



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.03.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Akseki İlçesi, Bucakalan Mahallesi Kentsel Sit Etkileme Geçiş Alanında yer alan 103 ada 33 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Akseki İlçesi, Bucakalan Mahallesi Kentsel Sit Etkileme Geçiş Alanında yer alan 103 ada 33 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, onaylı imar planında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" kullanımındaki 103 ada 33 parselin "Mevcut Konut Alanı (Orta)" olarak yeniden düzenlenmesinin uygun olmayacağı görüşüyle Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesi gerektiği görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ret
Kültür ve Turizm Bakanlığı -
Tespit ve planlama Dairesinin
yaptığı plan uygundur

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

Toplantı Tarihi ve No.:17.10.2024/495
Karar Tarihi ve No. :17.10.2024/18425

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Akseki İlçesi, Bucakalan, Mahallesi, Kentsel Sit Alanı, tescilli Kervan Yolu Koruma Alanı ve Etkileme Geçiş Alanına yönelik Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.11.2023 tarih ve 16864 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına yönelik askı süresi içinde yapılan itirazlara ilişkin Akseki Belediye Başkanlığının 12.09.2024 tarih ve 6907 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 19.09.2024 tarih ve 5697872 sayılı yazısı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 07.10.2024 tarih ve 5762731 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 08.10.2024 tarih ve 2971032 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü uzmanları dinlendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Akseki İlçesi, Bucakalan, Mahallesi, Kentsel Sit Alanı, tescilli Kervan Yolu Koruma Alanı ve Etkileme Geçiş Alanına yönelik Kurulumuzun 23.11.2023 tarih ve 16864 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına yönelik askı süresi içinde yapılan itirazlar değerlendirildiğinde, Etkileme Geçiş Alanında yer alan 103 ada 33 parsel için Akseki Belediyesince düzenlenen 12.12.2017 tarih ve 2017/14 sayılı Yapı İzin Raporunun olduğu Kurulumuza sunulan bilgi ve belgelerden anlaşıldığından itirazın uygun bulunduğu (olumlu), buna yönelik plan değişikliğinin hazırlanarak Belediye Meclis kararıyla birlikte Kurulumuza iletilmesine,

Bunun dışında, yapılan diğer itirazların genel olarak planda değişiklik yapılmasını gerektirmeyen veya planın ana kararlarını etkilemeyen, kurum görüşleri ve alanın nitelikleri nedeniyle planda açıklamaları bulunan konulara ilişkin olduğu görüldüğünden uygun bulunmadığına (olumsuz) karar verildi.



BAŞKAN

Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
(BULUNMADI)

BAŞKAN YARDIMCISI

Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye

Mesut BAYAT
İMZA

Üye

İlhan KAYMAZ
İMZA

Üye

Belgin ŞAHİN
İMZA

Üye

Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye

İbrahim ÖNER
İMZA

Üye

Serkan ÖZDEMİR
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye

Ayşe KADIOĞLU
Akseki Bld. Tem.
İMZA

Üye

Melih KILINÇ
Side Müze Md.
İMZA

Üye



KAYITLI POSTA

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığı

100
T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI

(KEP)
TEYİDİ

Sayı : E-51284027-182-5966064

Konu : Antalya İli, Akseki İlçesi, Bucakalan,
Belenalan, Büyükalan ve Sarıhacılar
Mahalleleri Koruma Amaçlı İmar Planı hk.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	201330
Kayıt Tarihi	22.11.2024

22.11.2024

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22.10.2024 tarihli ve E-79545921-165.02.03-5844365 sayılı yazısı.
b) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22.10.2024 tarihli ve E-79545921-165.02.03-5844087 sayılı yazısı.
c) Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22.10.2024 tarihli ve E-79545921-165.02.03-5845477 sayılı yazısı.
ç) Egeplan Planlama LTD.Şti'nin 06.11.2024 tarihli ve 0061 sayılı yazısı.

Bakanlığımız, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 2020 Yılı Yatırım Programı kapsamında yer alan "Antalya, Akseki Sarıhacılar, Bucakalan, Büyükalan ve Belenalan Kentsel Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İşi" Egeplan Planlama Ltd Şti. ile Antalya Valiliği, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığınca imzalanan 01.03.2022 tarihli sözleşme kapsamında yürütülmektedir.

Antalya İli, Akseki İlçesi, Bucakalan, Belenalan, Büyükalan ve Sarıhacılar Mahallelerinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.11.2023 tarih ve 16864, 16865, 16867, 16868 sayılı kararlarıyla uygun bulunan, Akseki Belediye Meclisinin 06.02.2024 tarih ve 11 sayılı kararıyla ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarih ve 321 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına yönelik askı süresi içinde yapılan itirazlar Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu gündeminde değerlendirilmiş olup, ilgi (a), (b) ve (c) yazılar ekinde alınan kararlar Genel Müdürlüğümüze iletilmiştir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun ilgi (a) yazı ekinde iletilen 17.10.2024 tarih ve 18427 sayılı kararı ile Sarıhacılar Mahallesi Kentsel Sit Alanında yapılan itirazların uygun bulunmadığı, anılan kurulun ilgi (b) yazı ekinde iletilen 17.10.2024 tarih ve 18426 sayılı kararı ile Büyükalan Mahallesi Kentsel Sit Alanında yapılan itirazların uygun bulunmadığı görülmüştür.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun ilgi (c) yazı ekinde iletilen 17.10.2024 tarih ve 18425 sayılı kararı ile Bucakalan Mahallesi Kentsel Sit Alanında 103 ada 33 parsel yönelik itirazın

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 193EC9F8-2FEE-4496-820F-1D9774DD44CC

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

II. TBMM Binası Ulus /Ankara

Telefon: (0312) 470 60 29 Faks: (0312) 470 65 45

E-Posta: kvmgmtespitplanlama@kultur.gov.tr

KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Tolga YILMAZ

Mimar

Telefon No: (312) 470 65 00



olumlu değerlendirildiği ve itiraza yönelik plan değişikliğinin hazırlanarak Belediye Meclis kararıyla birlikte anılan Kurula iletilmesi istenmiştir. Anılan parsel dışındaki diğer itirazların ise uygun bulunmadığı görülmüştür.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun ilgi (c) yazı ekinde iletilen 17.10.2024 tarih ve 18425 sayılı kararı ile istenen Bucakalan Mahallesi Kentsel Sit Alanı 103 ada 33 parseli yönelik plan değişikliği yüklenici firma tarafından ilgi (ç) yazı ile Genel Müdürlüğümüze iletilmiş olup ilgi (ç) yazı eki plan değişikliği paftaları ile plan değişikliği açıklama raporu ve Plan Uygulama Rehberi yazımız ekinde gönderilmektedir.

Söz konusu plan değişikliğinin alınacak Meclis kararıyla birlikte Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne gönderilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ebru AKYOL ZOR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - İlgi (a) yazı eki karar (1 Sayfa)
- 2 - İlgi (b) yazı eki karar (1 Sayfa)
- 3 - İlgi (c) yazı eki karar (1 Sayfa)
- 4 - Nazım İmar Planı Değişikliği(1 Pafta/2Takım) Nazım İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu(2Takım) Uygulama İmar Planı Değişikliği(1 Pafta/2Takım) Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu(2Takım) Plan Uygulama Rehberi(2 Takım) CD(2 Ad.)

Dağıtım:

Gereği:

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Akseki Belediye Başkanlığına

Bilgi:

EGEPLAN PLANLAMA LTD.ŞTİNE
GÖREME SOK. NO:8 /11 KAVAKLIDERE
ANKARA ÇANKAYA
(Ek Konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 193EC9F8-2FEE-4496-820F-1D9774DD44CC

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

II. TBMM Binası Ulus /Ankara
Telefon: (0312) 470 60 29 Faks: (0312) 470 65 45
E-Posta: kvmgmtespitplanlama@kultur.gov.tr
KEP Adresi : kulturveturizmbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Tolga YILMAZ
Mimar
Telefon No:(312) 470 65 00



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

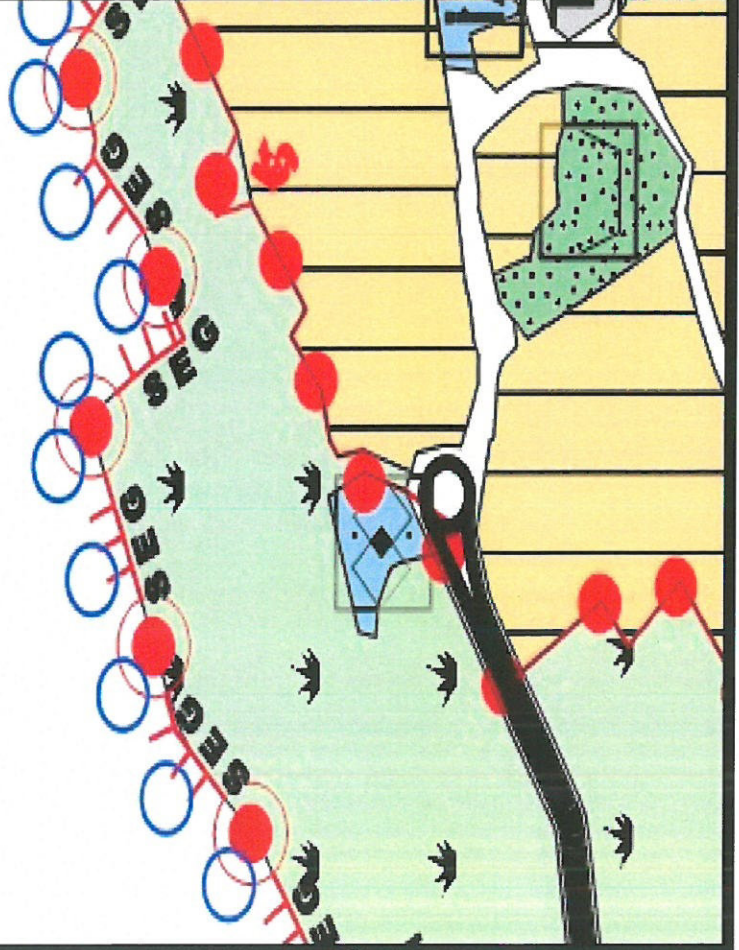
SINIRLAR

-  PLAN ÖNAMA SINIRI
-  SİT ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI SINIRI
-  KENTSEL SİT ALANI
-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

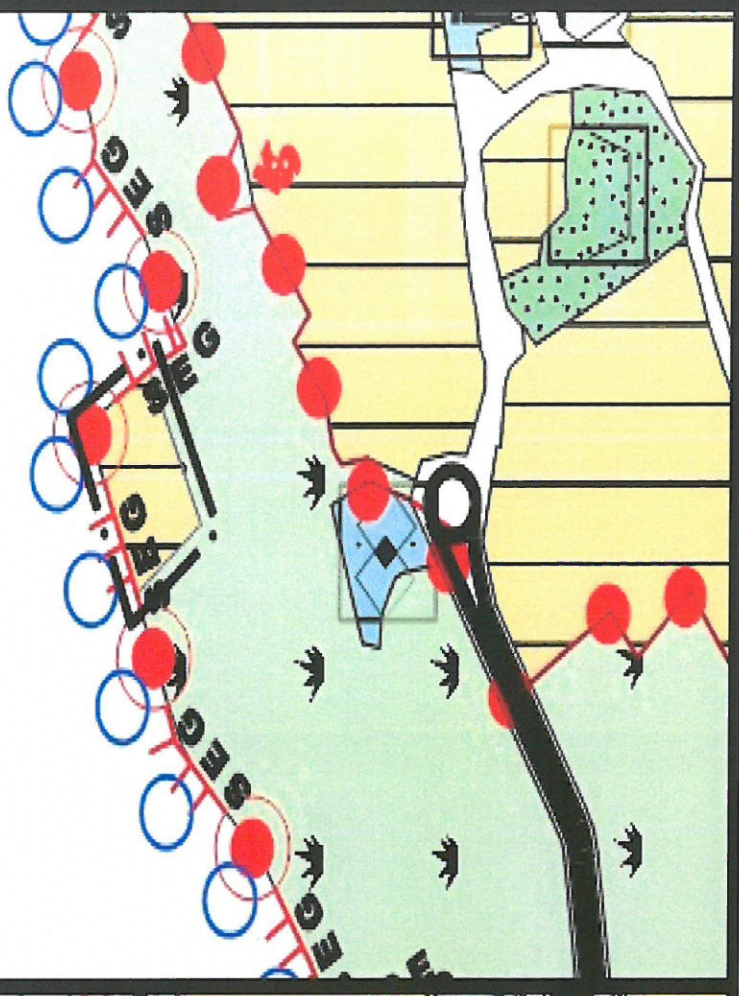
KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

-  MEVCUT KONUT ALANI(ORTA)
-  BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
-  DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

MEVCUT



ÖNERİ



**BUCAKALAN
(ANTALYA)**

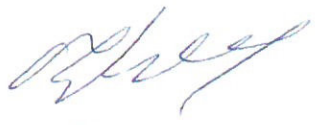
**BUCAKALAN MAHALLESİ 103 ADA 33 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

2024

EGEPLAN PLANLAMA LTD. ŞTİ.

Antalya - Akseki
Sarıhacılar, Bucakalan, Büyükalan, Belenalan
Kentsel Sit Alanları
Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı İşi

PLANLAMA EKİBİ

Necati UYAR	Şehir Plancısı	
Hüseyin YELDİREN	Şehir Plancısı	
İnayet Fatma EREN	Restoratör Mimar	
Cengiz GÜRBİYİK	Sanat Tarihçisi	
Özlem ERSAVAŞ ATAÇAY	Sosyolog	
Ayşen ÇALOĞLU SEVİM	Peyzaj Mimarı	

İÇİNDEKİLER

1. KONUMU	3
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	4
3. PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ	5

1. KONUMU

Antalya ili, bölge genelinde ekonomi, tarih ve kültür merkezi olarak öne çıkmakta olup, ticaret ve üretim faaliyetleri açısından geniş bir etkiye sahiptir. Gelişmiş kara, deniz ve havayolu bağlantıları sayesinde Antalya, bölgeler arası ve uluslararası düzeyde etkin bir merkez konumundadır. Antalya'nın fiziki coğrafyası, ulaşım altyapısını şekillendirirken, ulaşım ağlarının gelişimi coğrafi koşullara bağlı olarak ilerlemektedir. Özellikle turizmde öncü kentlerden biri olan Antalya, her yıl kara, deniz ve havayolu ile milyonlarca turist ağırlamakta ve bu sayede ülke turizmine önemli katkılarda bulunmaktadır. Deniz ve kıyısız alanlar, turizm açısından önemli peyzaj unsurları olup, Antalya kıyılarında yoğunlaşan kitle turizmi için merkezi bir rol oynamaktadır.

Planlama alanının içinde bulunduğu Akseki ilçesi ise, Konya havzasını Akdeniz kıyısına bağlayan önemli yollar üzerinde yer almakta ve gelişmiş bir karayolu ağına sahip bulunmaktadır. Ana ulaşım güzergâhını oluşturan kuzey-güney yönlü D-695 karayolu, ilçenin en önemli yolu olarak bilinmektedir. Bu yol, Konya-Antalya arasında deniz seviyesinden en yüksek noktaya ulaştığı bölümlerinde Akseki ilçesi sınırlarından geçmektedir.

Bucakalan Mahallesi, Antalya şehir merkezine 144 km, Akseki ilçe merkezine ise 9 km mesafede, tarihi kervan yolu üzerinde bulunmaktadır. Bucakalan Mahallesi, ilçe merkezinin güneybatısında konumlanmaktadır. Bucakalan hem kültürel hem de tarihi değeriyle bölgenin koruma altında tutulması gereken önemli alanlarını içermektedir.

İmar Planı Değişikliğine konu olan alan Antalya İli, Akseki İlçesi, Bucakalan Mahallesi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sınırları içerisinde yer almaktadır. Plan Değişikliğine konu alanlar, N27-C-21-D numaralı 1/5000 ölçekli uygulama nazım imar planı paftasında yer almaktadır. Değişikliğe konu olan parsel ise Bucakalan Mahallesi 103 Ada 33 Parseli kapsamaktadır.



2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Antalya İli, Akseki İlçesi, Bucakalan Mahallesi Kentsel Sit Alanı, tescilli Kervan Yolu Koruma Alanı ve Etkileme Geçiş Alanına yönelik plan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.11.2023 tarih ve 16864 sayılı kararıyla uygun görülmüş ve Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onanmıştır. Onama kararının ardından 1 ay süre ile Bucakalan Mahallesi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı askıya çıkarılmıştır. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na askı süresi içinde yapılan itiraza ilişkin başvuru Akseki Belediye Başkanlığı tarafından Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletmıştır.

Söz konusu parselde Akseki belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 12.12.2017 tarihinde 2017/14 sayı ile düzenlenmiş olan Yapı Kullanma İzin Belgesine sahip yapı bulunmaktadır.

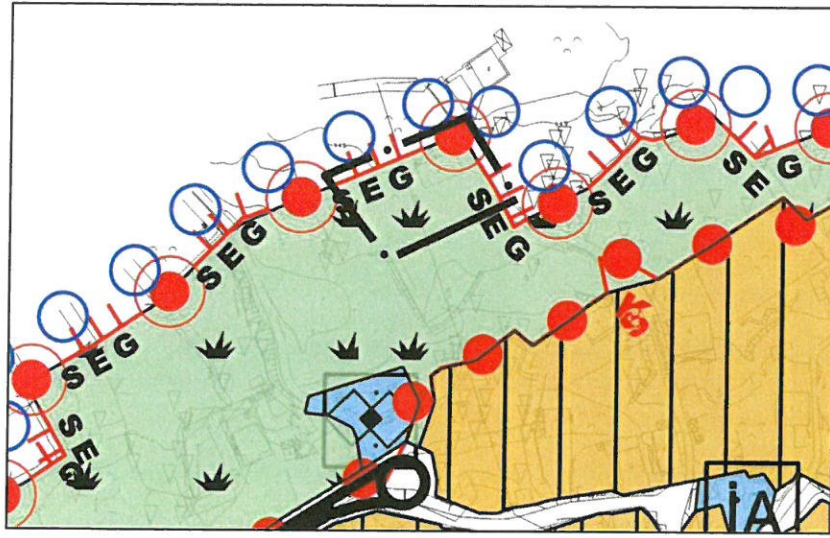
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu; askıya çıkarılan koruma amaçlı imar planına yapılan itirazı 17.10.2024 tarih ve 18425 sayılı kararı ile uygun bularak plan değişikliğine karar vermiştir.

3. PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

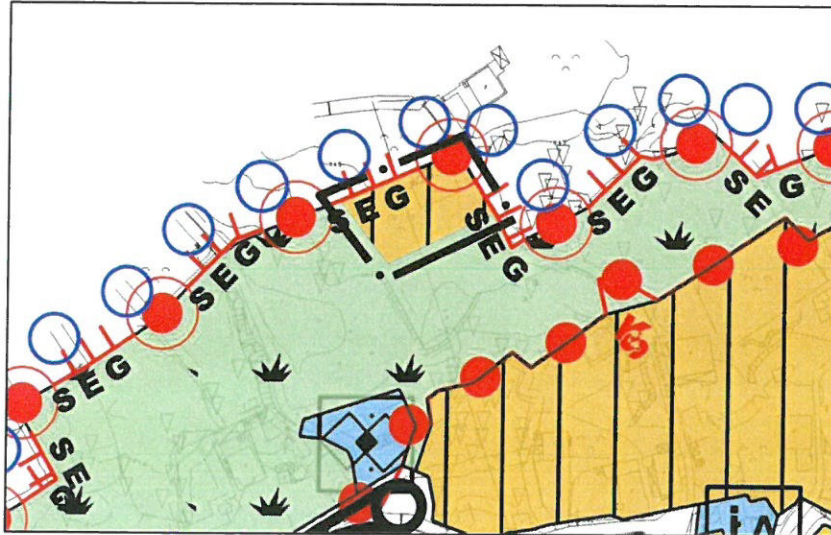
Hazırlanan değişiklikle, yürürlükte olan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında doğal karakteri korunacak alan olarak planlanan 103 ada 33 parselde yer alan yapı Yapı Kullanma İzin Belgesine sahiptir. Söz konusu parsel Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.10.2024 tarih ve 18425 sayılı kararı kapsamında Mevcut Konut Alanı (Orta) olarak düzenlenmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği öncesi ve sonrası durumlarını gösteren görseller aşağıda verilmiştir.

Şekil 1: Bucakalan 103 Ada 33 Parsel Mevcut 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planındaki Durumu



Şekil 2: Bucakalan 103 Ada 33 Parsel Öneri 1/5.000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planındaki Durumu



Hüseyin YELDİREN

Şehir Plancısı

Eğilim
Planlama İtđ.Şti.
Seyrantepe Sokak No:3/1 06580/Keçiözü / ANKARA
Tlx: 0312 4876065 Ktn: 90381 Faks: 0312 4876065
Hittit Varlıları 325 006 7449
HÜSEYİN YELDİREN
Şehir Plancısı
Şehir Plancısı Odası Üye No: 743



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Akseki Belediyesi
Mahalle : Bucakalan Mahallesi
Ada/Parsel : 103 ada 33 parsel
Ölçek : 1/5000
Yüzölçümü : 1260 m2

Akseki İlçesi, Bucakalan Mahallesi Kentsel Sit Etkileme Geçiş Alanında yer alan 103 ada 33 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarihli toplantısında gündemin 84. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 103 ada 33 parsel yaklaşık 1260 m2 büyüklüğünde olup, Kentsel Sit Etkileme Geçiş Alanında yer almaktadır.

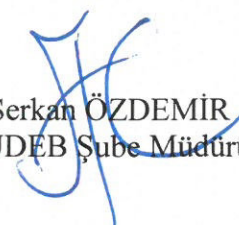
Söz konusu parsel; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.11.2023 tarih ve 16864 sayılı kararıyla uygun görülen ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarih ve 132 sayılı kararıyla onaylanan "Akseki İlçesi, Bucakalan Mahallesi Kentsel Sit Alanı, Kervan Yolu Koruma Alanı ve Etkileme Geçiş Alanına yönelik 1/5000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarih ve 322 sayılı kararıyla onaylanan "1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" kapsamında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" kullanımında kalmaktadır.

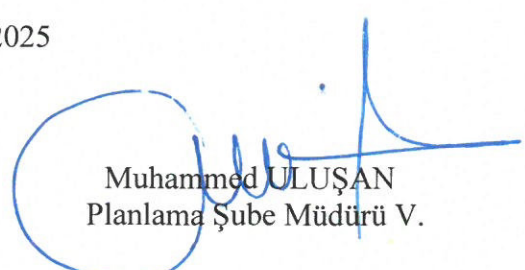
Onama kararının ardından İlçe Belediyesince askıya çıkarılan Bucakalan Mahallesi 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına 103 ada 33 parsel ile yönelik yapılan itiraz; Akseki Belediyesi tarafından Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiş, söz konusu parselde Akseki Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 12.12.2017 tarih ve 2017/14 sayı ile Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlenmiş olduğu anlaşıldığından bahisle bahse konu itiraz; Koruma Bölge Kurulunun 17.10.2024 tarih ve 18425 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve dolayısıyla 103 ada 33 parselde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarında değişiklik yapılmıştır.

Plan değişikliği teklifi ile; yürürlükteki 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında "Doğal Karakteri Korunacak Alan" kullanımındaki 103 ada 33 parsel "Mevcut Konut Alanı (Orta)" olarak yeniden düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 20.03.2025


Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı


Serkan ÖZDEMİR
KUDEB Şube Müdürü


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.