



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.02.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
--------------	---------------------------------------

TALEP SAHİBİ	KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI (Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü/ Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı)
---------------------	--

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
--	--

TALEP KONUSU	Akseki İlçesi, Akşahap Mahallesi, Kentsel Sit Alanı, 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.
---------------------	--

KOMİSYON RAPORU:	Akseki İlçesi, Akşahap Mahallesi, Kentsel Sit Alanı, 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.
-------------------------	---

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ, AKSEKİ İLÇESİ, AKŞAHAP MAHALLESİ
KENTSEL SİT ALANI VE I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- KENTSEL SİT SINIRI
- ETKİLEME GEÇİŞ ALAN SINIRI
- I. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI
- TESCİLLİ PARSEL SINIRI

KONUT ALANLARI

- SEYREK YOĞUNLUKTA MEVCUT KONUT ALANI (0-50 KİŞİ/HA)
- SEYREK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI (0-50 KİŞİ/HA)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- TİCARET KONUT ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM
ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- TARIM ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- SOSYAL TESİS ALANI
- İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN
- MEZARLIK ALANI
- REKREASYON ALANI
- ORMAN ALANI

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM

- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU

- ANA YAYA AKSI
- KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI

- GENEL OTOYOL

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

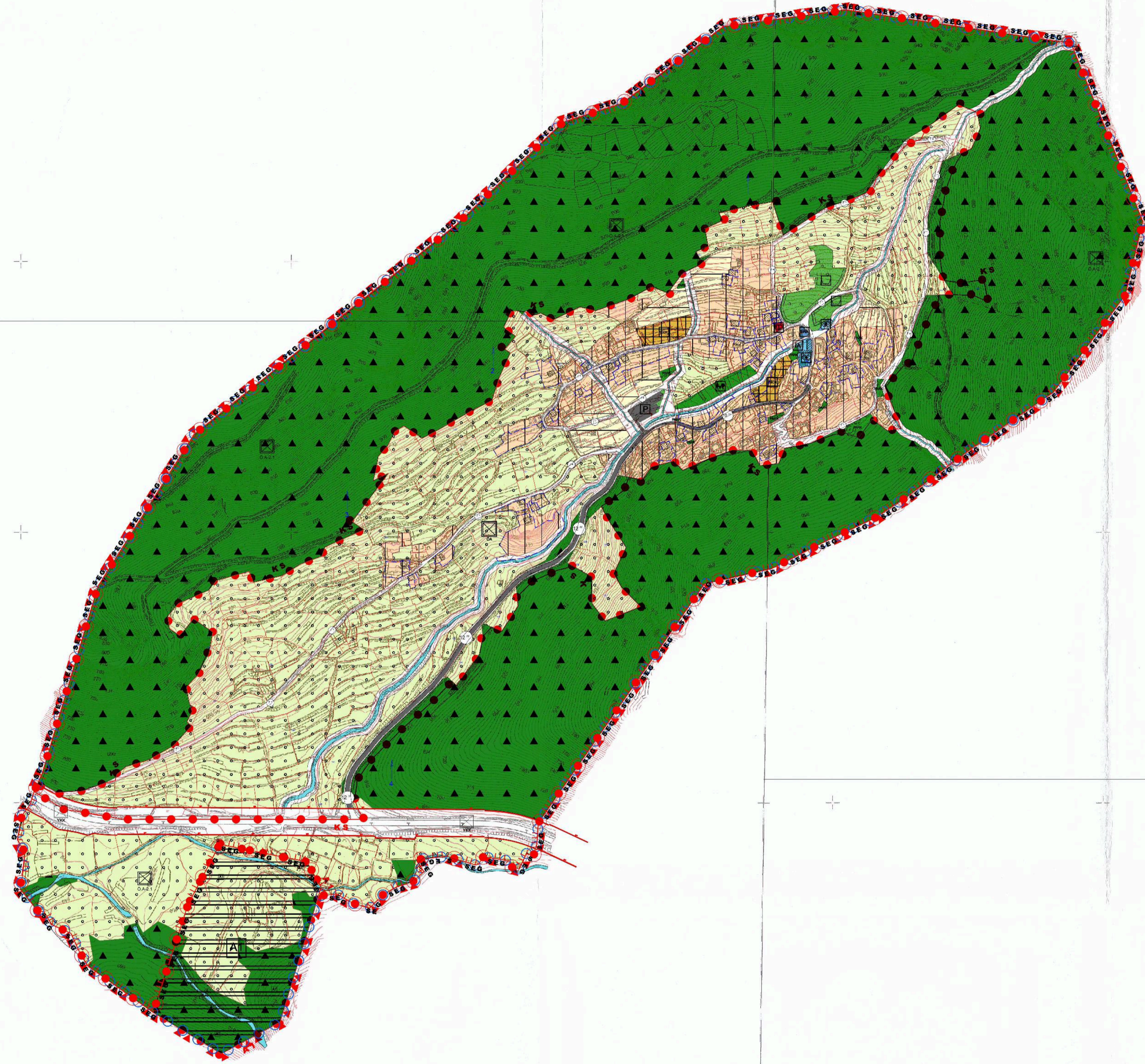
- KURU DERE YATAĞI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEN ALANLAR
JEOLOJİ

- ÖNLEMLİ ALAN 2.1 SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN 2.1
(Yerleşime Uygunluk Açısından Önlem Alınabilecek
Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

KORUNACAK YAPILAR
TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI

- II. GRUP TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YAPILAR





T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

ANTALYA İLİ AKSEKİ İLÇESİ AKŞAHAP MAHALLESİ
KENTSEL SİT ALANI VE I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



DÖRT E PLANLAMA

ANKARA



PLANLAMA EKİBİ



İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ, AMAÇ, HEDEF, KAPSAM VE YÖNTEM	7
1.1. GİRİŞ.....	7
1.2. AMAÇ.....	7
1.3. HEDEFLER	8
1.4. KAPSAM.....	8
1.5. YÖNTEM.....	9
2. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ.....	10
2.1. Genel Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal, Tarihi ve Görsel Değerler ve Bu Değerlerin Kullanımlarına İlişkin Kararlar	10
2.2. Yakın Uzak Çevre İlişkilerine İlişkin Kararlar	14
2.3. Değerlerin Korunması, Potansiyellerin İşletilebilmesi İçin Yerleşme Ölçeğinde Kararlar	15
2.3.1. Sınırlar.....	15
2.3.2. Yoğunluk	16
2.3.3. Gelişme Alanları.....	16
2.3.4. Bölgeleme/ İşlevlendirme /Alan Kullanımı Kararları	17
2.3.5. Mülkiyet.....	19
2.3.6. Ulaşım ve Trafik Düzeni	20
2.3.7. Peyzaj Düzenlemeleri.....	22
2.4. Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme/Yapılaşma Kararları.....	22
2.5. Altyapı Kararları	25
3. KORUMA SÜRECİNİN GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK KARARLAR.....	26



3.1.	Kentsel Alanların Korunmasına İlişkin Kararlar.....	26
3.2.	Arkeolojik Alanların Korunmasına İlişkin Kararlar	26
3.3.	Koruma-Planlama Sürecinin Geliştirilmesi İçin Gereklilikler	26
3.3.1.	Yasal Araçlar	26
3.3.2.	Korumaya Katılımın Örgütlenmesi	28
3.3.3.	Alanın Canlandırılması	29
3.3.4.	Yapıların Onarım Koşullarına İlişkin Ön Kararlar	30
3.4.	Koruma Stratejileri, Koruma İlkelerine İlişkin Kararlar	31
3.5.	Altyapı, Üstyapı ve Sosyal Yapı Projelerinin Birlikte Değerlendirilmesi ve Gelecekte Gerçekleştirilecek Sosyal ve Fiziki Her Türlü Projeye Zemin Hazırlanmasına Yönelik Kararlar Geliştirilmesi	32
4.	YERLEŞİME İLİŞKİN KARARLAR.....	33
4.1.	Yapılaşma Düzeni	33
4.2.	Yol Hizaları, Bina Hizaları, Yaklaşma Sınırları.....	35
4.3.	Peyzaj Düzenlemeleri, Eski/Yeni Kent Mobilyalarına İlişkin Kararlar	36
4.4.	Doku, Ada, Sokak Ölçeğinde Korunacak Kültürel ve Doğal Değerlere İlişkin Kararlar	36
4.5.	Yaya ve Taşıt Ulaşımına İlişkin Kararlar	38
5.	YAPI VE PARSELLERE İLİŞKİN KARARLAR.....	39
5.1.	Korunacak Yapılar.....	39
5.2.	Korunması Gerekli Kültür Varlığı ile Parseline İlişkin Kararlar	42
5.2.1.	Koruma, Müdahale Biçimleri ve Öncelikleri.....	42
5.2.2.	Kullanım/İşlevsel Kararlar.....	43



5.2.3.	Tescilli Parsellerde Yer Alacak Yeni Yapı ve Düzenlemelere İlişkin Kararlar	43
5.3.	Kültür Varlığı Niteliğinde Olmayan Mevcut Yapılara İlişkin Kararlar	43
5.3.1.	Koruma Önerileri	43
5.3.2.	Müdahale Biçimleri	43
5.3.3.	Kullanım/İşlevsel Kararlar	44
5.4.	Yeni Yapılaşmaya İlişkin Kararlar	44
5.4.1.	Yapının Konumlandırılmasına, Yapılanma Koşullarına İlişkin Kararlar	44
5.4.2.	Kullanım/İşlevsel Kararlar	45
5.4.3.	Yapı Çevresinin Düzenlenmesine İlişkin Kararlar	45
5.5.	Ekler /Servis Yapılarına İlişkin Kararlar	46
5.6.	Avlulara (Bahçelere) İlişkin Kararlar	47
6.	1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÜRETİLMESİ	48
6.1.	1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı	48
6.2.	1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	49
7.	YÖNETİM MODELİ ÖNERİSİ	54



TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararları.....	15
Tablo 2. Mülkiyet Durumu	19
Tablo 3. Kentsel Sit Alanında Yapı Taban Alanı Büyüklükleri.....	34
Tablo 4. Kentsel Sit Alanında Yapının Giriş Alma Özelliği.....	34
Tablo 5. Tescilli Yapılar Envanteri.....	41
Tablo 6. Müştemilat ve Ek Yapıların Yapı Nitelikleri İçindeki Oranı	46
Tablo 7. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	52
Tablo 8. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Kentsel Sit Alanı Alan Dağılımı ...	53
Tablo 9. Plan Kararları, İlgili Kuruluşlar, Finans Kaynakları ve Eylemler	55

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Planlama Alanının Bölgedeki Yeri	10
Şekil 2. Planlama Alanının İlçedeki Yeri	11
Şekil 3. Planlama Alanı Çevresindeki Turizm Değerleri	12
Şekil 4. TR61 Düzey 2 Bölgesi Önemli Ulaşım Aksları	13
Şekil 5. Planlama Alanı Kent İçindeki Konumu.....	14
Şekil 6. Sit Sınırları ve Korunacak Yapılar Haritası.....	39



1. GİRİŞ, AMAÇ, HEDEF, KAPSAM VE YÖNTEM

1.1. GİRİŞ

Antalya ili, Akseki ilçesi, Akşahap mahallesi sınırları içerisinde kalan ve içerisinde Kentsel Sit Alanı, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı bulunan 195 hektarlık alanda “Antalya Akseki Akşahap Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İşi” ile ilgili çalışmalara başlanmıştır.

“Antalya Akseki Akşahap Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İşi” 5 aşamadan oluşmaktadır.

İşin 1. aşaması “Hâlihazır Harita Yapılması ve Onaylatılması” aşaması olup hazırlanan haritalar 01.06.2022 tarihinde onaylanmıştır. İşin 2. Aşaması “Jeolojik/Jeoteknik Etütlerinin Yapılması ve Onaylatılması” aşaması ise 04.10.2022 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğüne onaylanmıştır. İşin 3. Aşaması “Araştırma/Veri Toplama/Saptama, Koruma Amaçlı İmar Planına İlişkin Ana Kararların Belirlenmesi” kapsamında araştırma ve analiz verileri toplanarak araştırma raporu oluşturulmuş ve plana ilişkin ilk kararlar oluşturulmuştur. Söz konusu araştırma raporu Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 04.04.2023 tarihinde onaylanmış ve planlama çalışmalarına geçilmiştir. Kentsel, doğal ve arkeolojik değerlerin birlikte bulunduğu ve kırsal kimliği ön planda olan planlama alanında, koruma-kullanma dengesi gözetilerek planlama çalışması yapılmıştır. İşin 4. Aşaması “Koruma Amaçlı İmar Planları”, işin 5. Aşaması “Orijinalerin ve İşin Teslimi”dir.

1.2. AMAÇ

Bu planın amacı; Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın “Koruma Amaçlı İmar Planı Teknik Şartnamesinde yer alan “Koruma Amaçlı İmar Planı” tanımında belirtildiği gibi, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca; Antalya ili Akseki ilçesinde bulunan Akşahap Mahallesi Kentsel Sit ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile Etkileme Geçiş Alanını kapsayan planlama alanının tarihi, kültürel, kentsel ve arkeolojik özelliklerinin öne çıkarılarak korunması, canlandırılması ve bu potansiyellerin değerlendirilerek, yerleşimin sosyo-ekonomik ve fiziki gelişimini sağlayacak, ihtiyaçlarını karşılayacak bir Koruma Amaçlı İmar Planı (1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar) çalışmasının hazırlanmasıdır.

Ek olarak; Kentsel sit alanında alana yönelik baskıları ve tahribatı önleyecek koruma ve geliştirme kararlarının oluşturulması, dokuda yer alan tescilli ve tescilsiz geleneksel yapıların korunması ve sağlıklı müdahalelerde bulunulması, bununla birlikte alanda var olan aykırı uygulamaların kısmi müdahale ve yeniden yapma yöntemiyle dokuya uyumlu hale getirilmesi,



geleneksel dokunun ve doku izlerinin korunması, yaşatılması ve bu dokuya uyumlu yeni yapısal ve mekânsal gelişme kararlarının üretilmesi amaçlanmıştır.

1.3. HEDEFLER

- Planlama alanının, ülkesel ve bölgesel ölçekte önemini ortaya koyacak bir planlama yaklaşımı içerisinde yerleşmenin kimliğinin ortaya çıkartılması, bu kimliği ortaya çıkarabilecek bir vizyon belirlenerek, bu vizyon doğrultusunda mekânsal planlama kararlarının üretilmesi,
- Sit alanındaki mekânsal düzenlemelerin tanımlanması ve yönlendirilmesi
- Sit alanı ile tanımlanmış çevrenin, koruma kullanma dengesinin kurulduğu bir yaklaşımla, katma değer yaratacak şekilde değerlendirilmesini sağlayacak planlama kararlarının üretilmesi,
- Planlama alanı içinde, kültürel miras olan yapıların korunarak gelecek nesillere aktarılmasını sağlayacak planlama kararlarının oluşturulması,
- Restorasyon projelerinin yaygınlaştırılması, tarihsel yapıların tamamının kullanılabilir duruma getirilmesi ve yöre halkının restorasyon sürecine katılımının sağlanmasıdır.

1.4. KAPSAM

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.02.2020 tarih ve 10523 sayılı kararı ile planlama alanı Kentsel Sit ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiştir. Planlama alanında koruma mevzuatı temel kabul edilerek ve mevzuatın günümüze kadar gelen değişiklikleri de göz önünde bulundurularak kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, kültürel ve doğal verilerinin saptanarak ve söz konusu değerlerin korunarak geliştirileceği Koruma Amaçlı İmar Planının hazırlanması bu çalışmanın kapsamını oluşturmaktadır.

Koruma Amaçlı İmar Planı, Plan Açıklama Raporu, Plan Uygulama Kararları, Yönetmelik ve Plan Uygulama Hükümleri planlama alanı için geçerlidir ve bir bütündür.

1.5. YÖNTEM

Planlama alanı içerisinde Kentsel Sit Alanı, 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı bulunmaktadır.

Koruma Amaçlı İmar Planı alanında, alana ait tüm kültürel, doğal, fiziki, ekonomik ve sosyal özelliklere ait bilgilerin elde edilmesi bu aşamada gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda:

- Arazi çalışmaları,
- Hane halkı ve işyeri görüşmeleri,
- Kamu kurumlarından bilgi edinme ve
- Kaynak taramaları yapılmıştır.

Arazi Çalışmaları: Araştırma/Veri Toplama/Saptama, Koruma Amaçlı İmar Planına İlişkin Kararlarının Belirlenmesi aşaması kapsamında arazi çalışmaları yapılmıştır.

Arazi çalışmasında hâlihazır harita altlık olarak kullanılmıştır. Bu hâlihazır haritaların üzerinde tescilli yapılar ve parseller gösterilerek arazi çalışmasının altlığı oluşturulmuştur.

Hane halkı ve İşyeri Görüşmeleri: Alanda 25 adet hane halkı anketi, 1 adet işyeri anketi yapılmıştır.

Anket çalışmaları kapsamında hane halkı ve işyeri görüşmeleri yapılmıştır. Planlama alanında yaşayan nüfusun hem sosyal ve ekonomik özelliklerini hem de planlama süreci ile ilgili beklentilerini öğrenmek amacıyla anket çalışmaları yapılmıştır.

Kamu Kurumlarından Bilgi Edinme ve Kaynak Taramaları: Araştırma/Veri Toplama/Saptama, Koruma Amaçlı İmar Planına İlişkin Ana Kararların Belirlenmesi aşamasında birçok kaynaktan yararlanılmıştır. Genellikle yayınlanmış tezler, basılı yayınlar ve kamu kurum ve kuruluşlarının raporları ile planlama alanı ile ilgili internet sitelerinden yararlanılmıştır.

“Antalya Akseki Akşahap Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İşi”ne Ait Özel Teknik Şartnamede belirtilen içeriğe bağlı kalarak Araştırma/Veri Toplama/Saptama, Koruma Amaçlı İmar Planına İlişkin Ana Kararların Belirlenmesi aşaması tamamlanmış, rapor ve haritalar şartnamede belirtilen nitelik ve kapsamda hazırlanmıştır.

2. GENEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ

2.1. Genel Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal, Tarihi ve Görsel Değerler ve Bu Değerlerin Kullanımlarına İlişkin Kararlar

Akseki ilçesi, Antalya ilinin kuzey kesiminde, Batı Torosların güneyinde kurulmuş bir ilçedir. İlçe doğusunda Gündoğmuş, Bozkır, batısında Manavgat, İbradı, kuzeyinde Beyşehir, Seydişehir, güneyinde Manavgat ve Gündoğmuş ilçeleri yer alır.

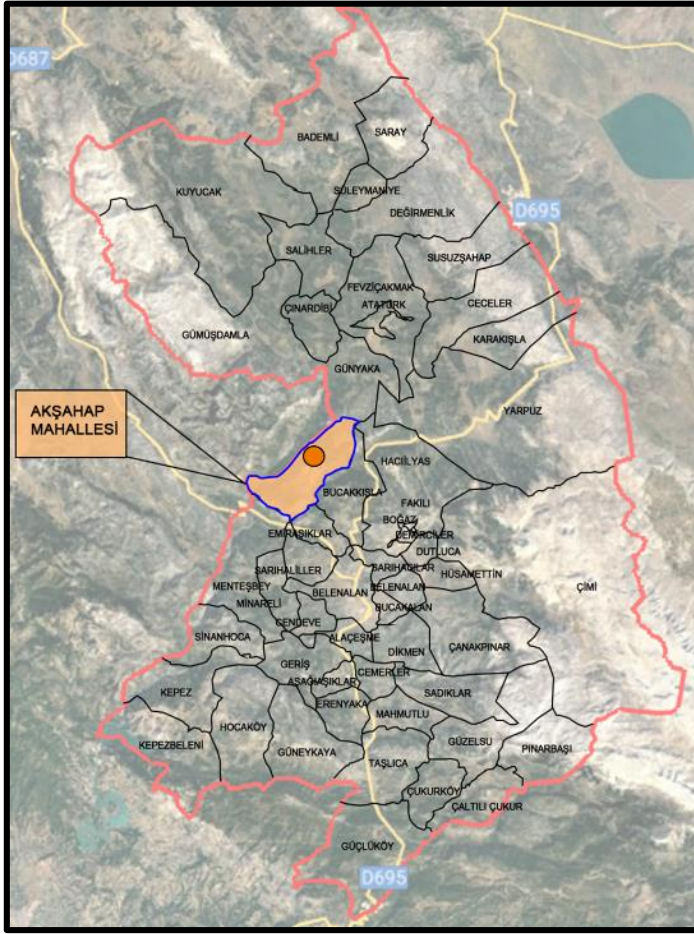
Planlama alanının da içinde bulunduğu; Antalya ili sınırlarında yer alan ilçeler Akseki, Aksu, Alanya, Demre, Döşemealtı, Elmalı, Finike, Gazipaşa, Gündoğmuş, İbradı, Kaş, Kemer, Kepez, Konyaaltı, Korkuteli, Kumluca, Manavgat, Muratpaşa ve Serik ilçeleridir. Akseki ilçe sınırları içerisinde 51 adet mahalle bulunmaktadır. Bu mahallelere dâhil olan planlama alanını kapsayan Akşahap Mahallesi'nin yüzölçümü 43,346 km² olup; 51 ilçe içerisinde 9. Sırada yer almaktadır.

Akseki ilçesi, oldukça dağlık ve engebeli bir sahada yer alır. Bu coğrafi yapı içerisinde yerleşimlerin kuruluş yerlerini etkileyen en önemli faktörler, topoğrafya ve yükseltilerdir. Alanda, topoğrafik özelliklerden dolayı, yerleşilmeye uygun yerlerin dar alanlı olması, köylerin pek çok farklı jeomorfolojik birim üzerine kurulmasına neden olmuştur. Bu köylerin konumları incelendiğinde, yamaç, aşınım yüzeyi, vadi içi, etek, uvala, polye, karstik depresyon ve tektonik depresyon gibi farklı jeomorfolojik birim üzerinde yer aldıkları görülür.

Planlama alanı Antalya ili, Akseki ilçesi, Akşahap mahallesi sınırları içerisinde kalan ve Akşahap dağ eteğinde kurulmuş bir yerleşimdir. Planlama alanı olan Yerleşimin çevresi orman alanları ile kaplı olup kuzey ve güney kesimleri önemli yükseltilere sahiptir.



Şekil 1. Planlama Alanının Bölgedeki Yeri



Şekil 2. Planlama Alanının İlçedeki Yeri

Koruma amaçlı imar planına konu olan planlama alanı 195 ha büyüklüğünde olup bu alanı, 65,8 ha büyüklüğünde kentsel sit alanı, 7,7 ha büyüklüğünde 1.derece arkeolojik sit alanı ve 121,5 ha büyüklüğünde etkileme geçiş alanı oluşturmaktadır.

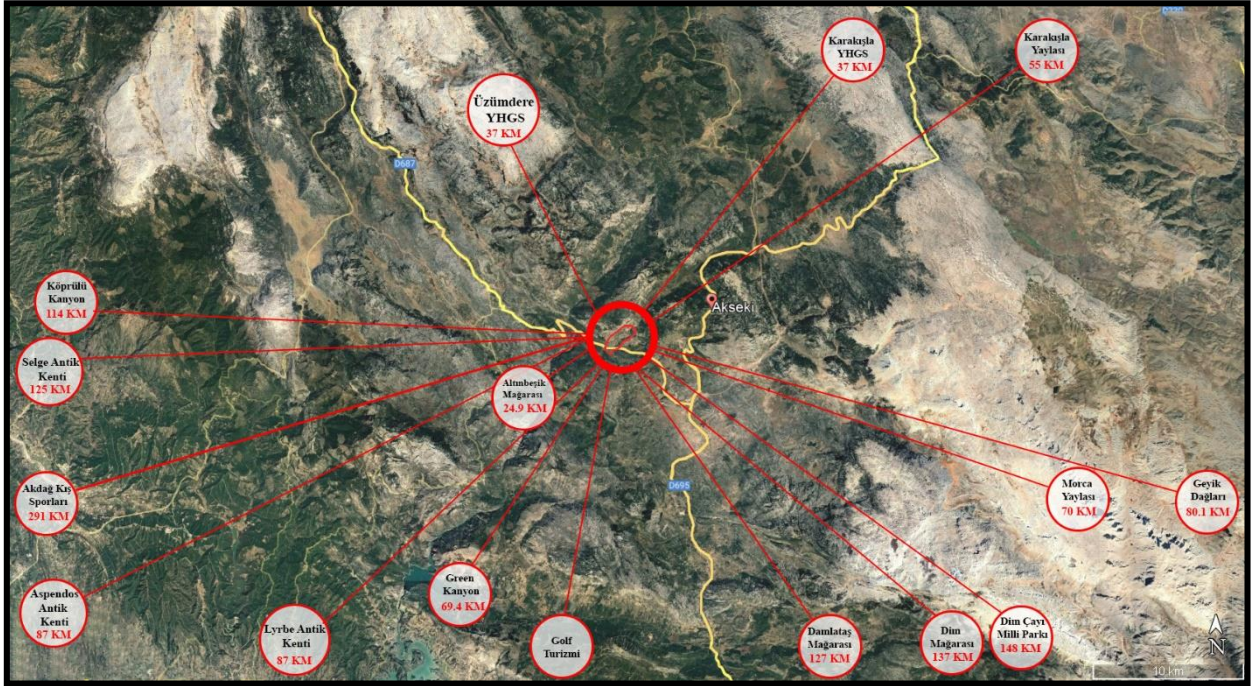
Planlama alanı Akseki ilçesinin 15 km batısında yer almaktadır. Planlama alanı sınırlarında yer alan kentsel sit alanı ve arkeolojik sit alanı ile ilçenin önemli yerleşimlerindenidir. Alan içerisinde yer alan düğmeli evleri, köy odası, köy mezarlığı ve ilkokul gibi önemli alanlar yer almaktadır. Alan içerisinde süren geleneksel yaşamın günümüzde az da olsa korunduğu Akşahap Mahallesi geleneksel konut mimarisi başta olmak karakteristik unsurlarını bugüne taşıyan önemli tarihi-kırsal yerleşimlerden biridir.

Akseki ilçesinin çevresinde Altınbeşik Mağarası, Üzümdere ve Karakışla Yaban Hayatı Geliştirme Sahaları, antik kentler ve Köprülü Kanyon gibi önemli turizm değerleri yer almaktadır.

Akseki ilçesi, sahip olduğu doğal güzellikleri ve de temiz havasıyla alternatif turizmin önemli merkezlerindenidir. Antalya ili ve çevresinde son yıllarda görülen turizm alanındaki gelişmelere

paralel olarak, Akseki ilçesinde de turizm faaliyetleri gelişmektedir. Akseki, “Kardelen Çiçeği”nin ana yurdudur.

İlçenin evleri meşhurdur. Kardelen çiçeğini ve meşhur evlerini görmek için yerli ve yabancı turistler ilçeyi ziyaret etmektedir. Akseki’de av turizmi, doğa turizmi, yayla turizmi, kültür turizmi, mağara turizmi, dağcılık, kış turizmi alanında turizm faaliyetleri görülmektedir.

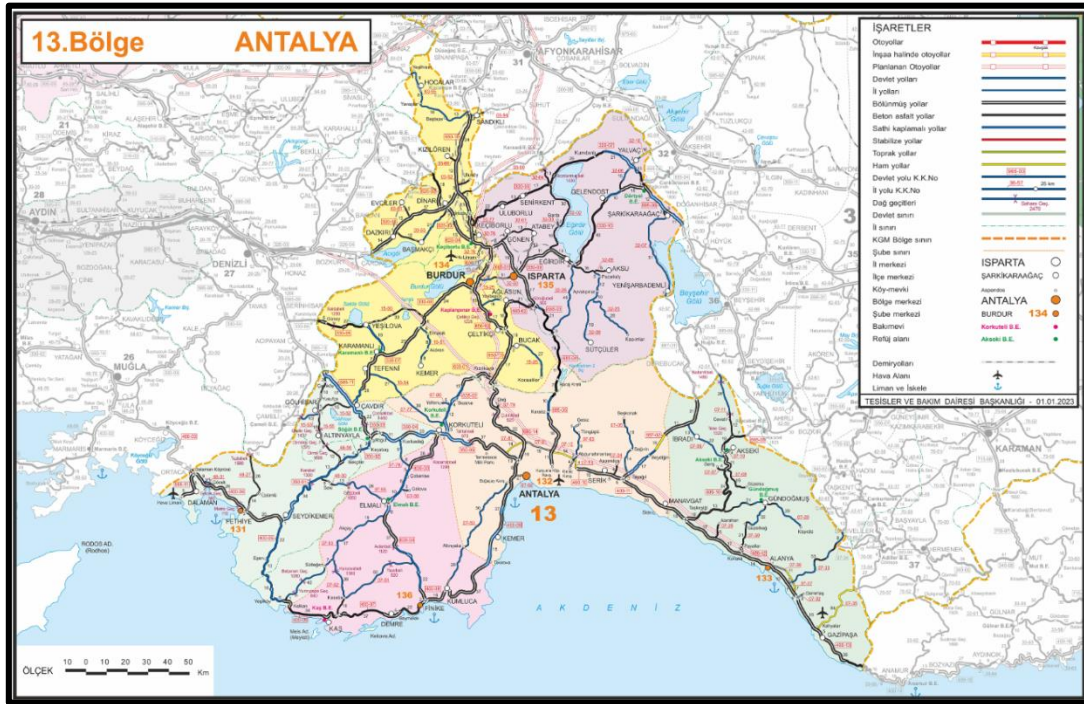


Şekil 3. Planlama Alanı Çevresindeki Turizm Değerleri

Akşahap mahallesi ormanlık alan içinde, akarsuya yakın, bahçe tarımı alanları ile çevrilidir. Yerleşmeyi kuran insanların orman ve yakın çevreden elde ettikleri ürün ve malzemelerle biçimlendirdikleri doku, yapıların bir araya gelişlerindeki seyreklikte, yapım tekniğindeki yerellikte ve mimarinin biçimlenmesindeki işlevsellikte yöreye özgü kültürel unsurlara sahiptir.

Planlama alanı; ulaşım yönünden incelendiğinde; Antalya ili, karayolu, denizyolu ve havayolu ulaşımı ile ulaşım açısından oldukça gelişmiştir. İlde yolcu ve yük gemilerinin yanaşabileceği uluslararası statüye sahip büyük limanlar bulunmaktadır. Bu limanlar dışında çok sayıda marina ve balıkçı barınakları da bulunmaktadır.

Antalya ilinin karayolu, denizyolu ve havayolu trafik güzergâhının gelişmiş olması, ulaşım bağlantılarının güçlü olmasını sağlamaktadır.



Şekil 4. TR61 Düzey 2 Bölgesi Önemli Ulaşım Aksları

Planlama alanında yer alan kentsel sit alanı üzerinde baskı oluşturabilecek mekânsal gelişmelerin önlenmesine ilişkin plan kararlarının üretilmesi ve mevcut geleneksel dokunun korunması bu planın kararlarındandır.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.04.2013 tarih ve 1599 sayılı kararı ile planlama alanı sınırlarında yer alan Kopan mevkiinde tespit edilen çiftlik yerleşimi, antik yol kalıntısı ve köprüünün bulunduğu alan 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiştir. Yine Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.02.2020 tarih ve 10523 sayılı kararı ile planlama alanı sınırları içerisinde yer alan ve geleneksel kentsel dokuyu oluşturan alan kentsel sit alanı olarak tescil edilmiştir. Son olarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.08.2021 tarih ve 12694 sayılı kararı ile planlama alanı sınırları belirlenmiştir. Buna göre kentsel sit alanı Akşahap mahallesindeki geleneksel dokuyu kapsayan kadastral parselleri sınırına çekilmiş, 1. derece arkeolojik sit alanı dâhil edilmiş ve çevredeki kadastral parseller de sımira dâhil edilerek sit sınırları ile planlama alanı sınırı arasında kalan alan etkileme geçiş alanı olarak tanımlanmıştır.

Yukarıda sözü geçen ve planlama alanında yer alan kentsel sit alanı ve I. Derece Arkeolojik Sit Alanı üzerinde baskı oluşturabilecek mekânsal gelişmelerin önlenmesine ilişkin plan kararlarının üretilmesi, toprak altında yer alan muhtemel arkeolojik kalıntıların zarar görmesinin önüne geçecek kararların üretilmesi, alanda yer alan arkeolojik kalıntı ve bulguların korunması bu planın kararlarındandır.

2.2. Yakın Uzak Çevre İlişkilerine İlişkin Kararlar

Antalya ekonomisi ağırlıklı olarak turizm ve tarım sektörüne dayanmaktadır. Antalya ekonomisinin omurgasını oluşturan turizm sektörü %90'ı aşan oranla yerli yatırımlardan oluşmaktadır. Turizm sektöründe yatırımlar daha çok konaklama tesisleri şeklinde görülmektedir. Bu tesisler deniz, kum, güneş turizmüne hizmet edecek şekilde kıyı kesiminde hazine arazileri ve orman arazilerinden tahsisler şeklinde gerçekleşmiştir. Antalya'da bu tarz yeni yatırımların yapılabileceği kıyı kesimi yatırım arazileri doyum noktasına ulaştığı için yeni konaklama yatırımı yapılabilecek alanlar son derece sınırlıdır.

Akseki ilçesi, Antalya ilinin kuzey kesiminde, Batı Torosların güneyinde kurulmuş bir ilçedir. İlçe doğusunda Gündoğmuş, Bozkır, batısında Manavgat, İbradı, kuzeyinde Beyşehir, Seydişehir, güneyinde Manavgat ve Gündoğmuş ilçeleri yer alır.

Planlama alanı Akseki ilçesinin 15 km batısında yer almaktadır. Planlama alanı sınırlarında yer alan kentsel sit alanı ve arkeolojik sit alanı ile ilçenin önemli yerleşimlerindedir. Alan içerisinde yer alan düğmeli evleri, köy odası, köy mezarlığı ve ilkokul gibi önemli alanlar yer almaktadır. Alan içerisinde süren geleneksel yaşamın günümüzde az da olsa korunduğu Akşahap Mahallesi geleneksel konut mimarisi başta olmak karakteristik unsurlarını bugüne taşıyan önemli tarihi-kırsal yerleşimlerden biridir.

Alanın sahip olduğu kırsal dokuya ve yakın çevresiyle uyum içinde kararlar alınması, bu alanlar ile etkileşiminin daha işlevsel hale getirilmesi ve alan içinde-çevresinde yer alan tarihi, kültürel ve doğal alanlarla ilişkilendirilmesi ve buna ilişkin tanıtların yapılması plan kararlarındandır.



Şekil 5. Planlama Alanı Kent İçindeki Konumu

2.3. Değerlerin Korunması, Potansiyellerin İşletilebilmesi İçin Yerleşme Ölçeğinde Kararlar

2.3.1. Sınırlar

Planlama alanı; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.08.2021 tarih ve 12694 sayılı kararı ile planlama alanı sınırları belirlenmiştir. Buna göre kentsel sit alanı Akşahap Mahallesi'ndeki geleneksel dokuyu kapsayan kadastral parselleri sınırına çekilmiş, 16.04.2013 tarih ve 1599 sayılı kararla tescil edilen 1. Derece arkeolojik sit alanı dâhil edilmiş ve çevredeki kadastral parseller de sınıra dâhil edilerek sit sınırları ile planlama alanı sınırı arasında kalan alan etkileme geçiş alanı olarak tanımlanmıştır.

Planlama alanına ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları Tablo 1'de yer almaktadır. Söz konusu kararların detaylı açıklamaları aşağıdadır (Bkz: Tablo 1: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararları).

Planda, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun Arkeolojik Sitler Koruma ve Kullanma Koşulları İlke Kararları ve Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları İlke Kararı ile alanda Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları'ndaki kararlara uyulması öngörülmektedir.

KARAR TARİH VE SAYISI	KARAR İÇERİĞİ
16.04.2013 tarih ve 1599 sayılı karar	- Planlama alanında yer alan 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı tescili
27.12.2018 tarih ve 8631 sayılı karar	- Planlama alanında yer alan okul binası ve köy odasının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı tescili
27.02.2020 tarih ve 10523 sayılı karar	- Planlama alanında yer alan belirli yapıların korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı tescili - Planlama alanında kentsel sit alanı tescili - Kentsel sit alanında geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının belirlenmesine ilişkin önerilerin hazırlanması ve kurula getirilmesi
15.06.2020 tarih ve 10764 sayılı karar	- Planlama alanına ilişkin geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarının uygun bulunması
27.08.2021 tarih ve 12694 sayılı karar	- Planlama alanına ilişkin öneri planlama alanı sınırlarının uygun bulunması - Mezarlığın tescilinin devamı - 113 ada 1 parselde yer alan 21 envanter numaralı tescilli yapının sehven 119 ada 4 parsel olarak belirtildiği ve söz konusu tapu kaydına getirilen II. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" şerhinin kaldırılarak söz konusu şerhin 113 ada 1 parselin tapu kaydına işlenmesi

Tablo 1. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararları



2.3.2. Yoğunluk

Planlama alanı Akşahap Mahallesi sınırlarında olup; söz konusu mahallenin tamamı sit sınırlarını kapsamamaktadır. Bu bağlamda Antalya ili 2022 yılı nüfusu 2.688.004, Akseki İlçesi 2022 yılı nüfusu 10.575 ve Akşahap Mahallesi 2022 yılı nüfusu 100 kişidir. 99 kişilik nüfusun 54'ü erkek iken; 45'i kadından oluşmaktadır. Planlama alanının 99 kişilik nüfusu mevsimsel olarak farklılıklar göstermektedir. Yazın nüfus artış gösterirken; hane sayısı 60'a kadar çıkmakla beraber, kış mevsiminde hane sayısı 10 haneye kadar düşmektedir.

Mevcut durumda alanda yaşayan nüfusa yönelik hane halkı anket çalışmaları yapılmış ve ortalama hane halkı büyüklüğü 1,6 olarak tespit edilmiştir. Ortalama hane halkı büyüklüğü toplam planlama alanı genelinde ele alınmış, toplam konut sayısı ve kat yükseklikleri hesaplanarak nüfus yoğunluğu 100 kişi ile 150 kişi Aralığında tespit edilmiştir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği brüt nüfus yoğunluğuna göre; planlama alanı düşük yoğunluk (51-150 kişi/ha) seviyesindedir.

2.3.3. Gelişme Alanları

Koruma statüsüne giren alanın daha önce yapılan herhangi bir 1/5000 nazım imar planı veya 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamakla beraber; 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı olmadığından alan planlı yapılaşmamıştır.

Bölgedeki geçim kaynağının kısıtlı olması alanda önemli bir gelişmenin yaşanmamasına neden olmuştur.

Planlama alanının büyük bir kısmını orman alanları kaplamakta ve alanda az da olsa konut alanları yer almaktadır. Ancak alana yönelik yerleşim talebinin olmaması nedeniyle alanda bir yapılaşma talebi bulunmamaktadır.

Planlama alanında yer alan çalılık-taşlık alanlar ile boş alanlar toplam 11,03 ha alan kaplamakta ve bu alan planlama alanının % 5,66'sını oluşturmaktadır. Söz konusu alanların yeni gelişme potansiyeli için uygun olduğu söylenebilir ancak planlama alanında bulunan yapıların bir kısmının kullanılmıyor olması ve alanın yıllara göre nüfus değişimi göz önünde bulundurulduğunda planlama alanında bir gelişme eğiliminin söz konusu olmadığı ortaya çıkmaktadır. Plan kararları ile yaşanması muhtemel gelişmelerin mümkün olduğunca bahsi geçen boş alanlarda kurum görüşlerinin de dikkate alınarak önerilmiştir, planda önerilmiş alanlarda mevcut kırsal doku ile uyumlu konut alanları önerilmiştir.

Alan, zengin kırsal dokusu ve sahip olduğu geleneksel yapı varlığıyla turizme oldukça elverişli bir bölgedir. Alanda bulunan cami, köy okulu (sergi evi) ve köy odası alanın hala çeşitli potansiyelleri barındırdığını kanıtlamaktadır.



2.3.4. Bölgeleme/ İşlevlendirme /Alan Kullanımı Kararları

Akşahap Mahallesi'nin mevcut topografik durumuna, iklim koşullarına ve üst ölçek kararları bir bütün olarak değerlendirilerek bakıldığında;

Planlama alanında geleneksel dokuya uyumlu ve alanın genel strüktürüne uygun 2 katlı yapılar önerilmiştir. Yani; plan uygulama hükümlerinde alanda yapılacak yeni yapılaşmalarda geleneksel dokuyu tanımlayacak şekilde işlevsellik faktörü de göz önünde bulundurularak yapı yüksekliği kararları getirilmiştir.

Planlama alanında toplam 463 adet yapı ve müştemilat bulunmaktadır. 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında yapı ve müştemilat bulunmamakta, Kentsel Sit Alanında 184 adedi yapı ve 271 adedi müştemilat olmak üzere toplam 455 adet yapı ve müştemilat bulunmakta, Etkileme Geçiş Alanında ise 8 adet müştemilat yer almaktadır.

Tümü Kentsel Sit Alanında yer alan 53 adet yapı ve 1 adet müştemilat olmak üzere toplam 54 adet yapı tescilli, 81 adet yapı ve 71 adet müştemilat olmak üzere toplam 152 adet yapı geleneksel (tescilsiz ancak tarihi yapı), geriye kalan 50 adet yapı ve 207 adet müştemilat olmak üzere toplam 257 adet yapı ise yeni yapılarıdır.

Kentsel Sit Alanında yer alan yapılara daha yakından bakıldığında toplam 455 adet yapının 161 adedi ana yapı, 23 adedi ek yapı ve 271 adedi müştemilat yapısıdır. Ana yapıların 21 adedi ve ek yapıların 1 adedi ise harabe halindedir. Müştemilat yapılarının 4 adedi harabe halindedir.

Planlama alanında bulunan geleneksel konut yapılarında onarım ve kullanım müdahaleleri nedeniyle cephe düzeni, mimari eleman oranları ve malzemesi, kat adedi vb. pek çok değişmişlik dikkat çekmekte, yapıların bir kısmının ise özgün cephe ve mimari elemanlarını tamamen kaybettiği görülmektedir.

Alanda yerleşme faaliyetleri devam ediyor olsa da konut alanları açısından bir köhneleşme söz konusudur. Alanda terkedilmiş boş konut yapılarının fazlalığı, yapıların harabe ya da yıkıntı haline geliyor oluşu, tamamen yıkılmış tarihi yapıların varlığı ve tüm bu sürecin ivmesinin artması, hem işlevsel hem de yapısal anlamda değişime işaret etmektedir.

Geleneksel konutlarda tespit edilen bozulmalara bakıldığında, yapıların genellikle kullanılmaması nedeniyle büyük hasar gördüğü dikkat çekmektedir. Kullanılmayan geleneksel konutlar, bakımsızlık nedeniyle zamanla yıpranmış ve yıkılma durumuna gelmiştir. Hasar gören yapılar bireylerin kendi imkânlarıyla, çoğu zaman dokuyla uyumsuz ve özensiz şekilde onarılmıştır. Yöntem, malzeme ve renk açısından Akşahap'ın tarihi yapısı ile uyumsuz olan bu onarımlar; gerek sebep olduğu görsel kirlilik, gerekse geleneksel dokuya aykırılık yaratmasından dolayı, kentsel sit alanı ve tescilli kültür varlıkları açısından olumsuz bir durumdur. Geleneksel



konut dokusunu oluşturan bu yapılar, kentin sahip olduğu önemli mimari değerleridir. Fakat gereken özenin gösterilmemesinden dolayı bu değerler yitirmek üzeredir.

Bütün bunlara ek olarak planlama alanının güney kesiminde bulunan I. Derece Arkeolojik Sit alanı çeşitli kalıntılar (köprü kalıntılı, çeşitli bulgular) varlığını sürdürmektedir.

2.3.4.1. Bölgeleme

Kentsel sit alanı ağırlıklı olarak tescilli sivil mimarlık örneği düğmeli evlerin bir araya gelerek bir bütünlük oluşturmasından dolayı alanda bir bölgeleme çalışması yapılmamıştır.

2.3.4.2. İşlevlendirme

İşlevlendirme çerçevesinde; planlama alanında esas amaç koruyarak kullanma dengesini sağlama yönündedir. Bu kapsamda;

- Planlama alanındaki ticaret kullanımları oldukça kısıtlı olup; sadece kahvehane kullanımı mevcuttur. Söz konusu kahvehane, alandaki ihtiyaçlara cevap verebilecek ölçüde işlevlendirilmesi öngörülmüştür.
- Planlama alanında bulunan ve hâlihazırda faal olmayan okul binası korunacak; çevrede bulunan ve tarihi değere sahip kalıntılar sergilenerek sosyal tesis olarak işlevini sürdürecektir.
- Yine planlama alanında yer alan ve köy odası olarak niteliğini hala sürdüren alan; sosyal tesis olarak öngörülmüş olup; işlevini 'köy odası' olarak koruyacaktır.
- Alandaki mevcut cami işlevini aynen sürdürecektir.

Yapılaşma

Plan çalışmasında;

- **Mevcut** konut alanları korunarak dokuya zarar veren ek yapı ve çıkmalar kaldırılarak dokuya uygun şekilde işlevlendirilmesi planlanmıştır.
- Alanda **yeni yapılacak** konut alanlarında ise mevcut dokuyla uyumlu bir şekilde kararlar getirilerek işlevlendirilecektir. Yeni yapılacak yapılara ilişkin detaylı plan kararları plan hükümlerinde verilmiştir.

2.3.5. Mülkiyet

Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasına konu olan alanlardaki mülkiyet yapısı incelendiğinde; alan genel anlamda Maliye hazinesi, Akseki Belediyesi, özel mülkiyet, Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü, Antalya Büyükşehir Belediyesi, kayıt dışı parsel ve orman mülkiyetinde bulunan alanlar olarak kategorilendirilebilir. Planlama alanını oluşturan organik dokunun neredeyse tamamı günümüze kadar korunarak gelmiştir. Bu durum alandaki mülkiyet deseninin büyük bir kısmının korunmuş olduğunu göstermektedir. Özel mülkiyette korumaya yönelik kararları yaşama geçirebilmenin tek yolunun kişilerin tercihinden geçmesi, korumayı zorlaştırmaktadır. Bu durumu önlemek amacıyla yapılan plan kararlarında, alanın geleneksel dokusunu oluşturan mülkiyet dokusunu korumak ve zorunlu durumlar dışında ifraz ve tevhitlere izin verilmemesi hedeflenmiştir. Planlama alanı içerisinde geleneksel dokuda alanın ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla yapı adalarında çeşitli düzenlemeler yapılmıştır. Bununla birlikte ulaşım sürekliliğini sağlamak, yaya-taşıt sirkülasyonunu düzenlemek amacıyla plan çalışmalarında yol düzenlemeleri yapılmıştır. Bu durumlar dışında mevcut mülkiyet yapısı korunmuş olup plan kararı sonrasında ortaya çıkacak ifraz ve tevhit zorunluluğunda ise Belediyenin ve Koruma Bölge Kurulu'nun alacağı karar ile bu işlemlerin yapılabilmesi sağlanacaktır.

Planlama alanı içerisinde en fazla alana sahip mülkiyet alanı 581 adet ile özel mülkiyettir. Planlama alanında özel mülkiyetin yoğunlukta olduğu düşünüldüğünde yapılara verilen bilinçli ya da bilinçsiz zararların devam etme durumu ortaya çıkmaktadır. Özel mülkiyete konu olan yapılara yönelik yeterli kaynak aktarımının yapılamaması ve bu yapıların korunmasını mutlak kılan zorlayıcı kararların alınmaması, buna uygun yasal düzenlemelerin yetersizliği, özel mülkiyette korumayı zorlaştıran etkenler olagelmıştır.

Mülkiyet yapısının yüzdesel dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

MÜLKİYET DURUMU	ADET	ORAN (%)	ALAN (m2)	ORAN (%)
Özel Mülkiyet	581	% 87,89	623.760,57	% 34,13
Akseki Belediyesi	24	% 3,63	13.738,51	% 0,75
Kayıt Dışı Parsel	23	% 3,48	34.864,73	% 1,91
Maliye Hazinesi	20	% 3,03	11.906,53	% 0,65
Asat Genel Müdürlüğü	9	% 1,36	2.139,16	% 0,12
Antalya Büyükşehir Belediyesi	4	% 0,61	17.518,58	% 0,96
Orman Mülkiyeti	-	-	1.172.982,23	% 61,48
Toplam	661	% 100,00	1.876.910,31	% 100,00

Tablo 2. Mülkiyet Durumu



2.3.6. Ulaşım ve Trafik Düzeni

Plan çalışmasına konu olan Akşahap, yerinde yapılan saha çalışmaları kapsamında alanın günümüzde yaya ağırlıklı bir ulaşım sistemi olduğu ve alanda yaya sürekliliğini sağlayan bir kaldırım düzeni olmadığı tespit edilmiştir. Aynı zamanda alanda belediye denetimi ve gözetiminde bir otopark alanı bulunmamaktadır.

Bu hususlar doğrultusunda plan çalışmasında, alanda yaya sürekliliğini sağlamak amacıyla kaldırım ve yaya öncelikli yol aksları önerilmiştir. Bu akslar üzerinde önemli noktalarda ise meydanlar düzenlenmiştir.

Planlama alanı kent merkezinin dışında bulunduğundan alanda yoğun ulaşım talebi bulunmamaktadır. Alanda ulaşım bireysel şekilde sağlanmaktadır. Alanın koruma statüsünün ön plana çıkarılması ve yayaların rahat dolaşımına olanak verilmesi için yaya politikalarının geliştirilmesi, alana ulaşımın geliştirilmesi ve turizm rotalarına dâhil edilmesi bütünlüğü plana işlenmiştir. Çeşitli ulaşım aksları ve yaya ulaşım güzergâhları planlanmıştır. Ek olarak alana mevcutta bulunan ve güneyden bağlanan 12 metrelik taşıt yolu planlama alanı merkezindeki otopark alanı ile sonlanmaktadır. Ardından 10 metrelik bir taşıt yoluyla planlama alanında meydan olarak tanımlanan alanda sonlanmaktadır.

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Karayolları Genel Müdürlüğü Etüt, Proje ve Çevre Dairesi Başkanlığının 754 sayılı yazısında, (Manavgat-Akseki) Ayrım-İbradi Yolu yaklaşık km: 7+200-8+250 arası kesimin planlama sahası içinde yer aldığı belirtilmiştir. Söz konusu görüşe göre planlama alanının güney kesiminde, I. Derece Arkeolojik Sit Sınırının kuzeyinde 50 metrelik kamulaştırma sınırı yer almaktadır. Görüş paralelinde, yapılan planda söz konusu kamulaştırma şu esaslara dikkat edilmiştir;

- *Trafik güvenliği açısından karayolu kamulaştırma sınırı aynı zamanda karayolu sınır çizgisidir ve yol emniyet sahalarını içermektedir. Bundan dolayı tarafınıza gönderilen kamulaştırma sınırı verilerinin imar planlarına aynen işlenmesi gerekmekte olup bu sınırların ilgili Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak plan lejantında gösterilmesi ve kamulaştırma sahasına yönelik herhangi bir plan kararı (park, refüj vb.) getirilmemesi,*
- *Karayolu güzergahları öncelikle transit trafiğe hizmet verdiği için, düzenli ve güvenli bir trafik akışının sağlanması bakımından; 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun ilgili hükümleri ile buna bağlı olarak çıkarılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin 37. maddesi kavşak mesafesi, 40. maddesi cephe genişliği, 41.maddesi yapı yaklaşma mesafesi ve yönetmeliğin ilgili hükümlerine uyulması ayrıca yönetmeliğin plan notlarına eklenmesi,*
- *Kamulaştırma sınırları dikkate alınarak, karayolu sınır çizgisi dışında karayoluna paralel servis yolu planlanması, karayoluna paralel imar yolu planlanmaması durumunda karayoluna cepheli parsellerde karayolu dışındaki imar yollarından servis alacak şekilde düzenleme yapılması, mevcut kavşakların dışında imar yollarından bağlantı yapılmaması, imar yollarından karayoluna bağlantı yapılması durumunda ise Kuruma müracaat edilerek uygun görüş alınması,*



- *Plan notlannda; 'Karayoluna cephele parsellerde, Karayollar Genel Müdürlüğü veya İlgili Bölge Müdürlüğünden uygun görüşü alınmadan parsel bazında uygulamaya geçilemez' hükmünün yer alması, - Her türlü altyapı tesislerinin karayolu sınırından geçirilmesi ve enine geçişler için ayrıca yazılı izin alınması,*
- *Yol güzergahında yer alan karayolu sanat yapılarına (menfez, istinat/iksa duvarı, hendek vb.) zarar vermeden çalışmaların yürütülmesi,*
- *İmar planları onaylandıktan sonra uygulamaya esas imar planı çalışmalarında, inşaat faaliyetlerine başlamadan önce 2918-sayılı Karayolları Trafik Kanunu 18. maddesi ve bu Kanuna bağlı Yönetmeliğin 36. ve 39. maddeleri gereğince yeniden Bölge Müdürlüğümüze başvurulması gerektiği ifade edilmiştir.*

Plan çalışmasında; alanının güneyinden gelen ve 1. Derece arkeolojik site ulaşım sağlayan 12 metrelik yol, otopark alanıyla sonlandırılmış olup; 10 metrelik taşıt yoluyla devam eden ve alan içerisinde kuldesak ile sonlanmaktadır. Bu yollar, alan içindeki araç ulaşımını sağlayan yol niteliğindedir. Alan içerisinde kalan diğer tüm yollar yaya yolu olarak öngörülmüştür. Ayrıca alanda ticaret konut alanına hizmet veren bir ana yaya aksı önerilmiştir.

Son olarak; plan çalışmasında mevcuta ek taşıt yolu önerilmemiş olup; mevcut yollar iyileştirilerek alandaki dolaşıma izin verecek ölçüde yeni yaya yolları önerilmiştir.

2.3.6.1. Altyapı

Planlama alanında teknik altyapı kapsamında çeşme, su deposu, baz istasyonu ve trafo bulunmaktadır. Bu alanların toplam alan büyüklüğü 0,1 ha 'dır. Teknik altyapı alanı planlama alanının % 0,05'ini oluşturmaktadır

Planlama alanındaki altyapı kararları kapsamında mevcutta bulunan yollara onarma kararı getirilerek plana entegre edilmiştir. Önerilen yollar ise alanın kırsal yapısına ve geleneksel dokuya uyumlu, planlama alanının iklim yapısına uyacak şekilde ve malzemede planlanmıştır. Alanda bulunan trafolar ve su depolarına herhangi bir karar getirilmemekle beraber dere yatağı önem arz eden bir konu olarak plana işlenmiştir. Alandaki dere toplam planlama alanının 0,97'sini oluşturmaktadır. Söz konusu derelere ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Etüt, Planlama ve Tahsisler Dairesi Başkanlığı'nın 2184005 sayılı paralelinde; yapılabilecek temizlik ve diğer bakım-onarım amaçlı çalışmalarda kullanılmak üzere tüm derelerin her iki sahilinde asgari 6 m genişlikte devamlılığı olan yol şeritleri ayrılmıştır.



2.3.7. Peyzaj Düzenlemeleri

Planlama çalışmasında; tarımsal nitelikli alanların yanında birtakım peyzaj düzenlemeleri öngörülmüştür. Bunlar; alanda Vista noktası ve toplanma alanı niteliğindeki alan kullanımlarına hizmet edecek nitelikteki park alanı, çocuk bahçesi ve oyun alanlarıdır. Ayrıca alanın odak noktalarında bulunan birçok kullanımla iç içe olabilecek bir adet meydan önerilmiştir; Meydanın içerisinde alt ölçekte; sokak aydınlatmaları, sokak mobilyaları ve peyzaj öğeleri kullanılarak alana hizmet etmesi öngörülmüştür.

2.4. **Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme/Yapılaşma Kararları**

Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında mevcut hâlihazır harita alanının tamamına Antalya İli, Akseki İlçesi, Akşahap Köyü Kentsel Sit Alanı Öneri Koruma Amaçlı İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu Duha Jeoloji Jeoteknik Ltd. Şti tarafından hazırlanmış, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır. Planlama alanı; daha önce pek çok araştırmacı tarafından incelenmiş; genel jeolojisi, Anamas Akseki Otoktonu olarak değerlendirilmiştir.

Planlama alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve sismik çalışmalarından anlaşıldığı üzere yüzeyden itibaren 6,00-12,00 metre derinliğinde açılan sondaj kuyularında Üst Kretase-Orta Eosen yaşlı Aydınkent Formasyonu Rezidüeline ait çakıllı kil ve Aydınkent formasyonuna ait kırıklı çatlaklı kireçtaşı birimleri gözlenmiştir.

Aydınkent Formasyonu (KTA)

Yeşilimsi gri renkli, ince tabakalı kumtaşı ve pembe ince tabakalı marn ve silttaşları ile ardalanmış yeşilimsi gri, pembe kırmızı renkli, ince tabakalı kireçtaşlarından oluşmuştur. Kumtaşları dereceli tabakalanma ve yük izleri gösterir. Formasyonun üst kesimlerinde polijenik çakıltaşı arabantları görülür. Formasyon ayrıca çeşitli cins yaş ve büyüklükteki olisiyolitleri de kapsamaktadır. Birim içinde bol miktarda çatlaklar ve kalsit dolguları belirgindir. Akşahap ve Hüsamettin ölçülü stratigrafi kesitlerinde tabandan tavana doğru marn killi kireçtaşı ardalanması mevcut olup yer yer ince taneli kumtaşı aratabakaları görülmektedir.

Planlama alanında litoloji, sondaj ve alınan kaya numuneleri ile kaya laboratuvarından elde edilen verilere dayanılarak yapılan hesaplamalar ve büro çalışmalarından elde edilen analizler ile elde edilen zemin büyütmesi ve zemin hâkim titreşim periyodu kriterlerine göre planlama alanı yerleşime uygunluk yönünden değerlendirilmiştir.



Bahse konu alanda yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve sismik çalışmalarından anlaşıldığı üzere planlama alanında yüzeyden itibaren 6,00-12,00 metre derinliğinde açılan sondaj kuyularında Üst Kretase-Orta Eosen yaşlı Aydınkent Formasyonu Rezidüeline ait çakıllı kil ve Aydınkent formasyonuna ait kırıklı çatlaklı kireçtaşı birimleri gözlenmiştir.

Planlama alanındaki kaya birimlerin tek eksenli basınç dayanımına göre “düşükorta dayanımlı”, nokta yükleme dayanımına göre ise “orta dayanımlı kaya sınıfına girdiği anlaşılmıştır. RQD değerlerinin değişim aralıkları esas alınarak, Deere (1964) tarafından yapılan kaya kalitesi sınıflamasına göre, söz konusu kuyulardaki kaya kalitesinin ‘çok zayıf-zayıf-orta-çok iyi kaliteli’ sınıflaması içinde yer aldığı görülmektedir.

Hazırlanan jeolojik jeoteknik etüt raporu kapsamında hazırlanan eğim analizinde alanın topoğrafik eğimi %0-10, %10-20, %20-40 ve %40-60’dır. %10’dan fazla olan kesimlerinde mevcut ve derin kazılarda stabilite problemi beklenmekte olup; ancak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilmektedir. Alanın MTA heyelan envanteri haritası incelendiğinde herhangi heyelanlı alan bulunmadığı görülmektedir.

Planlama alanında hâkim birim kaya olması nedeniyle sıvılaşma beklenmemektedir. Bahse konu rapor kapsamında yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ile jeolojik tehlikeler açısından değerlendirilmiş, yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler yapılmış ve yerleşime uygunluk açısından bir kategoride değerlendirilmiştir. Alan Önemli Alan-2.1 (ÖA-2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar’dan oluşmaktadır.

XII.1. Önemli Alanlar

XII.1.1. Önemli Alan - 2.1 (ÖA-2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Bu alanların jeolojisini Üst Kretase-Orta Eosen yaşlı Aydınkent Formasyonu Rezidüeline ait çakıllı kil ve Aydınkent formasyonuna ait kırıklı çatlaklı kireçtaşı birimleri oluşturmakta olup; yapılan değerlendirmelerde heyelan ve kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiş olmakla birlikte topoğrafik eğimin nispeten yüksek olması sebebiyle bu alanlar Ö.A-2.1 olarak değerlendirilmiştir. Alanda yapılacak kontrolsüz kazı ve derin kazı şevlerinde gelişebilecek olan stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak belirlenmiş ve söz konusu rapor kapsamında hazırlanan yerleşime uygunluk haritasında Ö.A-2.1 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizi yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalı,
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinad yapıları ile desteklenmeli,



- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinad yapıları ile desteklenmeli,
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalı,
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmaması,
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalı,
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalı,
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalı,
- Alanı dâhilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmeli,
- Yapılaşma alanında yapılacak kazılar ve planlanan yapı yükleri ile yapılaşma alanını etkileyen dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri (palye, istinad duvarı v.b) belirlenmeli ve uygulanmalı,
- Yeraltı, yüzey ve atık suları için drenaj sistemleri uygulanmalı,
- Yapılacak parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyelerine ait mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile bina yüklerini de dâhil ederek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalı,
- Eğimli alanlarda üstteki rezidüel zon kalınlığı belirlenmeli ve parsellerde yapılacak kazılar sırasında çevre parsellerde stabiliteyi bozucu davranışlardan kaçınılmalı ve şevler istinat duvarlarıyla desteklenmeli,
- Yamaç stabilitesini bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı ve eğimin yüksek olduğu yerlerde yamaç stabilitesini artırmak için eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler (kademelendirme vb.) alınmalı,
- Binalardaki farklı oturmaları önlemek için, bina temelleri aynı jeolojik, litolojik ve Jeoteknik özelliklerini homojen seviyelere taşıtırılmalı, mümkün olmadığı durumlarda ise farklı oturmaya karşı temel sistemi geliştirilmeli,
- Parselde stabilite sorununa neden olacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılması gerektiği,



- Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmeli ve yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalı,
- Mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı ve tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmeli,
- Yapı temelleri inceleme alanının mühendislik problemleri olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalı,
- Her türlü kazı öncesi, kendi parselin, komşu bina, parselin ve çevredeki yol güvenliğini sağlayacak gerekli önlemler mutlaka alınması,
- “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulması gerektiği belirtilmiştir.

Ek olarak planlama alanı Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre Düşük Tehlikeli Deprem Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanı büyük deprem kuşaklarından uzak bir konumdadır. Jeolojik birimlerin litolojik ve jeoteknik özellikleri de dikkate alınarak yapılaşmaya gidilmiştir.

2.5. Altyapı Kararları

Planlama alanının kırsal bir yapıda olması ve bugüne dek teknik altyapı çalışmalarının projelerinin dahi yapılmamasından dolayı alanda altyapının yarattığı sorunlar ortaya çıkmaktadır. Planlama çalışması tamamlandıktan sonra alanın içme suyu-kanalizasyon, atıksu arıtma, yağmur suyu drenajı kapsamında ASAT (Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü) tarafından hazırlanacak ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanacak altyapı projeleri kapsamında uygulama yapılacaktır.

3. KORUMA SÜRECİNİN GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK KARARLAR

3.1. Kentsel Alanların Korunmasına İlişkin Kararlar

Planlama çalışması kapsamında; kentsel sit alanı içerisinde ve çevresinde bulunan alanların korunması ve geliştirilmesi öncelikli plan kararlarındandır.

Plan çalışmasında temel prensip; alanın mevcut kırsal dokusu korunarak; alanda yaşayan halkın ihtiyaçları doğrultusunda bir yol izlemektir.

3.2. Arkeolojik Alanların Korunmasına İlişkin Kararlar

Planlama alanı içerisinde bulunan 1. Derece arkeolojik sit alanının ve yakın çevresinin kentsel sit alanına ve plana entegre edilerek; olası kazı ve alan çalışmalarında rastlanacak kalıntı ve bulgulara istinaden korunması planda öngörülen kararlardandır.

3.3. Koruma-Planlama Sürecinin Geliştirilmesi İçin Gereklilikler

3.3.1. Yasal Araçlar

Antalya Akseki Akşahap Koruma Amaçlı İmar Planı alanı 195 ha olup, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahasından oluşmaktadır. Geleneksel doku ve yapılarda çeşitli sorunların yaşandığı planlama alanında var olan kültür varlığı, anıtsal ve sivil mimarlık örneği yapılara yönelik yasal düzenlemelerde son yıllarda önemli değişiklikler yaşanmıştır. Bu değişimlerin bir bölümü koruma kararlarının sürdürülebilirliği ve kültür varlıklarının korunması açısından önemli olanaklar yaratmıştır. Koruma amaçlı imar planı çalışmalarının içeriğinin zenginleşmesini sağlayan, alanın özelliklerine bağlı olarak farklı meslek gruplarından oluşan bir ekip çalışmasını zorunlu hale getiren, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda ve bu Kanun uyarınca çıkarılan yönetmeliklerde yapılan düzenlemeler koruma alanları için büyük öneme sahiptir.

Planlama alanının bir kısmı kentsel sit alanını içermektedir. Bu kapsamda yapılan plan çalışmalarında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda ve bu Kanun uyarınca çıkarılan yönetmelikler, ilke kararları geçerli olacaktır.

İlgili ilke kararlarının plan kararları ve plan uygulama yönetmeliği ile çelişmesi durumunda ilke kararları esas alınacaktır. Planın uygulanması ve denetlenmesi konusunda yetki ve sorumluluk Akseki Belediyesine ait olup, sit alanları ve korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları



ile ilgili her türlü konuda ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu görüş ve kararının alınması gerekmektedir.

Planlanan Koruma Amaçlı İmar Planında en önemli yasal araç kentsel sit alanlarına ilişkin Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları hakkındaki 681 sayılı İlke Kararı olmuştur.

Ayrıca alandaki korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarına yapılacak müdahaleler açısından, Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları hakkındaki 660 sayılı İlke Kararı ve Sit Alanlarında, Koruma Alanlarında ve Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarına Bitişik Parsellerdeki Tescilsiz Yapıların Tadilat ve Tamiratları hakkındaki 775 sayılı İlke Kararı da yönlendirici olmuştur.

Koruma planlama süreci açısından belirleyici olan yönetmeliklerin yayımlanma tarihi ve yayımlandıkları resmi gazete sayılarıyla birlikte aşağıda listelenmiştir;

- “2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”, 5.11.1999 tarih ve 658 sayılı “Arkeolojik Sitler Koruma ve Kullanma Koşulları”na ilişkin İlke Kararı, 681 sayılı “Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları”na ilişkin İlke Kararı ve 3194 sayılı İmar Kanunu plan sürecinin temel yasal düzenleyicileri niteliğindedir.
- Alanın koruma statüsünde olması nedeni ile 2863 sayılı yasa uyarınca çıkarılmış olan;
- 26.07.2005 tarih ve 25887 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmış olan “Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslar Ait Yönetmelik” ve İlke Kararları,
- 11.06.2005 tarih ve 25842 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmış olan “Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik”,
- 18.06.2005 tarih ve 25849 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmış olan ve 10.08.2009 tarih ve 27315 sayılı Resmi Gazete’de yapılan değişiklikle uygulanan “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Kapsamındaki Kültür Varlıklarının Rölöve, Restorasyon, Restitüsyon Projeleri, Sokak Sağlıklaştırma, Çevre Düzenleme Projeleri ve Bunların Uygulamaları ile Değerlendirme, Muhafaza, Nakil İşleri ve Kazı Çalışmalarına İlişkin Mal ve Hizmet Alımlarına Dair Yönetmelik”,
- 11.06.2005 tarih ve 25842 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmış olan “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Yapı Esasları ve Denetimine Dair Yönetmelik”,
- 13.03.2012 tarih ve 28232 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmış olan “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik”
- 13.04.2005 tarih ve 25785 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmış olan “Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmelik”
- 15.07.2005 tarih ve 25876 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmış olan “Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik”
- 12.01.2005 tarih ve 25698 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmış olan “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Bölge Kurulları Çalışmaları ile Koruma Yüksek Kuruluna Yapılacak İtirazlara Dair Yönetmelik” sınırlayıcı olan diğer yasal düzenlemeler arasındadır.



3.3.2. Korumaya Katılımın Örgütlenmesi

Planlama alanı olan kentsel sit alanının, tarihi ve kültürel yapısına ilişkin alan kullanıcılarının düşüncelerini, eğilim/taleplerini, korumaya katılım seviyelerini belirlemek amacıyla sahada anket çalışması yapılmıştır. Böylelikle alan kullanıcılarının yapılacak olan Koruma Amaçlı İmar Planına katılımlarını sağlamak, halkın koruma bilincini oluşturmak hedeflenmiştir.

Akşahap planlama alanı içinde yaşayan nüfus açısından bakıldığında, koruma kararlarının gerçekleşmesi ve korumaya katılımın sağlanması açısından başta ekonomik olmak üzere önemli güçlükler bulunmaktadır.

Alanda yapılan anketlerle katılımcıların restorasyon ve koruma konusundaki düşünceleri, planlama alanında tarihi yapıların korunmasına yönelik görüşleri ile tarihi ve kültürel dokuyu korumak için en fazla kime iş düştüğü, tarihi yapılara zarar verenlerle karşılaştıklarında ne yapabilecekleri, yöre halkının tarihi ve kültürel varlıkları koruma konusundaki duyarlılıkları, konularında görüşleri alınmıştır. Katılımcıların tamamı yöredeki tarihi yapıların korunması gerektiğine inanmaktadır.

Yaşam koşullarının zorlandığı bir ortamda korumaya katılımın sağlanması ve üretilen koruma kararlarının uygulamaya geçirilmesi özel çaba gerektirmektedir. Korumaya katılımın örgütlenmesi sürecinde en önemli husus yöre halkının koruma bilincinin artırılmasıdır. Korumaya katılımın sağlanması, koruma kararlarının bir yerel kalkınma modeli ile desteklenmesi ile olanaklı görünmektedir.

Yaşanan gelişmelerden alan içinde yaşayan halkın faydalanmasını sağlamak amacıyla tescilli yapılarda el sanatları işçiliği ve geleneksel doku içinde el sanatları satış yerlerinin desteklenmesi, gelen ziyaretçilerin belirli programlar doğrultusunda bu alanlara yönlendirilmesi gerekmektedir. Ortaya çıkacak olan hareketliliğin gelire dönüşmesi, yörede yaşayan halkın korumayı sahiplenmesini kolaylaştıracak, katılımı arttıracaktır.

Korumaya yönelik karar verme ve uygulama süreçlerinde halkın katılımı büyük önem taşımaktadır. Bu nedenle Akşahap Kentsel Sit ve I. Derece Arkeolojik Sit Koruma Amaçlı İmar Planı'nda, koruma bilincini yükseltecek eğitimlerin Akseki Belediyesi ve ilgili kurumlar tarafından verilmesi için programların hazırlanması ve hazırlanan program doğrultusunda sürekli eğitim merkezi oluşturulması ile Akşahap sakinlerine eğitim verilmeye başlanması hedeflenmiştir.

Koruma ve planlamaya ilişkin kararların hayata geçirilmesinde, alanda yaşayanların kararlara ve uygulamaya katılımı büyük önem taşımaktadır. Bu kapsamda, Akşahap sakinlerinin korumaya katılımının örgütlenmesi başta gelen gerekliliklerdendir. Alanda mevcut faaliyetlerin devam



ettirilmesi yanında, getirilen plan kararları ile mevcut durumun iyileştirilmesi ve alana canlılık kazandırılması gerekmektedir.

Anket çalışmaları kapsamında hane halkı ve işyeri görüşmeleri yapılmıştır. Planlama alanında yaşayan nüfusun hem sosyal ve ekonomik özelliklerini hem de planlama süreci ile ilgili beklentilerini öğrenmek amacıyla anket çalışmaları yapılmıştır. Yapılan anket çalışmaları sonucunda;

- Tarihi yapıların korunmasına yönelik; katılımcıların tamamı yöredeki tarihi yapıların korunması gerektiğine inanmaktadır.
- Tarihi ve kültürel dokuyu korumak öncelikli olarak kimin işi olduğuna ilişkin; yöre halkının çoğunluğu kamu kurum ve kuruluşlarının işi olduğuna inanmaktadır.
- Tarihi yapılara zarar verenlerle karşılaştıklarında katılımcıların sadece çok az bir kısmı bu tarz bir duruma kayıtsız kalacağı yanıtını vermiştir.
- Yöre halkının tarihi ve kültürel varlıkları koruma konusundaki duyarlılıkları yüksek oranda olmasına rağmen; bir fikri olmayan kesimin de %28 oranda olduğu yadsınamaz.

Anketlerdeki korumaya yönelik bu cevaplar sonucunda; yöre halkının yaşadıkları alanı koruma eğiliminde olduğu sonucuna varılmıştır. Bu da plan çalışmasında koruma temelli bir yaklaşıma zemin hazırlamıştır.

3.3.2.1. Sivil Toplum Kuruluşları

Mesleki organizasyon üyeliği konusunda anket yapılan tek katılımcının herhangi bir derneğe, sivil toplum örgütüne üyeliği bulunmamaktadır. Hanehalkı temsilcileri ile yapılan 25 görüşmeden sadece bir kişinin Akşahap Mahallesi Kalkınma Derneği'ne üyeliği olduğu yapılan çalışmada tespit edilmiştir.

3.3.3. Alanın Canlandırılması

Planlama alanında bulunan düğmeli yapılar, tescilli yapılar, kırsal turizm niteliği alanın canlılığının temelde potansiyeli niteliğindedir.

Yine alanda var olan I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve bu alan içerisinde bulunan köprü kalıntıları, rastlanılan çeşitli bulgular da alanın canlanması için temel oluşturmaktadır.

Akşahap Mahallesi'nin sahip olduğu tarihi ve kültürel değerler ve kırsal yapısının varlığı, alanın canlandırılmasında en etkin faktörlerdir. Bu faktörlerin planlama alanına entegresini sağlamak, alanda var olan tarihi ve kültürel değerlerin etkin biçimde koruma politikası çerçevesinde işlevlendirilmesini sağlamak amacıyla alanda var olan sergi evi ve köy odası fonksiyonları



varlığını sürdürecektir yönde öngörülmüştür. Alanda yapılan el sanatları söz konusu sosyal tesislerde sergilenecektir.

Alandaki yapıların konut-konut ticaret ve sosyal fonksiyonlarla işlevlendirilmesinin yanı sıra yaşayan yerel halkın oturduğu yapıların özgün niteliklerinin korunmasını, yapılacak onarım müdahalelerine yönlendirici plan kararları getirmek de alanın konfor ihtiyacını ve canlılığını sağlamada önemli bir faktör olup plan hükümleri bu kapsamda oluşturulmuştur.

3.3.4. Yapıların Onarım Koşullarına İlişkin Ön Kararlar

Akşahap Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında I. Derece Arkeolojik Sit içerisinde yer alan kalıntıların ve Kentsel Sit sınırları içerisinde yer alan tarihi dokunun ve yapıların korunması birincil önceliklidir. Arkeolojik Sit Alanında yapılacak işlemler (Yüksek Kurul İlke Kararları çerçevesinde) kalıntıların açığa çıkarılması ve korunması (tespit, belgeleme, kazı çalışması, onarım) dışında diğer uygulamalara kapalı olmalıdır.

Kentsel Sit Alanında yer alan yapılar hakkında yapılacak işlemler, yapıların niteliği açısından farklılık göstermektedir.

Tescilli anıtsal yapının yer almadığı alanda tescilli sivil konut yapıları hakkında yapılacak işlem ve uygulamalarda yapıların özgün form ve işlevlerinin korunması amaçlanmalıdır. Gerek yapıların özgün form ve işlevlerini koruma amaçlı gerekse bunları değiştirme amaçlı istekler, yapılarla müdahale açısından farklı ölçeklere sahip olan basit onarım, esaslı onarım, yeniden yapım vb. konuları, yapıların belgelenmesi ve özelliklerinin anlaşılması sonrası hazırlanacak proje ve raporlar eşliğinde Koruma Bölge Kurulu izin ve kararıyla gerçekleştirilmelidir.

Tescilli sivil konut yapılarının bulunduğu parsellerde yer alan tescilsiz diğer yapı ve müstemilatlar hakkında yapılacak işlem ve uygulamalarda ya da bu parsellerde yeni yapı ve müstemilat inşası vb. isteklerinde tescilli yapının korunması ve zarar görmemesi gereklidir. Bu işlem ve uygulamalar da hazırlanacak proje ve raporlar eşliğinde Koruma Bölge Kurulu izin ve kararıyla gerçekleştirilmelidir.

Kentsel Sit Alanında yer alan tescilsiz geleneksel yapılar hakkında yapılacak işlem ve uygulamalarda yapıların özgün cephe özelliklerinin korunması amaçlanmalıdır. Yapılacak işlemler Kudeb izin ve kararıyla gerçekleştirilmelidir.

Kentsel Sit Alanında yer alan tescilsiz yapılar hakkında yapılacak işlem ve uygulamalarda yapıların özgün işlevlerinin korunması amaçlanmalıdır. Yapılacak işlemler Koruma Bölge Kurulunun bilgilendirilmesi çerçevesinde Kudeb izin ve kararıyla gerçekleştirilmelidir.

3.4. Koruma Stratejileri, Koruma İlkelerine İlişkin Kararlar

I. Derece Arkeolojik Sit Alanları, 658 sayılı ilke kararına göre, kesinlikle yapılaşmaya izin verilmeyen, korunan ve sadece bilimsel amaçlı kazılara izin verilen alanlardır.

Bu nedenle alanda bulunan I. Derece Arkeolojik Sit Alanına uygulanacak koruma stratejisi; mümkün olduğunca toprak üstü ve altında bulunan arkeolojik malzeme üzerindeki etkilerin en az seviyede tutulması esasına dayanmaktadır.

Planlama alanında, alandaki geleneksel nitelikli yapılarda bozulmaya neden olmayacak, geleneksel dokunun işlev ve nitelik olarak farklılaştığı alanlarda, alanın özgün niteliğine uygun yapılaşmaya, işlevlendirmeye ve korumaya ilişkin müdahale kararları getirmek amaçlanmıştır. Böylelikle yapılara yönelik kullanım talebinin artmasını sağlamak ve koruma kararlarının uygulamaya geçirilmesini kolaylaştırmak hedeflenmiştir.

Planlama alanında sosyal tesis olarak planlanan parsellerde yöresel el sanatları sergisi veya harici sosyal hayata katılımı sağlayacak faaliyet zeminleri (park, çocuk bahçesi vb.) planlanmıştır.

Planlama alanının planlı gelişiminin sağlanması ve bu alandaki kültür varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda, koruma-kullanma dengesinin kurulmasına ilişkin ilke ve stratejiler aşağıda sıralanmıştır.

- Kentsel sit alanı, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve çevresi koruma-planlama süreci içinde bir bütün olarak ele alınacaktır.
- Çevre ve yörenin kültürel, doğal, ekonomik ve estetik değerlerini koruyan, bu değerlere katkı sağlayan ve geliştiren, çevresel kaliteyi yükselten, sürdürülebilirlik ilkesine dayalı bir planlama anlayışı benimsenmiştir.
- Koruma-planlama, sadece fiziksel ve teknik boyutta değil, ekonomik, yasal, sosyal, kültürel ve yönetsel boyutlarda da ele alınmıştır.

Tüm bu değerlendirmelerin yanı sıra, yapıların büyük bölümü özel mülkiyete konu olsa da, koruma kararlarının yaşama geçirilmesi, alanın bütüncül olarak korunmasının sağlanmasında kamusal kaynak aktarımı büyük önem taşımakta olduğu için alt programlarda (eylem planları) kamu kaynakları, yerel halk, sivil toplum örgütlerinin işbirliği içerisinde olmasına öncelik verilmiştir.

Geleneksel dokuyu korumada bir değer karar ise; yeni yapılaşmaların geleneksel dokunun niteliğini bozmayacak ve işlevsel, mekânsal kullanım kararları ile geleneksel dokuyu tamamlayacak şekilde olması hedeflenmiş ve yeni yapılaşma kararları bu ilke kapsamında oluşturulmuştur.

Planlama alanı geneli sorunlar ve riskler bütününde incelendiğinde;



- Yapısal durumu kötü, bakımsız tarihi yapılarda strüktür problemi olan, cephe ve mimari elemanlarda hasarları bulunan hatta yapı duvarlarında boşalma durumu oluşmuş yapılarda restorasyon çalışmaları ile düzenleme ve sağlıklılaştırmalara gidilmesi öngörülmüştür.
- Kütlesel harabe (yapısal durumu kötü olup yıkılma tehlikesi içerisinde olan yapılar) için durum tespiti yapıp; uygun mercilerce onayını aldıktan sonra dokuya kazandırılması veya yıkılması öngörülmüştür.
- Tescilli yapının görünürlüğünün olmaması (yapıya sonradan eklenen ek yapı ve müştemilatların tescilli yapının görünürlüğünü engellemesi) sorunundan yola çıkarak tescilli yapılarda sonradan yapılmış ek yapı, çıkma ve müştemilatların kaldırılması öngörülmüştür.
- Mekânsal sorun niteliğinde olan bakımsız ve düzenleme gerektiren mezarlık alanı; düzenlenerek kullanımına devam edilecektir.

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

Planlama alanı içinde yapılacak yeni yapıların, donatıların ve her türlü müdahalenin dokuya uyumsuzluğunu engelleyecek şekilde planlanması hedeflenmektedir.



4. YERLEŞİME İLİŞKİN KARARLAR

4.1. Yapılaşma Düzeni

Akşahap Kentsel Sit Alanı ve I. Derece Arkeolojik Sit İmar Planı kapsamında; plan onama sınırında kalan I. Derece Arkeolojik Sit alanında kesinlikle yapılaşmaya izin verilmemektedir.

Akşahap mahallesi, konumu, niteliği ve çevresel etmenleri dolayısıyla genel anlamıyla tarihi bir kırsal yerleşmedir. Batı Toros Dağlarının doğu silsilesini meydana getiren Geyik Dağlarının batı yamaçlarında oluşan vadinin ortasında akan ve dere ölçeğinde bir akarsuyun her iki yanında gelişen gelişmiştir. Yerleşme, gerek yapı ve bahçenin konumlandırılmasıyla yapı parselinin oluşturulması, gerekse sokaklar ve açık alanların parsellerle birlikte tanımlanması açısından Akseki yöresine özgü düğmeli evler tanımını içermektedir.

Yapı/bahçe parsellerinin ve adalarının bir araya gelişlerinde, dolayısıyla sokak ve açık alanların oluşturulmasında geometrik olmayan, kendiliğinden/amorf olarak tanımlanabilecek bir düzenden söz edilebilir. Yerleşim dokusu, yollarla birbirine bağlı, belirli aralıklarda öbekselen parçalı yapılaşma şeklindedir.

Yapılaşmanın topoğrafyayla ilişkileri açısından bakıldığında, çoğunlukla eğimli alanlarda yer alan parsellerde bahçeleri çevreleyen istinat duvarları oldukça yaygındır. Konut yapılarında temel yönelme vadiye doğru olmuş, çıkmaların yer aldığı ana cepheler vadi manzarasına yerleştirilmiştir.

Planlama alanında yer alan konut yapılarında ayırık nizam uygulanmış, konut yapıları çoğunlukla parsel içerisinde yer alırken, bahçe parselde bina çevresinde konumlanmış, açık oturma ve toplanma alanları sokak ile yapı arasında kalan parselin ön cephesinde konumlandırılmıştır.

Planlama alanında bulunan parsellerin büyüklüğüne bakıldığında; 298 adet olarak 500 m² altındaki parsellerin çoğunlukta olduğu görülmektedir. Yapıların taban alanı büyüklüğüne bakıldığında teknik altyapı işlevli çeşme ve su deposu yapıları 1-50 m² aralığında taban alanına, Cami ve eski ilkokul yapıları 151 m² ve üzeri taban alanına sahip iken bu yapıların dışında kalan konut ve ticaret yapıları ise 25-150 m² aralığında taban alanına sahiptir. Yapıların toplam alanı büyüklüğüne bakıldığında benzer şekilde tek katlı teknik altyapı yapıları 1-50 m² aralığında toplam alanına iken iki katlı konut ve ticaret yapıları 25-201 m² ve üzeri aralığında toplam alanına sahiptir. TAKS değerleri durumlarına bakıldığında; alandaki parsellerin 499 adedi yapılaşmamış-0 değerinde, 99 adedi 0.00-0.30 Aralığındadır. KAKS değerleri durumlarına bakıldığında; alandaki parsellerin 499 adedi yapılaşmamış-0 değerinde, 105 adedi 0.00-0.60 Aralığındadır.

KENTSEL SİT ALANI YAPI TABAN ALANI BÜYÜKLÜKLERİ	TESCİLLİ YAPI		GELENEKSEL YAPI		YENİ YAPI		KENTSEL SİT TOPLAMI	
	SAYI	ORAN (%)	SAYI	ORAN (%)	SAYI	ORAN (%)	SAYI	ORAN (%)
1-25 M ² ARASI BÜYÜKLÜKTEKİ YAPI	1	1,92	1	1,27	2	8,00	4	2,56
26-50 M ² ARASI BÜYÜKLÜKTEKİ YAPI	2	3,85	1	1,27	1	4,00	4	2,56
51-75 M ² ARASI BÜYÜKLÜKTEKİ YAPI	5	9,62	21	27,85	0	0,00	26	16,67
76-100 M ² ARASI BÜYÜKLÜKTEKİ YAPI	18	34,62	28	34,18	9	36,00	55	35,26
101-150 M ² ARASI BÜYÜKLÜKTEKİ YAPI	25	48,08	28	35,44	12	48,00	65	41,67
151 M ² VE ÜZERİ BÜYÜKLÜKTEKİ YAPI	1	1,92	0	0,00	1	4,00	2	1,28
TOPLAM	52	100,00	79	100,00	25	100,00	156	100,00

Tablo 3. Kentsel Sit Alanında Yapı Taban Alanı Büyüklükleri

Dolayısıyla alanda oldukça düşük yoğunluklu parsellerden söz etmek mümkündür. Ana yapıların parseldeki konumlanmasına bakıldığında; toplam 153 adet ana yapının 54 adedinin parselinde sokak üzerine yerleştiği, 78 adet yapının sokakla ilişkisinin bulunmadığı, parselin içerisinde yerleştiği anlaşılmıştır. Ana yapıların giriş alma özelliğine bakıldığında; toplam 153 adet ana yapının 22 adedi sokaktan yapıya giriş alınan, 110 adedi bahçeden yapıya giriş alınan yapılardır. Alanda 54 adet yapının sokak üzerine yerleştiği düşünülünce, sadece 22 adedinde sokaktan giriş alınması, genel eğilimin bahçeden yapıya giriş alınması olduğu anlaşılmaktadır.

KENTSEL SİT ALANI YAPININ GİRİŞ ALMA ÖZELLİĞİ	TESCİLLİ YAPI		GELENEKSEL YAPI		YENİ YAPI		KENTSEL SİT TOPLAMI	
	SAYI	ORAN (%)	SAYI	ORAN (%)	SAYI	ORAN (%)	SAYI	ORAN (%)
BAHÇELİ, SOKAKTAN GİRİLEN	8	15,38	7	8,86	7	31,82	22	14,38
BAHÇELİ, BAHÇEDEN GİRİLEN	43	82,69	52	65,82	15	68,18	110	71,90
DEĞERLENDİRME DIŞI HARABE YAPI	1	1,92	20	25,32	0	0,00	21	13,73
TOPLAM	52	100,00	79	100,00	22	100,00	153	100,00

Tablo 4. Kentsel Sit Alanında Yapının Giriş Alma Özelliği

Plan aşamasına geçildiğinde; yukarıdaki ölçütler değerlendirilerek yapılaşma düzeni kararlaştırılırken alanın mevcut geleneksel dokusunu bozmamak, yapıların parseldeki konumu,



yapılaşma oranı, özgün yapı nitelikleri belirlenerek yapılara getirilecek işlev kararları hedeflenmiştir.

Yapılaşma düzeninde ayırık nizam yapılaşmaya öncelik verilmiş olup; geleneksel dokunun parsel, yapı, plan, cephe tipolojileri dikkate alınarak dokunun sürdürülebilirliğini sağlayacak kararlar getirilmiştir.

Dokuda meydana gelen bozulmalar (parsel, yapı adaları, yapı niteliği, sokak dokusu vb.), uyumsuz ilave ek kütleler vb. yaşadığı değişmişliğe göre çeşitlendirilerek bu kapsamda farklı koruma esasları ve müdahale biçimleri karşılaştırılarak bu alanların yeniden özgün niteliğine dönmesi ve dokuya uyumlu bir şekilde onarılması hedeflenmiştir.

Bu yapıların yangın, deprem vb. doğal afetlerle oturulamayacak duruma gelmesi ve/veya ekonomik ömrünü tamamlaması durumunda yıkılmasından sonra geçerli olmak üzere yeni yapılaşma koşulları belirlenmiş, bu koşulların denetimi, kontrolü ve onay sürecine ilişkin kurum ve kuruluşlar plan kararlarında belirtilmiştir.

Geleneksel dokuyu oluşturan mülkiyet ve yapı düzeninin korunduğu alanlarda ise, özgün dokunun bozulduğu bölgeler (yapılar ve parsel tipolojileri, dokuya uyumsuz ifraz ve tevhitler vb.) tespit edilmiş ve alanın dokusunun sürdürülebilirliğini sağlamak amacıyla bozulan dokunun yeniden özgün dokuya dönüşümünü sağlayacak sağlıklaştırma, müdahale ve yeni yapılaşmaya ilişkin plan kararları üretilmiştir.

Alanda yapılacak yeni yapılar geleneksel dokuya uyumlu, sürdürülebilir ve 2 kat olarak planlanmıştır.

Yukarıda verilen bütün hususlar genelinde; yapı taban alanı büyüklükleri yeni önerilen konut alanlarında parsel oturum alanlarına girdi oluşturacak ve yeni planlanan konutlarda yapı giriş alma özelliği dokuya uygun olması ve yönelimin yoğunluğu açısından tercih edilen karara yön verecektir.

4.2. Yol Hizaları, Bina Hizaları, Yaklaşma Sınırları

Geleneksel doku sisteminin temel belirleyicisi, yollar ile beraber yapıların parsel içerisindeki konumları, parseldeki doluluk-boşluk oranları, mülkiyet dokusu ve bununla birlikte oluşmuş yapı adaları ve bunları çevreleyen organik sokaklardır. Plan kararları üretilirken arazi yapısı ile beraber mülkiyet dokusuna göre şekillenen yol ve ada sistemine ilişkin kararlar mevcut dokuyu bozmadan sınırlı müdahaleler şeklinde olmuştur. Yapıların yolla olan ilişkilerinin (cephe alma, girişler, vb) korunmasına özen gösterilmiştir.



Bu nedenle plan kararlarında alanın dokusunu bozmamak, ihtiyaç olmadıkça mülkiyet dokusunu, yapı adalarını korumak ve buna istinaden yapıların yolla olan ilişkilerinin (cephe alma, bina girişleri vb.) korunmasına özen gösterilmiştir.

Bahçe kullanımlarına bakıldığında yapıların genelde bahçe içerisinde bağımsız/ayrık olarak inşa edildiği, bahçe alanlarının yapıyı çevrelediği, açık oturma ve toplanma alanlarının sokak ile yapı arasında kalan parselin ön cephesinde konumlandırıldığı söylenebilir. Toplam 156 adet ana yapı için yapılan tespitlerde, bahçe duvarı bulunmayan tanımsız, inşaat halinde ya da harabe halindeki yapıların bulunduğu 26 adedi hariç 130 adedinde bahçe tanımı bulunduğu tespit edilmiştir.

Yapıların özgün konumunun korunması göz önünde bulundurularak her parselin konumu, tipolojisi, bina oturma alanının korunması hedeflenmiş ve buna göre plan kararlarında bina hizası, yaklaşma sınırı ve yapı-bahçe girişleri her yapı için özgün planlanması öngörülmüştür.

4.3. Peyzaj Düzenlemeleri, Eski/Yeni Kent Mobilyalarına İlişkin Kararlar

Antalya İli Akseki İlçesi Akşahap Mahallesi Kentsel Sit Alanı ve I. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı ile getirilen arazi kullanım kararları çerçevesinde, gerekli olan yerde alt ölçekli kentsel tasarım projesinin ve peyzaj düzenlemelerinin yapılması esastır. I. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nda yer alan Kentsel Tasarım Alanında yasaların izin verdiği doğrultuda düzenlemeler yapılacaktır.

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

Kentsel Sit Alanının tarihi dokusunun korunması dokuyu oluşturan tüm etmenlerin devamlılığının sağlanması ile mümkündür. Konut yapısı, müstemilatı ve bahçesi ile yapı parselinin oluşturulması, parsellerin bir araya gelişleri ile yapı adalarının ve sokak dokusunun oluşması, yapılaşma düzeni, topoğrafyaya uyum ve yönlenme, yapı malzemeleri ve yapım teknikleri, iklimsel uyum ve mimari dil gibi farklı katmanlarda çok sayıda tanımlama içeren tüm doku özellikleri, geliştirilen planlama araçları ile mümkün olan en az düzeyde müdahale görerek korunmuştur.

Planda mevcut yol dokusunun ve hizalarının korunmasına, dokuyu bozacak müdahalelere yer verilmemesi, bahçe duvarlarının devamlılığının sağlanmasına çalışılmıştır. Sokak dokusunun organik biçimlenmesine müdahale edilmemiş, yolları tanımlayan yapı adalarında yer alan yapı ve bahçe duvarlarının korunmasına çalışılmış, organik dokuyu koruyacak ve tamamlayacak şekilde yeni yaya yolları, meydanlar, otopark, parklar ve alanın doğal karakterini yansıtacak özgün alanlar bırakılmıştır.



Planda hem ada ve hem de parsel bazında yapılaşma düzenini bozacak müdahalelere yer verilmemesine, yerleşme dokusunun devamlılığının sağlanmasına çalışılmıştır. Yeni yapı adaları oluşturulmasından kaçınılmış, yapı adaları içerisindeki boş parsellerde yapılaşma önerilmiş, ayrık nizam yapılaşma düzeninin devam etmesine, yeni yapılacak yapılarda da bu düzenin uygulanmasına karar verilmiş, böylece yerleşme dokusunun özgün karakterini kaybetmesi önlenmeye çalışılmıştır.

Konut parsellerinde yapılaşma düzeni, konut yapısı, az sayıda ikincil ek yapı, bağımsız müstemilat yapısı ve ekleri ile tüm bunları çevreleyen bahçe ile belirlenmektedir. Bahçe duvarları moloz taş istinat duvarı şeklinde oluşmuş, bahçe girişi yakınında bağımsız müstemilat yapısı yer almış, sokak üzerinde olsa bile bahçeden giriş alan düğmeli tabir edilen iki katlı konut yapısı ayrık nizamda tek başına parselde yerleşmiştir.

Araştırma sürecinde parsellerin doluluk-boşluk durumları göz önünde bulundurularak planlamaya girdi sağlanmış, geleneksel dokuda tespit edilen yapı yapılaşma yoğunluğu ile plan çalışmasında üretilen yeni yapılaşma alanları/parsellerinde yapılaşma yoğunluğu yakın oranlarda tutulmuştur.

Planda parsel bazında yapılaşma düzenine ve bileşenlerine müdahale edilmemiş, mevcut dokunun korunması ve yerleşme dokusuna aykırı uygulamaların ayıklanması amaçlanmıştır. Plan kapsamında tescilli yapıların bütünlüğünü bozmayacak şekilde korunma koşulları ayrıntılı olarak plan hükümlerinde işlenmiş, müdahale türleri tanımlanmıştır. Tescilli olmayan mevcut yapıların onarımı ya da yeniden yapımı durumunda yapılaşma koşulları ayrıntılı olarak plan hükümlerinde işlenmiştir.

Gerek tescilsiz mevcut yapıların yıkılarak yeni yapı inşa edilmesinde gerekse boş parsellerde yeni yapı inşası durumunda yapılaşma düzeni ayrıntılı olarak tanımlanmış, konut dokusunun özgün karakterini koruyacak ve zedelemeyecek mimari özellikler belirlenmiş ve plan hükümlerinde işlenmiştir. Yapıların parselde oturma biçimleri ve topoğrafyaya uyumu, taban alanı büyüklüğü, kat sayısı ve yüksekliği ile çatı formunun belirlediği yeni yapı formu, kullanılacak yapı malzemeleri, çıkma, pencere, kapı vb. mimari elemanlar ile özgün dokuya uyumlu mimari dilin oluşumu sağlanmıştır.

Böylelikle kentsel sit alanında tarihi çevrenin özgün sokak, yapı ve mimari öğeleri ile birlikte sürdürülebilir koruma çalışmaları kapsamında yaşatılması sağlanacaktır.



4.5. Yaya ve Taşıt Ulaşımına İlişkin Kararlar

Planlama alanında mevcut sokak dokularının korunması önerilmiştir. Bu kapsamda; alan içinde yer alan dar yollar, çıkmaz sokaklar olanaklar elverdiğince korunmuştur. Planda gösterilen geleneksel sokak dokusunu oluşturan yollar gereğinde taşıt yolu olarak kullanılacaktır.

Planlama alanı dışından gelen ve herhangi bir amaçla alanda park ihtiyacı yaşayanlar için bu durum planlama alanının güneyinde 1971,24 m² (0,20 ha)'lik bir otopark ile çözülecektir. Otoparkın bu alanda önerilmesinin sebebi planlama alanına ulaşım sağlayan 12 metrelik taşıt yolunun servis aldığı noktada olmasıdır. Alanda taşıt yolu ve yaya yoluna bağlanan, alanı çevreleyen ve yaya yolları planlanmıştır. Ek olarak alana kuzeyden bağlanan ve meydana sonlanan, ticaret konut alanından faydalanacak şekilde cephe oluşturan bir ana yaya aksı öngörülmüştür. Derelere iki yönlü olarak olası taşkın riski ve tadilat-tamirat durumları için 7 metre genişliğinde servis yolları düzenlemiştir.

Plan çalışmalarında yaya ve taşıt ulaşım ilişkisinin sürdürülebilirliğini sağlamak hedeflenmiştir. Aynı zamanda taşıt trafiğinin geleneksel dokuya baskısını önlemek, alanın var olan organik dokusunu bozmayacak şekilde yaya öncelikli ulaşım sistemi planlanmıştır.

Planlama alanında form ve alansal olarak ulaşımın sürekliliğinde genişleyen parsellerde ve yollarda meydan, park kullanımları önerilmiştir. Yaya yolları ve meydan olarak tanımlanan güzergâhlara gerektiğinde ambulans, itfaiye vb. ihtiyaçlar için araç trafiğine açılacak şekilde plan kararı getirilmiştir.

Planda gösterilen taşıt yollarında, yaya ulaşım sirkülasyonunu bölmek amacıyla kaldırım sürekliliğinin sağlanması öngörülmüştür.

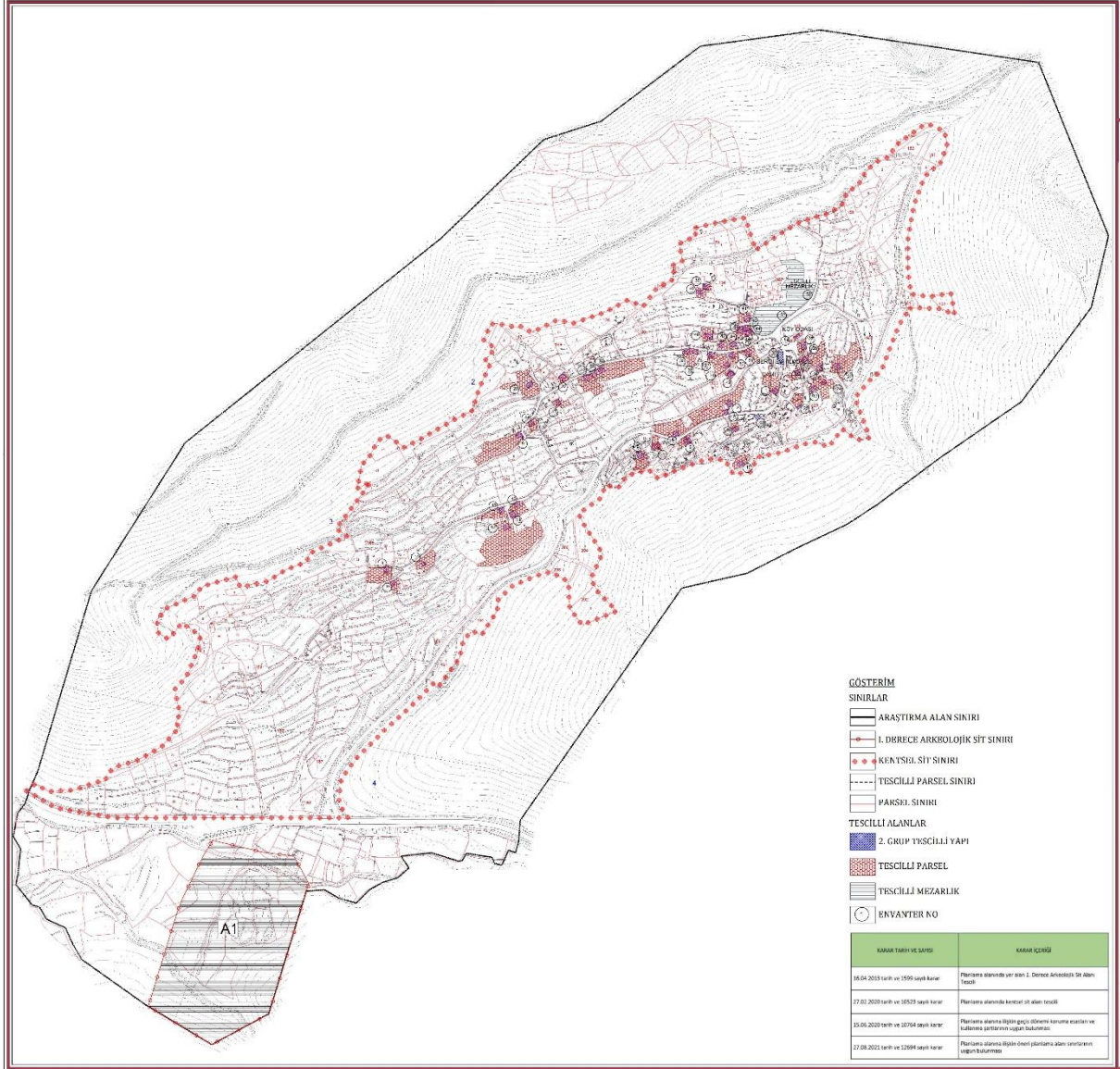
Bununla birlikte alana gelecek ziyaretçileri çekecek meydan, odak noktaları planlanarak ziyaretçileri yönlendirecek şekilde planlanmıştır.

Alanın mevcut doğal peyzaj özelliklerine bakılacak olursa; alanda planlı ve alana hizmet verecek hiçbir peyzaj çalışması yapılmadığından; plan çalışmasında birtakım peyzaj düzenlemeleri öngörülmüştür. Bunlar; alanda Vista noktası ve toplanma alanı niteliğindeki alan kullanımlarına hizmet edecek nitelikteki park alanları, yeşil alanlar ve rekreasyon alanlarıdır.

5. YAPI VE PARSELLERE İLİŞKİN KARARLAR

5.1. Korunacak Yapılar

Koruma Amaçlı İmar Planlama alanı kentsel sit alanı, etkileme geçiş bölgesi ve 1.derece arkeolojik sit alanı olmak üzere toplam yaklaşık 195 ha alanı kapsamaktadır.



Şekil 6. Sit Sınırları ve Korunacak Yapılar Haritası

Akşahap Kentsel Sit Alanında 53 adet tescilli parsel üzerinde 54 adet tescilli yapı bulunmaktadır. Yapıların tümü sivil mimarlık örneği (2. Grup) olarak tescil edilmiş olup, alanda 1. Grup anıtsal yapı tescili bulunmamaktadır. Toplam 53 adet tescil kaydı üzerinde 1 adet köy odası, 1 adet okul, 49 adet konut, 1 adet konut+dükân, 1 adet kiraathane ve 1 adet depo (müştemilat) yapısı tescilli bulunmaktadır.



Aşağıda tescilli yapı listesi yer almaktadır.

ENVANTER NO	YAPI GRUBU	YERİ	ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TESCİL FİŞİ BİLGİLERİ		
			ADA	PARSEL	KURUL KARARI TARİH VE SAYI
1 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	106	4	27.02.2020 / 10532
2 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	106	14	27.02.2020 / 10532
3 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	106	16	27.02.2020 / 10532
4 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	106	18	27.02.2020 / 10532
5 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	107	5	27.02.2020 / 10532
6 Konut+ Dükân	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	108	4	27.02.2020 / 10532
7 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	109	1	27.02.2020 / 10532
8 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	110	1	27.02.2020 / 10532
9 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	111	10	27.02.2020 / 10532
10 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	112	7	27.02.2020 / 10532
11 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	112	8	27.02.2020 / 10532
12 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	112	10	27.02.2020 / 10532
13 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	112	12	27.02.2020 / 10532
14 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	112	17	27.02.2020 / 10532
15 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	112	24	27.02.2020 / 10532
16 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	113	5	27.02.2020 / 10532
17 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	114	6	27.02.2020 / 10532
18 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	116	2	27.02.2020 / 10532
19 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	117	1	27.02.2020 / 10532
20 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	118	10	27.02.2020 / 10532
21 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	119 (113)	4 (1)	27.02.2020 / 10532
22 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	120	5	27.02.2020 / 10532
23 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	121	3	27.02.2020 / 10532
24 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	121	4	27.02.2020 / 10532
25 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	121	8	27.02.2020 / 10532
26 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	123	3	27.02.2020 / 10532
27 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	125	8	27.02.2020 / 10532



ENVANTER NO	YAPI GRUBU	YERİ	ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU TESCİL FİŞİ BİLGİLERİ		
			ADA	PARSEL	KURUL KARARI TARİH VE SAYI
28 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	125	9	27.02.2020 / 10532
29 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	125	10	27.02.2020 / 10532
30 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	125	16	27.02.2020 / 10532
31 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	127	1	27.02.2020 / 10532
32 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	129	2	27.02.2020 / 10532
33 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	129	4	27.02.2020 / 10532
34 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	129	5	27.02.2020 / 10532
35 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	131	3	27.02.2020 / 10532
36 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	131	4	27.02.2020 / 10532
37 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	131	7	27.02.2020 / 10532
38 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	131	8	27.02.2020 / 10532
39 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	132	3	27.02.2020 / 10532
40 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	132	5	27.02.2020 / 10532
41 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	132	10	27.02.2020 / 10532
42 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	132	12	27.02.2020 / 10532
43 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	132	13	27.02.2020 / 10532
44 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	132	14	27.02.2020 / 10532
45 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	132	15	27.02.2020 / 10532
46 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	132	18	27.02.2020 / 10532
47 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	132	23	27.02.2020 / 10532
48 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	132	25	27.02.2020 / 10532
49 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	133	13	27.02.2020 / 10532
50 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	133	15	27.02.2020 / 10532
51 Konut	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	133	17	27.02.2020 / 10532
52 Mezarlık		Ahşahap Mahallesi	167	6	27.02.2020 / 10532
53 Okul	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	106	1	27.12.2018 / 8631
54 Köy Odası	II. Grup	Ahşahap Mahallesi	126	2	27.12.2018 / 8631

Tablo 5. Tescilli Yapılar Envanteri



“Taşınmaz kültür varlıklarının korunmasında en önemli sorun, yapılacak müdahalenin niteliğidir. Her yapının kendine özgü sorunları olduğu için tüm yapıları kapsayacak ve müdahale biçimini belirleyecek genel sınıflandırmaların uygulamada yanlış sonuçlar verdiği saptanmıştır.

Bu nedenle kurul kararlarına temel olacak ilkeler ve müdahale biçimlerine daha uygun olduğu kabul edilen aşağıdaki tanımlar yapılmıştır.

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

2. Grup Yapılar

Kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılardır.

Bu kapsamda; planlama alanı sınırlarına dâhil olan 2. Grup tescilli yapılara dair plan çalışmasında koruma öncelikli kararlar alınacaktır. Mevcuttaki tescilli yapılara ihtiyaç halinde bakım, onarım ve minimum seviyede değişiklikler yapılacaktır.

5.2. Korunması Gerekli Kültür Varlığı ile Parseline İlişkin Kararlar

5.2.1. Koruma, Müdahale Biçimleri ve Öncelikleri

Kültür varlıklarının, estetik, tarihi, anı, kültürel, mimari ve belge değerleri nedeni ile korunması gerekmektedir. Kültür varlıklarının, geleneksel doku içindeki konumu, sokak, bahçe ve yapı ilişkisi, plan, cephe, yapı ve mimari elemanları özgün özellikleri ile korunacaktır. Kültür varlıklarının özgün özellikleri ile korunması ve yaşatılması gözetilerek yapı özelinde müdahale biçimlerinin belirlenmesi esastır.

Korunması gerekli kültür varlığı niteliğindeki yapıların korunması ve müdahale biçimlerinin belirlenmesinde 660 sayılı İlke Kararı geçerlidir.

Alanda 1 adet mezarlık parseli dâhil 54 adet tescilli parsel bulunmakla beraber; 53 adet tescilli yapı bulunmaktadır. Tescilli yapılarda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ilgili yönetmelikleri ve ilke kararları geçerlidir.

Yukarıdaki kanun ve yönetmelikler dikkate alınarak; planlama çalışmasında alanda bulunan 2. Grup tescilli yapıları, alanın doğal karakterini ve tarihi izleri koruma odaklı bir prensip dâhilinde ilerlenmiştir. Alandaki sergievi (köy okulu), köy odası, mezarlık gibi korunması gereken ve tescilli niteliği taşıyan alanlara mevzuatta belirtilen bakım, basit onarım, esaslı onarım, yeniden yapma (rekonstrüksiyon) gibi müdahalelerde gerekli kalındığı taktirdi usulüne uygun bir şekilde uygulama yapılacaktır.



5.2.2. Kullanım/İşlevsel Kararlar

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen anıtsal yapıların özgün işlevlerine uygun biçimde onarılması ve kullanılması esastır.

Planlama alanında korunması gerekli tescilli yapıların dışında çok sayıda geleneksel mimari özellik taşıyan yapılar bulunmaktadır.

Harabe halindeki yapılardan boş olanların kullanımının sağlanması, işlevsiz kalmış yapıların (kullanılmayan/terk edilen) işlevlendirilmesine ilişkin kararlar geliştirilmiştir. Tescilli köy odasının işlevini sürdürmesi, hâlihazırda sergi evi olarak kullanılan eski köy okulunun sergi evi olarak kullanılması, plan çalışmasında ticaret alanı olarak işlevlendirilen kahvehanenin aynı şekilde devam etmesi ve alandaki caminin korunması planlanmıştır.

Bu kapsamda söz konusu planlama alanı sınırlarına dâhil olan I. Derece Arkeolojik Sit Alanında planlama çalışmaları ile yeni yapılaşma önerileri getirilmeyecek olup; plan kararları arkeolojik alanların korunmasına yönelik olarak oluşturulması gerekmektedir.

5.2.3. Tescilli Parsellerde Yer Alacak Yeni Yapı ve Düzenlemelere İlişkin Kararlar

Tescilli Parsellerde yer alacak yeni yapılarda Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

5.3. Kültür Varlığı Niteliğinde Olmayan Mevcut Yapılara İlişkin Kararlar

5.3.1. Koruma Önerileri

Kentsel sit alanı içinde kalan geleneksel yapıların da korunması ve sürdürülebilirliği sağlanacaktır.

5.3.2. Müdahale Biçimleri

Alanın genel görünümünü, silüetini bozan, dokuya aykırı yapıların belirlenerek ve aykırılıklarının giderilmesine ilişkin müdahale olanakları geliştirilerek, plan dönemi içerisinde bu tür yapıların bulunduğu çevreye uyumlu hale gelmesine yönelik kararlar oluşturulmuştur.



5.3.3. Kullanım/İşlevsel Kararlar

Mevcut kültür varlığı olmayan parsellerdeki yapıların özgün işlevlerine uygun biçimde onarılması ve kullanılması esastır. Ancak gerekli durumlarda farklı fonksiyonlara dönüştürülebilir, onarılabilir ve dokuya uyumlu olacak şekilde değişikliklere gidilebilir.

Tescilsiz özgün yapı parsellerindeki tarihi ve geleneksel yapılar yine korunarak, çeşitli bakım, onarım ve işlev değişikliklerine uygun ölçülerde izin verilecektir. Terk edilmiş yapıların veya konut kullanımındaki yapıların kullanımı ve değişimi, yapılarda bozulmaya neden olmayacak şekilde sağlanacaktır.

Planlama alanındaki geleneksel harabe ve geleneksel yapılar özelinde; geleneksel yapılar korunacak; geleneksel harabeler ise yapıdaki bozulmuşluk oranına göre bakım ve onarım işlemlerine tabii olacaktır. Sadece yapı izi olarak kalan harabeler bina taban alanı izi üzerinden yeniden inşa edilebilecektir.

5.4. Yeni Yapılaşmaya İlişkin Kararlar

5.4.1. Yapının Konumlandırılmasına, Yapılanma Koşullarına İlişkin Kararlar

Planlama alanı mevcut dokusunda yeni yapılaşmaya yönelik fiziki bir büyüme öngörülmemektedir. Bunun sebeplerinden başlıcası mevcut ve gelecekteki nüfus yapısının buna gerek duyulmadığını göstermesiyle beraber; diğer sebep olarak ise mevcut yerleşme lekelerinin içinde boş parsellerin bulunması ve yeni yapılaşmaya müsait olmasıdır.

Olası bir yapılaşma durumunda arsa vasıflı alanlara dokuya uyumlu geleneksel ve tarihi nitelikte yeni yapılaşma önerilmesi planlanırken; arsa vasfında olmayan alanlar ise mevcut durumunu koruyarak tarımsal nitelikli alanlar olarak varlığını sürdürecektir.

Geleneksel doku içerisinde tescilli olmayan parsellerde yer alan, ekonomik ömrünü tamamlamamış mevcut yapıların onarımları ile bu yapılar yıkıldığında yerine yapılacak yapıların yapılaşma koşulları için plan kararları getirilmiştir.

Yapılaşmamış parsellerde ve dokuya uyumsuz yeni yapıların yeniden yapılaşmalarında ise plan hükümleri doğrultusunda yapabilecek şekilde plan kararları getirilmiştir.

Dokuya uygun olmadığı tespit edilen yeni yapıların bulunduğu parseller ile mevcutta yapılaşmamış parsellerde, alanın geleneksel dokusuyla bütünlüğünü sağlayacak sınır düzenlemeleri, yol düzenlemeleri planda kararlaştırılmıştır. Yeniden yapılaşma sürecinde ise;



alanın geleneksel yapı niteliklerine, cephe hattına ve parsel getirilen işlevsel kararına uygun şekilde yapılaşmasına yönelik plan hükümleri getirilmiştir.

5.4.2. Kullanım/İşlevsel Kararlar

Ticaret kullanımının bulunduğu alana, konut kullanımında olan alanlara ve sosyal tesis alanlarına yönelik farklılaşan plan kararları geliştirilmiş ve plan hükümleri belirlenmiştir. Bu alanlar dışında plan kapsamında gelişme konut alanları belirlenmemiştir. Planlama alanının %60'ını oluşturan orman alanlarına herhangi bir yapılaşma ve işlev önerilmemiş ve önerilemez.

5.4.3. Yapı Çevresinin Düzenlenmesine İlişkin Kararlar

Planlama çalışmasında yeni yapılaşma getirilecek alanların çevresinde, alandaki geleneksel dokunun özelliği olan ayırık nizam yapılaşma, sokağa cephe veren parseller ve konumları, yapı-sokak-bahçe ilişkisinin sürekliliğinin sağlanması hedeflenmiş olup yeni yapılaşmalarda bu dokuyu tamamlayacak düzenlemeler yapılması kararlaştırılmıştır.

Bu kapsamda, yapılacak bakım-onarım müdahalelerinde veya yeni yapılaşmalarda özgün sokak dokusunun korunarak düzenleme yapılması hedeflenmiştir.

Ayrıca planlama alanı sınırları içerisinde bulunan I. Derece Arkeolojik Sit Sınırları içerisinde 658 Sayılı İlke Kararı doğrultusunda yapılaşma yasağı vardır. Hâlihazırda yapılaşmanın bulunmadığı söz konusu ve I. Derece Arkeolojik Sit Alanında herhangi bir yapılaşmaya gidilmeyecektir.

Yeni yapılacak yapılara ilişkin alınan kararlara göre; yapılar vadiye dönük ve bahçe duvarları, bahçe kapıları, özgün bahçe elemanları vb. düzenlemeler dokuya ve kırsal niteliklere uyumlu şekilde yapılacaktır. Yapılacak yeni yapılarda bahçe kapıları ahşap ve demir malzeme ile olup; çift veya tek kanatlı olacaktır. Yeni yapılacak yapılarda bina giriş kapılarında; kapı üstü penceresi yapılmayacak, malzemesi ahşap veya ahşap görünümlü ve tek veya çift kanatlı olacaktır. Yeni yapılacak yapıların cephelerinde çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephenin boya rengini tayin etmeye, mevcut veya yeni yapılarda renk, cephe vb. konularda düzenleme yapmaya/yaptırmaya/denetlemeye ve görsel kirliliğe neden olan su deposu, anten, güneş enerji kolektörleri, benzeri tesisat elemanları ve donanımların yaya ölçeğinde yoldan görünmemesine yönelik yapmaya/yaptırmaya/denetlemeye AKSEKİ Belediyesi yetkilidir.

5.5. Ekler /Servis Yapılarına İlişkin Kararlar

Kentsel Sit Alanında toplam 271 adet servis/müştemilat yapısı ve ekleri bulunmakta olup 1 adedi tescilli tarihi yapı, 71 adedi geleneksel tarihi yapı ve 199 adedi yeni inşa müştemilat yapıları ve ekleridir. Ana yapılara oranla sayılarının yüksekliğinin temel nedeni ihtiyaçların farklılığı olup, alanda kapalı mekâna sahip müştemilat yapıları yanı sıra ayazlık tabir edilen dış mekân teras oturma alanları, sundurma olarak etrafı açık inşa edilmiş yapılar da bulunmaktadır. Bu işlemlere, yapım tekniği ve malzemesi, ana yapıya bağımsız ya da ek olarak inşa edilmesi ve konumları açısından bakıldığında toplam 6 ayrı grup ortaya çıkmaktadır.

KENTSEL SİT ALANI	TESCİLLİ YAPI		GELENEKSEL YAPI		YENİ YAPI		KENTSEL SİT TOPLAMI	
	SAYI	ORAN (%)	SAYI	ORAN (%)	SAYI	ORAN (%)	SAYI	ORAN (%)
ANA YAPI	51	94,44	59	38,82	22	8,84	132	29,01
EK YAPI	1	1,85	1	0,66	20	8,03	22	4,84
HARABE ANA YAPI VE EK YAPI	1	1,85	21	13,82	0	0,00	22	4,84
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI (ÇEŞME, SU DEPOSU, TRAFİKO)	0	0,00	0	0,00	8	3,21	8	1,76
MÜŞTEMİLAT VE EKLER	1	1,85	71	46,71	199	79,92	271	59,56
TOPLAM	54	100,00	152	100,00	249	100,00	455	100,00

Tablo 6. Müştemilat ve Ek Yapıların Yapı Nitelikleri İçindeki Oranı

İlk grupta, ahır, ağıl, depo, mutfak vb. işlemlere sahip kapalı alanı bulunan ana yapıdan bağımsız olarak inşa edilmiş müştemilat yapıları (35 adet) bulunmaktadır. İkinci grupta ana yapıya bitişik olarak alt katta ya da üst katta inşa edilmiş ek mekânlar (63 adet) bulunmaktadır. Üçüncü grupta geleneksel yapılarda ana yapıya bitişik, ayazlık olarak adlandırılan zemin katta ahşap dikmeler üzerine üst katta ahşap kirişli ve kaplamalı açık teras ekleri (24 adet) yer almaktadır. Dördüncü grupta ana yapıya bitişik, zemin katta betonarme ya da çelik kolonlar üzerine üst katta terasın yer aldığı açık teras ekleri (52 adet) bulunmaktadır. Beşinci grupta bahçe kotunda ana yapıdan bağımsız olarak bulunan ahşap dikmeler üzerinde geleneksel sundurma çatılı, etrafı açık mekânlı ekler (16 adet) yer almakta, altıncı grupta yeni sundurmalar (25 adet) yer almaktadır. Planlama alanında yer alan 1 adedi tescilli ve 71 adedi geleneksel müştemilat yapıları ve eklerine bakıldığında toplam 72 adet servis/müştemilat yapısının 20 adedi ana yapıdan bağımsız yapı, 12 adedi ana yapıya bitişik ek mekân, 24 adedi ahşap dikmeler üzerinde ayazlık ve 16 adedi ahşap dikmeler üzerinde geleneksel sundurmadır.

Yukarıda belirtilenlere paralel olarak planlama alanında eklenti ve müştemilat türleri-kullanımları oldukça yüksek oranda olmakla beraber, kullanım çeşitliliği de fazladır. Bu bakımdan



planlama sürecinde kırsal dokuya uyumlu, gelenekler yapmayı olumsuz etkileyen eklenti ve müştemilatlar düzenleme getirilirken; yeni yapılacak yapılara ait eklenti ve müştemilatlar için de plan hükümlerinde belirtilen ibarelere uyulacaktır.

Son olarak; Üzerinde korunması gerekli yapı bulunan parseller ve üzerinde korunması gerekli yapı bulunmayan parsellerdeki uygulamalar koruma odaklı olup; genel özellik bakımından benzer nitelikte olup tescilli parsellerde korumanın ağırlıkta olacaktır. Tescilsiz parsellerde ise dokunun korunması esas alınarak daha esnek düzenleme ve onarımlara gidilecektir.

5.6. Avlulara (Bahçelere) İlişkin Kararlar

Planlama alanında yer alan tescilli ve geleneksel konut yapılarında zemin kat ve avlu servis mekânlarına ayrılmış, üst kat yaşam katı olarak değerlendirilmiştir. Zemin katta yer alan avluda odunluk, fırın, ocak, ambar, hela gibi servis mekânları yer almaktadır.

Bölge evlerinde rastlanılan avlular, eve gelen su kaynağından yararlanabilmek amacıyla, sebze ve meyveciliğin yapıldığı en önemli alanlardır.

Bu sebeple; geçmişten bugüne önemi yadsınamaz olan bu avlu kullanımı günümüzde ve planda da devam ettirilip yapım aşamasında plan hükümlerindeki ibarelere uyulacaktır.



6. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÜRETİLMESİ

Antalya İli Akseki İlçesi Akşahap Mahallesi Kentsel Sit Alanı ve I. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planının genel amacı; alanın ve alanda yer alan kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlkeleri kapsamında korunmasını, koruma alanı içinde yaşayan yerel halkın sosyal ve ekonomik yapısını iyileştirilerek istihdam ve katma değer yaratan stratejilerin geliştirilmesini, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklılaştırma, yenileme alan ve projelerinin tasarım ilkelerinin oluşturulmasıdır.

Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı çalışmasına konu alan kentsel sit alanı bütünü olup toplam 195 hektardır. Toplamda 195 ha olan planlama alanının 65,80 ha'sı Kentsel Sit Alanı, 7,70 ha'sı I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve 121,50 ha'sı ise Etkileme Geçiş Alanından oluşmaktadır.

6.1. 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında, ticaret alanı, konut-ticaret alanı, sosyal tesis alanı, ibadet alanı, park, meydan, belediye hizmet alanı, mezarlık alanı, tarımsal nitelikli alan, rekreasyon alanı ve otopark kullanımları bulunmaktadır.

6.2. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Koruma amaçlı uygulama imar planı ile nazım imar planı ile aynı planlama sınırlarına sahiptir.

1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda, Nazım İmar Planı doğrultusunda ayrıntılı bir gösterim yapılmıştır.

Konut Alanları

Yerleşik Konut Alanı

Planlama alanındaki yerleşik konut alanları plan kapsamında korunmuştur. Yerleşik konut alanları Kentsel Sit Alanı içinde yoğun olarak görülmektedir. Geleneksel dokunun hâkim olduğu konut alanı planlama alanının iç kesimlerinde konumlanmıştır.

Planlama alanı konut alanlarında yerleşik konut alanları ayrık nizam ve 2 kat olarak belirlenirken; TAKS: 0,25; KAKS: 0,50 olarak belirlenmiştir. Ek olarak yerleşik alanda minimum parsel büyüklüğü 400 m² olup; maksimum parsel büyüklüğü 1000 m² olacaktır. Çekme mesafesi nitelikleri aranmayacaktır.

Kentsel Çalışma Alanları

Ticaret Alanı

Planlama alanında ticaret alanı olarak kullanılan ve hâlihazırda kahvehane olarak kullanılan alan, üst katı kaymakamlık olarak kullanılıp 0,02 hektardır. İşlevi değiştirilmeden aynı şekilde devam edecektir. Ek olarak plan çalışması sürecinde planlama alanının meydan noktası olarak tanımlanan ve çevresinde köy odası, köy camisi, sergievi gibi kullanımları barındıran alanda takılıp-sökülebilen ticaret alanı için seyyar nitelikli bir alan önerilmiştir.

Konut - Ticaret Alanı

Planlama alanında konut - ticaret alanı olarak planlanan ve hâlihazırda boş parsel olan alan, 0,56 hektardır. Planlama alanında bu kullanıma alternatif bir kullanım bulunmadığı için ve alanda ticaret alanı ihtiyacından kaynaklı bu planlama kararına gidilmiştir.

Ek olarak önerilen konut - ticaret alanı alanın ana ulaşım güzergâhı üzerinde konumlandırılmış olup işlevsellik ve erişilebilirlik hedeflenmiştir.

Belediye Hizmet Alanı

Planlama alanında, alanın çeşitli ihtiyaçlarına yanıt verecek nitelikte 0,03 ha'lık Belediye Hizmet Alanı önerilmiştir.



Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları

Köy Odası

Planlama alanında bulunan ve plan kararlarıyla herhangi bir işlev değişikliği getirilmeyen köy odası, planda 0,01 hektarlık alan kaplamaktadır.

Sergi evi

Planlama alanında bulunan ve plan kararlarıyla herhangi bir işlev değişikliği getirilmeyen sergi evi alanda yapılan el sanatlarını ve çeşitli yöresel kalıntıların sergilendiği alan olarak kullanılmaya devam edecektir. Sergi evi (ilkokul), planda 0,05 hektarlık alan kaplamaktadır.

İbadet Alanları

Cami

Planlama alanında bulunan ve plan kararlarıyla herhangi bir işlev değişikliği getirilmeyen cami alanı, 0,05 hektar olup; tek mahalle camisi olarak işlevine devam edecektir.

Açık ve Yeşil Alanlar

Park Alanı

Planlama alanı içerisinde dokuya uyumlu olacak ve yöre halkının sosyal gereksinimleri doğrultusunda 0,27 hektarlık park alanı önerilmiştir.

Mezarlık Alanı

Planlama alanı içerisinde biri tescilli olmak üzere 2 adet mezarlık alanı bulunmaktadır. Tescilli mezarlık alanı 0,76 ha; tescil dışı mezarlık alanı 0,18 ha olmak üzere toplamda 0,94 hektar mezarlık alanı bulunmaktadır.

Meydan

Planlama alanında yaya yollarının çeşitli kullanımların bulunduğu (ticaret – konut+ticaret – sergi evi – köy odası) konut dokusuna erişilebilir alanda meydan önerilmiştir. Planlama alanında toplam öneri meydan alanı büyüklüğü 0,12 hektardır.

Rekreasyon alanı

Planlama alanında yer alan dere yatağının kuzey kesimine yöre halkının ihtiyaçlarına yönelik 0,34 ha'lık bir rekreasyon alanı önerilmiştir.



Su-Atık su ve Atık Sistemleri

Su Yüzeyi (Dere-Kanal)

Planlama alanında yeraltı suyu bulunmamaktadır. Ancak kuru dere bulunmaktadır. Kuru dereler planlama alanının %0,97'sini oluşturmaktadır. Planda derelerin her iki tarafına 7 metrelik servis yolları açılmıştır.

Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar

Orman Alanı

Planlama alanının büyük çoğunluğunu orman alanları oluşturmaktadır. Planlama alanında 112,46 ha orman alanı yer almaktadır.

Tarımsal Nitelikli Alanlar

Alanın var olan doğal ve kırsal niteliğini korumak amaçlı alanda 50,03 ha'lık tarımsal nitelikli alan önerilmiştir. Bu alanlar alanın mevcut dokusuna uygun bir biçimde planlanarak başka herhangi bir karar getirilmemiştir.

Ulaşım ve Kentsel Alt Yapı

Karayolu

Planlama alanına alanın güneyinden geçen karayolunu bağlayan 12 metrelik bir karayolu bağlanmıştır. Bu karayolu otopark kullanımından sonra 10 metrelik taşıt yolu halinde meydana sonlanmaktadır. Planlama alanında dolaşımı sağlayan 7 metrelik yaya yolları önerilmiştir. Ayrıca mevcutta bulunan derelerin sağında ve solunda olmak üzere 7 metrelik servis yolları önerilmiştir.

Otopark

Planlama alanına, alanın ihtiyaçlarına yönelik ve alanın araç yoğunluğunu toplayacak 0,20 ha'lık otopark alanı önerilmiştir.

- Etkileşim geçiş alanında herhangi bir yapılaşma veya yol önerisi bulunmamaktadır. Yine mevzuat gereği; I. Derece Arkeolojik Sit Alanında herhangi bir yapılaşma önerilmemiştir.

** 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı tüm planlama alanı ve kentsel sit alanı özelinde tablolaştırılarak aşağıda verilmiştir.



Tablo 7. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

KULLANIM	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ORAN
KONUT ALANLARI			
YERLEŞİK KONUT ALANI	90877,25	9,09	4,66
ÖNERİ KONUT ALANI	18641,57	1,86	0,96
TESCİLLİ YAPI	5240,13	0,52	0,27
GELENEKSEL YAPI	5218,87	0,52	0,27
GELENEKSEL HARABE	1377,68	0,14	0,07
KENTSEL ÇALIŞMA ALANI			
TİCARET ALANI	159,96	0,02	0,01
BELEDİYE HİZMET ALANI	275,53	0,03	0,01
KONUT - TİCARET ALANI	5586,96	0,56	0,29
SOSYAL - KÜLTÜREL TESİS			
SOSYAL TESİS ALANI	555,07	0,06	0,03
İBADET ALANI	479,62	0,05	0,02
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
PARK	2693	0,27	0,14
PASİF YEŞİL ALAN	262,93	0,03	0,01
REKREASYON ALANI	3402,43	0,34	0,17
MEYDAN	1219,13	0,12	0,06
MEZARLIK ALANI	9375,66	0,94	0,48
ULAŞIM VE KENTSEL ALTYAPI			
DERE	9692,23	0,97	0,50
OTOPARK	1971,24	0,20	0,10
YOL	8614,44	0,86	0,44
YAYA YOLU	159506,87	15,95	8,18
KORUNACAK ALANLAR			
ORMAN ALANI	1124558,32	112,46	57,67
TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN	500291,11	50,03	25,66
TOPLAM PLANLAMA ALANI	195 ha		



Tablo 8. 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Kentsel Sit Alanı Alan Dağılımı

KULLANIM	ALAN (m ²)	ALAN (ha)	ORAN
KONUT ALANLARI			
YERLEŞİK KONUT ALANI	90877,25	9,09	13,82
ÖNERİ KONUT ALANI	18641,57	1,86	2,84
TESCİLLİ YAPI	5240,13	0,52	0,80
GELENEKSEL YAPI	5218,87	0,52	0,79
GELENEKSEL HARABE	1377,68	0,14	0,21
KENTSEL ÇALIŞMA ALANI			
TİCARET ALANI	159,96	0,02	0,02
BELEDİYE HİZMET ALANI	275,53	0,03	0,04
KONUT - TİCARET ALANI	5586,96	0,56	0,85
SOSYAL - KÜLTÜREL TESİS			
SOSYAL TESİS ALANI	555,07	0,06	0,08
İBADET ALANI	479,62	0,05	0,07
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
PARK	2693	0,27	0,41
PASİF YEŞİL ALAN	262,93	0,03	0,04
REKREASYON ALANI	3402,43	0,34	0,52
MEYDAN	1219,13	0,12	0,19
MEZARLIK ALANI	9375,66	0,94	1,43
ULAŞIM VE KENTSEL ALTYAPI			
DERE	9692,23	0,97	1,47
OTOPARK	1971,24	0,20	0,30
YOL	8614,44	0,86	1,31
YAYA YOLU	125371,55	12,54	19,07
KORUNACAK ALANLAR			
ORMAN ALANI	1560,86	0,16	0,24
TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN	364900,58	36,49	55,50
TOPLAM PLANLAMA ALANI	195 ha		



7. YÖNETİM MODELİ ÖNERİSİ

Yönetim modeli, koruma amaçlı imar planının amaç ve hedeflerine ulaşmak için gerekli politika, strateji ve yasal, yönetsel, örgütsel, finansal süreçlerin yer aldığı çeşitli harita, plan, grafik gösterim, rapor ve benzeri belgelerden oluşur.

Yönetim modeli Antalya İli Akseki İlçesi Akşahap Mahallesi Kentsel Sit Alanı ve I. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı karar ve hükümlerinin uygulanmasına yönelik yardımcı nitelikte bir çalışmadır. Bu doğrultuda sosyo-kültürel, ekonomik, yönetim ve fiziki mekâna ilişkin hedeflerin gerçekleştirilmesine yönelik eylemler belirlenmiş, bu eylemlerin gerçekleştirileceği süreçler etaplanmıştır. Bu eylemlerde aktörlerin kimler olacağı ve finans seçeneklerinin neler olacağı anlatılmıştır.

Akşahap Mahallesinde, sorunların belirlenmesi ve çözüm odaklı kararların verilmesi için sektör paydaşları arasında örgütlenmenin sağlanması önemlidir. Bu kapsamda genel kontrol Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'ne ait olup, tabloda verilen kurum, kuruluş, sivil toplum kuruluşları ve yerel halk faaliyetlerin gerçekleştirilmesi için sorumlular olarak belirlenmiştir.

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Antalya İl Kültür Turizm Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, Büyükşehir Belediyesi bünyesinde bulunan Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu (KUDEB), Antalya Büyükşehir Belediyesi, Akseki Belediyesi alanda yetkili olan kurumlardır. Bu durum planlama alanı içerisinde yönetsel bir karmaşa yaratsa da, her bir yetki grubunun rolü ve yetkisi açıkça tanımlanarak uygulamaların kolaylaştırılması sağlanmıştır.

Tablo 9. Plan Kararları, İlgili Kuruluşlar, Finans Kaynakları ve Eylemler

Plan Kararları	İlgili Kuruluşlar	Finans Kaynakları	Kısa Vadeli Eylemler	Orta Vadeli Eylemler	Uzun Vadeli Eylemler
Farkındalık yaratılması, alanın canlandırılması , turizm türlerinin geliştirilmesi (Tarih, İnanç ve Kültür Turizmi)	<ul style="list-style-type: none"> • Kültür ve Turizm Bakanlığı • İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü • Antalya Büyükşehir Belediyesi • Akseki Belediyesi • Üniversiteler • Kaymakamlık • Kalkınma Ajansı 	<ul style="list-style-type: none"> • Kültür ve Turizm Bakanlığı • İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü • Antalya Büyükşehir Belediyesi • Akseki Belediyesi • Koruma Kurulu • Müze Müdürlüğü • Üniversiteler • Kaymakamlık • Kalkınma Ajansı 	<ul style="list-style-type: none"> • Koruma bilincini yükseltecek eğitimlerin Akseki Belediyesi tarafından verilmesi için programların hazırlanması, • Geleneksel doku içerisinde yer alan tescilli yapıların korunması, • Planlama alanı yakınında yer alan turizm alanlarına bir rota olarak planlama alanının da eklenmesi • Planlama alanı içerisinde yer alan sit alanlarında gerekli bilimsel kazı yapılacak alanlar için gerekli hazırlıkların başlatılması, • Yaşanacak gelişmelerden alan içinde yaşayan halkın faydalanmasını sağlamak amacıyla tescilli yapılarda ve ticari birimlerde küçük ölçekli el sanatları işçiliği ve geleneksel doku içinde el sanatları satış yerlerinin desteklenmesi, 	<ul style="list-style-type: none"> • Alanda kullanım odaklı girdi oluşturacak alanlarda altyapı ve üst yapı ihtiyaçlarının karşılanması, • Planlama alanı içerisinde yer alan sit alanlarında gerekli bilimsel kazı yapılacak alanlar için gerekli hazırlıkların sürdürülmesi. • Planlama alanı içerisindeki I. Derece Arkeolojik Sit Alanı için herhangi bir yapılaşma önerilmeyecek ve söz konusu alan korunacaktır. 	<ul style="list-style-type: none"> • Koruma bilincine sahip vatandaşların arkeolojik miras ile doğal ve kültürel değerlere tam anlamıyla sahip çıkmalarının sağlanması, • Alanda gerekli bakım ve onarımların yapılması, • Tanıtım ve pazarlama faaliyetlerine başlanması.

Plan Kararları	İlgili Kuruluşlar	Finans Kaynakları	Kısa Vadeli Eylemler	Orta Vadeli Eylemler	Uzun Vadeli Eylemler
Tanıtım ve Pazarlama Faaliyetlerinin Artırılması	<ul style="list-style-type: none"> • Kültür ve Turizm Bakanlığı • İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü • Antalya Büyükşehir Belediyesi • Akseki Belediyesi • İlgili Diğer Belediyeler • Turizm Altyapı Hizmet Birlikleri • TUREB (Turist Rehberleri Birliği) • Esnaf ve Sanatkar Odaları • TURSAB (Türkiye Seyahat Acentaları Birliği) • Özel Sektör • STK'lar • Kalkınma Ajansı • Yerel Gazete ve Televizyonlar • Üniversiteler 	<ul style="list-style-type: none"> • Kültür ve Turizm Bakanlığı • İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü • Antalya Büyükşehir Belediyesi • Akseki Belediyesi • İlgili Diğer Belediyeler • Turizm Altyapı Hizmet Birlikleri • TUREB (Turist Rehberleri Birliği) • Esnaf ve Sanatkar Odaları • TURSAB (Türkiye Seyahat Acentaları Birliği) • Özel Sektör • STK'lar • Kalkınma Ajansı • Yerel Gazete ve Televizyonlar • Üniversiteler 	<ul style="list-style-type: none"> • Sosyal medya, gazete ve televizyonlarda turizm değerleri hakkında bilgilendirme yapılması, • Bütüncül tanıtım stratejileri ve araçları konusunda kamu kurum ve kuruluşları ile kamuoyunun görüşlerinin alınması, • Tanıtım stratejilerinin belirlenmesi ve bu konuda ortak kaynak oluşturulması, • Farklı senaryoları içeren gezi programlarına yönelik araştırmaların yapılması ve raporlanması, • Profesyonel turist rehberi yetiştirilmesi, • Hedef kullanıcı gruplarının belirlenmesi, • Hedef kullanıcı gruplarına yönelik etkili tanıtım ve yöntemlerin geliştirilmesi, • İlçeyi ve kültürel değerleri tanıtıcı ve yönlendirici ahşap tabelaların dikilmesi, • Akşahap'ın da yer aldığı bölge için turizm ve kültürel değerlere ait bilgilerin tek bir kaynaktan toplanması ve tanıtım kitapçığının oluşturulması, 	<ul style="list-style-type: none"> • Bütünsel tanıtım çalışmalarının devam ettirilmesi, • Belirlenen özgün konular ile tanıtımın artırılması, • Yeni tanıtım stratejilerinin geliştirilmesi, • Farklı senaryoları içeren gezi programlarının geliştirilmesi, • Bütünsel tanıtım çalışmaları kapsamında uluslararası broşür, kitapçık, filmler ve web sitelerinin hazırlanması, • Ulusal ve uluslararası yeni web sitelerine ve turizm ağlarına kayıt sürecinin tamamlanması ve tanıtımların yapılması, • Alan içindeki tur güzergâhında ve sit alanlarında çeşitli bilgilendirme elemanlarının hazırlanması, 	<ul style="list-style-type: none"> • Bütünsel tanıtım çalışmalarının devam ettirilmesi, • Yeni tanıtım stratejilerinin geliştirilmesi, • Belirlenen gezi programlarının başarısının ve turizme etkilerinin ölçülmesi, • Yapılan tanıtım faaliyetlerine yönelik izleme ve değerlendirme ve başarı ölçüme çalışmaları yapılması,

Plan Kararları	İlgili Kuruluşlar	Finans Kaynakları	Kısa Vadeli Eylemler	Orta Vadeli Eylemler	Uzun Vadeli Eylemler
Rekreasyon ve Sosyal Yaşam Alanları Oluşturulması	<ul style="list-style-type: none">• Antalya Büyükşehir Belediyesi• İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü• Akseki Belediyesi• Kalkınma Ajansı	<ul style="list-style-type: none">• Antalya Büyükşehir Belediyesi• Akseki Belediyesi• İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü• Kalkınma Ajansı	<ul style="list-style-type: none">• Planlama alanında uygun alanlarda rekreasyon alanlarının oluşturulması.• Planlama alanında sosyal hayatı canlandıracak ve çeşitli kullanımlara izin verecek meydan oluşumlarının sağlanması.	<ul style="list-style-type: none">• Alanların bakım onarım ve çevre düzenlemelerinin yapılması.	<ul style="list-style-type: none">• Alanların bakım onarım ve çevre düzenlemelerinin yapılması.
Tarım Alanlarının Korunması	<ul style="list-style-type: none">• Antalya Büyükşehir Belediyesi• Akseki Belediyesi• Tarım ve Orman Bakanlığı• İl Tarım ve Orman Müdürlüğü• Üniversiteler	<ul style="list-style-type: none">• Antalya Büyükşehir Belediyesi• Akseki Belediyesi• İl Tarım ve Orman Müdürlüğü• İlgili Kuruluşlar• Tarım ve Orman Bakanlığı• Üniversiteler	<ul style="list-style-type: none">• Tarım alanlarının korunması,• Alternatif-geliri yüksek tarım ürünlerinin araştırılması ve bu doğrultuda halkın eğitilmesi.• Doğal niteliği korunacak özgün yapıda bırakılacak alanların işlenmemesi ve yöreye özgü bırakılması.	<ul style="list-style-type: none">• Verilen eğitim ile beraber örgütlenmenin gerçekleştirilmesi.	<ul style="list-style-type: none">• Oluşturulan örgütlenme ile tarımsal üretimin, pazarlama olanaklarının ve pazar payının artırılması.

KAYNAKÇA

- Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2015.
- Antalya İli Çevre Durum Raporu, 2021
- Antalya İli, Akseki İlçesi, Akşahap Koruma Amaçlı İmar Planına Esas Jeolojik, Jeoteknik Etüt Raporu
- Antalya İli, Akseki, İbradı, Gündoğmuş İlçeleri Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Açıklama Raporu
- Antalya İli Akseki İlçesi Akşahap Mahallesi Kentsel Sit Alanı ve I. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma Raporu
- URL 1: <http://www.antalya.gov.tr/>, Erişim Tarihi 2023
- URL 2: <https://antalya.ktb.gov.tr/>, Erişim Tarihi 2023
- URL 3: www.mevzuat.gov.tr / , Erişim Tarihi 2023
- URL 4: <https://akseki.bel.tr/>, Erişim Tarihi 2023
- URL 5: [https://acdm.metu.edu.tr/tr/arkeolojik-sitler-koruma-ve-kullanma-kosullari-658-nolu-ilkekarari#:~:text=1\)%20L.d%C4%B1%C5%9F%C4%B1nda%20aynen%20korunacak%20sit%20alanlar%C4%B1d%C4%B1r./](https://acdm.metu.edu.tr/tr/arkeolojik-sitler-koruma-ve-kullanma-kosullari-658-nolu-ilkekarari#:~:text=1)%20L.d%C4%B1%C5%9F%C4%B1nda%20aynen%20korunacak%20sit%20alanlar%C4%B1d%C4%B1r./), Erişim Tarihi 2023
- URL 6: http://www.mimarlarodasiankara.org/dosya/korumakitabi_bakanlik.pdf



T.C.

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

**ANTALYA İLİ AKSEKİ İLÇESİ AKŞAHAP MAHALLESİ
KENTSEL SİT ALANI VE I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI**

PLAN NOTLARI



DÖRT E PLANLAMA

ANKARA



İÇİNDEKİLER

1. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ.....	2
1.1. AMAÇ.....	2
1.2. KAPSAM.....	2
1.3. HEDEF.....	3
1.4. TANIMLAR VE KISALTMALAR.....	3
1.5. GENEL HÜKÜMLER.....	7
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ	10
2.1. AMAÇ.....	10
2.2. KAPSAM.....	10
2.3. HEDEF.....	11
2.4. TANIMLAR VE KISALTMALAR.....	11
2.5. GENEL HÜKÜMLER.....	14
2.6. BAŞVURU VE UYGULAMA.....	16
2.6.1. TESCİLLİ YAPI PARSELLERİNDE UYGULAMA (TADİLAT VE TAMİRAT, ESASLI ONARIM).....	16
2.6.1.1. BAKIM VE BASİT ONARIM (TADİLAT VE TAMİRAT):.....	16
2.6.1.2. ESASLI ONARIM (RESTORASYON):.....	16
2.6.1.3. YENİDEN YAPMA (REKONSTRÜKSİYON):.....	17
2.6.2. TESCİLSİZ YAPI PARSELLERİNDE ESASLI ONARIM VE YENİ YAPILANMA.....	17
2.6.2.1. TESCİLSİZ GELENEKSEL YAPILARDA UYGULAMA:.....	17



2.6.2.2.	TEMEL İZİ KORUNACAK TESCİLSİZ HARABE YAPILARDA UYGULAMA:.....	18
2.6.2.3.	RUHSAT ALARAK YAPILMIŞ VE RUHSATINA UYUMLU TESCİLSİZ YAPILARDA UYGULAMA.....	18
2.6.2.4.	KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ONAY TARİHİNDEN ÖNCE RUHSAT ALMIŞ TESCİLSİZ YAPILARDA UYGULAMA.....	19
2.6.2.5.	RUHSAT ALMADAN VEYA RUHSATINA AYKIRI OLARAK YAPILAŞMIŞ TESCİLSİZ YAPILARDA UYGULAMA.....	20
2.6.2.6.	YENİ YAPILANMALARDA UYGULAMA:	20
2.7.	ÖZEL HÜKÜMLER.....	21
2.7.1.	I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	21
2.7.2.	ARKEOLOJİK VARLIKLAR.....	22
2.7.3.	I. GRUP TESCİLLİ KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI.....	22
2.7.4.	II. GRUP TESCİLLİ KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI.....	23
2.7.5.	TESCİLSİZ GELENEKSEL YAPILAR.....	25
2.7.6.	TEMEL İZİ KORUNACAK TESCİLSİZ HARABE YAPILAR.....	26
2.7.7.	YENİ YAPILANMAYA İLİŞKİN PROJELENDİRME VE UYGULAMA İLKELERİ.....	27
2.7.7.1.	YAPILAŞMA ORANLARI.....	27
2.7.7.2.	PARSEL VE YAPI BOYUTLARI	27
2.7.7.3.	YAPININ PARSELDEKİ KONUMU VE BAHÇE MESAFELERİ.....	27
2.7.7.4.	YAPILARA KOT VERİLMESİ.....	28
2.7.7.5.	YAPI YÜKSEKLİKLERİ.....	29
2.7.7.6.	İÇ YÜKSEKLİKLER.....	29
2.7.7.7.	ÇATILAR.....	29



2.7.7.8.	SAÇAKLAR.....	29
2.7.7.9.	BACALAR	30
2.7.7.10.	CEPHELER.....	31
2.7.7.11.	ÇIKMALAR/CUMBALAR.....	32
2.7.7.12.	BİNA GİRİŞ KAPILARI	32
2.7.7.13.	BAHÇE KAPILARI.....	33
2.7.7.14.	PENCERELER	34
2.7.7.15.	MÜŞTEMİLAT VE EKLER.....	35
2.7.7.16.	BAHÇE DUVARLARI.....	37
2.7.8.	KULLANIM VE İŞLEVSEL KARARLAR.....	37
2.7.8.1.	TİCARİ ALAN.....	37
2.7.8.2.	KONUT - TİCARET ALANI	37
2.7.8.3.	BELEDİYE HİZMET ALANI.....	38
2.7.8.4.	CAMİ.....	38
2.7.8.5.	KÖY ODASI VE SERGİEVİ (SOSYAL TESİS ALANI).....	38
2.7.9.	TEKNİK ALTYAPI HATLARI.....	38
2.7.9.1.	KARAYOLLARI	38
2.7.9.2.	TEKNİK ALTYAPI.....	39
2.7.9.3.	SU YÜZEYİ (DERE-KANAL)	40
2.7.9.4.	OTOPARKLAR.....	41
2.7.10.	AÇIK ALANLARA İLİŞKİN PROJELENDİRME VE UYGULAMA İLKELERİ.....	41
2.7.10.1.	SOKAK DÖŞEMELERİ.....	41
2.7.10.2.	SOKAK MOBİLYALARI	41



2.7.10.3. PARK.....	41
2.7.10.4. REKREASYON ALANI	42
2.7.10.5. MEZARLIK ALANI.....	42
2.7.10.6. ORMAN ALANI.....	42
2.7.10.7. TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLAR.....	42



1/5000 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ



1. 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1.1. AMAÇ

ANTALYA İLİ AKSEKİ İLÇESİ AKŞAHAP MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI VE I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI'NIN AMACI; ALANIN VE ALANDA YER ALAN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKESİ DOĞRULTUSUNDA KORUNMASINI, KORUMA ALANI İÇİNDE YAŞAYAN YEREL HALKIN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISINI İYİLEŞTİREREK, KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI İLE YAPILAŞMA SINIRLAMALARINI, SAĞLIKLAŞTIRMA, YENİLEME ALAN VE PROJELERİNİN TASARIM İLKELERİNİN OLUŞTURULMASIDIR.

1.2. KAPSAM

ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 16.04.2013 TARİH VE 1599 SAYILI KARARI İLE PLANLAMA ALANI SINIRLARINDA YER ALAN KOPAN MEVKİİNDE TESPİT EDİLEN ÇİFTLİK YERLEŞİMİ, ANTİK YOL KALINTISI VE KÖPRÜNÜN BULUNDUĞU ALAN 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI OLARAK TESCİL EDİLMİŞTİR. YİNE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 27.02.2020 TARİH VE 10523 SAYILI KARARI İLE PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN VE GELENEKSEL KENTSEL DOKUYU OLUŞTURAN ALAN KENTSEL SİT ALANI OLARAK TESCİL EDİLMİŞTİR. SON OLARAK ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 27.08.2021 TARİH VE 12694 SAYILI KARARI İLE PLANLAMA ALANI SINIRLARI BELİRLENMİŞTİR. BUNA GÖRE KENTSEL SİT ALANI AKŞAHAP MAHALLESİNDEKİ GELENEKSEL DOKUYU KAPSAYAN KADASTRAL PARSELLERİ SINIRINA ÇEKİLMİŞ, 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI DÂHİL EDİLMİŞ VE ÇEVREDEKİ KADASTRAL PARSELLER DE SINIRA DÂHİL EDİLEREK SİT SINIRLARI İLE PLANLAMA ALANI SINIRI ARASINDA KALAN ALAN ETKİLEME GEÇİŞ ALANI OLARAK TANIMLANMIŞTIR.

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINA KONU OLAN PLANLAMA ALANI 195 HA BÜYÜKLÜĞÜNDE OLUP BU ALANI, 65,8 HA BÜYÜKLÜĞÜNDE KENTSEL SİT ALANI, 7,7 HA BÜYÜKLÜĞÜNDE 1.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI VE 121,5 HA BÜYÜKLÜĞÜNDE ETKİLEME GEÇİŞ ALANI OLUŞTURMAKTADIR.

ANTALYA İLİ AKSEKİ İLÇESİ AKŞAHAP MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI VE I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.



1.3. HEDEF

ANTALYA İLİ AKSEKİ İLÇESİ AKŞAHAP MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI VE I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KAPSAMI DOĞRULTUSUNDA BELİRLENEN AMACA ULAŞABİLMEK İÇİN ÖNGÖRÜLEN HEDEFLER ŞUNLARDIR;

ÇALIŞMANIN FİZİKİ MEKÂNA YÖNELİK TEMEL HEDEFİ; SİT ALANLARININ VE ÇEVRESİNİN KORUNMASINI SAĞLAMAK, KORUMAYI ENGELLEYEN FAKTÖRLERİN İSE ORTADAN KALDIRILMASIDIR. BU DOĞRULTUDA ALANDA BULUNAN TÜM TESCİLLİ YAPILARIN KORUNMASINA YÖNELİK KARARLAR GETİRİLECEKTİR.

PLANLAMA ALANI İÇİNDE YAPILACAK YENİ YAPILARIN, DOKUYA UYUMSUZLUĞUNU ENGELLEYECEK ŞEKİLDE PLANLANMASI HEDEFLENMİŞTİR.

PLANLAMA ALANINDA YER ALAN MİMARİ VE KÜLTÜREL DEĞERLER ÜLKE VE BÖLGE ÖLÇEĞİNDE DE ÖNEMLİ DEĞERLERDENDİR. BU DEĞERLERİN KORUNMASI, YAŞATILMASI VE GELECEK NESİLLERE AKTARILMASI, BU DEĞERLERLE İÇ İÇE YAŞAYAN TOPLUMUN KÜLTÜRÜNÜN ARTTIRILMASI VE KORUMA BİLİNÇ DÜZEYİNİN GELİŞTİRİLMESİ İLE YAŞAMA GEÇİRİLEBİLİR. SOSYO-KÜLTÜREL/DEMOGRAFİK HEDEFLER, KENT MEKÂNINA DOĞRUDAN ETKİ EDECEK HEDEFLER OLARAK NİTELİKLİ YAŞAMA VE YÜKSEK TOPLUM DÜZEYİNE ULAŞTIRACAK HEDEFLERDİR. BU HEDEFLER, EĞİTİM HİZMETLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ, KÜLTÜREL HİZMETLERİN GELİŞTİRİLMESİ, HER KADEMEDEKİ EĞİTİM PROGRAMLARINDA ÇEVRE VE MEKÂNSAL KORUMA-GELİŞME KONUSUNA, YAYGIN ÇAĞDAŞ EĞİTİM ARAÇLARINDAN YARARLANILARAK YER VERİLMESİ, SAĞLIK HİZMETLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ, KORUMA BİLİNCİNİN ARTTIRILMASI, YAŞAM KOŞULLARININ İYİLEŞTİRİLMESİ OLARAK SIRALANABİLİR

EK OLARAK; ALANDA YAŞAYAN YERLİYE YÖNELİK MARKA DEĞERLER OLUŞTURULMASI EKONOMİK HEDEFLERDENDİR.

1.4. TANIMLAR VE KISALTMALAR

KORUMA BÖLGE KURULU: ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'DUR.

BELEDİYE: İLGİLİ MEVZUATLARINDA TANIMLANAN YETKİ VE SORUMLULUKLARINA GÖRE AKSEKİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI'DIR.

PLAN: BİR ŞEHRİN VE İNSAN İHTİYAÇLARINI KARŞILAYAN ALT ALANLARININ GELECEKTE ARZU EDİLEN KOŞULLARDA GELİŞTİRİLMESİ VE BU İSTİKAMETTE UYGULANMASIYLA İLGİLENEN BİLİMSEL DİSİPLİNDİR.

BU PLAN, KORUMA BÖLGE KURULUNUN BELİRLLEDİĞİ KENTSEL SİT ALANI, I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI VE ETKİLEME GEÇİŞ ALANININ YUKARIDA TANIMLANAN AMAÇ DOĞRULTUSUNDA, SOSYO-KÜLTÜREL VE SOSYO-EKONOMİK AÇILARDAN GELİŞMESİ İLE MEKÂNSAL GELİŞMELERE OLANAK SAĞLAYACAK İLKE VE ESASLARI İÇEREN BİR İLKE PLANI OLUP PLANLAMA ALANI SINIRLARINI KAPSAMAKTA VE:

- SİT ALANI SINIRLARI İÇİNDE,
- ÖLÇEĞİN GEREKTİRDİĞİ AYRINTIDA,
- PLANLAMA İLKE, HEDEF VE STRATEJİLERİNİ,
- ANA ARAZİ KULLANIM KARARLARINI,

ÇEVRESEL DEĞERLERİ GELİŞTİRME VE KORUMA HÜKÜMLERİNDEN OLUŞMAKTADIR.

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI: 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU UYARINCA BELİRLENEN SİT ALANLARINDA, ALANIN ETKİLEŞİM-GEÇİŞ SAHASINI DA GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURARAK, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKESİ DOĞRULTUSUNDA KORUNMASI AMACIYLA ARKEOLOJİK, TARİHİ, DOĞAL, MİMARÎ, DEMOGRAFİK, KÜLTÜREL, SOSYO-EKONOMİK, MÜLKİYET VE YAPILAŞMA VERİLERİNİ İÇEREN ALAN ARAŞTIRMASINA DAYALI OLARAK; HALİ HAZIR HARİTALAR ÜZERİNE, KORUMA ALANI İÇİNDE YAŞAYAN HANE HALKLARI VE FAALİYET GÖSTEREN İŞ YERLERİNİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPILARINI İYİLEŞTİREN, İSTİHDAM VE KATMA DEĞER YARATAN STRATEJİLERİ, KORUMA ESASLARI VE KULLANMA ŞARTLARI İLE YAPILAŞMA SINIRLAMALARINI, SAĞLIKLAŞTIRMA, YENİLEME ALAN VE PROJELERİNİ, UYGULAMA ETAP VE PROGRAMLARINI, AÇIK ALAN SİSTEMİNİ, YAYA DOLAŞIMI VE TAŞIT ULAŞIMINI, ALT YAPI TESİSLERİNİN TASARIM ESASLARI, YOĞUNLUKLAR VE PARSEL TASARIMLARINI, YEREL SAHİPLİLİK, UYGULAMANIN FİNANSMANI İLKELERİ UYARINCA KATILIMCI ALAN YÖNETİMİ MODELLERİNİ DE İÇERECEK ŞEKİLDE HAZIRLANAN, HEDEFLER, ARAÇLAR, STRATEJİLER İLE PLANLAMA KARARLARI, TUTUMLARI, PLAN NOTLARI VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜN OLAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLÂNLARININ GEREKTİRDİĞİ ÖLÇEKTEKİ PLANLARDIR.

I. DERECE ARKEOLOJİK SİT: KORUMAYA YÖNELİK BİLİMSEL ÇALIŞMALAR DIŞINDA AYNEN KORUNACAK SİT ALANLARIDIR.

PLANLAMA ALANI SINIRLARI DÂHİLİNDE BULUNAN; ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 16.04.2013 TARİH VE 1599 SAYILI KARARI İLE PLANLAMA ALANI SINIRLARINDA YER ALAN KOPAN MEVKİİNDE TESPİT EDİLEN ÇİFTLİK YERLEŞİMİ, ANTİK YOL KALINTISI VE KÖPRÜNÜN BULUNDUĞU ALAN 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI OLARAK TESCİL EDİLMİŞTİR.



KENTSEL SİT: 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NDA TANIMLANAN; MİMARİ, MAHALLİ, TARİHSEL, ESTETİK VE SANAT ÖZELLİĞİ BULUNAN VE BİR ARADA BULUNMALARI VE BİR BÜTÜN OLARAK O YERLEŞMENİN AİT OLDUKLARI DÖNEMİN YAŞAM BİÇİMİNİ GELECEK NESİLLERE AKTARMALARI SEBEBİYLE TEKER TEKER TAŞIDIKLARI KIYMETTEN DAHA FAZLA KIYMETİ OLAN, KÜLTÜREL VE TABİİ ÇEVRE ELEMANLARININ (YAPILAR, BAHÇELER, BİTKİ ÖRTÜLERİ, YERLEŞİM DOKULARI, DUVARLAR, SOKAK VE MEYDANLAR, V.B.) BİRLİKTE BULUNDUKLARI ALANLARDIR.

PLANLAMA ALANI SINIRLARI DÂHİLİNDE BULUNAN KENTSEL SİT; ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 27.02.2020 TARİH VE 10523 SAYILI KARARI İLE PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN VE GELENEKSEL KENTSEL DOKUYU OLUŞTURAN ALAN OLARAK TESCİL EDİLMİŞTİR.

ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI: KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI VE SİT ALANLARINI DOĞRUDAN ETKİLEYEN, SİT BÖLGELERİYLE BÜTÜNLÜK GÖSTEREN, DAHA ÖNCEDEN SİT SINIRLARI İÇİNDEYKEN SİT SINIRLARI DIŞINA ÇIKARILMIŞ VEYA SİT SINIRLARI DIŞINDA TUTULMUŞ KORUNACAK SOKAK, MEYDAN, YAPI GRUPLARI VE BENZERLERİNİN YER ALDIĞI, SİT BÖLGELERİ ARASINDA KALMIŞ SİTLERİ DOĞRUDAN ETKİLEYEN VEYA KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ HAZIRLANMA AŞAMASINDA GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMASI GEREKEN ALANLARDIR.

İLKE KARARLARI: KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU (KVKYK) TARAFINDAN ALINMIŞ OLAN, UYGULAMAYI YÖNLENDİRİCİ VE BAĞLAYICI NİTELİKTE OLAN KARARLARDIR.

TESCİLLİ PARSEL: TAPU KÜTÜĞÜNE "KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞIDIR" KAYDI KONULMUŞ OLAN TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI PARSELİDİR.

TESCİLLİ YAPI: TARİH ÖNCESİ VE TARİHİ DEVİRLERE AİT BİLİM, KÜLTÜR, DİN VE GÜZEL SANATLARLA İLGİLİ BULUNAN VEYA TARİH ÖNCESİ YA DA TARİHİ DEVİRLERDE SOSYAL YAŞAMA KONU OLMUŞ BİLİMSEL VE KÜLTÜREL AÇIDAN ÖZGÜN DEĞER TAŞIYAN YER ÜSTÜNDE YER ALTINDA VEYA SU ALTINDAKİ BÜTÜN TAŞINMAZ VARLIKLARIDIR. TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINDAN KORUNMASI GEREKLİ OLANLARIN KORUMA KURULU KARARIYLA TESCİLLENMİŞ OLAN YAPILARDIR.

I. GRUP YAPILAR: TOPLUMUN DİNİ, SOSYAL, EKONOMİK VE KÜLTÜREL ORTAK GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAYAN, YAPILDIKLARI DÖNEMİN MİMARİ VE SANAT ANLAYIŞINI YANSITAN, SİMGESEL, ANI, ANITSAL, İZLENİM GİBİ DEĞERLERİYLE KORUNMASI GEREKEN YAPILARDIR.



İL GRUP YAPILAR: KENT VE ÇEVRE KİMLİĞİNE KATKIDA BULUNAN VE YÖRESEL YAŞAM BİÇİMİNİ YANSITAN KORUNMASI GEREKLİ YAPILARDIR.

TADİLAT VE TAMİRAT: KELİME ANLAMI OLARAK TAMİRAT BOZULAN BİR ŞEYİN TEKRAR ONARILMASIDIR. TADİLAT İSE BOZULAN VEYA ESKİYEN BİR ŞEYİN YENİSİYLE DEĞİŞTİRİLMESİ VEYA YENİLENMESİDİR.

ESASLI ONARIM (RESTORASYON): 660 SAYILI İLKE KARARINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE ESASLI ONARIM, 'YAPININ RÖLEVEYE DAYANAN RESTİTÜSYON VE/VEYA RESTORASYON PROJELERİ İLE DİĞER İLGİLİ BELGELERİN İÇERİKLERİ VE ÖLÇEKLERİ KORUMA KURULUNCA BELİRLENEN MÜDAHALELERDİR.'

ESASLI ONARIMLARDA İSTENENLER VE HUSUSLAR, 660 SAYILI İLKE KARARI'NIN 'RÖLEVE-RESTİTÜSYON-RESTORASYON PROJESİ HAZIRLAMA ESASLARI' BAŞLIĞI ALTINDA YER ALMAKTADIR.

KÜLTÜR VARLIKLARINA UYGULANACAK MÜDAHALE BİÇİMİ (SAĞLAMLAŞTIRMA, TEMİZLEME, BÜTÜNLEME, YENİLEME, YENİDEN YAPMA, TAŞIMA) YAPI ÖZELİNDE KARAR VERİLECEKTİR.

RÖLÖVE ANALİZİ: YAPIDA KULLANILAN MALZEME, YAPIM TEKNİĞİ, STRÜKTÜREL ÖZELLİKLER, STRÜKTÜR VE MALZEMEYE YÖNELİK BOZULMA VE DEFORMASYONLARIN, RÖLÖVE ÜZERİNDE AYRI AYRI VE HARİTALAMA YÖNTEMİ İLE GÖSTERİLDİĞİ ÇİZİMSSEL BELGELER İLE YAZINSAL OLARAK ANLATAN VE RÖLÖVE ANALİZ PROJELERİNE GEREKLİ REFERANSLARI VEREN RAPOR BELGESİDİR.

RESTİTÜSYON: SONRADAN DEĞİŞİKLİĞE UĞRAMIŞ, KISMEN YIKILMIŞ YA DA YOK OLMUŞ ÖĞELERİN, YAPILARIN VEYA YERLEŞMELERİN, İLK TASARIMLARINDAKİ YA DA BELİRLİ BİR TARİHTEKİ DURUMLARININ, ARŞİV KAYITLARINDAN, YAPI ÜZERİNDEKİ İZLERDEN, YAPIYA, YERLEŞMEYE AİT ÇİZİM, FOTOĞRAF GİBİ BELGELERDEN YARARLANILARAK, PLAN, KESİT, GÖRÜNÜŞ VE AKSONOMETRİK ÇİZİMLERLE YA DA MAKETLE ANLATIMA DENİR.

VAZİYET PLANI: PARSELDE İNŞA EDİLECEK YAPI VEYA YAPILARIN; APLİKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNATLARA GÖRE TEKNİK MEVZUATA UYGUN OLARAK SAYISAL VE ÇİZGİSEL ŞEKİLDE GÖSTERİLDİĞİ, BAHÇE TANZİMİ, AÇIK OTOPARK VE OTOPARK GİRİŞLERİNİ, YANGIN KAÇIŞLARINI, BİNA YAKLAŞIM MESAFE VE KOTLARINI, KUZEY YÖNÜNÜ, PARSELDEKİ TEKNİK ALTYAPIYI GÖSTEREN 1/500, 1/200 VEYA 1/100 ÖLÇEKLİ PLANI İFADE EDER.



1.5. GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLANIN YÜRÜTÜCÜSÜ, 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU GEREĞİ AKSEKİ BELEDİYESİDİR.
2. BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARDA;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KANUNU,T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU (KVKYK) TARAFINDAN ALINMIŞ OLAN, İLKE KARARLARI İLE KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU (KVKYK) TARAFINDAN ALINACAK OLAN İLKE KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. PLAN VE PLAN NOTLARI İLE PLANIN UYGULANMASI ESNASINDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN İLKE KARARLARI, KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. BU PLAN ÜZERİNDE ÖLÇÜ ALINARAK, İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ. NAZIM PLAN ONAMA SINIRLARI KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI YAPILIP ONAMA İŞLEMİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
6. PLAN GENELİNDE; ALT ÖLÇEKLİ PLANDA İLAVE ULAŞIM BAĞLANTILARI BELİRLENEBİLİR VE ULAŞIM BAĞLANTILARINDA GENİŞLEME YAPILABİLİR. BU PLANDA ÖLÇEĞİ GEREĞİ GÖSTERİLMİYEN TAŞIT YOLLARI İLE YAYA YOLU BAĞLANTILARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
7. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, “2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU”, “3194 SAYILI İMAR KANUNU” VE “2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU” İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, TÜZÜK, YÖNETMELİK, TEBLİĞ VB.), ALINMIŞ VE ALINACAK KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI VE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI, ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI’NIN 16.03.2022 TARİH VE 135441 SAYILI YAZISINDA, KENTSEL SİT ALANLARINA İLİŞKİN OLARAK; “ANTALYA-BURDUR-İSPARTA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI” VE “AKSEKİ-İBRADI-GÜNDOĞMUŞ İLÇELERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI” PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
8. PLAN KAPSAMINDAKİ I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI KESİN YAPI YASAKLI ALANLARDIR.



9. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
10. PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN 05.11.1999 TARİH VE 658 SAYILI İLKE KARARI GEÇERLİDİR.
11. PLAN KAPSAMINDAKİ ALANLARDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN 16.10.2019 TARİH VE 109 SAYILI İLKE KARARI GEÇERLİDİR.
12. ORMAN ALANLARINDA, "6831 SAYILI ORMAN KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
13. BU PLAN KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA YAPILACAK TÜM YAPILARIN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILMASI ZORUNLUDUR.
14. BU PLAN KAPSAMINDAKİ ALANDA, ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 04.10.2022 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.
15. BU PLAN KAPSAMINDAKİ DERE YATAKLARI İÇİN D.S.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-32747660-120-2184005 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.
16. PLAN VE PLAN NOTLARI İLE PLAN UYGULANMASI ESNASINDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN İLKE KARARLARI, KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMA YAPILAMAZ.
17. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ONAYI SONRASINDA ZORUNLU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEPLERİNDE "KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARI VE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİNİN HAZIRLANMASI, GÖSTERİMİ, UYGULAMASI, DENETİMİ, MÜELLİFLERE İLŞİKİN USUL VE ESASLARA AİT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
18. 1. VE 2. GRUP TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YAPILARINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMADA 660 SAYILI "TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ GRUPLANDIRILMASI, BAKIM VE ONARIMLARI" İLKE KARARI GEÇERLİDİR.
19. PLANLAMA ALANINDA; BETON SANTRALİ KURULAMAZ, TAŞ, TOPRAK, KUM VB. MALZEME ALINAMAZ, KİREÇ, TAŞ, TUĞLA, MERMER, KUM, MADEN OCAKLARI VB. AÇILAMAZ, TOPRAK, CÜRUF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VB. MALZEMELER DÖKÜLEMEZ.
20. YAPI TEMEL KAZISI, KANAL KAZISI VB. ALTYAPI UYGULAMALARI YAPILIRKEN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA UYGULAMA DURDURULACAK VE KONU MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ VE KORUMA BÖLGE KURULUNA İLETİLECEK, KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN ALINACAK KARAR DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.
21. HANGİ YAPI SİSTEMİ İLE YAPILIRSA YAPILSIN, TÜM YAPILARDA DEPREM GÜVENLİĞİ İÇİN GÜNCEL MEVZUATIN GEREKTİRDİĞİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
22. 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Akseki
Mahalle : Akşahap
Ada/Parsel : Kentsel Sit Alanı, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Etkileme Geçiş Alanı
Ölçek : 1/5000
Yüzölçümü : 1.950.000 m²

Akseki İlçesi, Akşahap Mahallesi, Kentsel Sit Alanı, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Etkileme Geçiş Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı; Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 98. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı teklifi yaklaşık 195 ha. alanı kapsamakta olup, planlama alanının 65,80 ha'sı Kentsel Sit Alanı, 7,70 ha'sı I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve 121,50 ha'sı ise Etkileme Geçiş Alanından oluşmaktadır. Koruma Amaçlı İmar Planı teklifi, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Dört E Planlama Ltd. Şti.'ye hazırlanmıştır.

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

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.04.2013 tarih ve 1599 sayılı kararı ile planlama alanı sınırlarında yer alan Kopan mevkiinde tespit edilen çiftlik yerleşimi, antik yol kalıntısı ve köprünün bulunduğu alan I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiş, yine aynı Kurulun 27.02.2020 tarih ve 10523 sayılı kararı ile planlama alanı sınırları içerisinde yer alan ve geleneksel kentsel dokuyu oluşturan alan kentsel sit alanı olarak tescil edilmiştir. Son olarak da aynı Kurulun 27.08.2021 tarih ve 12694 sayılı kararı ile planlama alanı sınırları belirlenmiştir.

Söz konusu planlama alanında toplam 463 adet yapı ve müştemilat bulunmaktadır. I. Derece Arkeolojik Sit Alanında yapı ve müştemilat bulunmamakta, Kentsel Sit Alanında 184 adedi yapı ve 271 adedi müştemilat olmak üzere toplam 455 adet yapılaşma bulunmakta, Etkileme Geçiş Alanında ise 8 adet müştemilat yer almaktadır. Mevcut nüfusa yönelik hane halkı anket çalışmaları sonucunda ortalama hane halkı büyüklüğü 1,6 olarak tespit edilmiş, toplam konut sayısı ve kat yükseklikleri hesaplanarak nüfus yoğunluğu 100-150 kişi olarak tespit edilmiştir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği brüt nüfus yoğunluğuna göre; planlama alanı düşük yoğunluk (51-150 kişi/ha) seviyesindedir.

Planlamaya konu alanda, ticaret alanı, konut-ticaret alanı, sosyal tesis alanı, ibadet alanı, park, meydan, belediye hizmet alanı, mezarlık alanı, tarımsal nitelikli alan, rekreasyon alanı ve otopark kullanımları bulunmaktadır.

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

ALAN KULLANIM TABLOSU			
KULLANIM	ALAN (m²)	ALAN (ha)	ORAN
KONUT ALANLARI			
Yerleşik Konut Alanı	90877,25	9,09	4,66
Öneri Konut Alanı	18641,57	1,86	0,96
Tescilli Yapı	5240,13	0,52	0,27
Geleneksel Yapı	5218,87	0,52	0,27
Geleneksel Harabe	1377,68	0,14	0,07
KENTSEL ÇALIŞMA ALANI			
Ticaret Alanı	159,96	0,02	0,01
Belediye Hizmet Alanı	275,53	0,03	0,01
Konut - Ticaret Alanı	5586,96	0,56	0,29
SOSYAL - KÜLTÜREL TESİS			
Sosyal Tesis Alanı	555,07	0,06	0,03
İbadet Alanı	479,62	0,05	0,02
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR			
Park	2693	0,27	0,14
Pasif Yeşil Alan	262,93	0,03	0,01
Rekreasyon Alanı	3402,43	0,34	0,17
Meydan	1219,13	0,12	0,06
Mezarlık Alanı	9375,66	0,94	0,48
ULAŞIM VE KENTSEL ALTYAPI			
Dere	9692,23	0,97	0,50
Otopark	1971,24	0,20	0,10
Yol	8614,44	0,86	0,44
Yaya Yolu	159506,87	15,95	8,18
KORUNACAK ALANLAR			
Orman Alanı	1124558,32	112,46	57,67
Tarımsal Nitelikli Alan	500291,11	50,03	25,66
TOPLAM PLANLAMA ALANI		195 ha	

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 17.01.2024

D.Derya METİN AKCA
Şehir Plancısı

Serkan ÖZDEMİR
KUDEB Şube Müdürü

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.