



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI (Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü/ Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı)
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 55. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Akseki İlçesi, Sarıhacılar Mahallesi, Kentsel Sit Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Akseki İlçesi, Sarıhacılar Mahallesi, Kentsel Sit Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

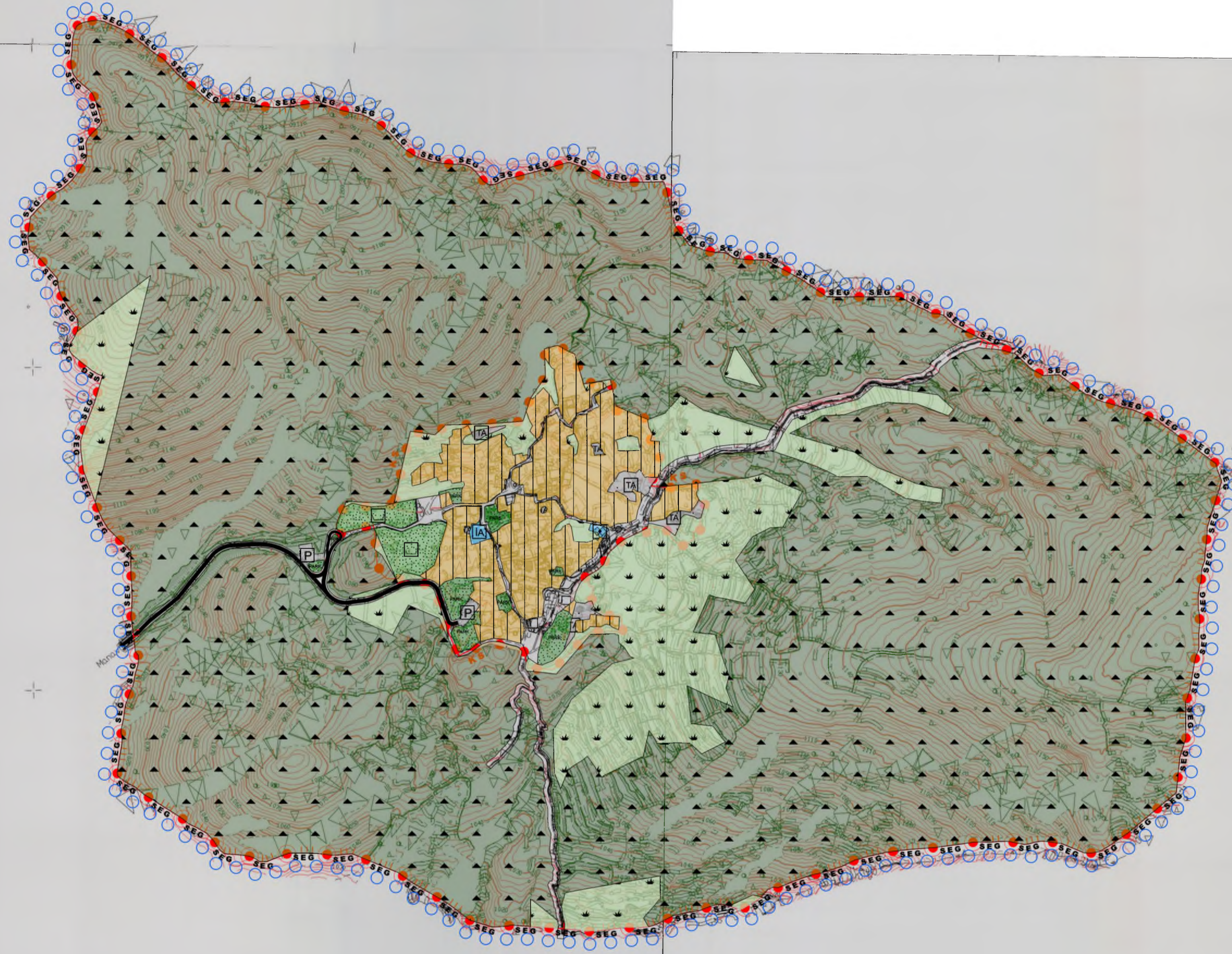
Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA(AKSEKİ) SARIHACILAR MAHALLESİ
KENTSEL SİT ALANI VE ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

KUZEY



ÖLÇEK:1/5000



SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- SİT ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI SINIRI
- KENTSEL SİT ALANI

KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

- MEVCUT KONUT ALANI(ORTA)

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANI
- İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALAN

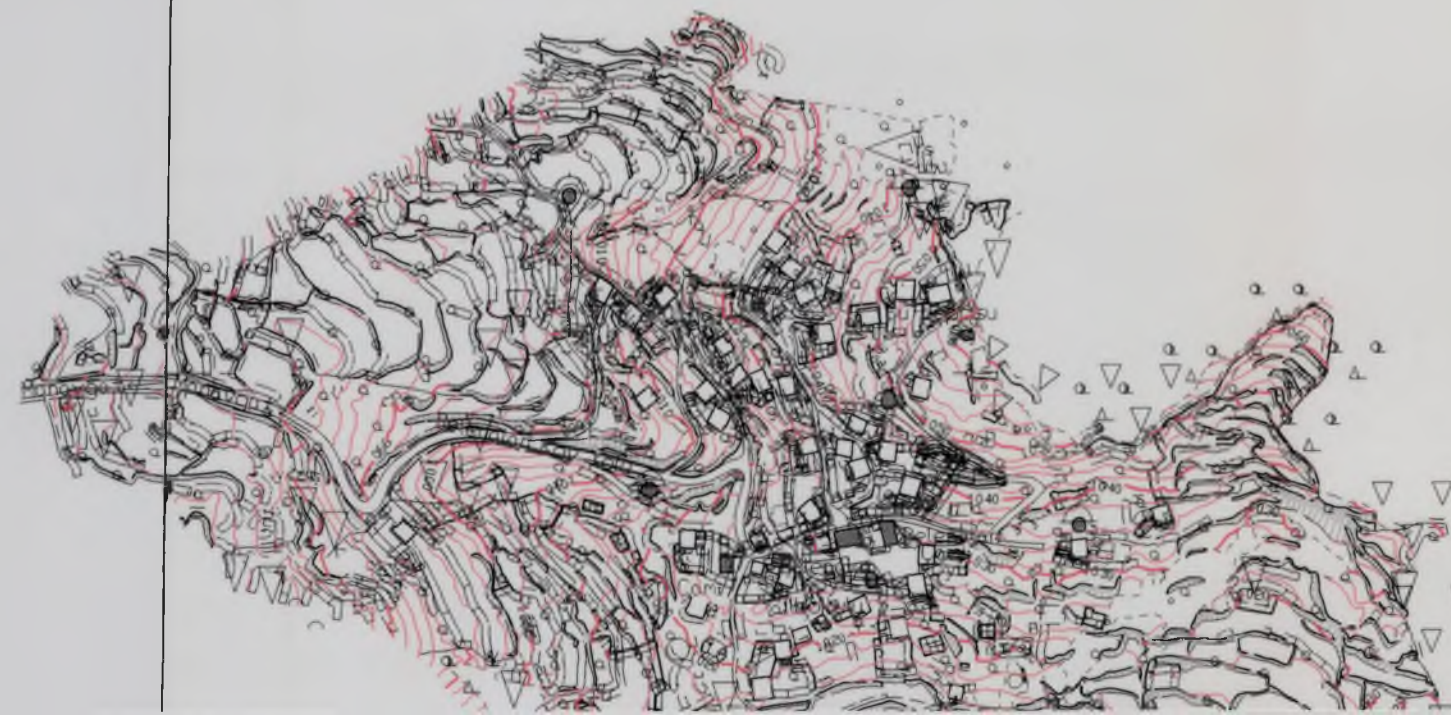
- PARK VE YEŞİL ALAN
- MEZARLIK ALANI

**BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM
ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR**

- DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN
- ORMAN ALANI

TEKNİK ALTYAPI




- TAŞIT YOLU
- GENEL OTOYOL ALANI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI



ANTALYA, AKSEKİ SARIHACILAR MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya - Akseki
Sarıhacılar, Bucakalan, Büyükalan, Belenalan
Kentsel Sit Alanları
Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İşi

PLANLAMA EKİBİ

Necati UYAR	Şehir Plancısı	
Hüseyin YELDİREN	Şehir Plancısı	
İnayet Fatma EREN	Restoratör Mimarı	
Cengiz GÜRBİYİK	Sanat Tarihçisi	
Özlem ERSAVAŞ ATAÇAY	Sosyolog	
Ayşen ÇALOĞLU SEVİM	Peyzaj Mimarı	

HAZIRLAYANLAR

- | | |
|----------------------|--------------------|
| Necati UYAR | - Şehir Plancısı |
| Hüseyin YELDİREN | - Şehir Plancısı |
| Canan GÜRCAN | - Şehir Plancısı |
| Özgecan MALLI | - Şehir Plancısı |
| Mehmet Can ULUSOY | - Şehir Plancısı |
| İnayet Fatma EREN | - Restoratör Mimar |
| Cengiz GÜRBİYİK | - Sanat Tarihçisi |
| Özlem ERSAVAŞ ATAÇAY | - Sosyolog |
| Ayşen ÇALOĞLU SEVİM | - Peyzaj Mimarı |

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	1
I. Amaç	2
II. Kapsam	2
III. Yöntem	2
IV. Planın Gerekçesi	4
V. Planlama Yaklaşımı ve Temel Plan Kararları	4
1 GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ	5
1.1 Genel Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal, Arkeolojik, Kentsel, Görsel Değerler ve Bu Değerlerin Kullanımlarına İlişkin Kararlar	5
1.2 Yakın-Uzak Çevre İlişkilerine İlişkin Kararlar	6
1.3 Değerlerin Korunması, Potansiyellerinin İşletilebilmesi İçin Yerleşme Ölçeğinde Kararlar	8
1.3.1 Sınırlar	8
1.3.2 Yoğunluk	8
1.3.3 Gelişme Alanları	9
1.3.4 Bölgeleme	9
1.3.5 İşlevlendirme/Alan Kullanımı Kararları	10
1.3.6 Yapılaşma (Mevcut/Yeni)	10
1.3.7 Mülkiyet	10
1.3.8 Ulaşım, Trafik Düzeni vb.	10
1.4 Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme/ Yapılaşma Kararları	11
1.5 Altyapı Kararları	11
2 KORUMA SÜRECİNİN GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK KARARLAR	12
2.1 Kentsel Alanların Korunmasına İlişkin Kararlar	12
2.2 Yasal Araçlar	12
2.2.1 Korumaya Katılımın Örgütlenmesi	14
2.2.1.1 Halkın Katılımının Sağlanması	14
2.2.1.2 Sivil Toplum Kuruluşları	16
2.2.2 Alanın Canlandırılması ve Yapıların Onarım Koşullarına İlişkin Ön Kararlar	16
2.3 Koruma Stratejileri, Koruma İlkelerine İlişkin Kararlar	17
2.3.1 Koruma-Kullanma Dengesine İlişkin Kararlar	17
2.3.2 Kamu Yararının Gözetilmesine İlişkin Planlama Kararları	17
2.4 Altyapı, Üstyapı ve Sosyal Yapı Projelerinin Birlikte Değerlendirilmesi ve Gelecekte Gerçekleştirilecek Sosyal ve Fiziki Her Türü Projeye Zemin Hazırlanmasına Yönelik Kararlar	17
3 YERLEŞİME DOKU, ADA, AÇIKALAN VE SOKAKLARA İLİŞKİN KARARLAR	18
3.1 Yapılaşma Düzeni	18
3.2 Yol Hizaları, Bina Hizaları, Yaklaşma Sınırları	18
3.3 Peyzaj Düzenlemeleri, Eski/Yeni Sokak Mobilyaları	18
3.4 Doku, Ada, Sokak Ölçeğinde Korunacak Kültürel ve Doğal Değerlere İlişkin Kararlar	18
3.5 Yaya ve Taşıt Ulaşımına İlişkin Kararlar, vb.	18
4 YAPI VE PARSELLERE İLİŞKİN KARARLAR	19

4.1	Korunacak Yapılar	19
4.2	Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı ile Parseline İlişkin Kararlar	19
4.3	Kültür Varlığı Niteliğinde Olmayan Mevcut Yapılara İlişkin Kararlar.....	19
4.4	Yeni Yapılaşmaya İlişkin Kararlar	19
4.5	Kış Bahçesi, Kömürlük, Depo vb. Kullanımlar	19
4.6	Bahçelere İlişkin Kararlar	19
5	1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI.....	20

ŒEKİL LİSTESİ

Œekil 1.1. Planlama Alanının İlçe İçerisindeki Yeri..... 7

TABLO LİSTESİ

Tablo 5-1: Sarıhacılar Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Dağılım Tablosu..... 20

GİRİŞ

Yüklenicisi olduğumuz Antalya ili Akseki ilçesi Sarıhacılar, Büyükalın, Bucakalan ve Belenealan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İşine ilişkin sözleşme 01.03.2022 tarihinde imzalanmış olup 09.03.2022 tarihinde yer teslimi yapılarak çalışmalarına başlanmıştır. Antalya ili Akseki ilçesi Sarıhacılar, Büyükalın, Bucakalan ve Belenealan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İş, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 2020 Yılı Yatırım Programında yer almakta olup söz konusu yatırım programından sağlanan ödenekle gerçekleştirilmektedir. Söz konusu plan yapımına dair, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan gelen talep doğrultusunda planlama alanındaki Sarıhacılar, Büyükalın, Bucakalan ve Belenalan mahallelerinin her biri için ayrı plan açıklama raporunun hazırlanması gerekli görülmüştür.

Çalışma alanı Antalya ili, Akseki ilçesi, Sarıhacılar, Büyükalın, Bucakalan ve Belenalan mahallelerinin sınırları içinde kalan yaklaşık 275 hektarlık alanı kapsamaktadır. Koruma amaçlı imar planı çalışmasına konu olan alan Sarıhacılar, Büyükalın, Bucakalan ve Belenalan mahallelerinde bulunan kentsel sit alanları ve etkileme geçiş alanlarını kapsamaktadır.

Planlama alanı sınırları içinde bulunan Sarıhacılar Kentsel Sit Alanı sınırları, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.10.2011 tarihli ve 65 sayılı kararı ile Büyükalın Kentsel Sit Alanı sınırları 08.06.2015 tarihli ve 3775 sayılı kararı, Belenalan Kentsel Sit Alanı sınırı 22.11.2011 tarih ve 166 sayılı kararı, Bucakalan Kentsel Sit Alanı sınırı ise 08.06.2015 tarih ve 3776 sayılı kararı ile belirlenmiştir.

Antalya ili Akseki ilçesi Sarıhacılar, Büyükalın, Bucakalan ve Belenealan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İşin aşamalar halinde yürütülmekte olup;

1. Aşama: Hâlihazır Haritaların Hazırlanması ve Onaylatılması
2. Aşama: Jeolojik/Jeoteknik Etütlerin Yapılması ve Onaylatılması
3. Aşama: Araştırma/Veri Toplama/Saptama, Koruma Amaçlı İmar Planına İlişkin Ana Kararların Belirlenmesi

4. Aşama: Koruma Amaçlı İmar Planları

5. Aşama: Orijinalerin ve İşin Teslimi

olmak üzere toplamda beş (5) aşamadan oluşmaktadır.

"Hâlihazır Haritaların Hazırlanması ve Onaylatılması" başlıklı 1. Aşama Çalışmaları Akseki Belediye Başkanlığınca 18.07.2022 tarihinde onaylanmıştır. "Jeolojik/Jeoteknik Etütlerin Yapılması ve Onaylatılması" başlıklı 2. Aşama Çalışmaları Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 03.10.2022 tarihinde onaylanmıştır. "Araştırma/Veri Toplama/Saptama, Koruma Amaçlı İmar Planına İlişkin Ana Kararların Belirlenmesi" başlıklı 3. Aşama çalışmaları ise Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca 25.05.2023 tarihinde onaylanmıştır.

I. Amaç

Koruma amaçlı imar planı çalışması ile planlama alanı sınırları içinde kalan ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenmiş olan kentsel sit alanları ve etkileşim geçiş sahalarının barındırdığı kültür varlıkları ve geleneksel doku ile birlikte korunması, yaşatılması ve gelecek nesillere aktarılması amaçlanmıştır. Ayrıca alanın tarihi, kültürel ve doğal özellikleri dolayısıyla sahip olduğu potansiyellerin değerlendirilerek yerleşimin sosyo-ekonomik durumu ve fiziksel yapısının iyileştirilmesi; söz konusu alanda dokuya uyumlu yapısal ve mekânsal gelişmeyi sağlayacak kararların üretilmesi; alanın öneminin ortaya konulması amaçlanmıştır.

4.Aşama çalışmaları ile 3.Aşama çalışmalarında belirlenen amaç ve hedeflere erişim için gerekli çözüm/strateji/yöntemlerin belirlenmesi ve bu doğrultuda koruma amaçlı imar planı ve plan notlarının hazırlanması, üretilen plan hükümlerinin gerekçelerinin ortaya konması, öneri yönetim modelinin geliştirilmesi amaçlanmıştır.

II. Kapsam

Koruma amaçlı imar planına ilişkin "Koruma Amaçlı İmar Planları" başlıklı 4.Aşama çalışmaları; koruma amaçlı nazım imar planı ile plan hükümlerinin üretimi işlerini kapsamaktadır.

III. Yöntem

"Antalya Akseki Sarıhacılar, Büyükalan, Belenalan ve Bucakalan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planları İşi "ne ilişkin sözleşmenin eki olan Özel Teknik Şartname kapsamında, söz konusu işin süresi 250 takvim günü olarak belirlenmiştir. Hazırlanan iş programı ile 1.Aşama çalışmaları için 75 takvim günü, 2.Aşama çalışmaları için 60 takvim günü, 3.Aşama çalışmaları için 70 takvim günü, 4.Aşama çalışmaları için 40 takvim günü ve 5.Aşama çalışmaları için 5 takvim günü olarak belirlenmiştir.

"Antalya Akseki Sarıhacılar, Büyükalan, Belenalan ve Bucakalan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planları İşi"nin planlama ekibinde Şehir Plancısı olarak Necati Uyar ve Hüseyin Yeldiren, Restoratör Mimar olarak İnanet Fatma Eren, Sanat Tarihçisi olarak Cengiz Gürbıyık, Sosyolog olarak Özlem Ersavaş Ataçay ve Peyzaj Mimarı olarak Ayşen Çaloğlu Sevim yer almaktadır.

"Antalya Akseki Sarıhacılar, Büyükalan, Belenalan ve Bucakalan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planları İşi"ne ilişkin "Hâlihazır Harita Hazırlanması ve Onaylatılması" başlıklı 1.Aşama çalışmaları, *Antalya, Akseki Sarıhacılar, Büyükalan, Bucakalan, Belenalan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İşi Hâlihazır Harita Yapımı Özel Teknik Şartnamesi'*nde belirlenen hususlar doğrultusunda hazırlanmış olup 1.Aşama çalışmaları, Akseki Belediye Başkanlığınca 18.07.2022 tarihinde onaylanmıştır. "*Jeolojik/Jeoteknik Etütlerin Yapılması ve Onaylatılması*" başlıklı 2.aşama çalışmaları Çevre, Şehircilik ve İklim

**Antalya (Akseki) Sarıhacılar Kentsel Sit Alanı
Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

Değişikliği Bakanlığınca 03.10.2022 tarihinde onaylanmıştır. “Araştırma/Veri Toplama/Saptama, Koruma Amaçlı İmar Planına İlişkin Ana Kararların Belirlenmesi” başlıklı 3.Aşama çalışmaları, Antalya Akseki Sarıhacılar, Büyükalın, Belenalan ve Bucakalan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planları İşine ilişkin Antalya Akseki Sarıhacılar, Büyükalın, Belenalan ve Bucakalan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planları İşine Ait Özel Teknik Şartnamesi’nde belirlenen hususlar doğrultusunda hazırlanmıştır. 3.Aşama çalışmaları, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca 25.05.2023 tarihinde onaylanmıştır.

“Koruma Amaçlı İmar Planları” başlıklı 4.Aşamaya ilişkin çalışma yöntemleri ve çalışma kademelenmesi aşağıda açıklanmıştır.

▪ Çalışma Yöntemleri

“Koruma Amaçlı İmar Planları” başlıklı 4.Aşama çalışmaları kapsamında; 3.Aşama çalışmalarında elde edilen verilerden, yapılan detaylı analizlerden, sentez ve değerlendirmelerden faydalanılarak; belirlenen amaçlar ve hedefler doğrultusunda Açıklama Raporu’nda yer alması gerekli görülen bölümler Araştırma ve Değerlendirme Raporu’ndaki ilgili bölümlerden faydalanılarak hazırlanmıştır. Bu rapora özetlenerek aktarılan bilgiler içinde var olan alıntı ve kullanılan kaynaklara ilişkin kaynakça bölümü de Araştırma ve Değerlendirme Raporu’nda yer almaktadır. Planlama çalışmalarında Netcad GISi (ncz) kullanılmış, planlama kararlarının oluşturulmasında kullanılan tüm verilerden, yapılan analiz ve sentez çalışmalarının sonuçlarından oluşan kapsamlı bir veri tabanı çalışma kapsamında oluşturulmuştur. Öte yandan planlama süreci esnasında ilgili Belediye ve kurumlar tarafından tarafımıza iletilen kullanıcı talepleri ve dilekçeleri de bu aşamada değerlendirilerek planlama çalışmalarına girdi oluşturmuştur.

▪ Çalışma Kademelenmesi

Antalya Akseki Sarıhacılar, Büyükalın, Belenalan ve Bucakalan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planları İşine ilişkin araştırmalar, söz konusu işe ilişkin Özel Teknik Şartname kapsamında oluşturulan başlıklar doğrultusunda kademelendirilmiştir.

Planlama çalışmaları kapsamında;

- Genel Çevre Özellikleri
- Koruma Sürecinin Geliştirilmesine Yönelik Kararlar
- Yerleşime, Doku, Ada, Açık Alan ve Sokaklara İlişkin Kararlar
- Yapı ve Parsellere İlişkin Kararlar
- 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım Planı Üretilmesi

Çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

IV. Planın Gerekçesi

Planlama çalışmasına konu olan Sarıhacılar Mahallesi kentsel sit alanı ve etkileşim geçiş sahası koruma statülerine sahiptir.

Sarıhacılar Mahallesi kentsel sit alanı sınırı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.10.2011 tarih ve 65 sayılı kararı ile tescillenmiştir. İlgili kurul tarafından Sarıhacılar Mahallesi kentsel sit alanı sınırı değişikliği yapılmış ve yeni kentsel sit sınırı kurulun 08.08.2019 tarih ve 9644 sayılı kararı ile belirlenmiştir. Kurulun 08.08.2019 tarih ve 9644 sayılı kararıyla belirlenen Kentsel Sit Alanı sınırına yönelik Antalya 1.İdare Mahkemesinin 12.11.2020 tarihli yürütmeyi durdurma kararının kesinleştiği ancak idari yargı sürecinin sonuçlanmadığı tespit edilmiştir. İdari süreç sonuçlanıncaya kadar, ilgili kurulun 11.10.2011 tarih ve 65 sayılı kararıyla belirlenen kentsel sit alanı sınırı geçerli durumdadır.

Sarıhacılar Mahallesi kentsel sit alanı ve etkileme geçiş sahasını kapsayan koruma amaçlı imar planı sınırı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.01.2021 tarih ve 11821 sayılı kararı belirlenmiştir.

Sarıhacılar Mahallesi kentsel sit alanına yönelik Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.09.2021 tarih ve 12723 sayılı kararı ile 2863 sayılı yasanın 17.maddesi gereğince koruma amaçlı imar planı hazırlanıncaya kadar geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları gerek alana yönelik üst ölçekli plan hükümleri gerekse mevzuatta yapılan değişiklikler doğrultusunda revize edilmiştir.

Yukarıda anlatılan bu süreç ile koruma altına alınan Kentsel Sit Alanı ve etkileşim geçiş alanının sahip olduğu özellikleri ile korunması, sağlıklı bir şekilde yönetilebilmesi yapılaşma taleplerinin koruma gerekleri açısından değerlendirilerek karşılanması hususlarını yerine getirebilmek için koruma amaçlı nazım imar planının hazırlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

V. Planlama Yaklaşımı ve Temel Plan Kararları

Planlama alanı, Sarıhacılar Mahallesinde bulunan kentsel sit alanı ve etkileşim geçiş sahasını kapsamaktadır.

Planlama alanı genelinde, tescil edilerek koruma altına alınmış olan taşınmaz kültür varlıkları, sokak dokuları, bahçe açıklıkları, doluluk-boşluk oranları, yapım tekniği ve yapı malzemeleri, temel işlevler vb. dokuyu oluşturan diğer elemanların bir bütün olarak korunmasına yönelik kararlar geliştirilmiştir.

Koruma amaçlı imar planı çalışmaları; yerel dokunun özgün niteliklerini yapı, doku ve farklı dokuların bütünleşmesi ile ortaya çıkan bütüncül planlama alanı ölçeğinde korumak, bu niteliklerin bozulmasının önüne geçmek, yeni yapılaşmaların dokuya uyumlu olmasını sağlamak yaklaşımı ile ele alınmıştır.

1 GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ

1.1 Genel Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal, Arkeolojik, Kentsel, Görsel Değerler ve Bu Değerlerin Kullanımlarına İlişkin Kararlar

Antalya ili, verimli toprakları, sahip olduğu uzun kıyı şeridi, geniş kumsalları, zengin bitki örtüsü ve her dönemdeki çok çeşitli alternatifleriyle paleolitikten günümüze kadar insanın yaşadığı bir alan olmuştur. İlde pek çok tarihi-arkeolojik eser günümüze kadar ulaşabilmiştir. Yapılan araştırmalar bölgede paleolitik çağdan günümüze kadar kesintisiz olarak ulaşan bir uygarlığın varlığını kanıtlamıştır.

Bölge antik çağlardan bugüne Anadolu'ya yerleşmiş çeşitli medeniyetlerin etkisi altında kalmıştır (Ramsay 1960; Sevin 2001). Tarihi yolların güzergâhlarına bağlı olarak Akseki çevresi kıyı ve iç kesimlerin kesiştiği kültürel bakımdan bir etkileşim alanına işaret etmektedir.

Coğrafi çevre şartlarının, hâkimiyeti elinde tuttuğu dönemlerde insan ancak doğanın izin verdiği bir şekilde Karain, Beldibi gibi doğal mağaralarda yerleşmiş, neolitikten itibaren de yavaş yavaş çevreyi şekillendirmeye başlamıştır. Antalya, tarihi boyunca hep kültürün sanatın, mimarinin, mitolojinin odak noktası olmuştur. İklim özellikleri başta olmak üzere, yüksek nitelik ve sayıdaki tarihi, kültürel ören yerleri Antalya'da çok geniş bir turizm potansiyeli özelliği oluşturmaktadır.

Tarihsel dönemlerdeki adlandırılmasıyla Kilikya, Pamfilya ve Psidya bölgelerinin birbirine yaklaştığı bir üçgende yer alan mahallede çok farklı medeniyetlerin ve kültürlerin izlerine rastlanmaktadır. Kültürel kaynakların yanı sıra doğal kaynakların da zengin olduğu bu alan, Selçuklular döneminde Antalya ve Konya arasındaki ticareti sağlamak için kullanılan tarihi ticaret yolları sisteminin bir parçasına ev sahipliği yapmıştır. Kervansaray yolu güzergâhında yer alan ve düğmeli yapılara ev sahipliği yapan mahallede yer alan su sarnıçları, cami, tarihi hanlar vb. unsurlar söz konusu çalışma alanını güçlü bir kültürel odak haline getirmektedir. Geçmişte ticari faaliyetler açısından önemli bir güzergâhta olan bölgede, günümüz için ticari hayatın aktifliğinden söz etmek mümkün değildir.

Antalya ilinde turizm çekiciliği olan birçok antik şehir bulunmaktadır. İlde tarihi kalıntılar doğal güzellikler ile bütünleşmiş durumdadır.

Antalya, Burdur ve Isparta İlleri Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi kapsamında yapılan çalışmalar sonucunda Antalya il sınırları içerisinde 64 adet doğal sit alanı bulunmaktadır.

31.07.2019 tarihi itibarıyla; Antalya, Burdur ve Isparta İlleri Doğal Sit Alanlarının Ekolojik Temelli Bilimsel Araştırma Projesi çalışmaları tamamlanmış olup, 15 adet Rapor Antalya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu tarafından uygun bulunarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından tescil edilmiştir. Planlama çalışmasına

konu olan Akseki ilçesi Sarıhacılar Mahallesi'nde tescillenmiş bir doğal sit alanı bulunmamaktadır.

Planlama alanına konu olan mahalledeki "düğmeli evler" planlama alanının baskın imgelerini oluşturmaktadır. Yapım tekniği, yapı malzemesi ve yapıldığı döneme ilişkin özellikleri yansıtması sebebiyle bu yapılar, diğer doku elemanları ile bütüncül olarak aynı zamanda kentin simgesel ve baskın elemanlarındanır.

Planlama çalışmasına konu olan mahalle, sahip olduğu yüksek rakım, yazın serin olması sebebiyle yazlık konut ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak kullanılmaktadır. Sarıhacılar mahallesi sahip olduğu doğal ve kültürel özellikler ile turizm açısından da değerlendirilebilecek potansiyele sahiptir.

Sarıhacılar Mahallesi'nde bulunan bazı yapılar restore edilerek, alanın turizm potansiyelini değerlendirmek amacıyla, çalışmalar yapılmıştır. Yerleşim alanlarının koruma değeri ön planda tutularak, terk edilmiş olan geleneksel dokunun sürdürülebilmesi için yeniden işlevlendirilmesi, çekim merkezi haline getirilmesi ve bu uygulamalar yapılırken koruma-kullanma dengesinin gözetilmesi gerekmektedir.

Sarıhacılar Mahallesi planlama alanının büyük bir kısmını orman alanları oluşturmaktadır. Orman alanları genel olarak etkileşim geçiş sahasında bulunmaktadır. Kentsel sit alanı ve etkileşim geçiş sahası dışında farklı bir koruma statüsü bulunmamaktadır. Planlama alanında düğmeli evlerin bazılarında restorasyon çalışması yapılmış ve işlev değişikliği gerçekleştirilmiştir. İşlev değişikliği ile geleneksel dokuya sahip bu evlere ticaret ve turizm işlevleri kazandırılmış ve az da olsa bir yerleşme talebi yaratmıştır.

Planlama çalışmaları kapsamında plan kararları üretilirken; planlama alanının özgün değerleri ile korunması, yerel kimliğin sürdürülmesi, ekonomik gelişiminin sağlanması, turizmin geliştirilmesinin yanı sıra sosyal yapının korunması, turizm faaliyetleri ile de sosyal ve ekonomik yaşamın canlanması amaçlanmaktadır. Bu doğrultuda üretilen; alan kullanımları, alandaki yapıların mekânsal/fiziksel özellikleri ve bu yapılara uygun işlevlerin belirlendiği plan kararları ile planlama alanındaki geleneksel dokunun kullanıcıları tarafından korunurken yaşatılması amaçlanmıştır.

1.2 Yakın-Uzak Çevre İlişkilerine İlişkin Kararlar

Antalya kent bütünü, bölge içerisinde ekonomi, tarih ve kültür merkezi konumundadır. Yürütülen üretim ve ticaret faaliyetleri bölge çapında etkilere sahip olan Antalya ili aynı zamanda çok yönlü ve güçlü ulaşım bağlantıları ile bölgeler arası ve uluslararası bağlantılara sahiptir.

Antalya'nın fiziki coğrafya özellikleri ulaşım üzerinde etkili olup, herhangi bir ulaşım ağı ancak coğrafi şartların izin verdiği ölçüde gelişebilme imkânı bulmuştur. Ülke turizminin

Antalya (Akseki) Sarıhacılar Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Açıklama Raporu

öncüleri arasında yer alan ve turizm potansiyeli yüksek olan Antalya'ya her yıl kara, deniz ve havayolu ile çok sayıda turist gelmektedir. Bölgenin sahip olduğu doğal peyzaj özelliklerinden deniz ve kıyıl alanlar, turizm ve peyzaj mimarlığı açısından önemlidir. Özellikle Antalya kıyılarında gerçekleşen kitle turizminin çıkış noktası olarak öngörülen deniz ve kıyıl alanlar, bu sektörün tüm süreçlerine doğrudan hizmet etmektedir.

Planlama alanının sınırları içerisinde yer aldığı Akseki ilçesi ise, Konya havzasının Akdeniz kıyısı ile bağlantısını sağlayan yollar üzerinde bulunmaktadır. İlçede gelişmiş bir karayolu ağı mevcuttur. Mahallelerin tamamının ilçe merkezi ile bağlantısı asfalt yollarla sağlanmaktadır. İlçedeki en önemli karayolu bilindiği gibi bütün tali güzergâhların da bağlandığı yaklaşık kuzey-güney yönlü D695 karayoludur. D-695 karayolunun Konya-Antalya güzergâhındaki deniz seviyesinden en yükseğe çıktığı kesimleri Akseki ilçesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

Sarıhacılar Mahallesi (kentsel sit alanı + etkileme geçiş alanı) planlama alanı Antalya ilinin Akseki ilçesindeki yaklaşık 173 hektar alanı kapsamaktadır. İlde yer alan 19 ilçe merkezinden biri olan Akseki ilçesi, il sınırları içinde belediye teşkilatı kurulan yerleşim alanlarından birisidir. Akseki ilçesi'ne bağlı 51 adet mahalle bulunmaktadır. Planlama çalışmasına konu olan Sarıhacılar Mahallesi ilçe merkezinin güneybatısında konumlanmaktadır. Sarıhacılar Mahallesi bağlı oldukları ilçede kırsal mahalle niteliği taşımaktadır.

Şekil 1.1. Planlama Alanının İlçe İçerisindeki Yeri



(Kaynak: Büro Çalışmaları,2022)

Sarıhacılar Mahallesi, Antalya il merkezine 147 km, Akseki ilçe merkezine ise 9 km mesafede yer almaktadır. Mahallede 140.2014 m² kentsel sit alanı ve 1.589.676 m² etkileme geçiş alanı planlamaya konu alanı oluşturmaktadır.

Sarıhacılar Mahallesinde, konut ve dini tesis kullanımları dışında gelen turist kafilerine hizmet etmek için konaklama ve restoran kullanımları bulunmaktadır. Mahallede yaşayan nüfus sosyal ihtiyaçlar ve eğitim ve sağlık hizmetleri için Akseki ilçe merkezine gitmektedir.

Planlamaya konu mahallenin toplu ulaşım olanakları oldukça yetersizdir. Planlama alanından Manavgat ve Akseki gibi yakın ilçelere ulaşım sağlanması için şehirlerarası yola çıkılması gerekmektedir. Şehirlerarası yola erişimde ya özel araçla ya da yürüyerek yapılmaktadır.

1.3 Değerlerin Korunması, Potansiyellerinin İşletilebilmesi İçin Yerleşme Ölçeğinde Kararlar

1.3.1 Sınırlar

Planlama alanı Antalya ili, Akseki ilçesi, Sarıhacılar Mahallesi sınırları içinde kalan 172,99 hektarlık alanı kapsamaktadır. Koruma amaçlı imar planı çalışmasına konu olan alan Sarıhacılar Mahallesinde bulunan kentsel sit alanı ve etkileşim geçiş sahasını kapsamaktadır.

Planlama alanı sınırları içinde bulunan Sarıhacılar Kentsel Sit Alanı sınırları, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.10.2011 tarihli ve 65 sayılı kararı ile belirlenmiştir.

Sarıhacılar Mahallesi kentsel sit alanı ve etkileme geçiş sahasını kapsayan koruma amaçlı imar planı sınırı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.01.2021 tarih ve 11821 sayılı kararı belirlenmiştir.

1.3.2 Yoğunluk

Son 10 yıllık nüfus gelişimine bakıldığında; Sarıhacılar Mahalle nüfusu 2011 yılında 23 kişi iken, 2021 yılında 564 kişiye yükselmiştir. Bu yüksek artışın temel nedeni; Sarıhacılar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 409 konutlu TOKİ projesinin gerçekleştirilmiş olmasıdır.

Nüfus verilerine mahalle bazında ulaşılabildiği için, planlama alanı kapsamında yoğunluk hesaplamalarının yapılabilmesi için bağımsız birim sayısı değerlendirmeye alınmıştır.

Planlama alanlarında brüt nüfus yoğunluğu için kentsel sit alanları, net nüfus yoğunluğu için ise konut nitelikli yapılaşma alanları hesaplamada değerlendirilmiştir. Akseki

Antalya (Akseki) Sarıhacılar Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Açıklama Raporu

ilçesi kırsal mahallelerinin 2021 yılı ortalama hane halkı büyüklüğü ise 2,20 olarak belirlenmiştir.

Sarıhacılar Mahallesi planlama alanında toplamda yaklaşık 80 adet bağımsız birim bulunmaktadır. Sarıhacılar planlama alanında mevcut değerlere göre en yüksek brüt yoğunluğun yaklaşık 13 kişi/ha aralığında olduğu, net yoğunluğun ise yaklaşık 25 kişi/ha olduğu hesaplanmıştır.

Bu çalışma kapsamında hazırlanan koruma amaçlı imar planı ile birlikte günümüze koşullarındaki hane halkı büyüklükleri birlikte değerlendirildiğinde, planlamaya konu alanda hedeflenen brüt nüfus yoğunluğunun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği brüt nüfus yoğunluğuna göre seyrek yoğunluklu konut alanı aralığı (0-50 kişi/ha) içinde olacağı öngörülmektedir.

Bu göstergeler haricinde planlama alanındaki yerleşmelerde nüfusun mekânsal dağılımında yoğunluk açısından farklılaşma yaratacak bir bölgeleme ve kümelenme öngörülmemektedir.

1.3.3 Gelişme Alanları

Sarıhacılar Mahallesi engebeli bir arazide yer almaktadır. Az miktardaki düz alanın tarım faaliyetlerinde değerlendirilmesi amacıyla evler yamaçlara inşa edilmiştir. Tarım alanlarının az olması ve su kaynaklarının yetersizliği mahallenin dağınık yerleşmesini engellemiştir. Sarıhacılar Mahallesi de toplu dokulu bir yerleşmedir ve yerleşme şekli dairesel formdadır. Mahalledeki yapılar bir cami ve köy odası etrafında oluşmuştur.

Azalan bir nüfus yapısına sahip olan mahallede, geçmişten günümüze kadar konutların büyük bir kısmı harabe olmuş ya da yıkılmıştır. Yapılaşma baskınının yaşanmadığı mahallede yıllar içerisinde mekânsal olarak değişiklik yaşanmamıştır.

1.3.4 Bölgeleme

Planlama çalışmasına konu olan kentsel sit alanı ve etkileşim geçiş sahasında bölgeleme beş başlık altında toplanabilir. Bunlardan ilki yerleşik dokunun bulunduğu alan, ikincisi kentsel sit alanı içerisinde yer alıp, yapılaşmaya uygun ancak yapılaşmamış alan ve üçüncüsü de kentsel sit alanı içerisinde yer alan ancak yapılaşması mevcut arazi kullanımı, topoğrafik koşulları gibi nedenler ile yapılaşması öngörülmeyen alanlardır. Dördüncü bölge etkileşim geçiş alanı içerisinde yer alan ve mahalleyi karayoluna bağlayan güzergâhtaki yeni yapılaşmanın olduğu bölge, beşinci bölge ise yer yer tarımsal faaliyetlerin sürdürüldüğü, yerleşmenin peyzaj karakteri açısından yapılaşması öngörülmeyen alanlar olarak gruplanabilir.

1.3.5 İşlevlendirme/Alan Kullanımı Kararları

Planlama çalışmasına konu olan alan geleneksel konut dokusuna sahip kırsal yerleşim özelliklerini taşımaktadır. Planlama alanı için geliştirilen kullanım kararları ile geleneksel dokunun devamının sağlanması öngörülmektedir. Geleneksel dokunun devamının sağlanması için alanda geleneksel üretim biçimlerinin ve yöre halkının geleneksel üretim faaliyetlerinin desteklenmesi gerekmektedir. Geleneksel üretim faaliyetleri ile elde edilen ürünlerinde pazarlanması ile ekonomik anlamda artacak olan refah düzeyi ile alanın tekrar tercih edilebilir bir yaşam alanına dönmesi olanaklıdır.

Planlama alanında yaşarken alanı terk eden nüfusun alana tekrar geri dönmesini sağlayacak politikaların üretilmesi için gerekli adımların ilgili kurumlar tarafından atılması gerekmektedir. Bunun yanı sıra üretilecek olan plan kararları ile alanda yaşamı kolaylaştırıcı önlemler alınması gerekmektedir. Koruma amaçlı imar planı kararları ile ilgili kurumlar tarafından üretilecek politikaların da desteklenmesi gerekmektedir.

Planlamaya konu olan alana yeniden yerleşecek nüfusun ekonomik anlamda gelir getirici faaliyetlerine destek olmak amacı ile geçmişten günümüze dek süregelen konut kimliğinin korunmasının yanında bu işlevinin turizm ve ticaret işlevleri ile desteklenmesi öngörülmektedir.

1.3.6 Yapılaşma (Mevcut/Yeni)

Koruma amaçlı imar planı üretilen alan sınırları içerisinde yer alan arazi parçaları taşıdıkları koruma statüsü, mevcut arazi kullanım durumu göz önüne alınarak; konut alanları, kentsel sosyal donatı alanları, ibadet alanları, orman alanları ve doğal karakteri korunacak alanlar olarak düzenlenmiştir.

1.3.7 Mülkiyet

Koruma amaçlı imar planı araştırma/veri toplama aşamasından Akseki Belediyesinden ve diğer kurumlardan alınan veriler kullanılarak yapılan çalışmalar sonucunda, planlama alanındaki mülkiyetlerin büyük bölümünün özel mülkiyette kaldığı tespit edilmiştir. Alandaki ibadet tesisi, sosyal ve kültürel tesis alanları vb. alanlar kamu mülkiyetinde yer almaktadır.

1.3.8 Ulaşım, Trafik Düzeni vb.

Planlama alanının mevcut ulaşım sistemine ilişkin; yol kaplaması ve yol kademelenmesine ilişkin tespitler yapılmıştır. Sarıhacılar Mahallesine ulaşım Konya-Manavgat D-695 karayolu ile sağlanmaktadır.

Sarıhacılar Mahallesi'nin Konya-Manavgat D-695 karayoluna bağlantısını sağlayan köy yolu niteliğindeki ana aksın plan kararlarında da araç ulaşımı için ana arter olacağına yönelik plan kararları geliştirilmiştir.

1.4 Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme/ Yapılaşma Kararları

Akseki ilçesinde genel tektonizmaya uygun olarak birçok fay, kıvrım, antiklinal, senklinal ve bindirme gelişmiştir. Alan içerisindeki en önemli yapısal unsurları bindirmeler meydana getirmektedir. Faylar ve antiklinaller, bindirmelere paralel olarak gelişmişlerdir. Genel bir değerlendirme olarak sıkışma yönleri KD-GB iken; kıvrım, fay, sürüklenme ve yapı elemanlarının yönleri KB-GD'dir.

Sarıhacılar Mahallesi'nin jeolojisini Maastrichtiyen-Kampaniyen yaşlı Seyrandağı Kireçtaşı (Ks)'na ait gri-krem-kahve renkli yer yer parçalı yer yer kırıklı çatlaklı kireçtaşı ve kırmızı killi kireçtaşı birimleri oluşturmaktadır.

Jeolojik yapıya ilişkin "genel jeoloji", "planlama alanının jeolojisi" ve "yerleşime uygunluk durumu" araştırmalarında kaynak olarak, onaylı jeolojik etüt çalışması kapsamında hazırlanan rapordan ve rapor eki haritalarından yararlanılmıştır.

Planlama alanını kapsayan 275.30 hektar alan için hazırlanmış olan "Antalya ili, Akseki ilçesi, Sarıhacılar, Büyükalın, Belenalan ve Bucakalan Mahalleleri İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu" 13.09.2022 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Onaylı jeolojik etüt raporlarında ve paftalarında belirtilen hususlara uyulacağı, plan kararı haline getirilmiştir.

1.5 Altyapı Kararları

Planlama alanı sahip olduğu topoğrafik özellikleri nedeniyle gerekli teknik altyapı desteğinin karşılanmasının güç olduğu bir bölgedir.

Planlama alanının gelecekteki kullanımına ve taşıma kapasitesine bağlı olarak ortaya çıkacak atık suların toplanması, arıtılması ve ber tarafı ile yağmur sularının toplanarak uzaklaştırılması için planlama alanının içinde, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Su ve Atıksu Genel Müdürlüğü'nün (ASAT) görüşüne uygun olarak teknik altyapı alanı ayrılmıştır.

Planlama çalışmaları kapsamında, yer seçim kararlarının belirlenmesinde etkili olan ve dikkat edilmesi gereken bir diğer teknik altyapı unsuru enerji nakil hatlarıdır. Planlama çalışmaları kapsamında *Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği*'nin 44. Ve 46.maddelerinde belirtilen hava hatlarının yatayda ve düşeyde yapılara olan en küçük uzaklıklara uyulacaktır.

2 KORUMA SÜRECİNİN GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK KARARLAR

2.1 Kentsel Alanların Korunmasına İlişkin Kararlar

Planlama alanında geleneksel yerleşim dokusu ve bu dokuyu çevreleyen doğal peyzaj alanları planlama çalışmasının kapsamı içerisinde kalmaktadır. Kentsel sit statüsüne sahip olan Sarıhacılar Mahallesi tarihi ve kültürel değerleri açısından Akseki ilçesinin önemli odaklarından biridir.

Sarıhacılar Mahallesinin geleneksel bir yerleşim olarak kurulduğu tarihten günümüze kadar olan süreçte kırsal bir yerleşim kimliği ile var olduğu bilinmektedir. Mahallede göçlerin hızlanması ve yerleşimin terkedilme sürecine kadar kırsal yerleşimin gereği olan yere özgü tarım ve hayvancılık faaliyetlerin devam ettiği bilinmektedir. Günümüzde söz konusu kırsal yerleşme karakteristiklerinin bir gereği olan tarımsal faaliyetlerin artık yerleşmede yapılmadığı, hayvancılık faaliyetlerinin ise devam ettiği görülmektedir.

Hazırlanan koruma amaçlı imar planı ile yerleşimin geleneksel dokusunu korunması ve geleneksel dokuya uygun olarak canlandırılması hedeflenmektedir.

2.2 Yasal Araçlar

Koruma amaçlı imar planı yapım sürecinde üretilen plan kararlarını ve uygulamaları yönlendiren en önemli unsur yasal dayanaklardır. Planlama alanı kentsel sit alanı ve etkileşim geçiş sahası statüleri ile koruma altına alınmış olan alanlardan oluşmakta ve pek çok korunması gerekli taşınmaz kültür varlığını barındırmaktadır. Bu sebeplerle, 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”, bu Kanun kapsamında çıkarılan yönetmeliklerin hükümleri, Koruma Yüksek Kurulunun “İlke Kararları” ve ilgili Koruma Bölge Kurulu Kararları, planlama sürecinin en önemli yasal araçlarıdır.

2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” uyarınca “kentsel”, “arkeolojik” ve “tarihi” sit ilan edilen bu alanlarda, varsa onaylı planlar yürürlükten kalkarak, bu alanlara yönelik koruma amaçlı imar planı hazırlanması ve bu plan kararları uyarınca uygulama yapılması zorunludur. Söz konusu kanunun, “Sit alanlarında geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ile koruma amaçlı imar planı” başlıklı 17. maddesinin a bendinde, bu konuda yapılacak uygulamalar:

“a) Bir alanın koruma bölge kurulunca sit olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plân uygulamasını durdurur. Sit alanının etkileşim-geçiş sahası varsa 1/25.000 ölçekli plân kararları ve notları alanın sit statüsü dikkate alınarak yeniden gözden geçirilerek ilgili idarelerce onaylanır.

Koruma amaçlı imar planı yapılıncaya kadar, koruma bölge kurulu tarafından üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenir. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda üç yıl içinde koruma amaçlı imar planı hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırılmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır. Üç yıllık süre içinde zorunlu nedenlerle plan yapılamadığı takdirde koruma bölge kurulunca gerekeçeli

olarak bu süre uzatılabilir. Uzatılan süre içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları uygulanır.

Sit alanlarına ilişkin tüm ölçeklerde yapılmış; koruma bölge kurullarının uygun görüşü alınarak yürürlüğe giren planların yargı kararları ile uygulamasının durdurulması veya iptal edilmesi halinde ilgili koruma bölge kurulunca geçiş dönemi yapılanma şartları yeniden belirlenir.

Koruma bölge kurulunda görüşülen ve uygun görülen koruma plânları onaylanmak üzere ilgili idarelere gönderilir.

İlgili idareler, koruma amaçlı imar planını en geç iki ay içinde görüşür ve varsa değişmesini istediği hususları koruma bölge kuruluna bildirir. Koruma bölge kurulunda bu hususlar değerlendirilir ve kurul tarafından uygun görülen haliyle planlar ilgili idarelere onaylanmak üzere gönderilir. Planlar koruma bölge kurulunun uygun gördüğü şekliyle ilgili idarelerce altmış gün içinde onaylanmak zorundadır. Bu süre içinde görüşülmeyen ya da onaylanmayan planlar kesinleşerek yürürlüğe girer. Koruma amaçlı imar planının yürürlüğe girmesiyle geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ayrıca karar almaya gerek kalmadan ortadan kalkar.

...

Koruma amaçlı imar plânları ve çevre düzenleme projelerinde yapılacak değişiklikler yukarıdaki usullere tabidir.

Koruma amaçlı imar planları, müellifi şehir plancısı olmak üzere alanın konumu, sit statüsü ve özellikleri göz önünde bulundurularak ilgili meslek gruplarından Bakanlıkça belirlenecek uzmanlar tarafından hazırlanır." şeklinde tanımlanmıştır.

Alanda yürütülen koruma planlama süreci açısından belirleyici olan yönetmelikler yayımlanma tarihi ve yayımlandıkları Resmî Gazete sayıları ile birlikte aşağıda maddeler halinde sıralanmıştır:

- *Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik (26.07.2005-25887)*
- *Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik (11.06.2005-25842)*
- *Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Yapı Esasları ve Denetimine Dair Yönetmelik (11.06.2005-25842)*
- *Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Tespit ve Sitlerin Tescili Hakkında Yönetmelik (13.03.2012-28232)*
- *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamındaki Kültür Varlıklarının Rölöve, Restorasyon, Restitüsyon Projeleri, Sokak Sağıklaştırma, Çevre Düzenleme Projeleri ve Bunların Uygulamaları ile Değerlendirme, Muhafaza,*

Antalya (Akseki) Sarıhacılar Kentsel Sit Alanı
Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Açıklama Raporu

Nakil İşleri ve Kazı Çalışmalarına İlişkin Mal ve Hizmet Alımlarına Dair Yönetmelik (18.06.2005-25849)

- *Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları Yönetmeliği (19.04.2012-28269)*
- *Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmelik (13.04.2005-25785)*
- *Taşınmaz Kültür Varlıklarına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik (27.05.2015-29368)*

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından alınan ilke kararları koruma planlama süreci için bir diğer belirleyicidir. Koruma amaçlı imar planı çalışmaları açısından belirleyici ilke kararları, karar tarihleri ve karar numaraları ile birlikte aşağıda maddeler halinde sıralanmıştır:

- *Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları (25.01.2017-681)*
- *Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları (05.11.1999-660)*
- *Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları ile Koruma Alanları ve Sit Alanları Üzerine Konulacak Her Türlü Işıklı ve Işıksız Tabelalar ile Çevresinde Yapılacak Donanımlar (05.11.1999-665)*

2.2.1 Korumaya Katılımın Örgütlenmesi

2.2.1.1 Halkın Katılımının Sağlanması

Koruma amaçlı imar planı çalışmaları kapsamında planlama alanında anket görüşmeleri gerçekleştirilmiştir. Bu anket çalışmalarında, araştırma yapılanların koruma kararları konusunda görüşleri alınmış, korumaya katılımlarının sağlanmasında var olan eğilimler, yaşanan sorunlar ve koruma kararlarını etkilemesi olası, plan kararlarını yönlendirici talepleri tespit edilmeye çalışılmıştır. Bu kapsamda alanda yaşayan ve alanda yaşamayan ancak mülkiyet sahibi olan hane temsilcileri ile anket çalışması yapılmış, katılımcılara kültürel miras alanına dair düşünceleri, alanda yürütülen ve yürütülecek olan çalışmalara dair görüşleri, talep ve ihtiyaçları ile alan genelindeki muhtemel turizm faaliyetlerine yönelik görüşleri ve beklentilerine ilişkin sorular sorulmuştur.

Bu sorulardan birincisi planlama alanında evin korunması, yıkılıp yeniden yapılması, müdahale konusunda bilgi, restorasyon konusunda bilgi ve genel olarak yerleşmedeki tarihi yapıların korunması konularında destek verip vermedikleri üzerinedir. “Tarihi Yapıların Korunması Gerektiğine İnanıyor musunuz” sorusuna Sarıhacılar Mahallesi anket katılımcılarının büyük çoğunluğu evet cevabını vermiştir.

Katılımcılara “Tarihi kent merkezinde (yaşadığınız bu bölgede), tarihi yapılara zarar veren kişilerle karşılaştığınızda ne yaparsınız?” sorusu yöneltilmiştir. Sarıhacılar Mahallesi katılımcılarının %66,67’si “uyarırım” cevabını vermiştir.

Antalya (Akseki) Sarıhacılar Kentsel Sit Alanı
Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Açıklama Raporu

Katılımcılar “Sizce yöre halkı yöredeki tarihi ve kültürel varlıkları koruma konusunda duyarlı davranıyor mu?” sorusu yöneltilmiş, Sarıhacılar Mahallesi katılımcılarının tamamı “evet” yanıtını vermiştir. Katılımcıların bir kısmı “tarihi ve kültürel varlıkların korunması konusunda devlet desteğine ihtiyaç olduğunu”, bir kısmı ise “bilinçlendirme çalışmaları ve denetim yapılmalı” demiştir.

Katılımcılara yöneltilen “Şehrin bu bölgesinde-tarihi şehir merkezi- koruma alanı içinde yaşamaktan memnun musunuz? sorusuna alınan yanıtlara göre Sarıhacılar Mahallesi katılımcılarının tamamı “memnunum” cevabı vermiştir.

Haneler ile yapılan görüşmelerde katılımcılara oturdukları evden memnun olup olmadıkları sorusu yönetilmiştir. Buna göre Sarıhacılar Mahallesi katılımcılarının tamamı “memnun olduğunu” belirtmiştir. Hanelerle yapılan görüşmelerden oturlan ev tarihi ise korunması gerektiği konusundaki düşüncelerinin ne olduğu sorusu yöneltilmiş olup; Sarıhacılar katılımcılarının tamamı korunması gerektiğini söylemiştir.

Görüşmelerde katılımcıların tamamına tarihi yapıda oturmanın avantajlı olup olmadığı sorusu yönetilmiş olup; Mahallede katılımcıların bir kısmı avantajı olmadığını söylerken, avantajı olduğunu söyleyen katılımcılar “fiziksel özellikleri”, “bahçesinin olması” ve “devlet desteği alınabileceği” gibi gerekçeler söylemiştir.

Bu görüşmeler sonucunda; planlama alanı sakinlerinin sahip oldukları kültürel ve tarihi değerlere ilişkin farkındalık düzeylerini geliştirici sosyal projeler ile desteklenmesinin gerektiği düşünülmektedir. Bu kapsamda farklı yaş gruplarına yönelik olarak tasarlanması gereken bu farkındalık projeleri ile yerel halkın sahip oldukları değerlere ilişkin koruma bilincinin geliştirilmesi sağlanmalıdır.

Koruma amaçlı imar planı çalışması kapsamında korumaya yönelik karar verme ve uygulama süreçlerine yerel halkın etkin katılımının sağlanması konusunda öncelikli olarak, koruma ve sürdürülebilir çevre bilincini arttırmak hedeflenmiştir. Bu hedef doğrultusunda;

- Koruma bilincini yükseltecek eğitimlerin Akseki Belediyesi tarafından verilmesi için programların hazırlanması, hazırlanan program doğrultusunda sürekli eğitim merkezi oluşturulması, eğitmenlerin yetiştirilerek eğitim vermeye başlanması,
- Eğitim faaliyetleri dışında, tarihi ve kültürel mirasın önemini vurgulayan, koruma çalışmalarını ve başarılı uygulamaları tanıtan söyleşi, dinleti, slayt gösterisi gibi etkinliklerle, yerel halkın özellikle tescilli konutlarda yaşayanların restorasyon vb. koruma faaliyetlerine özendirilmesi, ayrıca bu tür toplantılar için mekân olarak restore edilmiş yapıların seçilmesiyle farkındalığın ve özendiriciliğin pekiştirilmesi,
- Koruma bilincinin daha küçük yaşlarda kazandırılması amacıyla orta öğretim ve lise kurumlarında İl Milli Eğitim Müdürlüğü iş birliğiyle kentin tarihi ve kültürel değerlerin tanıtımı ve korunması konusunda rehberlik niteliğindeki derslerin verilmesi eylemleri tanımlanmıştır.

Bu tür farkındalık yaratma ve bilinçlendirme eylemlerinin uygulamaya geçirilmesinde; başta yerel halk olmak üzere, Akseki Belediyesi, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, İl Millî Eğitim Müdürlüğü, üniversiteler, sivil toplum kuruluşları ve sponsorların görev alması öngörülmüştür.

2.2.1.2 Sivil Toplum Kuruluşları

Sivil Toplum Kuruluşları (STK), korumanın kiteselleştirilmesi konusunda önemli rol oynamaktadır. STK'lar geliştirdikleri proje ve stratejileri kampanyalarla tabana yaygınlaştırarak, kamuoyu bilincini oluşturmaktadırlar. STK'lar kamuoyunun bilinçlendirilmesini sağlamanın yanında, ulusal ve uluslararası çapta bilimsel projeler hazırlayarak, fonların devreye sokulmasına aracılık etmek konusunda da faaliyet göstermektedirler.

Antalya geneli ve Akseki İlçesinde STK'lar oldukça etkin olup çeşitli faaliyetlerde bulunmaktadır. Konuyla ilgili olabilecek ÇEKÜL (Çevre ve Kültür Değerlerini Koruma ve Tanıtma Vakfı) başta olmak üzere çeşitli meslek örgüt ve kuruluşları ile yerel birlik ve sivil toplum kuruluşlarının tarihi dokunun korunması ve yaşatılması konusunda, valilik ve belediyelerle birlikte hareket etmesi, başarılı sonuçlar elde edilmesinde önemli paya sahiptir.

2.2.2 Alanın Canlandırılması ve Yapıların Onarım Koşullarına İlişkin Ön Kararlar

Göçler ile nüfusunu kaybetmiş ve terk edilmiş olan planlamaya konu olan mahallede geleneksel yerleşim alanının canlandırılması bu planın en önemli hedeflerinden birisidir.

Planlama alanı için geliştirilen kullanım kararları ile geleneksel dokunun devamının sağlanması öngörülmektedir. Geleneksel dokunun devamının sağlanması için alanda geleneksel üretim biçimlerinin ve yöre halkının geleneksel üretim faaliyetlerinin desteklenmesi gerekmektedir. Geleneksel üretim faaliyetleri ile elde edilen ürünlerinde pazarlanması ile ekonomik anlamda artacak olan refah düzeyi ile alanın tekrar tercih edilebilir bir yaşam alanına dönmesi olanaklıdır.

Planlama alanında yaşarken alanı terk eden nüfusun alana tekrar geri dönmesini sağlayacak politikaların üretilmesi için gerekli adımların ilgili kurumlar tarafından atılması gerekmektedir. Bunun yanı sıra üretilecek olan plan kararları ile alanda yaşamı kolaylaştırıcı önlemler alınması gerekmektedir. Koruma amaçlı imar planı kararları ile ilgili kurumlar tarafından üretilecek politikaların da desteklenmesi gerekmektedir.

Planlamaya konu olan alana yeniden yerleşecek nüfusun ekonomik anlamda gelir getirici faaliyetlerine destek olmak amacı ile geçmişten günümüze dek süregelen konut kimliğinin korunmasının yanında bu işlevinin turizm ve ticaret işlevleri ile desteklenmesi öngörülmektedir.

Hazırlanan koruma amaçlı nazım imar planının uygulanmasında sorumlu olan kurum Antalya Büyükşehir Belediyesi bünyesinde kurulmuş olan KUDEB birimi, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ile Akseki Belediyesidir.

Hazırlanan koruma amaçlı nazım imar planının ayrılmaz parçası olan plan hükümlerinde planın uygulanması sırasındaki yetki ve sorumluluklar tanımlanarak plan uygulamasının nasıl gerçekleşeceği hususlarına açıklık getirilmiştir.

2.3 Koruma Stratejileri, Koruma İlkelerine İlişkin Kararlar

2.3.1 Koruma-Kullanma Dengesine İlişkin Kararlar

Koruma amaçlı imar planı çalışmasını yönlendiren temel strateji; “koruma ve yaşatma” ilkeleri doğrultusunda, alana yönelik terk edilmişliği ve tahribatı önleyecek koruma ve yaşatma kararlarının oluşturulması, günümüze kadar ulaşmış kültürel varlıkların ve bu varlıklarla iç içe yer alan geleneksel dokunun korunması, yaşatılması için kararlarının üretilmesidir. Alanda var olan tescilli taşınmaz kültür varlığı yapıların ve bu yapıların oluşturduğu geleneksel dokunun korunmasının sağlanması yaklaşımı benimsenmiştir.

Bu doğrultuda belirlenen plan kararları, yerleşmenin sahip olduğu kültürel ve tarihi birikimin geleceğe taşınması ve koruma kararlarının sürdürülebilirliğinin sağlanmasına yönelik olarak üretilmiştir.

2.3.2 Kamu Yararının Gözetilmesine İlişkin Planlama Kararları

Plan sınırları içerisinde plan kararları oluşturulurken kamu adına kayıtlı olan parsellerde yer alan kamusal işlevlerin korunmasına özen gösterilmiştir.

2.4 Altyapı, Üstyapı ve Sosyal Yapı Projelerinin Birlikte Değerlendirilmesi ve Gelecekte Gerçekleştirilecek Sosyal ve Fiziki Her Türlü Projeye Zemin Hazırlanmasına Yönelik Kararlar

Koruma amaçlı imar planının üçüncü aşaması araştırma/veri toplama çalışmalarında; yerleşmenin ulaşım ve altyapıya ilişkin yetersizlikleri, yerel halk tarafından en temel sorunlardan biri olarak tanımlanmıştır. Planlamaya konu olan Sarıhacılar mahallesinde günümüz imkân ve konfor olanaklarını sağlamaktan oldukça uzak olan altyapı eksiklikleri, alanın daimi olarak kullanılmasında önemli engel olarak görülmektedir.

Hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile ölçeğin gerektirdiği detayda donatı alanları ve donatı alanlarının yer seçimi kararları üretilmiştir.

3 YERLEŞİME DOKU, ADA, AÇIKALAN VE SOKAKLARA İLİŞKİN KARARLAR

3.1 Yapılaşma Düzeni

1/5000 ölçekli nazım imar planı ölçeğinde geliştirilmiş olan kararlar ile alan kullanımlarını yer seçimi yapılmış olup, yapılaşma düzenine ilişkin kararlar alt ölçekte hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı uygulama imar planı kapsamında üretilecektir.

3.2 Yol Hizaları, Bina Hizaları, Yaklaşma Sınırları

1/5000 ölçekli nazım imar planı ölçeğinde geliştirilmiş olan kararlar ile ana güzergah olarak belirlenen akslar plan üzerinde gösterilmiş olup, yol hizaları, yaklaşma sınırları, bina hizalarını belirleyen bahçe mesafeleri ise alt ölçekte hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı uygulama imar planı kapsamında üretilecektir.

3.3 Peyzaj Düzenlemeleri, Eski/Yeni Sokak Mobilyaları

1/5000 ölçekli nazım imar planı ölçeğinde geliştirilmiş olan genel kararlar haricinde peyzaj düzenlemelerine, sokak mobilyalarının geleneksel doku ile uyumunun sağlanmasına yönelik kararlar hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı uygulama imar planı kapsamında üretilecektir.

3.4 Doku, Ada, Sokak Ölçeğinde Korunacak Kültürel ve Doğal Değerlere İlişkin Kararlar

Planlama alanında geleneksel dokuyu oluşturan konut yapıları, anıtsal yapı, sokak dokusu vb. öğelerin bütüncül şekilde korunmasının sağlanmasına yönelik kararlar hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı uygulama imar planı kapsamında üretilecektir.

3.5 Yaya ve Taşıt Ulaşımına İlişkin Kararlar, vb.

Planlama alanı genelinde mevcut yol izleri kadastral yapı da dikkate alınarak korunmuştur. Planlama alanı bütününde yer yer yaya ve taşı trafiğinin iç içe olması, yeterli otopark alanlarının bulunmaması gibi hususların çözülmesi gereken en önemli ulaşım sorunlarının başında geldiği tespit edilmiş ve bu sorunların çözümüne ilişkin öneriler geliştirilmiştir.

Hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Kapsamında ulaşımına ilişkin genel kararlar üretilmiş olup, yaya ve taşıt ulaşımına yönelik detay kararlar hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı uygulama imar planı kapsamında üretilecektir.

4 YAPI VE PARSELLERE İLİŞKİN KARARLAR

4.1 Korunacak Yapılar

Koruma amaçlı imar planı ile plan kararı üretilen alanda, ilgili mevzuat doğrultusunda koruma altına alınmış olan tescilli anıtsal kültür varlığı yapılar ile sivil mimarlık örneği yapılar ve dönem ekleri ile birlikte korunmasını bu yapıların dönem eki olmayan eklentilerinden arındırılmasını, doluluk-boşluk oranının korunmasını öngören kararlar alt ölçekli planda geliştirilecektir.

4.2 Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı ile Parseline İlişkin Kararlar

Hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Kapsamında Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı ile Parseline İlişkin genel kararlar üretilmiş olup, detay kararlar hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı uygulama imar planı kapsamında üretilecektir

4.3 Kültür Varlığı Niteliğinde Olmayan Mevcut Yapılara İlişkin Kararlar

Hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Kapsamında Kültür Varlığı Niteliğinde Olmayan Mevcut Yapılar ile Parseline İlişkin genel kararlar üretilmiş olup, detay kararlar hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı uygulama imar planı kapsamında üretilecektir.

4.4 Yeni Yapılaşmaya İlişkin Kararlar

. Koruma amaçlı imar planı çalışmasına konu olan alanda boş parsellerde ve yeniden yapılaşacak olan parsellerde, yapının konumlandırılmasına, yapılanma koşullarına ilişkin kararlar, kullanım/işlevsel kararlar, yapı çevresinin düzenlenmesine ilişkin kararlar hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı uygulama imar planı kapsamında üretilecektir.

4.5 Kış Bahçesi, Kömürlük, Depo vb. Kullanımlar

Hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Kapsamında Kış Bahçesi, Kömürlük, Depo vb. Kullanımlara ilişkin kararlar plan ölçeği gereği olarak üretilmemiştir. Hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı uygulama imar planı kapsamında üretilecektir.

4.6 Bahçelere İlişkin Kararlar

Hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Kapsamında Bahçelere İlişkin Kararlar vb. Kullanımlara ilişkin kararlar plan ölçeği gereği olarak üretilmemiştir. Hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı uygulama imar planı kapsamında üretilecektir.

**Antalya (Akseki) Sarıhacılar Kentsel Sit Alanı
Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Açıklama Raporu**

5 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Antalya Akseki Sarıhacılar Mahallesi; zengin tarihi ve kültürel değerler ile özgün tarihi dokusunu kısmen bugüne taşıyabilmiş kendine özgü kimliğe ve değerlere sahiptir.

Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile Sarıhacılar Mahallesinin sahip olduğu değerleri koruyarak gelecek kuşaklara aktarılmasını, koruma ve kullanma arasında denge kurulmasını sağlayacak ölçeğin gerektirdiği kararlar üretilmiştir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile genel arazi kullanım kararları, ana ulaşım aksları, yapılaşma yoğunluğunu kararları üretilmiştir.

Hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile elde edilen alan kullanımların dağılımı aşağıda tablolştırılmış halde verilmektedir.

Tablo 5-1: Sarıhacılar Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Dağılım Tablosu

Kullanımlar	Alan (m ²)	Alan (Ha)	Oran (%)
Yerleşme Alanları			
Yerleşik Konut Alanı	81615.48	8.16	4.72
Ara Toplam	81615.48	8.16	4.72
Sosyal Altyapı Alanları			
Sosyal Tesis Alanı	362.99	0.04	0.02
Cami Alanı	735.51	0.07	0.04
Ara Toplam	1098.5	0.11	0.06
Açık ve Yeşil Alanlar			
Doğal Karakteri Korunacak Alan	145434.13	14.543413	8.407083068
Park Alanı	6060.76	0.61	0.35
Orman	1403094.96	140.31	81.11
Mezarlık	10472.48	1.05	0.61
Ara Toplam	1565062.33	156.51	90.47
Teknik Altyapı Alanları			
Otopark	1100.63	0.110063	0.063623909
Teknik Altyapı	5332.26	0.533226	0.308240939
Yol	75690.80	7.57	4.38
Ara Toplam	82123.69	8.21	4.75
Toplam	1729900.00	172.99	100.00





T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEB)

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Akseki
Mahalle : Sarıhacılar
Ada/Parsel : Kentsel Sit Alanı, Etkileme Geçiş Alanı
Ölçek : 1/5000
Yüzölçümü : 1729900,00 m²

Akseki İlçesi, Sarıhacılar Mahallesi, Kentsel Sit Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 57. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı teklifi yaklaşık 172,99 ha. alanı kapsamakta olup Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Egeplan Planlama Ltd. Şti.'ye hazırlanmıştır. Akseki ilçesi, Sarıhacılar, Büyükalan, Bucakalan ve Belenealan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İşi, Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 2020 Yılı Yatırım Programı doğrultusunda gerçekleştirilmiştir.

Teklif konu planlama alanı; Antalya-Burdur-Isparta Planlama Alt Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kentsel Sit Alanı, Tarım Alanı ve Orman Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.10.2011 tarih ve 65 sayılı kararı ile sit sınırları belirlenen Sarıhacılar Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanına ilişkin Koruma Amaçlı imar planı onama sınırı önerisi; yine Koruma Bölge Kurulu'nun 28.01.2021 tarih ve 11821 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Sarıhacılar planlama alanında mevcutta yaklaşık 80 adet bağımsız birim bulunmakta olup mevcut değerlere göre en yüksek brüt yoğunluğun yaklaşık 13 kişi/ha aralığında olduğu, net yoğunluğun ise yaklaşık 25 kişi/ha olduğu hesaplanmıştır. Planlamaya konu alanda hedeflenen brüt nüfus yoğunluğunun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği brüt nüfus yoğunluğuna göre seyrek yoğunluklu konut alanı aralığı (0-50 kişi/ha) içinde olacağı öngörülmektedir. Planlama alanındaki yerleşmelerde nüfusun mekânsal dağılımında yoğunluk açısından farklılaşma yaratacak bir bölgeleme ve kümelenme öngörülmektedir.

A.

Ali

Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı teklifi ile alanda yapılan ayrıntılı mekânsal analizler doğrultusunda yapılaşma tabloları oluşturulmuştur. Alan dağılımı aşağıdaki gibidir;

ALAN KULLANIM TABLOSU			
Kullanımlar	Alan (m ²)	Alan (ha)	Oran (%)
<u>Yerleşme Alanları</u>			
Yerleşik Konut Alanları	81615,48	8,16	4,72
Ara Toplam	81615,48	8,16	4,72
<u>Sosyal Altyapı Alanları</u>			
Sosyal Tesis Alanı	362,99	0,04	0,02
İbadet Alanı	735,51	0,07	0,04
Ara Toplam	1098,5	0,11	0,06
<u>Açık ve Yeşil Alanlar</u>			
Doğal Karakteri Korunacak Alan	145434,13	14,543413	8,407083068
Mezarlık	10472,48	1,05	0,61
Park	6060,76	0,61	0,35
Orman Alan	1403094,96	140,31	81,11
Ara Toplam	1565062,33	156,51	90,47
<u>Teknik Altyapı Alanları</u>			
Teknik Altyapı	5332,26	0,533226	0,308240939
Otopark	1100,63	0,110063	0,063623909
Yol	75690,80	7,57	4,38
Ara Toplam	82123,69	8,21	4,75
Toplam	1729900,00	172,99	100,00

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 25.09.2023

D.Derya METİN AKCA
Şehir Plancısı



Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.

