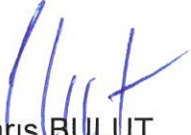




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.01.2022

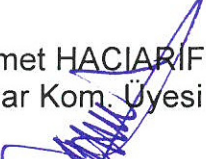
<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 158. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.11.2021 tarih ve 293 sayılı kararı ile uygun bulunan; Haşımışcan Mahallesi 9986 ada 37 ve 38 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.11.2021 tarih ve 293 sayılı kararı ile uygun bulunan; Haşımışcan Mahallesi 9986 ada 37 ve 38 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Barış BULUT  
İmar Kom. Başkanı

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Üyesi

  
Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
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.

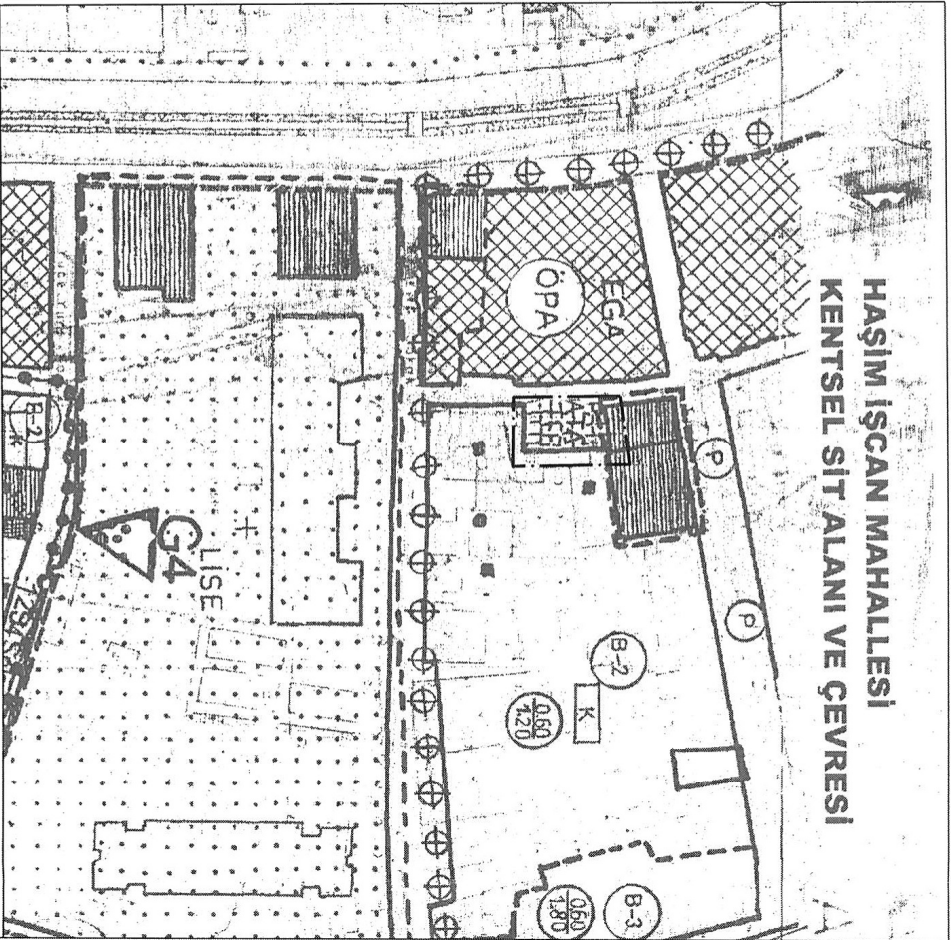
**Ümit UYSAL**  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

**Nuran UĞUR**  
Divan Katibi

**Murat ÖZTİNAR**  
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ  
MAHALLE: HAŞİMİŞCAN  
ADAPARSEL NO: 9986 ADA 37 VE 38 PARSELLER  
PAFTA NO: 19K-2B

**MEVCUT PLAN**



GÖSTERİM  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

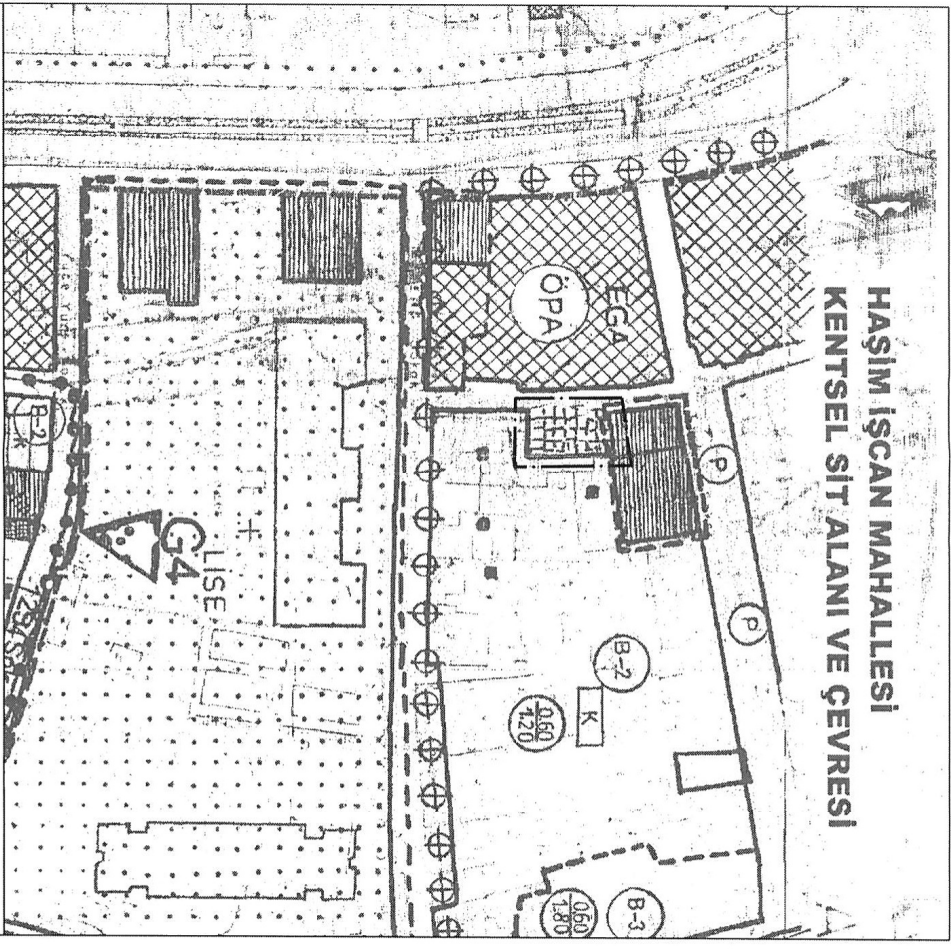
ATA  
AÇIK  
TİCARİ ALAN

**PLAN NOTU:**  
- Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan Haşimişcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Eklileme Geçiş Alanı koşullarına uyulacaktır.

ÖLÇEK: 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**ÖNERİ PLAN**



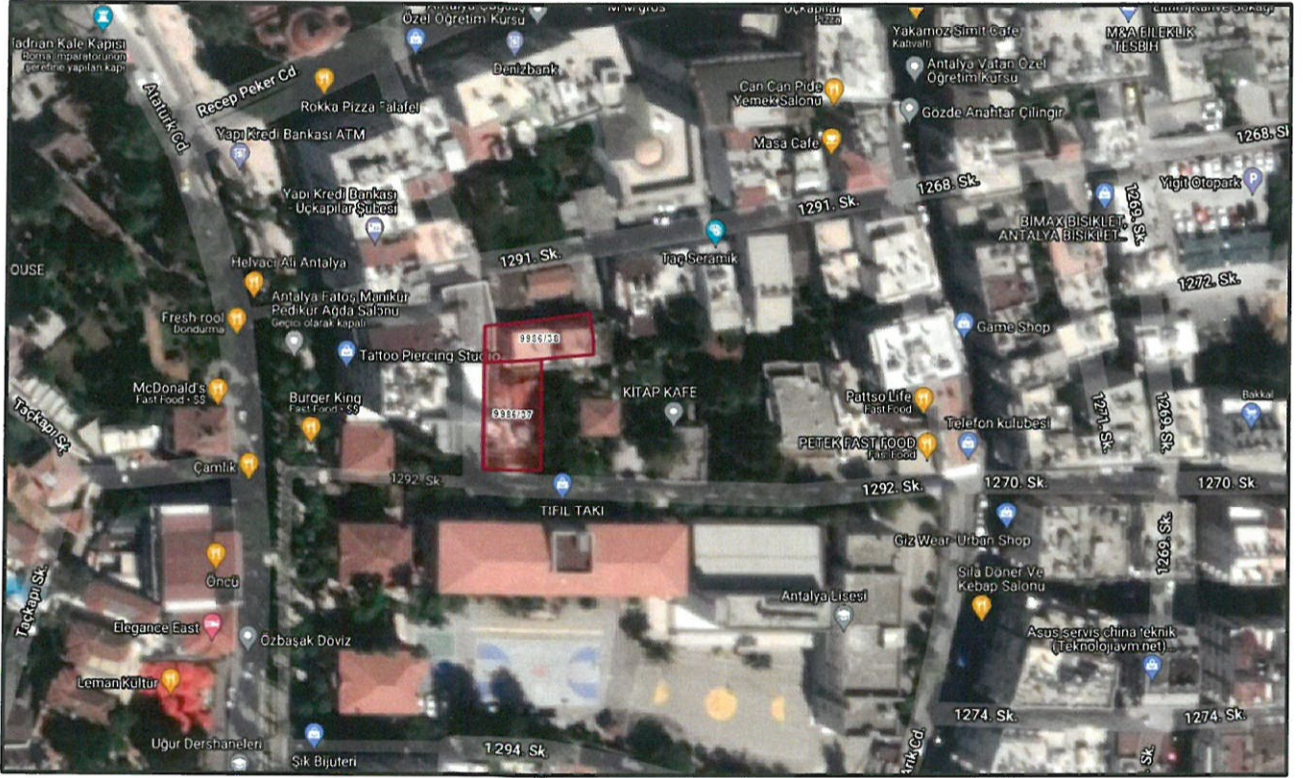
GÖSTERİM  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

AÇIK ALAN

**ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**9986 ADA 37-38 PARSELLER**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi,Haşim İşcan Mahallesi sınırları dahilinde 19K-II b nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalmaktadır.



Şekil 1.Hava Fotoğrafı

**2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Özel mülkiyette bulunan 9986 ada 37 ve 38 parseller Kalekapısı Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı dışında ,etkileşim alanı içerisinde kalmaktadır.Her iki parselin plan kararı ise YY,ATA,KK ( Yeni yapılaşma,Açık Ticari Alan,Kısmi kamulaştırma ) dır. Planda öngörülen ATA alanı olarak kamulaştırılacak alanlar 38 parselin ön cephesinin tamamından 87 m2 ile 37 parselin kuzey batı köşesinden ise 57 m2.lik bir kısmı kapsamaktadır. Toplam ATA ( Açık Ticari Alan ) büyüklüğü 144 m2.dir.

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;**

*SS*

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 AKTVKKBK 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.

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, bireylerine 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 alışveriş olgusu ve ticaret mekânları değişim geçirmiştir. Alışveriş 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 topluluklarının da 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.



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



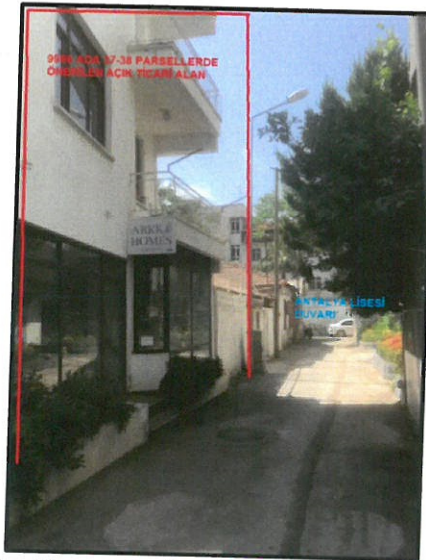
Haşim İşcan Mahallesi Plan raporunun 7.2.5 maddesinde “ AÇIK TİCARİ ALAN ;Planda “ ATA” olarak gösterilen alanlardır.Açık ticari alanlarında hiçbir yapılaşmaya izin verilmeyecek, planda gösterilen alanlarda çiçek hediye eşya satışı vb. işlevler için kentsel mobilyaya yönelik düzenlemeler yapılacaktır. İlgili Belediyesine düzenlenecek alanlardır.” denilmektedir.

9986 ada 37-38 parseller Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı ile Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Sınırı dışında Etkileme Geçiş Alanı içerisinde kalmaktadır.

S.P.



Ana Yaya Aksı Üzerinde Olmayan Ara Sokakta Önerilen Açık Ticari Alan



**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 vardır. 9986 ada 37 parselde ise mevcutta tek katlı yapılar vardır.38 parselin ön cephesinin tamamı kamulaştırılacak alanda kalmaktadır.Kamulaştırma sonrası Belediyesi'nce uygulanacak ATA ( Açık Ticari Alan ) ile beraber parsel yoldan cephe alamayacaktır.3194 sayılı İmar Kanununa göre yoldan cephe almayan parsel oluşturulamaz.Bu durum İmar Kanununa aykırıdır. Parsel cephesi: Parselin üzerinde bulunduğu yoldaki cephesini ifade eder.**

SS



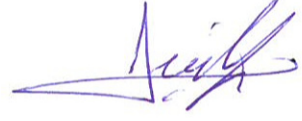


#### 4.PLAN KARARLARI

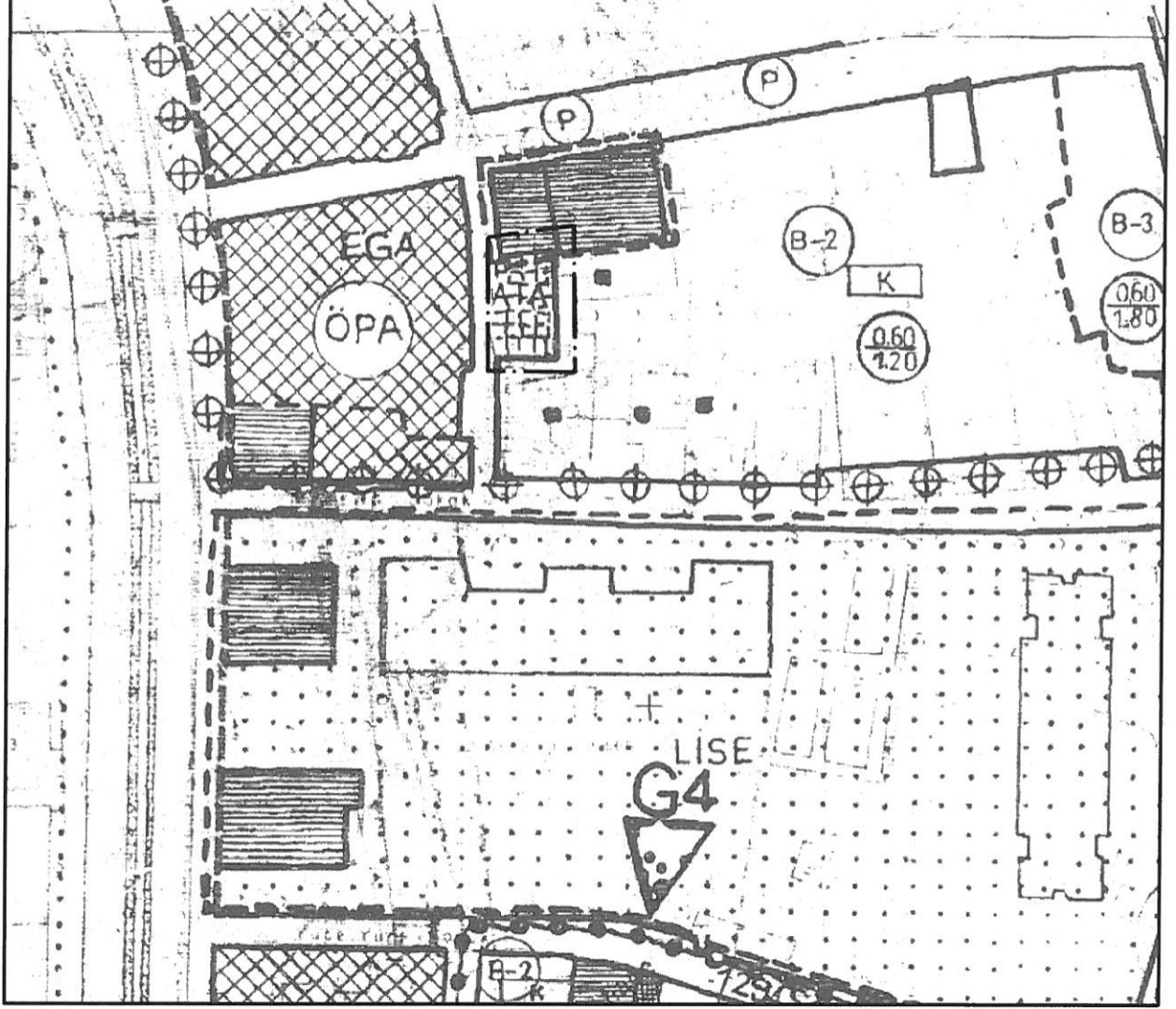
Özel mülkiyette bulunan 9986 ada 37-38 parsellerdeki ATA ( Açık Ticari Alan ) kararı kaldırılarak Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanı koşullarına uyulacaktır.

##### PLAN NOTU:

-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.

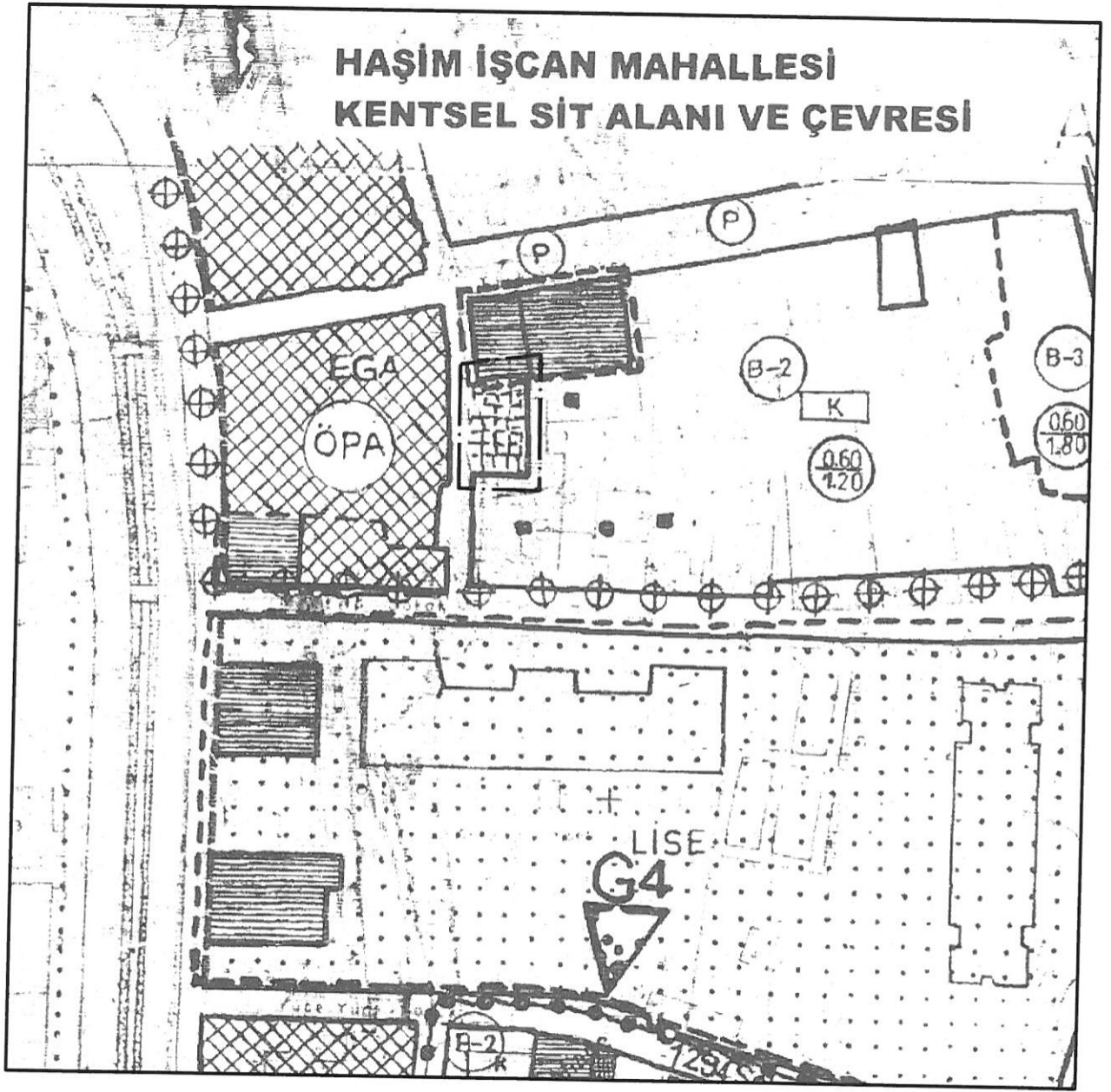


# HAŞİM İŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI VE ÇEVRESİ



Mevcut 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

# HAŞİM İŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI VE ÇEVRESİ



Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa Belediyesi  
**Mahalle** : Haşimişcan Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 9986 ada 37 ve 38 nolu parseller  
**Ölçek** : 1/1000

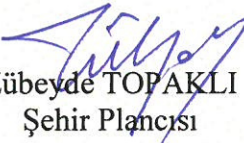
Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.11.2021 tarih ve 293 sayılı kararı ile uygun bulunan; Haşimişcan Mahallesi 9986 ada 37 ve 38 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarihli toplantısında gündemin 158. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

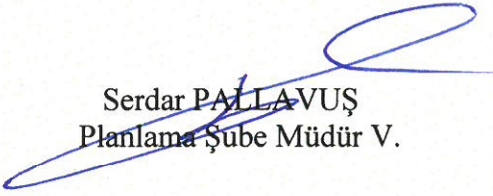
Özel mülkiyette bulunan 9986 ada 37 ve 38 parseller Kalekapısı Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile Haşimişcan Mahallesi Kentsel Sit alanı dışında, etkileşim alanı içerisinde kalmaktadır. Mevcut uygulama imar planında her iki parselde; Yeni Yapılaşma(YY), Açık Ticari Alan (ATA) ve Kısmi Kamulaştırma(KK) olarak düzenlenmiştir.

Planda öngörülen ATA olarak kamulaştırılacak alanlar 38 parselin ön cephesinin tamamından 87 m2 ile 37 parselin kuzeybatı köşesinden 57 m2.lik kısmı kapsamakta olup, toplam alan büyüklüğü 144 m2. dir.

Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan Haşimişcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar planının Etkileme Geçiş Alanı koşulları gerekçe gösterilerek söz konusu parsellerdeki ATA kullanım kararının kaldırılmasına ve "Açık Alan" olarak düzenlenmesine yönelik imar planı değişikliği yapılmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 26.01.2022

  
Zübeyde TOPAKLI  
Şehir Plancısı

  
Serdar PALLAVUŞ  
Planlama Şube Müdür V.