



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 30.01.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2018 tarihli toplantısında gündemin 123. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi Meclisi'nin 01.12.2017 tarih ve 408 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.09.2017 tarihli 6656 sayılı kararı ile düzeltilerek uygun bulunan, Haşimişcan Mahallesi, 10477 ada, 6 parselde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2016 tarih ve 4644 sayılı kararına istinaden yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi Meclisi'nin 01.12.2017 tarih ve 408 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.09.2017 tarihli 6656 sayılı kararı ile düzeltilerek uygun bulunan, Haşimişcan Mahallesi, 10477 ada, 6 parselde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2016 tarih ve 4644 sayılı kararına istinaden yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 22.12.2017 tarih ve 93007 kayıt sayılı dilekçe ekinde iletilen plan teklifinin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na 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
Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

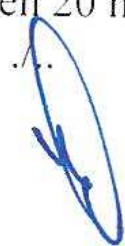
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.12.2017 TARİH VE 408 SAYILI KARARI

Gündemin 5. Maddesi
Karar No. 408

Özü: Batıdan 15m, kuzeyden 3m. yapı yaklaşma mesafeli, batıdan 15m'ye kadar h=5.50m ve geri kalan kısımda h=5 kat yapılaşma koşullu, ticaret kullanımlı 10477 ada 6 parselde; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2016 tarihli 4644 sayılı kararına istinaden yapı kalıntılarının işlenerek batı yönünden 20 m., kuzey yönden 3m. yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi, Y=6 kat olarak belirlenmesi ve "1- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2016 tarih ve 4644 sayılı kararına istinaden planda gösterilen kalıntıların (mezar, podyum, duvar, lahit teknesi, kanal) korunması zorunludur. 2-+0.00 m. ile 3.00m. arası iskan edilemez. Bodrum kat ve otopark yapılamaz. 3-2863 sayılı yasanın 8. Maddesi uyarınca Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamaz. 4- Taşınmaza yönelik hazırlanacak uygulama projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca uygun bulunmadan herhangi bir uygulamada bulunulamaz. 5- Taşınmaz üzerindeki uygulamalar Müze Müdürlüğü denetiminde gerçekleştirilecektir." Plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.09.2017 tarihli 6656 sayılı kararı ile 2 numaralı Plan notunun kaldırılmasıyla uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 5. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Haşimişcan Mahallesi 20 K-IIIc nolu imar paftasında yer alan batıdan 15m, kuzeyden 3m. yapı yaklaşma mesafeli, batıdan 15m'ye kadar h=5.50m ve geri kalan kısımda h=5 kat yapılaşma koşullu, ticaret kullanımlı 10477 ada 6 parselde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.03.2016 tarihli 4644 sayılı kararına istinaden yapı kalıntılarının işlenerek batı yönünden 20 m., kuzey yönden 3m. yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi, Y=6 kat olarak belirlenmesi ve plan notlarının eklenmesine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.09.2017 tarihli 6656 sayılı kararıyla değiştirilerek uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediye Meclisimizin 02.11.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 23.11.2017 gün ve 4469 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 02.11.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 392 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen batıdan 15m, kuzeyden 3m. yapı yaklaşma mesafeli, batıdan 15m'ye kadar h=5.50m ve geri kalan kısımda h=5 kat yapılaşma koşullu, ticaret kullanımlı 10477 ada 6 parselde; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu nun 14.03.2016 tarihli 4644 sayılı kararına istinaden yapı kalıntılarının işlenerek batı yönünden 20 m., kuzey yönden 3m. yapı yaklaşma

mesafelerinin düzenlenmesi, Y=6 kat olarak belirlenmesi ve "1-Antalya kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2016 tarih ve 4644 sayılı kararına istinaden planda gösterilen kalıntıların (mezar, podyum, duvar, lahit teknesi, kanal) korunması zorunludur. 2-+0.00 m. ile 3.00m. arası iskan edilemez. Bodrum kat ve otopark yapılamaz. 3-2863 sayılı yasanın 8. Maddesi uyarınca Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamaz. 4- Taşınmaza yönelik hazırlanacak uygulama projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunmadan herhangi bir uygulamada bulunulamaz. 5- Taşınmaz üzerindeki uygulamalar Müze Müdürlüğü denetiminde gerçekleştirilecektir." Plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.09.2017 tarihli 6656 sayılı kararı ile "2-+0.00 m. ile 3.00m. arası iskan edilemez. Bodrum kat ve otopark yapılamaz." Plan notunun kaldırılmasıyla uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.09.2017 tarihli 6656 sayılı kararına göre Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 22.11.2017 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Mutlugül Tarım söz alıp, Komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur Başkanım, dedi.

Üye Cemal Lütfü Öner söz alıp, Komisyon kararı bizce de uygundur, dedi.

Meclis I. Başkan Vekili, gündemin 5. Maddesini Komisyondan geldiği şekliyle okundu sayılarak kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler, oy birliği ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylama;

Batıdan 15m, kuzeyden 3m. yapı yaklaşma mesafeli, batıdan 15m'ye kadar h=5.50m ve geri kalan kısımda h=5 kat yapılaşma koşullu, ticaret kullanımlı 10477 ada 6 parselde; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2016 tarihli 4644 sayılı kararına istinaden yapı kalıntılarının işlenerek batı yönünden 20 m., kuzey yönden 3m. yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi, Y=6 kat olarak belirlenmesi ve "1-Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2016 tarih ve 4644 sayılı kararına istinaden planda gösterilen kalıntıların (mezar, podyum, duvar, lahit teknesi, kanal) korunması zorunludur. 2-+0.00 m. ile 3.00m. arası iskan edilemez. Bodrum kat ve otopark yapılamaz. 3-2863 sayılı yasanın 8. Maddesi uyarınca Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamaz. 4- Taşınmaza yönelik hazırlanacak uygulama projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na uygun bulunmadan herhangi bir uygulamada bulunulamaz. 5- Taşınmaz üzerindeki uygulamalar Müze Müdürlüğü denetiminde gerçekleştirilecektir." Plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.09.2017 tarihli 6656 sayılı kararı ile 2 numaralı Plan notunun kaldırılmasıyla uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.


İbrahim CEPHANEÇİ
Meclis I. Başkan V.


Cem KOTAN
Divan Katibi


Gülay AKIN
Divan Katibi

BELEDİYESİNDEN GELEN TEKLİF

5. TİCARİ BLOKLAR

ÜZERİNDE YALNIZCA YÜKSEKİN VERİLİŞ AZAMI İNŞAAT ALANLARIDIR. BLOK YAPILARININ İNŞAAT PARSELERİNİN ARIZA KALAN KISIMINDA LAMAZ.

6. ARKADLI YAPILAR :

ARKADLI KULLANIMLARDA, ARKAD ARKADLI DÜZENLERDE AZAMI YÜK KAKS=0.90 AZAMI DAKS=0.39 OLU DEN ALINAN NİZAMLAR İÇİN GEÇ

7. ETİMESİM ALANI ÖZ

1/1000

ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ
10477 ADA 6 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KORUMA ALANI SINIRI

TİCARET ALANI

KORUNMASI GEREKEN MEZAR

KORUNMASI GEREKEN PODYUM

PLAN NOTLARI

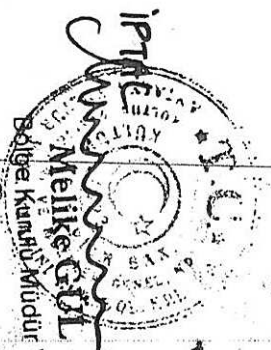
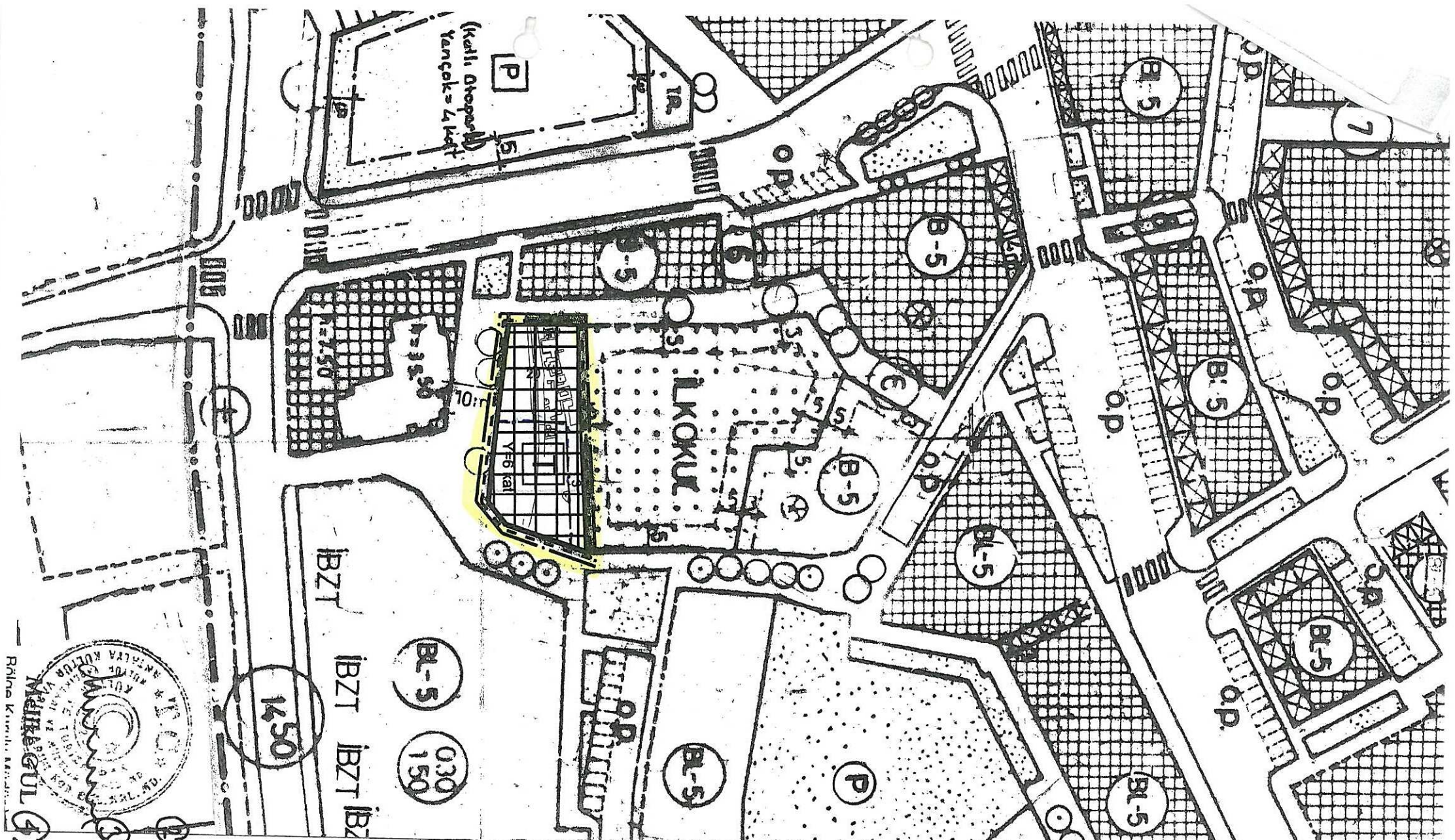
1- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2016 tarih ve 4644 sayılı kararına istinaden planda gösterilen kalıntıların (mezar, podyum, duvar, lahit teknesi, kanal) korunması zorunludur.

2- +0.00m. ile 3.00m. arasından edilemez. Bodrum kat ve otopark yapılamaz.

3- 2863 sayılı yasanın 8. maddesi uyarınca Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamaz.

4- Taşınmazla yönelik hazırlanacak uygulama projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na uygun bulunmadan herhangi bir uygulamada bulunulamaz.

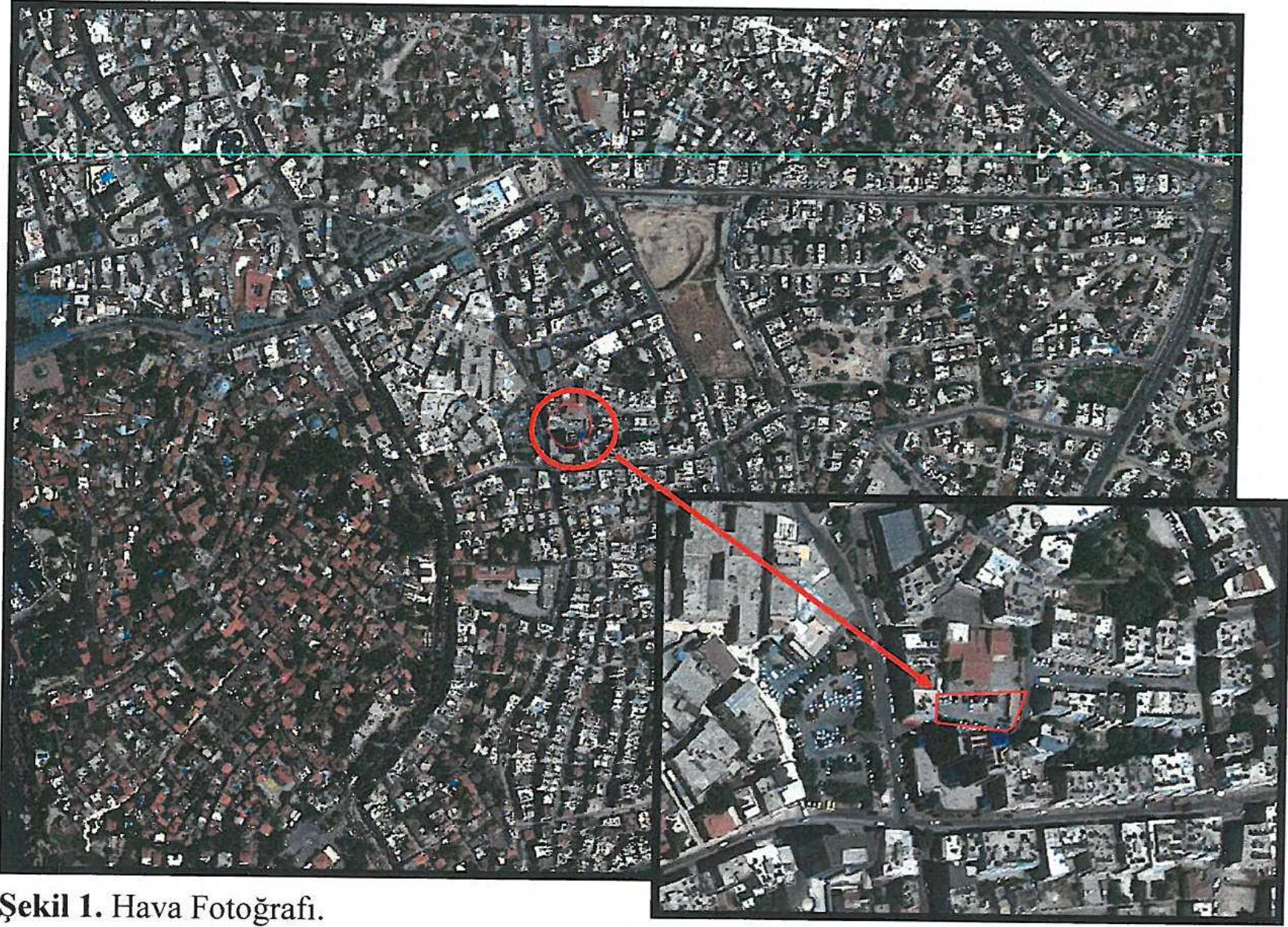
5- Taşınmaz üzerindeki uygulamalar Müze Müdürlüğü denetiminde gerçekleştirilecektir.



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
10477 VE 06 PARSEL KORUMA ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Mahallesi sınırları içerisinde, 20K-IIIc nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Ticaret” olarak planlı bulunan 10477 Ada 06 parseli kapsamaktadır.(Şekil 1)



Şekil 1. Hava Fotoğrafi.

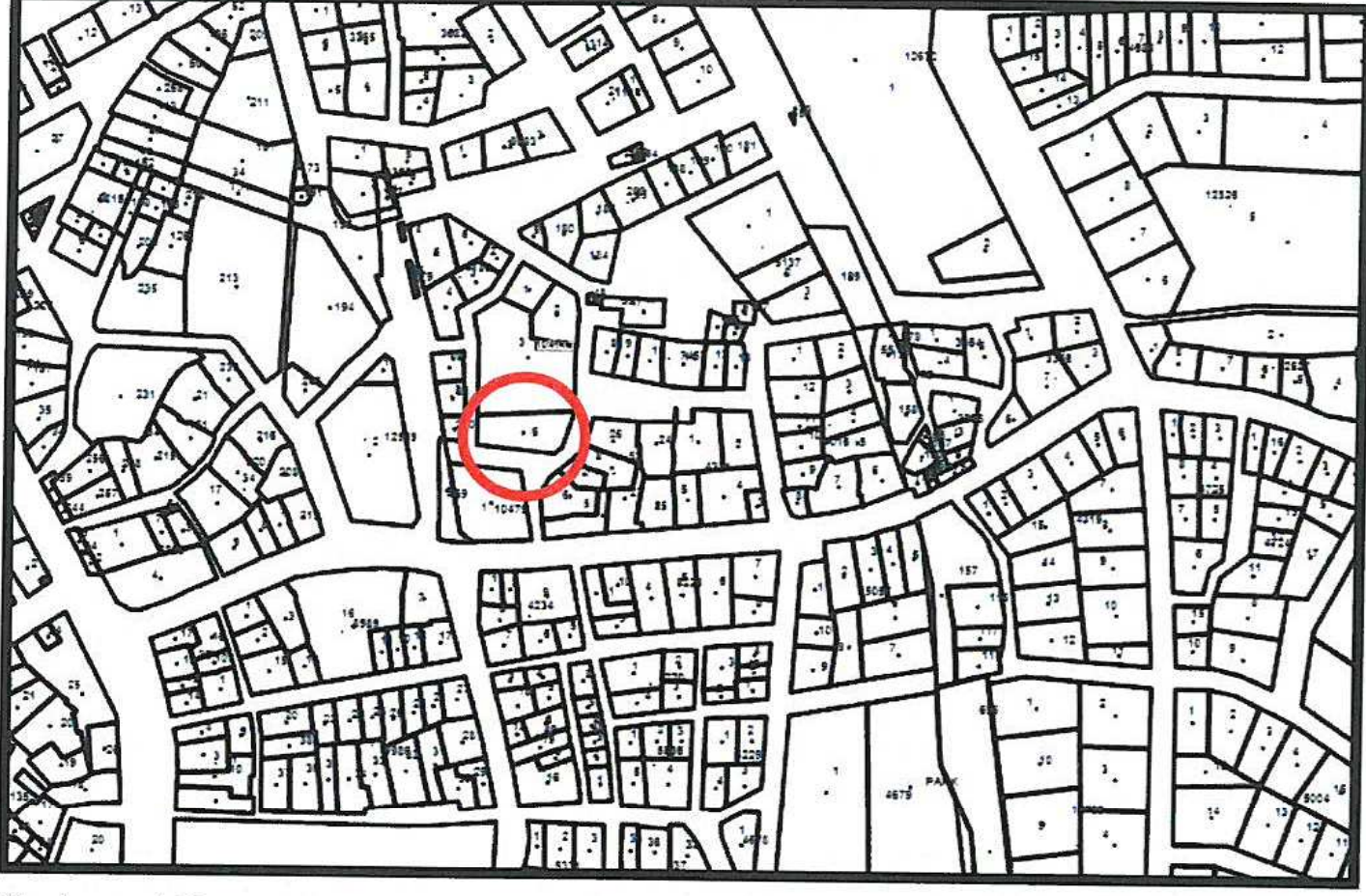
2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2016 gün ve 4644 sayılı kararı (EK-1) ile; 10477 Ada 06 parselde yapılan kazılar sonucu ortaya çıkarılan “nekropol” alanının, 2863 sayılı yasanın 3. ve 6. maddelerinde tanımlanan nitelikleri taşıdığı anlaşıldığından aynı yasanın 7. maddesi doğrultusunda Korunması Gereken Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmesine, koruma alanının ekli haritada gösterildiği şekilde belirlenmesine, aynı yasanın 8. Maddesi uyarınca koruma alanı içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulmamasına, yapı kalıntısının ve koruma alanı sınırının imar planı paftalarına işlenerek Kurula iletilmesine karar verilmiştir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda 1/1000 lekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanına ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.



şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2016/4644 sayılı kararı (EK-1),
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.01.2017/5745 sayılı kararı (EK-2).

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2016 gün 4644 sayılı kararında bahsedilen 10477 Ada 6 parseldeki yapı kalıntılarının tespitine ve 1/1000 lekli Uygulama İmar Planına işlenmesine yönelik arazi çalışması 24.02.2017 tarihinde Antalya Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü ve Belediyemizce yapılmış olup kalıntıların parsel sınırlarına kadar uzandığı bu nedenle çalışmaların Müze Müdürlüğü ile birlikte yapılarak yeni bir arazi çalışması yapılması gerektiği tespitlerinde bulunulmuştur. Bu doğrultuda planlama alanında Müze Müdürlüğü ve Belediyemizce 10.03.2017 tarihinde yeniden arazi çalışması yapılmış olup imar planı paftalarına işlenmesi gereken yapı kalıntıları Müze Müdürlüğü ekiplerince tarafımıza gösterilmiştir. Ayrıca Müze Müdürlüğünce kazı çalışmalarının tamamlandığı hususu İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 20.03.2017 tarihli 2283 sayılı yazısı ile tarafımıza bildirilmiştir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2016 gün 4644 sayılı ve 23.01.2017 gün 5745 sayılı kararlarının yerine getirilmesine ilişkin 10477 Ada 6 parselde; Harita şefliğimizin arazide yaptığı alıma ve arazi çalışmalarına istinaden korunması gereken yapı kalıntıları ve Kurul tarafından belirlenen koruma sınırı 1/1000 lekli Uygulama İmar

Planına işlenmiş olup tescil kararına konu parsel yeniden planlanıp "Ticaret" kullanımı devam ettirilerek Y=6 kat olarak düzenlenmiştir.

Ayrıca;

1- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2016 tarih ve 4644 sayılı kararına istinaden planda gösterilen kalıntıların (mezar, podyum, duvar, lahit teknesi, kanal) korunması zorunludur.

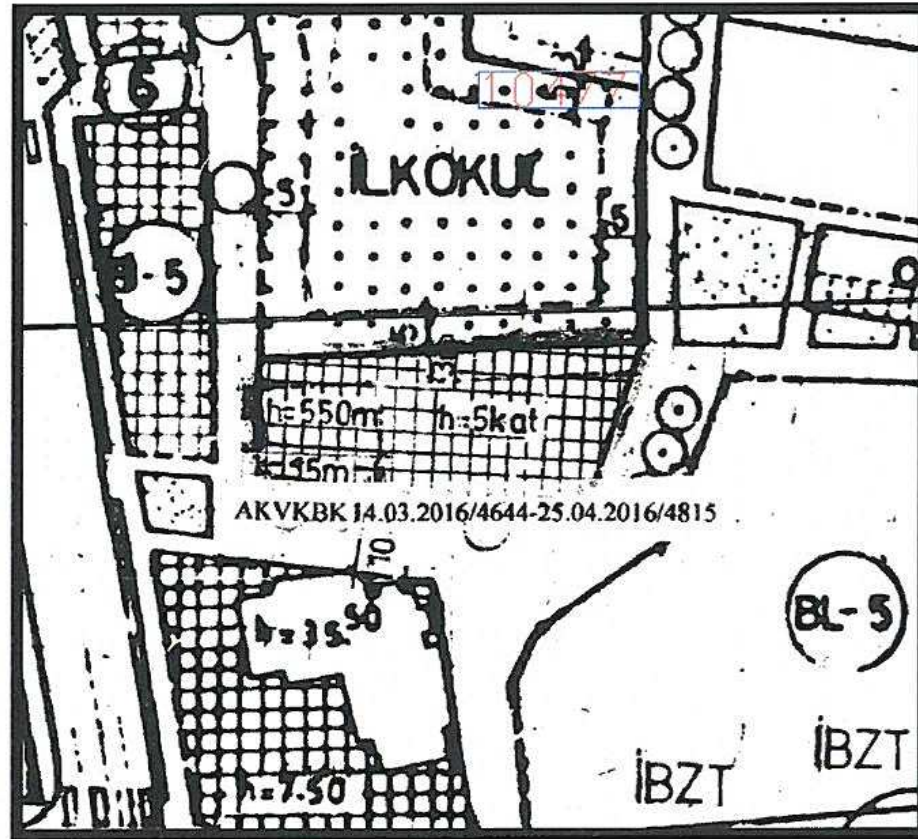
~~2- +0.00m. ile 3.00m. arası iskan edilemez. Bodrum kat ve otopark yapılamaz.~~

3- 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi uyarınca Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamaz.

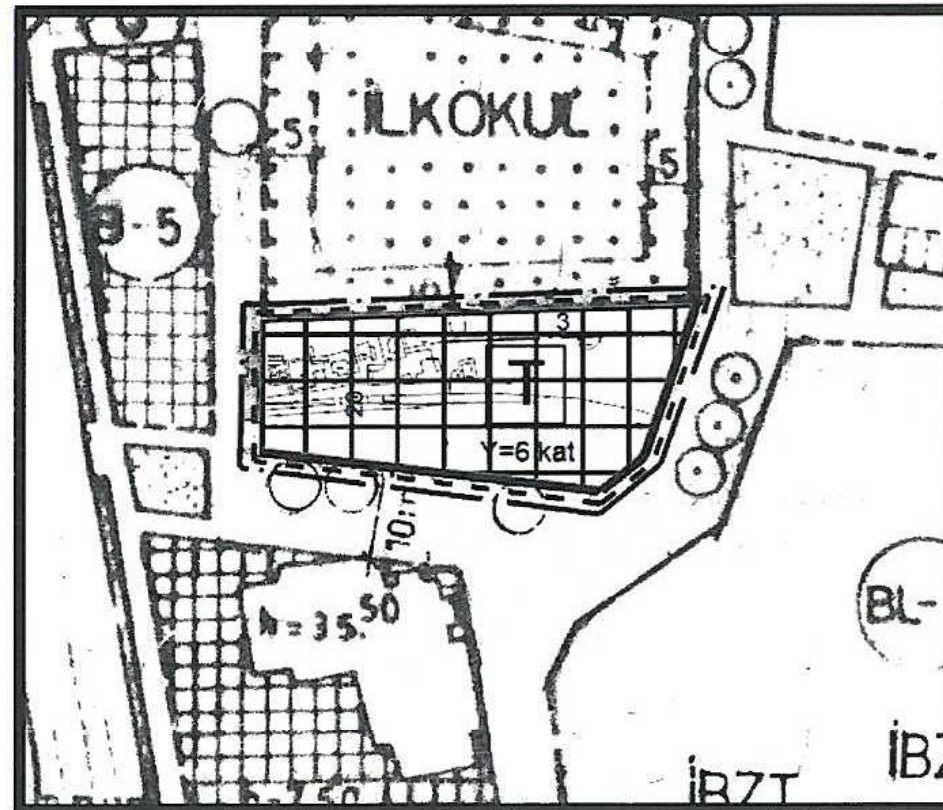
4- Taşınmaza yönelik hazırlanacak uygulama projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunmadan herhangi bir uygulamada bulunulamaz.

5- Taşınmaz üzerindeki uygulamalar Müze Müdürlüğü denetiminde gerçekleştirilecektir.

plan notları eklenmiştir.



Şekil 3. Mevcut Plan



Şekil 4. Öneri Plan

5. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR



Fotoğraf 1. Alana ilişkin fotoğraflar

A. Lale DARICI

Muratpaşa Belediyesi

Şehir Plancısı - Oda Sicil No: 3789

Karne Grubu - A

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

Toplantı Tarihi ve No. : 12.09.2017/187
Karar Tarihi ve No. : 12.09.2017/6656

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan 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 23.01.2017 tarih ve 5745 sayılı kararı ile de koruma alanı sınırının 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmesine yönelik plan değişikliği uygun bulunan, özel mülkiyetteki 10477 ada 6 parsel numaralı taşınmazın, uygun yöntemler doğrultusunda geçici süreyle otopark olarak kullanılmasına ilişkin Aslan GÜLCAN'ın 28.06.2017 tarihli başvurusu, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 19.07.2017 tarih ve 3289 sayılı yazısı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 25.07.2017 tarih ve 34631 sayılı yazısı, Antalya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğünün 03.08.2017 tarih ve 7832 sayı ile 03.08.2017 tarih ve 7869 sayılı yazıları, taşınmazın otopark olarak kullanılmasına ve koruma alanı sınırının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmesine yönelik plan değişikliğine ilişkin Muratpaşa Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün 04.08.2017 tarih ve E.25170 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 24.08.2017 tarih ve 3864 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanının 25.08.2017 tarihli raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

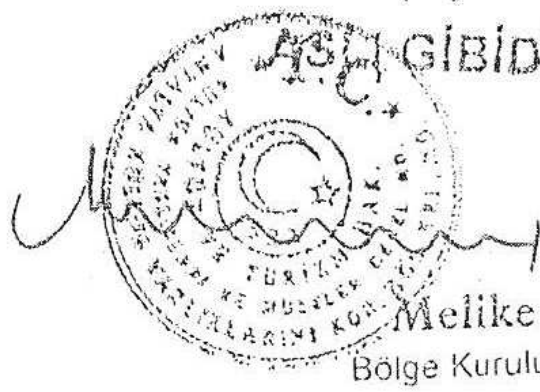
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi, Kurulumuzun 14.03.2016 tarih ve 4644 sayılı kararı ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilip, koruma alanı sınırı belirlenen, Kurulumuzun 23.01.2017 tarih ve 5745 sayılı kararı ile koruma alanı sınırının işlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliği uygun bulunan, özel mülkiyetteki 10477 ada 6 parsel yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin plan notlarında iskana ilişkin yapılan düzeltmeyle uygun bulunduğu (olumlu),

Kalıntıların üzerinin dolgu malzeme ile kapatılmasının kültür varlıklarına zarar verebileceği göz önüne alındığında, 10477 ada 6 parsel numaralı taşınmazın geçici süre ile otopark alanı olarak kullanılmasına yönelik talebin ise uygun bulunmadığına (olumsuz),

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ilgili Belediye Meclislerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine,

Plan kararları doğrultusunda hazırlanacak mimari projenin Kurulumuza getirilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
İMZA

ASLI GİBİDİR

Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V.

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Prof.Dr.Bilal SÖĞÜT
İMZA

Üye
Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

Üye
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

Üye
Emel BOYACIOĞLU
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Muratpaşa Bld. Tem.
(BULUNMADI)

Üye
Nermin KARAGÖZ
Antalya Müze Md.V.
İMZA

Üye

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

Toplantı Tarihi ve No. : 14.03.2016/138
Karar Tarihi ve No. : 14.03.2016/4644

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi, 10477 ada 6 parselde yapılan kazılar sonucu ortaya çıkarılan "nekropol" alanının tesciline ve parsel üzerinde yapılmak istenen uygulamaların değerlendirilmesine ilişkin Antalya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 20.02.2016 tarih ve 1697 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi, 10477 ada 6 parselde yapılan kazılar sonucu ortaya çıkarılan "nekropol" alanının, 2863 sayılı yasanın 3. ve 6. maddelerinde tanımlanan nitelikleri taşıdığı anlaşıldığından aynı yasanın 7. maddesi doğrultusunda Korunması Gereken Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmesine, koruma alanının kararımız eki haritada gösterildiği şekilde belirlenmesine, aynı yasanın 8. maddesi uyarınca koruma alanı içerisinde Kurulumuzdan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulmamasına, yapı kalıntısının ve koruma alanı sınırının imar planı paftalarına işlenerek meclis kararıyla birlikte Kurulumuza iletilmesine,

Ayrıca taşınmazın yer aldığı tescil edilen sit alanları dışındaki bölgenin çevresinde de benzer nitelikte mezar kalıntıları kazılar sırasında çıktığından alanın arkeolojik potansiyeli göz önüne alındığında kuzeyde Ali Çetinkaya caddesi, güneyde Recep Peker ve Değirmenönü caddeleri, doğuda Burhanettin Onat caddesi, batıda Atatürk caddeleriyle sınırlı bölgede yapılacak yenileme, yeni inşaat çalışmalarının temel kazıları ve yapılacak tüm alt yapı uygulamalarının Müze Müdürlüğü denetiminde yapılmasının sağlanmasının ilgili Belediye Başkanlıklarına tavsiyesine karar verildi.



BAŞKAN
Yrd.Doç.Dr.İbrahim BAKIR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Yrd.Doç.Dr.Zekeriya ŞİMŞİR
İMZA

Üye
Prof.Dr.Bilal SÖĞÜT
İMZA

Üye
Prof.Dr.Dicle AYDIN
İMZA

Üye
Emel BOYACIOĞLU
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Murat SARIHAN
Muratpaşa Bld Tem.
İMZA

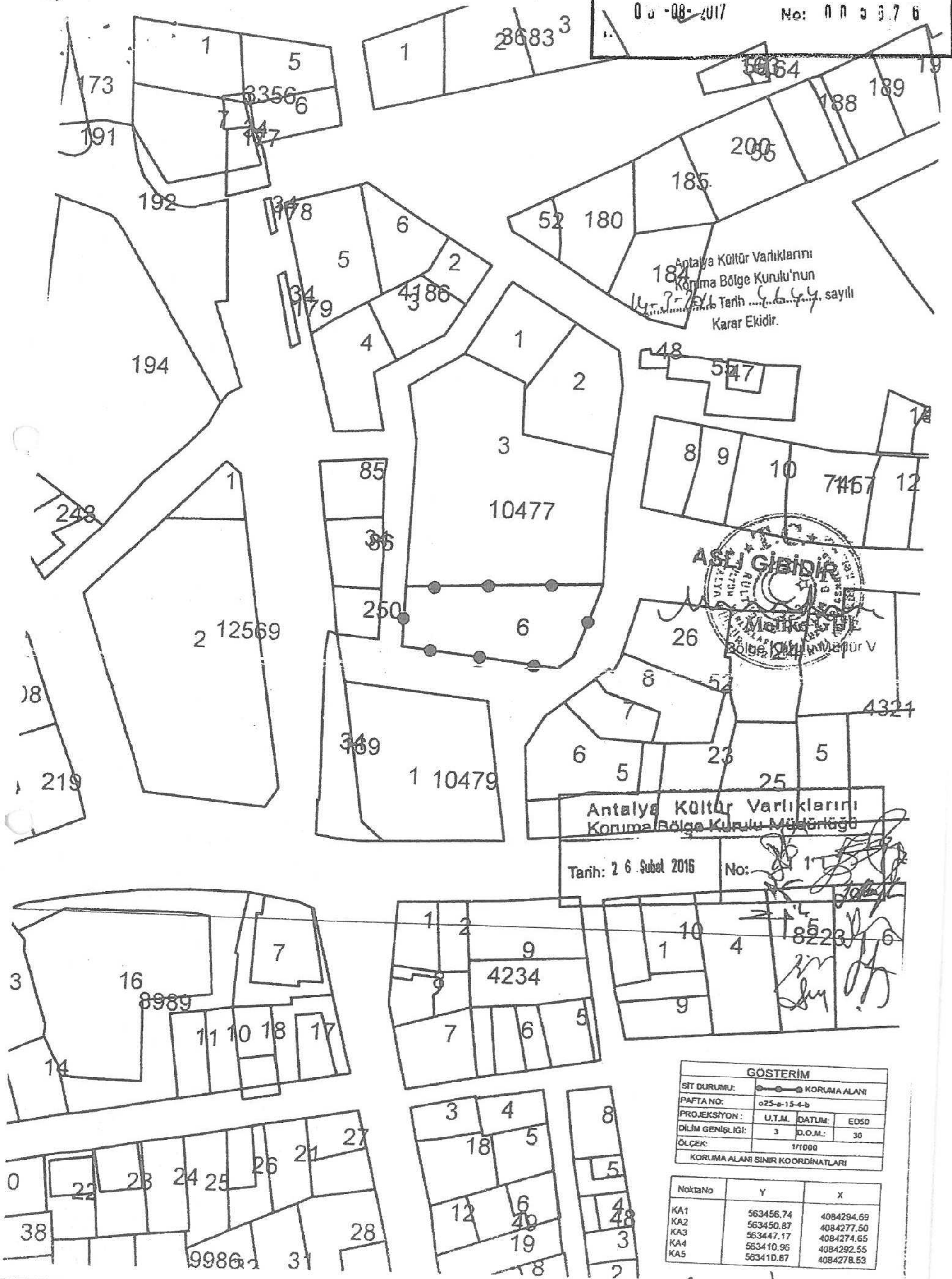
Üye
Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

Üye

Antalya Kùltür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

08-08-2017

No: 003376



Antalya Kùltür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Tarih: 26 Şubat 2016

No: 1

GÖSTERİM			
SİT DURUMU:	 KORUMA ALANI		
PAFTA NO:	025-a-15-4-b		
PROJEKSİYON :	U.T.M.	DATUM:	ED50
DİLİM GENİŞLİĞİ:	3	D.O.M.:	30
ÖLÇEK:	1/1000		
KORUMA ALANI SINIR KOORDİNATLARI			

NoktaNo	Y	X
KA1	563456.74	4084294.69
KA2	563450.87	4084277.50
KA3	563447.17	4084274.65
KA4	563410.96	4084292.55
KA5	563410.87	4084278.53

Plan

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı- Planlama Şube Müdürlüğü)

20.12.2017

Mülkiyeti tarafımıza ait olan Muratpaşa İlçesi Haşim İşcan Mahallesi 10477 ada 6 nolu parsel üzerinde yapılan inşai 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 hazırlanan 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.

Diğer taraftan konu parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.12.2017 tarih ve 408 sayılı meclis kararı ile onaylanarak Belediyenize onaylanmak üzere gönderilmiştir.

Söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde 14.03.2016 tarih ve 4644 sayılı Koruma Bölge Kurulu kararında belirtilmediği halde parselin doğusunda belirtilen 20 metrelik çekme mesafeleri parselin yapılaşma haklarında yarı yarıya bir kısıtla doğmakta ve maddi zarara uğratmaktadır. Söz konusu alan ilişkin Koruma Bölge Kurulu ile yapılan şifai görüşme neticesinde nekropol alanının korunması ile ilgili olarak mimari proje aşamasında yapılacak çalışma ile koruma altına alınabileceği, imar planı koşullarında herhangi bir değişikliğe gidilmesi gerekmediği belirtilmiştir. Bu nedenle Muratpaşa Belediyesi Meclisi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına itiraz ederek ekte yer alan öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifimizin değerlendirilerek gereğinin yapılmasını arz ederim.

Ali ÇARESİZ



ADRES:

Altinkum Mah. 445 Sokak H. Arifoğlu Apt.

No:1 Konyaaltı-Antalya (Mercan Restaurant)

EKLER:

1. Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2016 tarih ve 4644 sayılı Kararı
2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi Dosyası
3. Vekaletname

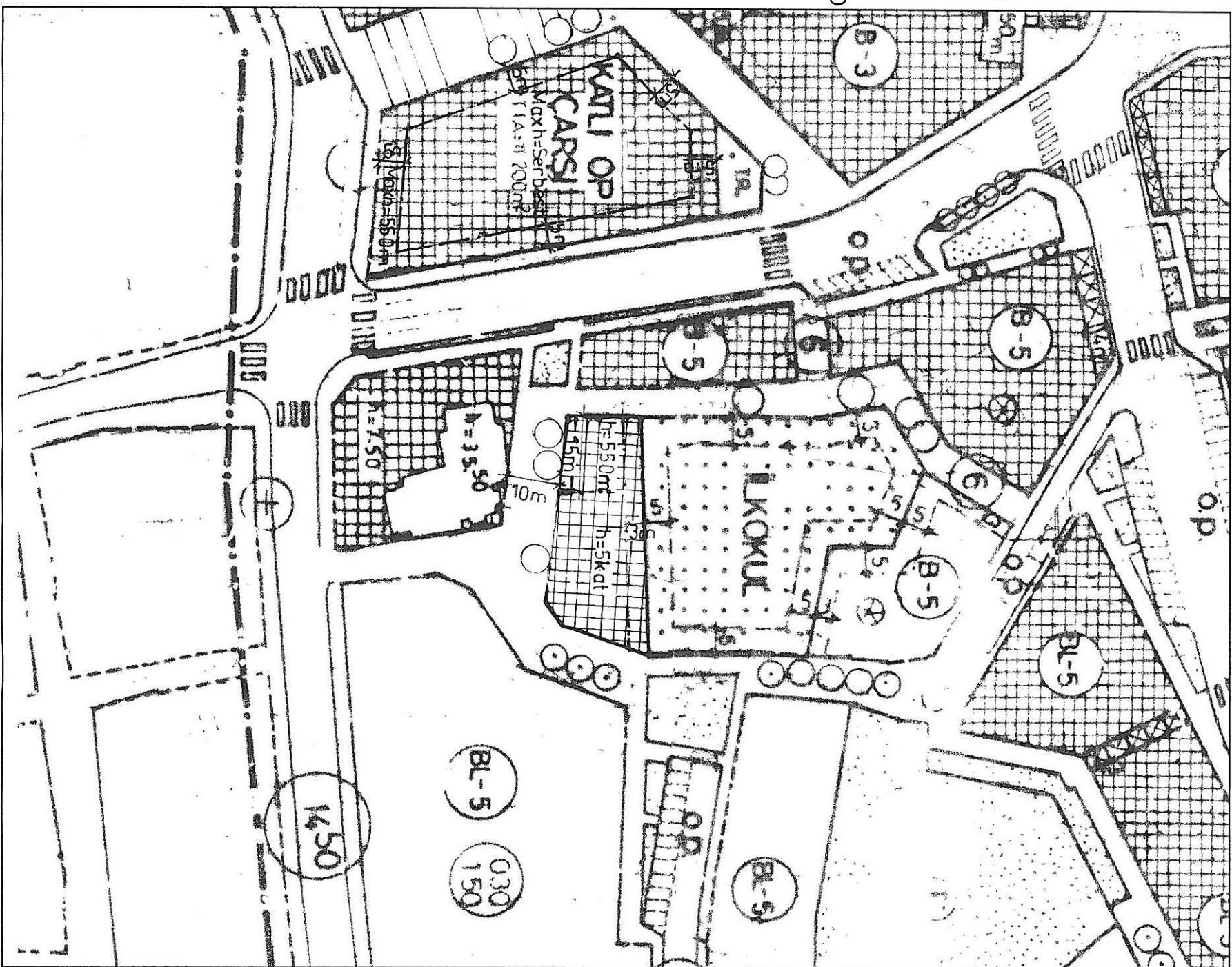
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-239570
EVRAK KAYIT NO	2017-93007
KAYIT TARİHİ	22-12-2017

imac

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

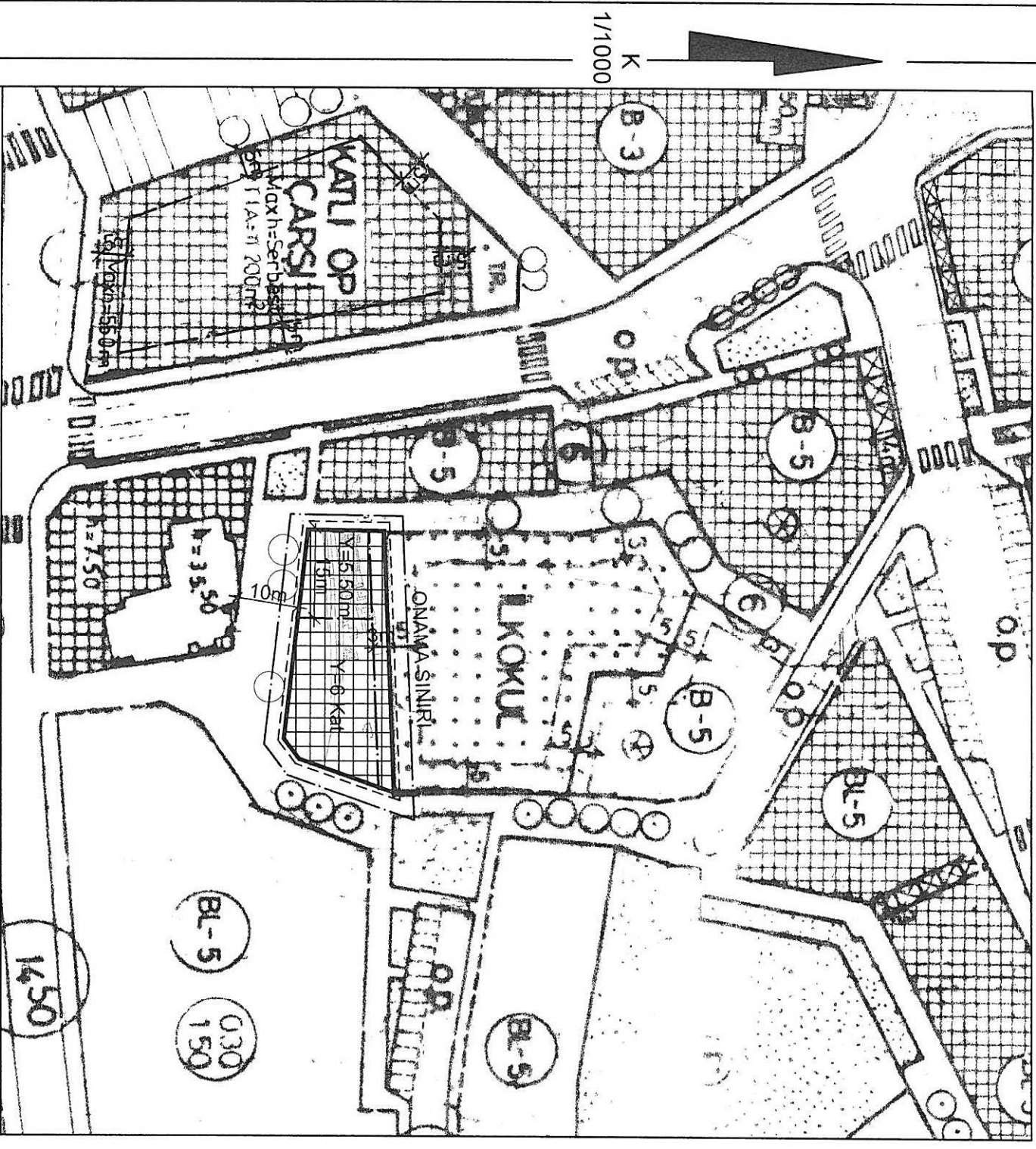
PAFTA NO : 20K-3C
ADA NO : 10477PARSEL NO : 6
ALANI : 727 m²

MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI

Plan değişikliği ile 10477 ada 6 nolu parselin doğusunda yer alan nekropol alanının korunmasına yönelik mevcut yapılaşma hakkının sürdürülerek, parselin doğusundaki koruma alanı üzerinde yapılacak 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.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ONAMA SINIRI

KORUMA ALAN SINIRI

TİCARET ALANI

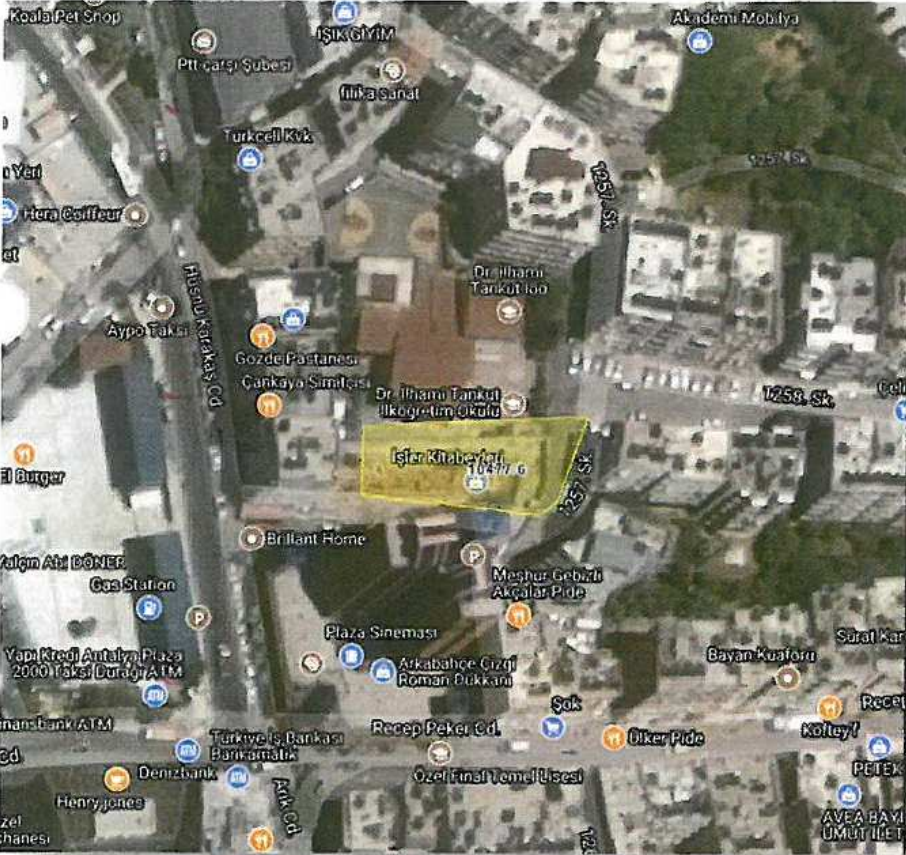
PLAN NOTLARI:

1. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.03.2016 tarih ve 4644 sayılı kararına istinaden plande gösterilen kalıntılar (mezar, podium, duvar, lahitknesi, kanal) korunması zorunludur.
2. 2863 sayılı yasanın 8. maddesi uyarınca Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nda izinsiz herhangi bir inşaat ve fiziki uygulamada bulunulamaz.
3. Taşınmazla yönelik yapılacak uygulama projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunmadan herhangi bir uygulamada bulunulamaz.
4. Taşınmaz üzerindeki uygulamalar Müze Müdürlüğü denetiminde gerçekleştirilecektir.

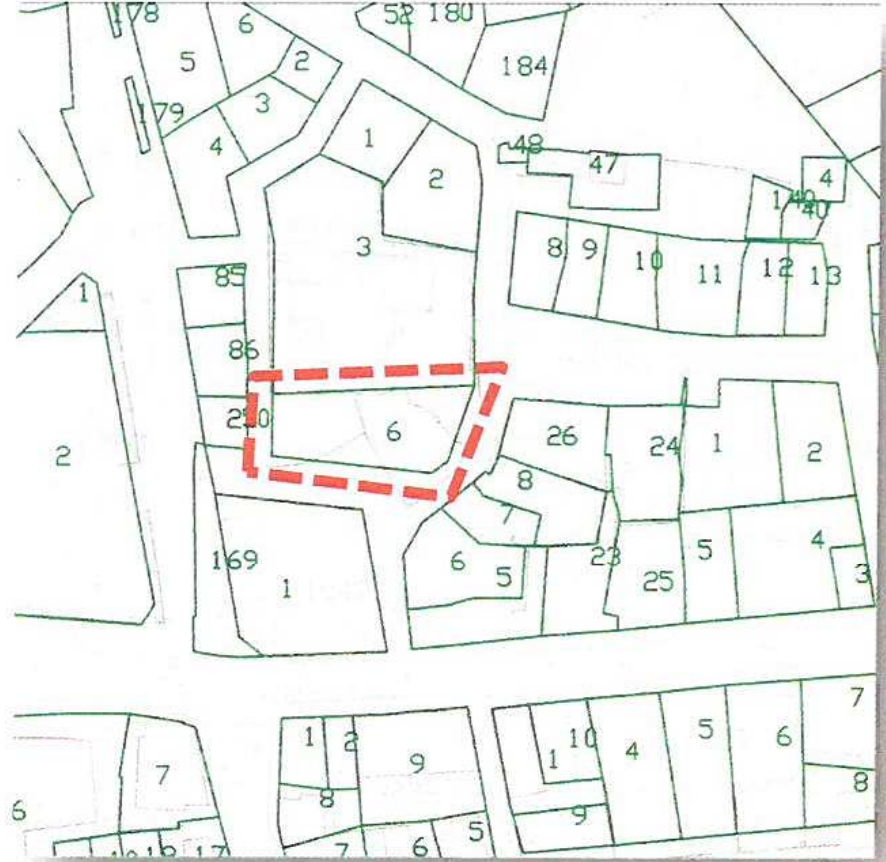
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ HAŞIMIŞCAN MAHALLESİ 10477 ADA 6 NOLU PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

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



Hali hazır ve Kadastral Durum

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği ile 10477 ada 6 nolu parselin doğusunda yer alan nekropol alanının korunmasına yönelik mevcut yapılaşma haklarının sürdürülerek, parselin doğusundaki 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.

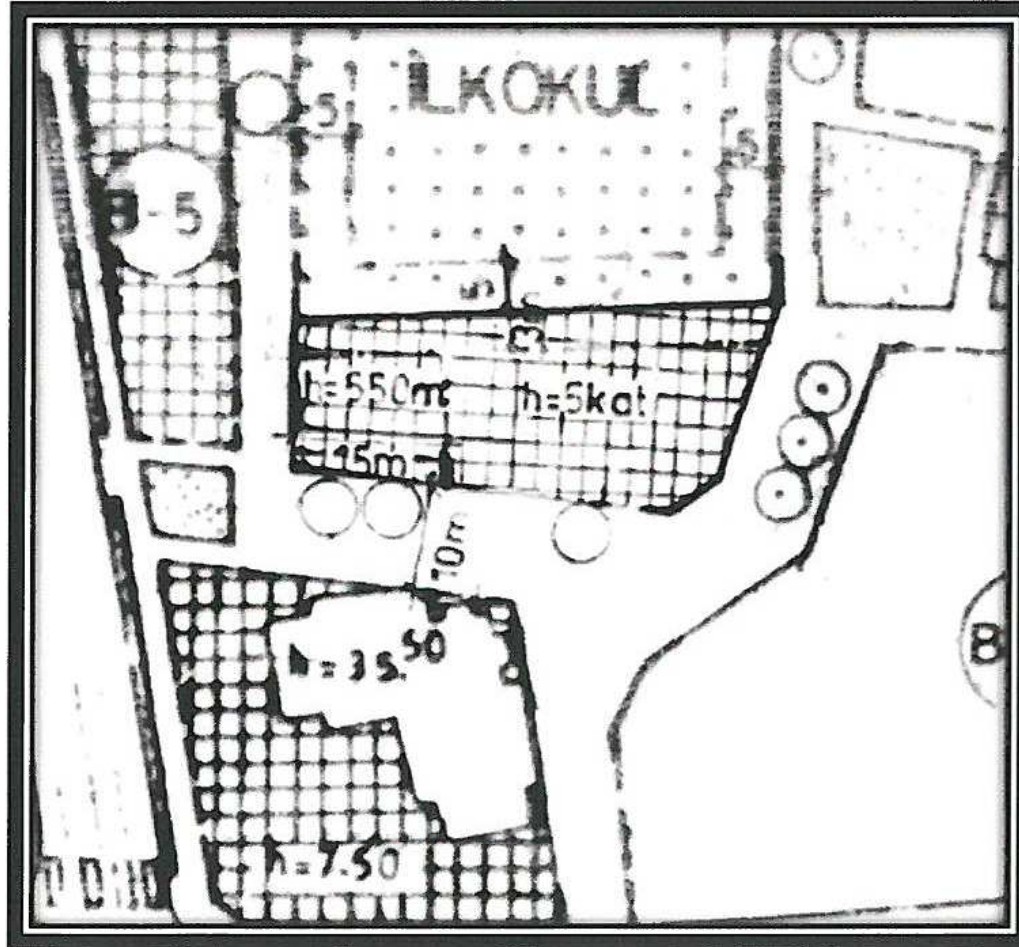
Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlana 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu tarafından 23.01.2017 tarih ve 5745 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi’nin 09.03.2017 tarih ve 264 sayılı kararı ile onaylanarak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

Plan değişikliğine konu 10477 ada 6 nolu parsel üzerinde yapılan kazılar sonucunda parselin doğusunda nekropol alanına rastlanmıştır. Parselin doğusunda ~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.

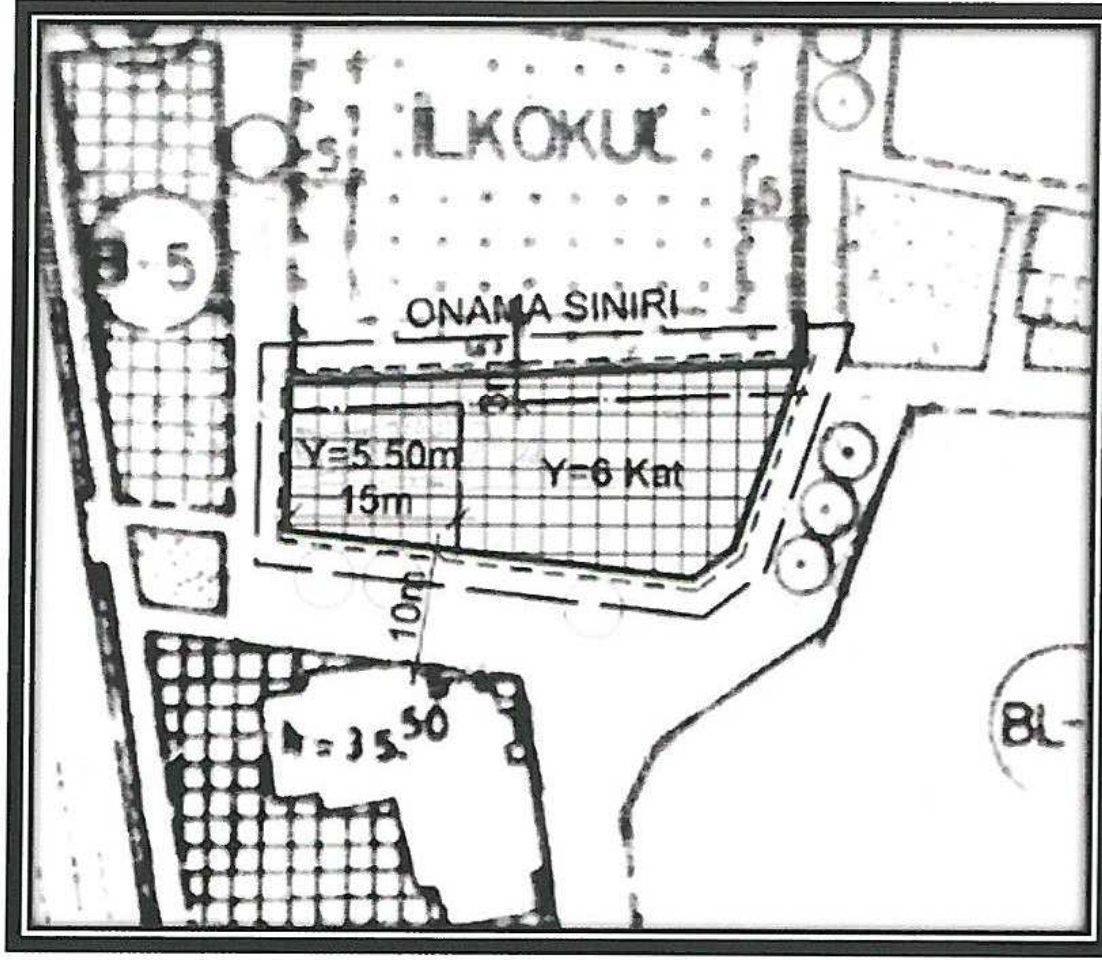
Diğer taraftan parsel üzerinde yapılacak her türlü inşai ve fiziki uygulamada 2863 sayılı kanunun 8. Maddesinde belirtildiği üzere Koruma Kurulu izni ve onayı olmadan herhangi bir faaliyet yapılamayacağı belirtilmektedir.

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.



Mevcut Plan (Ölçeksiz)

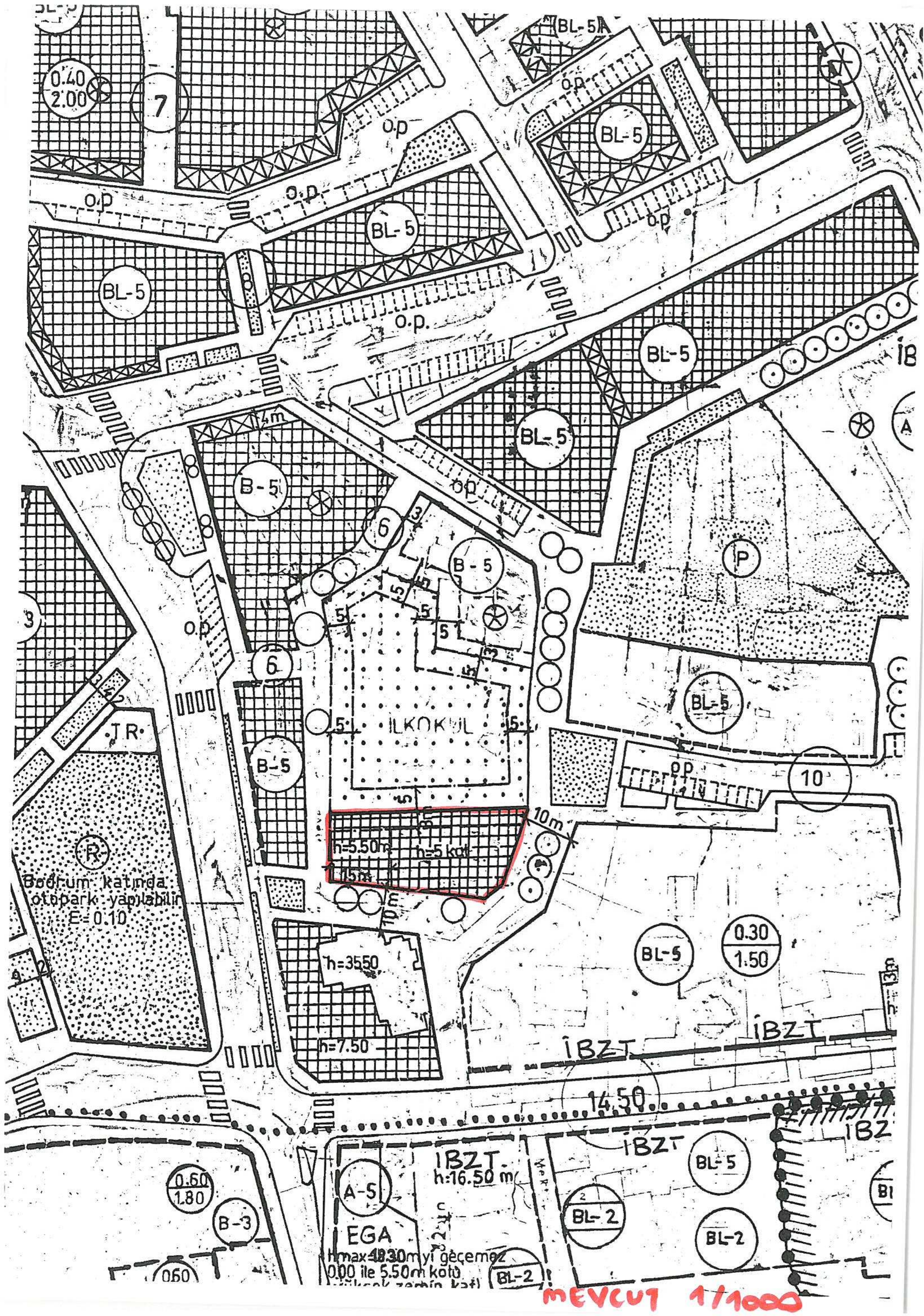


Öneri Plan (Ölçeksiz)

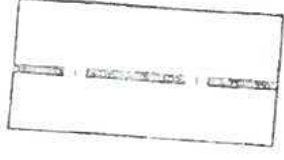
Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.


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

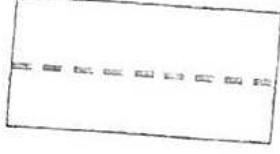

Y. Alper GÖKÇAY
Şehir Plancısı
A Grubu İmar Planı
Yet. S.No:0816 D.No:1535



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ, 10477 ADA 6 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM



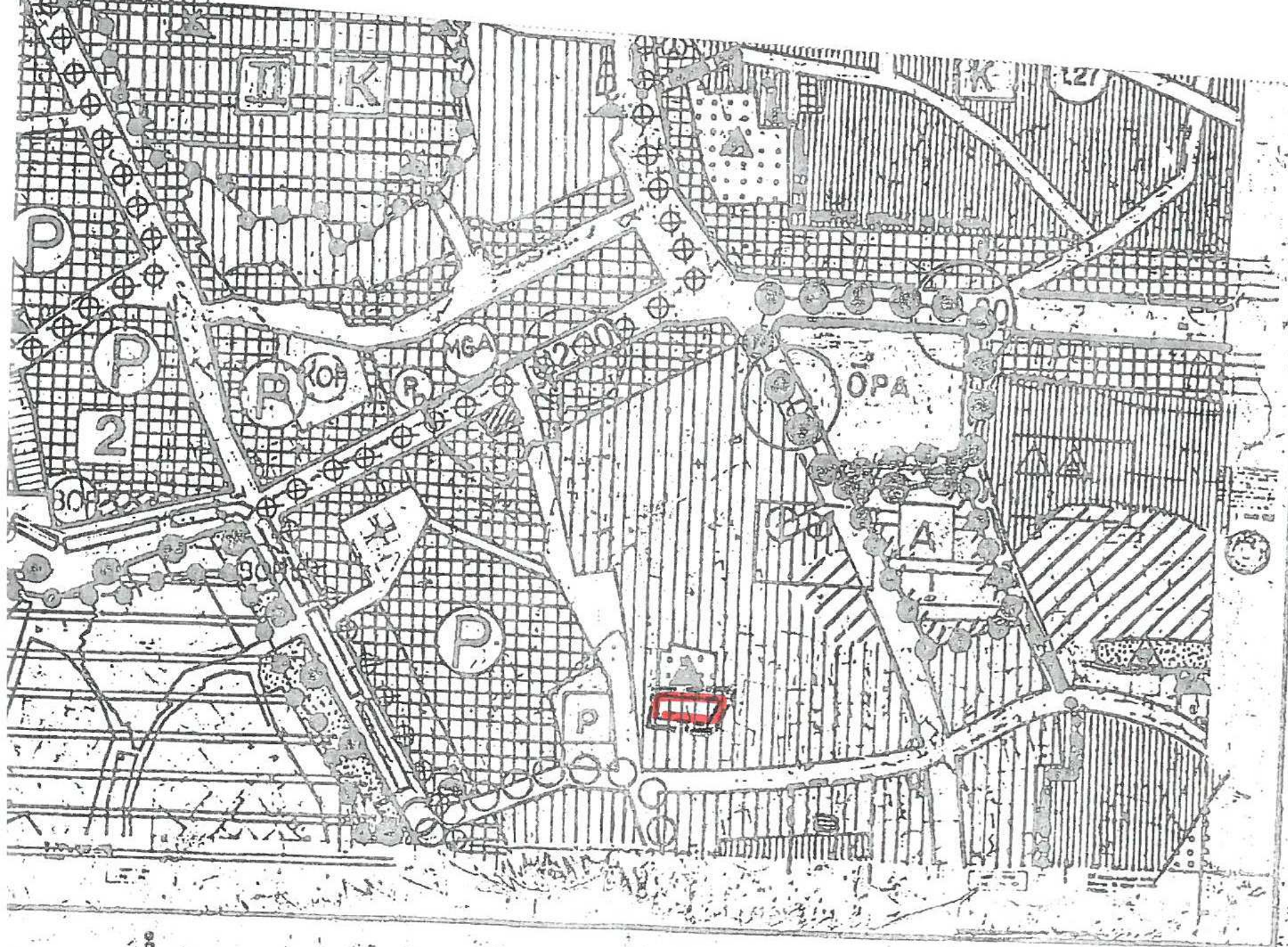
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI



KORUMA ALAN SINIRI

PLAN NOTLARI

1. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun
8. maddesi uyarınca koruma alanında Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınmadan uygulamada bulunulamaz.



MEVCUT 1/5000