



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.05.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
--------------	--

TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ
---------------------	-----------------------------

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.05.2019 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 75. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
--	---

TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi Meclisi'nin 04.05.2019 tarih ve 142 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.03.2019 tarih ve 9117 sayılı kararı ile 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.
---------------------	---

KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi Meclisi'nin 04.05.2019 tarih ve 142 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.03.2019 tarih ve 9117 sayılı kararı ile 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 parsel 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, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.
-------------------------	---

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

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

Toplantı Tarihi ve No. : 28.03.2019/250
Karar Tarihi ve No. : 28.03.2019/9117

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesinde, özel mülkiyetteki, 46 ada 1 parsel ile 8223 ada 8 nolu parselde yer alan tescilli yapıların koruma alanı sınırlarının işlendiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 12.09.2017 tarih ve 6687 sayılı kararı, Muratpaşa Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 21.03.2019 tarih ve E.7039 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 27.03.2019 tarihli uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesinde, özel mülkiyetteki, 46 ada 1 parsel ile 8223 ada 8 nolu parselde yer alan tescilli yapıların koruma alanı sınırlarının işlendiği kararımız eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, Kurulumuzun 12.09.2017 tarih ve 6687 sayılı kararı doğrultusunda tescilli yapı yükseklikleri dikkate alınarak hazırlandığı anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu), alanda tercihli kullanım kararı bulunması nedeniyle yapı yüksekliklerinin yeni yapılaşmaya yönelik mimari projelerin değerlendirilmesi aşamasında Kurulumuzca değerlendirileceğine, planın onay ve askı süreci sonrasında Kurul Müdürlüğüne bilgi verilmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR

Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V.

BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
(BULUNMADI)

Üye
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
İMZA

Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Özge DENİZLIOĞLU
Muratpaşa Bld. Tem.
İMZA

Üye

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.05.2019 TARİH VE 142 SAYILI KARARI

Gündemin 21. Maddesi
Karar No.142

Özü: 46 ada 1 parsel ile 8223 ada 8 parseller ve çevresine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.08.2012 tarih 862 sayılı ve 11.07.2017 tarihli 6437 sayılı kararları gereği mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmeden 46 ada 1 parsel ve 8223 ada 8 parsellerdeki tescilli yapılar işlenerek, koruma alan sınırını geçirildiği 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 notlarının pafta üzerinde belirtildiği ve Tescilli parsellerin bitişiğinde yer alan 46 ada 4 ve 5 parseller, 8223 ada 7 parseller ve 5229 ada 2 parseldeki BL-4 yapılaşma koşulu yine 6437 sayılı kurul kararı gereği tescilli yapı yüksekliği dikkate alınarak Yençok=2 kat olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 21. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Sinan Mahallesi 19K-IIb ve 20K-IIIc nolu imar paftalarında yer alan 46 ada 1 parsel ile 8223 ada 8 parseller ve çevresine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.08.2012 tarih 862 sayılı ve 11.07.2017 tarihli 6437 sayılı kararları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 10.04.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 29.04.2019 tarih ve 1597 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Belediye Meclisimizin 10.04.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 46 ada 1 parsel ile 8223 ada 8 parseller ve çevresine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.08.2012 tarih 862 sayılı ve 11.07.2017 tarihli 6437 sayılı kararları gereği mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmeden 46 ada 1 parsel ve 8223 ada 8 parsellerdeki tescilli yapılar işlenerek, koruma alan sınırını geçirildiği 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 notlarının pafta üzerinde belirtildiği ve Tescilli parsellerin bitişiğinde yer alan 46 ada 4 ve 5 parseller, 8223 ada 7 parseller ve 5229 ada 2 parseldeki BL-4 yapılaşma koşulu yine 6437 sayılı kurul kararı gereği tescilli yapı yüksekliği dikkate alınarak Yençok=2 kat olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar

./..



Karar No: 142

04.05.2019

Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 19.04.2019 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada,

46 ada 1 parsel ile 8223 ada 8 parseller ve çevresine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.08.2012 tarih 862 sayılı ve 11.07.2017 tarihli 6437 sayılı kararları gereği mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmeden 46 ada 1 parsel ve 8223 ada 8 parsellerdeki tescilli yapılar işlenerek, koruma alan sınırını geçirildiği 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 notlarının pafta üzerinde belirtildiği ve Tescilli parsellerin bitişiğinde yer alan 46 ada 4 ve 5 parseller, 8223 ada 7 parseller ve 5229 ada 2 parseldeki BL-4 yapılaşma koşulu yine 6437 sayılı kurul kararı gereği tescilli yapı yüksekliği dikkate alınarak Yençok=2 kat olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin SARI
Meclis I. Başkan V.

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi

Hasan Ali PÜSKÜRT
Yazı İşleri Müdürü



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
	KORUMA ALAN SINIRI
	TESCİLLİ BİNA
	TESCİLLİ PARSEL
	KONUT KULLANIMI
	İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET VE KONUT KULLANIMI
	İLKOKUL ALANI

PLAN NOTU

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

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

- Bu plan kapsamında; meclis kararları ile eksen plan notları dışında; 3194 sayılı imar kanunu ile ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) alanlarının giriş kollarında 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 mülklerinin tümünün ticari kullanım talebine vazgeçerek konut olarak kullanacağına dair muvafakat vermesi kaydıyla konut kullanımındaki diğer parsel veya parsellerle tevhit edilebilir.

LİSTE

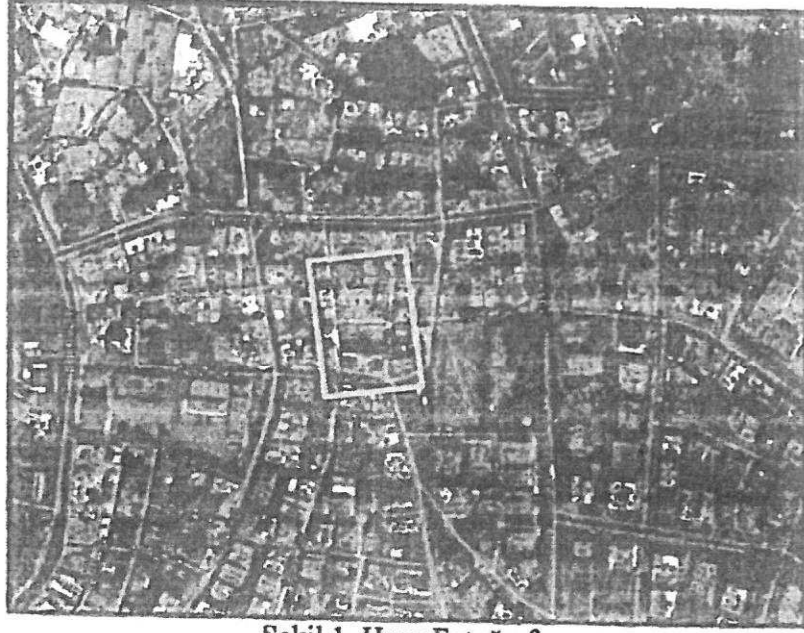


**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

**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).

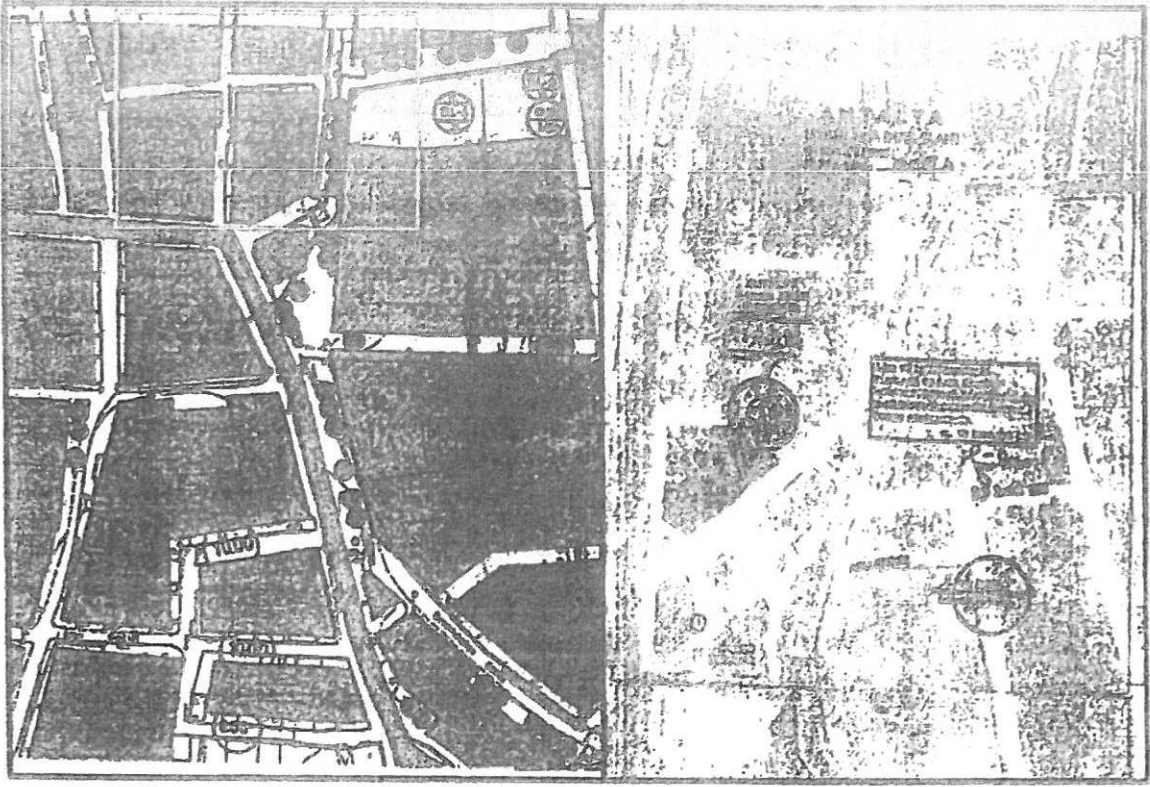


Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMA ALANINDAKİ PLANLAMA SÜRECİ, PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

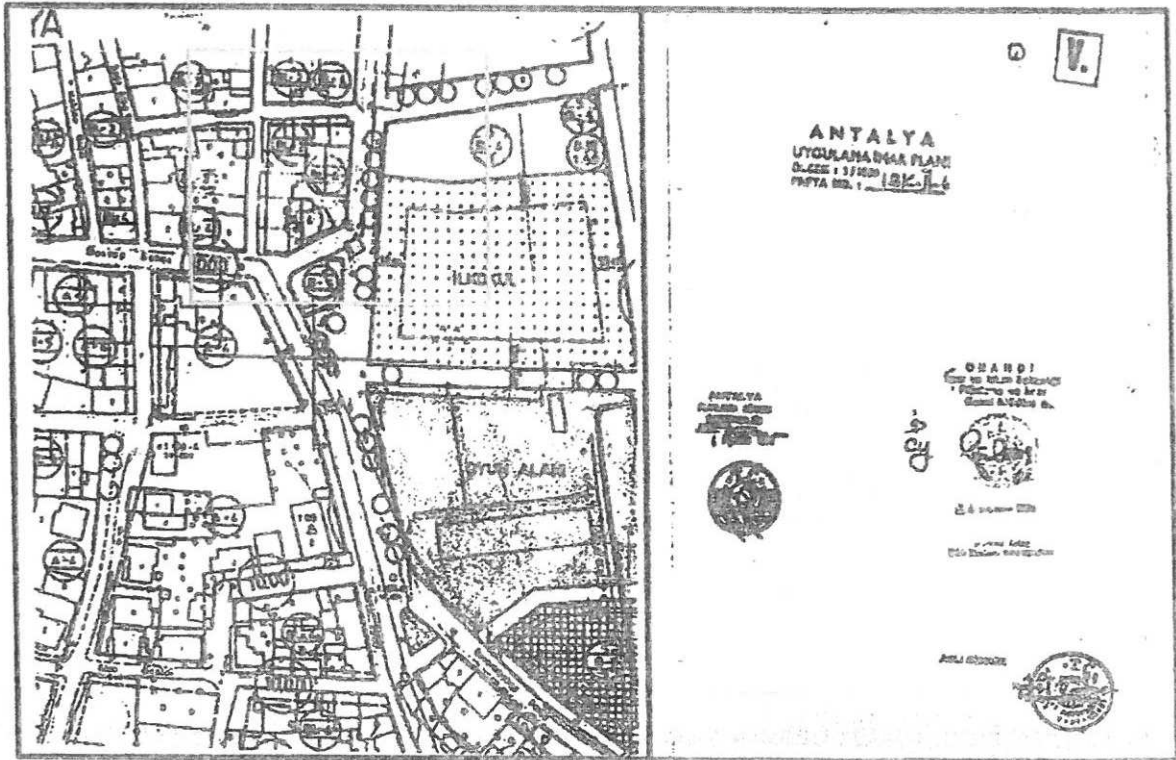
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi 46 ada 1 parsel ve 8223 ada 8 parselleri ve çevresini kapsayan alan (19K-IIb ile 20K-IIIc nolu imar paftaları) ilk olarak mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan 16.07.1980 tarihinde onanan planlar ile plan kapsamına alınmıştır (Şekil 2).

[Handwritten signature]

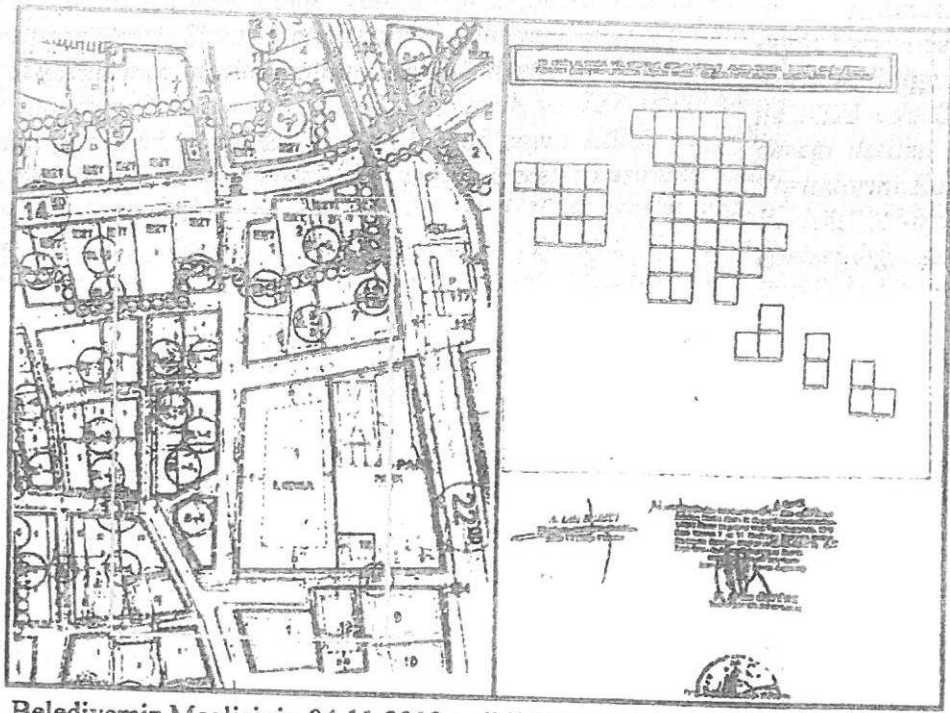


Şekil 2. Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan 16.07.1980 tarihinde onanan planlar (19K-IIb paftası)

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

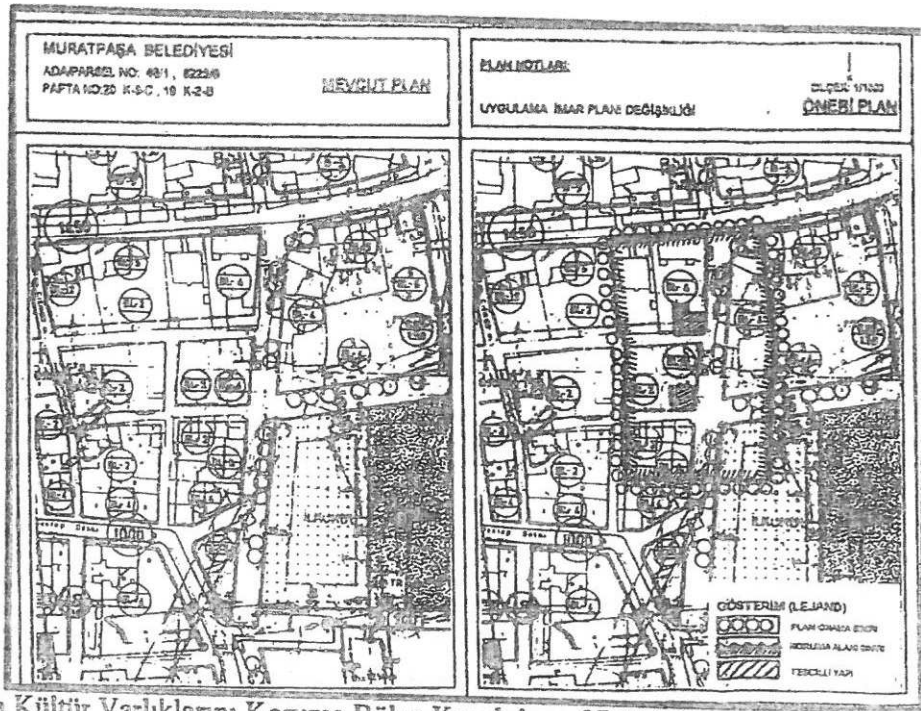


Şekil 3. Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan 24.11.1980 tarihinde onanan planlar (19K-IIb paftası)



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

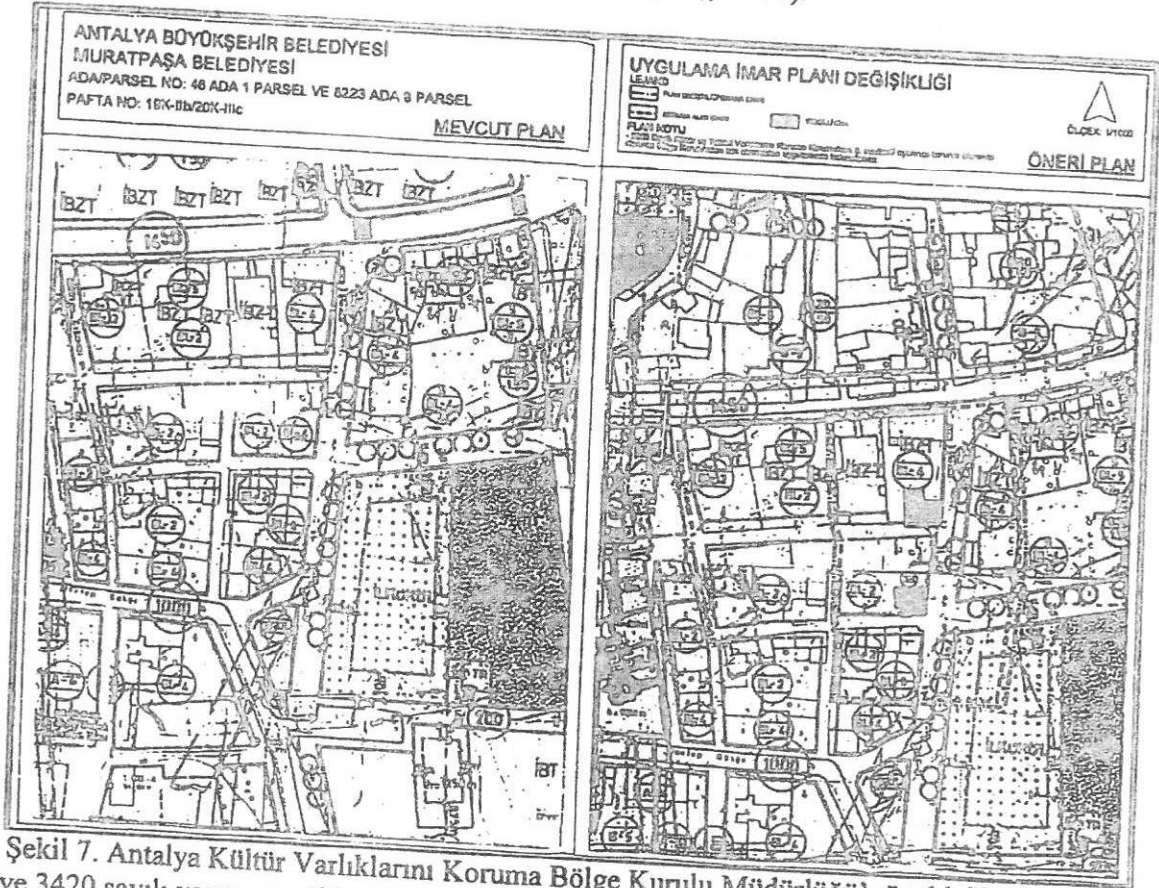
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.08.2012 tarih ve 862 sayılı kararı gereği, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi 46 ada 1 parsel ve 8223 ada 8 parsellerdeki yapıların "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak belirlenmesi ve koruma alanı sınırlarının işlenmesine 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 hükmünün 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 değişikliğinin ve plan hükümlerinin alınacak meclis kararı ile birlikte Müdürlüğümüze iletilmesinden sonra konunun Antalya Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilebileceği 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 komşuluğundaki parselleri kapsayan imar planı ve plan tadilatlarına ilişkin konuların belediye meclis kararı olmaksızın koruma bölge kurulunda değerlendirilebileceği belirtildiğinden söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine 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 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili olarak, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.05.2017 tarihli ve 6256 sayılı kararında "Plan paftası üzerinde parsel ayrımlarının gösterilmediğine, bazı parsellere BL-2, bazılarında BL-4 kararı getirilmesine karşın parsel ayrımları belirtilmediğinden hangi parsel ne tür yapılaşma koşulu getirildiğinin net olarak algılanamadığına, ayrıca tescilli yapıların etrafında yapılaşma koşulları BL-2 iken tescilli yapılara BL-4 kararı getirilme gerekçesinin anlaşılamadığına, bu doğrultuda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin uygun bulunmadığına (olumsuz), ..." denilmiştir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ
ADANA PARSEL NO: 48 ADA 1 PARSEL VE 6223 ADA 8 PARSEL
PAFTA NO: 15K-20K-IIIc

MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

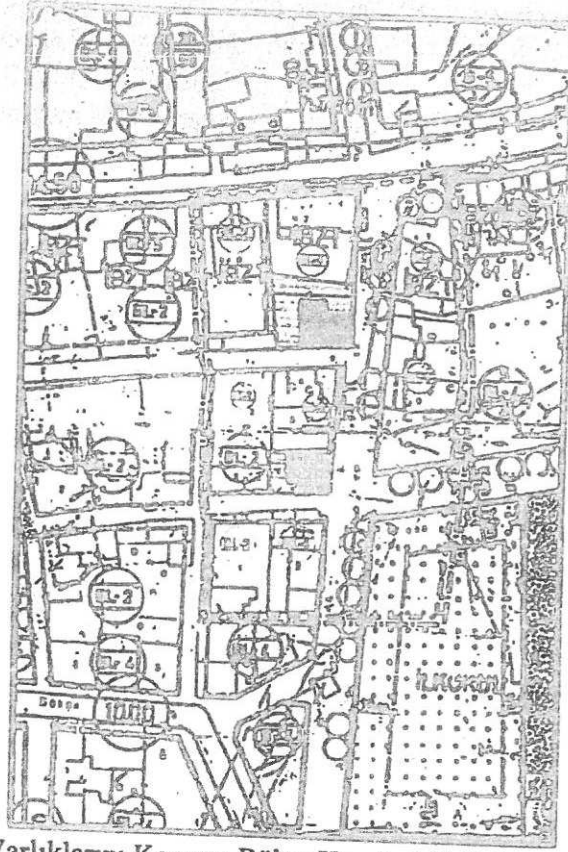
ÖNERİ PLAN

Şekil 8. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.05.2015...

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 kesitine 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 3 parselde yer alan tescilli yapının plan paftasında yol olarak belirlenen alanda kaldığı tespit edilen kısmı söz konusu

parselin ada kenarı tescilli yapıyı koruyacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 23.06.2017 tarihli E.21281 sayılı yazımız ile Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiştir (Şekil 9).



Şekil 9. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.06.2017 tarihli ve 2752 sayılı yazısı gereği hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

Yeniden hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili olarak, 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." denilmiştir.

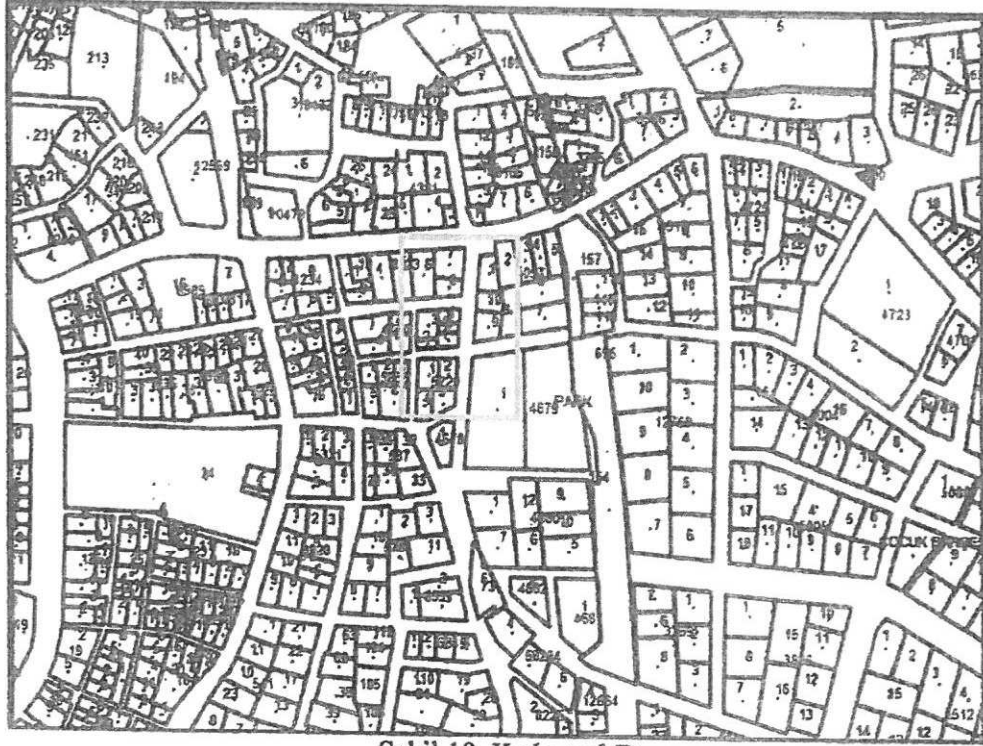
Planlama alanına ilişkin plan kararları ilk olarak mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan 16.07.1980 tarihli planlarla belirlendiği, bu planlar kapsamında tescilli binaların doğusundan geçen yol aksından cephe alan parsellere BL-4 (Blok Nizam, 4 kat) yapılaşma koşulu getirildiği, Antalya Kültür 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 olduğu, 11.07.2017 tarihli 6437 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararında tescilli yapıların çevresindeki yapılaşma koşullarının tescilli yapı yükseklikleri dikkate alınarak belirlenmesi gerektiği belirtilmiş olsa da, söz konusu alanda gerek yapılaşmanın tamamlanması gerek kat mülkiyetinin oluşması 80'li yıllara denk geldiği, yani Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.08.2012 tarih ve 862 sayılı kararına istinaden tescilli binalar işlenmeden ve

koruma alanı sınırı geçirilmeden yaklaşık 30 yıl önce bu bölgedeki mükselep 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.
 - Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün 11.07.2017 tarihli E.201988 sayılı yazısı

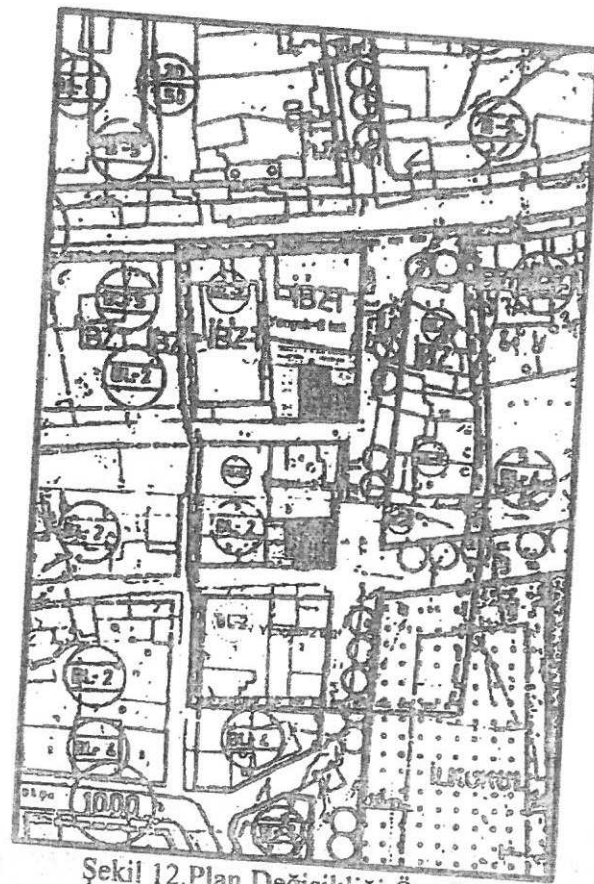
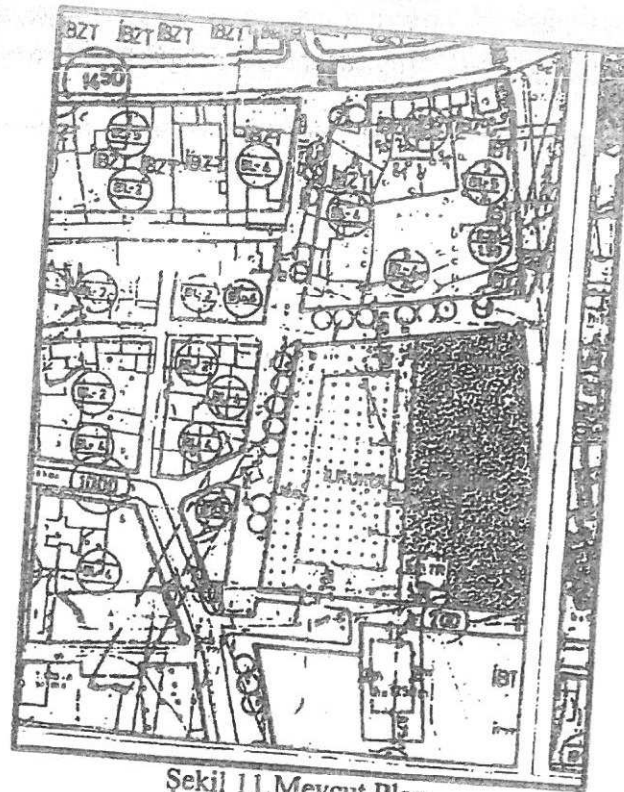
* Planlama alanına ilişkin plan kararları ilk olarak mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanan 16.07.1980 tarihli planlarla belirlenmiş olup, bu planlar kapsamında tescilli binaların doğusundan geçen yol aksından cephe alan parsellere BL-4 (Blok Nizam, 4 kat) yapılaşma koşulu getirildiği, Antalya 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 bitişigindeki 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 Kuruluları 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,

Göz önüne alındığında;

Tescilli parsellerin bitişiginde yer alan 46 ada 4 ve 5 parseller ile 8223 ada 7 parsellerdeki BL-4 yapılaşma koşulu tescilli yapı yüksekliği dikkate alınarak Yençok=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 alanı 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 önerilmiş) ek olarak 46 ada 4 ve 5 parseller; 8223 ada 7 parsel ile 5229 ada 2 parselin kat yükseklikleri "Yençok=2kat" olarak düzeltilmiştir.



A. Lale DARICI
Municipal Belediye
Senir Plancisi : Dos Siml No:3789
Karne Grubu : A