



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

Sayı : 90852262-301.03-1079

06 /01/2020

Konu: Muratpaşa İlçesi, Tahılpaazarı Mahallesi, 28034 ada 6 parsel ve çevresi Koruma Alanı  
UİP değ. hk.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.12.2019 tarih ve 343 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.07.2019 tarih ve 9591 sayılı kararı ile uygun bulunan; Tahılpaazarı Mahallesi, 28034 ada 4,5,6 parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden, 28034 ada 6 parseldeki (Eski 8276 ada 6 parsel) tescilli yapının ve koruma alanı sınırının imar planına işlenerek, plan notu eklenmesi ve koruma alanı sınırları içerisinde yer alan 28033 ada, 3 parsel ile 28033 ada 4 parselin h:23.50 m. olan yapılaşma koşulunun Koruma Bölge Kurulu kararı gereği Y:8.50 m. olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
... /01/2020

Tuncay SARIHAN  
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.  
... /01/2020

Av. Cansel TUNCER  
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
... /01/2020

Muhittin BOCEK  
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: 1- Kurul Kararı ftk.2- İlçe BMK örn. 3-1/1000 ölçekli UİP değ. örn.3- Plan Açıklama Raporu.



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

Toplantı Tarihi ve No. : 22.07.2019/261  
Karar Tarihi ve No. : 22.07.2019/9591

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Tahıl pazarı Mahallesi, 28034 ada 6 nolu parselde (eski 8276 ada 6 nolu parsel), Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 24.03.1992 tarih ve 1393 sayılı kararı ile II. Grup yapı olarak tescillenen, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.05.2012 tarih ve 616 sayılı kararı ile koruma alanı belirlenen taşınmaz ve çevresinde, imar uygulamaları sonrası oluşan parsellere göre mevcut koruma alanı dikkate alınarak hazırlanan öneri koruma alanı sınırı ve bu sınırların işlendiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planını değişikliğine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.06.2018 tarih ve 7882 sayılı kararı, Muratpaşa Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 21.06.2019 tarih ve E.14972 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 19.07.2019 tarihli uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Tahıl pazarı Mahallesi, 28034 ada 6 nolu parselde (eski 8276 ada 6 nolu parsel) yer alan, Kurulumuzun 21.05.2012 tarih ve 616 sayılı kararı ile koruma alanı belirlenen tescilli yapının koruma alanında imar uygulaması yapılmasının Kurulumuzun 20.03.2013 tarih ve 1536 sayılı kararıyla uygun bulunarak uygulama sonrası oluşan parsellere göre öneri koruma alanı sınırının Kurulumuza iletilmesinin istendiğine,

Söz konusu karar doğrultusunda, plan paftası üzerinde önerilen koruma alanı sınırının ve koruma alanı sınırının işlendiği kararımız eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, Kurulumuzun 27.06.2018 tarih ve 7882 sayılı kararı ve tescilli yapıya etkisi, kütle, gabari ve yükseklik gibi hususlar dikkate alınarak hazırlandığı anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu),

Koruma alanı dışında kalmasına karşın 28033 ada 1,2 ve 5 nolu parsellerde belirlenmiş olan yapı yüksekliğinin ada bütünlüğü açısından yeniden ele alınmasının Belediyesine tavsiyesine,

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ilgili Belediye Meclisince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.

**BAŞKAN**  
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR  
İMZA

**Üye**  
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI  
İMZA

**Üye**  
Yaşar PARLAYÜKSEL  
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.  
İMZA



**Üye**  
Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ  
(BULUNMADI)

**Üye**  
Özge DENİZLİOĞLU  
Muratpaşa Bld. Tem.  
İMZA

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Prof.Dr. Ziya GENÇEL  
İMZA

**Üye**  
Bekir Cenap ALTIPARMAK  
İMZA

**Üye**

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN  
04.12.2019 TARİH VE 343 SAYILI KARARI

Gündemin 15. Maddesi  
Karar No.343

Özü: 28034 ada 6 parsel ve çevresine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.05.2012 tarih 616 sayılı ve 27.06.2018 tarihli 7882 sayılı kararları gereği; 28034 ada 4,5,6 parsellerin mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmeden, 28034 ada 6 parseldeki tescilli yapının işlenerek, koruma alan sınırının geçirildiği, "2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca koruma alanında Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınmadan uygulamada bulunulamaz." plan notunun eklendiği ve koruma alanı sınırı içerisinde yer alan 28033 ada 3 parsel ile 28033 ada 4 parselin h=23.50m. yapılaşma koşulunun yine 7882 sayılı kurul kararı gereği tescilli yapı yüksekliği dikkate alınarak Y=8.50m olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.07.2019 tarih ve 9591 sayılı kararına göre Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oybirliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 15. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğü'nün, Tahılpaşarı Mahallesi 20K-IIIa nolu imar paftasında yer alan 28034 Ada 6 parsel ve çevresinde AKVKBK'nun 22.07.2019 tarih 9591 sayılı kararı doğrultusunda, 28034 Ada 6 parseldeki tescilli yapının işlenmesi, koruma alanı sınırının işlenmesi, yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 06.11.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 27.11.2019 tarih 4234 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**, Belediye Meclisimizin 06.11.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 302 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 28034 ada 6 parsel ve çevresine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.05.2012 tarih 616 sayılı ve 27.06.2018 tarihli 7882 sayılı kararları gereği; 28034 ada 4,5,6 parsellerin mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmeden, 28034 ada 6 parseldeki tescilli yapının işlenerek, koruma alan sınırının geçirildiği, "2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca koruma alanında Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınmadan uygulamada bulunulamaz." plan notunun eklendiği ve koruma alanı sınırı içerisinde yer alan 28033 ada 3 parsel ile 28033 ada 4 parselin h=23.50m. yapılaşma koşulunun yine 7882 sayılı kurul kararı gereği tescilli yapı yüksekliği dikkate alınarak Y=8.50m olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.07.2019 tarih ve 9591 sayılı kararına göre Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz

./..



ederiz. 21.11.2019 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada,

28034 ada 6 parsel ve çevresine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.05.2012 tarih 616 sayılı ve 27.06.2018 tarihli 7882 sayılı kararları gereği; 28034 ada 4,5,6 parsellerin mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmeden, 28034 ada 6 parseldeki tescilli yapının işlenerek, koruma alan sınırının geçirildiği, "2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca koruma alanında Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınmadan uygulamada bulunulamaz." plan notunun eklendiği ve koruma alanı sınırı içerisinde yer alan 28033 ada 3 parsel ile 28033 ada 4 parselin h=23.50m. yapılaşma koşulunun yine 7882 sayılı kurul kararı gereği tescilli yapı yüksekliği dikkate alınarak Y=8.50m olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.07.2019 tarih ve 9591 sayılı kararına göre Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oybirliği ile karar verildi.

**Ümit UYSAL**  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

**Serpil ÜSTÜN**  
Divan Katibi

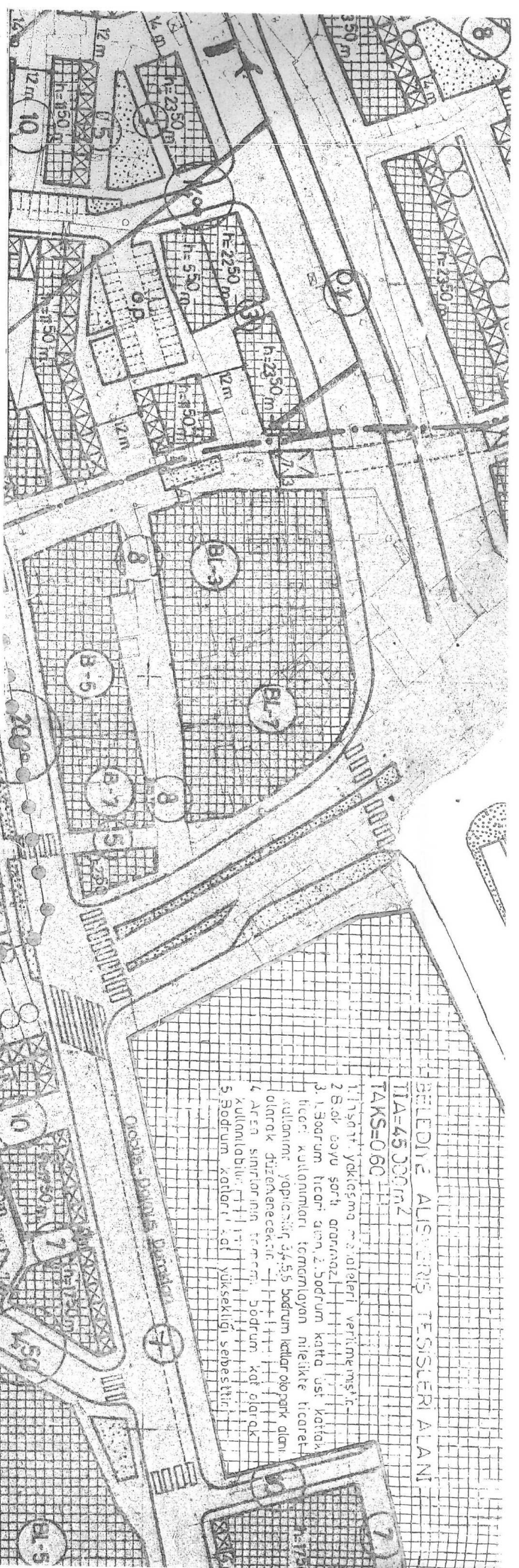
**Gürsel GÜLER**  
Divan Katibi

BELEDİYE AUSAĞI TESİSLERİ ALANI

HA=45000m<sup>2</sup>

TAKS=060 TL

1. Taahhüt yapılmış ve malikleri verilmemiştir.
2. Bavye boyu sathi arazidir.
3. 1. Sordum hiceri ayni 2. Sordum katli usti kottak hiceri kullanimlari teminliyan mülkiyete ticaret kullanimi yapilacagini 3. 4. 5. Sordum kettar olup ark alan olarak duzeleenecektir.
4. Areen sinirlarinin temini Sordum kot olarak kullonlabilmektedir.
5. Sordum kottari 2.61 yüksekligi sebestir.



ANTALYA İLİ  
MURATPAŞA İLÇESİ

28034 ADA 6 PARSEL VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1/1000

KORUMA ALAN SINIRI

TESCİLLİ BİNA

TESCİLLİ PARSEL

TİCARET

PLAN NOTU

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

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**  
**TAHILPAZARI MAHALLESİ 28034 ADA 6 PARSEL (ESKİ 8276 ADA 6 PARSEL)**  
**VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama alanı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Tahıl pazarı Mahallesi sınırları içerisinde 20K-IIIa nolu imar paftasında yer almaktadır (Şekil-1).

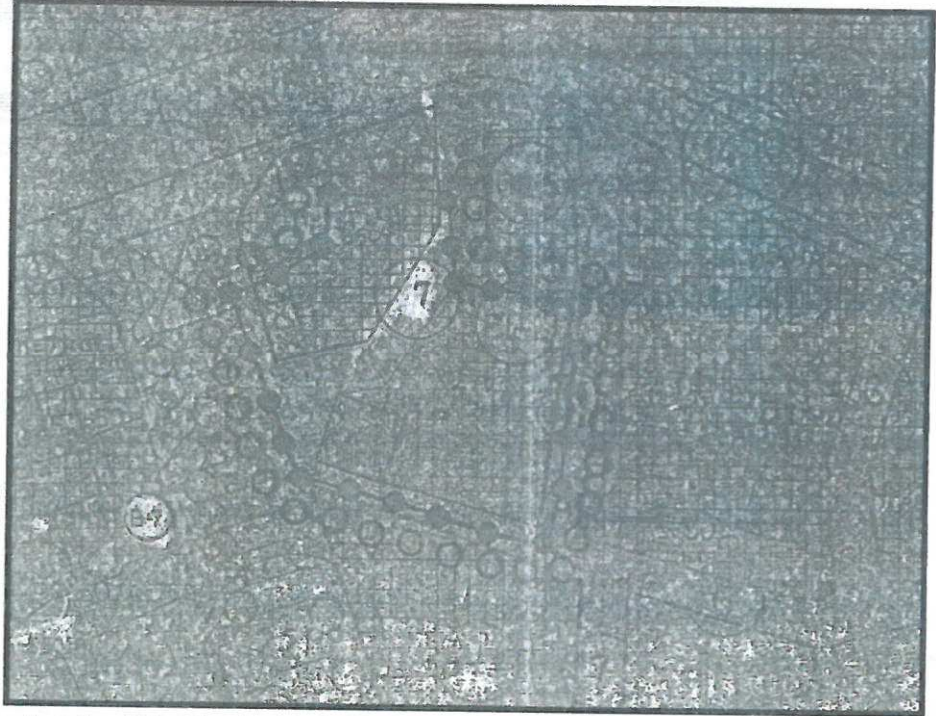


Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.05.2012 tarihli ve 616 sayılı kurul kararı gereği koruma alanı sınırının işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisinin 02.05.2014 tarihli 172 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08.08.2014 tarihli 385 sayılı kararı ile plan notu eklenmesi kaydıyla değiştirilerek kabul edilmiştir (Şekil 2).

*[Handwritten signature]*



Şekil 2. Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08.08.2014 tarihli 385 sayılı kararına konu plan değişikliği

Daha sonra 10.10.2014 tarihli ve 1607 sayılı encümen kararı ile uygun bulunan geri dönüşüm ve parselasyon işlemi sonucu oluşan uygulama dosyası Kadastro Müdürlüğü tarafından kontrol edildikten sonra Muratpaşa Tapu Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş olup mülga 8507 Ada 3 ve 4 parsellerin bulunduğu bölge 28033 ada 3 ve 4 parseller olarak, 8276 ada 4, 5, 6 parsellerin bulunduğu bölge 28034 ada 4, 5, 6 parseller olarak değiştirilmiştir.

Bu doğrultuda mevcut yapılaşma koşulları değiştirilmeden tescilli binanın gösterildiği, koruma alanı sınırının geçirildiği, “2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca koruma alanında Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınmadan uygulamada bulunulamaz.” plan notunun eklendiği plan değişikliği Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmiş olup, Kurul'un 27.06.2018 tarihli 7882 sayılı kararıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili “... koruma alanı sınırları içerisinde yer alan 28033 ada 3 ve 4 nolu parsellere  $h=23.50m$ . yükseklik kararı getirildiği görüldüğünden uygun bulunmadığına (olumsuz), yeni yapı projelerinin değerlendirilmesi aşamasında çelişkili bir durumun oluşmaması açısından, bu alanda yeni oluşacak yapılaşmanın tescilli yapıya etkisinin, kütle, gabari ve yükseklik gibi hususlar bağlamında yeniden etüt edilerek tescilli yapıyı olumsuz etkilemeyecek plan kararlarının oluşturulduğu plan değişikliği önerisinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.” Kararı alınmıştır.

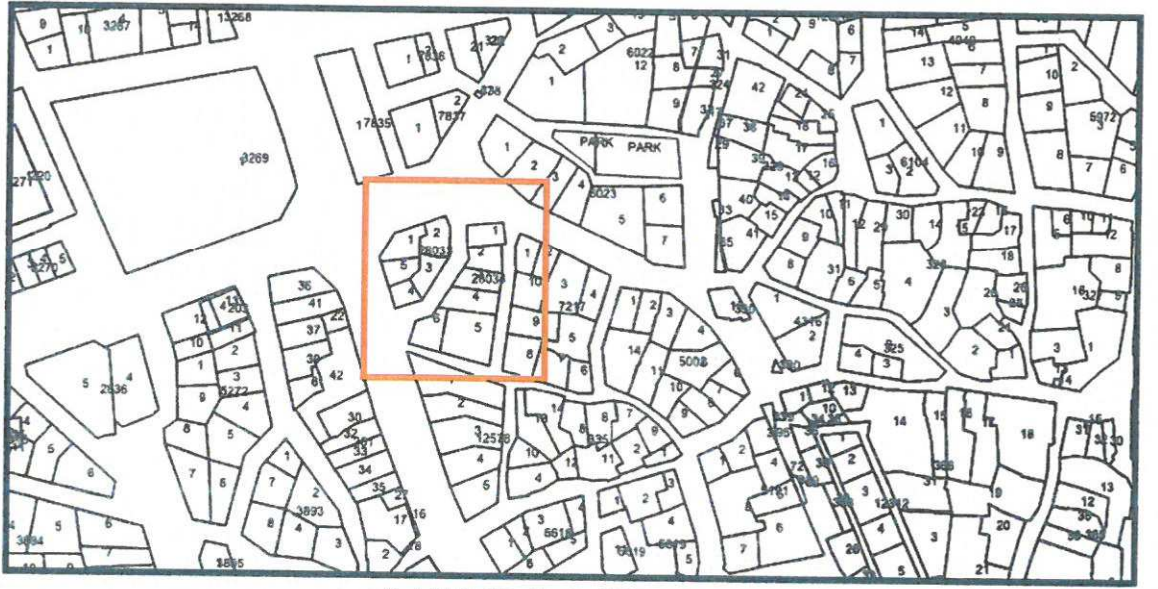
Ardından Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'ne 01.02.2019/E.2517 sayılı yazımız ile “... koruma sınırı içerisinde yer alan ancak tescilli olmayan yapılardaki kat yüksekliklerinin, tescilli yapı yüksekliklerinin dikkate alınarak hazırlanmasına ilişkin konunun uygulama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

Bu doğrultuda Kurulun 7882 sayılı kararını yerine getirmek amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Belediyemiz encümeninin 10.10.2014 tarihli ve 1607 sayılı kararı ile uygun bulunan geri dönüşüm ve parselasyon işlemi sonucu oluşan uygulama dosyası Kadastro Müdürlüğü tarafından kontrol edildikten sonra Muratpaşa Tapu Müdürlüğü tarafından 28.12.2018 tarih 46452 sayılı yevmiye no.su ile tescil edilmiş olup mülga 8507 Ada 3 ve 4 parsellerin bulunduğu bölge 28033 ada 3 ve 4 parseller olarak, 8276 ada 4, 5, 6 parsellerin bulunduğu bölge 28034 ada 4, 5, 6 parseller olarak değiştirilmiştir.

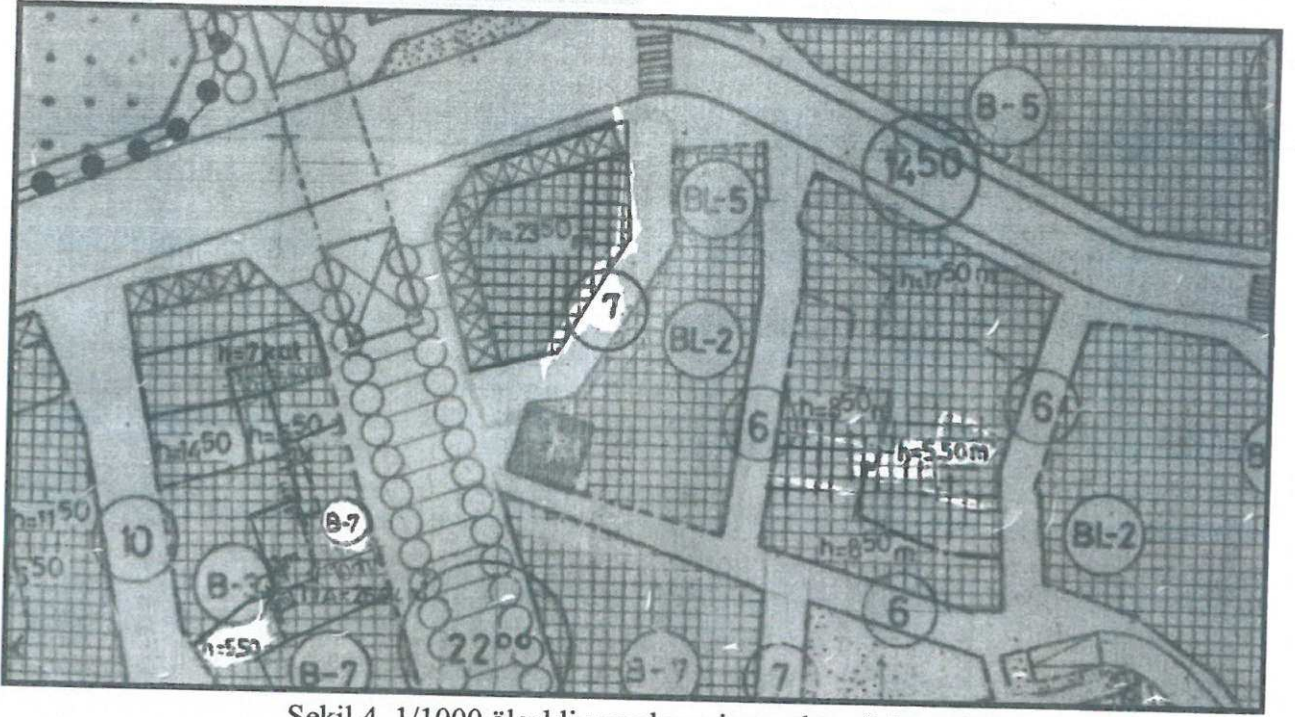


Şekil 3. Kadastral Durum

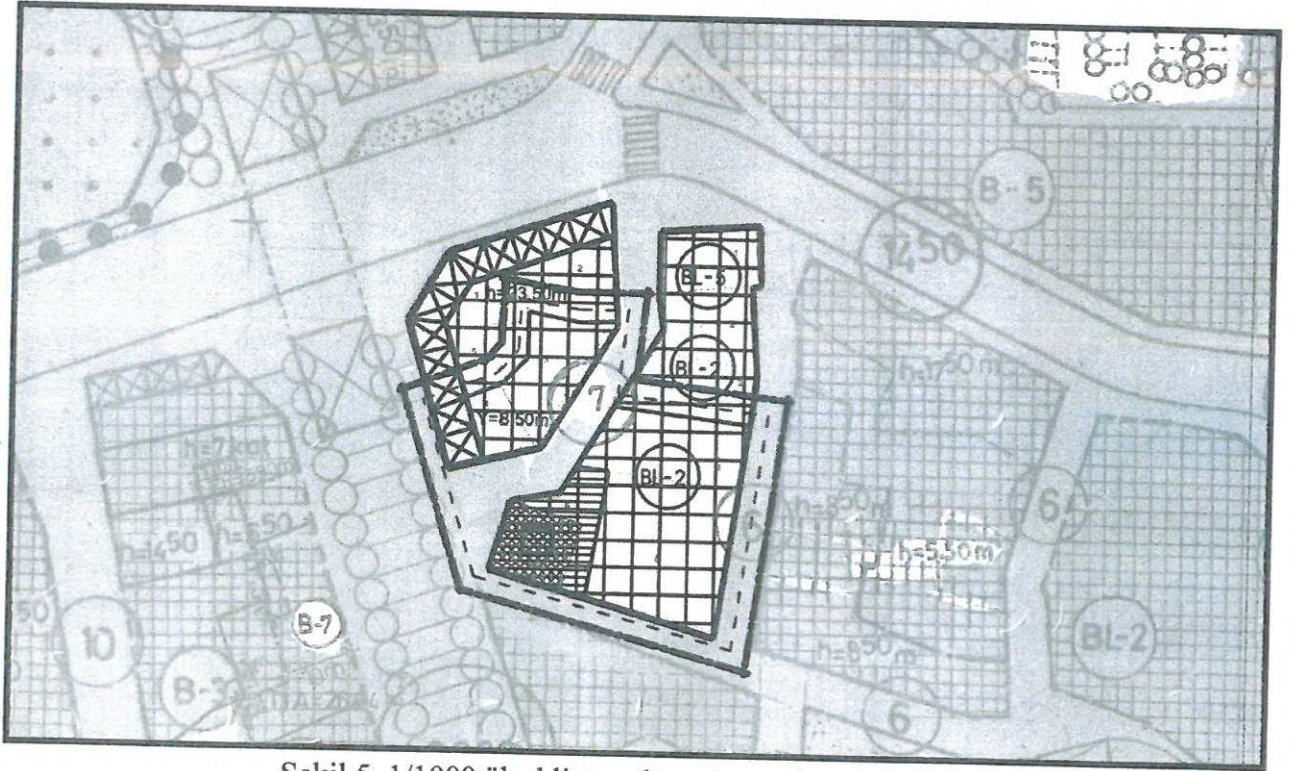
### 4. PLANLAMA KARARLARI

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.06.2018 tarihli 7882 sayılı kararına istinaden yeniden plan değişikliği hazırlanmıştır. Kurul kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 28033 ada 3 ve 4 parsellerin yapılaşma koşulları Belediyemiz Meclisinin 02.05.2014 tarihli 172 sayılı ve Antalya Büyükşehir Belediyesinin 08.08.2014 tarihli 385 sayılı kararlarına uygun olarak Y=8.50m. olarak düzenlenmiş, tescilli bina ve parsel ile koruma alanı sınırı plan üzerinde gösterilmiş, "2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. Maddesi uyarınca koruma alanında Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınmadan uygulamada bulunulamaz." plan notu eklenmiştir.





Şekil 4. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (Mevcut)



Şekil 5. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi

**A. Lale AKTÜRK**  
Muratpaşa Belediyesi  
Şehir Plancısı - Şifre Sicil No: 3789  
Kartel Grubu - A