



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



113

Sayı : E-90852262-105.03-41167
Konu : Muratpaşa İlçesi, Kılıçarslan Mah. 876 Ada 54-84 Parsel 1/5000 Ölçekli KANİP
Değişikliği Hakkında.

18.05.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kılıçarslan Mahallesi, Kültür ve Turizm Bakanlığınca 16.10.2018 tarihinde onaylanan Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Muratpaşa İlçesi, Kaleiçi Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonunda kalmakta olan özel mülkiyetteki 876 Ada 54-84 Parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine ilişkin konunun karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan A.
Genel Sekreter

Ek:
1-Kültür ve Turizm Bakanhğı Yazısı.
2- 1/5000 ölçekli KANİP Değ. örn.
3- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: twri8r-/640Wq-wR80/t-3MvDYU-wrow6fGg Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gamze ÇATAK
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 26 81





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü



Sayı : E-96709717-307.01.01[070110578]-1302502

08.04.2021

Konu : Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, 876 Ada, 54
ve 84 Parsel Numaralı Taşınmazlar Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bülent EYİLİK' in Bakanlığımız Genel Evrakına 14.01.2021 tarih ve 558943 sayı ile giriş yapan 13.01.2021 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçe ile Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi kapsamında kalan Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kılıçarslan Mahallesi, 876 ada 54 ve 84 parsel numaralı taşınmazlara ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu Değişikliği teklifi 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7 nci maddesi uyarınca incelenerek onaylanmak üzere Bakanlığımıza iletilmiştir.

Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer alan, Kaleiçi Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 04.06.2018 tarihli ve 7785 sayılı kararı ve Bakanlığımız Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 27.08.2018 tarihli ve 2018-06/02 sayılı kararı doğrultusunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7 nci maddesi uyarınca 16.10.2018 tarihinde Bakanlığımızca onaylanmıştır.

Söz konusu planda, 876 ada 54 parsel numaralı taşınmaz "Pasif Yeşil Alan", 876 ada 84 parsel numaralı taşınmaz ise "Kültür Merkezi (KM-E)" kullanımında kalmaktadır.

16.10.2018 tarihinde Bakanlığımızca onaylanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan notunun 5.4.5. numaralı maddesinde Kültür Merkezi (KM-E) alanına ilişkin; *"KM-E: Parsel kamulaştırılarak E=0.15, Max.h.=6.50 yeni yapı yapılacak ve kültür merkezi fonksiyonunda kullanılacaktır. Parsel büyüklüğü ve surla ilişkisi göz önüne alınarak yapılacak sondaj ve buna göre hazırlanacak avan projenin AKVKBK değerlendirilmesi sonrası alınacak karara göre işlem yapılacaktır."* ifadeleri yer almaktadır.

İlgi dilekçe ile Bakanlığımıza iletilen plan teklifi incelendiğinde Kaleiçi III. Derece Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı içerisinde kalan özel mülkiyetteki 876 ada 54 ve 84 numaralı parsellerin, 876 ada 84 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yer alan ve Belediyesince ruhsatlandırılan mevcut yapının müktesep hakları devam edecek şekilde "OTEL" fonksiyonuyla kullanılması önerilmiş olup, bahse konu taşınmazlara 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ile "Ticaret-Turizm-Konut Alanı", 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ile "Ticaret Alanı" kullanım kararı getirilmiştir.

Teklif plan notunda;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 832C94C2-0C84-4A5A-B66C-2F0205D317D2

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr

Bilgi için:Ayla DEMİRTAŞ

Şehir Plancısı

Telefon No:(312) 470 74 95



1) 876 ada 84 parsel ile 54 parselde bulunan taşınmazlar GEAYKK (Gayri Menkul Eski Eserler Anıtlar Yüksek Kurulu) tarafından onaylanan ve Antalya Belediyesi'nin 18.11.1974 tarih ve 61/42 sayı ile ruhsatlandırılan mevcut yapı OTEL olarak kullanılacaktır.

2) Plan değişikliği içerisinde 3194 sayılı İmar Kanunu ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. ifadeleri yer almaktadır.

Bu kapsamda yazımız ekinde iletilen 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu Değişikliği teklifine yönelik görüşleriniz ile birlikte meri 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu plan notlarında belirtildiği üzere 876 ada 84 parsel numaralı taşınmazın kamulaştırılmasına yönelik yürütülen/yürütülecek iş ve işlemlere ilişkin bilgi ve belgelerin ivedilikle Bakanlığımıza iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Şennur ALDEMİR DOĞAN
Bakan a.
Genel Müdür V.

Ek:

- 1 - Plan Değişikliği Açıklama Raporu (6 sayfa)
- 2 - 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu Değişikliği
- 3 - 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu Değişikliği

Dağıtım:

ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA
BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA (İmar ve Şehircilik Daire
Başkanlığı)
MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (Plan
ve Proje Müdürlüğü) ANTALYA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 832C94C2-0C84-4A5A-B66C-2F0205D317D2

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

İsmet İnönü Bulvarı No:32 Emek Çankaya/ANKARA

Telefon No : (312) 470 80 00 Belgegeçer No : (312) 212 83 94

e-posta : ygplanlama@kultur.gov.tr internet adresi : www.kultur.gov.tr

Bilgi için:Ayla DEMİRTAŞ

Şehir Plancısı

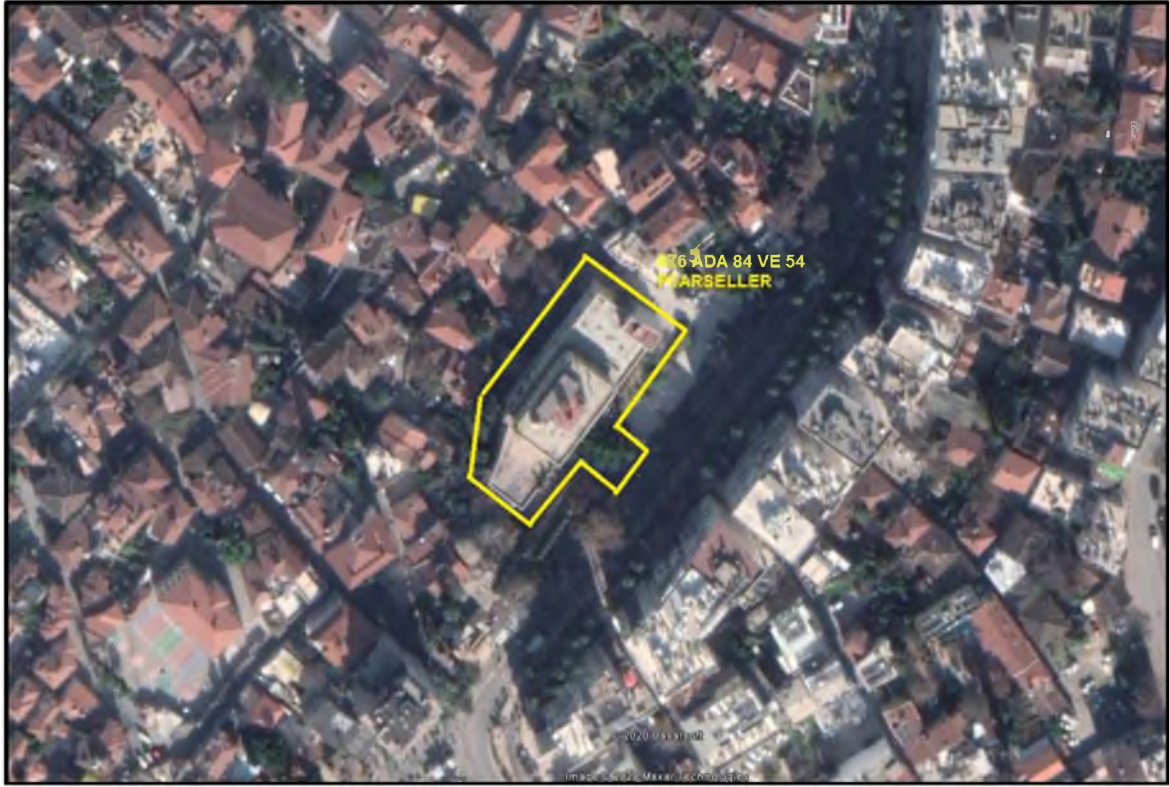
Telefon No:(312) 470 74 95



ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ
876 ADA 84 VE 54 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI İLE
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kaleiçi O 25-A-15-A-4-B nolu imar planı paftasında kalmaktadır.



Şekil.1 Hava Fotoğrafi

2- PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kaleiçi Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanında özel mülkiyette bulunan 876 ada 84 parsel Kaleiçi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Plan notlarının plan kararları listesinde “KM-E:Parsel kamulaştırılarak E=0.15,Max h=6.50 yeni yapı yapılacak ve kültür merkezi fonksiyonunda kullanılacaktır.” denilmektedir.

13.05.1992 tarih ve 1442 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu kararı ile onanan bir önceki Revize Koruma Amaçlı İmar Planında”KM-E:Alandaki mevcut yapının kültür merkezi olarak kullanılma olanakları araştırılacaktır.”denilmekte olup,yeni planla parsele getirilen kamulaştırma kararı

rasyonel değildir.Yeni planın yapılma amaçlarından biri bir önceki planda bulunan bir çok kamulaştırma kararının kaldırılmasıdır.

Mevcut yapı GEAYKK (Gayri Menkul Eski Eserler Anıtlar Yüksek Kurulu) tarafından onanan mimari projeye Antalya Belediyesi'nce 18.11.1974 tarih ve 61/42 sayı ile inşaat ruhsatı verilerek yapı bu tarihte yapılmıştır.

Yapının projesi incelendiğinde birçok fonksiyonu içinde barındırmakta (Çarşı,Sinema,Apartment)ve ruhsat projesinde TİCARET VE ÖZEL KULLANIM fonksiyonu verilmiştir.

Tarafımızca verilen ticaret fonksiyonunun günümüz koşullarında ve Antalya'nın gelişmesine öncelik yapan turizm fonksiyonuna dayalı otel kullanımı talep edilmektedir.

Parselin bulunduğu aks Kaleiçi ve Atatürk Caddesi ticari aksı üzerindedir.Atatürk caddesi boyunca tüm parseller ticari fonksiyonlu olup,karşı cephesindeki aksta zemin ticaret olarak kullanılmaktadır.

Önerilen fonksiyon değişikliği kente ve Kaleiçi dokusuna uygun bir modelde yapılaşması önerilmiştir.

Mevcut yapının koruma-kullanma ilkesi doğrultusunda kullanımına olanak sağlayıcı bir fonksiyon önerilmiştir.

1974 yılından beri müktesep hakkı olan mevcut yapının ticari fonksiyonun OTEL olarak sadece plana işlenmesi amaçlanmıştır.

876 ada 54 parselde aynı mülkiyet sahipliğinde olup,GEAYKK tarafından onanan Belediyesi'nce ruhsatlandırılan projeye dahil edilmiştir.

Mevcut yapının bulunduğu aks üzerinde aynı döneme ait yapılar olup,bu yapılarda ticaret fonksiyonuyla kullanılmakta ve ön bahçeleri açık alan kullanılmaktadır.



Şekil 5. Halihazır Durumu

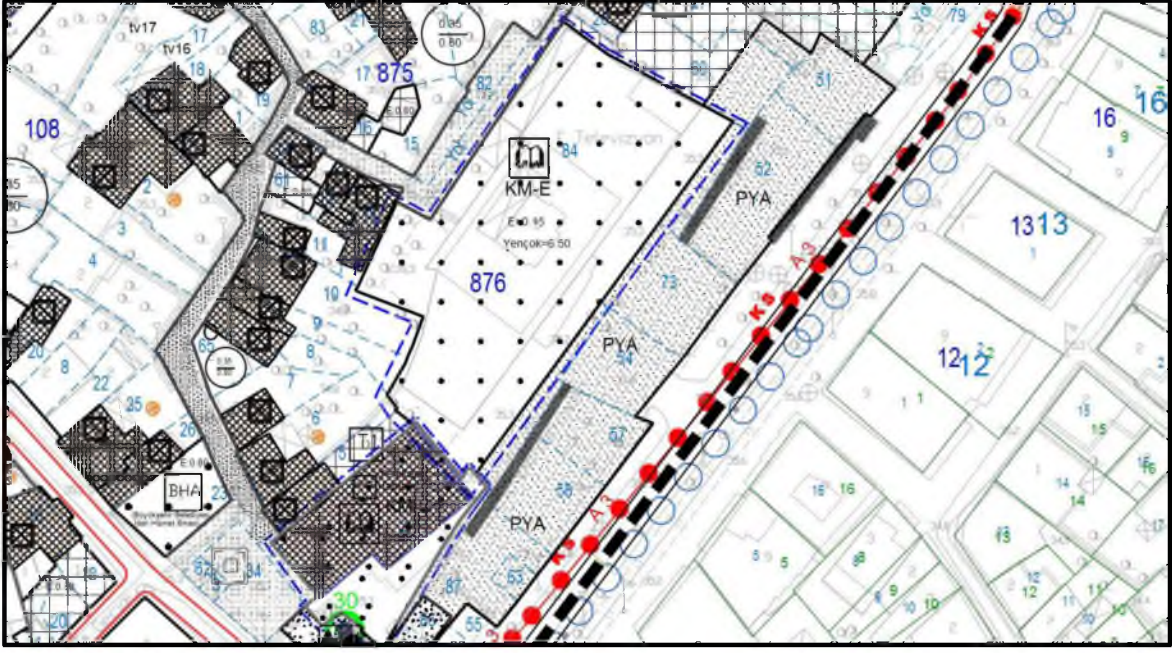
4.PLAN KARARLARI

Kaleiçi III.Derece Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı içerisinde kalan özel mülkiyetteki 876 ada 84 ve 54 parsellere ilişkin GEAYYK tarafından onaylanan Belediyesi'nce ruhsatlandırılan mevcut yapının müktesep hakkı devam ederek OTEL fonksiyonuyla kullanılması önerilmiştir.

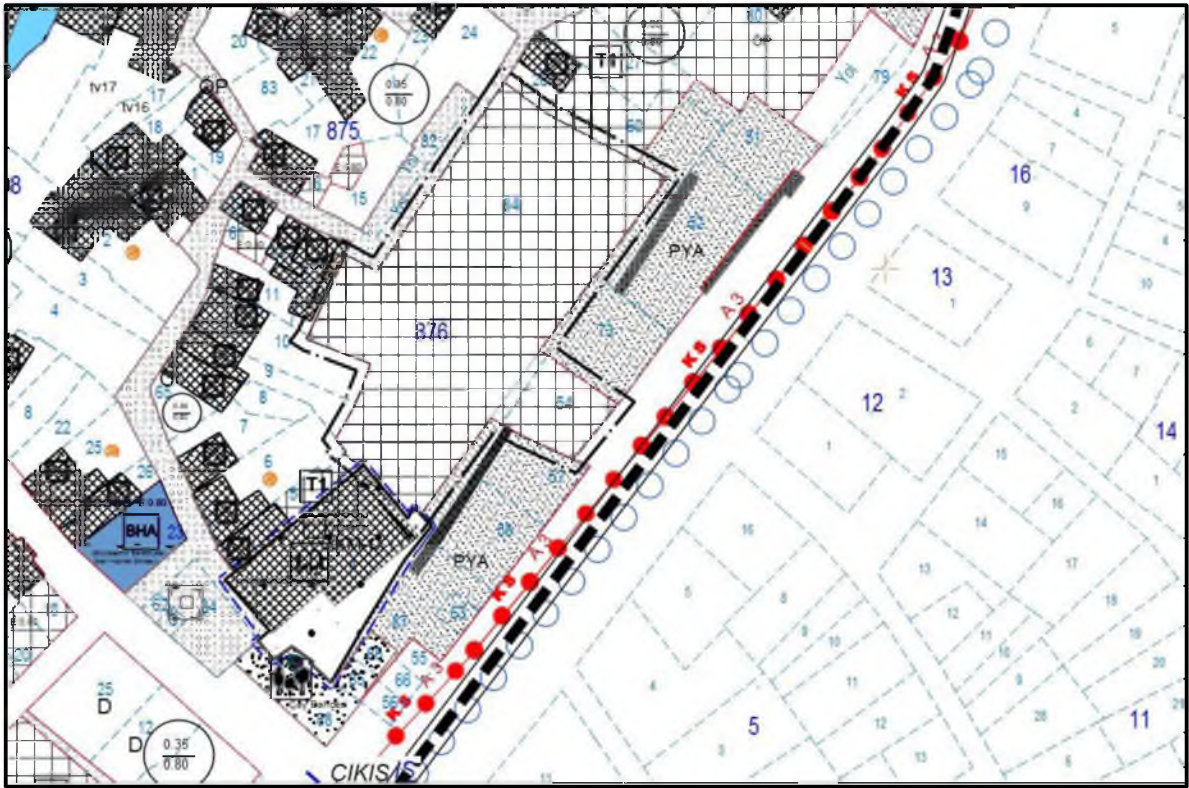
PLAN NOTU:

1)-876 ada 84 parsel ile 54 parselde bulunan taşınmazlar GEAYKK (Gayri Menkul Eski Eserler Anıtlar Yüksek Kurulu) tarafından onaylanan ve Antalya Belediyesi'nin 18.11.1974 tarih ve 61/42 sayı ile ruhsatlandırılan mevcut yapı OTEL olarak kullanılacaktır.

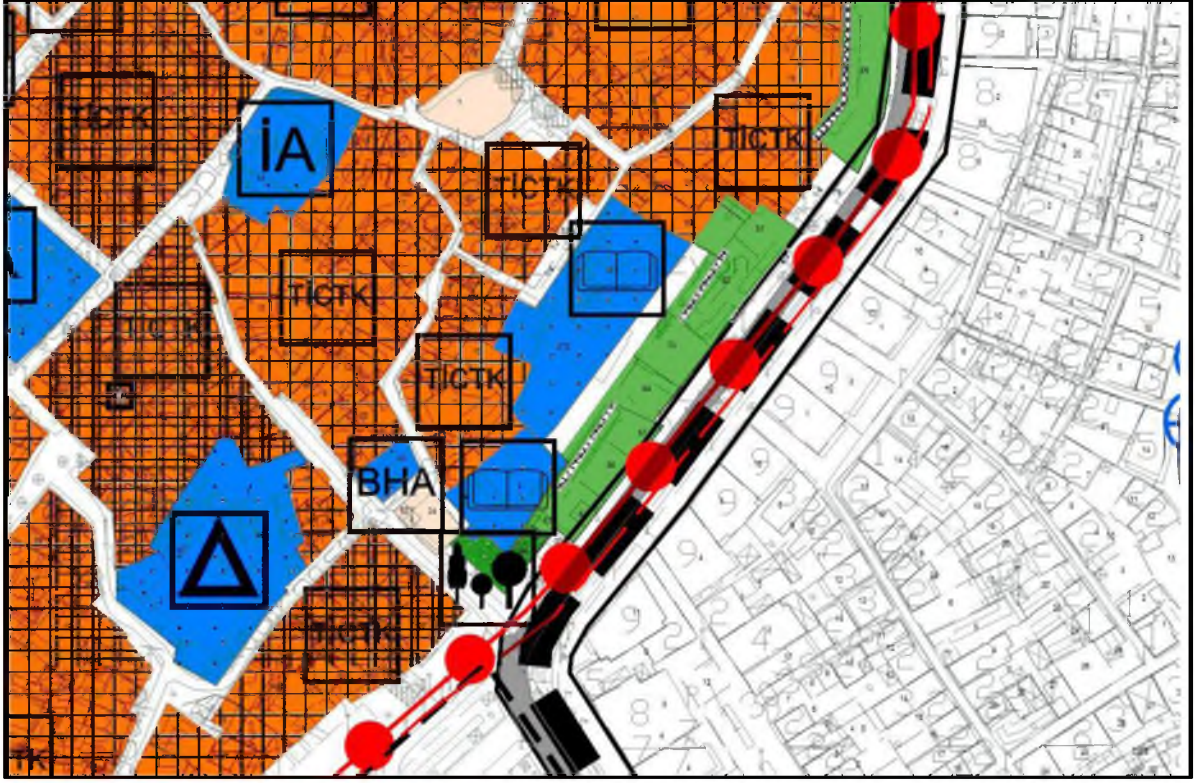
2)-Plan değişikliği içerisinde 3194 sayılı İmar Kanunu ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.



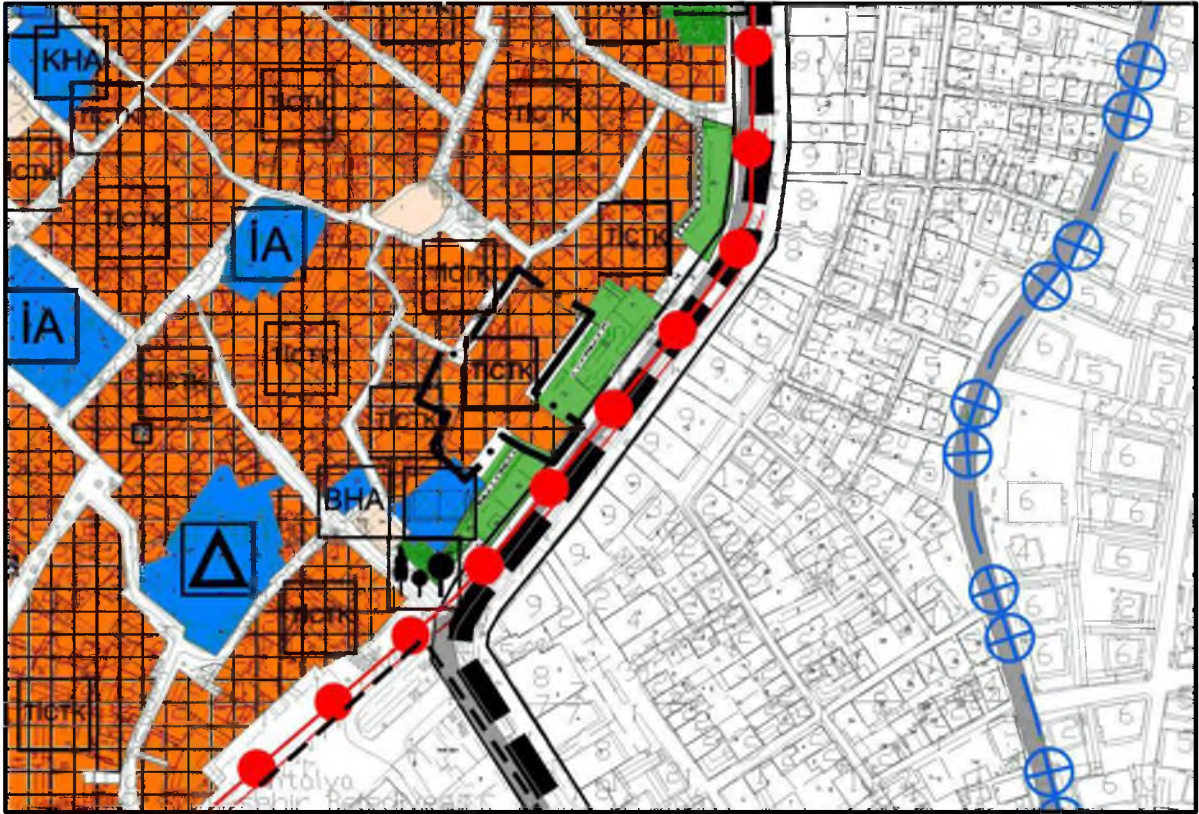
1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı (Mevcut Durum)



1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı (Öneri Durum)



1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (Mevcut Durum)



1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (Öneri Durum)

