

**KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**MİMARLIK ANABİLİM DALI**

**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ YAPILAŞMAYA ETKİSİNİN AYDER  
ÖRNEĞİNDE CEPHELER AÇISINDAN İNCELENMESİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Sema AKÇAM**

**ARALIK 2015**

**TRABZON**



**KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ**  
**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**MİMARLIK ANABİLİM DALI**

**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ YAPILAŞMAYA ETKİSİNİN AYDER  
ÖRNEĞİNDE CEPHELER AÇISINDAN İNCELENMESİ**

**Sema AKÇAM**

**Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsünde**  
**“YÜKSEK LİSANS (MİMARLIK)”**  
**Unvanı Verilmesi İçin Kabul Edilen Tezdir.**

**Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 06 / 11 / 2015**

**Tezin Savunma Tarihi : 04 / 12 / 2015**

**Tez Danışmanı : Prof. Dr. Ayşe SAĞSÖZ**

**Trabzon 2015**



**KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**Mimarlık Anabilim Dalında  
Sema AKÇAM Tarafından Hazırlanan**

**KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ YAPILAŞMAYA ETKİSİNİN AYDER  
ÖRNEĞİNDE CEPHELER AÇISINDAN İNCELENMESİ**

**başlıklı bu çalışma, Enstitü Yönetim Kurulunun 10 / 11 / 2015 gün ve 1626 sayılı  
kararıyla oluşturulan jüri tarafından yapılan sınavda  
YÜKSEK LİSANS TEZİ  
olarak kabul edilmiştir.**

**Jüri Üyeleri**

**Başkan : Prof.Dr. Ayşe SAĞSÖZ**

.....

**Üye : Doç.Dr. Altay ÇOLAK**

.....

**Üye : Doç.Dr. Süleyman ÖZGEN**

.....

**Prof. Dr. Sadettin KORKMAZ**

**Enstitü Müdürü**

## **ÖNSÖZ**

Koruma Amaçlı İmar Planlarının Yapılaşmaya Etkisinin Ayder Örneğinde Cepheler Açısından İncelenmesi adlı bu çalışma, KTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı'nda Yüksek Lisans Tezi olarak hazırlanmıştır.

Çalışmada öncelikle tez danışmanlığımı üstlenerek emek veren ve her konuda desteklerini esirgemeyen değerli hocam Prof. Dr. Ayşe SAĞSÖZ'e, tez izleme jürimde yer alarak kıymetli zamanlarını, ilgisini benimle paylaşan değerli hocalarıma sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Sema AKÇAM  
Trabzon, 2015

## **TEZ ETİK BEYANNAMESİ**

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “Koruma Amaçlı İmar Planlarının Yapılaşmaya Etkisinin Ayder Örneğinde Cepheler Açısından İncelenmesi” başlıklı bu çalışmayı baştan sona kadar danışmanım Prof. Dr. Ayşe SAĞSÖZ’ün sorumluluğunda tamamladığımı, verileri/örnekleri kendim topladığımı deneyleri/analizleri yaptığımı/yaptırdığımı, başka kaynaklardan aldığım bilgileri metinde ve kaynakçada eksiksiz olarak gösterdiğimi, çalışma süresince bilimsel araştırma ve etik kurallara uygun olarak davrandığımı ve aksinin ortaya çıkması durumunda her türlü yasal sonucu kabul ettiğimi beyan ederim 04/12/2015

Sema AKÇAM

## İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa No</u>
ÖNSÖZ .....	III
TEZ ETİK BEYANNAMESİ .....	IV
İÇİNDEKİLER.....	V
ÖZET .....	VIII
SUMMARY .....	IX
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	X
TABLolar DİZİNİ.....	XIII
1. GENEL BİLGİLER.....	1
1.1. Giriş .....	1
1.2. Amaç ve Kapsam .....	2
1.3. Çalışma Yöntemi.....	5
1.4. Konuyla İlgili Kavramlar .....	6
1.4.1. Planlama Hiyerarşisinde Koruma Amaçlı İmar Planlarının Yeri .....	6
1.4.2. Koruma Amaçlı İmar Planı Tanımı .....	9
1.4.3. Koruma Amaçlı İmar Planlarında Ölçek ve Dil .....	10
1.4.4. Koruma ile İlgili Kavramlar .....	11
1.4.5. Bölüm Sonucu .....	12
2. YAPILAN ÇALIŞMALAR .....	13
2.1. Bölgenin Tanıtılması .....	13
2.1.1. Ayder Yerleşmesinin Ülke ve Bölge İçindeki Yeri.....	13
2.1.2. Tarihsel Gelişim .....	15
2.1.3. Sosyolojik Yapı .....	17
2.1.4. Hukuki Durum.....	19
2.1.4.1. Kronolojik Gelişim.....	19
2.1.4.2. Milli Park Alanı .....	22
2.1.4.3. Sit Statüsü ve Yapılan Uygulamalar .....	23
2.1.4.4. Hukuki Durum ve Mimari Etkileşim.....	24
2.1.5. Yerleşim Dokusu .....	25
2.1.6. Mülkiyet Durumu .....	26

2.2.	Bölgede Yapılan Planlama Çalışmaları .....	28
2.2.1.	Ayder- Yukarı Kavran- Kaçkar Turizm Merkezleri Çevre Düzeni Planı (Aralık 1993)(1/25000) .....	28
2.2.2.	TR 90 (Artvin, Rize, Trabzon, Gümüşhane, Giresun, Ordu) Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (2007) .....	29
2.2.3.	Doğu Karadeniz Turizm Master Planı (2008).....	32
2.2.4.	Kaçkar Dağları Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı (Nisan, 2008) .....	34
2.2.5.	1/500000 Ardeşen Çamlıhemşin Çevre Düzeni Planı (2011) .....	37
2.2.6.	Ayder Yerleşmesi Planı (1998) .....	37
2.2.7.	Ayder Yerleşmesi Planı Plan Notları .....	39
2.2.8.	Bölgede Yapılan Plan Değişiklikleri .....	45
2.2.9.	Bölüm Sonucu .....	47
2.3.	Bölgedeki Mimari Yapı Karakterinin Tanıtılması .....	49
2.3.1.	Arazi Çalışmaları .....	49
2.3.2.	Envanter Çalışması .....	63
2.3.3.	Bina Kullanımları .....	127
2.3.4.	Bina Yapım Tarzları .....	133
2.3.5.	Bina Durumları .....	139
2.3.6.	Ruhsatlı Yapılaşmalar .....	146
2.3.7.	Kaçak Yapılaşmalar ve Uygulamalar.....	169
2.4.	Çalışma Alanında Geleneksel Mimari Yapı Karakterinin Tanıtılması .....	174
2.4.1.	Geleneksel Konut Mimarisi Hakkında Genel Bilgiler .....	174
2.4.2.	Çalışma Alanının Tanıtılması.....	179
2.4.3.	Çalışma Alanında Yer Alan Yapıların Detaylı Analizleri .....	181
2.4.4.	Çalışma Alanında (9. Bölge) Resimli Yapı Kimlik Kartları .....	187
3.	BULGULAR .....	209
3.1.	Planlamaya İlişkin Bulgular .....	209
3.2.	Yapılara İlişkin Bulgular .....	211
3.2.1.	Eski Yapılara İlişkin Bulgular .....	211
3.2.2.	Yeni Yapılara İlişkin Bulgular .....	211
3.2.3.	Ruhsatlı Yapılara İlişkin Bulgular.....	212
3.2.4.	Ruhsatsız Yapılara İlişkin Bulgular .....	213
3.3.	Geleneksel Yapılara İlişkin Bulgular .....	214
4.	İRDELEMELER .....	217

4.1.	Planlamaya İlişkin Değerlendirmeler .....	217
4.2.	Yapılara İlişkin Değerlendirmeler .....	220
4.3.	Geleneksel Yapılara İlişkin Değerlendirmeler .....	221
5.	SONUÇLAR VE ÖNERİLER .....	225
5.1.	Sonuçlar .....	225
5.2.	Öneriler .....	228
6.	KAYNAKLAR .....	231
7.	EKLER (1 Adet CD)	

ÖZGEÇMİŞ

Yüksek Lisans Tezi

ÖZET

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ YAPILAŞMAYA ETKİSİNİN AYDER  
ÖRNEĞİNDE CEPHELER AÇISINDAN İNCELENMESİ

Sema AKÇAM

Karadeniz Teknik Üniversitesi  
Fen Bilimleri Enstitüsü  
Mimarlık Anabilim Dalı  
Danışman: Prof. Dr. Ayşe SAĞSÖZ  
2015, 232 Sayfa

Koruma Amaçlı İmar Planları, planlama hiyerarşisinde mekânsal planlama kategorisinde yer almakta, imar uygulamalarında etkin rol oynamakta ve yöre aktörlerini yönlendiren araç olarak kullanılmaktadır. Ancak, mekânsal planlama pratiğinde imar planlarında olduğu gibi koruma amaçlı imar planları da beklenen düzeyde etkili araçlar olamamaktadır. İmar planlarında bu etki uzun dönemde kendini gösterirken, koruma amaçlı imar planlarında müdahale düzeyinin yüksek olması nedeni ile bu süreç, çok daha kısa sürede kendini göstermektedir. Planlarla belirlenen Yapılaşma Şartları, korunan alanlarda kent silüetini oluşturan temel parçalardan yapı cephelerini tasarım ve uygulama düzeyinde etkileyen unsurlar olarak ortaya çıkmaktadır. Bu bağlamda çalışmada, söz konusu etkinin ortaya konulması için yapı cepheleri temel girdi olarak değerlendirilmiştir. Bu yüzden, Ayder yaylasında yer alan tüm yapıların fotoğraflı ve GIS etkileşimli veri tabanı oluşturulmuştur. Eski ve yeni yapılarda ruhsatlı ve kaçak yapılaşmalarla ilgili analizler, “Ayder yerleşmesi planı” ile “plan notları” baz alınarak yapılmış, planın etkinliği ortaya konulmaya çalışılmıştır. Yapılan çalışmalar neticesinde Ayder bölgesi içinde bölgede minimum düzeyde etkilenmiş olan ve korunan yapıların yoğunlaştığı çalışma alanı belirlenmiştir. 9. Bölge olarak tanımlanmış olan alanda korunan yapılar özelinde yapı kimlik kartları oluşturulmuş; bölgenin geleneksel mimarisi, yapı cepheleri ile plan notları bazında değerlendirilerek, planlamaya girdi olabilecek bulgulara ulaşılmıştır. Ayder Yapılan çalışma neticesinde Ayder yerleşmesi planında uygulama stratejisi oluşturulması gerektiği ortaya çıkmış, bu bağlamda Ayder yerleşmesinde bölgeleme yapılarak uygulama önerileri getirilmiştir.

**Anahtar Kelimeler:** Koruma Amaçlı İmar Planı, Yapılaşma Şartları, Korunan yapılar, Yapı cepheleri, Ayder yaylası, Çamlıhemşin.

Master Thesis

SUMMARY

EXAMINATION OF THE EFFECT OF RECONSTRUCTION PLANS FOR PROTECT TO  
STRUCTURING IN THE EXAMPLE OF AYDER HIGHLAND IN TERMS OF FACADES

Sema AKÇAM

Karadeniz Technical University  
Institute of Natural Science  
Architecture Main Science  
Advisor: Prof. Dr. Ayşe SAĞSÖZ  
2015, 232 Pages

Reconstruction plans for protect are located in spatial planning category in the planning hierarchy, plays an active role in the development plan implementations and are used as a tool in order to guide the local actors. However, in the practice of spatial planning, reconstruction plans for protect are not an effective tool as expected as well as development plan implementations. While this effect comes up in the long terms in development plan implementations, due to the high intervention levels, this effect can be seen in a shorter span of time in construction plans for protect. In the protected areas, the terms of settlement determined by plans arise as the factors which affect the basic parts of construction of facades that make up skylines in the level of design and implementation. In this context, building facades were evaluated as basic inputs to reveal such effects in the study. For this reason, photographed and GIS interacted data base were set for all buildings in Ayder highland. Related analysis on licensed and illegal old and new buildings made on the basis of "Ayder settlement plan" and "planning notes", to reveal the efficiency of the plan. As a result of studies, the study area which is minimally effected and where the protected structures were concentrated, is determined in Ayder region. The identity cards of protected structures were created in the area which is defined as the 9th district. We gained some findings which can be used as inputs, to be entered in the planning. The result of the studies has emerged that the implementation strategy should be established in Ayder settlement plan. In this context, we recommended zoning applications in Ayder settlement.

**Key Words:** Reconstruction Plans For Protect In Terms of Settlements, Natural Protected Areas, Protected structures, Ayder Highland, Çamlıhemşin.



## ŞEKİLLER DİZİNİ

### Sayfa No

Şekil 1. Ayder yerleşmesi genel görünüm – kuzeyden bakış, Mart 2015 .....	4
Şekil 2. Ayder Yerleşmesi genel görünümü- güneyden bakış, Mart 2015.....	4
Şekil 3. Ayder yerleşmesi görünüm, Mart 2015.....	5
Şekil 4. Türk İmar mevzuatında Planlar Hiyerarşisi (Ünal,1991).....	8
Şekil 5. Planlama kademeleri – Mekânsal Plan Yönetmeliği -2014 .....	9
Şekil 6. Ayder yerleşmesinin ülke ve bölge içindeki yeri .....	13
Şekil 7. Ayder yerleşmesini içine alan Kaplıca mahallesinin ilçe içerisindeki konumu ..	14
Şekil 8. Eski Ayder İmar Planı .....	16
Şekil 9. İlçelere Göre yıllık nüfus artış hızı.....	17
Şekil 10. Ayder kaplıcası ve yerleşmeden görünüm, Mart 2015.....	19
Şekil 11. Ayder Yerleşmesi Milli Park sınırı.....	22
Şekil 12. Ayder yerleşmesi sit alanı sınırları ve tescilli parseller (Ek 1).....	23
Şekil 13. Kadastral doluluk boşluk analizi (Ek 2) .....	27
Şekil 14. Kadastral durum değerlendirmeleri (Ek 3).....	28
Şekil 15. Kaçkar (Artvin) Ayder (Rize) Turizm Merkezleri Çevre Düzeni Planı Ö:1/25000.....	29
Şekil 16. Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	32
Şekil 17. Doğu Karadeniz Turizm Master Planı.....	33
Şekil 18. Kaçkar Dağları Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı.....	36
Şekil 19. Ayder Yerleşmesi Planı (Ek 4).....	37
Şekil 20. Yerleşilebilirlik Analizi (Ek 5).....	42
Şekil 21. Ayder yerleşmesi planı plan değişiklikleri (Ek 6).....	45
Şekil 22. Çalışma alanı bölge sınırları .....	50
Şekil 23. Üçüncü bölgede yapı numaraları.....	51
Şekil 24. Dördüncü bölgede yapı numaraları .....	51
Şekil 25. Beşinci bölgede yapı numaraları .....	52
Şekil 26. Altıncı bölgede yapı numaraları .....	52
Şekil 27. Yedinci bölgede yapı numaraları.....	53
Şekil 28. Sekizinci bölgede yapı numaraları .....	53

Şekil 29. Dokuzuncu bölgede yapı numaraları.....	54
Şekil 30. Ayder yerleşmesi sit alanı sınırları ve tescilli parseller (Ek 1).....	55
Şekil 31. Kadastral doluluk boşluk analizi (Ek 2).....	55
Şekil 32. Kadastral durum (Ek 3).....	56
Şekil 33. Yerleşilebilirlik analizi (Ek 5).....	56
Şekil 34. Yapı kullanımları (Ek 8).....	57
Şekil 35. Plan hükmü ile korunan yapılar (Ek 9).....	57
Şekil 36. Konut olarak kullanılan eski yapılar (Ek 10).....	58
Şekil 37. Otel olarak kullanılan eski yapılar (Ek 11).....	58
Şekil 38. Konut olarak kullanılan yeni yapılar (Ek 12).....	59
Şekil 39. Otel olarak kullanılan yeni yapılar (Ek 13).....	59
Şekil 40. Ruhsatlı yeni yapılar (Ek 14).....	60
Şekil 41. Ruhsatsız yeni yapılar (Ek 15).....	60
Şekil 42. Yasal durum (Ek 16).....	61
Şekil 43. Yapı yoğunlukları (Taks) (Ek 17).....	61
Şekil 44. Kullanım yoğunluk analizi (Ek 18).....	62
Şekil 45. Ayder Orto Foto Harita (Ek 19).....	62
Şekil 46. Mevcut yapıların kullanım amacına göre dağılımı.....	128
Şekil 47. Mevcut yapıların koruma statüsüne göre dağılımı.....	129
Şekil 48. Konut kullanımlı yapılarda koruma statüsüne göre dağılımı.....	129
Şekil 49. Otel/pansiyon kullanımlı yapılarda koruma statüsüne göre dağılım.....	130
Şekil 50. Bölgedeki konut ve otel yapılarında kat adetlerine göre dağılım.....	132
Şekil 51. Mevcut yapıların yapım tarzlarına göre dağılımları.....	134
Şekil 52. Bölgedeki korunacak yapı statüsünde olan yapıların bina yapım tarzlarına göre dağılımları.....	135
Şekil 53. Bölgedeki konut kullanımlı yeni yapılarda yapım tarzlarına göre dağılım.....	136
Şekil 54. Bölgedeki otel/pansiyon olarak kullanılan yeni yapılarda yapım tarzına göre dağılım.....	137
Şekil 55. Bölgedeki yeni yapılarda yapım tarzlarına göre dağılım.....	138
Şekil 56. Bölgedeki yapılarda bağımsız birimlerin dağılımları.....	140
Şekil 57. Bölgedeki korunan konutlarda kat adedi ve bağımsız bölümlere göre dağılım.....	142
Şekil 58. Bölgedeki D-E statüsünde bulunan konut nitelikli yapılar ile yeni konutlarda bağımsız birim ve kat adetlerine göre dağılım.....	143

Şekil 59. Bölgedeki eski otel yapılarında katlara ve bağımsız birimlere göre dağılımlar.....	144
Şekil 60. Bölgedeki otel kullanımlı yeni yapılarda katlara ve bağımsız birimlere göre dağılım.....	145
Şekil 61. Bölgedeki ruhsatlı yapıların kullanım amacına göre dağılımları .....	147
Şekil 62. Bölgedeki proje değerlendirmesi yapılan yapıların harita üzerindeki konumları.....	149
Şekil 63. Bölgedeki yapı zaptı düzenlenen yapıların kullanımlarına göre dağılımları.....	169
Şekil 64. Bölgedeki düzenlenmiş olan yapı zaptları ve gerekçeleri .....	171
Şekil 65. Bölgede 1. Derece sit alanı içinde kalan eski yapıların kullanıma göre dağılımı.....	173
Şekil 66. Bölgede 1. Derece sit alanında kalan yeni yapılarda kullanıma göre dağılımlar.....	174
Şekil 67. Ayder yayla evi (Yazıcı, 2015) .....	175
Şekil 68. Röleve I - Plan .....	176
Şekil 69. Röleve I - Kesit.....	176
Şekil 70. Röleve I - Görünüş .....	177
Şekil 71. Röleve I - Dış Görünüş.....	177
Şekil 72. Röleve I - İç Mekân.....	178
Şekil 73. Röleve II - Plan.....	178
Şekil 74. Röleve II - Kesit .....	179
Şekil 75. Röleve II – Görünüş .....	179
Şekil 76. Çalışma alanının (9. Bölge) genel görünümü (Aras, 2008).....	181
Şekil 77. Çalışma alanında (9.bölge) koruma statüsünde olan yapılar - numaraları .....	182
Şekil 78. Çalışma alanına ait ortofoto harita .....	182
Şekil 79. 9. Bölge ve korunan yapıların genel görünümü .....	183
Şekil 80. Eski Ayder (2012) .....	217
Şekil 81. Eski Ayder'den görünüm (2012).....	218
Şekil 82. Eski Ayder yaylası, 9.bölüm olarak tanımlanan alanın görünümü .....	222
Şekil 83. Eski Ayder (Gülas, 2011) .....	222
Şekil 84. Ayder hava fotoğrafı (2012).....	223
Şekil 85. Eski Ayder (Gülas, 2011).....	224
Şekil 86. Önerilen Planlama .....	229
Şekil 87. Eski Ayder yolları (Gülas, 2011).....	230

## TABLolar DİZİNİ

### Sayfa No

Tablo 1. Ayder yerleşmesinde kronolojik olarak alınan kararlar .....	21
Tablo 2. Parsellerde m2'ye bağlı alansal dağılım ve oranları.....	27
Tablo 3. Ayder yerleşmesi planı alan dağılımı tablosu.....	39
Tablo 4. Koruma amaçlı imar planında plan hükmünde yapılarla ilgili getirilmiş olan kararın değerlendirilmesi .....	43
Tablo 5. Yapılan plan değişiklikleri .....	46
Tablo 6. Kronolojiye bağlı olarak bölgesel ve mekânsal planların değerlendirilmesi .....	47
Tablo 7. Kronolojik açıdan bölgede yapılan planların amaç-onaylayan kurum ve mevcut durum açısından değerlendirmesi .....	48
Tablo 8. Access veritabanında veri özellikleri.....	63
Tablo 9. Konut kullanımlı eski yapılar .....	65
Tablo 10. Otel/Pansiyon kullanımlı tüm eski yapılar .....	81
Tablo 11. Konut kullanımlı yeni yapılar .....	86
Tablo 12. Otel/Pansiyon kullanımlı yeni yapılar .....	91
Tablo 13. Ruhsatlı konutlar .....	98
Tablo 14. Ruhsatlı otel/pansiyon kullanımlı yapılar .....	101
Tablo 15. Ruhsatsız yeni konutlar .....	107
Tablo 16. Ruhsatsız yeni otel/pansiyon yapıları .....	110
Tablo 17. Ruhsatsız diğer yeni yapılar .....	113
Tablo 18. 1. Derece sit alanında kalan yapılar .....	120
Tablo 19. Yapı kullanımları .....	128
Tablo 20. Bölgedeki yapı kullanım ve yapı statüsüne göre ruhsatlı ve yapı zaptı olan yapılar .....	146
Tablo 21. Bölgede projesi olan yapıların plan hükümlerine göre değerlendirmesi .....	150
Tablo 22. 1 numaralı proje değerlendirme kartı .....	152
Tablo 23. 2 numaralı proje değerlendirme kartı .....	153
Tablo 24. 3 numaralı proje değerlendirme kartı .....	154
Tablo 25. 4 numaralı proje değerlendirme kartı .....	155
Tablo 26. 5 numaralı proje değerlendirme kartı .....	156
Tablo 27. 6 numaralı proje değerlendirme kartı .....	157

Tablo 28. 7 numaralı proje değerlendirme kartı .....	158
Tablo 29. 8 numaralı proje değerlendirme kartı .....	159
Tablo 30. 9 numaralı proje değerlendirme kartı .....	160
Tablo 31. 10 numaralı proje değerlendirme kartı .....	161
Tablo 32. 11 numaralı proje değerlendirme kartı .....	162
Tablo 33. 12 numaralı proje değerlendirme kartı .....	163
Tablo 34. 13 numaralı proje değerlendirme kartı .....	164
Tablo 35. 14 numaralı proje değerlendirme kartı .....	165
Tablo 36. 15 numaralı proje değerlendirme kartı .....	166
Tablo 37. 16 numaralı proje değerlendirme kartı .....	167
Tablo 38. 17 numaralı proje değerlendirme kartı .....	168
Tablo 39. Bölgedeki 2009-2014 yılları arasında düzenlenmiş olan cezalar .....	172
Tablo 40. Ayder yerleşmesi ve ilçedeki adli cezaların yıllara göre dağılımı.....	172
Tablo 41. Adli cezaların sonuçları .....	172
Tablo 42. Çalışma alanının bulunduğu bölgelerin koruma statüsü, yapı kullanımları, ruhsat durumları ve yapı zaptı düzenlenme durumu .....	180
Tablo 43. 28 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	187
Tablo 44. 34 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	188
Tablo 45. 35 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	189
Tablo 46. 58 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	190
Tablo 47. 60 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	191
Tablo 48. 62 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	192
Tablo 49. 64 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	193
Tablo 50. 66 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	194
Tablo 51. 68 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	195
Tablo 52. 78 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	196
Tablo 53. 82 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	197
Tablo 54. 88 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	198
Tablo 55. 90 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	199
Tablo 56. 92 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	200
Tablo 57. 94 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	201
Tablo 58. 106 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	202
Tablo 59. 108 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	203

Tablo 60. 110 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	204
Tablo 61. 112 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	205
Tablo 62. 928 numaralı yapının yapı kimlik kartı .....	206
Tablo 63. Çalışma alanında ele alınan yapıların kimlik kartlarının değerlendirilmesi.....	207

## 1. GENEL BİLGİLER

### 1.1. Giriş

“İnsanı diğer canlılardan ayıran en önemli unsur onun taşıdığı olduğu kültürel yapıdır. Onu diğer canlılardan ayrıcalıklı kılan bu kültürel yapı, içerisinde estetiğin de yer aldığı birçok bileşeni kendinde barındırmaktadır. Nitekim kişilerin yaşam biçimleri, değer yargıları, inanç sistemleri vs. onların kültürel yapılarının yanında estetiksel yargıları hakkında da bilgi vermektedir.” (Göğebakan, 2012).

Estetik yargılar kişiden kişiye toplumdan topluma değişebilmektedir. Çevresel özellikler, kültür, din, sosyal öğeler vs. farklılığı oluşturan temel taşlar olarak karşımıza çıkmaktadır. Ölçülemez bir yapı oluşturmaktadır ve sürekli değişmektedir. Kişi temel gereksinimi olan barınma ihtiyacını gidermek için sahip olduğu estetik yargılarla ve diğer tüm dışsal etkilerle mekânları oluşturmaktadır. Mekânlar diğer sanatsal öğelerin aksine kişinin, toplumun çok daha uzun vadede kullanımına hizmet ettiği için ve kısa vadede değiştirilemez bir yapıya sahip olduğu için estetik yönden kişi ve toplumların yapısı hakkında genel bir fikir verebilmektedir. Dolayısı ile mimarlık ürünü olan mekânda, insana dair estetik değerlerin ve yargıların kendini gösterdiği ve şekillendiğini söylemek mümkündür. Kentler de kendi içinde yaşayan bir organizma olarak birçok bileşenin etkisiyle şekillenmekte, var olmaktadır. Bu bileşenler içinde yapısal çevreyi oluşturan inşa eden insanların rolü büyük olmakla birlikte, topoğrafya, iklim, bitki örtüsü gibi doğal unsurlar da kentlerin şekillenmesinde önemli rol oynamaktadır ve bu bileşenlerle kent kimliği oluşmaktadır.

Günümüzde kentler, yasal bir zorunluluk olarak uygulama aracı olarak mekânsal planların yönlendirmesi neticesinde şekillenmektedir. “Fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerlerin korunarak ve geliştirilerek koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenilir çevreler oluşturmak üzere hazırlanan, arazi kullanım ve yapılaşma kararlarının getirildiği mekânsal planlar ile yapısal çevre oluşmaktadır.” (Resmi Gazete, 2014). Ülke, bölge ve kent düzeyinde çeşitli aşamalar neticesinde kentlere roller verilmekte, yapısal çevrenin sınırları ortaya konulmaktadır.

Mimarlıkta, biçimin insan ve yaşam üzerindeki etkileri araştırmaların başlıca konusudur. Kenti oluşturan mimari mekânları cepheleri de biçimsel özellikleri ile bu etkilenmede büyük sorumluluklar yüklenmektedir, (Şenyiğit, 2010). Çünkü kişinin/toplumun ürettiği, kullandığı, izlediği ve etkilendiği ölçekte mimari ürün olarak cepheler; kamusal oluşum olan yollar, meydanlar, anıtsal öğeler, kentsel mobilyalar vs. dışında kentin en okunabilir ve irdelenebilir tarafında yer almaktadır. Sanayi toplumuna geçiş ve yoğun nüfus artışı ile mimarlık da fabrikasyondan nasibini almaya başlamıştır. Yerleşmelerin uzun yıllar tecrübe edilerek ortaya konmuş eleman ve özellikleri olumsuz yöndeki yapılaşmalardan hızlı bir şekilde etkilenmeye başlamış yerleşmelerin taşıdığı anlamların, simgelerin ve değerlerin hızlı bir şekilde yok olmaya başlamasına neden olmuştur. Bu bağlamda, çalışmanın ana konusu özellikle doğal ve kültürel sit alanlarında olumsuz yöndeki uygulamaların Ayder yerleşmesi örneğinde, Koruma Amaçlı İmar Planı yapılanma koşulları üzerinden incelenmesi olarak özetlenebilir.

## **1.2. Amaç ve Kapsam**

Çalışmanın amacı; doğal ve kültürel sit alanlarında yapılan koruma amaçlı imar planlarının yerleşmelere etkisinin ortaya konmasıdır. Bu amaçla, oldukça geniş bir bölge içinde yer alan Ayder yerleşmesi örnek alanı olarak belirlenmiş ve planlamayı- silueti en fazla etkileyen elemanlardan fiziksel yapıların (binaların) ana cepheleri üzerinden etkilerinin ortaya konması hedeflenmiştir.

Koruma Amaçlı İmar planları özelinde çalışmanın yürütülmesinin temel nedeni Koruma Amaçlı imar planlarının bazı temel nitelikler dışında gösterim tekniği ve ölçeği açısından imar planlarına benzer özellik göstermesi ve uygulama yönünden ise idari yönden müdahalenin çok daha fazla olmasından kaynaklanmaktadır. Ayder Yerleşmesi Planı incelendiğinde söz konusu problem kendiliğinden ortaya çıkmaktadır.

Çalışma kapsamı, bulunduğu konum ve içinde barındırdığı geleneksel mimari yapısı nedeni ile yayla özelliği gösteren ve uzun zaman yayla olarak kullanılmış olan; hem sahip olduğu koruma statülerindeki çeşitlilik (1. 2. ve 3. derece doğal sit alanı, milli park) hem de bulunduğu konum, sahip olduğu bitki örtüsü ve içinde barındırdığı termal sıcak su kaynağı nedeni ile Turizm merkezi olması sonucunda ayrıca son zamanlarda kış turizminde ve kongre turizminde yeni gelişmeler ile sosyal ve ekonomik etkilerin üretici, kullanıcı ve de tüketici yönü ile en fazla etkileşim içinde olduğu Ayder yerleşimi özelinde



irdelenmesi olarak açıklanabilir. Ayder yerleşimi, ayrıca özel mülkiyete konu olup, kadastrosu ve imar planı bulunan 2008 yılına kadar Çamlıhemşin belediyesi mücavir alanında iken 2008 yılında mahalle statüsü kazanarak kentsel kademelenmede kent merkezine 19 km uzaklıkta bulunması açısından ara merkez konumunda bulunması ve 1992 yılında doğal sit alanı ilan edilmesi nedeni ile süreç içinde karmaşık bir yapıya sahip olmuştur. Doğal sit alanı yapılaşma şartları hükümlerine tabidir. 1987 yılında Turizm merkezi, 2006 yılında Turizm Gelişme Bölgesi ve 1994 yılında milli park alanı ilan edilmiş ve bu nedenle turizm baskısı altında gelişme göstermeye başlamıştır. Koruma ve kullanım dengelerinin sürekli çatışması ve yerleşimin kararsız bir gelişme eğilimi göstermesi bu nedenledir. Bunun da en önemli göstergesi 2007 yılında başlanmış olup halen onaylanamayan Koruma amaçlı İmar Planı Revizyonudur. Bu noktada siyasi iradenin tavrı belirleyici rol oynamaktadır; bu kararsız yapıda ise üretici ve kullanıcı tarafta olan işletmeler ile mülk sahipleri inisiyatif kullanabildiği durumda özellikle ceza almayı göze aldığı noktada üretime geçerek yerleşimin gelişimini yönlendirmeye başlamıştır. Bölgede sit yasasına muhalefetten maddi ve idari ceza alan birçok kişi bulunmaktadır.

Ayder yerleşimi turizm merkezi olması nedeni ile konaklama amaçlı yapılaşmaya açıktır. Günümüzde üretici ve kullanıcı taraf olan işletmecilerin tüketici taraf olan ziyaretçilerin yoğun talebini karşılamak ve daha fazla kazanç sağlamak amacı ile Ayder'in özgün mimari ve doğal yapılaşmasına aykırı yapılaşmaya eğilim gösterdikleri ortadadır. Ayrıca yine işletmecilerin ziyaretçilerin dikkatini, ilgisini çekmek ve tercihini yönlendirmek amacı ile Ayder'in özgün yapısı içerisinde farklı yapılaşmalara doğru gitmesi olumsuz yöndeki gelişmeleri tetiklemektedir.

Bu eğilimi yönlendiren ya da yönlendirmesi gereken kamu idaresinin ki bölgede Belediye, Milli Parklar Genel Müdürlüğü, Turizm Bakanlığı 2014 yılına kadar Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, 2014'ten sonra Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun ayrıca mimari projelerin üretimini sağlayan özel mimarlık bürolarının ortak uygulama aracı olan İmar planları ve yapılaşma şartlarının ne kadar etkili olduğunun da çalışma kapsamında ortaya çıkarılması hedeflenmektedir. Bu kapsamda Ayder yerleşme planı, çalışmanın üst sınırını; 9 nolu bölge ise örneklem alanını belirlemektedir.



Şekil 1. Ayder yerleşmesi genel görünüm – kuzeyden bakış, Mart 2015



Şekil 2. Ayder Yerleşmesi genel görünümü- güneyden bakış, Mart 2015



Şekil 3. Ayder yerleşmesi görünüm, Mart 2015

### 1.3. Çalışma Yöntemi

Koruma Amaçlı İmar planları yapılaşma şartlarının doğal sit alanlarındaki yapılaşma üzerindeki etkisinin irdelenmesi için öncelikle Ayder yerleşmesinin tamamı değerlendirme kapsamına alınmıştır. Bu amaçla, çalışmada daha önceden yapılmış olan çalışmaların arşiv taraması yapılmıştır. Koruma Amaçlı İmar Planlarının planlama literatüründeki yeri, koruma amaçlı imar planı tanımı ve ölçeği ve diline ilişkin tanımlamalar bu bölümde daha önce yapılmış olan çalışmalar düzeyinde ele alınmıştır. Ayrıca yapılan çalışmalar bölümünde Ayder özelinde yapılan planlama çalışmaları irdelenerek planlama hiyerarşisi değerlendirilmiştir.

Ayder'in ülke, bölge ve ilçe içindeki konumu, sosyo-ekonomik verileri, hukuki durumu, üst ölçekli plan kararları, sahip olduğu değerleri rapor altlığı olarak oluşturulmuştur. Yapılmış olan imar planı çalışmalarındaki analizlerden yararlanılmıştır. Ayder'in özgün yayla evlerinin yapısal özellikleri ile röleveleri de daha önce yapılmış olan imar planı çalışmalarından temin edilmiştir. İmar planının gerçekleşme oranları da çalışmada değerlendirme kapsamına alınmıştır. Çalışmada, imar planı yapılaşma şartları sonucunda yerleşilebilirlik analizleri değerlendirilmiştir. Bu amaçla, yerleşme içinde yer

alan tüm yapılar fotoğraflanarak harita üzerinde işaretlenerek, ayrıca ortofoto haritalarıyla karşılaştırılarak, kent bilgi sistemleri aracılığı ile akıllı veri tabanı oluşturulmuştur. Yapılar, Ayder yerleşmesi planı içinde plan kararları, kadastro verileri, numarataj verileri, Çamlıhemşin belediyesi imar arşivinden ruhsat ve iskân bilgileri ile kaçak yapı tutanakları irdelenerek, arazide yapılan çalışmalar neticesinde yapı tarzı, kat adetleri, yapı bağımsız bölümleri, cephe özellikleri açısından değerlendirmeleri yapılarak veriler harita üzerine aktarılmıştır.

Veri bankasının doğru ve yönetilebilir düzeyde oluşturulması amacıyla bölgeleme yapılmıştır. 265 yapının irdelendiği çalışmada hem koruma kapsamında bulunan örneklerin en çok olduğu, en özgün hali ile kalabilmiş sivil mimarlık örneklerinin çoğunlukta olduğu hem de bölgeyi temsil edebilecek düzeyde örneklem alan oluşturulması amacı ile tüm veriler harita üzerinde analiz edilmiştir. Bu amaçla, Ayder'de özgün yayla evlerinin yoğunlaştığı gelişme eğilimlerinin olduğu alan 9 nolu bölge örneklem alanı olarak seçilmiş ve bu alandaki her yapının ayrı ayrı yapı kimlik kartları oluşturulmuştur. Yapı kimlik kartları yapıların mevcut durumları yol, konum, yapı tarzları, yapı bağımsız bölümleri, yapı eklentileri açısından değerlendirmesi ile imar planındaki konumu ve yapıların resimlerinden oluşmaktadır.

Yukarıda açıklanan kriterlere bağlı olarak, Ayder'in özgün yayla evlerinin yoğunlaştığı bölge ortaya çıkarılmıştır. 9 numaralı olarak ifade edilen alanda Ayder Yerleşmesi Planına eleştirel açıdan bakılarak planın uygulanabilirliği belirlenmiştir. Hem yönetsel hem de yapılaşma kararları açısından alternatif öneriler ortaya konulmaya çalışılmıştır. Tamamen yerleşmedeki yapıların ele alındığı bu çalışmada sosyo- kültürel ekonomik vb. etkilenmelerin neler olduğu konuya kısıtlama getirmek amacıyla kapsam dışında bırakılmış olup yönetim, halk ve işletmecilerin de dahil edileceği daha geniş bir çalışma doktora tezi çalışması olarak düşünülmektedir.

## **1.4. Konuyla İlgili Kavramlar**

### **1.4.1. Planlama Hiyerarşisinde Koruma Amaçlı İmar Planlarının Yeri**

Ülkemizde fiziki planlama çalışmaları, imar mevzuatına göre yapılmaktadır. Halen ülkemizde yürürlükte olan mevcut imar mevzuatı; imar çalışmalarının hukuksal dayanağını sırasıyla (Yıldız, 2006);

- 18.10.1982 tarihli T.C. Anayasası
- 22.11.2001 tarih, 4721 nolu Türk Medeni kanunu,
- 03.05.1985 tarih 3194 nolu İmar Kanunu,
- İmar Planı
- İmar Yönetmeliği
- Genelgeler olarak sıralamaktadır.

Genel anlamda “yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla” (3194 sayılı İmar Kanunu, Madde 1) düzenlemesini gerçekleştirmeyi amaçlayan yasal mevzuat, ülkemizdeki fiziki planlama çalışmalarının ana omurgasını teşkil eder.

Yerleşim alanlarını sınırlayan ve yapılaşma şartlarını yasal altyapıya uygun şekilde düzenleyen fiziki plan- planlama çalışmalarında amaç, “en yüksek yaşam kalitesinin sağlanmasıdır. Planlama ile bu amaca ulaşmak için, eldeki sınırlı kaynakların (toprak-su-yeşil alan gibi doğal unsurlar ile para-zaman gibi girdiler) kullanım şekline karar verilerek, programlanan faaliyetler uygulamaya geçirilmektedir. Bu durumda plan- planlama-program gibi kavramlar amaç değil, amaca ulaşmada kullanılan araçlardır” (Çiftçi, 1999).

Ülkemizdeki imar mevzuatı, planlamayı kapsamlı planlama anlayışı içinde ele alarak, planları niteliğine göre genel anlamda 2 gruba ayırmaktadır (Ünal, 1991).

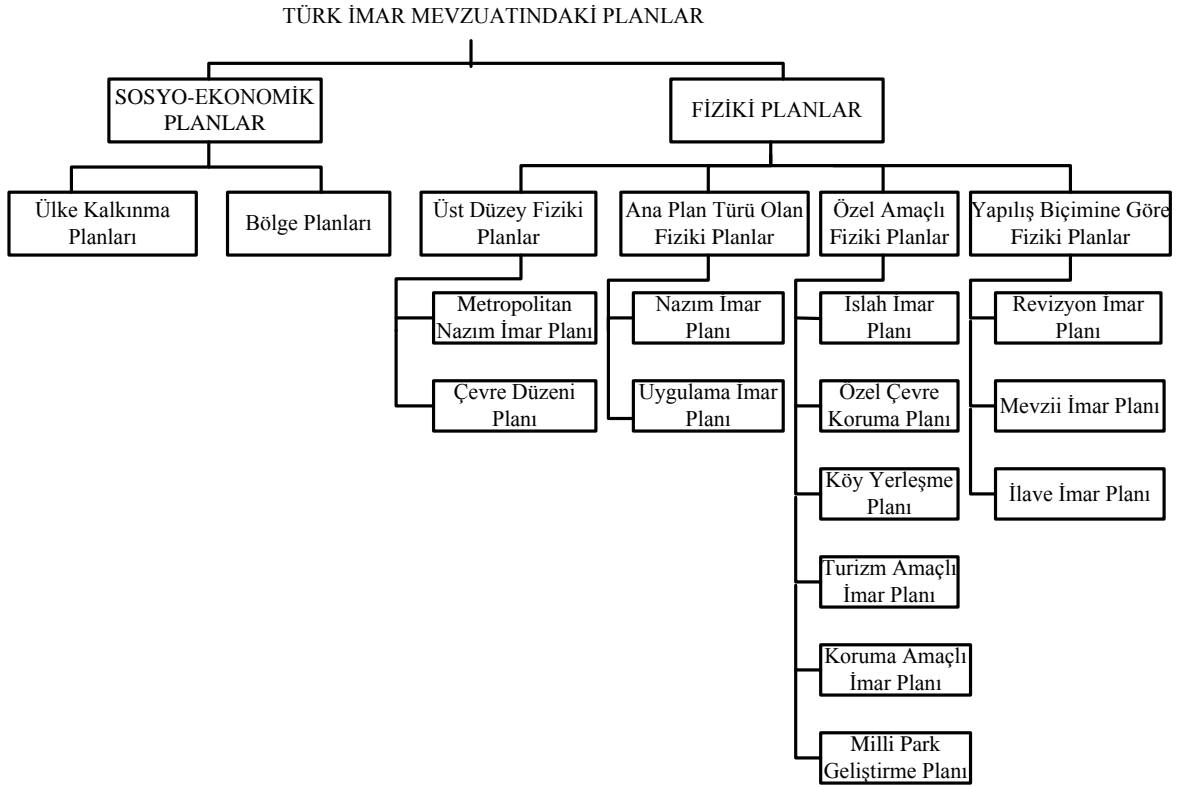
Uygulama alanlarına göre büyük ve küçük ölçekli planlar olarak da gruplandırılacak planları Sosyo-Ekonomik Planlar ve Fiziki Planlar diye sınıflandırmak mümkündür;

#### A- Sosyo-ekonomik planlar

- a. Ülke Kalkınma Planları,
- b. Bölge Planları,

#### B- Fiziki Planlar

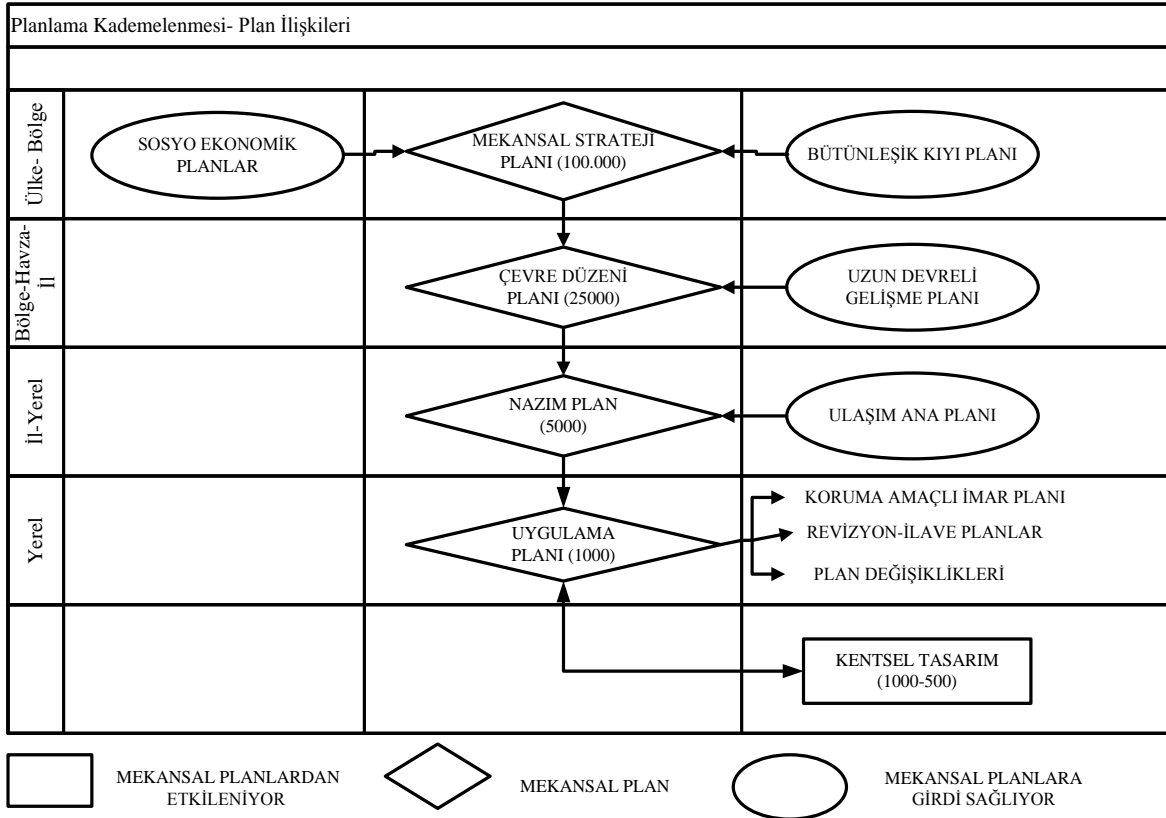
- a. Yerel Ölçek üzerinde Çevre Düzenleme Planları
- b. Yerel Ölçekte İmar Planları olarak sınıflandırmak mümkündür (Üstündağ, 2011).



Şekil 4. Türk İmar mevzuatında planlar hiyerarşisi (Ünal,1991)

14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre plan kademeleri ve ilişkileri şu şekilde belirlenmiştir.





Şekil 5. Planlama kademeleri – Mekânsal Plan Yönetmeliği -2014

#### 1.4.2. Koruma Amaçlı İmar Planı Tanımı

27.07.2004 tarih ve 5226 sayılı yasayla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda yapılan değişikliklerle "koruma amaçlı imar planı" ilk kez yasa düzeyinde tanımlanmıştır ve içeriği çağdaş planlama kavramlarını barındırmaktadır. Yasanın bu tanımı, "... kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması ..." anlayışını vurgulayarak; miras alanlarındaki planlamayı sadece fiziki yapıların korunması yönündeki analizlere dayalı olmaktan çıkarıp, kültürel, sosyo-ekonomik araştırmaların temel veri olarak alınmasının benimsendiğini göstermektedir. Koruma alanı içinde yaşayan insanların ve iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejilerini geliştirilmesi, "... sağıklaştırma ve yenileme alan ve projelerinin ...", uygulama etaplarının ve finansmanının "... katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde ..." hazırlanması gibi çok önemli kavramlar yasa maddesinde yer almaktadır. 2004 yılında gerçekleşen bu değişikliği takiben planlama

süreci ile ilgili yapılanmaların oluşturulması devam etmekte, sistem yönetmelik, genelge ve talimatnamelerle tamamlanmaktadır, (Dinçer, 2012).

İlgili yönetmelik kapsamında müellifi şehir plancısı olmak üzere; alanın konumu, sit statüsü ve özelliklerine bağlı olarak mimar, restoratör mimar, sanat tarihçisi, arkeolog, sosyolog, mühendis, peyzaj mimarı gibi meslek grupları tarafından hazırlanır. İlgili idaresi tarafından hazırlanan ve onaylanan koruma amaçlı planlar Kurul tarafından görüşülüp uygun görüldüğü haliyle belediyelere ya da valiliklere gönderilir. İlgili idareler, değişmesini istedikleri husus varsa Kurul'a bildirir. Kurul değişiklik taleplerini değerlendirerek uygun gördüğü şekliyle onaylanmak üzere planı ilgili idarelere gönderir. Altmış gün içerisinde onaylanmayan planlar kesinleşirler ve herkesin kolayca erişebileceği yerlerde otuz gün süre ile asılarak ilan edilir. Askı süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İdareler plan karşı altmış gün içerisinde Yüksek Kurula itiraz edebilirler. Bu itirazlar, en geç altı ay içinde karara bağlanır. İdareler ile gerçek ve tüzel kişiler, yüksek kurul ve koruma bölge kurullarının kararlarına uymak zorundadırlar. Uzlaşılamayan durumlarda mahkemelerde dava açılır. Planların hazırlanması için belediyelere aktarılmak üzere İller Bankası'na yeteri kadar ödenek konulması, il özel idarelerinin ise bütçelerinde planların yapımı için ödenek ayırmaları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na 27.07.2004 tarih ve 5226 sayılı yasayla getirilen maddelerden biridir. Ancak kurumlar koruma planlarının hazırlanmasında mevzuatın öngördüğü koşulları her zaman yerine getirmemektedirler. Türkiye genelinde bir envanter bulunmamakla birlikte İstanbul için koruma planlarının hazırlanması ve onaylanması süreçleri on yıllara varan sürelerde gerçekleştirilmektedir (Dinçer 2012).

### **1.4.3. Koruma Amaçlı İmar Planlarında Ölçek ve Dil**

Koruma odaklı müdahaleler arasında en önemli araç olan “koruma amaçlı imar planları” için, bu planların korumadan ziyade, imar amacı güdülen bir araç olduğu, dolayısıyla temelde bu planların “koruma amaçlı planlar” olması ve bu doğrultuda düzenlenmesi gerektiği, akademik alanda tartışılmaktadır. Pratikteki eğilimden gelen bu çıkarımın altında yatan başlıca sebeplerden birisi, özellikle kentsel sit alanları için koruma amaçlı imar planı kapsamında hazırlanan çoğu planların içeriğinin; korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ve bunlara cephe veren parsellere ilişkin uygulamaları,



ilgili koruma bölge kurulu iznine tabi tutmak ve bunlar haricindeki (boş) parselleri yapılaşmaya açmaktan öteye gitmemesinden kaynaklı kısır kalmasındandır.

Plan içeriklerinin kısır kalmasına sebep bir diğer önemli etken ise, koruma mevzuatında koruma amaçlı imar planları için öngörülen ölçeklerdir. Buna göre planlar, 1/5000 veya 1/2000 tanımlanan koruma amaçlı nazım imar planları ile bu doğrultuda hazırlanacak 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planları olarak tarif edilmiş ve dil olarak ise yerelin özgünlüğü esas alınarak serbest bırakılmışsa da pratikte, tanımlı bu ölçeklerin gerektirdiği plan tekniği ötesine geçilememekte ve imar mevzuatında var olan dil kullanılmaktadır (Aktan, 2012).

#### **1.4.4. Koruma ile İlgili Kavramlar**

Koruma ve Korunma; Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, fonksiyon değiştirme işlemleri; taşınır kültür varlıklarında ise muhafaza, bakım, onarım ve restorasyon işleridir.

Sitler; Tarihsel, estetik, etnolojik veya antropolojik bakımlardan istisnai evrensel değeri olan insan ürünü eserler veya doğa ve insanın ortak eserleri ve arkeolojik siteleri kapsayan alanlardır.

Taşınmaz eski eser korunmasında genellikle kullanılan iki yöntem vardır, bunlar pasif koruma yöntemi ve aktif koruma yöntemidir.

Pasif Koruma; Kültür Varlıklarının müzecilik anlayışı ile korunmasıdır. Pasif koruma yöntemi daha çok maddi imkânların kısıtlı olduğu durumlarda tercih edilir. Doğada yüzyıllardır belli bir düzeyde tahrip olan eserlerin yetersiz imkânlarla ele alınması tahribini hızlandırır. Örneğin toprak altındaki eserler gün ışığına çıkartıldığında restorasyon ilkeleri kapsamında sağlıklı bir şekilde korunmaları sağlanamazsa toprak altında olduğundan çok daha hızlı bir şekilde yok olurlar.

Aktif Koruma; Kültür varlığının çağdaş işlev verilerek korunmasıdır. Aktif koruma bilinç, bilgi ve maddi olanak isteyen bir iştir. Aktif koruma yöntemleri, ülke koşulları doğrultusunda değişir. Aktif korumanın sağlanmasında çeşitli yöntemler kullanılmaktadır. Kullanılacak olan yöntem yapının veya alanın fiziki durumuna, maddi olanaklara, aranılan yarara göre değişir. Aktif koruma yöntemleri arasında; orijinal işlevi ile koruma, orijinal işlevin günümüz şartlarına uyarlanması ile kullanma ve koruma, yeni işlev verilerek

koruma; Müzecilik anlayışı ile koruma, müze işlevi vererek koruma, dondurarak veya kısmen restore ederek koruma, belgeleme veya yeri değiştirilerek koruma sayılabilir.

#### **1.4.5. Bölüm Sonucu**

Koruma Amaçlı İmar Planları, uygulama aracı olan mekânsal planlar/fiziki planlar kapsamında yer almaktadır, Şekil 4-5. Koruma Amaçlı İmar Planı tanımına bakıldığında ise hazırlanış yöntemi ve çizim tekniği açısından imar planlarına göre daha fazla özen gösterilen bir yapıda bulunmaktadır. Ölçek ve dil olarak bir ayırım yapılmamış olmasına rağmen, bu konuda herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Yüklenici Şehir Plancısı tarafından uygun görüldüğü takdirde farklı gösterim teknikleri uygulanması mümkündür.

Koruma Amaçlı İmar Planı Dili ve ölçeği ile ilgili değerlendirmelerde de planın dili ve ölçeğinin imar planı yapım tekniğinden farklılaşması gerektiği değinilmektedir. Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinde Kentsel Tasarım kavramı mevzuatta yer bulmuş ancak, mekânsal plan olarak değerlendirilmemiştir. Özetle, Koruma Amaçlı İmar Planları, ismen ve cismen imar mevzuatında yer bulurken, teknik yönden yer bulmamaktadır. Dolayısı ile Uygulama imar planlarından sadece isim olarak farklılaşmaktadır.

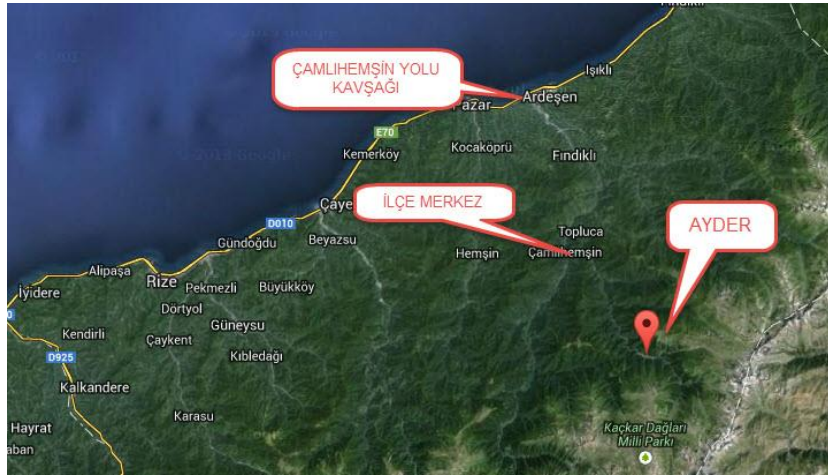
Ancak, uygulamada genel olarak imar planı yapım tekniğinin ötesine geçilememektedir. Planlama kademelenmesine bakıldığında, Kentsel Tasarım Planları mekânsal plan olarak değerlendirilmemekte, yasal yönden uygulama aracı olarak görülmemektedir. Uygulama yöntemlerinde, özellikle ifraz ve tevhid uygulamalarına ki arsa ve arazi düzenlemelerinde en temel sonuç çıktısıdır, ortaya çıkan belirsizlikler nedeni ile tercih edilmemektedir. Özetle, Kentsel tasarım uygulamaları büyük arazi parçalarında yapılan detaylı çevre düzenleme projeleri olmaktan öteye geçememektedir. 18. Madde uygulaması olarak bilinen temel uygulama aracı ise imar planlarını temel alan parselasyon planı olmaktan öteye geçememektedir.

## 2. YAPILAN ÇALIŞMALAR

### 2.1. BÖLGENİN TANITILMASI

#### 2.1.1. Ayder Yerleşmesinin Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

Çalışma alanı olarak belirlenmiş olan Ayder yerleşmesi Harita birimlerine göre 40.953252 enlem; 41.103208 boylam koordinatlarında bulunmaktadır. Rize ili Çamlıhemşin ilçesi sınırlarında yer alır. İlçe merkezi Rize ilinin güneydoğusunda, denizden 22 km içeride, Erzurum istikametinde Rize il merkezinden 64 km uzaklıkta sırtını Kaçkar (Karataş 3932 m); Verçembek (Dilekdağı 3711 m) dağlarına dayanmış, Pazar-Ardeşen sınırından denize dökülen Fırtına deresinin Ayder deresi ile birleşim yerinde kurulmuş bir ilçedir (Şekil 6).



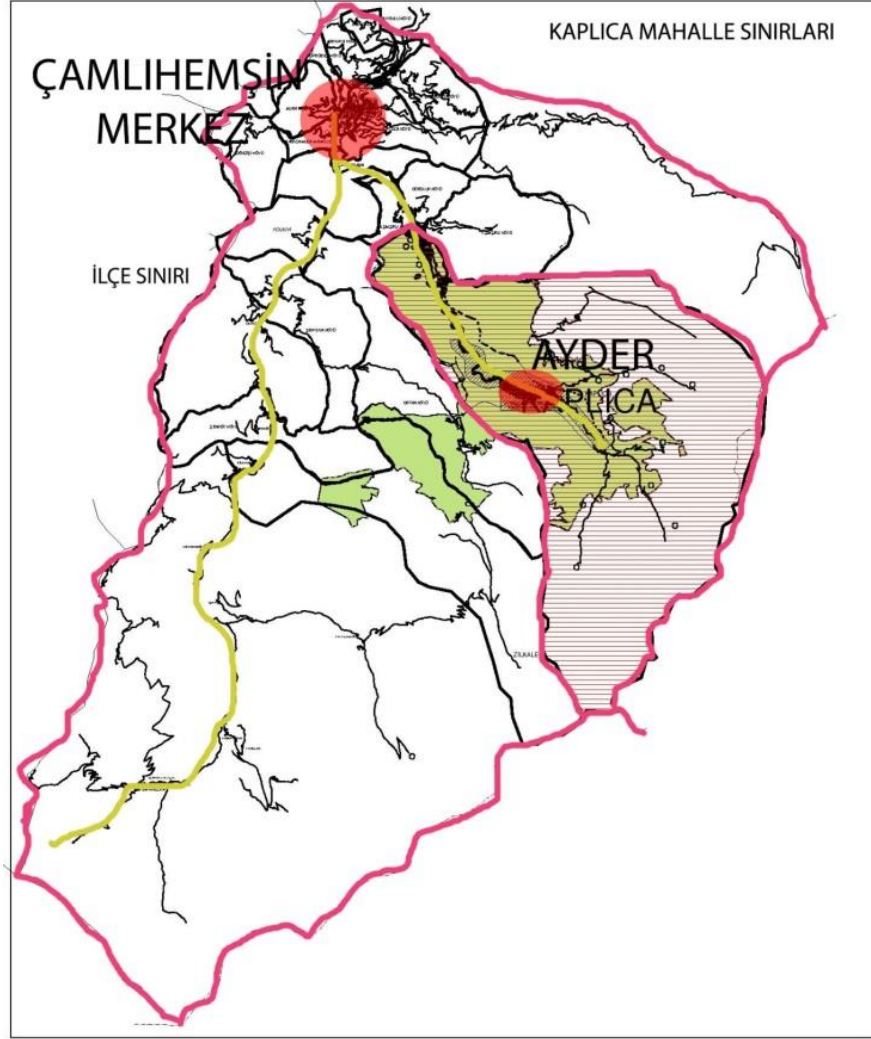
Şekil 6. Ayder yerleşmesinin ülke ve bölge içindeki yeri

Etrafı gür ormanlar ile çevrili, kaplıcası, yaylaları, krater göller ve bünyesinde yetişen 6000 tür botanik bitkisi ile özel yetiştirilmiş sera görünümü vermektedir.

Çamlıhemşin doğal sınırları, denizden 165 m yükseklikten başlayıp 3932 metrelik Kaçkar dağının tepesinde son bulur. Bu iki yükselti arasında, engebeli ve girinti çıkıntılı birçok vadiye sahip olan Çamlıhemşin'in belli başlı tepeleri ise Kumluk dağı, Kızılkaya, Çagovit, Çeymakçur, Büyük kavron sayılabilir.

Türkiye genelinde yapılan kentsel kademelenme düzeni içinde Rize ili, 7. Kademe ve 6. Kademe merkezler olarak İstanbul'un ve 5. Kademe merkezi olarak da Trabzon'un etki alanı içinde kalmaktadır. Rize ili de 4. Kademe merkezi olarak ilçelerini ve bağlı yerleşmeleri etkisi altında bulundurmaktadır. İl sınırları içinde yer alan yerel 3.kademe merkezlerden birisi de Çamlıhemşin ilçesidir (Atagün, 2002).

Ayder yerleşmesi Rize ili Çamlıhemşin ilçesinin 19 km güneydoğusunda yer alır. 1350 metre rakımda ladin ve kayın ormanlarıyla kaplı bir yayladır. Ayder yerleşmesi, Çamlıhemşin ilçesine bağlı dokuz mahalleden biri olan Kaplıca mahallesi sınırları içinde kalmakta olup Rize iline 105 km, Çamlıhemşin ilçesine 17 km mesafededir (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2014) (Şekil 7).



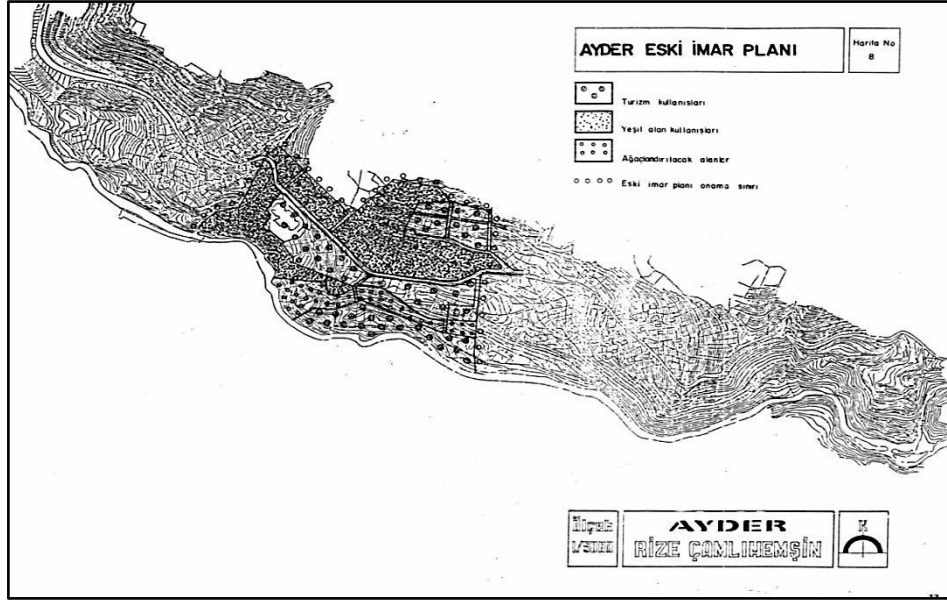
Şekil 7. Ayder yerleşmesini içine alan Kaplıca mahallesinin ilçe içerisindeki konumu

Alt bölge içinde en büyük liman Rize merkezinde bulunmaktadır. Ancak, genel ulaşım sistemi içinde deniz yolunun pek etkin kullanıldığı söylenemez. Yöreye en yakın havaalanı 75 km uzaklıkta olan Trabzon havaalanıdır. Demiryolu ile ulaşım ise en yakın istasyon Samsun'da bulunduğu için hiç kullanılmayan bir ulaşım yoludur.

Rize ilinden Çamlıhemşin'e özel araçlarla ulaşım 1 saat, Çamlıhemşin ilçesinden Ayder yerleşmesine ulaşım yarım saat sürmektedir. Ayder yerleşmesine Rize ilinden sonra Karadeniz sahil yolundan Artvin istikametine giderken Ardeşen ve Pazar ilçeleri arasında Hamidiye mahallesinde bulunan kavşaktan sağa dönülür, yarım saat ilerlenerek Çamlıhemşin ilçesine ulaşılır. Çamlıhemşin ilçe merkezi geçildikten sonra ilk ayırımdan köprüden geçilir devam eden karayolundan yarım saat ilerlenerek Ayder yerleşmesine ulaşılır. Bölgeye en yakın ve yoğun kullanımlı Trabzon havaalanından Ayder yerleşmesine ancak özel ve toplu taşıma araçları ile ulaşılabilir ve yaklaşık 2,5 saatlik bir mesafedir.

### **2.1.2. Tarihsel Gelişim**

Yerleşmede gelişmelerin hızlanması kaplıcanın bulunuşu ile başlamıştır. 1960 yılında MTA tarafından sondaj yapılmış, "Ayder 4 Köyler Birliği" kurularak yörede ilk kaplıca tesisi hayata geçirilmiştir, Şekil 8. Bundan sonra yörede hızlı bir otelleşme süreci başlamıştır. İç turizm bu tarihten sonra yoğunlaşmış ve yöreye gelenler 1970'lerde yılda 30.000 kişi civarında bir hareketlilik göstermiştir. Dış turizmle ilgili gelişmeler ise 1980'lerde başlamıştır. Yöre 1987 yılında Turizm Merkezi ilan edilmiştir. Kaplıca çevresini kapsayan dar bir bölge için uygulama imar planı hazırlanarak, Turizm Bakanlığınca 10.06.1988 tarihinde onaylanarak uygulamaya konmuştur.



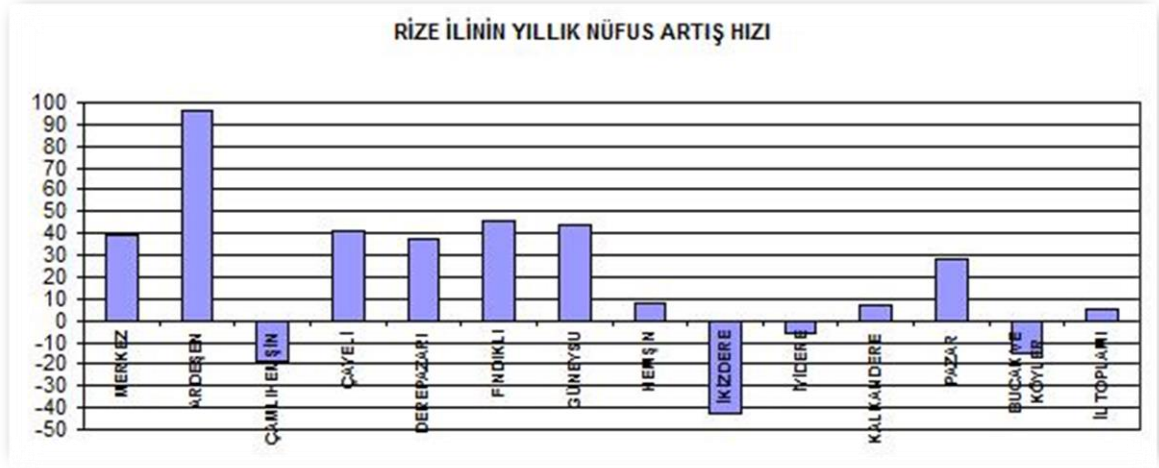
Şekil 8. Eski Ayder imar planı

1991 yılında 6 adet çevreye aykırı yapı için yıkım kararı alınmıştır. Yerleşmedeki 5 katlı yapıların bertaraf edilmesini öngören karar Bölge İdare Mahkemesi ve Danıştay tarafından 1993 Ağustosunda onaylanmasına rağmen yıkım gerçekleştirilememiştir.

Turizm Bakanlığı tarafından 1991 yılında gereksinim ve gerçekleşme programları hazırlanarak yörenin çevre düzeni planının hazırlanması görevi İller Bankası İmar Planlama Dairesi Başkanlığına verilmiştir. Bankaca hazırlanan planlar uzunca bir onama süreci geçirdikten sonra 07.05.1993 tarihinde onaylanmıştır. Yerleşmenin kadastro çalışmaları 03.05.1993 tarihinde başlatılarak sonuçlandırılmıştır. Kadastro çalışmalarının ardından yerleşme için hazırlanacak olan yeni planlama çalışması yine İller Bankasına verilmiştir. 1994 yılında hazırlanmaya başlanıp sonuçlandırılan Ayder Turizm Merkezi Planlaması Araştırma Raporu çalışmalarını takiben, 1/1000 ölçekli Ayder Yerleşmesi Planı, Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 23.03.1998 tarih ve 3062 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu kararla I, II ve III. Derece doğal sit alanlarının son hali ve koruma amaçlı imar planı yapılaşma koşulları belirlenmiş ve plan uygulamaya konulmuştur.

### 2.1.3. Sosyolojik Yapı

Rize ilinin 12 adet ilçesi bulunmaktadır. Çamlıhemşin ilçesi ise 8237 nüfusu ile Hemşin ilçesinden sonra ilin en az nüfuslu ilçesidir. Nüfus artış hızına bakıldığında da %-0.24 ile İkizdere'den sonra gelmektedir (Şekil 9).



Şekil 9. İlçelere Göre yıllık nüfus artış hızı

Çamlıhemşin ilçesi 1922 yılında karakol merkezi, 1953 yılında Ardeşen'e bağlı bucak merkezi ve 1960 yılında ilçe olmuştur. İlçenin ilk belediye teşkilatı 1957 yılında kurulmuştur. İlçe sınırları içinde 8 mahalle (Merkez mah, Konaklar mah, Yukarı Çamlıca mah, Aşağı Çamlıcamah, Kavak- Mikron Mahallesi, Sırt mah, Kaplıca mahallesi, Yağmurlu mahallesi ile Kadıköy mahallesi) ile 27 köy ( Dikkaya, Behice, Güllü, Köprübaşı, Murat, Kadıköy, Topluca, Aşağı Şimşirli, Yukarı Şimşirli, Güroluk, Kaplıca, Yolkıyı, Ortan, Şenyuva, Ülkü, Şenköy, Zilkale, Yayla, Orta yayla, Ortaklar, Sıraköy, Yazlık, Kale/Hisarcık, Çat, Meydan, Boğaziçi ve Çayırdüzü köyleri) bulunmaktadır. Ayrıca 1995 yılında Ayder Turizm Merkezi Çamlıhemşin Belediyesinin 1 nolu mücavir alanı içerisine alınmıştır. 2008 yılında Kaplıca, Yağmurlu ve Kadıköy yerleşimleri mahalle statüsünü kazanmıştır.

Yöre halkının geçimini sağladığı çalışma yaşamının temellerini, 19. Yy. sonlarında Rusya'da Batum ve Odesa'ya ticaret için ve daha çok işçi olarak giden yöre insanı oluşturmuştur. Buralara giden yöre insanı, özellikle fırıncılık ve pastacılık üzerine çalışan dükkânlarda patronluğa kadar yükselmişlerdir. Ayder yöresinde orta yaş üzerindeki hane

reislerinin çoğunluğunun, emeklilerin tamamına yakınının mesleği fırıncılık ve pastacılık üzerinedir. Buradan kazandıklarını yörelerinde gayrimenkule yatırmışlardır. Günümüzde yöre halkı, Ayder'in turizm merkezi olmasının getirdiği fırsatlar neticesinde turizmle ilgili işletmecilik ve ticari faaliyetlere yönelmektedir.

Yörede, yaylacılık geleneği kültürün önemli bir karakteristiğidir. Ortaklaşa kararlar verilen yaylaya çıkış ya da iniş zamanlarında, ayrı ayrı köylerden oluşan yayla göçü, insanlar arasında dayanışma ve ortak yaşamın en güzel örneklerini içerir.

Ayder yerleşmesi, sahip olduğu yerleşmenin niteliği gereği yaz aylarında sezonluk yerleşim gözlemlenmektedir. Bu durum, dört köyler olarak bilinen; Güroluk, Kaplıca, Aşağı Şimşirli ve Yukarı Şimşirli köylerinde ve genel olarak yörede yaşayan insanların, iş ya da yaşam koşulları nedeniyle dışarıya göç etmiş olmalarının bir sonucudur. Ailelerin çoğunluğunun büyükbaş hayvan yetiştiriciliği ya da diğer yaylacılık etkinliklerinde bulunmadığı, yöreye girmek ya da tatil amaçlı geldiği bilinmektedir. Az sayıda yapılan hayvan yetiştiriciliği ancak ailenin kendi ihtiyacını karşılamaya yöneliktir. Bununla birlikte, yöreye özgün olarak her yıl yaz aylarında yapılan boğa güreşi şenliği nedeniyle ailelerde boğa yetiştiriciliğinin özel bir konumu vardır.

Çamlıhemşin'deki diğer yerleşimler gibi dağınık bir coğrafyaya sahip Ayder yerleşmesi, yaz aylarında artan bir nüfusa sahiptir. Ayder'de kışın yaşayanların sayısı oldukça azdır. Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerde yaşayıp yazın gelen insanlar olduğu gibi yörede yaşayıp yazın da pansiyon işleten insanlar da bulunmaktadır. İki farklı yaşam tarzının olması beklentileri ve bakış açısını da etkileyen bir unsurdur. Büyük şehirlerde yaşamını sürdürüp yazın Ayder'i kullanan kesim yapılaşmanın tamamen sınırlanmasını, yerelde yaşayan kişiler de herkese yapılaşma hakkının tanınmasını arzu etmektedir.

Ayder yerleşmesi, nüfus olarak yazın yoğunluk taşıyan bir yerleşim olduğu için, nüfus tespiti yapılırken arazi kullanım ve aile anketleri kaynaklarından yararlanılmıştır. Mevcut dokuya dayanarak ve istatistikî genelleştirme yapılarak yaz nüfusu ve kış nüfusu olarak iki kısımda toplanmıştır. Yaz nüfusu, yazın Ayder'i kullanan günübirlikçiler, pansiyon ve otelciler ile oturma amacıyla kalan kişilerin toplamından oluşturulmuş, Mayıs ila Ekim ayları arasında genelleştirilmiş nüfus ölçütüdür. Kış nüfusu da Kasım ila Nisan aylarını kapsayan nüfustur. Ayder'in kış nüfusu yaklaşık 6000 kişi ( 500 kişi konaklayan, 5500 kişi günübirlik gelen) iken, yaz nüfusu yaklaşık 60000 kişi ( 2074 kişi konaklayan, 524 kişi barınan, 56000 kişi günübirlik gelen) olarak tespit edilmektedir. 1994 yılındaki imar planı açıklama raporunda Ayder'i kullanan 1400-2500 yerli nüfus olduğu, 5000-6000



kişinin de ziyaretçi olarak geldiği belirtilmektedir. O dönem için yaz nüfusu yaklaşık 8500 kişi olarak görünmektedir. 1990'lı yıllardan bu güne kadar tanıtım ve konaklama tesislerinin artmasıyla Ayder'de büyük bir nüfus değişim süreci yaşandığı ortadadır, Şekil 10. Rize ili Turizm Master Planında ziyaretçi sayısının uzun vadede yıllık 1.000.000 kişi olması beklenilmektedir. (Orman ve Su İşleri Bakanlığı, 2014) Teleferik Projesi ile Termal tesisler bölgede yapılması planlanan projeler arasındadır.

Bölgede toplam 1950 yatak kapasitesine sahip 64 adet otel/pansiyon kullanımlı yapı bulunmaktadır.



Şekil 10. Ayder kaplıcası ve yerleşmeden görünüm, Mart 2015.

#### **2.1.4. Hukuki Durum**

##### **2.1.4.1. Kronolojik Gelişim**

Rize ili Çamlıhemşin ilçesi Ayder yaylası olarak bilinen ve Kaplıca Mahallesi sınırları içinde kalan Ayder yerleşmesi, Aşağı Şimşirli, Yukarı Şimşirli, Kaplıca, Güroluk Köyleri ortak kullandığı bir yayla olup, zaman içinde gelişme göstererek bugünkü kasaba görünümüne kavuşmuştur. Ayder Rize ilinin en özellikli yerlerinden olup, yayla, dağ, kültür, kaplıca ve kış turizmi gibi birçok aktiviteyi barındırmaktadır.

Kaçkar dağları konaklama noktalarından biri olan Ayder yerleşmesi, yasal olarak Turizm kanunu, 2863 sayılı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Milli Park Kanunu, Belediye Kanunu ve İmar Kanununa tabi olan bir yerleşim birimidir. Ayder yerleşmesi doğal özellikleri nedeniyle Tablo 1’de belirtilen statüleri kazanmıştır:

Tablo 1. Ayder yerleşmesinde kronolojik olarak alınan kararlar

Tarih - Sayı	Statü	Onay Makamı	Kapsam
1960	Ayder 4 Köyler Birliği		Sondaj çalışmaları yapılarak kaplıca tesisi hayata geçirilmiştir.
19.04.1987 tarih ve 19426 Resmî Gazete	Turizm merkezi	Bakanlar Kurulu Kararı	Ayder Termal Kaplıca
10.06.1988	Ayder yerleşmesi planı	Turizm Bakanlığı	Kaplıca çevresini kapsayan dar bir bölge için uygulama imar planı hazırlanmıştır.
1991 -1993	Yıkım Kararı	Bölge İdare Mahkemesi ve Danıştay	6 adet çevreye aykırı yapı için
20.05.1991 tarih ve 20876 sayılı resmî gazetede	Kaçkar Turizm Merkezi		Ayder Turizm Merkezinin güneyinde Rize ve daha çok Artvin sınırları içinde yer alan
31.10.1991	1. derece doğal sit alanı ilanı		Kaplıca Köyü Ayder mevkiî doğal sit alanı ilan edilmiştir.
1992	İl yolu standardı getirilmiştir.	Karayolları Bölge Müdürlüğü	Yüksek karayolu standardı ile projelendirilmiş ve il yolu standardında trafiğe açılmıştır.
27.06.1992 gün ve 1404 sayılı kararla	Sit Sınırları yenileme	Kültür Bakanlığı Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu	Ayder Yaylası kentsel ve doğal sit sınırlarının alanları ve dereceleri yenilenmiştir. Yerleşmenin tüm çevresi 1. Derece sit alanı ilan edilmiştir.
21.06.1993-1620	Sit sınırlarında yeni düzenlemeler		Alana ilişkin geçiş dönemi yapılaşma koşulları saptanmıştır.
03.11.1993	1/25000 çevre düzeni planı	İller Bankası İmar Planlama Dairesi Başkanlığı	Ayder-Yukarı Kavrun Kaçkar Turizm merkezini kapsayan alan.
11.07.1994 tarih ve 94/5863 sayılı	Kaçkar Dağları Milli Parkı	Bakanlar Kurulu Kararı	Ayder'i de içine alan 51550 ha alanda
28.10.1994	Mera özelliği yerini özel mülkiyete dönüştürmüştür.		Ayder tapu ve kadastro çalışmaları tamamlanmış.
17.02.1995	Turizm Merkezi sınırlarını genişletilmesi	Kültür ve Turizm Bakanlığı	
1996	Belediye Mücavir Alan		
06.10.1997 tarih ve 566 sayılı kararla		Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu	Sınırlar ve yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Yol boyu gelişmeleri içeren bölgeler kentsel sit ve III. Derece doğal sit alanı, plan sınırı içindeki alanlar da I, II, ve III. Derece doğal sit alanları olarak belirlenmiştir.
23.03.1998 gün ve 3062 sayılı kararla	Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın hazırladığı ve İller Bakanlığınca yapılan Ayder Yerleşmesi Planı (Koruma Amaçlı İmar Planı)	Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu	Bakanlıkça 22.07.1998 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.
Şubat 2004		JICA-DPT ortak çalışması	Doğu Karadeniz Bölgesinde Turizm Geliştirilmesine Yönelik Kalkınma Çalışması
08.12.2006 tarih ve 26370 sayılı resmî gazete	Kültür ve Turizm Gelişim Bölgesi	20.11.2006 tarih ve 26370 sayılı bakanlar kurulu kararı	Ayder Turizm Merkezi
2007	1/100000 Çevre Düzeni Planı	Çevre ve Orman Bakanlığı	Ordu-Rize-Trabzon-Giresun-Gümüşhane- Artvin Planlama Bölgesi
2008	Mahalle statüsünün kabulü		Ayder'i de içine alan(Kaplıca Mahallesi)
Ayder Kültür ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi Raporu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2014 Raporu (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2014) ve Ayder Revizyon Plan çalışmaları analiz raporlarından alınan bilgi derlenmiştir.			

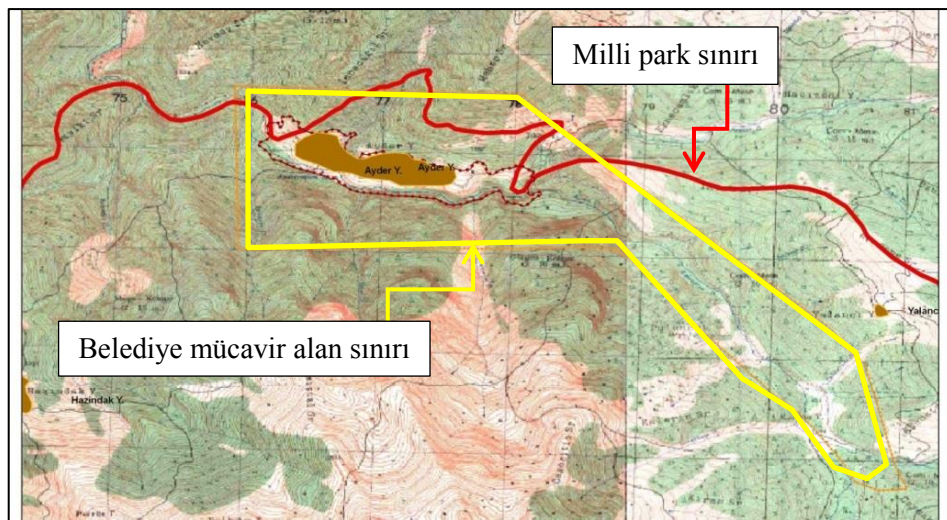
### 2.1.4.2. Milli Park Alanı

Çamlıhemşin ilçesinin büyük bir kısmı 31 Ağustos 1994 tarihinde Kaçkar Dağları Milli Parkı olarak ilan edilmiştir. Ayder Kültür ve Turizm koruma Gelişim Bölgesi aynı zamanda, Kaçkar Dağları Milli Parkı içerisinde yer almaktadır (Şekil 11).

Milli Park Kanunu'na (11 Ağustos 1983 tarih ve 18132 sayılı Resmi Gazete) göre: "Milli park, bilimsel ve estetik bakımdan, milli ve milletler arası ender bulunan tabii ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme ve turizm alanlarına sahip tabiat parçalarını da ifade etmektedir.

T.C. Orman Bakanlığı'nın deklarasyonuna göre, bu bölgenin milli park olarak ilan edilmesinin başlıca sebebi, Kaçkar Dağları'nda bulunan buzullardır. Kaçkar dağlarında buzullardan başka, birçok buzul gölleri ve buzul vadileri bulunmaktadır. (Türkiye buzul alanlar yönünden zengin değildir. Buzullar sadece Ağrı ve Kaçkar Dağları ile Hakkari ilindeki dağlık bir bölgede bulunmaktadır.)

Güneyde Fırtına Deresini takip eden Milli Park sınırı, Karagöl buzulunu da içine alıp güneye kıvrılır. Kaçkar Dağları'nın güney sınırları, milli parkın da güney sınırlarını oluşturmaktadır. Palovit Deresi ve Ayder Platosu parkın kuzey sınırları çizerken, Olgunlar köyü parkın doğu sınırını oluşturmaktadır. Bu sınırlar ile Kaçkar Dağları Milli Park'ı toplam olarak 51550 ha'lık bir alanı kaplamaktadır. Batıdan Fırtına Deresi ve doğudan Kaçkar deresi ile çevrilmiş olan parkta, flora ve fauna açısından zengin bitki türlerini bünyesinde barındıran birçok vadi bulunmaktadır.



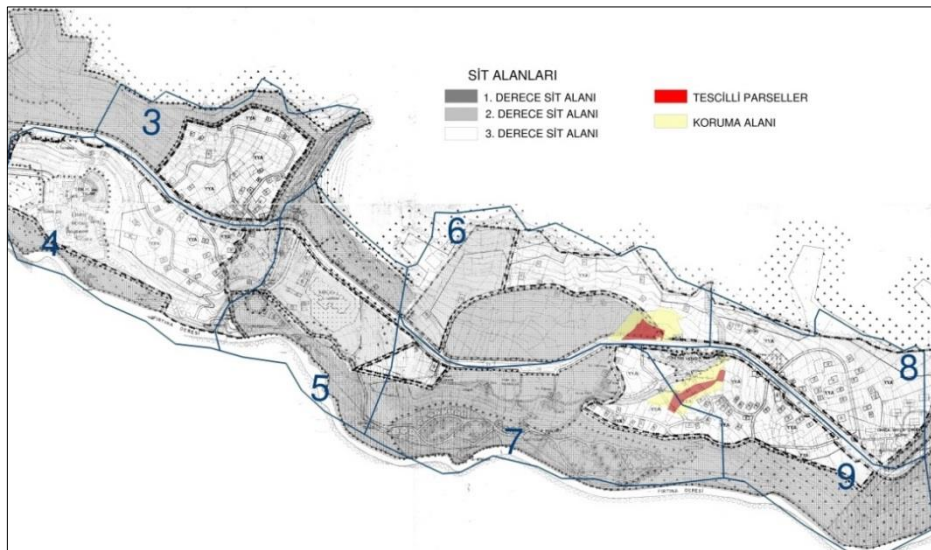
Şekil 11. Ayder yerleşmesi milli park sınırı

Kaçkar Dağları Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı, Plan Kararları ve Plan Hükümleri, Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.07.2007 tarih ve 1224 sayılı kararı ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanununun 4'üncü maddesine istinaden 21.05.2008 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiş olup, sonradan çıkan ihtiyaçların karşılanması için Orman ve Su İşleri Bakanlığı (Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü) tarafından 09.09.2013 tarihinde Kaçkar Dağları Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Revizyon Planı onaylanıp yürürlüğe girmiştir (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2014).

### 2.1.4.3. Sit Statüsü ve Yapılan Uygulamalar

Rize ili Çamlıhemşin ilçesi Ayder Mevkii, Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 31.10.1991 tarih ve 1185 sayılı kararıyla doğal sit ilan edilmesine, 27.06.1992 tarih ve 1404 sayılı kararıyla 1/25000'lik haritada sınırları ve dereceleri belirlenmesine (I.,II, ve III. Derece doğal sit ve kentsel sit), 23.02.1998 tarih ve 3062 sayılı kararıyla da Ayder Yaylasına ilişkin koruma planı ve yapılanma koşullarının düzeltilerek onaylanmasına karar verilmiştir.

Ayder Yerleşmesi Planı 65 ha'lık bir alanı kapsamaktadır. Ayder Yaylasının 28 ha I.derece doğal sit, 3,8 ha II.derece doğal sit alanı, 18,5 ha. III. Derece doğal sit alanı olarak belirlenmiştir.



Şekil 12. Ayder yerleşmesi sit alanı sınırları ve tescilli parseller (Ek 2)

Çamlıhemşin ilçesi Kaplıca Mahallesi (Ayder) Yukarı Ambarlık Mevkii 102 ada 63 nolu parselde korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli ve koruma alanı karar eki kadastral haritada (102 ada 62-91-106 nolu parseller) sınırları belirtilerek Trabzon Kültür Varlıklarını koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 28.09.2012 tarih ve 768 sayılı kararıyla belirlenmiştir. Yine Kaplıca Mahallesi (Ayder) Yukarı Ambarlık Mevkii 101 ada 104 nolu parseldeki taşınmaz kurulun 31.05.2004 tarih ve 4088 sayılı karar ile tescil edilmiş, 28.09.2012 tarih ve 767 sayılı kararıyla da 101 ada 102-103-105-112-113 nolu parseller koruma alanı olarak belirlenmiştir (Şekil 12).

1/100000 ölçekli çevre düzeni planında Ayder yerleşmesini kapsayan bölge, "Çamlıhemşin Ayder Kaplıcası Turizm Merkezi" olarak planda gösterilmekte ve bu bölge içerisinde "Kentsel Sit Alanı", "Doğal Sit Alanı" sembolleri ile "Çayır-Mera", "Orman Alanı" taramaları ve "Milli Park" sınırı bulunmaktadır.

Ayrıca Çamlıhemşin Belediyesi tarafından Rize ili Çamlıhemşin İlçesi Ayder Kültür ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon+İlave İmar Planı ile ilgili dosya Trabzon Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nda değerlendirilmek üzere Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne sunulmuştur.

#### **2.1.4.4. Hukuki Durum ve Mimari Etkileşimi**

Ayder'de karar verme kurumları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, Kültür ve Turizm Bakanlığı, uygulamayı yapan ise belediye olması nedeniyle çelişkiler olmaktadır. Yerleşmenin Kültür ve Turizm Koruma Gelişim Bölgesi olmasından ötürü yapılaşma koşulları ile bunların plana yansımaları ve plan kararlarının onaylanması bakanlık nezdindedir. Ancak yerelde belediyeye bağlı bir yerleşim olduğu için kararların uygulanması konusundaki kurum da belediyedir. Yapılaşma koşullarında belediye uygulamada yaşadığı sorunlardan dolayı söz sahibi olmak istemekte ancak bu tutumda koruma bölge kurulu tarafından olumlu karşılanmamaktadır. Çamlıhemşin belediyesinde teknik personel sayısı 2, idari personel sayısı 4 kişi ve işçi kadrosunda da 14 kişi çalışmaktadır. Başkanlık ve kurul tarafından alınan kararların uygulanması için yeterli bir donanımına sahip olmayan Çamlıhemşin belediyesi için yerelden desteklenmesi ihtiyacı bulunmaktadır. Nüfusla kıyaslandığında iç içe bir yapı görülen Ayder ve Çamlıhemşin'de,

kurumların çelişkili kararlar alması sonucu yöre insanı, hiçbir kurumu etkileyici bulmamakta, uygulamada kendi iradesiyle hareket etmektedir.

Koruma kurulunun yapılarıdaki kararları incelendiğinde hiçbir projenin bir diğeriyle uyumlu olmadığı gözlenmektedir. Projelerin uygulanması denetlenmediği için de farklı uygulamalar olmakta ve belediyeyle koruma kurulu arasında karar alma ve uygulama konusunda sorun yaşanmaktadır. Koruma kuruluna sunulan projelerin uzun süre beklemesi sürecin kısa olmaması yöredeki kısa inşaat mevsiminin kullanılamamasını sağlamakta ancak iklimsel şartları yakalamak isteyen yöre insanı proje yapımını sonraya bırakmaktadır. Projelerin onay süresi 2 yıl gibi uzun bir süreyi bulmaktadır. Ayda bir toplantı düzenlenen toplantı kurulunun müdürlük düzeyindeki teknik personeli bölgesel olarak işlem yaptığından proje takibi ve onama sürecinde yetersiz kalınmaktadır. Ancak Ayder gibi gelişmelerin hızlı yaşandığı ve tanıtım çalışmalarının sonuç verdiği bir yerleşmenin öncelikli ve özenli ele alınması gerçekliliği de açıktır.

### **2.1.5. Yerleşim Dokusu**

Ayder yerleşmesi 1350 m ile 1400 m arasında batıdan doğuya ve kuzeyden güneye doğru yükselen bir arazi yapısına sahiptir. Uzun ve dar bir alana sıkışmış, ormanların içindeki nadir boşluklardan birini oluşturan Ayder yerleşmesi iki yamacın üzerine kuruludur. Yerleşmenin alt sınırı (güney) Hala deresi, en üst sınırı (kuzey) ladin (çam) ve kayın (gürgen) ormanlarıyla kaplı ormanlık alanlardır. Milli Park sınırının başlangıç noktasından itibaren yerleşmeye giriş yapılmakta ve Avusor köprüsünün bulunduğu noktada yerleşme tamamlanmaktadır. İki nokta arasında 2 km mesafe bulunmaktadır. Yerleşme 250 metre genişliğinde ve 2 km uzunluğunda iki yamaç üzerine kuruludur. Yamacın eğim olarak müsait olan alanlarında yapılaşmalar oluşmuştur. Yamaçları, Çamlıhemşin merkezden geçip gelen ve Avusor köprüsünde biten, yerleşme girişinden itibaren taş parke olarak yapılandırılmış, karayolları ağı içindeki asfalt yol bölmektedir. Yerleşmenin tek ulaşım aksı bu karayoludur.

Ayder'de jeolojik olarak yerleşim için uygun alanlar bulunmamaktadır. Ancak, önlem gerektiren alanlar olarak nitelendirilen alanlar bulunmaktadır. Yerleşime uygun olmayan alanlar, 32 ha'lık bir alanı kapsamaktadır. Yerleşime önlemleri olarak açılacak alanlar ise planlama alanının %54'lük kısmı olan 38 ha'lık bir alandır. Ayder yerleşmesinin başlangıç ve bitiş noktası arasındaki yerleşim alanı 70 ha genişliğindedir.

Mevcut sit kararlarına göre (2. Derece ve 3. Derece sit alanlarının toplamı) yerleşilebilir ve yapılabılır alan olarak tanımlanan 22 ha alan bulunmaktadır. Yerleşmenin %20'sini oluşturan bu alanlar, yayla yerleşim alanı olarak ayrılan ve kullanılabilir olarak değerlendirilen alanlardır. Plan hükümleri nedeni ile de (yapı yapılabilmesi için gereken minimum parsel büyüklüğü 300 m<sup>2</sup>, minimum ifraz koşulu 500 m<sup>2</sup>, yapı yapılabilmesi için imar yolundan cephe şartı) bu alanlar kadastral bir düzenleme yapılmadığı takdirde atıl duruma düşmektedir. Kadastro ve mülkiyet durumları incelendiğinde ve kadastral düzenleme yapılamayacağı varsayıldığında toplamda 5 ha'lık bir alanın yerleşime uygun olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.

Ayder yerleşmesi 1994 yılında kadastro tamamlanmış, toplam 623 parselde sahip %92 özel mülkiyette, sadece %35'lik dilimde tek hissedarlı yapının bulunduğu ve çoğunluk parsellerde hisse sayısının 5 kişiden fazla olduğu köy statüsüne girmiş bir yerleşim birimidir. 02.12.2008 tarihinde mahalle statüsüne geçilmiş Ayder yerleşmesi kanunen belediye sınırları dâhiline alınmıştır. Ayder'deki parsellerin durumları, diğer yerleşmelerde olduğu gibi yapı yapılabilirliği sağlıklı ve düzgün değildir. Tapu alanı olarak büyüklük ifade etse de parsel genişliği olarak yapı cephesini oluşturmayan ve verimli kullanılmayan parseller bulunmaktadır. Hissedarların çok olması da anlaşma zemini oluşturulmasını zorlaştırdığından yapı yapılabilirlik azalmaktadır. Parsellerin genişliklerinin ve derinliklerinin ölçsüz olması yapılan binalarında ölçsüz olmasına neden olmakta ve Ayder yerleşmesinin hem yapı bazında ve hem de kent bütününde dağınık olmasına neden olmaktadır (Atagün, 2013).

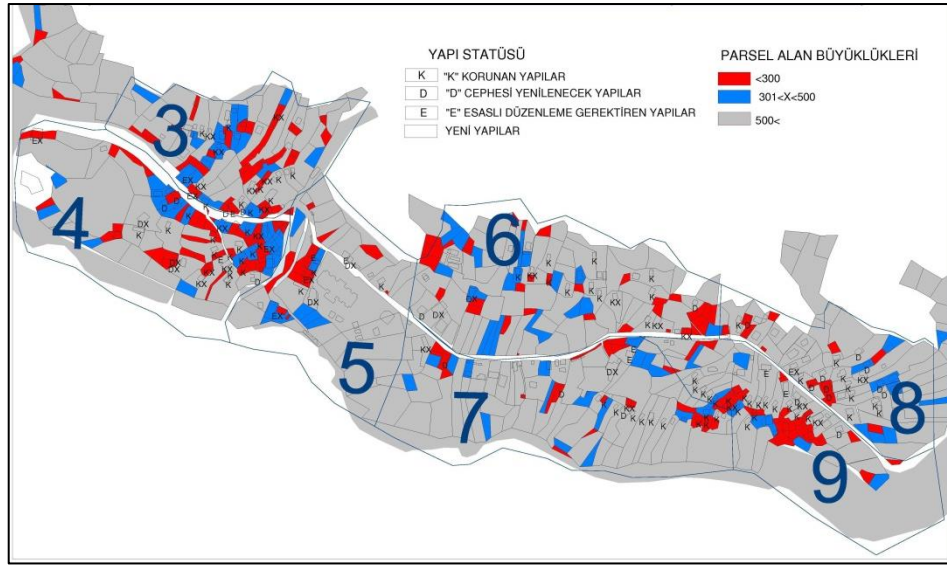
#### **2.1.6. Mülkiyet Durumu**

Parsel alan büyüklüklerine ilişkin tespitler kastrodan alınan harita üzerinde GIS verisi oluşturularak yapılmıştır.





Alan genelinde yansıyan parsel alan büyüklükleri oranlarına bakıldığında; 300 m<sup>2</sup>'den küçük parsellerin oranı %33.09, 1000 m<sup>2</sup> ile 2500 m<sup>2</sup> arasındaki parsellerin oranı %19.92 ve 2500 m<sup>2</sup>'den büyük parsellerin oranı %3.01'dir. 23 adet K korunan yapı ve 20 adet D ve E olarak koruma statüsü getirilmiş olan toplamda 43 adet yapıda kadastro muhalefeti bulunmaktadır. Yani komşu parsel sınırlarına taşan bir yapılanma söz konusudur. Bu durumda yapılmış olan kadastro planının sağlıklı olmadığı düşünülebilir (Şekil 14).

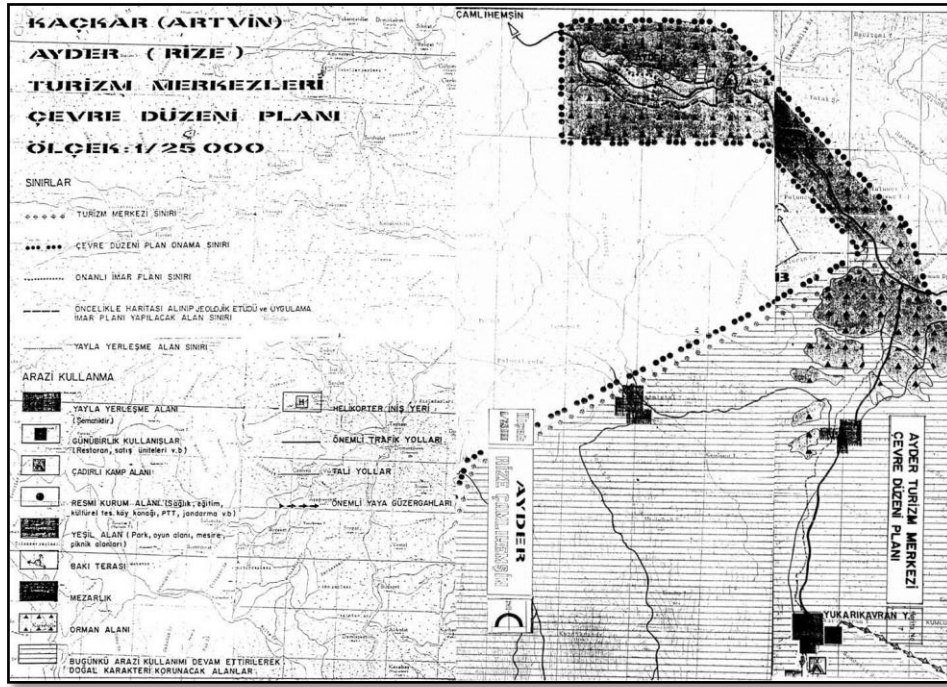


Şekil 14. Kadastral durum değerlendirmeleri (Ek 4)

## 2.2. Bölgede Yapılan Planlama Çalışmaları

### 2.2.1. Ayder-Yukarı Kavran-Kaçkar Turizm Merkezleri Çevre Düzeni Planı (Aralık, 1993) (1/25000)

Çevresindeki diğer yerleşmelerle bir bütün olarak ele alınan Ayder planlama çalışmaları, Ayder-Yukarı Kavran-Kaçkar Turizm Merkezleri Çevre düzeni planı bütünü olarak hazırlanmış ve 07.12.1993 tarihinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na onaylanmıştır. Söz konusu planda, mevcut gelişme eğilimleri ve turizm potansiyelinin değerlendirilmesi ile bölgenin doğal ve kültürel yapısının korunması hedefleri arasında denge kurularak, alternatif turizm araçlarının geliştirilmesi amaçlanmıştır (Şekil 15).



Şekil 15. Kaçkar (Artvin) Ayder (Rize) Turizm Merkezleri Çevre Düzeni Planı  
Ö:1/25000

Çevre Düzeni Planı genel bütünü içinde Ayder yerleşmesi için, diğer yaylalarda öngörüldüğü şekilde yer seçim kararları belirtilmeyerek, detaylı uygulama planlarının hazırlanması kararı verilmiştir. Bu amaçla 1/1000 ölçekli hâlihazır haritası alınacak alanın sınırları saptanmıştır. Ancak, alt bölge içinde acil ve zorunlu yeni yapılaşmaları yönlendirmek üzere, yapılaşmaya ilişkin koşullar belirlenerek plan notları şeklinde geliştirilmiştir. Bunun birlikte, Ayder yerleşmesine ait 10.06.1988 tarihinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı olarak Turizm Bakanlığı'nca onaylanmış bir plan mevcut durumdaydı. Yeni planlama çalışmaları neticesinde mevcut veriler ve doğal yapıya göre planın yenilenmesi öngörülmüştür.

### 2.2.2. TR 90 (Artvin, Rize, Trabzon, Gümüşhane, Giresun, Ordu) Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (2007)

Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 09.07.2007 tarihinde onaylanan Ordu-Rize-Trabzon-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı; planlama bölgesinin ulusal ve uluslararası önemini arttıracak, çevre korumayı ve bölge insanının gereksinimlerini öncelik belirleyerek, bölgesel dengesizlikleri gidermeye yönelik

toplumsal meşruiyeti olan bir iktisadi kalkınma modeli çerçevesinde, yerel kaynakların optimum derecede ve sürdürülebilir kullanımını sağlayıp, bilgi toplumunun gereksinimlerini karşılayabilmeyi baz alarak geleceğe yönelik arazi kullanım kararlarını, bölgesel uygulama politikaları ile birlikte geliştirmeyi amaç edinmiştir.

Çevre düzeni planı; Ordu, Trabzon, Rize, Giresun, Gümüşhane, Artvin il sınırlarını kapsayan toplam 35.729 km<sup>2</sup>'lik bir alanı içermektedir. Planlama bölgesi dâhilinde 79 adet ilçe belediyesi, 154 belde belediyesi ve köy yerleşmeleri ve çok sayıda yayla yerleşmesi söz konusudur. Planlama sürecinde elde edilen analiz ve sentez çalışmaları sonucunda ortaya konan planın vizyonu ve amacı dahilinde planlama hedefleri; ekolojik sürdürülebilirlik, küresel-yerel etkileşimi, iktisadi ve toplumsal gelişme, eşitlik ve sosyal adalet, yaşanabilirlik, erişilebilirlik, katılım ve yönetim başlıkları altında geliştirilmiştir. Bu başlıklar altında belirlenen üst hedeflerden yola çıkılarak alt hedefler ve temel ilkeler belirlenmiştir. Turizm sektörüne yönelik, alt ölçek planlama çalışmalarını etkileyecek ve yaylalarla ilişkili olan bazı hedefler söz konusudur.

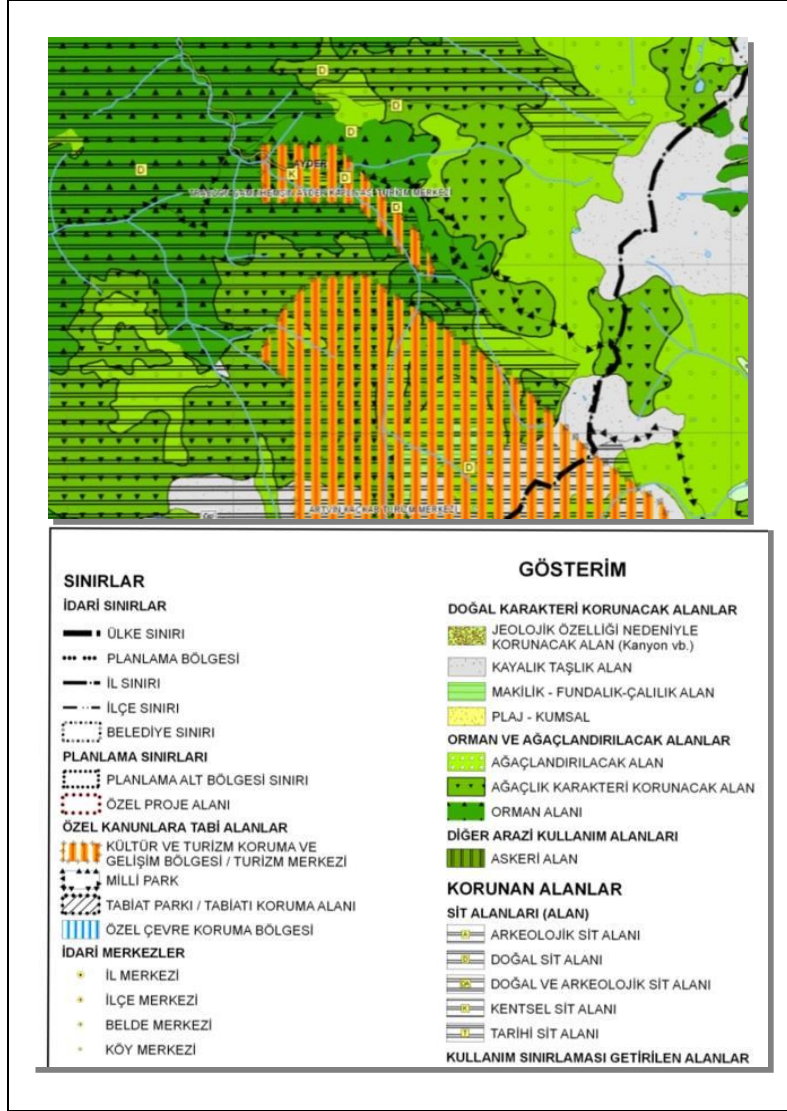
Yayla turizmini ekolojik kaynakları mutlak korumak ve yapılaşma koşullarını geleneksel yapılaşma biçimlerine ve mimariye uygun belirlemek şartıyla yaylalar arası geçişleri kurmak ve diğer turistik ürünlerle entegrasyonunu sağlayacak şekilde eko-turizmi geliştirmek bu hedeflerin başında gelmektedir. Bununla birlikte, festivalleri alt bölgeler ölçeğinde belirlenecek programlar çerçevesinde farklı temalara yönlendirerek yayla turizmi kapsamında bütünleştirmek ve amatör balıkçılık, rafting, doğa yürüyüşleri, dağcılık, mağara turizmi, kuş gözleme alanları, ayrıca diğer doğa sporlarını Doğa Turizmi kapsamında düşünerek uygun hallerde yayla turizmi ile ilişkilendirmek hedef olarak benimsenmiştir. Kış turizmine yönelik, detaylı çalışmalarla tespit edilecek alanlarda kayak turizmini desteklemek ve termal turizmine yönelik olarak da, uygun sıcak su potansiyeli bulunan alanlarda Kaplıca Turizmini geliştirmek hedef tayin edilmiştir.

Planda Rize iline yönelik, Çamlıhemşin Ayder yaylasına ilişkin sektörel plan kararlarında; ilin büyük bölümünü içine alan turizm bölgesi içinde, Çamlıhemşin ilçesinin sahip olduğu doğal, kültürel ve tarihi değerler ile ön plana çıkarılmış ve turizm sektörünün gelişmesi öngörülmüştür. Ayder yaylasında yaşanan yoğun yapılaşma baskısına karşı, geleneksel yapının ve ekolojik kaynakların sürdürülebilirliği açısından alan katılımcı/korumacı bir alan yönetimi planlaması hazırlanması ve mevcut tarihi konut dokusu korunup restore edilerek turizmin gelişmesinde konaklama ihtiyacını karşılamak amacıyla (pansiyonculuk gibi) değerlendirilmesi kararları getirilmiştir. Doğal kültürel

değerlere ilişkin planda alınan kararlarda, biyolojik çeşitliliği, verimliliği ile önem taşıyan mutlak ve verimli tarım alanlarının devamlılığının sağlanması, ekolojik hassasiyeti olan bütün alt-bölgelerin korunması ve doğal kaynakların kullanma-koruma dengesi gözetilerek yönetimi önkoşul olarak kabul edilmiştir. Bu bağlamda yaban hayatı koruma sahaları ve RAMSAR alanları gibi ulusal ve uluslararası anlaşmalarla korunan Özel Biyolojik Alan'ların da kurutma ile tarım arazisine açılması, kumul ve sazlıkların ise II. konut yapılaşmasına açılması, doğal değerlerin sürdürülebilir kullanımı ve korunması açısından yasaklanmıştır. Bununla birlikte, yayla ve mera alanlarında ekolojik sürdürülebilirliğin sağlanması ve bu alanların koruma-kullanma ilkeleri doğrultusunda değerlendirilmesi amacıyla yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Ayrıca, ilan edilmiş arkeolojik, doğal, kentsel sit alanları ile milli park, özel çevre koruma, tabiat koruma alanları, tabiat parkları ve yaban hayatı koruma alanları 1/100.000 ölçekli plan paftasına işlenerek, bu alanlardaki koruma-kullanma kararları ilgili yasal mevzuatlar dâhilinde belirlenmiştir.

Plan kapsamında çevre sorunlarının çözümüne yönelik olarak; il merkezleri, ilçe, belde ve köylerde kanalizasyon sistemlerinin tamamlanarak atıksu arıtma sistemi ile sonuçlandırılması ve tüm yerel yönetimlerin arıtma tesislerini en kısa zamanda yapmaları ve işletmeye açmaları kararı getirilmiştir. Bunun yanında, depolama alanlarına getirilmeden, atıklara kaynağında ayrıştırma yapılması için yerel halkın bilinçlendirilmesine yönelik programların yapılması önerilmiştir. Ekolojik süreçlerin, yaşama alanlarının, nüfus dinamiklerinin, peyzajın ve aynı zamanda insan etkinliklerinin çevre üzerindeki etkilerinin sürekli izlenmesini sağlayacak yönetim ve planlama sistemi geliştirilmesi plan kararı olarak öngörülmüştür.

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı, planlama bölgesi bütününde yapılacak her ölçekteki planlar ve her türlü yatırım kararı için belirleyici, yönlendirici ve düzenleyici niteliktedir. Ancak, 09.07.2007 tarihinde onaylanan Artvin, Rize, Trabzon, Gümüşhane, Giresun, Ordu Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının iptali ve yürütülmesinin durdurulması talebiyle 2008 yılında dava açılmıştır. Danıştay 6. Dairesi'nin 2008/137 esasında görülmekte olan davaya ilişkin olarak mahkeme 08.10.2008 tarihli ara kararıyla planın yürütülmesinin durdurulmasına karar vermiştir. Bununla ilgili olarak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Yürütmeyi Durdurma Kararı, Çevre ve Orman Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlüğü'nün 24.12.2008 tarih ve B.18.0.ÇED.0.05.01-250.01.52-4273/9715 sayılı yazısıyla plan bölgesindeki valiliklere gönderilmiştir. 14.06.2011 yılında onaylanarak yürürlüğe girmiştir (Şekil 16).

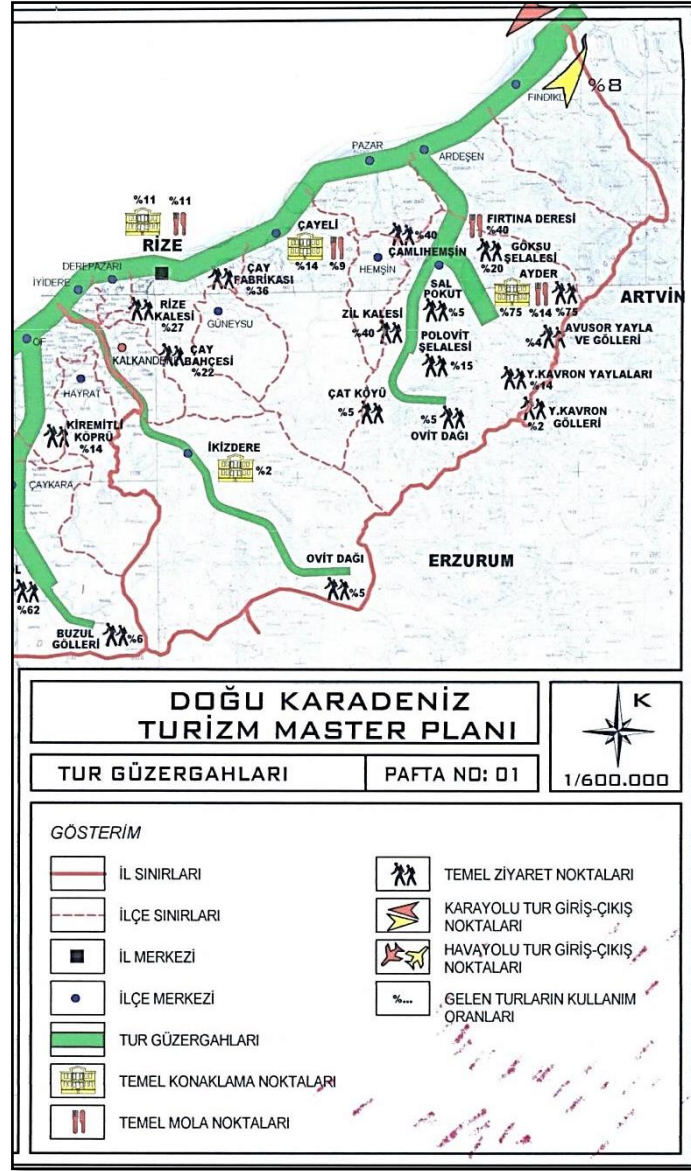


Şekil 16. Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

### 2.2.3. Doğu Karadeniz Turizm Master Planı (2008)

Alternatif turizm faaliyetleri kapsamında, Doğu Karadeniz'in sahip olduğu turizm potansiyeline yönelik turizm altyapı ve yatırımlarının yörelere göre dağılımının planlanması amaçlanmıştır. Ana hatlarıyla turizm tur güzergâhları ve turistik etkinlik kapasiteleri belirtilerek, belirlenen hedeflere yıllar içerisinde ulaşmak için bölgesel ölçekteki turizm hedefleri ortaya konmaktadır (Şekil 17).





Şekil 17. Doğu Karadeniz Turizm Master Planı

Ayder Yaylası, plan öngörülerinde Fırtına vadisiyle birlikte önemli bir turizm koridoru teşkil etmektedir. Bu kapsamda Ayder Yaylasında, bölge içerisinde gerçekleştirilecek konaklama altyapı potansiyelinin %75'i öngörülmüştür. Temel mola noktalarının %14'ü ve temel ziyaret noktalarının da %75'i mevcut kaynaklar ve turizm potansiyeli göz önüne alınarak Ayder'de öngörülmüştür. Doğu Karadeniz Turizm Master Planı henüz onaylanma aşamasındadır.

#### 2.2.4. Kaçkar Dağları Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı (Nisan, 2008)

Kaçkar Dağları, doğal, kültürel ve görsel kaynak değerlerinin yanı sıra çok zengin, yok olmaya yüz tutmuş, korunması gereken hayvansal ve bitkisel kaynak değerleriyle, ulusal servet olarak geleceğe sağlıklı biçimde taşınabilmesi amacıyla, 11.07.1994 tarihinde 94/5863 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında milli park ilan edilmiştir. Milli Park 51,550ha alana sahiptir. Çamlıhemşin Belediyesinin mücavir alanı içerisinde bulunan Ayder Yaylası, Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 27.06.1992 tarih ve 1404 sayılı kararı gereğince doğal sit statüsündedir.

Milli Park sınırları içerisinde bulunan yerleşme, 1994 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Turizm Merkezi ilan edilmiş, 17.02.1995 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan karar ve kroki ile sınırları genişletilmiştir. Ayder Yaylası 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Turizmi Teşvik Kanunu'na tabi olduğu gibi aynı zamanda belediye mücavir sahası olmasından dolayı, 5272 sayılı Belediye Kanunu kapsamı altındadır.

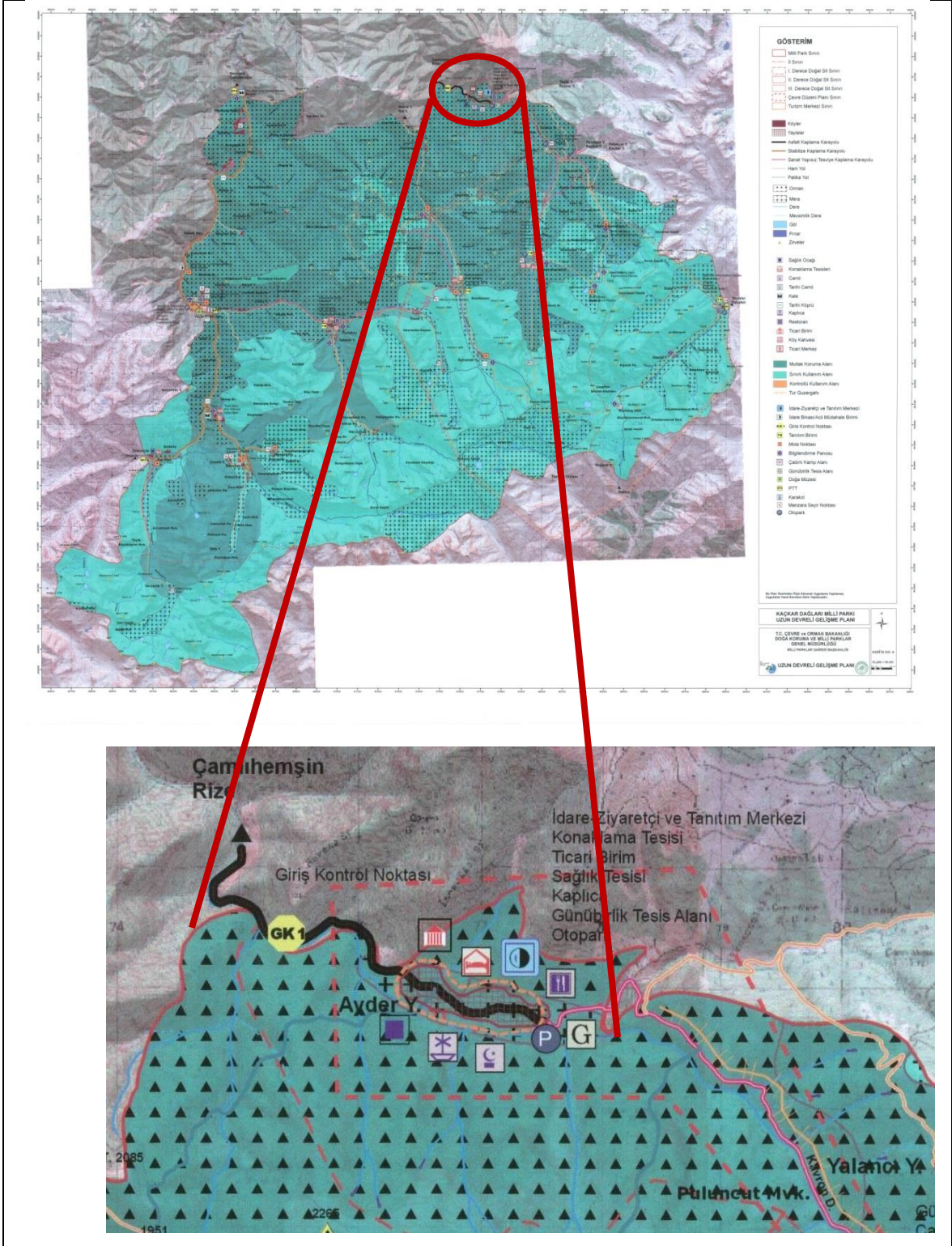
Milli Park alanında turizm faaliyetlerinin en yoğun görüldüğü alan Ayder Yaylası'dır. Park alanında yer alan konaklama tesislerinin %78'i ve yatak kapasitesinin %89'u Ayder Yaylasında yer almaktadır. Nisan 2008'de onanarak yürürlüğe giren gelişme planında, Ayder Yaylası'nın sahip olduğu mevcut konaklama ve yeme içme tesisleri ile park alanının ihtiyaçlarını karşılayan önemli bir merkez olduğu belirtilmektedir. Milli Park alanının, bölgenin en önemli piknik ve rekreasyon alanlarından biri olduğuna değinilerek, özellikle Galler (Kalerin) Düzü ve Ayder Yaylası'nda yapılan rekreatif faaliyetlerin kontrollü ve düzenli olarak yapılmasının sağlanması, alanı tanıtıcı ve doğa bilincini artırıcı programların düzenlenmesi önerilmektedir. Yörede hayvancılığın giderek zayıflaması nedeniyle yaylalar son yıllarda eğlence ve dinlenme amacıyla kullanılmaya başlanmıştır. Bu kapsamda yayla evlerinin iç çözümlerinin de bu özellikler doğrultusunda geleneksellikten uzaklaşması ihtimaline karşı bölgenin önemli kültürel değerlerinden biri olan mimari yapının korunabilmesi için geleneksel yaylacılığın desteklenmesi gerektiği vurgulanmıştır.

Milli park alanında ziyaretçi ve araç trafiğinin kontrol altına alınabilmesi için, parka en çok ziyaretçi geçişinin olduğu Çamlıhemşin-Ayder Yaylası güzergâhında olan Kaçkar Dağları Milli Parkı kuzey giriş kontrol noktası, Ayder Yaylası ve Kaçkar Dağları kuzey tırmanış rotası üzerinde yer alacağından, bu alanda otopark ve giriş noktaları önerilmiştir.



Ayrıca, Ayder Yaylasında bulunan Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'ne ait bina, idare-ziyaretçi ve tanıtım merkezi olarak önerilerek bu alanda; danışma, broşür, CD, kitap satış birimleri; sinevizyon ve eğitim faaliyetlerinin yapılabileceği çok amaçlı salon, kalıcı herbaryum ve fotoğraf sergi alanı, dinlenme ve ihtiyaç birimleri, ilk yardım üniteleri oluşturulması öngörülmüştür. Bununla birlikte, milli park alanı içerisinde ziyaretçilerin gününbirlik ihtiyaçlarını karşılamaları için Ayder Yaylasında, Kalerin Düzü mevkiinde ve Çat Köy yayla evleri mevkiinde, gününbirlik tesis alanı önerilmektedir.

Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanan 1/25000 ölçekli Kaçkar Dağları Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı Genel Hükümlerinde onama sınırları içinde öngörülen gelişmelerin yapılabilmesi için, öncelikle bu plan hükümlerine göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ile sonradan gerçekleştirilecek uygulama detay projeleri veya uygulama programları yapılacaktır, denilmektedir. Planla birlikte köyler ve yaylalar için özel hükümler getirilmiştir. Buna göre, kontrollü kullanım alanı olarak tanımlanan Ayder Yaylasında, Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylı olup yürürlükte olan mevcut koruma amaçlı imar planında belirtilen yapılaşma koşullarının geçerliliği devam ettirilmektedir. Milli park alanındaki yaylalarda çöp depolama alanları yapılamayacağı ve atık suların, yüzey suları ya da yer altı sularına deşarj edilemeyeceği hükmü getirilerek, yaylalarda sızdırmaz fosseptik kullanımı zorunluluğu hükmü konmuştur. Ayrıca, bu alanlardaki katı atık ve su problemlerinin alt ölçekteki uygulama planlarıyla çözüleceği hükmüne yer verilmiştir (Şekil 18).



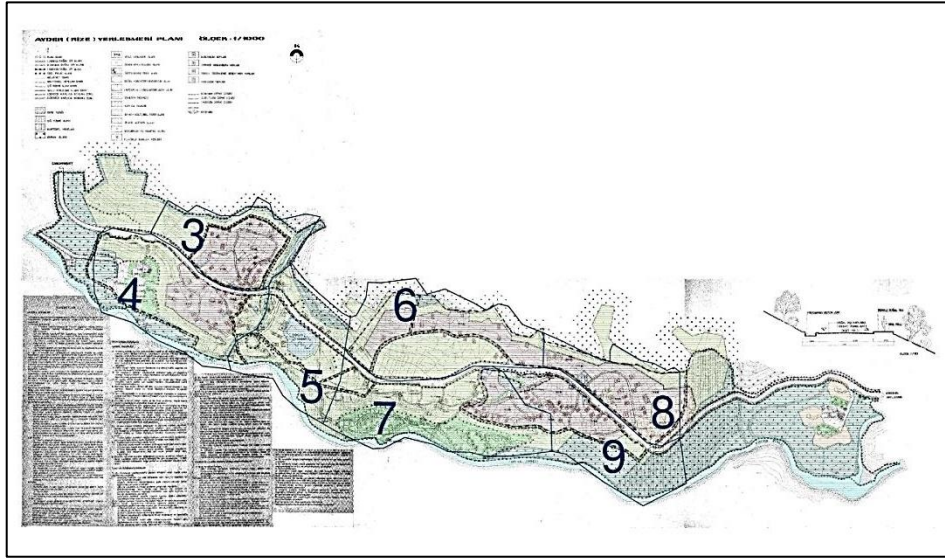
Şekil 18. Kaçkar Dağları Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı

### 2.2.5. 1/50000 Ardeşen amlıhemşin evre Düzene Planı (2011)

Ardeşen ve amlıhemşin ilçelerinin bir kısmını kapsayan sit alanları sınırlarının belirlenmesine yönelik çalışma onaylanma aşamasındadır.

### 2.2.6. Ayder Yerleşmesi Planı (1998)

Turizm Bakanlığı tarafından 1998 yılında onaylanmıştır. Yürürlükteki mevcut Ayder Yerleşmesi Planının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren ana altyapı öngörülerıyla birlikte çok az bir kısmı uygulamaya dönuşmüştür. Yerleşme ana hattı boyunca belirlenmiş 11 metrelik yol ve altyapısı, plan öngörülerı neticesinde elektrik hattı yer altına alınıp, kanalizasyon şebekesi döşenerek doğal taş kaplama olarak yapılıp hizmete geçirilmiştir. Öngörülen diğer yol sistemi kapsamında yerleşmede herhangi bir uygulama yapılmamıştır. Alan kullanımı açısından Kalegon mevkiinde önerilen ortak kullanım amaçlı günübirlik mesire yeri, plan öngörülerı dâhilinde gerçekleştirilmiştir (şekil 19). Günümüzde bu alan işlevini yerine getirerek kullanıcılara hizmet vermektedir.



şekil 19. Ayder yerleşmesi planı (Ek 5)

Mevcut planda, belediye hizmetlerine yönelik bir alan kullanımı öngörülmemiştir. Bunun yanında, Karayollarına ait bakımevinin bulunduğu mevkide, Hala Deresi kenarında

öngörülen teknik altyapı arıtma tesisi alanı da henüz gerçekleşmemiştir. Ancak projelendirilmesi İller Bankası tarafından yapılarak Nisan 2006 tarihinde onaylanan proje, mevcut imar planında öngörülen alanda değil mevcut plan sınırları dışında kalan 200 metre daha ileride, bakımevine hizmet veren yolun doğusunda projelendirilmiştir. Bununla birlikte planda öngörülen kamusal projelerin diğerlerinin gerçekleşmediği görülmektedir (Atagün, 2013).

- Yapısal olarak plan uygulamasının değerlendirilmesine bakıldığında; “Korunacak yapılar(K)” olarak belirlenmiş 95 adet, “Cephesi yenilenecek yapılar(D)” olarak belirlenmiş 32 adet, “Esaslı düzenleme gerektiren yapılar(E)” olarak belirlenmiş 16 adet yapı öngörüsü yapılmıştır. Planda “Yıkılacak yapılar(Y)” olarak öngörülen eski kaplıca hamamı ve yapıları, günümüzde halen ayakta ve kullanılmaktadır. Ayder Yerleşmesi Planında, plan kararı getirilmiş toplam 145 adet yapı söz konusudur.
- Ayder yerleşmesinde yapı ölçeğinde getirilmiş hüküm neticesinde korumaya değer yapılar kaderlerine terk edilirken, Ayder özgün kimliğini bozan yapılar kütle ve yükseklik değerleri açısından korunduğu tespit edilmiştir. Bunun temel nedeni ise planda kütle olarak işaretlenmiş olan yapılar, mülk sahipleri açısından kazanılmış hak olarak algılanmaktadır.
- Genel olarak il düzeyinde bir rekreasyon ve mesire alanı olarak, yayla yerleşimi de dikkate alınıp, romantik bir planlama anlayışıyla koruma statüleri belirlenerek üretilen Ayder Yerleşmesi Planı, öngördüğü yerleşme kararları dışında kamusal alan kullanım kararları bir kent parkı niteliğinde öngörülmüştür. Bu kapsamda mevcut planın öngördüğü kamusal alan kullanımının, yerleşmenin mülkiyet yapısı ve çevresel, doğal değerleri gözetilerek, gerçekleşme olanağının bulunmadığını söylemek mümkündür.
- Ayder yerleşmesinin silüet olarak ve kullanım özelliği açısından en önemli bölgesi 1. Derece sit alanı olarak belirlenmiş ve arazi çalışmasında 6 ile numaralandırılmış alandır. Ayder’e gelen ziyaretçiler tarafından piknik ve festival alanı olarak kullanılmaktadır ve özel mülkiyette olup yapılaşmaya kapalıdır. Söz konusu karar mülk sahipleri tarafından hakkaniyetli bulunmamaktadır. Bu bölgede plan kararı ile getirilmiş olan Doğal Karakteri Korunacak Alan kararı ile alanın 1. Derece sit alanı olarak belirlenmesi nedeni ile pasif bir koruma anlayışının benimsendiği anlaşılmaktadır. Ancak, alan

bölgede ziyaretçiler ve bölgedeki işletmeciler tarafından aktif olarak kullanılmaktadır. Bunun yanında bu koruma anlayışının, bölgedeki işletmeciler tarafından da hakkaniyetli bulunmadığı bilinmektedir. Alanın bu zamana kadar korunmasının başlıca nedeni hayvancılık faaliyetinden ve yaylacılık kültüründen gelen bir alışkanlığın neticesidir. Alan bölge turizm alanı olmadan önce otlak olarak kullanılmaktaydı.

İmar planı kararı ile belirlenmiş alan dağılımları Tablo 3’de gösterildiği gibidir.

Tablo 3. Ayder yerleşmesi planı alan dağılımı tablosu

Adı	Adet	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran %
Ağaçlandırılacak alan	2	1695.71	0.26
Altyapı	1	946.48	0.14
Dere	10	39930.50	6.03
DKKA (Doğal karakteri korunacak alan)	20	186543.58	28.16
Hamam	1	5677.88	0.86
Kültürel tesis alanı	1	755.92	0.11
Orman alanı	16	131366.63	19.83
Turizm alanı	3	6632.63	1.00
Yeşil alan	19	31522.15	4.76
Yönetim alanı	1	2457.59	0.37
YYA (Yayla yerleşim alanı)	31	124075.04	18.73
Örnek yayla evleri alanı	1	11363.69	1.72
Yollar	-	119487.03	18.04
<b>TOPLAM</b>	<b>106</b>	<b>662454.83</b>	

### 2.2.7. Ayder Yerleşmesi Planı Plan Notları

Ayder yerleşmesi planı plan notları incelendiğinde genel hükümler ve yapılaşma koşulları başlığı altında iki ana bölümden oluştuğu görülmektedir, (Ek 19).

Genel Hükümler başlığı altında depremsellik, jeolojik etüt gereği yapılması gereken hükümler ile kaynak koruma alanı ve sit alanlarını barındıran koruma alanlarına ilişkin genel hükümler yer almaktadır. Kaplıca koruma alanı ile 1. Derece sit alanlarında yapılaşma kısıtlanırken, 2 ve 3. Derece sit alanlarında Kaks =0.30 değeri ile sınırlı yapılaşma hakkı verilmektedir. Yollar, flora ve fauna ile ilgili genel hükümler de bu başlık

altında yer almaktadır. Bu maddeye göre, yayla yerleşmesi alanı içerisinde aksine bir hüküm bulunmadığı takdirde yol genişlikleri 3 m olmalıdır.

Yapılaşma koşulları ile ilgili plan hükümleri, 3 ana bölümden oluşmaktadır. Genel hükümler, yapı ölçeğindeki hükümler ile arazi kullanım kararlarına ilişkin hükümler. Genel hükümler başlığı altında en temel karar yapılacak uygulamalarda Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğünün onayının alınması gereğidir. Parsel büyüklükleri, yapı en-boy oranı, yapı yüksekliği ile yapılara kot verme şartları da bu bölümde yer almaktadır. Dikkate değer en önemli maddeler ise şöyledir:

1. Yapılarda mahreç için bir imar yolundan cephe almak esastır. Ana yoldan mahreç alma olanağı olmayan parsellerin sorunları Ayder kentsel tasarım ve çevre düzenleme projelerinde çözümlenecektir.
2. Yeni yapı yapılabilmesi için gerekli olan en az parsel büyüklüğü 300 m<sup>2</sup>'dir. Yapı cephesi en fazla (en) 10.00 m en az 4 m'dir. Yapı derinliği en fazla (boy) 15 m en az 8 m'dir en ile boy arasındaki oran 1/1.5 ile ½ arasında değişebilir.
3. Sit alanları içinde konutlar için belirlenen en büyük yapı taban alanı 100 m<sup>2</sup>'dir.
4. Minimum ifraz koşulu 500 m<sup>2</sup>'dir.
5. Maksimum saçak kotu, giriş (yaşama katı) esas alınmak koşulu ile 6 m'dir. Giriş kotunun altında maksimum h=2.70 olmak üzere bir kat oluşturulabilir. Yapının görünen en yüksek cephesi 8 m'yi geçemez.

Yapı ölçeğindeki hükümler başlığı altında Korunacak yapılar, cephesi yeniden düzenlenecek yapılar, esaslı düzenleme gerektiren yapılar, yıkılıp tamamen kaldırılacak yapılar ile yeni yapılar başlıkları altında hükümler getirilmiştir.

1. (K) Korunacak yapılar, Aydere yapısal kimliğini veren özgün ahşap yaya evleri olarak tarif edilmiş ve onarma hükümleri getirilerek, yapının özgün değerini bozacak her türlü eylem kısıtlanmıştır. Su ve pıssu şebekesine ilişkin yenileme çalışmaları yapılabileceği, sağlıklılaştırmaya bağlı olarak ıslak hacimlerin yapı içine alınması mümkün kılınmıştır.
2. (D) Cephesi yeniden düzenlenecek yapılar, konum ve kütle olarak çevreye uyumlu ancak, cephesinde düzenleme yapılması gereken yapılar olarak tarif edilmiştir. Düzenleme esnasında pencere oranları, kullanılan malzemeye ilişkin hükümler getirilmiştir.
3. (E ) Esaslı düzenleme gerektiren yapılar, konumları ve boyutları ile çevreye uyumluluğu sağlanabilecek yapılar olarak tanımlanmıştır. Bu yapıların 2 kat



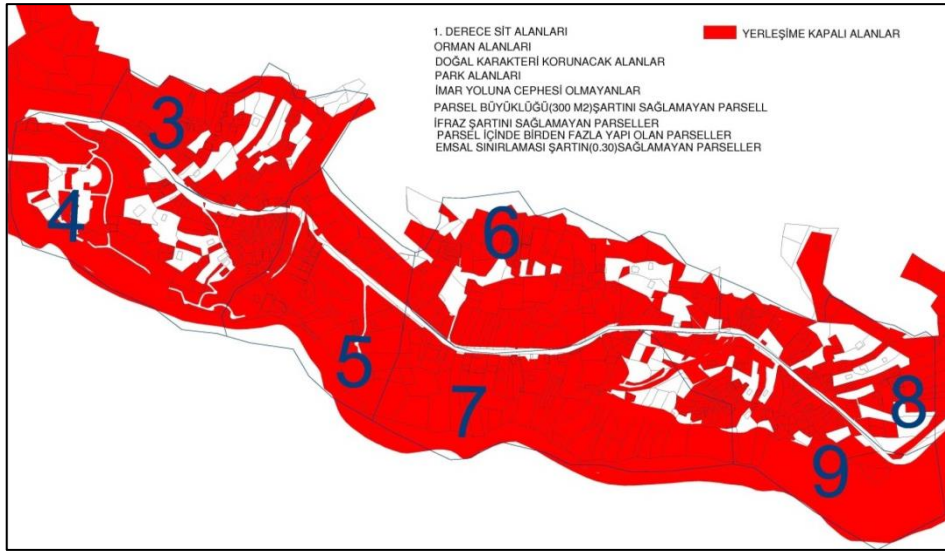
olarak yeniden düzenlenebileceği yapılamıyor ise yıkılıp yeniden yapılması gerektiği ifade edilmiştir. Cephesi düzenlenecek yapılar ile ilgili uygulanan hükümler burada da geçerlidir.

4. (Y) Yıkılıp tamamen kaldırılacak yapılar: Bunlar 1. Derece kaplıca koruma alanı içinde kalan yapılardır.
5. Yeni yapılar,
  - a. Yapı malzemesi taş, ahşap veya taş+ahşaptır. Kesinlikle betonarme yapıya izin verilmez. Bodrum duvarı taş yapılacaktır.
  - b. Yapım teknolojisi olarak yığma taş veya geleneksel sistem olan yığma, ahşap geçme ve ahşap karkas (çatma) teknikleri kullanılacaktır. Ara dolgular taş, tuğla ve benzeri malzeme olabilir.
  - c. Yapılarda açık ve/veya kapalı çıkma ile gömme balkon geleneksel ölçülere uygun olarak yapılabilir. Çekme kat yapılamaz.
  - d. Yığma taş binalarda sıvasız duvar kullanılacaktır.
  - e. Kullanılan ahşap malzeme doğal rengi korunacaktır.
  - f. Pencere, kapı doğramaları ile kepenkler ahşap olacaktır.
  - g. Çatı eğimi %40'dır. Çatı, üçgen alın dar cephede olmak üzere iki eğimli veya eğime bakan cephesi kırma olmak üzere üç eğimli olacaktır.
  - h. Yapı cephelerinde doluluk boşluk oranı 1/5 veya 2/5 olacaktır. bu oran yönetim yapılarında en çok 1/3'e çıkarılabilir.
  - i. Pencereler kısa kenarlar yatay olacak şekilde konumlandırılacak ve oranı belirtildiği gibi alınacaktır. Sosyal amaçlı yapılar ile kamu yapılarında bu koşul aranmaz.
  - j. Pencerelerde ahşap kepenk kullanılacaktır.
  - k. En az saçak genişliği 60 cm'dir.
  - l. Sit alanı içindeki yapılanmalarda bodrum kat iskân amaçlı kullanılamaz.
  - m. Gölgelek, çardak, kır kahvesi, kamerye, çeşme örtüsü gibi müştemilatlar yapıya bitleştirilmemek koşulu ile temelsiz olarak ve ahşap malzeme kullanılarak projeleri Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca onaylanmasından sonra yapılabilir.

Üçüncü ve son bölümde arazi kullanma kararlarına ilişkin hükümler yer almaktadır. Yayla yerleşim alanları, örnek yayla evleri yerleşme alanı, günübirlik ve kamping alanı, doğal karakteri korunacak alanlar, orman alanları, özel proje alanları alt başlıklardır. Doğal

karakteri korunacak alanlar ile orman alanlarında yapılaşmalara izin verilmeyeceği hükme bağlanmıştır. Özel proje alanı olarak canlı ağaç müzesi, şenlik alanı, kaplıca tesisi çevresi ve karayolu girişi ile yönetim merkezi belirlenmiş ve hükümler getirilmiştir.

Söz konusu plan hükümleri parseller, yapı koşulları ve plan kararları bazında değerlendirilerek, yapılardan mahreç alma olanağı, minimum parsel büyüklüğü, minimum ifraz koşulu, sit alanları, orman alanları, doğal karakteri korunacak alanlarda yapı yapılamaz koşulları ortaya çıkarılarak sentez paftası oluşturulmuştur. Yayla yerleşim alanı olarak tanımlanmış olan ve yapılaşmaya müsait alan olarak belirlenmiş olan 11,5 ha'lık alanın plan notları sonucunda yaklaşık 5 ha'lık kısmının yapılaşmaya müsait olduğu ortaya çıkmaktadır. Oransal olarak %11'lik kısmı imara müsaittir ki Ayder yerleşmesi tamamının sadece %6'lık kısmına denk gelmektedir. Toplamda 58 parsel imar planı kararları ve hükümleri sonucunda yapılaşabilir alanda kalmaktadır, (Şekil 20).



Şekil 20. Yerleşilebilirlik analizi (Ek 6)

Bir başka değerlendirme yapılaşma koşulları açısından yapılmıştır. Minimum yapı eni ve boyu, belirlenmiş olan en- boy oranı ile maksimum bina kurulum alanı ve maksimum kaks (emsal) değerlerinin karşılaştırılması yolu ile değerlendirme Tablo 4'de oluşturulmuştur.



Tablo 4. Koruma amaçlı imar planında plan hükmünde yapılarla ilgili getirilmiş olan kararın değerlendirilmesi

	En	Boy	Oran	Taban alanı	Kaks <sup>1</sup>	Sonuç	Açıklama
Plan Hükümü	(4-10)	(8-15)	1/1.5- 1/2 (0.66-0.50)	100 m2	0.30		+ (yapılabilir) -(yapılamaz)
1	4	8	0.50	32	0.21	+	2 katlı yapı yapılabilir
2	4	9	0.44	36	0.24	-	Yapı oranı değerine ulaşamamaktadır
3	4	10	0.40	40	0.27	-	Yapı oranı değerine ulaşamamaktadır
4	4	11	0.36	44	0.29	-	Yapı oranı değerine ulaşamamaktadır
5	4	12	0.33	48	0.32	-	Yapı oranı değerine ulaşamamaktadır
6	4	13	0.31	52	0.35	-	Yapı oranı değerine ulaşamamaktadır
7	4	14	0.29	56	0.37	-	Yapı oranı değerine ulaşamamaktadır
8	4	15	0.27	60	0.40	-	Yapı oranı değerine ulaşamamaktadır
9	5	8	0.63	40	0.27	+	2 katlı yapı yapılabilir
10	5	9	0.56	45	0.30	+	2 katlı yapı yapılabilir
11	5	10	0.50	50	0.33	+	1 katlı yapı yapılabilir
12	5	11	0.45	55	0.37	-	Yapı oranı değerine ulaşamamaktadır
13	5	12	0.42	60	0.40	-	Yapı oranı değerine ulaşamamaktadır
14	5	13	0.38	65	0.43	-	Yapı oranı değerine ulaşamamaktadır
15	5	14	0.36	70	0.47	-	Yapı oranı değerine ulaşamamaktadır
16	5	15	0.33	75	0.50	-	Yapı oranı değerine ulaşamamaktadır
17	6	8	0.75	48	0.32	-	Yapı oranı değeri aşılmaktadır
18	6	9	0.67	54	0.36	-	Yapı oranı değeri aşılmaktadır
19	6	10	0.60	60	0.40	+	1 katlı yapı yapılabilir
20	6	11	0.55	66	0.44	+	1 katlı yapı yapılabilir
21	6	12	0.50	72	0.48	+	1 katlı yapı yapılabilir
22	6	13	0.46	78	0.52	-	Yapı oranı değerine ulaşamamaktadır
23	6	14	0.43	84	0.56	-	Yapı oranı değerine ulaşamamaktadır
24	6	15	0.40	90	0.60	-	Yapı oranı değerine ulaşamamaktadır
25	7	8	0.88	56	0.37		Yapı oranı değeri aşılmaktadır
26	7	9	0.78	63	0.42	-	Yapı oranı değeri aşılmaktadır
27	7	10	0.70	70	0.47	-	Yapı oranı değeri aşılmaktadır
28	7	11	0.64	77	0.51	+	1 katlı yapı yapılabilir
29	7	12	0.58	84	0.56	+	1 katlı yapı yapılabilir
30	7	13	0.54	91	0.61	+	Arsa büyürse yapı yapılabilir
31	7	14	0.50	98	0.65	+	Arsa büyürse yapı yapılabilir

<sup>1</sup> Kaks değeri: Maksimum 0.30, 300 m2 parselde 2 katlı yapı için değerlendirilmiştir.

Tablo 4'ün devamı

32	7	15	0.47	105	0.70	-	Taban alanı değeri aşılmaktadır.
33	8	8	1.00	64	0.43	-	Yapı oranı değeri aşılmaktadır
34	8	9	0.89	72	0.48	-	Yapı oranı değeri aşılmaktadır
35	8	10	0.80	80	0.53	-	Yapı oranı değeri aşılmaktadır
36	8	11	0.73	88	0.59	-	Yapı oranı değeri aşılmaktadır
37	8	12	0.67	96	0.64	-	Yapı oranı değeri aşılmaktadır
38	8	13	0.62	104	0.69	-	Taban alanı değeri aşılmaktadır.
39	8	14	0.57	112	0.75	-	Taban alanı değeri aşılmaktadır.
40	8	15	0.53	120	0.80	-	Taban alanı değeri aşılmaktadır.
41	9	8	1.13	72	0.48	-	Yapı oranı değeri aşılmaktadır
42	9	9	1.00	81	0.54	-	Yapı oranı değeri aşılmaktadır
43	9	10	0.90	90	0.60	-	Yapı oranı değeri aşılmaktadır
44	9	11	0.82	99	0.66	-	Yapı oranı değeri aşılmaktadır
45	9	12	0.75	108	0.72	-	Taban alanı değeri aşılmaktadır.
46	9	13	0.69	117	0.78	-	Taban alanı değeri aşılmaktadır.
47	9	14	0.64	126	0.84	-	Taban alanı değeri aşılmaktadır.
48	9	15	0.60	135	0.90	-	Taban alanı değeri aşılmaktadır.
49	10	8	1.25	80	0.53	-	Yapı oranı değeri aşılmaktadır
50	10	9	1.11	90	0.60	-	Yapı oranı değeri aşılmaktadır
51	10	11	0.91	110	0.73	-	Taban alanı değeri aşılmaktadır.
52	10	12	0.83	120	0.80	-	Taban alanı değeri aşılmaktadır.
53	10	13	0.77	130	0.87	-	Taban alanı değeri aşılmaktadır.
54	10	14	0.71	140	0.93	-	Taban alanı değeri aşılmaktadır.
55	10	15	0.67	150	1.00	-	Taban alanı değeri aşılmaktadır.

Plan hükmü ile getirilmiş olan karar genel olarak kabul edilebilir bir değer olarak görünse de Tablo 4'den uygulanabilir bir karar olmadığı anlaşılmaktadır. Ya da en azından 55 alternatif üzerinden sadece 11'inde uygulanabilir bir sonuca ulaşabilmektedir. Değerlendirme 300 m2 parsel değeri temel alınarak yapılmıştır ancak çıkan sonuçta sadece 2 değerde parsel değeri etkili olabilmektedir. Ya taban alanı değeri aşılmaktadır ya da yapı en- boy oranı değerinde istenilen sonuca ulaşamamaktadır. Yalnız bu değerlendirme konut kullanımları söz konusu olduğunda anlamlı olmaktadır. Plan hükmünde otel ve konut kullanımına göre şekillenme söz konusu olmadığı için değerlendirme anlamını yitirmektedir. Bu açıdan bakıldığında uygulanamaz bir sonuç ortaya çıkmaktadır.

### 2.2.8. Bölgede Yapılan Plan Değişiklikleri

Planın onaylanması ve uygulamaya geçirilmesi açısından bakıldığında yapılan en ufak bir imar değişikliğinin belediye meclisinden onaylanmasından sonra 1 yıl gibi bir sürede onaylandığı görülmektedir, Şekil 21. Tablo 7’de Ayder Revize imar planı çalışmalarının ise ilk meclis kararının alınmasından (2009) sonra 6 yıl gibi uzun bir süre geçmesine rağmen onaylanmadığı görülmektedir. Ayder yerleşmesinde ilk planın onaylanmasının üzerinden 17 yıl geçmiştir. En uzun plan çalışması 20 yıl olduğu düşünülürse Ayder yerleşmesinde plan revizyonu zorunlu hale gelmektedir. Günümüze kadar benimsenmemiş bir planın revizyon kararının bu kadar uzun bir süreye yayılması planın sahiplenilmesini oldukça zorlaştırmaktadır. Bu süreç içinde yatırımcıların yatırım yapmaktan vazgeçmesini beklemek ciddi bir yanılgıdır. Zaten alınan imar cezaları ve mahkûmiyetlerde bunun en önemli göstergesi olarak ortaya çıkmaktadır.



Şekil 21. Ayder yerleşmesi planı plan değişiklikleri (Ek 7)

Tablo 5. Yapılan plan değişiklikleri<sup>2</sup>

Tarih- Sayı	Açıklama	Karar
06.02.2002/1	Ayder Koruma Planı içinde yer alan Yukarı Ambarlık mevkiinde 101 adada yeni yol açılmasına yönelik kentsel tasarım projesi	26.02.2002/4482 sayılı KTVK Kurulu kararı ile onaylanmıştır.
15.10.2002-3	Ayder yaylası Aşağı Ambarlık mevkiinde 3. Derece doğal sit alanı içinde yol düzenlemesine yönelik imar planı tadilatı	21.03.2003-4658 sayılı KTVK Kurulu kararı ile onaylanmıştır.
06.03.2003-3	1. ve 2. Derece doğal sit alanları içinde kalan planda 5 m olan yolun 10 metre araç yolu olarak planlanmasına yönelik tadilat	09.10.2004-8 sayılı KTVK Kurulu Kararı ile onaylanmıştır.
	Yukarı Ambarlık mevki yol düzenleme	Onaylanmıştır.
02.10.2009/1	Kaplıca mahallesi Ayder Koruma amaçlı Ayder Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı	Ayder Koruma Amaçlı İmar Planında yapılması düşünülen revize belediye meclisince onaylandı, KTVKKB Müdürlüğü tarafından reddedildi.
07.02.2012/10	Kaplıca mahallesi Ayder Koruma Amaçlı İmar Planı 7. Madde değişikliği	Ayder Koruma Amaçlı İmar Planında genel hükümler bölümünün 7. Maddesi Sit alanları başlıklı kısmındaki değişiklik meclisince onaylandı, Tabiat Varlıklarını Bölge Komisyonundan onaylandı.
10.10.2012/39	Kaplıca mahallesi Ayder Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı	Ayder Koruma Amaçlı İmar planında yapılması düşünülen yol ve plan notları değişiklikleri meclisince onaylandı. Tabiat Varlıklarını Bölge Komisyonundan onay beklenmektedir.
07.02.2013/8	Kaplıca mahallesi Ayder Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı	Ayder Koruma Amaçlı Revizyon imar planında İl Özel İdaresi ve Milli Parklar Bölge Müdürlüğünün değişiklik istemine ilişkin değişiklik meclisince onaylandı, Tabiat Varlıklarını Bölge Komisyonundan onay beklenmektedir.

- Ayder yerleşmesi yayla olması nedeni ile kısıtlı alanlarda geniş imar yollarının açılmasına olanak vermeyen bir yapıya sahiptir. Yapılan ve onaylanan plan değişikliklerinin en önemlilerinin kentsel tasarım uygulaması adı altında yol

<sup>2</sup> Araştırmacı Ayder Yerleşmesi Planı olarak yürürlüğe giren planın plan raporu ve analiz raporlarına ulaşamamıştır. 2002 yılında şehir plancısı olarak görev aldığı dönemde Turizm Bakanlığı ve KTVK Kurulu arasında yetkiye yönelik çatışmalar var olduğu için Bakanlık ve Kurul düzeyinde plana görüş bildiren ve onaylayan kurumun hangisi olacağına dair tartışmalar devam etmekteydi. Ayrıca, 2002 yılında yapılan araştırmalarda planın önemli bir maddesindeki değişikliğe yönelik kayıtlara ulaşamamıştır. Plan ilk onaylandığı dönemde yapılaşma şartları arasında imar yolundan cephe şartı aranmamasına yönelik bir madde bulunmaktaydı. Bu madde daha sonra İmar mevzuatına aykırı olduğu gerekçesi ile değiştirilerek yapılaşmalarda imar yolundan cephe şartı aranır şartı getirilmiştir. Bu düzenleme sonucunda doğacak olası sorunların çözümünde ise Kentsel Tasarım yapılmasına yönelik madde eklenmiştir.

düzenleme çalışmaları olduğu görülmektedir. Bu değişikliklerinin temel dayanağı ise yapılaşma hükümleri genel hükümler başlığı altında yer alan 1. Maddedir.

### 2.2.9. Bölüm Sonucu

Planlar genel amaç ve kararları incelendiğinde bölgenin turizm faaliyetlerini destekleyici bunun yanında korumaya atıfta bulunan bir yaklaşımla hazırlandığı görülmektedir. Kısaca bölgede ana faaliyet konusunun turizm olduğu, korumanın ise turizm olgusunun gerisinde kaldığı söylenebilir.

Bölgede yapılmış olan planlama faaliyetleri incelendiğinde yapılmış olan ilk planın Ayder Yerleşmesi Planı olduğu görülmektedir. Söz konusu plan hazırlanırken planlama kademelenmesine dikkat edilmemiş, ancak ilerleyen zamanlarda karşılaşılan problemlerin çözümünde bölgesel ve üst ölçekli mekânsal planlardan faydalanılmaya çalışılmıştır. Her planda Ayder Yerleşmesi Planı çalışmaları benimsenmiş ancak, revizyon gerekliliğine değinilmiştir.

Plan hazırlama çalışmaları uzun süreli çalışmalardır. Bu süre içerisinde ise turizm faaliyetleri hız kazanmıştır. Bölge ulusal ve uluslararası düzeyde ön plana çıkmış, her açıdan (kullanıcı, üretici ve tüketici yönünden ayrıca bürokrasi ve siyasi yönden) sürekli baskı altındadır.

Tablo 6. Kronolojiye bağlı olarak bölgesel ve mekânsal planların değerlendirilmesi

	Bölgesel Planlar	Mekansal Planlar
Ülke ve Bölge	Doğu Karadeniz Turizm Master Planı (2008)	TR-90 Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni planı (2011)
		1/50.000 Çevre düzeni planı (2011)
Bölge-İl	Kaçkar dağları Milli Parkı 1/25000 ölçekli Uzun Devreli Gelişme Planı (2008)	Ayder- Yukarı Kavran-Kaçkar Turizm Merkezleri 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (1993)
İl- Yerel		-
Yerel		Ayder Uygulama İmar Planı (1988)
		Ayder Yerleşmesi Planı (1998)
		Plan Değişiklikleri (5 adet)

Tablo 7. Kronolojik açıdan bölgede yapılan planların amaç-onaylayan kurum ve mevcut durum açısından değerlendirilmesi

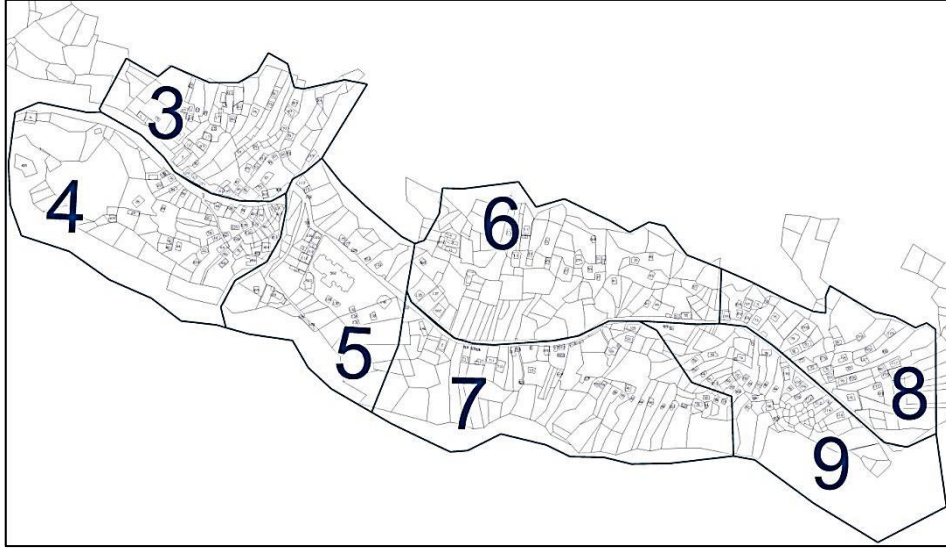
	Onaylayan kurum	Amaçlar	Mevcut durum
Ayder Uygulama İmar Planı (1988)	Turizm Bakanlığı		Ayder Yerleşmesi Planı hazırlanınca yürürlükten kalkmıştır.
Ayder- Yukarı Kavran-Kaçkar Turizm Merkezleri 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (1993)	Bayındırlık ve İskân Bakanlığı	Mevcut gelişme eğilimleri ve turizm potansiyelinin değerlendirilmesi ile bölgenin doğal ve kültürel yapısının korunması arasında denge kurularak turizm araçlarının geliştirilmesi.	
Ayder Yerleşmesi Planı (1998)	Trabzon Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu	I, II ve III. Derece doğal sit alanlarının son hali ve koruma amaçlı imar planı yapılaşma koşulları belirlenmiş ve plan uygulamaya konulmuştur.	Plan halen yürürlüktedir, revizyon çalışmaları devam etmektedir.
Kaçkar Dağları Milli Parkı Uzun Devreli Gelişme Planı (2008)	Çevre ve Orman Bakanlığı	Ayder Yaylası'nın sahip olduğu mevcut konaklama ve yeme içme tesisleri ile park alanının ihtiyaçlarını karşılayan önemli bir merkez olduğu belirtilmektedir. Milli Park alanının, bölgenin en önemli piknik ve rekreasyon alanlarından biri olduğuna değinilerek, özellikle Galler (Kalerin) Düzü ve Ayder Yaylası'nda yapılan rekreatif faaliyetlerin kontrollü ve düzenli olarak yapılmasının sağlanması, alanı tanıtıcı ve doğa bilincini artırıcı programların düzenlenmesi önerilmektedir.	Kontrollü kullanım alanı olarak tanımlanan Ayder Yaylasında, Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylı olup yürürlükte olan mevcut koruma amaçlı imar planında belirtilen yapılaşma koşullarının geçerliliği devam ettirilmektedir.
Doğu Karadeniz Turizm Master Planı (2008)	Kültür ve Turizm Bakanlığı	Ayder Yaylası, plan öngörülerinde Fırtına vadisiyle birlikte önemli bir turizm koridoru teşkil etmektedir. Bu kapsamda Ayder Yaylasında, bölge içerisinde gerçekleştirilecek konaklama altyapı potansiyelinin %75'i öngörülmüştür. Temel mola noktalarının %14'ü ve temel ziyaret noktalarının da %75'i mevcut kaynaklar ve turizm potansiyeli göz önüne alınarak Ayder'de öngörülmüştür.	Onaylanma aşamasındadır.
TR-90 Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni planı (2011)	Çevre ve Orman Bakanlığı	Çamlıhemşin ilçesinin sahip olduğu doğal, kültürel ve tarihi değerler ile ön plana çıkarılmış ve turizm sektörünün gelişmesi öngörülmüştür. Ayder yaylasında yaşanan yoğun yapılaşma baskısına karşı, geleneksel yapının ve ekolojik kaynakların sürdürülebilirliği açısından alan katılımcı/korumacı bir alan yönetimi planlaması hazırlanması ve mevcut tarihi konut dokusu korunup restore edilerek turizmin gelişmesinde konaklama ihtiyacını karşılamak amacıyla (pansiyonculuk gibi) değerlendirilmesi kararları getirilmiştir.	2008 tarihli Danıştay 6. Dairesinin kararıyla planın yürütülmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. 2011 yılında onaylanmıştır.
1/50000 Ardeşen Çamlıhemşin Çevre Düzeni Planı (2011)			Onaylanma aşamasındadır.
Ayder yerleşmesi Revizyon ve İlave Nazım ve Uygulama İmar planı			Hazırlanma aşamasındadır.

- Ayder Yerleşmesi Planı olarak hazırlanmış ve onaylanmış olan plan imar mevzuatı açısından mekânsal planlama hiyerarşisinde, oluşan algı ve bu zamana kadar yapılan uygulama nedeni ile mekânsal plan kavramında değerlendirilmek zorunda kalmıştır. Günümüze kadar kullanılan imar mevzuatında da yeni onaylanmış olan mekânsal plan yapım yönetmeliğinde de “Yerleşme Planı” kavramı bulunmamaktadır.
- Koruma Amaçlı İmar Planı Dili ve ölçeği ile ilgili değerlendirmelerde de planın dili ve ölçeğinin imar planı yapım tekniğinden farklılaşması gerektiği düşünülmektedir. Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinde Kentsel Tasarım kavramı mevzuatta yer bulmuş ancak, mekânsal plan olarak değerlendirilmemiştir. Özetle, Koruma Amaçlı İmar Planları, ismen ve cismen imar mevzuatında yer bulurken, teknik yönden yer bulmamaktadır. Dolayısı ile Uygulama imar planlarından sadece isim olarak farklılaşmaktadır. Ayrıca, teknik olarak yapıların blok olarak planlara işlenmesi ve K Korunan yapı, D Cephesi yenilenecek yapı gibi uygulama yöntemleri belirlenmesi şeklinde farklılaşma yoluna gidilmektedir. Sonuç olarak K korunan yapı olarak belirlenmiş olan yapılar kaderine terk edilirken D ve E olarak belirlenen yapılar kazanılmış hak algısı oluşması nedeni ile kütle ve ebatlar yönünden korunmaktadır.

### **2.3. Bölgedeki Mimari Yapı Karakterinin Tanıtılması**

#### **2.3.1. Arazi Çalışmaları**

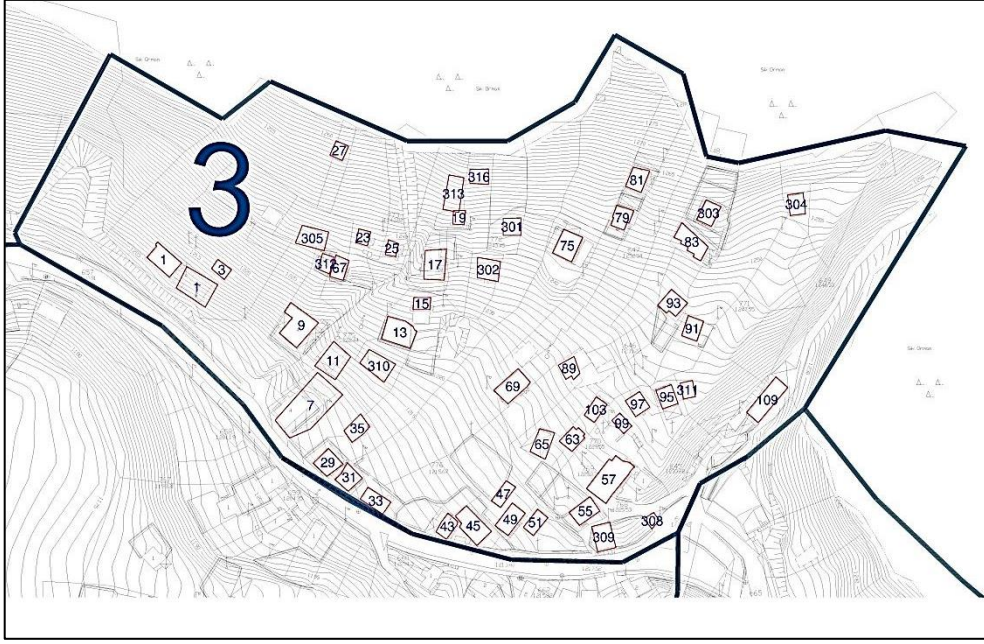
Ayder Yerleşmesi Planında verilerin yönetilebilir olmasını sağlamak amacıyla bölgeleme yapılmıştır, Şekil 22.

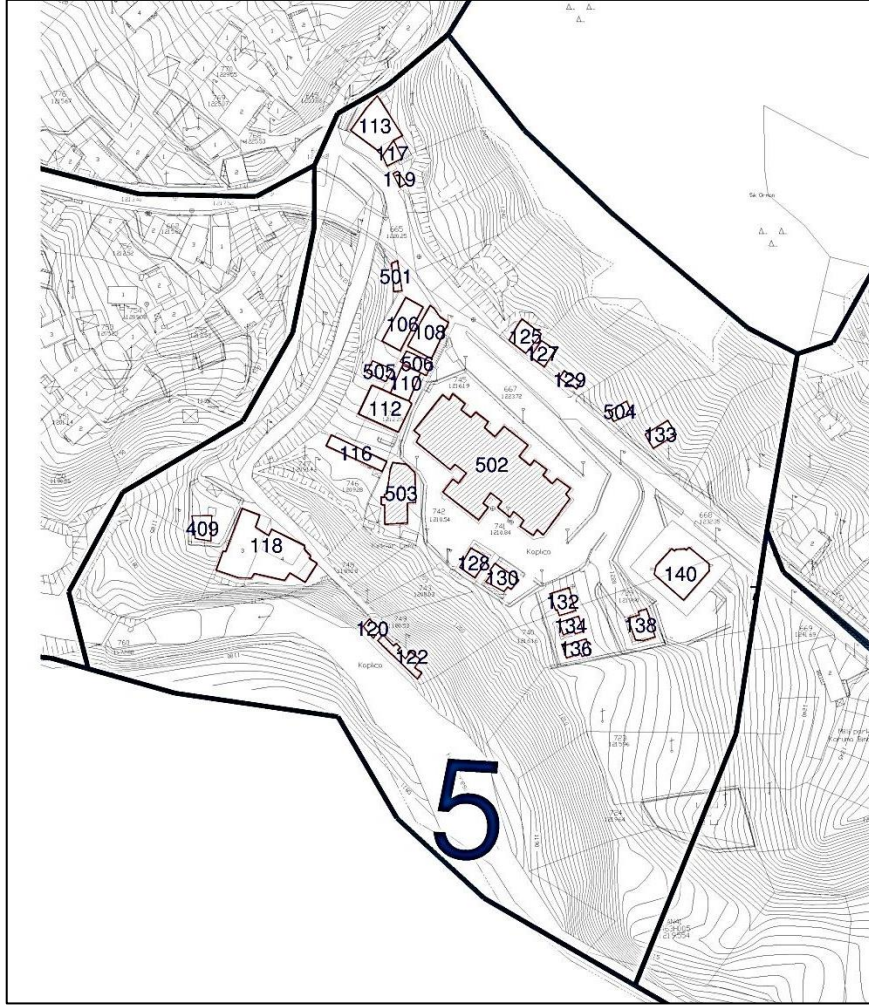


Şekil 22. Çalışma alanı bölge sınırları

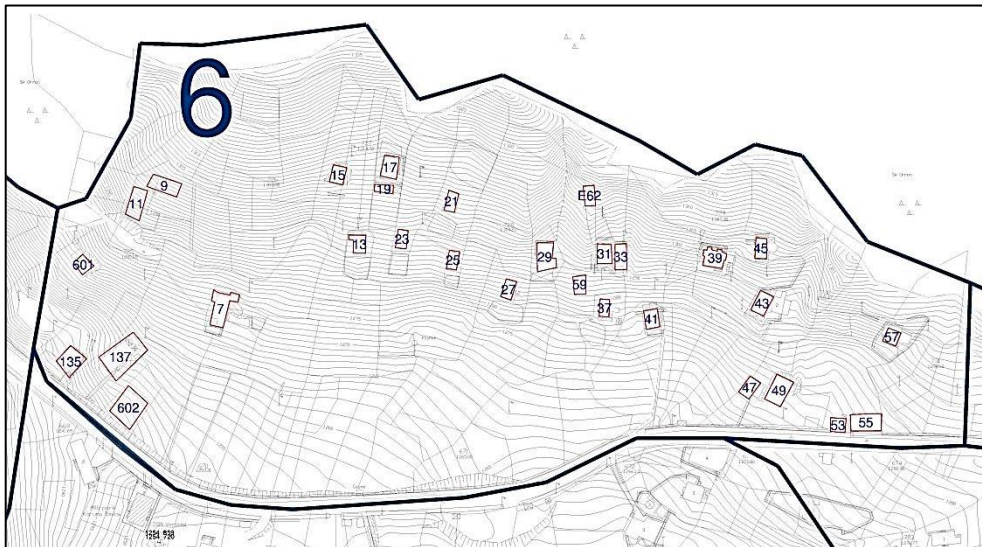
Çalışmada numarataj verileri, kadastro verileri ile plan altlık olarak kullanılmıştır. Belediyesince yapılmış olan numarataj çalışmalarında mükerrer kayıtlara ve eski kayıtlara rastlanmış bazı yapılarda bina numarasının olmadığı tespit edilmiştir. Özellikle kaçak yapılarda bina numaralarının olmaması nedeni ile numara üretilmesi gerekmiş, mükerrer kayıtlar oluşmasını önlemek amacıyla, bölgelere numara verilirken 3'den başlanılmıştır. Bölgeleme çalışmasında sınırlar arazi yapısına göre oluşturulmuştur ve numarası olmayan yapılara numara verilirken bölge numarasına göre numaralandırma yapılmıştır, (Şekil 23-29). Netcad GIS programında plan, kadastro ve numarataj verileri ile ilişkili tablo veri üretilmiştir. Netcad GIS programında oluşturulan tablo veride fotoğraf veri kullanılmadığı için oluşturulan tablo veri, Access programında fotoğraf verinin kullanılabilirdiği ayrı bir tablo verisinin oluşturulması gerekmiştir. Arazi çalışmalarında elde edilen fotoğrafların Access veri tabanına aktarılması ile çalışmanın temeli olan karşılaştırmalı yapı değerlendirme tabloları oluşturulmuştur.





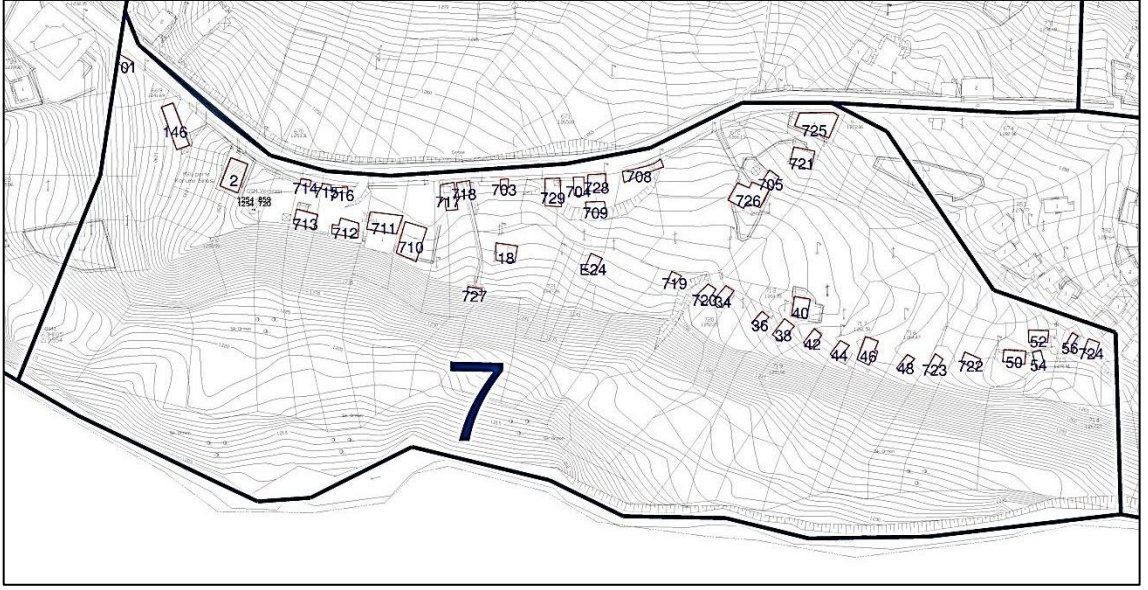


Şekil 25. Beşinci bölgede yapı numaraları



Şekil 26. Altıncı bölgede yapı numaraları

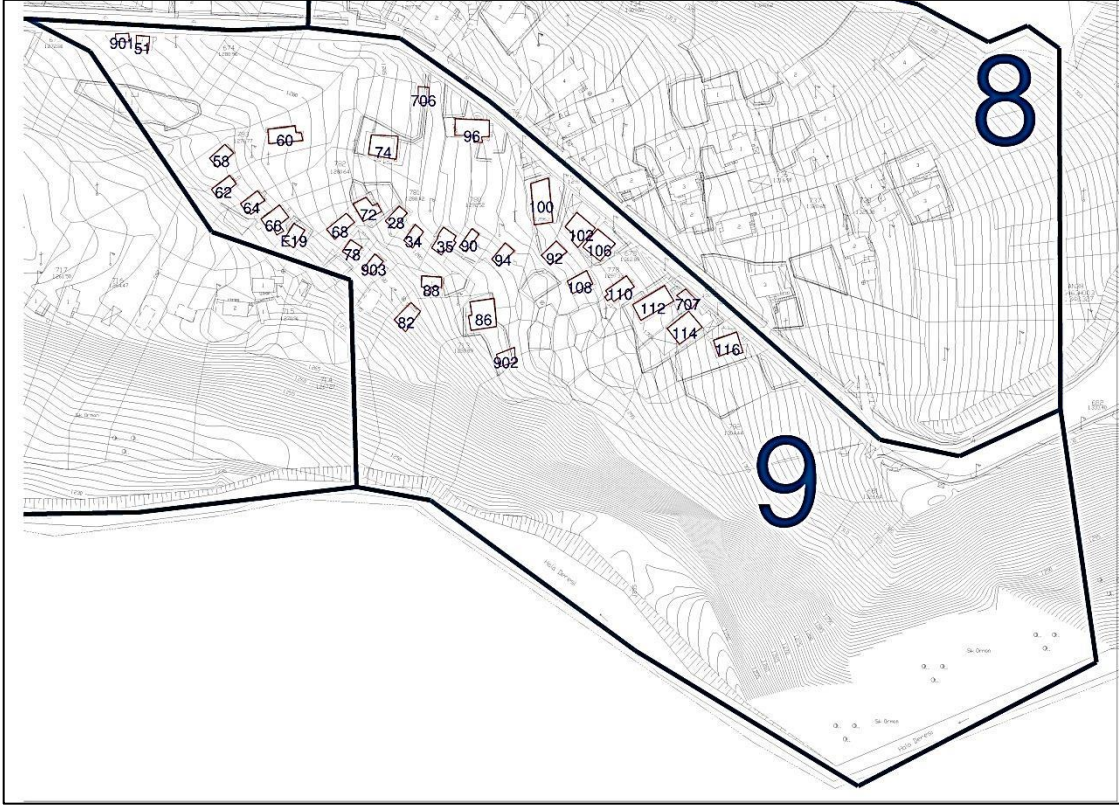




Şekil 27. Yedinci bölgede yapı numaraları



Şekil 28. Sekizinci bölgede yapı numaraları

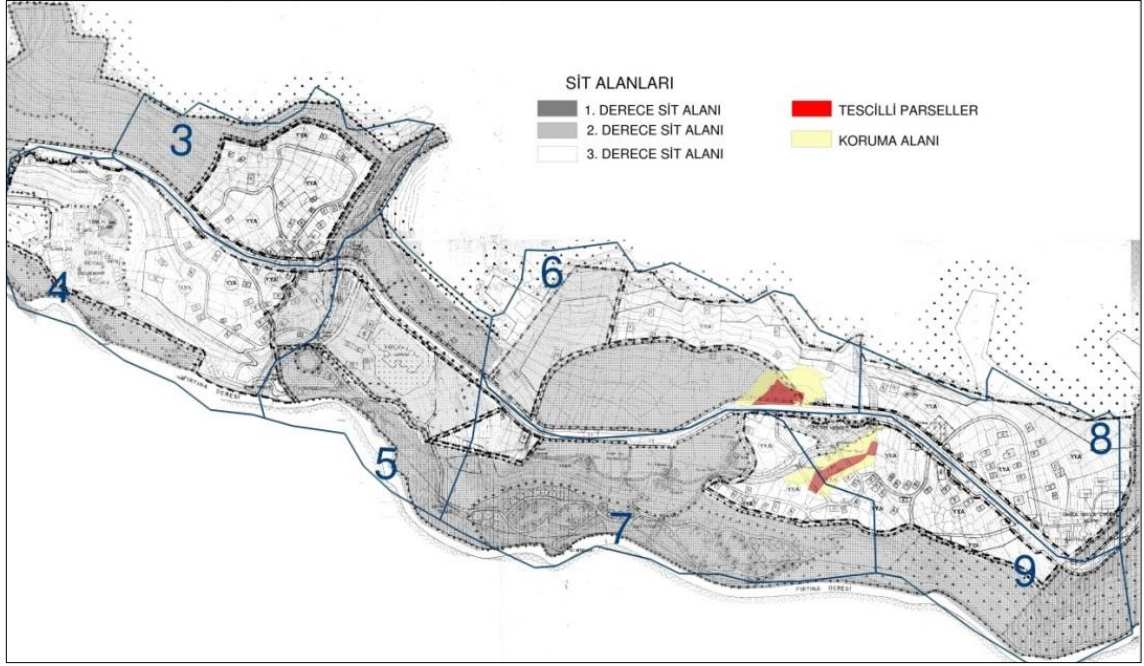


Şekil 29. Dokuzuncu bölgede yapı numaraları

Oluşturulan Access veri tabanı harita ile ilişkilendirilerek elde edilen tüm veriler haritaya aktarılmış ardından sentez çalışmaları yapılmıştır. Sentez çalışmalarında Netcad GIS altyapısı kullanılmıştır. Veriler sorgulanabilir nitelikte olup, tablo verisinden çoklu değerlendirme imkânı bulunmaktadır. GIS altyapısında fotoğraflama yapılamadığı için oluşturulan Access veri tabanının grafik oluşturma ve çoklu tablo oluşturma özelliğinden yararlanılmıştır. Her bir yapı için fotoğraflar aracılığı yapı kat adetleri, yapı kullanım özellikleri, yapım tarzları bilgileri tablo veriye form aracılığı ile aktarılmıştır. Harita tabanlı veri aracılığı ile imar plan bilgileri ve kadastral veriler yapılarla ilişkilendirilmiştir. Oluşturulan sentez çalışmaları ana başlıkları şu şekildedir.

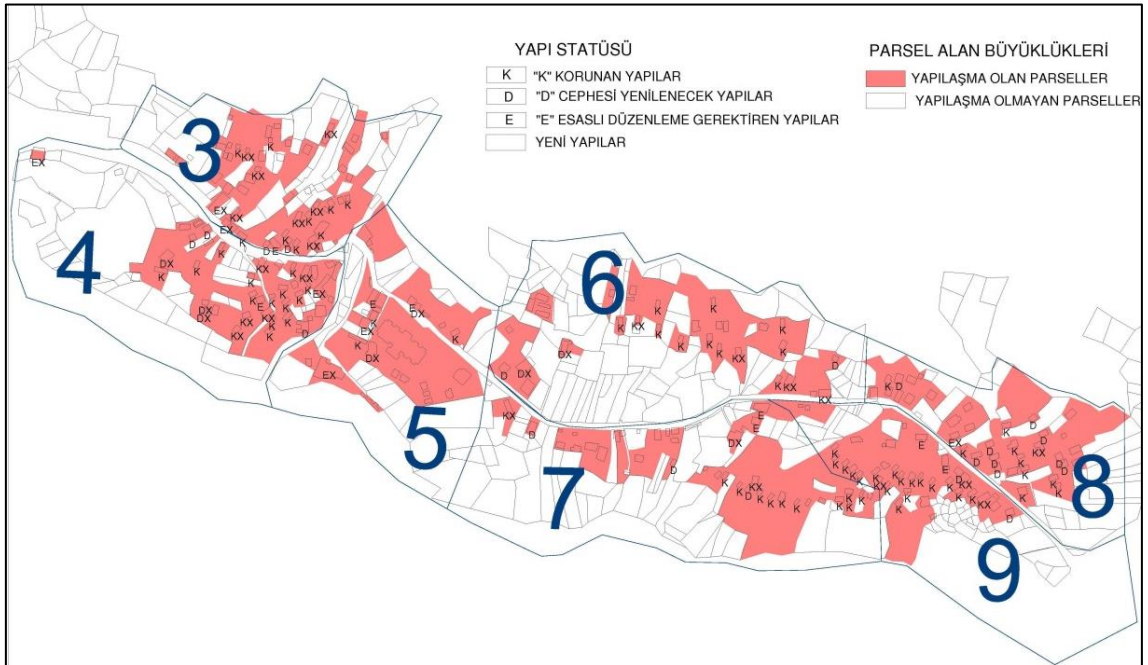
- Ayder yerleşmesi sit alanı sınırları ve tescilli parseller (Şekil 30)





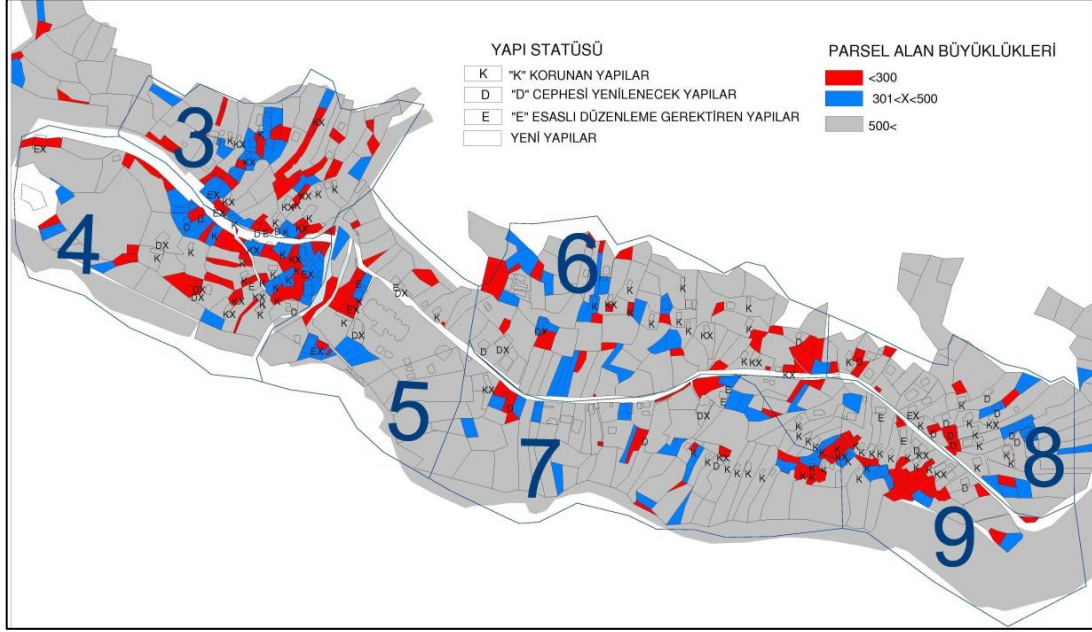
Şekil 30. Ayder yerleşmesi sit alanı sınırları ve tescilli parseller

- Kadastral doluluk boşluk analizi (Şekil 31)



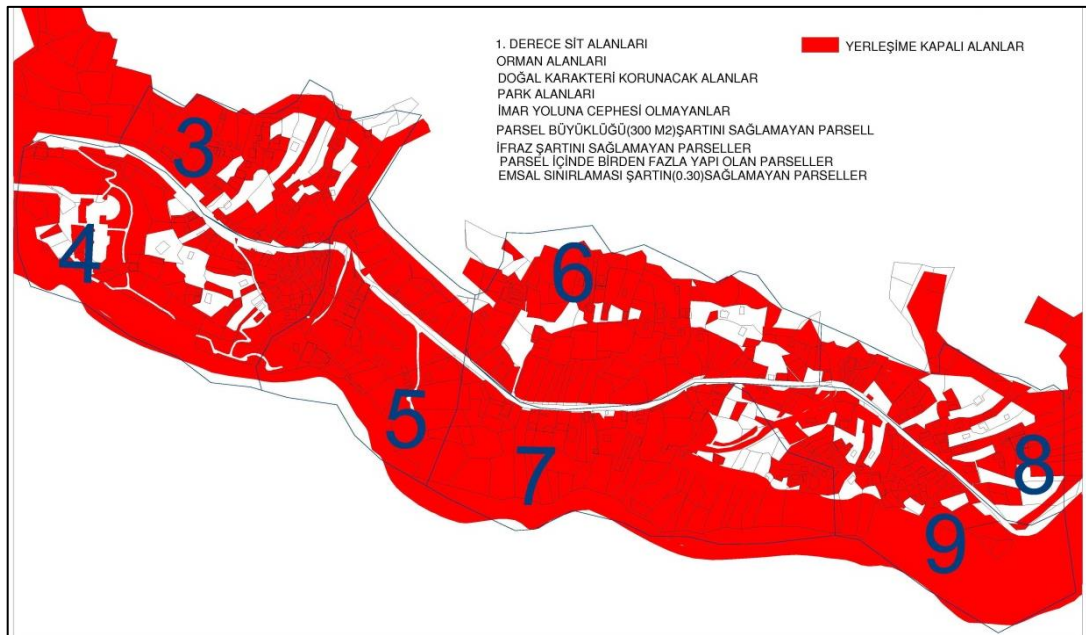
Şekil 31. Kadastral doluluk boşluk analizi

- Parsel büyüklüklerinin alansal dağılımlarının sit alanları sınırları içerisinde gösterimi (Şekil 32)



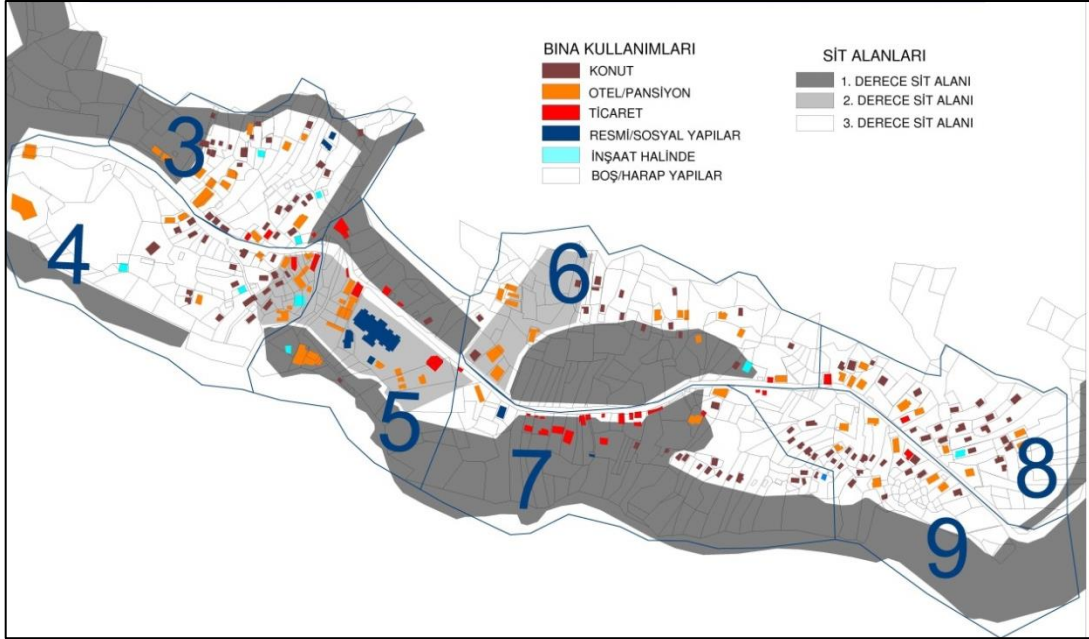
Şekil 32. Kadastral durum

- Yerleşilebilirlik analizi



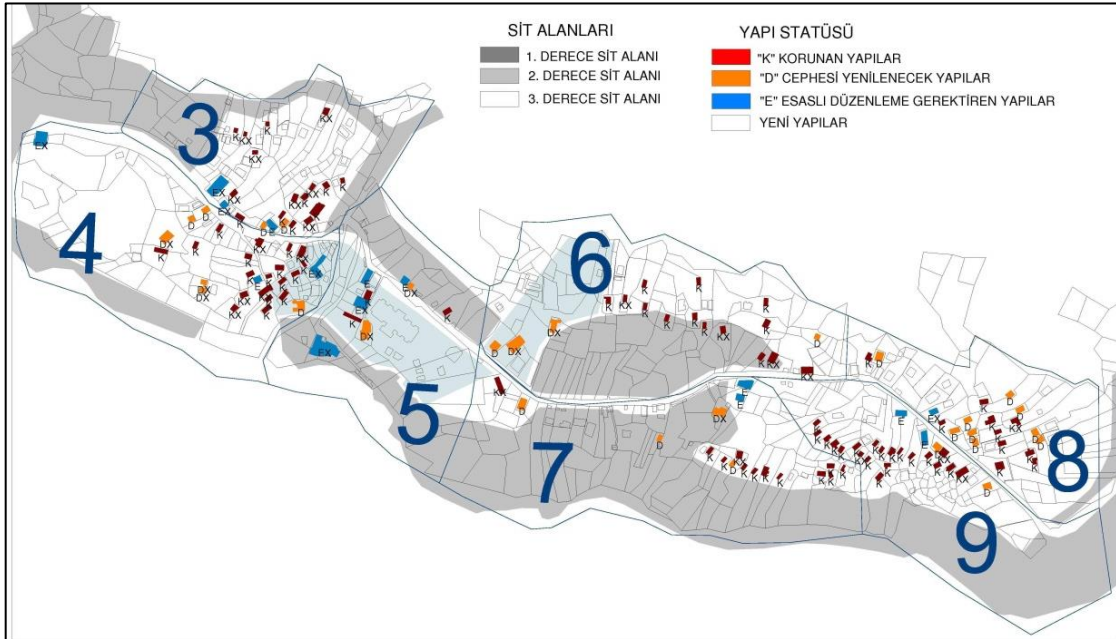
Şekil 33. Yerleşilebilirlik analizi

- Yapı kullanımları dağılımı (Şekil 34)



Şekil 34. Yapı kullanımları

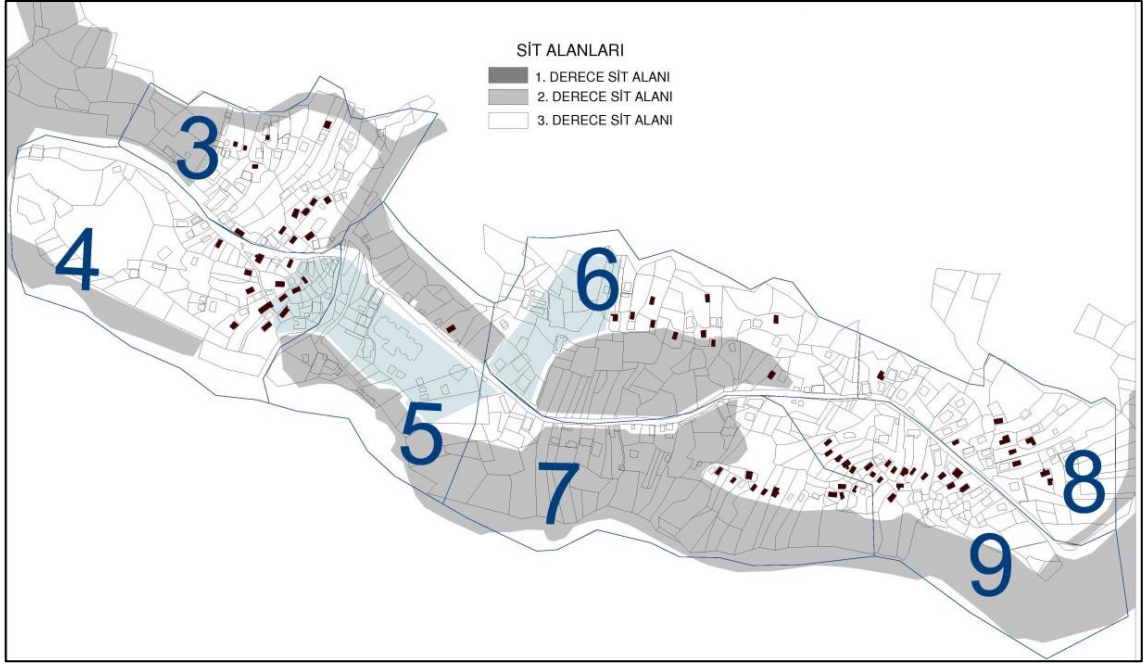
- Ayder yerleşmesi planında koruma statüsü getirilerek korunan yapıların sit alanları sınırları içerisinde analizi (Şekil 35)



Şekil 35. Plan hükmü ile korunan yapılar

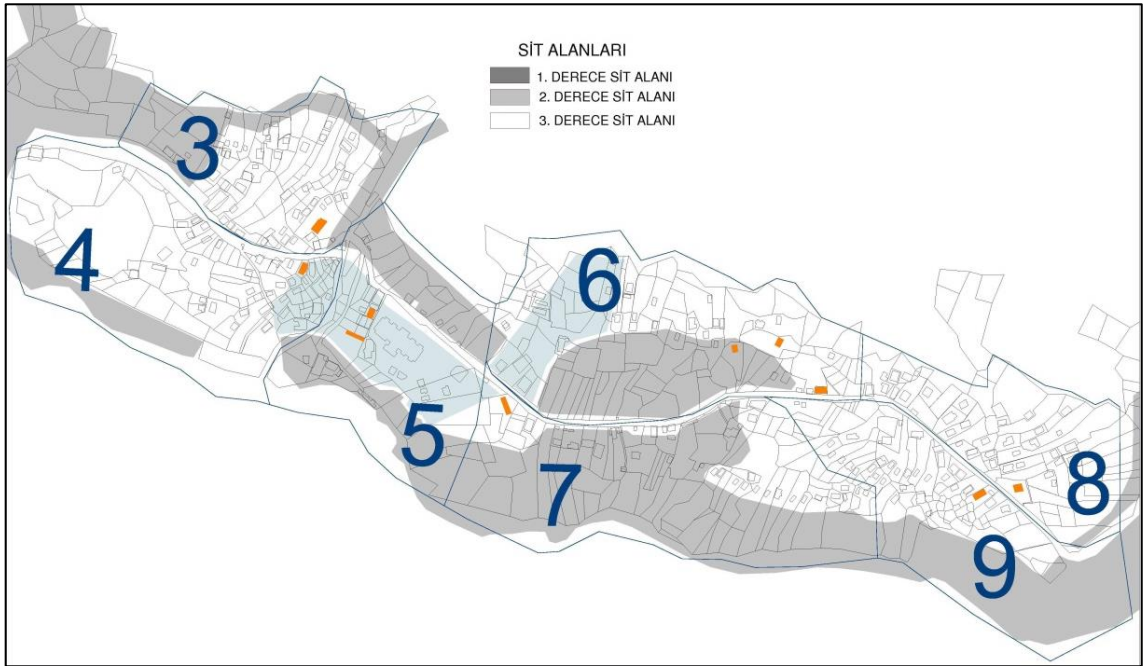


- Konut olarak kullanılan eski yapıların harita üzerinde gösterimi (Şekil 36)



Şekil 36. Konut olarak kullanılan eski yapılar

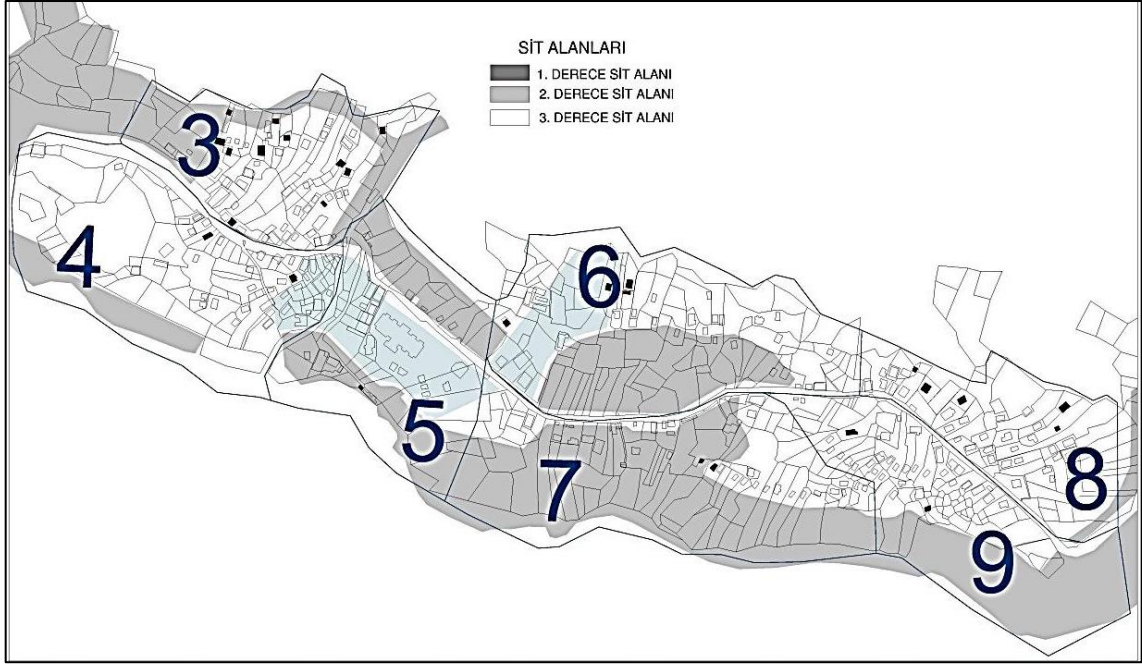
- Otel olarak kullanılan eski yapıların harita üzerinde gösterimi (Şekil 37)



Şekil 37. Otel olarak kullanılan eski yapılar

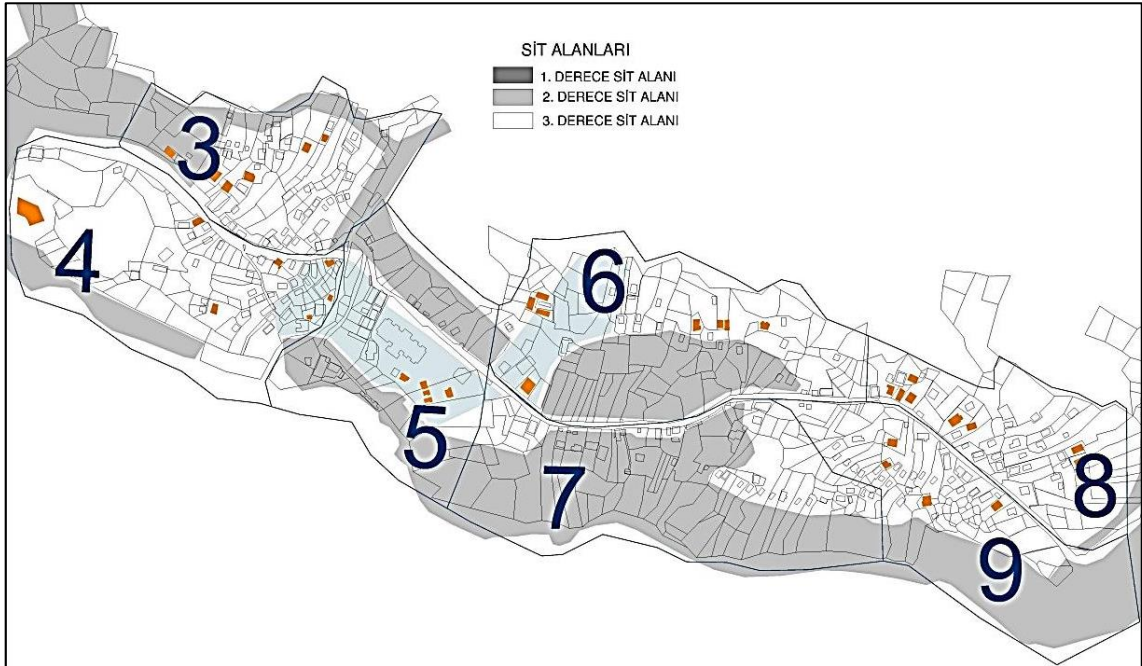


- Konut olarak kullanılan yeni yapıların harita üzerinde gösterimi (Şekil 38)



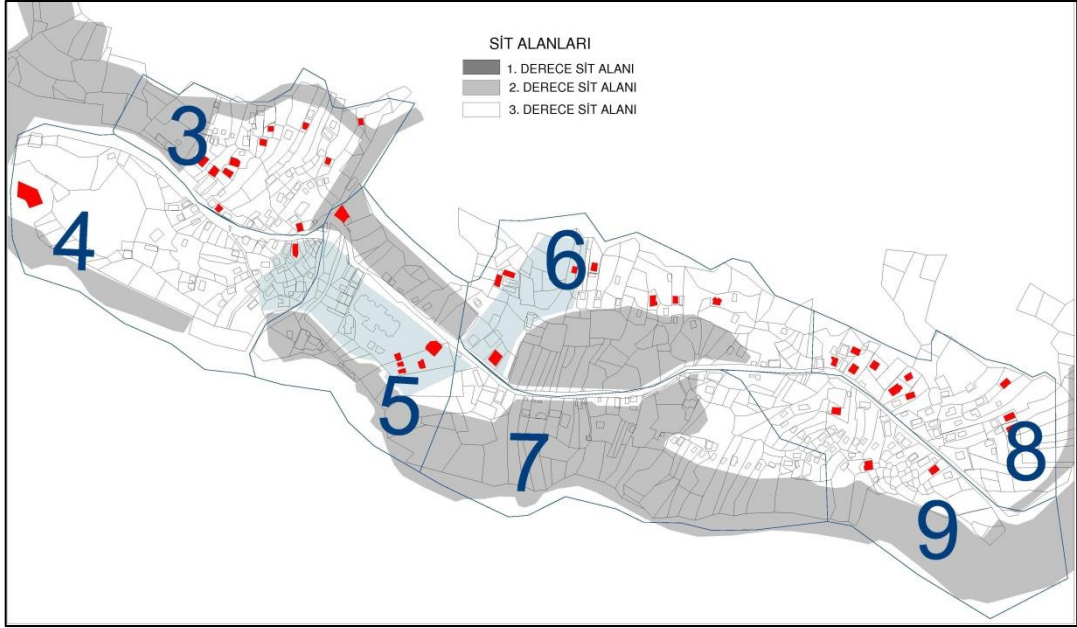
Şekil 38. Konut olarak kullanılan yeni yapılar

- Otel olarak kullanılan yeni yapıların harita üzerinde gösterimi (Şekil 39)



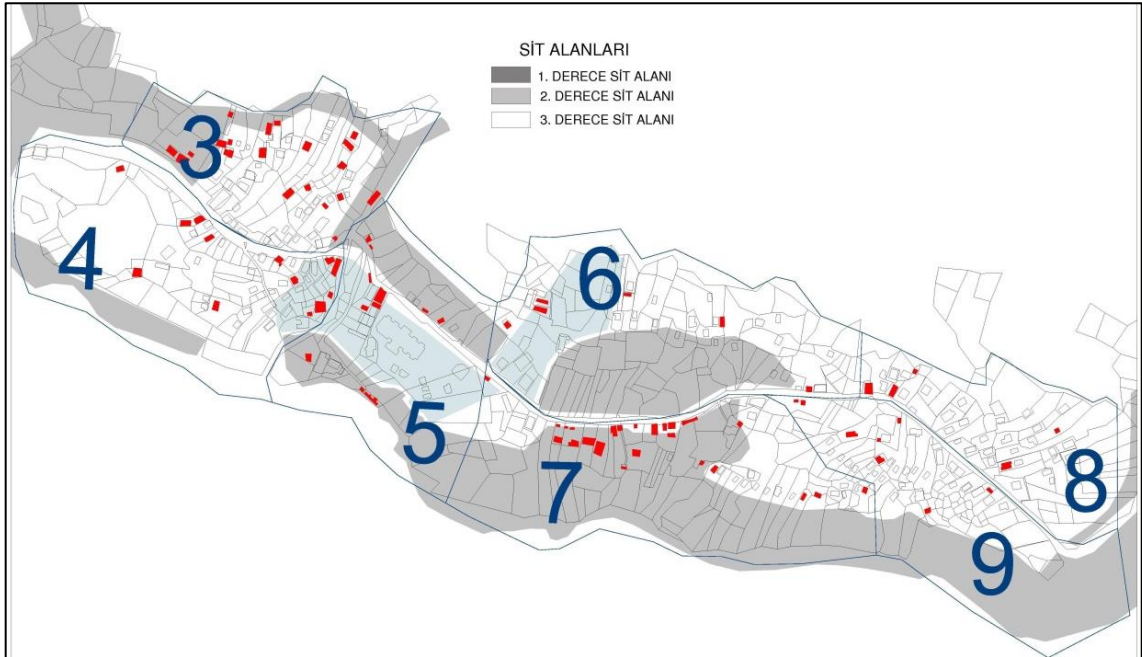
Şekil 39. Otel olarak kullanılan yeni yapılar

- Ruhsatlı yeni yapıların harita üzerinde gösterimi (Şekil 40)



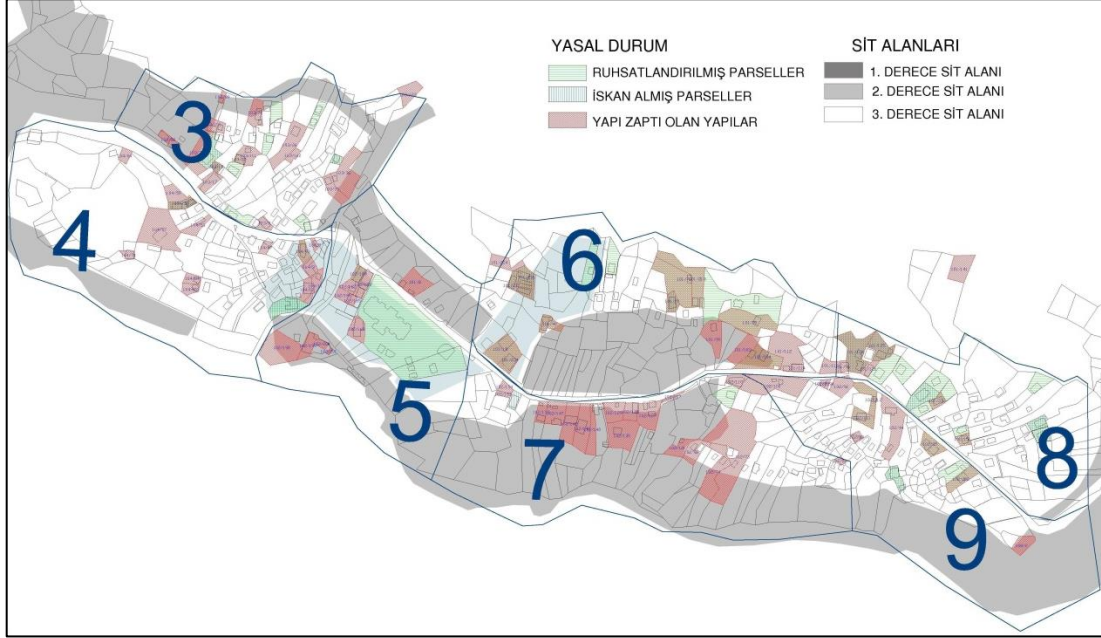
Şekil 40. Ruhsatlı yeni yapılar

- Ruhsatsız yeni yapıların harita üzerinde gösterimi (Şekil 41)



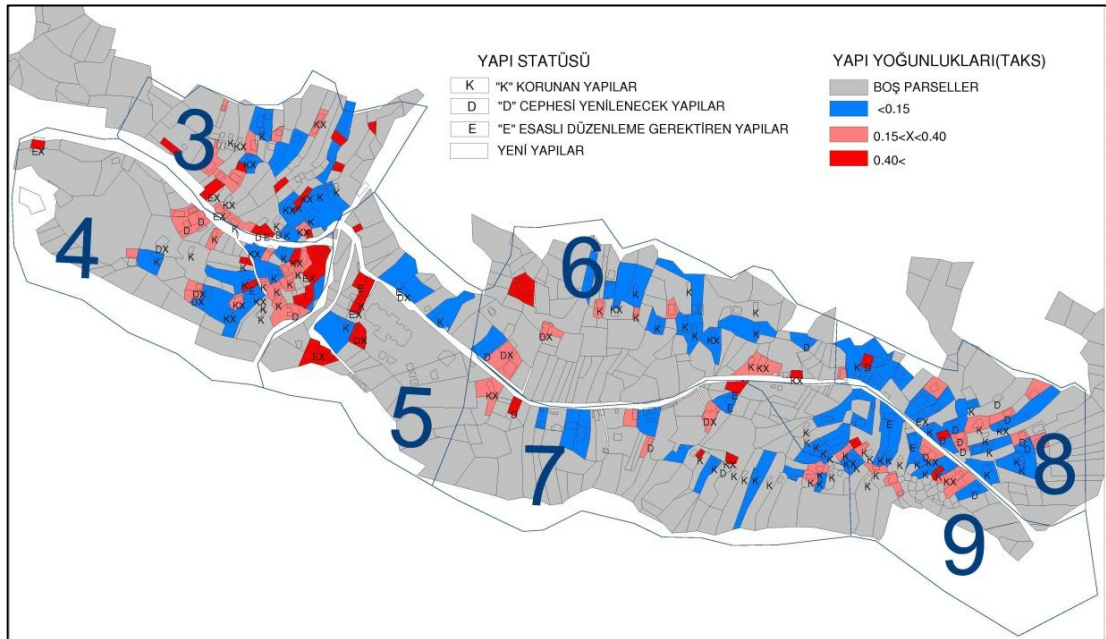
Şekil 41. Ruhsatsız yeni yapılar

- Ruhsatlı, iskânlı ve yapı zabtı olan parsellerin sit alanı sınırları içerisinde analizi (Şekil 42)



Şekil 42. Yasal durum

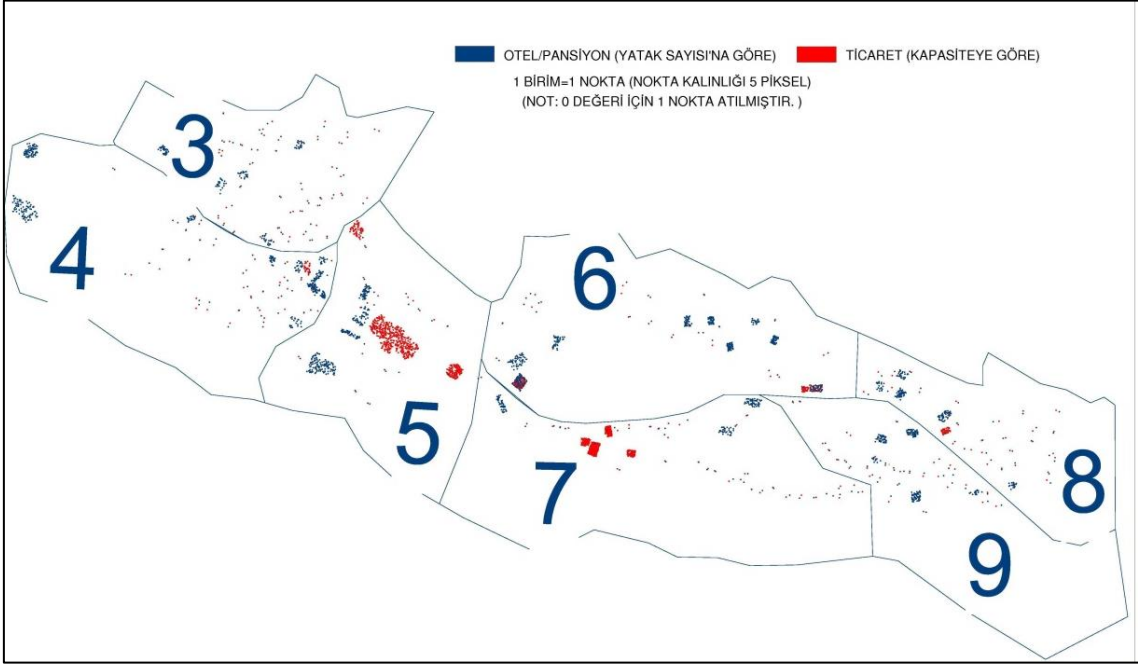
- Yapı yoğunlukları analizi (Şekil 43)



Şekil 43. Yapı yoğunlukları (Taks)

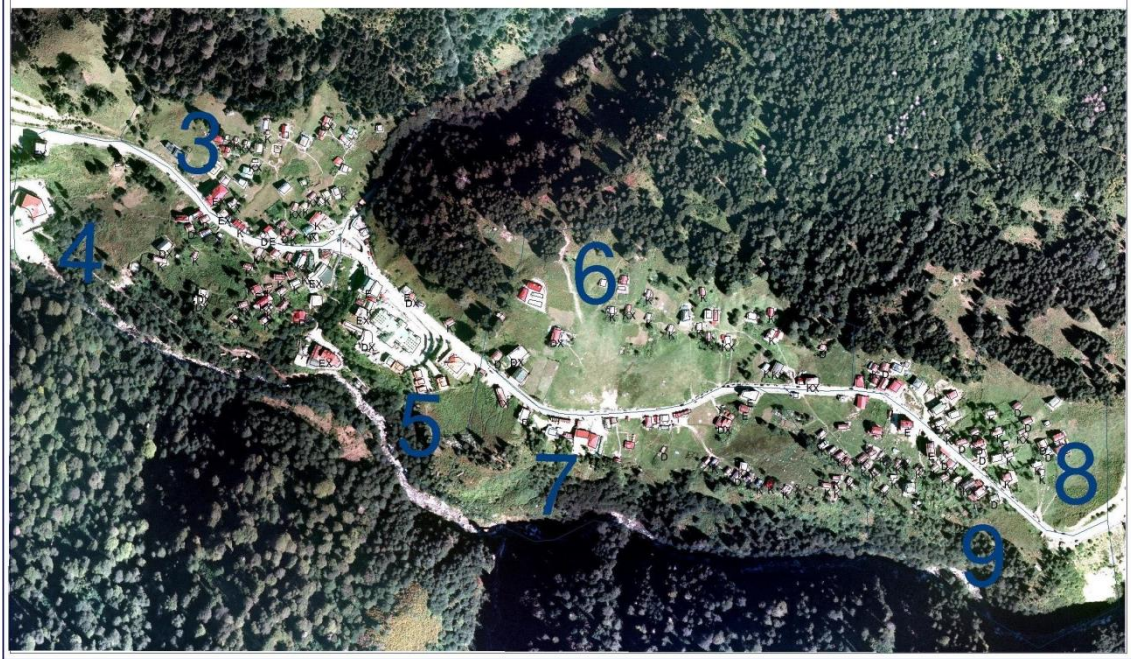


- Kullanım yoğunluklarının harita üzerinde gösterimi (Şekil 44)



Şekil 44. Kullanım yoğunluk analizi

- Ayder orto foto harita (Şekil 45)



Şekil 45. Ayder ortofoto harita

### 2.3.2. Envanter Çalışması

Ayder yerleşmesi arazi çalışmalarında mümkün olan her yapı için ön, arka, yan görünüşlü fotoğraflama yapılmıştır. Fotoğraflardan ve harita sentezlerinden elde edilen veriler neticesinde her yapının, bina numara, bina alan, ada/ parsel bilgisi, parsel alan, yapım tarzı, yapı kullanım özellikleri, ruhsat ve iskân bilgileri, bağımsız birimler, düzenlenen yapı zaptları, kat adedi, yapı statüsü (korunan, düzenlenen vs.), imar bilgileri (sit alanı, alan kullanımı), taks ve kaks değerleri verilerine ulaşılmıştır (Tablo 8).

Tablo 8. Access veritabanında veri özellikleri

<p>Yapı Kullanımı</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konut</li> <li>- Otel/ Pansiyon</li> <li>- Ticaret</li> <li>- Ticaret+Konut</li> <li>- Resmi/ Sosyal</li> <li>- İnşaat Halinde</li> <li>- Boş</li> </ul>	<p>Yapı Tarzı</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betonarme</li> <li>- Ahşap</li> <li>- Doğal Taş</li> <li>- Ahşap Kaplama</li> <li>- Taş Kaplama</li> <li>- Tuğla/ Briket</li> <li>- Diğer</li> </ul>
<p>İmar Bilgileri</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3.Derece</li> <li>- 2.Derece</li> <li>- 1.Derece</li> <li>- Yya</li> <li>- Park/Rekreasyon</li> <li>- Dkka</li> <li>- Orman</li> <li>- Yönetim Merkezi</li> <li>- Yol</li> </ul>	<p>Yapı Bağımsız Bölümleri</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodrum/ Ahır</li> <li>- Normal Kat</li> <li>- Çatı Katı</li> <li>- Ek Yapı</li> <li>- Eklenti (Wc-Mutfak)</li> <li>- Eklenti (Teras)</li> </ul>
<p>Yapı Zaptı Değerlendirmelerinde</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Yeni Yapı</li> <li>- Ek Yapı/Müştemilat/Bungalov/Kamelya</li> <li>- Eklenti (Açık Teras)</li> <li>- Eklenti (Kapalı Veranda/Çardak)</li> <li>- Eklenti (Wc; Mutfak)</li> <li>- Kat İlavesi</li> <li>- Çatı İlavesi</li> <li>- Çatı Yükseltme</li> <li>- Yapı Büyütme/Güçlendirme</li> <li>- İlave Çıkma/Balkon</li> <li>- Konteynır/Karavan</li> <li>- Duvar/Merdiven</li> </ul>	

Oluşturulan veri tabanı aracılığı ile grafik oluşturularak Ayder yerleşmesinde mevcut yapıların Bina kullanımları, bina yapım tarzları ve bina durumları ile kaçak yapılaşma ve uygulamalar ile ilgili analizlere ulaşılmıştır. Ayrıca, yine fotoğraflı veri tabanı aracılığı ile mevcut yapının konut ve otel kullanımlarına, yeni ve eski olma özelliği ile ruhsatlı, ruhsatsız özelliklerine göre yapı değerlendirme tabloları oluşturulmuştur.

a. Eski yapılar

- Konut kullanımlı eski yapılar (Tablo 9)
- Otel/Pansiyon kullanımlı eski yapılar (Tablo 10)

b. Yeni yapılar

- Konut kullanımlı yeni yapılar (Tablo 11)
- Otel/pansiyon kullanımlı yeni yapılar (Tablo 12)

c. Ruhsatlı yapılar

- Ruhsatlı konutlar (Tablo 13)
- Ruhsatlı otel/pansiyon kullanımlı yapılar (Tablo 14)

d. Ruhsatsız yapılar

- Ruhsatsız yeni konutlar (Tablo 15)
- Ruhsatsız yeni otel/pansiyon yapıları (Tablo 16)
- Ruhsatsız diğer yeni yapılar (Ticaret, Resmi/sosyal) (Tablo 17)
- 1. Derece sit alanında kalan yapılar (Tablo 18)

Oluşturulan tablolar Access veri tabanı aracılığı ile grafik veriye dönüştürülerek, bina kullanımları, bina yapım tarzları, bina durumları, ruhsatlı yapılaşmalar ve kaçak yapılaşmalar konu başlıkları altında değerlendirmeler yapılmıştır. Oluşturulan değerlendirmeler planlama, eski yapılar, yeni yapılar, ruhsatlı yapılar ve ruhsatsız yapılar ana başlıkları altında bulguları oluşturmaktadır.







Tablo 9. Konut kullanımlı eski yapılar

	NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM
3	15	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			TUĞLA/ BRİKET	NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
3	19	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHİR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
			YENİ YAPI	3.DERECE; YYA	
3	23	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHİR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
3	25	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHİR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
3	29	E	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHİR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
3	33	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHİR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)



Tablo 9'un devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM	
3	47	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
3	51	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
3	55	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
3	63	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
3	65	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
3	81	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)



Tablo 9'un devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM	
3	97	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHİR; EKLENTİ (WC- MUTFAK); NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
3	103	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHİR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
4	26	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
			DUVAR/MERDİVEN	3.DERECE; YYA	
4	29	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			TUĞLA/ BRIKET	BODRUM/ AHİR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
4	32	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHİR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
4	36	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHİR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)

Tablo 9'un devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER	RESİM		
4	42	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
			ÇATI İLAVESİ; KAT İLAVESİ	3.DERECE; YYA	
4	48	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
4	50	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
4	54	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
4	64	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EK YAPI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YOL; YYA	
4	68	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)

Tablo 9'un devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER	RESİM		
4	70	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				2.DERECE; DKKA	
4	90	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	
4	401	D	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; TAŞ KAPLAMA	NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
			YENİ YAPI	3.DERECE; YYA	
4	E24	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	
4	E28	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				2.DERECE; DKKA	
4	E29	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)









Tablo 9'un devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM	
4	E32	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				2.DERECE; DKKA	
4	E33	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				2.DERECE; DKKA	
5	120	Y	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				1.DERECE; DKKA	
5	133	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				1.DERECE; DKKA	
6	13	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ; TUĞLA/ BRIKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
6	21	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			BETONARME; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)

Tablo 9'un devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM	
6	23	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
6	25	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; EK YAPI	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
6	27	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				1.DERECE; DKKA	
6	37	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (WC- MUTFAK); NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				1.DERECE; DKKA	
6	45	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (WC- MUTFAK); NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
6	47	T	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				1.DERECE; DKKA	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)

Tablo 9'un devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM	
6	57	D	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	
6	59	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	
6	135	D	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			BETONARME	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				2.DERECE; DKKA	
6	E62	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	
7	34	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	
7	36	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)



Tablo 9'un devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM	
7	38	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
7	40	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
7	42	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; EK YAPI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
			EK YAPI/MÜŞTEMİLAT/BU NGALOV/KAMELYA	3.DERECE; YYA	
7	44	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
7	46	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
7	50	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			TUĞLA/ BRIKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)

Tablo 9'un devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM	
7	52	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (WC- MUTFAK); NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
7	54	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
7	56	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
7	721	E	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			BETONARME	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
7	E24	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				1.DERECE; DKKA	
8	69	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)



Tablo 9'un devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM	
8	77	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
8	85	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP	NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
8	89	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (WC- MUTFAK); NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
8	91	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
8	95	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			BETONARME	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
8	97	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)

Tablo 9'un devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM	
8	103	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP	NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	
8	105	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	
8	107	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; TUĞLA/ BRIKET	EKLENTİ (WC-MUTFAK); NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	
8	109	D	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			TUĞLA/ BRIKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	
8	155	D	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			TUĞLA/ BRIKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	
8	801	D	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)

Tablo 9'un devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM	
8	804	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (WC- MUTFAK); NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
8	808	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; BETONARME	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
8	E79	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
8	E85	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
9	28	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
9	34	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)




Tablo 9'un devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM	
9	35	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	
9	58	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	
9	62	T	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	
9	64	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	
9	66	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	
9	68	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			BETONARME	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI ZAPTI	İMAR DURUMU	
				3.DERECE; YYA	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)

Tablo 9'un devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM	
9	78	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
9	82	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
9	88	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (WC- MUTFAK); NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
9	90	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
9	92	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ; TUĞLA/ BRIKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
9	94	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)

Tablo 9'un devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER	RESİM		
9	106	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
9	108	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
9	110	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			TUĞLA/ BRİKET	NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
9	116	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
9	903	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (WC- MUTFAK); NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	
9	E19	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI ZAPTI</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
				3.DERECE; YYA	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)








Tablo 10. Otel/Pansiyon kullanımlı tüm eski yapılar

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM	
3	7	E	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			-	-	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
			<b>KAJS DEĞERİ</b>	2.49	
3	45	E	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			-	-	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
			<b>KAJS DEĞERİ</b>	1.69	
3	57	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			-	-	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
			<b>KAJS DEĞERİ</b>	0.17	
4	6	E	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			-	-	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; DKKA	
			<b>KAJS DEĞERİ</b>	7.62	
4	96	E	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			VAR	-	
			<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
			<b>KAJS DEĞERİ</b>	2.14	
4	402	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (WC-MUTFAK); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			-	-	
			<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
			<b>KAJS DEĞERİ</b>	1.46	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)







Tablo 10'un devamı

*	NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM
			YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
4	406	D	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			2010-7	2013	
			İMAR DURUMU	2.DERECE; DKKA	
KAKS DEĞERİ	0.08				
5	106	E	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			BETONARME	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			1988	-	
			İMAR DURUMU	2.DERECE; DKKA	
KAKS DEĞERİ	2.5				
5	110	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			-	-	
			İMAR DURUMU	2.DERECE; DKKA	
KAKS DEĞERİ	0.76				
5	112	E	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			-	-	
			İMAR DURUMU	2.DERECE; DKKA	
KAKS DEĞERİ	8.67				
5	116	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			-	-	
			İMAR DURUMU	2.DERECE; DKKA	
KAKS DEĞERİ	0.07				
5	118	E	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			-	-	
			İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
KAKS DEĞERİ	5.6				

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)









Tablo 10'un devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM	
6	7	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			BELEDİYE	-	
			<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; YYA	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.66				
6	41	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (TERAS); EKLENTİ (WC- MUTFAK); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			-	-	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0				
6	43	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EK YAPI; EKLENTİ (TERAS)	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			VAR	-	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.1				
6	55	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			-	-	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	1.63				
6	137	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EK YAPI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			2002	-	
			<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.3				
7	146	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (WC-MUTFAK); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			-	-	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; DKKA	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.3				


\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)

Tablo 10'un devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM	
7	725	E	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			-	-	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	1.59				
7	726	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP	BODRUM/ AHİR; ÇATI KATI; EK YAPI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			-	-	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.63				
8	93	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			BETONARME; TAŞ KAPLAMA	EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			2013-7	-	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	1.02				
8	101	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			BETONARME	ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			-	-	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.38				
9	96	E	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHİR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			-	-	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.35				
9	100	E	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			BETONARME	BODRUM/ AHİR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			-	-	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.57				

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)

Tablo 10'un devamı

*	NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM
			YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
9	112	K	AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			1995-13	-	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.45	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzenlenecek yapı, E:Esaslı düzenleme gerektiren yapı)


Tablo 11. Konut kullanımlı yeni yapılar

* NO	GENEL BİLGİLER		RESİM
3 17	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	1	3.DERECE; YYA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	-	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.18		
3 27	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	1	1.DERECE; ORMAN	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	-	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.39		
3 31	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	1	3.DERECE; YYA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	1997-6	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.28		
3 67	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); EKLENTİ (WC-MUTFAK); NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	1	3.DERECE; YYA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	-	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.06		
3 79	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	2	3.DERECE; YYA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	1995-12	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.71		

\*Bölge





Tablo 11'in devamı

* NO	GENEL BİLGİLER	RESİM	
3 91	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	2	3.DERECE; YYA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	1997-4	2000	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.82		
3 93	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	DİĞER	NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	1	3.DERECE; YYA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	-	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.13		
3 99	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; DOĞAL TAŞ	EKLENTİ (WC-MUTFAK); NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	1	3.DERECE; YYA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	-	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.02		
3 301	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	2	3.DERECE; YYA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	2013	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.51		
3 304	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	BETONARME	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	1	1.DERECE; ORMAN	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	1997-3	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.9		
3 305	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	2	1.DERECE; DKKA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	-	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.04		

\*Bölge



Tablo 11'in devamı

* NO	GENEL BİLGİLER	RESİM	
3 310	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	2	3.DERECE; YYA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	2008-2	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0		
3 312	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	EKLENTİ (WC-MUTFAK)	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	1	3.DERECE; YYA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	-	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0		
3 313	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	1	1.DERECE; DKKA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	-	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.18		
4 34	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	1	3.DERECE; YYA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	-	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.18		
4 E30	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	1	2.DERECE; DKKA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	-	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.28		
6 15	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	2	2.DERECE; YYA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	1995-15	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.17		

\*Bölge

Tablo 11'in devamı

* NO	GENEL BİLGİLER		RESİM
6 17	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	2	3.DERECE; DKKA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	2000-1	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.42		
6 19	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	2	3.DERECE; DKKA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	-	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.15		
7 719	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	1	1.DERECE; DKKA; YOL	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	-	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.06		
7 720	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	1	3.DERECE; YYA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	-	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.05		
8 74	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	1	3.DERECE; YYA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	2000	2001	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.05		
8 75	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	2	3.DERECE; YYA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	2003-2	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.12		

\*Bölge




Tablo 11'in devamı

* NO	GENEL BİLGİLER		RESİM
8 123	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET-	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	2	3.DERECE; DKKA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	1998-15	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.43		
8 803	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	BETONARME; AHŞAP KAPLAMA; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT; EKLENTİ	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	2	3.DERECE; YYA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	2010-5	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0		
8 805	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	1	3.DERECE; YYA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	-	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.02		
9 60	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (WC-MUTFAK); NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	1	3.DERECE; YYA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	-	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.09		
9 902	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP	ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
	<b>KAT ADEDİ</b>	<b>İMAR DURUMU</b>	
	2	3.DERECE; YYA	
	<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
	-	-	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.1		

\*Bölge









Tablo 12. Otel/Pansiyon kullanımlı yeni yapılar

* NO	GENEL BİLGİLER		RESİM
3 1	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EK YAPI; NORMAL KAT	
	<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
	1.DERECE; DKKA	ÇATI YÜKSELTME; EKLENTİ (AÇIK TERAS); KAT İLAVESİ; YENİ YAPI	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	1.9	
3 1	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	EK YAPI; NORMAL KAT	
	<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
	3.DERECE; YYA		
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	1.9	
3 9	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); EKLENTİ (WC-MUTFAK); NORMAL KAT	
	<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
	3.DERECE; YYA	EK YAPI/ MÜŞTEMİLAT/ BUNGALOV/KAMELYA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.34	
3 11	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
	<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
	3.DERECE; YYA		
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.33	
3 13	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
	<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
	3.DERECE; YYA		
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.98	
3 75	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; TUĞLA/ BRIKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
	<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
	3.DERECE; YYA	EK YAPI/ MÜŞTEMİLAT/ BUNGALOV/KAMELYA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.19	

\*Bölge

Tablo 12'nin devamı

* NO	GENEL BİLGİLER		RESİM	
4	30	<b>YAPI TARZI</b> AHŞAP; AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b> BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EK YAPI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b> 3.DERECE; YYA	<b>YAPI ZAPTI</b> EK YAPI/ MÜŞTEMİLAT/BUNGALOV/KAMELYA; EKLENTİ (AÇIK TERAS)	
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.93	
4	30	<b>YAPI TARZI</b> AHŞAP; DOĞAL TAŞ	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b> BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b> 3.DERECE; YYA	<b>YAPI ZAPTI</b> VAR	
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.93	
4	44	<b>YAPI TARZI</b> AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b> BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b> 3.DERECE; YOL; YYA	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.23	
4	100	<b>YAPI TARZI</b> AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b> ÇATI KATI; NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b> 2.DERECE; DKKA	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	1.02	
4	400	<b>YAPI TARZI</b> AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b> EK YAPI; NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b> 3.DERECE; ORMAN	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0	
4	403	<b>YAPI TARZI</b> AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b> ÇATI KATI; NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b> 2.DERECE; DKKA	<b>YAPI ZAPTI</b> YENİ YAPI	
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.31	

\*Bölge









Tablo 12'nin devamı

* NO	GENEL BİLGİLER	RESİM		
4	405	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	EK YAPI; NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		2.DERECE; DKKA		
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.17	
5	130	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		2.DERECE; DKKA		
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.01	
5	132	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP KAPLAMA; TAŞ KAPLAMA; TUĞLA/ BRİKET	NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		2.DERECE; DKKA		
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.01	
5	134	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP KAPLAMA; TAŞ KAPLAMA; TUĞLA/ BRİKET	NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		2.DERECE; DKKA		
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.02	
5	136	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP KAPLAMA; TAŞ KAPLAMA; TUĞLA/ BRİKET	NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		2.DERECE; DKKA		
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.02	
5	138	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP KAPLAMA; TAŞ KAPLAMA; TUĞLA/ BRİKET	NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		2.DERECE; DKKA		
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.04	







\*Bölge

Tablo 12'nin devamı

* NO	GENEL BİLGİLER	RESİM		
5	505	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP	EK YAPI	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		2.DERECE; DKKA	VAR	
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.17	
5	506	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP	EK YAPI	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		2.DERECE; DKKA	VAR	
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.76	
6	9	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EK YAPI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		3.DERECE; YYA	EK YAPI	
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.58	
6	11	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; EK YAPI; NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		3.DERECE; YYA		
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.45	
6	29	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		BETONARME; DİĞER	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		3.DERECE; YYA	YENİ YAPI	
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	1.03	
6	31	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EK YAPI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		3.DERECE; YYA	KAT İLAVESİ	
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.04	

\*Bölge







Tablo 12'nin devamı

*	NO	GENEL BİLGİLER		RESİM
		YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
6	33	AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EK YAPI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		İMAR DURUMU	YAPI ZAPTI	
		3.DERECE; YYA	EKLENTİ (KAPALI VERANDA/ÇARDAK)	
		KAKS DEĞERİ	0.06	
6	39	AHŞAP; AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
		İMAR DURUMU	YAPI ZAPTI	
		3.DERECE; YYA		
		KAKS DEĞERİ	0.03	
6	602	AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		İMAR DURUMU	YAPI ZAPTI	
		2.DERECE; DKKA	YAPI BÜYÜTME/GÜÇLENDİRME	
		KAKS DEĞERİ	0.88	
7	705	AHŞAP	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
		İMAR DURUMU	EK YAPI	
		1.DERECE; DKKA	YAPI ZAPTI	
		KAKS DEĞERİ	0.08	
8	71	AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
		İMAR DURUMU	YAPI ZAPTI	
		3.DERECE; YYA	ÇATI YÜKSELTME; DUVAR/MERDİVEN; EKLENTİ (AÇIK TERAS)	
		KAKS DEĞERİ	0.14	
8	73	AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
		İMAR DURUMU	ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		3.DERECE; YYA	YAPI ZAPTI	
		KAKS DEĞERİ	0.81	

\*Bölge



Tablo 12'nin devamı

* NO	GENEL BİLGİLER	RESİM		
8	79	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		3.DERECE; YÖNETİM MERKEZİ		
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.39	
8	117	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EK YAPI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		3.DERECE; YYA		
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.31	
8	117	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		3.DERECE; YYA		
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.32	
8	806	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		3.DERECE; YYA	İLAVE ÇIKMA/BALKON; YENİ YAPI	
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.22	
8	807	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (WC-MUTFAK); NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		3.DERECE; YYA	EK YAPI/MÜŞTEMİLAT/BUNGALOV/KAMEL YA	
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.07	
9	72	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		3.DERECE; YYA		
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.93	

\*Bölge

Tablo 12'nin devamı

*	NO	GENEL BİLGİLER		RESİM
		YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
9	74	AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		İMAR DURUMU	YAPI ZAPTI	
		3.DERECE; YYA	ÇATI YÜKSELTME	
		KAKS DEĞERİ	0.27	
9	86	AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		İMAR DURUMU	YAPI ZAPTI	
		3.DERECE; YYA		
		KAKS DEĞERİ	0.98	
9	114	AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		İMAR DURUMU	YAPI ZAPTI	
		3.DERECE; YYA	VAR	
		KAKS DEĞERİ	0.38	

\*Bölge



Tablo 13. Ruhsatlı konutlar

*	NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM
			YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
3	31	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			1997-6	-	
			İMAR DURUMU	3.DERECE; YYA	
KAKS DEĞERİ	0.28				
3	33	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			2008-5	-	
			İMAR DURUMU	3.DERECE; YYA	
KAKS DEĞERİ	0.54				
3	55	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; TUĞLA/ BRIKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			2000-4	-	
			İMAR DURUMU	3.DERECE; YYA	
KAKS DEĞERİ	0.36				
3	79	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			1995-12	-	
			İMAR DURUMU	3.DERECE; YYA	
KAKS DEĞERİ	0.71				
3	81	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			1995-16	-	
			İMAR DURUMU	3.DERECE; YYA	
KAKS DEĞERİ	0.68				

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzen. yapı, E:Esaslı düzen. gerek. yapı, 0:Yeni yapı)

Tablo 13'ün devamı

*	NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM
			YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
3	91	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			1997-4	2000	
			İMAR DURUMU	3.DERECE; YYA	
KAKS DEĞERİ	0.82				
3	301	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			2013		
			İMAR DURUMU	3.DERECE; YYA	
KAKS DEĞERİ	0.51				
3	304	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			BETONARME	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			1997-3		
			İMAR DURUMU	1.DERECE; ORMAN	
KAKS DEĞERİ	0.9				
3	310	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			2008-2		
			İMAR DURUMU	3.DERECE; YYA	
KAKS DEĞERİ	0				
6	15	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			1995-15		
			İMAR DURUMU	2.DERECE; YYA	
KAKS DEĞERİ	0.17				
6	17	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			2000-1		
			İMAR DURUMU	3.DERECE; DKKA	
KAKS DEĞERİ	0.42				

\*Bölge,\*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzen. yapı, E:Esaslı düzen. gerek. yapı, 0:Yeni yapı)

Tablo 13'ün devamı

*	NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM
			YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
6	47	T	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			2006-3		
			İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
			KAKS DEĞERİ	0.16	
8	74	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			2000	2001	
			İMAR DURUMU	3.DERECE; YYA	
			KAKS DEĞERİ	0.05	
8	75	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			2003-2		
			İMAR DURUMU	3.DERECE; YYA	
			KAKS DEĞERİ	0.12	
8	91	D	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			2013-5		
			İMAR DURUMU	3.DERECE; YYA	
			KAKS DEĞERİ	0.76	
8	123	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			RUHSAT	İSKAN	
			1998-15		
			İMAR DURUMU	3.DERECE; DKKA	
			KAKS DEĞERİ	0.43	
8	803	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			BETONARME; AHŞAP KAPLAMA; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT; EKLENTİ	
			RUHSAT	İSKAN	
			2010-5		
			İMAR DURUMU	3.DERECE; YYA	
			KAKS DEĞERİ	0	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzen. yapı, E:Esaslı düzen. gerek. yapı, 0:Yeni yapı)



Tablo 14. Ruhsatlı otel/pansiyon kullanımlı yapılar

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM
3 9	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); EKLENTİ (WC-MUTFAK); NORMAL KAT	
		<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
		2004-3	2006-3	
		<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.34	
3 11	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
		<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
		2008-5	2013-1-3	
		<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.33	
3 13	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
		2006		
		<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.98	
4 30	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP; AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EK YAPI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
		2008	2010	
		<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.93	
4 30	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
		2008	2010	
		<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
		<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.93	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzen. yapı, E:Esaslı düzen. gerek. yapı, 0:Yeni yapı)

Tablo 14'ün devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM	
4	96	E	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			VAR		
			<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	2.14	
4	400	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	EK YAPI; NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			2009-1	2013-1	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; ORMAN	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0	
4	406	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			2010-7	2013	
			<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.08	
5	106	E	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			BETONARME	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			1988		
			<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	2.5	
5	130	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			VAR		
			<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.01	
5	132	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; TAŞ KAPLAMA; TUĞLA/ BRİKET	NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			1997-2		
			<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.01	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzen. yapı, E:Esaslı düzen. gerek. yapı, 0:Yeni yapı)



Tablo 14'ün devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM	
5	134	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; TAŞ KAPLAMA; TUĞLA/ BRİKET	NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			1997-2		
			<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.02			
5	136	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; TAŞ KAPLAMA; TUĞLA/ BRİKET	NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			1997-2		
			<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.02			
5	138	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; TAŞ KAPLAMA; TUĞLA/ BRİKET	NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			1997-2		
			<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.04			
6	7	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			BELEDİYE		
			<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; YYA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.66			
6	9	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EK YAPI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			2008	2013-2-4	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.58			
6	11	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; EK YAPI; NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			2008-4	2013-2-4	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.45			

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzen. yapı, E:Esaslı düzen. gerek. yapı, 0:Yeni yapı)

Tablo 14'ün devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM
6 29	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		BETONARME; DİĞER	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
		2002-3	2008-2	
		<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	1.03		
6 31	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EK YAPI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
		1997-10		
		<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.04		
6 39	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP; AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
		<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
		1997-7		
		<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.03		
6 43	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EK YAPI; EKLENTİ (TERAS)	
		<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
		VAR		
		<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.1		
6 137	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP; TUĞLA/ BRIKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EK YAPI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
		2002		
		<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.3		
6 602	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
		2010		
		<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.88		

\*Bölge,\*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzen. yapı, E:Esaslı düzen. gerek. yapı, 0:Yeni yapı)

Tablo 14'ün devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM	
8	71	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			2000-3	2001-1	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.14			
8	73	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			2003-8		
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.81			
8	79	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			2007-3	2008-1	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YÖNETİM MERKEZİ	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.39			
8	93	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			BETONARME; TAŞ KAPLAMA	EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			2013-7		
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	1.02			
8	117	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EK YAPI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			2002-4	2007-2	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.31			
8	117	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			2002-5	2007-1	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.32			

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzen. yapı, E:Esaslı düzen. gerek. yapı, 0:Yeni yapı)



Tablo 14'ün devamı

* NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM	
8	807	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (WC-MUTFAK); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			1997-8	1999-1	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.07	
9	74	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			VAR		
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.27	
9	86	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			2003-3	2011-1	
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.98	
9	112	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			1995-13		
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.45	
9	114	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>RUHSAT</b>	<b>İSKAN</b>	
			1995-14		
			<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.38	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzen. yapı, E:Esaslı düzen. gerek. yapı, 0:Yeni yapı)







Tablo 15. Ruhsatsız yeni konutlar

*	NO	GENEL BİLGİLER		RESİM
		YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
3	17	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
		AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
		KAT ADEDİ	KAKS DEĞERİ	
		1	0.18	
		İMAR DURUMU	YAPI ZAPTI	
		3.DERECE; YYA		
3	27	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
		AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
		KAT ADEDİ	KAKS DEĞERİ	
		1	0.39	
		İMAR DURUMU	YAPI ZAPTI	
		1.DERECE; ORMAN	YENİ YAPI	
3	67	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
		AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); EKLENTİ (WC-MUTFAK); NORMAL KAT	
		KAT ADEDİ	KAKS DEĞERİ	
		1	0.06	
		İMAR DURUMU	YAPI ZAPTI	
		3.DERECE; YYA	ÇATI İLAVESİ	
3	93	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
		DİĞER	NORMAL KAT	
		KAT ADEDİ	KAKS DEĞERİ	
		1	0.13	
		İMAR DURUMU	YAPI ZAPTI	
		3.DERECE; YYA		
3	99	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
		AHŞAP; DOĞAL TAŞ	EKLENTİ (WC-MUTFAK); NORMAL KAT	
		KAT ADEDİ	KAKS DEĞERİ	
		1	0.02	
		İMAR DURUMU	YAPI ZAPTI	
		3.DERECE; YYA		

\*Bölge



Tablo 15'in devamı

* NO	GENEL BİLGİLER	RESİM		
3	305	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
		<b>KAT ADEDİ</b>	<b>KAKS DEĞERİ</b>	
		2	0.04	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
	1.DERECE; DKKA			
3	312	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	EKLENTİ (WC-MUTFAK)	
		<b>KAT ADEDİ</b>	<b>KAKS DEĞERİ</b>	
		1	0	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
	3.DERECE; YYA			
3	313	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
		<b>KAT ADEDİ</b>	<b>KAKS DEĞERİ</b>	
		1	0.18	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
	1.DERECE; DKKA			
4	34	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
		<b>KAT ADEDİ</b>	<b>KAKS DEĞERİ</b>	
		1	0.18	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
	3.DERECE; YYA			
4	E30	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
		<b>KAT ADEDİ</b>	<b>KAKS DEĞERİ</b>	
		1	0.28	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
	2.DERECE; DKKA			
6	19	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>KAT ADEDİ</b>	<b>KAKS DEĞERİ</b>	
		2	0.15	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
	3.DERECE; DKKA			







\*Bölge

Tablo 15'in devamı

* NO	GENEL BİLGİLER		RESİM	
7	719	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
		<b>KAT ADEDİ</b>	<b>KAKS DEĞERİ</b>	
		1	0.06	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		1.DERECE; DKKA; YOL	YENİ YAPI	
7	720	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
		<b>KAT ADEDİ</b>	<b>KAKS DEĞERİ</b>	
		1	0.05	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		3.DERECE; YYA	BETONARME TABLA ATILMIŞ	
8	805	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
		<b>KAT ADEDİ</b>	<b>KAKS DEĞERİ</b>	
		1	0.02	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		3.DERECE; YYA		
9	60	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (WC-MUTFAK); NORMAL KAT	
		<b>KAT ADEDİ</b>	<b>KAKS DEĞERİ</b>	
		1	0.09	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		3.DERECE; YYA		
9	902	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP	ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>KAT ADEDİ</b>	<b>KAKS DEĞERİ</b>	
		2	0.1	
		<b>İMAR DURUMU</b>	<b>YAPI ZAPTI</b>	
		3.DERECE; YYA		

\*Bölge







Tablo 16. Ruhsatsız yeni otel/pansiyon yapıları

*	NO	GENEL BİLGİLER		RESİM
		YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
3	1	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
		AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EK YAPI; NORMAL KAT	
		İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
		YAPI ZAPTI	ÇATI YÜKSELTME; EKLENTİ (AÇIK TERAS); KAT İLAVESİ; YENİ YAPI	
		KAKS DEĞERİ	1.9	
3	75	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
		AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
		İMAR DURUMU	3.DERECE; YYA	
		YAPI ZAPTI	EK YAPI/ MÜŞTEMİLAT/ BUNGALOV/KAMELYA	
		KAKS DEĞERİ	0.19	
4	44	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
		AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
		İMAR DURUMU	3.DERECE; YOL; YYA	
		YAPI ZAPTI		
		KAKS DEĞERİ	0.23	
4	86	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
		AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
		İMAR DURUMU	3.DERECE; YYA	
		YAPI ZAPTI	YAPI BÜYÜTME/GÜÇLENDİRME	
		KAKS DEĞERİ	0.78	
4	100	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
		AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	ÇATI KATI; NORMAL KAT	
		İMAR DURUMU	2.DERECE; DKKA	
		YAPI ZAPTI		
		KAKS DEĞERİ	1.02	
4	403	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
		AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	ÇATI KATI; NORMAL KAT	
		İMAR DURUMU	2.DERECE; DKKA	
		YAPI ZAPTI	YENİ YAPI	
		KAKS DEĞERİ	0.31	

\*Bölge




Tablo 16'nın devamı

* NO	GENEL BİLGİLER	RESİM	
4	405		
	<b>YAPI TARZI</b>		<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>
	AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET		EK YAPI; NORMAL KAT
	<b>İMAR DURUMU</b>		2.DERECE; DKKA
	<b>YAPI ZAPTI</b>		
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.17	
5	505		
	<b>YAPI TARZI</b>		<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>
	AHŞAP		EK YAPI
	<b>İMAR DURUMU</b>		2.DERECE; DKKA
	<b>YAPI ZAPTI</b>		VAR
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.17	
5	506		
	<b>YAPI TARZI</b>		<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>
	AHŞAP		EK YAPI
	<b>İMAR DURUMU</b>		2.DERECE; DKKA
	<b>YAPI ZAPTI</b>		VAR
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.76	
6	33		
	<b>YAPI TARZI</b>		<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>
	AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA		BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EK YAPI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT
	<b>İMAR DURUMU</b>		3.DERECE; YYA
	<b>YAPI ZAPTI</b>		EKLENTİ (KAPALI VERANDA/ÇARDAK)
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.06	
7	705		
	<b>YAPI TARZI</b>		<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>
	AHŞAP		EK YAPI
	<b>İMAR DURUMU</b>		1.DERECE; DKKA
	<b>YAPI ZAPTI</b>		
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.08	
8	806		
	<b>YAPI TARZI</b>		<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>
	AHŞAP KAPLAMA; BETONARME		ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT
	<b>İMAR DURUMU</b>		3.DERECE; YYA
	<b>YAPI ZAPTI</b>		İLAVE ÇIKMA/BALKON; YENİ YAPI
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.22	

\*Bölge







Tablo 16'nın devamı

*	NO	GENEL BİLGİLER		RESİM
		YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
9	72	AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		İMAR DURUMU	3.DERECE; YYA	
		YAPI ZAPTI		
		KAKS DEĞERİ	0.93	

\*Bölge








Tablo 17. Ruhsatsız diğer yeni yapılar

* NO	GENEL BİLGİLER	RESİM	
3 3	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	BOŞ	
	<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>		
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.02	
3 83	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TUĞLA/ BRİKET	NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	RESMİ/ SOSYAL	
	<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>		
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.43	
3 89	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP	ÇATI KATI; NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	BOŞ	
	<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>		
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.19	
3 109	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP	NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	BOŞ	
	<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>		
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.87	
3 308	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP	NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
	<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>		
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.02	
4 404	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	İNŞAAT HALİNDE	
	<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>	YENİ YAPI	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.33	







\*Bölge

Tablo 17'nin devamı

* NO	GENEL BİLGİLER	RESİM	
4 407	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHİR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET+KONUT	
	<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>		
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	1.95	
4 408	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	BETONARME	BODRUM/ AHİR	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	İNŞAAT HALİNDE	
	<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>		
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.29	
4 409	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	BETONARME	BODRUM/ AHİR	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	İNŞAAT HALİNDE	
	<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>		
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.09	
4 410	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	-	-	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	BOŞ	
	<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>		
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0	
5 108	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	BETONARME; TAŞ KAPLAMA; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHİR; NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
	<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>	YENİ YAPI	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.76	
5 119	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP	NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	BOŞ	
	<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>		
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.02	

\*Bölge







Tablo 17'nin devamı

* NO	GENEL BİLGİLER	RESİM		
5	129	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP	NORMAL KAT	
		<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
		<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
		<b>YAPI ZAPTI</b>		
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.03			
5	501	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP	NORMAL KAT	
		<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
		<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
		<b>YAPI ZAPTI</b>		
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.06			
6	53	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		DİĞER	NORMAL KAT	
		<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
		<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
		<b>YAPI ZAPTI</b>	YENİ YAPI	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.03			
6	601	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		BETONARME	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
		<b>YAPI KULLANIMI</b>	BOŞ	
		<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
		<b>YAPI ZAPTI</b>		
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.95			
7	18	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP	EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
		<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
		<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
		<b>YAPI ZAPTI</b>	EK YAPI/MÜŞTEMİLAT/BUNGALOV/KA MELYA	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0			
7	701	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
		AHŞAP	NORMAL KAT	
		<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
		<b>İMAR DURUMU</b>	2.DERECE; DKKA	
		<b>YAPI ZAPTI</b>		
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.03			

\*Bölge









Tablo 17'nin devamı

* NO	GENEL BİLGİLER	RESİM	
7 703	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; TAŞ KAPLAMA	EK YAPI	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
	<b>İMAR DURUMU</b>	YOL	
	<b>YAPI ZAPTI</b>	VAR	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0		
7 704	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP	NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
	<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; YOL	
	<b>YAPI ZAPTI</b>	VAR	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0		
7 706	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP	EK YAPI	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	BOŞ	
	<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>		
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0		
7 708	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP	EK YAPI	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
	<b>İMAR DURUMU</b>	DKKA; YOL	
	<b>YAPI ZAPTI</b>	VAR	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0		
7 709	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP	EK YAPI	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
	<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>	EK YAPI/MÜŞTEMİLAT/BUNGALOV/KA MELYA; KONTEYNİR/KARAVAN	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0		
7 710	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
	<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>	ÇATI İLAVESİ; EKLENTİ (AÇIK TERAS); KAT İLAVESİ	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.14		

\*Bölge







Tablo 17'nin devamı

* NO	GENEL BİLGİLER	RESİM	
7 711	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
	<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>	İLAVE ÇIKMA/BALKON; KAT İLAVESİ	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.33	
7 712	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP	EK YAPI; NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
	<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>	VAR	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.1	
7 713	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP	NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
	<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA; YOL	
	<b>YAPI ZAPTI</b>	VAR	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.22	
7 714	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP	EK YAPI; NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
	<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>	EK YAPI/MÜŞTEMİLAT/BUNGALOV/KA MELYA; YENİ YAPI	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.05	
7 715	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP	EKLENTİ (WC-MUTFAK); NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
	<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>	EK YAPI/ MÜŞTEMİLAT/ BUNGALOV/KAMELYA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.02	
7 716	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP	EK YAPI; NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
	<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>	EK YAPI/MÜŞTEMİLAT/BUNGALOV/KA MELYA	
	<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.02	

\*Bölge









Tablo 17'nin devamı

* NO	GENEL BİLGİLER	RESİM	
7 717	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP	NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
	<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>		
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.02		
7 718	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
	<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>		
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.02		
7 722	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	BOŞ	
	<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YOL; YYA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>		
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0		
7 723	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	BOŞ	
	<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YOL; YYA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>		
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0		
7 724	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	BETONARME	BODRUM/ AHIR	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	İNŞAAT HALİNDE	
	<b>İMAR DURUMU</b>	3.DERECE; YYA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>		
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0		
7 727	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
	TUĞLA/ BRİKET	NORMAL KAT	
	<b>YAPI KULLANIMI</b>	RESMİ/ SOSYAL	
	<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
	<b>YAPI ZAPTI</b>		
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.51		

\*Bölge

Tablo 17'nin devamı

* NO	GENEL BİLGİLER		RESİM	
7	728	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
		YAPI KULLANIMI	TİCARET	
		İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
		YAPI ZAPTI	VAR	
		KAKS DEĞERİ	0	
7	729	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
		YAPI KULLANIMI	TİCARET	
		İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
		YAPI ZAPTI	YENİ YAPI	
		KAKS DEĞERİ	0	
8	99	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
		BETONARME	ÇATI KATI; NORMAL KAT	
		YAPI KULLANIMI	İNŞAAT HALİNDE	
		İMAR DURUMU	3.DERECE; YYA	
		YAPI ZAPTI		
KAKS DEĞERİ	0.32			
8	802	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
		YAPI KULLANIMI	TİCARET	
		İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
		YAPI ZAPTI	ÇATI İLAVESİ; YENİ YAPI	
		KAKS DEĞERİ	0	
9	51	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
		AHŞAP	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
		YAPI KULLANIMI	TİCARET	
		İMAR DURUMU	3.DERECE; YÖNETİM MERKEZİ	
		YAPI ZAPTI	YENİ YAPI	
KAKS DEĞERİ	0.01			
9	901	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
		AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
		YAPI KULLANIMI	TİCARET	
		İMAR DURUMU	3.DERECE; YÖNETİM MERKEZİ	
		YAPI ZAPTI		
KAKS DEĞERİ	0.01			

\*Bölge







Tablo 18. 1. Derece sit alanında kalan yapılar

*	NO	**	GENEL BİLGİLER		RESİM
			YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
3	1	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EK YAPI; NORMAL KAT	
			YAPI KULLANIMI	OTEL/ PANSİYON	
			İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
			KAKS DEĞERİ	1.9	
3	3	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI KULLANIMI	BOŞ	
			İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
			KAKS DEĞERİ	0.02	
3	27	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			YAPI KULLANIMI	KONUT	
			İMAR DURUMU	1.DERECE; ORMAN	
			KAKS DEĞERİ	0.39	
3	304	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			BETONARME	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI KULLANIMI	KONUT	
			İMAR DURUMU	1.DERECE; ORMAN	
			KAKS DEĞERİ	0.9	
3	305	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI KULLANIMI	KONUT	
			İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
			KAKS DEĞERİ	0.04	
3	313	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI KULLANIMI	KONUT	
			İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
			KAKS DEĞERİ	0.18	

\*Bölge



Tablo 18'in devamı

* NO	**	YAPITARZI	BAGIMSIZ	RESİM	
4	409	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			BETONARME	BODRUM/ AHIR	
			YAPI KULLANIMI	İNŞAAT HALİNDE	
			İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
			KAKS DEĞERİ	0.09	
4	410	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			-	-	
			YAPI KULLANIMI	BOŞ	
			İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
			KAKS DEĞERİ	0	
5	118	E	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			YAPI KULLANIMI	OTEL/ PANSİYON	
			İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
			KAKS DEĞERİ	5.6	
5	120	Y	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME	NORMAL KAT	
			YAPI KULLANIMI	KONUT	
			İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
			KAKS DEĞERİ	0.1	
5	122	Y	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			TUĞLA/ BRİKET	NORMAL KAT	
			YAPI KULLANIMI	BOŞ	
			İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
			KAKS DEĞERİ	0.15	
5	125	E	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			TUĞLA/ BRİKET	EKLENTİ (WC-MUTFAK); NORMAL KAT	
			YAPI KULLANIMI	TİCARET+KONUT	
			İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
			KAKS DEĞERİ	0.07	

\*Bölge,\*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzen. yapı, E:Esaslı düzen. gerek. yapı, 0:Yeni yapı)









Tablo 18'in devamı

* NO	**	YAPITARZI	BAGIMSIZ	RESİM	
5	127	D	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP KAPLAMA; TUĞLA/ BRİKET	NORMAL KAT	
			YAPI KULLANIMI	BOŞ	
			İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
			KAKS DEĞERİ	0.06	
5	129	0	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP	NORMAL KAT	
			YAPI KULLANIMI	TİCARET	
			İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
			KAKS DEĞERİ	0.03	
5	133	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			YAPI KULLANIMI	KONUT	
			İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
			KAKS DEĞERİ	0.05	
5	504	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			YAPI KULLANIMI	BOŞ	
			İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
			KAKS DEĞERİ	0	
			YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
AHŞAP; DOĞAL TAŞ	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT				
YAPI KULLANIMI	KONUT				
İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA				
KAKS DEĞERİ	0.1				
6	37	K	YAPI TARZI	BAĞIMSIZ BÖLÜMLER	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (WC-MUTFAK); NORMAL KAT	
			YAPI KULLANIMI	KONUT	
			İMAR DURUMU	1.DERECE; DKKA	
			KAKS DEĞERİ	0.07	






\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzen. yapı, E:Esaslı düzen. gerek. yapı, 0:Yeni yapı)

Tablo 18'in devamı

* NO	**	YAPITARZI	BAGIMSIZ	RESİM	
6	41	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	BODRUM/ AHIR; EKLENTİ (TERAS); EKLENTİ (WC-MUTFAK); NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	OTEL/ PANSİYON	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0	
6	47	T	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	KONUT	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.16	
6	49	K	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	İNŞAAT HALİNDE	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.32	
6	601	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			BETONARME	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	BOŞ	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.95	
7	18	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP	EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.02	
7	704	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP	NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; YOL	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzen. yapı, E:Esaslı düzen. gerek. yapı, 0:Yeni yapı)

Tablo 18'in devamı

* NO	**	YAPITARZI	BAGIMSIZ	RESİM	
7	705	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP	EK YAPI	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	OTEL/ PANSİYON	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.08	
7	709	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP	EK YAPI	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0	
7	710	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.14	
7	711	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP KAPLAMA; BETONARME; TAŞ KAPLAMA	NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.33	
7	712	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP	EK YAPI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.1	
7	713	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP	NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA; YOL	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.22	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzen. yapı, E:Esaslı düzen. gerek. yapı, 0:Yeni yapı)



Tablo 18'in devamı

* NO	**	YAPITARZI	BAGIMSIZ	RESİM	
7	714	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP	EK YAPI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.05	
7	715	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP	EKLENTİ (WC-MUTFAK); NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.02	
7	716	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP	EK YAPI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.02	
7	717	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP	NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.02	
7	718	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP	BODRUM/ AHIR; NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.02	
7	719	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; TUĞLA/ BRİKET	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	KONUT	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA; YOL	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.06	

\*Bölge, \*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzen. yapı, E:Esaslı düzen. gerek. yapı, 0:Yeni yapı)



Tablo 18'in devamı

* NO	**	YAPITARZI	BAGIMSIZ	RESİM	
7	726	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP	BODRUM/ AHIR; ÇATI KATI; EK YAPI; EKLENTİ (TERAS); NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	OTEL/ PANSİYON	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.63	
7	727	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			TUĞLA/ BRİKET	NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	RESMİ/ SOSYAL	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.51	
7	728	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0	
7	729	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0	
7	E24	D	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP; DOĞAL TAŞ	NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	KONUT	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
<b>KAKS DEĞERİ</b>	0.18				
8	802	0	<b>YAPI TARZI</b>	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜMLER</b>	
			AHŞAP	NORMAL KAT	
			<b>YAPI KULLANIMI</b>	TİCARET	
			<b>İMAR DURUMU</b>	1.DERECE; DKKA	
			<b>KAKS DEĞERİ</b>	0	

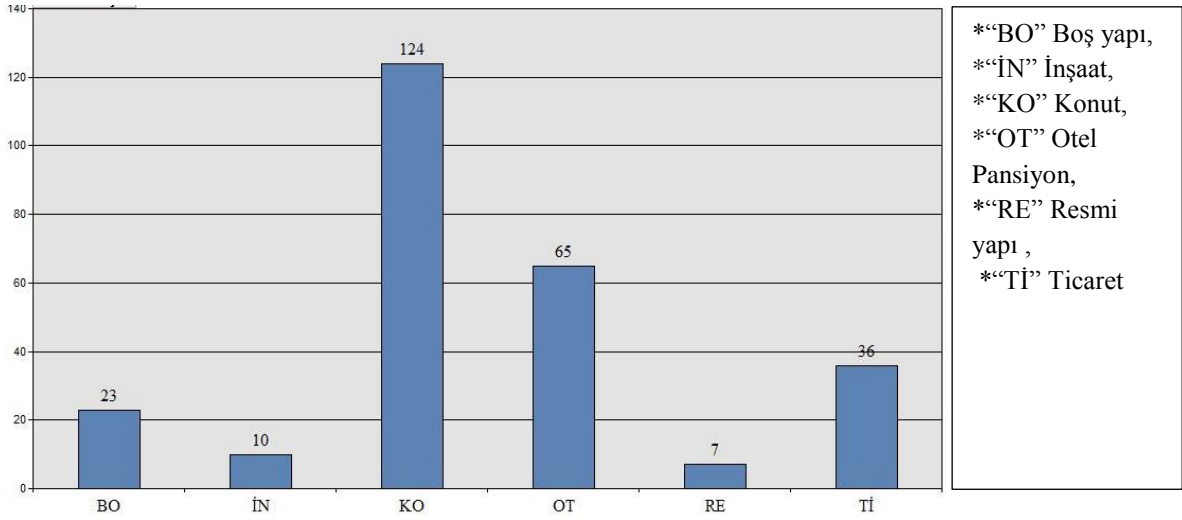
\*Bölge,\*\*Yapı Statüsü (K,T:Korunan yapı, D:Düzen. yapı, E:Esaslı düzen. gerek. yapı, 0:Yeni yapı)

### 2.3.3. Bina Kullanımları

Ayder yerleşmesi 4 köyün ortak kullanımında olan geleneksel yerleşim dokusuna sahiptir. Taş ve ahşap malzemelerle yapılan yayla evleri korunması gerekli yapı olarak imar kararlarına girmiştir. Yerleşmede ise 2 adet yapının tescil edildiği belirlenmiştir. Yerleşmede yoğun olarak bulunan yayla evleri mimari üslup olarak iklim koşullarına ve topoğrafik koşullara göre şekillenmiş ve yapı tarzı olarak da kültürel bir koşullanmanın yansıması olarak yapılanmıştır. Ahşap geçmelerdeki ve bağlantılardaki mimari detaylar yöre insanının pratik zekâsını ve kültürel geçmişinin ve iklimsel özelliklerinin bir göstergesi olarak görülmektedir. Yerleşmedeki yayla evleri 1,5 ve 2 kat olarak yapılaşmış ayrıca depo olarak kullanılan serender yapısıyla ihtiyaçlarını karşılamışlardır.

Günümüze kadar, Ayder’de bulunan kültür ve tabiat varlıklarına ilişkin herhangi bir envanter çalışması yapılmamıştır. Ayder’de mevcuttaki I. , II. ve III. Derece doğal sit ve kentsel sit sınırları içerisinde bulunan kültür ve tabiat varlıklarına ilişkin, yerinde tespit çalışmaları birincil veri olarak kullanılmıştır. Bunun yanında, 13.11.2008 tarihli tapu kayıtlarında yer alan bilgilerle birlikte, İller Bankası tarafından hazırlanan 1994 tarihli Ayder-Rize Turizm Merkezi Planlaması Araştırma Raporu kapsamında yapılmış olan analiz çalışmaları ve mevcut imar planındaki haliyle, planlama kararıyla korunacak “K” olarak belirtilmiş yapılar veri olarak değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme sonucunda elde edilen bilgiler yerinde tespit çalışmaları ile irdelenmiştir. Ayder Orto Foto haritaları ile de karşılaştırılan verilerle güncel bilgilere ulaşılmaya çalışılmıştır. Kent Bilgi Sistemleri aracılığı ile tablosal veri oluşturulmuş, bu verilerde haritalarla ilişkilendirilerek değerlendirmeler yapılmıştır.

Aralık 2014’de tamamlanmış olan arazi tespit çalışmaları sonuçlarına göre, planlama alanı içinde, yapı bazında genel olarak (yeni konut %10 - geleneksel konut %37) konut kullanımı hâkimdir. Bunu turizme yönelik konaklama (%26) tesisleri takip etmektedir. Ticarethanelerin yapı kullanımı içerisindeki oranı ise %12’dir. Toplam yapı kullanımının %3’ünü sosyal-kültürel altyapı tesisleri oluşturmaktadır (Şekil 46) (Tablo 19).

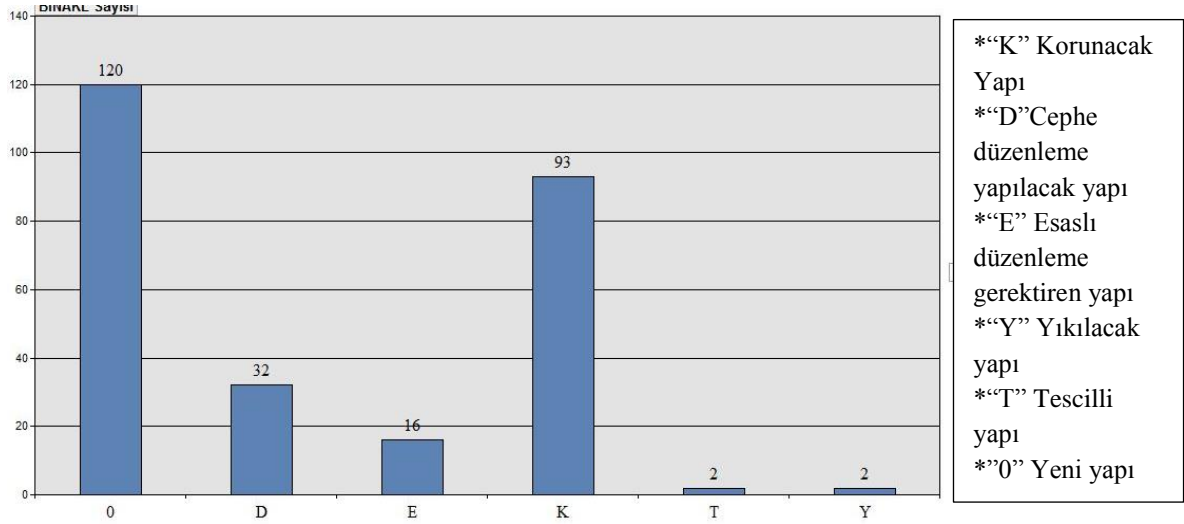


Şekil 46. Mevcut yapıların kullanım amacına göre dağılımı

Tablo 19. Yapı kullanımları

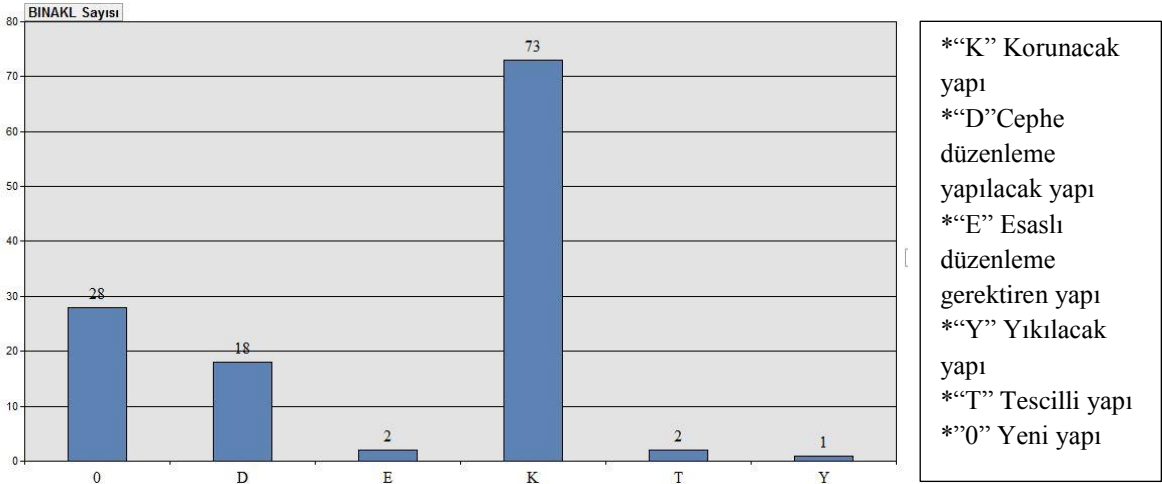
Kullanım	Bina Sayısı	% Oran
Konut(eski/geleneksel)	96	36
Konut(yeni)	28	11
Ticaret	36	14
Konaklama(otel/pansiyon)	65	24
İnşaat halinde/Boş	33	12
Sosyal-Kültürel/Altyapı	7	3
TOPLAM	265	100

Dini tesis olarak 1 adet cami ve 2 adet mezarlık bulunmaktadır. Sağlık hizmeti olarak, kaplıca tesisi bünyesinde hizmet veren 1 adet sağlık evi yer almaktadır. Arazi kullanımına göre çalışma alanı içerisinde yer alan 10 adet geleneksel nitelikte olup Plan hükümleri "K" statüsü belirlenmiş olan 10 adet yapı otel/ pansiyon olarak kullanılmaktadır.



Şekil 47. Mevcut yapıların koruma statüsüne göre dağılımı

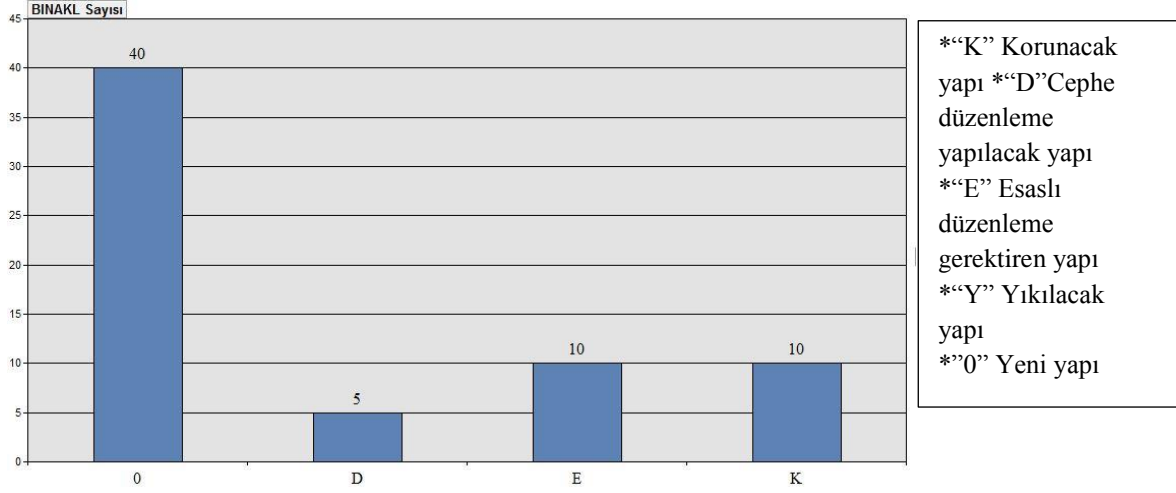
- Plan hükmü getirilmemiş 120 yapı bulunmaktadır. Koruma statüsünde olan 93 yapı ile 2 adet tescilli yapı bulunmaktadır. Koruma statüsü getirilmiş olan 23 yapıda kadastro muhalefeti bulunmaktadır (Şekil 47).



Şekil 48. Konut kullanımlı yapılarda koruma statüsüne göre dağılımı

Konut kullanımında olan yapıların çoğunluğu koruma statüsündedir (Şekil 48).





Şekil 49. Otel/pansiyon kullanımlı yapılarda koruma statüsüne göre dağılım

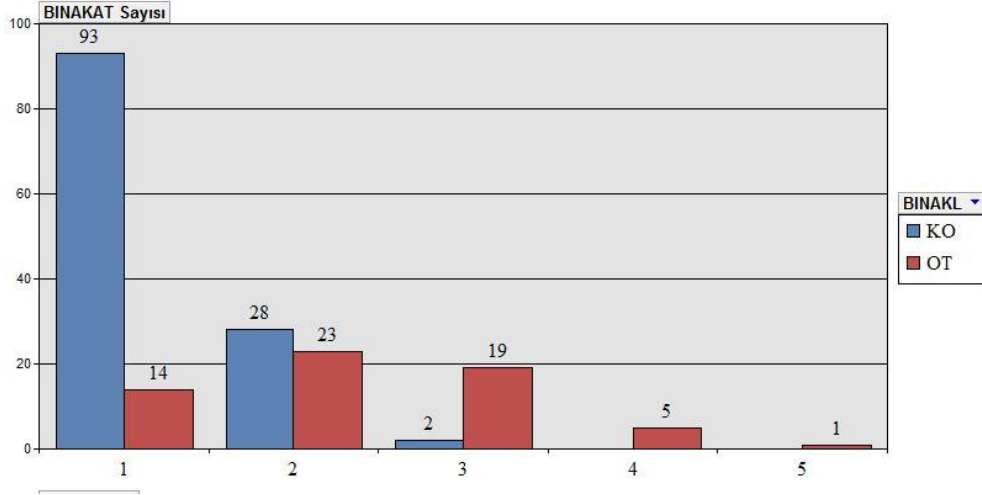
- Otel kullanımlarında çoğunluğu yeni yapılar oluşturmaktadır (Şekil 49). Koruma statüsü getirilmiş ve otel olarak kullanılan toplamda 10 adet yapı bulunmaktadır. Cephe düzenleme ve esaslı düzenleme kararı getirilmiş olan 15 adet yapı da otel olarak faaliyet göstermektedir.
- Yerleşmedeki yapıların kullanım şekilleri konaklama amaçlı pansiyon ve otel olmakla birlikte barınma amaçlı yapılarda yapılmaktadır. Pansiyon ve oteller özünde değerlendirildiğinde (oda sayısı, işletme mantığı ve alan kullanımı olarak) hepsinin aile pansiyonculuğu şeklinde yapılandığı görülmektedir. Uzmanlaşmış hiçbir otel statüsü işletme bulunmamaktadır. Yarı uzmanlaşmış yapı olarak tanımlanabilecek 4 tesis bulunmaktadır. Bu yapılar da 3, 4, 5 kat olarak yapılanmış ahşap giydirme yapı tarzı ile çevreye uyum sağlamaya çalışan tesislerdir. Yerleşmenin geleneksel mimar yapı özelliği gereği cephe genişliği, cephe doluluk boşluk oranları, pencere ebatları, çatı kullanımları ölçüsü gibi detaylar yeni yapılarda farklılık göstermektedir. Yeni yapıların kiminde pencere ölçüsü uygunken çatı yüksekliği uymamaktadır. Detaylardaki bu uygunsuzluk yapıların birbirinden farklı olmasına ve çevreleriyle uyum sorunlarına yol açmaktadır.
- Ulusal ve yerel düzeydeki konukların beklentilerinin karşılanması ihtiyaçların tam verimli elde edilmesi ve hizmet edilen hedef kitlenin mutlu ve sorunsuz şekilde ayrılmasını sağlamak turizmin temel talebidir. Ayder'deki konaklamalar asgari ölçütler barındırır: yeme, içme, uyuma. Ancak bu ihtiyaçlar karşılanırken kişinin farklı taleplerinin yerine getirilmesi mümkün olmamaktadır. Tur ihtiyaçlarının

dışında hobi ihtiyaçlarının karşılanması, farklı yemek türleri, toplu eğlence çeşitleri gibi istekler oluşmaktadır. Ayrıca gününbirlik gelen ziyaretçiler için ayrı yemek yeme mekânlarının bulunmaması Ayder'de geçen süreyi azaltmaktadır.

- Ayder'de bulunan otel ve pansiyonların işletme büyüklüklerine bakıldığında, bilgisine ulaşılan 40 adet işletmeden çoğunluğu %45 oranında 26-50 arasında yatak kapasitesine sahip işletmelerdir. 1-25 arasında yatak kapasitesine sahip işletmelerin oranı %25, 51 ve üzeri yatak kapasitesine sahip işletmelerin oranı ise %30'dur. 1-25 arasında yatak kapasitesi olan işletmelerin tamamı pansiyondur. Bunun dışında 25 yataktan fazla kapasiteyle hizmet veren pansiyonlar da mevcuttur.
- Ayder yerleşmesinin kasaba olması, mekân kullanımının giderek daha uzmanlık gerektiren iş kollarına duyulan ihtiyaçları da beraberinde getirmektedir. Ayder gibi sadece yazlık kullanıma imkân sunulan bir yerleşmede 1 market, 1 kasap, 1 internet kafe, 1 fırın bulunmaktadır. Derme çatma imkânlarla yapılan bu fonksiyonlar, mekânların küçük ve düzensiz oluşmasından dolayı yetersiz kalmakta, sadece yoğun kullanıldıkları için kalite sorgulaması yapılabilecek ve henüz olgunlaşmamış bir yapıya sahiptir. Yerleşmede yol güzergâhı boyunca kaldırımla bütünleşik şekilde oluşturulmuş büfeler Ayder'in en göze çarpan ticari birimleridir. Ancak bu ticari birimlerin standardizasyon olarak biçimlendirilmiş olması buldukları konumlara oturmayan ve havada kalan kullanımlar olarak mekâna yansımakta, ticari birimlerin yer seçimindeki gelişi güzellik, bu yerleşmenin dağınıklığını gösteren bir objesi olarak önümüze çıkmaktadır.
- Planlama alanında Aralık 2014'de tamamlanmış olan yapıların kullanılma durumu analizinde, incelenen 265 yapının, tamamına yakınının sezon içerisinde kullanıldığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte, çok katlı betonarme yapıların bazılarının, arazi çalışmaları sırasında çeşitli sebeplerden dolayı boş oldukları tespit edilmiştir. Ayrıca, kış aylarında konut ve pansiyonlar kapatılıp düzenli olarak boş bir halde bırakılmakta, ticari faaliyetlerde kullanılan büfe tarzı seyyar ahşap yapıların pek çoğu sezon içinde aktif kullanıldıkları halde, kış aylarında atıl bir şekilde terk edilmektedirler. Bunun yanında, kış aylarında da faal halde olan birkaç büyük otel işletmesi mevcuttur.
- Yapılan bina kat yükseklikleri analizinde, bodrum/ahır ve çatı katları ayrı değerlendirilmiştir. Buna göre binaların büyük bir bölümünün 1 kat yüksekliğinde

olduğu tespit edilmiştir. Toplamda 1 katlı binaların sayısı 158(%60), 2 ve 3 katlı binaların sayısı 93(%35), 4 ve üzeri katlı binaların sayısı 6(%2), inşaat halinde ya da yıkık olan yapılar ise 8 (%3) adettir.

- Konut kullanımını olan yapılarda 1 katlı yapılar ağırlıktadır (Şekil 50).



Şekil 50. Bölgedeki konut ve otel yapılarında kat adetlerine göre dağılım

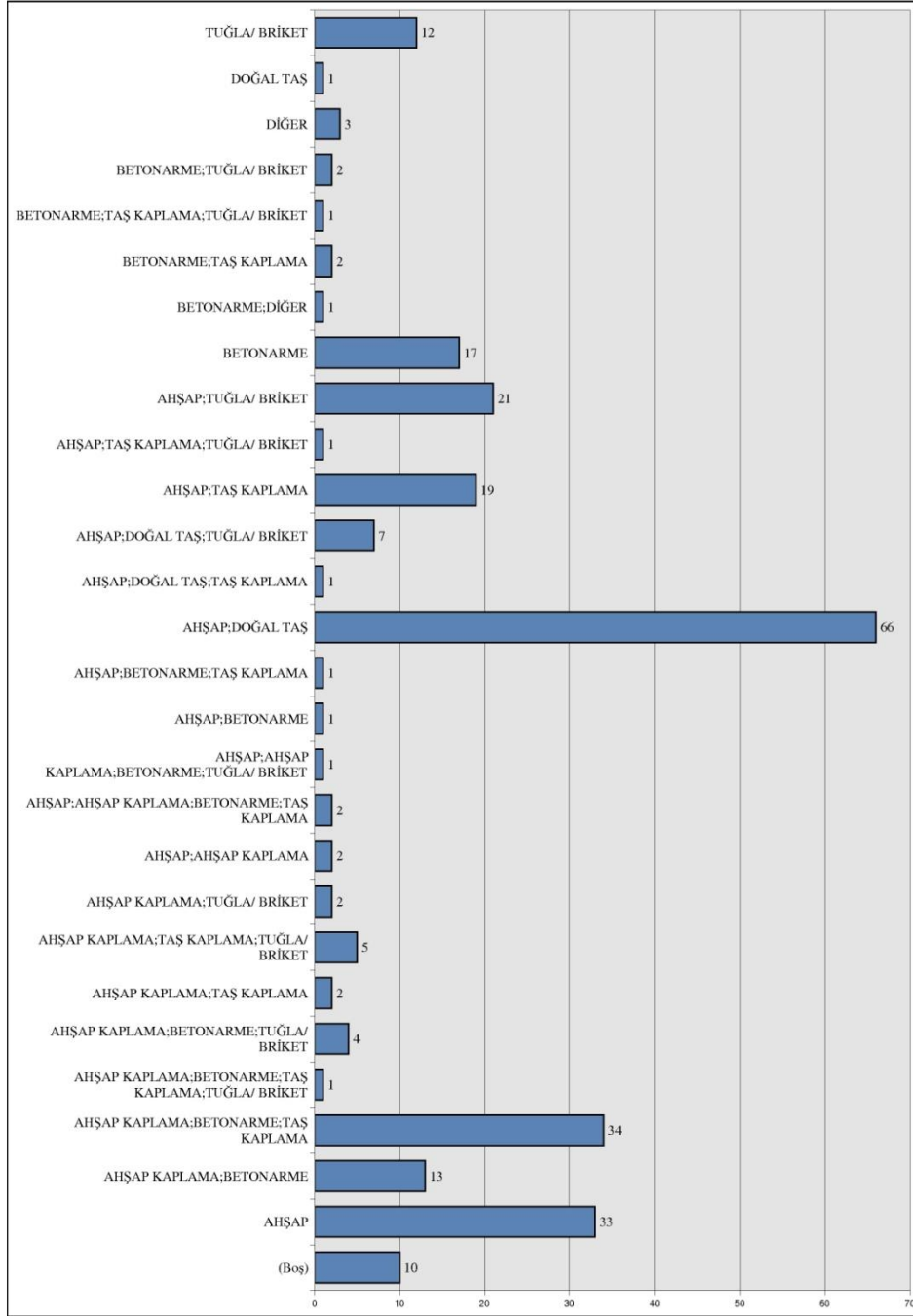
DSİ 22. Bölge müdürlüğü tarafından yapılan 09.10.1992 tarihli Ayder hâlihazır haritaları incelendiğinde, planlama alanındaki yapıların çoğunluğunun bu dönemde 1-2 katlı oldukları görülebilir. Ancak, 1994 tarihli Ayder-Rize Turizm Merkezi planlaması Araştırma Raporunda belirtildiği üzere, kaplıcanın turistik işlevine paralel olarak, daha sonra konaklama amacıyla yapılan oteller; yoğunluk, yapı yüksekliği, konum ve yapı malzemesi açısından yörenin geleneksel dokusuna aykırı olarak nitelendirilen yapılar şeklinde ortaya çıkmıştır. Aynı şekilde, Ayder'in turizm merkezi olarak ilan edilmesinden sonra yapıldıkları belirtilen 4 ve 5 katlı yapılaşmalar, çevre silüetini olumsuz etkileyen yapılar olarak göze çarpmaktadırlar. Ayder'deki yapılaşma baskısı günümüzde de direncini korumaktadır.

Yapı katı değerlendirmelerinde bodrum ve çatı katları kat adedi değerlendirilmesinde dikkate alınmamıştır. Kat sayısı yapının giriş katından itibaren kat adedi olarak alınmıştır. Bina durumları bölümünde yapı bağımsız bölümleri ayrıca değerlendirilmiştir. Geleneksel yayla evlerinin genellikle 1 katlı oldukları tespit edilmiştir. Bununla birlikte, planlama alanı içinde özgün niteliklerini koruyabilmiş 2 katlı ahşap yayla evleri olmakla birlikte, çok az sayıda han tarzında yapılmış 2 katlı büyük yayla evleri de mevcuttur, Tablo 12.

#### **2.3.4. Bina Yapım Tarzları**

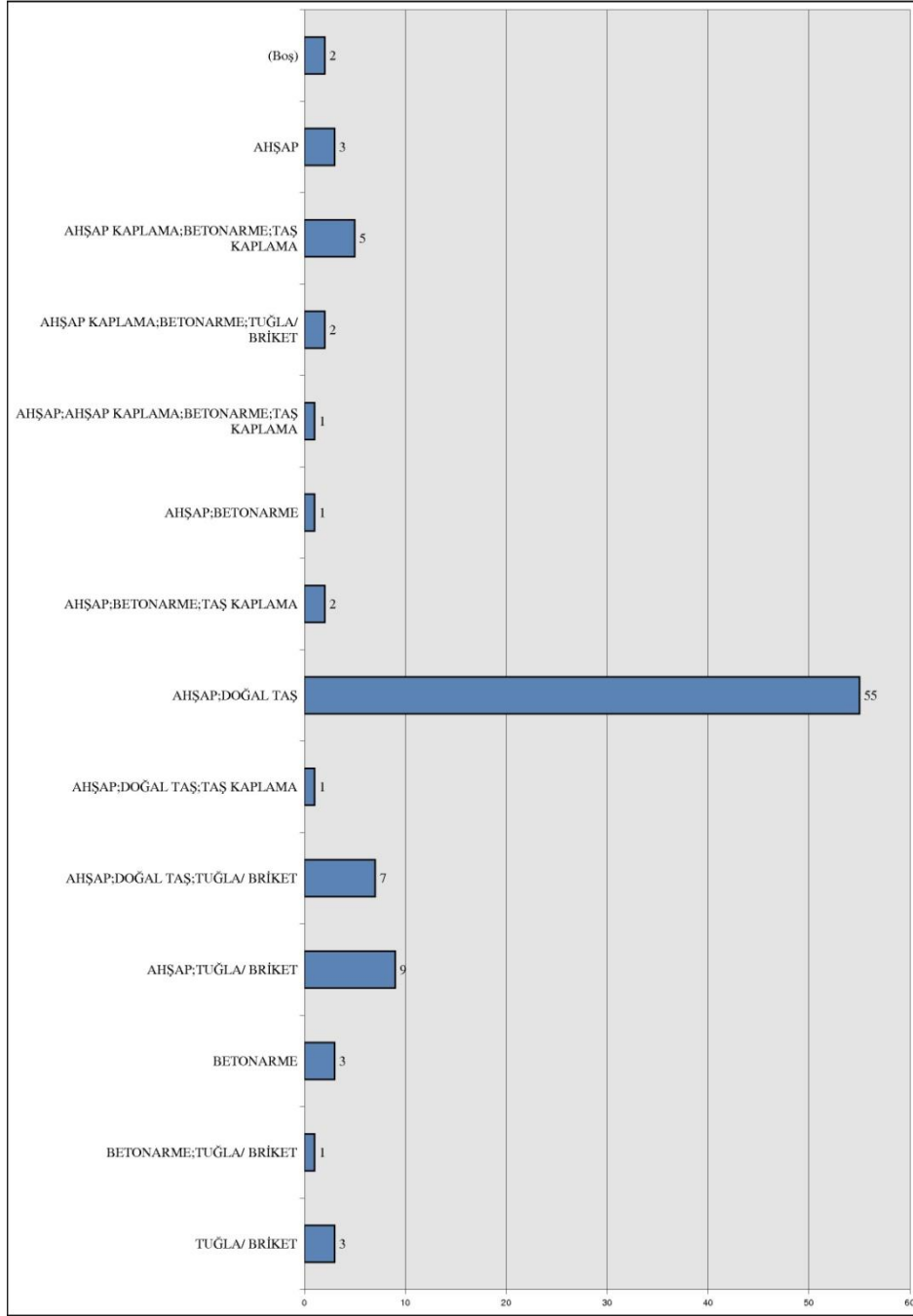
Yapı müştemilat-eklentileri, çeşme, şadırvan, su deposu ve harabe halindeki yapılar bina yapım tarzları açısından değerlendirilmemiştir. Planlama alanında yapılan bina yapım tarzları analizinde binaların çoğunluğunun ahşap oldukları saptanmıştır. Tarihi yayla evleri, geleneksel olarak bodrum katı ve eğime bakan arka cephe taş olmak üzere ahşap olarak yapılmışlardır. Bu yapılar, sınıflandırma açısından ahşap olarak değerlendirilmişlerdir.





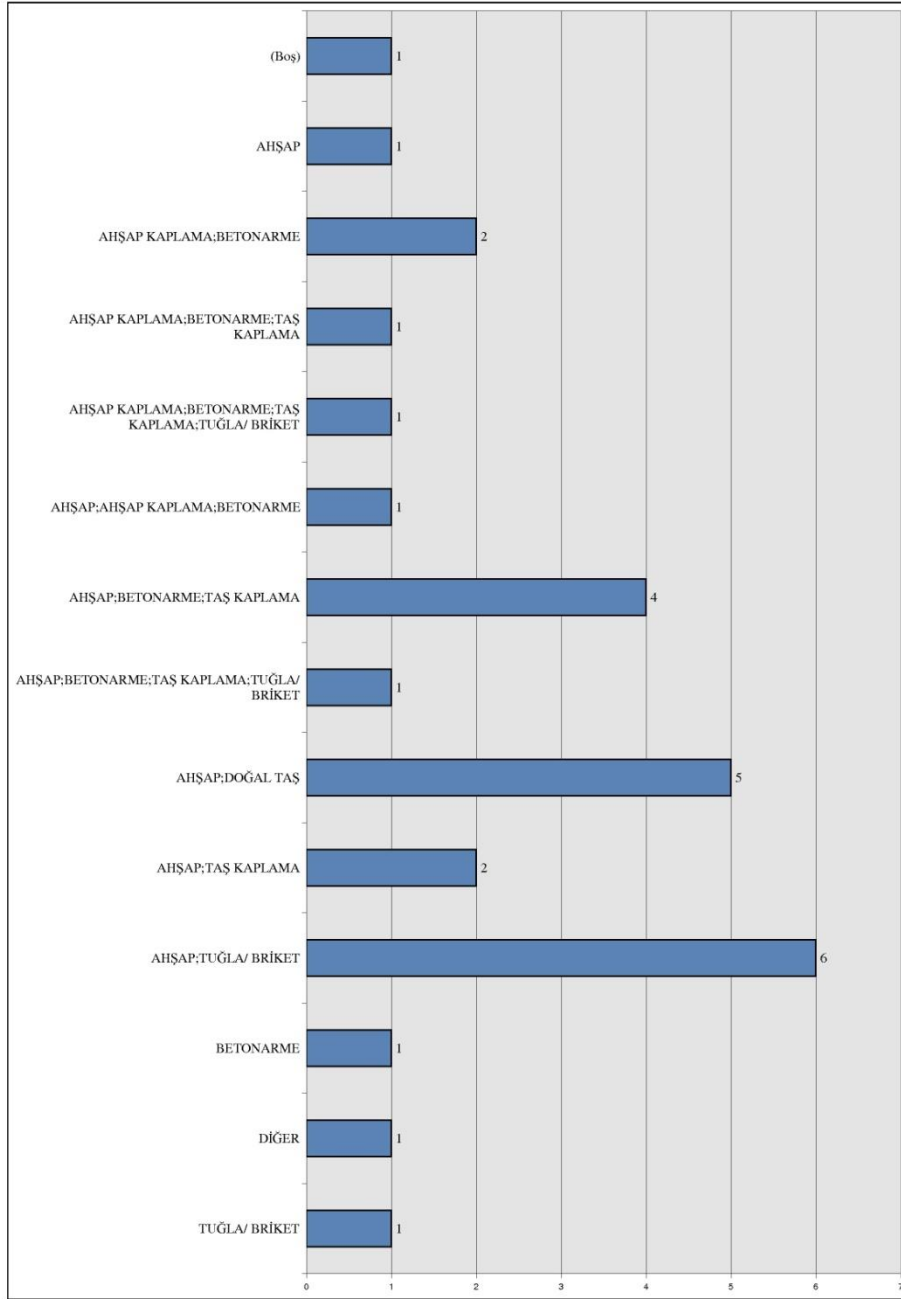
Şekil 51. Mevcut yapıların yapım tarzlarına göre dağılımları

Planlama alanı içindeki 265 binanın 135'i ahşap ve/veya doğal taş yapım tarzına sahiptir. 98'i betonarme, ahşap ve/veya taş kaplamadır (Şekil 51).



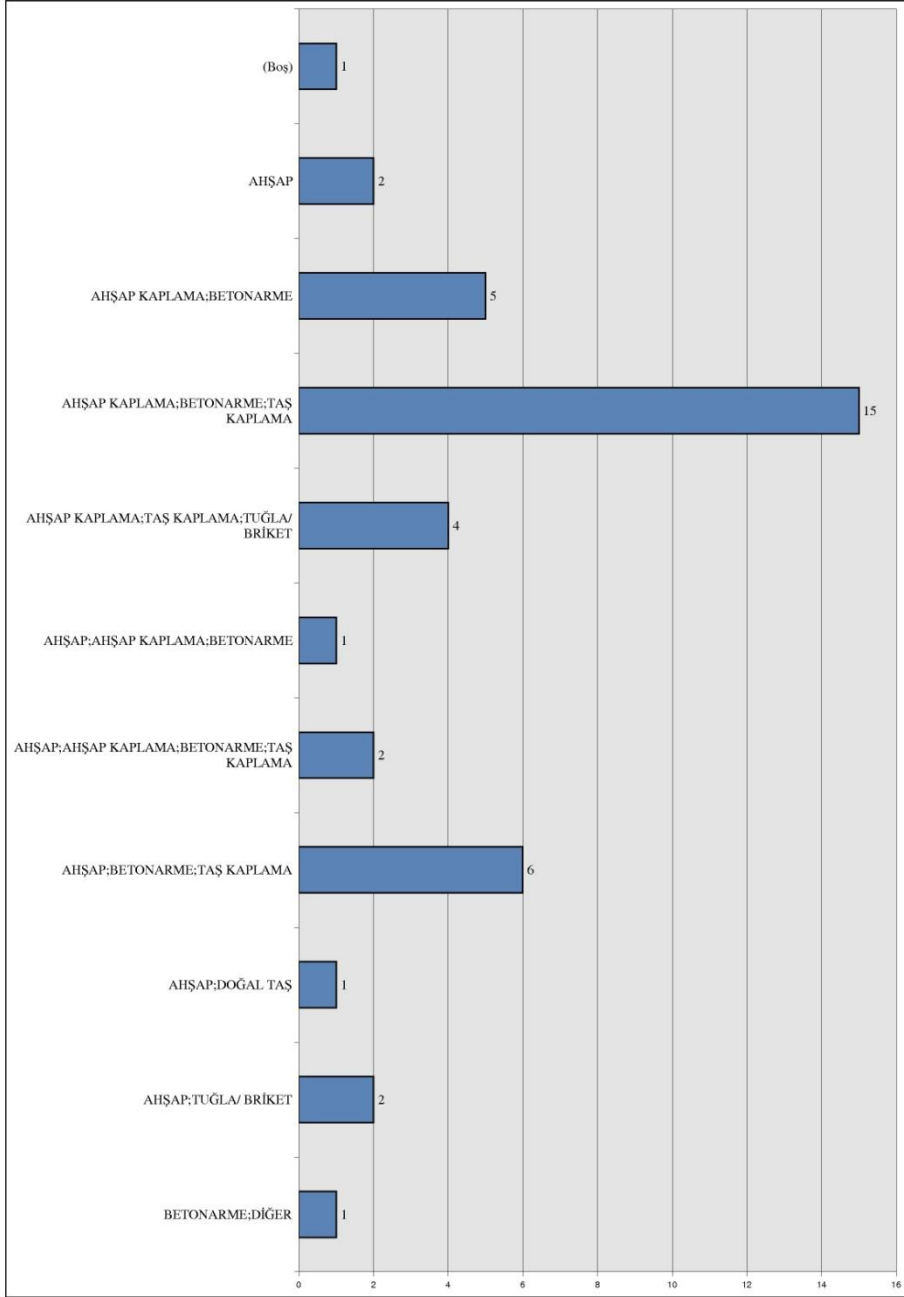
Şekil 52. Bölgedeki korunacak yapı statüsünde olan yapıların bina yapım tarzlarına göre dağılımları

Alandaki plan kararı ile “K” olarak hüküm getirilmiş olan yapılarda ise, 55’i ahşap ve doğal taş yapım tarzındadır. Korunan yapı statüsünde bulunan 40 adet yapının özgün karakterini kısmen ya da tamamen yitirdiğini söylemek mümkündür (Şekil 52).



Şekil 53. Bölgedeki konut kullanımlı yeni yapılarda yapım tarzlarına göre dağılım

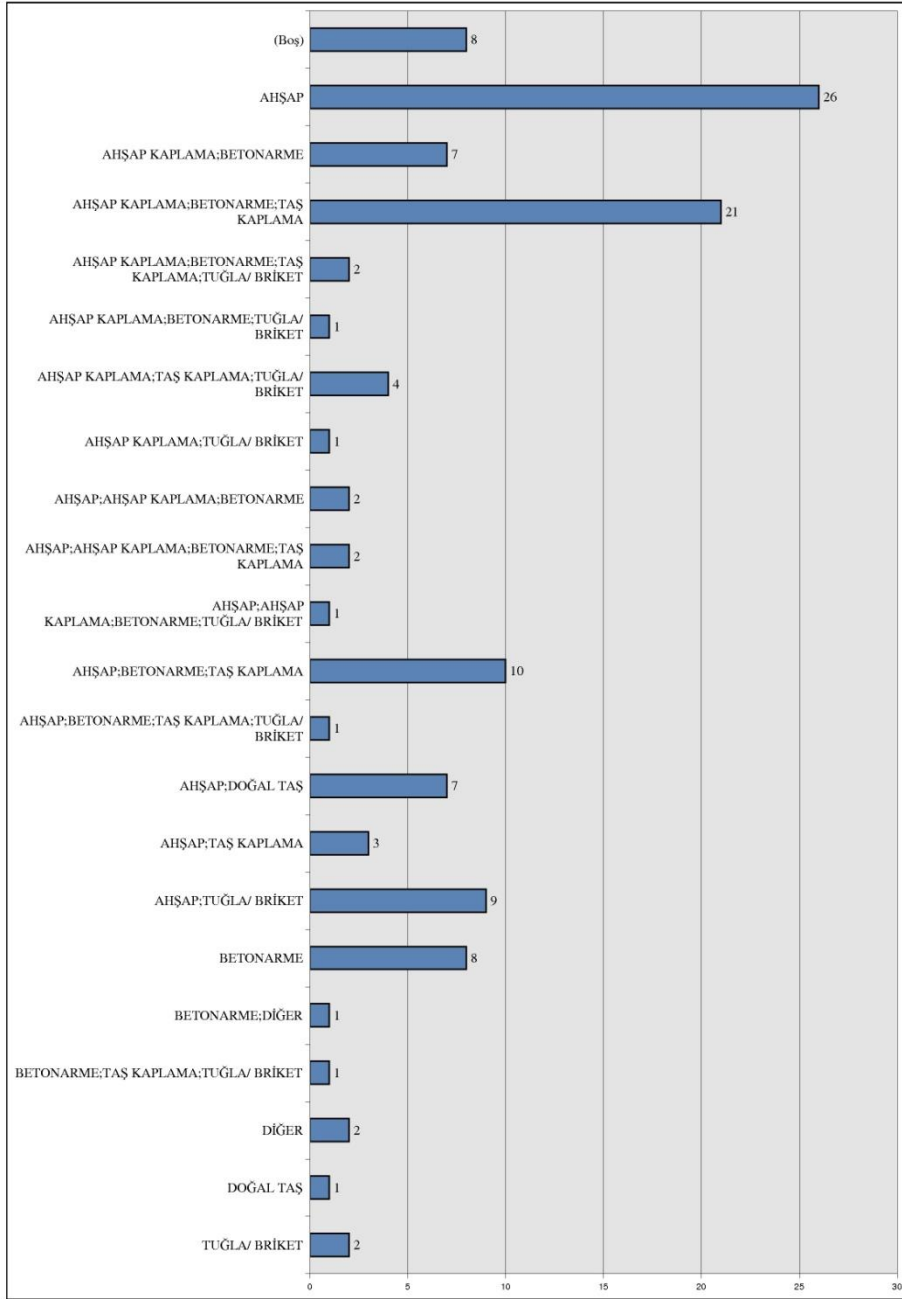
Konut kullanımlı yeni yapılaşmalarda yoğunluk olarak ahşap ve taş kaplama tercih edilmiştir. Ahşap doğal taş olarak inşa edilmiş olup koruma statüsüne sahip olmayan yeni yapılar incelendiğinde 2 adet yapının koruma statüsüne alınmaya değer olduğu tespit edilmiştir (Şekil 53).



Şekil 54. Bölgedeki otel/pansiyon olarak kullanılan yeni yapılarda yapım tarzına göre dağılım

Otellerde ise betonarme üzeri ahşap ve taş kaplama kullanımı tercih edilmiştir, (Şekil 54).





Şekil 55. Bölgedeki yeni yapılarda yapım tarzlarına göre dağılım

Yeni yapılaşmalarda betonarme yoğunluk kazanırken, ahşap kaplama ve taş kaplama yapıldığı gözlenmiştir. Yapı tarzı olarak ahşap kullanımı da tercih edilmektedir (Şekil 55).

Yerleşmede bulunan yapılar içerisinde anıtsal özellik gösteren bir camii mevcuttur. Kırklar camii olarak bilinen yapının tam olarak hangi tarihte yapıldığını gösteren bir kayıt mevcut değildir. Bununla birlikte, yörede yaşayanların söyledikleri dikkate alındığında, kesin bir tarih söylenememekle birlikte caminin 1950'lerde yapılmış olma olasılığı ağırlık

kazanmaktadır. Günümüzde mevcut camiye bitişik olarak yapılan cami lojmanı, camiinin mevcut ölçüleri ve görünümü değiştirmiştir.

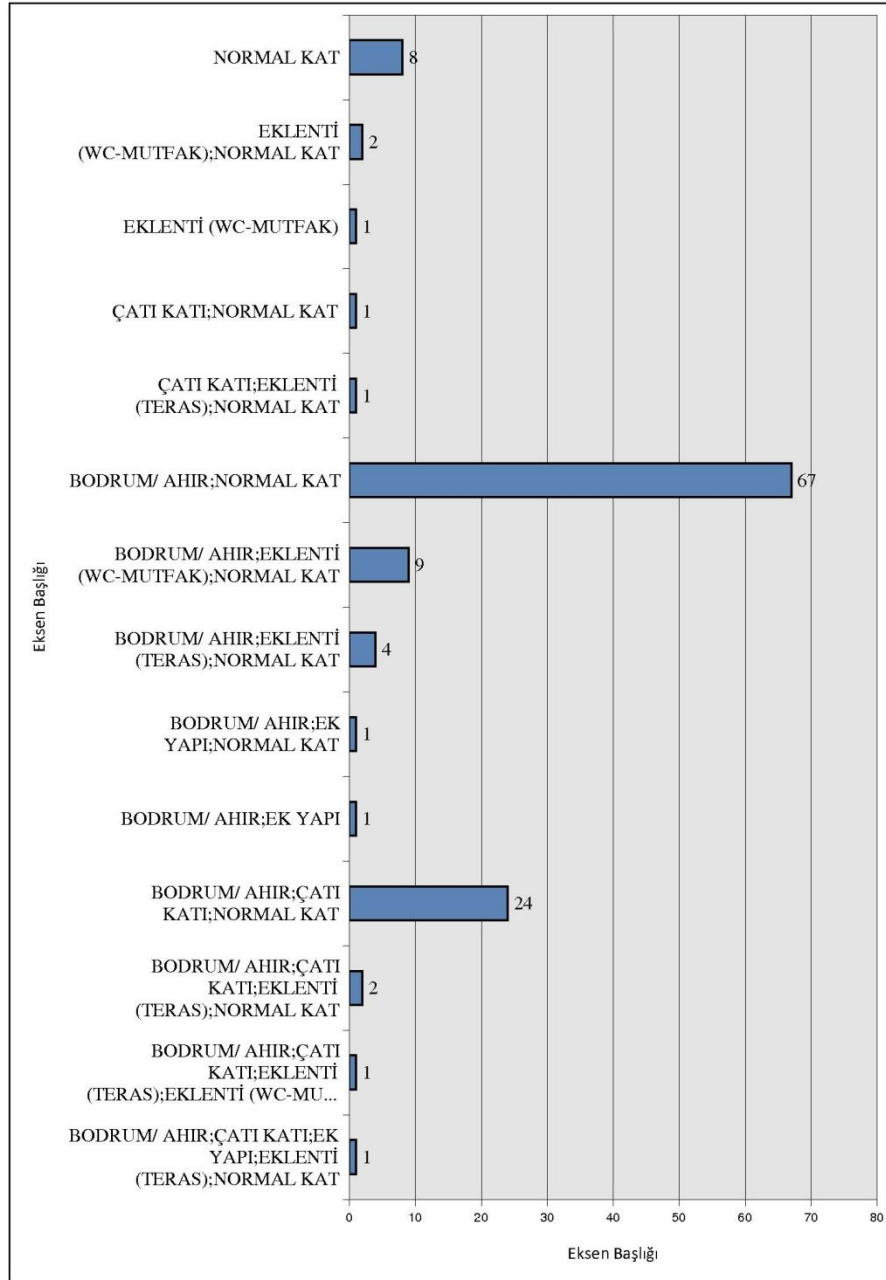
### 2.3.5. Bina Durumları

Yapı müstemilat-eklentileri, çeşme, şadırvan, su deposu ve harabe halindeki yapılar bina durumları açısından değerlendirilmemiştir. Planlama alanında Ekim 2008'de tamamlanmış olan bina durumlarına ilişkin alansal analiz çalışmasında, yapıların fiziki açıdan kullanılabilirliği değerlendirilmiştir. Yörenin geleneksel yerleşim dokusunu simgeleyen ahşap yapıların önemli bölümünde cephe, kafes ve pencerelerin yıpranmış ve kötü durumda oldukları saptanmıştır. Bu tür yapılarda zemin üstü ve çatıya yakın yerlerde, yalıtım ve bakım problemleri nedenleriyle bozulmalar olduğu gözlemlenmiştir. Alandaki geleneksel doku ile uyumlu olmayan ve sonradan inşa edilmiş olan betonarme yapıların büyük çoğunluğu iyi durumdadır. Yapılan arazi çalışmalarında yapıların ön cephelerinde özenli davranıldığı arka cephelerinde ise gerek cephe kaplama, gerek çevre düzenlemeleri açısından özen gösterilmediği tespit edilmiştir.

- Geleneksel yayla evlerinin önemli kısmı bakımsızlıktan ayakta kalamayacak durumdadır. Bu yapıların kullanıcılarının yeterli olanaklara sahip olmaması nedeniyle, bozulan ve bakım gerektiren kısımlarda; çatma, dayama, taşla besleme gibi kısa vadeli, özgün yapıya zarar verici çözümlerle onarımlar yapılmaktadır.
- Geleneksel yayla evlerinde mutfak ve wc gibi günümüz koşullarına ayak uydurma çabası ile yapı eklentileri oluşturulduğu gözlenmiştir.
- Otel/pansiyon yapılarında ise bodrum katlarda ortak kullanım mekânları (mutfak-yemek salonu-oturma alanları gibi) için çözüm arayışları bulunmaktadır. Bazı durumlarda ise yapıya ek açık ve/veya kapalı teras eklentileri olduğu gözlenmiştir. Oda kullanımlarının zamanla ihtiyaca cevap vermediği gelen ziyaretçi için kısa süreli dinlenme alanları oluşturma çabası dikkat çekmektedir. Ek olarak ortak wc ya da mutfak alanlarının yine yapı yanında ek yapı olarak inşa edildiği, ayrıca çalışanların konaklama ihtiyacının karşılandığı ve kat hizmetlerinin sağlandığı derme çatma birimlerin oluşturulduğu tespit edilmiştir.
- Yapılarda dikkate değer bir konuda yapıya ulaşımın sağlanması için geliştirilen çözümler bulunmaktadır. Özellikle Yukarı Ambarlık mevki olarak adlandırılan yol üzeri kısımda teleferikle yük-eşya taşıma çözümleri ile patikalarda

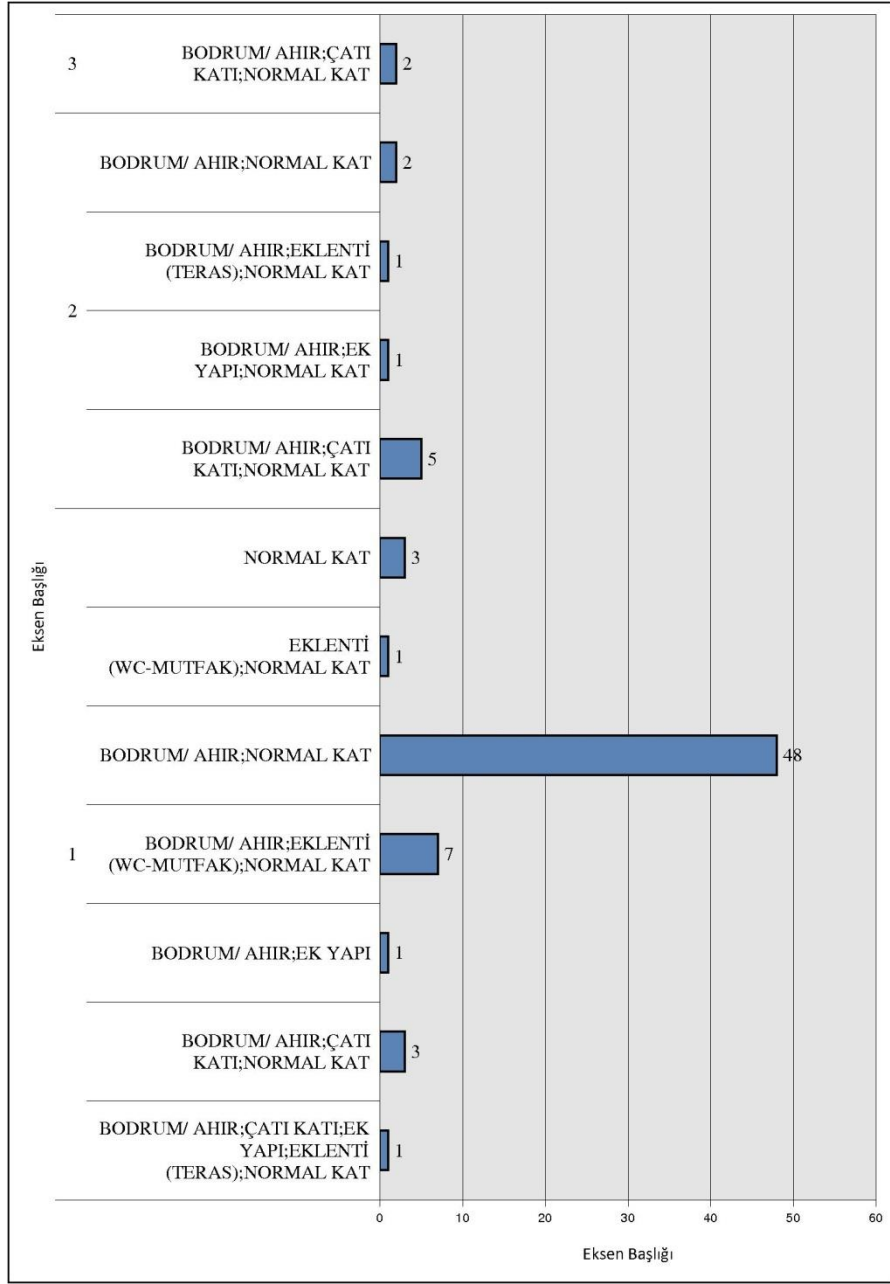
yönlendirme için yapılan derme çatma çözümler bölgede hizmetin sağlanmasında karşılaşılan güçlüklerin aşılması için üretilen pratik çözümler olarak göze çarpmaktadır.

- Bölgede yapılara araç ulaşımının olmaması nedeni ile olası bir yangında kısa sürede müdahale edilmesinin sağlanması için yangın vanalarının oluşturulmuş olması artı bir değer olarak ortaya çıkmaktadır.



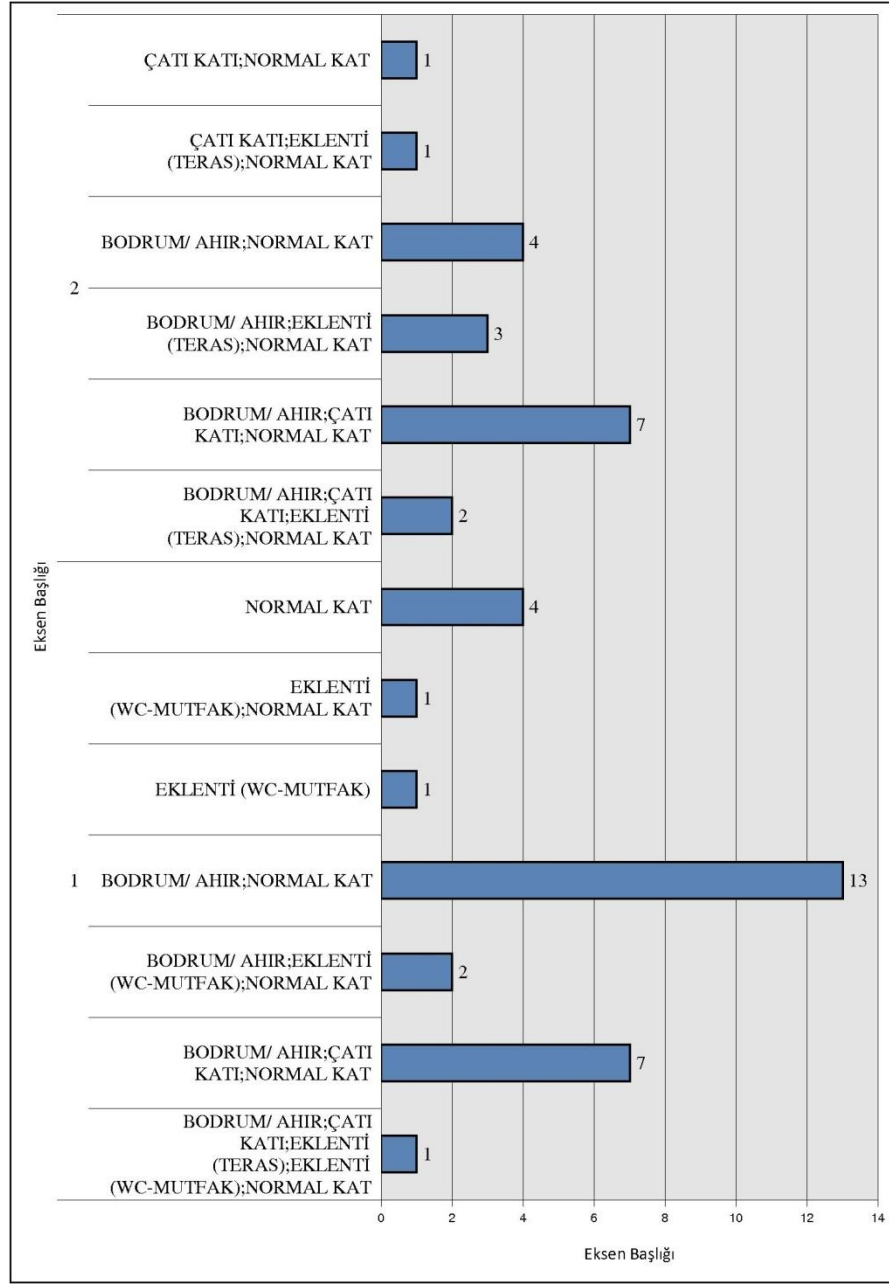
Şekil 56. Bölgedeki yapılarda bağımsız birimlerin dağılımları

- Ayder genelinde tüm yapılar bağımsız birim bazında değerlendirildiğinde bodrum/ahır ve normal kattan oluşan yapıların ağırlıkta olduğu gözlenmiştir (Şekil 56). Bunu bodrum/ahır katı, normal kat ve çatı katı bulunan yapılar takip etmektedir.
- Korunan konut nitelikli yapılarda kat adedi ve bağımsız birimlere göre dağılım incelendiğinde tek katlı bodrum/ahır ve normal katlı yapılar çoğunluktadır. 9 adet yapıda yapı eklentisi olarak wc-mutfak yada teras inşa edildiği görülmektedir. Grafikte özgün karaktere aykırı olarak göze çarpan 3 katlı olarak inşa edilmiş korunan yapı niteliğinde bulunan iki yapının da yıkılıp yeniden yapıldığı tahmin edilmektedir.



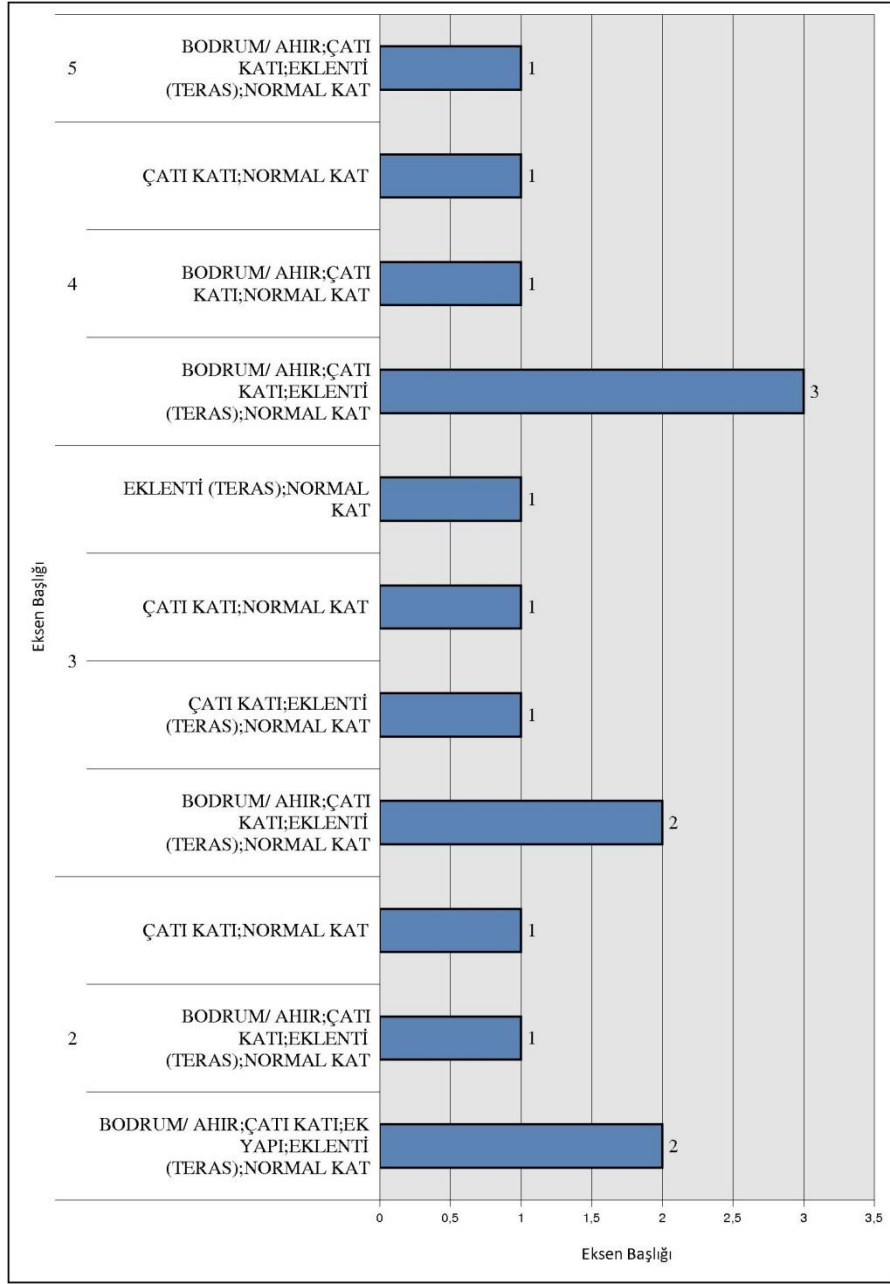
Şekil 57. Bölgedeki korunan konutlarda kat adedi ve bağımsız bölümlere göre dağılım





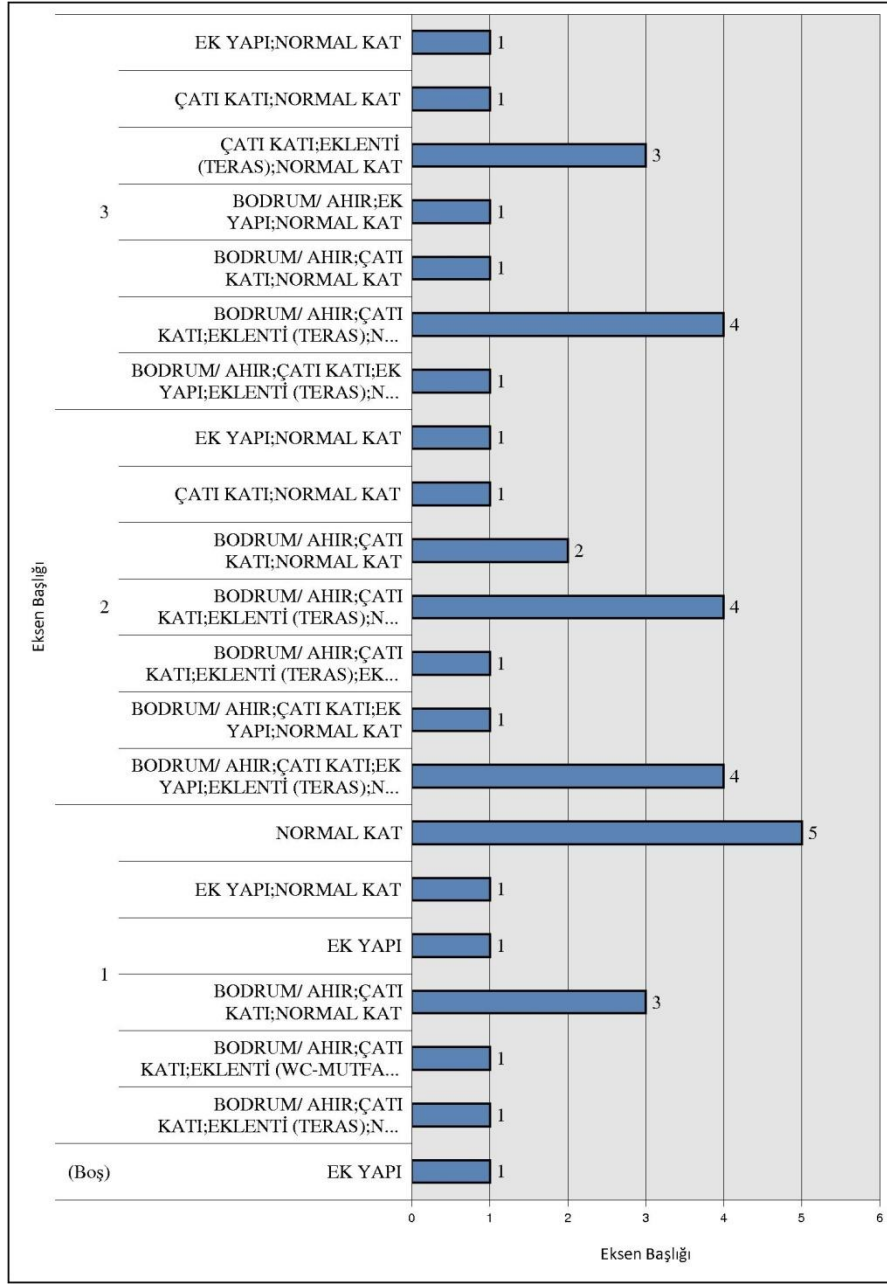
Şekil 58. Bölgedeki D-E statüsünde bulunan konut nitelikli yapılar ile yeni konutlarda bağımsız birim ve kat adetlerine göre dağılım

- Konut nitelikli diğer yapılar incelendiğinde ise bodrum/ahır katı ve normal kat kullanımları ağırlıktadır. Bu durumda yeni konut nitelikli yapılaşmaların geleneksel izler taşıdığını söylemek yanlış olmaz. Ancak yine de önemli bir kısımda çatı katı kullanımı bulunmaktadır (Şekil 58).



Şekil 59. Bölgedeki eski otel yapılarında katlara ve bağımsız birimlere göre dağılımlar

- Koruma statüsü olarak D ve E olarak belirlenmiş yapılarda teras eklentisinin yoğunlukta olduğu anlaşılmaktadır (Şekil 59).



Şekil 60. Bölgedeki otel kullanımlı yeni yapılarda katlara ve bağımsız birimlere göre dağılım

Otel kullanımlı yeni yapılarda da teras eklentisinin çoğunlukta olduğunu söylemek mümkündür (Şekil 60).

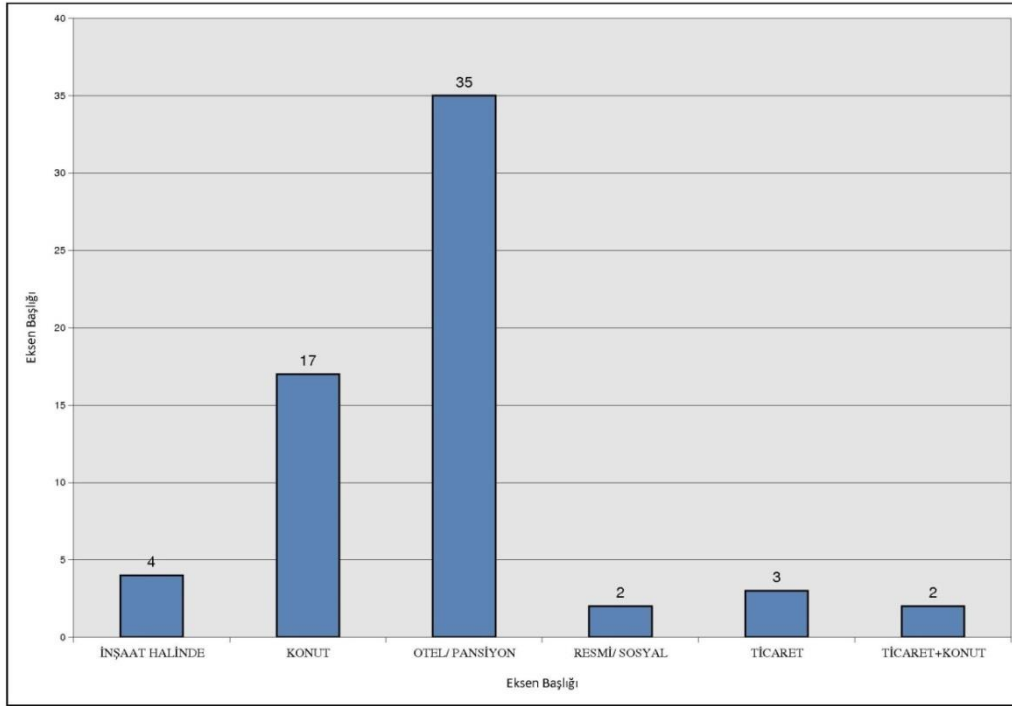
### 2.3.6. Ruhsatlı Yapılaşmalar

Çamlıhemşin Belediyesi İmar arşivinden elde edilen veriler neticesinde ruhsatlı ve iskânlı yapılar tespit edilmiştir (Tablo 20, Şekil 61). 63 adet ruhsatlı yapının 35 âdeti otel ve 17 âdeti konut kullanımındadır. Sadece 18 âdet yapıda iskân alınmıştır.

Tablo 20. Bölgedeki yapı kullanım ve yapı statüsüne göre ruhsatlı ve yapı zaptı olan yapılar

Kullanım	Plan Kararı		Ruhsat Olan	İskân Olan	Yapı Zaptı Olan
	K	75			
Konut	D-E	20	1		4
	YENİ	28	12	2	3
	K	10	2		4
Otel/Pansiyon	D-E	15	6	1	10
	YENİ	40	27	15	19
	K	-			
Ticaret	D-E	7	2		2
	YENİ	29	3	8(işyeri ruhsatı)	19
	-	7	2		2
Resmi-Sosyal	-	7	2		2
İnşaat/Boş	K	10	1		1
	D-E	3			
	YENİ	19	3		1
<b>Toplam</b>		<b>263</b>	<b>63</b>	<b>26</b>	<b>64</b>

“K” Korunan Yapı; “D” Cephesi Yenilenecek Yapı; “E” Esaslı Düzenleme Gerektiren Yapı



Şekil 61. Bölgedeki ruhsatlı yapıların kullanım amacına göre dağılımları

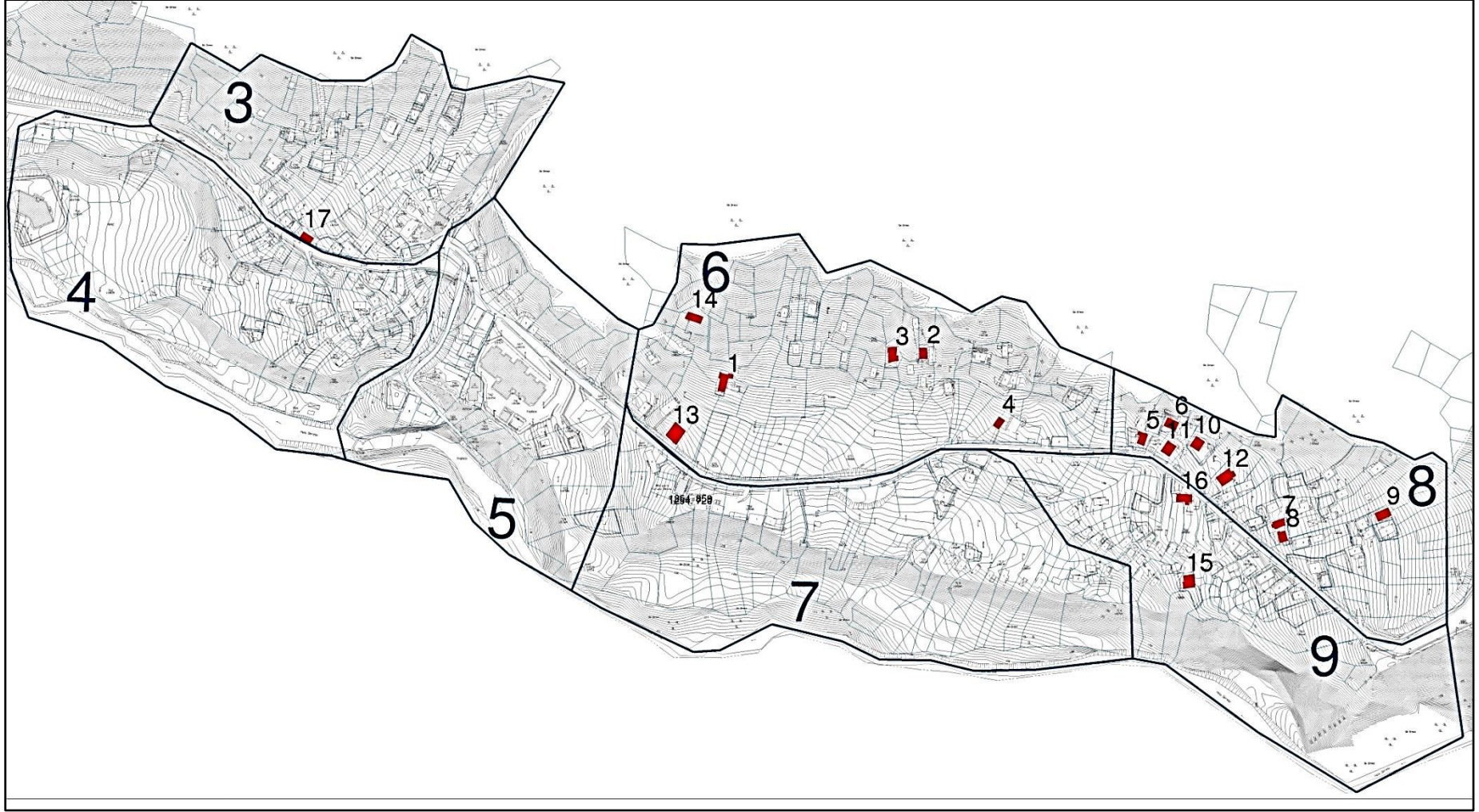
Ayder yerleşmesinde bulunan yapılardan proje bilgilerine ulaşılabilen 17 adet yapı üzerinden değerlendirme yapılmıştır. Değerlendirme öncelikle Proje Değerlendirme kartları üzerinden tek yapı ölçeğinde yapılmıştır (Tablo 22-38). Değerlendirme kapsamında yapıların ruhsatlarının, iskân belgelerinin olup olmadığı Kurul ve Belediye onaylarının bulunup bulunmadığı, yapılarla ilgili yapı zaptı tutanaklarının olup olmadığı belirlenmiştir. Proje değerlendirme kartlarında yapıların resimleri, projeleri, yasal durumları ile plan hükmü kararlarına göre karşılaştırmaları yer almaktadır. Şekil 62’de numaralandırılmış yapıların proje bilgilerine dayanarak plan hükümlerine uygun olanlara +1, uygun olmayanlara ise -1 değeri verilerek yatay ve düşeyde toplam değerleri ortaya konmuş ve bu değerler üzerinden değerlendirmeler yapılmıştır (Tablo 23-24). Her bir yapı için oluşturulan proje değerlendirme kartlarında projesine göre mevcut durum değerlendirmesi yapılarak sarı olması gereken durumu gösterirken kırmızı yapılan ek/eklenti/büyütme durumlarını göstermektedir. Değerlendirmeler görsel nitelikli olup, yapıların kesin ölçüleri alınamamıştır.

Değerlendirme sonucunda aşağıdaki bulgulara ulaşılmıştır.

- Yapılan projelerin hiçbirisi projesine uygun yapılmamıştır. Ya kütle özellikleri ya da ek yapı nitelikleri nedeni ile projelerden farklı uygulamalar oluşmuştur.



- Yapıların büyük bir çoğunluğunda (9 adet) belediye onayı bulunurken kurul onayı bulunmamaktadır. Kurul onayı bulunmayan yapılarda doğal olarak iskân belgesi bulunmamaktadır. İskân belgesi alan yapılarda ise iskân belgesinin olması projeye aykırı yapılaşmaların önünü kesememiştir.
- Pencere genişliği açısından, saçak genişliği açısından, çekme kat özelliği açısından ve minimum parsel büyüklüğü açısından göreceli olarak plan hükmü kararları benimsenmiştir.
- Malzeme açısından ahşap kaplama ve taş kaplama yolu ile plan hükmü kararı zedelenmiştir.
- Yapı cephesi genişliği, en boy oranı, yapı taban alanı ve yükseklik kriterlerinde plan hükmü kararlarına uyulmamıştır.
- Pencerelerde ahşap kepenk kullanımı benimsenmemiştir.
- Gölgeleme, çardak vs yapıdan ayrı yapılması kararı plan hükmü ile getirilmiş iken çoğunluk yapıda bitişik uygulamalar söz konusudur.
- Projesine göre uygulama yapılmış olan tek yapıda ise kurul onayı bulunmamaktadır. Yapı plan hükümleri açısından incelendiğinde yapım sistemi ve malzeme açısından plan hükümlerine uymamaktadır. Yapıda ahşap kepenk bulunmamaktadır. Genel olarak plan hükmü kararlarına uymaktadır.



Şekil 62. Bölgedeki proje değerlendirmesi yapılan yapıların harita üzerindeki konumları.





Tablo 21. Bölgede projesi olan yapıların plan hükümlerine göre değerlendirilmesi

SIRA NO	1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		Σ		
Bölge no/Bina no	9- 100		6-31		6-29		6-47		8-832		8-74		8-91		8-93		8-117		8-75		8-73		8-79		6-632		6-9		9-86		9-96		3-33				
Yapı Statüsü/ Kullanım	D	O	-	O	-	O	K, T	İ	-	O	-	O	D	K	D	O	E	O	-	K	-	O	-	O	-	O	-	O	-	O	E	O	D	O			
Yasal Durum	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	
Yapı Ruhsatı		-1		-1	+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		-1		-1	13	4		
İskan Belgesi		x		-1	+1			-1		-1	+1			-1		-1	+1			-1		-1	+1			-1	+1		+1		-1		-1	6	11		
Kurul Onayı		-1		-1	+1		+1		-1		-1	+1		+1		+1		+1		-1		-1	+1		+1		+1			+1		-1		-1	8	9	
Belediye Onayı	+1			+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1	17	-	
Yapı Zabtı	-1			+1		+1		-1		+1		-1		+1		-1		+1		-1		+1		+1		-1		-1		-1		-1		x	8	9	
<b>Plan Hükümü</b>																																					
10> Yapı Cephesi >4	0	-1	+1			-1		-1	+1			-1		-1		-1		-1		+1		-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1	2	15	
2>En Boy oranı>1/1.5	+1			-1	+1		+1		+1		-1	+1		+1		+1		+1		-1	+1		-1	+1		-1	+1		+1		-1	+1		-1	11	6	
100>Yapı taban alanı	0	-1	+1			-1		-1	+1		+1			-1		-1	+1			-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1	4	13	
6 m>Saçak Kotu (giriş)	0	-1		-1		-1		-1	+1		-1		-1		-1	+1		+1		-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1	2	15	
8> Görünen Cephe	0	-1		-1		-1		-1	+1		-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1		+1		-1		-1	1	16
80>Pencere genişlik >50	+1		+1		+1		+1		+1		+1			-1	+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1	16	1

Tablo 21'in devamı



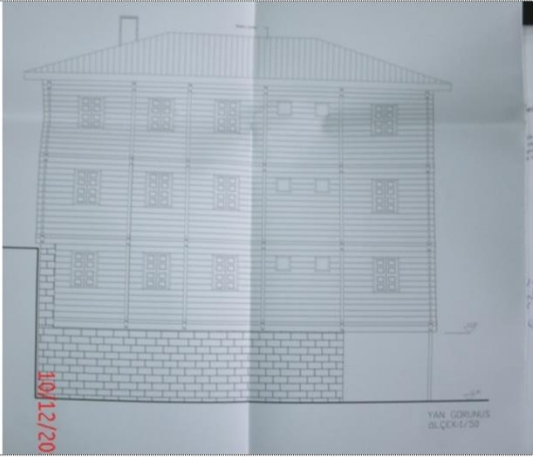
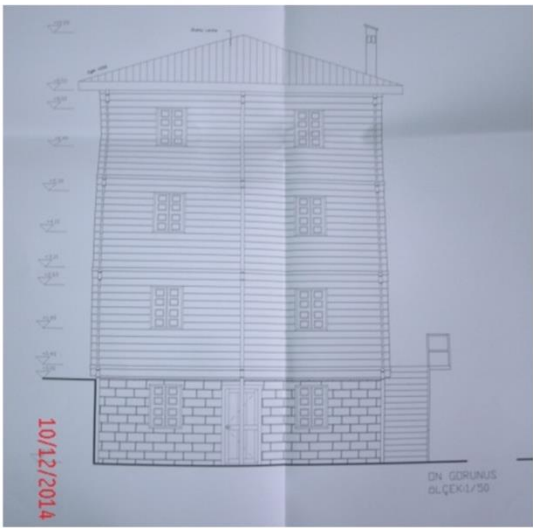
SIRA NO	1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		Σ	
Bölge no/ Bina no	9-100		6-31		6-29		6-47		8-832		8-74		8-91		8-93		8-117		8-75		8-73		8-79		6-632		6-9		9-86		9-96		3-33			
Yapı Statüsü/ Kullanım	D	O	-	O	-	O	K	İ	-	O	-	O	D	K	D	O	E	O	-	K	-	O	-	O	-	O	-	O	-	O	E	O	D	O	+	-
160<Pencere Yük. >120	+1			-1		-1		-1	+1			-1		-1		-1	+1			-1		-1		-1		-1		-1	+1			-1	+1		5	12
Malzeme: Taş, Ahşap		-1	+1			-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1	1	16
Yapım Sistemi: Ahşap	+1		+1		+1			-1		-1		-1		-1		-1	+1			-1		-1		-1		-1		-1		-1	+1		5	12		
Çekme Kat Yapılamaz	+1		+1			-1	+1		+4		+1		+1		+1		+1			-1	+1		+1		+1		+1		+1		+1		15	2		
Pencere ve kepenkler ahşap	+1		+1			-1	+1		+1		+1		+1			-1	+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		15	2		
Çatı Eğimi %40	+1			-1		-1		-1	+1		+1		+1			-1	+1			-1	+1		-1	+1	+1		+1		+1		+1		11	6		
2,5>Doluluk – Boşluk>1,5		-4		-1		-1		-1		-1		-1		-1	+1			-1	+1		+1		+1			-1		-1		-1		-1	5	12		
Ahşap Kepen		-1		-1		-1	+1			-1		-1		-1		-1	+1			-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1	14	3		
Saçak genişliği>60	+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		17	-		
Gölgelik, çardak vs.		-1		-1		-1	+1			-1	+1		+1			-1	-1			-1		-1		-1		-1		-1		-1		-1	3	14		
Min parsel >300m2	+1		+1		+1		+1		+1		+1			-1		-1	+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		+1		15	2		
Toplam	9	8	9	8	5	12	8	9	12	5	8	9	6	11	5	12	11	6	7	10	7	10	7	10	7	10	7	10	8	9	6	11	9	8	203	181

Tablo 22. 1 numaralı proje değerlendirme kartı





Bölge no: 6	Yapı no: 7	Yapı Statüsü: D	Kullanımı:Otel/Pansiyon																																																																																																
<b>RESİM</b>		<b>KONUM PLANI</b>																																																																																																	
																																																																																																			
<b>GÖRÜNÜŞLER</b>		<b>DEĞERLENDİRMELER</b>																																																																																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Yasal durum</th> <th></th> <th>Var</th> <th>Yok</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yapı Ruhsatı</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>İskan Belgesi</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Kurul Onayı</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Belediye Onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yapı zabtı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <th>Plan hükmü</th> <th>Değer</th> <th>Uygun</th> <th>Uygun değil</th> </tr> <tr> <td>10 m&gt; Yapı cephesi &gt;4m</td> <td>14</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2&gt; En Boy oranı &gt;1/1.5</td> <td>1,5</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>100 m2&gt;Yapı taban alanı</td> <td>129</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>6 m&gt;Saçak kotu (giriş)</td> <td>7 m</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>8 m&gt; Görünen en yüksek cephe</td> <td>10</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>80 cm&gt;Pencere genişlik &gt;50cm</td> <td>80</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>160&lt;pencere yükseklik &gt;120 cm</td> <td>160</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Malzeme: taş, ahşap</td> <td>Ahşap, Taş kap.</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Yapım sistemi: yığma, ahşap</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Çekme kat yapılamaz</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2/5&gt;Cephede doluluk-boşluk&gt;1/5</td> <td>0,13</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Pencerede ahşap kepenk</td> <td>yok</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Saçak genişliği&gt;60 cm</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı</td> <td>Bitişik</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Min parsel &gt;300m2</td> <td>458</td> <td>x</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Yasal durum		Var	Yok	Yapı Ruhsatı			x	İskan Belgesi			x	Kurul Onayı			x	Belediye Onayı		x		Yapı zabtı		x		Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil	10 m> Yapı cephesi >4m	14		x	2> En Boy oranı >1/1.5	1,5	x		100 m2>Yapı taban alanı	129		x	6 m>Saçak kotu (giriş)	7 m		x	8 m> Görünen en yüksek cephe	10		x	80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x		160<pencere yükseklik >120 cm	160	x		Malzeme: taş, ahşap	Ahşap, Taş kap.		x	Yapım sistemi: yığma, ahşap		x		Çekme kat yapılamaz		x		Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x		Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x		2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,13		x	Pencerede ahşap kepenk	yok		x	Saçak genişliği>60 cm		x		Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x	Min parsel >300m2	458	x	
Yasal durum				Var	Yok																																																																																														
Yapı Ruhsatı					x																																																																																														
İskan Belgesi					x																																																																																														
Kurul Onayı					x																																																																																														
Belediye Onayı				x																																																																																															
Yapı zabtı				x																																																																																															
Plan hükmü	Değer			Uygun	Uygun değil																																																																																														
10 m> Yapı cephesi >4m	14				x																																																																																														
2> En Boy oranı >1/1.5	1,5			x																																																																																															
100 m2>Yapı taban alanı	129				x																																																																																														
6 m>Saçak kotu (giriş)	7 m				x																																																																																														
8 m> Görünen en yüksek cephe	10				x																																																																																														
80 cm>Pencere genişlik >50cm	80			x																																																																																															
160<pencere yükseklik >120 cm	160	x																																																																																																	
Malzeme: taş, ahşap	Ahşap, Taş kap.		x																																																																																																
Yapım sistemi: yığma, ahşap		x																																																																																																	
Çekme kat yapılamaz		x																																																																																																	
Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x																																																																																																	
Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x																																																																																																	
2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,13		x																																																																																																
Pencerede ahşap kepenk	yok		x																																																																																																
Saçak genişliği>60 cm		x																																																																																																	
Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x																																																																																																
Min parsel >300m2	458	x																																																																																																	
																																																																																																			



Tablo 23. 2 numaralı proje değerlendirme kartı



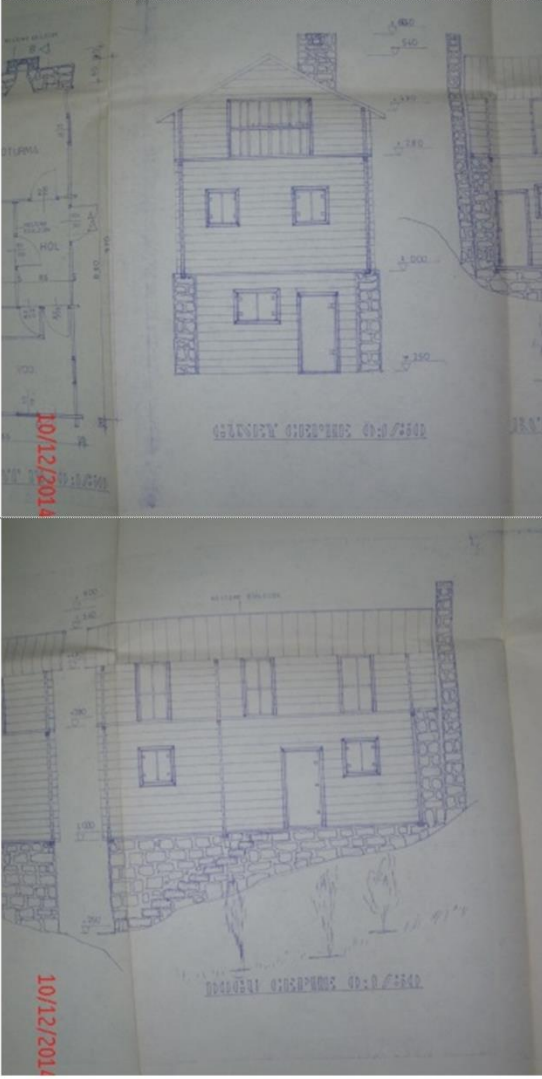
Bölge no: 6	No: 31	Yapı Statüsü: -	Kullanımı: Otel-pansiyon																																																																																																
<b>RESİM</b>		<b>KONUM PLANI</b>																																																																																																	
																																																																																																			
<b>GÖRÜNÜŞLER</b>		<b>DEĞERLENDİRMELER</b>																																																																																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Yasal durum</th> <th></th> <th>Var</th> <th>Yok</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yapı Ruhsatı</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>İskan Belgesi</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Kurul Onayı</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Belediye Onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yapı zabtı</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>Plan hükmü</th> <th>Değer</th> <th>Uygun</th> <th>Uygun değil</th> </tr> <tr> <td>10 m&gt; Yapı cephesi &gt;4m</td> <td>12</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2&gt; En Boy oranı &gt;1/1.5</td> <td>1.3</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>100 m2&gt;Yapı taban alanı</td> <td>72</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6 m&gt;Saçak kotu (giriş)</td> <td>8.5 m</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>8 m&gt; Görünen en yüksek cephe</td> <td>8.5</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>80 cm&gt;Pencere genişlik &gt;50cm</td> <td>80</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>160&lt;pencere yükseklik &gt;120 cm</td> <td>110</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Malzeme: taş, ahşap</td> <td>Ahşap</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yapım sistemi: yığma, ahşap</td> <td>Ahşap</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Çekme kat yapılamaz</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli</td> <td>33</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2/5, 0.4&gt;Cephede doluluk-boşluk&gt;1/5,0.2</td> <td>0,12</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Pencerede ahşap kepenk</td> <td>yok</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Saçak genişliği&gt;60 cm</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı</td> <td>Bitişik</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Min parsel &gt;300m2</td> <td>1300</td> <td>x</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Yasal durum		Var	Yok	Yapı Ruhsatı			x	İskan Belgesi			x	Kurul Onayı			x	Belediye Onayı		x		Yapı zabtı				Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil	10 m> Yapı cephesi >4m	12	X		2> En Boy oranı >1/1.5	1.3		X	100 m2>Yapı taban alanı	72	X		6 m>Saçak kotu (giriş)	8.5 m		x	8 m> Görünen en yüksek cephe	8.5		x	80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x		160<pencere yükseklik >120 cm	110		X	Malzeme: taş, ahşap	Ahşap	X		Yapım sistemi: yığma, ahşap	Ahşap	x		Çekme kat yapılamaz		x		Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x		Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli	33		x	2/5, 0.4>Cephede doluluk-boşluk>1/5,0.2	0,12		x	Pencerede ahşap kepenk	yok		x	Saçak genişliği>60 cm		x		Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x	Min parsel >300m2	1300	x	
Yasal durum				Var	Yok																																																																																														
Yapı Ruhsatı					x																																																																																														
İskan Belgesi					x																																																																																														
Kurul Onayı					x																																																																																														
Belediye Onayı				x																																																																																															
Yapı zabtı																																																																																																			
Plan hükmü	Değer			Uygun	Uygun değil																																																																																														
10 m> Yapı cephesi >4m	12			X																																																																																															
2> En Boy oranı >1/1.5	1.3				X																																																																																														
100 m2>Yapı taban alanı	72			X																																																																																															
6 m>Saçak kotu (giriş)	8.5 m				x																																																																																														
8 m> Görünen en yüksek cephe	8.5				x																																																																																														
80 cm>Pencere genişlik >50cm	80			x																																																																																															
160<pencere yükseklik >120 cm	110				X																																																																																														
Malzeme: taş, ahşap	Ahşap			X																																																																																															
Yapım sistemi: yığma, ahşap	Ahşap	x																																																																																																	
Çekme kat yapılamaz		x																																																																																																	
Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x																																																																																																	
Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli	33		x																																																																																																
2/5, 0.4>Cephede doluluk-boşluk>1/5,0.2	0,12		x																																																																																																
Pencerede ahşap kepenk	yok		x																																																																																																
Saçak genişliği>60 cm		x																																																																																																	
Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x																																																																																																
Min parsel >300m2	1300	x																																																																																																	
																																																																																																			

Tablo 24. 3 numaralı proje değerlendirme kartı



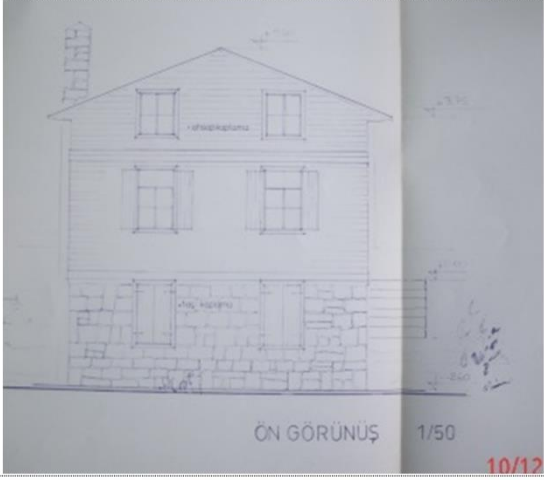
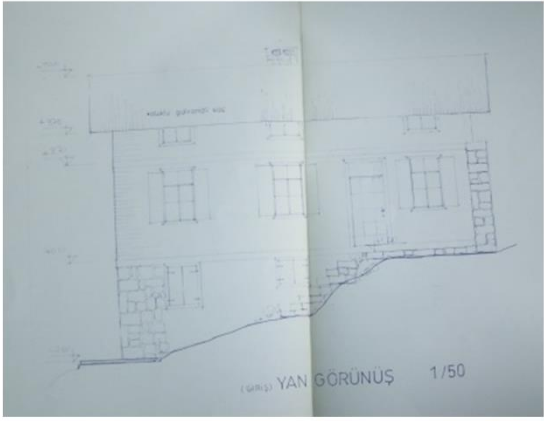
Bölge no: 6	No: 29	Yapı statüsü: -	Kullanım: Otel pansiyon																																																																																																
<b>RESİM</b>		<b>KONUM PLANI</b>																																																																																																	
																																																																																																			
<b>GÖRÜNÜŞLER</b>		<b>DEĞERLENDİRMELER</b>																																																																																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>Var</th> <th>Yok</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yapı Ruhsatı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>İskan Belgesi</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kurul Onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Belediye Onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yapı zabtı</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Plan hükmü</b></td> <td><b>Değer</b></td> <td><b>Uygun</b></td> <td><b>Uygun değil</b></td> </tr> <tr> <td>10 m&gt; Yapı cephesi &gt;4m</td> <td>14</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2&gt; En Boy oranı &gt;1/1.5</td> <td>0,75</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>100 m2&gt;Yapı taban alanı</td> <td>125</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>6 m&gt;Saçak kotu (giriş)</td> <td>7 m</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>8 m&gt; Görünen en yüksek cephe</td> <td>10</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>80 cm&gt;Pencere genişlik &gt;50cm</td> <td>70</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>160&lt;pencere yükseklik &gt;120 cm</td> <td>90</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Malzeme: taş, ahşap</td> <td>Ahşap, Taş kap.</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Yapım sistemi: yığma, ahşap</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Çekme kat yapılamaz</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2/5&gt;Cephede doluluk-boşluk&gt;1/5</td> <td>0.13</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Pencerede ahşap kepenk</td> <td>yok</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Saçak genişliği&gt;60 cm</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı</td> <td>Bitişik</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Min parsel &gt;300m2</td> <td>358</td> <td>x</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Var	Yok	Yapı Ruhsatı		x		İskan Belgesi		x		Kurul Onayı		x		Belediye Onayı		x		Yapı zabtı				<b>Plan hükmü</b>	<b>Değer</b>	<b>Uygun</b>	<b>Uygun değil</b>	10 m> Yapı cephesi >4m	14		x	2> En Boy oranı >1/1.5	0,75	x		100 m2>Yapı taban alanı	125		x	6 m>Saçak kotu (giriş)	7 m		x	8 m> Görünen en yüksek cephe	10		x	80 cm>Pencere genişlik >50cm	70	x		160<pencere yükseklik >120 cm	90		x	Malzeme: taş, ahşap	Ahşap, Taş kap.		x	Yapım sistemi: yığma, ahşap		x		Çekme kat yapılamaz			x	Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap			x	Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli			x	2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0.13		x	Pencerede ahşap kepenk	yok		x	Saçak genişliği>60 cm		x		Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x	Min parsel >300m2	358	x	
		Var	Yok																																																																																																
Yapı Ruhsatı		x																																																																																																	
İskan Belgesi		x																																																																																																	
Kurul Onayı		x																																																																																																	
Belediye Onayı		x																																																																																																	
Yapı zabtı																																																																																																			
<b>Plan hükmü</b>	<b>Değer</b>	<b>Uygun</b>	<b>Uygun değil</b>																																																																																																
10 m> Yapı cephesi >4m	14		x																																																																																																
2> En Boy oranı >1/1.5	0,75	x																																																																																																	
100 m2>Yapı taban alanı	125		x																																																																																																
6 m>Saçak kotu (giriş)	7 m		x																																																																																																
8 m> Görünen en yüksek cephe	10		x																																																																																																
80 cm>Pencere genişlik >50cm	70	x																																																																																																	
160<pencere yükseklik >120 cm	90		x																																																																																																
Malzeme: taş, ahşap	Ahşap, Taş kap.		x																																																																																																
Yapım sistemi: yığma, ahşap		x																																																																																																	
Çekme kat yapılamaz			x																																																																																																
Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap			x																																																																																																
Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli			x																																																																																																
2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0.13		x																																																																																																
Pencerede ahşap kepenk	yok		x																																																																																																
Saçak genişliği>60 cm		x																																																																																																	
Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x																																																																																																
Min parsel >300m2	358	x																																																																																																	
																																																																																																			



Tablo 25. 4 numaralı proje değerlendirme kartı




Bölge no: 6	No: 47	Yapı Statü K, T	Kullanım: inşaat halinde																																																																																																
<b>RESİM</b>		<b>KONUM PLANI</b>																																																																																																	
																																																																																																			
<b>GÖRÜNÜŞLER</b>		<b>DEĞERLENDİRMELER</b>																																																																																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>Var</th> <th>Yok</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yapı Ruhsatı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>İskan Belgesi</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Kurul Onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Belediye Onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yapı zabtı</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Plan Hükümü</b></td> <td><b>Değer</b></td> <td><b>Uygun</b></td> <td><b>Uygun değil</b></td> </tr> <tr> <td>10 m&gt; Yapı cephesi &gt;4m</td> <td>14,5</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2&gt; En Boy oranı &gt;1/1,5</td> <td>1,6</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>100 m2&gt;Yapı taban alanı</td> <td>132</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>6 m&gt;Saçak kotu (giriş)</td> <td>7 m</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>8 m&gt; Görünen en yüksek cephe</td> <td>10</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>80 cm&gt;Pencere genişlik &gt;50cm</td> <td>80</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>160&lt;pencere yükseklik &gt;120 cm</td> <td>100</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Malzeme: taş, ahşap</td> <td>Ahşap ve Taş kap.</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Yapım sistemi: yığma, ahşap</td> <td>Bet .</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Çekme kat yapılamaz</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli</td> <td>33</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2/5&gt;Cephede doluluk-boşluk&gt;1/5</td> <td>0,16</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Pencerede ahşap kepenk</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Saçak genişliği&gt;60 cm</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Min parsel &gt;300m2</td> <td>1168</td> <td>x</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Var	Yok	Yapı Ruhsatı		x		İskan Belgesi			x	Kurul Onayı		x		Belediye Onayı		x		Yapı zabtı				<b>Plan Hükümü</b>	<b>Değer</b>	<b>Uygun</b>	<b>Uygun değil</b>	10 m> Yapı cephesi >4m	14,5		x	2> En Boy oranı >1/1,5	1,6	x		100 m2>Yapı taban alanı	132		x	6 m>Saçak kotu (giriş)	7 m		x	8 m> Görünen en yüksek cephe	10		x	80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x		160<pencere yükseklik >120 cm	100		X	Malzeme: taş, ahşap	Ahşap ve Taş kap.		x	Yapım sistemi: yığma, ahşap	Bet .		x	Çekme kat yapılamaz		x		Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x		Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli	33		x	2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,16		x	Pencerede ahşap kepenk		x		Saçak genişliği>60 cm		x		Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı		x		Min parsel >300m2	1168	x	
		Var	Yok																																																																																																
Yapı Ruhsatı		x																																																																																																	
İskan Belgesi			x																																																																																																
Kurul Onayı		x																																																																																																	
Belediye Onayı		x																																																																																																	
Yapı zabtı																																																																																																			
<b>Plan Hükümü</b>	<b>Değer</b>	<b>Uygun</b>	<b>Uygun değil</b>																																																																																																
10 m> Yapı cephesi >4m	14,5		x																																																																																																
2> En Boy oranı >1/1,5	1,6	x																																																																																																	
100 m2>Yapı taban alanı	132		x																																																																																																
6 m>Saçak kotu (giriş)	7 m		x																																																																																																
8 m> Görünen en yüksek cephe	10		x																																																																																																
80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x																																																																																																	
160<pencere yükseklik >120 cm	100		X																																																																																																
Malzeme: taş, ahşap	Ahşap ve Taş kap.		x																																																																																																
Yapım sistemi: yığma, ahşap	Bet .		x																																																																																																
Çekme kat yapılamaz		x																																																																																																	
Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x																																																																																																	
Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli	33		x																																																																																																
2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,16		x																																																																																																
Pencerede ahşap kepenk		x																																																																																																	
Saçak genişliği>60 cm		x																																																																																																	
Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı		x																																																																																																	
Min parsel >300m2	1168	x																																																																																																	

Tablo 26. 5 numaralı proje değerlendirme kartı

Bölge no:8	No:832	Yapı statüsü:-	Kullanım: Otel-pansiyon																																																																																																
<b>RESİM</b>		<b>KONUM PLANI</b>																																																																																																	
																																																																																																			
<b>GÖRÜNÜŞLER</b>		<b>DEĞERLENDİRMELER</b>																																																																																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Yasal durum</th> <th></th> <th>Var</th> <th>Yok</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yapı Ruhsatı</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>İskan Belgesi</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Kurul Onayı</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Belediye Onayı</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yapı zabtı</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>Plan hükmü</th> <th>Değer</th> <th>Uygun</th> <th>Uygun değil</th> </tr> <tr> <td>10 m&gt; Yapı cephesi &gt;4m</td> <td>11</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2&gt; En Boy oram &gt;1/1.5</td> <td>1.6</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>100 m2&gt;Yapı taban alanı</td> <td>88</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6 m&gt;Saçak kotu (giriş)</td> <td>6 m</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8 m&gt; Görünen en yüksek cephe</td> <td>8</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>80 cm&gt;Pencere genişlik &gt;50cm</td> <td>80</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>160&lt;pencere yükseklik &gt;120 cm</td> <td>140</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Malzeme: taş, ahşap</td> <td>Ahşap, Taş kap.</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Yapım sistemi: yağma, ahşap</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Çekme kat yapılamaz</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2/5&gt;Cephede doluluk-boşluk&gt;1/5</td> <td>0,11</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Pencerelerde ahşap kepenk</td> <td>yok</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Saçak genişliği&gt;60 cm</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Min parsel &gt;300m2</td> <td>1322</td> <td>x</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Yasal durum		Var	Yok	Yapı Ruhsatı		X		İskan Belgesi			X	Kurul Onayı			X	Belediye Onayı		X		Yapı zabtı				Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil	10 m> Yapı cephesi >4m	11	x		2> En Boy oram >1/1.5	1.6	x		100 m2>Yapı taban alanı	88	x		6 m>Saçak kotu (giriş)	6 m	x		8 m> Görünen en yüksek cephe	8	x		80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x		160<pencere yükseklik >120 cm	140	x		Malzeme: taş, ahşap	Ahşap, Taş kap.		x	Yapım sistemi: yağma, ahşap			x	Çekme kat yapılamaz		x		Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x		Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x		2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,11		x	Pencerelerde ahşap kepenk	yok		x	Saçak genişliği>60 cm		x		Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı		x		Min parsel >300m2	1322	x	
Yasal durum		Var	Yok																																																																																																
Yapı Ruhsatı		X																																																																																																	
İskan Belgesi			X																																																																																																
Kurul Onayı			X																																																																																																
Belediye Onayı		X																																																																																																	
Yapı zabtı																																																																																																			
Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil																																																																																																
10 m> Yapı cephesi >4m	11	x																																																																																																	
2> En Boy oram >1/1.5	1.6	x																																																																																																	
100 m2>Yapı taban alanı	88	x																																																																																																	
6 m>Saçak kotu (giriş)	6 m	x																																																																																																	
8 m> Görünen en yüksek cephe	8	x																																																																																																	
80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x																																																																																																	
160<pencere yükseklik >120 cm	140	x																																																																																																	
Malzeme: taş, ahşap	Ahşap, Taş kap.		x																																																																																																
Yapım sistemi: yağma, ahşap			x																																																																																																
Çekme kat yapılamaz		x																																																																																																	
Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x																																																																																																	
Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x																																																																																																	
2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,11		x																																																																																																
Pencerelerde ahşap kepenk	yok		x																																																																																																
Saçak genişliği>60 cm		x																																																																																																	
Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı		x																																																																																																	
Min parsel >300m2	1322	x																																																																																																	
																																																																																																			



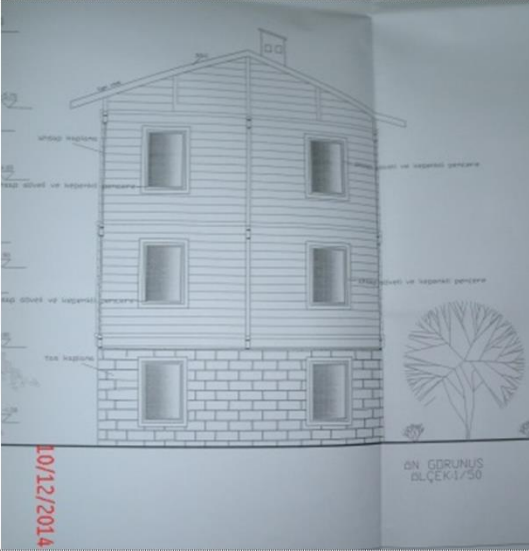
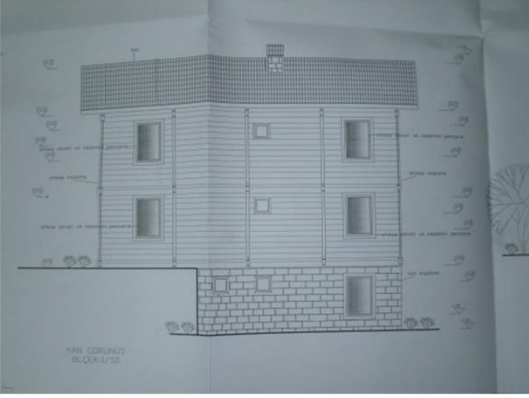


Tablo 27. 6 numaralı proje değerlendirme kartı

Bölge no: 8	No:71	Yapı Statüsü: -	Kullanımı: Otel-pansiyon																																																																																																
<b>RESİM</b>		<b>KONUM PLANI</b>																																																																																																	
																																																																																																			
<b>GÖRÜNÜŞLER</b>		<b>DEĞERLENDİRMELER</b>																																																																																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Yasal durum</th> <th></th> <th>Var</th> <th>Yok</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yapı ruhsatı</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>İskan belgesi</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kurul onayı</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Belediye onayı</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yapı zabtı</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <th>Plan hükmü</th> <th>Değer</th> <th>Uygun</th> <th>Uygun değil</th> </tr> <tr> <td>10 m&gt; Yapı cephesi &gt;4m</td> <td>11</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2&gt; En Boy oranı &gt;1/1.5</td> <td>1.25</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>100 m2&gt;Yapı taban alanı</td> <td>103</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6 m&gt;Saçak kotu (giriş)</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>8 m&gt; Görünen en yüksek cephe</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>80 cm&gt;Pencere genişlik &gt;50cm</td> <td>80</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>160&lt;pencere yükseklik &gt;120 cm</td> <td>100</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Malzeme: taş, ahşap</td> <td>Ahşap ve Taş kap.</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Yapım sistemi: yığma, ahşap</td> <td>Bet.</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Çekme kat yapılamaz</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2/5&gt;Cephede doluluk-boşluk&gt;1/5</td> <td>0,18</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Pencerede ahşap kepenk</td> <td>yok</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Saçak genişliği&gt;60 cm</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MİN parsel &gt;300m2</td> <td>737</td> <td>x</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Yasal durum		Var	Yok	Yapı ruhsatı		X		İskan belgesi		X		Kurul onayı			X	Belediye onayı		X		Yapı zabtı			X	Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil	10 m> Yapı cephesi >4m	11		x	2> En Boy oranı >1/1.5	1.25		x	100 m2>Yapı taban alanı	103	x		6 m>Saçak kotu (giriş)			x	8 m> Görünen en yüksek cephe			x	80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x		160<pencere yükseklik >120 cm	100		x	Malzeme: taş, ahşap	Ahşap ve Taş kap.		x	Yapım sistemi: yığma, ahşap	Bet.		x	Çekme kat yapılamaz		x		Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x		Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x		2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,18		x	Pencerede ahşap kepenk	yok		x	Saçak genişliği>60 cm		x		Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı		x		MİN parsel >300m2	737	x	
Yasal durum		Var	Yok																																																																																																
Yapı ruhsatı		X																																																																																																	
İskan belgesi		X																																																																																																	
Kurul onayı			X																																																																																																
Belediye onayı		X																																																																																																	
Yapı zabtı			X																																																																																																
Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil																																																																																																
10 m> Yapı cephesi >4m	11		x																																																																																																
2> En Boy oranı >1/1.5	1.25		x																																																																																																
100 m2>Yapı taban alanı	103	x																																																																																																	
6 m>Saçak kotu (giriş)			x																																																																																																
8 m> Görünen en yüksek cephe			x																																																																																																
80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x																																																																																																	
160<pencere yükseklik >120 cm	100		x																																																																																																
Malzeme: taş, ahşap	Ahşap ve Taş kap.		x																																																																																																
Yapım sistemi: yığma, ahşap	Bet.		x																																																																																																
Çekme kat yapılamaz		x																																																																																																	
Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x																																																																																																	
Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x																																																																																																	
2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,18		x																																																																																																
Pencerede ahşap kepenk	yok		x																																																																																																
Saçak genişliği>60 cm		x																																																																																																	
Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı		x																																																																																																	
MİN parsel >300m2	737	x																																																																																																	
																																																																																																			



Tablo 28. 7 numaralı proje değerlendirme kartı




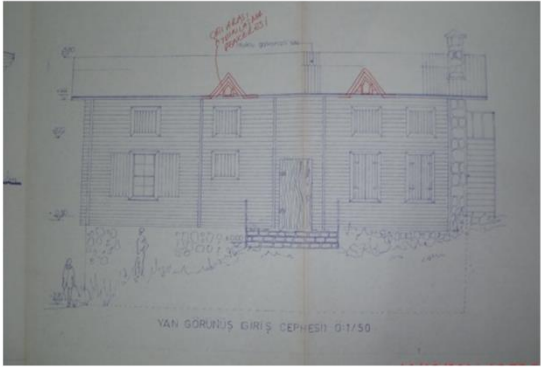
Bölge no: 8	No: 91	Yapı Statüsü: D	Kullanımı: Konut																																																																																																
<b>RESİM</b>		<b>KONUM PLANI</b>																																																																																																	
																																																																																																			
<b>GÖRÜNÜŞLER</b>		<b>DEĞERLENDİRMELER</b>																																																																																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Yasal durum</th> <th></th> <th>Var</th> <th>Yok</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yapı ruhsatı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>İskan belgesi</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Kurul onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Belediye onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yapı zabtı</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>Plan hükmü</th> <th>Değer</th> <th>Uygun</th> <th>Uygun değil</th> </tr> <tr> <td>10 m&gt; Yapı cephesi &gt;4m</td> <td>14</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2&gt; En Boy oranı &gt;1/1.5</td> <td>2</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>100 m2&gt;Yapı taban alanı</td> <td>130</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>6 m&gt;Saçak kotu (giriş)</td> <td>8 m</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>8 m&gt; Görünen en yüksek cephe</td> <td>10</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>80 cm&gt;Pencere genişlik &gt;50cm</td> <td>-</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>160&lt;pencere yükseklik &gt;120 cm</td> <td>-</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Malzeme: taş, ahşap</td> <td>Ahşap ve Taş kap.</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Yapım sistemi: yığma, ahşap</td> <td>Bet.</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Çekme kat yapılamaz</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2/5&gt;Cephede doluluk-boşluk&gt;1/5</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Pencerelerde ahşap kepenk</td> <td>yok</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Saçak genişliği&gt;60 cm</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Min parsel &gt;300m2</td> <td>214</td> <td></td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>		Yasal durum		Var	Yok	Yapı ruhsatı		x		İskan belgesi			x	Kurul onayı		x		Belediye onayı		x		Yapı zabtı				Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil	10 m> Yapı cephesi >4m	14		x	2> En Boy oranı >1/1.5	2	x		100 m2>Yapı taban alanı	130		x	6 m>Saçak kotu (giriş)	8 m		x	8 m> Görünen en yüksek cephe	10		x	80 cm>Pencere genişlik >50cm	-		x	160<pencere yükseklik >120 cm	-		x	Malzeme: taş, ahşap	Ahşap ve Taş kap.		x	Yapım sistemi: yığma, ahşap	Bet.		x	Çekme kat yapılamaz		x		Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x		Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x		2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5			x	Pencerelerde ahşap kepenk	yok		x	Saçak genişliği>60 cm		x		Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı		x		Min parsel >300m2	214		x
Yasal durum		Var	Yok																																																																																																
Yapı ruhsatı		x																																																																																																	
İskan belgesi			x																																																																																																
Kurul onayı		x																																																																																																	
Belediye onayı		x																																																																																																	
Yapı zabtı																																																																																																			
Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil																																																																																																
10 m> Yapı cephesi >4m	14		x																																																																																																
2> En Boy oranı >1/1.5	2	x																																																																																																	
100 m2>Yapı taban alanı	130		x																																																																																																
6 m>Saçak kotu (giriş)	8 m		x																																																																																																
8 m> Görünen en yüksek cephe	10		x																																																																																																
80 cm>Pencere genişlik >50cm	-		x																																																																																																
160<pencere yükseklik >120 cm	-		x																																																																																																
Malzeme: taş, ahşap	Ahşap ve Taş kap.		x																																																																																																
Yapım sistemi: yığma, ahşap	Bet.		x																																																																																																
Çekme kat yapılamaz		x																																																																																																	
Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x																																																																																																	
Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x																																																																																																	
2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5			x																																																																																																
Pencerelerde ahşap kepenk	yok		x																																																																																																
Saçak genişliği>60 cm		x																																																																																																	
Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı		x																																																																																																	
Min parsel >300m2	214		x																																																																																																
																																																																																																			

Tablo 29. 8 numaralı proje değerlendirme kartı




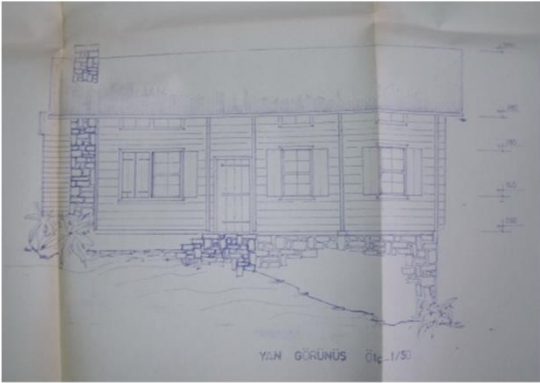
Bölge no: 8	No:93	Yapı statüsü: D	Kullanımı: OTEL																																																																																																
<b>RESİM</b>		<b>KONUM PLANI</b>																																																																																																	
																																																																																																			
<b>GÖRÜNÜŞLER</b>		<b>DEĞERLENDİRMELER</b>																																																																																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Yasal durum</th> <th></th> <th>Var</th> <th>Yok</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yapı ruhsatı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>İskan belgesi</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Kurul onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Belediye onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yapı zabtı</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <th>Plan hükmü</th> <th>Değer</th> <th>Uygun</th> <th>Uygun değil</th> </tr> <tr> <td>10 m&gt; Yapı cephesi &gt;4m</td> <td>14</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2&gt; En Boy oranı &gt;1/1.5</td> <td>1,5</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>100 m2&gt;Yapı taban alanı</td> <td>129</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>6 m&gt;Saçak kotu (giriş)</td> <td>9 m</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>8 m&gt; Görünen en yüksek cephe</td> <td>12</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>80 cm&gt;Pencere genişlik &gt;50cm</td> <td>80</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>160&lt;pencere yükseklik &gt;120 cm</td> <td>100</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Malzeme: taş, ahşap</td> <td>Taş kap.</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Yapım sistemi: yığma, ahşap</td> <td>Bet.</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Çekme kat yapılamaz</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2/5&gt;Cephede doluluk-boşluk&gt;1/5</td> <td>0,21</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pencerede ahşap kepenk</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Saçak genişliği&gt;60 cm</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Min parsel &gt;300m2</td> <td>235</td> <td></td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>		Yasal durum		Var	Yok	Yapı ruhsatı		x		İskan belgesi			x	Kurul onayı		x		Belediye onayı		x		Yapı zabtı		X		Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil	10 m> Yapı cephesi >4m	14		x	2> En Boy oranı >1/1.5	1,5	x		100 m2>Yapı taban alanı	129		x	6 m>Saçak kotu (giriş)	9 m		x	8 m> Görünen en yüksek cephe	12		x	80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x		160<pencere yükseklik >120 cm	100		x	Malzeme: taş, ahşap	Taş kap.		x	Yapım sistemi: yığma, ahşap	Bet.		x	Çekme kat yapılamaz		x		Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap			x	Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli			x	2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,21	x		Pencerede ahşap kepenk			x	Saçak genişliği>60 cm		x		Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı			x	Min parsel >300m2	235		x
Yasal durum		Var	Yok																																																																																																
Yapı ruhsatı		x																																																																																																	
İskan belgesi			x																																																																																																
Kurul onayı		x																																																																																																	
Belediye onayı		x																																																																																																	
Yapı zabtı		X																																																																																																	
Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil																																																																																																
10 m> Yapı cephesi >4m	14		x																																																																																																
2> En Boy oranı >1/1.5	1,5	x																																																																																																	
100 m2>Yapı taban alanı	129		x																																																																																																
6 m>Saçak kotu (giriş)	9 m		x																																																																																																
8 m> Görünen en yüksek cephe	12		x																																																																																																
80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x																																																																																																	
160<pencere yükseklik >120 cm	100		x																																																																																																
Malzeme: taş, ahşap	Taş kap.		x																																																																																																
Yapım sistemi: yığma, ahşap	Bet.		x																																																																																																
Çekme kat yapılamaz		x																																																																																																	
Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap			x																																																																																																
Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli			x																																																																																																
2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,21	x																																																																																																	
Pencerede ahşap kepenk			x																																																																																																
Saçak genişliği>60 cm		x																																																																																																	
Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı			x																																																																																																
Min parsel >300m2	235		x																																																																																																
																																																																																																			



Tablo 30. 9 numaralı proje değerlendirme kartı

Bölge no: 8	No: 117	Yapı statüsü: E	Kullanımı : Otel-pansiyon																																																																																																
<b>RESİM</b>		<b>KONUM PLANI</b>																																																																																																	
																																																																																																			
<b>GÖRÜNÜŞLER</b>		<b>DEĞERLENDİRMELER</b>																																																																																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Yasal durum</th> <th></th> <th>Var</th> <th>Yok</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yapı ruhsatı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>İskan belgesi</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kurul onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Belediye onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yapı zabtı</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>Plan hükmü</th> <th>Değer</th> <th>Uygun</th> <th>Uygun değil</th> </tr> <tr> <td>10 m&gt; Yapı cephesi &gt;4m</td> <td>13</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2&gt; En Boy oranı &gt;1/1.5</td> <td>1,6</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>100 m2&gt;Yapı taban alanı</td> <td>117</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>6 m&gt;Saçak kotu (giriş)</td> <td>6 m</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8 m&gt; Görünen en yüksek cephe</td> <td>10</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>80 cm&gt;Pencere genişlik &gt;50cm</td> <td>80</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>160&lt;pencere yükseklik &gt;120 cm</td> <td>140</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Malzeme: taş, ahşap</td> <td>Ahşap, Taş kap.</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Yapım sistemi: yığma, ahşap</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Çekme kat yapılamaz</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2/5&gt;Cephede doluluk-boşluk&gt;1/5</td> <td>0,13</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Pencerelerde ahşap kepenk</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Saçak genişliği&gt;60 cm</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı</td> <td>Bitişik</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Min parsel &gt;300m2</td> <td>335</td> <td>x</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Yasal durum		Var	Yok	Yapı ruhsatı		x		İskan belgesi		x		Kurul onayı		x		Belediye onayı		x		Yapı zabtı				Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil	10 m> Yapı cephesi >4m	13		x	2> En Boy oranı >1/1.5	1,6	x		100 m2>Yapı taban alanı	117		x	6 m>Saçak kotu (giriş)	6 m	x		8 m> Görünen en yüksek cephe	10		x	80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x		160<pencere yükseklik >120 cm	140	x		Malzeme: taş, ahşap	Ahşap, Taş kap.		x	Yapım sistemi: yığma, ahşap		x		Çekme kat yapılamaz		x		Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x		Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x		2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,13		x	Pencerelerde ahşap kepenk		x		Saçak genişliği>60 cm		x		Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x	Min parsel >300m2	335	x	
Yasal durum		Var	Yok																																																																																																
Yapı ruhsatı		x																																																																																																	
İskan belgesi		x																																																																																																	
Kurul onayı		x																																																																																																	
Belediye onayı		x																																																																																																	
Yapı zabtı																																																																																																			
Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil																																																																																																
10 m> Yapı cephesi >4m	13		x																																																																																																
2> En Boy oranı >1/1.5	1,6	x																																																																																																	
100 m2>Yapı taban alanı	117		x																																																																																																
6 m>Saçak kotu (giriş)	6 m	x																																																																																																	
8 m> Görünen en yüksek cephe	10		x																																																																																																
80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x																																																																																																	
160<pencere yükseklik >120 cm	140	x																																																																																																	
Malzeme: taş, ahşap	Ahşap, Taş kap.		x																																																																																																
Yapım sistemi: yığma, ahşap		x																																																																																																	
Çekme kat yapılamaz		x																																																																																																	
Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x																																																																																																	
Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x																																																																																																	
2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,13		x																																																																																																
Pencerelerde ahşap kepenk		x																																																																																																	
Saçak genişliği>60 cm		x																																																																																																	
Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x																																																																																																
Min parsel >300m2	335	x																																																																																																	
																																																																																																			

Tablo 31. 10 numaralı proje değerlendirme kartı

Bölge no: 8	No: 75	Yapı statüsü: -	Kullanımı: Konut																																																																																																
<b>RESİM</b>		<b>KONUM PLANI</b>																																																																																																	
																																																																																																			
 <p style="text-align: right; color: red;">10/12/2014 15:19:41</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Yasal durum</th> <th></th> <th>Var</th> <th>Yok</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yapı ruhsatı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>İskan belgesi</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Kurul onayı</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Belediye onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yapı zabtı</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <th>Plan hükmü</th> <th>Değer</th> <th>Uygun</th> <th>Uygun değil</th> </tr> <tr> <td>10 m&gt; Yapı cephesi &gt;4m</td> <td>12</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2&gt; En Boy oranı &gt;1/1.5</td> <td>1,2</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>100 m2&gt;Yapı taban alanı</td> <td>106</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6 m&gt;Saçak kotu (giriş)</td> <td>7 m</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>8 m&gt; Görünen en yüksek cephe</td> <td>9</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>80 cm&gt;Pencere genişlik &gt;50cm</td> <td>80</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>160&lt;pencere yükseklik &gt;120 cm</td> <td>100</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Malzeme: taş, ahşap</td> <td>Ahşap ve Taş kap.</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Yapım sistemi: yığma, ahşap</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Çekme kat yapılamaz</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2/5&gt;Cephede doluluk-boşluk&gt;1/5</td> <td>0,20</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pencerede ahşap kepenk</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Saçak genişliği&gt;60 cm</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Min parsel &gt;300m2</td> <td>562</td> <td>x</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Yasal durum		Var	Yok	Yapı ruhsatı		x		İskan belgesi			x	Kurul onayı			x	Belediye onayı		x		Yapı zabtı			X	Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil	10 m> Yapı cephesi >4m	12		x	2> En Boy oranı >1/1.5	1,2		X	100 m2>Yapı taban alanı	106	X		6 m>Saçak kotu (giriş)	7 m		x	8 m> Görünen en yüksek cephe	9		x	80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x		160<pencere yükseklik >120 cm	100		x	Malzeme: taş, ahşap	Ahşap ve Taş kap.		x	Yapım sistemi: yığma, ahşap			x	Çekme kat yapılamaz			x	Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x		Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli			x	2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,20	x		Pencerede ahşap kepenk		x		Saçak genişliği>60 cm		x		Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı			x	Min parsel >300m2	562	x	
Yasal durum		Var	Yok																																																																																																
Yapı ruhsatı		x																																																																																																	
İskan belgesi			x																																																																																																
Kurul onayı			x																																																																																																
Belediye onayı		x																																																																																																	
Yapı zabtı			X																																																																																																
Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil																																																																																																
10 m> Yapı cephesi >4m	12		x																																																																																																
2> En Boy oranı >1/1.5	1,2		X																																																																																																
100 m2>Yapı taban alanı	106	X																																																																																																	
6 m>Saçak kotu (giriş)	7 m		x																																																																																																
8 m> Görünen en yüksek cephe	9		x																																																																																																
80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x																																																																																																	
160<pencere yükseklik >120 cm	100		x																																																																																																
Malzeme: taş, ahşap	Ahşap ve Taş kap.		x																																																																																																
Yapım sistemi: yığma, ahşap			x																																																																																																
Çekme kat yapılamaz			x																																																																																																
Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x																																																																																																	
Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli			x																																																																																																
2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,20	x																																																																																																	
Pencerede ahşap kepenk		x																																																																																																	
Saçak genişliği>60 cm		x																																																																																																	
Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı			x																																																																																																
Min parsel >300m2	562	x																																																																																																	
 <p style="text-align: center;">YAN GÖRÜNÜŞ Ölç: 1/50</p>																																																																																																			



Tablo 32. 11 numaralı proje değerlendirme kartı



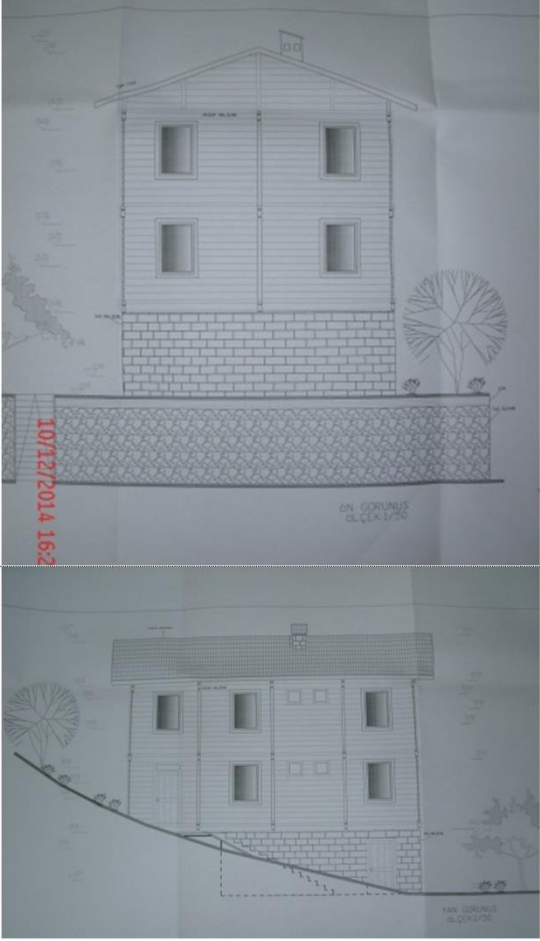
Bölge no: 8	No: 73	Yapı statüsü:	Kullanım: Otel-pansiyon																																																																																																
<b>RESİM</b>		<b>KONUM PLANI</b>																																																																																																	
																																																																																																			
<b>GÖRÜNÜŞLER</b>		<b>DEĞERLENDİRMELER</b>																																																																																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Yasal durum</th> <th></th> <th>Var</th> <th>Yok</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yapı ruhsatı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>İskan belgesi</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Kurul onayı</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Belediye onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yapı zabtı</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>Değer</b></td> <td><b>Uygun</b></td> <td><b>Uygun değil</b></td> </tr> <tr> <td>10 m&gt; Yapı cephesi &gt;4m</td> <td>14</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2&gt; En Boy oranı &gt;1/1.5</td> <td>1,3</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>100 m2&gt;Yapı taban alanı</td> <td>177</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>6 m&gt;Saçak kotu (giriş)</td> <td>7 m</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>8 m&gt; Görünen en yüksek cephe</td> <td>10</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>80 cm&gt;Pencere genişlik &gt;50cm</td> <td>60</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>160&lt;pencere yükseklik &gt;120 cm</td> <td>100</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Malzeme: taş, ahşap</td> <td>Ahşap ve Taş kap.</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Yapım sistemi: yığma, ahşap</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Çekme kat yapılamaz</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2/5&gt;Cephede doluluk-boşluk&gt;1/5</td> <td>0,20</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pencerede ahşap kepenk</td> <td>yok</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Saçak genişliği&gt;60 cm</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı</td> <td>Bitişik</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Min parsel &gt;300m2</td> <td>458</td> <td>x</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Yasal durum		Var	Yok	Yapı ruhsatı		x		İskan belgesi			x	Kurul onayı			x	Belediye onayı		x		Yapı zabtı					<b>Değer</b>	<b>Uygun</b>	<b>Uygun değil</b>	10 m> Yapı cephesi >4m	14		x	2> En Boy oranı >1/1.5	1,3		x	100 m2>Yapı taban alanı	177		x	6 m>Saçak kotu (giriş)	7 m		x	8 m> Görünen en yüksek cephe	10		x	80 cm>Pencere genişlik >50cm	60	x		160<pencere yükseklik >120 cm	100		x	Malzeme: taş, ahşap	Ahşap ve Taş kap.		x	Yapım sistemi: yığma, ahşap			x	Çekme kat yapılamaz		x		Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x		Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x		2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,20	x		Pencerede ahşap kepenk	yok		x	Saçak genişliği>60 cm		x		Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x	Min parsel >300m2	458	x	
Yasal durum		Var	Yok																																																																																																
Yapı ruhsatı		x																																																																																																	
İskan belgesi			x																																																																																																
Kurul onayı			x																																																																																																
Belediye onayı		x																																																																																																	
Yapı zabtı																																																																																																			
	<b>Değer</b>	<b>Uygun</b>	<b>Uygun değil</b>																																																																																																
10 m> Yapı cephesi >4m	14		x																																																																																																
2> En Boy oranı >1/1.5	1,3		x																																																																																																
100 m2>Yapı taban alanı	177		x																																																																																																
6 m>Saçak kotu (giriş)	7 m		x																																																																																																
8 m> Görünen en yüksek cephe	10		x																																																																																																
80 cm>Pencere genişlik >50cm	60	x																																																																																																	
160<pencere yükseklik >120 cm	100		x																																																																																																
Malzeme: taş, ahşap	Ahşap ve Taş kap.		x																																																																																																
Yapım sistemi: yığma, ahşap			x																																																																																																
Çekme kat yapılamaz		x																																																																																																	
Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x																																																																																																	
Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x																																																																																																	
2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,20	x																																																																																																	
Pencerede ahşap kepenk	yok		x																																																																																																
Saçak genişliği>60 cm		x																																																																																																	
Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x																																																																																																
Min parsel >300m2	458	x																																																																																																	
																																																																																																			



Tablo 33. 12 numaralı proje değerlendirme kartı


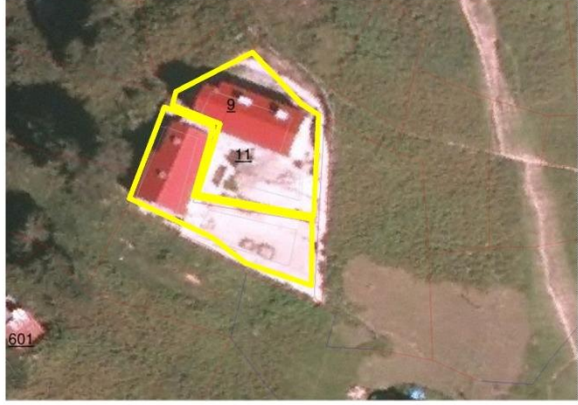
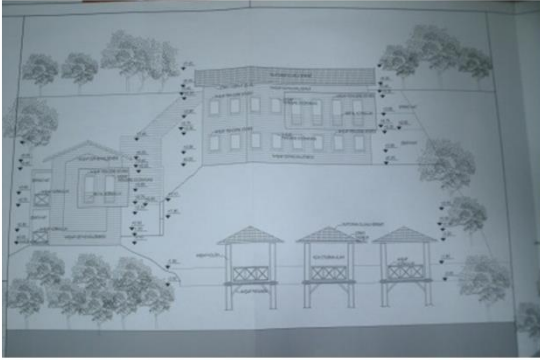
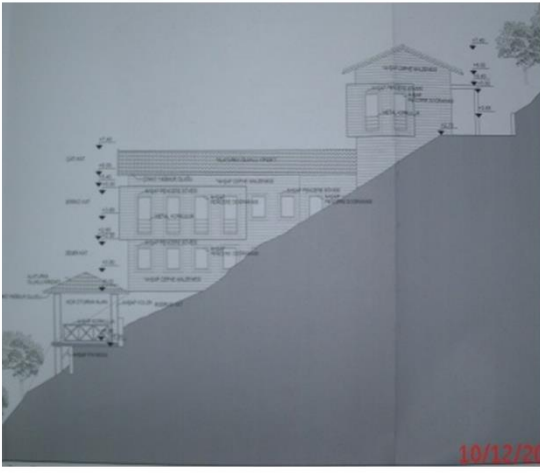
Bölge no: 8	No: 79	Yapı statüsü: -	Kullanımı: Otel-pansiyon																																																																																																
<b>RESİM</b>		<b>KONUM PLANI</b>																																																																																																	
																																																																																																			
<b>GÖRÜNÜŞLER</b>		<b>DEĞERLENDİRMELER</b>																																																																																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Yasal durum</th> <th></th> <th>Var</th> <th>Yok</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yapı ruhsatı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>İskan belgesi</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kurul onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Belediye onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yapı zabtı</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td><b>Plan hükmü</b></td> <td><b>Değer</b></td> <td><b>Uygun</b></td> <td><b>Uygun değil</b></td> </tr> <tr> <td>10 m&gt; Yapı cephesi &gt;4m</td> <td>15</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2&gt; En Boy oranı &gt;1/1.5</td> <td>1,5</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>100 m2&gt;Yapı taban alanı</td> <td>169</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>6 m&gt;Saçak kotu (giriş)</td> <td>10 m</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>8 m&gt; Görünen en yüksek cephe</td> <td>12</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>80 cm&gt;Pencere genişlik &gt;50cm</td> <td>80</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>160&lt;pencere yükseklik &gt;120 cm</td> <td>100</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Malzeme: taş, ahşap</td> <td>Ahşap ve Taş kap.</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Yapım sistemi: yığma, ahşap</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Çekme kat yapılamaz</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2/5&gt;Cephede doluluk-boşluk&gt;1/5</td> <td>0,2</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pencerede ahşap kepenk</td> <td>yok</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Saçak genişliği&gt;60 cm</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı</td> <td>Bitişik</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Min parsel &gt;300m2</td> <td>772</td> <td>x</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Yasal durum		Var	Yok	Yapı ruhsatı		x		İskan belgesi		x		Kurul onayı		x		Belediye onayı		x		Yapı zabtı			X	<b>Plan hükmü</b>	<b>Değer</b>	<b>Uygun</b>	<b>Uygun değil</b>	10 m> Yapı cephesi >4m	15		x	2> En Boy oranı >1/1.5	1,5	x		100 m2>Yapı taban alanı	169		x	6 m>Saçak kotu (giriş)	10 m		x	8 m> Görünen en yüksek cephe	12		x	80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x		160<pencere yükseklik >120 cm	100		x	Malzeme: taş, ahşap	Ahşap ve Taş kap.		x	Yapım sistemi: yığma, ahşap			x	Çekme kat yapılamaz		x		Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x		Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli			x	2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,2	x		Pencerede ahşap kepenk	yok		x	Saçak genişliği>60 cm		x		Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x	Min parsel >300m2	772	x	
Yasal durum		Var	Yok																																																																																																
Yapı ruhsatı		x																																																																																																	
İskan belgesi		x																																																																																																	
Kurul onayı		x																																																																																																	
Belediye onayı		x																																																																																																	
Yapı zabtı			X																																																																																																
<b>Plan hükmü</b>	<b>Değer</b>	<b>Uygun</b>	<b>Uygun değil</b>																																																																																																
10 m> Yapı cephesi >4m	15		x																																																																																																
2> En Boy oranı >1/1.5	1,5	x																																																																																																	
100 m2>Yapı taban alanı	169		x																																																																																																
6 m>Saçak kotu (giriş)	10 m		x																																																																																																
8 m> Görünen en yüksek cephe	12		x																																																																																																
80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x																																																																																																	
160<pencere yükseklik >120 cm	100		x																																																																																																
Malzeme: taş, ahşap	Ahşap ve Taş kap.		x																																																																																																
Yapım sistemi: yığma, ahşap			x																																																																																																
Çekme kat yapılamaz		x																																																																																																	
Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x																																																																																																	
Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli			x																																																																																																
2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,2	x																																																																																																	
Pencerede ahşap kepenk	yok		x																																																																																																
Saçak genişliği>60 cm		x																																																																																																	
Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x																																																																																																
Min parsel >300m2	772	x																																																																																																	
																																																																																																			

Tablo 34. 13 numaralı proje değerlendirme kartı





Bölge no: 6	No: 602	Yapı statüsü: -	Kullanımı: Otel-pansiyon																																																																																																
<b>RESİM</b>		<b>KONUM PLANI</b>																																																																																																	
																																																																																																			
<b>GÖRÜNÜŞLER</b>		<b>DEĞERLENDİRMELER</b>																																																																																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Yasal durum</th> <th></th> <th>Var</th> <th>Yok</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yapı ruhsatı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>İskan belgesi</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Kurul onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Belediye onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yapı zabtı</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <th>Plan hükmü</th> <th>Değer</th> <th>Uygun</th> <th>Uygun değil</th> </tr> <tr> <td>10 m&gt; Yapı cephesi &gt;4m</td> <td>15</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2&gt; En Boy oranı &gt;1/1.5</td> <td>1,3</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>100 m2&gt;Yapı taban alanı</td> <td>186</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>6 m&gt;Saçak kotu (giriş)</td> <td>9 m</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>8 m&gt; Görünen en yüksek cephe</td> <td>12</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>80 cm&gt;Pencere genişlik &gt;50cm</td> <td>80</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>160&lt;pencere yükseklik &gt;120 cm</td> <td>100</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Malzeme: taş, ahşap</td> <td>Ahşap ve Taş kap.</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Yapım sistemi: yığma, ahşap</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Çekme kat yapılamaz</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2/5&gt;Cephede doluluk-boşluk&gt;1/5</td> <td>0,2</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pencerede ahşap kepenk</td> <td>yok</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Saçak genişliği&gt;60 cm</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı</td> <td>Bitişik</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Min parsel &gt;300m2</td> <td>551</td> <td>x</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Yasal durum		Var	Yok	Yapı ruhsatı		x		İskan belgesi			x	Kurul onayı		x		Belediye onayı		x		Yapı zabtı		X		Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil	10 m> Yapı cephesi >4m	15		x	2> En Boy oranı >1/1.5	1,3		x	100 m2>Yapı taban alanı	186		x	6 m>Saçak kotu (giriş)	9 m		x	8 m> Görünen en yüksek cephe	12		x	80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x		160<pencere yükseklik >120 cm	100		x	Malzeme: taş, ahşap	Ahşap ve Taş kap.		x	Yapım sistemi: yığma, ahşap			x	Çekme kat yapılamaz		x		Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x		Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x		2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,2	x		Pencerede ahşap kepenk	yok		x	Saçak genişliği>60 cm		x		Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x	Min parsel >300m2	551	x	
		Yasal durum		Var	Yok																																																																																														
Yapı ruhsatı		x																																																																																																	
İskan belgesi			x																																																																																																
Kurul onayı		x																																																																																																	
Belediye onayı		x																																																																																																	
Yapı zabtı		X																																																																																																	
Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil																																																																																																
10 m> Yapı cephesi >4m	15		x																																																																																																
2> En Boy oranı >1/1.5	1,3		x																																																																																																
100 m2>Yapı taban alanı	186		x																																																																																																
6 m>Saçak kotu (giriş)	9 m		x																																																																																																
8 m> Görünen en yüksek cephe	12		x																																																																																																
80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x																																																																																																	
160<pencere yükseklik >120 cm	100		x																																																																																																
Malzeme: taş, ahşap	Ahşap ve Taş kap.		x																																																																																																
Yapım sistemi: yığma, ahşap			x																																																																																																
Çekme kat yapılamaz		x																																																																																																	
Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x																																																																																																	
Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x																																																																																																	
2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,2	x																																																																																																	
Pencerede ahşap kepenk	yok		x																																																																																																
Saçak genişliği>60 cm		x																																																																																																	
Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x																																																																																																
Min parsel >300m2	551	x																																																																																																	



Tablo 35. 14 numaralı proje değerlendirme kartı




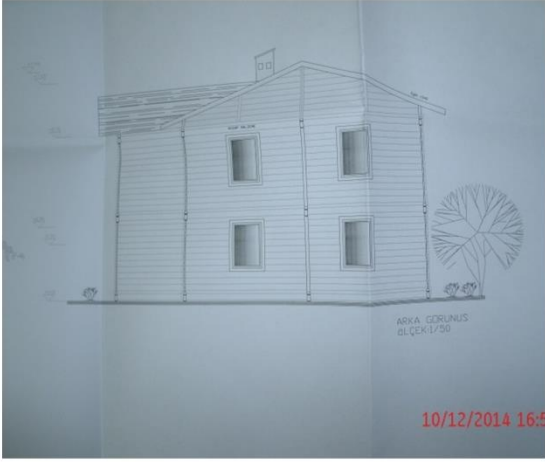
Bölge no: 6	No: 9	Yapı statüsü: -	Kullanımı: Otel pansiyon																																																																																																
<b>RESİM</b>		<b>KONUM PLANI</b>																																																																																																	
																																																																																																			
<b>GÖRÜNÜŞLER</b>		<b>DEĞERLENDİRMELER</b>																																																																																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Yasal durum</th> <th></th> <th>Var</th> <th>Yok</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yapı ruhsatı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>İskan belgesi</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kurul onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Belediye onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yapı zabtı</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <th>Plan hükmü</th> <th>Değer</th> <th>Uygun</th> <th>Uygun değil</th> </tr> <tr> <td>10 m&gt; Yapı cephesi &gt;4m</td> <td>15</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2&gt; En Boy oranı &gt;1/1.5</td> <td>1,9</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>100 m2&gt;Yapı taban alanı</td> <td>153</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>6 m&gt;Saçak kotu (giriş)</td> <td>6 m</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>8 m&gt; Görünen en yüksek cephe</td> <td>9</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>80 cm&gt;Pencere genişlik &gt;50cm</td> <td>80</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>160&lt;pencere yükseklik &gt;120 cm</td> <td>100</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Malzeme: taş, ahşap</td> <td>Taş kap.</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Yapım sistemi: yığma, ahşap</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Çekme kat yapılamaz</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2/5&gt;Cephede doluluk-boşluk&gt;1/5</td> <td>0,15</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Pencerede ahşap kepenk</td> <td>yok</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Saçak genişliği&gt;60 cm</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı</td> <td>Bitişik</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>MİN parsel &gt;300m2</td> <td>525</td> <td>x</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Yasal durum		Var	Yok	Yapı ruhsatı		x		İskan belgesi		x		Kurul onayı		x		Belediye onayı		x		Yapı zabtı		X		Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil	10 m> Yapı cephesi >4m	15		x	2> En Boy oranı >1/1.5	1,9	x		100 m2>Yapı taban alanı	153		x	6 m>Saçak kotu (giriş)	6 m		x	8 m> Görünen en yüksek cephe	9		x	80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x		160<pencere yükseklik >120 cm	100		x	Malzeme: taş, ahşap	Taş kap.		x	Yapım sistemi: yığma, ahşap			x	Çekme kat yapılamaz		x		Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x		Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x		2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,15		x	Pencerede ahşap kepenk	yok		x	Saçak genişliği>60 cm		x		Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x	MİN parsel >300m2	525	x	
Yasal durum		Var	Yok																																																																																																
Yapı ruhsatı		x																																																																																																	
İskan belgesi		x																																																																																																	
Kurul onayı		x																																																																																																	
Belediye onayı		x																																																																																																	
Yapı zabtı		X																																																																																																	
Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil																																																																																																
10 m> Yapı cephesi >4m	15		x																																																																																																
2> En Boy oranı >1/1.5	1,9	x																																																																																																	
100 m2>Yapı taban alanı	153		x																																																																																																
6 m>Saçak kotu (giriş)	6 m		x																																																																																																
8 m> Görünen en yüksek cephe	9		x																																																																																																
80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x																																																																																																	
160<pencere yükseklik >120 cm	100		x																																																																																																
Malzeme: taş, ahşap	Taş kap.		x																																																																																																
Yapım sistemi: yığma, ahşap			x																																																																																																
Çekme kat yapılamaz		x																																																																																																	
Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x																																																																																																	
Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x																																																																																																	
2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,15		x																																																																																																
Pencerede ahşap kepenk	yok		x																																																																																																
Saçak genişliği>60 cm		x																																																																																																	
Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x																																																																																																
MİN parsel >300m2	525	x																																																																																																	
																																																																																																			

Tablo 36. 15 numaralı proje değerlendirme kartı



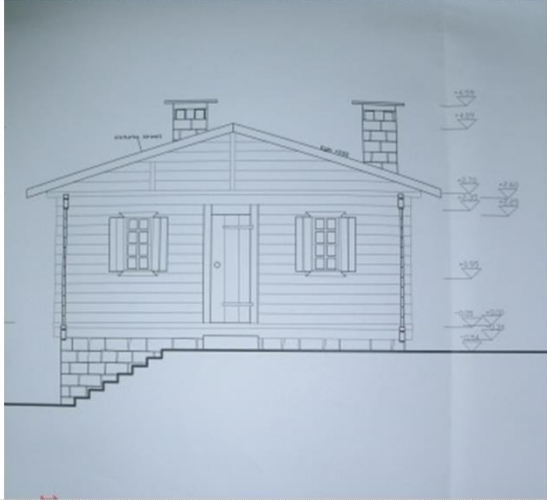
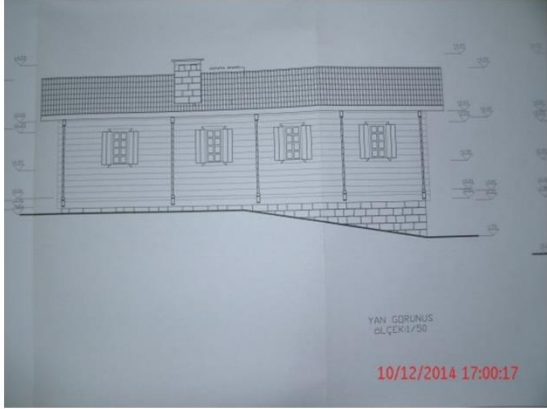
Bölge no: 9	No: 86	Yapı statüsü: -	Kullanımı: Otel-pansiyon		
<b>RESİM</b>		<b>KONUM PLANI</b>			
					
<b>GÖRÜNÜŞLER</b>		<b>DEĞERLENDİRMELER</b>			
		<b>Yasal durum</b>		<b>Var</b>	<b>Yok</b>
		Yapı ruhsatı		X	
		İskan belgesi		X	
		Kurul onayı			X
		Belediye onayı		X	
		Yapı zabtı		X	
		<b>Plan hükmü</b>	<b>Değer</b>	<b>Uygun</b>	<b>Uygun değil</b>
		10 m> Yapı cephesi >4m	14		x
		2> En Boy oranı >1/1.5	1,5	x	
		100 m2>Yapı taban alanı	140		x
		6 m>Saçak kotu (giriş)	7 m		x
		8 m> Görünen en yüksek cephe	10		x
		80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x	
		160<pencere yükseklik >120 cm	160	x	
		Malzeme: taş, ahşap	Ahşap ve Taş kap.		x
		Yapım sistemi: yığma, ahşap			x
		Çekme kat yapılamaz		x	
		Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x	
		Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x	
		2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,13		x
		Pencerede ahşap kepenk	yok		x
		Saçak genişliği>60 cm		x	
		Gölgelek, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x
		Min parsel >300m2	424	x	



Tablo 37. 16 numaralı proje değerlendirme kartı

Bölge no: 9	No: 96	Yapı statüsü: E	Kullanımı: Otel-pansiyon																																																																																																
<b>RESİM</b>		<b>KONUM PLANI</b>																																																																																																	
																																																																																																			
<b>GÖRÜNÜŞLER</b>		<b>DEĞERLENDİRMELER</b>																																																																																																	
																																																																																																			
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Yasal durum</th> <th></th> <th>Var</th> <th>Yok</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yapı ruhsatı</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>İskan belgesi</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Kurul onayı</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Belediye onayı</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yapı zabtı</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <th>Plan hükmü</th> <th>Değer</th> <th>Uygun</th> <th>Uygun değil</th> </tr> <tr> <td>10 m&gt; Yapı cephesi &gt;4m</td> <td>17</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2&gt; En Boy oranı &gt;1/1.5</td> <td>1,4</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>100 m<sup>2</sup>&gt;Yapı taban alanı</td> <td>200</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>6 m&gt;Saçak kotu (giriş)</td> <td>10 m</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>8 m&gt; Görünen en yüksek cephe</td> <td>10</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>80 cm&gt;Pencere genişlik &gt;50cm</td> <td>80</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>160&lt;pencere yükseklik &gt;120 cm</td> <td>100</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Malzeme: taş, ahşap</td> <td>Ahşap ve Taş kap.</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Yapım sistemi: yığma, ahşap</td> <td>Bet.</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Çekme kat yapılamaz</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2/5&gt;Cephede doluluk-boşluk&gt;1/5</td> <td>0,15</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Pencerelerde ahşap kepenk</td> <td>yok</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Saçak genişliği&gt;60 cm</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı</td> <td>Bitişik</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Min parsel &gt;300m<sup>2</sup></td> <td>1348</td> <td>x</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Yasal durum		Var	Yok	Yapı ruhsatı			X	İskan belgesi			X	Kurul onayı			X	Belediye onayı		X		Yapı zabtı		X		Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil	10 m> Yapı cephesi >4m	17		x	2> En Boy oranı >1/1.5	1,4		x	100 m <sup>2</sup> >Yapı taban alanı	200		x	6 m>Saçak kotu (giriş)	10 m		x	8 m> Görünen en yüksek cephe	10		x	80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x		160<pencere yükseklik >120 cm	100		x	Malzeme: taş, ahşap	Ahşap ve Taş kap.		x	Yapım sistemi: yığma, ahşap	Bet.		x	Çekme kat yapılamaz		x		Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x		Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x		2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,15		x	Pencerelerde ahşap kepenk	yok		x	Saçak genişliği>60 cm		x		Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x	Min parsel >300m <sup>2</sup>	1348	x		
Yasal durum		Var	Yok																																																																																																
Yapı ruhsatı			X																																																																																																
İskan belgesi			X																																																																																																
Kurul onayı			X																																																																																																
Belediye onayı		X																																																																																																	
Yapı zabtı		X																																																																																																	
Plan hükmü	Değer	Uygun	Uygun değil																																																																																																
10 m> Yapı cephesi >4m	17		x																																																																																																
2> En Boy oranı >1/1.5	1,4		x																																																																																																
100 m <sup>2</sup> >Yapı taban alanı	200		x																																																																																																
6 m>Saçak kotu (giriş)	10 m		x																																																																																																
8 m> Görünen en yüksek cephe	10		x																																																																																																
80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x																																																																																																	
160<pencere yükseklik >120 cm	100		x																																																																																																
Malzeme: taş, ahşap	Ahşap ve Taş kap.		x																																																																																																
Yapım sistemi: yığma, ahşap	Bet.		x																																																																																																
Çekme kat yapılamaz		x																																																																																																	
Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x																																																																																																	
Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x																																																																																																	
2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,15		x																																																																																																
Pencerelerde ahşap kepenk	yok		x																																																																																																
Saçak genişliği>60 cm		x																																																																																																	
Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x																																																																																																
Min parsel >300m <sup>2</sup>	1348	x																																																																																																	

Tablo 38. 17 numaralı proje değerlendirme kartı

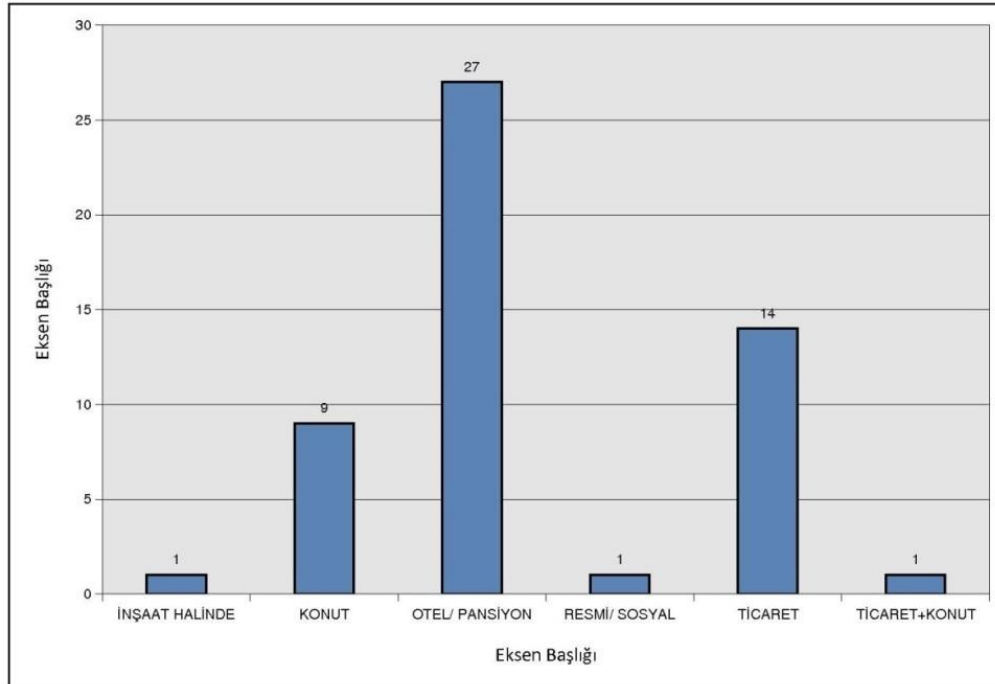
Bölge no: 3	No: 33	Yapı statüsü: D	Kullanımı: Otel-pansiyon																																																																																																
<b>RESİM</b>		<b>KONUM PLANI</b>																																																																																																	
																																																																																																			
<b>GÖRÜNÜŞLER</b>		<b>DEĞERLENDİRMELER</b>																																																																																																	
																																																																																																			
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Yasal durum</th> <th></th> <th>Var</th> <th>Yok</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yapı ruhsatı</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>İskan belgesi</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Kurul onayı</td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Belediye onayı</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yapı zabtı</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Plan hükmü</b></td> <td><b>Değer</b></td> <td><b>Uygun</b></td> <td><b>Uygun değil</b></td> </tr> <tr> <td>10 m&gt; Yapı cephesi &gt;4m</td> <td>14</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>2&gt; En Boy oranı &gt;1/1.5</td> <td>1,5</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>100 m2&gt;Yapı taban alanı</td> <td>129</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>6 m&gt;Saçak kotu (giriş)</td> <td>7 m</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>8 m&gt; Görünen en yüksek cephe</td> <td>10</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>80 cm&gt;Pencere genişlik &gt;50cm</td> <td>80</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>160&lt;pencere yükseklik &gt;120 cm</td> <td>160</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Malzeme: taş, ahşap</td> <td>Ahşap, Taş kap.</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Yapım sistemi: yığma, ahşap</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Çekme kat yapılamaz</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2/5&gt;Cephede doluluk-boşluk&gt;1/5</td> <td>0,13</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Pencerde ahşap kepenk</td> <td>yok</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Saçak genişliği&gt;60 cm</td> <td></td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı</td> <td>Bitişik</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Min parsel &gt;300m2</td> <td>458</td> <td>x</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Yasal durum		Var	Yok	Yapı ruhsatı			x	İskan belgesi			x	Kurul onayı			x	Belediye onayı		x		Yapı zabtı		X		<b>Plan hükmü</b>	<b>Değer</b>	<b>Uygun</b>	<b>Uygun değil</b>	10 m> Yapı cephesi >4m	14		x	2> En Boy oranı >1/1.5	1,5	x		100 m2>Yapı taban alanı	129		x	6 m>Saçak kotu (giriş)	7 m		x	8 m> Görünen en yüksek cephe	10		x	80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x		160<pencere yükseklik >120 cm	160	x		Malzeme: taş, ahşap	Ahşap, Taş kap.		x	Yapım sistemi: yığma, ahşap		x		Çekme kat yapılamaz		x		Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x		Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x		2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,13		x	Pencerde ahşap kepenk	yok		x	Saçak genişliği>60 cm		x		Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x	Min parsel >300m2	458	x	
Yasal durum		Var	Yok																																																																																																
Yapı ruhsatı			x																																																																																																
İskan belgesi			x																																																																																																
Kurul onayı			x																																																																																																
Belediye onayı		x																																																																																																	
Yapı zabtı		X																																																																																																	
<b>Plan hükmü</b>	<b>Değer</b>	<b>Uygun</b>	<b>Uygun değil</b>																																																																																																
10 m> Yapı cephesi >4m	14		x																																																																																																
2> En Boy oranı >1/1.5	1,5	x																																																																																																	
100 m2>Yapı taban alanı	129		x																																																																																																
6 m>Saçak kotu (giriş)	7 m		x																																																																																																
8 m> Görünen en yüksek cephe	10		x																																																																																																
80 cm>Pencere genişlik >50cm	80	x																																																																																																	
160<pencere yükseklik >120 cm	160	x																																																																																																	
Malzeme: taş, ahşap	Ahşap, Taş kap.		x																																																																																																
Yapım sistemi: yığma, ahşap		x																																																																																																	
Çekme kat yapılamaz		x																																																																																																	
Pencere,kapı doğrama ve kepenkler ahşap		x																																																																																																	
Çatı eğimi %40, iki yada üç eğimli		x																																																																																																	
2/5>Cephede doluluk-boşluk>1/5	0,13		x																																																																																																
Pencerde ahşap kepenk	yok		x																																																																																																
Saçak genişliği>60 cm		x																																																																																																	
Gölgelik, çardak vs. ahşap ve yapıdan ayrı	Bitişik		x																																																																																																
Min parsel >300m2	458	x																																																																																																	

### 2.3.7. Kaçak Yapılaşmalar ve Uygulamalar

Ayder yerleşmesinin kullanıcıları ağırlıklı olarak yaz nüfusuna hizmet etmektedir. Nüfus ölçütleri dikkate alındığında, Ayder'in bir turizm kasabası olduğunu söylemek mümkündür. Yayla vasfından kasaba özelliğine bürünen Ayder'de toplumsal yönelişlerde de değişimler söz konusudur. Yayılcılık faaliyetlerinin yerini pansiyonculuk yapmak ve böylece gelir elde etmek arzusu ve yönelişi almıştır. Yöredeki flora ve faunanın önceliği göz ardı edilmektedir.

Yöreğe uygun özellik göstermeyen yapıların hemen hemen tamamının, geleneksel dokuyu oluşturan yapılardan daha sonra inşa edilmiş betonarme yapılar olduğu söylenebilir. Ayder'in turistik konumu, artan talep ve baskılar, ahşap yapılardaki köhneme, yıpranma ve bakımsızlık gibi nedenlerle alandaki geleneksel yapılar ilgisini kaybetmekte ve yeni yapılan yapıların büyük çoğunluğu, geleneksel yapı mimari ölçülerinin dışında bir yapılaşma eğilimi sergilemektedir.

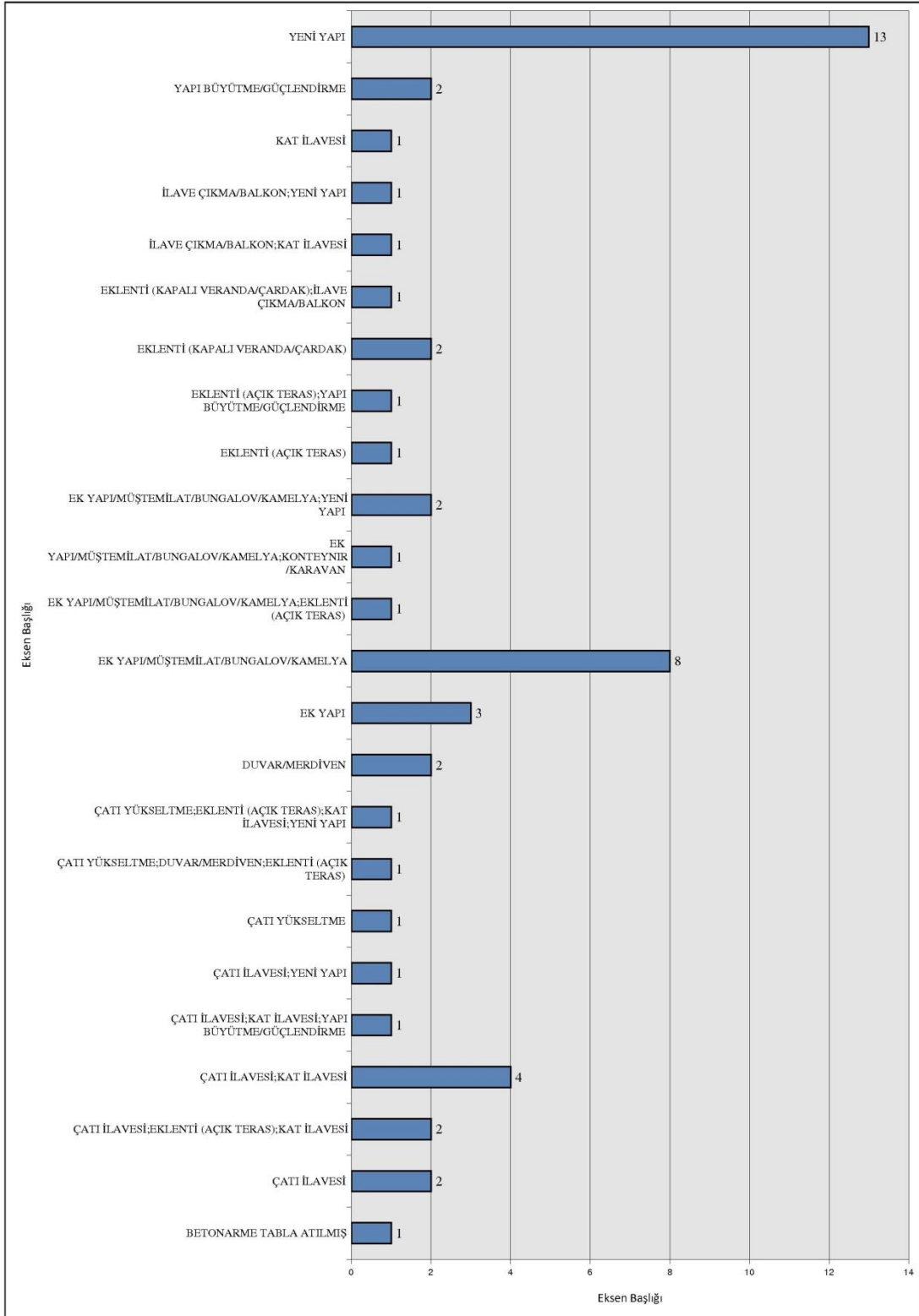
Çamlıhemşin belediyesi arşivinden edinilen bilgi neticesinde Ayder yerleşmesinde 64 adet yapı için yapı zaptı düzenlendiği tespit edilmiştir. Çoğunluk otel/pansiyon işletmeleri için düzenlenmiştir. Bunu ticaret yapıları takip etmektedir (Şekil 63).



Şekil 63. Bölgedeki yapı zaptı düzenlenen yapıların kullanımına göre dağılımları

- Yapı zabıtları gerekçeleri; yeni yapı, ek yapı, yapı eklentisi, çatı ve kat ilavesi şeklinde gruplandırılmıştır. Ancak yapı zaptı düzenlenmiş olan bazı yapılarda farklı gerekçelerle farklı tarihlerde yapı zaptı düzenlendiği tespit edilmiştir. Yapı zabıtları gruplar halinde incelendiğinde yeni yapı ve ek yapı için düzenlenmiş yapı zabıtlarının çoğunlukta olduğu tespit edilmiştir. Çatı ilavesi, kat ilavesi ve yapı eklentisi de gerekçeler arasında ikinci sırada yer almaktadır (Şekil 64).
- Yapı zaptların yansıması olan belediye encümen kayıtları incelenerek 2009-2014 yılları arasında düzenlenmiş olan para cezaları ile ilgili aşağıdaki verilere ulaşılmıştır. Bu tabloya göre 2009 yılından günümüze artan bir eğilimle maddi ceza uygulamaları bulunmaktadır. Özellikle 2012-2013 ve 2014 yıllarında yüksek oranlarda cezalar düzenlenmiştir (Tablo 39).





Şekil 64. Bölgedeki düzenlenmiş olan yapı zaptları ve gerekçeleri

Tablo 39. Bölgedeki 2009-2014 yılları arasında düzenlenmiş olan cezalar

Yıllar	Adet	m <sup>2</sup>	Ceza
2010	8	295	5050
2011	9	441	9324
2012	21	1577	98145
2013	29	1310	54011
2014	30	1932	115496
TOPLAM	97	5555	282026

- İlçe tamamıyla sit alanı olduğu için bölgede 2863 sayılı yasaya muhalefetten (89/343) ve Türk medeni Kanunu'nun 5237/154 sayılı kanuna muhalefetten (Hakkı olmayan yere tecavüz (1/40) ile Köy Tüzel kişiliğine ait olan ve ortak kullanımda bulunan alana tecavüz (7/136)) 2009-2014 yılları arasında düzenlenmiş olan 522 adet adli ceza bulunmaktadır. <sup>3</sup>Mahalle muhtarlarının katkıları ile bu adli cezaların 97'sinin Ayder yerleşmesinde düzenlendiği tespit edilmiştir (Tablo 40-41).

Tablo 40. Ayder yerleşmesi ve ilçedeki adli cezaların yıllara göre dağılımı

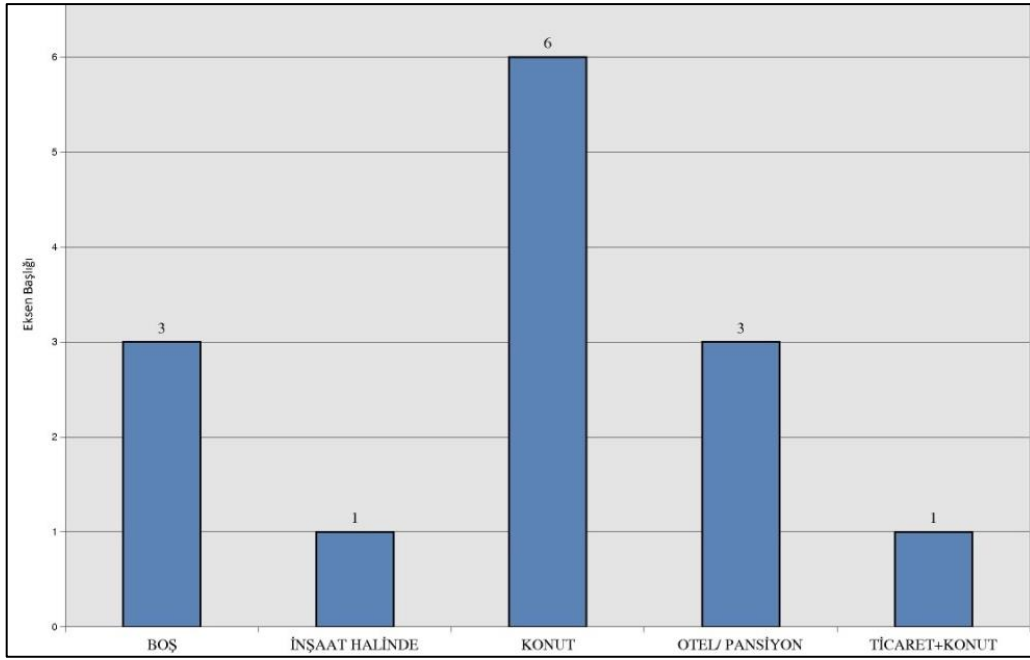
Yıl	Ayder	Çamlıhemşin
2009	4	70
2010	7	85
2011	10	57
2012	9	47
2013	35	185
2014	32	74
Toplam	97	522

Tablo 41. Adli cezaların sonuçları

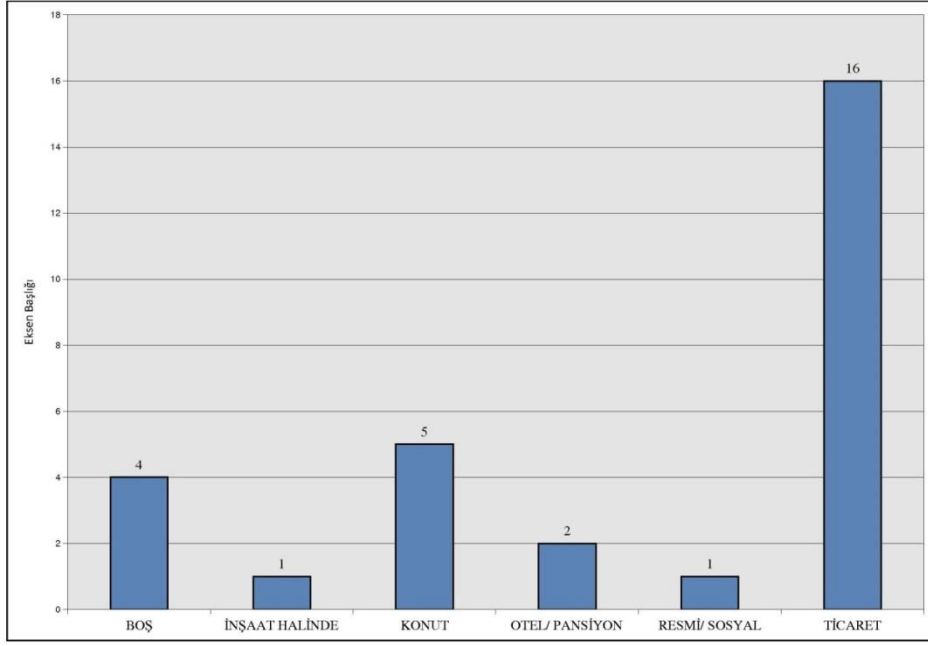
Sonuç	Ayder	Çamlıhemşin
Mahkumiyet	16	45
Beraat	51	323
Düşme	7	30
Hükmün açıklanmasının geri bırakılması	20	96
Hükmün verilmesinde yer olmadığı	1	2
Red	2	18

<sup>3</sup> Pazar Adliyesi kayıtları taranarak veriye ulaşılmıştır.

Halihazır haritalarından ve kadaströ paftalarından elde edilen veriler neticesinde yapı taban alanları, parsel alanları ve kat adetleri verilerine ulaşarak çalışma alanında Taks/Kaks değerlendirmesi yapılmıştır. Değerlendirmede bodrum/ahır katı ile çatı katları emsale dâhil edilememiştir. Kabaca yapılan hesap neticesinde, yapı yoğunluklarının ölçülerdeki uyumsuzluk gibi plan kararı gereği olan  $E=0.30$  koşulu sağlamadığı belirlenmiştir. Müdahale edilmiş yapılar incelendiğinde taban kurulumu ve taban inşaat alanı olarak  $E=0.30$  standardını aşmış bina oranı %38dir. Yerleşmedeki pansiyonların ortalama yapı yoğunluğu 0.78 ile 0.90 arasında olduğu görülmektedir. Yapı yoğunluğunun mimari projesindeki görünenden farklı olduğu, yerleşmenin genel kuralına ve geleneksel yapıya uymadığı anlaşılmaktadır. Bölgede 1. Derece sit alanlarında yapılaşmalar incelendiğinde eski yapılarda konut kullanımının ağırlıkta olduğu görülür (Şekil 65). Yeni yapılan yapılarda ise ticari kullanım ağırlıktadır (Şekil 66).



Şekil 65. Bölgede 1. Derece sit alanı içinde kalan eski yapıların kullanıma göre dağılımı



Şekil 66. Bölgede 1. Derece sit alanında kalan yeni yapılarda kullanıma göre dağılımlar

## 2.4. Çalışma Alanında Geleneksel Mimari Yapı Karakterinin Tanıtılması

### 2.4.1. Geleneksel Konut Mimarisi Hakkında Genel Bilgiler

Ayder'e yapısal kimliğini özgün ahşap yayla evleri vermektedir. Daha önce yapılan araştırmalarda evlerin 100 yılı aşkın yapılar oldukları belirlenmiştir. Düzlük alanlar hayvanların otlaması için doğal halinde bırakılarak, evler eğimli alanlarda yerleştirilmiştir. Yön olarak kuzey-güney doğrultusunda çığın geldiği kuzey yönü 1m kalınlığında taş duvar örülecek biçimde konumlandırılan evler dikdörtgen formundadır.





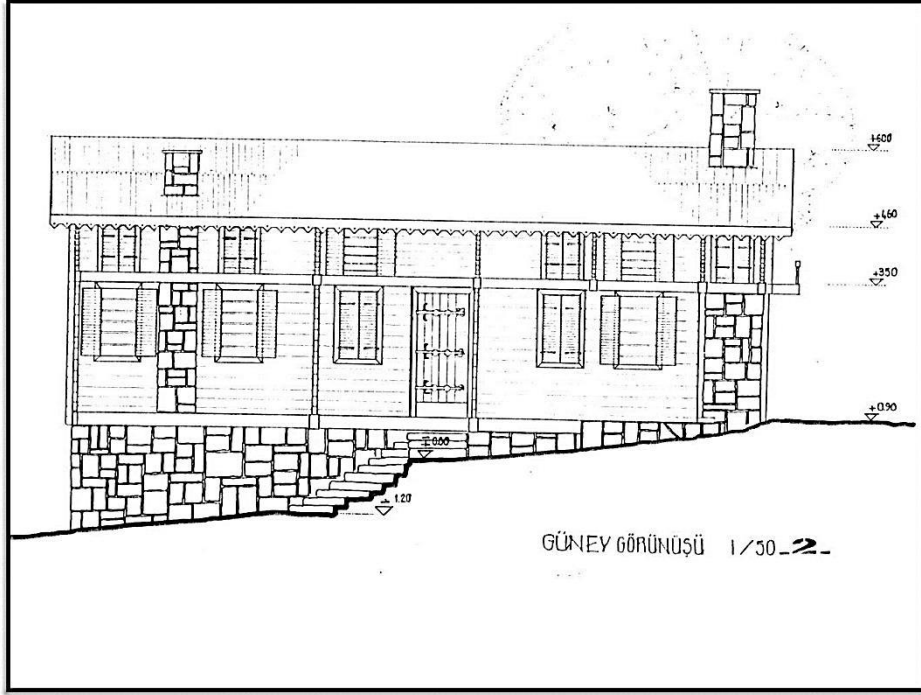
Şekil 67. Ayder yayla evi, (Yazıcı, 2015)

En boy oranları 1/2 veya 1/1,5 olan evler doğal yapı ve iklimin zorlayıcı etkisiyle iki katlıdır. Özellikle yaşama birimlerinin topraktan koparılması ve rutubete karşı korunması amacıyla taştan örülen ahır bölümü ilk katı oluşturmaktadır. Yaşama katı ve çatı eğiminden de yararlanılarak oluşturulan otluk katı tamamen ahşaptır. Ahşap malzeme doğal biçimiyle, boyanmadan kullanılmaktadır. Yöreye özgü bir yapım tekniği olan duvar örgüsü(taraba) tahtaların köşelerde birbirlerine geçmeli olarak yerleştirilmeleriyle oluşturulmuş bir ahşap yığma sistemdir. Ortalama 5cm olan tahta genişlikleri ahşap katlılarda 20x20cm'ye kadar ulaşmaktadır.

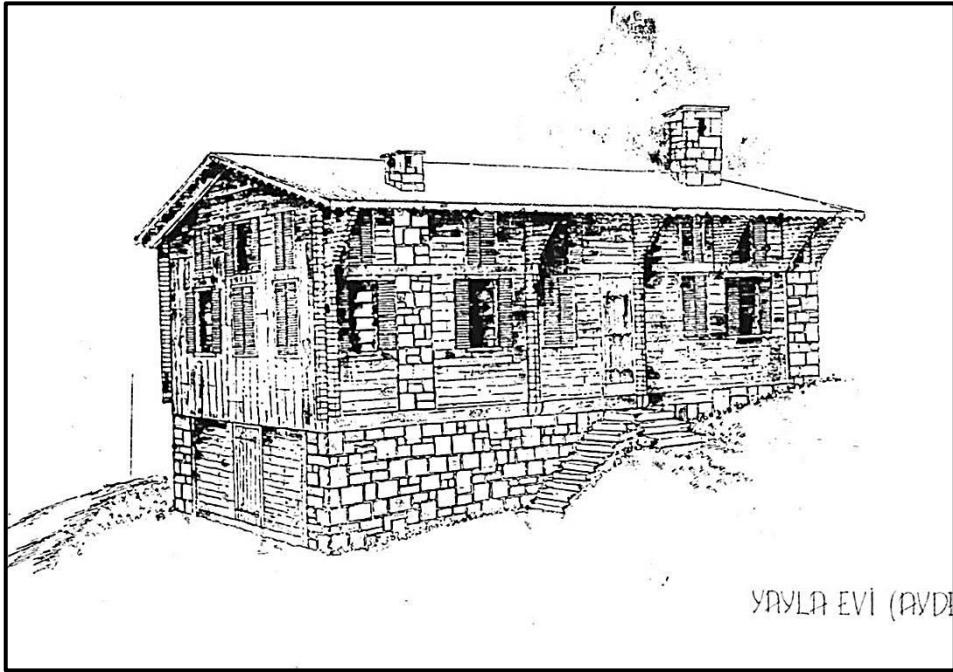
İşlevsel olarak içinde, kuzeye bakan taş duvarda konumlandırılmış bir ocağın bulunduğu günlük yaşama bölümü, uyku bölümü ve ambardan oluşan evler sahiplerinin ekonomik güçlerine göre farklı büyüklük ve farklı detay zenginliklerine sahiptirler. Her evde bulunan ambar bölümünde kış için üretilen süt ürünleri ve erzak saklanmaktadır. Bu mekân farelerin giremeyeceği biçimde detaylandırılmıştır. Hayvanların kışlık yiyeceği olan otların kurutulması amacıyla kullanılan bu mekânda çeşitli cephelere açılan, yatay veya düşey ahşap parmaklıklardan oluşan pencereler yer almaktadır. Böylece pencerelerden giren havanın oluşturduğu mikro-klima ortamında otlar çürümeden kurutulabilmektedir.

Çatı malzemesi oluklu galvanize sac veya çinkodur. Saçak genişliği asgari 50cm ile 150cm arasında değişmektedir. Çatı tipi ise iki eğimli beşik çatıdır. Konutlar çağdaş gereksinimlere yanıt verecek biçimde düzenlemeye, sağlıklılaştırmaya uygundur. Ahır ve otluk katları rahatlıkla yaşama mekânlarına dönüştürülebilirler. Islak hacimlerin iç mekâna

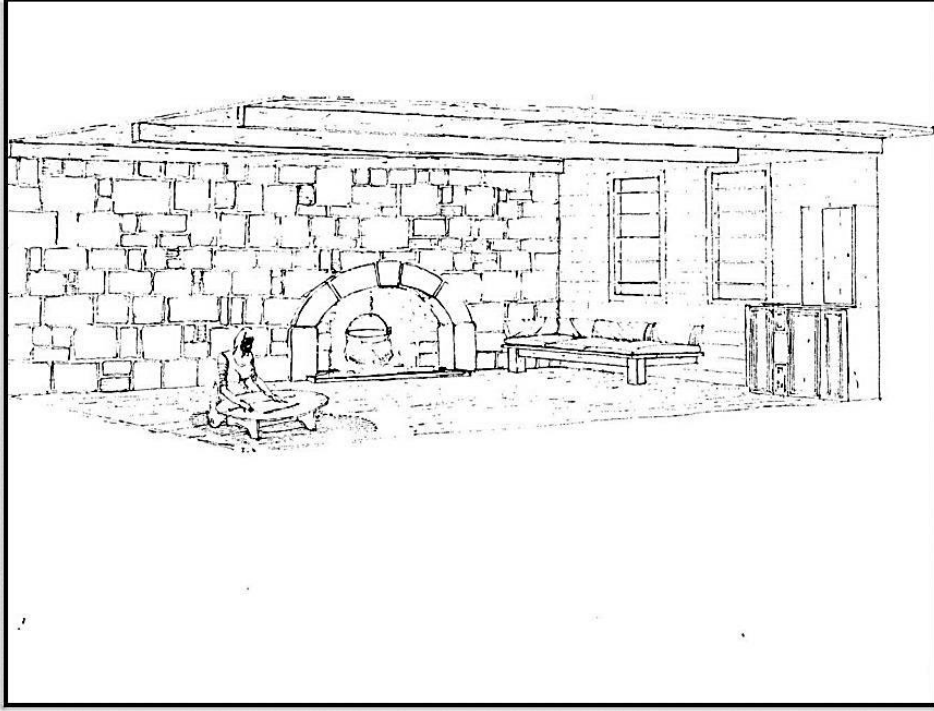




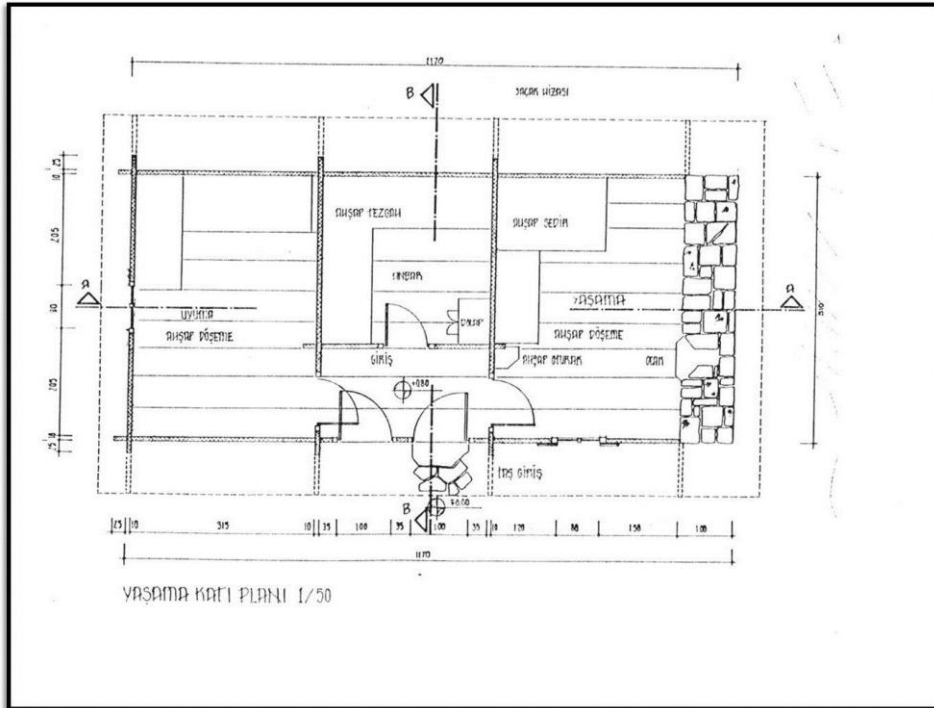
Şekil 70. Röleve I – görünüş



Şekil 71. Röleve I - dış görünüş



Şekil 72. Röleve I - iç mekân



Şekil 73. Röleve II - plan





Tablo 42. Çalışma alanının bulunduğu bölgelerin koruma statüsü, yapı kullanımları, ruhsat durumları ve yapı zaptı düzenlenme durumu

Bölge	K korunan yapılar	D-E statüsü ile tespit edilen yapılar	Yeni yapılar	Konut	Otel/pansiyon	Ticaret	Ruhsatlı yapılar	Yapı zaptı olan yapılar
3	16	8	29	28	10	4	15	11
4	19	9	15	20	11	2	6	9
5	4	7	15	2	12	7	10	8
6	14	4	12	15	12	1	13	11
7	12	6	25	15	4	17	-	18
8	10	10	15	22	9	2	14	5
9	20	4	9	22	7	3	5	5
Toplam	95	48	120	124	65	36	63	67

Ek 8’de görüleceği üzere 6. bölge festival alanı ve oteller açısından, 7. bölge ticaret alanları açısından ön plana çıkmaktadır. 5. Bölge kaplıca alanının olduğu bölgedir ve önemli derecede ticari yoğunluğa sahiptir. Ek 12 ve 13’de de görüleceği üzere 3. Bölge yeni yapılaşmanın yoğun olduğu bölge olarak ön plana çıkmaktadır. 8. Bölgede konut kullanımı hâkimdir. Buna karşılık kaçak yapılaşmanın yoğunlaştığı bir bölgedir (Ek 16). Ayrıca plan hükmü ile cephesi yenilenecek ve esaslı düzenleme gerektiren yapıların yoğunlaştığı bir bölgedir (Ek 9). 4. Bölge ise en fazla otelin olduğu bölge olarak öne çıkmaktadır.

Yapı bazında yapılan değerlendirme sonucunda Koruma statüsünde olan yapıların yoğunlaştığı, “D” ve “E” statüsünde olan yapıların en az olduğu, konut kullanımının yoğunlaştığı bunun yanında otel ve ticaret kullanımlarında göreceli olarak az gelişmenin olduğu ruhsatlı ve yapı zaptı olan yapıların en az olduğu bölge 9. Bölge olarak ortaya çıkmaktadır (Şekil 76). Alanın önemli bir bölümü 3. Derece sit alanıdır ve bölgenin önemli bir kısmı planda yayla yerleşim alanı olarak belirlenmiştir. Buna rağmen ticari ve turizm yönünden önemli bir gelişme göstermemesinin nedeni olarak mülkiyet durumu gösterilebilir. Ancak, arazi çalışmaları esnasında alanda yaşayanların bölgede turizm gelişmesini istemediklerine dair bir kanı oluşmuştur. Bu bölge için Ayder’in yeni kimliğinin dışında korunan bir kimliğinin olduğunu söylemek mümkündür. Ancak, bölgede yaşayanların sosyolojik özelliklerinin araştırılması sonucunda daha doğru sonuçlara ulaşılabilir. Çalışmanın konusu Koruma amaçlı imar planlarının yapılaşma üzerindeki etkisinin araştırılması yönünde olduğu için 9. Bölgede bulunan yapıların kimlik

kartları oluşturulmuştur. Böylece, Ayder'e özgün yayla evlerinin yapı özelliklerine ulaşılmaya çalışılacaktır.

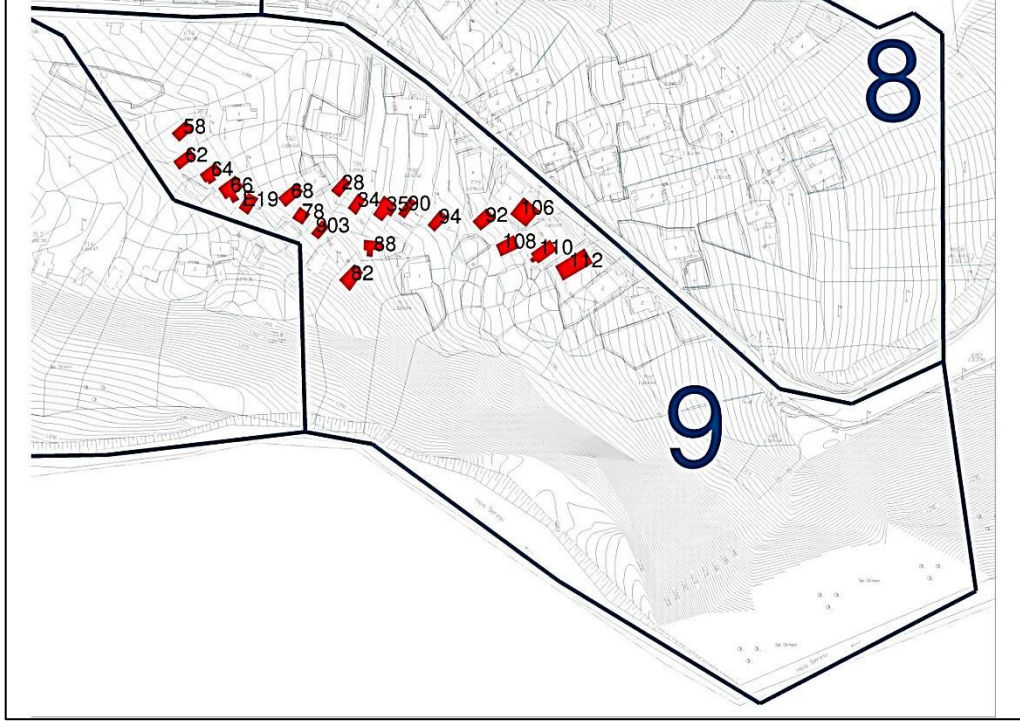


Şekil 76. Çalışma alanının (9. Bölge) genel görünümü (Aras, 2008)

#### 2.4.3. Çalışma Alanında Yer Alan Yapıların Detaylı Analizleri

Örneklem alanı olarak belirlenmiş olan alan 9 ile numaralandırılmış olan, Ayder Yukarı Ambarlık mevkiinde Ayder'in kuzeyinde Galer düzü istikametine giderken yolun sağında kalan alandır. Bu alanda 20 adet koruma statüsünde belirlenmiş olan yapı bulunmaktadır. Alandaki yapı sayısı toplamda 32'dir (Şekil 77). Bunlardan 4 tanesinin D ve E statüsünde olduğu belirlenmiştir. 8 adeti yeni yapı olup, 4'ü otel/pansiyon, 2'si konut ve 2'si ticari yapıdır. İskân belgeli tek yapı olan otel ise projesine uygun yapılmamıştır. Alandaki bir adet tescilli yapı bölgede bulunan 2 adet tescilli yapıdan biridir. Ancak, diğer tescilli yapının aksine bölgede yer alan yapı bu zamana kadar özelliğini koruyabilmiştir. Alanda koruma statüsünde olup otel olarak kullanılan tek bir yapı bulunmaktadır. Çatı özelliği, yapı ebatları ve kullanılan malzeme açısından diğer korunan yapılardan farklılık göstermektedir.

Alan Ayder Yerleşmesi planı içinde, 3. Derece sit alanı içinde kalmaktadır, yayla yerleşim alanı olarak belirlenmiştir.



Şekil 77. Çalışma alanında (9.bölge) koruma statüsünde olan yapılar - numaraları



Şekil 78. Çalışma alanına ait ortofoto harita



Kadastral durum incelendiğinde bölgede 300 m<sup>2</sup>'nin altında parseller ile plan hükümleri nedeni ile parselinde 300 m<sup>2</sup>'nin altında imar hakkı oluşan parsel sayısı 39'dur. Ayder genelinde olduğu gibi 9. Bölgede de imara açık alanlar oldukça kısıtlıdır.



Şekil 79. 9. Bölge ve korunan yapıların genel görünümü, URL-5.

Aşağıda söz konusu 20 adet yapının yapı kimlik kartları yer almaktadır. Yapı kimlik kartlarında her yapının fotoğrafları, konum planı ve özellikler başlığı altında konum, yerleşim, cephe ve yapım özellikleri açısından değerlendirmeler yapılmıştır. Bu değerlendirmeler için karşılaştırmalı tablo oluşturulmuştur. Değerlendirmeler bu tablo üzerinden yapılmıştır (Tablo 66-67).

Değerlendirme sonucunda aşağıdaki bulgulara ulaşılmıştır.

- Ayder'e özgün kimliğini veren yapılarda lineer ve küme şeklinde bir yerleşim biçimi görünmekte olup, genel olarak patika yollarla ulaşılmaktadır. Ayder yerleşmesi yayla olması nedeni ile kısıtlı alanlarda geniş imar yollarının açılmasına olanak vermeyen bir yapıya sahiptir. Plan hükmü ile belirlenmiş olan parsellerin imara açılabilmesi için yoldan mahreç alma zorunluluğu Ayder'in özgün yapısını bozmakta ancak, hem imar kanunu hem de uygulama yönünden gerekli bir uygulama olarak ortaya çıkmaktadır.
- Parsel büyüklükleri 150 ile 1900 arasında değişmektedir. 1000 m<sup>2</sup>'nin üstündeki parseller değerlendirme dışı bırakıldığında, parsellerin çoğunluk olarak 300

m<sup>2</sup>'nin altında olduğu gözlenmiştir. Parseller düzgün bir forma sahip değildir. En dar parsel genişliği 6 m'dir.

- Yapılar, parsellerin orta ve üst kısmında konumlanmaktadır. Arazi meyiline göre ortaya çıkan şekillenme plan hükümlerinde yer bulmuştur. Plan hükümlerine göre parsellerde kot alınan nokta araziye göre şekillenmektedir, 1'den fazla bodrum kat kazanılamaz hükmü ve bodrum katlar iskân amaçlı kullanılamaz hükümlerinin yanında yapı derinliği için getirilen sınırlama ile de karar desteklenmektedir.
- Yapı taban alanları 0-50 m<sup>2</sup> arasında yoğunlaşmakta genel olarak 100 m<sup>2</sup> altında kalmaktadır. En küçük yapı taban alanı 38 m<sup>2</sup>'dir. En büyük yapı taban alanı 130 m<sup>2</sup>'dir. Bu yapı otel olarak kullanılan tek yapıdır. Plan hükmü yapı taban alanlarını 100 m<sup>2</sup> ile sınırlandırmaktadır. Verilen en küçük en 4 m ve en küçük boy 8 m ebatlarına uyulduğu takdirde yapı alanı 32 m<sup>2</sup> olmaktadır. En büyük en 8 m ve en büyük boy 15 m ebatlarına uyulduğunda yapı taban alanı şartına uyulamamaktadır.
- Yapılar genel olarak arazi eğimine göre ve güneybatı yönlü konumlanmıştır. Yapı girişleri de yapının geniş cephesinden, cephenin orta kısmından sağlanmaktadır. Kuzeyde kalan cephe genellikle yola cepheli olup, doğal taşla kaplanmıştır. Yapının arka kısmı olarak nitelendiren bu kısımda genel olarak yapı bacası bulunmaktadır.
- Yapılar birbirine göre yakın konumda bulunmaktadır, parsel göre 1-3 metre arasında yaklaşma mesafesi bulunmaktadır. Ayder Yerleşme Planında plan hükümlerinde komşu parsel ile ön ve arka bahçe mesafelerine ilişkin hüküm bulunmamaktadır. Dolayısı ile Tip İmar Yönetmeliği hükümleri uygulanmaktadır. Buna göre, yapı ön bahçe mesafesi 5 m, yan bahçe mesafesi 4 m olmalıdır ki, bölgede parsellerin biçimsiz olması nedeni ile bu hükmün uygulanması zorlaşmaktadır.
- Yapılar genel olarak dikdörtgen bir forma sahiptir ve yapı en boy oranı 0.5 ve 0.7 arasında yoğunlaşmaktadır.
- Genel olarak yapı yoğunlukları 0.10'dan düşüktür. Yapı kütleleri birbirine yakinken, yapı yoğunlukları değişken bir yapıya sahiptir. Yapılar, arazi büyüklüğüne göre oluşturulmasından ziyade ihtiyaç duyulan alana göre şekillenmektedir. Yani geleneksel yapı özelinde taks/kaks ya da emsal değerleri

bölgede anlamını yitirmektedir. Daha çok mevcut teşekküle bağlı olarak birbirine saygılı bir yapılanma söz konusudur.



- Yapılarda kat yükseklikleri incelendiğinde samanlık olarak kullanılan katlar yarım kat olarak değerlendirilerek bir değerlendirme yapılmıştır. Genelde yapılar 1 kattır. 1.5 katlı nitelendirilen yapı adedi 7'dir.
- Çatılar beşik çatı şeklindedir. Sadece bir yapıda güvercinlikli çatı biçimine rastlanmıştır. O da otel olarak kullanılan tek yapıdır. Bu yapı ayrıca genel yapının aksine 2.5 katlıdır.
- Yapılar konut kullanımındadır. 20 adet yapı içerisinde 1 adet kullanılmayan ve 1 adet otel/pansiyon nitelikli yapı bulunmaktadır.
- Yapılarda malzeme detayları incelendiğinde ahşap ve doğal taş kullanımı ağırlıktadır. 4 adet yapıda müdahale izlerine rastlanmıştır. Genel olarak wc ve mutfak gibi ıslak hacimler için yapılara yapılan ekler bulunmaktadır ve yapı malzemesi olarak tuğla briket kullanılmıştır. Plan hükmünde ahşap ve doğal taş kullanımı yönünde getirilmiş olan karar Ayder'in özgün yapısına uyumu sağlamak ve bölgedeki geleneksel karakteri yaşatmak açısından belki de aşılmaması gereken en önemli karar olarak gözlenmiştir. Ancak, bu da uygulama esnasında deforme olmuştur. Tercih edilen doğal taş görünümlü taş kaplamalar bile Ayder'e yakışmayan bir görünüm ortaya koymaktadır. Ucuz malzeme ve ucuz işçilik adına yapılan bu uygulama işletmeciler tarafından beğenilmekte ancak, ziyaretçiler tarafından beğenilmemektedir. Yapı eklentileri ile ilgili plan hükmü ile açık ifade ile yapıya bitişik olamayacağı şeklinde belirtilmiş ancak, uygulama bu yönde olmamıştır. Tercih edilen malzeme ile de geleneksel yapı içinde rahatsız edici bir görünüm sergilemektedir.
- Yapılar dış görünüm açısından zamana göre değerlendirildiğinde genel olarak iyi durumdadır. Yapı içleri ve kullanım kabiliyeti açısından değerlendirme imkanı bulunamamıştır.
- Cephelerde doluluk boşluk oranları genel gözlem neticesinde değerlendirilmiştir. Bu değerlendirmeye göre, yapılarda %10'luk boşluk oranı bulunmaktadır. Bazı yapılarda pencere sayısı oldukça azdır. Pencereelerde ahşap kepenkler bulunmaktadır. Pencere ebatları incelendiğinde oranlar 0,6 olarak bulunmuştur. Genel olarak pencere eni 60-90 arasında, yüksekliği 90-140 arasında değişmektedir.

- Yapıların çoğunda ahır bulunmaktadır. Tek katlı yaşam alanına ek olarak samanlık yer almaktadır.
- Yapıların dış görünüşüne göre yapıdaki bölmelerin izleri belli olmaktadır. Genel olarak 2 ya da 3 bölme yer almaktadır (Ek 20).





### 2.4.4. Çalışma Alanında (9. Bölge) Resimli Yapı Kimlik Kartları

Tablo 43. 28 numaralı yapının yapı kimlik kartı





KONUM PLANI		ÖZELLİKLER	
 <p><b>BİNA NO: 28</b></p>		YERLEŞME TİPİ	Lineer
		YERLEŞME YAPISI	Kümeler
<p><b>FOTOĞRAFLAR</b></p> 		YOL-SOKAK (yapısı)	-
		YOL-SOKAK (Biçim)	-
		Genişlik	-
		Kullanım	-
		Parsel Alan (m2)	188
		Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	6/20 (0.3)
		Yapı Alan (m2)	44
		Yapı En/Boy (Oran)	4.6/9 (0.5)
		TAKS/ KAKS	0.23/0.23
		Kat adedi/yükseklik	1
		Yapı kullanım amacı	Konut /Geleneksel Yayla evi
		Yapı tarzı	Ahşap yığma, doğal taş,
		Yapı kalitesi	Orta
		Yapıdaki bağımsız birimler	Ahır, Yaşam alanı, Çatı
		Yapıdaki eklemeler nitelikleri	Mutfak eklentisi
Çatı biçimi/eğimi	Beşik çatı		
Pencere ebatları, Oran			
Cephe Boşluk Oranı	%10		
Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	-		
Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	1/ 1.5/2		
Parsel içi konumlanma	Parsel üstü		
Arazi eğimi	%25		
Yapı yönü	Güneybatı		
Yapı giriş yönü	Güneydoğu		
<b>İmar Durumu</b>			
Yapı Statüsü	K (korunan yapı)		

Tablo 44. 34 numaralı yapının yapı kimlik kartı



KONUM PLANI		ÖZELLİKLER	
 <p>BİNA NO: 34</p>		YERLEŞME TİPİ	Lineer
		YERLEŞME YAPISI	Kümelere
<p><b>FOTOĞRAFLAR</b></p> 		YOL-SOKAK (yapısı)	-
		YOL-SOKAK (Biçim)	-
		Genişlik	-
		Kullanım	-
		Parsel Alan (m <sup>2</sup> )	1380
		Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	13/22 (0.6) Yapı konumuna göre değerlendirme yapıldı
		Yapı Alan (m <sup>2</sup> )	42
		Yapı En/Boy (Oran)	4.5/8.5 (0.5)
		TAKS/ KAKS	0.03/0.03
		Kat adedi/yükseklik	1.5/
		Yapı kullanım amacı	Konut /Geleneksel Yayla evi
		Yapı tarzı	Ahşap, doğal taş
		Yapı kalitesi	İyi
		Yapıdaki bağımsız birimler	Ahır, Yaşam alanı, Çatı
		Yapıdaki eklemeler nitelikleri	Pencere kepenklerinde onarım
Çatı biçimi/eğimi	Beşik çatı		
Pencere abatlari, oran	68/108; 0.6		
Cephe Boşluk Oranı	%20		
Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	-		
Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	4/5.5		
Parsel içi konumlanma	Parsel altı		
Arazi eğimi	%25		
Yapı yönü	Güneybatı		
Yapı giriş yönü	Güneydoğu, Güneybatı		
<b>İmar Durumu</b>			
Yapı Statüsü	K (korunan yapı), Tescilli yapı		



Tablo 45. 35 numaralı yapının yapı kimlik kartı



KONUM PLANI		ÖZELLİKLER	
		YERLEŞME TİPİ	Lineer
<p><b>BİNA NO: 35</b></p>		YERLEŞME YAPISI	Kümeler
<p><b>FOTOĞRAFLAR</b></p>		YOL-SOKAK (yapısı)	Az eğimli
		YOL-SOKAK (Biçim)	Düz
		Genişlik	11 m
		Kullanım	İnsan-araç
		Parsel Alan (m2)	672
		Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	9/34 (0.3)
		Yapı Alan (m2)	71
		Yapı En/Boy (Oran)	6/10.5 (0.6)
		TAKS/ KAKS	0.1/0.1
		Kat adedi/yükseklik	1/
		Yapı kullanım amacı	Konut
		Yapı tarzı	Ahşap, doğal taş, tuğla
		Yapı kalitesi	Kötü
		Yapıdaki bağımsız birimler	Ahır, Yaşam alanı, Çatı
		Yapıdaki eklemeler nitelikleri	
		Çatı biçimi/eğimi	Beşik çatı
		Pencere ebatları, Oranı	68/108; 0,6
		Cephe boşluk oranı	%10
		Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	-
		Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	1/1
		Parsel içi konumlanma	Parsel altı
		Arazi eğimi	%25
		Yapı yönü	Güneybatı
		Yapı giriş yönü	Güneybatı
		<b>İmar Durumu</b>	
		Yapı Statüsü	K (korunan yapı)

Tablo 46. 58 numaralı yapının yapı kimlik kartı

KONUM PLANI		ÖZELLİKLER	
		YERLEŞME TİPİ	Lineer
<p><b>BİNA NO: 58</b></p>		YERLEŞME YAPISI	Kümeler
<p><b>FOTOĞRAFLAR</b></p> 		YOL-SOKAK (yapısı)	Az eğimli
		YOL-SOKAK (Biçim)	Eğri
		Genişlik	2 m
		Kullanım	İnsan
		Parsel Alan (m2)	1100
		Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	14.5/70 (0.3)
		Yapı Alan (m2)	47
		Yapı En/Boy (Oran)	5.2/9 (0.6)
		TAKS/ KAKS	0.05/0.05
		Kat adedi/yükseklik	1.5
		Yapı kullanım amacı	Konut, Geleneksel Yapı
		Yapı tarzı	Ahşap, doğal taş
		Yapı kalitesi	İyi
		Yapıdaki bağımsız birimler	Ahır, Yaşam alanı, Samanlık
		Yapıdaki eklemeler nitelikleri	-
		Çatı biçimi/eğimi	Beşik çatı
		Pencere ebatları, Oran	72/98; 0,7
		Cephe boşluk oranı	%10
		Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	-
		Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	2/7/7.5
		Parsel içi konumlanma	Parsel üstü
		Arazi eğimi	%10
		Yapı yönü	Güneybatı
		Yapı giriş yönü	Güneydoğu
		<b>İmar Durumu</b>	
		Yapı Statüsü	K (korunan yapı)





Tablo 47. 60 numaralı yapının yapı kimlik kartı





KONUM PLANI		ÖZELLİKLER	
		YERLEŞME TİPİ	Lineer
		YERLEŞME YAPISI	Kümeler
<p><b>BİNA NO: 60</b></p>		YOL-SOKAK (yapısı)	Düz
		YOL-SOKAK (Biçim)	Eğri
<p><b>FOTOĞRAFLAR</b></p>		Genişlik	2 m
		Kullanım	İnsan
		Parsel Alan (m2)	990
		Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	17.5/51 (0.3)
		Yapı Alan (m2)	88
		Yapı En/Boy (Oran)	6.5/12 (0.5)
		TAKS/ KAKS	0.09/0.09
		Kat adedi/yükseklik	1.5
		Yapı kullanım amacı	Konut, Geleneksel Yapı
		Yapı tarzı	Ahşap, doğal taş, taş kaplama
		Yapı kalitesi	İyi
		Yapıdaki bağımsız birimler	Ahır, Yaşam alanı, Samanlık
		Yapıdaki eklemeler nitelikleri	Mutfak, Wc
		Çatı biçimi/eğimi	Beşik çatı
		Pencere ebatları, Oran	90/135; 0,7
		Cephe boşluk oranı	%16
		Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	-
		Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	4/3.5/9
		Parsel içi konumlanma	Parsel altı
		Arazi eğimi	%10
		Yapı yönü	Batı
		Yapı giriş yönü	Kuzey
		<b>İmar Durumu</b>	
		Yapı Statüsü	K (korunan yapı)



Tablo 48. 62 numaralı yapının yapı kimlik kartı

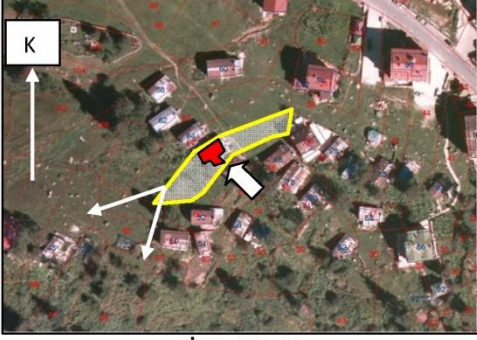



KONUM PLANI		ÖZELLİKLER	
 <p><b>BİNA NO: 62</b></p>		YERLEŞME TİPİ	Lineer
<p><b>FOTOĞRAFLAR</b></p> 		YERLEŞME YAPISI	Kümeler
		YOL-SOKAK (yapısı)	Düz
		YOL-SOKAK (Biçim)	Az eğimli
		Genişlik	2 m
		Kullanım	İnsan
		Parsel Alan (m2)	1249
		Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	12.5/56 (0.2)
		Yapı Alan (m2)	49
		Yapı En/Boy (Oran)	4.9/10 (0.5)
		TAKS/ KAKS	0.04/0.04
		Kat adedi/yükseklik	1.5
		Yapı kullanım amacı	Konut, Geleneksel Yapı
		Yapı tarzı	Ahşap, doğal taş
		Yapı kalitesi	İyi
		Yapıdaki bağımsız birimler	Ahır, Yaşam alanı, Samanlık
		Yapıdaki eklemeler nitelikleri	Ahır katında onarım
		Çatı biçimi/eğimi	Beşik çatı
		Pencere ebatları, oran	73/106; 0,7
		Cephe boşluk oranı	%7
		Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	-
		Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	0/7
		Parsel içi konumlanma	Parsel orta
		Arazi eğimi	%18
		Yapı yönü	Güneybatı
		Yapı giriş yönü	Güneydoğu
		<b>İmar Durumu</b>	
		Yapı Statüsü	K (korunan yapı)

Tablo 49. 64 numaralı yapının yapı kimlik kartı

KONUM PLANI		ÖZELLİKLER	
		YERLEŞME TİPİ	Lineer
<p style="text-align: center;"><b>BİNA NO: 64</b></p>		YERLEŞME YAPISI	Kümeler
<p style="text-align: center;"><b>FOTOĞRAFLAR</b></p>		YOL-SOKAK (yapısı)	Az eğimli
		YOL-SOKAK (Biçim)	Eğri
		Genişlik	2 m
		Kullanım	İnsan
		Parsel Alan (m2)	948
		Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	9/83 (0.2)
		Yapı Alan (m2)	54.5
		Yapı En/Boy (Oran)	4.6/9.5 (0.5)
		TAKS/ KAKS	0.06/0.06
		Kat adedi/yükseklik	1
		Yapı kullanım amacı	Konut, Geleneksel Yapı
		Yapı tarzı	Ahşap, doğal taş, tuğla
		Yapı kalitesi	Orta
		Yapıdaki bağımsız birimler	Ahır, Yaşam alanı, Çatı
		Yapıdaki eklemeler nitelikleri	Mutfak, Pencereerde onarım, WC
		Çatı biçimi/eğimi	Beşik çatı
		Pencere ebatları, oran	57/73; 0,8
		Cephe boşluk oranı	%8
		Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	-
		Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	Tecavüzlü parsel/5
		Parsel içi konumlanma/Kot alınan nokta	Parsel orta
		Arazi eğimi	%18
		Yapı yönü	Güneybatı
		Yapı giriş yönü	Güneydoğu
		<b>İmar Durumu</b>	
		Yapı Statüsü	K (korunan yapı)



Tablo 50. 66 numaralı yapının yapı kimlik kartı



KONUM PLANI		ÖZELLİKLER	
		YERLEŞME TİPİ	Lineer
<p><b>BİNA NO: 66</b></p>		YERLEŞME YAPISI	Kümeler
<p><b>FOTOĞRAFLAR</b></p>		YOL-SOKAK (yapısı)	Az eğimli
		YOL-SOKAK (Biçim)	Eğri
		Genişlik	2 m
		Kullanım	İnsan
		Parsel Alan (m2)	716
		Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	9.5/32.5 (0.3)
		Yapı Alan (m2)	80
		Yapı En/Boy (Oran)	6.5/10 (0.6)
		TAKS/ KAKS	0.1/0.1
		Kat adedi/yükseklik	1
		Yapı kullanım amacı	Konut, Geleneksel Yapı
		Yapı tarzı	Ahşap, doğal taş
		Yapı kalitesi	Orta
		Yapıdaki bağımsız birimler	Ahır, Yaşam alanı, Samanlık
		Yapıdaki eklemeler nitelikleri	Salon eklentisi
		Çatı biçimi/eğimi	Beşik çatı
		Pencere ebatları, oran	66/75; 0,9
		Cephe boşluk oranı	%9
		Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	-
		Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	0/3
		Parsel içi konumlanma	Parsel orta
		Arazi eğimi	%18
		Yapı yönü	Güneybatı
		Yapı giriş yönü	Güneydoğu
		<b>İmar Durumu</b>	
		Yapı Statüsü	K (korunan yapı)

Tablo 51. 68 numaralı yapının yapı kimlik kartı





KONUM PLANI		ÖZELLİKLER	
		YERLEŞME TİPİ	Lineer
		YERLEŞME YAPISI	Kümeler
<p><b>BİNA NO: 68</b></p>		YOL-SOKAK (yapısı)	-
		YOL-SOKAK (Biçim)	-
<p><b>FOTOĞRAFLAR</b></p> 		Genişlik	-
		Kullanım	-
		Parsel Alan (m2)	254
		Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	8/25 (0.3)
		Yapı Alan (m2)	62
		Yapı En/Boy (Oran)	4.8/11 (0.4)
		TAKS/ KAKS	0.24/0.24
		Kat adedi/yükseklik	1
		Yapı kullanım amacı	Konut
		Yapı tarzı	Tuğla-Briket
Yapı kalitesi	Orta		
Yapıdaki bağımsız birimler	Ahır, Yaşam alanı, Çatı		
Yapıdaki eklemeler nitelikleri	-		
Çatı biçimi/eğimi	Beşik çatı		
Pencere ebatları, oran	128/133; 0,95		
Cephedeki Pencere adedi, Doluluk (Oran)	%14		
Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	-		
Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	1/1.5/3		
Parsel içi konumlanma	Parsel üst		
Arazi eğimi	%17		
Yapı yönü	Güneybatı		
Yapı giriş yönü	Kuzeydoğu		
<b>İmar Durumu</b>			
Yapı Statüsü	K (korunan yapı)		



Tablo 52. 78 numaralı yapının yapı kimlik kartı





KONUM PLANI		ÖZELLİKLER	
		YERLEŞME TİPİ	Lineer
		YERLEŞME YAPISI	Kümeler
<p><b>BİNA NO: 78</b></p>		YOL-SOKAK (yapısı)	-
		YOL-SOKAK (Biçim)	-
<p><b>FOTOĞRAFLAR</b></p> 		Genişlik	-
		Kullanım	-
		Parsel Alan (m2)	283
		Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	11/25 (0.4)
		Yapı Alan (m2)	84
		Yapı En/Boy (Oran)	5.8/12 (0.5)
		TAKS/ KAKS	0.30/0.45
		Kat adedi/yükseklik	1.5
		Yapı kullanım amacı	Konut, Geleneksel yapı
		Yapı tarzı	Ahşap, doğal taş
Yapı kalitesi	İyi		
Yapıdaki bağımsız birimler	Ahır, Yaşama alanı, samanlık		
Yapıdaki eklemeler nitelikleri	Wc , çatı yenileme		
Çatı biçimi/eğimi	Güvercinlikli beşik çatı		
Pencere ebatları, oran	86/140; 0,6		
Cephe boşluk oranı	%18		
Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	-		
Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	1.5/3/2		
Parsel içi konumlanma	Parsel üst		
Arazi eğimi	%22		
Yapı yönü	GüneyBatı		
Yapı giriş yönü	Kuzeydoğu		
<b>İmar Durumu</b>			
Yapı Statüsü	K		

Tablo 53. 82 numaralı yapının yapı kimlik kartı



KONUM PLANI		ÖZELLİKLER	
		YERLEŞME TİPİ	Lineer
<p style="text-align: center;"><b>BİNA NO: 82</b></p>		YERLEŞME YAPISI	Kümeler
<p style="text-align: center;"><b>FOTOĞRAFLAR</b></p>		YOL-SOKAK (yapısı)	-
		YOL-SOKAK (Biçim)	-
		Genişlik	-
		Kullanım	-
		Parsel Alan (m2)	1922
		Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	31/81 (0.4)
		Yapı Alan (m2)	40
		Yapı En/Boy (Oran)	4.7/8 (0.6)
		TAKS/ KAKS	0.02/0.02
		Kat adedi/yükseklik	1
		Yapı kullanım amacı	Konut
		Yapı tarzı	Ahşap, doğal taş
		Yapı kalitesi	Orta
		Yapıdaki bağımsız birimler	Ahır, Yaşama alanı, çatı
		Yapıdaki eklemeler nitelikleri	Wc
		Çatı biçimi/eğimi	Beşik çatı (%20)
		Pencere ebatları, oran	70/82; 0,8
		Cephe boşluk oranı	%9
		Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	-
		Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	1.7/2.8/3.9
		Parsel içi konumlanma	Parsel üst
		Arazi eğimi	%31
		Yapı yönü	GüneyBatı
		Yapı giriş yönü	Güneydoğu
		<b>İmar Durumu</b>	
		Yapı Statüsü	K



Tablo 54. 88 numaralı yapının yapı kimlik kartı



KONUM PLANI		ÖZELLİKLER	
		YERLEŞME TİPİ	Lineer
<p style="text-align: center;"><b>BİNA NO: 88</b></p>		YERLEŞME YAPISI	Dağınık
<p style="text-align: center;"><b>FOTOĞRAFLAR</b></p>		YOL-SOKAK (yapısı)	-
		YOL-SOKAK (Biçim)	-
		Genişlik	-
		Kullanım	-
		Parsel Alan (m2)	290
		Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	9/24 (0.4)
		Yapı Alan (m2)	50
		Yapı En/Boy (Oran)	5.3/8.5 (0.6)
		TAKS/ KAKS	0.17/0.17
		Kat adedi/yükseklik	1
		Yapı kullanım amacı	Konut, Geleneksel yapı
		Yapı tarzı	Ahşap, doğal taş
		Yapı kalitesi	Orta
		Yapıdaki bağımsız birimler	Ahır, Yaşama alanı, çatı
		Yapıdaki eklemeler nitelikleri	Wc
		Çatı biçimi/eğimi	Beşik çatı (%20)
		Pencere ebatları, oran	
		Cephedeki Pencere adedi, Doluluk (Oran)	2, %7
		Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	-
		Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	0/4/5
		Parsel içi konumlanma	Parsel orta
		Arazi eğimi	%10
		Yapı yönü	Güney
		Yapı giriş yönü	Güney
		<b>İmar Durumu</b>	
		Yapı Statüsü	K

Tablo 55. 90 numaralı yapının yapı kimlik kartı





KONUM PLANI		ÖZELLİKLER	
		YERLEŞME TİPİ	Lineer
<p><b>BİNA NO: 90</b></p>		YERLEŞME YAPISI	Dağınık
<p><b>FOTOĞRAFLAR</b></p> 		YOL-SOKAK (yapısı)	Az eğimli
		YOL-SOKAK (Biçim)	Düz
		Genişlik	11 m
		Kullanım	İnsan-Taşt
		Parsel Alan (m2)	290
		Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	9/24 (0.4)
		Yapı Alan (m2)	50
		Yapı En/Boy (Oran)	5.3/8.5 (0.6)
		TAKS/ KAKS	0.17/0.17
		Kat adedi/yükseklik	1
		Yapı kullanım amacı	Boş , Geleneksel yapı
		Yapı tarzı	Ahşap, doğal taş
		Yapı kalitesi	Orta
		Yapıdaki bağımsız birimler	Ahır, Yaşama alanı, çatı
		Yapıdaki eklemeler nitelikleri	Wc
		Çatı biçimi/eğimi	Kırma çatı (%20)
		Pencere ebatları, oran	
		Cephe boşluk oranı	-
		Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	-
		Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	0/4/5
		Parsel içi konumlanma	Parsel orta
		Arazi eğimi	%10
		Yapı yönü	Güney
		Yapı giriş yönü	Güney
		<b>İmar Durumu</b>	
		Yapı Statüsü	K



Tablo 56. 92 numaralı yapının yapı kimlik kartı

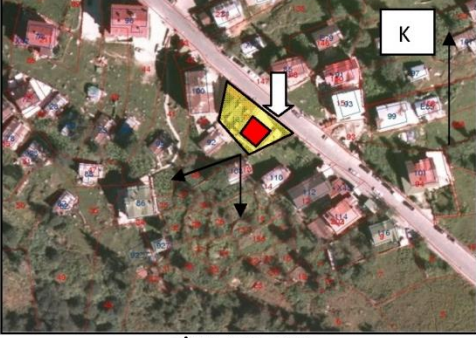

KONUM PLANI		ÖZELLİKLER	
		YERLEŞME TİPİ	Lineer
		YERLEŞME YAPISI	Dağınık
<p><b>BİNA NO: 92</b></p>		YOL-SOKAK (yapısı)	Az eğimli
		YOL-SOKAK (Biçim)	Düz
<p><b>FOTOĞRAFLAR</b></p> 		Genişlik	11 m
		Kullanım	İnsan -taş
		Parsel Alan (m2)	290
		Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	9/24 (0.4)
		Yapı Alan (m2)	50
		Yapı En/Boy (Oran)	5.3/8.5 (0.6)
		TAKS/ KAKS	0.17/0.17
		Kat adedi/yükseklik	1
		Yapı kullanım amacı	Konut, Geleneksel yapı
		Yapı tarzı	Ahşap, doğal taş
		Yapı kalitesi	Orta
		Yapıdaki bağımsız birimler	Ahır, Yaşama alanı, çatı
		Yapıdaki eklemeler nitelikleri	Wc
		Çatı biçimi/eğimi	Beşik çatı
		Pencere ebatları, oran	80/98; 0,8
		Cephe boşluk oranı	
		Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	-
		Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	0/4/5
		Parsel içi konumlanma	Parsel orta
		Arazi eğimi	%10
		Yapı yönü	Güney
		Yapı giriş yönü	Güney
		<b>İmar Durumu</b>	
		Yapı Statüsü	K

Tablo 57. 94 numaralı yapının yapı kimlik kartı





KONUM PLANI		ÖZELLİKLER	
		YERLEŞME TİPİ	Lineer
<p><b>BİNA NO: 94</b></p>		YERLEŞME YAPISI	Dağınık
<p><b>FOTOĞRAFLAR</b></p>		YOL-SOKAK (yapısı)	Eğimli
		YOL-SOKAK (Biçim)	Eğri
		Genişlik	2 m
		Kullanım	İnsan
		Parsel Alan (m2)	290
		Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	9/24 (0.4)
		Yapı Alan (m2)	50
		Yapı En/Boy (Oran)	5.3/8.5 (0.6)
		TAKS/ KAKS	0.17/0.17
		Kat adedi/yükseklik	1
		Yapı kullanım amacı	Konut, Geleneksel yapı
		Yapı tarzı	Ahşap, doğal taş
		Yapı kalitesi	Orta
		Yapıdaki bağımsız birimler	Ahır, Yaşama alanı, çatı
		Yapıdaki eklemeler nitelikleri	Wc
		Çatı biçimi/eğimi	Beşik çatı
		Pencere ebatları, oranı	60/93; 0.6
		Cephe boşluk oranı	-
		Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	-
		Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	0/4/5
		Parsel içi konumlanma	Parsel orta
		Arazi eğimi	%10
		Yapı yönü	Güney
		Yapı giriş yönü	Güney
		<b>İmar Durumu</b>	
		Yapı Statüsü	K



Tablo 58. 106 numaralı yapının yapı kimlik kartı





KONUM PLANI		ÖZELLİKLER	
		YERLEŞME TİPİ	Lineer
<p><b>BİNA NO: 106</b></p>		YERLEŞME YAPISI	Dağınık
<p><b>FOTOĞRAFLAR</b></p> 		YOL-SOKAK (yapısı)	Düz
		YOL-SOKAK (Biçim)	Düz
		Genişlik	10
		Kullanım	Taşıt-yaya
		Parsel Alan (m2)	558
		Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	13/53 (0.2)
		Yapı Alan (m2)	100+102
		Yapı En/Boy (Oran)	11/12 (0.9)
		TAKS/ KAKS	0.36/1.08
		Kat adedi/yükseklik	3.5
		Yapı kullanım amacı	Konut
		Yapı tarzı	Betonarme , ahşap kaplama
		Yapı kalitesi	İyi
		Yapıdaki bağımsız birimler	Bodrum, yaşam alanı, Çatı katı
		Yapıdaki eklemeler nitelikleri	Açık teras
		Çatı biçimi/eğimi	Beşik Çatı
		Pencere ebatları, oran	90/100; 0,9
		Cephe boşluk oranı	%18
		Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	1
		Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	1/2
		Parsel içi konumlanma	Parsel üst
		Arazi eğimi	%14
		Yapı yönü	Güneydoğu
		Yapı giriş yönü	Kuzeydoğu
		<b>İmar Durumu</b>	
		Yapı Statüsü	K

Tablo 59. 108 numaralı yapının yapı kimlik kartı

KONUM PLANI		ÖZELLİKLER	
		YERLEŞME TİPİ	Lineer
<p><b>BİNA NO: 108</b></p>		YERLEŞME YAPISI	Dağınık
<p><b>FOTOĞRAFLAR</b></p>		YOL-SOKAK (yapısı)	Düz
		YOL-SOKAK (Biçim)	Düz
		Genişlik	11
		Kullanım	Taşıt-insan
		Parsel Alan (m2)	837
		Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	8/54 (0.14)
		Yapı Alan (m2)	61
		Yapı En/Boy (Oran)	6.5/10 (0.65)
		TAKS/ KAKS	0.07/0.10
		Kat adedi/yükseklik	1.5
		Yapı kullanım amacı	Konut
		Yapı tarzı	Ahşap, Doğal taş
		Yapı kalitesi	İyi
		Yapıdaki bağımsız birimler	Ahır, yaşam katı, samanlık
		Yapıdaki eklemeler nitelikleri	-
		Çatı biçimi/eğimi	Beşik çatı
		Pencere ebatları, oran	69/88; 0,8
		Cephe boşluk oranı	-
		Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	27
		Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	1/5
		Parsel içi konumlanma	Parsel orta
		Arazi eğimi	%14
		Yapı yönü	Güney
		Yapı giriş yönü	Kuzey
		<b>İmar Durumu</b>	
		Yapı Statüsü	K



Tablo 60. 110 numaralı yapının yapı kimlik kartı

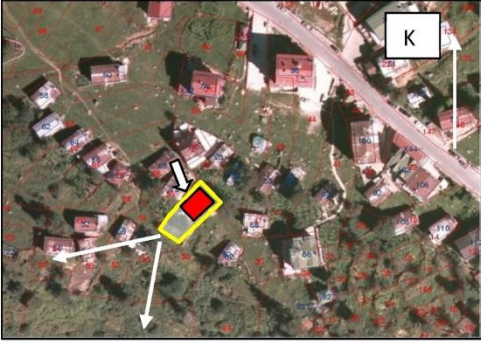



KONUM PLANI		ÖZELLİKLER	
		YERLEŞME TİPİ	Lineer
<p><b>BİNA NO: 110</b></p>		YERLEŞME YAPISI	Dağınık
<p><b>FOTOĞRAFLAR</b></p>		YOL-SOKAK (yapısı)	-
		YOL-SOKAK (Biçim)	-
		Genişlik	-
		Kullanım	-
		Parsel Alan (m2)	157
		Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	7.5/18 (0.4)
		Yapı Alan (m2)	71
		Yapı En/Boy (Oran)	6/11 (0.54)
		TAKS/ KAKS	0.45/0.9
		Kat adedi/yükseklik	2, %22
		Yapı kullanım amacı	Konut
		Yapı tarzı	Tuğla-briket, doğal taş
		Yapı kalitesi	İyi
		Yapıdaki bağımsız birimler	Bodrum, yaşam alanı
		Yapıdaki eklemeler nitelikleri	-
		Çatı biçimi/eğimi	Beşik çatı
		Pencere ebatları	80/123; 0,6
		Cephe boşluk oranı	-
		Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	-
		Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	1/1
		Parsel içi konumlanma	Parsel üst
		Arazi eğimi	%14
		Yapı yönü	Güneydoğu
		Yapı giriş yönü	Kuzeydoğu
		<b>İmar Durumu</b>	
		Yapı Statüsü	K

Tablo 61. 112 numaralı yapının yapı kimlik kartı

KONUM PLANI		ÖZELLİKLER	
 <p><b>BİNA NO: 112</b></p>		YERLEŞME TİPİ	Lineer
<p><b>FOTOĞRAFLAR</b></p> 		YERLEŞME YAPISI	Dağınık
		YOL-SOKAK (yapısı)	Az eğimli
		YOL-SOKAK (Biçim)	Düz
		Genişlik	11
		Kullanım	Taşıt-insan
		Parsel Alan (m2)	579
		Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	15/33 (0.45)
		Yapı Alan (m2)	130
		Yapı En/Boy (Oran)	6/11 (0.54)
		TAKS/ KAKS	0.22/0.55
		Kat adedi/yükseklik	2.5
		Yapı kullanım amacı	Otel/pansiyon
		Yapı tarzı	Betonarme , ahşap ve taş kaplama
		Yapı kalitesi	İyi
		Yapıdaki bağımsız birimler	Bodrum, yaşam alanı, Çatı katı
		Yapıdaki eklemeler nitelikleri	Açık teras
		Çatı biçimi/eğimi	Beşik çatı
		Pencere ebatları, oran	
		Cephe boşluk oranı	
		Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	10
		Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	0
		Parsel içi konumlanma	Parsel orta
		Arazi eğimi	%14
		Yapı yönü	Güneydoğu
		Yapı giriş yönü	Kuzeybatı
		<b>İmar Durumu</b>	
		Yapı Statüsü	K



Tablo 62. 928 numaralı yapının yapı kimlik kartı

KONUM PLANI		ÖZELLİKLER																																																											
		<table border="1"> <tr> <td>YERLEŞME TİPİ</td> <td>Lineer</td> </tr> <tr> <td>YERLEŞME YAPISI</td> <td>Kümeler</td> </tr> <tr> <td>YOL-SOKAK (yapısı)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>YOL-SOKAK (Biçim)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Genişlik</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Kullanım</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Parsel Alan (m2)</td> <td>324</td> </tr> <tr> <td>Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)</td> <td>11/28 (0.4)</td> </tr> <tr> <td>Yapı Alan (m2)</td> <td>38</td> </tr> <tr> <td>Yapı En/Boy (Oran)</td> <td>5/8 (0.62)</td> </tr> <tr> <td>TAKS/ KAKS</td> <td>0.12/0.12</td> </tr> <tr> <td>Kat adedi/yükseklik</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Yapı kullanım amacı</td> <td>Konut</td> </tr> <tr> <td>Yapı tarzı</td> <td>Ahşap, doğal taş, tuğla briket</td> </tr> <tr> <td>Yapı kalitesi</td> <td>kötü</td> </tr> <tr> <td>Yapıdaki bağımsız birimler</td> <td>Bodrum, yaşam alanı, ek oda, mutfak</td> </tr> <tr> <td>Yapıdaki eklemeler nitelikleri</td> <td>Ek oda ve mutfak</td> </tr> <tr> <td>Çatı biçimi/eğimi</td> <td>Beşik çatı</td> </tr> <tr> <td>Pencere ebatları, oran</td> <td>128/133</td> </tr> <tr> <td>Pencere ebatları, oran</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cephe boşluk oranı</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yapı yaklaşma mesafeleri – yol</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Parsel içi konumlanma</td> <td>Parsel orta</td> </tr> <tr> <td>Arazi eğimi</td> <td>%14</td> </tr> <tr> <td>Yapı yönü</td> <td>Güneydoğu</td> </tr> <tr> <td>Yapı giriş yönü</td> <td>Kuzeybatı</td> </tr> <tr> <td><b>İmar Durumu</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Yapı Statüsü</td> <td>K</td> </tr> </table>		YERLEŞME TİPİ	Lineer	YERLEŞME YAPISI	Kümeler	YOL-SOKAK (yapısı)	-	YOL-SOKAK (Biçim)	-	Genişlik	-	Kullanım	-	Parsel Alan (m2)	324	Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	11/28 (0.4)	Yapı Alan (m2)	38	Yapı En/Boy (Oran)	5/8 (0.62)	TAKS/ KAKS	0.12/0.12	Kat adedi/yükseklik	1	Yapı kullanım amacı	Konut	Yapı tarzı	Ahşap, doğal taş, tuğla briket	Yapı kalitesi	kötü	Yapıdaki bağımsız birimler	Bodrum, yaşam alanı, ek oda, mutfak	Yapıdaki eklemeler nitelikleri	Ek oda ve mutfak	Çatı biçimi/eğimi	Beşik çatı	Pencere ebatları, oran	128/133	Pencere ebatları, oran		Cephe boşluk oranı		Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	10	Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	0	Parsel içi konumlanma	Parsel orta	Arazi eğimi	%14	Yapı yönü	Güneydoğu	Yapı giriş yönü	Kuzeybatı	<b>İmar Durumu</b>		Yapı Statüsü	K
YERLEŞME TİPİ	Lineer																																																												
YERLEŞME YAPISI	Kümeler																																																												
YOL-SOKAK (yapısı)	-																																																												
YOL-SOKAK (Biçim)	-																																																												
Genişlik	-																																																												
Kullanım	-																																																												
Parsel Alan (m2)	324																																																												
Parsel En (en dar)/Boy (en geniş) (Oran)	11/28 (0.4)																																																												
Yapı Alan (m2)	38																																																												
Yapı En/Boy (Oran)	5/8 (0.62)																																																												
TAKS/ KAKS	0.12/0.12																																																												
Kat adedi/yükseklik	1																																																												
Yapı kullanım amacı	Konut																																																												
Yapı tarzı	Ahşap, doğal taş, tuğla briket																																																												
Yapı kalitesi	kötü																																																												
Yapıdaki bağımsız birimler	Bodrum, yaşam alanı, ek oda, mutfak																																																												
Yapıdaki eklemeler nitelikleri	Ek oda ve mutfak																																																												
Çatı biçimi/eğimi	Beşik çatı																																																												
Pencere ebatları, oran	128/133																																																												
Pencere ebatları, oran																																																													
Cephe boşluk oranı																																																													
Yapı yaklaşma mesafeleri – yol	10																																																												
Yapı yaklaşma mesafeleri – komşu parsel	0																																																												
Parsel içi konumlanma	Parsel orta																																																												
Arazi eğimi	%14																																																												
Yapı yönü	Güneydoğu																																																												
Yapı giriş yönü	Kuzeybatı																																																												
<b>İmar Durumu</b>																																																													
Yapı Statüsü	K																																																												
<p><b>BİNA NO: 928</b></p>																																																													
<p><b>FOTOĞRAFLAR</b></p>																																																													
																																																													
																																																													
																																																													

Tablo 63. Çalışma alanında ele alınan yapıların kimlik kartlarının değerlendirilmesi

BİNA NO	ÖZELLİK	28	34	35	58	60	62	64	66	68	78	82	88	90	92	94	106	108	110	112	928	Σ	
YERLEŞME TİPİ	Lineer																						20
YERLEŞME YAPISI	Kümeler																						12
	Dağınık																						8
YOL-SOKAK	Yok																						8
	Taşıt yolu cepheli																						6
	Yaya yolu cepheli																						6
Parsel Alan (m2)	<300 m2																						8
	300-1000																						8
	1000<																						4
Parsel En /Boy	6-10																						11
	10<																						9
Yapı Alan (m2)	0-50																						10
	50-100																						8
	100<																						2
Yapı En/Boy (Oran)	<0.5																						1
	0.5-0.7																						18
	0.7<																						1
TAKS/ KAKS	0-0.10																						9
	0.10-0.20																						5
	0.20-0.30																						1
	0.30<																						4
Kat adedi/yükseklik	1																						11
	1-2																						7
	2<																						2
Çatı biçimi/eğimi	Beşik çatı																						19
	Güvercinlikliçatı																						1
Yapı yak. mesafe – yol	<5																						17
	5<																						3
Yapı yak. mesafe– komşu parsel	<3																						18
	3<																						2



Tablo 63'ün devamı

BİNA NO		28	34	35	58	60	62	64	66	68	78	82	88	90	92	94	106	108	110	112	928	Σ	
Yapı kullanım amacı	Konut																						18
Yapı tarzı	Ahşap, doğal taş																						12
	müdahale edilmiş																						4
	Tuğla briket																						2
	betonarme																						1
Yapı kalitesi	Kötü																						2
	Orta																						9
	İyi																						9
Yapıdaki bağımsız birimler	Ahır																						16
	Yaşam alanı																						20
	Samanlık																						7
	Çatı																						11
Yapıdaki eklemeler nitelikleri	Mutfak, wc																						9
	Basit tadilat																						2
	Oda, kat eklentisi																						1
	Çatı değişimi																						2
	teras eklentisi																						2
Pencere ebatları, oran	0.6																						5
	0.7																						3
	0.8																						4
	0.9																						4
Cephe boşluk oranı	0-10																						8
	10-20																						5

### 3. BULGULAR

#### 3.1. Planlamaya İlişkin Bulgular

- Ayder Yerleşmesi Planı olarak hazırlanmış ve onaylanmış olan plan imar mevzuatı açısından mekânsal planlama hiyerarşisinde, oluşan algı ve bu zamana kadar yapılan uygulama nedeni ile mekânsal plan kavramında değerlendirilmek zorunda kalınmıştır. Günümüze kadar kullanılan imar mevzuatında da yeni onaylanmış olan mekânsal plan yapım yönetmeliğinde de “Yerleşme Planı” kavramı bulunmamaktadır.
- Koruma Amaçlı İmar Planı Dili ve ölçeği ile ilgili değerlendirmelerde de planın dili ve ölçeğinin imar planı yapım tekniğinden farklılaşması gerektiği değinilmektedir. Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinde Kentsel Tasarım kavramı mevzuatta yer bulmuş ancak, mekânsal plan olarak değerlendirilmemiştir. Özetle, Koruma Amaçlı İmar Planları, ismen ve cismen imar mevzuatında yer bulurken, teknik yönden yer bulmamaktadır. Dolayısı ile Uygulama imar planlarından sadece isim olarak farklılaşmaktadır. Ayrıca, teknik olarak yapıların blok olarak planlara işlenmesi ve K Korunan yapı, D Cephesi yenilenecek yapı gibi uygulama yöntemleri belirlenmesi şeklinde farklılaşma yoluna gidilmektedir. Sonuç olarak K korunan yapı olarak belirlenmiş olan yapılar kaderine terk edilirken D ve E olarak belirlenen yapılar kazanılmış hak algısı oluşması nedeni ile kütle ve ebatlar yönünden korunmaktadır.
- Planın onaylanması ve uygulamaya geçirilmesi açısından bakıldığında ise yapılan en ufak bir imar değişikliğinin belediye meclisinden onaylanmasından sonra 1 yıl gibi bir sürede onaylanırken, Ayder Revize imar planı çalışmalarının ilk meclis kararının alınmasından (2009) sonra 6 yıl gibi uzun bir süre geçmesine rağmen onaylanmadığı görülmektedir. Ayder yerleşmesinde ilk planın onaylanmasının üzerinden 17 yıl geçmiştir. En uzun plan çalışması 20 yıl olduğu düşünülürse Ayder yerleşmesinde plan revizyonu zorunlu hale gelmektedir. Günümüze kadar benimsenmemiş bir planın revizyon kararının bu kadar uzun bir süreye yayılması planın sahiplenilmesini oldukça zorlaştırmaktadır. Bu süreç içinde yatırımcıların yatırım yapmaktan vazgeçmesini beklemek ciddi bir yanılgıdır. Zaten alınan imar

cezaları ve mahkûmiyetlerde bunun en önemli göstergesi olarak ortaya çıkmaktadır.

- Ayder yerleşmesinde bulunan parsellerde yapılaşma oranına bakıldığında 623 parselin 224'ünde yapılaşma olduğu tespit edilmiştir, alansal olarak 16 ha'a karşılık gelmektedir. Alansal olarak değerlendirildiğinde yollar hariç yaklaşık 43 ha'lık alanda 11,5 ha Yayla Yerleşim alanına denk gelmektedir. Bu 11,5 ha'lık alanın ise plan notları sonucunda yaklaşık 5 ha'lık kısmı yapılaşmaya müsaittir. Oransal olarak %11'lik kısmı imara müsaittir ki Ayder yerleşmesi tamamının sadece %6'lık kısmına denk gelmektedir. Toplamda 58 parsel imar planı kararları ve hükümleri sonucunda yapılaşabilir alanda kalmaktadır.
- Bölgede parsel büyüklükleri ile ilgili değerlendirmelerde büyüklük olarak 300 m<sup>2</sup>'nin altında kalan parseller adet olarak tüm parsellerin %35'ini oluştururken, alansal olarak tüm parsellerin %9'unu oluşturmaktadır. 1000 m<sup>2</sup> üstü parseller ise adet bazında tüm parsellerin %20'ini, alansal bazda %37'isini oluşturmaktadır.
- 23 adet K korunan yapı ve 20 D ve E olarak koruma statüsü getirilmiş olan toplamda 43 adet yapıda kadastro muhalefeti bulunmaktadır. Yani komşu parsel sınırlarına taşan bir yapılanma söz konusudur. Bu durumda yapılmış olan kadastro planının sağlıklı olmadığı düşünülebilir.
- Plan hükmü ile getirilmiş olan minimum bina en boy ebatları ile en boy oranları ayrıca maksimum yapı taban alanı kararının uygulama açısından gerçekçi bir hüküm olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.
- Ayder yerleşmesinde sit alanlarının genel görünüm içinde durumuna bakıldığında, yerleşim alanları 3. Derece sit alanı olarak belirlenmişken, yapılaşmanın olmadığı bölgelerin 1. Derece ve otel-pansiyon kullanımlarının ve kaplıca alanın yoğunlaştığı bölgenin 2. Derece sit alanı olarak belirlendiği ve 1. Derece sit alanları ile çevrili bir yapılanmanın olduğu görülür. Sit alanları sınırlarının ise yollara göre ve kadastro haritasına göre belirlenmiş olduğu göze çarpmaktadır. Yapılmış olan yerleşim planında tercih edilen ölçek (1/1000) nedeni ile plan çizim tekniğinde karmaşadan kaçınılması adına yolun üst ve alt kısımlarından sit sınırları geçirilmiştir. Bu nedenle yolların sit derecelenmesinde hangi kapsamda kaldığı yasal bir boşluk olarak tespit edilmiştir.

## 3.2. Yapılara İlişkin Bulgular

### 3.2.1. Eski Yapılara İlişkin Bulgular

- Konut kullanımında olan yapıların çoğunluğu koruma statüsündedir.
- Geleneksel yayla evlerinin genellikle 1 katlı oldukları tespit edilmiştir. Bununla birlikte, planlama alanı içinde özgün niteliklerini koruyabilmiş 2 katlı ahşap yayla evleri olmakla birlikte, çok az sayıda han tarzında yapılmış 2 katlı büyük yayla evleri de mevcuttur.
- Koruma statüsünde olan 95 yapı bulunmaktadır. Alandaki plan kararı ile “K” olarak hüküm getirilmiş olan yapılarda ise, 55’i ahşap ve doğal taş yapım tarzındadır. Korunan yapı statüsünde bulunan 40 adet yapının özgün karakterini kısmen ya da tamamen yitirdiğini söylemek mümkündür.
- Korunan konut nitelikli yapılarda kat adedi ve bağımsız birimlere göre dağılım incelendiğinde tek katlı bodrum/ahır ve normal katlı yapılar çoğunluktadır. 7 adet yapıda yapı eklentisi olarak wc-mutfak inşa edildiği görülmektedir. Grafikte özgün karaktere aykırı olarak göze çarpan 3 katlı olarak inşa edilmiş korunan yapı niteliğinde bulunan iki yapının da yıkılıp yeniden yapıldığı tahmin edilmektedir.
- Koruma statüsü olarak D ve E olarak belirlenmiş yapılarda teras eklentisi yoğun olarak kullanılmıştır.

### 3.2.2. Yeni Yapılara İlişkin Bulgular

- Plan hükmü getirilmemiş 120 yapı bulunmaktadır.
- Konut kullanımlı yeni yapılaşmalarda yoğunluk olarak ahşap ve taş kaplama tercih edilmiştir. Ahşap doğal taş olarak inşa edilmiş olup koruma statüsüne sahip olmayan yeni yapılar incelendiğinde 2 adet yapının koruma statüsüne alınmaya değer olduğu tespit edilmiştir.
- Planlama alanı içindeki 265 binanın 92’si ahşap ve/veya doğal taş yapım tarzına sahiptir. 79’u betonarme, ahşap ve/veya taş kaplamadır.
- Otellerde ise betonarme üzeri ahşap ve taş kaplama kullanımı tercih edilmiştir.



- Yeni konut nitelikli yapılaşmaların geleneksel izler taşıdığı çalışma kapsamında anlaşılmaktadır. Ancak yine de önemli bir kısımda çatı katı kullanımı bulunmaktadır.
- Otel kullanımlarında çoğunluğu yeni yapılar oluşturmaktadır. Koruma statüsü getirilmiş ve otel olarak kullanılan toplamda 10 adet yapı bulunmaktadır. Cephe düzenleme ve esaslı düzenleme kararı getirilmiş olan 15 adet yapı da otel olarak faaliyet göstermektedir.
- Yöreye uygun özellik göstermeyen yapıların hemen hemen tamamının, geleneksel dokuyu oluşturan yapılardan daha sonra inşa edilmiş betonarme yapılar olduğu söylenebilir. Ayder'in turistik konumu, artan talep ve baskılar, ahşap yapılardaki köhneme, yıpranma ve bakımsızlık gibi nedenlerle alandaki geleneksel yapılar ilgisini kaybetmekte ve yeni yapılan yapıların büyük çoğunluğu, geleneksel yapı mimari ölçülerinin dışında bir yapılaşma eğilimi sergilemektedir.

### **3.2.3. Ruhsatlı Yapılara İlişkin Bulgular**

- Yapılan projelerin hiçbirisi projesine uygun yapılmamıştır. Ya kütle özellikleri ya da ek yapı nitelikleri nedeni ile projelerden farklı uygulamalar oluşmuştur.
- Yapıların büyük bir çoğunluğunda (9 adet) belediye onayı bulunurken kurul onayı bulunmamaktadır. Kurul onayı bulunmayan yapılarda doğal olarak iskân belgesi bulunmamaktadır. İskân belgesi alan yapılarda ise iskân belgesinin olması projeye aykırı yapılaşmaların önünü kesememiştir.
- Pencere genişliği açısından, saçak genişliği açısından, çekme kat özelliği açısından ve minimum parsel büyüklüğü açısından göreceli olarak plan hükmü kararları benimsenmiştir.
- Malzeme açısından ahşap kaplama ve taş kaplama yolu ile plan hükmü kararı zedelenmiştir.
- Yapı cephesi genişliği, en boy oranı, yapı taban alanı ve yükseklik kriterlerinde plan hükmü kararlarına uyulmamıştır.
- Pencereelerde ahşap kepenk kullanımı benimsenmemiştir.
- Gölgelek, çardak vs yapıdan ayrı yapılması kararı plan hükmü ile getirilmiş iken çoğunluk yapıda bitişik uygulamalar söz konusudur.

- Projesine göre uygulama yapılmış olan tek yapıda ise kurul onayı bulunmamaktadır. Yapı plan hükümleri açısından incelendiğinde yapım sistemi ve malzeme açısından plan hükümlerine uymamaktadır. Yapıda ahşap kepenk bulunmamaktadır. Genel olarak plan hükmü kararlarına uymaktadır.

#### **3.2.4. Ruhsatsız Yapılara İlişkin Bulgular**

- Ayder yerleşmesinin kasaba olması, mekân kullanımının giderek daha uzmanlık gerektiren iş kollarına duyulan ihtiyaçları da beraberinde getirmektedir. Ayder gibi sadece yazlık kullanıma imkân sunulan bir yerleşmede 1 market, 1 kasap, 1 internet kafe, 1 fırın bulunmaktadır. Derme çatma imkânlarla yapılan bu fonksiyonlar, mekânların küçük ve düzensiz oluşmasından dolayı yetersiz kalmakta, sadece yoğun kullanıldıkları için kalite sorgulaması yapılabilecek ve henüz olgunlaşmamış bir yapıya sahiptir. Yerleşmede yol güzergâhı boyunca kaldırım ile bütünleşik şekilde oluşturulmuş büfeler Ayder'in en göze çarpan ticari birimleridir. Ancak bu ticari birimlerin standardizasyon olarak biçimlendirilmiş olması buldukları mekâna oturmayan ve mevcut yola bitişik ve arazi nedeni ile havada kalan bir görünüm olarak ortaya çıkmaktadır. Dolayısı ile ticari birimlerin yer seçiminde gelişi güzel, kontrolsüz bir yapılanma göze çarpmaktadır ve bu yapılanma yerleşmeyi dağınık göstermektedir.
- Yapı zabıtları gruplar halinde incelendiğinde yeni yapı ve ek yapı için düzenlenmiş yapı zabıtlarının çoğunlukta olduğu tespit edilmiştir. Çatı ilavesi, kat ilavesi ve yapı eklentisi de gerekçeler arasında ikinci sırada yer almaktadır.
- Hâlihazır haritalarından ve kadastro paftalarından elde edilen veriler neticesinde yapı taban alanları, parsel alanları ve kat adetleri verilerine ulaşılarak çalışma alanında Taks/Kaks değerlendirmesi yapılmıştır. Değerlendirmede bodrum/ahır katı ile çatı katları emsale dahil edilememiştir. Kabaca yapılan hesap neticesinde, yapı yoğunluklarının ölçülerdeki uyumsuzluk gibi plan kararı gereği olan  $E=0.30$  koşulu sağlamadığı belirlenmiştir. Müdahale edilmiş yapılar incelendiğinde taban kurulumu ve taban inşaat alanı olarak  $E=0.30$  standardını aşmış bina oranı %38dir. Yerleşmedeki pansiyonların ortalama yapı yoğunluğu 0.78 ile 0.90 arasında olduğu görülmektedir. Yapı yoğunluğunun mimari projesindeki

görünenden farklı olduğu, yerleşmenin genel kuralına ve geleneksel yapıya uymadığı anlaşılmaktadır.

- Yapıların büyük bir çoğunluğunda (9 adet) belediye onayı bulunurken kurul onayı bulunmamaktadır. Kurul onayı bulunmayan yapılarda doğal olarak iskân belgesi bulunmamaktadır. İskân belgesi alan yapılarda ise iskân belgesinin olması projeye aykırı yapılaşmaların önünü kesememiştir.

### 3.3. Geleneksel Yapılara İlişkin Bulgular

- Ayder'e özgün kimliğini veren yapılarda lineer ve küme şeklinde bir yerleşim biçimi görünmekte olup, genel olarak patika yollarla ulaşılmaktadır. Ayder yerleşmesi yayla olması nedeni ile kısıtlı alanlarda geniş imar yollarının açılmasına olanak vermeyen bir yapıya sahiptir. Plan hükmü ile belirlenmiş olan parsellerin imara açılabilmesi için yoldan mahreç alma zorunluluğu Ayder'in özgün yapısını bozmakta ancak, hem imar kanunu hem de uygulama yönünden gerekli bir uygulama olarak ortaya çıkmaktadır.
- Parsel büyüklükleri 150 ile 1900 arasında değişmektedir. 1000 m<sup>2</sup>'nin üstündeki parseller değerlendirme dışı bırakıldığında, parsellerin çoğunluk olarak 300 m<sup>2</sup>'nin altında olduğu gözlenmiştir. Parseller düzgün bir forma sahip değildir. En dar parsel genişliği 6 m'dir.
- Yapılar, parsellerin orta ve üst kısmında konumlanmaktadır. Arazi meyiline göre ortaya çıkan şekillenme plan hükümlerinde yer bulmuştur. Plan hükümlerine göre parsellerde kot alınan nokta araziye göre şekillenmektedir, 1'den fazla bodrum kat kazanılamaz hükmü ve bodrum katlar iskân amaçlı kullanılamaz hükümlerinin yanında yapı derinliği için getirilen sınırlama ile de karar desteklenmektedir.
- Yapı taban alanları 0-50 m<sup>2</sup> arasında yoğunlaşmakta genel olarak 100 m<sup>2</sup> altında kalmaktadır. En küçük yapı taban alanı 38 m<sup>2</sup>'dir. En büyük yapı taban alanı 130 m<sup>2</sup>'dir. Bu yapı otel olarak kullanılan tek yapıdır. Plan hükmü yapı taban alanlarını 100 m<sup>2</sup> ile sınırlandırmaktadır. Verilen en küçük en 4 m ve en küçük boy 8 m ebatlarına uyulduğu takdirde yapı alanı 32 m<sup>2</sup> olmaktadır. En büyük en 8 m ve en büyük boy 15 m ebatlarına uyulduğunda yapı taban alanı şartına uyulamamaktadır.

- Yapılar genel olarak arazi eğimine göre ve güneybatı yönlü konumlanmıştır. Yapı girişleri de yapının geniş cephesinden, cephenin orta kısmından sağlanmaktadır. Kuzeyde kalan cephe genellikle yola cepheli olup, doğal taşla kaplanmıştır. Yapının arka kısmı olarak nitelendiren bu kısımda genel olarak yapı bacası bulunmaktadır.
- Yapılar birbirine göre yakın konumda bulunmaktadır, parselde göre 1-3 metre arasında yaklaşma mesafesi bulunmaktadır. Ayder Yerleşme Planında plan hükümlerinde komşu parsel ile ön ve arka bahçe mesafelerine ilişkin hüküm bulunmamaktadır. Dolayısı ile Tip İmar Yönetmeliği hükümleri uygulanmaktadır. Buna göre, yapı ön bahçe mesafesi 5 m, yan bahçe mesafesi 4 m olmalıdır ki, bölgede parsellerin biçimsiz olması nedeni ile bu hükmün uygulanması zorlaşmaktadır.
- Yapılar genel olarak dikdörtgen bir forma sahiptir ve yapı en boy oranı 0.5 ve 0.7 arasında yoğunlaşmaktadır.
- Genel olarak yapı yoğunlukları 0.10'dan düşüktür. Yapı kütleleri birbirine yakinken, yapı yoğunlukları değişken bir yapıya sahiptir. Yapılar, arazi büyüklüğüne göre oluşturulmasından ziyade ihtiyaç duyulan alana göre şekillenmektedir. Yani geleneksel yapı özelinde taks/kaks ya da emsal değerleri bölgede anlamını yitirmektedir. Daha çok mevcut teşekküle bağlı olarak birbirine saygılı bir yapılanma söz konusudur.
- Yapılarda kat yükseklikleri incelendiğinde samanlık olarak kullanılan katlar yarım kat olarak değerlendirilerek bir değerlendirme yapılmıştır. Genelde yapılar 1 kattır. 1.5 katlı nitelendirilen yapı adedi 7'dir.
- Çatılar beşik çatı şeklindedir. Sadece bir yapıda güvercinlikli çatı biçimine rastlanmıştır. O da otel olarak kullanılan tek yapıdır. Bu yapı ayrıca genel yapının aksine 2.5 katlıdır.
- Yapılar konut kullanımındadır. 20 adet yapı içerisinde 1 adet kullanılmayan ve 1 adet otel/pansiyon nitelikli yapı bulunmaktadır.
- Yapılarda malzeme detayları incelendiğinde ahşap ve doğal taş kullanımı ağırlıktadır. 4 adet yapıda müdahale izlerine rastlanmıştır. Genel olarak wc ve mutfak gibi ıslak hacimler için yapılara yapılan ekler bulunmaktadır ve yapı malzemesi olarak tuğla briket kullanılmıştır. Plan hükmünde ahşap ve doğal taş kullanımı yönünde getirilmiş olan karar Ayder'in özgün yapısına uyumu



sağlamak ve bölgedeki geleneksel karakteri yaşatmak açısından belki de aşılmaması gereken en önemli karar olarak gözlenmiştir. Ancak, bu da uygulama esnasında deforme olmuştur. Tercih edilen doğal taş görünümlü taş kaplamalar bile Ayder'e yakışmayan bir görünüm ortaya koymaktadır. Ucuz malzeme ve ucuz işçilik adına yapılan bu uygulama işletmeciler tarafından beğenilmekte ancak, ziyaretçiler tarafından beğenilmemektedir. Yapı eklentileri ile ilgili plan hükmü ile açık ifade ile yapıya bitişik olamayacağı şeklinde belirtilmiş ancak, uygulama bu yönde olmamıştır. Tercih edilen malzeme ile de geleneksel yapı içinde rahatsız edici bir görünüm sergilemektedir.

- Yapılar dış görünüm açısından zamana göre değerlendirildiğinde genel olarak iyi durumdadır. Yapı içleri ve kullanım kabiliyeti açısından değerlendirme imkânı bulunamamıştır.
- Cephelerde doluluk boşluk oranları genel gözlem neticesinde değerlendirilmiştir. Bu değerlendirmeye göre, yapılarda %10'luk boşluk oranı bulunmaktadır. Bazı yapılarda pencere sayısı oldukça azdır. Pencereelerde ahşap kepenkler bulunmaktadır. Pencere ebatları incelendiğinde oranlar 0,6 olarak bulunmuştur. Genel olarak pencere eni 60-90 arasında, yüksekliği 90-140 arasında değişmektedir.
- Yapıların çoğunda ahır bulunmaktadır. Tek katlı yaşam alanına ek olarak samanlık yer almaktadır.
- Yapıların dış görünüşüne göre yapıdaki bölmelerin izleri belli olmaktadır. Genel olarak 2 ya da 3 bölme yer almaktadır, Ek 20.

## 4. İRDELEMELER

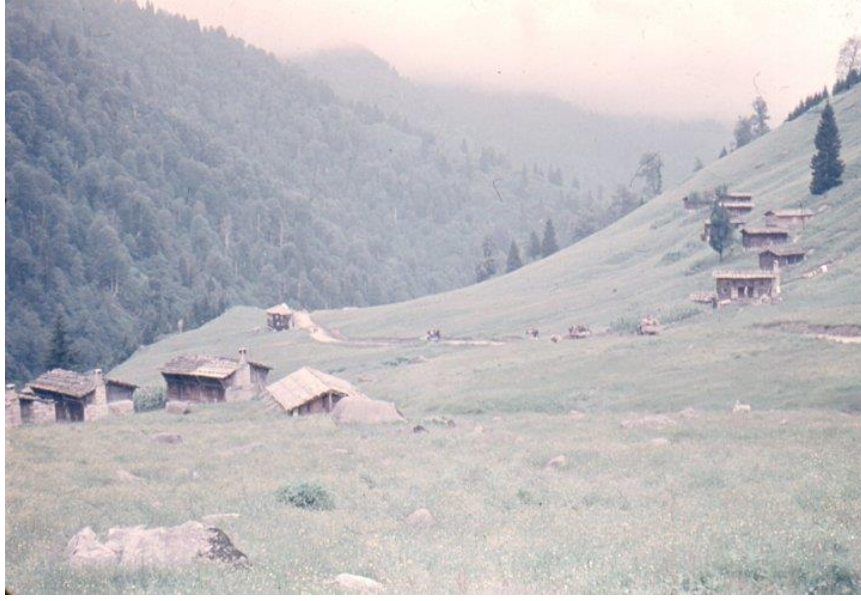
### 4.1. Planlamaya İlişkin Değerlendirmeler

Çalışma alanı olarak seçilen Ayder yerleşmesi eski yayla evleri ile özel bir görünüm sergilemektedir. Eski yayla evleri yöredeki mevcut malzemelerin kullanıldığı, iklim şartlarına uygun olarak; toprağa temas eden bodrum ya da birinci katlarda taş duvar ve taş temellerin yer aldığı, birinci katlarda ise ahşap malzemelerin kullanıldığı geleneksel yapılardan oluşmaktadır. Yaylacılık kültürünün bir göstergesi olarak; giriş karşılama, yemek yeme ve oturma için ortak kullanım alanı ile sedirli en fazla iki odadan oluşmaktadırlar. Eğimli bir yapıya sahip olan araziye uyumlu bir yerleşme göstermektedirler, (Şekil 80).

Yapılar ait oldukları zamanın, kültürün, dönemin yaşam biçiminin ve felsefesinin fiziksel mekâna ve coğrafyaya aktarılmasında başarılı olmuşlardır. Yaylacılık kültürüne bağlı olarak, yaylacılık faaliyeti gösteren kullanıcıların, sosyal, kültürel, ekonomik, teknolojik ve estetik boyutları ve aralarındaki uyumun nesneden yapıya, yapıdan yapı gruplarına ve yerleşme düzeyine kadar, tüm mekânsal boyutlara yansıtıldığı görülmektedir. Bu başarı, yerleşmenin oluştuğu dönemde kadastro, mülkiyet ve plan gibi kavramlar yokken gerçekleştirilmiştir, (Şekil 81-82).



Şekil 80. Eski Ayder, URL-2.



Şekil 81. Eski Ayder'den görünüm, URL-2.

Günümüzde, teknolojinin ve bilimin gelişimiyle, eski kent dokularında yakalanmış olan uyumun yaşam çevrelerine daha fazla yansıtılması ve bu bilincin daha fazla yerleşmiş olması beklenirken, aksine, bu koşullar hiç oluşmamış gibi bir durum sergilenmektedir. Hatta mevcut geleneksel yapının özelliğini yitirmesine sebep olmaktadır. Ayder özelinde bakıldığında geleneksel yapılarda neredeyse yarısında koruma özelliğini kaybetmeye başlayan bir yapılanmaya gidildiği görülmektedir. Koruma statüsü olan yapılarda plan hükmü kararı ile yenileme olanağı varken yapı eklentileri aracılığı ile bozulmaya sebebiyet veren etkenler mülk sahiplerinin yeteri kadar imkânı olmaması ya da mülkiyet problemleri olarak ortaya çıkmaktadır. Bir diğer etken de turizm talebine bağlı olarak yeni yapılanma alternatiflerinin değerlendirilmesi de yer almaktadır.

Planlama olgusu, tasarım sürecinden uygulama sürecine kadar birçok aşamayı içinde barındıran bir yapıdır. Bu yapı içerisinde en ufak düzeyde bir aksayış planın uygulanabilirliğini olumsuz yönde etkilemektedir. Ayder yerleşmesi özelinde aksama planın onaylanma hatta hazırlanma aşamasında başlamıştır. Öncelikle planın sahibi belirsizdir. Planı yapan, onaylayan, uygulayan ve denetleyen belediye olması gerekirken, yapan, onaylayan hatta denetleyen tarafta birçok farklı yapı yer almaktadır. Bu karmaşık yapı kısa vadede yeni yapılaşmaları engellese de uzun vadede etkisini yitirmeye, mülk sahiplerinin inisiyatif aldığı ve gelişmeleri yönlendirdiği belirsiz bir yapıya dönüşmektedir.

Koruma amaçlı imar planlarında hazırlık aşamasında imar planlarına göre daha fazla araştırma yapılır, yapı ölçeğinde daha derin ve daha özel değerlendirmeler yapılarak plan

hükümleri oluşturulur. Ayder yerleşmesi özelinde plan hükümleri incelendiğinde, yapı ölçeğinde ana gayenin geleneksel yapı-çevre dokusuna benzer yapısal özelliklere sahip yeni yapılar oluşturmak olduğu gözlenmiştir. Ancak, yapılan planın sonucunda yerleşmede bulunan eski yapıların tespit edilmesinden öteye geçemediği anlaşılmıştır. Korumaya değer olan yapılar, cephesi yenilenecek yapılar ve esaslı düzenleme gerektiren yapılar olarak ayırım yapılmış, bu ayırım sonucunda korumaya değer olan yapılar kaderine terk edilirken, diğer yapılar kazanılmış hak algısı oluşması nedeni ile kütle ve yükseklik ebatları açısından korunmuştur.

İmar uygulamaları temel olarak adaletli yönetimin yansıtılması için bir araçtır. İmar uygulamalarının tamamı adaletli bir dağıtımı hedeflemişken, sanki adaletsizliğe çanak tutar bir hale bürünmektedir; parsel büyüklüğüne bağlı olarak artan imar hakkı birbirleri ile gerek geleneksel yapılar ve gerekse yeni yapılaşmalar arasında oransal olarak aykırı yapılaşmalar oluşmasına neden olmaktadır. Dolayısı ile bu düzen içinde yapı gruplarından ve yerleşme düzeyinden bahsetmek olanaksızlaşmaya başlamıştır.

Ayder yerleşmesinde kadastro ve plan kararları sentezinde toplam 626 parselde toplam 434.250 m<sup>2</sup> alanda 279 parselde (165480 m<sup>2</sup>) 114.150 m<sup>2</sup> imarlı alan ortaya çıkmaktadır. Bu rakamda kadastro yolları dahil değildir. İmarlı alanlar (plan hükümleri dikkate alınmadığında) toplam parsellerin %26'sını, toplam imarlı parsellerin ise %68'ini oluşturmaktadır. Sayı olarak imar hakkı bulunan 279 parsel toplam 626 parselin %44'ünü oluşturmaktadır. İmar uygulama aracı olan 18. Madde uygulamasının Ayder genelinde uygulanabilmesi için maksimum düzenleme ortaklık payı olan %40 değeri hesaplandığında 260.550 m<sup>2</sup> alanın imar hakkının Ayder yayla yerleşim alanlarına dağıtılması gerekir. Bu da Ayder yayla yerleşim alanlarında neredeyse 2 katı oranında emsal artırımını gerektirmektedir. İmarlı alanların %55'i yapılaşmasını tamamlamış durumda olduğundan hareketle Ayder yerleşmesi genelinde 18. Madde uygulamasının mümkün olmadığı ortaya çıkmaktadır. Uygulamanın kent bütününden ziyade yapılaşmanın daha az gerçekleştiği alanlara kaydırılması uygun olacaktır. Diğer alanlarda ise farklı uygulama araçları değerlendirilmelidir.

Planlar kamu yararını gözetmek, doğal ve çevresel faktörler dikkate alındıktan sonra genel eğilimi ortaya çıkarmak ve yönlendirmekle yükümlüdür. Ancak, konfor koşullarının artırılması için yapılacak olası gelişmeler plan hükümlerinde yer bulurken (Ek 1 madde 1.9.1 K Korunacak Yapılar), teşvik unsuru olmadığı için uygulamaya yansıtılamamıştır. Turizmin gereği olan gelişmeler açısından ise teras ve çatı katı alanları ile bodrum



alanlarının kullanım özellikleri için ortak bir dil planda yansıtılmadığı için uygulamada hem geleneksel dokuya bağdaşmayan hem de kütle özellikleri açısından birbiri ile bağdaşmayan uygulamalar ortaya çıkmıştır.

Ayder özelinde yapılan sit derecelendirmesine bakıldığında, yerleşmeyi çevreleyen koruma alanlarının varlığı, yapılan imar planının koruma amaçlı olmasından ziyade imar haklarını korumaya yönelik olduğunu göstermektedir. Mülkiyet dağılımının yapıldığı yerlerde vatandaşın imar haklarını kullanması yasal bir haktır. Anayasa ve İmar Kanunu ve ilgili diğer yasalarla korunan bu hakkın imar planları aracılığıyla korunması da doğal bir sonuçtur. Ancak, mekân-insan uyumunun geçmiş-bugün-gelecek arasında, bir süreklilik gösterecek biçimde sağlanması gerekmektedir. Bu çevrelerdeki ve dokulardaki olumlu özelliklerin incelenerek ve yorumlanarak günümüz mimarisi ve mekân anlayışına da yansıtılması son derece önemli bir konudur. Ancak bu çaba da mimari yönden tekdüzeliğe sebebiyet verebilmektedir. Şöyle ki imar planlarında yapı ölçeğinde getirilmeye çalışılan çaba ile kurum-müellif-vatandaş üçgeninde oluşan baskının yarattığı bezginlik neticesinde tip projeler oluşturulması yönünde talepler oluşmaktadır.

Günümüzde yüksek yapı bloklarının olduğu kentsel mekânlarda yaşamak zorunda olan bireyler bir kaçış yeri olarak eski kent dokularını ya da doğal yerleşmeleri tercih etmeye başlamıştır. Ancak, doğal ve kültürel yönden bakır kalmış alanların turizmin temel girdisi olarak sunulmaya başlamasını takip eden süreçte, artan talebin bilincinde olan yatırımcılar için bu alanlar yatırım aracı olarak görülmeye başlanmıştır. Korumanın gerekliliği aslında bu talebin sürdürülebilirliğini sağlamaya yöneliktir. Bu alanlardaki taleplerin yönlendirilmesi ve takibinde bilinçli ve organizasyonel bir yapıya ihtiyaç duyulması kaçınılmazdır. Genel anlamda koruma bilinci kamu ve özel sektör içinde belli ölçülerde yer almaktadır, ancak, organizasyonel bir yapının oluşmaması nedeniyle bu bilinç yapılanmaya yansıtılmamaktadır.

#### **4.2. Yapılara İlişkin Değerlendirmeler**

Konut yapılaşmaları Ayder'in yayla kimliğinde önemli bir yere sahip olduğu yapılan çalışmadan anlaşılmaktadır. Ayrıca, yeni yapılan yapılarda konut amaçlı yapılaşma otel yapılarına oranla bölgenin geleneksel mimarisine uygun bir eğilim sergilemektedir.

Yapılan yeni yapılarda, betonarme, ahşap ve taş kaplama tercih edilmesinin nedeni olarak otel kullanımlarında ziyaretçilerin oda içinde mahrumiyetlerinin sağlanmasıdır.

Konut kullanımında mahrumiyet yapı bütününde sağlanabilirken, otel kullanımlarında yapılar büyürken, yaşam alanları küçülmektedir dolayısı ile yapı içinde yeterli düzeyde mahrumiyet sağlanamamaktadır. Isı ve ses yalıtımının sağlanabilmesi için ahşaptan farklı bir yapılanmaya gidilmekte farklı alternatifler araştırılmaktadır. Yeni konut kullanımlarında kısmen geleneksel yapı tarzlarının benimsenmesindeki sebep ahşabın genel ihtiyacı karşılamasıdır.

Ayder yerleşmesinde yeni yapılaşmalar çoğunlukla turizm faaliyetlerinin artması nedeniyle otel ya da pansiyon amaçlı olarak yapılmaktadır. Bölgede sezonun artacağı yönündeki beklentiler bu talebi destekler niteliktedir.

Turizm sektöründe ziyaretçiler tarafından yapı ölçeğindeki taleplerdeki artış ya da baskı teras eklentisi olarak kendini göstermektedir. Otel pansiyon kullanımlarında yatak sayısının artması sonucu istihdam edilen personelin artması da yapıda ya çatı katında ya da yapı eklentisinde personel geceleme alanları olarak kendini göstermektedir. Konutlarda ise koşulların iyileştirilmesi için mutfak ve wc eklentisi şeklinde yansımalar olmaktadır. Yeni yeni, çatı yükseltme yoluyla kat kazanma ve çatıda birim oluşturulmaya başlanmıştır.

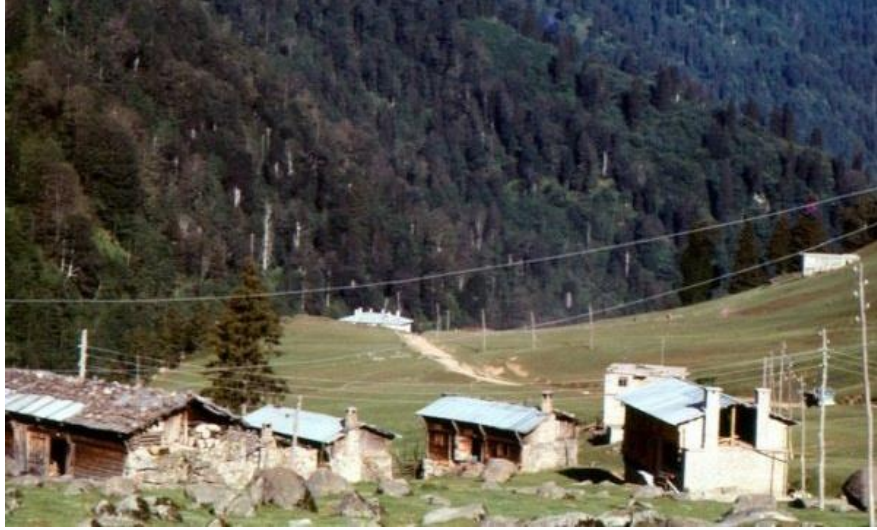
Kent bütününde ise turizme hizmet eden restoran, yeme-içme, kafe, hediyelik eşya gibi talepler de yol üzeri ticari yapılanma olarak kendini göstermektedir ve bölgenin önemli sit alanlarını tehdit etmektedir. 1.derece sit alanı olarak belirlenmiş olan ve kaplıca ve festival alanı olarak kullanılan alandaki yoğun kullanımın sonucu yol üzerinde lineer bir hat boyunca gelişen gelişigüzel ve kontrolsüz ticari yapılanma yerleşmeyi dağınık göstermektedir.

### **4.3. Geleneksel Yapılara İlişkin Değerlendirmeler**

Bölgenin genelinde 1988 yılında başlayan ve 1998 yılında yenilenen koruma amaçlı plan ve şartlarının oluşum tarihinden günümüze kadar geçen sürede (toplam 27 yılda) yapılan plana uygun olmayan ve denetimsiz bir şekilde artan yeni yapılaşmaların bölgenin geleneksel dokusunu zedelediği ve geri dönüşümü olmayan zararlar verdiği açıkça görülmektedir.

Koruma olgusu günümüzde, araziye, yapıya, yapı gruplarına ve yerleşmeye manevi olmasının yanında maddi değer katan bir olgu olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu olgu, Ayder yerleşmesi özelinde kendini fazlası ile göstermektedir. Yerleşmenin sahip olduğu doğal ve tarihi güzellikler nedeniyle turistik talep artmakta, bu talebin çevreye etkisini

giderebilmek adına belirlenmiş statüler (sit alanı, milli park) ile yerleşmenin sahip olduğu değerler tescillenmekte, tescile bağlı olarak ise turistik talep büyümekte, dolayısı ile bölgede baskı unsuru artmaktadır.



Şekil 82. Eski Ayder yaylası, 9.bölüm olarak tanımlanan alanın görünümü (Gülas, 2011)



Şekil 83. Eski Ayder (Gülas, 2011)

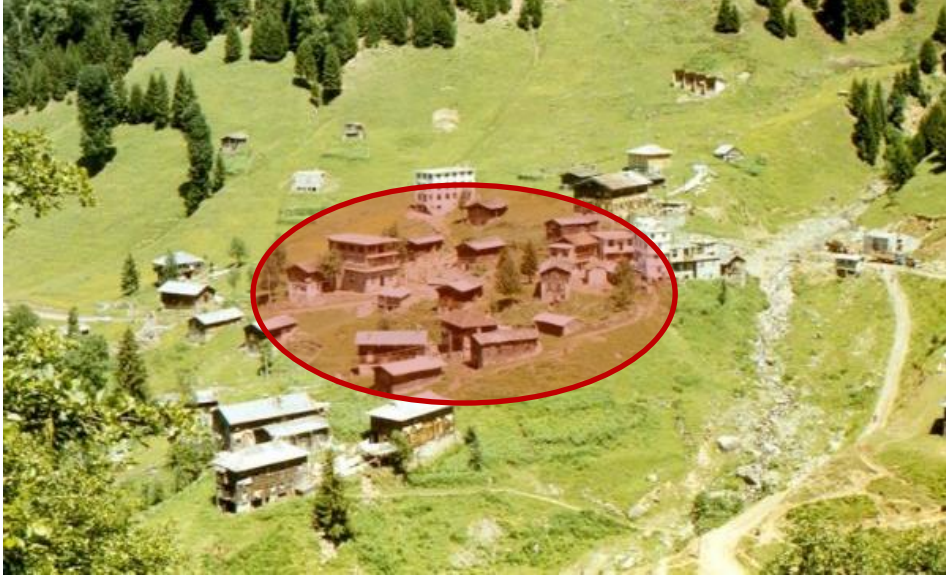
Bu çalışmada gerek bölgede ve gerekse ele alınan 9 nolu alan özelinde geleneksel yapılarda kütle ve yükseklik değerleri ile kullanılan malzemeler açısından ortak özellikler olduğu saptanmıştır. Günümüzde yoğun turistik talepler nedeniyle, yeni yapılaşmalarda ise

kütle ve yükseklik değerleri ile malzeme açısından geleneksel yapı-dokudan farklı yapılaşmalara gidildiği, tasarım açısından geleneksel karakterin göz ardı edildiği görülmektedir. Özellikle konaklama amaçlı yapılan yeni yapılarda maksimum konaklama olanağı sunmak adına kütle, ölçü oran, malzeme, cephe düzenlemesi vb. özellikleri ile bölgeye aykırı düzenlemeler yapılmaktadır. Dahası az maliyetli işçilik ve daha az maliyetli malzemelerin bulunduğu uygulamaların tercih edilmesi bu bölgenin mimari karakterini ve yapısını bozan bir diğer etkidir, (Şekil 84-85).



Şekil 84. Ayder hava fotoğrafı (2012)





Şekil 85. Eski Ayder (Gülas, 2011)

## 5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

### 5.1. Sonuçlar

Günümüze kadar kullanılan imar mevzuatında da yeni onaylanmış olan mekânsal plan yapım yönetmeliğinde de “Yerleşme Planı” kavramı bulunmamaktadır. Koruma Amaçlı İmar Planı Dili ve ölçeği ile ilgili değerlendirmelerde de planın dili ve ölçeğinin imar planı yapım tekniğinden farklılaşması gerektiği değinilmektedir. Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliğinde Kentsel Tasarım kavramı mevzuatta yer bulmuş ancak, mekânsal plan olarak değerlendirilmemiştir. Özetle, Koruma Amaçlı İmar Planları, ismen ve cismen imar mevzuatında yer bulurken, teknik yönden yer bulmamaktadır. Dolayısı ile Uygulama imar planlarından sadece isim olarak farklılaşmaktadır.

Ayder Revize imar planı çalışmalarının ilk meclis kararının alınmasından (2009) sonra 6 yıl gibi uzun bir süre geçmesine rağmen onaylanmadığı görülmektedir. Ayder yerleşmesinde ilk planın onaylanmasının üzerinden 17 yıl geçmiştir. En uzun plan çalışması 20 yıl olduğu düşünülürse Ayder yerleşmesinde plan revizyonu zorunlu hale gelmektedir. Günümüze kadar benimsenmemiş bir planın revizyon kararının bu kadar uzun bir süreye yayılması planın sahiplenilmesini oldukça zorlaştırmaktadır. Korunan yapı statüsünde bulunan 40 adet yapının özgün karakterini kısmen ya da tamamen yitirmesinin ana nedenini plan onaylama sürecinin uzunluğu ile ilişkilendirmek mümkündür. Ayrıca, yolların sit derecelenmesinde hangi kapsamda kaldığı yasal bir boşluk olarak tespit edilmiştir. Ayder yerleşmesi yayla olması nedeni ile kısıtlı alanlarda geniş imar yollarının açılmasına olanak vermeyen bir yapıya sahiptir. Plan hükmü ile belirlenmiş olan parsellerin imara açılabilmesi için yoldan mahreç alma zorunluluğu Ayder’in özgün yapısını bozmakta ancak, hem imar kanunu hem de uygulama yönünden gerekli bir uygulama olarak ortaya çıkmaktadır.

Konut kullanımlı yeni yapılaşmalarda yoğunluk olarak ahşap ve taş kaplama tercih edilmiştir. Oysa bölgedeki yeni yapılaşmaların çoğunun betonarme, ahşap ve/veya taş kaplama olduğu, özgün yapılaşma dışına çıktığı saptanmıştır. Yöreye uygun özellik göstermeyen yapıların hemen hemen tamamının, geleneksel dokuyu oluşturan yapılardan daha sonra inşa edilmiş betonarme yapılar olduğu söylenebilir.

Yapıların büyük bir çoğunluğunda belediye onayı bulunurken kurul onayı bulunmamaktadır. Kurul onayı bulunmayan yapılarda doğal olarak iskân belgesi bulunmamaktadır. İskân belgesi alan yapılarda ise iskân belgesinin olması projeye aykırı yapılaşmaların önünü kesememiştir. Ruhsatlı yapıların hiçbirisi projesine uygun yapılmamıştır. Projesine göre uygulama yapılmış olan tek yapıda ise kurul onayı bulunmamaktadır.

Yapı cephesi genişliği, en boy oranı, yapı taban alanı ve yükseklik kriterlerinde plan hükmü kararlarına uyulmamıştır. Pencere genişliği açısından, saçak genişliği açısından, çekme kat özelliği açısından ve minimum parsel büyüklüğü açısından göreceli olarak plan hükmü kararları benimsenmiştir. Gölgelek, çardak vb. yapıdan ayrı yapılması kararı plan hükmü ile getirilmiş iken çoğunluk yapıda bitişik uygulamalar söz konusudur.

Kent planlaması açısından bakıldığında ise, yapı düzeyinde alınmış olan kararlar, tasarım sürecini olumsuz etkilemekte, yapılarda tekdüzeliğe sebep olmaktadır. Bölgede yerel kullanıcılar tarafından tip projelerin oluşturulması yönünde taleplerin karşılanmasının ise tekdüzeliğe sebep olacağı düşünülmektedir.

Parsel büyüklükleri 150 ile 1900 arasında değişmektedir. 1000 m<sup>2</sup>'nin üstündeki parseller değerlendirme dışı bırakıldığında, parsellerin çoğunluk olarak 300 m<sup>2</sup>'nin altında olduğu gözlenmiştir. Parseller düzgün bir forma sahip değildir. En dar parsel genişliği 6 m'dir.

Yapılar, parsellerin orta ve üst kısmında konumlanmaktadır. Arazi eğimine göre ortaya çıkan şekillenme plan hükümlerinde yer bulmuştur. Plan hükümlerine göre parsellerde kot alınan nokta araziye göre şekillenmektedir, 1'den fazla bodrum kat kazanılamaz hükmü ve bodrum katlar iskân amaçlı kullanılamaz hükümlerinin yanında yapı derinliği için getirilen sınırlama ile de karar desteklenmektedir.

Yapı taban alanları 0-50 m<sup>2</sup> arasında yoğunlaşmakta genel olarak 100 m<sup>2</sup> altında kalmaktadır. En küçük yapı taban alanı 38 m<sup>2</sup>'dir. En büyük yapı taban alanı 130 m<sup>2</sup>'dir. En büyük taban alanına sahip yapı otel olarak kullanılan tek yapıdır. Plan hükmü yapı taban alanlarını 100 m<sup>2</sup> ile sınırlandırmaktadır. Verilen en küçük en 4 m ve en küçük boy 8 m ebatlarına uyulduğu takdirde yapı alanı 32 m<sup>2</sup> olmaktadır. En büyük en 8 m ve en büyük boy 15 m ebatlarına uyulduğunda yapı taban alanı şartına uyulamamaktadır.

Geleneksel yayla evlerinin genellikle 1 katlı oldukları tespit edilmiştir. Bununla birlikte, planlama alanı içinde özgün niteliklerini koruyabilmiş 2 katlı ahşap yayla evleri olmakla birlikte, çok az sayıda han tarzında yapılmış 2 katlı büyük yayla evlerine

bakıldığında yeni yapılaşmalardaki çatı arası kullanımların geleneksel yapılarda olmadığı saptanmıştır. Yapılar genel olarak arazi eğimine göre ve güneybatı yönlü konumlanmıştır. Yapı girişleri de yapının geniş cephesinden, cephenin orta kısmından sağlanmaktadır. Kuzeyde kalan cephe genellikle yola cepheli olup, doğal taşla kaplanmıştır. Yapının arka kısmı olarak nitelendiren bu kısımda genel olarak taş duvar ve baca bulunmaktadır.

Geleneksel yapılar birbirine göre yakın konumda bulunmakta olup parselere göre 1-3 metre arasında yaklaşma mesafesi bulunmaktadır. Ayder Yerleşme Planında plan hükümlerinde komşu parsel ile ön ve arka bahçe mesafelerine ilişkin hüküm bulunmamaktadır. Dolayısı ile Tip İmar Yönetmeliği hükümleri uygulanmaktadır. Buna göre, yapı ön bahçe mesafesi 5 m, yan bahçe mesafesi 4 m olmalıdır ki, bölgede parsellerin biçimsiz olması nedeni ile bu hükmün uygulanması zorlaşmaktadır.

Geleneksel dokuda yapı yoğunlukları 0.10'dan düşüktür. Yapı kütleleri birbirine yakınken, yapı yoğunlukları değişken bir yapıya sahiptir. Yapılar, arazi büyüklüğüne göre oluşturulmasından ziyade ihtiyaç duyulan alana göre şekillenmektedirler. Yani geleneksel yapı özelinde taks/kaks ya da emsal değerleri bölgede anlamını yitirmektedir. Daha çok mevcut teşekküle bağlı olarak birbirine saygılı bir yapılanma söz konusudur. Yapılarda kat yükseklikleri incelendiğinde samanlık olarak kullanılan katlar yarım kat olarak değerlendirilerek bir değerlendirme yapılmıştır. Genelde yapılar 1 kattır. 1.5 katlı yapılar oldukça azdır.

Yapılarda malzeme detayları incelendiğinde geleneksel yapıların tümünde ahşap ve doğal taş kullanımı ağırlıktadır. Ancak çoğunlukta bu yapılara wc ve mutfak gibi ıslak hacimler için yapılara yapılan ekler bulunmaktadır ve yapı malzemesi olarak tuğla briket kullanılmıştır. Plan hükmünde ahşap ve doğal taş kullanımı yönünde getirilmiş olan karar Ayder'in özgün yapısına uyumu sağlamak ve bölgedeki geleneksel karakteri yaşatmak açısından belki de aşılmaması gereken en önemli karar olarak gözlenmiştir. Ancak, bu da uygulama esnasında deforme olmuştur. Tercih edilen doğal taş görünümlü taş kaplamalar bile Ayder'e yakışmayan bir görünüm ortaya koymaktadır. Ucuz malzeme ve ucuz işçilik adına yapılan bu uygulama işletmeciler tarafından beğenilmekte ancak, ziyaretçiler tarafından beğenilmemektedir. Yapı eklentileri ile ilgili plan hükmü ile açık ifade ile yapıya bitişik olamayacağı şeklinde belirtilmiş ancak, uygulama bu yönde olmamıştır. Tercih edilen malzeme ile de geleneksel yapı içinde rahatsız edici bir görünüm sergilemektedir.



Geleneksel yapıların cephelerinde %10'luk boşluk oranı bulunmaktadır. Bazı yapılarda pencere sayısı, iklim koşullarına bağlı olarak oldukça azdır. Pencereelerde ahşap kepenkler bulunmaktadır. Pencere ebatları incelendiğinde oranlar 0,6 olarak bulunmuştur. Genel olarak pencere eni 60-90 arasında, yüksekliği 90-140 arasında değişmektedir. Yeni yapılaşmalarda ise pencereelerde ahşap kepenk kullanımı benimsenmemiştir.

Geleneksel yapıların cephelerinde yapıdaki mekânsal bölmelerin izleri cephelere yansımakta olup, genel olarak 2 ya da 3 bölme yer almaktadır. Yeni yapılaşmalarda ise malzeme farklılığından ve genel olarak ahşap kaplama yapılması nedeniyle bu detayların yer almadığı belirlenmiştir.

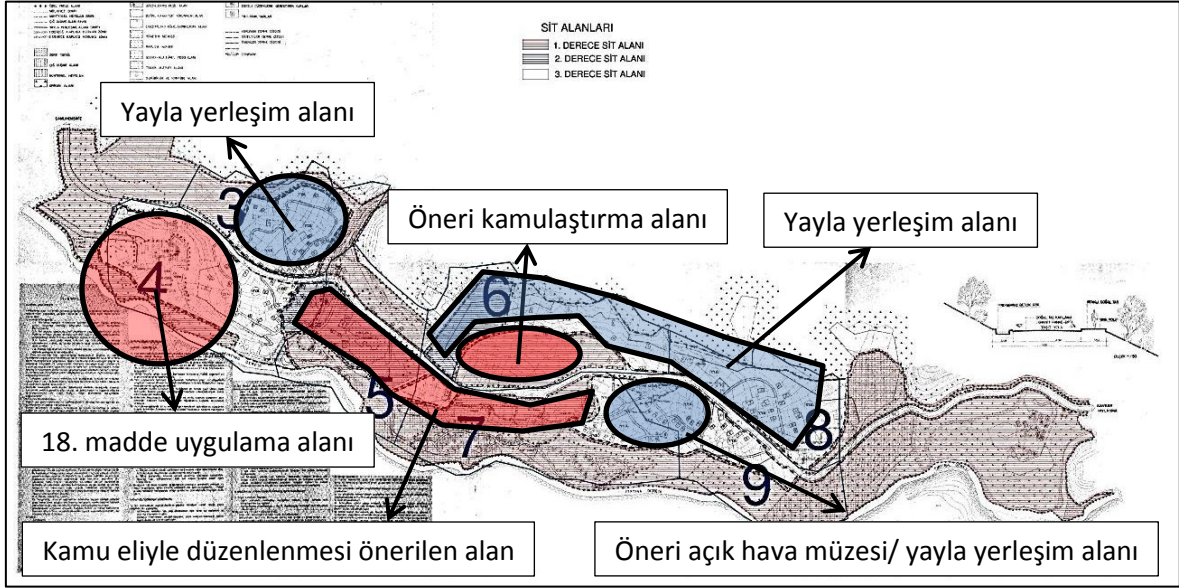
## 5.2. Öneriler

Bölgede yeni teknolojilere açık esnek bir planlama yaklaşımının sonucu olarak oluşacak kentsel tasarım rehberleri ile vatandaş-müellif ve kurum etkileşimi sağlanabilecektir. Ek olarak, yönetim/denetim boşluğunun ortadan kaldırılması için yerel düzeyde yetkilerin arttırılması, yine yerel düzeyde daha fazla deneyimli bir yapının oluşturulması adına Koruma-Uygulama ve Denetim Bürosunun oluşturulmasının bölge adına yararlı olacağı düşünülmektedir.

Planlama çalışmaları esnasında otel-pansiyon kullanımları için farklı düzenlemeler önerilmesi zorunlu görülmektedir. Konut ve otel kullanımlarında yapı iç düzenlemelerinde farklılıklar kaçınılmaz olduğu için yapı emsal değerlerinin konut kullanımlarından farklı değerlendirilmesi gerekmektedir. Özellikle teras ve çatı katı düzenlemeleri için ortak bir dil oluşturulması önerilmektedir. Eski yapılaşmalarda ise mevcut talebi karşılamaya yönelik yönlendirmeler ile mevcut yapının korunmasını sağlamaya yönelik teşvik programları oluşturulması gerekmektedir.

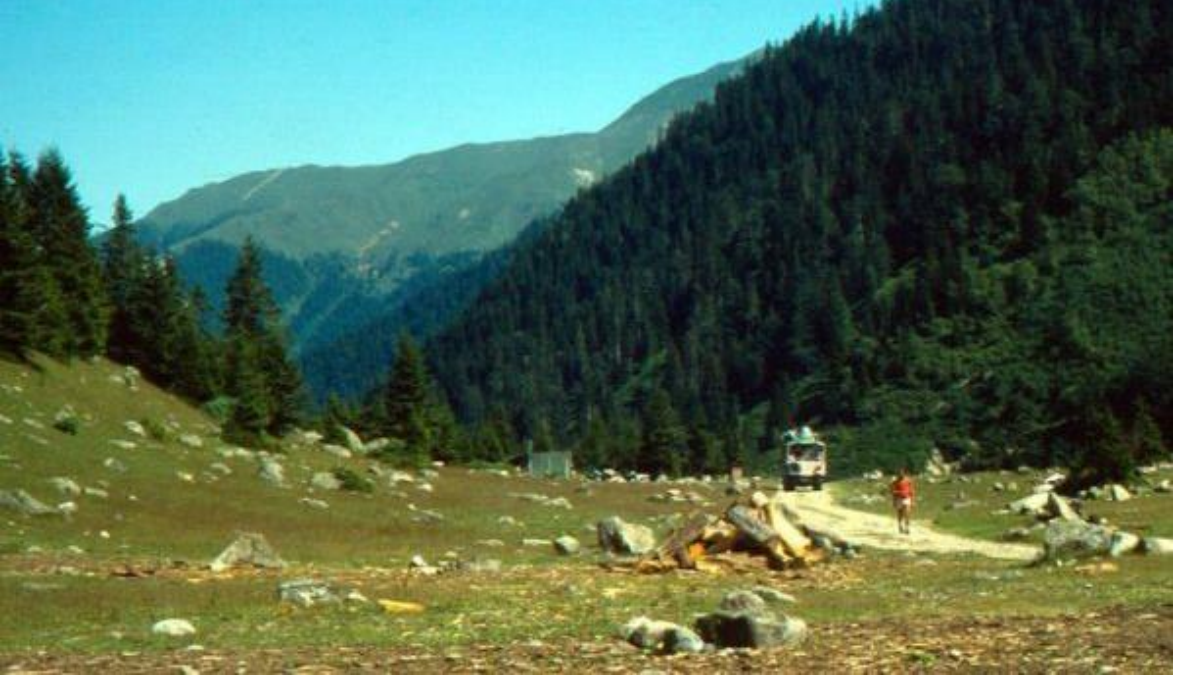
Mülkiyetten kaynaklanan problemlerin çözümünde ise daha bütüncül yaklaşımların oluşturulması gerekmektedir. Bu açıdan uygulama teknikleri olarak 18. Madde uygulaması ve kamulaştırma programlarının bütünleşik olarak oluşturulması ve İmar hakkı aktarımı imkânlarının değerlendirilmesi gerekmektedir. 4. Bölge 18. Madde uygulaması için uygun koşulları barındırırken, 6. Bölge kamulaştırma programı oluşturulması gereken bir konumda bulunmaktadır. 5. Bölgede kamu eliyle başlanan yapılanma, 7. Bölgeye taşınarak gelişme ve talepler sınırlandırılarak karşılanmalıdır. 3, 6, 8 ve 9. Bölgelerde kalan yayla yerleşim alanlarında yapılaşma koşulları için farklı alternatifler değerlendirilmelidir. Yol

üstü ve yol altında yapılacak yapılanmalar ile konut ve otel kullanımlarında yapılaşmada farklı koşulların oluşturulması gerekmektedir. 7. Ve 9. Bölgenin kesişiminde yer alan geleneksel yapının yoğunlaştığı alanda jeolojik yönden ve mülkiyet açısından yeni gelişmeler doğal olarak sınırlanmıştır. Bu alanlarda geleneksel dokunun açık hava müzesi şeklinde yapılanması sağlanabilir.



Şekil 86. Önerilen planlama

Koruma Amaçlı İmar Planları planı, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür. Ancak planların uygulama ve denetiminde yeterli değildir. Günümüzde kent bilgi sistemleri plan oluşumunda ve kontrolünde etkili olabilmektedir. Hazırlanacak olan Koruma amaçlı İmar planlarında Kent Bilgi sistemlerinin kullanılmasının bir koşul olarak ortaya konulması gerekmektedir. Ayrıca, stratejik planlama yaklaşımının da planlara yansıtılmasında fayda vardır. Böylece, planlarda plan uygulama araçlarının tespit edilmesi de sağlanabilecektir. Mimari düzeyde ise hazırlanan mimari projelerin yapının çevresiyle birlikte değerlendirilmesine olanak sağlayacak bir düzeyde olması uygulamanın etkinliğini artıracaktır.



Şekil 87. Eski Ayder yolları (Gülas, 2011)

## 6. KAYNAKLAR

- Aktan, A. Ş., 2012. Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planlarında Ölçek ve Dil Sorunu, Uzmanlık Tezi, Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Ankara.
- Arabacıoğlu, P. F. ve Aydemir I., 2007. Tarihi Çevrelerde Yeniden Değerlendirme Kavramı, Dergi Makalesi, Megaron, 2, 4.
- Atagün, Ş., 2013. Ayder Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Raporu ve Analitik Etütler, Taslak Rapor, RİZE.
- Atagün, Ş., 2002. Çamlıhemşin Koruma Amaçlı İmar Planı Analiz Raporu, Rize.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2014 Ayder Kültür ve Turizm Koruma Gelişim Raporu.
- Çiftçi, Ç., 1999. Türkiye’de Büyükşehir Statüsündeki Bazı Kentlerde Sosyal Donatım Alanlarının Durumu ve Planlama ile İlişkileri, Doktora Tezi İTÜ Fen Bilimleri Enst. İstanbul, 25.
- Diñer, İ., 2012. Türkiye’de Kültürel Miras Politikaları ve Uygulama Araçları, Kültürel Miras Yönetimi, Anadolu Üniversitesi.
- Gögebakan, Y., 2012. Estetik ve Kentsel Yapılanma Üzerine Etkileri, İnönü Üniversitesi Sanat ve Tasarım Dergisi, İstanbul. 4, 2, 73-84.
- Orman ve Su İşleri Bakanlığı, 2014. Rize ili Doğa Turizmi Master Planı, Master Plan Raporu.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2014. Resmi Gazete Mekansal Planlar Yönetmeliği.
- Şenyiğit, Ö., 2010. Biçimsel ve Anlamsal İfade Aracı Olan Cephelerin Değerlendirilmesine Yönelik Bir Yaklaşım, Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Ünal, Y., 1991. Kentleşme ve Kentleşme Politikaları, TÜSES Türkiye Sosyal Ekonomik Araştırma Vakfı, İstanbul.
- Üstündağ, Ö. ve Şengün, M.T., 2011. Türk Mevzuatındaki Plan Türleri ve Fiziki Planlama-Coğrafya İlişkisi Üzerine Genel Bir Değerlendirme, Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, 2, 21, 1-25.
- Yıldız, F., 2006. İmar Bilgisi, Nobel yayınevi, Ankara.
- URL-1, Aras, U., Doğa Fotoğrafları Ayder Yaylası, Fotokritik. <http://www.fotokritik.com/1130290/ayder-yaylasi>, 19 02 2015.



- URL-2, Ayder'in yapılaşmasına kim dur diyecek, <http://hemsinvadisi.com/haberdetay.asp?ID=26>, 16 02 2015.
- URL-3, Gülas, S., Eski ayder yaylası, Ayder53. <http://www.ayder53.com/eski-ayder-yaylasi---salih-gulas--p4-aid,20.html#galeri>, 16 02 2015.
- URL-4, Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Doğal (Tabii) Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları ile İlgili İlke Kararı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Mevzuat. <http://teftis.kulturturizm.gov.tr/TR,14353/728-nolu-ilke-karari---kultur-ve-tabiat-varliklarini-ko-.html>, 14 01 2015.
- URL-5, Rize Gezilecek Yerler, Yaylalife. <http://www.yaylalife.com/link/rizegormedengelme.htm>, 16 02 2015.
- URL-6, Yazıcı, G., Ayder yayla evi, Fotoğraf Türk, <http://www.fotografturk.com/ayder-yayla-evi-p316937>, 16 02 2015.

## ÖZGEÇMİŞ

06.01.1979 tarihinde Rize'nin Çamlıhemşin ilçesinde doğdu. İlk, orta öğrenimini sırasıyla Eskişehir, Trabzon ve Antalya'da, lise öğrenimini Antalya'da Antalya Lisesinde tamamladıktan sonra, 1995-1996 eğitim öğretim yılında Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümünü kazandı. 2001 yılında bu bölümden mezun oldu. 2002 yılında Çamlıhemşin Belediyesinde, 2003-2005 tarihleri arasında Ankara'da özel sektörde, 2005-2012 yıllarında Rize Belediyesinde görev yaptı. 2010 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalında Prof. Dr. Ayşe Sağsöz danışmanlığında yüksek lisans öğrenimine başladı. İyi düzeyde İngilizce bilmektedir.