

ANTALYA KENT KONSEYİ
KONYAALTI SAHİLİ ALAN YÖNETİM PLANI TASLAĞI
HAKKINDAKİ GÖRÜŞLERİ

Antalya Kenti sınırları içinde yer alan kentimizin simgelerinden, önemli kentsel plaj alanlarından biri olan Konyaaltı kıyı alanı, Antalya kentinin bir açık alanı ve aynı zamanda rekreasyonel yönden önem taşıyan bir kamu alanıdır. Antalya’da turizmin teşvik edildiği 1970’li yıllardan başlayarak önemi giderek artan sahil, 1980’li yıllardan günümüze yoğun bir yerli ve yabancı kullanıcı kitlesine hizmet vermektedir. Plaj alanı geçmişten günümüze farklı kullanım şekliyle kentin ihtiyaçları ve talepleri doğrultusunda şekillenmiş kentin kültürel ve doğal elemanlarından birisini oluşturmaktadır. **Konyaaltı kıyı alanının halkın kullanımına açık bir kamu alanı özelliğinin devam ettirilmesi, Konyaaltı sahilinin rekreasyonel olanaklara imkan verecek şekilde çevresiyle birlikte bir bütün olarak planlanması, uygulanması ve denetlenmesi kentimizin sürdürülebilir gelişmesi açısından büyük önem taşımaktadır.**

Antalya Konyaaltı Sahilinin Antalya halkı yararına ve amacına uygun olarak kullanılması doğrultusunda Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan “Alan Yönetim Planı” incelenmiş ve aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

1. Alan Yönetim Planının önemi, amacı, bu çalışmayı gerektiren nedenler Taslak Çalışmada net olarak açıklanmalıdır. Planlama kararları ve Uygulama Projesiyle olan ilişkisi kurulmalıdır.

Konyaaltı Sahili için hazırlanacak Alan Yönetim Planı Amacı Konyaaltı Sahilinin gerek Antalya halkı gerekse kentimize gelen ziyaretçiler tarafından sürdürülebilir kullanımının sağlanması, doğal kültürel ve çevresel değerlerin korunmasını, toplumun her kesimi yaşlı, çocuk, kadın, engelli v.s.tarafından erişilebilirliğinin ve rahat kullanımının sağlanması, işletmelerin kıyı kanunu, plan ve proje kararlarına uygun olarak bir düzen ve kural içerisinde faaliyetlerini sürdürmesi, kıyı işgallerini önleyici yaptırımlar getirmesi ve bunun özellikle denetimi ve izlenmesi, alandan yetkili farklı kurum ve kuruluşlar arasında eşgüdüm sağlanması, kurum ve kuruluşların yetkilerinin net olarak belirlenmesi böylece alanın sürdürülebilir kullanımının yanında gelişiminin izlenerek , denetlenmesi olmaktadır. Taslak rapor incelendiğinde Alan Yönetim Planı; öncelikle Kıyı Kanunu ve Planlama kararlarına uygun olarak hazırlanacak Konyaaltı Sahili Mimari ve Kıyı Düzenlemesi Fikir Proje Yarışması esasları doğrultusunda hazırlanacak uygulama projesi kararlarıyla ilişkisinin kurulması gerekmektedir.

Konyaaltı Sahili için hazırlanan Alan Yönetim Planı taslağı 2 ana bölümden oluşmaktadır. Bunlardan birinci bölümde Projenin Alan Yönetimi ile Korunması Gereken Prensipleri ve Alanın Yönetimine Dair Stratejiler oluştururken, ikinci bölüm Konyaaltı Alan Denetim Kurulu (ADK) Yapı ve Yetki Çerçevesini oluşturmaktadır. Bunun yanında; Alan Yönetim Planının tanımı, amacı, hukuki altyapısı, alan sınırları, alanın özellikleri, sorunları içeren ayrı bir bölüme ihtiyaç bulunmaktadır. Taslak içerik açısından zenginleştirilmelidir.

2. Taslak çalışmada sorunlar net olarak belirlenmeli, sorunların giderilmesine yönelik hedef, vizyon ve stratejiler sistematik bir kurgu içerisinde ortaya konulmalıdır.

Geçmişten günümüze Konyaaltı kıyı alanının en önemli iki sorunu fiziksel planlama ve yönetim sorunu olmuştur. Sahil alanında zamanla kıyı kanununa aykırı yapılaşmaların oluşması ve bu yapılaşmaları yasal hale getirmeye yönelik planlama çalışmaları meslek odaları girişimleriyle iptal olmuştur. Geçmişte sahilin, iki farklı belediyenin yetki alanında bulunması, planlama ve yönetimde birden fazla kurum ve kuruluşun yetkili olması, kimi yerlerde güvenlik sorununun bulunması, kıyı işgalleri, otopark ve trafik sorunu, çevresiyle olan ilişkilerinin kurulamaması, mekansal olarak alan kullanım ilişkileri arasındaki kopukluk, yaya sürekliliğinin sağlanamaması, toplumun her kesiminin (yaşlı, engelli, kadın, çocuklu v.s) Konyaaltı sahilinden eşit ve rahat erişilebilirliğinin ve kullanımının sağlanamaması, kullanıcıların toplum kurallarına uymaması alandaki temel sorunları oluşturmakta, yeterli hizmetin kentliye ulaşmasında yetersizlikler bulunmaktadır. Çalışmada alanın günümüzdeki ve projenin uygulanmasından sonra oluşabilecek sorunların net olarak belirlenip bu sorunları önleyici aşağıda önerdiğimiz ana başlıklar altında Strateji, İlke ve Esasların sistematik olarak belirlenmesi gerekmektedir.

Konyaaltı Sahili Alan Yönetim Planı doğrultusunda oluşturulacak stratejiler sadece Konyaaltı bölgesi için değil, Antalya kentinin gelişimine ve imajına da katkı sağlayacak, halkın gereksinimlerini ve ihtiyaçlarını gözetererek yaşam kalitesinin artırılmasına, kentin tanıtımına ve turizmin gelişmesine kentlilik kültürünün geliştirilmesine ve yaygınlaşmasına katkı sağlayacak, çok boyutlu bakış açısıyla ele alınması gerekmektedir. Bu bakımdan kent için böylesine önemli bir alan için geliştirilecek stratejiler alandaki büfe kullanım prensiplerinin ötesinde aşağıdaki sekiz ana başlıkta ele alınması gerekmektedir.

1. Yönetim (Yetki, Mevzuat, Organizasyon, Eşgüdüm, Katılım),
2. Koruma-Planlama-Proje Oluşturma; Doğal ve Kültürel Değerlerin Sürdürülebilirliği (Falezler, Kıyı kullanımı)
4. Sosyal-Ekonomik-Çevresel Yaşam Kalitesinin Geliştirilmesi
5. Eğitim ve Bilinçlendirme,
6. Erişilebilirlik - Ulaşım,
7. Turizm-Tanıtım-Ziyaretçi Yönetimi,
8. Acil Durum ve Afet Yönetimi.

3. Taslak Çalışmada 4 ayrı bölge olarak incelenen bölümün bazı kısımlarında öneriler sunulmakta, bazı kısımlarında ise yaptırımlar getirilmektedir.

Konyaaltı Sahili için hazırlanan Alan Yönetim Planında alan dört ayrı bölgeye ayrılmıştır. Bunlar;

1. Beachpark
2. Olbia Meydanı
3. Akdeniz Bulvarı
4. Müze Alanı olarak belirlenmiştir.

Taslak metin bazı kısımlarda öneriler sunmakta, bazı kısımlarda ise yaptırımlar getirmektedir. Alana yönelik strateji olarak sunulduğunu tahmin edilen önerilerin büyük çoğunluğu ise uygulama projesi ile çözülmesi gerekli hususlardır. (Örn: Akdeniz Bulvarında bulunan istinat duvarlarının kaplanması veya Beach-Park ile Kültür Parkın yaya aksının çözümleri) Eğer örnek benzeri uygulamalar proje ile birlikte alan yönetimi ile çözülecek ise “Koordinasyon ve Denetleme Kurulları” baştan belirlenmesi gerekmektedir.

4. 4 ayrı bölge için ana stratejiler doğrultusunda Eylem Planları oluşturulmalı ve bu eylemlerden sorumlu kurum ve kuruluşlar, bu kurum kuruluşlar arasındaki eşgüdüm ve yönetim ilişkileri açık ve net olarak belirlenmelidir.

Örnek olarak; öneri olarak 2. Maddede belirttiğimiz 8 ana STRATEJİDEN biri olan Ulaşım ve Erişilebilirlik Stratejisi Kapsamında ortaya konulan HEDEFLER belirlenmeli bu hedeflere ulaşabilmek için hangi EYLEMİN yapılacağı ve bu eylemden hangi KURUM VE KURULUŞUN yetkili olduğu net olarak ortaya konulmalıdır. Taslak metinde bazı kullanımlar için kurum ve kuruluşlar belirtilirken bazı kullanımlar için belirtilmemiştir. Örnek Eylem Planı Şeması aşağıda belirtilmiştir.

Örnek:
STRATEJİ

Mevcut Durum Sorunlar	Hedefler	Eylemler	Sorumlu Kurum ve İlgili Diğer Kurumlar	Finans kaynağı	Süre
-----------------------	----------	----------	----------------------------------------	----------------	------

5. Proje bütünlüğünün sürdürülebilirliğinin sağlanması önem taşımaktadır. Proje bütünlüğünü bozabilecek unsurların dikkate alınması gerekmektedir.

Taslakta belirtildiği gibi, Proje etkileşim alanını da kapsayan bütünlüklü bir tasarımdır. Ancak Müze bölgesi ile Kültür Park yaya yaklaşımı dışında kalan kısımlar etkileşim alanı dışında tutulmuştur. Oysa sadece Boğaçayı projesi dahi Konyaaltı Projesini tümüyle etkileyecektir. Yine Akdeniz Bulvarı'nın kuzeyinde kalan Minicity ve mevcut imar planıyla oluşturulmuş konut, konaklama ve ticari mekanlardaki işlev değişiklikleri projeyi direkt olarak etkileyecek alanlardır. Alanın bütüncül olarak sürdürülebilir bir yaklaşımla korumak ve yaşatmak önem taşımaktadır.

6. Taslak metin birinci bölümde 4 ana bölge için stratejilerden çok alanın kullanım prensipleri verilmekte alan yönetimine dair stratejiler eksik ve yetersiz kalmaktadır. Metinde standart bir dil birliği kullanılmalı, dört ana bölüm için içerikler zenginleştirilmelidir.

Taslakta;

Beachpark için getirilen öneriler incelendiğinde bunların falezlerin korunması, falezlerin bitkilendirme ilkeleri, kıyı büfelerinin işlevleri, büfelerin yayılmasını kısıtlayıcı unsurlar, yapıların kullanımı ve dış görünüşü, otopark, ulaşım, alan kullanım saatleri, işletmeler çalışma ilkeleri, amfi, etkinlik çayırı kullanımı, sahil güvenlik gibi konular,

Olbia Meydanı için Olbia Meydan işlevi, cafe, park, sahil güvenlik, kıyı şezlong kiralama gibi konular,

Akdeniz Bulvarı için İstinat duvarları, Engelli kullanımı, alan üzerindeki büfelerin içerikleri, büfelerin yayılmasının önlenmesi, ulaşım, aktivite alanı, sahil güvenlik, otopark, park alanları gibi konular,

Müze meydanı için; Müze meydan işlevi, meydan-ulaşım ilişkisi, Ulaşımında tranvay, bisiklet kullanımı, seyir teras kullanımı, park, güvenlik ve otopark

Taslakta; Projenin Alan Yönetimi ile Korunması Gereken Prensipleri ve Alanın Yönetimine Dair Stratejiler ana başlığında yer alan bölüm içerik açısından geliştirilmesi gerekmektedir. **Bu bölümde stratejilerden çok alanın kullanım prensipleri verilmekte alan yönetimine dair stratejiler eksik ve yetersiz kalmaktadır.** Örneğin Taslakta, Otopark kullanımıyla ilgili olarak Beachpark, Akdeniz Bulvarı ve Müze meydanı için “**alandaki otoparklar toplu ulaşımın özendirilmesi amacıyla ücretli olmalıdır**” şeklinde belirtilmiştir. Toplu ulaşımın geliştirilmesi ve yaygınlaştırılması konusunda, alana erişilebilirliğin artırılması, engellilerin alana ulaşımını kolaylaştırıcı, engellilere yönelik alan içerisinde kullanımı arttırıcı ne gibi stratejiler geliştirildiği maalesef taslakta yer almamaktadır. Ayrıca Toplu ulaşımın özendirilmesi konusu sadece otopark alanlarıyla çözümlenemeyecek kadar derin araştırma isteyen bir konudur.

Ayrıca bu bölümde ortak standart bir dilin 4 ana bölüm için kullanılması gerekmektedir. Örneğin 4 ana bölümde de yer alan “Alanda yer alan ve ticari faaliyete konu olmayan çocuk parkı, spor alanı, bank, aydınlatma gibi tüm birim ve altyapıların denetimiyle ilgili Beachpark da Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı, Olbia Meydanı için A.B.B. Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı, Akdeniz Bulvarı için A.B.B.since, Müze Meydanı için Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığı denetleyecektir ifadeleri kullanılmıştır. Diğer ortak kullanımlar içinde standart, aynı kelimelerin yazılarak, bu bölümün şekil ve içerik anlamında tekrar düzenlenmeye ihtiyacı bulunmaktadır.

7. Taslak metin birinci bölüm maddeleri için önerilerimiz aşağıda belirtilmiştir.

1-BEACHPARK

1.2-İşletmecilerle yapılacak sözleşmelerde mekanların işlevleri ihale öncesi belirlenmeli ve sözleşmelerde yapılabilecek işler tanımlanmalıdır.

1.7-İşletmelerin kullanabileceği alanlar işle doğu-batı yaya aksı birbirinden net şekilde ayrılmalıdır (Bitki örtüsü-döşeme kaplaması farklılığı vb.). Sundurma altları; sundurma üstleri ve yanları geçici olsa dahi hiçbir malzeme ile kapatılamaz şeklinde düzeltilmelidir.

1.9-Şu anda 6 km.lik yol aksında yaya yolları ve tretuvarlar mobilet ve motosikletliler tarafından yoğun şekilde kullanılmaktadır (Belediye görevlileri dahil). Proje aşamasından uygulamaya kadar kullanımın engellenmesi için somut önlemler alınmalıdır.

1.10-Yapılardan kastedilen proje kapsamında yapılacak yapılar ise iç mekanlarda değişikliğe kesinlikle izin verilmemelidir.

1.11-Belediyece yapılacak servisler, belediye ve işletmeciler olarak değiştirilmelidir.

1.16-Otoparklarda mobilet ve motosikletler için yeterli sayıda ücretsiz yer ayrılmalıdır.

1.18-Etkinlik çayırıları ile ortak kısımlarda kullanıcıların yemek pişirmeleri, ızgara yapmaları, mangal yakmaları yasaklanmalıdır.

2-OLBİA MEYDANI

Yukarıda getirilen öneriler bu alan içinde geçerlidir.

3-AKDENİZ BULVARI

3.3- İşletmecilerle yapılacak sözleşmelerde mekanların işlevleri ihale öncesi belirlenmeli ve sözleşmelerde yapılabilecek işler tanımlanmalıdır.

3.4-.....servis hizmetleri gece 12.00 sabah 8.00 olarak vehidrolik bariyerlerin gün içinde kapalı tutulması olarak düzeltilmelidir.

3.10- Proje yarışması öncesi kıyıdaki mevcut bulvarın araç trafiğine kapatılması kent konseyince önerilmiştir. Ancak yarışma sonrası trafik “tek yönlü” olarak tasarlanmıştır. Uygulama projesi aşamasında Kent Konseyinde yapılan bilgilendirmede bulvarın iki şerite düşürülerek çift yönlü kullanılacağı açıklanmıştır. Yapılan tartışmalar sonucu özellikle Sea life Hotel ile Mini city arasının tek yönlü olması gerekliliğine karar verilmiştir. Kent Konseyi bu aksta araç trafiğinin tek yönlü olması konusunda ısrarlıdır.

3.14- Otoparklarda mobilet ve motosikletler için yeterli sayıda ücretsiz park olanağı sağlanmalıdır.

4.MÜZE ALANI

4.11- Otoparklarda mobilet ve motosikletler için yeterli sayıda ücretsiz yer ayrılmalıdır.

Ayrıca bu dört alanın Engelliler tarafından da kullanımına olanak sağlaması açısından aşağıdaki hususların da göz önüne alınması gerekmektedir.

- Otopark kullanımı engelli için ücretsiz olmalıdır. En az % 5 gibi bir oranı engelli için ayrılarak işaretlerle belirginleştirilmelidir. Engelli için belirlenmiş alan kullanım alanlarına yakın bir yerde olmalı. (Park alanını kullanan Engelli araçlarında plakasında logo veya trafiğin verdiği engelliler için park kartı aracın içerisinde görünür bir şekilde konulmalıdır.)
- Wc. Ortak kullanıma uygun tasarlanmalı yâda 10 wc de 2 âdeti engellilerin kullanacağı şekilde yapılmalıdır.
- Alan yönetimi yapılacak tüm ortak alanlar, sosyal, ticari, oyun. Kültürel vb. kullanım alanları engellilerin kullanımına uygun tasarlanmalı (farklı engel grupları göz önünde bulundurularak). kot farklılıklarından doğacak geçişler %6 eğimle giderilmelidir. Kullanılacak olan lif ve asansörler farklı engel gruplarının da kullanımına uygun olmalıdır.
- Plaj ve denize girmelerini sağlayacak önlemler engelli bireylerde göz önüne de bulunularak tasarlanmalıdır. (plajın düzenlenmesi denizin kullanılabilir olduğu anlamına gelmemektedir.)
- Tüm bu çalışmalar yapılırken evrensel tasarım gereği ihtiyaca göre revize edilebilir olmalı, Engelli Kullanıcıların ihtiyaçlarını tespit etmek için engelli yöneticileri olan stö iletişime geçilerek planlama aşamasında ihtiyaçları doğru belirlenmelidir

8. Taslak Metin Birinci Bölümde Müze Meydanı ve Akdeniz Bulvarı için düşünülen tasarım projeleri çok disiplinli bir anlayışla ele alınmalıdır.

Alanın doğal ve kültürel potansiyeliyle birlikte düşünülmesi gerektiği için çok disiplinli bir anlayışla ele alınması proje ekibinde mimar, şehir plancısı ve peyzaj mimarının da bir arada çalışmasına olanak sağlayacak koşulların oluşturulması gerekmektedir.

9. Alana ilişkin proje kararları ve bütünlüğü çerçevesinde uygulamada ulusal ve uluslar arası kentsel tasarım standartları doğrultusunda iklimsel koşulları gözeterek ortak bir tasarım birlikteliğinin sağlanması gerekmektedir. Proje kararlarının görsel ve estetik anlamda sürdürülebilirliğinin sağlanması gerekmektedir.

Uygulama çalışmalarına yönelik yer kaplama, zemin ve üst örtü uygulamalarında ortak bir dil kullanılması, bilgilendirme, yönlendirme levhalarının norm ve standartının belirlenmesi, tabelaların standart bir düzen içerisinde tasarlanması görsel kirliliğe izin verilmemesi gerekmektedir.

10. Taslak Metin Konyaaltı Alan Denetim Kurulu (ADK) Yapı ve Yetki Çerçevesi ana başlığı altında Denetim Kurulu Çeşitlendirilmeli ve Yetkileri daha açık ifade edilmelidir.

Konyaaltı Alan Yönetim Planının en önemli gerekçelerinden birisi alanın denetlenmesi, izlenmesi koşullarının belirlenmesidir. Alan içinde doğru olarak yapılan bir uygulama zaman içerisinde değişikliğe uğrayabilmekte ve çevresi açısından sakıncalar doğurabilmektedir. Bu bakımdan Konyaaltı Alan Denetleme Kurulu Yapı ve Yetki Çerçevesi tanımı ve kapsamı, Yapı Çerçevesi ve Yetki Çerçevesi kavramlarıyla ne ifade edilmek istendiğinin taslakta net olarak ifade edilmesi gerekmektedir. Ayrıca Taslakta belirtilen Konyaaltı Alan Denetim Kuruluna proje müellifinin de dahil edilmesi gerekmekte böylece proje kararlarının uygulanması, sürdürülebilirliğinin, denetiminin ve izlenmesinin sağlanması hususlarında katkı sağlayabilecektir.

SONUÇ:

Kent Konseyi olarak konuyu öncelikle gönderilen taslak metin üzerinden değerlendirmiş ve önerilerini sunmuştur. Ancak gönderilen metnin “Alan Yönetimi” kavramından çok İşletme planı boyutunda hazırlandığı görülmektedir.

Öncelikle Alan Yönetiminin ve Başkanının, Denetleme ve Danışma kurullarının belirlenmesi, belediyenin konuyla ilgili genel ilkeleri ve politikaları doğrultusunda bu kurulların yetki ve sorumluluğu dahilinde alan Yönetim Planının hazırlanması esas olmalıdır.

Alan Yönetim Planının başarısı: etkileşim alanının doğru tespiti, kurulların görev tanımlarının doğru yapılması, kurullar arasındaki koordinasyon, finans kaynaklarının seçimi ve kullanımına bağlıdır.