



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 57. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Akseki İlçesi, Büyükkalan Mahallesi, Kentsel Sit Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Akseki İlçesi, Büyükkalan 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

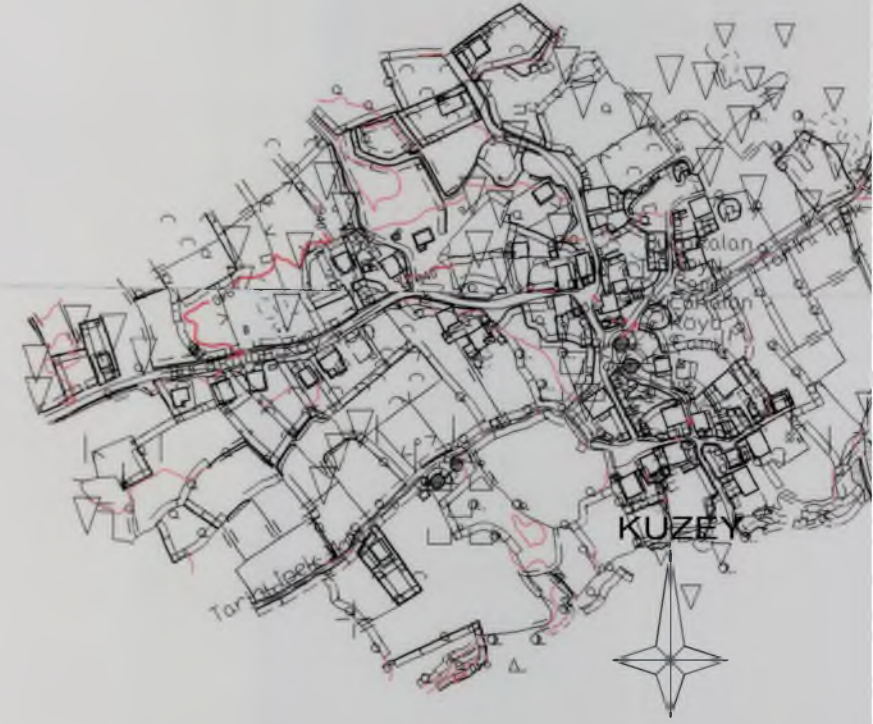

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

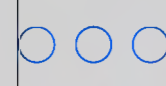

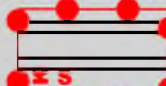
Toplantıya Katılmadı.



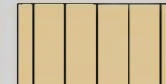
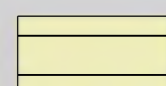
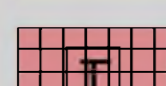
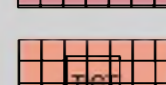
ÖLÇEK: 1/5000

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

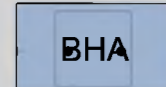

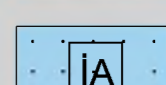
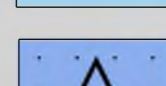
SINIRLAR

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



KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

-  MEVCUT KONUT ALANI(ORTA)
-  GELİŞME KONUT ALANI(DÜŞÜK)
-  TİCARET ALANI
-  TİCARET-TURİZM ALANI

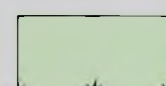
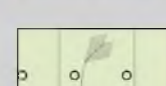
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

-  BELEDİYE HİZMET ALANI
-  SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANI
-  İBADET ALANI
-  EĞİTİM ALANI

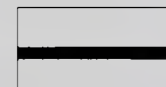
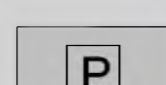
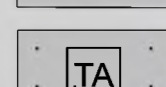
AÇIK VE YEŞİL ALAN

-  PARK VE YEŞİL ALAN
-  MEZARLIK ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

-  DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN
-  TARIM ALANI

TEKNİK ALTYAPI

-  TAŞIT YOLU
-  GENEL OTOPARK ALANI
-  TEKNİK ALTYAPI ALANI

ANTALYA, AKSEKİ, BÜYÜKALAN MAHALLESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

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 Mimar</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	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 Türlü Projeye Zemin Hazırlanmasına Yönelik Kararlar	17
3 YERLEŞİME DOKU, ADA, AÇIK ALAN 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 DOKU, ADA, AÇIK ALAN VE SOKAKLARA 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
5	1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI.....	20

ŒEKİL LİSTESİ

Œekil 1.1. Planlama Alanlarının İlçe İçerisindeki Yeri 7

TABLO LİSTESİ

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

GİRİŞ

Yüklenicisi olduğumuz Antalya ili Akseki ilçesi Sarıhacılar, Büyükalan, Bucakalan ve Belenalan 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, Büyükalan, Bucakalan ve Belenalan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İş, 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 Belenalan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İş i 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: Orijinallerin 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  zel Teknik şartname kapsamında, söz konusu işi süresi 250 takvim günü olarak belirlenmiştir. Hazırlanan işi 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 İnyet Fatma Eren, Sanat Tarihçisi olarak Cengiz G rbiyık, Sosyolog olarak  zlem Ersavaş Ataay ve Peyzaj Mimarı olarak Ayşen aloğlu 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  zel 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 evre, şehircilik ve iklim

**Antalya (Akseki) Büyükalan 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, Büyükalan, Belenalan ve Bucakalan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planları İşi’ne ilişkin Antalya Akseki Sarıhacılar, Büyükalan, 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 23.07.2020 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, Büyükalan, Belenalan ve Bucakalan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planları İşi ne ilişkin araştırmalar, söz konusu işe ilişkin  zel Teknik Şartname kapsamında oluşturulan başlıklar doğrultusunda kademelendirilmiştir.

Planlama çalışmaları kapsamında;

- Genel  evre  zellikleri
- Koruma Sürecinin Geliştirilmesine Yönelik Kararlar
- Yerleşime, Doku, Ada, Açık Alan ve Sokaklara İlişkin Kararlar
- Yapı ve Parsellere İlişkin Kararlar
- 1/5000  l ekli Koruma Amaçlı Nazım Planı  retilmesi

Çalışmaları gerçekleştirilmiştir.

IV. Planın Gerekçesi

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

Büyükalan Mahallesinde bulunan yapıların tek tek taşıdıkları önemi daha da arttıran ve kentsel doku bütünlüğü oluşturan, kültürel ve tabii çevre elemanları, yapıların yerleşim biçimi, birbiri ile olan ilişkiler, bahçe duvarları, çardakları, yer yer izlenebilen özgün taş döşeli yolları, geleneksel mimaride en önemli unsurlardan biri olan yapı açık alan ilişkisi, sosyal yaşama yönelik fonksiyon dağılımı, bahçeleri, bitki örtüsüyle birlikte kentsel dokuyu oluşturduğundan dolayı, mahalle Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.06.2015 tarih ve 3775 sayılı kararı ile kentsel sit alanı olarak tescil edilmiştir.

Büyükalan 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 11248 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, Büyükalan 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 evre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından tescil edilmiştir. Planlama çalışmasına konu olan Akseki ilçesi Büyükalan Mahallesi 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 sebebi ile bu yapılar, diğer doku elemanları ile bütüncül olarak aynı zamanda kentin simgesel ve baskın elemanlarındanır.

Planlamaya konu olan Büyükalan Mahallesi, mevcut kırsal yerleşik alanları ve taşlık-çalılık alanları kapsamaktadır. Kentsel sit alanı ve etkileşim geçiş sahası dışında farklı bir koruma statüsü bulunmamaktadır.

Planlama çalışmasına konu olan Büyükalan Mahallesi, sahip olduğu yüksek rakım, yazın serin olması sebebiyle yazlık konut ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak kullanılmaktadır. Büyükalan mahallesi sahip olduğu doğal ve kültürel özellikler ile turizm açısında 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 evre İlişkilerine İlişkin Kararlar

Antalya kent bütünü, bölge içerisinde ekonomi, tarih ve kültür merkezi konumundadır. Yürütülen  retim ve ticaret faaliyetleri bölge çapında etkilere sahip olan Antalya ili aynı zamanda çok yönlü ve güçlü ulaşımla 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 imk nı bulmuştur.  lke 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 mimarlığı açısından önemlidir. Özellikle Antalya kıyılarında gerçekleşen kitle turizminin çıkış noktası olarak öngörülen deniz ve kıyısız alanlar, bu s kt r n tüm süreçlerine doğrudan hizmet etmektedir.

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

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.

Büyükalan Mahallesi, Antalya il merkezine 145 km, Akseki ilçe merkezine 8 km mesafede yer almaktadır. Planlama alanı, Akseki-Manavgat karayolunun batısında yol üzerinde konumlanmaktadır. Büyükalan Mahallesi planlama alanını 238.396 m² kentsel sit alanı, 277.344 m² etkileme geçiş alanı oluşturmaktadır. Planlama çalışmasına konu olan Büyükalan Mahallesi ilçe merkezinin güneybatısında konumlanmaktadır. Büyükalan Mahallesi bağlı olduğu ilçede kırsal mahalle niteliği taşımaktadır.

Şekil 1.1. Planlama Alanlarının 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, Büyükalan Mahallesi sınırları içinde kalan 51,57 hektarlık alanı kapsamaktadır. Koruma amaçlı imar planı çalışmasına konu olan alan Büyükalan Mahallesinde bulunan kentsel sit alanı ve etkileşim geçiş sahasını kapsamaktadır.

Büyükalan Mahallesi Kentsel Sit Alanına yönelik Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.09.2015 tarih ve 4035 sayılı kararı ile geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları belirlenmiştir. Koruma amaçlı imar planının hazırlanmamış olması nedeniyle sona ermiş ve uzatılması talep edilmiştir. 14.09.2015 tarih ve 4035 sayılı karar ile belirlenen geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları, gerek alana yönelik üst ölçekli plan hükümleri gerekse mevzuatta yapılan değişiklikler doğrultusunda revize edilmiştir.

Büyükalan 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 11248 sayılı kararı belirlenmiştir.

1.3.2 Yoğunluk

Son 20 yıllık nüfus gelişimine bakıldığında; Büyükalan Mahallesi, ilçe genelinde yaşanan kırsal nüfustaki azalma seyrinin aksine 2000 yılından günümüze kadar sürekli artış göstermiştir. Büyükalan Mahallesi nüfusu 2011 yılında 136 kişi iken 2021 yılına gelindiğinde 185 kişiye yükselmiştir.

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.

Büyükalan Mahallesi planlama alanında toplamda yaklaşık 123 adet bağımsız birim bulunmaktadır. Büyükalan planlama alanında mevcut değerlere göre en yüksek brüt

yoğunluğun yaklaşık 5 kişi/ha aralığında olduğu, net yoğunluğun ise yaklaşık 23 kişi/ha olduğu hesaplanmıştır.

Bu çalışma kapsamında hazırlanan koruma amaçlı imar planı ile birlikte günümüz 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

Büyükalan Mahallesi, ilçe merkezinin güneybatısında topoğrafyaya uygun organik bir dokuda, yamaca yerleşmiştir. 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 g vermektedir. Zamanla nüfusu yaşlanan ve azalan mahalledeki konutların büyük çoğunluğu kullanılmamaktadır. Kullanılmayan yapılar zaman içerisinde khneleşmeye ve yıkmaya terk edilmiştir.

Planlama çalışmasına konu olan Büyükalan Mahallesi'nin taşıdığı demografik özellikler, alanın sahip olduğu koruma statüsü, yerleşme talebinin olmaması gibi nedenler ile gelişme alanı ihtiyaı 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, topoğrafik koşulları gibi nedenler ile yapılaşması öngörülmeyen alanlardır. Dördüncü bölge etkileşim geçiş alanı içerisinde yer alan ve mahalleyi karayoluna bağlayan gzerghtaki 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 sunumu göz önüne alınarak; yerleşik ve gelişme 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 Büyükalan Mahallesi'ne ulaşım Konya-Manavgat D-695 karayolu ile sağlanmaktadır.

Büyükalan Mahallesi'nin 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, sürüklenim ve yapı elemanlarının yönleri KB-GD'dir.

Büyükalan Mahallesi'nin jeolojisini st Paleosen yaşlı Bakasalay Formasyonuna 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, Sarıhacılar, Büyükalan, Belenalan ve Bucakalan Mahalleleri İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" 13.09.2022 tarihinde evre 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 bertarafı 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 alışmaları kapsamında, yer seçim kararlarının belirlenmesinde etkili olan ve dikkat edilmesi gereken bir diğer teknik altyapı unsuru enerji nakil hatlarıdır. Planlama alışmaları 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.

Büyükalan 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 gerekçeli 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 pl nları 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 pl nları ve evre düzenleme projelerinde yapılacak değişiklikler yukarıdaki usullere tabidir.

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

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

- *Koruma Amaçlı İmar Planları ve evre 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, alışma 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 Sağlıklıştırma, evre Düzenleme Projeleri ve Bunların Uygulamaları ile Değerlendirme, Muhafaza, Nakil İşleri ve Kazı alışmalarına 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  zerine Konulacak Her Türlü Işıklı ve Işıksız Tabelalar ile çevresinde Yapılacak Donanımlar (05.11.1999-665)*

2.2.1 Korumaya Katılımın  rg tlenmesi

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  zinedir. “Tarihi Yapıların Korunması Gerektiğine İnanıyor musunuz” sorusuna Büyükalan 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. Büyükalan Mahallesi katılımcılarının her biri ise “hiçbir Őey yapmam”, “uyarırım” veya “yetkililere Őik yet ederim” yanıtını vermiştir.

Katılımcılara “Sizce yöre halkı yöredeki tarihi ve kültürel varlıkları koruma konusunda duyarlı davranıyor mu?” sorusu yöneltilmiş, Büyükalan Mahallesi katılımcılarının %33,33’ü hayır, %33,33’ü evet ve %33,33’ü bilmiyorum 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 Büyükalan Mahallesi katılımcılarının %33,33’ü “memnunum” cevabı vermiştir. Koruma alanında yaşamaktan memnun olmama nedenlerine bakıldığında; Büyükalan Mahallesinde memnun olmadığını söyleyen bir katılımcı “yapıların bakımının yasal açıdan zorluğunu gerekçe olarak belirtmiştir.

Haneler ile yapılan görüşmelerde katılımcılara oturdukları evden memnun olup olmadıkları sorusu yönetilmiştir. Buna göre Büyükalan Mahallesi katılımcılarının büyük çoğunluğu “memnun olduğunu” belirtmiştir. Yaşadığı yapıdan memnun olmayan kullanıcılar gerekçe olarak “alanın sit statüsüne sahip olduğu için yapılara müdahale edememeleri” ve “yapıların bakımının zorluğu” gibi sebepler söylemişlerdir.

Yaşadığı yapıdan memnun olmayan katılımcılara ne yapmayı düşündükleri sorulmuştur. Büyükalan Mahallesindeki memnun olmayan katılımcı ise “bir çözüm bulamadığını” belirtmiştir.

Görüşmelerde katılımcıların tamamına tarihi yapıda oturma avantajlı olup olmadığı sorusu yöneltilmiş 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, 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 mek n olarak restore edilmiş yapıların seçilmesiyle farkındalığın ve  zendiriciliğin pekiştirilmesi,

- Koruma bilincinin daha küçük yaşlarda kazandırılması amacıyla orta  ğretim 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,  niversiteler, 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 oluşturmaktadır. STK'lar kamuoyunun bilinçlendirilmesini sağlamının 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 (evre 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  n Kararlar

G ler ile nüfusunu kaybetmiş ve büyük oranda terkedilmiş 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  retim 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 üretilcek olan plan kararları ile alanda yaşamı kolaylaştırıcı

nlemler alınması gerekmektedir. Koruma amaçlı imar planı kararları ile ilgili kurumlar tarafından üretilcek politikaların da desteklenmesi gerekmektedir.

Planlamaya konu olan alana yeniden yerleŖecek nüfusun ekonomik anlamda gelir getirici faaliyetlerine destek olmak amacı ile geçmiŖten günümüze dek süregelen konut kimliğinin korunmasının yanında bu iŖlevinin turizm ve ticaret iŖlevleri ile desteklenmesi öngörülmektedir.

Hazırlanan koruma amaçlı nazım imar planının uygulanmasında sorumlu olan kurum Antalya BykŖehir Belediyesi bünyesinde kurulmuŖ 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 gerçekteŖeceđi hususlarına açıklık getirilmiŖtir.

2.3 Koruma Stratejileri, Koruma İlkelerine İliŖkin Kararlar

2.3.1 Koruma-Kullanma Dengesine İliŖkin Kararlar

Koruma amaçlı imar planı çalıŖmasını yönlendiren temel strateji; "koruma ve yaŖatma" ilkeleri doğrultusunda, alana yönelik terk edilmiŖliđi ve tahribatı önleyecek koruma ve yaŖatma kararlarının oluŖturulması, günümüze kadar ulaŖmıŖ kültürel varlıkların ve bu varlıklarla i içe yer alan geleneksel dokunun korunması, yaŖatılması için kararlarının üretilmesidir. Alanda var olan tescilli taŖınmaz kültür varlığı yapıların ve bu yapıların oluŖturduđu geleneksel dokunun korunmasının sağlanması yaklaŖımı benimsenmiŖtir.

Bu doğrultuda belirlenen plan kararları, yerleŖmenin sahip olduğu kültürel ve tarihi birikimin geleceğe taŖınması ve koruma kararlarının sürdürülebilirliğinin sağlanmasına yönelik olarak retilmiŖtir.

2.3.2 Kamu Yararının Gözetilmesine İliŖkin Planlama Kararları

Plan sınırları içerisinde plan kararları oluŖturulurken kamu adına kayıtlı olan parsellerde yer alan kamusal iŖlevlerin korunmasına zen gsterilmiŖtir.

2.4 Altyapı, styapı ve Sosyal Yapı Projelerinin Birlikte Değerlendirilmesi ve Gelecekte GerçekteŖtirilecek Sosyal ve Fiziki Her Türlü Projeye Zemin Hazırlanmasına Yönelik Kararlar

Koruma amaçlı imar planının üçüncü aŖaması araŖtırma/veri toplama çalıŖmalarında; yerleŖmenin ulaŖım ve altyapıya iliŖkin yetersizlikleri, yerel halk tarafından en temel sorunlardan biri olarak tanımlanmıŖtır. Planlamaya konu olan Büyükalan Mahallesi'nde günümüz imkn 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 retilmiŖtir.

3 YERLEŞİME DOKU, ADA, AÇIK ALAN VE SOKAKLARA İLİŞKİN KARARLAR

3.1 Yapılaşma Düzeni

1/5000  lçekli nazım imar planı  lçesinde geliŐtirilmiŐ olan kararlar ile alan kullanımlarını yer seçimi yapılmıŐ olup, yapılaşma düzenine ilişkin kararlar alt ölçekte hazırlanacak olan 1/1000  lçekli Koruma amaçlı uygulama imar planı kapsamında üretilecektir.

3.2 Yol Hizaları, Bina Hizaları, Yaklaşma Sınırları

1/5000  lçekli nazım imar planı  lçesinde geliŐtirilmiŐ olan kararlar ile ana güzergah olarak belirlenen akslar plan üzerinde gösterilmiŐ olup, yol hizaları, yaklaşma sınırları, bina hizalarını belirleyen bahçe mesafeleri ise alt ölçekte hazırlanacak olan 1/1000  lçekli 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 döŐemeleri ile yolları tanımlayan yapılar, sarnıçlar vb. unsurların korunması ilke olarak benimsenmiŐtir. Diğer taraftan geleneksel dokunun  vresinde ve içinde bulunan otluk-çalılık alanların önemli birer doğal peyzaj öğeleri olduğu deđerlendirilmiŐ, bu öğelerin geleneksel dokuyu b t nlemesi açısından korunmasına yönelik kararlar üretilmiştir.

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

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

Planlama çalışmasına konu olan Büyükalan mahallesinde açık alanları; sokaklar, meydanlar, parklar, mezarlık alanları, konut yapılarının avlu ve bahçeleri ile cami bahçeleri oluşturmaktadır.

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

3.5 Yaya ve Taşıt Ulaşımına İlişkin Kararlar, vb.

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

4 DOKU, ADA, AÇIK ALAN VE SOKAKLARA 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 rneği yapılar ve dönem ekleri ile birlikte korunmasını bu yapıların dönem eki olmayan eklentilerinden arındırılmasını, doluluk-boşluk oranının korunmasını ngren kararlar alt ölçekli planda geliŐtirilecektir.

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 rneği 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 lçekli Koruma amaçlı uygulama imar planı kapsamında retilcektir.

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 lçekli Koruma amaçlı uygulama imar planı kapsamında retilcektir.

4.4 Yeni Yapılaşmaya İlişkin Kararlar

Koruma amaçlı imar planı çalışmasına konu olan alanda boş parsellerde ve yeniden yapılaŐacak olan parsellerde, yapının konumlandırılmasına, yapılanma koşullarına ilişkin kararlar, kullanım/iŐlevsel kararlar, yapı çevresinin düzenlenmesine ilişkin kararlar hazırlanacak olan 1/1000 lçekli Koruma amaçlı uygulama imar planı kapsamında retilcektir.

4.5 Kış Bahçesi, Kömürlük, Depo vb. Kullanımlar

Hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Kapsamında Kış Bahçesi, Kömürlük, Depo vb. Kullanımlara İlişkin kararlar plan lçeği gereği olarak üretilmemiŐtir. Hazırlanacak olan 1/1000 lçekli Koruma amaçlı uygulama imar planı kapsamında retilcektir.

4.6 Bahçelere İlişkin Kararlar

Hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Kapsamında Bahçelere İlişkin Kararlar vb. Kullanımlara İlişkin kararlar plan lçeği gereği olarak üretilmemiŐtir. Hazırlanacak olan 1/1000 lçekli Koruma amaçlı uygulama imar planı kapsamında retilcektir.

5 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Antalya Akseki Büyükşehir 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 Büyükşehir Mahallesinin sahip olduğu değerleri koruyarak gelecek kuşaklara aktarılmasını, koruma ve kullanma arasında denge kurulmasını sağlayacak ölçeğin gerektirdiği kararlar üretilmiştir.

Kentsel sit sınırları dışında etkileşim geçiş sahası içerisinde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi Akseki-İbradı Gündoğmuş ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar planı onaylanmıştır. Bu plan kapsamında söz konusu alanları içeren bölüm üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak planlanmıştır.

Ayrıca Kentsel sit sınırları dışında bir kısmı etkileşim geçiş sahası içerisinde yer alan ve planlama alanın kuzey batısında Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından planlama çalışmaları yürütülmektedir. Toplu Konut İdaresi tarafından hazırlanan plan taslağı koruma amaçlı imar planı koşullarına uyumlu hale getirilerek plana aktarılmıştır.

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 tablolaştırılmış halde verilmektedir.

Tablo 5-1: Büyükşehir Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Alan Dağılımı Tablosu

Kullanımlar	Alan (m ²)	Alan (Ha)	Oran (%)
Yerleşme Alanları			
Yerleşik Konut Alanı	113148.43	11.31	21.94
Gelişme Konut Alanı	9231.7	0.92	1.79
Ticaret Alanı	1440.43	0.14	0.28
Ticaret Turizm Alanı	37615.4	3.76	7.29
Ara Toplam	161435.96	16.14	31.30
Sosyal Altyapı Alanları			
Belediye Hizmet Alanı	7123.55	0.712355	1.381336048
Eğitim Tesisi	870.83	0.087083	0.16886368
Sosyal Tesis Alanı	1112.5	0.11	0.22
İbadet Alanı	824.7	0.08	0.16
Ara Toplam	9931.58	0.99	1.93
Açık ve Yeşil Alanlar			
Doğal Karakteri Korunacak Alan	136839.09	13.683909	26.5346306
Park Alanı	16504	1.65	3.20
Mezarlık	16243.03	1.62	3.15
Tarımsal Alan	88848.53	8.88	17.23
Ara Toplam	258434.65	25.84	50.11
Teknik Altyapı Alanları			
Otopark	617.1	0.06171	0.119662595
Teknik Altyapı	7919.3	0.79193	1.535640876
Yol	77361.41	7.74	15.00
Ara Toplam	85897.81	8.59	16.66
Toplam	515700.00	51.57	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 : Büyükalın
Ada/Parsel : Kentsel Sit Alanı, Etkileme Geçiş Alanı
Ölçek : 1/5000
Yüzölçümü : 515700,00 m²

Akseki İlçesi, Büyükalın 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 51,57 ha. alanı kapsamakta olup T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Egeplan Planlama Ltd. Şti.'ye hazırlanmıştır. Antalya ili Akseki ilçesi Sarıhacılar, Büyükalın, 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.

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Alt Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kentsel Sit Alanı ve Tarım Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.06.2015 tarih ve 3775 sayılı kararı ile sit sınırları belirlenen Büyükalın Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı Koruma Amaçlı imar planı sınırı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.09.2020 tarih ve 11248 sayılı kararı ile belirlenmiştir.

Büyükalın planlama alanında toplamda yaklaşık 123 adet bağımsız birim bulunmakta olup mevcut değerlere göre en yüksek brüt yoğunluğun yaklaşık 5 kişi/ha aralığında olduğu, net yoğunluğun ise yaklaşık 23 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. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı incelendiğinde kentsel yerleşik alanlarda (K) bazı parsellerde "G(geleneksel dokuya uygun yapılaşma)" ve "YK(yapı kalıntısı)" ibareleri kullanılmış olup bu parseller geleneksel dokuya ve yapım tekniklerine uygun olarak yapılaşacaktır, bu ibarelerin bulunmadığı parseller mevzuata uygun olarak yapılaşabilir ve yapılaşma kararları parsel uygulama tablolarında belirtilmiştir. Gelişme Konut Alanlarında emsal E=0,60 Yençok=6,50 m, Ticaret Alanlarında emsal E=0,50 Yençok =4,50m, Ticaret-Turizm Alanları için emsal E=0,40 Yençok=7,00 mdir.

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 (%)
Yerleşme Alanları			
Yerleşik Konut Alanları	113148,43	11,31	21,94
Gelişme Konut Alanı	9231,7	0,92	1,79
Ticaret Alanı	1440,43	0,14	0,28
Ticaret Turizm Alanı	37615,4	3,76	7,29
Ara Toplam	161435,96	16,14	31,30
Sosyal Altyapı Alanları			
Eğitim Tesisi	870,83	0,087083	0,16886368
Belediye Hizmet Alanı	7123,55	0,712355	1,381336048
Sosyal Tesis Alanı	1112,5	0,11	0,22
İbadet Alanı	824,7	0,08	0,16
Ara Toplam	9931,58	0,99	1,93
Açık ve Yeşil Alanlar			
Doğal Karakteri Korunacak Alan	136839,09	13,683909	26,5346306
Mezarlık	16243,03	1,62	3,15
Park	16504	1,65	3,20
Tarımsal Alan	88848,53	8,88	17,23
Ara Toplam	258434,65	25,84	50,11
Teknik Altyapı Alanları			
Teknik Altyapı	7919,3	0,79193	1,535640876
Otopark	617,1	0,06171	0,119662595
Yol	77361,41	7,74	15,00
Ara Toplam	85897,81	8,59	16,66
Toplam	515700,00	51,57	100,00

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 25.09.2023

D.Derya METİN AKCA
Şehir Plancısı



Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.

