaktır. Klasör adını verirken boşluk yerine alt tire “\_” kullanılacaktır.

Teslim edilecek çizim dosyalarının formatları, piyasada kabul görmüş ve kamu kurumlarınca yaygın kullanılan tasarım ve çizim (CAD) programları tarafından okunup yazılabilen formatta olacaktır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğindeki lejant yapısı esas olup yazılım kendi içinden bu gösterimleri okuyup yazabilmelidir. Yazılımların versiyon farkından oluşacak dosya saklama problemleri yüklenici tarafından çözümlendikten sonra teslim edilecektir. Plandaki kullanımlara ait tabaka yapısı, her objenin kendisine ait bir tabaka yapısı olacak şekilde düzenlenecektir ve CBS altlığıyla uyumlu olacaktır. Fotoğraf Albümündeki fotoğraflar ise jpg resim formatında ve doğru çekim yönünde verilecektir.

Bakanlıktan bu aşamanın başında tutanak ile teslim alınan onaylı 1., 2. ve 3. Aşama

çalışmaları ayrı ayrı gri bez cilbent içinde, onaylı 4. aşama çalışmaları ise mavi bez cilbent içinde Bakanlığa teslim edecektir. Cilbent üzerine yazılar altın sarısı renkte yazılacaktır. 26 x 36 cm ebadında, pafta adedine göre sırt kalınlığı (en az 8-10-12... cm) cilt bezli, kenar birleşimleri puntolu olacak şekilde ön kapak çıt çıt mekanizmalı, kent ismi, yüklenici veya şirket ismi, sırtta ve kapağa tek şema halinde yazılmış biçimde Bakanlığa teslim edilecektir.

Cilbent kapağında “KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI”, “BAKANLIK LOGOSU”, “KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ”, “İŞİN ADI”, “AŞAMANIN ADI”, “YÜKLENİCİ VEYA ŞİRKET İSMİ”, “TARİH” yer alacaktır. cilt kapağı sırtında ise “İŞİN ADI”, “AŞAMANIN ADI”, “TARİH” yer alacaktır.

Kontrollük teşkilatınca gerekli görülen diğer belgeler eklenecektir.

## **ÇİZİM VE SUNUMA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

### **1. Çizili, Yazılı ve Diğer Belgeler:**

#### **1.1-Halihazır Harita Yapım İşleri**

İşbu Sözleşme dosyası eki “**Antalya, Akseki, Akşahap Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İş Halihazır Harita Yapımı Özel Teknik Şartnamesi**” nde belirtilen şartlara göre hazırlanacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır haritaların Bakanlığa teslim edilmesinden ve ilgili kurumca onayından sonra, ıslak imzalı ve mühürlü orijinal birer takım ozalit paftaları ile CD/DVD ortamında bir kopyası Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne teslim edilecektir.

Sayısal ortamda hazırlanan veriler Netcad Gıs (ncz uzantılı) ve Autocad (dxf veya dwg uzantılı) olarak 2 farklı CD-DVD olarak yazdırılarak teslim edilecektir.

#### **1.2. Jeolojik/Jeoteknik Etüt**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28.09.2011 tarihli ve 102732 sayılı 2011/9 nolu Genelgesi ve mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı 2008/10337 sayılı Genelgesinde belirtilen şartlar ile planlama alanına **Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının bila tarihli ve E-62123802-305.07-2453659 sayılı yazısı ve eki değerlendirme raporunda** belirtilen şartlara göre hazırlanacak olan imar planına esas jeolojik/jeoteknik etüt, aynı genelgelerde belirtilen onaylamaya yetkili idareye onaylatılarak teslim edilecektir.

#### **1.3-Araştırma ve Senteze İlişkin Belgeler**

İdarenin belirleyeceği ölçekte 1:250.000, 1:100.000, 1:50.000, 1:25.000, 1:10.000, 1:5000, 1:2.000 ve 1:1000 ölçekli halihazır haritalar üzerinde araştırmalar ve analizler, kesit, görünüş, siluet, perspektif, tescil, tespit ve irdeleme fişleri, yapı kimlik belgeleri, anket formları vb. belgeler ile ayrıntılı raporuyla bütünlük oluşturan çalışmaları içerir. Genel olarak

planlama alanının çevresine ilişkin analizler 1:5.000 ve daha küçük ölçekli haritalarda, planlama alanına ilişkin analizler ve sentez 1:2.000 ve daha büyük ölçekli haritalarda gösterilir.

#### **1.4-Bölge Planı ve/veya Çevre Düzeni Planı**

Planlama alanının çevresi ile birlikte mevcut Bölge Planı ve/veya Çevre Düzeni Planı (veya diğer üst düzey planlar) ile ilintisini, ilişkilerini, bağlantılarını, vb. tanımlayan, gösteren ve varsa değişiklik önerilerini içeren çizili belge ve rapordan oluşur.

#### **1.5-Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı**

1/5.000 ölçekli halihazır haritalar üzerine çizili, planlama alanının konumuna, çevresiyle ilişkileri ve bağıntılarına, sınırlar, genel gelişme ve koruma, bölgeleme, yoğunluk (yapı ve nüfus), alan kullanımı, yapılaşma, mülkiyet, altyapı ve benzeri hususlara ilişkin genel ilke, yaklaşım, standart, esas ve kararları nitelik ve nicelik olarak gösteren ve koruma amaçlı uygulama imar planının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, ayrıntılı bir raporla açıklanan ve raporuyla bütün oluşturan çizili çalışmaları içerir. İhtiyaç duyulması halinde Kontrollük Teşkilatınca söz konusu çalışmalara ilişkin kavramsal şemalar vb. destekleyici görsel malzeme istenilebilir.

#### **1.6-Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı**

1/1000 ölçekli veya gerekli görülmesi durumunda daha büyük ölçekli, varsa kadastral durum işlenmiş halihazır haritalar üzerine çizili, planlama alanındaki sınırlar, gelişme ve koruma, bölgeleme, yoğunluk (yapı ve nüfus), alan kullanımı, yapılaşma, mülkiyet, altyapı, tasarım ve benzeri hususlara ilişkin uygulamaya yönelik esas ve kararları içeren ayrıntılı bir raporla açıklanan ve raporuyla bütün oluşturan, çeşitli ölçeklerde kesit, görünüş, perspektif, profil, detay, vb. ile desteklenen çizili çalışmaları içerir. İhtiyaç duyulması halinde Kontrollük Teşkilatınca söz konusu çalışmalara ilişkin kavramsal şemalar vb. destekleyici görsel malzeme istenilebilir.

#### **1.7-Yönetim Modeli Önerisi**

Koruma Amaçlı İmar Planının amaç ve hedeflerine ulaşmak için gerekli politika, strateji ve yasal, yönetsel, örgütsel, finansal süreçlerin yer aldığı çeşitli harita, plan, grafik gösterim, rapor ve benzeri belgelerden oluşur.

#### **1.8-Fotoğraf Albümü**

Genel görünümleri içeren panoramik, alanın özelliklerini vurgulayan ve yapılarla ilişkin fotoğrafların yerleri ve fotoğraf çekim yönleri 1/1000 ölçekli halihazır harita

üzerinde gösterilerek fotoğraflar kodlandırılır. Fotoğraf albümü sayısal ortamda hazırlanarak A4 normunda spiralli olarak düzenlenir ve CD-DVD lere kayıt edilir.

### **1.9-Anketler**

Planlama ekibince kullanılacak anket örnekleri Bakanlığın görüşüne sunulacaktır. İhtiyaç duyulması halinde gerekli değişiklikler yapılarak Bakanlıkça uygun bulunan anket örnekleri ile arazi çalışmaları yapılacaktır.

### **2. Sunum**

Tüm belgeler veri tabanı oluşturmaya uygun biçimde ülke koordinat sistemine uyumlu çizilerek sayısal ortamda hazırlanarak, Coğrafi Bilgi Sisteminde oluşturulacak bir veri tabanı kurularak, analiz, değerlendirme ve sentez aşamaları bu sistem üzerinde İdarenin belirleyeceği miktarda basılı ve miktarı İdare tarafından belirlenecek yazmaya karşı korumalı CD/DVD vb. dijital ortamda kayıt edilmiş biçimde sunulur. Yazılı belgeler A4 normunda basılı ve ciltlenmiş olarak, çizili belgeler katlanmış olarak, 26x36 cm. boyutlarında, sırt kalınlığı pafta adedine göre (en az 5 cm) düzenlenmiş mavi cilt bentler/klasörler içinde teslim edilir. Çizili belgeler renkli ve siyah-beyaz olarak hazırlanır.

Ayrıca, kentsel sit alanında üretilecek plan kararları doğrultusunda 3 boyutlu modelleme ve animasyon çalışmaları hazırlanarak aşağıda belirtilen çalışmalar çerçevesinde teslim edilir. Bu kapsamda,

İşin yüklenicisi tarafından kontrollük teşkilatı görüşü de dikkate alınarak planlama alanın içerisinde koruma amaçlı imar planı fiziki hedefini yansıtan (toplamda en az 500 metre uzunluğunda) sokak, cadde veya meydan belirlenmesi,

Belirlenen alanın mevcut durumunu gösterir ve anlaşılır olacak şekilde 3 boyutlu modelinin çıkarılması ya da drone vb teknolojiler kullanılarak (fotoğraf, video vb.) hazırlanması,

Belirlenen bu alanda plan kararlarının uygulanmasından sonra ortaya çıkacak yeni kent dokusunun modellenmesinde çalışma alanının genel atmosferini yansıtmak amacıyla; alanda bulunan tescilli yapıların ve öneri yapıların cephe özelliklerini gösteren tüm yapı elemanları ile birlikte, diğer yapıların ise kütle, gabari ve cephe dolu boşluk oranlarını göz önünde bulundurarak 3 boyutlu modellenmesi,

Hazırlanacak bu modelin yol dokusu, çeşitli mimari öge, peyzaj, bitki örtüsü, kent mobilyaları vb. unsurları da içerecek şekilde alanın topografyasını, yapı, yol ve bahçe bağlantılarını da yansıtarak insan, araç vb. hareketli obje görüntüleri ile birlikte hazırlanması,

Elde edilecek üç boyutlu modeller ile alanda gezinti, görüntüde yaklaşma ve uzaklaşma gibi unsurları içeren 2-5 dakikalık animasyon hazırlanması ve gündüz görüntülerinin renderlarının alınması gerekmektedir.

## **YAPILACAK SEYAHATLER**

Planlama sürecinde alan araştırması için yerinde inceleme çalışmaları gerçekleştirmek amacıyla, yüklenici ve planlama ekibince;

1. aşama çalışmaları için en az 5 gün,
2. aşama çalışmaları için en az 10 gün
3. aşama çalışmaları için en az 10 gün
4. aşama çalışmaları için en az 5 gün

arazi çalışmaları gerçekleştirilir ve bu çalışmalar sonucu kalınan süreyi gösterir resmi imza, mühür ve sayılı yer görme belgesi ilgili yerel kurumdan (belediye/valilik) alınarak Bakanlığa teslim edilir. Ayrıca planın görüş/onay sürecinde yerel ve merkezi kurumlarla yapılacak toplantılara ve teknik seyahatlere ücret, yolluk veya sair namlarla ayrıca bir bedel istenmeden katılım sağlanması zorunludur.

## **YAPILACAK İŞLERİN AŞAMALARI VE ÖDEME PLANI**

**1. Aşama Çalışmaları:** “1/5000 ve 1/1000 ölçekli Halihazır Harita Yapımı ve Onaylatılması” aşamasıdır. “**Antalya, Akseki, Akşahap Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İş Halihazır Harita Yapımı Özel Teknik Şartnamesi**”nde belirtilen şartlara göre güncellenecek ve hazırlanacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır haritaların ilgili İdarelerce onaylanarak Bakanlığa teslim edilmesinden sonra Sözleşme bedelinin **%20’si** kadar ödeme yapılır.

**2. Aşama Çalışmaları:** “Jeolojik/Jeoteknik Etütlerin Yapılması ve Onaylatılması” aşamasıdır. Bu aşamada planlama alanının yaklaşık 187 ha.’lık kısmında özel teknik şartnamedeki “Jeolojik/Jeoteknik Etütlerin Yapılması ve Onaylatılması” başlığı altındaki çalışmaların ilgili kurumlarca onaylanmış halinin Bakanlığa tesliminden sonra sözleşme bedelinin **%10’u** kadar ödeme yapılır.

**3. Aşama Çalışmaları:** “Araştırma/Veri Toplama/Saptama, Koruma Amaçlı İmar Planına

İlişkin Ana Kararların Belirlenmesi” ne ilişkin çalışmaların, Kontrollük Teşkilatı ve ilgili Koruma Bölge Kurulu’nca uygun görülmesinden sonra sözleşme bedelinin % 30’u kadar ödeme yapılır.

**4. Aşama Çalışmaları:** Koruma Amaçlı İmar Planlarını kapsar. “Koruma Amaçlı Nazım Ve Uygulama İmar Planları İle Plan Kararları, Koruma Amaçlı İmar Planının Uygulanmasına Yönelik Yönetim Modeli Üretimi” ile ilgili aşamadır. Planlama alanının tamamında (Kentsel sit alanı, 1. Derece Arkeolojik sit alanı ve etkileme geçiş alanında) 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ile Plan Kararları ve Koruma Amaçlı İmar Planının uygulanmasına yönelik yönetim modeli hazırlanması ile ilgili aşamadır. Bu aşamaya ilişkin çalışmaların, Kontrollük Teşkilatı ve ilgili Koruma Bölge Kurulunca uygun görülmesinden sonra sözleşme bedelinin % 30’u kadar ödeme yapılır.

**5. Aşama Çalışmaları:** “Orijinallerin ve İşin Teslimi”ne ilişkin aşamadır. Bu başlık altındaki çalışmaların Kontrollük Teşkilatının uygun görüşünden sonra sözleşme bedelinin % 10’u kadar ödeme yapılır.