



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.01.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	AKSEKİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 70. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Akseki İlçe Merkezinde Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı sınırları içinde; "Konut Alanı" fonksiyonunda kalan 5 adet tescilli yapı ve parselinin, kamulaştırılarak, Kültürel Tesis Alanı olarak kullanılabilmesi için,1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında (4 ada 9 parsel,10 ada 14 parsel, 30 ada 18 parsel, 64 ada 1 parsel, 92 ada 1 parsel) parsellerin "Belediye Hizmet Alanı" olarak , "Meskun Konut Alanı, Ticaret Alanı, Pazar Yeri" kullanım kararı bulunan alanın da "Kent Meydanı" olarak değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Akseki İlçe Merkezinde Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanı sınırları içinde; "Konut Alanı" fonksiyonunda kalan 5 adet tescilli yapı ve parselinin, kamulaştırılarak, Kültürel Tesis Alanı olarak kullanılabilmesi için,1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında (4 ada 9 parsel,10 ada 14 parsel, 30 ada 18 parsel, 64 ada 1 parsel, 92 ada 1 parsel) parsellerin "Belediye Hizmet Alanı" olarak , "Meskun Konut Alanı, Ticaret Alanı, Pazar Yeri" kullanım kararı bulunan alanın da "Kent Meydanı" olarak değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

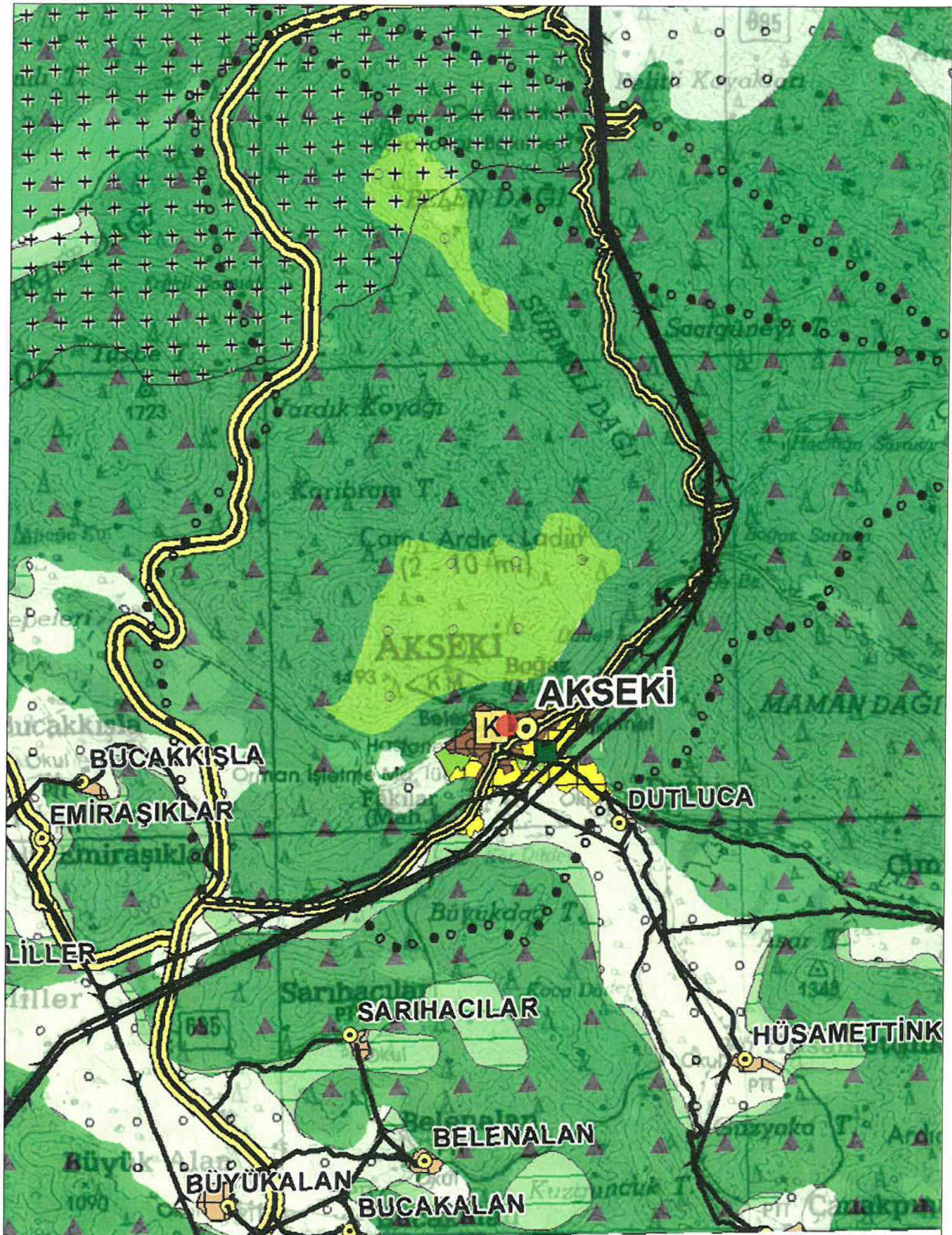
Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

K

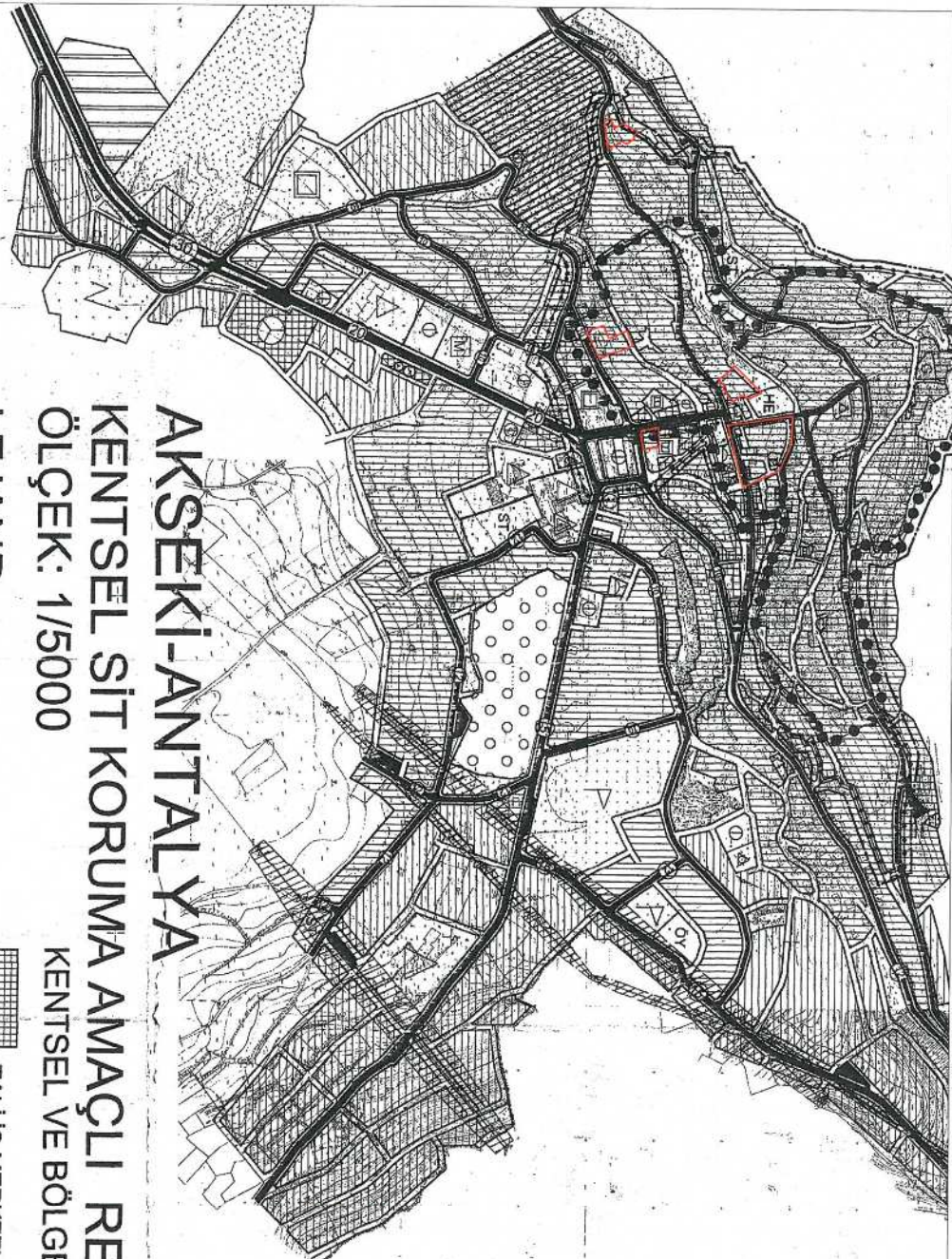




027

390

MEVCUT KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI



PLAN NOTLARI

1-Nazım imar planı üzerinde Akseki Kentsel Sit Alanı sınırı ve Etkileme Geçiş Alanı sınırları içinde 1/1000 ölçekli Kentsel Sit Koruma Amaçlı uygulama İmar planı plan kararları geçerlidir.

2-Bu alanda her tür Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar planı değişikliklerinin onama yetkisi İlgili Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'na aittir.

AKSEKİ-ANTALYA

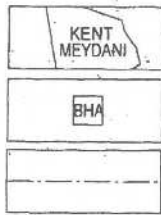
KENTSEL SİT KORUMA AMAÇLI REVİZYON NAZİM İMAR PLANI ÖLÇEK: 1/5000

LEJAND

- | | | | |
|--|--|--|------------------------------------|
| | ONAMA SINIRI | | TALI İŞ MERKEZLERİ |
| | KENTSEL SİT ALANI SINIRI | | PAZAR YERİ |
| | ETKİLEME GEÇİŞ ALANI SINIRI | | BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONU |
| | KENTSEL ALAN KULLANIMI | | AÇIK VE YEŞİL ALANLAR |
| | KONUT YERLEŞME ALANLARI | | PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI |
| | YERLEŞİK KONUT ALANLARI (Meskun alanlar) | | ÇOCUK BAHÇELERİ |
| | Orta Yoğun | | OYUN ALANLARI |
| | GELİŞME KONUT ALANLARI | | SPOR ALANI |
| | Orta Yoğun | | AĞAÇLIK ALAN |
| | Orta Yoğun | | ORMAN ALANLARI |
| | Orta Yoğun | | KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPU ALANLARI |
| | KÜLTÜREL TESİS ALANI | | SAĞLIK TESİSLERİ ALANI |
| | DİNİ TESİSLER ALANI | | SOSYAL TESİS ALANI |
| | HALK EĞİTİMİ | | ENERJİ NAKİL HATTI |
| | KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPU ALANLARI | | ULAŞIM |
| | Ulaşım | | erişim kontrollü yollar |
| | Ulaşım | | trafik yolları |
| | Ulaşım | | otopark |

AKSEKİ- ANTALYA

Belediye Hizmet Alanları ve
Kent Meydanı Koruma Amaçlı Nazım İmar
Plan Değişikliği
Ölçek: 1/5000



Kent Meydanı Özel Proje Düzenleme Alanı

Belediye Hizmet Alanları (Ada/parsel:4/9,10/14,30/18,64/1,92/1)

Onama Sınırı

Plan Notları

- 1- Belediye Hizmet Alanlarında Akseki yöresel mutfağını tanıtmak, el sanatlarını geliştirmek ve sanatsal faaliyetleri düzenlemek amacıyla bu mekanlarda ürün sergilemesi ve satışı yapabilecek ,müze, kütüphane ya da Belediye konuk evi gibi işlevler yer alabilecektir
- 2-Kent Meydanı Özel Proje Düzenleme Alanı içinde kalan tescilli yapılar da (42 ada 11 parsel ve 43 ada 1 parsel) diğer Belediye Kültürel Tesis Alanlarında olduğu gibi Koruma Kurulunun onayvereceği restorasyon projesine göre onarılacak ve kullanılacaktır.
3. Kent Meydanı ile ilgili mimari avan projeler Koruma Kurulunun onayından geçtikten sonra uygulama projeleri yapılacaktır.
 - a) Kent Meydanı Özel Proje Alanı içinde en az 50 metre X 50 metre boyutlarında bir açık alan, meydan olarak projelendirilecektir.
 - b) Meydan içinde ki tescilsiz mevcut yapılar kuzeyde ki yoldan mahreç alacak şekilde en fazla 3.50m yüksekliğinde yapılar grubu şeklinde kuzey kısmında toplanıp yeniden projelendirilecek, bu yapılar güney cepheleri meydanla bütünleşecek bir mimari çalışmayla belirlenecektir. bu alanda ticaret turizm (TİCT) fonksiyonları da yer alabilecektir.
 - c) Meydanın güneyinde ki sıralı dükkanlar geleneksel ticaret kapsamında yeniden ele alınarak, yol boyu ticaret yapısı korunarak, ancak yine tek katlı olarak yenilenecek dükkanlar, arazinin kot farkından da yararlanılarak meydan platformu altında çözülebilecektir.

MEVCUT KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

Kontrollü Yollar

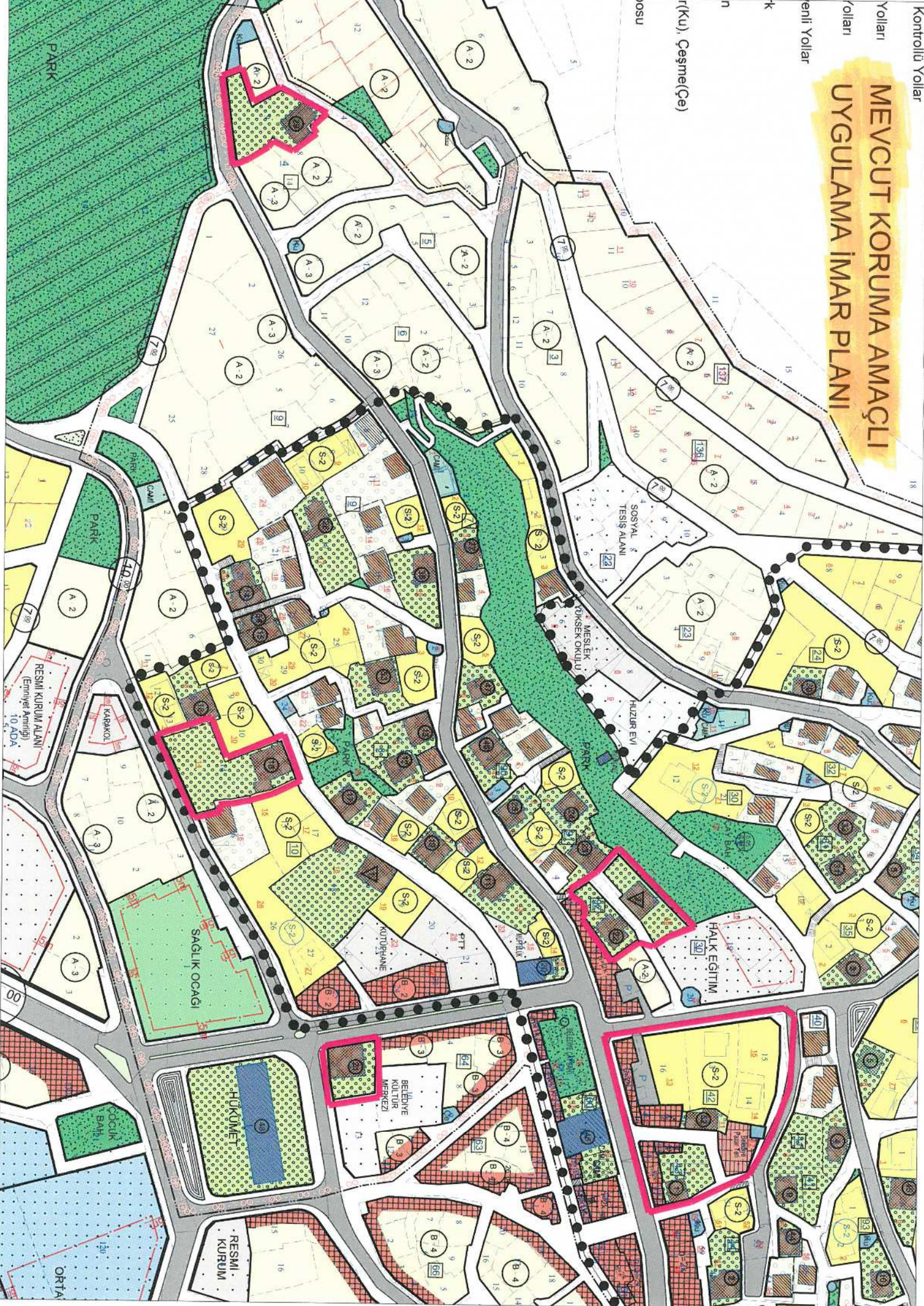
Yolları

Yolları

eni Yollar

r(ku), Çeşme(Çe)

posu



Akseki Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş alanında, Kültürel Tesis Alanları ve Kent Meydanı

1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Akseki merkezde Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş alanında Koruma Kurulunca daha önce tescillenmiş yapı ve bahçelerin restore edilerek korunup kullanılması ve ilçenin kültür turizmine kazandırılması amacıyla bir çalışma başlatılmıştır.

Bu çalışmalar kapsamında, Akseki Belediyesi, önce mülk sahipleriyle görüşmüş, ekonomik olarak restorasyon gücü ve imkanı olmayanlardan başlayarak, bir an önce onarılmaya muhtaç olan özellikli yapıların daha fazla tahrip olmadan ele alınması için konuyu Antalya Koruma Kurulu'na iletmıştır.



Fotoğraf 1-Kent meydanı düzenlemesi yapılacak ve kültürel tesis alanı olarak kamulaştırılacak alanların uydu görüntüsü.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun adı geçen yapıların kültürel amaçla kullanılmasına yönelik kamulaştırılma konusuna uygun görüş bildirmesi üzerine çalışmalara hız kazandırılmıştır.

Kurulun ilk kararı 28.12.2015 gün 4445 sayılı karar olup; Akseki Kentsel Sit Alanında ki belirlenen bazı yapıların "Kültürel" ve " kamu yararına olacak kültürel turizm" fonksiyonlarında kullanılmak üzere belediyece kamulaştırma talebi üzerinedir. Kararda adı geçen tescilli yapıların "Sosyo kültürel tesis" fonksiyonlarında kullanılmak

üzere Akseki Belediyesince kamulaştırılması talebinin 2863 sayılı yasanın 15. Maddesi doğrultusunda uygun bulunduğu (olumlu), tescilli yapıların onarımına ve yeni fonksiyonuna yönelik hazırlanacak röleve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile parsellerin bulunduğu alana yönelik plan tadilatlarının hazırlanarak Belediye Meclis Kararı ile birlikte Kurula iletilmesine karar verilmiştir. Denmektedir.

Yine aynı şekilde ikinci bir kararla 92 ada 1 parseldeki 22 envanter no.lu yapının da "kamu yararına olacak kültürel turizm fonksiyonlarında (etnografik ve folklorik müzeler, sergi evleri, konaklama, yeme-içme)" kullanılmak üzere ele alınması talebi uygun görülmüştür.

Bu talep de Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunca 26.04.2016 gün 4884 no.lu kararı ile mevcut yapının "Sosyo Kültürel Tesis" fonksiyonunda kullanılmak üzere Akseki Belediyesince kamulaştırılması talebinin 2863 sayılı yasanın 15. Maddesi doğrultusunda uygun bulunduğu (olumlu) tescilli yapının onarımına ve yeni fonksiyonuna yönelik hazırlanacak röleve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile Akseki Kentsel Sit Alanında adı geçen parselin bulunduğu alana yönelik plan tadilatının hazırlanarak Belediye Meclis Kararı ile birlikte Kurula iletilmesi istenmiştir.

Bu kararlar çerçevesinde önerilen yapılara ait imar planında ki eski fonksiyon hükümlerinin Koruma Kurul kararlarına göre değiştirilmesi gerekmektedir.

KENT MEYDANI DÜZENLEME ALANI:

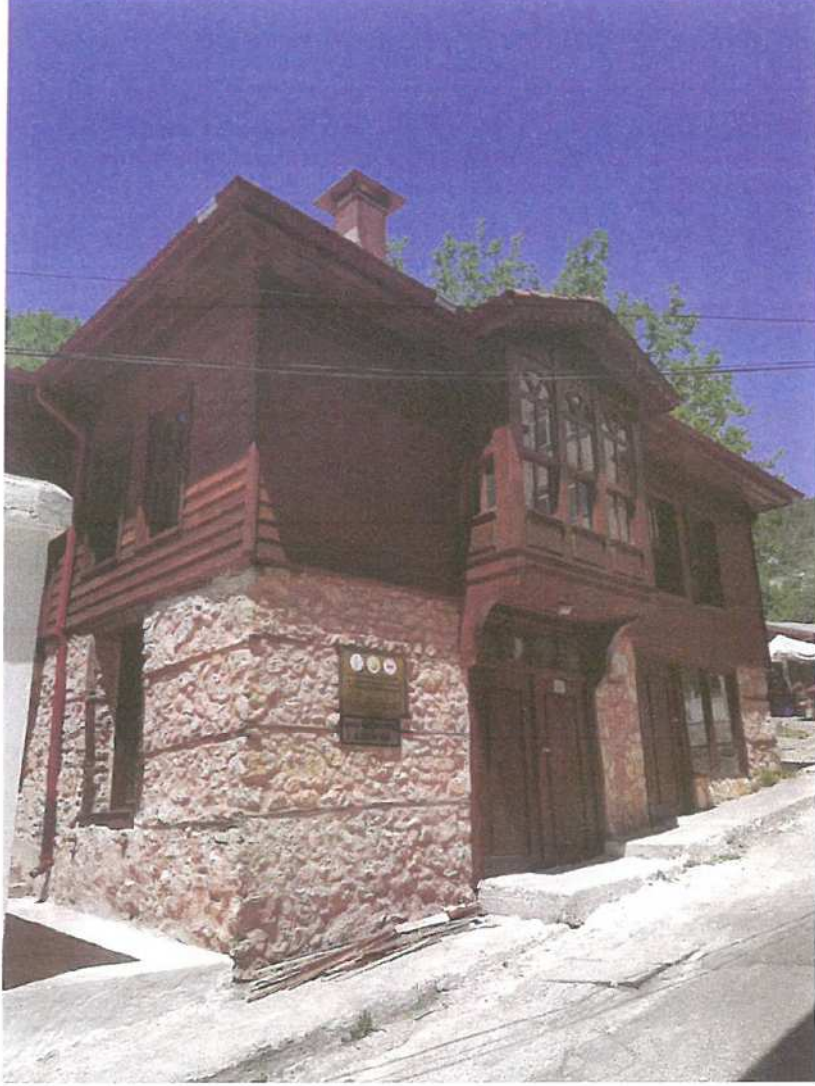
Akseki ilçe merkezi, ahşap ve taş malzemeli geleneksel evlerin çok bulunduğu bir yerleşim alanı olup, bunların arasında mimari ve tarihsel açıdan korunup kullanılmasına değer görülüp tescillenen yapı ve bahçeleri ile bütün bir kent dokusu olarak dikkat çekmektedir. Kent merkezinde ki korunacak yapılar tek tek belirlenmiş olup, parsellerin kentsel doku içinde korunması için, Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmış ve yürürlüğe konmuştur. Ancak tabii ki mevcut doku içinde ki betonarme ve çok katlı aykırı yapılar genel görünümü bozsa da bunlara zaman içinde bir çözüm bulunabileceği düşünülebilir.

Burada kentin merkezinde halkın toplanacağı, çeşitli açık alan kültür sanat faaliyetlerinin yapılacağı, kolay ulaşılabilir bir kent meydanına ihtiyaç duyulmaktadır. Kentte yaşayanlar için bu meydanın hem önemli günlerde hem de sıradan günlerde toparlayıcı bir alan olması bu gerekliliğini artırmaktadır. Şu anda meydan düzenlemesine alınacak alanda iki adet tescilli eski eser yapı mevcuttur. Bu yapılardan biri Belediye tarafından restore edilmiş, kamu binası olarak kullanılmakta, diğeri ise Koruma Kurulu kararından sonra uygulaması yapılacak şekilde, kullanılmadan boş olarak akıbetini beklemektedir.

KÜLTÜREL TESİS ALANLARI:

Daha önce korumaya değer görülüp, eski eser olarak tescil edilmiş yapılar Akseki kent kültürü açısından oldukça büyük önem taşımaktadır. Ancak bu yapılar şimdiki sahipleri tarafından restore edilip, içinde oturulmadığından, zaman içinde

yıpranmaları daha fazla olmaktadır. Akseki'nin sosyal ve ekonomik durumu, yapı sahiplerini restorasyon konusunda pek heveslendirmemektedir. Bu nedenle kamunun bu konuda önderlik ve rehberlik etmesi gerekmektedir. Bu bilinçle Akseki Belediyesi ilk adımları atarak bütçesinde ödenek ayırmış, tarihi yapıların birkaçını kamulaştırarak toplumun yararına restore etmek istemektedir. Hem dış görünüşleri, hem de iç tasarımları olarak yöre mimarisini, geçmiş yaşam tarzını bize en iyi şekilde gösteren bu değerli yapılar, daha fazla yıpranmadan bir an önce onarılmalı ve yaşatılmalıdır.



Fotoğraf 2- Akseki Belediyesince restore edilen bir kültür evi (43 ada 1 parsel)

İlk etapta çarşı merkezine yakın beş adet yapı gündeme alınarak, Koruma Kurulunun da uygun gördüğü şekilde sosyo kültürel fonksiyonla kullanılmak üzere (daha önce kamulaştırılmayan parsellerin de) kamulaştırılmaları yapılacaktır. Bunun için bu yapıların bulunduğu parseller 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında, daha sonra da 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında amaca uygun

şekilde, plan tadilatlarının yapılarak, plan onama süreçlerinin tamamlanması gerekmektedir.

Bu parseller, içlerindeki yapı ve bahçeleri ile birlikte; 4 ada 9 parsel, 10 ada 14 parsel, 30 ada 18 parsel, 64 ada 1 parsel ve 92 ada 1 parsel olup plan üzerinde işaretlenmiştir.

4 ada 9 parsel,..... KV: Kültür Varlığı,.. Envanter no:29,

10 ada 14 parsel,.. KV: Kültür Varlığı,.. Envanter no:16,

30 ada 18 parsel KV: Kültür Varlığı,.. Envanter no:

64 ada 1 parsel,.....KV: Kültür Varlığı,.. Envanter no:21,

92 ada 1 parsel,... KV: Kültür Varlığı,.. Envanter no:22,

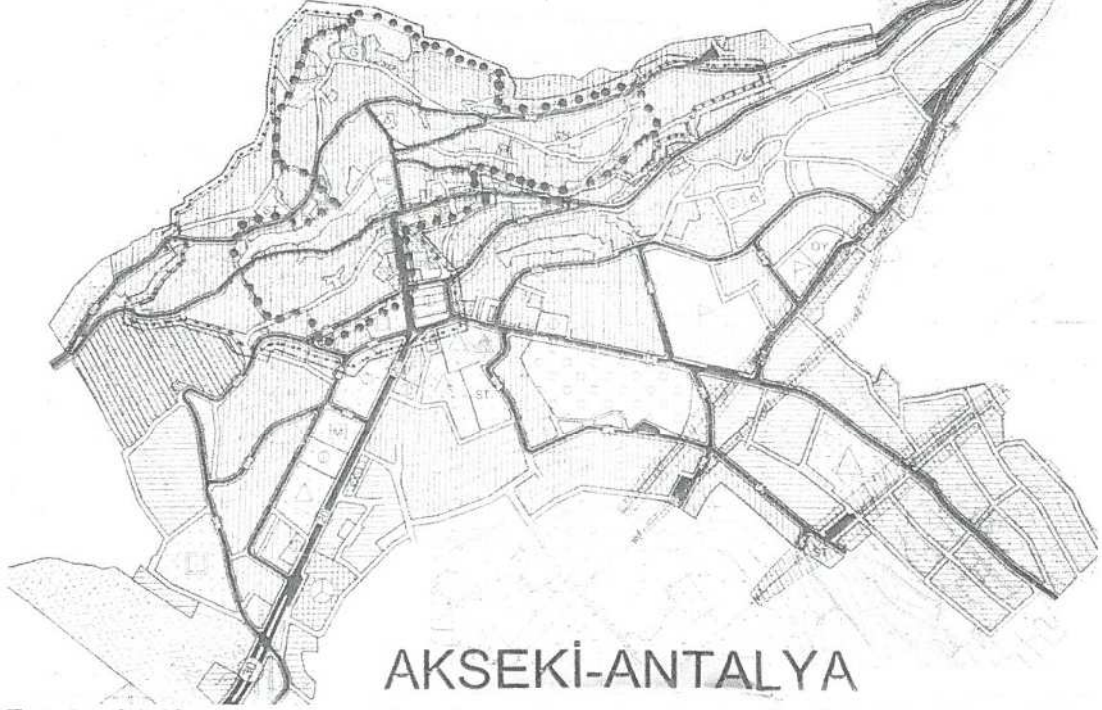
PLANLAMA KARARLARI:

Beş adet tescilli yapının, Belediye tarafından kamulaştırılıp, sosyo kültürel amaçla halkın kullanımına açılması talebi, Antalya Koruma Kurulu tarafından uygun görülmüş, söz konusu parsellerin bulunduğu alana yönelik imar plan tadilatlarının hazırlattırılarak Belediye Meclis kararı ile birlikte Kurula iletilmesi istenmiştir.

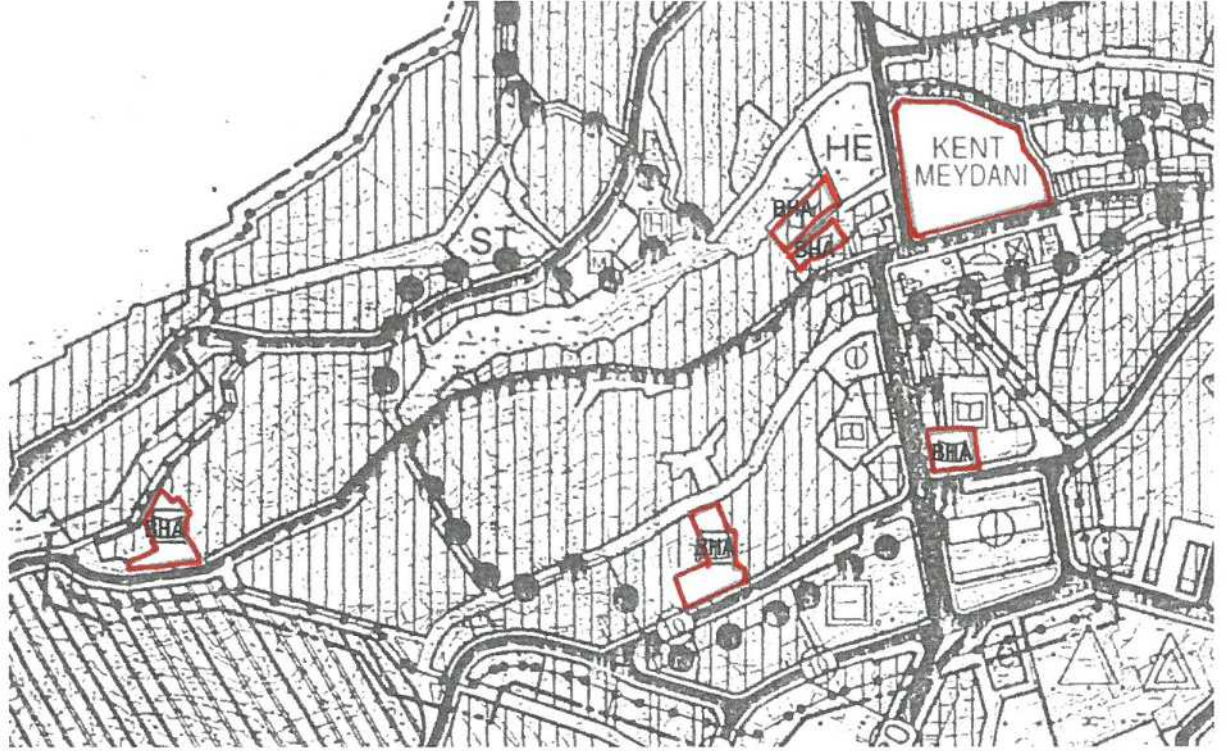
Plan tadilatı işlemi önce 1/5000 ölçekli nazım imar planında hazırlanmış, daha sonra ona uygun şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı hazırlanmıştır. Parsellerde gerek binalar gerekse bahçeleri koruma altında olduğundan, daha önce planla getirilen müdahale işlemlerinde bir değişiklik düşünülmemiş, sadece yapının restore edildikten sonra konut yerine, daha çok insanın yararlanabileceği, halka açık bir kültürel tesis olması planlanmıştır. Bu amaçla, sadece kullanımla ilgili işlevsel değişiklik yapılmıştır.

Aynı şekilde Kent Meydanı olarak düşünülen alanın içinde ve yakınında bulunan iki adet tescilli yapı da olduğu gibi korunurken çevresinin yeşil alan ve açık alan şeklinde düzenlenmesi kararı plana işlenmiştir. Kent Meydanında ki mevcut tescilsiz yapıların kaldırılarak, açık alanın olabildiğince geniş tutulması, Koruma Kurulunca da kabul edilmek koşuluyla, meydan için gerekli yeni yapılaşmanın meydanı daraltmayacak bir tasarımla, platform altında çözülecek şekilde arazinin eğiminden yararlanılması öngörülmüştür.

Kent meydanı ile ilgili ayrıntılı tasarımlar hem bu ölçekte gösterilemeyeceğinden hem de daha detaylı mimari çalışma gerektirdiğinden tasarımcıyı bağlayıcı ve kısıtlayıcı plan kararlarından kaçınılmıştır. Bu konuda yapılacak çalışmalar, Koruma Kurulunun onayına sunulmadan önce halkın görüşleri alınacak ve gerekli etütler tamamlanacaktır.



Fotoğraf 3-Kent meydanı düzenlemesi yapılacak alan ile Belediye Hizmet Alanı olarak kamulaştırılacak alanların 1/5000 mevcut nazım imar planı fotoğrafı



Fotoğraf 4- Belediye Hizmet Alanları ve Kent Meydanı yeri

Sefa ERDAL

Şehir Plancısı (A) grubu