



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 26.04.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarihli toplantısında gündemin 165. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.02.2018 tarih ve 7404 sayılı kararı ile uygun bulunan, Haşimişcan Mahallesi, 10477 ada, 6 parselde yapılaşma koşullarının ve plan notlarının düzenlenerek koruma alan sınırının işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.02.2018 tarih ve 7404 sayılı kararı ile uygun bulunan, Haşimişcan Mahallesi, 10477 ada, 6 parselde yapılaşma koşullarının ve plan notlarının düzenlenerek koruma alan sınırının işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2017 tarih ve 264 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Hacı 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

Songül BAŞKAYA
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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

Toplantı Tarihi ve No. : 28.02.2018/206
Karar Tarihi ve No. : 28.02.2018/7404

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Mahallesi, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.03.2016 tarih ve 4644 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilip koruma alanı sınırı belirlenen, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.09.2017 tarih ve 6656 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği düzeltmelerle uygun bulunan, özel mülkiyetteki 10477 ada 6 parsel numaralı taşınmazın yapılaşma koşullarının düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 16.02.2018 tarih ve 7465 sayılı yazısı ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanının 23.02.2018 tarihli raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Mahallesi, Kurulumuzun 14.03.2016 tarih ve 4644 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilip koruma alanı sınırı belirlenen, 12.09.2017 tarih ve 6656 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği düzeltmelerle uygun bulunan, özel mülkiyetteki 10477 ada 6 parsel numaralı taşınmazın yapılaşma koşullarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, yapılacak yapının çekme mesafelerine ilişkin olduğu, kültür varlıklarının mahiyetini etkilemeyeceği anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu) karar verildi.

ASLI GİBİDİR



BAŞKAN
Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
İMZA

Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
(BULUNMADI)

Üye
Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
(BULUNMADI)

Üye
Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Özge DENİZLIOĞLU
Muratpaşa Bld.Tem.
İMZA

Üye
Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

Üye

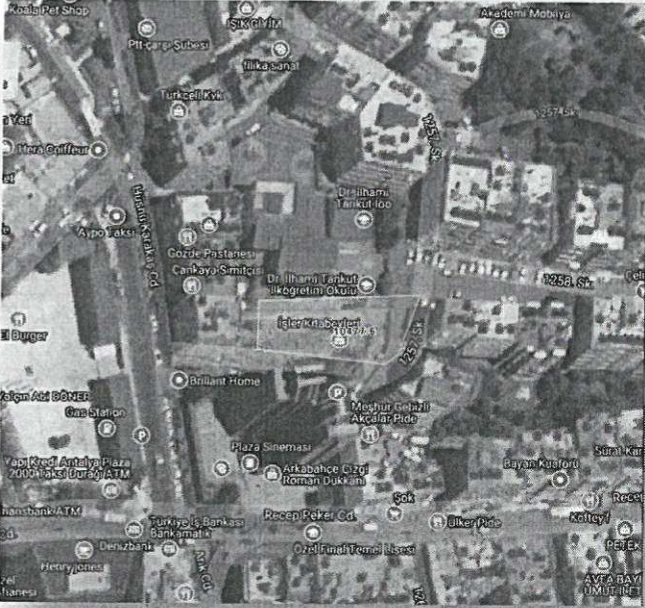
Üye

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

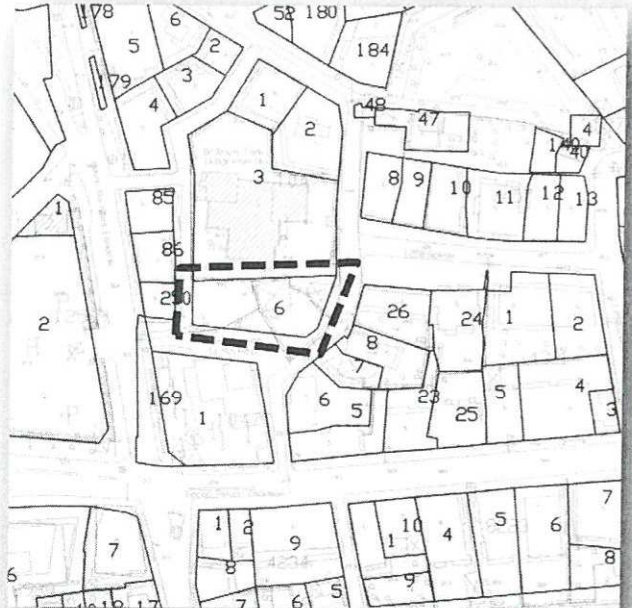
HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ 10477 ADA 6 NOLU PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan mahallesi sınırları içerisinde 20K-3C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı



Halihazır ve Kadastral Durum

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği ile 10477 ada 6 nolu parselin doğusunda yer alan nekropol alanının korunmasına yönelik mevcut yapılaşma haklarının sürdürülerek, parselin batısındaki koruma alanı üzerinde yapılaşamayacağı göz önünde bulundurularak yaşayacağı hak kaybının giderilmesi ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2016 tarih ve 4644 sayılı Kararı ile koruma alan sınırlarının imar planına işlenmesi amaçlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu parsel Antalya kent merkezinde ticari faaliyetlerin yoğun olduğu bir bölgede yer almaktadır. Parselin konumlu olduğu bölgenin geneli ticari fonksiyona sahip yapılar bulunmaktadır. Bölge özellikle ofis, dersane ve perakende ticaret alanlarının yoğunlaştığı bir bölgedir.

4. PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu 10477 ada 6 nolu parsel üzerinde yapılan kazılar sonucunda ortaya çıkan nekropol alanı Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2016 tarih ve 4644 sayılı Kararı ile

“Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı” olarak tescil edilmiş ve koruma alan sınırlarının imar planlarına işlenmesine karar verilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlana 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu tarafından 23.01.2017 tarih ve 5745 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi’nin 09.03.2017 tarih ve 264 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Plan değişikliğine konu 10477 ada 6 nolu parsel üzerinde yapılan kazılar sonucunda parselin batısında nekropol alanına ilişkin kalıntılara rastlanmıştır. Parselin batısında ~300 m²’lik alan üzerinde yer alan tarihi kalıntıların tescil edilerek koruma altına alınması nedeni ile parselin bu kısmında herhangi bir fiziki faaliyet yapılamamaktadır. Yürürlükteki imar planı kararları doğrultusunda parsel üzerinde 2 bodrum kat yapılmasına imkan sağlanırken, koruma altına alınan kalıntılar sebebi ile parselin bu kısmında bodrum kat yapılamamaktadır.

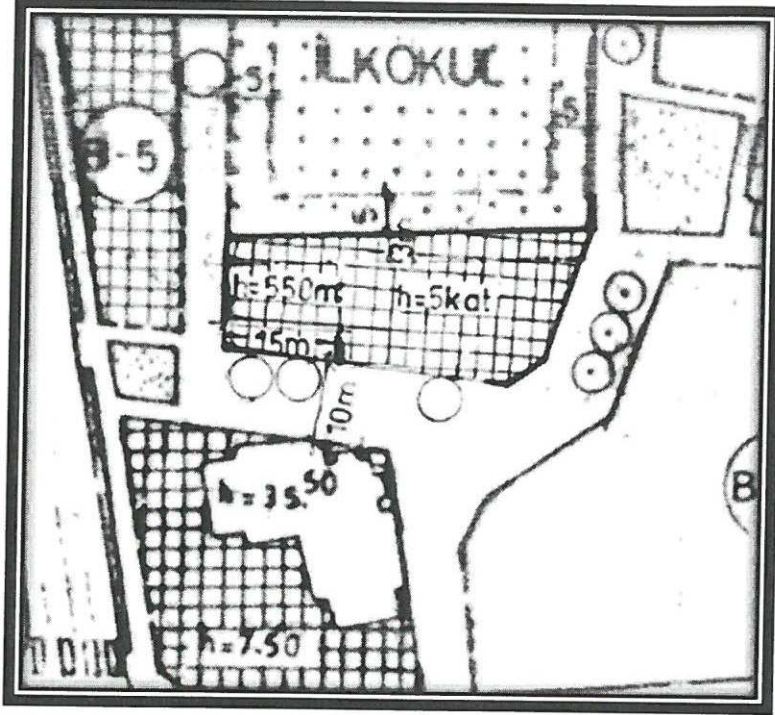
Diğer taraftan parsel üzerinde yapılacak her türlü inşai ve fiziki uygulamada 2863 sayılı kanunun 8. Maddesinde belirtildiği üzere Koruma Kurulu izni ve onayı olmadan herhangi bir faaliyet yapılamayacağı belirtilmektedir.

Yukarıda belirtilen sebepler doğrultusunda parsel üzerinde yer alan mevcut imar haklarını kullanılabilmesi ve arkeolojik kalıntıların korunarak inşai faaliyetlerin yapılabilmesi için koruma kurulunun uygun göreceği bir mimari projenin hazırlanması gerekmektedir.

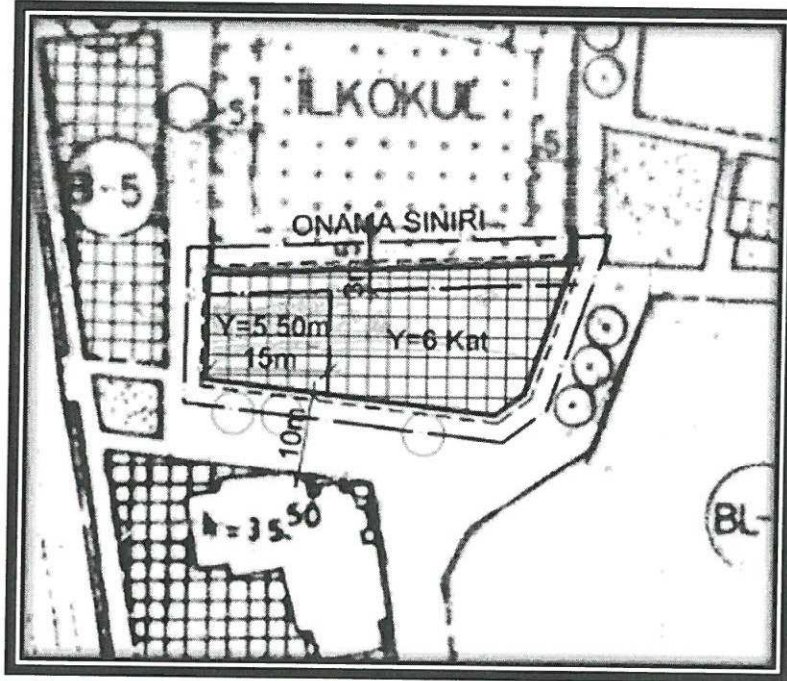
Yapılan plan değişikliği ile yürürlükteki imar planı kararlarında ön görülen çekme mesafeleri ve batı kısmında yer alan h=5.50 m olarak belirlenen ticari kullanım hakkı korunmuş, zeminde yer alan arkeolojik buluntular nedeni ile parselde mevcut imar planı koşullarına göre hakkı olan 2 kat bodrum kullanımına engel oluşturacağı, parselin bu sebepler ile hak kaybına uğramaması için kat yüksekliğinin hak kaybını en aza indirmek amacı ile Y=6 kat olarak belirlenmiştir.

PLAN NOTLARI ;

1. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 14.03.2016 tarih ve 4644 sayılı kararına istinaden planda gösterilen kalıntılar (mezar, podyum, duvar, lahit teknesi, kanal) korunması zorunludur.
2. 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi uyarınca Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nda izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamaz.
3. Taşınmaza yönelik hazırlanacak uygulama projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunmadan herhangi bir uygulamada bulunulamaz.
4. Taşınmaz üzerindeki uygulamalar Müze Müdürlüğü denetiminde gerçekleştirilecektir.



Mevcut Plan (Ölçeksiz)



Öneri Plan (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

M. Ali Can DAL
M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda S.N:5948

Y. Alper GÖKÇAY
Y. Alper GÖKÇAY
Şehir Plancısı
A Grubu İmar Planı
Yet. S.No:0816 D.No:1535