



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

100
KURUMSAL YATIRIM YILINDA

86

Sayı : E-36745121-115.06-377030
Konu : Akseki İlçesi, Büyükalan Mah. Kentsel Sit
Alanı 1/1000 Ölçekli KAUIP Hk.

06.03.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.11.2023 tarih ve 16867 sayılı kararıyla düzeltilerek kabul edilen ve Akseki Belediye Meclisininin 06.02.2024 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan; Akseki İlçesi, Büyükalan Mahallesi, Kentsel Sit Alanına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planınının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: - 1/1000 KAUIP - Plan Hükümleri.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: KKSMx9-Lh6ccm-zzHZuw-L+Cn58-+qQhJYGT Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Düriye Derya METİN AKCA
Şehir Plancısı
Telefon No:



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

Toplantı Tarihi ve No.:23.11.2023/454
Karar Tarihi ve No. :23.11.2023/16867

Toplantı Yeri
AKSEKİ

Antalya İli, Akseki İlçesi, Büyükalın Mahallesi, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 08.06.2015 tarih ve 3775 sayılı kararıyla tescil edilen, 29.09.2020 tarih ve 11248 sayılı kararıyla Etkileme Geçiş Alanı ile Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları uygun bulunan, 23.11.2023 tarih ve 16866 sayılı kararıyla son şeklini alan Kentsel Sit Alanını içeren 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmalarına ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.10.2023 tarih ve 16715 sayılı yerinde inceleme kararı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 16.11.2023 tarih ve 4434794 sayılı yazısı ile ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22.11.2023 tarih ve 2386998 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, alan yerinde görüldü, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü uzmanları ile plan müellifi dinlendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Akseki İlçesi, Büyükalın Mahallesi, Kurulumuzun 08.06.2015 tarih ve 3775 sayılı kararıyla tescil edilen, 29.09.2020 tarih ve 11248 sayılı kararıyla Etkileme Geçiş Alanı ile Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları uygun bulunan, 23.11.2023 tarih ve 16866 sayılı kararımızla son şeklini alan Kentsel Sit Alanını içeren 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı çalışmalarının, plan paftalarının uygun bulunduğu (olumlu), plan hükümlerinin ise yapılan düzeltmelerle uygun bulunduğu (olumlu) karar verildi.



BAŞKAN

Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI

Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
(BULUNMADI)

Üye

Mesut BAYAT
İMZA

Üye

İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye

Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye

Bekir Cenap ALTIPARMAK
(BULUNMADI)

Üye

Mevlûde Ezgi ŞAHİN
(YÖNETMELİK GEREĞİ
KATILMADI)

Üye

Serkan ÖZDEMİR
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye

Anıl TAŞDEMİR
Akseki Bld. Tem.
İMZA

Üye

Üye

T.C.
AKSEKİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	MECLİS BAŞKANI : İbrahim ÖZKAN KATİP ÜYE : Dilek ARISOY KATİP ÜYE : Halil DURNA	DÖNEMİ	KARAR TARİHİ
		2024	06.02.2024
		BİRLEŞİM	OTURUM
		1	2
		KARAR NO	EKİ
		11	

MECLİS BAŞKANI : İbrahim ÖZKAN

ÜYELER :Hasan ÖZDEMİR ,İlyas SARI ,Hakan ÇOBANOĞLU,Muhammet DİKMEN , ,Mustafa ZENGİN ,Mehmet Ali GÜLEÇ ,Mustafa ARSLAN,Mehmet Ali ERDOĞAN ,Dilek ARISOY ,

KONU : İMAR KOMİSYON RAPORUNUN GÖRÜŞÜLMESİ HK.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. Maddesi gereği 2024 yılı ŞUBAT ayı toplantısı için 06/02/2023 tarihinde Salı günü saat 14.00'da Belediye Meclisi Toplantı Salonunda toplandı.

Gündemin 1. Maddesini oluşturan İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

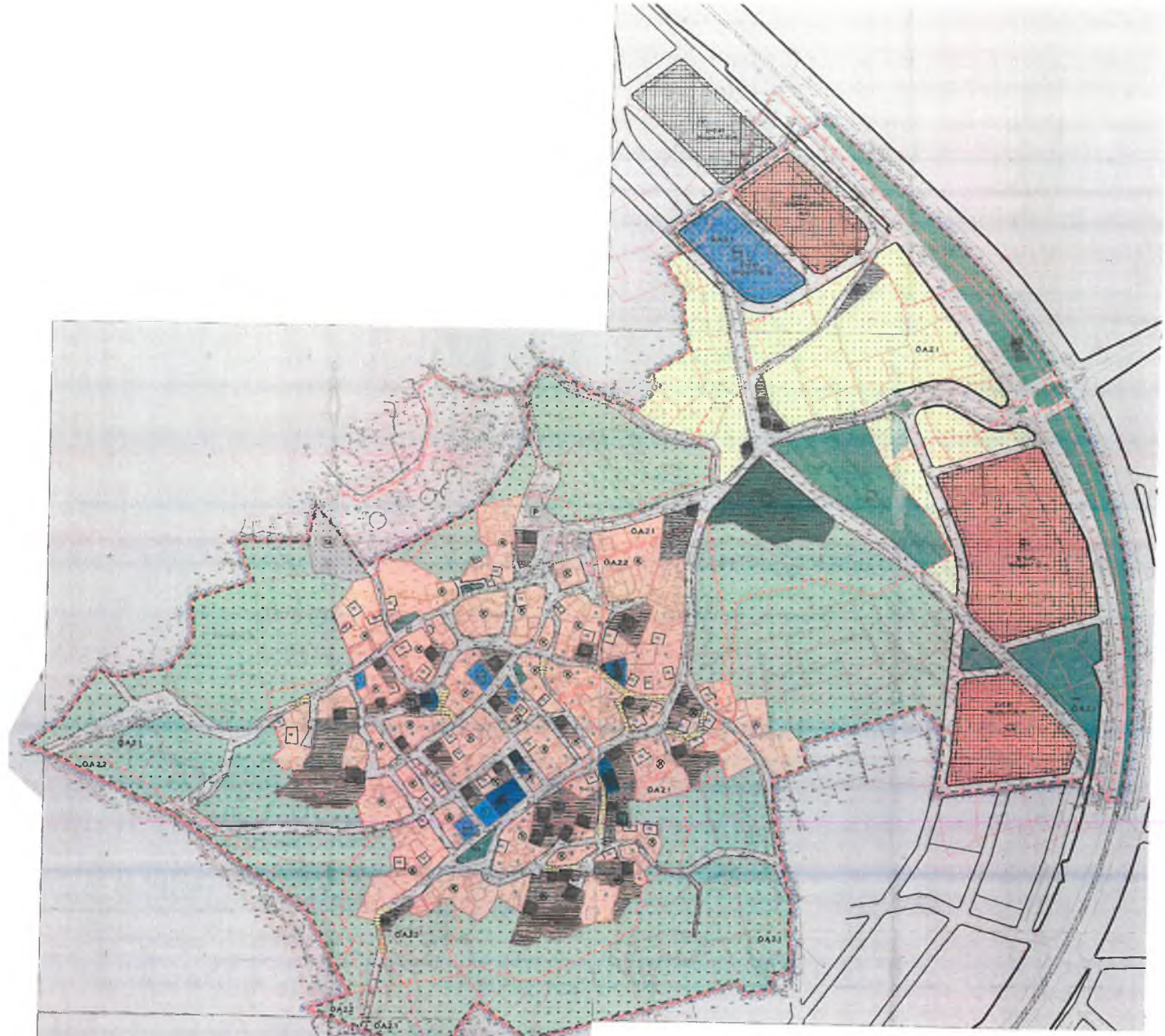
Belediyemiz Meclisinin 02/01/2024 tarih ve 4 sayılı kararıyla İmar Komisyonuna havale edilen Büyükalan, Belenalan, Bucakalan ve Sarıhacılar Mahallelerinde ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün 23.11.2023 tarih ve 16864, 16865, 16867 ve 16868 sayılı kararlarıyla düzeltilerek uygun bulunan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve eklerinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi ve 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesine göre onaylanmasının uygun olduğu İmar Komisyonunun 16.01.2024 tarihli raporu ile değerlendirilmiş olup,

Karar doğrultusunda Büyükalan, Belenalan, Bucakalan ve Sarıhacılar Mahallelerinde yapılmakta olan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve eklerinin uygun olduğuna meclisimizce oy birliği ile karar verildi. 06.02.2024


İbrahim ÖZKAN
Meclis Başkanı


Dilek ARISOY
Zabıt Katibi

Halil DURNA
Zabıt Katibi
(Katılmadı)



**ANTALYA(AKSEKİ) BÜYÜKKALAN MAHALLESİ
KENTSEL SİT ALANI VE ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI**

OLÇEK 1/1000

- | | |
|--|---|
| SINIRLAR | AFET TEHLİKELİ ALANLAR |
| PLAN ÇIKAMA SINIRI | JEOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALAN Ö.A.2.1 |
| MARUFİYET SINIRI | JEOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALAN Ö.A.2.2 |
| YAPI YAKLAŞMA SINIRI | TEKNİK ALTYAPI |
| KADEME HATTI | TAŞIT YOLU |
| KONUT ALANLARI | YAYA YOLU |
| YERLEŞİK KONUT ALANI | GENEL OTOPARK ALANI |
| KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI | SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ |
| TİCARİ ETKİLEŞİM ALANI | TEKNİK ALTYAPI ALANI |
| İLDEZİYVE HİZMET ALANI | CEPHE HATLARI |
| KORUNACAK ALANLAR | KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ |
| KENTSEL SİT ALANI | ÖZELLEŞEN CEPHE ÇİZGİSİ |
| SİT ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI SINIRI | ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ |
| TEGÜLLÜ ANTİKAL KÜLTÜR VARLIKLARI | YAPILAŞMASI ÖZEL HÜKÜMLERE BAĞLI PARSELLER |
| TEGÜLLÜ SIVİL İMBAARLIK ÖRNEKLERİ | YAPILARININ BULUNAN PARSELLER |
| TEGÜLLÜ PARSEL | YAPILARININ ÖZEL HÜKÜMLERE BAĞLI PARSELLER |
| BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR | ZORUNLU İFRAZ VE TEVHİD UYGULAMALARI |
| DOĞAL KAPAK TERE KORUNACAK ALAN | İPTAL EDİLEN PARSEL HATTI |
| TARIMSAL MİTELİKLİ ALAN | ÖNERİLEN YENİ PARSEL |
| SOSYAL ALTYAPI ALANLARI | |
| EĞİTİM TESİSLERİ ALANI | |
| İLİMLİK ALAN | |
| SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS | |
| SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI | |
| İBADET ALANLARI | |
| ÇAMI | |
| AÇIK VE YEŞİL ALANLAR | |
| PARK | |
| PASİF YEŞİL ALAN | |
| MEYDAN | |
| MEZARLIK ALANI | |

ASLI GIBIDIR
Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V.

UYGUN BULUNUR

ANTALYA, AKSEKİ, BÜYÜKALAN MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA K.M.K. Bölge Kurulu
23.11.2023 tarih ve 16867 sayılı karar ile onay edilmiştir.

[Signature]
Başkan
.....
Üye
.....
Üye
.....
Üye
.....
Temsilci Üye
.....
Temsilci Üye
.....
Temsilci Üye
.....
Temsilci Üye
.....
Temsilci Üye

[Signature]
Bölge Kurulu Müdür V.

Antalya - Akseki
Sarihacilar, Bucakalan, Büyükalan, Belenalan
Kentsel Sit Alanlari
Koruma Amaçli İmar Planı Yapımı İŖi

PLANLAMA EKİBİ

Necati UYAR	Ŗehir Plancısı	
Hüseyin YELDİREN	Ŗehir Plancısı	
İnayet Fatma EREN	Restoratör Mimar	
Cengiz GRBIYIK	Sanat Tarihçisi	
Özlem ERSAVAŖ ATAÇAY	Sosyolog	
AyŖen ÇALOĞLU SEVİM	Peyzaj Mimarı	

HAZIRLAYANLAR

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

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	1
I. Amaç	2
II. Kapsam	2
III. Yöntem	2
IV. Planın Gerekçesi	4
V. Planlama Yaklaşımı ve Temel Plan Kararları	4
1 GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ	5
1.1 Genel Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal, Arkeolojik, Kentsel, Görsel Değerler ve Bu Değerlerin Kullanımlarına İlişkin Kararlar	5
1.2 Yakın-Uzak Çevre İlişkilerine İlişkin Kararlar	6
1.3 Değerlerin Korunması, Potansiyellerinin İşletilebilmesi İçin Yerleşme Ölçeğinde Kararlar	8
1.3.1 Sınırlar	8
1.3.2 Yoğunluk	8
1.3.3 Gelişme Alanları	9
1.3.4 Bölgeleme	9
1.3.5 İşlevlendirme/Alan Kullanımı Kararları	9
1.3.6 Yapılaşma (Mevcut/Yeni)	10
1.3.7 Mülkiyet	10
1.3.8 Ulaşım, Trafik Düzeni vb.	11
1.4 Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme/ Yapılaşma Kararları	11
1.5 Altyapı Kararları	12
2 KORUMA SÜRECİNİN GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK KARARLAR	13
2.1 Kentsel Alanların Korunmasına İlişkin Kararlar	13
2.2 Yasal Araçlar	13
2.2.1 Korumaya Katılımın Örgütlenmesi	15
2.2.1.1 Halkın Katılımının Sağlanması	15
2.2.1.2 Sivil Toplum Kuruluşları	17
2.2.2 Alanın Canlandırılması ve Yapıların Onarım Koşullarına İlişkin Ön Kararlar	17
2.3 Koruma Stratejileri, Koruma İlkelerine İlişkin Kararlar	18
2.3.1 Koruma-Kullanma Dengesine İlişkin Kararlar	18
2.3.2 Kamu Yararının Gözetilmesine İlişkin Planlama Kararları	19
2.4 Altyapı, Üstyapı ve Sosyal Yapı Projelerinin Birlikte Değerlendirilmesi ve Gelecekte Gerçekleştirilecek Sosyal ve Fiziki Her Türlü Projeye Zemin Hazırlanmasına Yönelik Kararlar	19
3 YERLEŞİME İLİŞKİN KARARLAR	20
3.1 Yapılaşma Düzeni	20
3.2 Yol Hizaları, Bina Hizaları, Yaklaşma Sınırları	20
3.3 Peyzaj Düzenlemeleri, Eski/Yeni Sokak Mobilyaları	21
3.4 Doku, Ada, Sokak Ölçeğinde Korunacak Kültürel ve Doğal Değerlere İlişkin Kararlar	21
3.5 Yaya ve Taşıt Ulaşımına İlişkin Kararlar, vb.	22
4 DOKU, ADA, AÇIK ALAN VE SOKAKLARA İLİŞKİN KARARLAR	23
4.1 Korunacak Yapılar	23
4.1.1 I. Grup Yapılar	24
4.1.2 II. Grup Yapılar	24
4.2 Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı ile Parseline İlişkin Kararlar	24
4.2.1 Koruma, Müdahale Biçimleri ve Öncelikleri	25
4.2.2 Kullanım/İşlevsel Kararlar	25
4.2.3 Tescilli Parsellerde Yer Alacak Yeni Yapı ve Düzenlemelere İlişkin Kararlar	25
4.3 Kültür Varlığı Niteliğinde Olmayan Mevcut Yapılara İlişkin Kararlar	26

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

4.3.1	Koruma Önerileri	26
4.3.2	Müdahale Biçimleri	26
4.3.3	Kullanım/İşlevsel Kararlar	26
4.3.4	Yapı Kalıntısı Bulunan Tescilsiz Yapı Parsellerinde Uygulama	27
4.4	Yeni Yapılaşmaya İlişkin Kararlar	27
4.4.1	Yapının Konumlandırılmasına, Yapılanma Koşullarına İlişkin Kararlar	27
4.4.2	Kullanım/İşlevsel Kararlar	27
4.4.3	Yapı Çevresinin Düzenlenmesine İlişkin Kararlar	28
4.5	Kış Bahçesi, Kömürlük, Depo vb. Kullanımlar	28
5	1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI	29
6	YÖNETİM MODELİ ÖNERİSİ	31
6.1	Etaplama/Eylem Planı/Alt Program/Projeler/Etkinliklerin Tanımlanması/Belirlenmesi ve Zamanlama	31
6.2	Sosyal ve Ekonomik Kalkınma Modeli Önerisi	41
6.3	Kullanıcıların Gereksinimlerine Bağlı Olarak Ekonomik Yapının Güçlendirilmesine İlişkin Model Üretimi	41
6.4	Farklı Ekonomik Faaliyetler İçin Örgütlenme Yeteneği	41
6.5	Korumaya Katılımın Örgütlenmesi	42
6.6	Aktörler (yerel halk, kamu /özel sektör /sivil toplum, yerel, ulusal, uluslararası kurumlar, vb.) ve Planlama Sürecindeki İşlevlerinin (Yönetim, yatırım, işletme, izleme/değerlendirme/ denetleme vb.) Tanımlanması	42
6.7	Finans Seçeneklerinin Belirlenmesi	43

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1.1. Planlama Alanlarının İlçe İçerisindeki Yeri	7
--	---

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Büyükalan Mahallesi Sit Alanları ve Korunacak Yapılar	23
---	----

TABLO LİSTESİ

Tablo 5-1: Büyükalan Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı UİP Alan Dağılım Tablosu	30
---	----

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 etkilene 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 İşin aşamalar halinde yürütülmekte olup;

1. Aşama: Hâlihazır Haritaların Hazırlanması ve Onaylatılması
 2. Aşama: Jeolojik/Jeoteknik Etütlerin Yapılması ve Onaylatılması
 3. Aşama: Araştırma/Veri Toplama/Saptama, Koruma Amaçlı İmar Planına İlişkin Ana Kararların Belirlenmesi
 4. Aşama: Koruma Amaçlı İmar Planları
 5. Aşama: 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 ve uygulama imar planları ile plan hükümleri, koruma amaçlı imar planının uygulanmasına yönelik yönetim modeli üretimi işlerini kapsamaktadır.

III. Yöntem

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

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

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

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 kararlarına göre ve 1/1000  lekli Uygulama İmar Planı  retilmesi
- Plan Uygulama Rehberi
- 3 Boyutlu Modelleme ve Animasyon
- Yönetim Modeli  nerisi

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 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 Çevre,

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 taşlıkçalılık 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 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 mimarlığı 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

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

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  leğinde 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 alınmiştir.

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 hesaplanmiştir.

Bu alışma 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 vermektir. 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 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

Planlamaya konu olan Büyükalan Mahallesinde günümüzde yaşanan en temel sorunların başında yerleşmenin büyük oranda terkedilmiş olması ve bu durumundan kaynaklanan bakımsızlıktır.

Planlama çalışmasına konu olan kentsel sit alanı ve etkileşim geçiş sahasında bölgeleme dört 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 alanlar ve dördüncü de etkileşim geçiş alanı içerisinde yer alan 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 konut alanları, kentsel sosyal donatı alanları, ibadet alanları ve doğal karakteri korunacak alanlar olarak düzenlenmiştir.

Kırsal yerleşik alan niteliğine sahip olan ve azalan nüfus eğiliminde olan mahallelerde yer alan planlama alanlarının mevcut arazi kullanımına göre yapılaşma oranları belirlenmiştir.

Planlamaya konu mahallede; tescil edilerek koruma altına alınmış olan taşınmaz kültür varlıkları kadar bunlarla bütünleşen sokaklar, açıklıklar, bahçeler vb. geler de geleneksel dokuyu oluşturan ögelerdir. Plan kararları ile geleneksel dokunun özgün niteliklerinin korunmasına yönelik kararlar üretilmiş, bu özelliklerin yitirilmesine/bozulmasına sebep olacak uygulamalar engellenmeye çalışılmıştır. Bu kapsamda planlama alanında yapılaşmaya ilişkin; tadilat-tamirat, esaslı onarım ve yeni yapılanma koşulları, ifraz ve tevhid koşulları, plan öncesinde başlayan uygulamalara ilişkin kararlar, parsel büyüklüklerine göre yapıların maksimum TAKS ve KAKS değerleri, yapı kotları, çatı ve saçaklar, cepheler, işlevler vb. hususlar yönelik plan kararları geliştirilmiştir.

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.

Planlama çalışmaları sırasında görüşülen hane halkı katılımcıları, oturdukları konuta satın alarak değil, ailelerinden miras kaldığı için sahip olduklarını belirtmiştir. Bu durum da alanda mülkiyet konusunda çok fazla bir değişiklik yaşanmadığını göstermektedir.

Planlama çalışmaları sırasında kurumsal görüşlerden elde edilen kadastral yapı ve mülkiyet bilgileri gözetilerek plan kararları oluşturulmuştur.

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.

Genel olarak alan içerisinde yaşayanlar ilçe merkezlerine ulaşım için kendi araçlarını kullanırken, dışarıdan gelen misafirler kendi araçları ile alana erişim sağlamaktadır.

Planlamaya konu olan mahallede, mevcut ulaşım sistemi, alanın coğrafi özelliklerine, eğimli yapısına ve genel mülkiyet dokusuna uygun şekilde organik olarak gelişmiştir.

Büyükalan Mahallesi'nde asfalt stabilize yola bağlanan birkaç sokak granit parke taş olarak döşenmiştir. Büyükalan Mahallesinde meydan alanında granit parke taş ile kaplıdır. Sokakların  zg n olanları doğal taş kaplamalıdır. Kaldırım yoktur. Konutlardan uzaklaşıp, tarım alanlarına yönlenen yollar, toprak olarak bırakılmıştır.

Büyükalan Mahallesinde herhangi bir trafik ulaşım hacmi yoğunluğundan bahsetmek mümkün değildir. Planlama alanında kimi yollar, acil durumlarda itfaiye, ambulans gibi araçların dahi geçemeyeceği genişlikte/niteliktedir.

Büyükalan Mahallesinin Konya-Manavgat D-695 karayoluna bağlantısını sağlayan ana aksın plan kararlarında da araç ulaşımı için ana arter olacağına yönelik plan kararları geliştirilmiştir. Buna göre söz konusu ana arterin standardının yükseltilmesine ve yerleşimin parklanma sorununun giderilmesine yönelik düzenlemelerin yapılmasına ilişkin plan kararları üretilmiştir.

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 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.

Araştırma ve değerlendirme çalışmalarında yerleşmenin en önemli sorunlarından birinin konutlarda su olmadığı, yerleşmede temiz su şebekesinin bulunmadığıdır. Bu sorunun çözümüne ilişkin bazı gelişmelerin olacağı göz önünde bulundurulmuş ve planlama alanında tesis edilecek tüm hat ve şebekelerin yer altından geçirilmesine yönelik plan kararları geliştirilmiştir. Ayrıca mevcut durumda da açıkta bulunan tüm enerji ve iletişim hatları ile çeşitli şebekelerin yer altına alınarak, görüntü kirliliğinin giderilmesi hedeflenmiş, bu doğrultuda plan kararları geliştirilmiştir.

Araştırma ve değerlendirme çalışmalarından elde edilen bir diğer eksiklik de alan ve çevresinde katı atık depolama alanı bulunmamasıdır. Katı atıklar, yerleşim yerlerinde çeşitli noktalara konulan konteyner ve çöp bidonlarından alınarak depolama sahalarına götürülmektedir.

Büyükalan Mahallesi doğalgaz altyapısı bulunmamakta, yapılarda genellikle odun/kömür ile ısınma sağlanmaktadır. Özellikle konut yapılarının büyük bölümünde odunluk/kömürlük amacı ile kullanılan müştemilatlar bulunmaktadır.

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 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.

Büyükalan Mahallesinin geleneksel bir yerleşim olarak kurulduğu tarihten günümüze kadar olan süreçte kırsal bir yerleşim kimliği ile var olduğu bilinmektedir. Mahallemde 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.

Antalya (Akseki) Büyükalan 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 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 bulundurularak 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 Sağlıklaştırma, 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)*

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

- *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  zereinedir. "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 Őikayet ederim" yanıtını vermiştir.

Katılımcılara "Sizce yöre halkı yöredeki tarihi ve kültürel varlıkları koruma konusunda duyarlı davranıyor mu?" sorusu yöneltilmiş, Büyükalan Mahallesi katılımcılarının %33,33'  hayır, %33,33'  evet ve %33,33'  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 “yapılarının 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 oturmanın avantajlı olup olmadığı sorusu yönetilmiş olup; Mahallede katılımcıların bir kısmı avantajı olmadığını söylerken, avantajı olduğunu söyleyen katılımcılar “fiziksel özellikleri”, “bahçesinin olması” ve “devlet desteği alınabileceği” gibi gerekçeler söylemiştir.

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

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

- Koruma bilincini yükseltecek eğitimlerin Akseki Belediyesi tarafından verilmesi için programların hazırlanması, hazırlanan program doğrultusunda sürekli eğitim merkezi oluşturulması, 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 Millî 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 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 (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 üretilecek olan plan kararları ile alanda yaşamı kolaylaştırıcı önlemler alınması gerekmektedir. Koruma amaçlı imar planı kararları ile ilgili kurumlar tarafından üretilecek politikaların da desteklenmesi sağlanacaktır..

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 plan ile geleneksel yerleşim dokusunda, konutlar var olan yerleşim tipolojisinin korunması en temel plan kararlarından biri olarak ele alınmıştır.

Alandaki yapıların günümüz ihtiyaçlarına ya da kazandırılan yeni işlevlerine cevap verecek şekilde getirilmesini sağlayan restorasyon uygulamalarının mutlaka yapıların özgün niteliklerine, yapım tekniklerine ve malzemelerine uygun olarak gerçekteştirilmesine yönelik plan kararları geliştirilmiştir.

Planlama alanındaki yapı stokunun nüfusun yitirilmesi ve alanın kullanılmamasına bağlı olarak zamanla büyük zarar gördüğü, alan genelinde harabe yapılar ve yapı kalıntılarının çok yaygın olduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda söz konusu harabe yapılar ile önceki yapı izlerinin plana esas harita çalışmalarında detaylı olarak ölçülmesi, bu yapılara ilişkin mümkün olabilen tespitlerin yapılması ile elde edilen bilgiler plana yansıtılmış ve bu yapılara ait bilgiler plan çalışmasında bir girdi olarak kullanılarak plan kararları şekillendirilmiştir.

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

Koruma amaçlı imar planı kapsamında yürütülecek çalışmalar ve yapıların onarımına ilişkin uygulamalarda 681 sayılı (25.01.2017) Kentsel Sitler Koruma ve Kullanma Koşulları ile 660 sayılı (05.11.1999) Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımlarına ilişkin ilke kararları temel oluşturmaktadır.

Planlama alanlarında koruma amaçlı imar planı ile önerilen konut dışındaki farklı işlevlere yönelik gelişmelerde, mevcut yapılar ile geleneksel yerleşme dokusunun zarar görmesini engellemeye yönelik kurallar ve koşullar üretilmiştir.

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 i 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.

Alandaki taşınmaz kültür varlığı yapılar, terk edilmişlikten dolayı büyük oranda tahrip olmuş, bazı yapılarda süreç içinde yapılan müdahaleler ilave ekler nedeniyle bu yapıların özgün nitelikleri kısmen bozulmaya uğramıştır. Yapıların ve dokunun özgün niteliklerinin bozulduğu bölümlerde özgün niteliklerine tekrar kavuşturulması için plan hükümleri ile koşullar oluşturulmuştur.

Koruma amaçlı imar planı kararlarının geliştirilirken geleneksel dokunun özgün nitelikleri ile korunmasına yönelik plan koşulları getirilirken, yeni yapılaşmaya yönelik kararların geliştirilmesinde de geçmişe ilişkin doku izlerinin korunması ve geleceğe taşınması ilkesel olarak benimsenmiştir. Bu kapsamda, alanda yaşanan doku ve yapı ölçeğindeki bozulmaların tespiti, bozulmanın yaşanması öncesinde var olan durum ile bugünkü durumun karşılaştırılması, özgün yapılaşma düzenine ilişkin elde edilebilen verilerden hareketle, alan genelinde mekânsal anlamda özgün dokuya dönüşü sağlayacak kararlar geliştirilmiştir.

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 Büyükalan Mahallesi'nde günümüz imkân ve konfor olanaklarını sağlamaktan oldukça uzak olan altyapı eksiklikleri, alanın daimi olarak kullanılmasında önemli engel olarak görülmektedir. Yerleşmelerde su şebekesinin olmaması, tescilli ve geleneksel yapılarda su bulunmaması, ıslak mekânlara ilişkin ihtiyaçlarının ilkel imkânlarla giderilmesi, planlama alanında olan yerleşmeye dair eğilimlerin azalmasına neden olmaktadır. Bununla birlikte planlama alanının önemli merkezler ve ana ulaşım arterleriyle olan ulaşım bağlantısının fiziki kapasitesi ve standardının düşük olması, yerleşmenin erişilebilirliği ve tercih edilmesi yönünde olumsuz bir etki yaratmaktadır.

Alana yapılacak yatırımların kısa vadede ulaştırma ve teknik altyapı amaçlı olacağı, orta ve uzun vadede ise turizm ve hizmetler sektörüne yöneleceği düşünülmektedir. Bu kapsamda yerleşim alanlarında öngörülen işlevsel dönüşüm ile buna bağlı sosyo-ekonomik ve fiziksel gelişimin tetikleyicisinin öncelikle kamu kurumları tarafından başlatılacak ulaştırma ve teknik altyapı yatırımlarının gerçekleştirilmesine bağlıdır. Ulaştırma ve teknik altyapı olanaklarının iyileştirilmesi, yerleşmedeki konfor olanaklarının günümüz şartlarına uygun olarak iyileştirilmesinin sağlayacaktır. Bu iyileşme planlamaya konu olan mahallelerde fiziki ve ekonomik anlamda bir dinamizm yaratacak ve yerleşmenin çekim potansiyeli artacaktır.

3 YERLEŞİME İLİŞKİN KARARLAR

3.1 Yapılaşma Düzeni

Koruma Amaçlı İmar Planı kararları, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı  lçesinde geliştirilmiş olan kararlardan oluşmuştur. Nazım imar planı  lçesinde alanın taŐıdđđ statülerine göre kullanım kararları ile genel ulaşım kararları tanımlanmıştır.

Koruma amaçlı uygulama imar planı 1/1000 ölçekte hazırlanırken yapı adaları ve ulaşım düzenine ilişkin düzenlemeler yapılmış, sosyal donatıların, açık alan kullanımlarının konumları ile birlikte tasarımlarına yer verilmiştir.

Kentsel sit alanı sınırları içinde yer alan geleneksel dokuya yönelik yapılaşma düzeninin temel unsuru olan tescilli taşınmaz kültür varlıđđ yapılar ve özgün yapılar ile bu yapıların parselleri vazgeçilmez ilke olarak benimsenmiştir. Bu alanlardaki taşınmaz kültür varlıđđ yapılar korunmuŐ, alanda yapılacak yeni yapılar için geleneksel dokuya uyumlu olacak şekilde yapılaşma kararları üretilmiştir.

Yapılaşma düzeninin en karakteristik göstergelerinden birini teŐkil eden yapılaşma oranlarına ilişkin kararlarda mevcut dokuya ilişkin değerlerin korunmasında azami hassasiyet gösteren plan kararları geliştirilmiştir. Bu kapsamda alanda üzerinde yapı bulunan parsellerdeki yapının konumunun korunmasına yönelik plan kararları geliştirilmiştir. Ayrıca alanda daha önce üzerinde yapı bulunan günümüzde sadece temel izine ulaŐılabilen yapılarında konumunu ve yapı taban alanını koruyucu plan kararları geliştirilmiştir.  zerinde yapı bulunmayan parseller içinde yapının konumu ve yapılaşma yođunluđđunu tanımlayan plan kararları geliştirilmiştir.

3.2 Yol Hizaları, Bina Hizaları, Yaklaşma Sınırları

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

Plan kararları üretilirken arazi yapısının yanı sıra, mülkiyet dokusu, yapılaŐmalara göre şekillenen sokak ve ada sistemine ilişkin kararlar, mevcut dokuyu bozmadan ve müdahale yaratmayacak biçimde geliştirilmiştir. Yapıların yolla olan iliŐkileri (cephe alma, nizam, giriŐler vb.) korunmuştur.

Hazırlanan koruma amaçlı imar planı ile yapıların konumlanmasını koruyacak kararlar geliştirilmiştir.

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.

Planlama çalışmaları ile alanda yer alacak sokak mobilyalarının geleneksel doku ile uyumunun sağlanması hedeflenmiştir.

3.4 Doku, Ada, Sokak Ölçeğinde 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 okul ve cami bahçeleri oluşturmaktadır.

Planlama alanının orijinal sokak dokusu, zaman içerisinde taşıt kullanımı ile tahrip olmuş olsa da kimi yerlerde özgün yapısını korumaktadır.

Planlama alanında dokunun arazi koşullarıyla uygun gelişimi sokak dokusuna da yansımış, sokaklar bu duruma uygun biçimde organik formda oluşmuştur. Planlamaya konu alanlarda özgün sokak dokusu ve bu dokunun en temel karakteristik özelliği olan doğal taş kaplamaları, geleneksel dokuyu yapılar ile birlikte bütünleyen en önemli unsur olarak öne çıkmaktadır. Bu bakımdan planlama çalışmasında yapılar ile birlikte özgün sokak dokusunun da korunması gerekli özgün değerler kapsamında olduğu değerlendirilmiştir. Bu kapsamda planlama kararlarında yerleşme içi ve çevresinde bulunan doğal peyzaj öğelerine zarar vermeden, yol izlerinin bir güzergâh olarak doğal malzeme ile belirginleştirilerek korunması ve kullanılmasına yönelik kararlar belirlenmiştir.

Planlama alanında tarihi dokuyu oluşturan konut yapıları, anıtsal yapı, sokak dokusu vb. öğelerin bütüncül şekilde korunması için kararlar üretilmiştir. Bu kapsamda, geleneksel dokunun doluluk-boşluk oranının korunması amacıyla, kentsel sit alanında bahçeli-bahçesiz düzen ve yapının cephe alma özellikleri, geleneksel yapıların parsel oturumları vb. özellikler korunacak şekilde parsel ölçeğinde kararlar geliştirilmiştir. Geleneksel dokuda var olan yapı adalarına mümkün olduğunca müdahale edilmemiştir. Geleneksel doku özelliklerinin korunması amacıyla yapı adalarında var olan yoğunluk değerlerinin korunmasına yönelik hükümler oluşturularak, zemindeki yoğunlaşma engellenmiştir.

Planlama alanındaki sokak yapısı alanın dalgalı morfolojik yapısına uygun olarak organik bir biçimde şekillenmekte, yapılaşma da arazinin bu koşullarına azami düzeyde uyum sağlamakta, yollardan cephe alan yapıların dizilişi ve konumlanması asimetrik bir

sokak perspektifi oluşturmaktadır. Plan kararları ile sokak ölçeğinde bu görünümünün, asimetrik formlu organik ada tipolojisinin ve bahçeli ve bahçesiz geleneksel dokunun korunması amaçlanmıştır. Geleneksel dokunun en önemli unsuru olan taşınmaz kültür varlığı yapılar esas alınarak yapılaşma koşulları, kullanımlar vb. özellikler plan kararları ile tanımlanmıştır.

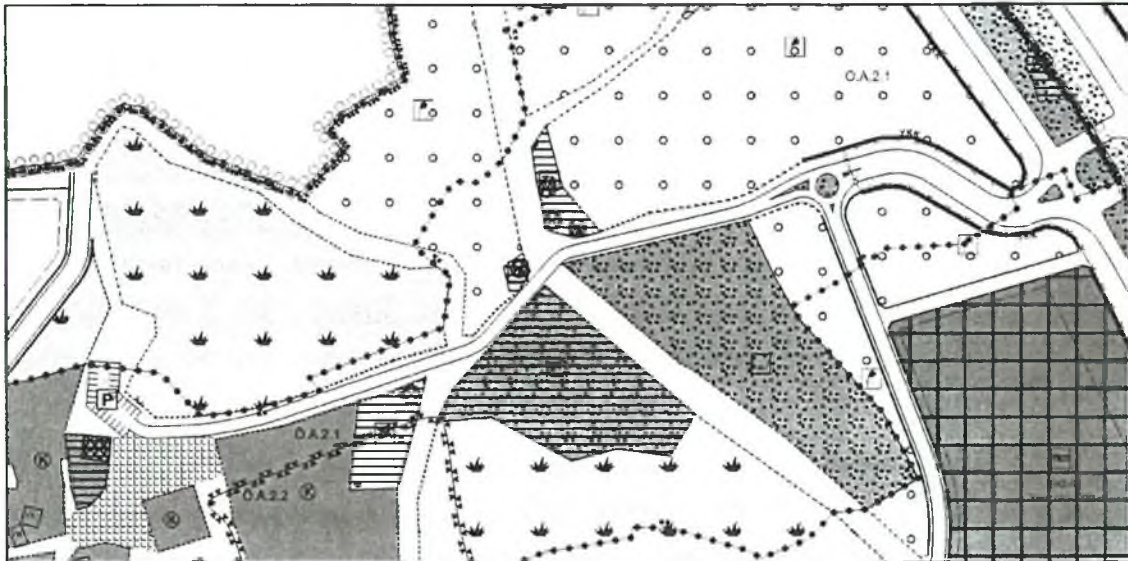
3.5 Yaya ve Taşıt Ulaşımına İlişkin Kararlar, vb.

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

Planlama çalışmaları kapsamındaki kentsel sit alanı ve etkileşim geçiş sahasının olduğu geleneksel dokuda yer alan tüm kadastral yollar korunarak herhangi bir genişletme çalışması yapılmamış ve yaya odaklı kullanılmasına yönelik kararlar geliştirilmiştir. Bu kapsamda yol izlerine ait güzergâhlar bu plan ile kesinleştirilmiş ve bu güzergâhların doğal malzeme ile belirginleştirilerek doğal ve yapısal peyzaj öğeleriyle aykırılık yaratmayacak şekilde düzenlenmesi öngörülmüştür. Geleneksel dokuda niteliği itibarıyla özgün malzeme ve kaplama özellikleri göstermeyen yolların özgün dokuya uygun olarak düzenlenmesine ilişkin plan kararları geliştirilmiştir.

Üretilen plan kararları ile araç trafiğinin yerleşim içerisine girmesi engellenmiş, binek araçlar için 24 adet otopark alanı tasarlanmıştır.

Planda yaya yolu olarak gösterilen yollar, acil müdahale araçları tarafından her zaman, çöp toplama, servis sağlama araçları gibi hizmetler için ise Büyükşehir Belediyesinin ilgili birimleri tarafından belirlenecek olan saatlerde sınırlı hizmet etmek üzere kullanılabilir.



Tescil edilerek koruma altına alınmış anıtsal kültür varlığı yapılar ile sivil mimarlık rneği yapılar için bakım, onarım, esaslı onarım ve yeniden yapma konularına ilişkin getirilen kararlara Plan Uygulama Hükümleri içinde yer verilmiştir.

4.1.1 I. Grup Yapılar

Toplumun dini, sosyal, ekonomik ve kültürel ortak gereksinimlerini karşılayan, yapıldıkları dönemin mimari ve sanat anlayışını yansıtan, simgesel anı, anıtsal, izlenim gibi değerleriyle korunması gereken I. grup tescilli taşınmaz kültür varlığı (anıtsal) yapılardan planlamaya konu tüm mahallelerde bulunmaktadır.

Büyükalan Mahallesi planlama alanındaki taşınmaz kültür varlığı yapılarından 2 adet sarnıç anıtsal mimarlık rneği (I. grup yapı) olarak tescillenmiştir.

Söz konusu anıtsal mimarlık rneği yapılarda yapılacak düzenlemeler ve bu düzenlemelerde izlenecek yol için plan kararları geliştirilmiş ve bu plan kararlarında; 660 sayılı (05.11.1999) "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları'na ilişkin İlke Kararı başta olmak üzere yürürlükte mevzuat temel alınmıştır. Bu hususlarla ilgili detaylara ilerleyen bölümlerde ve plan hükümlerinde değinilmiştir.

4.1.2 II. Grup Yapılar

Planlama alanında bulunan 45 adet tescilli yapının; 2 adedi cami, 13 adedi sarnıç, 29 adedi konut ve 1 adedi köy odasıdır.

Planlamaya konu mahallelerdeki yerleşme ve çevre kimliğine katkıda bulunan ve yöresel yaşam biçimini yansıtan korunması gerekli II. grup tescilli taşınmaz kültür varlığı yapıların tamamı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararlarıyla tescil edilmiştir. Alandaki sivil mimari rneği yapılarda esas alınacak uygulamalarda 660 sayılı (05.11.1999) "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları'na ilişkin İlke Kararı başta olmak üzere yürürlükteki mevzuatla birlikte bu plan ile belirlenen hususların dikkate alınacağına ilişkin plan kararları geliştirilmiştir. Bu kapsamda üretilen plan kararlarına ilişkin detaylara ilerleyen bölümlerde ve plan hükümlerinde değinilmiştir.

4.2 Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı ile Parseline İlişkin Kararlar

Koruma Amaçlı 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. Tüm bu yapılara yönelik kararlar "Koruma, Müdahale Biçimleri ve ncelikleri; Kullanım/İşlevsel Kararlar; Parsellerde Yer Alacak Yeni Yapı ve Düzenlemelere İlişkin Kararlar" olarak üç ana başlık altında ele alınmıştır.

4.2.1 Koruma, Müdahale Biçimleri ve ncelikleri

Planlama alanında yer alan anıtsal ve sivil mimarlık rneği taşınmazların cephe özellikleri, özgün planları ve özgün malzemeleri ile korunması; özgün niteliğini kaybetmiş olan taşınmaz kültür varlıklarının ise aykırı uygulamalardan arındırılarak yeniden geleneksel dokuya uyumlu hale getirilmesi amaçlanmıştır.

Planlama alanında bulunan anıtsal yapı parsellerinde; niteliksiz eklerin kaldırılması, tescilli ana yapı ve dönem eklerine ilişkin rölöve, restitüsyon ve restorasyon çalışmalarının yapılmasına ilişkin olarak yürürlükteki İlke Kararları çerçevesinde plan kararları üretilmiştir.

Sivil mimarlık rneği olarak 2. grup olarak tescil edilmiş yapıların da niteliksiz eklerden arındırılmasını, dönem ekleri ile birlikte korunmasının sağlanmasını hedeflemektedir. Bu kapsamda, yapılara yönelik rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlanması, parselde yapıların yanı sıra var olan diğer geleneksel doku elemanlarının da (bahçe ile sokak arasında geçiş sağlayan açıklıkların, kapıların vb.) korunmasını sağlayamaya yönelik olarak yürürlükteki İlke Kararları çerçevesinde plan kararları üretilmiştir.

4.2.2 Kullanım/işlevsel Kararlar

Büyükalan Mahallesi planlama alanında 41 adet tescil edilerek koruma altına alınmış olan parsel ve 47 adet korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunmaktadır. Taşınmaz kültür varlığı yapıların; 2 adedi anıtsal(1.grup yapı) 43 adedi sivil mimarlık rneği(2.grup yapı) olarak tescillenmiştir. Alandaki 2 adet mezarlık alanı da tescilli mezarlık statüsüne sahiptir. Planlama alanı sınırları içinde kalan anıtsal kültür varlığı yapıların özgün kullanımının devam ettirilmesi öngörülmüştür.

Geleneksel dokunun asli unsuru olan konut yapılarının, öncelikle konut amaçlı kullanımının sağlanması hedeflenirken, işlev değişikliğine ilişkin taleplerin karşılanmasında yapıda bozulmaya neden olmayacak işlevlerle sınırlı bir düzenlemeye gidilmiştir. Bu kapsamda; tescilli konut yapılarında Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşünün alınması koşulu ile turizm konaklama, müze, sanat atölyesi, turistik eşya satışı, gürültü ve çevre kirliliği yaratmayan turistik amaçlı el sanatları üretimi, bu amaçla yapılacak eğitim ve sergileme ile satış yerinin yanı sıra, ofis/büro, lokanta, kafeterya vb. ticari işlevlerin yapıda değişime gitmeden gerçekleştirilmesine olanak sağlayacak hükümler geliştirilmiştir.

4.2.3 Tescilli Parsellerde Yer Alacak Yeni Yapı ve Düzenlemelere İlişkin Kararlar

Anıtsal yapılar ve sivil mimarlık rneği yapıların parsellerinde mevcut olan ve dönem eki olmayan eklentilerin kaldırılmasına yönelik plan kararları üretilmiştir. Tescil edilerek koruma altına alınmış olan bu parsellerde, zorunlu durumlarda Koruma Bölge Kurulu kararıyla yapılacak yapılaşmalar dışında yeni yapı yapılmasına izin verilmemiştir.

4.3 Kültür Varlığı Niteliğinde Olmayan Mevcut Yapılara İlişkin Kararlar

4.3.1 Koruma  nerileri

Tescilli yapılara ilişkin olarak yürürlükte bulunan mevzuat kapsamında koşullar oluşturulurken, diğer yapıların da bakım onarım ve yeniden yapım gibi konularında, yapı parsel, yapı sokak, yapı doku ilişkisini koruyan hükümler geliştirilmiştir. Ayrıca harabe yapılar içinde temel izleri başta olmak üzere geleneksel niteliklerin korunmasına yönelik plan kararları geliştirilmiştir.

4.3.2 Müdahale Biçimleri

Koruma amaçlı imar planı ile tescilsiz özgün yapı olarak tanımlanan geleneksel yapılar 10 Ocak 1975'ten önce inşa edildiği için yürürlükteki düzenlemelere göre "imar mevzuatına uygun inşa edilerek kullanma izni alınmış yapılar" olarak kabul edilen ya da mevcut yasal düzenlemelere veya onaylı bir plana göre ruhsat alarak tamamlanmış yapılar olarak kabul edilmektedir.

Mevcut kültür varlığı niteliğinde olmayan yapılardan; mevcut yasal düzenlemelere göre veya onaylı bir plana göre ruhsat alarak tamamlanmış tescilsiz taşınmazlarda, bakım, basit onarım (tamirat tadilat) ve esaslı onarıma izin verilmiştir.

Mevcut kültür varlığı niteliğinde olmayan yapılardan mevcut yasal düzenlemelere göre veya onaylı bir plana göre ruhsat almadan veya ruhsatına aykırı olarak yapılaşmış tescilsiz taşınmazlarda, Bakım, basit onarım (tamirat tadilat) ve esaslı onarıma izin verilmemiştir.

4.3.3 Kullanım/işlevsel Kararlar

Koruma amaçlı imar planı kararları üretilirken alanda yer alan mevcut durum, kamu kurum ve kuruluşlarının uygulamaları ve sahiplilik durumları bir arada değerlendirilerek yapı adalarına/parsellere ilişkin işlevler belirtilmiştir.

Bu işlevler dışında özel olarak sadece konut alanı gösterimine sahip adalarda farklı işlevler yer alabilecektir. Bu kapsamda konut alanları içinde var olan yapılar ve yapıya ait açık alanların alabileceği işlevler belirlenmiştir. Söz konusu alanlar turizm konaklama, sosyal ve kültürel tesisler, turistik eşya satışı, gürültü ve evre kirliliği yaratmayan turistik amaçlı el sanatları üretimi, bu amaçla yapılacak eğitim ve sergileme ile satış yerinin yanı sıra, ofis/büro, banka, lokanta, kafeterya vb. amaçlarla işlevlendirilebileceği plan hükmü haline getirilmiştir.

Konaklamalı tesis (pansiyon) olarak işlevlendirilecek olan yapıların asgari taban alanı büyüklüğünün ve yapı kat alanı büyüklüğü için sınırlamalar plan hükmü haline getirilmiştir.

4.3.4 Yapı Kalıntısı Bulunan Tescilsiz Yapı Parsellerinde Uygulama

Dokuyu bütünleyen ve zaman içinde harabeye dnm, üzerinde yapı kalıntısı bulunan ve planda "YK" sembolü ile ayrıştırılan parsellerde yeniden yapılacak olan yapıların aynı konumu kullanması plan hükmü haline getirilmiştir. Ayrıca bu parsellerde yapılacak olan yapıların kat adedi, yapım tekniği, yapım malzemesi, cephe tipolojisi gibi hususlar plan hükmü haline getirilmiştir.

4.4 Yeni Yapılamaya İlişkin Kararlar

zerinde yapı veya yapı kalıntısı bulunmayan parsellerde yapılacak olan yapıların konumları, kat adedi, yapım tekniği, yapım malzemesi, cephe tipolojisi gibi hususlar plan hükmü haline getirilmiştir. Tescilli parsellerin ve geleneksel dokunun yoğunlaştığı bölgelerde yapılacak olan yapılar planda "G" sembolü ile ayrıştırılmış ve yapılaşmaya ilişkin koşullar plan hükmü haline getirilmiştir. Yeni yapılacak olan yapıların yalnızca geleneksel yöntemlerle yapılmasına izin verilmiştir.

4.4.1 Yapının Konumlandırılmasına, Yapılanma Koşullarına İlişkin Kararlar

Planlama alanı içinde yer alan ve kültür varlığı niteliğinde olmayan yapıların parseldeki konumu ve yapılanma koşullarının belirlenmesi konusunda; tescilli yapıların parseldeki konumları, taban oturma alanları, kat yükseklikleri, cephe özellikleri vb. hususlar dikkate alınarak plan kararları üretilmiştir.

zerinde yapı veya yapı kalıntısı bulunmayan parsellerde yapılacak olan yapılar parselin yol cephesine bitişik olarak konumlanacaktır. Bu parsellerde yapılacak olan yapıların kat adedi, yapım tekniği, yapım malzemesi, cephe tipolojisi gibi hususlar plan hükmü haline getirilmiştir.

4.4.2 Kullanım/işlevsel Kararlar

Koruma amaçlı imar planı kararları üretilirken alanda yer alan mevcut durum ve sahiplilik durumları bir arada değerlendirilerek yapı adalarına/parsellere ilişkin işlevler belirtilmiştir.

Bu işlevler dışında konut gösterimine sahip yeni yapılarda farklı işlevler yer alabilecektir. Bu kapsamda konut alanları içinde plan koşullarında belirlenen yapılaşma koşullarına uygun olarak yapılacak yapıların ve yapıya ait açık alanların alabileceği işlevler belirlenmiştir. Söz konusu alanlar turizm konaklama, sosyal ve kültürel tesisler, turistik eşya satışı, gürültü ve evre kirliliği yaratmayan turistik amaçlı el sanatları üretimi, bu amaçla yapılacak eğitim ve sergileme ile satış yerinin yanı sıra, ofis/büro, banka, lokanta, kafeterya vb. ticari amaçlarla ilevlendirilebileceği plan hükmü haline getirilmiştir.

Konaklamalı tesis (pansiyon) olarak işlevlendirilecek olan yapıların asgari taban alanı büyüklüğünün yaklaşık 120 m² olması ve yapı kat alanı büyüklüğü 240 m² ve üzeri olması zorunlu olduğu ve bu büyüklükleri sağlamayan yapıların bu amaçla kullanılamayacağı plan hükmü haline getirilmiştir.

4.4.3 Yapı Çevresinin Düzenlenmesine İlişkin Kararlar

Yeni yapılar ve çevresindeki alanlar plan hükümlerinde verilen malzeme ve detaylara göre düzenlenecektir. Buna göre yapıların giriş kapıları, parsel içi peyzaj düzenlemeleri, bahçe duvarları, bahçe kapıları, özgün bahçe elemanları vb. düzenlemeler geleneksel yapılarla ve bu planda öngörlmş sokak mobilyaları ve sokak döşemelerine uygun olacaktır. Planlama alanındaki yeni işlevlendirme kararları doğrultusunda ortaya çıkabilecek ve yapıların dışında ve çevresinde düzenlenmesi gerekebilecek isim ve reklam panoları, güneş kesiciler vb. detaylara ilişkin plan kararları, geleneksel dokuya uyumun azami düzeyde sağlanması için geliştirilmiştir.

4.5 Kış Bahçesi, Kömürlük, Depo vb. Kullanımlar

Bu yapılar konut yapılarının eki, servis yapılarıdır. Kullanımları, ahır, odunluk, kömürlük, fırın, açık ve kapalı depo, tuvalet ve garaj işlevlerinden oluşur.

zerinde korunması gerekli kültür varlığı bulunan tescilli parsellerde yer alan yapıların ana yapı ile birlikte yapılan ve kullanılan özgün müştemilat yapılarının esaslı onarım ya da yenileme gibi uygulamaları Koruma Bölge Kurulu kararlarına göre, basit onarıma yönelik tadilat ve tamirat işlemleri ise koruma bölge kurulu müdürlüğünün izin ve denetiminde yapılır.

zerinde korunması gerekli kültür varlığı bulunmayan diğer Kömürlük ve depo kullanımlarının, konumu, taban alanı, kat yüksekliğı ve malzemesi plan hükmü haline getirilmiştir.

Alanda yer alan parsellerde ticari işlevin yer alması durumunda kış bahçesi yapılabileceğı hükme bağlanmıştır. Kış bahçesinin konumu, taban alanı, kat yüksekliğı ve malzemesi plan hükmü haline getirilmiştir.

4.6 Bahçelere İlişkin Kararlar

Hazırlanan Koruma Amaçlı Planı karar ve hükümleri ile geleneksel dokuda var olan bahçe sistemleri korunmaya çalışılmıştır. Kentsel Sit sınırları içerisinde var olan bahçelerin özgün nitelikleri temel alınmıştır. Oluşturulan hükümler ile belirlenen bahçe kapı ve duvarlarının fiziksel özellikleri ile geleneksel nitelikleri korunacaktır.

5 1/1000  lçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Antalya Akseki Büyükalan Koruma amaçlı imar planı; zengin tarihi ve kültürel değerler ile özgün tarihi dokusunu bugüne taşıyabilmiş bölgenin kendine özgü kimliğinin ve değerlerinin korunarak gelecek kuşaklara aktarılmasını hedefleyen, koruma ve kullanma arasında denge kurulmasını hedefleyen bir plan olması amaçlanmıştır. Planlama alanında koruma, canlandırma ve yaşatma ilkeleri doğrultusunda, alana yönelik baskıları ve tahribatı önleyecek koruma kararlar oluşturulmuş, bu kapsamda günümüze kadar ulaşmış kültürel mirasın ve geleneksel dokunun korunarak yaşatılmasına ilişkin mekânsal kararlar üretilmiştir.

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

Bu kapsamda 1/5000  lçekli Nazım İmar Planı ile belirlenen genel kullanım kararları, planların kademeli birlikteliği ilkesi çerçevesinde 1/1000 ölçekli imar planında ele alınmış, bu ölçeğin gerektirdiği detaylı düzenlemeler yapılarak plan paftaları, plan hükümleri ve plan açıklama raporundan oluşan koruma amaçlı imar planı bütünü elde edilmiştir. Koruma amaçlı uygulama imar planı hazırlanırken yapı adaları ve ulaşım düzenine ilişkin düzenlemeler yapılmış, sosyal donatıların, açık alan kullanımlarının konumları ile birlikte tasarımlarına yer verilmiştir. Hazırlanan Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı sonucunda oluşan alan kullanımların dağılımı aşağıda tablolaştırılmış halde verilmektedir.

Tablo 5-1: Büyükalan Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı UİP Alan Dağılım Tablosu

Kullanımlar	Alan (m ²)	Alan (Ha)	Oran (%)
Yerleşme Alanları			
Yerleşik Konut Alanı	99637	9.96	19.33
Ticaret Turizm Alanı	40651	4.07	7.89
Ara Toplam	140288	14.03	27.22
Sosyal Altyapı Alanları			
Eğitim Tesisi	871	0.09	0.17
Sosyal Tesis Alanı	1102	0.11	0.21
Belediye Hizmet Alanı	7951	0.80	1.54
Cami Alanı	825	0.08	0.16
Ara Toplam	10749	1.07	2.09
Açık ve Yeşil Alanlar			
Doğal Karakteri Korunacak Alan	179369	17.94	34.80
Park Alanı	8343	0.83	1.62
Mezarlık	16374	1.64	3.18
Tarımsal Alan	44772	4.48	8.69
Ara Toplam	248858	24.89	48.28
Teknik Altyapı Alanları			
Otopark	624	0.0624	0.12
Teknik Altyapı	7783	0.78	1.51
Yol	107120	10.71	20.78
Ara Toplam	115527	11.55	22.41
GENEL TOPLAM	515422	51.54	100.00

6 YÖNETİM MODELİ ÖNERİSİ

6.1 Etaplama/Eylem Planı/Alt Program/Projeler/Etkinliklerin Tanımlanması/Belirlenmesi ve Zamanlama

Yürütülen koruma amaçlı imar planı çalışmasının temel amacı yerleşmenin sahip olduğu değerlerin ne çıkarılmasıdır. Bu değerlerin korunarak gelecek nesillere aktarılması, alanın tarihi ve kültürel özellikleri dolayısıyla sahip olduğu potansiyellerin değerlendirilerek yerleşimin mevcut durumdaki terk edilmişliğin sonlandırılması, sosyo-ekonomik durumun ve fiziksel yapısının canlandırılması da en önemli amaçlarıdır.

Belirlenen amaçlara ulaşmak için çalışma kapsamında sosyo-kültürel, ekonomik, yönetsel ve fiziki mekna yönelik hedefler olmak üzere 4 adet alt hedef başlığı belirlenmiştir. Bu hedeflerin her birine ulaşılmasını sağlayacak stratejiler ve eylemler çalışmanın bu kısmında tanımlanmıştır. Hazırlanan eylem planı, sürecin başında belirlenen 4 alt hedefe ulaşmak için tanımlanan stratejiler; stratejileri uygulamak için kurgulanan eylemler, bu eylemleri gerçekleştirme görevini üstlenecek olan aktörler; eylemlerin gerçekleştirilmesi aşamasında katkı sağlayacak finansman kaynakları ile eylemlerin gerçekleşme düzeyini izleyecek olan ilgilileri içerir.

Eylem planı, tanımlanan eylem başlıklarının uygulanacağı zaman periyotlarını sunmaktadır. Bu kapsamda 2023-2028 yılları arasını kapsayan dönemde etaplar halinde kurgulanan eylemler 5 yıllık süreç içerisinde öngörülen hedeflere varılmasını kolaylaştıracaktır.

Koruma planlama süreci kapsamında belirlenen 4 alt hedef başlığına göre tasarlanan eylem planı çalışmanın bu kısmında aktarılmıştır.

Hedef 1: Ekonomik Hedefler

Strateji 1: Yerele özgü rnleri Desteklemek

Strateji 2: Turizm Sektörünü Geliştirerek Ticari Faaliyetlere Katkıda Bulunmak

Hedef 2: Fiziki Mekna Yönelik Hedefler

Strateji 1: Tarihi ve Kültürel Dokuyu Koruyarak Canlandırmak

Strateji 2: İmar Planında Alınan Kararları Uygulamak

Strateji 3: Nitelikli Bir Kentsel Çevre Yaratmak

Strateji 4: Ulaşım ve Teknik Altyapı Sistemlerini Geliştirmek

Hedef 3: Sosyo-Kültürel Hedefler

Strateji 1: Tarihi ve Kültürel Değerleri Korumak

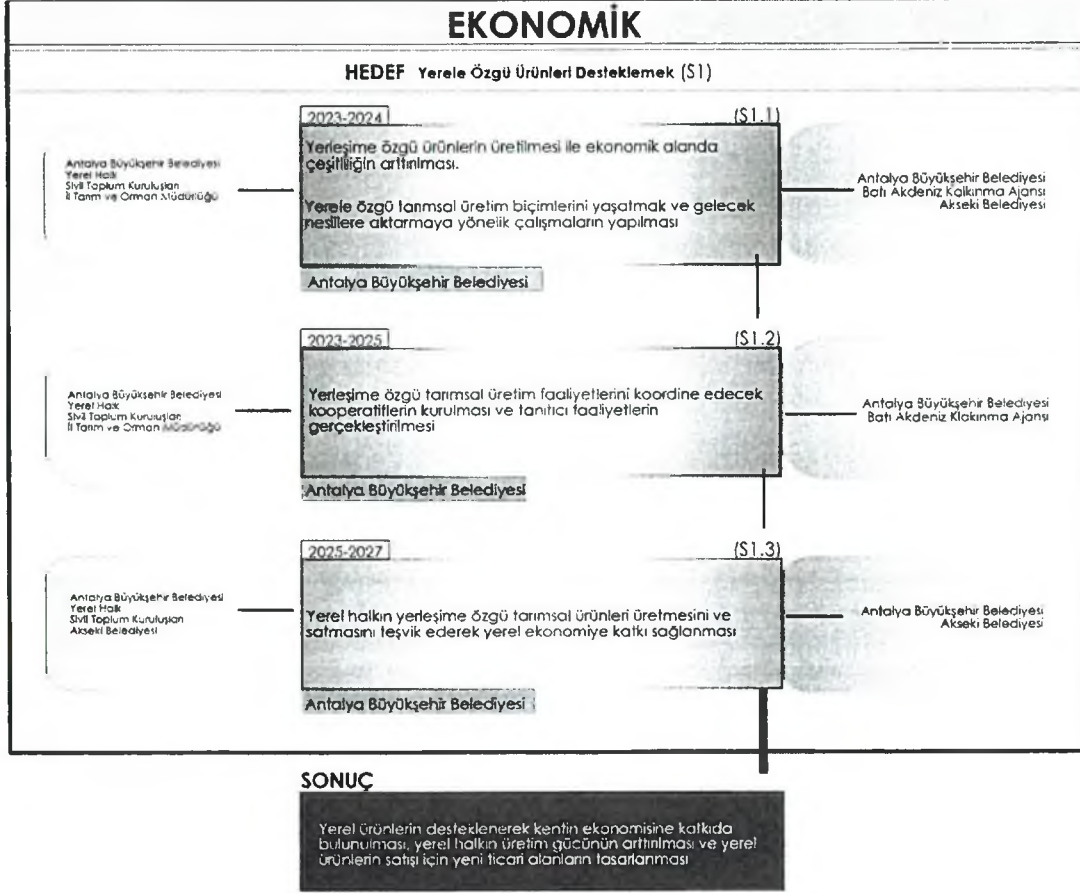
Strateji 2: Koruma ve Sürdürülebilir Çevre Bilincini Artırmak

Hedef 4: Yönetsel Hedefler

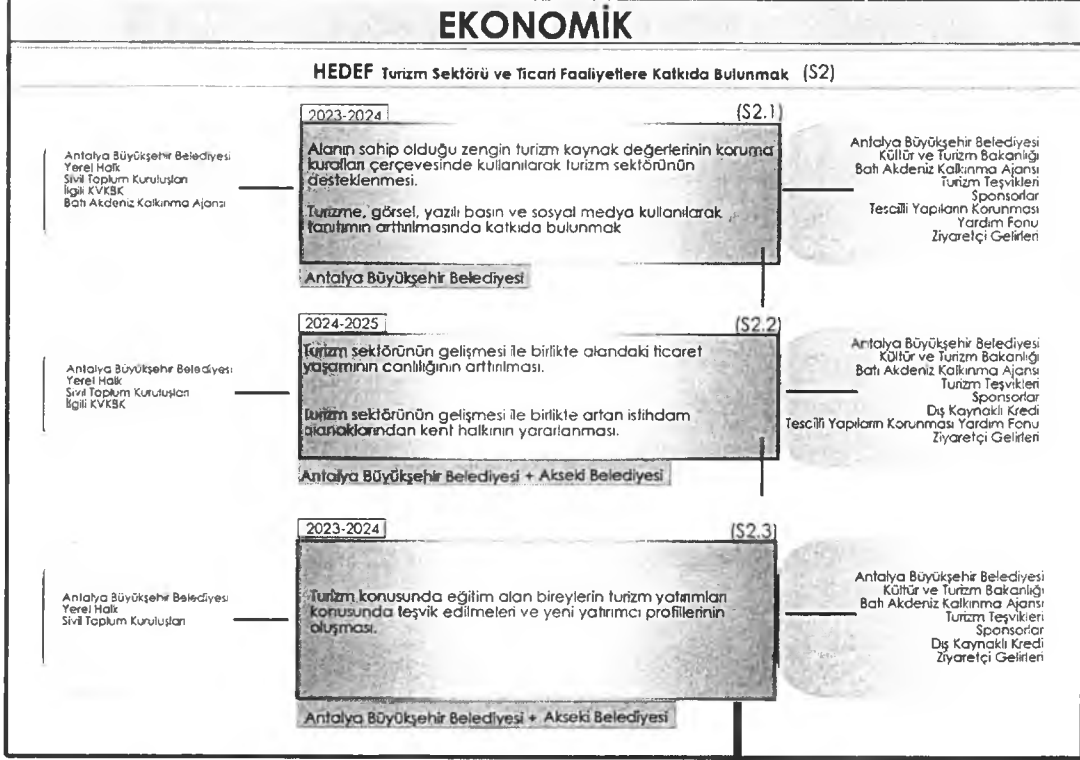
Strateji 1: Alanda Korumanın Sürdürülebilirliğini Sağlayacak ve Kolaylaştıracak Yönetim Planının Hazırlanması

Strateji 2: Tarihi Yerleşimi Tanıtıcı Faaliyetler Yapmak ve Turist Sayısını Artırmak

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



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

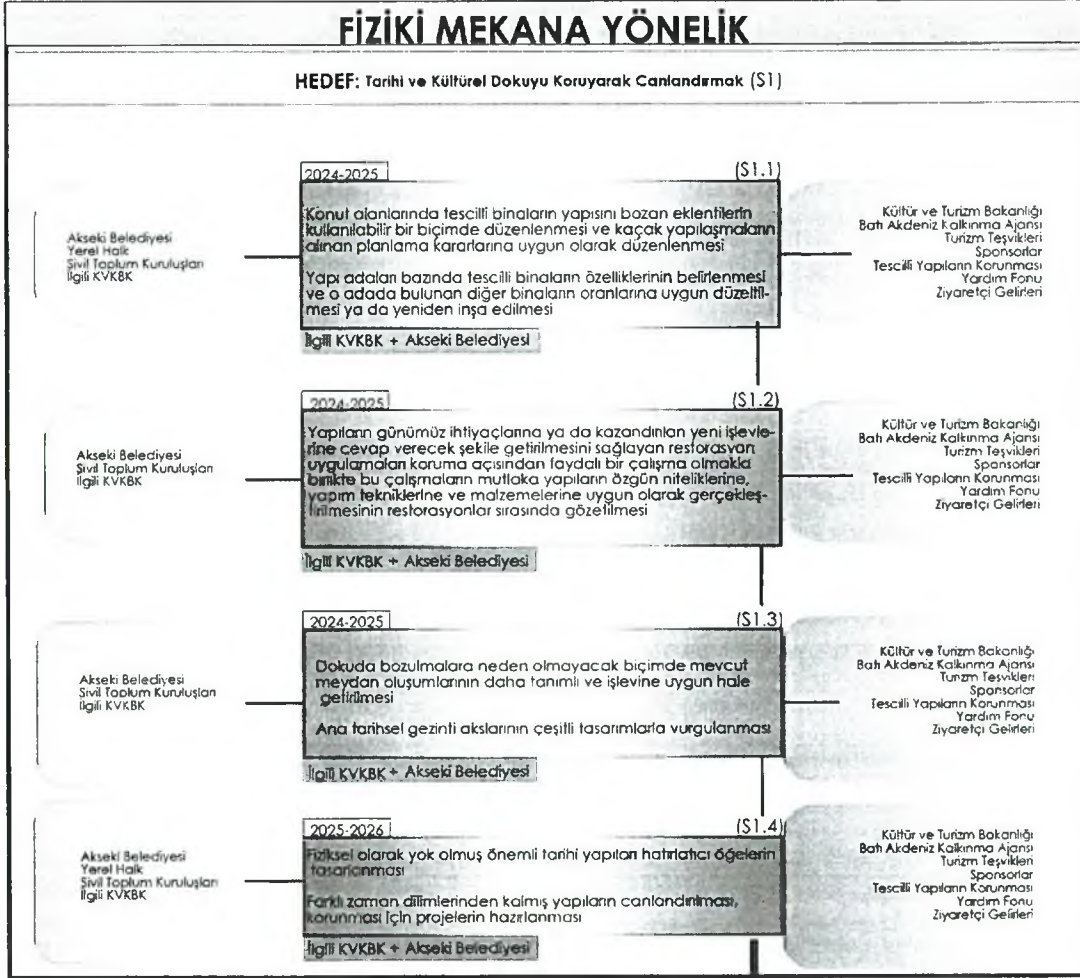


SONUÇ

Yerleşmede turizm sektörünün gelişmesi ile birlikte turizm sektörüne yönelik ticari faaliyetlerin artması, yerel halkın bu ekonomik kalkınma sayesinde refah düzeyinin artması ve turizm sektörüne bağlı olarak yeni yatırım olanaklarının ortaya çıkması



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



SONUC

Geleneksel dokuyu oluşturan yapıların özgün tasarım ve işlevlerine uygun biçimde korunmasının sağlanması

HEDEF

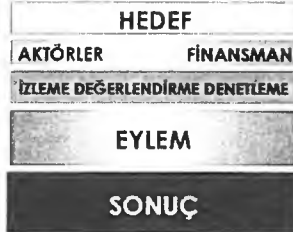
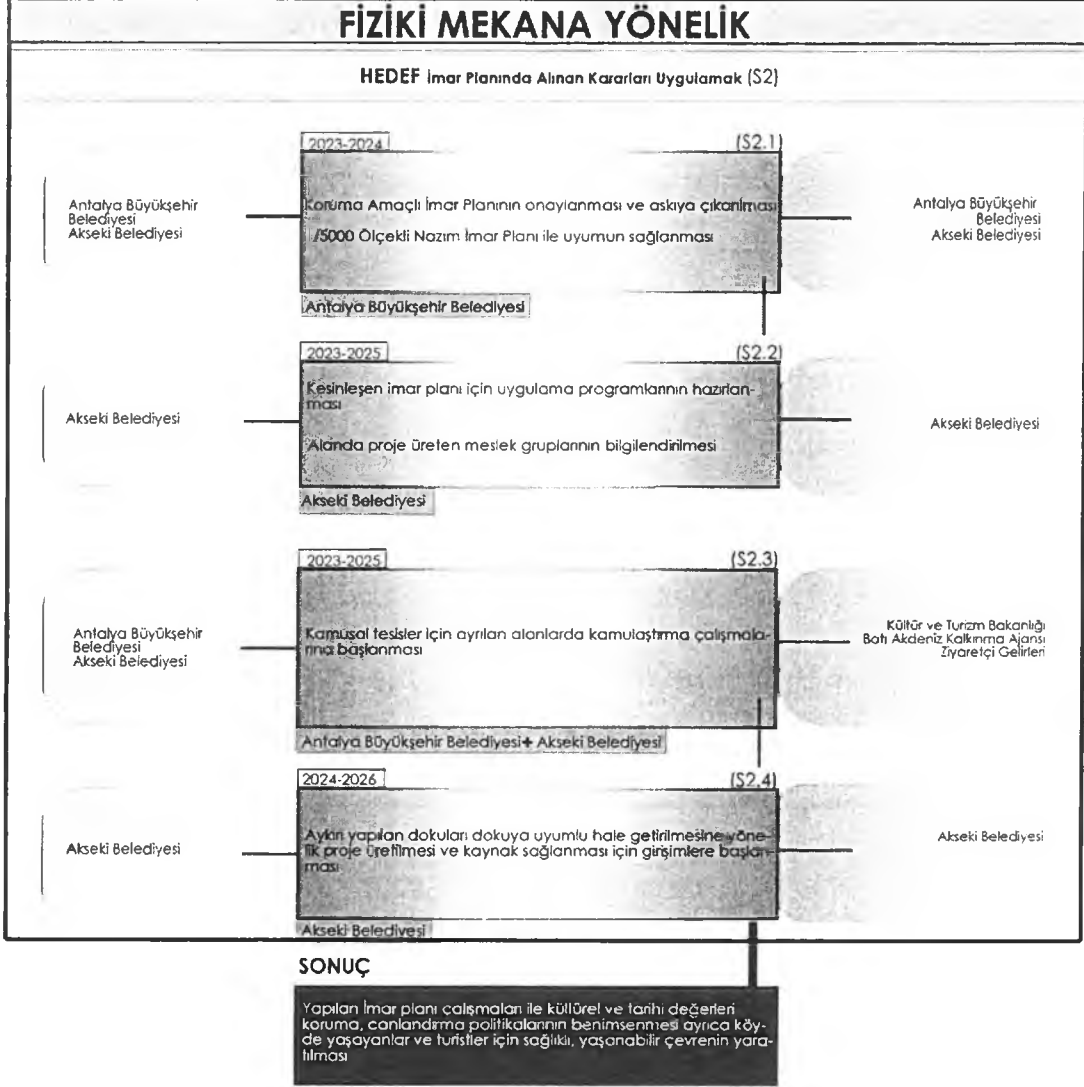
AKTÖRLER **FINANSMAN**

İZLEME DEĞERLENDİRME DENETLEME

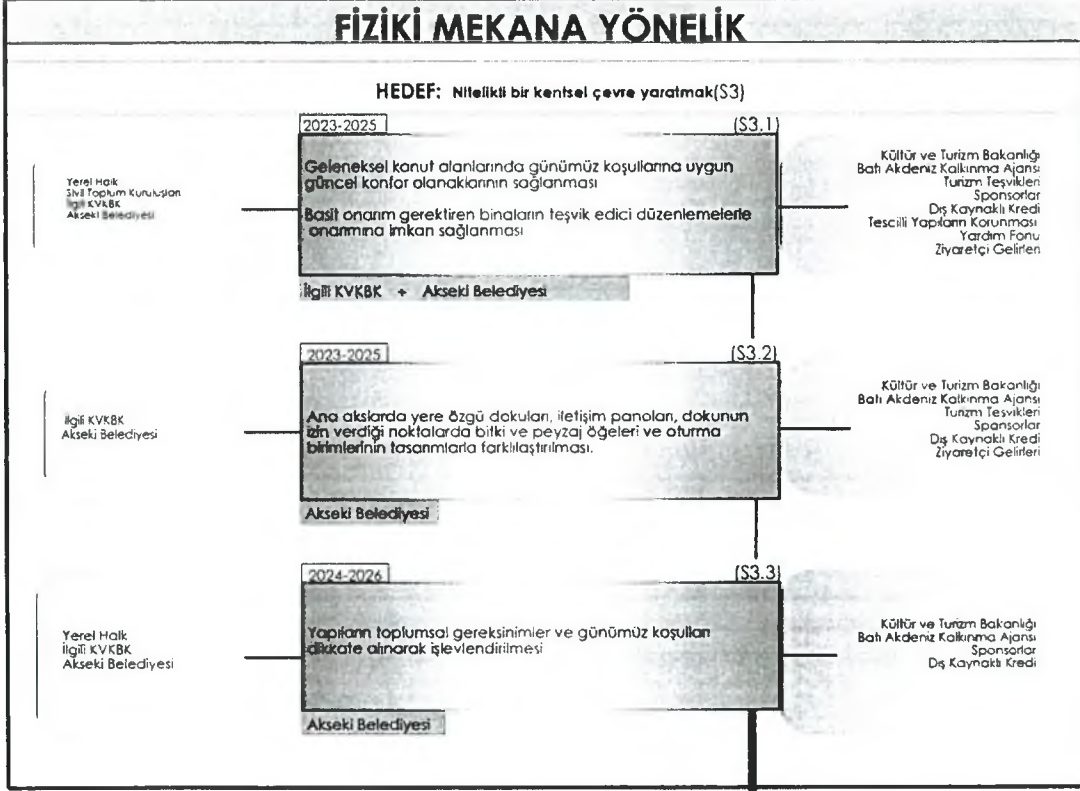
EYLEM

SONUÇ

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

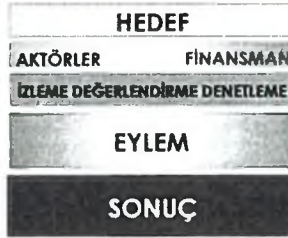


Antalya (Akseki) Büyükalan Kentsel Sit Alanı
Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Açıklama Raporu

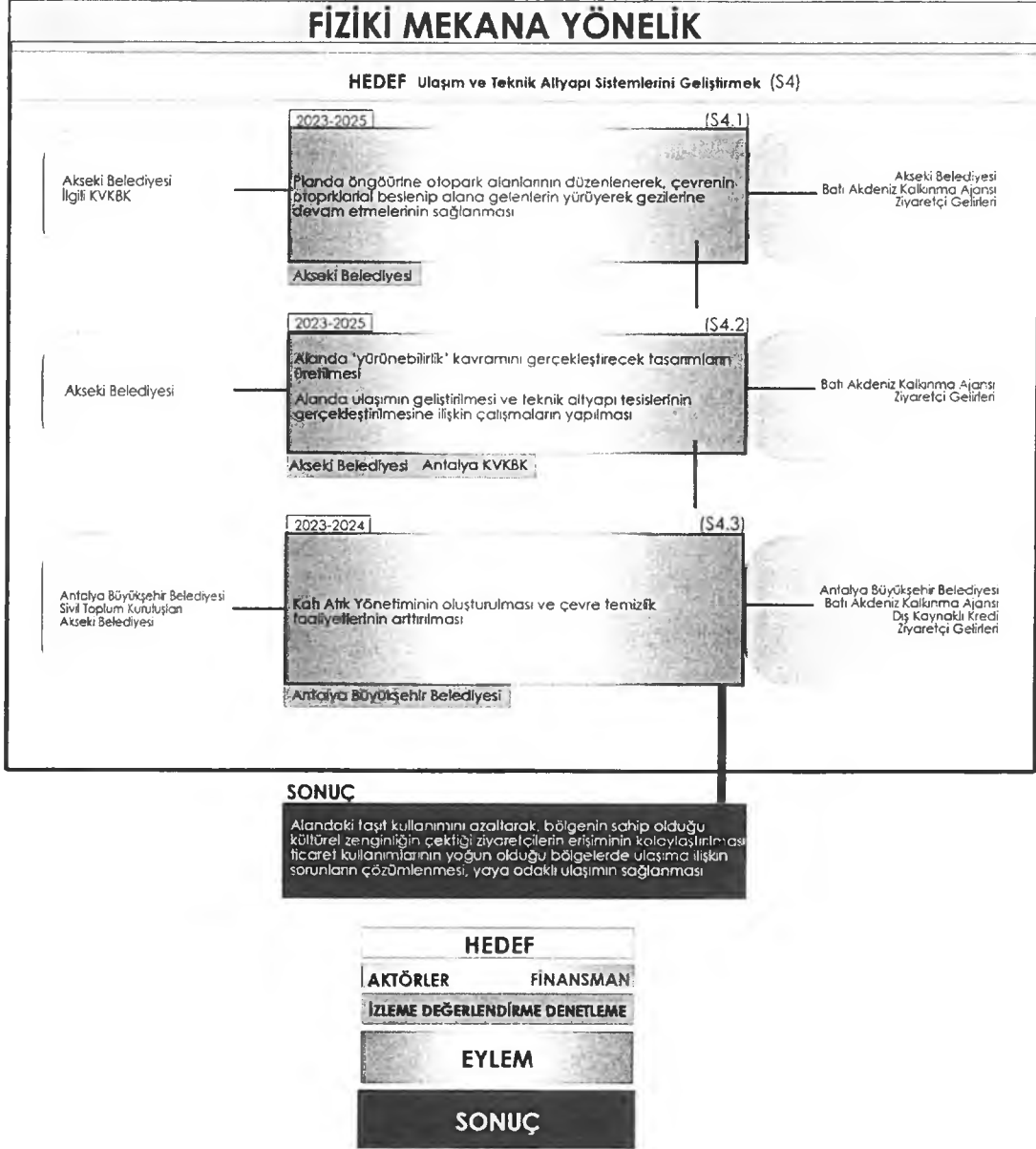


SONUÇ

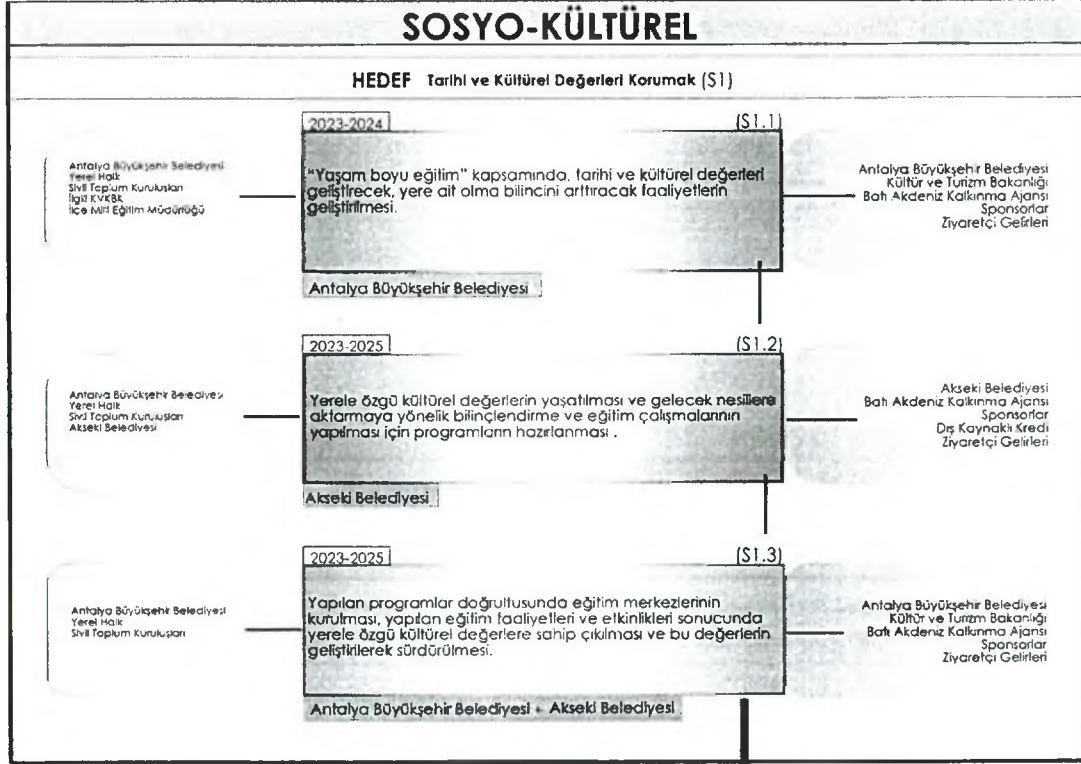
Günümüz koşullarına uygun olarak, mevcut geleneksel dokuyu bozmadan, yerleşmede yeni yaşam alanlarının yaratılması ve alanda yaşayanlar ile ziyaretçilerin temiz, sağlıklı ve yaşanabilir bir çevreye kavuşturulması



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



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

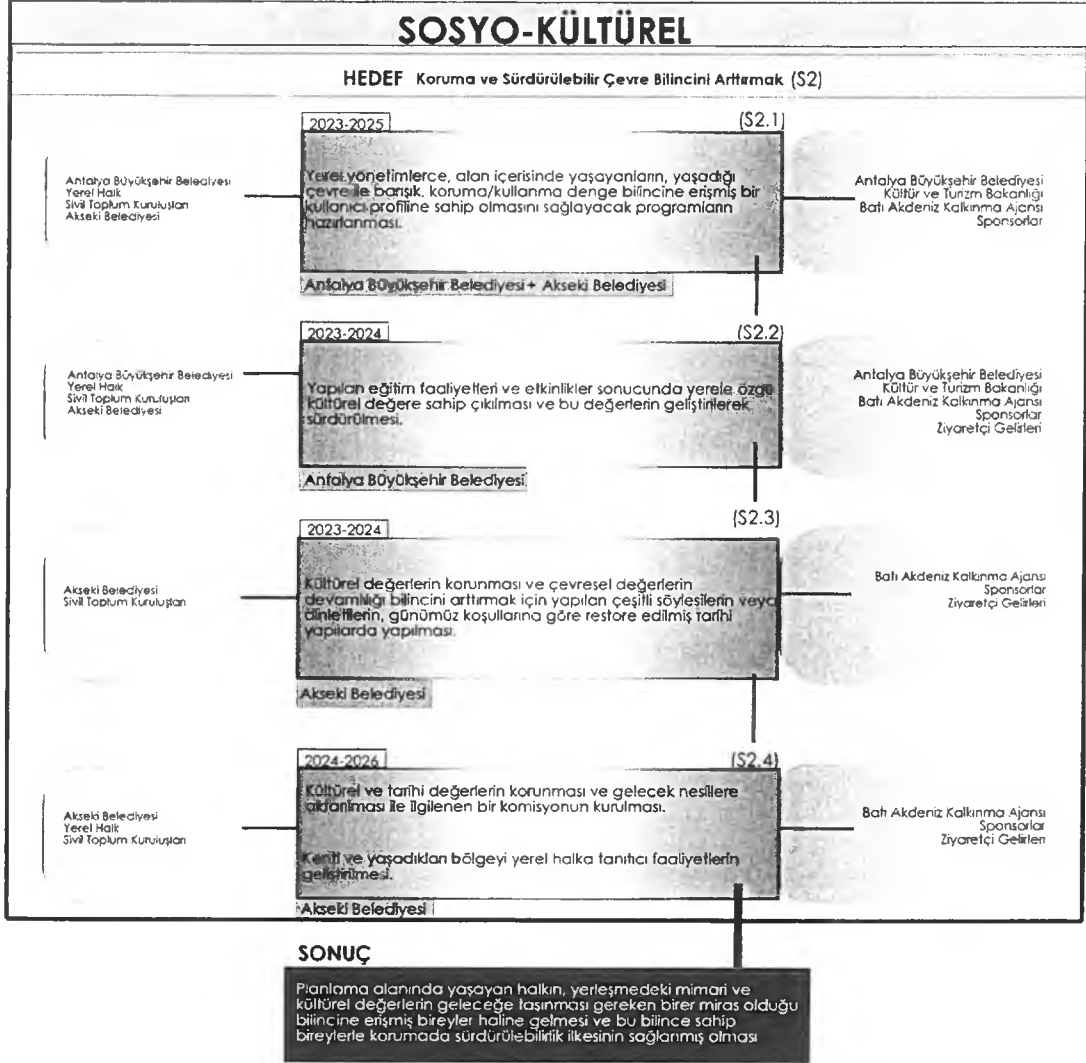


SONUÇ

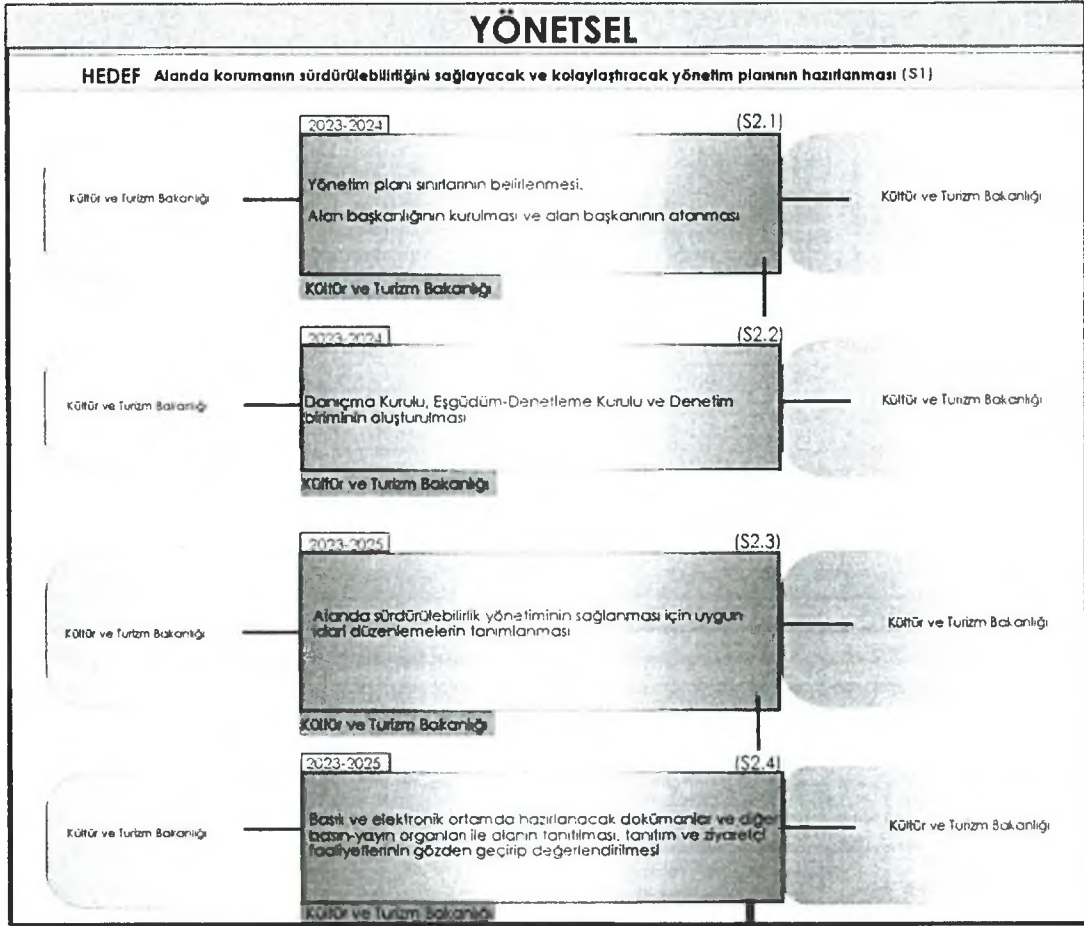
Tarihi ve kültürel değere sahip özgün kırsal dokunun bütüncül olarak korunması, günümüz koşullarına uygun bir biçimde tarihi ve kültürel değerlerin yaşatılması



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



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



SONUÇ

Elde edilen yönetim planı ile alanda gerçekleştirilecek uygulamaların sürdürülebilir, izlenebilir nitelikte olmasını sağlamak, yerleşim alanlarının geleneksel dokusunun en üst düzeyde korunmasının gerçekleştirilmesi



6.2 Sosyal ve Ekonomik Kalkınma Modeli Önerisi

1960'lı yıllardan başlayan ve 1980'li yıllarda hızlanan köyden kente göç sonucu Büyükalan mahallesini, günümüzde aktif yaşamın kısmen devam ettiği bir yerleşme haline gelmiştir.

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.

6.3 Kullanıcıların Gereksinimlerine Bağlı Olarak Ekonomik Yapının Güçlendirilmesine İlişkin Model Üretimi

Büyükalan yerleşmesi, azalan nüfus yapısına sahip olup aynı zamanda ekonomik anlamda önemli bir aktivitenin bulunmadığı kısmen terkedilmiş görüntüsü veren yerleşme durumundadır.

Alanda yaşayan kullanıcılar genelde tarım ve hayvancılık ile uğraşmaktadır. Büyükalan yerleşmesi sahip olduğu geleneksel dokuya ve doğal güzelliklere rağmen turizm aktivitesi konusunda hizmet veren herhangi bir işletmeye sahip değildir.

Yerleşmenin sahip olduğu sınırlı tarım ve hayvancılık potansiyelini değerlendirerek bu alanlarda üretimin desteklenmesi, elde edilen ürünlerin pazarlanması en önemli başlıklarındandır.

6.4 Farklı Ekonomik Faaliyetler İçin Örgütlenme Yeteneği

T.C. İçişleri Bakanlığı Sivil Toplumla İlişkiler Genel Müdürlüğünün 2021 yılına ait illere ve Faaliyet Alanlarına Göre Dernekler verilerine bakıldığında, Akseki ilçesinde; eğitim, imar şehircilik ve kalkındırma, insani yardım, mesleki ve dayanışma, çevre doğal hayvanları

koruma, bireysel öğreti ve toplumsal gelişim, dini hizmetlerin gerçekleştirilmesine yönelik faaliyet alanlarında çalışmalar yapan 50 adet faal dernek bulunmaktadır.

Planlama alanındaki nüfusun azalma eğiliminde olması, tarım ve hayvancılık sektöründeki ekonomik faaliyetlerin kısıtlı düzeyde olması nedenlerine bağlı olarak ekonomik faaliyetler için örgütlenme yeteneğinin çok kısıtlı olduğunu söylemek mümkündür.

Ancak mahalle özelindeki örgütlenmeden çok fiziki anlamda birbirine yakın olan mahaller düzeyinde veya ilçe düzeyinde örgütlenme şeması oluşturulmasının daha uygun sonuçlar doğuracağı düşünülmektedir.

6.5 Korumaya Katılımın Örgütlenmesi

Süreç içerisinde kamu kurumlarının katkı ve müdahaleleri önemli roller üstlense de yerelin koruma bilincine ve bilgi birikimine sahip olması sürdürülebilir korumanın esasıdır. Kültürel miras niteliği taşıyan alanlar, alan kullanıcılarının koruduğu kadarıyla geleceğe aktarılır. Bu durum, yerel halkın koruma süreçlerine katılımını hayati kılar.

Planlama alanında korumaya yönelik tespit edilen en önemli sorunlar; alandaki tarihi ve kültürel değere sahip geleneksel yapıların büyük oranda terk edilmiş olmasının yanı sıra, alanda yaşayanlar tarafından yapılardaki bakım onarım çalışmalarının bilimsel olmayan yollarla yapılması ve değişen ihtiyaçlara cevap vermeyen geleneksel yapılara eklentiler yapılmasıdır.

Alanda yaşayanlara korumaya yönelik eğilimlerini ve katılım seviyelerini anlamak amacı ile planlama çalışması kapsamında kullanıcılara tarihi yapıların korunması gerektiğini düşünüyor musunuz sorusu sorulmuş ve kullanıcıların büyük çoğunluğu 'evet' cevabını vermiştir. Ancak alandaki geleneksel yapılarda gözlemlenen bozulmalar koruma konusundaki bilgi eksikliğine işaret etmektedir. Bu nedenle alanda yaşayanlara gerekli eğitim ve bilinçlendirme çalışmalarının yapılması gerektiği sonucuna ulaşılmaktadır.

Planlama alanında koruma süreçlerine doğrudan katılımın yaygın hale getirilmesi süreç için oldukça büyük katkılar sağlayacaktır. Bu sebeple, koruma planlama sürecinin eylem planı basamağında, halkın pek çok konuda bilgi ve bilinç düzeyinin artırılması amacıyla iki farklı sosyo-kültürel strateji belirlenmiştir.

6.6 Aktörler (yerel halk, kamu /özel sektör /sivil toplum, yerel, ulusal, uluslararası kurumlar, vb.) ve Planlama Sürecindeki İşlevlerinin (Yönetim, yatırım, işletme, izleme/değerlendirme/ denetleme vb.) Tanımlanması

Antalya Akseki, Büyükalan Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında hazırlanan eylem planı farklı kesimlerden aktörleri bir araya getirmektedir. Eylem planı, alanda yetki ve sorumlulukları bulunan Antalya Büyükşehir

Belediyesi, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve Koruma Uygulama Denetim Bürosu gibi kamu kurumlarına ek olarak farklı konularda eylemlerini sürdüren sivil toplum kuruluşlarının da sürece katılımını önemsemektedir.

Alanın gerçek ve daimi kullanıcıları olan yerel halk ile alana gelen ziyaretçilerin görüş, istek ve ihtiyaçlarının gerçekleştirilmesinin önemini bilerek yerel halkın sürece katılımını desteklemek ve katılımın artması için gerekli eylemleri hayata geçirmek, planlanan eylemlerin gerçekleşmesi için aynı veya nakdi destekte bulunan kişi veya kuruluşların da sürece katılımı önemsemektedir.

Eylem planı sürecinde tanımlanan eylemlerin takibinde alanda yetki ve sorumlulukları bulunan kamu kurumları görev almaktadır. Bu kurumların yetki alanlarına giren eylem kararlarının izlenmesi ve sürece geri-besleme yapılması konusunda sorumlulukları bulunmaktadır.

Eylem planı çalışmasında izleme, değerlendirme ve denetlemeden sorumlu kurumlar ilgili eylemlerin altında belirtilmiştir.

6.7 Finans Seçeneklerinin Belirlenmesi

Araştırma ve değerlendirme çalışmaları kapsamında potansiyel finansman kaynakları tespit edilmiş, bu kaynaklar ve fonlarla ilgili açıklamalar yapılmıştır. Eylem planında, bu finansman kaynaklarının kullanımı teşvik edilirken, aynı zamanda, kamu kurumlarının yapacağı yatırımlar, maddi destekte bulunacak kişi ve kuruluşlar, dış kaynaklı kredileri ve alanı ziyaret eden kişilerin sağlayacağı gelirler de finansman kaynağı olarak belirlenmiştir.

Antalya Akseki Büyükalan Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İşi, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 2021 Yılı Yatırım Programında yer almakta olup söz konusu yatırım programından sağlanan ödenekle gerçekleştirilmektedir. Bu  denek, koruma amaçlı imar planı çalışmasının hazırlanması açısından en önemli mevcut mali kaynaklardan biridir.

Taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına ilişkin önemli desteklerin başında 2863 sayılı Kanun kapsamında, 22.08.2015 tarih ve 29453 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmelik ile tanımlanan Katkı Payları gelmektedir. Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı; il özel idarelerinin ve belediyelerin görev yetkileri içinde kalan alanlarda, kamu-özel mülkiyet fark etmeksizin sağlanan bir destektir. Katkı Payları, bu alanlarda kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacına yönelik kullanılmak üzere, emlak vergisinin %10'u oranında, il özel idareleri bünyesinde toplanmakta olup il özel idaresi veya ilgili belediyelere vali denetiminde aktarılmaktadır. Bu kaynak ile il özel idareleri ve belediyelerce kamulaştırma, projelendirme, planlama ve uygulama gibi projelere finansal destek sağlanmaktadır. Bu bağlamda, hazırlanan koruma amaçlı imar planında belirlenen faaliyetlerin

gerçekleştirilmesine ilişkin, Antalya Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Akseki Belediyesi finansal destek alabilmektedir.

2863 sayılı Kanun kapsamında tanımlanan bir diğer önemli destek türü ise 27.05.2015 tarih ve 29368 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanan Taşınmaz Kültür Varlıklarına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik ile tanımlanan finansal desteklerdir. Bu destekler, özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının korunması, bakım ve onarımı amacıyla sağlanan aynı, nakdi ve teknik yardımları kapsamaktadır. Bu yönetmelik kapsamında Kültür ve Turizm Bakanlığınca, hem tek yapı ölçeğinde hem de ‘toplu yardım’ tanımı altında belirlenen alanlarda proje ve hibe destekleri sağlanmaktadır. Toplu yardım tanımı ile, ilgili idarelerin de sürece dahil olduğu yeni bir destek türü geliştirilmiştir. Toplu yardım desteğinde yerel idareler ile protokol yapılıarak Bakanlık tarafından tanımlanan bir alanda taşınmaz kültür varlıklarına ilişkin uygulamalara Bakanlık, alandaki tescilsiz yapıların cephelerine, sokak öğelerine vb. konulara ilişkin uygulamalara ise yerel idareler finansman sağlanmaktadır. Bu proje ve hibe destekleri de planlama alanında yapılacak uygulamalar hususunda faydalanılabilecek önemli finansal kaynaklardandır.

2863 sayılı Kanun’un “Taşınmaz kültür varlıklarının onarımına yardım sağlanması ve katkı payı” başlıklı 12.maddesinde belirttiği ęzere özel mlkiyetlerde kalan korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının; korunması, bakım ve onarımı için Kültür ve Turizm Bakanlığınca aynı, nakdi ve teknik yardım yapıldığı belirtilmiştir. Bu maddeye eklenen “2985 sayılı Toplu Konut Kanunu uyarınca verilecek kredilerin en az %10’u tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu işlemlerine ilişkin başvurularda kullanılır. Bu kapsamdaki öncelikli projeler Bakanlık ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nca müştereken belirlenir” fıkrası gereğince özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli tescilli taşınmaz kültür varlıklarının; bakımı, onarımı ve restorasyonu için Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından kredi verilmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı ayrıca 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu “bireyin ve toplumun kültürel gereksinimlerinin karşılanmasını; kültür varlıkları ile somut olmayan kültürel mirasın korunmasını ve sürdürülebilir kültürün birer ögesi haline getirilmesini; kültürel iletişim ve etkileşim ortamının etkinleştirilmesini; sanatsal ve kültürel değerlerin üretilmesi, toplumun bu değerlere ulaşım olanaklarının yaratılması ve geliştirilmesini; ülkemizin kültür varlıklarının yaşatılması ve ülke ekonomisine katkı yaratan bir unsur olarak değerlendirilmesi, kullanılması ile kültür merkezlerinin yapımı ve işletilmesine yönelik kültür yatırımı ve kültür girişimlerinin teşvik edilmesini” amaçlanmaktadır. Söz konusu Kanun kapsamında;

“Kültür merkezlerinin yapımı, onarımı ve işletilmesi”, “Kütüphane, arşiv, müze, sanat galerisi, sanat atölyesi, film platosu, sanatsal tasarım nitesi, sanat stüdyosu ile sinema, tiyatro, opera, bale, konser ve benzeri kültürel ve sanatsal etkinliklerin ya da rnlerin

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

yapıldığı, üretildiği veya sergilendiği mekânlar ile kültürel ve sanatsal alanlara yönelik özel araştırma, eğitim veya uygulama merkezlerinin yapımı, onarımı veya işletilmesi”, “2863 sayılı Kanun kapsamındaki taşınmaz kültür varlıklarının, bu Kanunun amacı doğrultusunda kullanılması” ve “Kültür varlıkları ile somut olmayan kültürel mirasın araştırılması, derlenmesi, belgelendirilmesi, arşivlenmesi, yayınlanması, eğitimi, öğretimi ve tanıtılması faaliyetleri” hususlarında teşvik ve indirimler uygulanmaktadır.

Bir diğer önemli destek türü ise TOKİ kredileri olup yukarıda bahsi geçen 2863 sayılı Kanun’un 12.maddesine eklenen fıkra gereği, TOKİ tarafından özel mülkiyette kalan taşınmaz kültür varlıklarının onarım ve restorasyon çalışmaları kredi sağlanmakta olup; kişisel başvuru ile verilen krediler, yıllık %4 oranında 10 yıl vadeli olup geri demeler aylık sabit taksitler halinde tahsil edilmektedir.

Koruma amaçlı imar planı çalışmalarında belirlenen faaliyetlerin uygulanması konusunda yukarıda açıklanan bu destek, teşvik ve yardımlara ek olarak; Antalya Büyükşehir Belediyesi, Akseki Belediyesi, AB Mali Yardımları, turizm teşvikleri ve gelirleri, sponsor destekleri, Batı Akdeniz Kalkınma Ajansı (BAZKA) destek programları vb. kaynaklar olmak üzere finansal kaynak seçenekleri mevcuttur.

egeplan
planlama itd.şti.
Cırcıve Sokak No:11 (06560) Kavaklıdere / ANKARA
Tel: 0312 4670060 - 4670061 Faks: 0312 4670645
Hizmet Verdi Odaması 325 096 7449
HBEYRTE DİREN
Başkan
Savunma ve Dış İşler Bakanlığı

ASLI GÜBİDİR
Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V.

ANTALYA, AKSEKİ, BÜYÜKALAN MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ

DÜZELTİLEREK
UYGUN BULUNDU

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA K.V.K. Bölge Kurulunun

23.11.2013 tarih ve 16867 sayılı karar ekidir.

[Signature]

Başkan
[Signature]
Üye
[Signature]
Üye

Başkan Yardımcısı
[Signature]
Üye
Üye

Üye
[Signature]
Temsilci Üye

Temsilci Üye
Temsilci Üye

Temsilci Üye
[Signature]
Temsilci Üye

Temsilci Üye
Temsilci Üye

Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V.

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 Mimar	
Cengiz GÜRBİYİK	Sanat Tarihçisi	
Özlem ERSAVAŞ ATAÇAY	Sosyolog	
Ayşen ÇALOĞLU SEVİM	Peyzaj Mimarı	

İÇİNDEKİLER

1	AMAÇ	1
2	KAPSAM.....	1
3	TANIMLAR VE KISALTMALAR	1
3.1	Büyükşehir Belediyesi	1
3.2	İlçe Belediyesi.....	1
3.3	Koruma Bölge Kurulu	1
3.4	Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu (KUDEB).....	1
3.5	Plan	1
3.6	Kentsel Sit	1
3.7	Etkileşim Geçiş Sahası	2
3.8	Tescilli Yapı	2
3.9	Tescilli Parsel	2
3.10	Taşınmaz Kültür Varlığı Yapılar	2
3.11	İlke Kararları	2
3.12	Tescilli Yapı ve Parsel Müdahale Biçimleri	2
3.13	Tadilat ve tamirat	2
3.13.1	Esaslı Onarım (Restorasyon).....	3
3.13.2	Yeniden Yapma (Rekonstrüksiyon).....	3
3.14	Rölöve	3
3.15	Restitüsyon.....	3
3.16	Restorasyon Projesi	3
3.17	Taban alanı kat sayısı (TAKS).....	3
3.18	Kat alanı kat sayısı (KAKS-EMSAL).....	3
4	GENEL HÜKÜMLER	4
4.1	Uygulama.....	4
4.1.1	Tescilli Yapı Parsellerinde Uygulama	4
4.1.2	Mevcut Yasal Düzenlemelere Göre veya Onaylı Bir Plana Göre Ruhsat Alarak Tamamlanmış Tescilsiz Taşınmazlarda, Üzerinde Yapı Bulunmayan ve YK Rumuzuyla Ayrıştırılmayan Parsellerde Uygulama	5
4.1.3	Mevcut Yasal Düzenlemelere Göre veya Onaylı Bir Plana Göre Ruhsat Almadan veya Ruhsatına Aykırı Olarak Yapılmış Tescilsiz Taşınmazlarda;	6
4.2	Plan Öncesi Başlayan Uygulamalar	7
4.3	İfraz ve Tevhit	7
4.3.1	Kentsel Sit Alanında	8
4.3.2	Etkileşim Geçiş Alanında	8
4.4	Yapının Parseldeki Konumu	8
4.5	Projelendirme ve Uygulamaya Yönelik Genel İlkeler.....	8
4.6	Yapılara Kot Verilmesi	8
4.7	Çatılar ve Saçaklar	9
4.8	Bacalar	9
4.9	İsim ve Reklam Panoları	9
4.10	Güneş Kesiciler	9
4.11	Cepheler	10
4.12	Sokak Döşemeleri.....	10
4.13	Sokak Mobilyaları	10
4.14	Teknik Altyapı Hatları	10
4.15	Otoparklar	11
4.16	Ağaçlar	11
4.17	Plan Değişiklikleri.....	11
5	ÖZEL HÜKÜMLER.....	11
5.1	İşlev.....	11
5.1.1	Yerleşik Konut Alanları	11

5.1.2	Ticaret Turizm Alanları.....	11
5.1.3	Belediye Hizmet Alanlarında:	11
5.1.4	Sosyal - Kültürel Tesis Alanı	12
5.1.5	İlkokul Alanı	12
5.1.6	Cami.....	12
5.1.7	Park Alanı.....	12
5.1.8	Mezarlık Alanı.....	12
5.1.9	Doğal Karakteri Korunacak Alan.....	12
5.1.10	Tarımsal Nitelikli Alanı	12
5.1.11	Teknik Altyapı Alanı.....	12
5.1.12	Meydan.....	13
5.2	Yapılaşma Hakları	13
5.2.1	Yerleşik Konut Alanlarında:.....	13
5.2.2	Ticaret Turizm Alanlarında:	13
5.2.3	İlkokul Alanı	13
5.2.4	Belediye Hizmet Alanlarında:	13
5.2.5	Teknik Altyapı Alanlarında:	13
5.2.6	Sosyal - Kültürel Tesis Alanlarında.....	13
5.2.7	Doğal Karakteri Korunacak Alan Kullanımlarında:.....	13
5.2.8	Tarımsal Nitelikli Alan	13
5.2.9	Park Alanı Kullanımlarında.....	13
5.2.10	Mezarlık Alanlarında	14
5.2.11	Meydan Kullanımlarında.....	14
5.2.12	Cami Alanı Kullanımlarında.....	14
5.3	Plan Tipolojisi	14
5.4	Yapım Malzemesi, Yapım Teknikleri.....	14
5.4.1	Yerleşik Konut Alanlarında:.....	14
5.4.2	Ticaret Turizm Alanlarında:	14
5.4.3	Sosyal - Kültürel Tesis Alanlarında.....	14
5.4.4	Belediye Hizmet Alanlarında:	14
5.4.5	Teknik Altyapı Alanlarında:	15
5.4.6	İlkokul Alanlarında:	15
5.4.7	Cami Alanlarında:	15
5.4.8	Meydan Kullanımlarında.....	15
5.4.9	Park Kullanımlarında	15
5.4.10	Mezarlık Kullanımlarında	15
5.5	Bahçe Mesafeleri.....	15
5.5.1	Kentsel Sit Alanı Sınırları İçerisinde	15
5.5.2	Etkileşim Geçiş Sahası İçerisinde.....	16
5.6	Yapı Yükseklikleri	16
5.6.1	Yerleşik konut alanlarında;	16
5.6.2	Ticaret Turizm Alanlarında:	16
5.6.3	Belediye Hizmet Alanlarında:	16
5.6.4	Sosyal - Kültürel Tesis Alanlarında.....	16
5.6.5	Teknik Altyapı Alanlarında:	16
5.6.6	İlkokul Alanlarında:	17
5.6.7	Cami Alanlarında:	17
5.6.8	Meydan Kullanımlarında.....	17
5.6.9	Park Kullanımlarında	17
5.6.10	Mezarlık Kullanımlarında	17
5.7	İç Yükseklikler	17
5.8	Kış Bahçesi, Kömürlük, Depo vb. Kullanımlar.....	17
5.8.1	Yerleşik konut alanlarında;	17
5.8.2	Diğer Kullanım Alanlarında:	18
5.9	Çıkmalar.....	18
5.9.1	Yerleşik konut alanlarında;	18

5.9.2	Ticaret Turizm Alanlarında:	18
5.9.3	Belediye Hizmet Alanlarında:	18
5.9.4	Sosyal - Kültürel Tesis Alanlarında.....	18
5.9.5	Teknik Altyapı Alanlarında	18
5.9.6	İlkokul Alanlarında.....	19
5.9.7	Cami Alanlarında	19
5.9.8	Meydan Kullanımlarında.....	19
5.9.9	Park Kullanımlarında	19
5.9.10	Mezarlık Kullanımlarında	19
5.10	Cephe Tipolojisi	19
5.10.1	Yerleşik konut alanlarında;	19
5.10.2	Ticaret Turizm Alanlarında:	19
5.10.3	Belediye Hizmet Alanlarında:	20
5.10.4	Sosyal - Kültürel Tesis Alanlarında.....	20
5.10.5	Teknik Altyapı Alanlarında:	20
5.10.6	İlkokul Alanlarında:	20
5.10.7	Cami Alanlarında:	20
5.10.8	Meydan Kullanımlarında.....	20
5.10.9	Park Kullanımlarında	20
5.10.10	Mezarlık Kullanımlarında	21
5.11	Doğramalar	21
5.12	Pencereler	21
5.12.1	Kentsel Sit Alanında;	21
5.12.2	Etkileşim Geçiş Alanında;	21
5.13	Bina Giriş Kapıları.....	21
5.13.1	Kentsel Sit Alanında;	21
5.13.2	Etkileşim Geçiş Alanında;	21
5.14	Bahçe Kapıları	22
5.14.1	Kentsel Sit Alanında;	22
5.14.2	Etkileşim Geçiş Alanında;	22
5.15	Bahçeler ve Bahçe Duvarları	22
5.15.1	Kentsel Sit Alanında;	22
5.15.2	Etkileşim Geçiş Alanında;	22
6	JEOLOJİK NEDENLERLE BİNA YAPIM SÜRECİ KOŞULLARA BAĞLI ALANLAR	22
6.1	Jeolojik Açından Önemli Alan 2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)	22
6.2	Jeolojik Açından Önemli Alan 2.2 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar)	23

**ANTALYA, AKSEKİ, BÜYÜKALAN MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ**

1 AMAÇ

Planlama alanı sınırları içinde kalan ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenmiş olan ;

Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş sahasında yer alan kültür varlıklarının ve geleneksel dokunun sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması, yaşatılması ve gelecek nesillere aktarılması, Planlama alanının tarihi ve kültürel özellikleri dolayısıyla sahip olduğu potansiyellerin değerlendirilerek yerleşimin sosyo-ekonomik durumu ve fiziksel yapısının iyileştirilmesi amaçlanmıştır.

2 KAPSAM

Plan Uygulama Hükümleri, Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş sahasını da kapsayan, aynı zamanda Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırlarını oluşturan alan içinde geçerlidir.

3 TANIMLAR VE KISALTMALAR

3.1 Büyükşehir Belediyesi

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığıdır.

3.2 İlçe Belediyesi

Akseki Belediye Başkanlığıdır.

3.3 Koruma Bölge Kurulu

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'dur.

3.4 Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu (KUDEB)

Belediye bünyesinde; "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları İle Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde kurulmuş olan, ilgili mevzuatta yetki ve görevleri tanımlanmış olan birimdir.

3.5 Plan

Kentsel Sit Alanını ve Etkileşim Geçiş Sahasını kapsayan 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'dır.

3.6 Kentsel Sit

Mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları ve bir bütün olarak o yerleşmenin ait oldukları dönemin yaşam biçimini gelecek nesillere aktarmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan, kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar, sokak ve meydanlar ve benzeri) birlikte buldukları alanlardır.

3.7 Etkileşim Geçiş Sahası

Korunması gerekli kültür varlıklarını ve sit alanlarını doğrudan etkileyen, sit bölgeleriyle bütünlük gösteren, daha önceden sit sınırları içindeyken sit sınırları dışına çıkarılmış veya sit sınırları dışında tutulmuş korunacak sokak, meydan, yapı grupları ve benzerlerinin yer aldığı, sit bölgeleri arasında kalmış siteleri doğrudan etkileyen veya koruma amaçlı imar planlarının hazırlanma aşamasında göz önünde bulundurulması gereken alanlardır.

3.8 Tescilli Yapı

Taşınmaz kültür varlıklarından korunması gerekli olanların koruma kurulu kararıyla tescillenmiş olan yapılarıdır.

3.9 Tescilli Parsel

2863 sayılı Kanun kapsamında koruma bölge kurulu kararıyla tescillenmiş taşınmaz kültür varlığı yapının yer aldığı parseldir.

3.10 Taşınmaz Kültür Varlığı Yapılar

Yapılar, kendi başlarına bir tarihi ve estetik değer taşımaları ya da kentlerin tarihi kimliğini oluşturan kentsel siteler, sokaklar ve silüetlerin öğeleri olarak iki gruba ayrılmıştır:

1.Grup Yapılar (Anıtsal Yapılar): Toplumun maddi tarihini oluşturan kültür verileri içinde tarihsel, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu yapılarıdır.

2.Grup Yapılar (Sivil Mimarlık Örnekleri): Kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılarıdır.

3.11 İlke Kararları

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu (KTVKYK) tarafından alınmış olan ve Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu (KVKYK) tarafından alınacak olan, uygulamayı yönlendirici ve bağlayıcı nitelikte olan kararlardır.

3.12 Tescilli Yapı ve Parsel Müdahale Biçimleri

Korunacak yapılarda her yapının kendine özgü koşullarına göre saptanacak müdahalelerdir.

3.13 Tadilat ve tamirat

Yapıların yaşamını sürdürmeyi amaçlayan;

- a) 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21 inci maddesi uyarınca ruhsata tabi olmayan: derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ile mimari öge olarak ve sanat tarihi açısından özellik arz etmeyen tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve yörenin özelliğine göre belediyelerce hazırlanacak imar yönetmeliklerinde belirtilecek taşıyıcı unsuru etkilemeyen müdahaleleri,
- b) (a) bendinde belirtilen müdahaleler sırasında yapıdaki ahşap, madeni, pişmiş toprak, taş gibi çürüyen ya da bozularak eksilen mimari öğelerin özgün biçimlerine uygun olarak aynı malzeme ile değiştirilmesini, bozulan iç ve dış sıvaların, kaplamaların, renk ve malzeme uyumu sağlanarak özgün biçimlerine uygun olarak yenilenmesini, kapsar.

3.13.1 Esaslı Onarım (Restorasyon)

Tadilat ve tamirat dışında kalan ve bilimsel esaslara göre hazırlanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine dayalı uygulamalardır.

3.13.2 Yeniden Yapma (Rekonstrüksiyon)

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen ve herhangi bir nedenle yitirilmiş olan yapının, gerek kültür varlığı niteliği, gerekse kültürel çevreye olan tarihsel katkıları açısından, eldeki mevcut belgelerden (yapı kalıntısı, rölöve, fotoğraf, her türlü özgün yazılı - sözlü, görsel arşiv belgesi vb.) yararlanmak yoluyla kendi parseli içinde ve daha önce bulunduğu yapı oturum alanında, eski cephe özelliğinde, aynı kütle ve gabaride, özgün plan şeması, malzeme ve yapım tekniği kullanılarak, kapsamlı restitüsyon etüdüne dayalı olarak yeniden yapılmasıdır.

3.14 Rölöve

Yapının ya da yapı grubunun tümünün ya da bir bölümünün mevcut durumunun belli ölçeklerde anlatılması için hazırlanan ve herhangi bir yorum ya da değerlendirme içermeyen çizimsel belgelerdir.

Rölöve Raporu: Yapının mevcut durumunu yazınsal olarak anlatan belgedir.

Rölöve Analizi: Yapıda kullanılan malzeme, yapım tekniği, strüktürel özellikler, strüktür ve malzemeye yönelik bozulma ve deformasyonların, rölöve projeleri üzerinde ayrı ayrı ve haritalama yöntemi ile gösterildiği çizimsel belgelerdir.

Rölöve Analiz Raporu: Yapıda kullanılan malzeme, yapım tekniği, strüktürel özellikler, strüktür ve malzemeye yönelik bozulma ve deformasyonların yazınsal olarak anlatan ve rölöve analiz projelerine gerekli referansları veren belgedir.

3.15 Restitüsyon

Bir taşınmaz kültür varlığının zaman içinde geçirdiği müdahaleleri dönemleyen ve ilk yapıldığı ya da belli bir dönemdeki durumunun belirlenmesi için gerçekleştirilen; tarihi araştırma ve karşılaştırmalı çalışma tekniklerinin kullanıldığı yazılı, çizili ve görsel belge içeren etütlerdir.

3.16 Restorasyon Projesi

Yapının mevcut durumunun belgelenmesinden sonra, sorunların saptanarak potansiyel ve yeni kullanım olanaklarının araştırılması, onarıma yönelik temel yaklaşım ve müdahale biçimlerinin belirlenmesi ile yeni kullanımın gerektirdiği müdahalelerin rapor, ölçütü ve ölçekli çizimlerle anlatımıdır.

3.17 Taban alanı kat sayısı (TAKS)

Taban alanının imar parseli alanına oranıdır.

3.18 Kat alanı kat sayısı (KAKS-EMSAL)

Yapının katlar alanı toplamının imar parseli alanına oranından elde edilen sayıdır.

4 GENEL HÜKÜMLER

Koruma Amaçlı İmar Planı, Plan Hükümleri, Plan Açıklama Raporu ve Yönetim Modeli Önerisi bir bütündür.

Plan ve Plan Hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda; 3194 sayılı İmar Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname, 648 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname ve bu kanunlara dayanılarak çıkarılan yönetmelikler ile ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.

Uygulamalar 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Plan Uygulama Hükümleri ve Plan Uygulama Rehberine göre yürütülecektir.

Plan, Plan Uygulama Hükümleri ve Plan Uygulama Rehberi ile planın uygulanması esnasında yürürlükte bulunan İlke Kararları, Kanun ve Yönetmelik hükümlerine aykırı uygulama yapılamaz.

Plan sınırları içerisinde yer alan parsellerde kamu adına terk edilmesi gereken alanların kamuya terk işlemleri gerçekleştirilmeden söz konusu parsellerde inşai ve fiziki hiçbir uygulama yapılamaz.

4.1 Uygulama

4.1.1 Tescilli Yapı Parsellerinde Uygulama

Taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş yapılara yönelik her türlü fiziksel müdahalede ve işlev belirlenmesinde / değişikliğinde Koruma Bölge Kurulu kararı alınması zorunludur.

Bu yapılardan herhangi bir nedenle yitirilmiş olan yapının, eldeki mevcut belgelerden (yapı kalıntısı, rölöve, rölöve analizi, fotoğraf, her türlü özgün yazılı - sözlü, görsel arşiv belgesi vb.) yararlanmak suretiyle kendi parsellerinde daha önce bulunduğu yapı oturum alanında, aynı kütle ve gabaride, özgün cephe düzeni, cephe özellikleri, plan şeması, malzeme ve yapım tekniği kullanılarak, kapsamlı restitüsyon etüdüne dayalı rekonstrüksiyon sağlanacaktır.

Herhangi bir nedenle yitirilmiş olan yapının bulunduğu parsellerde restitüsyon etüdüne dayalı rekonstrüksiyon uygulaması gerçekleşinceye kadar bu parsellerde hiçbir inşai ve fiziki müdahaleye izin verilmez. Söz konusu parsellerde otopark, fuar, sergileme vb. yeni bir işlev ile kullanma ve aynı parselde tescilli yapı yerinde veya diğer boş alanlarda başka bir yeni yapılaşmaya izin verilmez.

4.1.1.1 Tadilat ve Tamirat

1.Grup tescilli yapılar (Anıtsal Yapılar) ile bu yapıları tamamlayan müştemilat, avlu duvarı, avlu kapısı, sarnıç, kuyu, avlu gibi öğelerinde yapılacak her türlü tadilat ve tamirat konularında başvurular ilgili Koruma Bölge Kurulu'na yapılacaktır. 1. Grup tescilli yapılarda uygulama; ilgili Yönetmelik doğrultusunda koruma bölge kurulu izni ile KUDEB denetiminde yapılacaktır.

1.Grup dışındaki tescilli yapılar ile bu yapıları tamamlayan müştemilat, avlu duvarı, avlu kapısı, sarnıç, kuyu, avlu gibi öğelerinde yapılacak her türlü tadilat ve tamirat; ilgili Yönetmelik doğrultusunda KUDEB izin ve denetiminde yapılacaktır.

4.1.1.2 Esaslı Onarım (Restorasyon) Yeniden Yapma (Rekonstrüksiyon)

Tescilli yapılara ilişkin rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile yeniden yapım (rekonstrüksiyon) çalışmalarında ilgili mevzuat doğrultusunda hazırlanacak "rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri" ile birlikte başvuru İlçe Belediyesine yapılacaktır.

İlçe Belediyesi yapılan başvuruyu, "1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı", "Plan Hükümleri", Plan Uygulama Rehberi, ilgili "İlke Kararları" ve ilgili diğer mevzuatlar çerçevesinde değerlendirecektir. Başvurunun uygun bulunması halinde projeler değerlendirilmek üzere Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir.

Uygulama, tescilli yapılara ilişkin rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile yeniden yapım (rekonstrüksiyon) projesinin koruma bölge kurulunca uygun bulunması koşulu ile ilgili Yönetmelik doğrultusunda, sorumlu mimar, İlçe Belediyesi ve KUDEB denetiminde yapılacaktır.

Uygulamanın onaylı projesine uygun tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimar, İlçe Belediyesi ve KUDEB'in teknik raporu ile uygulama sonrası fotoğraflarının koruma bölge kurulunca değerlendirilerek uygun bulunmasından sonra ilgili Yönetmelik doğrultusunda yapı kullanma izin belgesi İlçe Belediyesince verilecektir.

4.1.1.3 Vakıflar Genel Müdürlüğü idaresinde veya denetiminde bulunan taşınmaz kültür varlıklarına ilişkin Uygulamalar

Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde yer alan Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün idaresinde veya denetiminde bulunan taşınmaz kültür varlıklarına ilişkin uygulamalar, 2863 sayılı Kanun, ilgili Yönetmelikler ve ilgili koruma bölge kurulu kararları çerçevesinde Vakıflar Genel Müdürlüğüne yürütülecektir.

Uygulama öncesi ve sonrasına ilişkin bilgi, belge, rapor ve fotoğraflar Vakıflar Genel Müdürlüğüne ilgili koruma bölge kurulu müdürlüğüne iletilecektir.

4.1.1.4 Tescilli Yapı Formları:

Koruma Amaçlı İmar Planı üzerinde yer alan Tescilli yapı formlarına ait hatlar imar planının gerektirdiği hassasiyette yer almaktadır. Bu yapıların gerçek form ve boyutları yapı özelinde hazırlanacak olan Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon projelerine göre kesinlik kazanacaktır.

4.1.2 Mevcut Yasal Düzenlemelere Göre veya Onaylı Bir Plana Göre Ruhsat Alarak Tamamlanmış Tescilsiz Taşınmazlarda, Üzerinde Yapı Bulunmayan ve YK Rumuzuyla Ayrıştırılmayan Parsellerde Uygulama

4.1.2.1 Tadilat ve Tamirat

Mevcut yasal düzenlemelere göre veya onaylı bir plana göre ruhsat alarak tamamlanmış tescilsiz yapılarda; tadilat ve tamirata ilişkin başvurular İlçe Belediyesine yapılır. İlçe Belediyesi yapılan başvuruyu yapı ruhsatı vb. belgeler ile birlikte KUDEB'e iletir.

KUDEB başvuruyu, "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" ve ilgili diğer mevzuatlar çerçevesinde değerlendirecektir. Başvurunun uygun bulunması halinde uygulamalar KUDEB izin ve denetiminde yapılacaktır.

4.1.2.2 Esaslı Onarım

Mevcut yasal düzenlemelere göre veya onaylı bir plana göre ruhsat alarak tamamlanmış tescilsiz taşınmazlarda; yapılacak esaslı onarım çalışmalarında ilgili mevzuat doğrultusunda hazırlanacak projelere ilişkin başvuru İlçe Belediyesine yapılacaktır.

İlçe Belediyesi yapılan başvuruyu, "1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı", "Plan Hükümleri", Plan Uygulama Rehberi ilgili "İlke Kararları", ve ilgili diğer mevzuatlar çerçevesinde değerlendirecektir. İlçe belediyesince uygun bulunan projeler, uygunluk görüşü ile birlikte değerlendirilmek üzere KUDEB'e iletilecektir.

KUDEB başvuruyu, "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" ve plan koşulları çerçevesinde değerlendirecektir.

Projelerin KUDEB tarafından da uygun bulunmasının ardından, İlçe Belediyesi tarafından ruhsatlandırılacaktır. Uygulamalar sorumlu mimar, İlçe Belediyesi ve KUDEB denetiminde yürütülecektir.

Koruma amaçlı imar planı ve projesine uygun tamamlanan uygulamalara ilgili Yönetmelik doğrultusunda Yapı Kullanma İzin Belgesi İlçe Belediyesi tarafından verilecektir.

Uygulamanın koruma amaçlı imar planına ve onaylı projesine uygun tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimar, İlçe Belediyesi ve KUDEB'in teknik raporu ile uygulama sonrası bilgi, belge ve fotoğraflar 1 ay içerisinde Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir.

4.1.2.3 Yeniden Yapma ve Boş Parsellerde Yapılanma

Yeni yapılanmaya ilişkin başvurular; İlçe Belediyesine yapılacaktır.

İlçe Belediyesi yapılan başvuruyu, "1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı", "Plan Hükümleri", Plan Uygulama Rehberi ilgili "İlke Kararları", ve ilgili diğer mevzuatlar çerçevesinde değerlendirecektir. İlçe belediyesince uygun bulunan projeler, uygunluk görüşü ile birlikte değerlendirilmek üzere KUDEB'e iletilecektir.

KUDEB başvuruyu, "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" ve plan koşulları çerçevesinde değerlendirecektir.

Projelerin KUDEB tarafından da uygun bulunmasının ardından, İlçe Belediyesi tarafından ruhsatlandırılacaktır. Uygulamalar sorumlu mimar, İlçe Belediyesi ve KUDEB denetiminde yürütülecektir.

Koruma amaçlı imar planı ve projesine uygun tamamlanan uygulamalara ilgili Yönetmelik doğrultusunda Yapı Kullanma İzin Belgesi İlçe Belediyesi tarafından verilecektir.

Uygulamanın koruma amaçlı imar planına ve onaylı projesine uygun tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimar, İlçe Belediyesi ve KUDEB'in teknik raporu ile uygulama sonrası bilgi, belge ve fotoğraflar 1 ay içerisinde Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir.

4.1.3 Mevcut Yasal Düzenlemelere Göre veya Onaylı Bir Plana Göre Ruhsat Almadan veya Ruhsatına Aykırı Olarak Yapılmış Tescilsiz Taşınmazlarda;

Hazırlanan koruma amaçlı imar planı mevcut yasal düzenlemelere göre veya onaylı bir plana göre ruhsat almadan veya ruhsatına aykırı olarak yapılaşmış tescilsiz taşınmazlar için hiçbir hak oluşturmaz.

4.1.3.1 Tadilat ve Tamirat

Bu yapıların tadilat ve tamiratlarına izin verilmeyecektir.

4.1.3.2 Esaslı Onarım

Bu yapıların esaslı onarımlarına izin verilmeyecektir.

4.1.3.3 Yeni Yapılanma

Yeni yapılanmaya ilişkin başvurular; İlçe Belediyesine yapılacaktır.

İlçe Belediyesi yapılan başvuruyu, "1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı", "Plan Hükümleri", Plan Uygulama Rehberi ilgili "İlke Kararları", ve ilgili diğer mevzuatlar çerçevesinde değerlendirecektir. İlçe belediyesince uygun bulunan projeler, uygunluk görüşü ile birlikte değerlendirilmek üzere KUDEB'e iletilecektir.

KUDEB başvuruyu, "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" ve ilgili diğer mevzuatlar çerçevesinde değerlendirecektir.

Projelerin KUDEB tarafından da uygun bulunmasının ardından, İlçe Belediyesi tarafından ruhsatlandırılacaktır. Uygulamalar sorumlu mimar, İlçe Belediyesi ve KUDEB denetiminde yürütülecektir.

Koruma amaçlı imar planı ve projesine uygun tamamlanan uygulamalara ilgili Yönetmelik doğrultusunda Yapı Kullanma İzin Belgesi İlçe Belediyesi tarafından verilecektir.

Uygulamanın koruma amaçlı imar planına ve onaylı projesine uygun tamamlandığına dair denetleme sorumlusu mimar, İlçe Belediyesi ve KUDEB'in teknik raporu ile uygulama sonrası bilgi, belge ve fotoğraflar 1 ay içerisinde Koruma Bölge Kuruluna iletilecektir.

4.2 Plan Öncesi Başlayan Uygulamalar

- Planın onayından önce yürürlükteki mevzuata göre ruhsatı alınmış ve süresi içinde yapımına başlanmış olan yapıların, ruhsat ve eklerine göre inşaatına devam edilecektir. Plan onay tarihinden önce ruhsat almış, ancak süresi içinde inşaatına başlanılmamış parsellerde ise; yapılacak yapıların proje tadilatı ile plan koşullarına uygun hale getirilmesi zorunludur.
- Planın onayından önce yürürlükteki yasa, yönetmelik ve imar planına uygun olarak ruhsatı alınarak yapımına başlanmış / yapımı tamamlanmış yapılarda;
 - Yapı ruhsatının alındığı tarihte yürürlükte bulunan yasa, yönetmelik ve imar planı ile projesine uygun olarak tamamlandığı anlaşılan yapılara parselin bu plandaki durumuna bakılmaksızın Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenir.
 - Yapı ruhsatının alındığı tarihte yürürlükte bulunan mevzuat ve imar planı ile projesine aykırı olarak tamamlandığı anlaşılan yapılara bu plan kararları ve koşulları doğrultusunda hazırlanacak projesine uygun hale getirilmeden Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenemez.
- Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve Plan Hükümleri, yapıldığı tarihte mevzuat hükümlerine aykırı (ruhsatsız ya da ruhsata aykırı) olarak inşa edildiği belirlenen yapılar ve ekler açısından bir hak oluşturmaz.

4.3 İfraz ve Tevhit

Plan sınırları içerisinde, geleneksel dokunun oluşumunda en önemli etken olan kadastral dokunun değiştirilmeden korunması esastır.

4.3.1 Kentsel Sit Alanında

Plan üzerinde ve plan uygulama rehberinde yer verilen ifraz ve tevhitler dışında yeni ifraz ve tevhit yapılamaz.

4.3.2 Etkileşim Geçiş Alanında

Antalya –Ankara karayolu güzergahında yer alan ve Koruma amaçlı imar planı kararı ile Ticaret Turizm Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park alanı işlevi verilen alanlarda İmar Kanununun 18. Maddesi kapsamında düzenleme yapılacaktır.

Bu alanlar dışında; Parselin yoldan cephe almaması, kamuya terk edilen parsellerden geriye kalan artık parsellerin birleştirilmesinin gerekmesi gibi ortaya çıkan zorunlu durumlarda hazırlanacak parselasyon planı önerisinin Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunması halinde birden fazla parsel tevhit ve tevhit sonrası en fazla tevhit edilen parsel sayısı kadar parçaya ifraz edilebilir. Bu durum dışındaki parsellerde tevhit ve ifraz yapılamaz.

4.4 Yapının Parseldeki Konumu

Kentsel sit ve etkileşim geçiş sınırları içerisindeki parsellerde;

- Üzerinde yapı bulunan parsellerde yapının yenilenmesi gerektiğinde aynı konum ve aynı taban alanını kullanacaklardır.
- Üzerinde yapı kalıntısı bulunan ve planda **YK** sembolü ile ayrıştırılan parsellerde yeniden yapılacak olan yapılar aynı konumu kullanacaklardır.
- Üzerinde yapı veya yapı kalıntısı bulunmayan parsellerde yapılacak olan yapılar parselin yol cephesine bitişik olarak konumlanacaktır. Yapılar parselin birden fazla köşesine bitişik yapılabilir.
- Yapının parseldeki konumu Plan Hükümlerinin "4.1.2.3 maddesi kapsamında KUDEB tarafından belirlenecektir."

4.5 Projelendirme ve Uygulamaya Yönelik Genel İlkeler

Plan sınırları içinde yapılacak bütün yeni yapıların projelendirilmesinde, fen ve sağlık koşullarına ve bu amaçla düzenlenmiş ilgili mevzuat hükümlerine uygunluğunun sağlanması zorunludur.

Yeni yapılar yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak seçilecek herhangi bir teknikte inşa edilebilir.

Yöresel taş malzeme ile ahşap hatıllı yığma teknikte inşa edilecek olan yapılarda yapıların cepheleri sıvanmaz ve boyanmaz. Bu yapıların dış cephe özellikleri bakımından tescilli yapılardan ayırt edilecek şekilde dokuya uygun olarak projelendirilmesi esastır. Diğer malzeme ve teknikte yapılacak olan yapıların cepheleri sıvanarak boyanacaktır.

Tüm yapılarda deprem olasılığına karşı ilgili mevzuatın gerektirdiği önlemlerin alınması zorunludur. Bina içi projelendirmeler 3194 sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuata uygun olarak hazırlanacaktır.

4.6 Yapılara Kot Verilmesi

- Yapının oturacağı zeminin köşe noktalarının aritmetik ortalaması 0 (sıfır) kotu olarak kabul edilir.
- Sıfır kotundan, saçak kotuna kadar olan yükseklik bina yüksekliğidir.
- Yapı iki tescilli bina arasında yapılıyor ise saçak kotu; tescilli bina saçak kotlarının ortalaması olarak verilir.

- Tek yönde tescilli bina varsa ya da tescilli binalara cephe veren komşu parsellerde yeni yapı yapılıyorsa saçak kotu, tescilli bina saçak kotuna uyularak idaresince belirlenir.
- Mevcut yapılar yıkılıp yenilendiğinde bu koşullara uyarak kot alacaklardır.
- Binaların kot alma biçimini değiştirmek amacıyla arsalarda hafriyat ve dolgu yapılamaz.

4.7 Çatılar ve Saçaklar

Tescilli yapılar, anıtlar ve dini yapıların çatı örtüleri ve bunların yapılacak ya da tamir ve tadil edilecek çatı örtüleri bu hükümlere tabi değildir.

Yeni yapılarda ve onarımlarda çatı yapılması zorunludur. Çatılar beşik sistem olarak düzenlenecektir. Beşik çatıda ortaya çıkacak olan alınlık yapının dar köşesinde ve çatı eğimi en fazla %33 olacak şekilde projelendirme ve uygulama yapılacaktır.

Çatılar parapet üstüne oturtulamaz.

Saçaklar; özgün örneklerdeki detaylarına ve boyutlarına uygun şekilde yapılacaktır. Maksimum saçak genişliği 0.90 metredir.

Çatı üzerinde anten, su deposu, klima aparatı, reklam panosu, baz istasyonu, güneş paneli ve bunlara benzer hiçbir eleman yer alamaz.

4.8 Bacalar

Yöresel taş malzeme ile ahşap hatıllı yağma teknikle inşa edilecek olan yapılarda bacalar özgün örneklerdeki detaylarına ve boyutlarına uygun şekilde yapılacaktır (yöresel taş malzeme ile kare kesitli, çokgen ya da dairesel kesitli). Yöresel taş malzeme ile yapılan baca ve baca şapkalı sivanamaz boyanamaz.

Diğer malzeme ve teknikle yapılacak olan yapıların bacaları yangın yönetmeliğine uygun olarak yapılacak olup bacalar sivanarak ana bina ile aynı renge boyanacaktır.

Bacalar Paslanmaz çelik, sac ve benzeri malzeme ile baca yapılamaz.

4.9 İsim ve Reklam Panoları

Işıklı veya ışısız reklam tabela ve panoları yola çıkma şeklinde asılamaz. Vitrin camlarında herhangi bir şekilde isim ve reklam panosu yer alamaz. Bina cephelerinde yer alacak tabelalar ve maksimum boyutları 0,25 m²'yi geçmeyecek şekilde, ahşap malzeme kullanılarak yapılacaktır. Yapı kaç katlı olursa olsun bir cephede birden fazla isim ve reklam panosu yer alamaz.

Taşınmaz kültür varlığı niteliğine sahip tescilli yapılara ilişkin tabela uygulamalarının boyutları yukarıda verilen boyutları aşmamak koşuluyla, ilgili Koruma Bölge Kurulu tarafından belirlenecektir.

İsim ve reklam panoları ve tabelaları sadece zemin katlarda yukarıda verilen ölçülere bağlı kalarak yer alabilir. Üst katlarda hiçbir şekilde isim ve reklam tabela ve panoları yer alamaz.

Plan sınırları içinde yukarıda tanımlanan alanlar ile verilen ölçüler dışında, yapıya ait bahçeye, avluya, kaldırıma, yola, direklere, ağaçlara hiçbir şekilde sabit/hareketli reklam tabela ve panoları asılamaz.

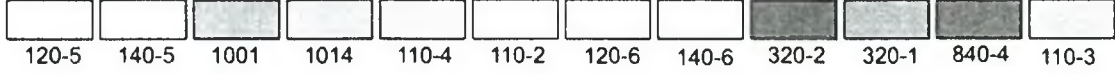
4.10 Güneş Kesciciler

Plan sınırları içerisinde yola bitişik olarak oluşan yapıların hiçbirinde pergola, tente benzeri güneş kesciciler yer alamaz.

Yapıların ön yan ve arka bahçe mesafesi içerisinde düşeyde taşıyıcı malzeme kullanmamak ve en düşük kotu zemin kotundan 2,50 metreden az olmamak koşuluyla yapılabilir. Bu tür unsurlar, tüm

cephe boyunca yapılabilir ancak bina cephesinden itibaren hiçbir koşulda 2,00 metre mesafeyi aşamaz.

Güneş kesicilerde uygulanacak renk skalası aşağıda yer verilen RAL kataloğundan seçilerek uygulanacaktır. Uygulamalardan tescilli taşınmaz kültür varlığı niteliğindeki yapılardan ilgili Koruma Bölge Kurulu diğer yapılardan ise Belediyesi sorumludur.



4.11 Cepheler

Binaların sokak cephelerinde, anten, baz istasyonu, ısıtma ve soğutma sistemlerinin aparatları ve bunlara benzer hiçbir eleman yer alamaz. Bu tür ihtiyaçlara ilişkin sistemlere bahçe içinde veya yoldan görünmeyen diğer cephelerde çözüm aranacaktır.

4.12 Sokak Döşemeleri

Kentsel sit alanı sınırları içerisinde tüm sokak döşemelerinde özgün malzeme olan yöresel taş malzeme kullanılması zorunludur. Belediyesince hazırlanacak veya hazırlanacak Yol Uygulama Projeleri, Sokak Sağıklaştırma Projeleri veya Kentsel Tasarım Projelerinin, Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunmasının ardından uygulama yapılacaktır.

4.13 Sokak Mobilyaları

Tüm sokaklarda, meydan ve açık alanlarda yer alacak aydınlatma armatürleri, çöp kutuları, oturma bankları, yönlendirme levhaları, çiçeklikler, bariyerler vb. sokak mobilyalarının seçimi belediyesince hazırlanacak veya hazırlanacak Yol Uygulama Projeleri, Sokak Sağıklaştırma Projeleri veya Kentsel Tasarım Projelerinde belirlenecek ve Koruma Bölge Kurulu'nca alınacak karara göre uygulama yapılacaktır.

4.14 Teknik Altyapı Hatları

Elektrik, telefon vb. havai hatlar toprak altından geçirilecektir. Teknik Altyapı Avan Proje çalışmaları ile Koruma Bölge Kuruluna başvurulacak ve alınacak karara göre uygulama projelerine geçilecektir. Hazırlanacak teknik altyapı projelerinin;

- Mevcut ve düzenlenecek altyapı hatlarını nerden geçtiğine ait koordinat bilgileri,
- Mevcut ve düzenlenecek altyapı hatları ile tescilli yapılar arasındaki mesafe bilgilerini,
- Yapılacak uygulama derinliğine ait bilgileri,

içermesi gerekmektedir.

Ayrıca hazırlanacak projelerde;

- Tescilli yapıların altyapı tesisatında olası arızlardan etkilenmesi önleyecek tedbirleri içermesi
- Yer altından geçirilecek altyapı tesisatının tescilli yapılardan mümkün olduğunca uzaklaştırılması,
- Altyapı için yapılacak kazı çalışmaları ile özellikle maili inhidam durumundaki tescilli yapıların zemin dengelerinin bozulmaması,

konularında çözümler üretmesi gerekmektedir.

Alanda yapılacak genel uygulamalar dışında münferit arızların giderilmesi, parsel ile mevcut teknik altyapı hatlarının bağlantısının sağlanması konularında tüm yetki ve sorumluluk ilgili idareye ait olup tescilli yapılarla ait uygulamalar ilgili Koruma Bölge Kurulu denetiminde tescilli yapılar dışındaki tüm uygulamalar belediye denetiminde gerçekleştirilecektir.

Elektrik sayaçları, telefon kutuları, kabloları bahçe/avlu duvarına ve yapı duvarlarına asılamaz. Uygun detay ve malzeme ile gizlenerek çözüm üretilecektir.

4.15 Otoparklar

Otopark Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır.

4.16 Ağaçlar

Plan sınırları içindeki yetişkin ağaçlar kesilmeyecektir. Kamuya açık yeşil alanlar, meydan vb. uygulama yapılırken mevcut ağaçlar kesilmeden bırakılacak, yalnız zemin düzenlemeleri yapılacaktır. Bu düzenleme ve değişikliklerde yetki ve sorumluluk Belediye'ye aittir.

Ağaç varlığı dolayısıyla tretuvar, otopark çizgileri değişebilir, tretuvar genişletilip daraltılabilir. Yetişkin ağaçların kesilmesinde zorunluluk ortaya çıkması durumunda Belediye denetiminde kesim yapılacaktır.

4.17 Plan Değişiklikleri

Koruma amaçlı imar planının ve sit alanlarının bütünlüğünü bozacak ve geleneksel kentsel doku özelliklerini olumsuz yönde değiştirecek yeni işlev ve yoğunluk dönüşümlerine ilişkin plan değişikliği yapılamaz. Plan onayından sonra ortaya çıkacak ve yukarıdaki tanımlama dışında kalan zorunlu plan değişikliği taleplerinde "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflere İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde ilgili Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

5 ÖZEL HÜKÜMLER

5.1 İşlev

5.1.1 Yerleşik Konut Alanları

Planda yerleşik konut (K) alanları olarak tanımlanan bu alanlar içinde var olan yapıların konut olarak kullanılması, konut kullanımının sürdürülmesi esastır. Planda önerilen yapılaşma koşullarına uygun olarak yapılacak yapılar ve yapıya ait açık alanlar; turizm konaklama, sosyal ve kültürel tesisler, turistik eşya satışı, gürültü ve çevre kirliliği yaratmayan turistik amaçlı el sanatları üretimi, bu amaçla yapılacak eğitim ve sergileme ile satış yerinin yanı sıra, lokanta, kafeterya vb. amaçlarla işlevlendirilebilir.

Konaklamalı tesis (pansiyon) olarak işlevlendirilecek olan yapıların asgari taban alanı büyüklüğünün yaklaşık 120 m² olması ve yapı kat alanı büyüklüğü 240 m² ve üzeri olması zorunludur. Bu büyüklükleri sağlamayan yapılar bu amaçla işlevlendirilemez.

Tescilli yapılardaki işlev değişikliğinde Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşünün alınması zorunludur.

5.1.2 Ticaret Turizm Alanları

Bu alanda yer alacak işlevler Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre seçilecektir.

5.1.3 Belediye Hizmet Alanlarında:

Bu alanda yer alacak işlevler Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre seçilecektir.

5.1.4 Sosyal - Kültürel Tesis Alanı

Planda sosyal-kültürel tesis alanı olarak belirlenen alanlarda, sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak, toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere; kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri, kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan alanlardır.

5.1.5 İlkokul Alanı

Planda ilkokul alanı olarak belirlenen alan öğretime hizmet vermek üzere ayrılan alandır.

5.1.6 Cami

Planda cami olarak belirlenen; ibadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin, dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır.

5.1.7 Park Alanı

Planda park olarak belirlenen; toplumun yararlanması için ayrılan park kullanımlarını içeren alanlardır.

Planda park olarak gösterilen alanlarda açık havuz/süs havuzu, açık spor ve oyun alanı, umumi tuvalet, pergola, kameriye, oturma bankı dışında hiçbir yapı yapılamaz.

5.1.8 Mezarlık Alanı

Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin işlemlerinin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, tuvalet ile otopark da yapılabilen alanlardır.

5.1.9 Doğal Karakteri Korunacak Alan

Planda doğal karakteri korunacak alanlar olarak tanımlanan bu alanlarda herhangi bir yapılaşmaya izin verilmeyecek, bugünkü arazi kullanımı devam ettirilmesinin yanı sıra tarımsal faaliyetler de yapılabilecek alanlardır.

5.1.10 Tarımsal Nitelikli Alanı

Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun alandır.

5.1.11 Teknik Altyapı Alanı ✓

Plan sınırları içerisinde yer alan içme ve kullanma suyu temininde kullanılan sarnıçlar ile su depolarının yer aldığı alanlardır.

5.1.12 Meydan

Yerleşme sakinleri ve ziyaretçiler tarafından sosyal, kültürel ve ticari amaçlı olarak kullanılabilen, kamusal nitelikte açık toplanma alanlarıdır. Meydanların bu plandan sonra hazırlanacak ve Koruma Bölge Kurulu'nca uygun bulunacak kentsel tasarım projesine göre düzenlenmesi esastır.

5.2 Yapılaşma Hakları

5.2.1 Yerleşik Konut Alanlarında:

Koruma amaçlı imar planı sınırları içerisinde yapılaşmaya konu olan parsellerdeki yapılaşma hakkı, her bir parsel için Plan Uygulama Rehberinde belirtilmiştir.

5.2.2 Ticaret Turizm Alanlarında:

Koruma Amaçlı İmar Planı üzerinde yer alan emsal ve Yençok değerine göre uygulama yapılacaktır.

5.2.3 İlkokul Alanı

Planda ilkokul alanı olarak tanımlanan parsel tescilli yapı parseli olup, yapılacak olan işlemler plan hükümlerinin "4.1.1. Tescilli Yapı Parsellerinde Uygulama" maddesi çerçevesinde yürütülecektir.

5.2.4 Belediye Hizmet Alanlarında:

Kentsel sit alanında bulunan belediye hizmet alanlarında yapılaşmaya konu olan parsellerdeki yapılaşma hakkı, her bir parsel için Plan Uygulama Rehberinde belirtilmiştir.

Etkileşim geçiş sahası içerisinde Koruma Amaçlı İmar Planı üzerinde yer alan emsal ve Yençok değerine göre uygulama yapılacaktır.

5.2.5 Teknik Altyapı Alanlarında:

Teknik altyapı alanlarında yapılaşmaya konu olan parsellerdeki yapılaşma hakkı, her bir parsel için Plan Uygulama Rehberinde belirtilmiştir.

5.2.6 Sosyal - Kültürel Tesis Alanlarında

Yapılaşmaya konu olan parsellerdeki yapılaşma hakkı, her bir parsel için Plan Uygulama Rehberinde belirtilmiştir.

5.2.7 Doğal Karakteri Korunacak Alan Kullanımlarında:

Bu alanlarda herhangi bir yapılaşmaya izin verilmeyecektir.

5.2.8 Tarımsal Nitelikli Alan

Kentsel sit alanında ve etkileşim geçiş sahası içerisinde yer alan tarımsal nitelikli alanlarda yeni bir yapılaşmaya izin verilmeyecektir.

5.2.9 Park Alanı Kullanımlarında

Planda park olarak gösterilen alanlarda pergola, çocuk oyun alanı, oturma bankı, umumi tuvalet dışında hiçbir yapı yapılamaz.

5.2.10 Mezarlık Alanlarında

Planda mezarlık olarak gösterilen alanlardan mezarlık olarak tescilli parselde, yapılacak olan uygulamalar plan hükümlerinin "4.1.1. Tescilli Yapı Parsellerinde Uygulama" maddesi çerçevesinde yürütülecektir. Diğer mezarlık alanındaki uygulamalar ilgili idaresince hazırlanacak projenin koruma bölge kurulu tarafından uygun bulunması halinde gerçekleştirilebilir.

5.2.11 Meydan Kullanımlarında

Planda meydan olarak gösterilen alanlarda pergola, oturma bankı, umumi tuvalet dışında hiçbir yapı yapılamaz.

5.2.12 Cami Alanı Kullanımlarında

Planda cami alanı olarak tanımlanan parseller tescilli yapı parseli olup, yapılacak olan işlemler plan hükümlerinin "4.1.1. Tescilli Yapı Parsellerinde Uygulama" maddesi çerçevesinde yürütülecektir.

5.3 Plan Tipolojisi

Yeni yapılarda plan tipolojisi aranmayacaktır. Ancak yapıların projelendirilmesinde yürürlükte bulunan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

5.4 Yapım Malzemesi, Yapım Teknikleri

5.4.1 Yerleşik Konut Alanlarında:

Kentsel sit ve etkileşim geçiş sınırları içerisindeki;

Üzerinde yapı veya yapı kalıntısı bulunan ve planda **YK** sembolü ile ayrıştırılan parseller ile Planda üzerinde **G** sembolü ile ayrıştırılan parsellerde yapılar; Yöresel taş malzemeyle, yığma teknikle inşa edilecektir. Bu yapıların cepheleri sıvanmaz ve boyanmaz.

Kentsel sit ve etkileşim geçiş sınırları içerisindeki diğer parsellerde yapılar;

Yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak seçilecek herhangi bir teknikle inşa edilebilir. Diğer malzeme ve teknikle yapılacak olan yapıların cepheleri sıvanarak boyanacaktır.

Yöresel taş malzemeyle, yığma teknikle inşa edilecek tüm yapıların dış cephe özellikleri bakımından tescilli yapılardan ayırt edilecek şekilde dokuya uygun olarak projelendirilmesi esastır.

5.4.2 Ticaret Turizm Alanlarında:

Yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak seçilecek herhangi bir teknikle inşa edilebilir.

5.4.3 Sosyal - Kültürel Tesis Alanlarında

Yöresel taş malzeme ile ahşap hatıllı yığma teknikle inşa edilecektir. Bu yapıların cepheleri sıvanmaz ve boyanmaz.

5.4.4 Belediye Hizmet Alanlarında:

Kentsel sit alanı içerisinde yer alan Belediye Hizmet alanlarında Yöresel taş malzeme ile ahşap hatıllı yığma teknikle inşa edilecektir. Bu yapıların cepheleri sıvanmaz ve boyanmaz.

Etkileşim geçiş sahasında yer alan Belediye Hizmet alanında yapılacak olan yapılar, yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak seçilecek herhangi bir teknikle inşa edilebilir.

5.4.5 Teknik Altyapı Alanlarında:

Kentsel sit alanı içerisinde yer alan Teknik Altyapı alanlarında Yöresel taş malzeme ile yığma teknikle inşa edilecektir. Bu yapıların cepheleri sıvanmaz ve boyanmaz.

Etkileşim geçiş sahasında yer alan Teknik Altyapı alanında yapılacak olan yapılar, yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak seçilecek herhangi bir teknikle inşa edilebilir.

5.4.6 İlkokul Alanlarında:

Yöresel taş malzeme ile ahşap hatıllı yığma teknikle inşa edilecektir. Bu yapıların cepheleri sıvanmaz ve boyanmaz.

5.4.7 Cami Alanlarında:

Planda cami alanı olarak tanımlanan parseller tescilli yapı parseli olup, yapılacak olan işlemler plan hükümlerinin "4.1.1. Tescilli Yapı Parsellerinde Uygulama" maddesi çerçevesinde yürütülecektir.

5.4.8 Meydan Kullanımlarında

Yöresel taş malzeme ile ahşap hatıllı yığma teknikle inşa edilecektir. Bu yapıların cepheleri sıvanmaz ve boyanmaz.

5.4.9 Park Kullanımlarında

Kentsel sit alanı içerisinde yer alan park alanlarında Yöresel taş malzeme ile ahşap hatıllı yığma teknikle inşa edilecektir. Bu yapıların cepheleri sıvanmaz ve boyanmaz.

Etkileşim geçiş sahasında yer alan park alanlarında yapılacak olan yapılar, yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak seçilecek herhangi bir teknikle inşa edilebilir.

5.4.10 Mezarlık Kullanımlarında

Yöresel taş malzeme ile ahşap hatıllı yığma teknikle inşa edilecektir. Bu yapıların cepheleri sıvanmaz ve boyanmaz.

5.5 Bahçe Mesafeleri

5.5.1 Kentsel Sit Alanı Sınırları İçerisinde

- Üzerinde yapı bulunan parsellerde yapının yenilenmesi gerektiğinde aynı konumu kullanacaklardır.
- Üzerinde yapı kalıntısı bulunan ve planda **YK** sembolü ile ayrıştırılan parsellerde yeniden yapılacak olan yapılar aynı konumu kullanacaklardır.
- Üzerinde yapı veya yapı kalıntısı bulunmayan parsellerde yapılacak olan yapılar parselin yol cephesine bitişik olarak konumlanacaktır. Yapılar parselin birden fazla köşesine bitişik yapılabilir.
- Bitişik olmayan komşu parsel sınırlarında asgari 3 metre genişlikte bahçe mesafesi bırakılır. Komşu parsel bitişik yapılan parsel cephesinde kapı ve pencere açılmaz.

5.5.2 Etkileşim Geçiş Sahası İçerisinde

5.5.2.1 Yerleşik konut alanlarında;

Yapılaşması olanaklı olan tüm parsellerde yapılar; parselin herhangi bir sınırına bitişik veya ayrık olarak konumlanabilir.

Ön bahçe mesafesi 5 metredir. Ancak; bitişikindeki parselde yapı varsa bu yapıya göre, bitişikindeki parselde yapı bulunmuyorsa; aynı adada bulunan ve aynı yoldan cephe alan diğer yapılara göre ön bahçe mesafesini belirlemeye belediyesi yetkilidir. Bitişik olmayan komşu parsel sınırlarında asgari 3 metre genişlikte bahçe mesafesi bırakılır. Komşu parsel bitişik yapılan parsel cephesinde kapı ve pencere açılmaz.

5.5.2.2 Diğer Kullanım Alanlarında:

Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafeleri ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre belirlenecektir.

5.6 Yapı Yükseklikleri

5.6.1 Yerleşik konut alanlarında;

Yapı yüksekliği 2 katı ve 0 (sıfır) kotundan itibaren 7.00 metreyi, görünen yüzleri de hiçbir cephede 7.50 metreyi geçemez.

Tescilli bina komşuluğundaki yapılarda yapı yüksekliği; tescilli bina saçak kotuna uyularak belirlenir. Eğimden dolayı kat kazanılamaz.

5.6.2 Ticaret Turizm Alanlarında:

Plan üzerinde yer alan Yençok değerine göre gerçekleştirilecektir.

5.6.3 Belediye Hizmet Alanlarında:

Kentsel sit alanı içerisinde, yapı yüksekliği 2 katı ve 0 (sıfır) kotundan itibaren 7.00 metreyi, görünen yüzleri de hiçbir cephede 7.50 metreyi geçemez.

Etkileşim Geçiş Sahası içerisinde, plan üzerinde yer alan Yençok değerine göre gerçekleştirilecektir.

5.6.4 Sosyal - Kültürel Tesis Alanlarında

Yapı yüksekliği 2 katı ve 0 (sıfır) kotundan itibaren 7.00 metreyi, görünen yüzleri de hiçbir cephede 7.50 metreyi geçemez.

Tescilli bina komşuluğundaki yapılarda yapı yüksekliği; tescilli bina saçak kotuna uyularak belirlenir. Eğimden dolayı kat kazanılamaz.

5.6.5 Teknik Altyapı Alanlarında:

Yapı yüksekliği 2 katı ve 0 (sıfır) kotundan itibaren 7.00 metreyi, görünen yüzleri de hiçbir cephede 7.50 metreyi geçemez.

Tescilli bina komşuluğundaki yapılarda yapı yüksekliği; tescilli bina saçak kotuna uyularak belirlenir. Eğimden dolayı kat kazanılamaz.

5.6.6 İlkokul Alanlarında:

Yapı yüksekliği 2 katı ve 0 (sıfır) kotundan itibaren 7.00 metreyi, görünen yüzleri de hiçbir cephede 7.50 metreyi geçemez.

Tescilli bina komşuluğundaki yapılarda yapı yüksekliği; tescilli bina saçak kotuna uyularak belirlenir. Eğimden dolayı kat kazanılamaz.

5.6.7 Cami Alanlarında:

Planda cami alanı olarak tanımlanan parseller tescilli yapı parseli olup, yapılacak olan işlemler plan hükümlerinin "4.1.1. Tescilli Yapı Parsellerinde Uygulama" maddesi çerçevesinde yürütülecektir.

5.6.8 Meydan Kullanımlarında

Yapı yüksekliği 1 katı ve 0 (sıfır) kotundan itibaren 4.00 metreyi, görünen yüzleri de hiçbir cephede 4.50 metreyi geçemez.

5.6.9 Park Kullanımlarında

Yapı yüksekliği 1 katı ve 0 (sıfır) kotundan itibaren 4.00 metreyi, görünen yüzleri de hiçbir cephede 4.50 metreyi geçemez.

5.6.10 Mezarlık Kullanımlarında

Yapı yüksekliği 1 katı ve 0 (sıfır) kotundan itibaren 4.00 metreyi, görünen yüzleri de hiçbir cephede 4.50 metreyi geçemez.

5.7 İç Yükseklikler

Yapılarda iç yükseklikler sokak silüetinin gerektirdiği duruma, komşu tescilli yapılara uyuma bağlı olarak projelendirilecektir.

Hiçbir yapıda asma kat yapılamaz.

5.8 Kış Bahçesi, Kömürlük, Depo vb. Kullanımlar

5.8.1 Yerleşik konut alanlarında;

Kömürlük ve depo kullanımları, parselin yola bakmayan cephelerinde yapılabilir. Bu yapıların tabanda kapladığı alan; parsel alanının % 5'ini, toplam kapladığı alan 15 m²'yi ve yüksekliği 2,20 metreyi geçemez. Cephe ve çatı malzemesi ana bina ile aynı olacaktır. Seçilen yerleşim düzenine göre yeri projesi ile belirlenecektir.

Kentsel Sit Alanı içerisinde yer alan ve planda konut kullanımına ayrılmış olan yapı parsellerinde ticaret işlevinin yer alması durumunda bu parsellerin arka bahçelerinde kış bahçesi yapılabilir. Bu durumda parsel üzerinde yer alan ana yapı, kömürlük, depo vb. yapılar ile kış bahçesinin zeminde kapladığı toplam alan parsel alanının %50'ini geçemez. Kış bahçelerinin yüksekliği parsel içerisinde yer alan ana yapının zemin kat üst döşeme seviyesini geçmeyecek şekilde projelendirilecektir.

Kış bahçesi yapılabilmesi için parsel üzerinde ana yapı bulunması zorunludur. Üzerinde ana yapı bulunmayan parsel üzerinde kış bahçesi yapılamaz.

Yapılacak olan kış bahçelerinde taşıyıcılar metal malzeme ile imal edilecek olup, taşıyıcı olarak başka malzeme kullanımına izin verilmeyecektir. Taşıyıcılar dışında kış bahçesi çatı örtüsü dahil tamamen şeffaf malzeme ile imal edilecektir.

Kış bahçelerinin tescilli yapı ve tescilli yapıya komşu parsellerde yapılmak istenmesi durumunda hazırlanacak projeler İlçe Belediyesi görüşü ile birlikte ilgili koruma bölge kuruluna iletilecek ve kurul tarafından alınacak karara göre uygulama yapılacaktır.

Kış bahçelerinin tescilli yapı ve tescilli yapıya komşu parseller dışındaki parsellerde yapılmak istenmesi durumunda hazırlanacak projeler İlçe Belediyesi ve KUDEB tarafından bu maddede belirtilen hükümler doğrultusunda değerlendirilerek uygulama yapılacaktır.

5.8.2 Diğer Kullanım Alanlarında:

Kış Bahçesi, Kömürlük, Depo vb. Kullanımlara izin verilmeyecektir.

5.9 Çıkmalar

5.9.1 Yerleşik konut alanlarında;

Yöresel taş malzeme ile ahşap hatıllı yığma teknikle inşa edilecek olan yapıların en fazla iki cephesinde açık veya kapalı çıkma yapılabilir. Çıkmalar beden duvarından itibaren en fazla 1.50 metre taşabilir çıkma boyu yer aldığı cephenin en fazla ½ oranında yapılabilir ancak uzunluğu 5.00 metreyi aşamaz. Çıkmalar Ahşap konsol veya ahşap payandalar üzerine yine ahşap malzeme kullanarak imal edilecektir.

Diğer malzeme ve teknikle yapılacak olan yapılarda çıkmalar "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümlerine göre yapılacaktır.

5.9.2 Ticaret Turizm Alanlarında:

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre yapılacaktır.

5.9.3 Belediye Hizmet Alanlarında:

Kentsel sit içerisinde yer alan parsellerde yapılar;

Yöresel taş malzeme ile ahşap hatıllı yığma teknikle inşa edilecek olan yapıların en fazla iki cephesinde açık veya kapalı çıkma yapılabilir. Çıkmalar beden duvarından itibaren en fazla 1.50 metre taşabilir çıkma boyu yer aldığı cephenin en fazla ½ oranında yapılabilir ancak uzunluğu 5.00 metreyi aşamaz. Çıkmalar Ahşap konsol veya ahşap payandalar üzerine yine ahşap malzeme kullanarak imal edilecektir.

Etkileşim geçiş alanında yer alan parsellerde uygulama "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümlerine göre yapılacaktır.

5.9.4 Sosyal - Kültürel Tesis Alanlarında

Yöresel taş malzeme ile ahşap hatıllı yığma teknikle inşa edilecek olan yapıların en fazla iki cephesinde açık veya kapalı çıkma yapılabilir. Çıkmalar beden duvarından itibaren en fazla 1.50 metre taşabilir çıkma boyu yer aldığı cephenin en fazla ½ oranında yapılabilir ancak uzunluğu 5.00 metreyi aşamaz. Çıkmalar Ahşap konsol veya ahşap payandalar üzerine yine ahşap malzeme kullanarak imal edilecektir.

5.9.5 Teknik Altyapı Alanlarında

Kentsel sit içerisinde yer alan parsellerde yapılar;

Yöresel taş malzeme ile ahşap hatıllı yığma teknikle inşa edilecek olan yapıların en fazla iki cephesinde açık veya kapalı çıkma yapılabilir. Çıkmalar beden duvarından itibaren en fazla 1.50

metre taşabilir çıkma boyu yer aldığı cephenin en fazla ½ oranında yapılabilir ancak uzunluğu 5.00 metreyi aşamaz. Çıkmlar Ahşap konsol veya ahşap payandalar üzerine yine ahşap malzeme kullanarak imal edilecektir.

Etkileşim geçiş alanında yer alan parsellerde uygulama "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümlerine göre yapılacaktır.

5.9.6 İlkokul Alanlarında

Yöresel taş malzeme ile ahşap hatıllı yığma teknikle inşa edilecek olan yapıların en fazla iki cephesinde açık veya kapalı çıkma yapılabilir. Çıkmlar beden duvarından itibaren en fazla 1.50 metre taşabilir çıkma boyu yer aldığı cephenin en fazla ½ oranında yapılabilir ancak uzunluğu 5.00 metreyi aşamaz. Çıkmlar Ahşap konsol veya ahşap payandalar üzerine yine ahşap malzeme kullanarak imal edilecektir.

5.9.7 Cami Alanlarında

Planda cami alanı olarak tanımlanan parseller tescilli yapı parseli olup, yapılacak olan işlemler plan hükümlerinin "4.1.1. Tescilli Yapı Parsellerinde Uygulama" maddesi çerçevesinde yürütülecektir.

5.9.8 Meydan Kullanımlarında

Çıkma yapılmasına izin verilmeyecektir.

5.9.9 Park Kullanımlarında

Çıkma yapılmasına izin verilmeyecektir.

5.9.10 Mezarlık Kullanımlarında

Çıkma yapılmasına izin verilmeyecektir.

5.10 Cephe Tipolojisi

Cephelerde Uygulanacak Olan RAL Renkleri

RAL 1013	RAL 1014	RAL 1015	RAL 7032	RAL 7035	RAL 9010	RAL 9016
----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

5.10.1 Yerleşik konut alanlarında;

Özgün örme teknikleri ile inşa edilen duvarların yüzeyleri sıvanamaz, derzlere kontur çekilemez ve boyanamaz.

Diğer malzeme ve teknikle yapılacak olan yapıların cepheleri sıvanarak boyanacaktır. Renk seçimi verilen RAL kataloğunda verilen renklerden seçilerek uygulanacaktır.

Doluluk/boşluk oranları, yapıların sokak cephelerinde; her cephede ayrı ayrı olmak üzere kapı, pencere, gibi boşlukların toplamı, cephe alanının en az %25, en fazla %30 olacak şekilde projelendirilecektir.

5.10.2 Ticaret Turizm Alanlarında:

Yapıların cephelerinde geleneksel dokuya öykünen dahil hiçbir süslemeye izin verilmeyecek ve tamamen yalın olarak düzenlenecektir. Cepheler sıvanarak boyanacaktır. Renk seçimi verilen RAL kataloğunda verilen renklerden seçilerek uygulanacaktır.

5.10.3 Belediye Hizmet Alanlarında:

Kentsel sit içerisinde yer alan parsellerde yapılar;

Özgün örme teknikleri ile inşa edilen duvarların yüzeyleri sıvanamaz, derzlere kontur çekilemez ve boyanamaz.

Doluluk/boşluk oranları, yapıların sokak cephelerinde; her cephede ayrı ayrı olmak üzere kapı, pencere, gibi boşlukların toplamı, cephe alanının en az %25, en fazla %30 olacak şekilde projelendirilecektir.

Etkileşim Geçiş Sahası içerisinde yer alan parsellerde yapılar; Doluluk/boşluk oranları "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümlerine göre belirlenecektir. Yapıların cephelerinde geleneksel dokuya öykünen dahil hiçbir süslemeye izin verilmeyecek ve tamamen yalın olarak düzenlenecektir. Cepheler sıvanarak boyanacaktır. Renk seçimi verilen RAL kataloğunda verilen renklerden seçilerek uygulanacaktır.

5.10.4 Sosyal - Kültürel Tesis Alanlarında

Yapı duvarlarının dış yüzeyleri sıvanamaz, derzlere kontur çekilemez ve boyanamaz.

Doluluk/boşluk oranları, yapıların sokak cephelerinde; her cephede ayrı ayrı olmak üzere kapı, pencere, gibi boşlukların toplamı, cephe alanının en az %25, en fazla %30 olacak şekilde projelendirilecektir.

5.10.5 Teknik Altyapı Alanlarında:

Yapı duvarlarının dış yüzeyleri sıvanamaz, derzlere kontur çekilemez ve boyanamaz.

Doluluk/boşluk oranları, yapıların sokak cephelerinde; her cephede ayrı ayrı olmak üzere kapı, pencere, gibi boşlukların toplamı, cephe alanının en az %25, en fazla %30 olacak şekilde projelendirilecektir.

5.10.6 İlkokul Alanlarında:

Yapı duvarlarının dış yüzeyleri sıvanamaz, derzlere kontur çekilemez ve boyanamaz.

Doluluk/boşluk oranları, yapıların sokak cephelerinde; her cephede ayrı ayrı olmak üzere kapı, pencere, gibi boşlukların toplamı, cephe alanının en az %25, en fazla %30 olacak şekilde projelendirilecektir.

5.10.7 Cami Alanlarında:

Planda cami alanı olarak tanımlanan parseller tescilli yapı parseli olup, yapılacak olan işlemler plan hükümlerinin "4.1.1. Tescilli Yapı Parsellerinde Uygulama" maddesi çerçevesinde yürütülecektir.

5.10.8 Meydan Kullanımlarında

Yapı duvarlarının dış yüzeyleri sıvanamaz, derzlere kontur çekilemez ve boyanamaz.

Doluluk/boşluk oranları, yapıların sokak cephelerinde; her cephede ayrı ayrı olmak üzere kapı, pencere, gibi boşlukların toplamı, cephe alanının en az %25, en fazla %30 olacak şekilde projelendirilecektir.

5.10.9 Park Kullanımlarında

Kentsel sit içerisinde yer alan parsellerde yapılar;

Yapı duvarlarının dış yüzeyleri sıvanamaz, derzlere kontur çekilemez ve boyanamaz.

Doluluk/boşluk oranları, yapıların sokak cephelerinde; her cephede ayrı ayrı olmak üzere kapı, pencere, gibi boşlukların toplamı, cephe alanının en az %25, en fazla %30 olacak şekilde projelendirilecektir.

Etkileşim Geçiş Sahası içerisinde yer alan parsellerde yapılar;

Doluluk/boşluk oranları "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği" hükümlerine göre belirlenecektir. Yapıların cephelerinde geleneksel dokuya öykünen dahil hiçbir süslemeye izin verilmeyecek ve tamamen yalın olarak düzenlenecektir. Cepheler sıvanarak boyanacaktır. Renk seçimi verilen RAL kataloğunda verilen renklerden seçilerek uygulanacaktır.

5.10.10 Mezarlık Kullanımlarında

Yapı duvarlarının dış yüzeyleri sıvanamaz, derzlere kontur çekilemez ve boyanamaz.

Doluluk/boşluk oranları, yapıların sokak cephelerinde; her cephede ayrı ayrı olmak üzere kapı, pencere, gibi boşlukların toplamı, cephe alanının en az %25, en fazla %30 olacak şekilde projelendirilecektir.

5.11 Doğramalar

Özgün örme teknikleri ile inşa edilen yapılarda doğramalarda ahşap malzeme kullanılacaktır. Ahşap malzemeler boyanmayacak, sadece koruyucu malzeme uygulanacaktır.

Diğer malzeme ve teknikle yapılacak olan yapıların doğramalarında ahşap veya ahşap görünümlü malzeme kullanılacaktır. Ahşap malzemeler boyanmayacak, sadece koruyucu malzeme uygulanacaktır.

Kafes, demir korkuluk vb. cephe elemanları kullanılmak istenirse yerel detaylara ve malzemelere uyum sağlanarak uygulama yapılacaktır.

5.12 Pencereler

5.12.1 Kentsel Sit Alanında;

Pencere tipolojisi dikdörtgen olacak şekilde projelendirilecektir. Pencere boyutlarında genişlikler en az 70 cm – en fazla 90 cm, yükseklikleri en az 130 cm –en fazla 140 cm olmak üzere 1/1.5 veya 1/2 oranları aralığında seçilerek projelendirilecektir.

5.12.2 Etkileşim Geçiş Alanında;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre yapılacaktır.

5.13 Bina Giriş Kapıları

5.13.1 Kentsel Sit Alanında;

Bina ana giriş kapıları çift kanatlı olarak yapılacaktır. Kapı genişlikleri en az 160 cm – en fazla 200 cm arasında, yükseklikleri en az 180~~X~~cm, en fazla 210 cm arasında seçilerek projelendirilecektir.

Bina tali giriş kapılar ise en az 85 cm – en fazla 100 cm arasında, yükseklikleri en az 150 cm, en fazla 160 cm arasında seçilerek projelendirilecektir.

5.13.2 Etkileşim Geçiş Alanında;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre yapılacaktır.

5.14 Bahçe Kapıları

5.14.1 Kentsel Sit Alanında;

Bahçe kapıları çift kanatlı olarak yapılacaktır. Kapı genişlikleri en az 190 cm, en fazla 200 cm arasında; yükseklikleri en fazla 220 cm olarak projelendirilecektir.

5.14.2 Etkileşim Geçiş Alanında;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre yapılacaktır.

5.15 Bahçeler ve Bahçe Duvarları

5.15.1 Kentsel Sit Alanında;

Bahçe duvarları yığma taş tekniği kullanılarak yapılacaktır. Yöresel taş malzeme ile inşa edilecek olan bahçe duvarları sıvanmaz ve boyanmaz. duvarlar yüksekliği en fazla 100 cm olacak şekilde projelendirilecektir. Tescilli yapıya bitişik parsellerde tescilli yapı avlu duvarı ile uyumlu düzenleme yapılacaktır.

5.15.2 Etkileşim Geçiş Alanında;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre yapılacaktır.

6 JEOLJİK NEDENLERLE BİNA YAPIM SÜRECİ KOŞULLARA BAĞLI ALANLAR

13.09.2022 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan "Antalya ili, Akseki ilçesi, Sarıhacılar, Büyükalan, Belenalan ve Bucakalan Mahalleleri İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hususlara uyulacaktır.

Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve parametre değerleri hakkındaki ekli Kararın yürürlüğe konulması; Başbakan Yardımcılığı(Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı)'nın 12.01.2018 tarihli ve 6925 sayılı yazısı üzerine, 15.05.1959 tarihli ve 7269 sayılı kanunun 2. Maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 22.01.2018 tarihinde kararlaştırılmıştır. AFAD'ın Türkiye Deprem Haritasına göre inceleme alanının yer etkin ivme değeri **0,195 g'dir**. İnceleme alanı Türkiye Deprem Tehlike haritasında en büyük yer ivmesi ($0,1 \leq g \leq 0,2$) de kalmaktadır. Bu alanlarda her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "2018 Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

6.1 Jeolojik Açıdan Önlemlenilen Alan 2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

Bu alanın jeolojisini Maastrichtiyen-Kampaniyen yaşlı Seyrandağı Kireçtaşı(Ks) Üst Paleosen yaşlı Bakalasıy Formasyonu (Tib) ait birimler oluşturmaktadır. Topografik eğimi de sondaj yapılan noktalara göre farklılık göstermekte olup eğimin %0-10, %10-120, %20-30 olduğu alanlar oluşturmaktadır.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Parsel bazında yapılacak zemin etüt çalışmalarında; ÖA-2.1 alanında yapılaşma öncesinde ayrılmış zonlar kaldırılmalı, parsel bazında sondajlı etütler ve jeofizik çalışmalar yapılarak, kayaçların jeoteknik özellikleri ayrıntılı olarak ortaya konulmalıdır. Şev duraylılığına yönelik uygun analizler (kinematik analiz ve şev duraylılığı analizi) yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip sağlam kayaya soketlenmiş kazıklar, betonarme istinat duvarları ve bu yapıların ankrajlı destek kirişleri ile desteklenmesi gibi önlemlerin alınması gereklidir.
- Yapılaşmalardan önce parsel bazındaki sondajlı etütlerde ve jeofizik çalışmalarda, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal ve yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan mesafesinin belirlenmesi, kaya ve şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre yukarıdaki önlemlerden bir veya birkaçının alınması gereklidir.
- Yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır. Parsel bazındaki zemin etüt raporlarında güvenli temel derinliği belirtilmeli ve takibi yapılmalıdır.
- Doğal ve kazılar sonrası oluşan şevler, dayanma yapıları ve benzer önlemlerle daha güvenli hale getirilmeli, komşu parsellerde oluşabilecek stabilite bozulmalarına karşı tedbirler (dayanma yapıları vb.) önceden alınmalı, yağmurlu mevsimlerde oluşan yüzey suları, sızıntı suları, kaynak suları ve yapıların atık suları kafa hendekleri ve benzeri yöntemlerle etkisizleşene kadar uzaklaştırılmalı, temel kazılarda yer altı suyuna rastlanılan kesimlerde zemin kütlelerinin drenajının sağlanması gereklidir.
- Parsel bazında zemin etüt çalışmaları ile belirlenmesi gereken mevcut ve kazı şevleri ile gerekli zemin parametrelerinden kaynaklanabilecek problemlere yönelik önlemlerin yapılaşma öncesi alınması ve eğimli arazilerdeki inşaat tekniklerine uyulması önerilir.
- İnceleme alanında karstik boşluklar gözlenmemiştir. Ancak sondaj çalışmalarında gözlenen Maastrichtiyen-Kampaniyen yaşlı Seyrandağı Kireçtaşı ve Üst Paleosen yaşlı Bakasalay Formasyonuna ait kireçtaşı birimlerde karstik boşlukların oluşabileceği dikkate alınarak parsel bazlı zemin etütlerinde detaylı araştırmalara yapılması ve karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunları beklenmeyen kesimlerine oturturulmalı ve taşıtılmalıdır.

6.2 Jeolojik Açıdan Önlemler Alan 2.2 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar)

Bu alanın (Sarıhacılar ve Büyükalan) topoğrafik eğimi sondaj yapılan noktalara göre farklılık göstermekte olup eğim %30-40, %40-50 ve %50'den büyük olduğu alanlar ÖA-2.2 olarak değerlendirilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırlarında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırlarında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

İnceleme alanında karstik boşluklar gözlenmemiştir. Ancak sondaj çalışmalarında gözlenen Maastrichtiyen-Kampaniyen yaşlı Seyrandağı Kireçtaşı ve Üst Paleosen yaşlı Bakasalay Formasyonuna ait kireçtaşı birimlerde karstik boşlukların oluşabileceği dikkate alınarak parsel bazlı zemin etütlerinde detaylı araştırmalara yapılması ve karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

egeplan
proje inşaat ve inşaatçılık
Cemalpaşa Sokak No: 211 - ÇEŞME / Karaman / ANKARA
Tic. Sic. No: 447500 - 407000 Faks: 0312 4376005
Hizmet Vergisi Mük. No: 325 006 7449
M. YILDIZ
Mühür
(Sıra No: 1/2019/1/1000)