



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

Sayı : 90852262-301.03- 1078

06/01/2020

Konu: Kepez İlçesi, Varsak Mahallesi, 2016 ada doğusu kadastro harici alan Kararsak Mağarası koruma alanı NİP değ. hk.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.11.2019 tarih ve 10076 sayılı kararı ile uygun bulunan; Varsak Mahallesi, 2016 adanın doğusundaki tescil harici alanda yer alan tescilli Kararsak Mağarası'nın koruma alanı sınırının planlara işlenerek plan notunun eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım 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 BÖCEK  
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: 1- Kurul Kararı ftk.2- 1/5000 ölçekli NİP değ. örn.3- Plan Açıklama Raporu.



Adres: Antalya Büyükşehir Belediyesi, Yüksekalan Mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN  
Tel : 0 242 241 28 66 Fax : 0 242 243 06 28  
Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr) E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)

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

Toplantı Tarihi ve No.: 28.11.2019/274  
Karar Tarihi ve No. : 28.11.2019/10076

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Mahallesinde, 2016 adanın doğusundaki kadastr harici park alanında kalan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 09.03.2007 tarih ve 1494 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen Kararsak Mağarası olarak adlandırılan yapının, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.09.2019 tarih ve 9860 sayılı kararıyla belirlenen koruma alanı sınırının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmesine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 31.10.2019 tarih ve E.89656 sayılı yazısı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmesine ilişkin Kepez Belediyesi Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 15.11.2019 tarih ve E.25372 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanının 15.11.2019 tarih ve 506881 kayıt numaralı raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Mahallesinde, 2016 adanın doğusundaki kadastr harici park alanında kalan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 09.03.2007 tarih ve 1494 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen Kararsak Mağarası olarak adlandırılan yapının, Kurulumuzun 27.09.2019 tarih ve 9860 sayılı kararıyla belirlenen koruma alanı sınırının işlendiği ve 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi doğrultusunda plan hükümlerinin oluşturulduğu kararımız eki 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun bulunduğu (olumlu), plan değişikliğinin ilgili Belediyelerince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.

ASLI GİBİDİR  
T.C.  
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  
İMZA

**Üye**  
Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ  
İMZA

**Üye**  
Bekir Cenap ALTIPARMAK  
İMZA

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

**Üye**  
Burak GÜNAYDIN  
Kepez Bld. Tem.  
İMZA

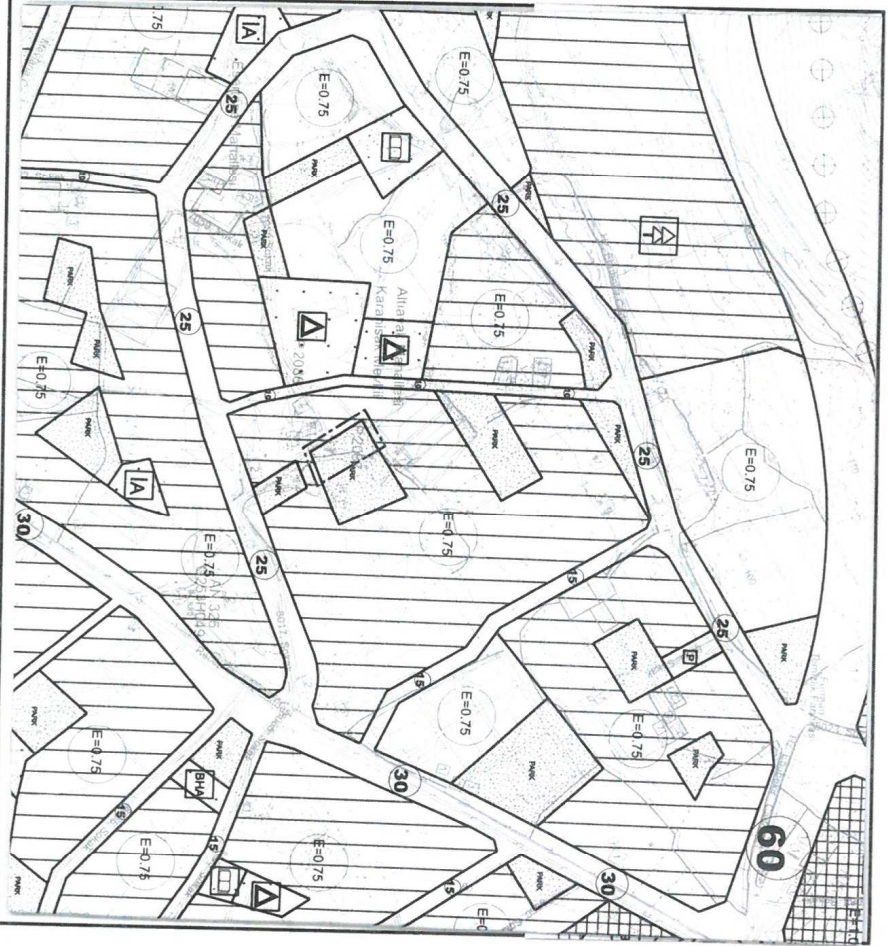
**Üye**  
Mustafa DEMİREL  
Antalya Müze Md.  
İMZA



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(KEPEZ BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO : 2016 ada doğusundaki tescil harici alan  
PAFTA NO : 025A-05B

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PARK, ÇOCUK BAĞÇESİ VE OYUN ALANI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU: 2663 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 8 MADDESİ UYARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BOĞE KURULUNDAN İZİN ALINMADAN UYGULANMADA BULUNULAMAZ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PARK, ÇOCUK BAĞÇESİ VE OYUN ALANI

KORUMA ALANI SINIRI



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**KEPEZ İLÇESİ, VARSAK MAHALLESİ, 2016 ADA DOĞUSUNDAKİ**  
**TESCİL HARİCİ ALANDA YER ALAN**  
**TESCİLLİ KARARSAK MAĞARASI KORUMA ALANINA İLİŞKİN**  
**1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama alanı; Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Mahallesi sınırları içinde, O25A-05B no'lu 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan 2016 ada doğusundaki tescil harici alanda yer alan Kararsak Mağarası koruma alanını kapsamaktadır. (Şekil 1)



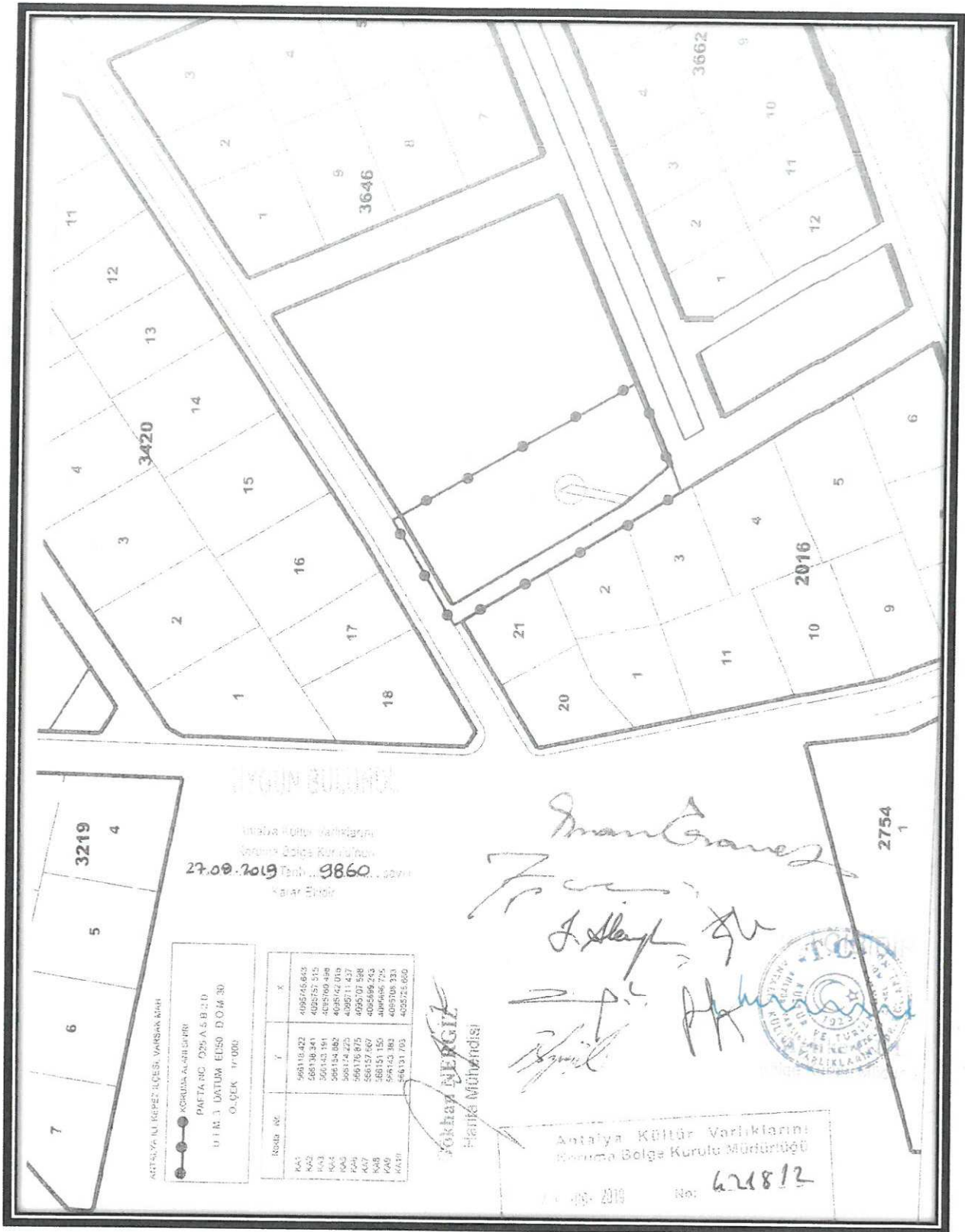
Şekil 1. Uydu fotoğrafı.

31-10-2019

NO: 481-281

**2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.09.2019 tarih ve 9860 sayılı kararı ile; Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Mahallesi'nde, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.03.2007 tarih ve 1494 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı olarak tescil edilerek koruma alanı pafta üzerinde belirlenen, 2016 adanın doğu kısmındaki kadastr harici park alanında yer alan Kararsak Mağarası olarak adlandırılan yapının koruma alanı sınırının, bu alanda yapılacak her türlü uygulamaların hassas ve sağlıklı yürütülebilmesi amacıyla sayısallaştırılarak güncellendiği karar eki 1/1000 ölçekli paftaların (Şekil 2) uygun bulunduğuna, koruma alanı sınırının plan paftalarına işlenerek alanın korunması ve düzenlenmesine yönelik oluşturulacak plan hükümleriyle birlikte Kurula Kurula iletilmesine, koruma alanında 2863 sayılı Yasanın 8. Maddesi gereği Kuruldan izinsiz herhangi bir fiziki ve inşai uygulamada bulunulmamasına karar verilmiştir.



Şekil 2. 27.09.2019 tarih ve 9860 sayılı Koruma Bölge Kurulu Kararı eki harita.

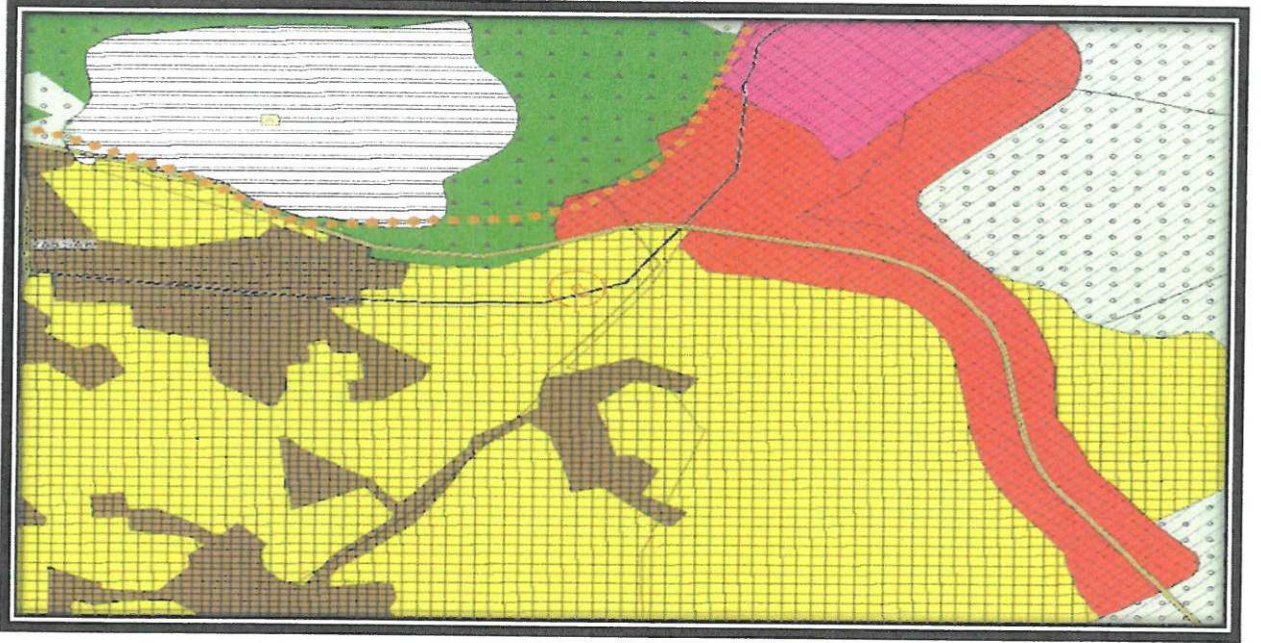
Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlığı olarak tescilli Kararsak Mağarasının koruma alanı mevcut 1/5.000 ölçekli nazım imar planında "Park, Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı"nda kalmakta olup; koruma alanı sınırının plana işlenmesi amacıyla 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

DD Y



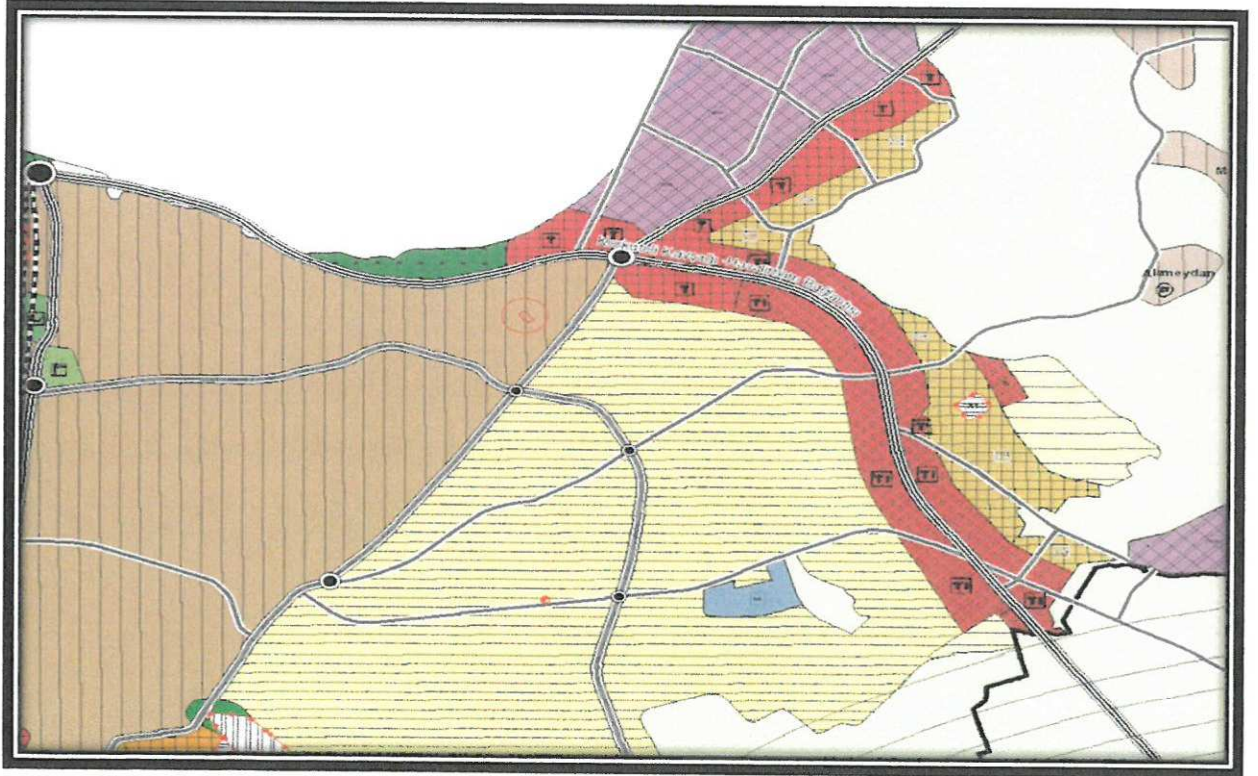
### 3. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI

Planlama alanı, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde Kentsel Gelişme Alanında kalmaktadır. (Şekil 3)



Şekil 3: Antalya-Burdur-İsparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli ÇDP Değişikliği.

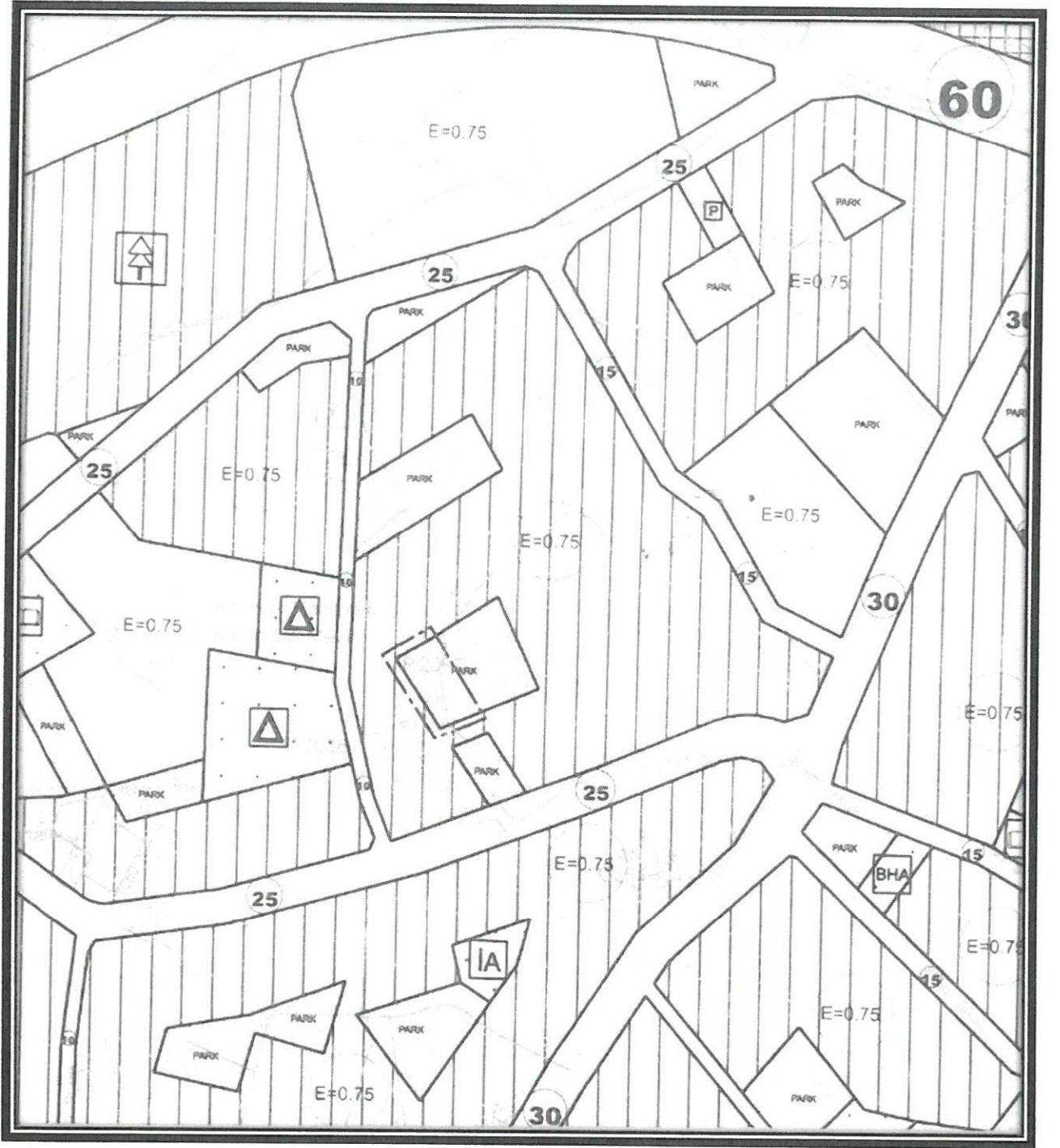
1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanları (Mevcut Düşük)” içerisinde kalmaktadır. (Şekil 4)



Şekil 4: Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25.000 Ölçekli NİP.



Plan değişikliğine konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Park, Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı” olarak planlanmıştır (Şekil 5).



Şekil 5: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.

#### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIM VE KADASTRAL DURUM

Alana ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir.



Şekil 6. Kadastral Durum.

#### 5. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.09.2019 tarih ve 9860 sayılı kararı.

Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlığı olarak tescilli Kararsak Mağarasının koruma alanı sınırı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.09.2019 tarih ve 9860 sayılı kararı gereği 1/5.000 ölçekli nazım imar planına işlenmiştir.

Ayrıca "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 7)





Şekil 7. Mevcut ve Öneri Plan Değişikliği örneği.

Didem AKTUĞ  
Yüksek Şehir ve Bölge Plancısı  
Oda Sicil No: 2058

Yurdanur Ufuk AYDEMİR  
Antalya Büyükşehir Belediyesi  
Şehir Plancısı  
Karne Grubu (A)