



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 56. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Akseki İlçesi, Belenalan Mahallesi, Kentsel Sit Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Akseki İlçesi, Belenalan 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) BELENALAN MAHALLESİ
KENTSEL SİT ALANI VE ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

SINIRLAR

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

KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

- MEVCUT KONUT ALANI(ORTA)
- BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANI
- İBADET ALANI
- EĞİTİM ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALAN

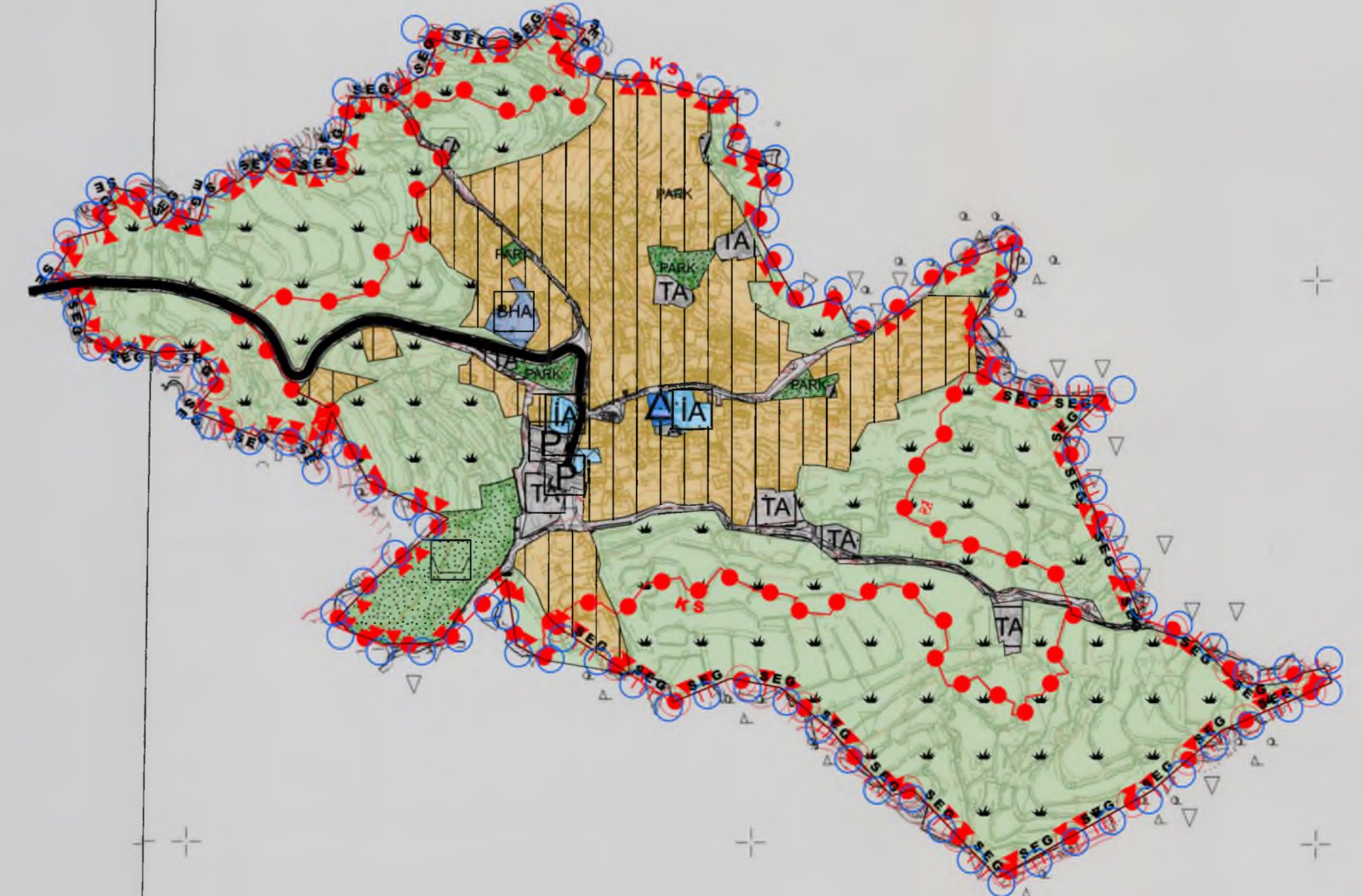
- PARK VE YEŞİL ALAN
- MEZARLIK ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM
ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

TEKNİK ALTYAPI



- TAŞIT YOLU
- GENEL OTOPARK ALANI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI



ANTALYA, AKSEKİ, BELENALAN 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 | - <i>Şehir Plancısı</i> |
| Hüseyin YELDİREN | - <i>Şehir Plancısı</i> |
| Canan GÜRCAN | - <i>Şehir Plancısı</i> |
| Özgecan MALLI | - <i>Şehir Plancısı</i> |
| Mehmet Can ULUSOY | - <i>Şehir Plancısı</i> |
| İnayet Fatma EREN | - <i>Restoratör Mimarı</i> |
| Cengiz GÜRBİYİK | - <i>Sanat Tarihçisi</i> |
| Özlem ERSAVAŞ ATAÇAY | - <i>Sosyolog</i> |
| Ayşen ÇALOĞLU SEVİM | - <i>Peyzaj Mimarı</i> |

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.....	7
1.3.1 Sınırlar.....	7
1.3.2 Yoğunluk.....	8
1.3.3 Gelişme Alanları	8
1.3.4 Bölgeleme.....	9
1.3.5 İşlevlendirme/Alan Kullanımı Kararları.....	9
1.3.6 Yapılaşma (Mevcut/Yeni).....	9
1.3.7 Mülkiyet.....	9
1.3.8 Ulaşım, Trafik Düzeni vb.	10
1.4 Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme/ Yapılaşma Kararları.....	10
1.5 Altyapı Kararları.....	10
2 KORUMA SÜRECİNİN GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK KARARLAR	11
2.1 Kentsel Alanların Korunmasına İlişkin Kararlar	11
2.2 Yasal Araçlar	11
2.2.1 Korumaya Katılımın Örgütlenmesi	13
2.2.1.1 Halkın Katılımının Sağlanması.....	13
2.2.1.2 Sivil Toplum Kuruluşları	15
2.2.2 Alanın Canlandırılması ve Yapıların Onarım Koşullarına İlişkin Ön Kararlar	15
2.3 Koruma Stratejileri, Koruma İlkelerine İlişkin Kararlar	16
2.3.1 Koruma-Kullanma Dengesine İlişkin Kararlar	16
2.3.2 Kamu Yararının Gözetilmesine İlişkin Planlama Kararları.....	16
2.4 Altyapı, Üstyapı ve Sosyal Yapı Projelerinin Birlikte Değerlendirilmesi ve Gelecekte Gerçekleştirilecek Sosyal ve Fiziki Her Türlü Projeye Zemin Hazırlanmasına Yönelik Kararlar	16
3 YERLEŞİME DOKU, ADA, AÇIK ALAN VE SOKAKLARA İLİŞKİN KARARLAR	17
3.1 Yapılaşma Düzeni	17
3.2 Yol Hizaları, Bina Hizaları, Yaklaşma Sınırları	17
3.3 Peyzaj Düzenlemeleri, Eski/Yeni Sokak Mobilyaları	17
3.4 Doku, Ada, Sokak Ölçeğinde Korunacak Kültürel ve Doğal Değerlere İlişkin Kararlar	17
3.5 Yaya ve Taşıt Ulaşımına İlişkin Kararlar, vb.	17
4 DOKU, ADA, AÇIK ALAN VE SOKAKLARA İLİŞKİN KARARLAR	18

4.1	Korunacak Yapılar	18
4.2	Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı ile Parseline İlişkin Kararlar	18
4.3	Kültür Varlığı Niteliğinde Olmayan Mevcut Yapılara İlişkin Kararlar.....	18
4.4	Yeni Yapılaşmaya İlişkin Kararlar	18
4.5	Kış Bahçesi, Kömürlük, Depo vb. Kullanımlar	18
5	1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI.....	19

ŒEKİL LİSTESİ

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

TABLO LİSTESİ

Tablo 5-1:: Belenalan Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Dağılım Tablosu 19

GİRİŞ

Yüklenicisi olduğumuz Antalya ili Akseki ilçesi Sarıhacılar, Büyükalan, Bucakalan ve Belenealan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İşi'ne ilişkin sözleşme 01.03.2022 tarihinde imzalanmış olup 09.03.2022 tarihinde yer teslimi yapılarak çalışmalarına başlanmıştır. Antalya ili Akseki ilçesi Sarıhacılar, Büyükalan, Bucakalan ve Belenealan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İşi, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 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, Büyükalan, Bucakalan ve Belenalan mahallelerinin her biri için ayrı plan açıklama raporunun hazırlanması gerekli görülmüştür.

Çalışma alanı Antalya ili, Akseki ilçesi, Sarıhacılar, Büyükalan, Bucakalan ve Belenalan mahallelerinin sınırları içinde kalan yaklaşık 275 hektarlık alanı kapsamaktadır. Koruma amaçlı imar planı çalışmasına konu olan alan Sarıhacılar, Büyükalan, 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 Büyükalan 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, Büyükalan, Bucakalan ve Belenealan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İşi 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: Orjinallerin 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 İnayet 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) Belenalan 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, Büyükkalan, Belenalan ve Bucakalan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planları İşine ilişkin Antalya Akseki Sarıhacılar, Büyükkalan, 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 GIS (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, Büyükkalan, 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, Belenalan Mahallesi kentsel sit alanı ve etkileşim geçiş sahası koruma statülerine sahiptir.

Belenalan Mahallesi, yapıların yerleşim biçimi, bahçe duvarları ile bütünleşen yapıları, geleneksel mimaride en önemli unsurlardan biri olan parsel açık alan ilişkisi, yapıların plan şeması, kullanılan malzeme, sosyal yaşama yönelik fonksiyon dağılımı gibi özellikleriyle geleneksel konut dokusunun en iyi örneklerini bir arada barındırması ve bu özellikleri ile mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve kültür varlığı özelliği taşıyan bu yapıları bir arada bulunmaları ile kültürel ve tabii çevre elemanlarını (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar) birlikte bulundurmaları nedeni ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2011 tarih ve 166 sayılı kararı ile kentsel sit alanı olarak ilan edilmiştir.

Belenalan Mahallesi kentsel sit alanı ve etkileme geçiş sahasını kapsayan koruma amaçlı imar planı sınırı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.09.2020 tarih ve 11249 sayılı kararı belirlenmiştir.

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, Belenalan Mahallesi'nde bulunan kentsel sit alanı ve etkileşim geçiş sahasını kapsamaktadır.

Planlama alanı genelinde, tescil edilerek koruma altına alınmış olan taşınmaz kültür varlıkları, sokak dokuları, avlu ve bahçe gibi açıklıklar, 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 daha fazla 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 alanına konu olan mahalledeki "düğmeli evler" planlama alanının baskın imgelerini oluşturmaktadır. Yapım tekniği, yapı malzemesi ve yapıldığı döneme ilişkin

özellikleri yansıtması sebebi ile bu yapılar, diğer doku elemanları ile bütüncül olarak aynı zamanda kentin simgesel ve baskın elemanlarındanır.

Planlama çalışmasına konu olan Akseki ilçesi Belenalan Mahallesi tescillenmiş bir doğal sit alanı bulunmamaktadır. Planlama çalışmasına konu olan Belenalan Mahallesi, ilçe merkezinin güneyinde konumlanmaktadır.

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

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 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 kıyısız alanlar, turizm ve peyzaj karakteri açısından önemlidir. Özellikle Antalya kıyılarında gerçekleşen kitle turizminin çıkış noktası olarak öngörülen deniz ve kıyısız 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.

Belenalan Mahallesi Konya-Manavgat karayoluna 2 km uzaklıkta bir tepe yamacında konumlanmaktadır. Belenalan Mahallesi planlama alanı 216.295 m² kentsel sit alanı ve 151.524 m² etkileme geçiş alanından oluşmaktadır. Belenalan mahallesi ilçe merkezinin güneyinde konumlanmaktadır.

Şekil 1.1. Planlama Alanının İlçe İçerisindeki Yeri



(Kaynak: Büro Çalışmaları, 2022)

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, Belenalan Mahallesi sınırları içinde kalan 36,78 hektarlık alanı kapsamaktadır. Koruma amaçlı imar planı çalışmasına konu olan alan Belenalan Mahallesi içinde bulunan kentsel sit alanı ve etkileşim geçiş sahasını kapsamaktadır.

Belenalan Mahallesi Kentsel Sit Alanına yönelik Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun Kentsel Sit Alanı sınırı 22.11.2011 tarih ve 166 sayılı kararı geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenmiştir.

Belenalan Mahallesi kentsel sit alanı ve etkileme geçiş sahasını kapsayan koruma amaçlı imar planı sınırı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.09.2020 tarih ve 11249 sayılı kararı belirlenmiştir.

1.3.2 Yoğunluk

Son 10 yıllık nüfus gelişimine bakıldığında; Belenalan Mahallesi nüfusu 2011 yılında 26 kişi iken, 2021 yılında 23 kişiye düşmüştür. İlçe genelinde yaşanan kırsal nüfustaki azalma seyrine paralel bir nüfus gelişimi yaşanmıştır.

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

Belenalan Mahallesi planlama alanında toplamda yaklaşık 92 adet bağımsız birim bulunmaktadır. Belenalan planlama alanında mevcut değerlere göre en yüksek brüt yoğunluğun yaklaşık 4 kişi/ha aralığında olduğu, net yoğunluğun ise yaklaşık 15 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

Belenalan Mahallesi, ilçe merkezinin güneyinde topoğrafyaya uygun organik bir dokuda, yamaca yerleşmiş bir orman köyüdür. Sınırlı tarım alanları ile birlikte çalı formunda bitkilerle çevrili olan mahallenin etrafında yeterli tarım arazisi olmaması, sulama olanaklarının kısıtlılığı ve jeolojik durumu sebebi ile çok kısıtlı ölçüde tarım ve hayvancılık yapılabilmektedir.

Yakın bölgede sanayi tesisi olmaması, yerleşmede ve yakın bölgede ticari işletmelerin azlığı ve yerel ekonomiyi kalkındıracak herhangi bir seçeneğin olmaması nedeni ile mahalle sürekli olarak dışarı göç vermektedir. Zamanla nüfusu yaşlanan ve azalan mahalledeki konutların büyük çoğunluğu kullanılmamaya ve zaman içerisinde köhneleşmeye ve yıkılmaya terk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu olan Belenalan Mahallesinin taşıdığı demografik özellikler, alanın sahip olduğu koruma statüsü, yerleşme talebinin olmaması gibi nedenler ile gelişme alanı ihtiyacı olmadığı ortaya çıkmaktadır.

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, topografik koşulları gibi nedenler ile yapılaşması öngörülmeleyen 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 öngörülmeleyen 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 sunumu göz önüne alınarak; konut alanları, kentsel sosyal donatı alanları, ibadet 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. Planlamaya konu olan Belenalan Mahallesi'ne ulaşım Konya-Manavgat D-695 karayolu ile sağlanmaktadır.

Belenalan Mahallesinin Konya-Manavgat D-695 karayoluna bağlantısını sağlayan 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.

Belenalan Mahallesi'nin jeolojisini Üst Paleosen yaşlı Bakalasay Formasyonu (Tib)'na ait açık krem-gri-kahve renkli yer yer parçalı yer yer kırıklı çatlaklı kireçtaşı ve yeşil renkli kırıklı çatlaklı kil taşı birimleri ile Masstrihtiyen-Kampaniyen yaşlı Seyrandağı Kireçtaşına ait krem-beyaz-gri kahve renkli yer yer parçalı yer yer kırıklı çatlaklı 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, Sarıhaçlar, 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 zemin yapısı, topoğrafik özellikleri, kadastral yol genişlikleri gibi nedenlerle 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

Planlamaya konu olan alan kentsel sit alanı ve etkileşim geçiş sahasını kapsayan bölgedir. Kentsel sit alanı geleneksel yerleşim dokusunu kapsarken bu dokuyu çevreleyen doğal peyzaj alanları da etkileşim geçiş sahasını oluşturmaktadır.

Belenalan Mahallesi'nin 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 yere özgü tarım ve hayvancılık faaliyetlerin devam ettiği bilinmektedir. Günümüzde tarımsal faaliyetler ile hayvancılık faaliyetlerinin sınırlı alanda ve sınırlı miktarda devam ettiği görülmektedir.

Hazırlanan koruma amaçlı imar planı ile yerleşmenin 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 gerekeceği olarak bu süre uzatılabilir. Uzatılan süre içerisinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları uygulanır.

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

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

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

- *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 Belenalan 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. Belenalan Mahallesi katılımcılarının tamamı ‘uyarıyorum’ cevabını vermiştir.

Katılımcılara “Sizce yöre halkı yöredeki tarihi ve kültürel varlıkları koruma konusunda duyarlı davranıyor mu?” sorusu yöneltilmiş, Belenalan Mahallesi katılımcılarının %66.67’si

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

evet, %33,33'ü hayır yanıtını vermiştir. Yöre halkının tarihi ve kültürel varlıkları koruma konusunda duyarlı olmadığını düşünen katılımcılara “ne yapılmalı” diye soru yöneltilmiştir. Katılımcıların bir kısmı “tarihi ve kültürel varlıkların korunması konusunda devlet desteğine ihtiyaç olduğunu”, bir kısmı ise “bilinçlendirme çalışmaları ve denetim yapılmalı” demiştir.

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

Haneler ile yapılan görüşmelerde katılımcılara oturdukları evden memnun olup olmadıkları sorusu yöneltilmiştir. Buna göre Belenalan Mahallesi katılımcılarının büyük çoğunluğu “memnun olduğunu” belirtmiştir. Yaşadığı yapıdan memnun olmayan kullanıcılar gerekçe olarak “alanın sit statüsüne sahip olduğu için yapılara müdahale edememeleri” ve “yapılarının bakımının zorluğu” gibi sebepler söylemişlerdir. Yaşadığı yapıdan memnun olmayan katılımcılara ne yapmayı düşündükleri sorulmuştur. Belenalan Mahallesindeki memnun olmayan katılımcı “tescilli yapıyı restore edip oturmaya devam etmek istediğini” belirtmiştir.

Hanelerle yapılan görüşmelerden oturuş ev tarihi ise korunması gerektiği konusundaki düşüncelerinin ne olduğu sorusu yöneltilmiş olup; Belenalan Mahallesi katılımcılarının tamamı korunması gerektiğini belirtmiştir.

Görüşmelerde katılımcıların tamamına tarihi yapıda oturma avantajlı olup olmadığı sorusu yöneltilmiş olup; Mahallede katılımcıların bir kısmı avantajı olmadığını söylerken, avantaj 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, eğitimcilerin 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 Milli 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 büyük oranda terk edilmiş 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 Belenalan Mahallesi’nde 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, AÇIK ALAN VE SOKAKLARA İLİŞKİN KARARLAR

3.1 Yapılaşma Düzeni

1/5000 ölçekli nazım imar planı ölçeğinde geliştirilmiş olan kararlar ile alan kullanımını 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

Geleneksel dokunun temel belirleyicisi olan öğelerin başında, yapıların parsel içindeki konumları, zemindeki doluluk ve boşluk oranları ile bunları çevreleyen sokaklar gelmektedir. Planlamaya konu yerleşmelerde geleneksel dokuda yapılar sokaktan veya bahçeden girişli olup, yapılar genelde sokak cephesinde konumlanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planı ölçeğinde geliştirilmiş olan kararlar ile ana güzergâh 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

Planlama alanında mevcutta yer alan ve geleneksel dokunun ayrılmaz parçası olan yere özgü doğal yol döşemeleri ile yolları tanımlayan yapılar, sarnıçlar vb. unsurların korunması ilke olarak benimsenmiştir. Diğer taraftan geleneksel dokunun çevresinde ve içinde bulunan otluk-çalılık alanların önemli birer doğal peyzaj öğeleri olduğu değerlendirilmiş, bu öğelerin geleneksel dokuyu bütünlemesi açısından korunmasına yönelik kararlar üretilmiştir.

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 trafığının 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 DOKU, ADA, AÇIK ALAN VE SOKAKLARA İLİŞKİN KARARLAR

4.1 Korunacak Yapılar

Belenalan Mahallesi planlama alanında 46 adet tescil edilerek koruma altına alınmış olan parsel ve 53 adet korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunmaktadır. Taşınmaz kültür varlığı yapıların tamamı sivil mimarlık örneği (2.grup yapı) olarak tescillenmiştir.

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

Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı çalışmasına konu olan alanda var olan tescil edilerek koruma altına alınmış kültür varlıklarına ait plan kararları, anıtsal kültür varlıkları ve sivil mimarlık örneği yapılara ilişkin kararlardan oluşmaktadır.

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 İlişkin kararlar plan ölçeği gereği olarak üretilmemiştir. Hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı uygulama imar planı kapsamında üretilecektir.

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

5 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Antalya Akseki Belenalan 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 Belenalan Mahallesi'nin 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 kullanımlarının dağılımı aşağıda tablolaştırılmış halde verilmektedir.

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

Kullanımlar	Alan (m ²)	Alan (Ha)	Oran (%)
Yerleşme Alanları			
Yerleşik Konut Alanı	82615.8	8.26	22.46
Ara Toplam	82615.8	8.26	22.46
Sosyal Altyapı Alanları			
Eğitim Tesisi	496.28	0.049628	0.134932028
Belediye Hizmet Alanı	1505.11	0.150511	0.409219685
Sosyal Tesis Alanı	382.82	0.04	0.10
Cami Alanı	1752.42	0.18	0.48
Ara Toplam	4136.63	0.41	1.12
Açık ve Yeşil Alanlar			
Doğal Karakteri Korunacak Alan	229084.22	22.908422	62.28499728
Mezarlık	11194.84	1.12	3.04
Park	3712.66	0.37	1.01
Ara Toplam	243991.72	24.40	66.34
Teknik Altyapı Alanları			
Teknik Altyapı	7085.4	0.70854	1.926427406
Otopark	1144.54	0.114454	0.311185427
Yol	28825.91	2.88	7.84
Ara Toplam	37055.85	3.71	10.08
Toplam	367800.00	36.78	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 : Belenalan
Ada/Parsel : Kentsel Sit Alanı, Etkileme Geçiş Alanı
Ölçek : 1/5000
Yüzölçümü : 367800,00 m²

Akseki İlçesi, Belenalan Mahallesi, Kentsel Sit Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 56. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı teklifi yaklaşık 36,78 ha. alanı kapsamakta olup T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Egeplan Planlama Ltd. Şti.'ye hazırlanmıştır. Antalya ili Akseki ilçesi Sarıhacılar, Büyükalan, Bucakalan ve Belenalan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İş'i, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 2020 Yılı Yatırım Programında yer almakta olup söz konusu yatırım programından sağlanan ödenekle gerçekleştirilmektedir.

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 22.11.2011 tarih ve 166 sayılı kararı ile sit sınırları belirlenen Belenalan Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanına ilişkin Koruma Amaçlı imar planı onama sınırı önerisi; yine Koruma Bölge Kurulu'nun 29.09.2020 tarih ve 11249 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Belenalan planlama alanında mevcutta yaklaşık 92 adet bağımsız birim bulunmakta olup mevcut değerlere göre en yüksek brüt yoğunluğun yaklaşık 4 kişi/ha aralığında olduğu, net yoğunluğun ise yaklaşık 15 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 öngörülmemektedir.

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	82615,8	8,26	22,46
Ara Toplam	82615,8	8,26	22,46
<u>Sosyal Altyapı Alanları</u>			
Eğitim Tesisi	496,28	0,049628	0,134932028
Belediye Hizmet Alanı	1505,11	0,150511	0,409219685
Sosyal Tesis Alanı	382,82	0,04	0,10
Cami Alanı	1752,42	0,18	0,48
Ara Toplam	4136,63	0,41	1,12
<u>Açık ve Yeşil Alanlar</u>			
Doğal Karakteri Korunacak Alan	229084,22	22,908422	62,28499728
Mezarlık	11194,84	1,12	3,04
Park	3712,66	0,37	1,01
Ara Toplam	243991,72	24,40	66,34
<u>Teknik Altyapı Alanları</u>			
Teknik Altyapı	7085,4	0,70854	1,926427406
Otopark	1144,54	0,114454	0,311185427
Yol	28825,91	2,88	7,84
Ara Toplam	37055,85	3,71	10,08
Toplam	367800,00	36,78	100,00

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 25.09.2023

D.Derya METİN AKCA
Şehir Plancısı



Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.

