



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:30.09.2019**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | MURATPAŞA BELEDİYESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2019 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Muratpaşa Belediyesi Meclisinin 04.05.2019 tarih ve 142 sayılı kararı ile uygun bulunan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2019 tarih 326 sayılı kararı ile değiştirilerek Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesine karar verilen ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.06.2019 tarih ve 9508 sayılı kararı ile de uygun bulunan; Sinan Mahallesi, 46 ada 1 parsel ile 8223 ada 8 parselde yer alan tescilli yapıların ve koruma alanı sınırlarının mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmeden işlenerek plan notlarının eklenmesi; 46 ada 4 ve 5 parseller, 8223 ada 7 parseller ve 5229 ada 2 parseldeki BL-4 yapılaşma koşulunun $Y_{en\check{c}ok}=2$ kat olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.                                                                                                                                      |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Muratpaşa Belediyesi Meclisinin 04.05.2019 tarih ve 142 sayılı kararı ile uygun bulunan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.05.2019 tarih 326 sayılı karar ile değiştirilerek Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesine karar verilen ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.06.2019 tarih ve 9508 sayılı kararı ile de uygun bulunan; Sinan Mahallesi, 46 ada 1 parsel ile 8223 ada 8 parselde yer alan tescilli yapıların ve koruma alanı sınırlarının mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmeden işlenerek plan notlarının eklenmesi; 46 ada 4 ve 5 parseller, 8223 ada 7 parseller ve 5229 ada 2 parseldeki BL-4 yapılaşma koşulunun $Y_{en\check{c}ok}=2$ kat olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.<br>Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

Toplantı Tarihi ve No: 27.06.2019/259

Karar Tarihi ve No: 27.06.2019/9508

Toplantı Yeri:

ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.03.2019 tarih ve 9117 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği uygun bulunan, 46 ada 1 parsel ile 8223 ada 8 nolu parselde yer alan tescilli yapıların koruma alanında kısmen kalan, özel mülkiyetteki, 4679 ada 1 parselde yer alan "İlkokul" alanının "Özel Eğitim Alanı" olarak değiştirilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 23.05.2019 tarih ve E.44670 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 25.06.2019 tarihli raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesinde, Kurulumuzun 28.03.2019 tarih ve 9117 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği uygun bulunan, 46 ada 1 parsel ile 8223 ada 8 nolu parselde yer alan tescilli yapıların koruma alanında kısmen kalan, özel mülkiyette, 4679 ada 1 parseldeki "İlkokul" alanının "Özel Eğitim Alanı" olarak değiştirilmesine yönelik hazırlanan kararımız eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, tescilli yapıları olumsuz etkileyecek bir uygulama içermediği anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu), plan değişikliğinin ilgili Belediye Meclisince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.

**ASLI GİBİDİR**

  
Melike GÜL  
Bölge Kurulu Müdür V.

**BAŞKAN**

Prof.Dr. Osman ERAVŞAR  
İMZA

**BAŞKAN YARDIMCISI**

Prof.Dr. Ziya GENÇEL  
İMZA

**Üye**

Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI  
(BULUNMADI)

**Üye**

Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ  
İMZA

**Üye**

Bekir Cenap ALTIPARMAK  
İMZA

**Üye**

Yaşar PARLAYÜKSEL  
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.  
İMZA

**Üye**

Alican ÇALIŞKAN  
Muratpaşa Bld. Tem.  
İMZA

**Üye**



ANTALYA İLİ  
MURATPAŞA İLÇESİ

46 ADA 1 PARSEL VE 8223 ADA 8 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND

- |  |                                               |  |        |
|--|-----------------------------------------------|--|--------|
|  | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI                 |  | 1/1000 |
|  | KORUMA ALAN SINIRI                            |  |        |
|  | TESCİLLİ BİNA                                 |  |        |
|  | TESCİLLİ PARSEL                               |  |        |
|  | KONUT KULLANIMI                               |  |        |
|  | İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET VE KONUT KULLANIMI |  |        |
|  | ÖZEL EĞİTİM ALANI                             |  |        |

PLAN NOTU

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

20 m. Altı Yol Kesimine Cepheli Konut Parsellerinde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) Kullanımına İlişkin Plan Notları:

- Bu plan kapsamında; meclis kararları ile eklenen plan notları dışında 3194 sayılı imar kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) alanlarının giriş katlarında isteğe bağlı olarak ticaret yapılabilir.
- Plan değişikliği uyarınca zemin kat ticaret hakkından yararlanacak parsellerden inşaat ruhsat aşamasında plan tadilat harcı alınacaktır.
- İBZT ibaresi bulunan parsel maliklerinin tümünün ticari kullanım talebi ile ilgili kararın alınması zorunlu değildir.

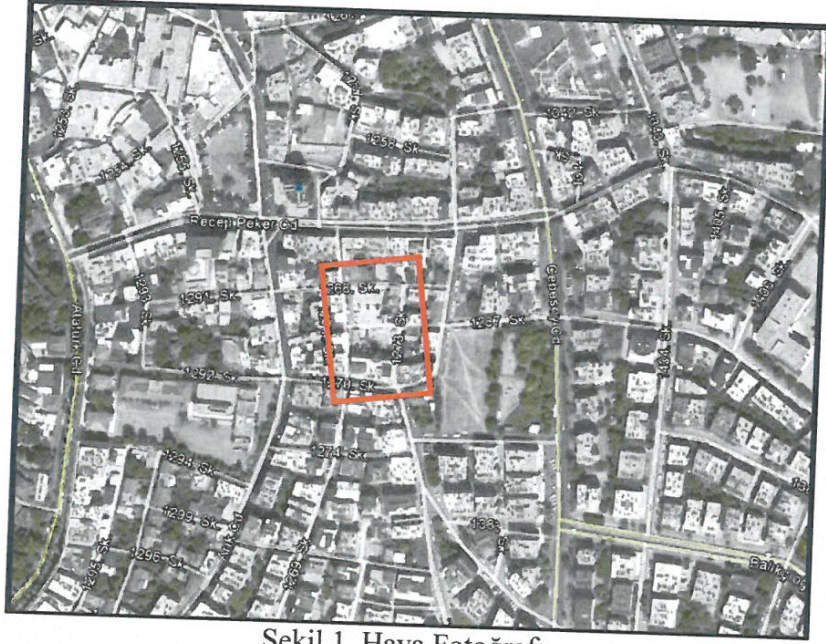


**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

**SİNAN MAHALLESİ  
46 ADA 1 PARSEL ve 8223 ADA 8 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama alanı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi sınırları içerisinde 19K-IIb ile 20K-IIIc nolu imar paftalarında yer almaktadır (Şekil-1).



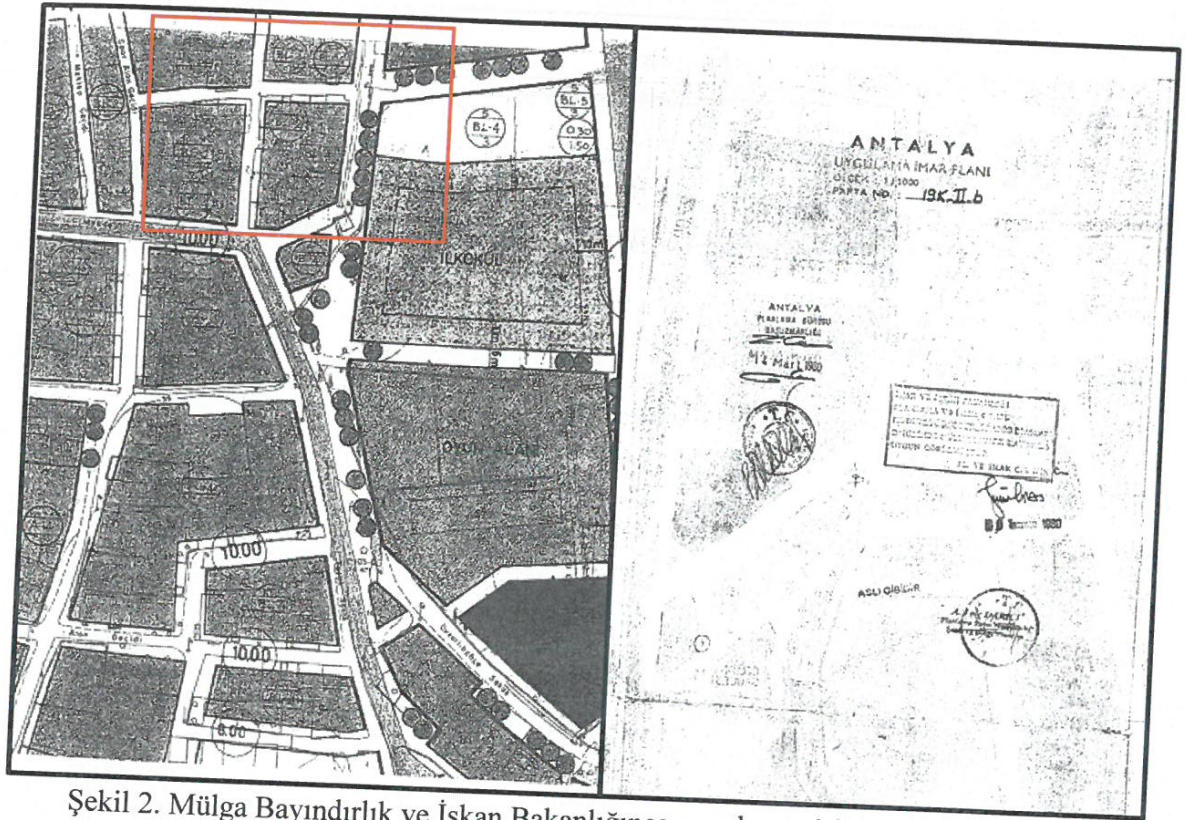
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

**2. PLANLAMA ALANINDAKİ PLANLAMA SÜRECİ, PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi 46 ada 1 parsel ve 8223 ada 8 parselleri ve çevresini kapsayan alan (19K-IIb ile 20K-IIIc nolu imar paftaları) ilk olarak mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan 16.07.1980 tarihinde onanan planlar ile plan kapsamına alınmıştır (Şekil 2).

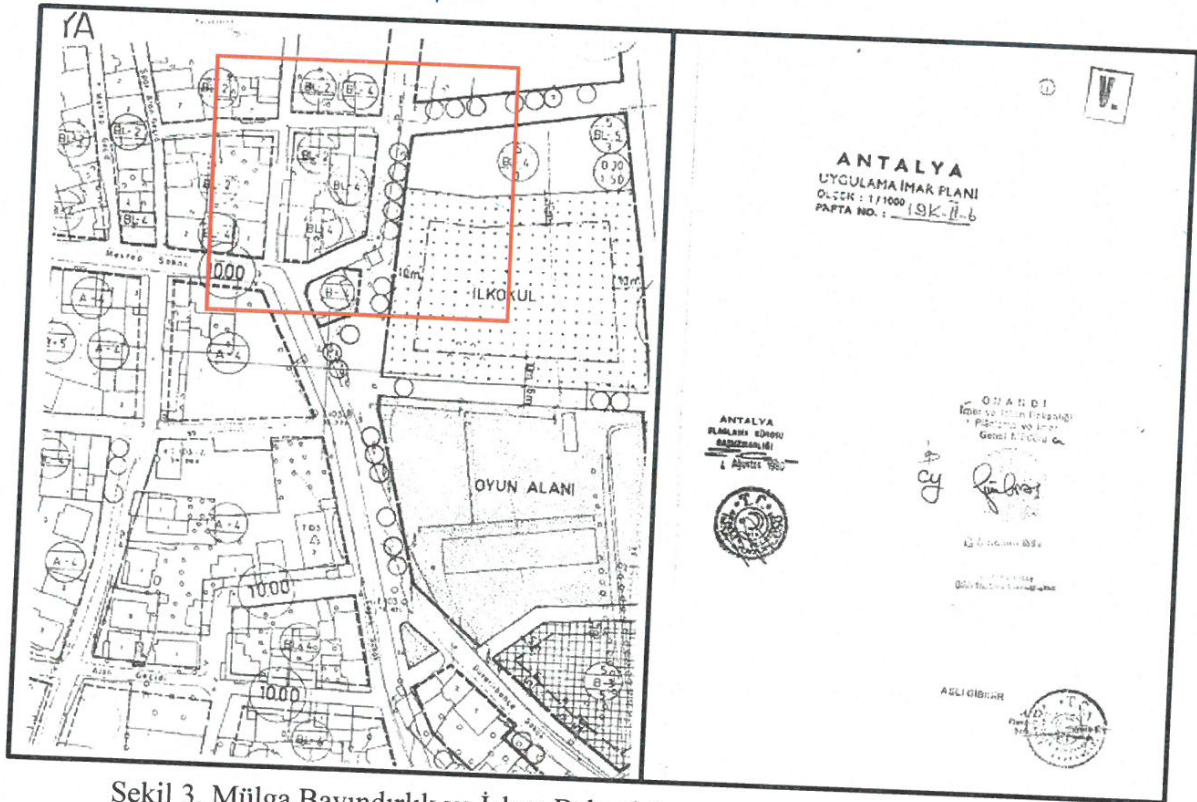
*[Handwritten signature]*





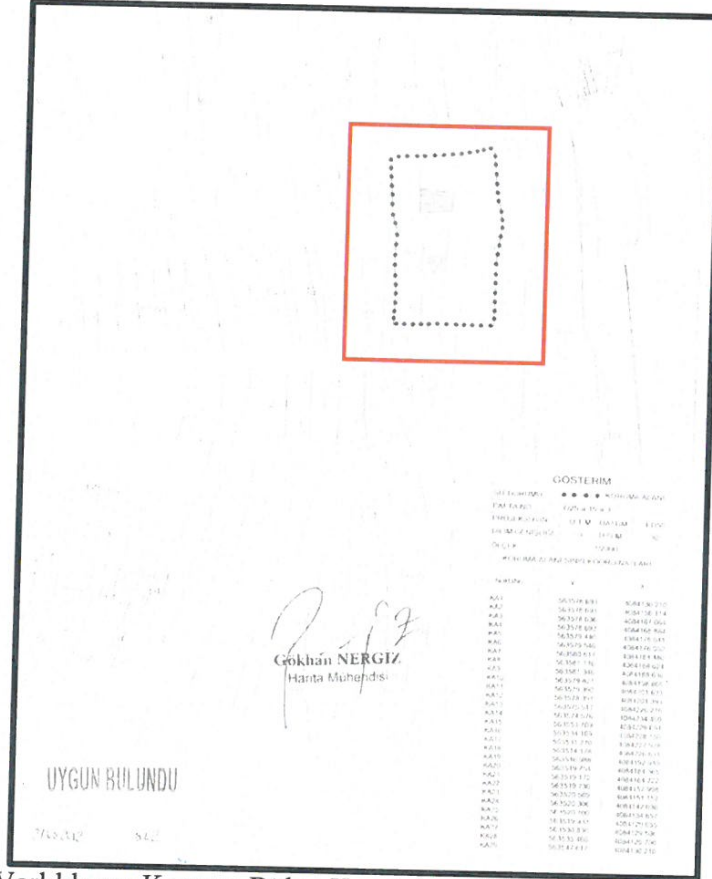
Şekil 2. Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan 16.07.1980 tarihinde onanan planlar (19K-IIb paftası)

Daha sonra yine aynı alan (19K-IIb ile 20K-IIc nolu imar paftaları) mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan 24.11.1980 tarihinde onanan planlar ile planlanmış, ancak herhangi bir değişiklik olmamıştır (Şekil 3) \*



Şekil 3. Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan 24.11.1980 tarihinde onanan planlar (19K-IIb paftası) \*

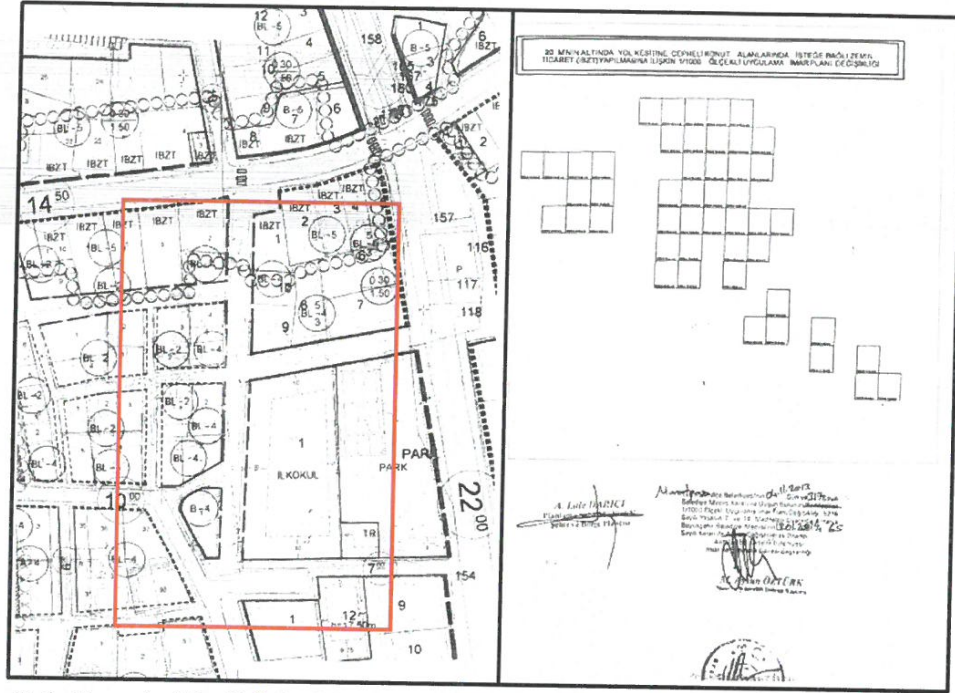
Ardından Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.08.2012 tarih ve 862 sayılı kararında; "Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Sinan Mahallesinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca tespiti yapılan, özel mülkiyetteki 46 ada 1 parsel ile 8223 ada 8 parselde yer alan yapıların Kurulumuzun 02.07.2012 tarih ve 727 sayılı kararı gereği iletilen Belediyelerinin olumlu görüşleri de dikkate alınarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 3. Ve 6. Maddeleri uyarınca "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescil edilmelerine, koruma alanlarının kararımız eki 1/2000 ölçekli paftada gösterildiği şekliyle belirlenmesine, koruma alanları içinde 2863 sayılı Yasanın 8. Maddesi uyarınca Kurulumuzdan izin alınmadan herhangi bir fiziki ve inşai uygulamada bulunulmamasına, koruma alanı sınırının imar planı paftalarına işlenerek Kurulumuza iletilmesine..." denilmiştir (Şekil 4).



Şekil 4. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.08.2012 tarih ve 862 sayılı karar eki kroki

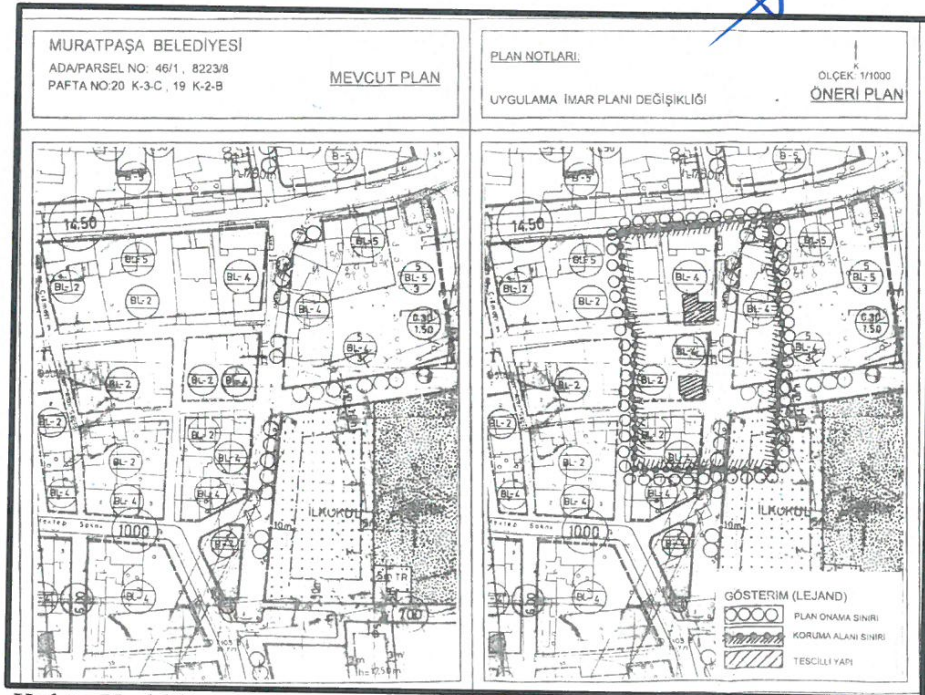
Daha sonra planlama alanını da kapsayan alanda Belediyemiz Meclisinin 04.11.2013 tarihli 317 sayılı kararı ile kabul edilen, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.01.2014 tarihli 65 sayılı kararı ile değiştirilerek uygun bulunan 20 metrenin altında yol kesitine cepheli konut parsellerinde (isteğe bağlı olarak) zemin katın ticaret olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır (Şekil 5).





Şekil 5. Belediyemiz Meclisinin 04.11.2013 tarihli 317 sayılı kararı ile kabul edilen, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.01.2014 tarihli 65 sayılı kararı ile değiştirilerek uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.08.2012 tarih ve 862 sayılı kararı gereği, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi 46 ada 1 parsel ve 8223 ada 8 parsellerdeki yapıların "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak belirlenmesi ve koruma alanı sınırlarının işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmış, Belediyemiz Meclisinin 03.03.2014 tarihli 92 sayılı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2014 tarihli 290 sayılı kararları ile kabul edilmiş, onanmak üzere "Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesi" kararı alınmış ve 08.09.2014 tarihli 4602 sayılı yazımız ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna sunulmuştur (Şekil 6).

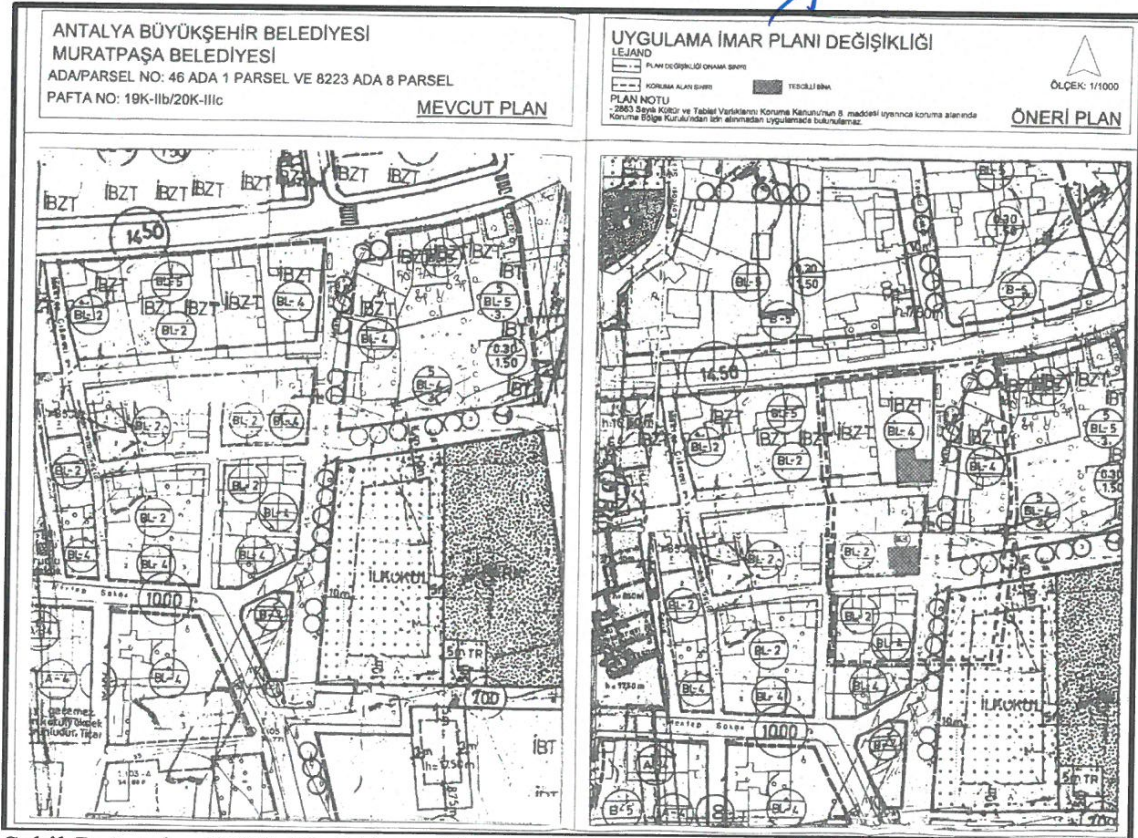


Şekil 6. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.08.2012 tarih ve 862 sayılı kararı gereği hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği



Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.09.2014 tarihli 3420 sayılı yazısı ile "... koruma alanlarında Bölge kurulu izni alınmadan uygulama yapılamayacağına ilişkin plan hükümünün oluşturulduğu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile koruma alanı içerisinde yer alan parsellere getirilen yapılaşma koşullarına yönelik plan kararlarının açık olarak gösterildiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı de işikli inin ve plan hükümlerinin alınacak meclis kararı ile birlikte M d rl   m ze iletilmesinden sonra konunun Antalya Koruma Bölge Kurulunca de erlendirilebilece i hususunda ..." denilmiştir. Öte yandan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 14.11.2016 tarihli 4863 sayılı yazısında " Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 16.06.2016 tarihli ve 14492 sayılı yazısında sit alanları dışında yer alan tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve koşulu undaki parselleri kapsayan imar planı ve plan tadilatlarına ilişkin konuların belediye meclis kararı olmaksızın koruma bölge kurulunda de erlendirilebilece i belirtildi inden söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı de işikli ine ilişkin Belediye Meclis kararı gerekmemektedir." denilmiştir.

Bu bağlamda Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.09.2014 tarihli 3420 sayılı yazısına istinaden, koruma alanı içerisinde yer alan parsellere getirilen yapılaşma koşullarına yönelik plan kararlarının açık olarak gösterildiği ve belirtilen plan koşulunun eklendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır (şekil 7).

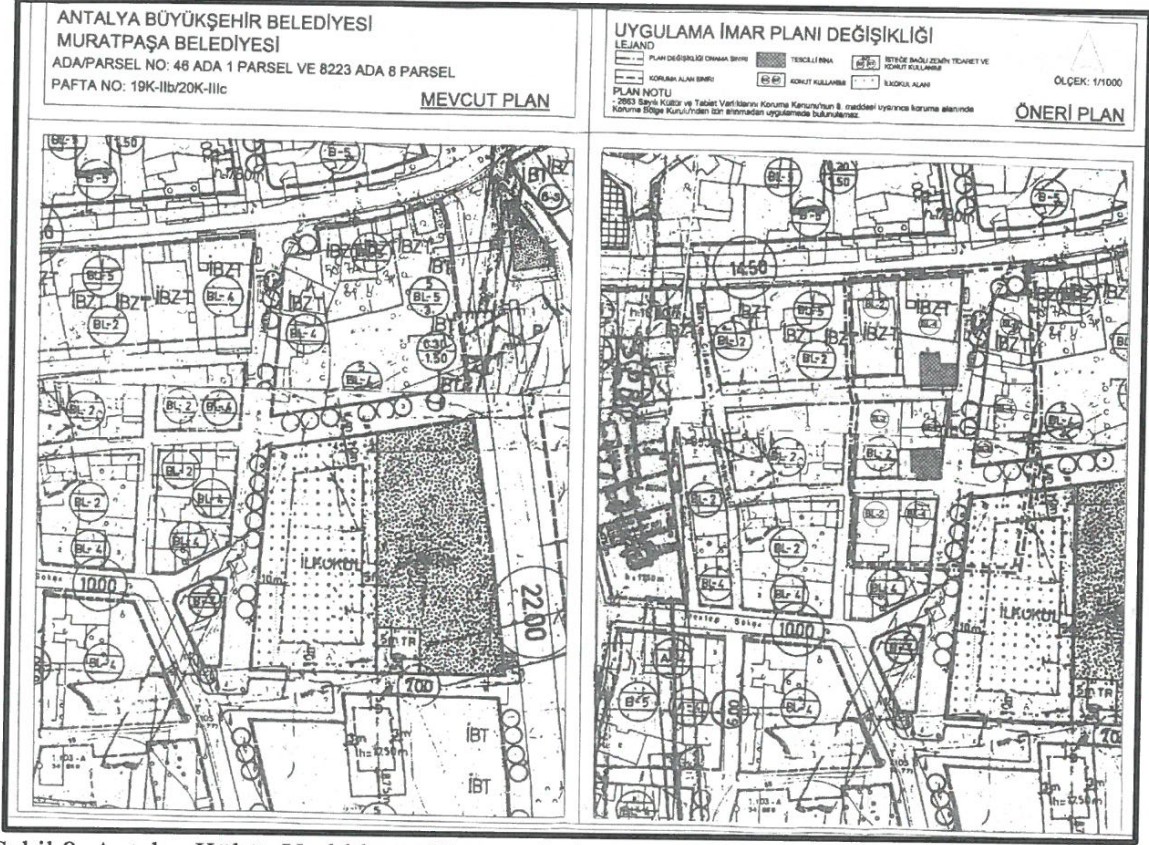


şekil 7. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.09.2014 tarih ve 3420 sayılı yazısı gereği hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

Hazırlanan 1/1000  l ekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili olarak, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.05.2017 tarihli ve 6256 sayılı kararında "Plan paştası üzerinde parsel ayrımlarının g sterilmedi ine, bazı parsellere BL-2, bazılarına BL-4 kararı getirilmesine karşın parsel ayrımları belirtilmedi inden hangi parsel ne tür yapılaşma koşulu getirildi inin net olarak algılanamadı ına, ayrıca tescilli yapıların etrafında yapılaşma koşulları BL-2 iken tescilli yapılara BL-4 kararı getirilme gerekçesinin anlaşılamadı ına, bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı de işikli inin uygun bulunmadığına (olumsuz), ..." denilmiştir.



Kurul kararında istenilen değişikliklere ilişkin plan değişikliği hazırlanmış olup, plan paftası üzerinde parsel ayrımları belirtilmiş, mevcut yapılaşma koşulları olan BL-2 ve BL-4 parseller üzerine işlenmiş, tescilli yapıların yer aldığı parselleri kapsayan mevcut BL-4 yapılaşma koşulu kaldırılarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği düzenlenmiştir. Hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 01.06.2017 tarihli E.18219 sayılı yazımız ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiştir (Şekil 8).



Şekil 8. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.05.2017 tarih ve 6256 sayılı kararı gereği hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili olarak, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.06.2017 tarihli ve 2752 sayılı yazısında, tescilli yapıların çevresindeki parsel sınırlarının plan paftasında gösterilerek çevresindeki parsellere BL-2 ve BL-4 kararı tescilli yapı parsellerinden bu kararın kaldırılarak sadece "Tescilli Bina" kararı getirildiği, ancak "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği"nde yer alan gösterim tekniklerine uygun olarak yapılmadığı; koruma alanı içindeki bazı parsellere "İBZT" kararı getirildiği, ancak buna ilişkin plan hükümlerinde veya açıklama raporunda herhangi bir açıklamanın yer almadığı; 8223 ada 8 parselde yer alan tescilli yapının bir kısmının plan paftasında yol olarak belirlenen alanda kaldığının tespit edildiği; maddeleri belirtilmiştir.

Buna istinaden Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun karar ve yazıları gereği istenilen değişikliklere ilişkin yeniden plan değişikliği hazırlanmış olup, plan paftası üzerinde gösterilen tescilli parseller Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde yer alan gösterim tekniklerine uygun olarak işlenmiş, 20 metrenin altında yol kesimine cepheli konut parsellerinde (isteğe bağlı olarak) zemin katın ticaret olarak belirlenmesine ilişkin Belediyemiz Meclisinin 04.11.2013 tarihli 317 sayılı kararı ile kabul edilen, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.01.2014 tarihli 65 sayılı kararı ile değiştirilerek uygun bulunan İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımına ilişkin plan notları pafta üzerinde belirtilmiş ve 8223 ada 8 parselde yer alan tescilli yapının plan paftasında yol olarak belirlenen alanda kaldığı tespit edilen kısmı söz konusu





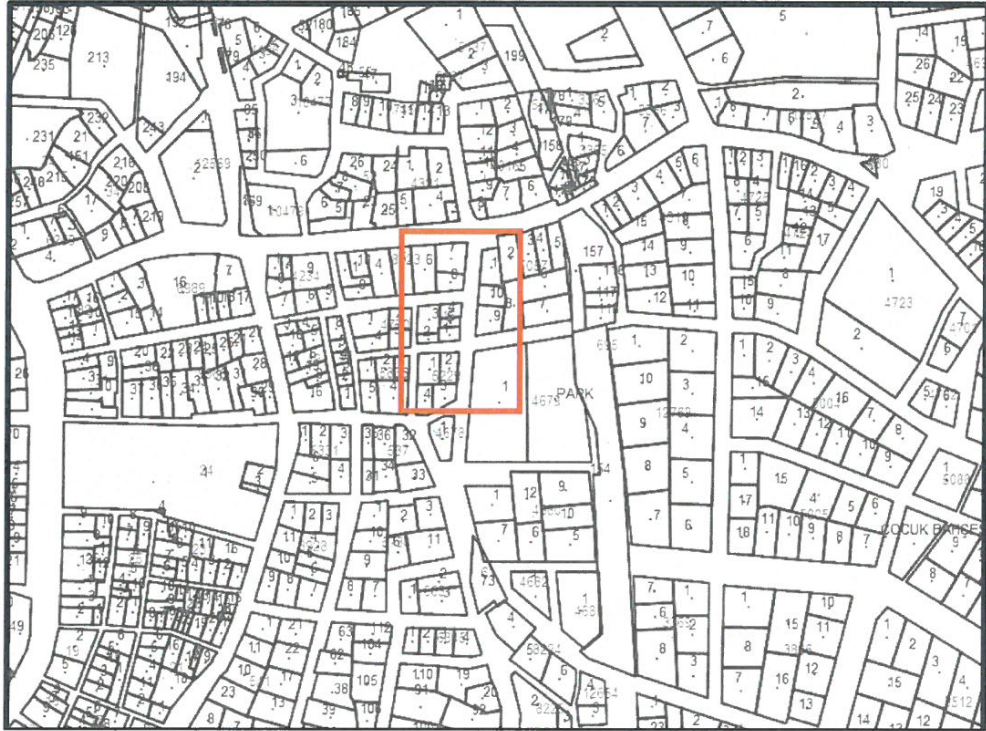


koruma alanı sınırı geçirilmeden yaklaşık 30 yıl önce bu bölgedeki müksetep hakların oluşmuş olduğu, bu noktada tescilli yapıların ve koruma alan sınırının belirlendiği alanda imar mevzuatına uygun bir şekilde elde edilen ve kazanılmış hak olan yapılaşma koşulları ve kat adetlerine ilişkin yeni bir değerlendirme yapılamadığını belirten plan açıklama raporumuz 23.08.2017 tarihli E.26821 sayılı yazımız ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiştir.

Plan açıklama raporumuzda yapılan açıklamalara ilişkin olarak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.09.2017 tarihli 6687 sayılı kararında "... 11.07.2017 tarih ve 6437 sayılı kararına karşın, plan üzerinde yapılaşma koşullarıyla ilgili farklı bir karar getirilmediği anlaşıldığından getirilen plan değişikliği önerisinin uygun bulunmadığına (olumsuz)" denilmiştir.

Ardından Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'ne 01.02.2019/E.2517 sayılı yazımız ile "... koruma sınırı içerisinde yer alan ancak tescilli olmayan yapılardaki kat yüksekliklerinin, tescilli yapı yüksekliklerinin dikkate alınarak hazırlanmasına ilişkin konunun uygulama imar planına nasıl yansıtılacağına ilişkin uygulamaya esas görüş" istenilmiştir.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 10. Kadastral Durum

*[Handwritten signature]*

#### 4. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.08.2012 tarih ve 862 sayılı kararı,
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.09.2014 tarihli 3420 sayılı yazısı,
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 14.11.2016 tarihli 4863 sayılı yazısı,
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.07.2017 tarih ve 6437 sayılı kararı.
- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.09.2017 tarihli 6687 sayılı kararı.
- Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.01.2018 tarihli 15 sayılı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.05.2018 tarihli 7689 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2018 tarihli 668 sayılı kararları.
- Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 11.07.2017 tarihli E.201988 sayılı yazısı

\* Planlama alanına ilişkin plan kararları ilk olarak mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan 16.07.1980 tarihli planlarla belirlenmiş olup, bu planlar kapsamında tescilli binaların doğusundan geçen yol aksından cephe alan parsellere BL-4 (Blok Nizam, 4 kat) yapılaşma koşulu getirildiği, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.08.2012 tarih ve 862 sayılı kararına istinaden her ne kadar tescilli binalar işlenmiş ve koruma alanı sınırı geçirilmiş olsa da, koruma alanı içerisinde ve tescilli binalar çevresindeki yapılaşmalar mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan 16.07.1980 tarihli planlarla getirilen plan kararlarına göre oluştuğu,

\*Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 18.07.2017 tarihli ve 3254 sayılı yazısı eki 11.07.2017 tarihli 6437 sayılı kurul kararında, "*Plan paftası üzerinde tescilli yapı bitişiğindeki bazı parsellerde BL-2 kararı getirilirken, bazılarında BL-4 kararı getirildiğinin görüldüğüne, tescilli yapıların çevresindeki yapılaşma koşullarının tescilli yapı yükseklikleri dikkate alınarak belirlenmesi gerektiğine, Bu doğrultuda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun bulunmadığına (Olumsuz), koruma alanı içerisinde yer alan parsellere getirilen yapılaşma koşullarının yeniden etüt edilerek hazırlanacak 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesine karar verildi.*" ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.09.2017 tarihli 6687 sayılı kararında "*... 11.07.2017 tarih ve 6437 sayılı kararına karşın, plan üzerinde yapılaşma koşullarıyla ilgili farklı bir karar getirilmediği anlaşıldığından getirilen plan değişikliği önerisinin uygun bulunmadığına (olumsuz)*" denildiği,

\*Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 11.07.2017 tarihli E.201988 sayılı yazısında da "*Koruma Bölge Kurulları yalnızca sit alanı ilan edilerek Koruma Amaçlı İmar Planı bulunan alanlarda değil, 2863 sayılı Kanun ve ilgili Mevzuat kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tespit ve tescil edilen ve/veya koruma alanı belirlenen tüm alanlarda da uygulamaya yönelik karar alma yetkisine sahiptir.*" Denildiği,

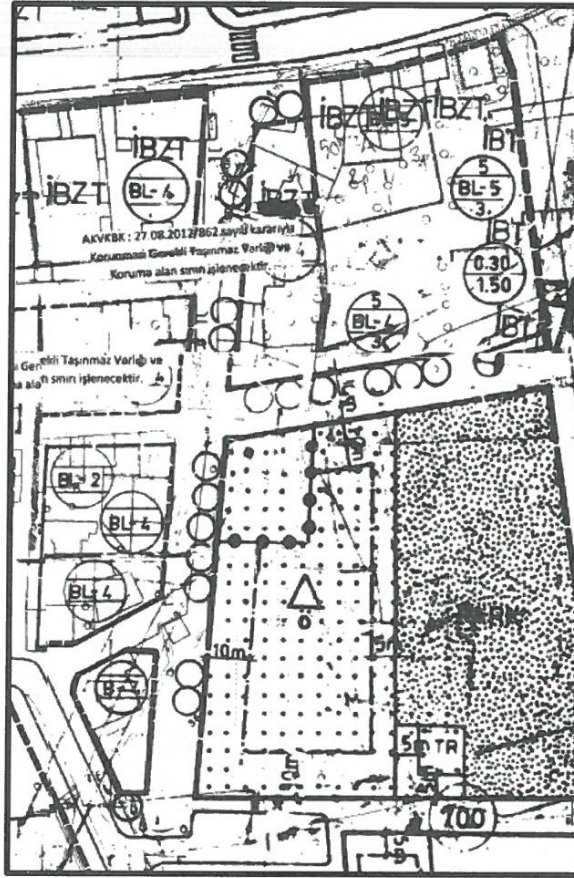
\* Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.01.2018 tarihli 15 sayılı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.05.2018 tarihli 7689 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2018 tarihli 668 sayılı kararları ile söz konusu koruma alanı güney sınırını oluşturan 4679 ada 1 parselde plan değişikliği yapıldığı,

Göz önüne alındığında;

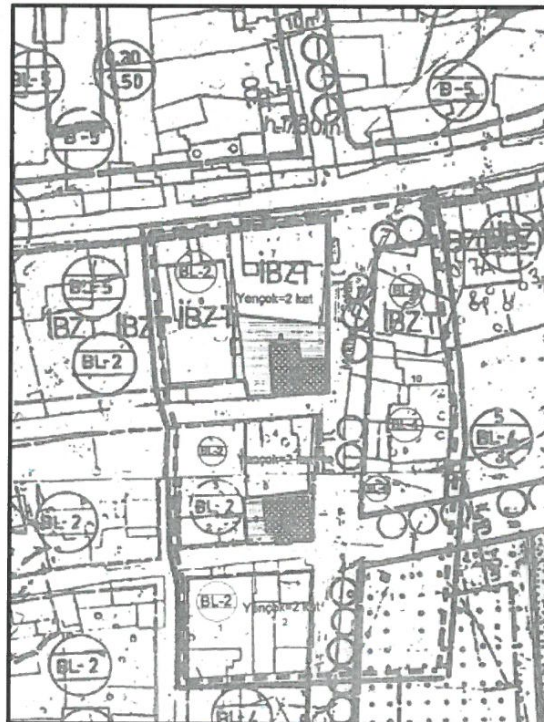
Tescilli parsellerin bitişiğinde yer alan 46 ada 4 ve 5 parseller ile 8223 ada 7 parsellerdeki BL-4 yapılaşma koşulu tescilli yapı yüksekliği dikkate alınarak  $Y_{en\check{c}ok}=2$  kat olarak düzenlendiği takdirde, tescilli yapıların algılanabilirliği kapanmayacağı ve silüeti bozulmayacağından daha önceden yapılan değişikliklere (Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.08.2012 tarih ve 862 sayılı kararı doğrultusunda mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmeden tescilli yapılar işlenmiş, koruma alan sınırı geçirilmiş ve "2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca koruma alanında Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınmadan



uygulamada bulunulamaz.” ile mevcutta bulunan İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımına ilişkin plan notları pafta üzerinde belirtilerek, alanda bundan sonra yapılacak uygulamaların da Koruma Bölge Kurulu iznine tabii olması önerilmiştir) ek olarak 46 ada 4 ve 5 parseller; 8223 ada 7 parsel ile 5229 ada 2 parselin kat yükseklikleri “Yençok=2kat” olarak düzeltilmiştir.



Şekil 11. Mevcut Plan



Şekil 12. Plan Değişikliği Önerisi

**A. Lale AKTÜRK**  
Muratpaşa Belediyesi  
Şehir Plancısı • Oda Sicil No:3789  
Karne Grubu - A