



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:05.02.2024

| | |
|--|---|
| 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 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.11.2023 tarih ve 16868 sayılı kararıyla düzeltmelerle uygun bulunan; Akseki İlçesi, Sarıhacılar Mahallesi, Kentsel Sit Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı. |
| KOMİSYON RAPORU: | Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.11.2023 tarih ve 16868 sayılı kararıyla düzeltmelerle uygun bulunan; Akseki İlçesi, Sarıhacılar Mahallesi, Kentsel Sit Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBURUOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadığı



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Akseki
Mahalle : Sarıhacılar
Ada/Parsel : Kentsel Sit Alanı, Etkileme Geçiş Alanı
Ölçek : 1/5000
Yüzölçümü : 1707242,00 m²

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.11.2023 tarih ve 16868 sayılı kararıyla düzeltmelerle uygun bulunan; Akseki İlçesi, Sarıhacılar Mahallesi, Kentsel Sit Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 91. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı teklifi yaklaşık 170,72 ha. alanı kapsamakta olup Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Egeplan Planlama Ltd. Şti.'ye hazırlanmıştır. Akseki ilçesi, Sarıhacılar, Büyükalan, Bucakalan ve Belenealan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İşi, Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 2020 Yılı Yatırım Programı doğrultusunda gerçekleştirilmiştir.

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

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

Sarıhacılar Mahallesi, Kentsel Sit Alanına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.11.2023 tarih ve 16868 sayılı kararıyla uygun bulunmuştur.

d.n. K

Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı teklifi ile alanda yapılan ayrıntılı mekânsal analizler doğrultusunda alan dağılımı aşağıdaki gibidir;

| ALAN KULLANIM TABLOSU | | | |
|--------------------------------|------------------------|-----------|----------|
| Kullanımlar | Alan (m ²) | Alan (ha) | Oran (%) |
| Yerleşme Alanları | | | |
| Yerleşik Konut Alanları | 68694 | 6,87 | 4,02 |
| Ara Toplam | 68694 | 6,87 | 4,02 |
| Sosyal Altyapı Alanları | | | |
| Sosyal Tesis Alanı | 579 | 0,06 | 0,03 |
| İbadet Alanı | 517 | 0,05 | 0,03 |
| Ara Toplam | 1096 | 0,11 | 0,06 |
| Açık ve Yeşil Alanlar | | | |
| Doğal Karakteri Korunacak Alan | 144262 | 14,43 | 8,45 |
| Mezarlık | 10472 | 1,05 | 0,61 |
| Park | 9475 | 0,95 | 0,55 |
| Orman Alan | 1403065 | 140,31 | 82,18 |
| Ara Toplam | 1567274 | 156,73 | 91,80 |
| Teknik Altyapı Alanları | | | |
| Teknik Altyapı | 5332 | 0,53 | 0,31 |
| Otopark | 1101 | 0,11 | 0,06 |
| Yol | 63745 | 6,37 | 3,73 |
| Ara Toplam | 70178 | 7,02 | 4,11 |
| Toplam | 1707242,00 | 170,72 | 100,00 |

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 29.01.2024

D.Derya METİN AKCA
Şehir Plancısı

Serkan ÖZDEMİR
KUDEB Şube Müdürü

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü

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

Toplantı Tarihi ve No.:23.11.2023/454
Karar Tarihi ve No. :23.11.2023/16868

Toplantı Yeri
AKSEKİ

Antalya İli, Akseki İlçesi, Sarıhacılar Mahallesi, kısmen orman alanında kalan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.07.2023 tarih ve 16265 sayılı kararıyla sınırları güncellenerek son şeklini alan, 28.01.2021 tarih ve 11821 sayılı kararıyla Etkileme Geçiş Alanı ile Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları uygun bulunan Kentsel Sit Alanı ile tescilli Kervan Yolu Koruma Alanını içeren 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarına ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.10.2023 tarih ve 16713 sayılı yerinde inceleme kararı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 16.11.2023 tarih ve 4434794 sayılı yazısı ile ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22.11.2023 tarih ve 2386990 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Akseki İlçesi, Sarıhacılar Mahallesi, kısmen orman alanında kalan, Kurulumuzun 27.07.2023 tarih ve 16265 sayılı kararıyla sınırları güncellenerek son şeklini alan, 28.01.2021 tarih ve 11821 sayılı kararıyla Etkileme Geçiş Alanı ile Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları uygun bulunan Kentsel Sit Alanı ile tescilli Kervan Yolu Koruma Alanını içeren 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı çalışmalarının, plan paftalarının uygun bulunduğu (olumlu), plan hükümlerinin ise yapılan düzeltmelerle uygun bulunduğu (olumlu) karar verildi.



Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V.

BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
(BULUNMADI)

Üye
Mesut BAYAT
İMZA

Üye
İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye
Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
(BULUNMADI)

Üye
Mevlûde Ezgi ŞAHİN
(YÖNETMELİK GEREĞİ
KATILMADI)

Üye
Serkan ÖZDEMİR
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Anıl TAŞDEMİR
Akseki Bld. Tem.
İMZA

Üye
Melih KILINÇ
Side Müze Md.
İMZA

Üye
Nadir SARIKAYA
Orman Bölge Md.Tem.
İMZA

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

SINIRLAR

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

KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

- MEVCUT KONUT ALANI(ORTA)

SOSYAL ALTYAPILARLARI

- SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANI
- İBADET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALAN

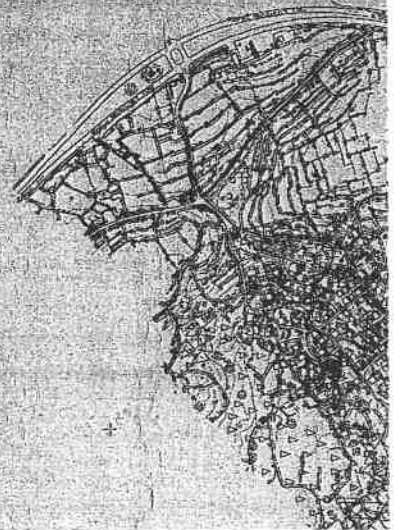
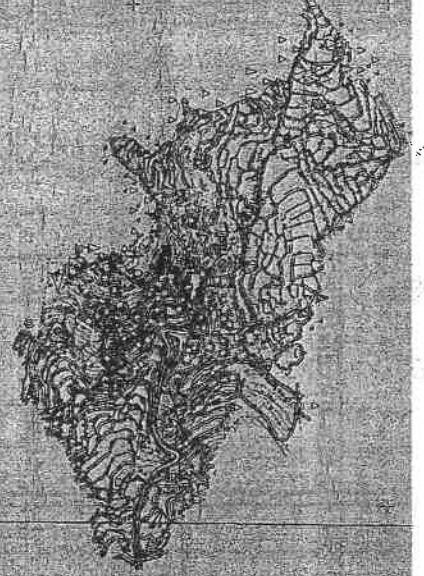
- PARK VE YEŞİL ALAN
- MEZARLIK ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM
ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN
- ORMAN ALANI

TEKNİK ALTYAPI

- TAŞIT YOLU
- GENEL OTOPARK ALANI
- TEKNİK ALTYAPI ALANI





UYGUN BULUNUŞ

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

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA K.V.K. Bölge Kurulunun
23.11.2023 tarih ve 16968 sayılı kararıdır.

M. Ç. Ç. Ç.

Başkan

M. Ç. Ç. Ç.

Üye

M. Ç. Ç. Ç.

Üye

M. Ç. Ç. Ç.

Üye

M. Ç. Ç. Ç.

Teknik Üye

M. Ç. Ç. Ç.

Teknik Üye

M. Ç. Ç. Ç.

Teknik Üye

M. Ç. Ç. Ç.

Üye

M. Ç. Ç. Ç.

Üye

M. Ç. Ç. Ç.

Üye

M. Ç. Ç. Ç.

Üye

M. Ç. Ç. Ç.

Üye

M. Ç. Ç. Ç.

Üye



GİRİŞ

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

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

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

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

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

4. Aşama: Koruma Amaçlı İmar Planları

5. Aşama: Orijinallerin ve İşin Teslimi

olmak üzere toplamda beş (5) aşamadan oluşmaktadır.

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

5 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

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

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

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

Hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile elde edilen alan kullanımının dağılımı aşağıda tablolastırılmış halde verilmektedir.

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

| Alan Adı | Alan (m ²) | Alan (ha) | Alan (%) |
|--------------------------------|------------------------|---------------|---------------|
| Yerleşme Alanları | | | |
| Yerleşik Konut Alanı | 68694 | 6.87 | 4.02 |
| Ara Toplam | 68694 | 6.87 | 4.02 |
| Sosyal Altyapı Alanları | | | |
| Sosyal Tesis Alanı | 579 | 0.06 | 0.03 |
| İbadet Alanı | 517 | 0.05 | 0.03 |
| Ara Toplam | 1096 | 0.11 | 0.06 |
| Açık ve Yeşil Alanlar | | | |
| Doğal Karakteri Korunacak Alan | 144262 | 14.43 | 8.45 |
| Park Alanı | 9475 | 0.95 | 0.55 |
| Orman Alanı | 1403065 | 140.31 | 82.18 |
| Mezarlık | 10472 | 1.05 | 0.61 |
| Ara Toplam | 1567274 | 156.73 | 91.80 |
| Teknik Altyapı Alanları | | | |
| Otopark | 1101 | 0.11 | 0.06 |
| Teknik Altyapı | 5332 | 0.53 | 0.31 |
| Yol | 63745 | 6.37 | 3.73 |
| Ara Toplam | 70178 | 7.02 | 4.11 |
| GENEL TOPLAM | 1707242 | 170.72 | 100.00 |

Çaycıoğlu
Mühür
Genel Şehir ve Bölge Planlama Mühürü
Tef. 0312 4111000 - 4111111 - 4111111
Hizmet Veri: 0312 4111000
0312 4111000
0312 4111000

ASLI GIBİDİR

Melike GÜL

Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V.

UYGUN BULUNDU

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

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA K.M.K. BÖLGE KURULU
27.11.2023 tarih ve 16068 sayılı kararla onay edilmiştir.

Melike GÜL

Başkan

Melike GÜL

Üye

Melike GÜL

Üye

Melike GÜL

Üye

Melike GÜL

Üye

Melike GÜL

Temsilci Üye

Melike GÜL

Temsilci Üye

Melike GÜL

Temsilci Üye

Melike GÜL

Temsilci Üye

Melike GÜL

Temsilci Üye

Melike GÜL

Temsilci Üye

T.C.
Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdürü.

**ANTALYA, AKSEKİ, SARIHACILAR MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ**

1 AMAÇ

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

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

2 KAPSAM

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

3 TANIMLAR VE KISALTMALAR

3.1 Büyükşehir Belediyesi

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığıdır.

3.2 İlçe Belediyesi

Akseki Belediye Başkanlığıdır.

3.3 Koruma Bölge Kurulu

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'dur.

3.4 Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu (KUDEB)

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

3.5 Plan

Kentsel Sit Alanını ve Etkileşim Geçiş Sahasını kapsayan 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'dır.

3.6 Kentsel Sit

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

3.7 Etkileşim Geçiş Sahası

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

3.8 Tescilli Yapı

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

3.9 Tescilli Parsel

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

3.10 Taşınmaz Kültür Varlığı Yapılar

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

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

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

3.11 İlke Kararları

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

4 GENEL HÜKÜMLER

4.1 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu bir bütündür.

4.2 Plan, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporunda belirtilmeyen hususlarda; 3194 sayılı İmar Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Cumhurbaşkanlığı 1 nolu Karamamesi ve bu kanunlara dayanılarak çıkarılan yönetmelikler ile ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.

4.3 Bu plan üzerinden ölçü alınarak, imar uygulaması yapılamaz. Nazım plan onama sınırları kapsamında kalan alanlarda koruma amaçlı uygulama imar planı yapılıp onama işlemi tamamlanmadan uygulamaya geçilemez. Uygulamalar 1/1.000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı, Plan Uygulama Hükümlerine göre yürütülecektir.

4.4 Plan ve Plan Hükümleri ile planın uygulanması esnasında yürürlükte bulunan İlke Kararları, Kanun ve Yönetmelik hükümlerine aykırı uygulama yapılamaz. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, mülga Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu (KTVKYK) tarafından alınmış olan İlke Kararlarına ve Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu (KVKYK) tarafından alınacak olan, İlke Kararlarına uyulması zorunludur.

- 4.5 Planın ulaşım, yoğunluk kararlarını ve plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşıyan değişiklikler yapılamaz, gerekli plan değişikliklerinin yapılabilmesi için ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun izni alınacaktır.
- 4.6 Bu plana aykırı ve yoğunluk arttırıcı nitelikte 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve revizyonu yapılamaz.
- 4.7 Plan genelinde; alt ölçekli planda ilave ulaşım bağlantıları belirlenebilir ve ulaşım bağlantılarında genişleme yapılabilir. Bu planda ölçeği gereği gösterilmeyen taşıt yolları ile yaya yolu bağlantıları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

5 ÖZEL HÜKÜMLER

5.1 Mevcut Konut Alanları

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

5.2 Sosyal - Kültürel Tesis Alanı

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

5.3 Cami

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

5.4 Park Alanı

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

5.5 Mezarlık alanı

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

5.6 Kentsel Teknik Altyapı Alanı

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

5.7 Doğal Karakteri Korunacak Alan

Planda doğal karakteri korunacak alanlar olarak tanımlanan bu alanlarda; Kars Kalesini çevreleyen ve kalenin silüetini doğrudan etkilemesi nedeniyle herhangi bir yapılaşmaya izin verilmeyecek ve bugünkü arazi kullanımı devam ettirilecektir.

5.8 Orman Alanı

Planda orman alanı alanlar olarak tanımlanan alanlarda 6831 Sayılı Orman Kanunu Hükümleri geçerlidir.

5. JEOLJİK NEDENLERLE BİNA YAPIM SÜRECİ KOŞULLARA BAĞLI ALANLAR

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

Geceplan
Planlama ve İmar Hizmetleri
Konya Sokak No:311, 06300 Kızılkaya/ANKARA
Tic. Sic. No: 2724870000 - 4570001 Faks: 0312 4570016
Hizmet Vergi Dairesi 325 006 7449
HÜSEYİN YILDIZREN
Şirket Müdürü
Sehircilik İdari Görevi No: 751