



T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : 90852262-105.03-E.108694

31/12/2018

Konu : Akseki Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı NİP değ.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Akseki Belediyesi sınırları içerisinde, Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Alanında yer alan Belediye Kültürel Tesis Alanları ve Kent Meydanına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğinin İncelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı NİP. Deę.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.

31/12/2018

(e-İmzalıdır)

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

**BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE**

31/12/2018

(e-İmzalıdır)

Birol EKİCİ

Genel Sekreter

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için

<https://uygulama.belediye.gov.tr/GenelAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine girerek (p81eq7-ggD/to-BydPXn-X3Pc+L-TMMWj1+I) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya

Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75

e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Münevver Pakize ENHOŞ

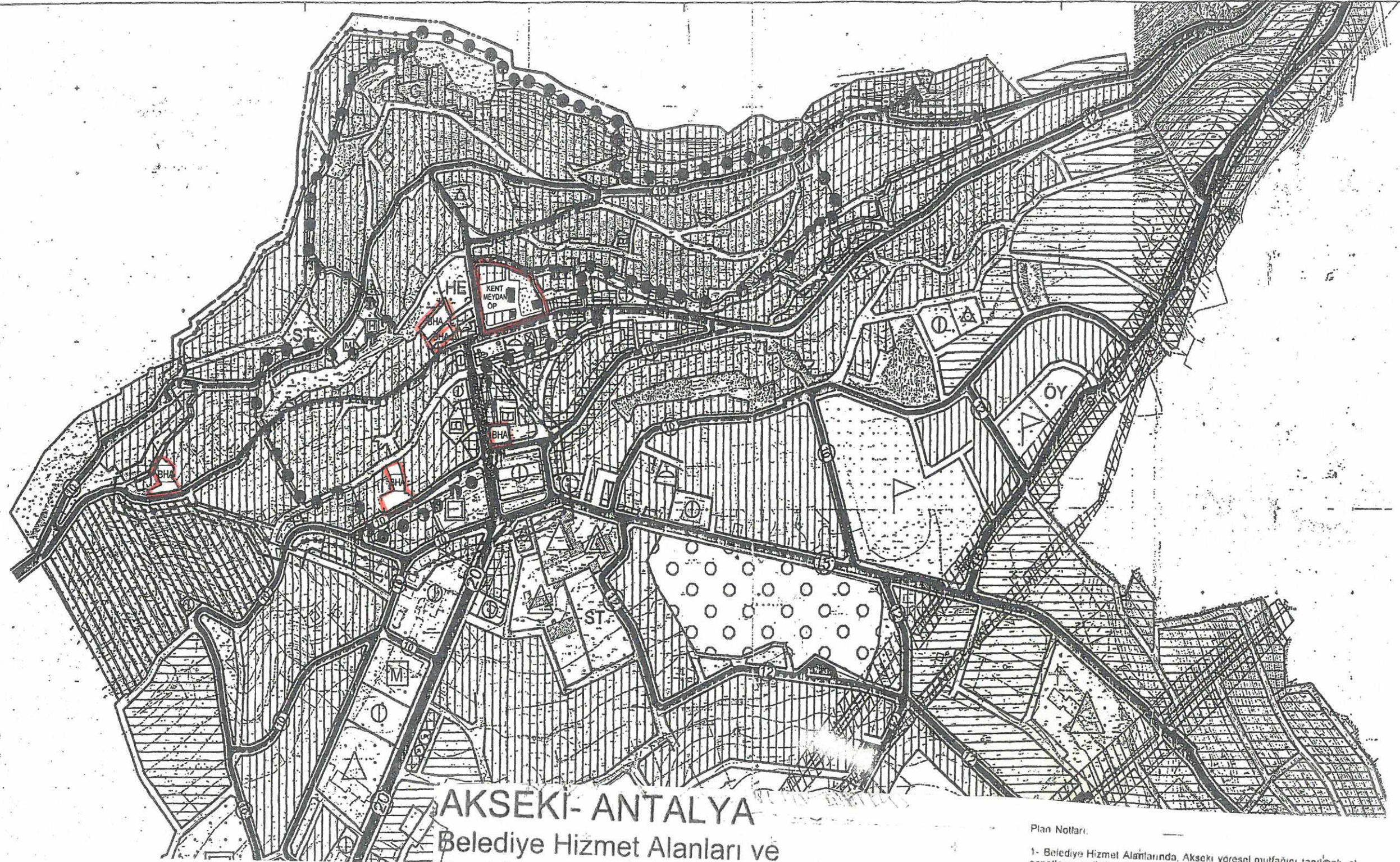
ŞEHİR PLANCISI

Telefon No:

50 800

50 500

50 000



## AKSEKİ- ANTALYA

Belediye Hizmet Alanları ve  
Kent Meydanı Özel Proje Alanı 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 faaliyetlerini düzenlemek amacıyla bu mekanlarda ürün sergilemesi ve satış yapabilecek, müze, kütüphane ya da Belediye konuk evi gibi işlevler yer alabilecektir.
- 2- Kent Meydanı Özel Proje Düzenleme Alanı içinde kalan tescilli yapılar d (42 ada, 7-8-9-11 parsel ve 43 ada 1 parsel) diğer Belediye Kültürel Tesis Alanlarında olduğu gibi Koruma Kurulunun onay vereceği restorasyon projesine göre onarılacak ve kullanılacaktır.
- 3- Kent Meydanı ile ilgili mimari avan projeler Koruma Kurulunun onayında geçtikten sonra uygulama projeleri yapılacaktır.
  - a) Kent Meydanı Özel Proje Alanı içinde en az 33 metre x 33 metre boyullarında bir açık alan, meydan olarak projelendirilecektir.
  - b) OP1 de ki yapılaşma, kuzeyde ki yoldan capho alacak ve yüksekliği 3.5 metreyi geçmeyecektir. Arazi eğiminden dolayı parsel ortasından geçen bir eksenle kademe yapılacak ve meydana açılan, ticari ünitelerin de gabarisi 3.50 metreyi geçmeyecektir.
  - c) OP2 de ki sıra dükkanlar, geleneksel ticaretin sürdürdüğü yol boyu ticaret kaplamında meydana bütünleşecek şekilde, projelendirilecektir.

AKSEKİ BELEDİYESİ

**BELEDİYE HİZMET ALANLARI ve  
KENT MEYDANI ÖZEL PROJE ALANI**  
**1/5000**

Akseki kent merkezinde sosyal ve kültürel amaçlı olarak kullanılmak üzere,  
Belediye tarafından kamulaştırılıp restore edilecek  
5 adet tescilli tarihi yapının ve Kent meydanı  
özel proje alanı olarak düzenlenecek alanın imar planları



KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANINDA

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE EKLERİ

**PLANTALYA**  
ŞEHİRCİLİK - MİMARLIK -  
TASARIM

Huşun İnanç mah. Fevzi Çakmak Cad. No.3/5  
Muratpaşa - ANTALYA  
Telefon: 0 532 443 92 72

NİSAN 2018

Akseki Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş alanında,  
**Belediye Hizmet Alanları ve Kent Meydanı Özel Proje Alanı**

## **1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama 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 özel proje düzenlemesi yapılacak alan ve belediye hizmet alanı alanı olarak kamulaştırılacak parsellerin uydu görüntüsü.

Bu kapsamda 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 tescillenerek korumaya alınmıştır.

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.

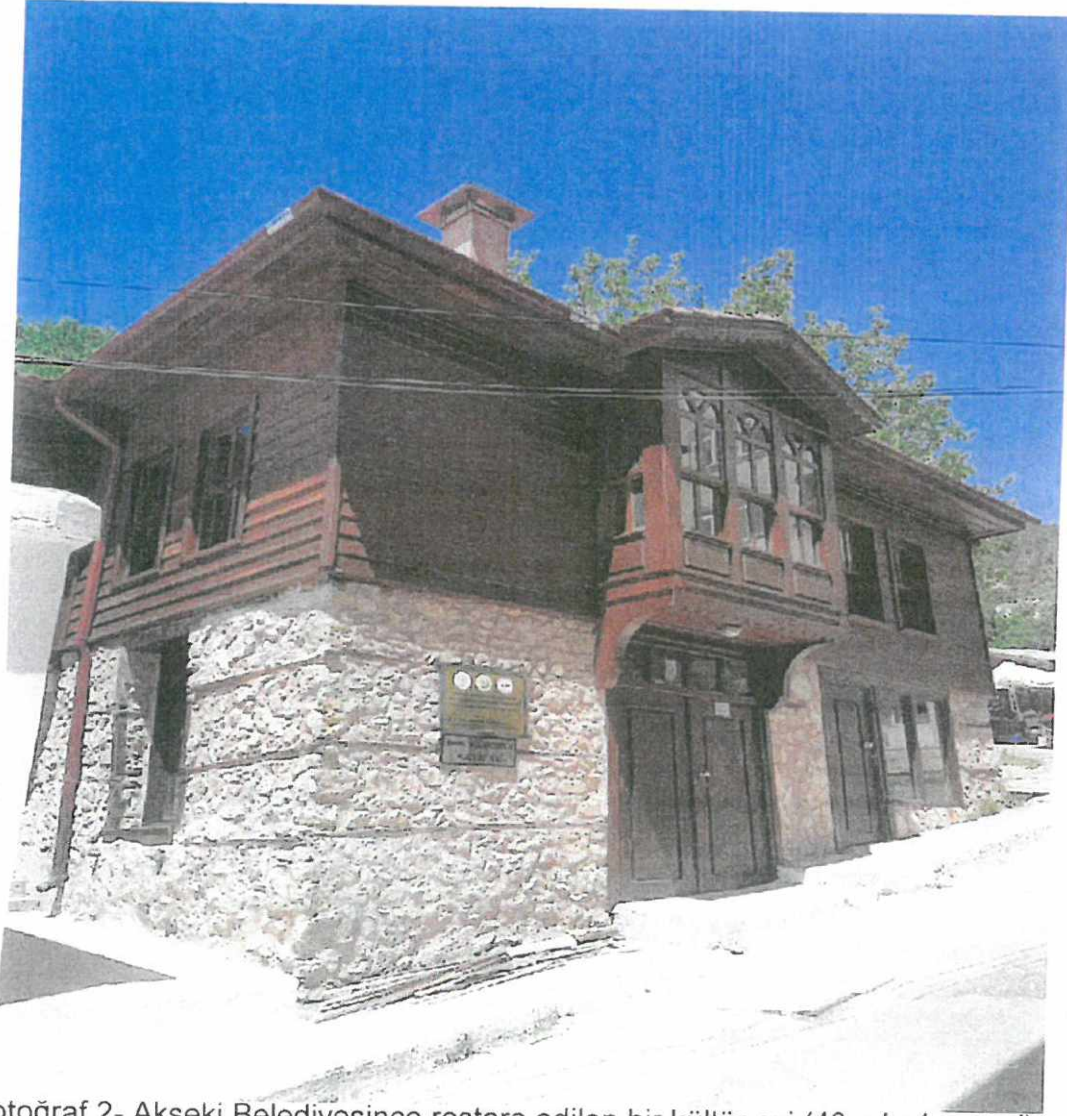
#### KENT MEYDANI ÖZEL PROJE DÜZENLEME ALANI (ÖP) :

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 üç adet tescilli eski eser yapı mevcuttur. Bu yapılardan biri Belediye tarafından restore edilmiş, kamu binası olarak kullanılmakta, diğerleri ise Koruma Kurulu kararından sonra uygulaması yapılacak şekilde, kullanılmadan boş olarak beklemektedir.

#### KÜLTÜREL AMAÇLI OLARAK KULLANILACAK BELEDİYE HİZMET ALANLARI:

Daha önce korumaya değer görülüp, eski eser olarak tescil edilmiş yapılar Akseki kent kültürü tarihi 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:2

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.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde ki tanımlamada; "Kültürel tesis alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır." denilmektedir.

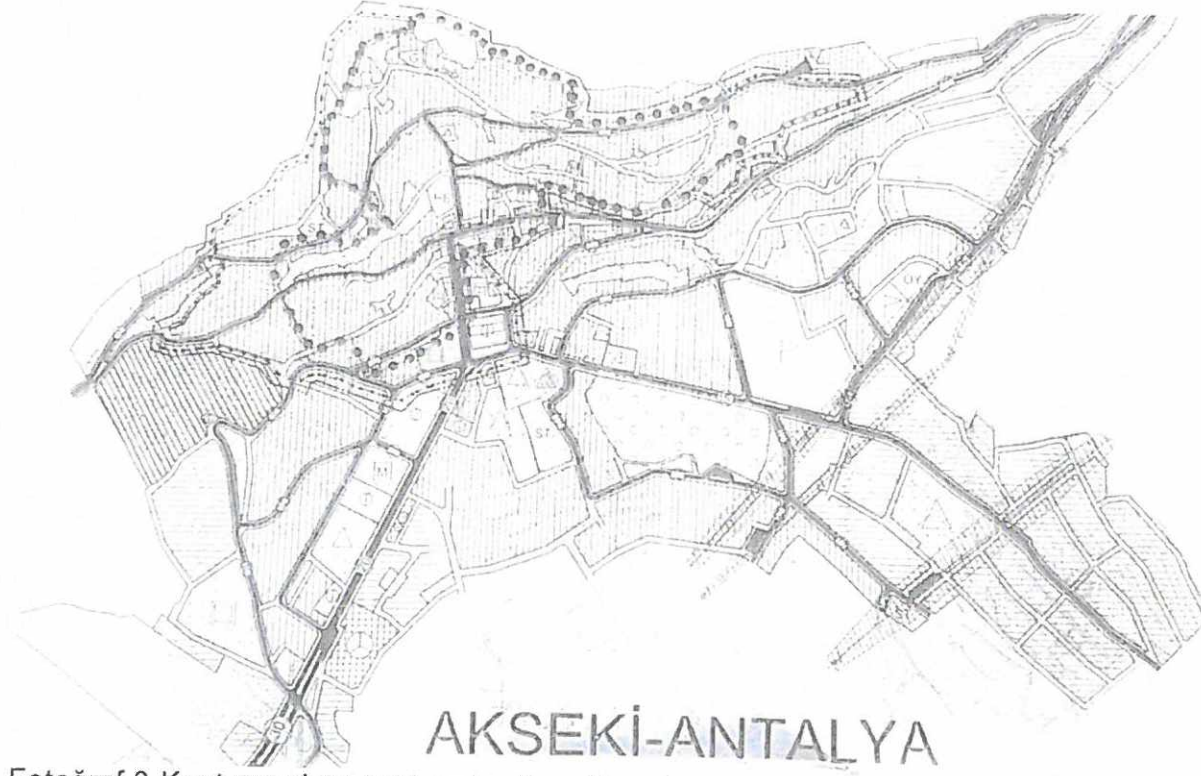
Amaç sosyal ve kültürel hizmet olduğundan, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği madde 5 a' da tanımlanan "Belediye Hizmet Alanı" kapsamında bu fonksiyonlar gerçekleştirilebilecektir.

Aynı şekilde Kent Meydanı olarak düşünülen alanın içinde ve yakınında bulunan üç adet tescilli yapı olduğu gibi korunurken; ikisinin çevresi yeşil alan ve açık alan şeklinde, üçüncüsünün ise sıra dükkanlar arasında 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, meydanın kuzeyinde ve meydan platformu altında güneyinde yol kenarında 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, yönetmelik gereği halkın görüşleri alınacak ve gerekli etütler tamamlanacaktır.



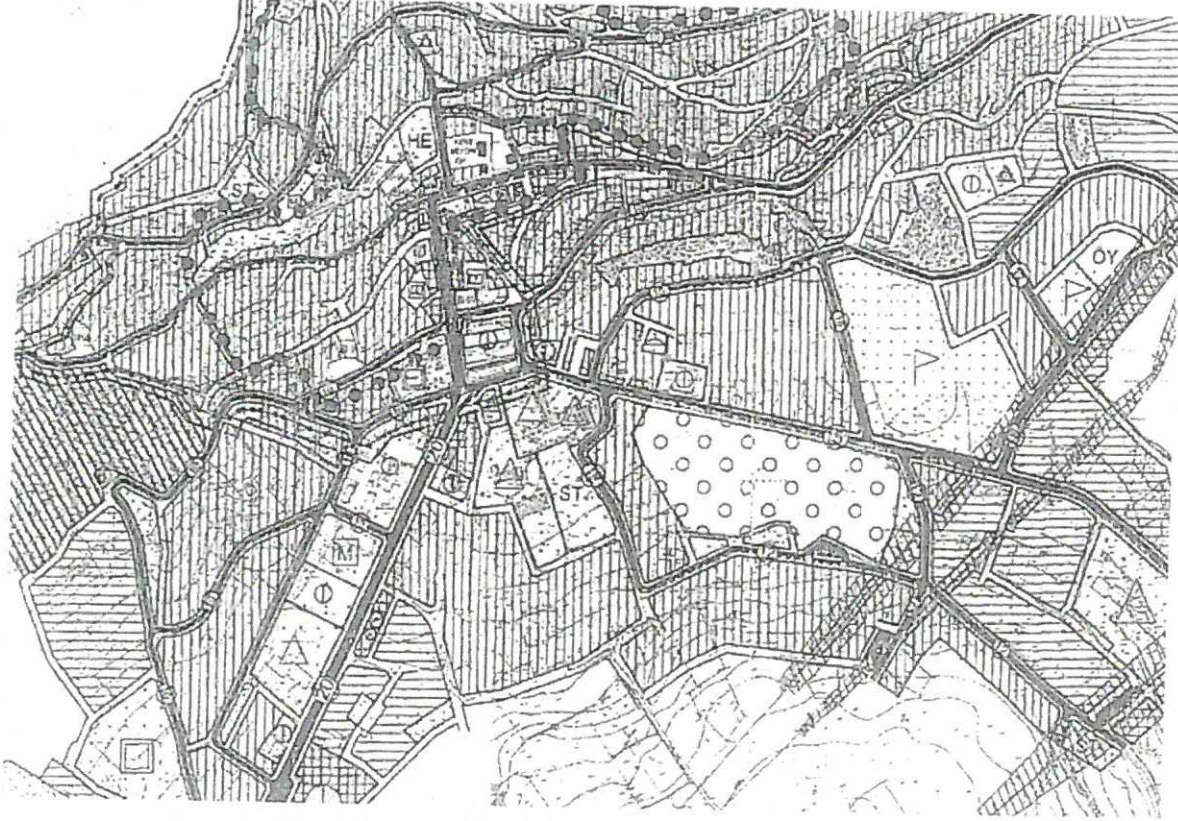
Fotoğraf 3-Kent meydanı özel proje alanı düzenlemesi yapılacak ve kültürel tesis alanı olarak kamulaştırılacak alanların 1/5000 mevcut nazım imar planı fotoğrafı

#### PLAN NOTLARI:

1. Belediye Hizmet Alanlarında Akseki yöresel mutfağını tanıtmak, el sanatlarını geliştirmek ve sanatsal faaliyetleri düzenlemek amacıyla bu mekânlarda ürün sergilemesi ve satışı yapılabilecek, 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 7,8,9 ve 11 parsel ile 43 ada 1 parsel) diğer belediye hizmet alanlarında olduğu gibi Koruma Kurulunun onay vereceği 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 33 X 33 metre boyutlarında bir açık alan, meydan olarak projelendirilecek,
- b) ÖP1 : de ki yapılaşma, kuzeydeki yoldan cephe alacak ve yoldan yüksekliği 3.5 m. yi geçmeyecektir. Arazi eğiminden dolayı parsel ortasından geçen bir eksenle kademe yapılacak ve meydana açılan ticari ünitelerin de yüksekliği 3.5 metreyi aşmayacaktır.
- c) ÖP 2: de ki sıra dükkânlar, geleneksel ticaretin sürdürdüğü yol boyu ticaret kapsamında meydanla bütünleşecek şekilde projelendirilecektir.



Fotoğraf 4- Belediye Hizmet Alanları ve Kent Meydanı Özel Proje düzenleme alanı  
Koruma amaçlı nazım imar planı değişikliği 1/5000 örneği

Sefa ERDAL

Şehir Plancısı (A) grubu

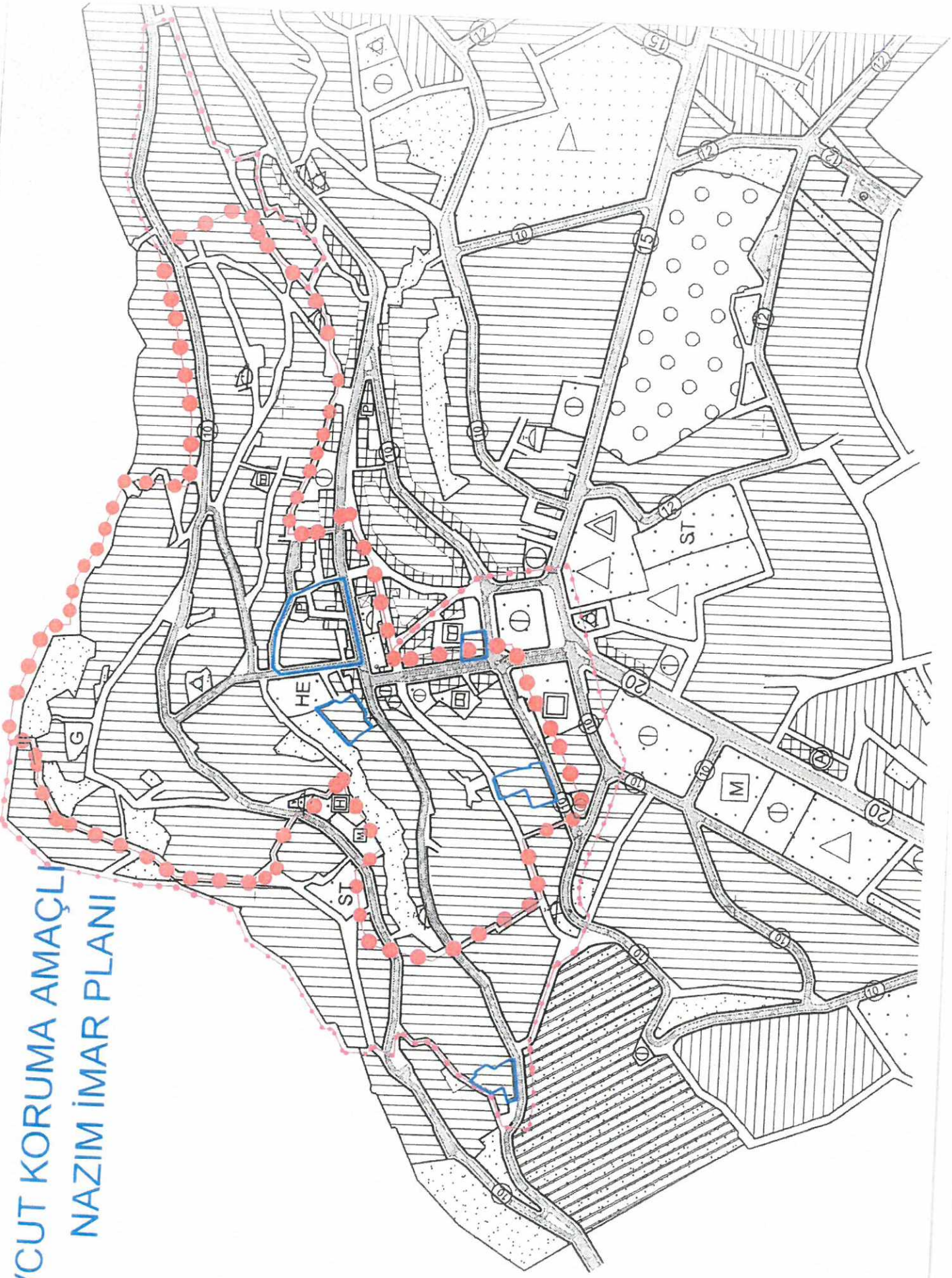
## PARSEL BAZINDA KARARLAR

ADA	PARSEL	MEVCUT PLAN KARARLARI	İLAVE VE DEĞİŞİKLİK
4	9	KV, Tescil no:29	KV, Tescil no: 29, (Belediye Kültürel Tesis Alanı)
10	14	KV, Tescil no:16	KV. Tescil no:16, (Belediye Kültürel Tesis Alanı)
30	18	KV, Tescil no:2	KV, Tescil no: 2, (Belediye Kültürel Tesis Alanı)
42	1	Ticaret, MY	ÖP: Özel Proje Alanında 42 ve 43 nolu imar adalarında Koruma Kurulunun onaylayacağı projeye göre düzenleme yapılacaktır.Bu alanda konut kullanımı yoktur. Meydan ve onunla bütünleşecek fonksiyonlar yer alacaktır.7,8,9 parseller deki tescilli yapı, 11 parseldeki tescilli yapı korunacak, 10 parsel ise bahçe olarak düzenlenecektir.
	2	Ticaret, MY	
	3	Ticaret, MY	
	4	Ticaret + Konut, MY	
	5	Ticaret + Konut, MY	
	6	Ticaret, MY	
	7	Ticaret, MY	
	8	Ticaret, MY	
	9	Ticaret + Konut, MY	
	10	Koruma amaçlı imar plan eki parselasyon paftasında T2 olarak belirlenen kültür varlığı bahçesi olacaktır	
	11	KV, Tescil no:52	
	12	Belediye Pazar Yeri +Kuyu	
	13	Koruma amaçlı imar plan eki parselasyon paftasında p36, p37, p38 olarak belirlenen parsel dönüşecektir. MY	
	14	MY	
	15	Koruma amaçlı imar plan eki parselasyon paftasında p34, p35, olarak belirlenen parsel dönüşecektir. YY	
43	1	KV, Tescil no:1	ÖP: Özel Proje Alanında 42 ve 43 nolu imar adalarında Koruma Kurulunun onaylayacağı projeye göre düzenleme yapılacaktır.Bu alanda konut kullanımı yoktur. Meydan ve onunla bütünleşecek fonksiyonlar yer alacaktır. 1 parseldeki tescilli yapı korunacaktır.
	2	Ticaret, MY	
	3	Ticaret, MY	
	4	Ticaret, MY	
	5	Ticaret+Konut, MY	
	6	Ticaret+Konut, MY	
	7	Ticaret+Konut, MY	
	8	Ticaret, YY	
	9	Ticaret, YY	
	10	Ticaret, YY	
64	1	KV, Tescil no:21	KV, Tescil no: 21, (Belediye Kültürel Tesis Alanı)
92	1	KV, Tescil no:22	KV, Tescil no: 22, (Belediye Kültürel Tesis Alanı)

PARSELASYON PAFTASINA GÖRE OLUŞACAK ÖNERİ PARSELLER ÇİZELGESİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER

Parsel	Açıklamalar	Değişiklik
P34	İstenirse 42 ada 15 parselin ifrazından oluşacaktır	Ö.P: Özel Proje Alanı bütününde, projelendirilecektir.
P35	İstenirse 42 ada 15 parselin ifrazından oluşacaktır	
P36	İstenirse 42 ada 13 parselin ifrazından oluşacaktır	
P37	İstenirse 42 ada 13 parselin ifrazından oluşacaktır	
P38	İstenirse 42 ada 13 parselin ifrazından oluşacaktır	
T2	42 ada 10 parsel tevhid ile kültür varlığı bahçesi olacaktır	

MEVCUT KORUMA AMAÇLI  
NAZIM İMAR PLANI



# MEVCUT KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

## PLAN NOTLARI

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

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

## AKSEKİ-ANTALYA

### KENTSEL SİT KORUMA AMAÇLI REVİZYON NAZIM İMAR PLANI KENTSEL VE BÖLGESEL İŞ MERKEZLERİ

ÖLÇEK: 1/5000

#### LEJAND

##### SINIRLAR

- ONAMA SINIRI
- KENTSEL SİT ALANI SINIRI
- ETKİLEME GEÇİŞ ALANI SINIRI
- KENTSEL ALAN KULLANIMI
- KONUT YERLEŞME ALANLARI
- YERLEŞİK KONUT ALANLARI (Meskun alanlar)

- Orta Yoğun
- GELİŞME KONUT ALANLARI
- Orta Yoğun

TALI İŞ MERKEZLERİ

PAZAR YERİ

BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYONU  
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI  
ÇOCUK BAHÇELERİ  
OYUN ALANLARI  
SPOR ALANI  
AĞAÇLIK ALAN  
ORMAN ALANLARI

##### KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- DİNİ TESİSLER ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- HALK EĞİTİM
- ENERJİ NAKİL HATTI
- KENTSEL VE SOSYAL  
ALTYAPI ALANLARI
- ULAŞIM
- erişim kontrollü yollar
- trafik yolları
- otopark

