



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:26.10.2022**

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	MURATPAŞA BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.11.2021 tarih ve 293 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.09.2022 tarih ve 14492 sayılı kararı ile uygun bulunan; Haşimişcan Mahallesi Kentsel Sit Etkileme Geçiş Alanındaki 9986 Ada 37 ve 38 Parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.11.2021 tarih ve 293 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.09.2022 tarih ve 14492 sayılı kararı ile uygun bulunan; Haşimişcan Mahallesi Kentsel Sit Etkileme Geçiş Alanındaki 9986 Ada 37 ve 38 Parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**03.11.2021 TARİH VE 293 SAYILI KARARI**

**Gündemin 10. Maddesi**  
**Karar No. 293**

**Özü: 0.60/1.20 ve B-2 yapılaşma koşullu konut ve Açık Ticari Alan (ATA) kullanımlı 9986 Ada 37 ve 38 parsellerin, Açık Ticari Alan (ATA) kullanımının Açık Alan kullanımına dönüştürülmesi ve “Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanı koşullarına uyulacaktır.” plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.**

Gündemin 10. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Haşimişcan Mahallesi konut ve Açık Ticari Alan (ATA) kullanımlı 9986 Ada 37 ve 38 parsellerin, Açık Ticari Alan (ATA) kullanımının Açık Alan kullanımına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.07.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 19.10.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.10.2021 tarih ve 3783 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; 0.60/1.20 ve B-2 yapılaşma koşullu konut ve Açık Ticari Alan (ATA) kullanımlı 9986 Ada 37 ve 38 parsellerin, Açık Ticari Alan (ATA) kullanımının Açık Alan kullanımına dönüştürülmesi ve “Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanı koşullarına uyulacaktır.” plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 19.10.2021 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Ufuk Çiftçi, Üye Hüseyin Öztaş, Ali Can Menekşe, Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

0.60/1.20 ve B-2 yapılaşma koşullu konut ve Açık Ticari Alan (ATA) kullanımlı 9986 Ada 37 ve 38 parsellerin, Açık Ticari Alan (ATA) kullanımının Açık Alan kullanımına dönüştürülmesi ve “Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanı koşullarına uyulacaktır.” plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Ümit UYSAL**  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

**Nuran UĞUR**  
Divan Katibi

**Murat ÖZTİNAR**  
Divan Katibi

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

Toplantı Tarihi ve No.:15.09.2022/395  
Karar Tarihi ve No. :15.09.2022/14492

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Mahallesi, Kentsel Sit Alanını Etkileme Geçiş Alanı içerisinde yer alan, özel mülkiyetteki, 9986 ada 37 ve 38 parsellerin, Koruma Amaçlı İmar Planında "ATA (Açık Ticari Alan)" kararı getirilen kısımda 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 18.02.2022 tarih ve 126747 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 03.03.2022 tarih ve 2262501 sayılı yazısı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 26.04.2022 tarih ve 149712 sayılı yazısı, kullanım kararı değişikliği nedeniyle 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanması gerektiğine yönelik Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 13.05.2022 tarih ve 14003 sayılı kararı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 17.08.2022 tarih ve 183299 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 14.09.2022 tarih ve 163689 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Mahallesi, Haşimişcan Kentsel Sit Alanını Etkileme Geçiş Alanı içerisinde yer alan, özel mülkiyetteki, 9986 ada 37 ve 38 parsellerin, Koruma Amaçlı İmar Planında "ATA (Açık Ticari Alan)" kararı getirilen kısımda 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasına ilişkin Kurulumuzun 13.05.2022 tarih ve 14003 sayılı kararında, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi uygun olarak değerlendirilirken kullanım kararı değişikliği nedeniyle 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliğinin de hazırlanması gerektiğinin belirtildiğine,

Söz konusu karar sonrasında sunulan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği değerlendirildiğinde, taşınmazların konut alanı kullanımından tercihlili kullanım (ticaret) alanına dönüştürüldüğü anlaşıldığından uygun bulunmadığına (olumsuz),

Diğer yandan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı içerisinde konut alanı kullanımında bulunan taşınmazların "2. Derece Yaya Yolu" olarak gösterilmesinin planın tümünde kapsamlı bir revizyon gerektireceği ve konut kullanımı içerisinde de yaya yolu düzenlemesinin yapılmasında mevzuat açısından sakınca olmayacağından 1/5000 ölçekli plan değişikliği yapılmasına gerek görülmediğinin anlaşıldığına,

Bu doğrultuda Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.11.2021 tarih ve 293 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih ve 127 sayılı kararıyla uygun bulunan kararımız eki 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun bulunduğuna (olumlu) karar verildi.



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

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI  
İMZA

**Üye**  
Mesut BAYAT  
İMZA

**Üye**  
İlhan KAYMAZ  
İMZA

**Üye**  
İbrahim ÖNER  
İMZA

**Üye**  
Belgin ŞAHİN  
İMZA

**Üye**  
Bekir Cenap ALTIPARMAK  
İMZA

**Üye**  
Serkan ÖZDEMİR  
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.  
İMZA

**Üye**  
Şükrüye DİNCER  
Muratpaşa Bld. Tem.  
İMZA

**Üye**

**Üye**

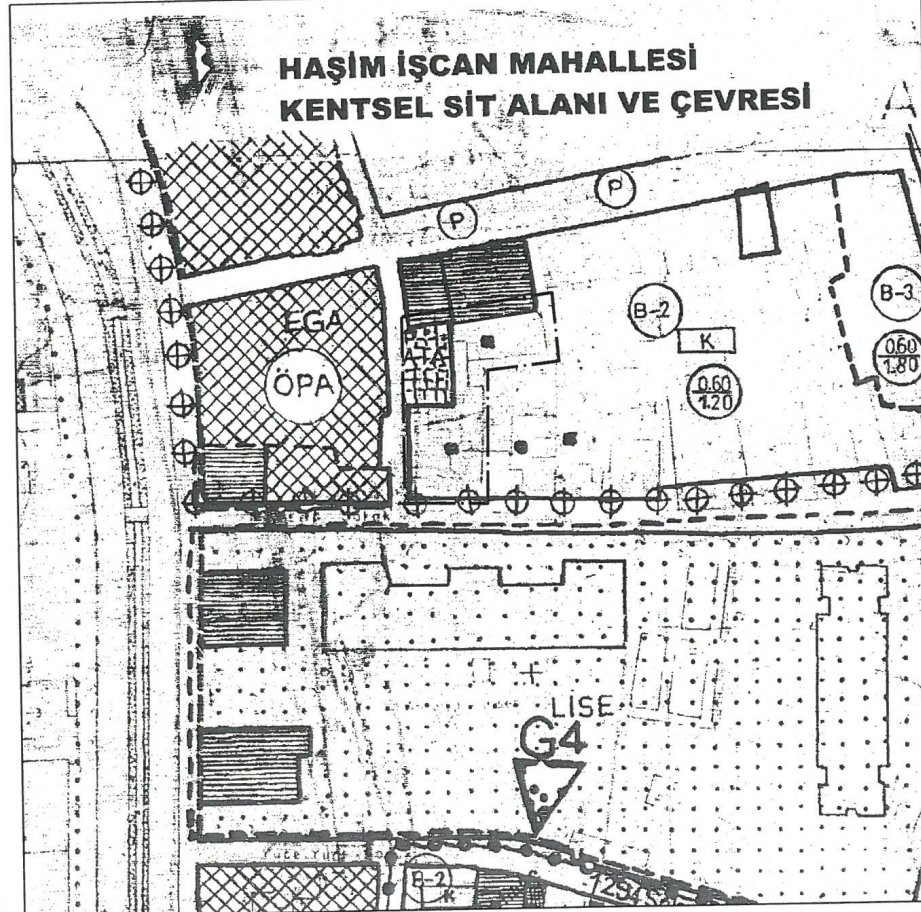
ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ  
HAŞİM İŞCAN MAHALLESİ , 9986 ADA 37 VE 38 PARSELLER  
III. DERECE KENTSEL SİT ALANI  
1/1000 ÖLÇEKLİ ETKİLEŞİM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PAFTA NO: 19K-2B

MEVCUT PLAN

PLAN NOTU:  
1- Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanı koşullarına göre yapılacaktır.  
2- Plan değişikliğine konu 9986 ada 37 ve 38 parseller B-2 , 0.60/1.20 olarak yapılacaktır.

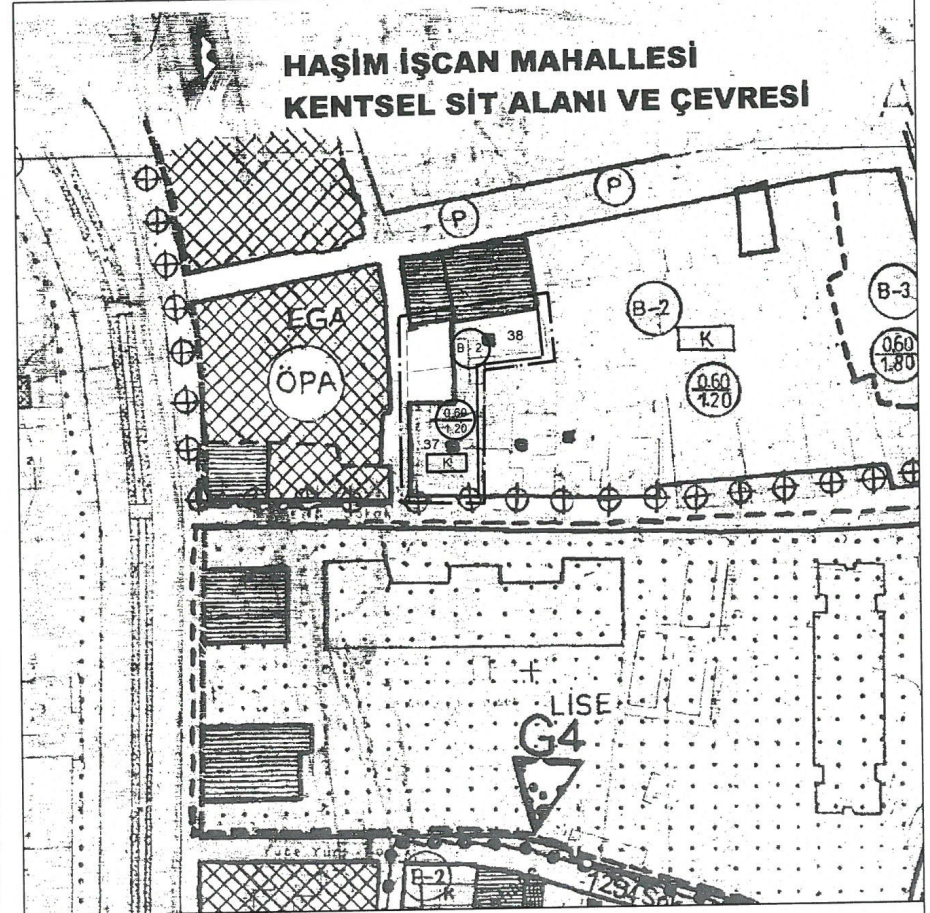
ÖLÇEK: 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		KONUT ALANI		BITİŞİK DÜZEN (2 KAT)
	TABAN ALANI KAT SAYISI KAT ALANI KAT SAYISI		TİCARET KULLANIMI		AÇIK TİCARİ ALAN



GÖSTERİM

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		KONUT ALANI		BITİŞİK DÜZEN (2 KAT)
	TABAN ALANI KAT SAYISI KAT ALANI KAT SAYISI		TİCARET KULLANIMI		2. DERECE YAYA YOLU

*[Signature]* Başkan  
*[Signature]* Başkan Yardımcısı

*[Signature]* Üye  
*[Signature]* Üye

*[Signature]* Üye  
*[Signature]* Üye

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ  
HAŞİM İŞCAN MAHALLESİ  
9986 ADA 37-38 PARSELLER  
III.DERECE KENTSEL SİT ALANI  
1/1000 ÖLÇEKLİ ETKİLEŞİM ALAN UYGULAMA İMAR  
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA  
RAPORU

.....  
Temsilci Üye  
.....  
Temsilci Üye  
.....  
Temsilci Üye  
.....  
Temsilci Üye



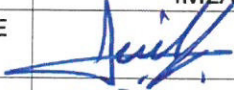


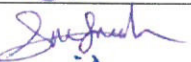

Antalya Kültür Varlıklarını  
Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü  
Tarih: 26.04.2022 No: 1356421

*[Signature]*  
Kenan ÇOLAK  
Şehir Plancısı

2022

ASLİDİR  
*[Signature]*  
Bölge Kurulu Başkan V.

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ  
HAŞİM İŞCAN MAHALLESİ  
9986 ADA 37 VE 38 PARSELLER  
III. DERECE KENTSEL SİT ALANI  
1/1000 ÖLÇEKLİ ETKİLEŞİM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, HAŞİM İŞCAN MAHALLESİ 9986 ADA 37 VE 38 PARSELLER III. DERECE KENTSEL SİT ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ ETKİLEŞİM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ		
AD VE SOYAD	ÜNVANI	İMZA
SEÇİL GÖL	A GRUBU ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI	
ŞEYDA GÜVENÇ DURAN	YÜKSEK MİMAR	
SERGEN KARA	SANAT TARİHÇİ	
EDA ÜNSAL	SOSYOLOG	
AYŞE ÖNCEL	PEYZAJ MİMARİ	

**Proje Yönetimi ve Koordinasyon:**

SEÇİL GÖL – A Grubu Yeterlilik Belgeli Şehir ve Bölge Plancısı Müellifi

**Yüksek Mimar:**

ŞEYDA GÜVENÇ DURAN

**Sanat Tarihçi:**

SERGEN KARA

**Sosyolog:**

EDA ÜNSAL

**Peyzaj Mimarı:**

AYŞE ÖNCEL

## İÇERİK

### 1.Kapsam

### 2.Amaç

### 3.Tanımlar

- 3.1 Koruma Amaçlı İmar Planı
- 3.2 Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği
- 3.2 Koruma Yüksek Kurulu
- 3.3 Koruma Kurulu Müdürlüğü
- 3.4 Koruma Kurulu
- 3.5 KUDEB
- 3.6 Büyükşehir Belediyesi
- 3.7 İlçe Belediyesi
- 3.8 Kentsel Sit Alanı
- 3.9 Etkileşim Geçiş Sahası

### 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 Kentsel Sit Alanlarına İlişkin Koruma ve Planlama Açısından Değerlendirmeler

### 6.Planlama Yaklaşımı ve Kararları

### 7.Planlama Gerekçesi ve Kararları

### 8.Yönetmelik plan

## 1.KAPSAM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşim İşcan Mahallesi 9986 ada 37 ve 38 parselleri kapsamaktadır. Planlama alanı 593 m2.lik bir alandır.

## 2.AMAÇ

Koruma Amaçlı İmar Planı ve plan hükümlerinin amacı plan sınırları içerisinde bulunan planlama alanının 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu,3194 sayılı İmar Kanunu,ilgili yönetmelikler ile Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları,Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları ve sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda koruma - kullanma ile geliştirme kararlarının oluşturulması ve kullanım taleplerinin kontrollü olarak ele alınıp uygulamalara dönük altlık oluşturacak plan kararlarının alınmasıdır.

## 3.TANIMLAR

**3.1 Koruma Amaçlı İmar Planı;**Antalya İli,Muratpaşa İlçesi, Haşim İşcan Mahallesi III.Derece Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı'dır.

**3.2 Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği;** 9986 ada 37 ve 38 parseller Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğidir.

**3.3 Koruma Yüksek Kurulu;**Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'dur.

**3.4 Koruma Kurulu Müdürlüğü;**Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'dür.

**3.5 Koruma Kurulu;**Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'dür

**3.6 KUDEB;**Antalya Büyükşehir Belediyesi Koruma,Uygulama ve Denetim Bürosu'dur.

**3.7 Büyükşehir Belediyesi;**Antalya Büyükşehir Belediyesi'dir.

**3.8 İlçe Belediyesi;**Muratpaşa Belediyesi'dir.

**3.9 Kentsel Sit Alanı;** Kentsel sitler. mimari. mahalli. tarihsel. estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar. bahçeler. bitki örtüleri. yerleşim dokuları. duvarlar) birlikte buldukları alanlardır.

**3.10 Etkileşim Geçiş Sahası;** Korunması gerekli kültür varlıklarını ve sit alanlarını doğrudan etkileyen, sit bölgeleriyle bütünlük gösteren, daha önceden sit sınırları içindeyken sit sınırları dışına çıkarılmış veya sit sınırları dışında tutulmuş korunacak sokak, meydan, yapı grupları ve benzerlerinin yer aldığı, sit bölgeleri arasında kalmış siteleri doğrudan etkileyen veya koruma amaçlı imar planlarının hazırlanma aşamasında göz önünde bulundurulması gereken alanlardır.



#### 4. Planlama Alanına İlişkin Veriler

##### 4.1 Plan Değişikliği Alanının Konumu

Plan değişikliği alanı;Antalya ili,Muratpaşa ilçesi, Haşim İşcan Mahallesi 9986 ada 37 ve 38 parselleri kapsayan III.Derece Kentsel Sit Alanı etkileşim bölgesidir.

Söz konusu plan değişikliği alanı; 9986 ada 37 ve 38 parselleri kapsamaktadır.



Şekil 1 Uydu Görüntüsü

#### 4.3 Mülkiyet ve Yapılaşma Durumu

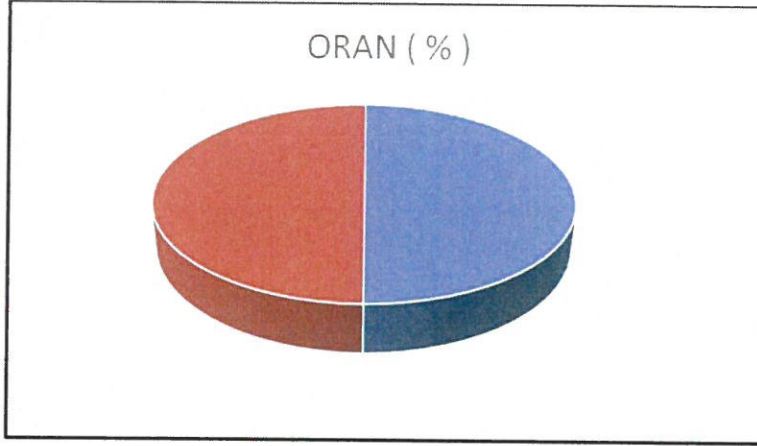
##### 4.3.1 Sahiplilik ve Kadastral Yapı

Plan değişikliği alanı tapuda Antalya İli,Muratpaşa İlçesi,Haşim İşcan Mahallesi'ne kayıtlı 9986 ada 37 ve 38 parsellerin malik ve cins bilgilerini gösteren analiz çalışması yapılmıştır.

Plan değişikliği alanında yer alan mülkiyetlerin cins ve malik durumlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tablolarda verilmiştir.

Parsel Cinsi ( Kadastro Durumu)	ADET	ORAN ( % )
Arsa	1	50
Avlulu Kargir Ev ve Bahçeli Kargir Ev	1	50
<b>TOPLAM</b>	<b>2</b>	<b>100</b>

Tablo 1



Grafik 1

Parsel Mülkiyet Durumu ( Malik )	ADET	ORAN ( % )
Özel Mülkiyet	2	100
<b>TOPLAM</b>	<b>2</b>	<b>100</b>

Tablo 2



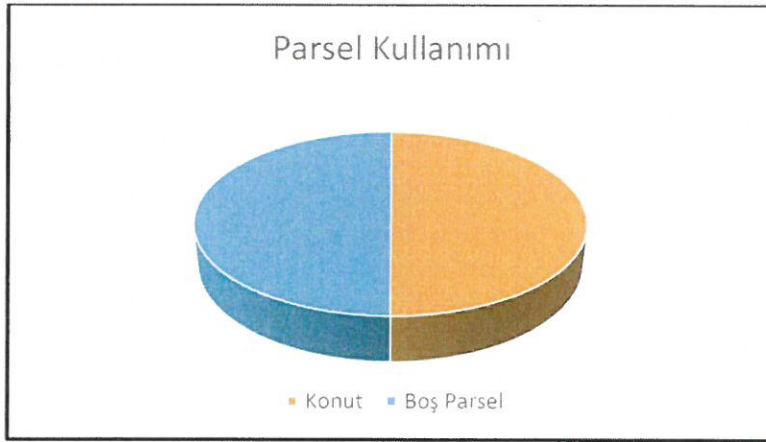
Grafik 2

#### 4.3.2 Parsel Kullanımı

Plan değişikliği alanı içerisinde 9986 ada 37 parselde mevcutta tek katlı yapılar bulunmaktadır.9986 ada 38 parselde ise 3 katlı bir yapı bulunmaktadır. Planlama alanında bulunan parsellerin %50'sinde konut kullanımlı yapı bulunmaktadır.%50'si ise kullanılmayan parsel oluşturmaktadır.

Parsel Kullanım Durumu	ADET	ORAN ( % )
Konut	1	50
Boş Parsel	1	50
<b>TOPLAM</b>	<b>2</b>	<b>100</b>

**Tablo 3**



**Grafik 3**

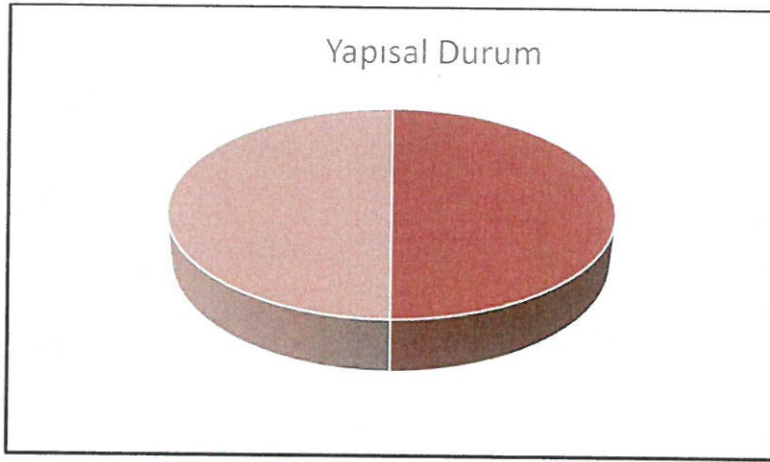
#### 4.3.3 Yapısal Durum /Yapı Kalitesi

Yapı nitelikleri belirlenirken binaların strüktürel durumu ve malzemeye ait problemleri temel alınmıştır.

Plan değişikliği alanındaki 9986 ada 38 parselde bir adet iyi durumda yapı,9986 ada 37 parselde iki adet kötü durumda yapı bulunmaktadır.

Yapı Durum/Yapı Kalitesi	ADET	ORAN ( % )
İyi	1	50
Kötü	2	50
<b>TOPLAM</b>	<b>3</b>	<b>100</b>

**Tablo 4**



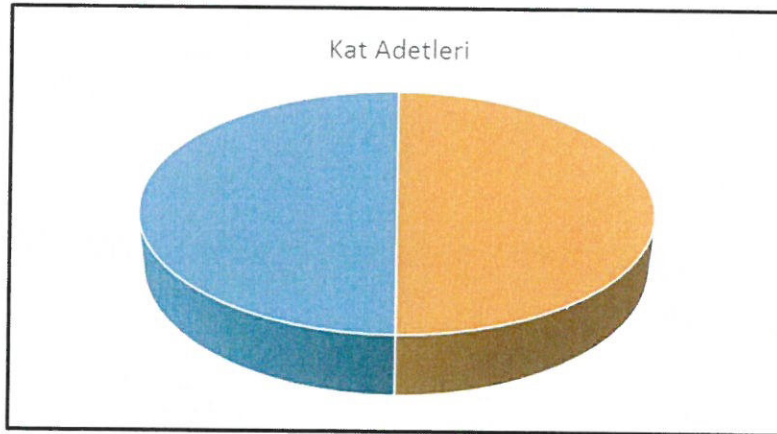
Grafik 4

#### 4.3.5 Kat adetleri

Plan değişikliği alanı içerisinde bir adet üç katlı, iki adet tek katlı yapı bulunmaktadır.

Kat Adeti	ADET	ORAN ( % )
Üç katlı yapı	1	50
Tek katlı yapı	2	50
<b>TOPLAM</b>	<b>3</b>	<b>100</b>

Tablo 5



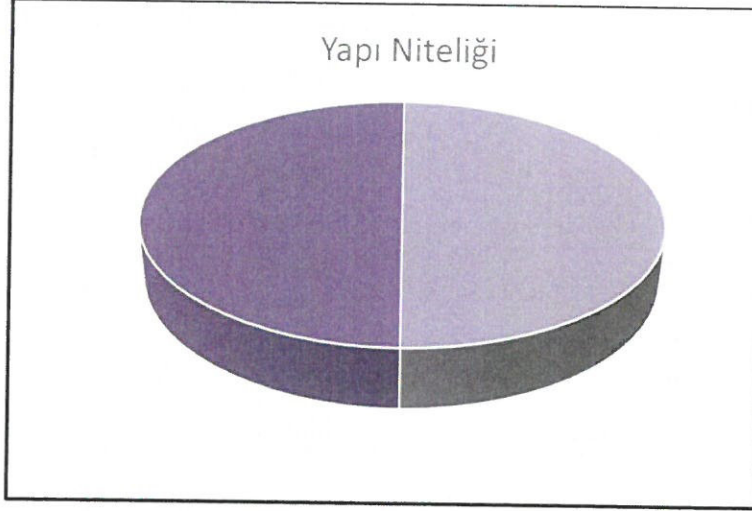
Grafik 5

#### 4.3.6 Yapı Niteliği

Plan değişikliği alanında bir adet betonarme,iki adet kargir yapı bulunmaktadır.

Yapı Niteliği	ADET	ORAN ( % )
Betonarme	1	50
Kargir	2	50
<b>TOPLAM</b>	<b>3</b>	<b>100</b>

Tablo 6



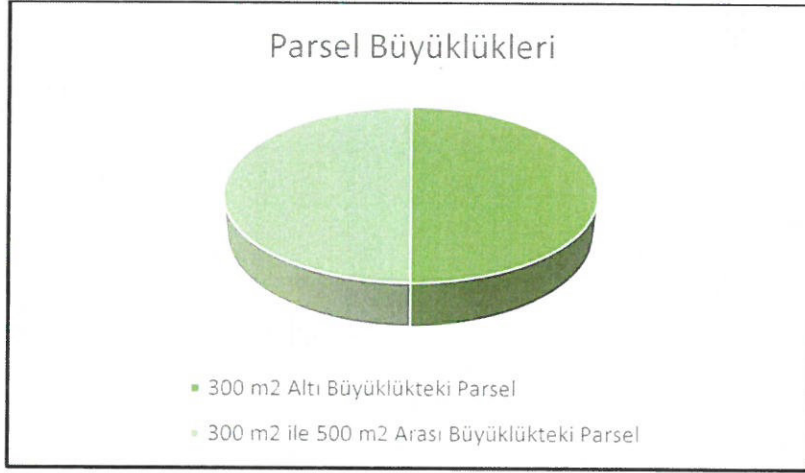
Grafik 6

#### 4.3.7 Parsel Büyüklükleri

Plan değişikliği alanındaki parsellerin toplam büyüklükleri 593 m<sup>2</sup>.dir.Plan değişikliği alanında 9986 ada 37 parsel 342 m<sup>2</sup>, 9986 ada 38 parsel ise 251 m<sup>2</sup>.dir.

Parsel Büyüklükleri ( m <sup>2</sup> )	ADET	ORAN ( % )
300 m <sup>2</sup> Altı Büyüklükteki Parsel	1	50
300 m <sup>2</sup> ile 500 m <sup>2</sup> Arası Büyüklükteki Parsel	1	50
<b>TOPLAM</b>	<b>2</b>	<b>100</b>

Tablo 7



Grafik 7

#### 4.4 Ulaşım Durumu

Plan değişikliği alanı Muratpaşa ilçesi Haşim İşcan Mahallesi içerisinde kalmakta olup, Muratpaşa sınırları içerisindeki Recep Peker Caddesine bağlanan 1292 Sokak ile 1293 Sokağın kesiştiği köşede yer almaktadır.



Şekil 2 Yol Kademelenmesi

#### 4.5 Teknik Altyapı Durumu

##### 4.5.1 İçme ve Kullanma Suyu

20.909 km<sup>2</sup>'lik sorumluluk alanı içindeki yaşayan yaklaşık 2.426.356 (2018) yerleşik vatandaş ile 15 milyon yerli/yabancı turiste hijyenik koşullarda ve kaynakları optimum düzeyde

kullanarak sağlıklı, içilebilir, kesintisiz içmesuyu temin etmek için yapılan tüm üretim ve işletme hizmetlerisunmaktadır.

Antalya Merkez 5 İlçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa) içme ve kullanma suyu ihtiyacının %99 u yeraltı derinkuyu, %1 i kaynak sularından temin edilerek, scada sistemiyle su üretim ve şebeke sistemi izleme ve kontrolü sağlanmaktadır. Üreterek şebeke sistemi ile abonelerine dağıtmış olduğu suyun sürekli olarak kontrollerini yaparak, “İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmeliğe” uygun olması için yapılan tüm numune alma, laboratuvar analizleri, tahlil ve diğer hizmetler. İçmesuyu şebeke sistemini oluşturan tüm borularda ve parçalarda meydana gelen arızaları,gerekli ekipman ve işgücünü kullanarak tamir etmek için yapılan tüm organizasyon, işgücü ve lojistik hizmetleri.

Döşemealtı İlçesi, Çıglık Mahallesi, Termessos Antik Kenti Karşısında bulunan tesis,40 adet derin kuyu, 1 adet 2.500 m3 ve bir adet 7.500 m3 toplama depolarından oluşmaktadır. Daha önce Yeniköy ve Yeşilbayır Belediyeleri tarafından işletilen ve Termessos Milli Parkının içinden geçen Antalya- Korkuteli yolunun sağ tarafında bulunan Keldağ eteklerindeki “Termessos Su Üretim Tesisl ” Döşemealtı İlçesinin kurulması ve Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dahil edilmesiyle birlikte ASAT Genel Müdürlüğüne devredilmiştir.

Yapılan etüt çalışmalarından sonra, mevcut kuyular genişletilerek ve yeni kuyular açılarak tesisin kapasitesi artırılmıştır. Tesis; Antalya Merkez 5 ilçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ) sınırlarında yaşayan vatandaşların içme ve kullanma suyu ihtiyacının %37 'sini karşılamaktadır. Tesisten yaklaşık olarak 8.000 m3/h, 192.000 m3/gün, 70.080.000 m3/yıl içmesuyu şebeke sistemine verilmektedir.

#### **4.5.2 Kanalizasyon ve Çöp**

Planlama alanının içinde kaldığı Antalya İlinde oluşan atıksuların mevzuatlar doğrultusunda arıtılması için 19 ilçede toplam 205 adet Atıksu Terfi İstasyonu ve 39 adet Biyolojik Tip Atıksu Arıtma Tesisi ile 24 saat kesintisiz hizmet verilmektedir. 31 adet Atıksu Arıtma Tesisi Betonarme, 8 adet Atıksu Arıtma Tesisi Paket tip tesislerdir. Paket Atıksu Arıtma Tesislerinin 5 tanesi MBR (Membran Biyoreaktör) Tip Paket Atıksu Arıtma Tesisidir. Atıksu Arıtma Tesislerinin tamamı Fiziksel+Biyolojik Arıtma Prosesine sahip olup atıksuyun içerisinde bulunan fiziksel kirleticilerin yanında organik kirleticilerin de %95'inden fazlası biyolojik olarak arıtılmaktadır. Merkezde hizmet veren Hurma ve Lara Atıksu Arıtma Tesisleri ve İlçelerde bulunan 5 adet Tesis ile birlikte toplamda 7 adet Atıksu Arıtma Tesisi, karbon arıtımının yanında TN (Azot) ve TP (Toplam Fosfor) giderimi de yaparak ileri seviyede atıksu arıtımı gerçekleştirilmektedir.

Fiziksel ve Biyolojik olarak Arıtılan atıksular en son klor dozajı ve/veya UV(Ultraviyole) sistemleri ile dezenfeksiyon işlemine tabi tutulmakta ve derin deniz deşarj sistemi ile Akdeniz'e deşarjı sağlanmaktadır. 31 adet betonarme Atıksu Arıtma Tesisinden 19 tanesi derin deniz deşarjı hattına sahiptir. Derin deniz deşarj hatları kıyıdan 1.000-2.500 metre açıklıkta ve deniz yüzeyinden 21-50 metre aşağıda bulunmaktadır. Arıtılan Atıksular Deşarj hatlarının sonunda bulunan difüzörler ile homojen bir şekilde seyreltilerek deşarj edilmektedir. Antalya İl sınırları içerisinde hizmet veren tesislerin listesi ve kapasite bilgileri; Fiziksel ve Biyolojik olarak Arıtılan atıksular en son klor dozajı ve/veya UV(Ultraviyole) sistemleri ile dezenfeksiyon işlemine tabi tutulmakta ve derin deniz deşarj sistemi ile Akdeniz'e deşarjı sağlanmaktadır. 31 adet betonarme Atıksu Arıtma Tesisinden 19 tanesi derin deniz deşarjı hattına sahiptir. Derin deniz deşarj hatları kıyıdan 1.000-2.500 metre açıklıkta ve deniz yüzeyinden 21-50 metre aşağıda bulunmaktadır. Arıtılan Atıksular Deşarj hatlarının sonunda bulunan difüzörler ile homojen bir şekilde seyreltilerek deşarj edilmektedir. Antalya İl sınırları içerisinde hizmet veren tesislerin listesi ve kapasite bilgileri;

ANTALYA ATIKSU ARITMA TESİSLERİ KAPASİTELERİ				
NO	İLCE	TESİS ADI	KAPASİTE (m <sup>3</sup> /gün)	
			EŞDEĞER NÜFUS kişi (E.N.)	ATIKSU DEBİSİ m <sup>3</sup> /gün
1	MERKEZ	HURMA AAT	1.400.000	210.000
2		LARA AAT	450.000	62.500
3		KAŞ AAT	36.000	5.400
4	KAŞ	KALKAN AAT	25.000	4.000
5		KALKAN-KINIK PAKET AAT-MBR	2.500	400
6	FINIKE	FINIKE AAT	59.590	8.544
7	DEMRE	DEMRE AAT	69.231	8.237
8	KUMLUCA	KUMLUCA AAT	100.000	17.300
9		KUMLUCA/KARAÖZ PAKET AAT-SBR	2.000	400
10		KUMLUCA/GÜZÖREN PAKET AAT-SBR	1.500	300
11	KEMER	TEKİROVA AAT	32.616	9.000
12		ÇAMYUVA AAT	73.164	21.975
13		KEMER MERKEZ AAT	71.300	21.415
14	KEMER	GÖYNUK AAT	54.408	16.342
15		BELDİBİ AAT	78.183	22.787
16	ELMALI	ELMALI AAT	25.000	2.328
17	KORKUTELİ	ELMALI/AKÇAY/GÖMBE PAKET AAT-MBR	2.500	400
18		KORKUTELİ AAT	80.000	14.960
19	SERİK	BELEK-1 AAT	65.500	13.100
20		SERİK AAT	80.000	25.000
21		SERİK/ÇANDIR PAKET AAT-SBR	2.500	400
22	SERİK	BELEK-2 AAT	90.400	22.600
23		BOĞAZKENT AAT	55.000	11.000
24	MANAVGAT	ÇOLAKLI AAT	50.000	15.000
25		KUMKÖY AAT	240.000	75.000
26		TITREYENGÖL AAT	35.000	10.725
27	MANAVGAT	MANAVGAT AAT	240.000	75.000
28		OKURÇALAR AAT	80.000	20.000
29	ALANYA	İNCEKUM (AVSALLAR) AAT	75.000	15.000
30		TURKLER AAT	59.194	15.000
31	ALANYA	KONAKLI AAT	150.000	30.000
32		ALANYA AAT	251.142	48.976
33	ALANYA	ÖBA-TOSMUR/ÇIKICILI AAT	110.000	31.000
34		MAHMUTLAR AAT	117.647	20.000
35	GAZİPAŞA	GAZİPAŞA AAT	50.000	8.800
36	GUNDOĞMUŞ	GUNDOĞMUŞ PAKET AAT-MBR	2.500	400
37	AKSEKİ	AKSEKİ AAT	5.000	500
38	İBRADİ	İBRADİ PAKET AAT-MBR	2.500	400
39		İBRADİ / ORMANA PAKET AAT-MBR	2.500	400

Plan değişikliği alanındaki çöpler günlük olarak toplanıp Antalya Büyükşehir Belediyesince ilçelerin çöplerini Kızıllı Entegre Atık Değerlendirme Geri Dönüşüm ve Bertaraf Tesisine taşıyor.Evsel nitelikli katı atıklar Kızıllı Entegre Atık bertaraf Tesisinde elektrik enerjisine dönüşüyor.



#### 4.6 Daha Önce Onaylı Plan Kararları

##### 4.6.1. Onaylı Üst Ölçek Plan Kararları

Plan değişikliğine 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.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut alanında kalmaktadır. Plan notlarında **10. Sit/Koruma Alanları** plan hükmü geçerli olup,bu plan hükmüne 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.

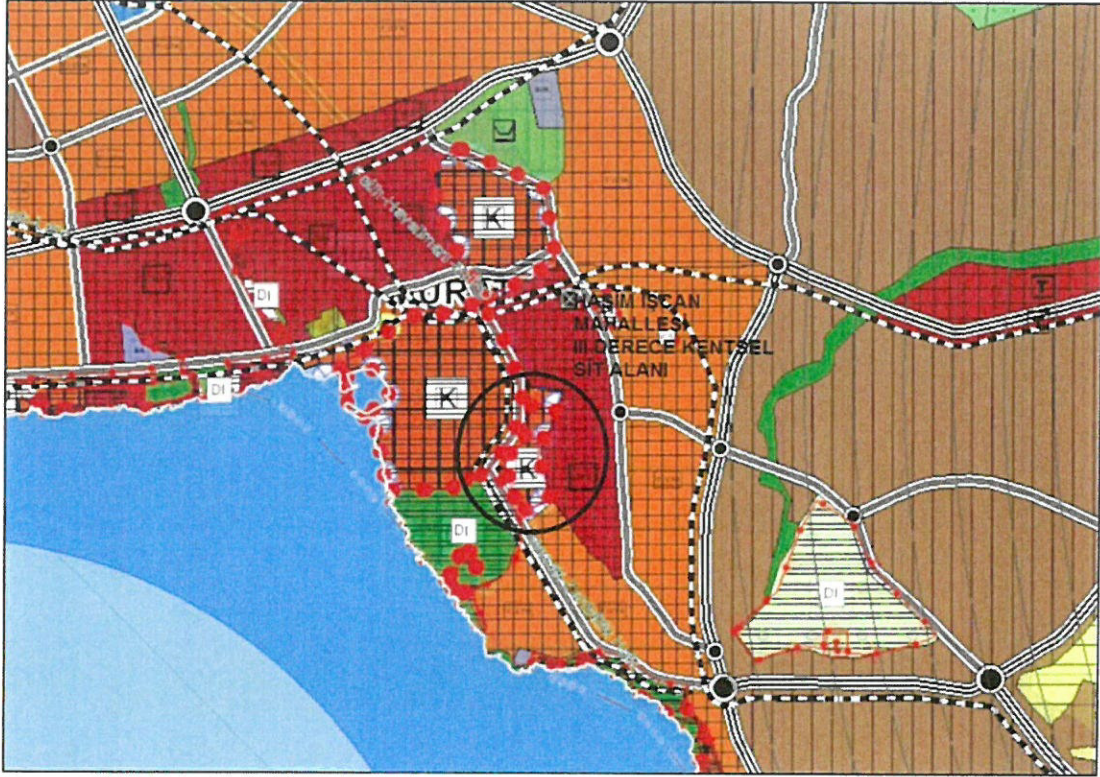
-Bu planda gösterilmemiş dahi olsa,tespit ve tescili yapılmış/yapılacak sit alanları ve koruma alanları geçerlidir.

-Sit alanları sınırları plan bütünlüğü içinde gösterilmiştir.Sit alanları içerisinde ilgili mevzuata göre onaylanmış mer'i 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'i 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.

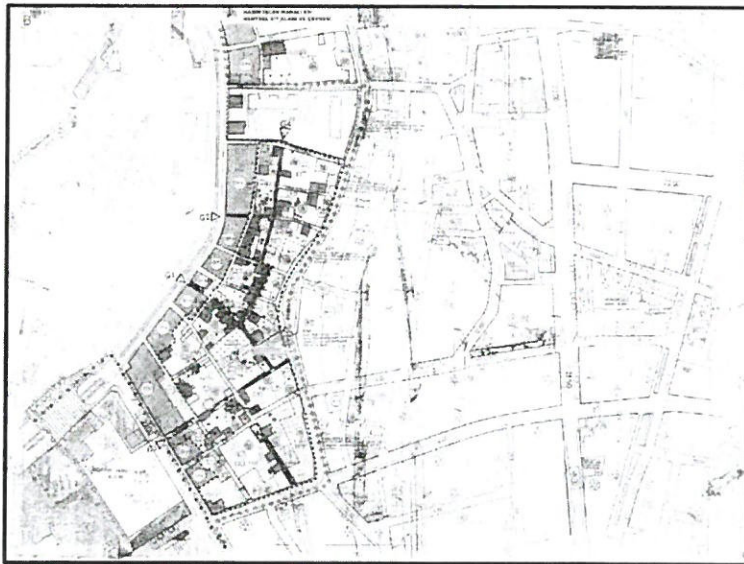
-Koruma alanlarında yapılaşmalar için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınacaktır.” denilmektedir.



Şekil 3-Antalya İli, Aksu Döşemealtı,Kepez,Konyaaltı,Muratpaşa,Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

#### 4.6.2 Onaylı Alt Ölçek Plan Kararları

Antalya Kültür ve tabiat varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan 1/1000 Ölçekli Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı içerisinde kalmakta olup, Kalekapısı Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı dışında, etkileşim alanı içerisinde kalmaktadır.



Şekil 4 Haşim İşcan Mahallesi III.Derece Kentsel Sit Alanı ve Çevresi

### 5.Sentez ve Değerlendirmeler

#### 5.1 Genel Çevre Özellikleri

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan 1/1000 Ölçekli Haşım İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı içerisinde kalmakta olup, Plan değişikliğine konu alan;Antalya İli,Muratpaşa İlçesi,Haşım İşcan Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır.

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 Km2'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 sektörlere 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 tınaklı,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 yayımlanarak 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.Görülebilien 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 Porphrogenetos 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.

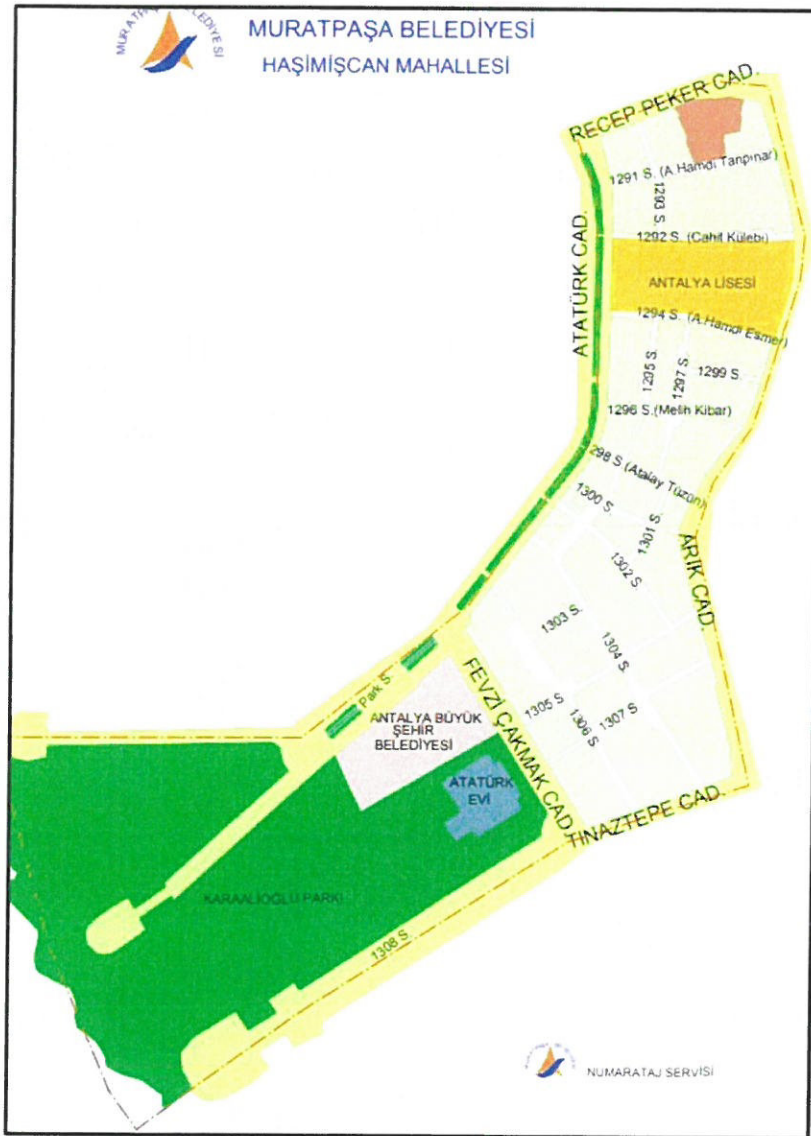
Muratpaşa İlçesi 2007 yılı TÜİK verilerine göre 367.029 nüfusa sahip iken.2019 yıl sonu Adres Kayıt Sistemine göre toplam 510.368 nüfusa sahiptir.

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 alanı sınırları içerisinde kaldığı Haşim İşcan Mahallesi iklimi 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 Antalya ili topraklarının farklı deprem bölgelerinde kaldığı, planlama alanının "II.Derece Deprem Bölgesi" içerisinde kaldığı görülmektedir.

Plan değişikliği alanının içinde bulunduğu Haşim İşcan Mahallesi'nin toplam nüfusu 1543 tür.



Şekil 5 Mahalle Sınırı

Çuhacılar Mah.	10679
Ehni Mah.	100
Emirler Mah.	7033
Ertel Mah.	19002
Fahri Mah.	1780
Şelal Mah.	2707
İsmail Mah.	6879
Özdemir Mah.	10004
Şuğra Mah.	4600
Şuğra Mah.	27000
Şuğra Mah.	8879
Haşim İşcan Mah.	3141
Haşim İşcan Mah.	460
Kıyam Mah.	2766
Kıyam Mah.	3804
Kıyam Mah.	2060
Kıyam Mah.	4000
Kıyam Mah.	20600
Kıyam Mah.	2000
Mehmet Mah.	1800
Mehmet Mah.	10070
Mehmet Mah.	7000
Mehmet Mah.	28000
Mehmet Mah.	2800

**Şekil 6** Mahalle Nüfusu

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

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan 1/1000 Ölçekli Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı içerisinde kalmakta olup, Kalekapısı Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı dışında ,etkileşim alanı içerisinde kalmaktadır.

5226/2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun uyarınca Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği; Koruma Amaçlı İmar Planı ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik altyapı ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, sınırlı büyüklükteki bir alan için arazi kullanım kararını veya plan notunu değiştiren, kamu yararının, arkeolojik, tarihi, kültürel ve doğal değerlerin korunmasının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleridir.

Etkileşim geçiş sahası: **(Ek:RG-5/1/2017-29939)** Korunması gerekli kültür varlıklarını ve sit alanlarını doğrudan etkileyen, sit bölgeleriyle bütünlük gösteren, daha önceden sit sınırları içindeyken sit sınırları dışına çıkarılmış veya sit sınırları dışında tutulmuş korunacak sokak, meydan, yapı grupları ve benzerlerinin yer aldığı, sit bölgeleri arasında

kalmış siteleri doğrudan etkileyen veya koruma amaçlı imar planlarının hazırlanma aşamasında göz önünde bulundurulması gereken alanlardır.

Sonuç olarak önerilen koruma amaçlı imar planı değişikliği,2863 sayılı kanun III.Derece Kentsel Sit Alanları için amir kanun olması nedeniyle koruma-kullanma dengesi doğrultusunda imar planı ana kararlarını bozmadan,sürekliliğini,bütünlüğünü,teknik altyapı ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte plan değişikliği önerilmiştir.

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

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.

Bu nedenle III.Derece Kentsel Sit Alanını kapsayan alanda Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmıştır.

Türk kültüründe çarşı, kent için önemli bir mekânsal öğedir ve toplumun tüm kesimleri tarafından kullanılan kamusal alanlardır. Kentte toplumsal, idari ve ekonomik pek çok faaliyet bu bileşke mekânda gerçekleşmektedir. Bir kentin ekonomik yapısının, teknolojik düzeyinin ve sosyal hayatının en iyi göstergesi ticaret merkezleridir.

İlkel de olsa tüm toplumlar, bireyelerine toplanma ya da buluşma merkezleri sağlama gereği duyar. Dinsel törenlerin yerine getirilmesi, pazarların kurulması ile siyasal ve hukuksal toplantıların gerçekleştirilmesi için belli yerlerin ayrılmasına ihtiyaç duyulur. Buluşmaların, toplanmaların yaşandığı tüm kentsel mekânlarda aynı zamanda ticaret de yer alır. Meydanlar ve sokaklar ticaret yapılarının henüz yapılmadığı dönemlerden başlayıp, günümüze kadar ticaret etkinliklerinin sürdürüldüğü kentsel mekânlardır .Yerleşik hayata geçişle sosyalleşen insan toplulukları, bir kısım ihtiyaçlarını karşılamak için tarımsal ürünler yetiştirmiş, gerekli olan diğer ihtiyaçlarını da ürün takası ile sağlamışlardır. Tarihi süreçte, ürün takası ile başlayan bu iletişim ve etkileşim sonucu ticaret faaliyetleri doğmuş, bu faaliyetler en basitinden kompleksine kadar çeşitli mekânlarda yapılmıştır. Ticaret, kent oluşum ve gelişimlerinde önemli etkenlerden olmuş ve ilk kentler, bir pazar etrafında kurularak gelişmiştir. Ticaretin varlığı ile kentlerin oluşumu arasında doğrudan bir ilişki vardır. Ticaretin yoğun yaşandığı dönemlerde, aynı yoğunlukta yeni kentlerin kuruldukları, mevcut yerleşmelerin ise ticaret kenti olmaya uygunlukları ölçüsünde geliştikleri görülmektedir. Tarihi süreçte, birçok faktöre göre gelişen alış veriş olgusu ve ticaret mekânları değişim geçirmiştir. Alış veriş biçimi ve ticaret mekânlarında, 19. yy'da sanayi devrimi ve kent

nüfusunun artması ile değişimler yaşanmaya başlanmış, özellikle 20. yy'da tüketimin teşvik edildiği toplumlarda ise bu değişimler hız kazanarak, ticaret mekânlarında farklı oluşumlar ortaya çıkmıştır. Günümüzde kısmen de olsa geleneksel özelliklerini sürdüren ticaret alanları, tarihi kent merkezinin çekirdeğini oluşturmaktadır. Kent dokusu, silueti ve mekân değişimini tespit etmek için kentin görsel, sosyal ve fonksiyonel ihtiyaçlarının da karşılandığı tarihi ticaret merkezleri mekânsal verilere sahip önemli alanlardır.

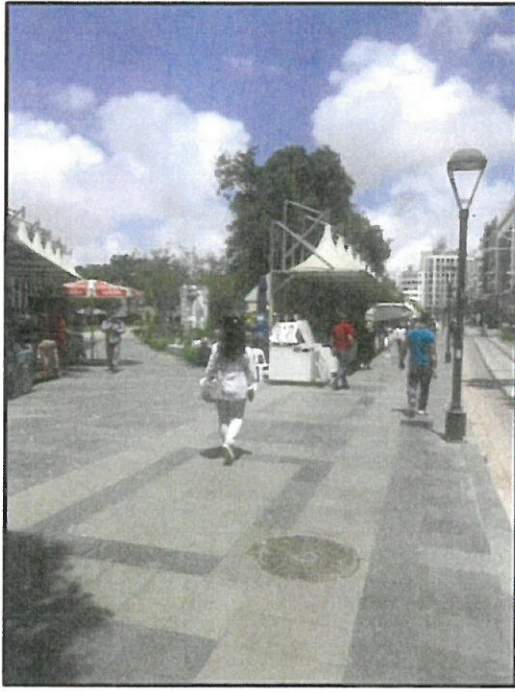
İçinde bulunduğumuz yüzyıl, gelişmiş ve gelişmekte olan bütün ülkelerde kentleşmeyi günün en önemli ekonomik ve sosyal sorunları arasına koymuş bulunuyor Hızlı kentleşme, günümüzde az gelişmiş ülkeleri gelişmiş ülkeleri karakterize etmekte kullanılan ölçütler arasında yer alıyor. Tüm insan topluluklarında ve yerleşmelerde olduğu gibi insanlar barınma ve çalışma işlevlerini tamamladıktan sonra hayatlarını devam ettirebilmek için gerekli ihtiyaçlarını alışveriş bölgelerinden temin etmektedir.

Ticaretin kademelenmesinde belli bir yer işgal etmeyen açık ticaret alan yerleri büyük şehirlerde halkın kolayca ulaşabileceği yerlerde kurulan açık çarşılardır. Bu açık ticaret alanlarının en büyük özellikleri binalarda olmayıp, kamusal açık alanlarda kurulmuş olmalarıdır.



**Şekil 7** Kent Merkezi Meydanında Ana Yaya Aksı Üzerinde Büyükşehir Belediyesi'nce Düzenlenen Açık Ticari Alan





**Foto 1-2** Kent Meydanı Açık Tcari Alan Üniteleri

#### **7-Planlama Gerekçesi ve Kararları**

Antalya Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan **Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planının Plan Notlarının 2.3 maddesi;**

**ETKİLEME GEÇİŞ ALANI:** Kentsel Sit Alanında gerçekleştirilecek mekânsal eylemler ve kullanımlardan doğrudan ya da dolaylı olarak etkilenen, ya da kendi bünyesinde öngörülen mekânsal eylemler ve kullanım kararları,sit alanının doğrudan ya da dolaylı olarak etkileyen alanı kapsar.Plan onama sınırı ile Kentsel Sit Alanı sınırı arasında kalan olarak belirlenmiştir.

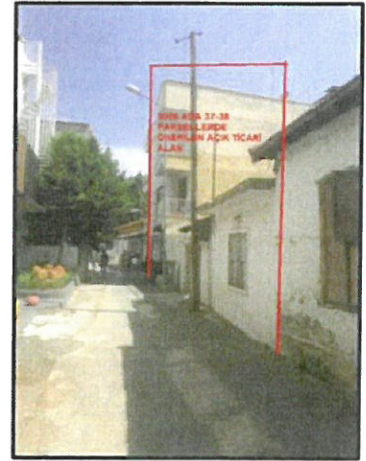
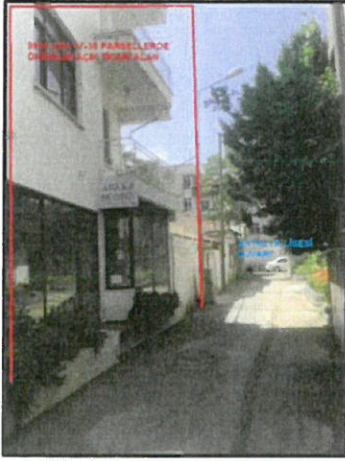
#### **Plan Notlarının 4.4 maddesi;**

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Sınırı içinde plan ve plan değişikliği yapma yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığının 18.02.2005 gün ve 19416 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine;onama yetkisi ise Büyükşehir Belediye Meclisi ve AKTVKKB uygun görüşü doğrultusunda Bakanlığa aittir.Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile Kentsel Sit Sınırı dışında ise Büyükşehir ve Belediyesi onamaya yetkilidir.

#### **Plan Notlarının 7.2.5 Maddesi;**

**AÇIK TİCARİ ALAN:** Planda "ATA" olarak gösterilen alanlardır. Açık ticari alanlarında hiçbir yapılaşmaya izin verilmeyecek, planda gösterilen alanlarda çiçek, hediyelik eşya vb. işlevler için kentsel mobilyaya yönelik düzenlemeler yapılacaktır. İlgili Belediyesince düzenlenecek alanlardır.

Şehircilik ve Planlama ilkeleri doğrultusunda incelenen mevcut planda ATA ( Açık Ticari Alan) olarak tanımlanan 9986 ada 38 parselde ruhsatlı ve iskanlı 3 katlı bir yapı olup, parselin ön cephesinin tamamı ( 78 m2) kamulaştırılacak alanda kalmaktadır. Kamulaştırma sonrası Belediyesi'nce uygulanacak ATA ( Açık Ticari Alan ) ile beraber parsel yoldan cephe alamayacaktır. 3194 sayılı İmar Kanununa göre Parsel cephesi: Parselin üzerinde bulunduğu yoldaki cephesini ifade eder.Yoldan cephe almayan parsel oluşturulamaz.Bu durum İmar Kanununa aykırıdır. 9986 ada 37 parselde ise mevcutta tek katlı yapılar vardır.Parselin kuzeybatı köşesinden 57 m2.lik bir kısmın kamulaştırılmasını kapsamaktadır.



**Foto 3-4-5** 9986 ada 37-38 parseller mevcut durum

Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Parsel Kararları listesi incelendiğinde sadece bu iki parselde ATA ( Açık Ticari Alan ) kısmi kamulaştırma kararı vardır. Bu karar Planın bütüncül kararlarına uymadığı planın ruhuna,ilkesine ve amacına uygun olmamaktadır.

ATA ( Açık Ticari Alan ) olarak önerilen alan ana yaya aksı üzerinde olmayıp,sürekliliği olmayan ara bir sokaktır.Sokağın başlangıç ve bitiminde Antalya Lisesi duvarı ile 1294 Sokak vardır.Bu nedenle ATA alanların olması gereken yukarıda da bahsedildiği gibi kamusal alanda,ana yaya aksı üzerindeki meydanlarda ve kentsel yeşil alanlar da yer almalıdır.

Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı Etkileşim Sınırları içerisinde kalan 9986 ada 37-38 parsellerdeki ATA ( Açık Ticari Alan ) kullanımının kaldırılmasına dönük imar planı değişikliği yapılması amaçlanmıştır.

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 değişikliği hazırlanmış ve yasal statüsüne uygun plan değişikliği kararları oluşturulmuştur.

## 8- Yönetmelik Plan

Antalya ili. Muratpaşa ilçesi, Haşim İşcan Mahallesi III. Derece Kentsel Sit Alanında yapılacak plan değişikliği önerisinin Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara ait Yönetmelik kapsamında, plan değişikliğinin koruma ve kullanma dengesi içerisinde uygulanmasının sağlanması amacıyla “Yönetmelik Plan “ hazırlanmıştır.

Yönetmelik Plan kapsamında katılımcı bir planlama yaklaşımı benimsenerek uygulamaya konulması büyük önem arz etmektedir. Bu nedenle yapılacak tüm uygulamalarda projede rol oynayacak aktörlerin ve görevlerinin doğru tanımlanması önemlidir. Ayrıca yönetmelik planının hayata geçirilmesinde görev alacak tüm kamu kurum ve kuruluşlarının ortak bir biçimde hareket etmesi tüm kurumlar için ortak bir çalışma biçimi oluşturulması esastır.

Bu çerçevede Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği'nin onaylanması sürecinde yasal görüşlerin oluşturulması ve uygulama süreçleri Antalya Büyükşehir Belediyesi, Muratpaşa Belediyesi, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü denetiminde yürütülecektir.

### Plan Değişikliği'ne İlişkin Hedefler;

- **Kısa Vadede;**
  - Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği'nin hayata geçirilmesi için Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik doğrultusunda hazırlanması,
  - Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği için Muratpaşa Belediyesi'ne sunulması,
- **Orta Vadede;**
  - Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği'nin onaylanmak üzere Belediye Meclisi kararı alınarak Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne gönderilmesi,
  - Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce plan değişikliği'nin Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesi,
  - Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca onaylanan plan değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce onaylanması,
- **Uzun Vadede;**
  - Onaylanan Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği'nin ilgili Belediye'since askıya çıkartılması,

- ° Askı işleminin ardından onaylanan plan değişikliği'nin Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı ve Plan Notları doğrultusunda ilgili Belediyesi'ce uygulamasının yapılması sağlanmıştır.

**Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu;**

Haşim İşcan mahallesi III.Derece Kentsel Sit Alanı ve etkileşim geçiş sahası içerisinde uygulamaya yönelik 2863 sayılı Kanun kapsamında Koruma Bölge Kurulu ve Müdürlük sorumluluğunda olan hizmetleri yerine getirecektir.

**Antalya Büyükşehir Belediyesi;**

5216 sayılı Büyükşehir Kanunu kapsamında plan değişikliğine ilişkin iş ve işlemleri yerine getirecektir.

**Muratpaşa Belediyesi;**

3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında plan değişikliğine ilişkin imar uygulamaların ruhsat işlemlerini yürütecektir.



**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEB)

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa Belediyesi  
**Mahalle** : Haşimişcan Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 9986 ada 37 ve 38 nolu parseller  
**Ölçek** : 1/1000  
**Yüzölçümü** : 593 m<sup>2</sup>

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.11.2021 tarih ve 293 sayılı kararı ile kabul edilen, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.09.2022 tarih ve 14492 sayılı kararı ile uygun bulunan; Haşimişcan Mahallesi Kentsel Sit Etkileme Geçiş Alanındaki 9986 Ada 37 ve 38 Parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Özel mülkiyette bulunan 9986 ada 37 ve 38 parseller Kalekapısı Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile Haşimişcan Mahallesi Kentsel Sit alanı dışında, etkileşim alanı içerisinde kalmaktadır. Mevcut uygulama imar planında her iki parselde; "Tercihli Kullanım Alanı(Ticaret Kullanımı)", "Konut Alanı" ve "Açık Ticari Alan (ATA)" olarak düzenlenmiş olup, plan değişikliği ile; "Tercihli Kullanım Alanı(Ticaret Kullanımı)" ve "Konut Alanı" olarak planlanmıştır.

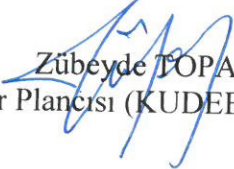
Plan açıklama raporunda; Haşimişcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı Etkileşim Sınırları içerisinde kalan 9986 ada 37 ve 38 parsellerdeki ATA ( Açık Ticari Alan ) kullanımının kaldırılmasına dönük imar planı değişikliği yapılması amaçlandığı belirtilmiştir.

Değişikliğe konu plan teklifi;

- Mevcut planda ATA ( Açık Ticari Alan) olarak tanımlanan 9986 ada 38 parselde ruhsatlı ve iskanlı 3 katlı bir yapı olduğu ve Parselin ön cephesinin tamamının (78 m<sup>2</sup>) kamulaştırılacak alanda kaldığı,
- Kamulaştırma sonrası Belediyesi'nce uygulanacak ATA (Açık Ticari Alan) ile beraber parsel yoldan cephe alamayacağı ve yoldan cephe almayan parsel oluşturulamayacağı,
- 9986 ada 37 parselde ise mevcutta tek katlı yapıların bulunduğundan parselin kuzeybatı köşesinden 57 m<sup>2</sup>.lik bir kısmının kamulaştırılması, hususlarını kapsamaktadır.

Mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan "Haşimişcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı'nın Etkileme Geçiş Alanı koşulları gerekçe gösterilerek; söz konusu parsellerdeki ATA kullanım kararının kaldırılmasına yönelik imar planı değişikliği yapılmış ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 15.09.2022 tarih ve 14492 sayılı kararı ile de uygun bulunmuştur.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 24.10.2022

  
Zübeyde TOPAKLI  
Şehir Plancısı (KUDEB Uzmanı)

  
Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.