



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

11

Tarih:26.10.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSEKİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2017 tarihli toplantısında gündemin 112. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Akseki Belediyesi, sınırları içerisinde, Sarıhacılar Mahallesi Kentsel Sit Alanında hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 11.10.2011 tarih ve 65 sayılı kararı ile Kentsel Sit Alanı olarak belirlenen, Akseki Belediyesi sınırları içerisinde, Sarıhacılar Mahallesi 1/5000 ölçekli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kuruluna iletilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

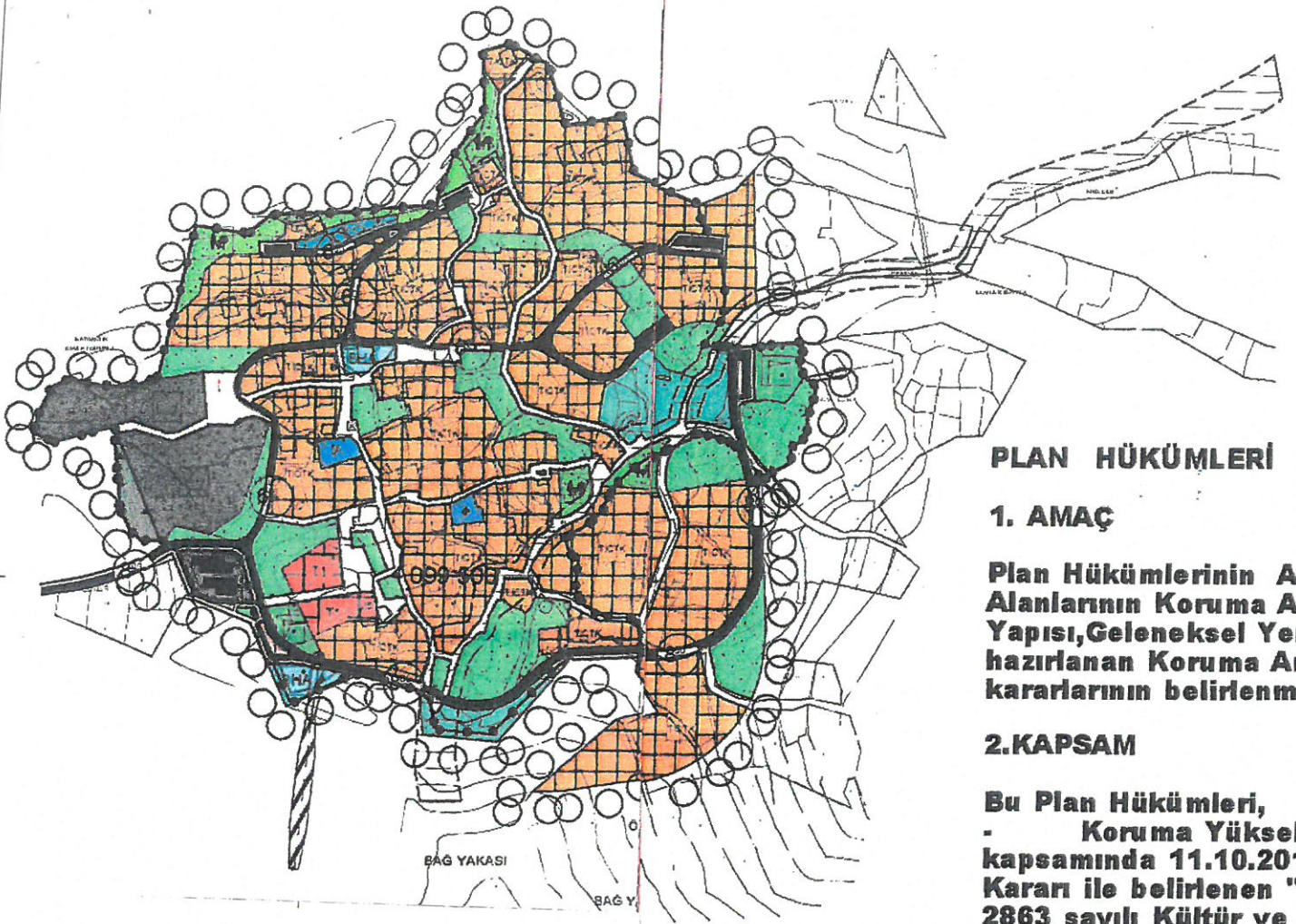
Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



**SARIHACILAR (AKSEKİ)
NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK: 1/5000**

GÖSTERİM

SINIRLAR

○○○	PLAN ONAMA SINIRI
—●—●—●—	KENTSEL SİT SINIRI
—●—●—●—	KERVAN YOLU KORUMA ALANI

ALAN KULLANIMLARI

TCTK	KARMA KULLANIM ALANI (KONUT+TİCARET+TURİZM)
T1	TİCARİ ALAN
İ	İBADET ALANI
SOSYO KÜLTÜREL T. ALANI	SOSYO KÜLTÜREL T. ALANI
BHA	BELEDİYE HİZMET ALANI
SU DEPOLAMA ALANI	SU DEPOLAMA ALANI
KAMP ALANI	KAMP ALANI
MEZARLIK	MEZARLIK
PARK	PARK
REKREASYON	REKREASYON
SPOR TESİS ALANLARI	SPOR TESİS ALANLARI
ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA ALANI	ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA ALANI
ORMAN	ORMAN

PLAN HÜKÜMLERİ

1. AMAÇ

Plan Hükümlerinin Amaç Alanlarının Koruma Amaç Yapısı, Geleneksel Yerleş hazırlanan Koruma Amaç kararlarının belirlenmesi.

2.KAPSAM

Bu Plan Hükümleri, - Koruma Yüksek K kapsamında 11.10.2011/ Kararı ile belirlenen " K 2863 sayılı Kültür ve Ta korunması gerekli kültür 22.08.2008/2597 Sayılı A ile koruma altına alınma Varlıklarını Koruma Böl sınırların yeniden düzen - Planlama sürecin "Etkileme Geçiş Alanı"İ sınırları içinde geçerli 3.KENTSEL ALAN KULL

3.1. Ticaret alanı (T1):

Bu alanlarda yöreye öz nitelikte üretim ve sat ihtiyaca yönelik kafe, l olabilir.

3.2. Ticaret+Konut, Tur alanları:

Tek başına konut olan ticaret+konut, turizm+t ikisinin ve yahutta tam Bu alanlarda konut kul

3.3. Belediye hizmet al

Belediyelerin görev ve götürülebilmesi için ge transfer istasyonu, ara triyaj alanları, belediye birimleri, mezbaha, ek merkez gibi mahallî m tesisler ile sermayesir olduğu tesislerin yapıl

3.4. Sosyal ve kültüre

G. AKSEKİ İLÇESİ SARIHACILAR MAHALLESİ KETSEL SİT VE ETKİLEME GEÇİŞ ALANI KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. AMAÇ

Plan Hükümlerinin Amacı; Sarıhacılar Kentsel Sit Alanı ile Etkileme Geçiş Alanlarının Koruma Amaçlı İmar planı sınırları içerisinde yer alan ; Doğal Yapısı, Geleneksel Yerleşim Dokusu' nun Korunması ve geliştirilmesine yönelik hazırlanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında tanımlanan kullanımların ilkesel kararlarının belirlenmesi.

2.KAPSAM

Bu Plan Hükümleri,

✓ Koruma Yüksek Kurulunun 04.10.2006 gün ve 720 sayılı ilke kararı kapsamında 11.10.2011/65 Sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile belirlenen " Kentsel Sit Alanı"

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca korunması gerekli kültür varlığı olarak "Tarihi Kervan Yolu" nun 22.08.2008/2597 Sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile koruma altına alınması ve yine 17.11.2009/3590 Sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile yerleşim alanı içerisindeki sınırların yeniden düzenlenmesine karar verilen "Tarihi Kervan Yolu" güzergahı.

✓ Planlama sürecinde ilgili kurum görüşleri doğrultusunda belirlenen "Etkileme Geçiş Alanı" için hazırlanan "Sarıhacılar Koruma Amaçlı İmar Planı" sınırları içinde geçerlidir.

3.KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

3.1. Ticaret alanı (T1):

Bu alanlarda yöreye özgü el sanatlarına dayalı çevreye zarar vermeyecek nitelikte üretim ve satış birimleri yer alabilir , bunun yanında günlük ihtiyaca yönelik kafe, lokanta çay ocağı perakende satış birimleri yer alabilir.

3.2. Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut gibi karma kullanım alanları:

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm+ticaret, ticaret+konut, turizm+ticaret+konut kullanımlarından sadece birinin veya ikisinin ve yahutta tamamının birlikte yer aldığı alanlardır.

Bu alanlarda konut kullanımı, parselin toplam emsalinin %50 'ni aşamaz.

3.3. Belediye hizmet alanı:

Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

3.4. Sosyal ve kültürel altyapı alanları:

a) Yeşil alanlar:

Toplumsal yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve kıyı alanları toplamıdır. Metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.

aa) Parklar:

İmar planı ile belirlenmek ve mevcut ağaç dokusu dikkate alınarak tabii zemin veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma ve bitkilendirme için yeterli derinlikte toprak örtüsü olması ve standartları sağlaması kaydıyla otopark ve havuz ile açık spor ve oyun alanı,

UP Ad Sarıhacılar Mahallesi Kentsel Sit ve Etkileme Geçiş Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Plan Hükümleri

umumi hela, 1 katı, h=4,50 m.'yi ve taban alanı kat sayısı toplamda 0,03'ü geçmemek, sökölüp takılabilir malzemedan yapılmak kaydıyla; açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabildiğı, kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçlarının karşılandığı alanlardır.

ab)Rekreasyon alanları:

Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günü birlik kullanıma yönelik ve imar planı kararı ile belirlenmiş; eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceğı lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile, tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür sportif faaliyetlerin yer alabileceğı alanlardır. Bu alanda yapılacak yapıların emsali (0,05) i, yüksekliğı (6,50) m.yi geçemez

b) Spor ve oyun alanları:

Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir.

c) Sosyal ve kültürel tesis alanı:

Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait tesislerin tek başına veya birkaçının bir arada yapılabildiğı alanlardır.

d) İbadet yeri:

İbadet 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 müstemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiğı alanlardır.

e) Mezarlık alanı:

Cenazelerin defnedildiğı mezar yerleri, defin izni ve diğer işlemlerin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, hela ile otopark da yapılabilen alanlardır.

3.5. Teknik altyapı alanları:

a)Enerji Nakil Hattı ve Koruma Kuşağı:

İlgili kurum görüşü doğrultusunda güzergahı ve koruma alanı plan kararı ile gösterilen alanlardır. Koruma kuşağı kapsamında hiçbir yapı yapılamaz söz konusu koruma sınırı hattına rast gelen parsellerde koruma hattı yapı yaklaşma hattı olarak işlem görür.

b) İçme suyu Tesisleri Alanı:

Bölgesel içme suyu ihtiyacına yönelik su depoları ve irsaliye hatlarıdır. Bu alanlar 6380 sayılı Büyükşehir Kanunu ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Sular idaresi kapsamına geçmiş alanlardan olup ilgili kurum görüşü doğrultusunda işlemler yürütölür.

4.KENTSEL SİT VE TARİHİ KERVAN YOLU KORUMA ALANI:

Planda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununu hükümleri doğrultusunda tespit edilerek kurul kararı ile belirlenen alanlardır.

a. Koruma alanı sınırları içerisinde; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununu hükümleri geçerli olup ilgili kanunun 8. maddesi uyarınca Koruma Alanları İçerisinde ^^ Tescil edilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanlarının tespiti ve bu alanlar

UP D d SCLC eq 58

çinde inşaat ve tesisat yapılıp yapılamayacağı konusunda karar alma yetkisi Koruma Kurullarına aittir.^^

b. Tescilli yapı parsellerinde ; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununu hükümleri geçerli olup ilgili kanunun 8. maddesi uyarınca; Tescilli Yapı parsellerinde birden fazla yapı yapılıp yapılamayacağına parsel ölçeğinde tescilli yapı parsel büyüklüğü vb. hususlar dikkate alınarak T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun kararı ile uygulama yapılacaktır.

c. Kentsel Sit Alanı içinde Onaylı plana esas yapılacak her türlü harita uygulamalarında (tevhit-ifraz-yola terk-yoldan ihdas v.b.), yeni yapı ruhsatlandırmalarında, röleve ve restorasyon çalışmalarında , Tescilli Kültür Varlığı Yapılar ile Tescilsiz Yapıların esaslı onarım işlemlerinde, Tescilli Yapı Parseli Yada Boş Parsellerde onaylı Plana esas yeni yapılaşma yada yıkıp yeniden yapma taleplerinde T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygun görüşü alınmak zorunludur.

5. Alanın Kentsel Sit statüsü nedeni ile; Koruma Amaçlı Nazım Plana Alan kullanımlarının kararları konu edilmiş olup, yapılaşma koşulları Sarıhacılar Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Eki olan ^^Akseki İlçesi Sarıhacılar Mahallesi Kentsel Sit Alanı Ve Etkileme Geçiş Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Uygulama Hükümleri^^ 'nde belirlenecektir.

6. Bu Plan hükümlerinde yer almayan hususlarda 1/100000 ölçekli Antalya- Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri ile 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

MPD S. C. 58