



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

Tarih:22.12.2022

<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 09.12.2022 tarihli toplantısında gündemin 50. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 15.09.2022 tarih ve 14493 sayılı kararına istinaden hazırlanan; Muratpaşa İlçesi, Tahılpazarı Mahallesi 28033 Ada 2,3,4,5 Parseller, 28034 Ada 1,2,3,4,5,6 Parseller, 7217 Ada 6,7,12 Parseller, 5002 Ada 17 Parsel, 335 Ada 1,2,6,7,8,9,11,14 Parseller, 5619 Ada 1,2,3,4,5, Parsellerde bulunan Tescilli Yapılar ve Koruma Alanlarına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 15.09.2022 tarih ve 14493 sayılı kararına istinaden hazırlanan; Muratpaşa İlçesi, Tahılpazarı Mahallesi 28033 Ada 2,3,4,5 Parseller, 28034 Ada 1,2,3,4,5,6 Parseller, 7217 Ada 6,7,12 Parseller, 5002 Ada 17 Parsel, 335 Ada 1,2,6,7,8,9,11,14 Parseller, 5619 Ada 1,2,3,4,5, Parsellerde bulunan Tescilli Yapılar ve Koruma Alanlarına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım 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.

Mithat APAS  
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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. :15.09.2022/14493

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Tahılpaşarı Mahallesi, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.07.2019 tarih ve 9591 sayılı, 26.05.2021 tarih ve 12311 sayılı kararlarıyla tescil edilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile koruma alanlarının işlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin iletildiği Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 17.08.2022 tarih ve 183298 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 13.09.2022 tarih ve 1601857 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Tahılpaşarı Mahallesi, Kurulumuzun 22.07.2019 tarih ve 9591 sayılı, 26.05.2021 tarih ve 12311 sayılı kararlarıyla tescil edilen ve koruma alanı belirlenen tescilli korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile koruma alanlarının işlenmesine yönelik sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde, Kurulumuzun 26.08.2021 tarih ve 12680 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde getirilen kullanımlara ilişkin detaylı plan hükümleri ve gösterimlerin yapılmadığı, koruma alanlarında yapılacak olan yapılaşmalara ilişkin üst ölçek planda gösterimi yapılan kullanımlara yönelik kullanım kararlarının getirilmediği görüldüğünden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinin uygun bulunmadığına (olumsuz),

Ayrıca 22.70.2019 tarih ve 9591 sayılı kararımızla koruma alanı sınırları güncellenen tescilli yapıların bulunduğu koruma alanının işlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Kurulumuzun 05.07.2013 tarih ve 1867 sayılı kararıyla uygun bulunduğu ve güncel koruma alanı sınırlarına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin de hazırlanması gerektiğinin görüldüğüne,

Bu bağlamda yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanacak olan 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesine 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 BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ

MAHALLE : TAHILPAZARI MAHALLESİ

28033 Ada 2, 3, 4, 5 parseller , 28034 Ada 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parseller , 7217 Ada 6, 7 ve 12 parseller

5002 Ada 17 parsel , 335 Ada 1, 2, 6, 7, 8, 9, 11 ve 14 parseller , 5619 Ada 1, 2, 3, 4, 5 Parseller

PAFTA NO: 20 K

MEVCUT PLAN

## PLAN NOTU:

- Koruma Alanı içerisinde 2863 sayılı yasanın 8.maddesi doğrultusunda koruma alanı içinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan izinsiz herhangi bir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamaz.

ÖLÇEK: 1/5000

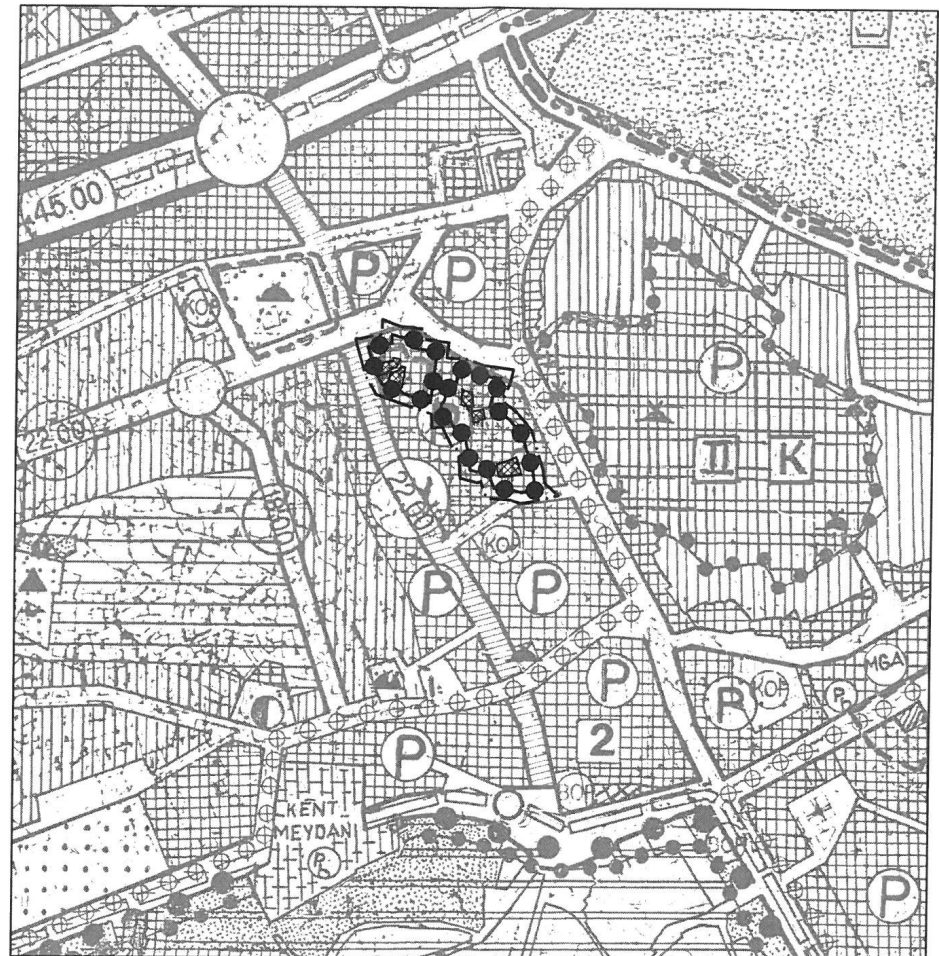
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



### GÖSTERİM (LEJAND)

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
— ONAMA SINIRI



### GÖSTERİM (LEJAND)

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
— ONAMA SINIRI

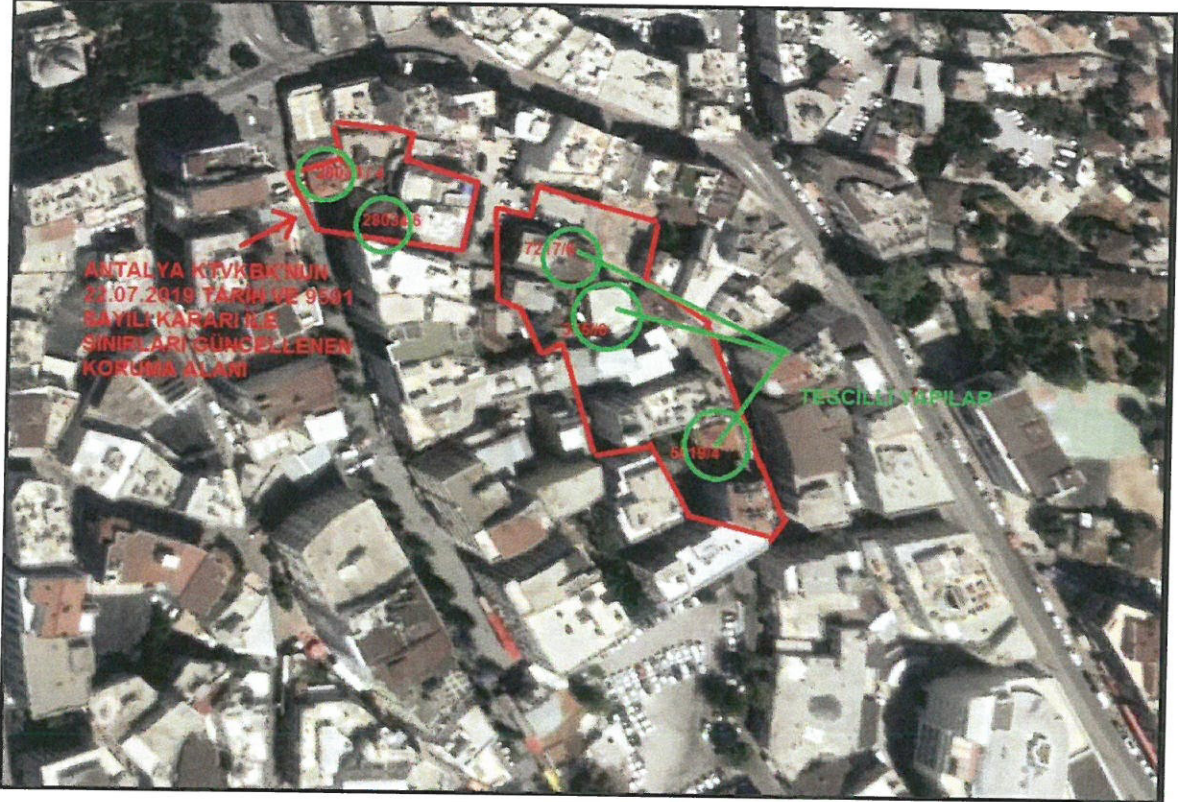
— KORUMA ALANI SINIRI

TESCİLLİ BİNA

**ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**28033 ADA 2,3,4,5 PARSELLER,335 ADA 1,2,6,7,8,9,11,14 PARSELLER, 7217 ADA 6,7,12**  
**PARSELLER, 5619 ADA 1,2,3,4,5,PARSELLER,28034 ADA 1,2,3,4,5,6 PARSELLER,5002 ADA**  
**17 PARSELDEKİ TESCİLLİ YAPILARIN VE KORUMA ALANLARINA İLİŞKİN**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Tahıl pazarı Mahallesi sınırları dahilinde 20K nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında kalmaktadır.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

## 2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya ili, İlçesi, Tahıl pazarı Mahallesi, 28033 ada 4 parsel, 335 ada 6 parsel,7217 ada 6 parsel ve 5619 ada 4 parseldeki yapıların plan şeması, biçim ve yapım tekniği açısından özellik göstermeleri ve taşıdığı mimari ve tarihi değerler ile Tahıl pazarı Mahallesiindeki geleneksel konut ve sokak dokusuna katkıda bulunan nadir yapılardan olmaları nedeniyle 2863 Sayılı Yasa'nın 7.maddesi uyarınca "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescil edilmesine, koruma yapı gruplarının Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda II. grup olarak belirlenmesine,

28033 ada 4 parseldeki yapının Kurulun 22.07.2019 tarih ve 9591 sayılı kararıyla güncellenen koruma alanı içerisinde kaldığı görüldüğünden mevcut koruma alanı sınırının devamına,

335 ada 6 parsel,7217 ada 6 parsel ve 5619 ada 4 parseldeki yapıların koruma alanının karar eki 1/1000 ölçekli paftada sınırı gösterildiği şekilde belirlenmesine,

SS

Tescilli yapılar ve koruma alanlarının planlara işlenerek, plan hükümleriyle birlikte Kurulumuza iletilmesine,2863 sayılı yasa gereği tescilli yapılar ve koruma alanında Kurul izni alınmadan bir uygulamada bulunulmamasına “Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.05.2021 tarih ve 12311 sayılı kararıyla karar verilmiştir.

Alınan karar doğrultusunda Muratpaşa Belediye’sinin 02.07.2021 tarih ve 188 sayılı Belediye Meclis kararıyla Koruma Alanı sınıırı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına işlenerek Kurula iletilmesi amaçlanmıştır.

335 adanın imar uygulaması sırasında adanın yapılaşması için 335 ada 6 parselde bulunan tescilli yapı parseli imar uygulamasına girmesi gerekmektedir.

28033 ada 4 parseldeki tescilli yapının parseli mevcut kadastral paftaya göre düzenleme yapıldığı için adanın batısında ki koruma alanı sınırları genişletilmiş olup, ada kenar çizgisi bu hat üzerine taşınarak,28033 ada da ki arkadların kaldırılması önerilmektedir.

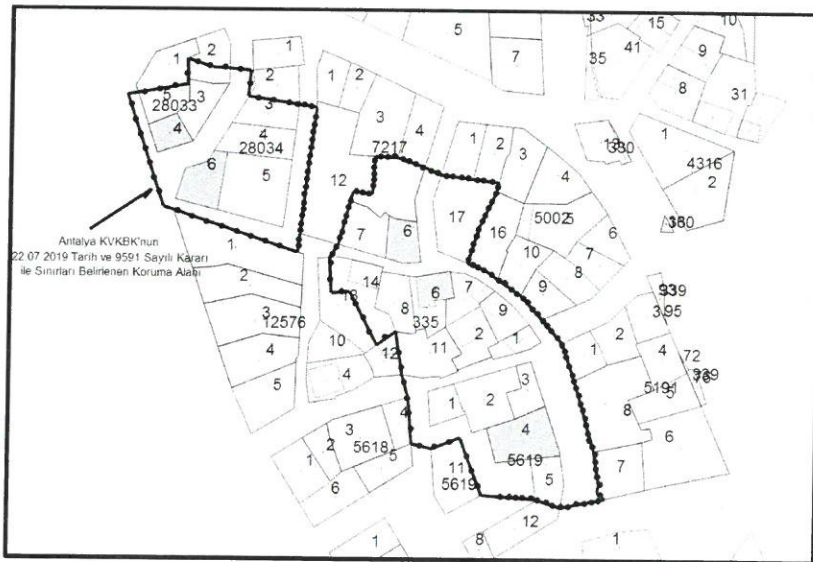
Planlama alanı 8,420 m2.dir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 15.09.2022 tarih ve 14493 sayılı kararında “...22.07.2019 tarih ve 9591 sayılı kararımızla koruma alanı sınırları güncellenen tescilli yapıların bulunduğu koruma alanının işlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Kurulumuzun 05.07.2013 tarih ve 1867 sayılı kararıyla uygun bulunduğu ve güncel koruma alanı sınırlarına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliğinin de hazırlanması gerektiğinin görüldüğüne,bu bağlamda belirtilen hususlar doğrultusunda hazırlanacak olan 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin değerlendirmek üzere Kurulumuza iletilmesine karar verildi “ denilmektedir.

Bu nedenle koruma alanı içerisinde kalan tescilli yapılar 1/5000 Ölçekli Nazım imar planına işlenmiştir.

### 3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parseller üzerinde mevcut yapılar vardır.



Şekil 2. Kadastral Durum

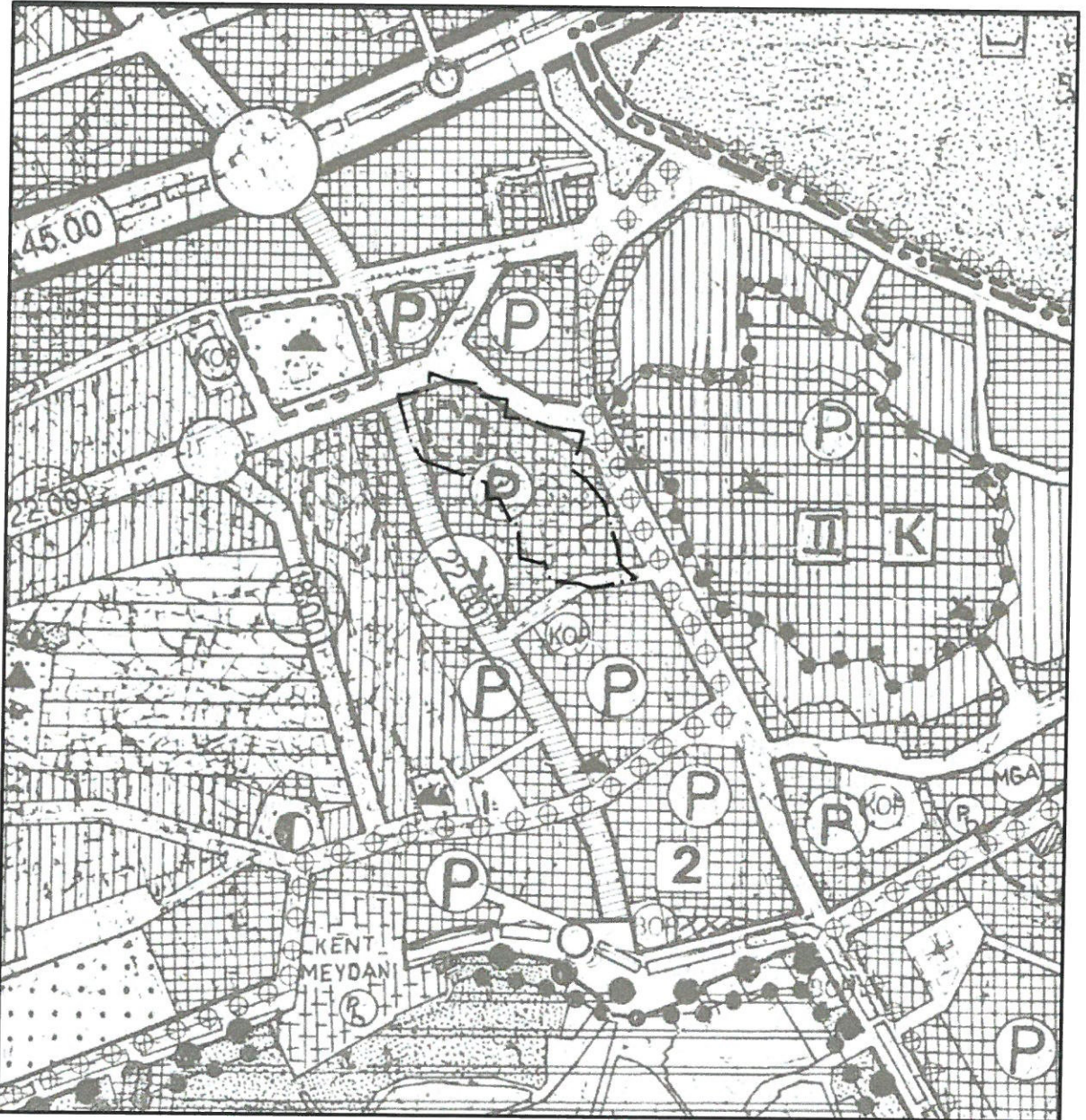
SS

#### 4.PLAN KARARLARI

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.05.2021 tarih ve 12311 sayılı kararı doğrultusunda mevcut imar planından yapılaşma kararlarına istinaden 22.07.2019 tarih ve 9591 sayılı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile koruma alanı sınırları güncellenen tescilli yapılar 1/5000 lekli Nazım İmar Planına işlenmiştir.

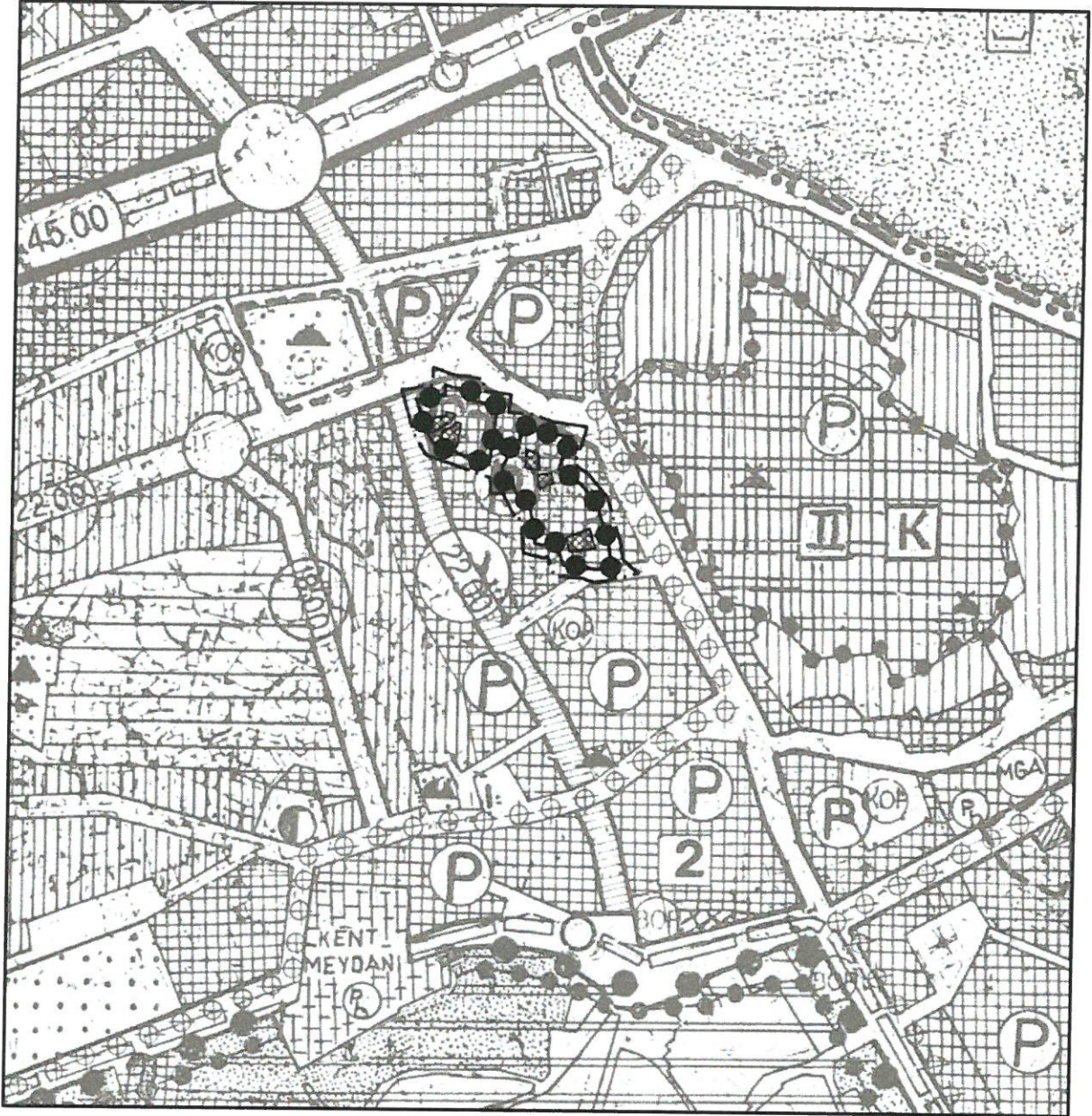
##### PLAN NOTU:

-2863 sayılı yasanın 8.maddesi gereğince koruma alanı içinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınmadan herhangi bir fiziki ve inşai uygulamada bulunulamaz.



Mevcut 1/1000 lekli NİP (leksiz)

85



Öneri 1/1000 Ölçekli NİP (Ölçeksiz)

**SEÇİL GÖL**  
Muratpaşa Belediyesi  
(A) Grubu Yeterlilik Belgesi  
Şehir ve Bölge Plancısı



**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** : Tahıl pazarı Mahallesi  
**Ada/Parsel** : Muhtelif ada- parseller  
**Ölçek** : 1/5000  
**Yüzölçümü** : 8420 m<sup>2</sup>

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 15.09.2022 tarih ve 14493 sayılı kararına istinaden hazırlanan; Muratpaşa İlçesi, Tahıl pazarı Mahallesi 28033 Ada 2,3,4,5 Parseller, 28034 Ada 1,2,3,4,5,6 Parseller, 7217 Ada 6,7,12 Parseller, 5002 Ada 17 Parsel, 335 Ada 1,2,6,7,8,9,11,14 Parseller, 5619 Ada 1,2,3,4,5, Parsellerde bulunan Tescilli Yapılar ve Koruma Alanlarına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında gündemin 50. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir

Koruma Alanlarına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 8420 m<sup>2</sup>'lik alanı kapsamaktadır.

Öncesinde; Muratpaşa Belediye Meclisinin 06.05.2022 tarih ve 202 sayılı kararıyla kabul edilen söz konusu alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.08.2022 tarih ve 708 sayılı kararı ile Koruma Bölge Kuruluna gönderilmiş ancak, yine aynı Kurulun 15.09.2022 tarih ve 14493 sayılı kararıyla; alana yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin de hazırlanması gerektiğine karar verilmiştir.

Bu karar doğrultusunda da koruma alanı içerisinde kalan tescilli yapılar ile Koruma Alanı sınırları 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmiş ve plan notu oluşturulmuştur.

**Plan Notu:**

- 2863 sayılı yasanın 8. maddesi gereğince koruma alanı içinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınmadan herhangi bir fiziki ve inşai uygulamada bulunulamaz.

Şeklinde düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 19.12.2022

  
Zübeyde TOPAKLI  
Şehir Plancısı (KUDEB Uzmanı)

  
Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.