



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

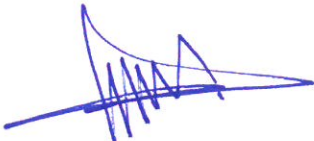
Tarih:14.12.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.10.2021 tarih ve 12931 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karaçalı ve Mandırlar Mahalleleri, Malaş Mezarlığı Mevkiinde yer alan I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.10.2021 tarih ve 12931 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karaçalı ve Mandırlar Mahalleleri, Malaş Mezarlığı Mevkiinde yer alan I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Banş BULUT
İmar Kom. Başkanı


Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.:21.10.2021/355
Karar Tarihi ve No. :21.10.2021/12931

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Aksu İlçesi, Karaçalı ve Mandırlar Mahalleleri, Malaş Mevkiinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.06.2019 tarih ve 9485 sayılı kararıyla tescil edilen, öneri koruma amaçlı imar planı sınırı 15.01.2021 tarih ve 11785 sayılı kararla uygun bulunan I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planına yönelik Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.07.2021 tarih ve 12547 sayılı kararı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05.10.2021 tarih ve 80011 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 11.10.2021 tarih ve 985371 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Aksu İlçesi, Karaçalı ve Mandırlar Mahalleleri, Malaş Mevkiinde, Kurulumuzun 27.06.2019 tarih ve 9485 sayılı kararıyla tescil edilen, öneri koruma amaçlı imar planı sınırı 15.01.2021 tarih ve 11785 sayılı kararımızla uygun bulunan I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanına yönelik Kurulumuzun 29.07.2021 tarih ve 12547 sayılı kararı dikkate alınarak hazırlanan kararımız eki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planının uygun bulunduğuna (olumlu) karar verildi.



BAŞKAN

Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
İbrahim ÖNER
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
İbrahim KILIÇ
Aksu Bld. Tem.
İMZA

Üye
Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

Üye

Üye

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Aksu İlçesi, Karaçalı ve Mandırlar Mahalleleri, Malaş Mezarlığı
Mevkiinde yer alan I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanlarına ilişkin
1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GÖSTERİM

SINIRLAR

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

○ ○ ○ 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI

○ ○ ○ 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

E=0.60 GELİŞME KONUT ALANI

PASİF YEŞİL ALAN

ORTAOKUL ALANI

REKREASYON ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

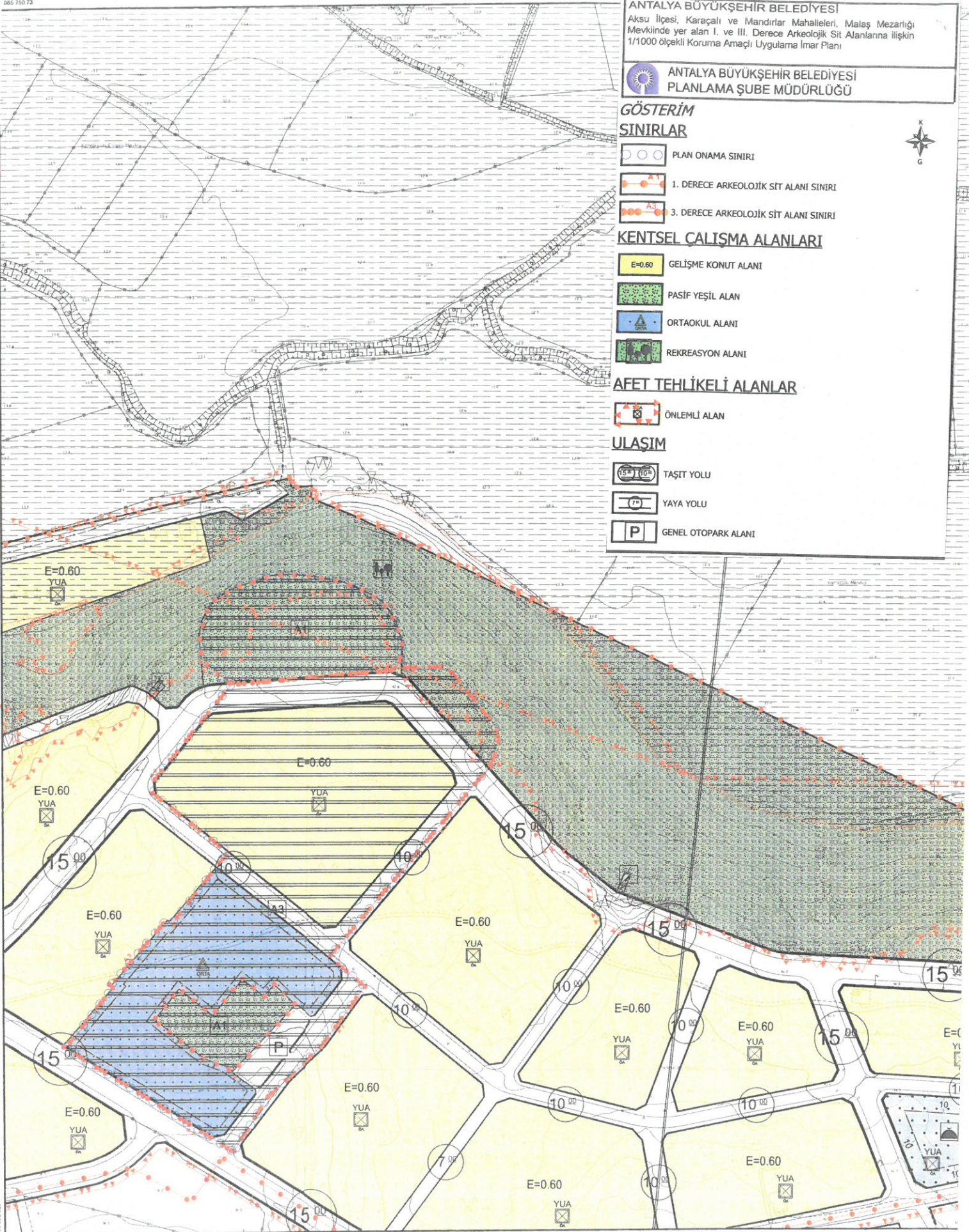
☒ ÖNEMLİ ALAN

ULAŞIM

15m 10m TAŞIT YOLU

7m YAYA YOLU

P GENEL OTOPARK ALANI





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

AKSU İLÇESİ, KARACALI VE MANDIRLAR MAHALLELERİ,
MALAŞ MEZARLIĞI MEYKİNDE YER ALAN
I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

KAPSAM

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI DAHİLİNDE KALAN ALANLARDA BU PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

AMAÇ VE HEDEFLER

PLANLAMAYA KONU BÖLGEDE; PLANIN KONTROL VE DENETİMİNİN SAĞLANMASI, BÖLGENİN SAHİP OLDUĞU ARKEOLOJİK DEĞERLERİN KORUMA-KULLANMA DENGESİ KURULURAK SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASI VE GELECEK KUŞAKLARA AKTARILMASI, KORUNMASI GEREKLİ ALANLARA YÖNELİK PLAN KARARLARININ GELİŞTİRİLMESİ PLANIN TEMEL AMAÇLARIDIR.
I. VE III. DERECE SİT ALANLARINI KAPSAYAN BÖLGEDE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI YAPILARAK PLANLAMA BÜTÜNLÜĞÜNÜN SAĞLANMASI VE I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANININ KORUNARAK KAMUYA KAZANDIRILMASI TEMEL HEDEFTİR.

PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 4373 SAYILI "TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 167 SAYILI YER ALTI SULARI HAKKINDA KANUN İLE KANUNU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.

1.2. BU PLAN; PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA ANTALYA İLİ, AKSU İLÇESİ, ÇALKAYA BÖLGESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.3. YERLEŞİM ALANI 2 DERECE DEPREM KUŞAĞINDA YER ALMAKTADIR. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA AFET RİSKİNİN (DEPREM, SEL, HEYELAN VB.) DEĞERLENDİRİLMESİ, YAPILACAK TÜM YAPILARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA "YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE ZEMİN ETÜTLERİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

1.4. ANTALYA VALİLİĞİNCE İL AFET VE ACIL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ 13.07.2009 VE 11.07.2018 TARİHLERİNDE ONAYLANAN ANTALYA İLİ AKSU İLÇESİ ÇALKAYA BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

1.5. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU'NA İSTİNADEN ÇIKARILAN:
-"HAVA KALİTE DEĞERLENDİRME VE YÖNETİM YÖNETMELİĞİ",
-"ÇEVRESSEL GÖRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ",
-"SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ",
-"KATI ATIK KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK VE GEREKEN ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

1.6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE SAĞLIKLILIK BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNDE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLILIK İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, HER TÜRLÜ ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI, İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN UNSURLARIN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA İLGİLİ İDARELERCE GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

1.7. BU PLAN HÜKÜMLERİ ESASLARINA GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA SAĞLIK VE FEN KOŞULLARI, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDART, YÖNETMELİK, GENELGE VE TÜZÜK HÜKÜMLERİNE UYMAK ZORUNLUDUR.

1.8. TÜM AÇIK VE KAPALI ALANLARDA (YOL, YEŞİL ALAN, RESMİ KURUM VB.), PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

1.9. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TAŞIYIŞI İŞLEMLERİ YASAKTIR. YERLEŞME ALANI VE ÇEVRELERİNDE KİRLİLİK TESPİTİ İLE ÇEVRESSEL ETKİ DEĞERLENDİRME ÇALIŞMALARINI YAPILARAK DOĞAL VE EKOLOJİK YAPIYA OLUMSUZ ETKİDE BULUNACAK ÇIKTILARIN ÖNLENMESİ İÇİN İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI MECBURDUR.

1.10. 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1.11. ORTAK KULLANIM ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN (YOL, PARK, OTOPARK VB.) O ADADAKİ PARSELLERE İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. PLAN UYGULAMASI VE İMAR ADASI ALAN DENGELEMESİ SIRASINDA ORTAYA ÇIKACAK İMAR ADASI VE KADASTRAL SINIR ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARI, ESAS DOĞRULTUYU DEĞİŞTİRMEK VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DARALTMAK KOŞULUYLA 3 M.YE KADAR GİDERMEYE VE KADASTRAL ARTIKLARI YOLA KATMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

1.12. PLANI AMA ALANI İÇERİSİNDE YOL, PARK, OTOPARK, YEŞİL ALAN VB. KENTSEL AÇIK ALANLAR GİBİ KAMUSAL KULLANIM İÇİN AYRILAN ALANLAR AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.

1.13. PLANLAMA ALANININ TAMAMI 28.12.2009 TARİH 27446 SAYILI RESMİ GAZETEDE İLAN EDİLEN DÜRALİLER YERALTI SUYU KAYNAKLARI 2.DERECE KORUMA ALANINDA KALMAYA OLUP; 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", 10.10.2012 TARİH VE 28437 SAYILI "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" VE ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ "SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ"NE UYULMALIDIR.

1.14. JEOLOJİK ÖNEMLİ ALANLAR

- ÖNEMLİ ALAN-YUA (ÖA-YUA) JEOLOJİK RAPORDA ÖA-YUA (ÖNEMLİ ALAN) KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

2.ÖZEL HÜKÜMLER

2.1.ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

İNSANLIĞIN VAROLUŞUNDAN GÜNÜMÜZE KADAR ULAŞAN ESKİ UYGARLIKLARIN YER ALTINDA, YER ÜSTÜNDE VE SU ALTINDAKİ ÜRÜNLERİNİ, YAŞADIKLARI DEVİRLERİN SOSYAL, EKONOMİK VE KÜLTÜREL ÖZELLİKLERİNİ YANSITAN HER TÜRLÜ KÜLTÜR VARLIĞININ YER ALDIĞI YERLEŞMELER VE ALANLARDIR.

2.1.1. I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

-KORUMAYA YÖNELİK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR DIŞINDA AYNEN KORUNACAK SİT ALANLARDIR.

-BU ALANLARDA KORUMAYA YÖNELİK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR VE ZORUNLU ALTYAPI ÇALIŞMALARINI DIŞINDA HİÇBİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ.

-BU ALANLAR İÇERİSİNDE İHTİYAÇ DUYULMASI DURUMUNDA ÖREN YERİ DÜZENLEMESİ KAPSAMINDA HAZIRLANACAK ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİ İLE KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VE KURUL İZİNİ ALINARAK GEZİ YOLU DÜZENLEMESİ, MEYDAN TANZİMİ, AÇIK OTOPARK, WC, BİLET GİŞESİ, BEKÇİ KULÜBESİ GİBİ ÜNİTELER YAPILABİLİR.

-BU ALANLARDAKİ HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ KURUL İZİNİ ALINMASI VE UYGULAMA ESNASINDA MÜZE DENETİMİ YAPILMASI ŞARTTIR.

-BU ALANLARDA; 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU", KORUMA KURULU KARARLARI, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.1.2. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

- KORUMA - KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YENİ DÜZENLEME VE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEBİLECEK ALANLARDIR.

- BU ALANLARDA; 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU", KORUMA KURULU KARARLARI, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALINMADAN HERHANGİ BİR UYGULAMADA BULUNULAMAZ.

- TADİLAT VE TAMİRAT KAPSAMINDAKİ UYGULAMALAR KORUMA, UYGULAMA VE DENETİM BÜROLARI, PROJE BÜROLARI İLE EĞİTİM BİRİMLERİNİN KURULUŞ, İZİN, ÇALIŞMA USUL VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK KAPSAMINDA YÜRÜTÜLECEKTİR.

- İNŞAAT İZİNİ VERİLMEDEN ÖNCE ANTALYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLEREK, SONDAJ SONUÇLARI MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE KORUMA BÖLGE KURULUNA İLETİLİP KURUL KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLİR.

-BU ALANLARDA HAZIRLANACAK ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİ KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN UYGUN BULUNDUKTAN SONRA MÜZE DENETİMİNDE UYGULAMA YAPILABİLİR.

2.1.3.KORUMA KOŞULLARI

-PLANDA BELİRLENEN VEYA DAHA İLERİDE ORTAYA ÇIKACAK HER TÜR ARKEOLOJİK DEĞER TAŞIYAN YAPI VE YAPI KALINTISININ YERİNDE KORUNMASI ESASTIR. SAĞLAMLAŞTIRMAYA VE YENİ İŞLEMLERİNE YÖNELİK AYDINLATILMASI, TEMİZLENMESİ, ZİYARET AMAÇLI GİRİŞ, ÇIKIŞ NOKTALARIN TESPİTİ EDİLMESİ HAZIRLANACAK UYGULAMA PROJESİNE VE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARINA DAYALI OLARAK YAPILABİLİR.

-TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERİ OLAN ESKİ ESERLERİN TESPİTİ HALİNDE (TAŞINIR-TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI, YAPI KALINTISI VB.) GEREKLİ BELGELEME ÇALIŞMALARINI YAPILARAK, BU ESERLERİN VE PARSELİNİN KULLANIMI HAKKINDA ANTALYA KÜLTÜR

VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NCA ALINACAK KARAR DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILMASI GEREKLİDİR.

-ALANDA YAPILACAK UYGULAMALARDA MEVCUT VE OLASI ARKEOLOJİK VARLIKLARIN KORUNMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİNİ SAĞLAYACAK BİÇİMDE DÜZENLEMELER YAPILMALIDIR.

-YAPILACAK OLAN HER TÜRLÜ UYGULAMADA 2863 SAYILI YASA KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA FAALİYETİN DÜRDÜRÜLÜK 2863 SAYILI YASANIN 4. MADDESİ GEREĞİ İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURULMASI GEREKMEKTEDİR.

2.2. GELİŞME KONUT ALANLARI

BU ALANLARDA; EMSAL= 0.60'DIR.

2.3. ORTAOKUL ALANI

- MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANMIŞ PROJESİ OLAN TESİSLERDE BU PROJE KOŞULLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

-ORTAOKUL ALANINDA; EMSAL=1.00, YENÇOK=4 KAT 'TİR

- PARSEL ALANININ EN AZ %75'İNİN BAHÇE ALANI OLARAK KULLANILMASI ZORUNLUDUR. BU ALANLARDA İLGİLİ KURUM TARAFINDAN HAZIRLANACAK OLAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

ÖZEL EĞİTİM TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

2.4. PASİF YEŞİL ALANLAR

-ARKEOLOJİK SİT ALANLARI ALTINDA KALAN PASİF YEŞİL ALANLARDA 2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU", KORUMA KURULU KARARLARI, İLGİLİ YÖNETMELİKLER VE İLKE KARARLARINA GÖRE GEZİ YOLU, BEKÇİ KULÜBESİ GİBİ ÜNİTELER KORUMA KURULUNDAN İZİN ALINARAK MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE YAPILABİLİR.

-BU ALANLARDAKİ HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ KORUMA BÖLGE KURULU İZİNİ ALINMASI VE UYGULAMA ESNASINDA MÜZE DENETİMİ YAPILMASI ŞARTTIR.

2.5. TAŞIT YOLU, GENEL OTOPARK ALANI VB. TEKNİK ALTYAPI

PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN TAŞIT YOLU, GENEL OTOPARK ALANI VB. TEKNİK ALTYAPI İZİMLERİNE İLİŞKİN YAPILACAK UYGULAMALARDA KORUMA BÖLGE KURULU'NUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

UYGUN BULUNDU



Antalya Büyükşehir Belediyesi
Meclisinin
15.01.2021... gün 66-67 sayılı karar
ekidir.

21.10.2021

12931

Didem AKTUĞ
Yüksek Şehir ve Bölge Plancısı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Ezgi ERÖZGÜN SATILMIŞ
Şehir Plancısı

**AKSU İLÇESİ, KARAÇALI VE MANDIRLAR MAHALLELERİ,
MALAŞ MEZARLIĞI MEVKİİNDE YER ALAN
I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT
ALANLARINA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
ve
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ**

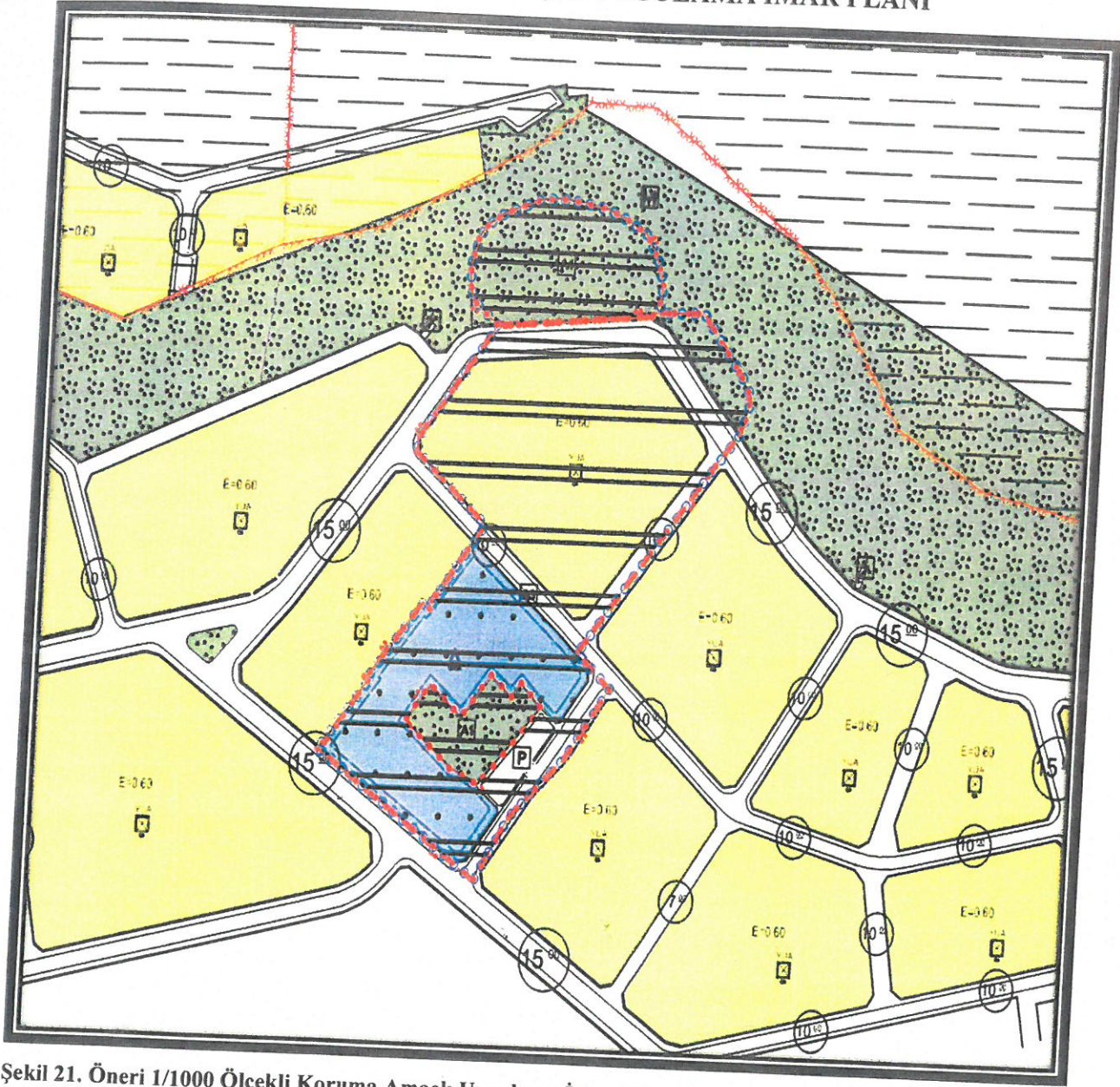


OCAK 2021

KTB (ANTALYA KÜLTÜR
VARLIKLARINI KORUMA BOLGE
KURULU MUDURLUGU)
Kayıt No: 976709
05.10.2021 16:08:09 tarihinde
Aysun DIKBAS teslim almıştır



8.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI



Şekil 21. Öneri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Tablo 10: Alan kullanım kararları

1/1000	MEVCUT	ÖNERİ
GELİŞME KONUT ALANI	32,027.58	13,835.70
ORTAOKUL ALANI	0.00	9,866.59
PASİF YEŞİL ALAN	0.00	8,015.16
OTOPARK	0.00	820.17
YOL	3,017.36	6,560.53
REKREASYON ALANI	4,053.20	0.00
TOPLAM	39,098.15	39,098.15

08/13/2014

8.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

8.4.1. GENEL HÜKÜMLER

1. Bu plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun ve ilgili yönetmelikleri, 6831 sayılı Orman Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 4373 Sayılı "Taşkın Sulara ve Baskınlarına Karşı Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 167 sayılı Yer Altı Suları Hakkında Kanun ile konumu ve ilgisine göre yürürlükte bulunan kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ ve standartlar geçerlidir.
2. Bu plan; Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür. Planda belirtilmeyen hususlarda Antalya İli, Aksu İlçesi, Çalkaya Bölgesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.
3. Yerleşim alanı 2.derece deprem kuşağında yer almaktadır. Plan sınırları içerisinde, planlama çalışmalarında afet riskinin (deprem, sel, heyelan vb.) değerlendirilmesi, yapılacak tüm yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır. Planlama sınırları içerisinde zemin etütleri yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
4. Antalya Valiliği'nce İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 13.07.2009 ve 11.07.2018 tarihlerinde onaylanan Antalya İli Aksu İlçesi Çalkaya Bölgesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
5. 2872 sayılı Çevre Kanunu'na istinaden çıkarılan;
 - "Hava Kalite Değerlendirme ve Yönetim Yönetmeliği",
 - "Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği",
 - "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği",
 - "Katı Atık Kontrolü Yönetmeliği", ile ilgili hükümlerine uyulacak ve gereken önlemler alınacaktır.
6. Planlama alanı içerisinde sağlıklı barınma şartlarının sağlanması, atıkların usulüne ve tekniğine uygun bertaraf edilmesi, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, her türlü atık su ile

08 16 3 A. Alın A. J. U

içme ve kullanma suyu altyapısının oluşturulması, insan sağlığına zarar veren unsurların ortadan kaldırılması gibi hususlarda ilgili idarelerce gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.

7. Bu plan hükümleri esaslarına göre yapılacak tüm yapılarda sağlık ve fen koşulları, TSE tarafından belirlenmiş standart, yönetmelik, genelge ve tüzük hükümlerine uymak zorunludur.

8. Planlama alanındaki tüm fonksiyonlarda ve kamu kullanımına ayrılan tüm açık ve kapalı alanlarda (yol, yeşil alan, resmi kurum vb.), proje ve uygulama aşamasında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

9. Planlama alanı içinde çevreyi bozacak ve zarar verecek atık tasfiye işlemleri yasaktır. Yerleşme alanı ve çevrelerinde kirlilik tespiti ile çevresel etki değerlendirme çalışmaları yapılarak doğal ve ekolojik yapıya olumsuz etkide bulunacak çıktılar önlenmesi için ilgili idaresi tarafından gerekli tedbirlerin alınması mecburidir.

10. 19.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

11. Ortak kullanım alanları kamu eline geçmeden (yol, park, otopark vb) o adadaki parsellere inşaat ruhsatı verilemez. Plan uygulaması ve imar adası alan dengelemesi sırasında ortaya çıkacak imar adası ve kadastral sınır arasındaki uyumsuzlukları, esas doğrultuyu değiştirmemek ve yol genişliklerini daraltmamak koşuluyla 3 m.'ye kadar gidermeye ve kadastral artıkları yola katmaya ilgili idare yetkilidir.

12. Planlama alanı içerisinde yol, park, otopark, yeşil alan vb. kentsel açık alanlar gibi kamusal kullanım için ayrılan alanlar amaç dışında kullanılamaz.

13. Planlama alanının tamamı 28.12.2009 tarih 27446 sayılı Resmi Gazetede ilan edilen Duraliler Yeraltı Suyu Kaynakları 2.Derece Koruma Alanında kalmakta olup; 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", 10.10.2012 tarih ve 28437 sayılı "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" ve Antalya Su Ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği Hükümleri"ne uyulmalıdır.

14. Jeolojik Önemli alanlar

- Önemli Alan-YUA (ÖA-YUA) Jeolojik Raporda ÖA-YUA (Önemli Alan) koşullarına; uyulacaktır.

8.4.2. ÖZEL HÜKÜMLER

8.4.2.1. ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.

1. I. Derece Arkeolojik Sit Alanları

-Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlardır.

-Bu alanlarda korumaya yönelik bilimsel çalışmalar ve zorunlu altyapı çalışmaları dışında hiçbir yapılaşmaya izin verilemez.

-Bu alanlar içerisinde ihtiyaç duyulması durumunda ören yeri düzenlemesi kapsamında hazırlanacak çevre düzenleme projesi ile Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Kurul izni alınarak gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, wc, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi üniteler yapılabilir.

-Bu alanlardaki her türlü uygulama öncesi kurul izni alınması ve uygulama esnasında müze denetimi yapılması şarttır.

-Bu alanlarda; 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", Koruma Kurulu Kararları, ilgili yönetmelikler ve ilke kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

2. III. Derece Arkeolojik Sit Alanları

- Koruma – Kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenleme ve yapılaşmaya izin verilebilecek alanlardır.

- Bu alanlarda; 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", Koruma Kurulu Kararları, ilgili Yönetmelikler ve İlke Kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınmadan herhangi bir uygulamada bulunulamaz.

- Tadilat ve tamirat kapsamındaki uygulamalar Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik Kapsamında yürütülecektir.

- İnşaat izni verilmeden önce Antalya Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçları Müze Müdürlüğüne Koruma Bölge Kuruluna iletilip Kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilir.

- Bu alanlarda hazırlanacak çevre düzenleme projeleri Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunduktan sonra müze denetiminde uygulama yapılabilir.

2013 3 Ocak 4 Ar 14

3. Koruma Koşulları

-Planda belirlenen veya daha ileride ortaya çıkacak her tür arkeolojik değer taşıyan yapı ve yapı kalıntısının yerinde korunması esastır. Sağlamlaştırmaya ve yeni işlevlendirmeye yönelik aydınlatılması, temizlenmesi, ziyaret amaçlı giriş, çıkış noktaların tespit edilmesi hazırlanacak uygulama projesine ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararına dayalı olarak yapılabilir.

-Tarihi ve Kültürel değeri olan eski eserlerin tespiti halinde (Taşınır-Taşınmaz Kültür Varlıkları, Yapı Kalıntısı vb.) gerekli belgeleme çalışmaları yapılarak, bu eserlerin ve parselinin kullanımı hakkında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca alınacak karar doğrultusunda uygulama yapılması gereklidir.

-Alanda yapılacak uygulamalarda mevcut ve olası Arkeolojik Varlıkların Korunması ve Değerlendirilmesini sağlayacak biçimde düzenlemeler yapılmalıdır.

-Yapılacak olan her türlü uygulamada 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda faaliyetin durdurularak 2863 sayılı yasanın 4. Maddesi gereği ilgili Müze Müdürlüğüne Başvurulması gerekmektedir.

8.4.2.2. GELİŞME KONUT ALANLARI

Bu alanlarda; Emsal= 0.60'dır.

8.4.2.3. ORTAOKUL ALANI

- Milli Eğitim Bakanlığı tarafından onaylanmış projesi olan tesislerde bu proje koşullarına göre uygulama yapılacaktır.

-Ortaokul Alanında; Emsal=1.00, Yençok=4 kat 'tır

- Parsel alanının en az %75'inin bahçe alanı olarak kullanılması zorunludur. Bu alanlarda ilgili kurum tarafından hazırlanacak olan projeye göre uygulama yapılacaktır.

Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Milli Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.

8.4.2.4. PASİF YEŞİL ALANLAR

-Arkeolojik Sit Alanları altında kalan pasif yeşil alanlarda 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", Koruma Kurulu Kararları, ilgili Yönetmelikler ve İlke Kararlarına göre gezi yolu, bekçi kulübesi gibi üniteler Koruma Kurulundan izin alınarak Müze Müdürlüğü denetiminde yapılabilir.

-Bu alanlardaki her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması ve uygulama esnasında müze denetimi yapılması şarttır.

BT VB 3 Az Önemli A'dr M

8.4.2.5. TAŞIT YOLU, GENEL OTOPARK ALANI VB. TEKNİK ALTYAPI

- Planlama alanı içerisinde kalan taşıt yolu, genel otopark alanı vb. Teknik altyapı hizmetlerine ilişkin yapılacak uygulamalarda Koruma Bölge Kurulu'nun görüşünün alınması zorunludur.

8.5. YÖNETSEL PLAN

Aksu İlçesi Altıntaş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin hazırlanan Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları onaylandıktan sonra plan sınırları dahilinde 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde hükümleri doğrultusunda imar uygulaması yapılması zorunludur. İmar uygulaması sonucunda planlamaya konu alanların kamu eline geçmesi sağlanacaktır.

I. Derece Arkeolojik Sit Alanında;

- Koruma amaçlı imar planının hayata geçirilmesi ile birlikte alanın kazı programına alınması,
- Kazı çalışmaları için gerekli bütçe oluşturulması ve finansman olanaklarının araştırılması,
- Kazı sonuçlarına göre alana ilişkin çevre düzenleme projelerinin yapılması,
- Alan yönetim planının hazırlanması ve alanın tanıtımının yapılması sağlanacaktır.

III. Derece Arkeolojik Sit Alanında;

- Koruma amaçlı imar planlarının onayından sonra planın uygulaması ve mülkiyetle ilgili düzenlemelerin yapılması,
- Alandaki olası arkeolojik kalıntılarla ilgili izleme ve denetimin yapılması sağlanacaktır.

05 13 3 12 01 11 12 13



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Büyükşehir Belediyesi
Mahalle : Karaçalı ve Mandırlar Mahalleleri
Ada/Parsel : -
Ölçek : 1/1000

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.10.2021 tarih ve 12931 sayılı kararı ile uygun bulunan, Karaçalı ve Mandırlar Mahalleleri, Malaş Mezarlığı Mevkiinde yer alan I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 93. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yaklaşık 39 ha'lık alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Gelişme Konut Alanı içerisinde "Gelişme Düşük 51-120 kişi/ha" olarak planlıdır.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.06.2019 tarih ve 9485 sayılı kararıyla I. Ve III. Derece Arkeolojik Sit alanı olarak tecil edilmesinden önce yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Gelişme Konut Alanı (Emsal :0,60), rekreasyon alanı ve yol alanı olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarih ve 767 sayılı kararı ile değerlendirilmek üzere Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilen öneri 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planında III. Derece arkeolojik sit alanı Gelişme Konut Alanı (Emsal:0,60), "Eğitim Tesisleri Alanı" ve "Otopark Alanı" alanı; Gelişme konut ve rekreasyon alanlarında kalan I. Derece Arkeolojik Sit Alanları ise; korunarak kamu eline geçmesinin sağlanması amacıyla pasif yeşil alan olarak planlanmıştır.

Öneri 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında III. Derece arkeolojik sit alanı içinde Gelişme konut alanı (E:0,60, Ortaokul alanı ile yol ve otopark alanları, I. Derece Arkeolojik sit alanında kalan alanlar ise pasif yeşil alan olarak belirlenmiştir.

Alan kullanımına ilişkin tablo aşağıdaki gibidir.

Alan kullanım kararları

1/1000	MEVCUT	ÖNERİ
GELİŞME KONUT ALANI	32,027.58	13,835.70
ORTAOKUL ALANI	0.00	9,866.59
PASİF YEŞİL ALAN	0.00	8,015.16
OTOPARK	0.00	820.17
YOL	3,017.36	6,560.53
REKREASYON ALANI	4,053.20	0.00
TOPLAM	39,098.15	39,098.15

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarih ve 67 sayılı kararı ile değerlendirilmek üzere Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilen söz konusu planlar Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.10.2021 tarih ve 12931 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr