



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

**Tarih:23.06.2023**

<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 12.06.2023 tarihli toplantısında gündemin 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.05.2023 tarihli ve 108 sayılı kararı ile uygun bulunan; Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.12.2022 tarihli 14944 sayılı kararına istinaden Çay Bahçesi kullanımlı 3344 ada 5 ve 6 parsellere tescilli binanın ve koruma alanı sınırının işlenmesi, Cami kullanımlı 3344 ada 2 parselde tescilli anıt yapının ve koruma alanı sınırının işlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.05.2023 tarihli ve 108 sayılı kararı ile uygun bulunan; Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.12.2022 tarihli 14944 sayılı kararına istinaden Çay Bahçesi kullanımlı 3344 ada 5 ve 6 parsellere tescilli binanın ve koruma alanı sınırının işlenmesi, Cami kullanımlı 3344 ada 2 parselde tescilli anıt yapının ve koruma alanı sınırının işlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, gösterimlerin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**03.05.2023 TARİH VE 108 SAYILI KARARI**

**Gündemin 8. Maddesi**  
**Karar No. 108**

**Özü: Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.12.2022 tarihli 14944 sayılı kararına istinaden Çay Bahçesi kullanımlı 3344 ada 5 ve 6 parsellere Tescilli Binanın ve Koruma Alanı Sınırının işlenmesi, Cami kullanımlı 3344 ada 2 parselde Tescilli Anıt Yapının ve Koruma Alanı Sınırının işlenmesi ve 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 8. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Sinan Mahallesi 19K-İlc nolu imar paftasında yer alan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.12.2022 tarihli 14944 sayılı kararına istinaden Çay Bahçesi kullanımlı 3344 Ada 5 ve 6 parsellere Tescilli Binanın ve Koruma Alanı Sınırının işlenmesi, Cami kullanımlı 3344 ada 2 parselde Tescilli Anıt Yapının ve Koruma Alanı Sınırının işlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.01.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.04.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 27.04.2023 tarih ve 1895 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.12.2022 tarihli 14944 sayılı kararına istinaden Çay Bahçesi kullanımlı 3344 ada 5 ve 6 parsellere Tescilli Binanın ve Koruma Alanı Sınırının işlenmesi, Cami kullanımlı 3344 ada 2 parselde Tescilli Anıt Yapının ve Koruma Alanı Sınırının işlenmesi ve 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. 25.04.2023 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.12.2022 tarihli 14944 sayılı kararına istinaden Çay Bahçesi kullanımlı 3344 ada 5 ve 6 parsellere Tescilli Binanın ve Koruma Alanı Sınırının işlenmesi, Cami kullanımlı 3344 ada 2 parselde Tescilli Anıt Yapının ve Koruma Alanı Sınırının işlenmesi ve 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

**Derya KARAKOÇ**  
Divan Katibi

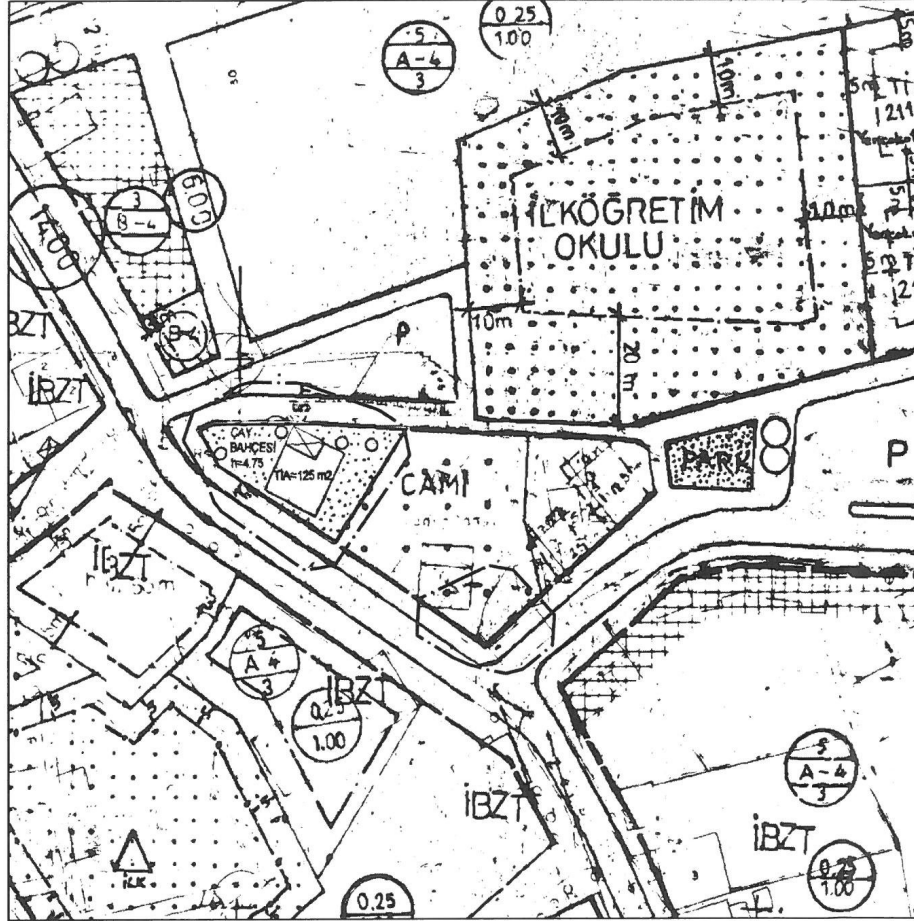
# ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE: SİNAN

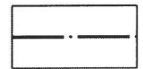
ADA/PARSEL NO: 3344 ADA 2, 5 ve 6 PARSELLER

PAFTA NO: 19K-2C

## MEVCUT PLAN



### GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

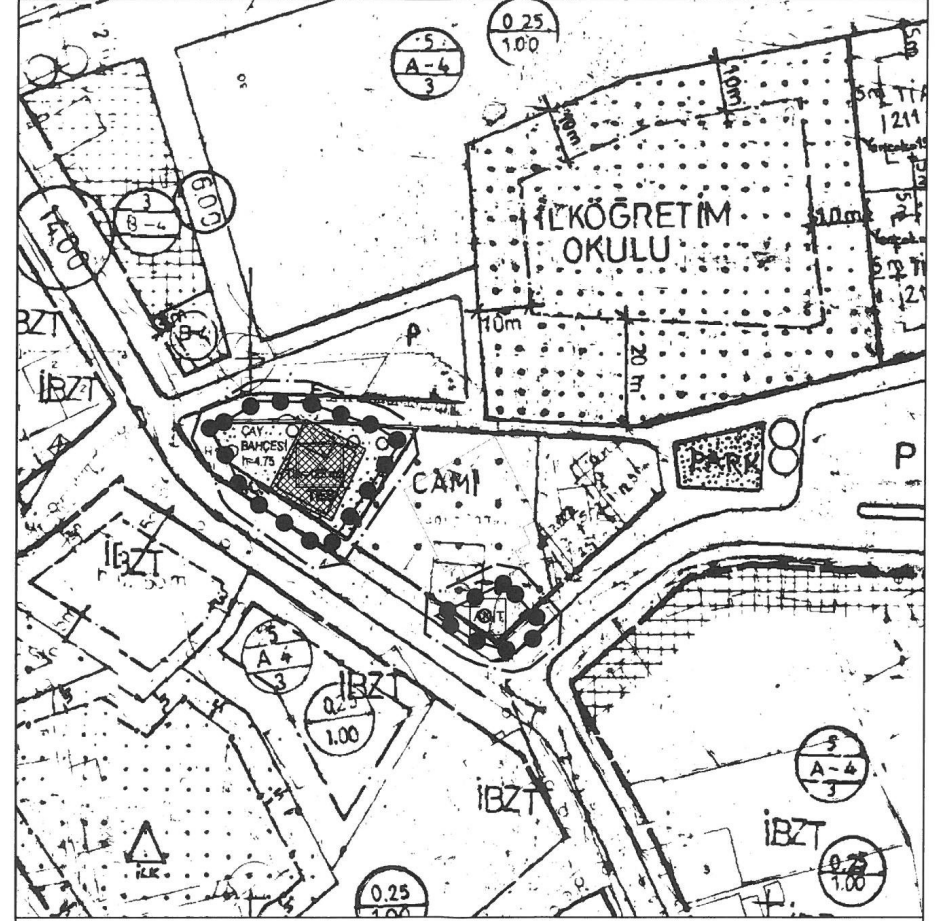
### PLAN NOTU:

-2863 sayılı yasanın 8.maddesi uyarınca koruma alanı içinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınmadan herhangi bir uygulamada bulunulmamasına, ilgili kurumlarca can ve mal güvenliğinin sağlanması yönünde gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.

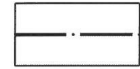
ÖLÇEK: 1/1000

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

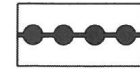
## ÖNERİ PLAN



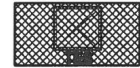
### GÖSTERİM



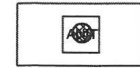
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KORUMA ALANI SINIRI



TESCİLLİ BİNA



TESCİLLİ ANIT YAPI

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

Toplantı Tarihi ve No.:08.12.2022/409  
Karar Tarihi ve No. :08.12.2022/14944

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi, Muratpaşa Belediyesi mülkiyetine kayıtlı, 3344 ada 5 parselde yer alan, Kozaklı Kahvesi olarak bilinen yapının tesciline ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 06.10.2022 tarih ve 2995841 sayılı yazısı, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının 11.10.2022 tarih ve 201305 sayılı yazısı, Muratpaşa Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 11.11.2022 tarih ve 29408 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 07.12.2022 tarih ve 1762099 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi, Muratpaşa Belediyesi mülkiyetine kayıtlı, 3344 ada 5 parselde yer alan, Kozaklı Kahvesi olarak bilinen yapının 2863 sayılı Yasanın 3. ve 6. maddelerinde tanımlanan kriterleri taşıdığı,

Konuya ilişkin aynı yasanın 7. maddesi ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkındaki Yönetmeliğin 6. maddesi gereği ilgili Kurum görüşlerinin Kurul Müdürlüğünce istendiği,

Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının tescile yönelik olumsuz bir görüşünün olmadığı, Muratpaşa Belediyesince tescile ilişkin herhangi bir gerekçe bildirilmeden olumsuz görüş iletildiğinin Kurulumuza sunulan bilgi ve belgelerden anlaşıldığına,

Buna göre, Kozaklı Kahvesi olarak bilinen yapının Antalya'daki ipekböcekçiliği ve ipek üretimi döneminin tarihsel, sosyal ve mimari değerlerini yansıtan nadir yapılardan olması nedeniyle 2863 sayılı Yasanın 7. maddesi uyarınca "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescil edilmesine, koruma yapı grubunun Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda II. grup olarak belirlenmesine,

Kozaklı Kahve yapısının komşu parselinde, Vakıflar mülkiyetindeki, 3344 ada 2 parselde yer alan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 19.09.1997 tarih ve 3501 sayılı kararıyla tescil edilen sarnıç yapısının koruma yapı grubunun da Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda I. grup olarak belirlenmesine,

Koruma Alanında tamamen ya da kısmen kalan taşınmazların ilgili Kadastro Müdürlüğünce Kurul Müdürlüğüne bildirilmesine, bu işlem sonrasında taşınmazların tapu kayıtlarına tamamen ya da kısmen kaldırıldığına dair ilgili şerhlerin konulmasının sağlanmasına,

Koruma Alanı sınırlarının kararımız eki 1/1000 ölçekli haritada gösterildiği şekliyle belirlenmesine, tescilli yapılar ile koruma alanı sınırlarının planlara işlenerek plan hükümleriyle birlikte Kurulumuza iletilmesine,

ASLI GİBİDİR  
T.C.  
Melike GÜL  
Bölge Kurulu Müdür V.

/..

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

Toplantı Tarihi ve No.:08.12.2022/409  
Karar Tarihi ve No. :08.12.2022/14944

Toplantı Yeri  
ANTALYA

-2-

2863 sayılı Yasanın 8. maddesi uyarınca koruma alanı içinde Kurulumuzdan izin alınmadan herhangi bir uygulamada bulunulmamasına, ilgili kurumlarca can ve mal güvenliğinin sağlanması yönünde gerekli tedbirlerin alınmasına 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**  
Özge GÜRBEY  
Muratpaşa Bld. Tem.  
KARŞI OY

**Üye**  
Meryem ÖZEREN  
Vakıflar Bölge Müd.Tem.  
İMZA

**Üye**

**ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**3344 ADA 2, 5 ve 6 PARSELLERİN KORUMA ALANLARINA İLİŞKİN**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi sınırları dahilinde 3344 ada 2, 5 ve 6 parselleri konu alan 19K-IIIC nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalmaktadır.



**Şekil 1.**Hava Fotoğrafi

**2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI**

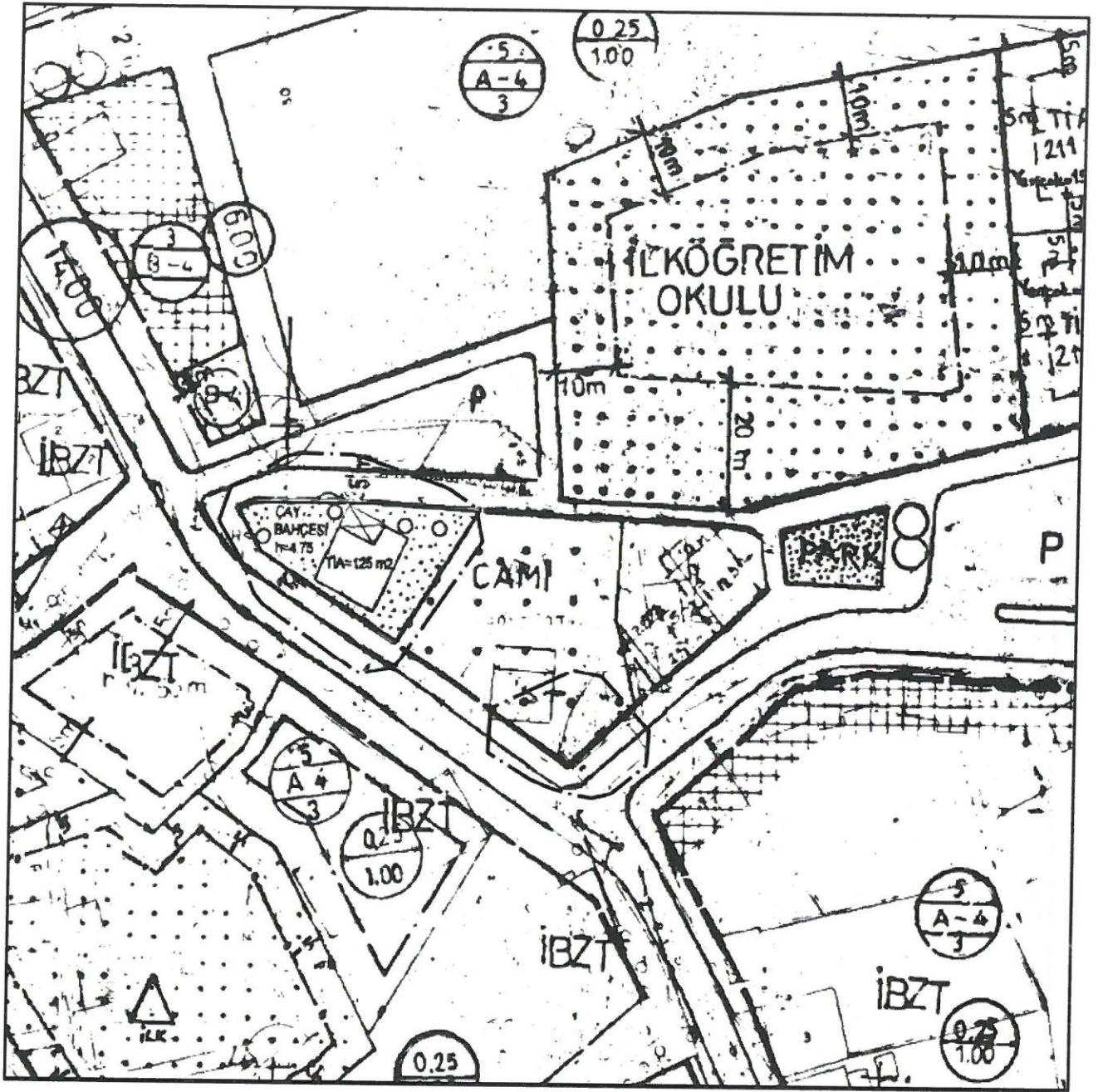
Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi, Muratpaşa Belediyesi mülkiyetine kayıtlı,3344 ada 5 parselde yer alan, Kozaklı Kahvesi olarak bilinen yapının 2863 sayılı Yasanın 3. ve 6. Maddelerinde tanımlanan kriterleri taşıdığı,

Buna göre Kozaklı Kahvesi olarak bilinen yapının Antalya'daki ipekböcekçiliği ve ipek üretimi döneminin tarihsel, sosyal ve mimari değerlerini yansıtan nadir yapılardan olması nedeniyle 2863 Yasanın 7. Maddesi uyarınca "Korunması gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescil edilmesine, koruma yapı grubunun Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda II.grup olarak belirlenmesine,

Kozaklı Kahve yapısının komşu parselinde, vakıflar mülkiyetindeki, 3344 ada 2 parselde yer alan, Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 19.09.1997 tarih ve 3501 sayılı kararıyla tescil edilen sarnıç yapısının koruma yapı grubunun da Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda I.grup olarak belirlenmesine,

*81*

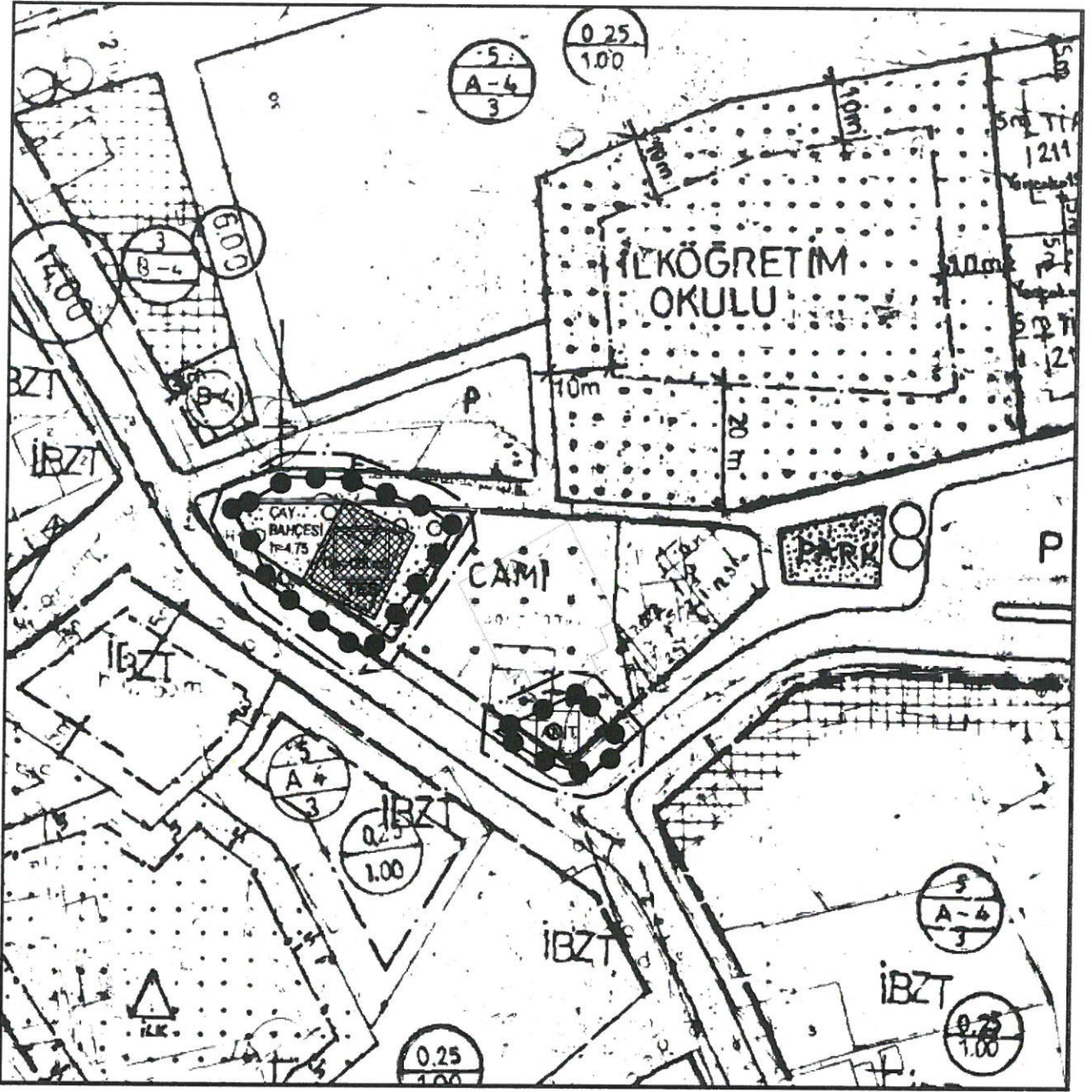




Mevcut 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

SS





Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

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



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa Belediyesi  
**Mahalle** : Sinan Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 3344 ada 2, 5 ve 6 parseller  
**Ölçek** : 1/1000  
**Yüzölçümü** : 767,00 m<sup>2</sup>

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.05.2023 tarihli ve 108 sayılı kararı ile uygun bulunan; Sinan Mahallesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.12.2022 tarihli 14944 sayılı kararına istinaden Çay Bahçesi kullanımlı 3344 ada 5 ve 6 parsellere tescilli binanın ve koruma alanı sınırının işlenmesi, Cami kullanımlı 3344 ada 2 parselde tescilli anıt yapının ve koruma alanı sınırının işlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2023 tarihli toplantısında gündemin 122. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

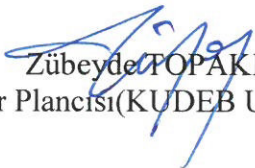
Plan değişikliğine konu alanda; Muratpaşa Belediyesi mülkiyetine kayıtlı 3344 ada 5-6 parsellerde Kozaklı Kahvesinin Koruma Alanı ile komşu parseli olan Camii kullanımlı vakıflar mülkiyetindeki 3344 ada 2 parseldeki Sarnıç Yapısının Koruma Alanı bulunmaktadır.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.12.2022 tarihli 14944 sayılı kararı doğrultusunda; Çay Bahçesi kullanımlı 3344 ada 5 ve 6 parsellerdeki tescilli bina ve koruma alanı sınırı ile Cami kullanımlı ve Sarnıç Yapısının bulunduğu 3344 ada 2 parseldeki tescilli anıt yapısı ve koruma alanı sınırı işlenmiş ve plan notu düzenlenmiştir.

Plan Notları:

1. 2863 sayılı Yasanın 8.maddesi uyarınca koruma alanı içinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınmadan herhangi bir uygulamada bulunulmamasına, ilgili kurumlarca can ve mal güvenliğinin sağlanması yönünde gerekli tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 19.06.2023

  
Zübeyde TOPAKLI  
Şehir Plancısı (KUDEB Uzmanı)

  
Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.