



T.C.  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 90852262-105.03- 92395

02. 42/2020

Konu: Muratpaşa İlçesi, 10543 ada 1 p., 10544 ada 1,2,3,5,6,7,8,9,10 p.ler, 10590 ada 1,2,3,4,5p.ler, 10591 ada 1,2,3,4,5,6,7 p.ler ve 10593 ada 1 parselde KANİP.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Ermenek Mahallesi'nde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.07.2017 tarih ve 6429 sayılı kararı ile sınırları yeniden düzenlenen Yamansaz III. Derece Arkeolojik Sit Alanında yer alan 10543 ada 1 parsel, 10544 ada 1,2,3,5,6,7,8,9,10 parseller, 10590 ada 1,2,3,4,5 parseller, 10591 ada 1,2,3,4,5,6,7 parseller ile 10593 ada 1 parseli kapsayan alana ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAŞ  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
..../.../2020

Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.  
..../.../2020

Av. Cansel TUNCER  
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
.../.../2020

Mehmet HACIARİFOĞLU  
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

Ekler:

1- 1/5000 ölçekli KANİP 2- Plan Açıklama raporu 3-Plan hükümleri



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)







**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ**  
**ERMENEK MAHALLESİ**  
**3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

## **İÇERİK**

### **1.Kapsam**

### **2.Amaç**

### **3.Tanımlar**

#### **3.1 Koruma Amaçlı İmar Planı**

#### **3.2 Planlama Alanı**

#### **3.3 Koruma Yüksek Kurulu**

#### **3.4 Koruma Kurulu**

#### **3.5 Koruma Kurulu Müdürlüğü**

#### **3.6 KUDEB**

#### **3.7 Müze Müdürlüğü**

#### **3.8 Büyükşehir Belediyesi**

#### **3.9 İlçe belediyesi**

#### **3.10 İlke Kararları**

#### **3.11 III.Derece Arkeolojik Sit Alanı**

#### **3.12 Taşınmaz Kültür Varlıkları**

#### **3.13 Arkeolojik Varlıklar**

### **4.Planlama Alanına İlişkin Bilgiler**

#### **4.1 Planlama Alanının Konumu**

#### **4.2 Mevcut Arazi Kullanımı**

#### **4.3 Mülkiyet ve Yapılaşma Durumu**

##### **4.3.1 Sahiplilik ve Kadastral Yapı**

##### **4.3.2 Parsel Kullanımı**

##### **4.3.3 Parsel Doluluk Analizi**

##### **4.3.4 Yapısal Durum/Yapı Kalitesi**

##### **4.3.5 Kat Adetleri**

##### **4.3.6 Yapı Nitelikleri**

##### **4.3.7 Parsel Büyüklükleri**

#### **4.4 Ulaşım Durumu**

#### **4.5 Teknik Altyapı Durumu**

##### **4.5.1 İçme ve Kullanma Suyu**

##### **4.5.2 Kanalizasyon ve Çöp**

#### **4.6 Çevresel Değerler**

#### **4.7 Daha Önce Onaylı Plan Kararları**

##### **4.7.1 Onaylı Üst Ölçek Plan Kararları**

##### **4.7.2 Onaylı Alt Ölçek Plan Kararları**

### **5.Sentez ve Değerlendirmeler**

#### **5.1 Genel Çevre Özellikleri**

#### **5.2 III.Derece Arkeolojik Sit Alanlarına İlişkin Koruma ve Planlama Açısından Değerlendirmeler**

### **6.Planlama Yaklaşımı ve Kararları**

### **7.Planlama Gerekçesi ve Kararları**

#### **7.1 Planlama Alanına İlişkin Getirilen Genel Koşullar**

#### 4.7 Daha Önce Onaylı Plan Kararları

##### 4.7.1. Onaylı Üst Ölçek Plan Kararları

Planlamaya konu alan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan Aksu,Döşemealtı,Kepez,Konyaaltı,Muratpaşa,Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Planlamaya konu alan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Sit/Koruma Alanları" olarak belirtilmiştir. Plan notlarında **10. Sit/Koruma Alanları** ile ilgili olarak;

##### **"-Arkeolojik ve Kentsel Sit Alanları,Koruma Alanları,Tescilli Kültür Varlıkları**

-Bu plan kapsamındaki sit alanlarının sınırları ile ilgili olarak plandaki gösterimlerde farklılık olması halinde sit tescil kararı eki haritalar esas alınacaktır.

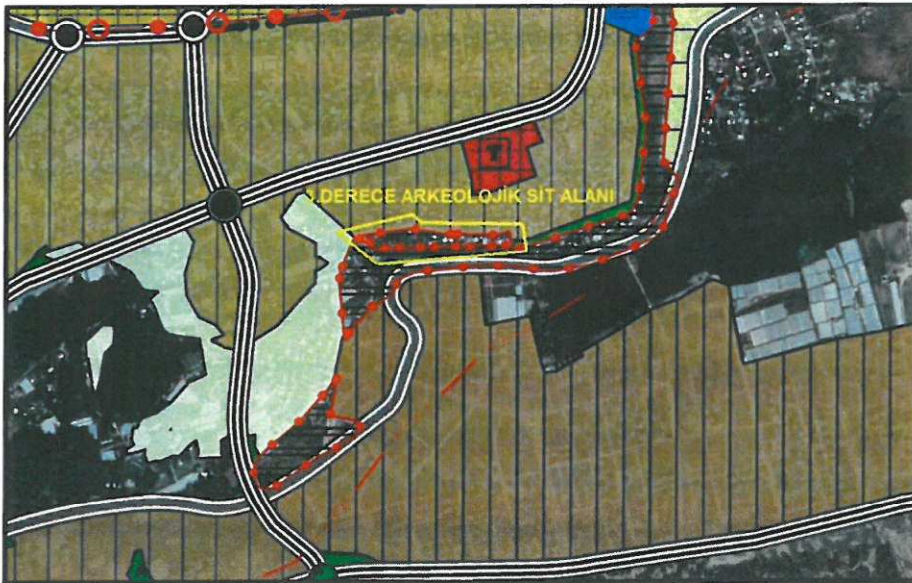
-Bu planda gösterilmemiş dahi olsa,tespit ve tescili yapılmış/yapılacak sit alanları ve koruma alanları geçerlidir.

-Sit alanları sınırları plan bütünlüğü içinde gösterilmiştir.Sit alanları içerisinde ilgili mevzuata göre onaylanmış mer'î alt ölçekli imar planları geçerlidir.

-Bu planda gösterilmiş olsun veya olmasın tüm sit alanları,koruma alanları ve tescilli yapılarla ilgili 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", koruma kurulu kararları,ilgili yönetmelikler,ilke kararları ve varsa mer'î koruma amaçlı imar planı hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

-Sit alanları için kullanım kararları ve yapılaşma koşulları,ilgili mevzuat doğrultusunda onaylanacak koruma amaçlı imar planları ile belirlenecektir.

-Koruma alanlarında yapılaşmalar için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınacaktır." denilmektedir.





Antalya İli, Aksu Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

#### **4.7.2 Onaylı Alt Ölçek Plan Kararları**

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.07.2017 tarih ve 6429 sayılı kararı ile sınırları yeniden düzenlenen Yamansaz III.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen 10543 ada 01 parsel, 10544 ada 1,2,3,5,6,7,8,9 ve 10 parseller, 10590 ada 1,2,3,4 ve 5 parseller, 10591 ada 1,2,3,4,5,6 ve 7 parseller ile 10593 ada 1 parseli kapsayan alanın ilk imar planı Antalya Belediyesi 19.10.1990 tarih ve 398 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onanan Yamansaz Gecekondü Önleme Bölgesi kapsamında planlanmıştır. O günden bugüne kadar alan planlı olup, parsellere 3194 sayılı İmar Kanunun 18.maddesine göre de imar uygulaması yapılmıştır. Alana geçmişte yapılmış herhangi bir alt ölçekli koruma amaçlı imar planı bulunmamaktadır.

### **5.Sentez ve Değerlendirmeler**

#### **5.1 Genel Çevre Özellikleri**

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.07.2017 tarih ve 6429 sayılı kararı ile sınırları yeniden düzenlenen Yamansaz III.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen planlama alanı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Muratpaşa Türkiye'nin güneybatı Akdeniz bölgesinde olup 30-31 derece boylamlar ve 36-37 derece enlemler arasında bulunmaktadır. Muratpaşa, doğuda Aksu İlçesi, kuzeyde Kepez İlçesi, batıda Konyaaltı İlçesi, güneyde ise Akdeniz ile çevrilidir. Muratpaşa ilçe merkezi Akdeniz kıyısında 8804 hektarlık alana yerleşmiştir. İlçe mülki alanı 92 Km<sup>2</sup>'dir. İlçenin toplam olarak 20 km.sahil kıyı şeridi vardır.

Muratpaşa İlçesinde Akdeniz iklimi hüküm sürdüğünden yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlıdır. İklimle bağlantılı olarak ovalardaki bitkiler yazları genellikle kurur. Dağlar sıcağa dayanıklı maki, çam ve diğer bitki örtüleri ile kaplıdır.

Muratpaşa ilçe merkezi ve diğer yerleşim birimlerinde çalışma hayatı hareketli olup mevsimlere göre çeşitlilik göstermektedir. Özellikle yaz aylarında turizm sezonu açılması nedeniyle nüfus artmakta ve ekonomi hareketlenmektedir. Dışarıdan sezonda yoğun bir şekilde ilçeye iç göç akın etmektedir. Yaz aylarında bu hareketlilik yerini turizme yönelik sektörlerle bırakmaktadır.

Muratpaşa İlçesinin diğer gelir kaynağı ve ekonomik uğraş alanı tarımdır. Yaklaşık 6354 Dekar alanda tarım yapılmaktadır. Tarım arazisi içinde 14 mahalle bulunmaktadır. En büyük pay

örtüaltı sebzesine aittir.6354 dekar tarım arazisinin,4732 dekarı örtüaltı sebze yetiştiriciliği,441 dekarı açık tarla sebze yetiştiriciliği 207 dekarı meyve bahçesi ve 424 dekarında da süs bitkileri yetiştiriciliği yapılmaktadır.Kalan 550 dekar alanın 132 dekarı ekilen ,359 dekarı nadasa bırakılan,59 dekarı tarıma elverişli olup kullanılmayan alandır.

Muratpaşa İlçesinde hayvancılık tarıma göre ikinci derecede önem arz etmektedir.İlçe tarım Müdürlüğü'nün kayıtlarına göre İlçede;2000 adet küçükbaş,934 adet büyükbaş,25 adet tek tırnaklı,1.500 adet de kedi köpek bulunmaktadır.

Muratpaşa İlçesinde sanayi sektörü genellikle narenciye tarımına dayalı olarak gelişmiştir.İlçede 54 adet gıda üretim işyerleri,625 adet toplu tüketim yerleri,2650 adet gıda satış noktası,51 adet ruhsatlı perakende balık satış noktası ve 129 adette ruhsatlı yem bayii bulunmaktadır.İlçe genelinde Türkiye genelinde bankacılık alanında faaliyet gösteren tüm bankaların Merkez Şubeleri olmakla beraber kurumsal Şubeleri de bulunmaktadır.

Muratpaşa İlçesi önemli bir turizm potansiyeline sahip olmakla beraber bu sektör yeterince gelişmiştir.İlçede 5 yıldızlı 7 otel,1-4 yıldızlı 35 otel,4 pansiyon,1 apart otel,11 özel konaklama tesisi Lara Bölgesinde bulunmaktadır.Yıldızlara göre Kültür ve Turizm Bakanlığı Belgeli oteller ile pansiyon,apart otel ve Özel Konaklama tesislerinin toplam yatak sayısı 15.543'dür.

22 Mart 2008 tarih ve 26824 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 5747 sayılı kanun ile Muratpaşa İlçesi kurulmuştur.

"Attalos Yurdu" anlamına gelen Antalya ,II.Attalos tarafından kurulmuştur.Bergama Krallığının sona ermesiyle ( M.Ö.133 ) bir süre bağımsız kalan kent,daha sonra korsanların eline geçmiştir.M.Ö 77'de Komutan Servilius Isauricus tarafından Roma topraklarına katılmıştır.M.Ö 67'de Pompeius'un donanmasına üs olmuştur.M.S 130'da Hadrianus'un Attaleia'yı ziyaret etmesi şehrin gelişmesini sağlamıştır.Modern şehir,antik yerleşmenin üzerine kurulduğundan ,Antalya'da antik çağ kalıntılarına çok az rastlanmaktadır.Görülebilen kalıntıların ilki,eski liman olarak nitelenen liman mendireğinin bir kısmı ve limanı çevreleyen surdur.Surların park dışındaki kısmında restorasyonu yapılan Hadrian Kapısı Antalya'nın en güzel antik eserelerinden biridir.Antalya'nın Şehir Surları Helenistik dönemde surlar,tiyatro planlı şehrin etrafını çeviriyordu.Bizanslılar dönemimde ikinci bir sur ve hendekle takviye yapılmıştır.Antalya'nın ilk surlarının II.Attalos zamanında yapıldığı bilinmektedir.M.S 130 yılında Roma İmparatoru Hadrianus,Antalya seferi sırasında "Hadrianus Kapısı"nı yaptırmış,surların doğu bölümünü de onarttırılmıştır.Antalya,M.S 395 yılından itibaren Bizans döneminde,özellikle Akdeniz ticareti açısından işlek bir liman olmuştur.VII.yüzyıldan



başlayarak Arap akınlarına uğrayan şehir,860 yılında Abbasi halifesi Mütevekkil'in kumandanı Fazıl Bin Karin tarafından kısa bir süre zapt edilmiştir.Bizans İmparatoru VI.Leon ve oğlu Konstantin Porphyrogenetos döneminde (M.S.912-914 ) surların yeniden onarıldığı bilinmektedir.Bu dönemde surlar,ikinci bir sur ve sur dışında bir hendekle kuşatılmıştır.Eski Antalya kenti,birisi deniz ve birisi de karadan olmak üzere at nalı şeklinde iki surla korunmaktaydı.Ayrıca şehir içi yerleşim merkezlerini birbirinden ayıran duvarlar da vardı.Dış surlarda çok sayıda ve elli adım aralıklarla kuleler bulunuyordu.Antalya surlarının geçmişi antik çağlara kadar uzanır.Genellikle Helen devri temelleri üzerine Romalılar tarafından yapılmış olup Selçuklular devrinde genişletilmiş ya da onarılmıştır.Duvarlarda çok sayıda antik özellik taşıyan taş bloklar kullanılmıştır.XIX.Yüzyılın sonlarına kadar neredeyse korunmuş haldeydi.Günümüzde sadece kent içindeki bazı burçlar,Hadrian Kapısı,Saat Kulesi,Hıdırlık Kulesi ve bazı duvar kalıntıları varlığını korumaktadır.

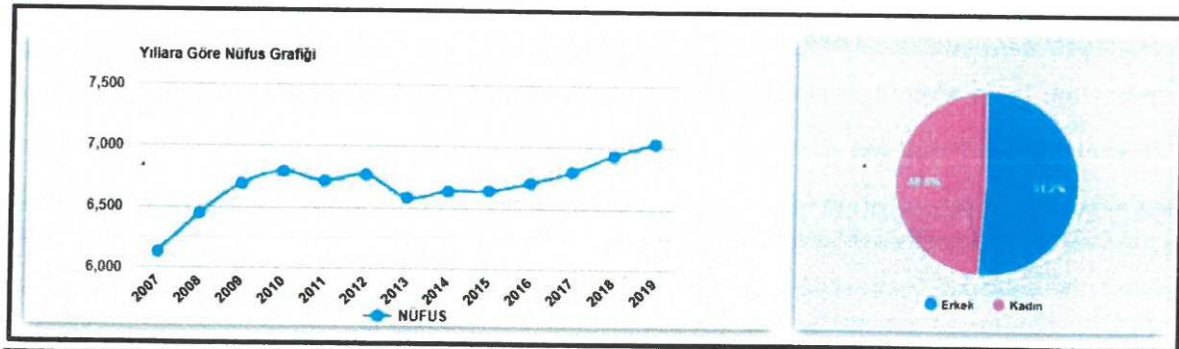
Muratpaşa İlçesi 2007 yılı TÜİK verilerine göre 367.029 nüfusa sahip iken,2019 yıl sonu Adres Kayıt Sistemine göre toplam 510.368 nüfusa sahiptir.

Muratpaşa Antalya Büyükşehir belediye sınırları içerisinde alt kademe Belediyesi iken 5747 sayılı Kanunla Muratpaşa İlçesi kurulmuştur.İlçe Belediyesi 55 mahalleden oluşmaktadır.İlçe sınırları içerisinde belde,köy,oba,mezra gibi yerleşim yerleri yoktur.

Planlama alanının sınırları içerisinde kaldığı Ermenek Mahallesinde iklim Akdeniz iklimi özellikleri göstermekte olup,kışları ılık ve yağışlı,yazları sıcak ve kuraktır.

Planlama alanının deprem durumuna bakıldığında 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar kurulu kararı ile belirlenen Türkiye deprem Bölgeleri Haritasında Antaya ili topraklarının farklı deprem bölgelerinde kaldığı,planlama alanının "II.Derece Deprem Bölgesi" içerisinde kaldığı görülmektedir.

Planlama alanının içinde bulunduğu Ermenek Mahallesi'nin toplam nüfusu 7.033 olup,bu nüfusun 3.430 kişisi kadın,3.603 kişi si erkektir.Yıllara göre planlama alanının da içerisinde bulunduğu mahallenin nüfus artış grafiği aşağıda gösterilmiştir.





## 5.2 III.Derece Arkeolojik Sit Alanlarına İlişkin Koruma ve Planlama Açısından Değerlendirmeler

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 10.02.1994 tarih ve 2120 sayılı kararı ile Yamansaz Gölünün Kuzey ve Kuzeybatısında ve Kemerağzı Köyünün yakınında bulunan Paleolitik Döneme ait mağaralar olması nedeniyle I.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmesine ve kuzeyindeki yapı adalarında Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.07.2017 tarih ve 6429 sayılı kararı ile sınırları yeniden düzenlenerek III.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmiştir.

Planlama alanında III.Derece Arkeolojik Sit Alanında 2863 sayılı yasa,yönetmelik ve ilke kararları doğrultusunda hareket edilmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak hazırlanacak olan koruma amaçlı imar planının,her türlü faaliyette ortaya çıkabilecek tüm olumsuz durumlarının giderilmesi noktasında mevcut yasa ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlanması ve kamu yararı çerçevesinde plan kararlarının oluşturulması hedef alınmıştır.

## 6.Planlama Yaklaşımı ve Kararları

**III.Derece Arkeolojik Sit Alanı** " Koruma-kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanalar" olarak tanımlanmış ve koruma kullanma koşullarına ilişkin;

"Bu alanlarda,

a)- Geçiş dönemi yapılanma koşullarının belirlenmesine,Geçiş dönemi yapılanma koşullarının belirlenmesinde;

-Öneri yapı yoğunluğunun,mevcut imar planı ile belirlenmiş yoğunluğu aşmamasına,

-Alana gelecek işlevlerin uyumuna,

-Gerekli alt yapı uygulamalarına,ü

-Öneri yapı gabarilerine,

Yapı tekniğine ve malzemesine,Mevcut ve olası arkeolojik varlıkların korunması ve değerlendirilmesini sağlayacak bir biçimde çözümler getirilmesine,

b)-Varsa onaylı çevre düzeni ve nazım plan kararları ile yerleşime açılmış kesimlerinde arkeolojik değerlerin korunmasını gözeterek,koruma amaçlı imar planlarının yapılmasına,

c)-Bu ilke kararının alınmasından önce Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmış yerlerde planın öngördüğü koşulların geçerli olduğuna,

ç)-Bu alanlarda,belediyesince veya valilikçe inşaat izni verilmeden önce,ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilecek,sondaj sonuçlarının bu alanlarla ilgili,varsa kazı başkanının görüşleriyle birlikte müze müdürlüğünce koruma kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebileceğine,

d)-III.derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenen arkeolojik sit alanlarında koruma kurullarının,sondaj kazısı yapılacak alanlara ilişkin genel sondaj kararı alabileceğine,

e)-Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almaka koşuluyla birleştirme ( tevhid )ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine,

f)-Bu alanlarda ,taş,toprak,kum vb.alınmamasına kireç,taş,tuğla,mermer,kum,maden vb.ocaklarının açılmamasına,toprak curuf,çöp,sanayi atığı ve benzeri malzemenin dökülmemesine,

g)-Ülke enerji üretimine getireceği katkı ve kamu yararı doğrultusunda bu alanlarda koruma kurulunca uygun görülmesi halinde rüzgar enerji santralleri yapılabileceğine,

h)-sit alanlarındaki su ürünleri üretim ve yetiştirme tesislerine ilişkin yürürlükteki ilke kararının geçerli olduğuna” şeklinde karar verilmiştir.

Kültür ve tabiat varlıklarının özel hukuki statülerinden dolayı şehir planlamasını da etkilemektedir.Özellikle sit alanı olarak belirlenen yerlerde “Koruma Amaçlı” özel imar planları hazırlanması öngörülmektedir.

2863 sayılı yasanın 3/8.maddesinde ise koruma amaçlı imar planları;

“Bu kanun uyarınca belirlenen sit alanlarında,alanın etkileşim-geçiş sahasını d agöz önünde bulundurarak,kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik,tarihi,doğal,mimari,demografik,kültürel,sosyo-ekonomik,mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak;halihazır haritalar üzerine,koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren,istihdam ve katma değer yaratan stratejileri,koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını sağlama,yenileme alan ve projelerini,uygulama etap ve programlarını ,açık alan sistemini,yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını,alt yapı tesislerinin tasarım esasları,yoğunluklar ve parsel tasarımlarını,yerel sahiplilik,uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan,hedefler,araçlar,stratejiler ile planlama kararları,tutumları,plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlar”şeklinde tanımlanmıştır.

---



Yapılan çalışmada III.Derece Arkeoljik Sit Alanı olarak ilan edilen planlama alanı ile ilgili yasal mevzuat çerçevesinde Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanması amaçlanmakta ve sit alanlarının sürdürülebilir koruma-kullanma dengesi içerisinde gelecek kuşaklara aktarımının sağlanması hedeflenmektedir.

Belirlenen amaç ve hedefler doğrultusunda planlama kararları oluşturulurken;

-Koruma Amaçlı İmar Planı kararları oluşturulurken,planlamaya konu alanının tamamı özel mülkiyete konu olması nedeniyle plan kararlarının çevresi ile birlikte mevcut durumu ile birlikte değerlendirilmesi gerektiği belirlenmiştir.

-Alanın konumu,sit ve koruma statüsü,ilgili mevzuat ve ilke kararları,mevcut yapılaşma ve mülkiyet durumları dikkate alınarak,bölgenin geçmiş planlama kararları ve uygulamaları dikkate alınmalıdır.

-Planlama alanı ve III.Derece arkeolojik sit alanlarının arazi kullanım,yapılaşma ve ulaşım kararları oluşturulurken yakın çevresindeki mevcut planlar ile bütünlüğü ve devamlılığı dikkate alınmalıdır.

-Koruma amaçlı imar planı kararlarında özel mülkiyete konu parsellerin mülkiyet ve yapılaşma hakkınıda kısıtlamayacak şekilde kararlar getirilmelidir.

-Planlama alanındaki III.Derece sit alanından önceki kamu alanları ve yatırımları korunarak dikkate alınmalıdır.

-Planlama alanı 13.905 m<sup>2</sup> ( yaklaşık 1,4 Ha.) olup,mevcut alan kullanımları konut alanı 12.491 m<sup>2</sup>.ile alanın % 89.84 'ünü , park alanı 228 m<sup>2</sup> olup,alanın % 1.63'ünü,trafo alanı 271 m<sup>2</sup>.ile alanın % 1.94'ünü,yol ve otopark 915 m<sup>2</sup>.ile alanın % 6.59'unu oluşturmaktadır.Mevcut alan kullanımı ile öneri alan kullanımı aynı alanlara sahiptir.Çünkü planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanununa göre parselasyon işlemi tamamlanmış ve parseller tapularını almışlardır.

| ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ<br>ERMENEK MAHALLESİ, 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI<br>1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI<br>KARŞILAŞTIRMALI ALAN KULLANIM TABLOSU |                               |              |                           |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------|---------------------------|--------------|
| ALAN                                                                                                                                                                        | MEVCUT                        |              | ÖNERİ                     |              |
|                                                                                                                                                                             | ALAN<br>BÜYÜKLÜ<br>ĞÜ<br>(m2) | YÜZDE<br>(%) | ALAN<br>BÜYÜKLÜĞÜ<br>(m2) | YÜZDE<br>(%) |
| KONUT<br>ALANI                                                                                                                                                              | 12.491                        | 89,84        | 12.378                    | 89,03        |
| PARK                                                                                                                                                                        | 228                           | 1,63         | 228                       | 1,63         |
| TRAFO<br>ALANI                                                                                                                                                              | 271                           | 1,94         | 271                       | 1,94         |
| YOL VE<br>OTOPARK                                                                                                                                                           | 915                           | 6,59         | 1.028                     | 7,40         |
| <b>TOPLAM</b>                                                                                                                                                               | <b>13.905</b>                 | <b>100</b>   | <b>13.905</b>             | <b>100</b>   |

-Planlama alanının nüfus hesaplarında ;Konut alanı (m2) olarak 12378 olup,KAKS ( Emsal ) 0.60 ,TİA ( m2 ) 7426 m2.olup,Ortalama Konut Büyüklüğü ( m2 ) 135,Planlama daires sayısı 55,Ortalama Hane Büyüklüğü ( TÜİK,2019 ) 3.06 kabul edilerek alanın toplam nüfusu 168 kişidir.

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| <b>Nüfus Hesapları 1</b>             |            |
| Konut Alanı (m2)=                    | 12378      |
| KAKS (Emsal)=                        | 0,6        |
| TİA (m2)=                            | 7426       |
| Ortalama Konut Büyüklüğü (m2)        | 135        |
| Planlama Alanı Daire Sayısı          | 55         |
| Ortalama Hane Büyüklüğü (TÜİK, 2019) | 3,06       |
| <b>Planlama Alanı Toplam Nüfusu</b>  | <b>168</b> |

-Planlama alanının nüfus yoğunluğu planlama alanı büyüklüğü ( ha ) 1.39 ha.nüfusu 168 kişi olup,yoğunluk 120 ( kişi/ha ) olup düşük yoğunluklu alandır.

|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| <b>Yoğunluk (Brüt)</b>           |      |
| Planlama Alanı Büyüklüğü<br>(ha) | 1,39 |
| Nüfus                            | 168  |
| Yoğunluk ( Kişi/ Ha )            | 120  |



## **7-Planlama Gerekçesi ve Kararlar**

Planlama alanı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.07.2017 tarih ve 6429 sayılı kararı ile sınırları yeniden düzenlenen Yamansaz III.Derece Arkeolojik Sit

Alanı olarak tescil edilen 10543 ada 01 parsel,10544 ada 1,2,3,5,6,7,8,9 ve 10 parseller,10590 ada 1,2,3,4 ve 5 parseller,10591 ada 1,2,3,4,5,6 ve 7 parseller ile 10593 ada 1 parseli kapsamaktadır.

Planlamaya konu alana ilişkin önceki dönemlerde onaylanmış herhangi bir koruma amaçlı imar planı bulunmamaktadır.

Bu nedenle planlamaya konun alanın Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile III.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescillenmesi nedeniyle ilgili mevzuat gereği,alandaki belirlenen sit koruma statüleri de dikkate alınarak koruma amaçlı imar planının hazırlanması gereği ortaya çıkmıştır.

Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda,planlamaya konu alanda,alanın yasal statüleri,yakın çevresindeki onaylı alt ölçekli imar planı kararları,mülkiyet durumu ve ilgili mevzuat dikkate alınarak koruma amaçlı imar planı hazırlanmış ve plan kararları oluşturulmuştur.

Planlamaya konu alanında içerisinde bulunduğu alanda ve yakın çevresinde önceki dönemlerde onaylanmış imar planı ve tescil edilmiş 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesi gereğince uygulanmış parselasyon planı vardır.Planlamaya konu alanında cephesi olduğu ve onaylı imar planları ile yapılaşması amaçlanan adalar ile taşıt yolu vardır.

Planlamaya konu alanında cephe aldığı aynı yola cephesi karşı adalarda konut ve park alanı düzenlemeleri ile bölgenin ihtiyacına yönelik olarak çeşitli sosyal altyapı alanları vardır.

Planlamaya konu alanın yakın çevresindeki onaylı imar planlarında belirlenen plan kararları da göz önünde bulundurularak,mevcut planlı alanlar ile bütünlük oluşturacak şekilde plan kararları oluşturulmuştur.

### **7.1 Planlama Alanına İlişkin Getirilen Genel Koşullar;**

7.1.1 Bu alanlar koruma –kullanma kararları doğrultusunda yeni düzenlemelere izin verilebilecek arkeolojik alanlardır.

7.1.2 Koruma amaçlı imar planı onayından sonra ruhsat için hazırlanacak uygulama projelerinin plan kararları ve plan hükümlerine uyması zorunludur.

7.1.3 Bu alanlarda,yapılacak uygulamalarda inşaat izni verilmeden önce ilgili müze müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek,sondaj sonuçları müze müdürlüğnce Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebilecektir.

7.1.4 III.Derece Arkeolojik Sit Alanında ilgili ilke kararı gereği yapılacak sondaj çalışması sonucu ortaya çıkacak olan muhtemel kalıntıların kotunması ve sergilenmesine yönelik projelerin değerlendirilmek üzere Kurula iletilmesi gerekmektedir.  
kazısı sonuç raporu kurul müdürlüğü tarafından değerlendirilip uygun görülmesi sonrasında



**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ**  
**ERMENEK MAHALLESİ**  
**3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI**

---

**PLAN HÜKÜMLERİ**

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, ERMENEK MAHALLESİ 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI  
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

**1.KAPSAM**

ANTALYA İLİ,MURATPAŞA İLÇESİ,ERMENEK MAHALLESİ, ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 11.07.2017 TARİH VE 6429 SAYILI KARARI İLE SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN YAMANSAZ III.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINI KAPSAMAKTADIR.PLANLAMA ALANI 1.5 HA.LIK BİR ALANDIR.

**2.AMAÇ**

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNİN AMACI PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN PLANLAMA ALANININ 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU,3194 SAYILI İMAR KANUNU,İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI,ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARLARI VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKESİ DOĞRULTUSUNDA KORUMA - KULLANMA İLE GELİŞTİRME KARARLARININ OLUŞTURULMASI VE KULLANIM TALEPLERİNİN KONTROLLÜ OLARAK ELE ALINIP UYGULAMALARA DÖNÜK ALTLIK OLUŞTURACAK PLAN KARARLARININ ALINMASIDIR.

**3.İLGİLİ HÜKÜMLER**

BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA;

-3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİATA VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

-KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI,

VE İLGİLİSİNE GÖRE DİĞER KANUN,YÖNETMELİK,GENELGE,YÖNERGE,TÜZÜK,TEBLİĞ VE STANDARTLAR İLE TÜRKİYE'NİN TARAF OLDUĞU ULUSLARARASI ANTLAŞMA/SÖZLEŞMELERE UYULACAKTIR.

**4.GENEL HÜKÜMLER**

**4.1** KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI;PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.

**4.2** BU PLANIN ONAYI İLE BİRLİKTE PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ UYGULAMALAR BU PLAN KARARLARINA GÖRE YAPILIR.

**4.3** BU ALANLAR KORUMA-KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YENİ DÜZENLEMELERE İZİN VERİLEBİLECEK ARKEOLOJİK ALANLARDIR.

**4.4** TÜM III.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA İLGİLİ İLKE KARARI GEREĞİ YAPILACAK SONDAJ ÇALIŞMASI SONUCU ORTAYA ÇIKACAK OLAN MUHTEMEL KALINTILAR İLE VARSA PARSEL YÜZEYİNDEKİ MEVCUT KALINTILARIN KORUNMASI



VE SERGİLENMESİNE YÖNELİK PROJELERİN DEĞERLENDİRMEK ÜZERE KURULA İLETİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

**4.5** BU ALANLARDA TAŞ, TOPRAK ALINAMAZ, TOPRAK, CURÜF, ÇÖP, SANAYİ ATIĞI VE BENZERİ MALZEME DÖKÜLEMEZ.

**4.6** YAPILAŞMA ÖNCESİ PARSEL/BİNA BAZINDA YAPILACAK OLAN ZEMİN ETÜDLERİ KONUSUNDA İLGİLİ YÖNETMELİK VE GENELGELERE UYULACAK, PROJELERDE VE YAPILAŞMALARDA GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.

**4.7** KENTSEL MEKANLARIN DÜZENLENMESİNDE ENGELLİLERLE İLGİLİ HER TÜRLÜ YASAL MEVZUAT VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.

**4.8** “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK” İLE “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

#### **TEKNİK ALTYAPI UYGULAMALARI**

**4.9** GÜNÜMÜZ KOŞULLARININ GEREKTİRDİĞİ ALTYAPI HİZMETLERİNİN, PROJE AŞAMASINDA ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDAKİ KÜLTÜR KATMANINA ZARAR VERMEYECEK VE TOPRAK KULLANIMINI MİNİMUMDA TUTACAK BİÇİMDE ELE ALINMASI ZORUNLUDUR.

**4.10** RESMİ VEYA ÖZEL KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİNE (KANALİZASYON, İÇME SUYU, NAKİL HATTI, TELEFON HATTI, DOĞALGAZ, ELEKTRİK HATTI, VB.) DAİR UYGULAMALAR, İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNÜN DENETİMİNDE VE ANTALYA KTVKBK İZNİ İLE YAPILACAKTIR.

**4.11** SU KUYUSU, FOSSEPTİK ÇUKURU GİBİ HAFRIYAT GEREKTİREN UYGULAMALAR İÇİN ANTALYA KVKBK İZNİ İLE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ DENETİMİNDE KAZI YAPILACAKTIR. İLGİLİ UZMANLAR TARAFINDAN HAZIRLANAN SONDAJ KAZISI SONUÇ RAPORU KURUL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN DEĞERLENDİRİLİP UYGUN GÖRÜLMESİ SONRASINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

**4.12** TRAFOLAR İLGİLİ YATIRIMCI KURULUŞ TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR. SİT ALANI DAHİLİNDE YAPILACAK TRAFOLAR İÇİN ANTALYA KVKBK ONAYI ALINACAKTIR.

**4.13** PLANLAMA ALANINDA GEÇİCİ, TAŞINABİLİR VE SÖKÜLEBİLİR (TEMELSİZ) NİTELİKTE OLSA BİLE YAPILMAK İSTENEN BÜFE, SATIŞ YERİ, OTOPARK, TAKSİ DURAĞI VB. TESİSLER İÇİN ANTALYA KVKBK İZNİ ALINMAK KAYDI İLE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

#### **5. KULLANIM ALANLARI İLE İLGİLİ UYGULAMALAR**

##### **5.1 MEVCUT KONUT ALANLARI ( DÜŞÜK YOĞUNLUKTA 51-150 KİŞİ/HA)**

**5.1.1** BU ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE EKİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLI KONUT ALANI KAPSAMINDAKİ KULLANIMLAR GEÇERLİDİR.

5.1.2 BU ALANLAR KORUMA-KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YENİ DÜZENLEMELERE İZİN VERİLEBİLECEK ARKEOLOJİK ALANLARDIR.

5.1.3 KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ONAYINDAN SONRA RUHSAT İÇİN HAZIRLANACAK UYGULAMA PROJELERİNİN PLAN KARARLARI VE PLAN HÜKÜMLERİNE UYMASI ZORUNLUDUR.

5.1.4 BU ALANLARDA, YAPILACAK UYGULAMALARDA İNŞAAT İZNİ VERİLMEDEN ÖNCE İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLEREK, SONDAJ SONUÇLARI MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNA İLETİLİP KURUL KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLEBİLECEKTİR.

5.1.5 III.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANINDA İLGİLİ İLKE KARARI GEREĞİ YAPILACAK SONDAJ ÇALIŞMASI SONUCU ORTAYA ÇIKACAK OLAN MUHTEMEL KALINTILARIN KORUNMASI VE SERGİLENMESİNE YÖNELİK PROJELERİN DEĞERLENDİRİLMEK ÜZERE KURULA İLETİLMESİ GEREKMEKTEDİR.