



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

58

Tarih:04.01.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 134.maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2023 tarihli ve 16408 sayılı kararıyla düzeltilerek uygun bulunan, Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarihli ve 287 sayılı kararı ile kabul edilen; Sinan Mahallesi 3344 ada 2, 5 ve 6 parsellerde tescilli yapıların ve koruma alanı sınırlarının işlenmesi ile plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2023 tarihli ve 16408 sayılı kararıyla düzeltilerek uygun bulunan, Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarihli ve 287 sayılı kararı ile kabul edilen; Sinan Mahallesi 3344 ada 2, 5 ve 6 parsellerde tescilli yapıların ve koruma alanı sınırlarının işlenmesi ile plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 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

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.11.2023 TARİH VE 287 SAYILI KARARI

Gündemin 16. Maddesi
Karar No. 287

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Sinan Mahallesi 19K-2c nolu imar paftasında yer alan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2023 tarihli 16408 sayılı kararı gereği, plan notunun "2863 sayılı Yasanın 8. Maddesi uyarınca koruma alanı içinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınmadan bir uygulamada bulunulamaz." olarak düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 16. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Sinan Mahallesi 19K-2c nolu imar paftasında yer alan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.12.2022 tarihli 14944 sayılı kararıyla tescil edilen 3344 ada 5 ve 6 parsellerdeki Kozaklı Kahvesi ile 3344 ada 2 parseldeki tescilli sarnıç yapısı ve koruma alanlarının işlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; Belediyemiz Meclisinin 03.05.2023 tarihli 108 sayılı kararıyla uygun bulunmuş ve Antalya Büyükşehir Belediyesinin 31.07.2023 tarihli 300760 sayılı yazısıyla Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmiş olup, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2023 tarihli 16408 sayılı kararı gereği, plan notunun düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.10.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.10.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 30.10.2023 tarih ve 4690 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.12.2022 tarihli 14944 sayılı kararıyla tescil edilen 3344 ada 5 ve 6 parsellerde yer alan Kozaklı Kahvesi ile 3344 ada 2 parselde yer alan tescilli sarnıç yapısı ve koruma alanlarının işlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; Belediyemiz Meclisinin 03.05.2023 tarihli 108 sayılı kararıyla uygun bulunmuş ve Antalya Büyükşehir Belediyesinin 31.07.2023 tarihli 300760 sayılı yazısıyla Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmiş olup, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2023 tarihli 16408 sayılı kararı gereği, plan notunun "2863 sayılı Yasanın 8. Maddesi uyarınca koruma alanı içinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınmadan bir uygulamada bulunulamaz." olarak düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 25.10.2023 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Özdemir Manavoğlu ve Ufuk Çiftçi imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Sinan Mahallesi 19K-2c nolu imar paftasında yer alan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2023 tarihli 16408 sayılı kararı gereği, plan notunun "2863 sayılı Yasanın 8. Maddesi uyarınca koruma alanı içinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınmadan bir uygulamada bulunulamaz." olarak düzeltilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 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.:28.08.2023/442
Karar Tarihi ve No. :28.08.2023/16408

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesinde, 3344 ada 5 ve 6 parsellerde yer alan tescilli Kozaklı Kahvesi ile 3344 ada 2 parselde yer alan tescilli sarnıç yapısının Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 08.12.2022 tarih ve 14944 sayılı kararıyla belirlenen koruma alanı sınırlarının işlenerek plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 31.07.2023 tarih ve 300760 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 24.08.2023 tarih ve 2221705 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesinde, Kurulumuzun 08.12.2022 tarih ve 14944 sayılı kararıyla tescil edilen, 3344 ada 5 ve 6 parsellerde yer alan Kozaklı Kahvesi ile 3344 ada 2 parselde yer alan tescilli sarnıç yapısı ve koruma alanlarının işlendiği kararımız eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, plan notunun "2863 sayılı Yasanın 8. maddesi uyarınca koruma alanı içinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınmadan bir uygulamada bulunulamaz." şeklinde düzeltilerek uygun bulunduğu (olumlu),

Söz konusu plan değişikliğinin ilgili Belediye Meclis kararlarıyla onaylanması sonrası onaylı planların Kurul Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.



BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
(BULUNMADI)

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
Burcu YAZAR
Muratpaşa Bld. Tem.
İMZA

Üye
Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

Üye

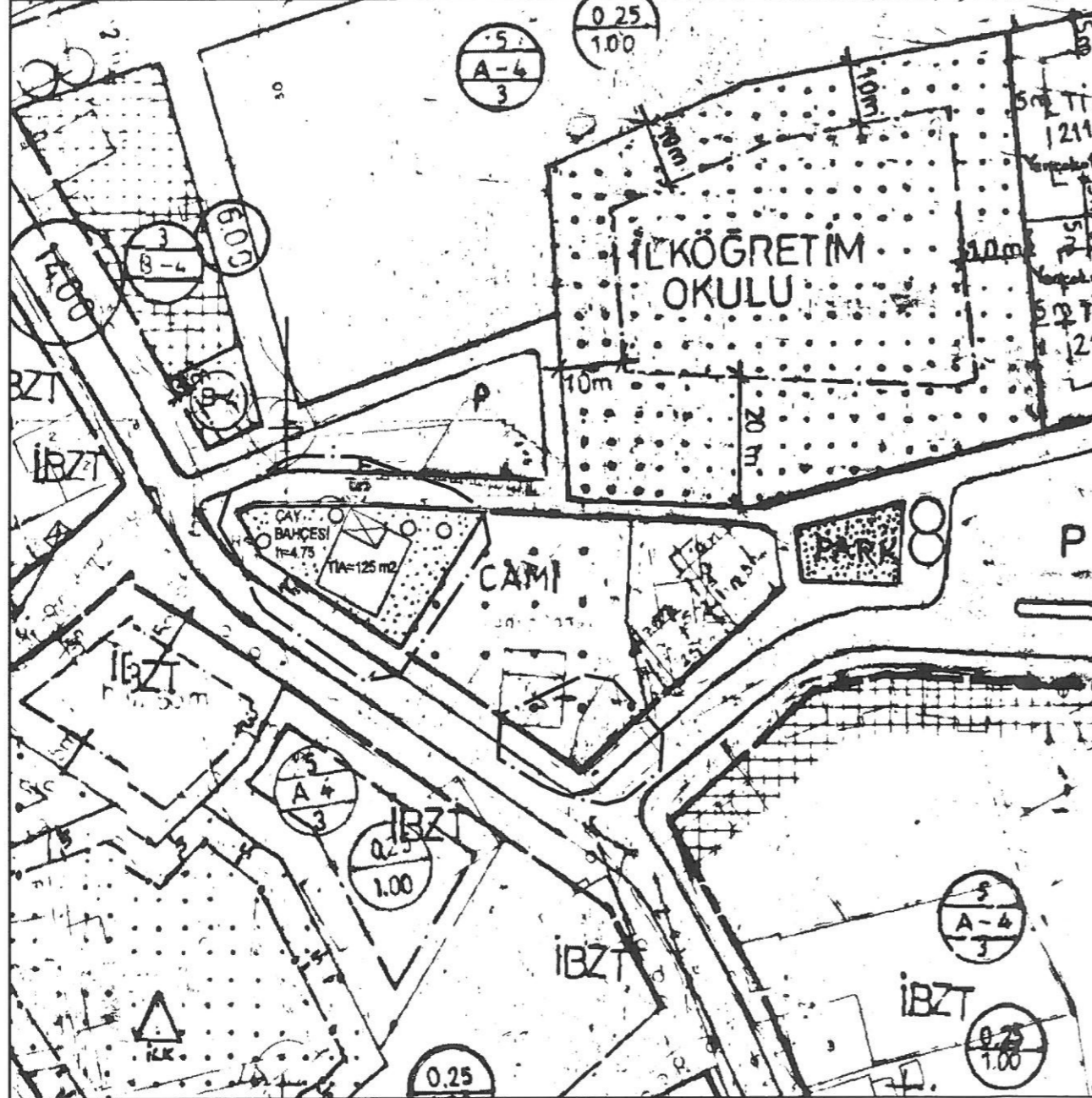
ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE: SİNAN

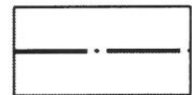
ADA/PARSEL NO: 3344 ADA 2, 5 ve 6 PARSELLER

PAFTA NO: 19K-2C

MEVCUT PLAN

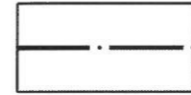


GÖSTERİM

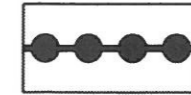


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

GÖSTERİM



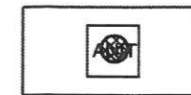
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KORUMA ALANI SINIRI



TESCİLLİ BİNA



TESCİLLİ ANIT YAPI

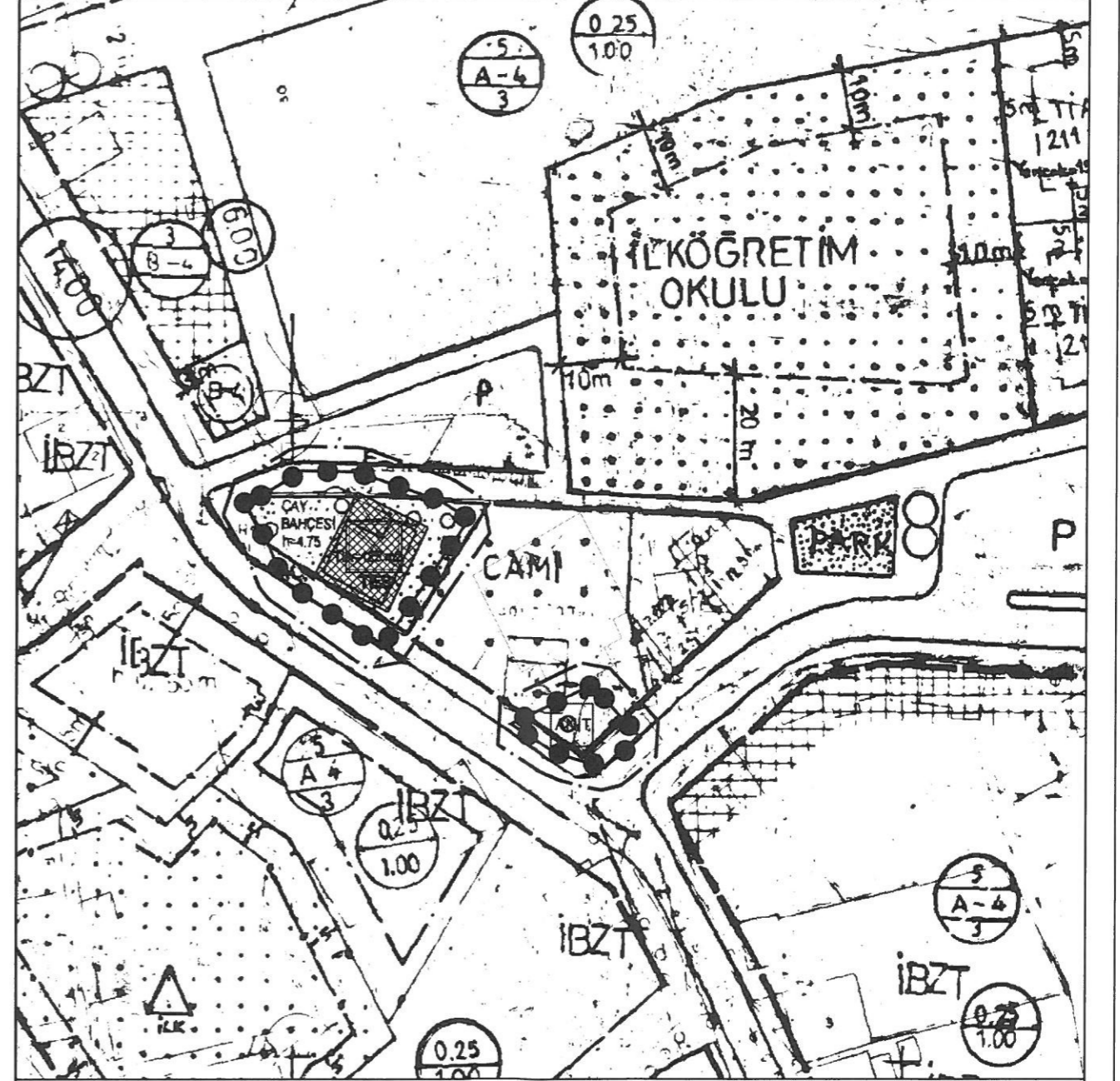
PLAN NOTU:

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

ÖLÇEK: 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



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-IIC nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalmaktadır.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2.PLANLAMAMANIN 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,

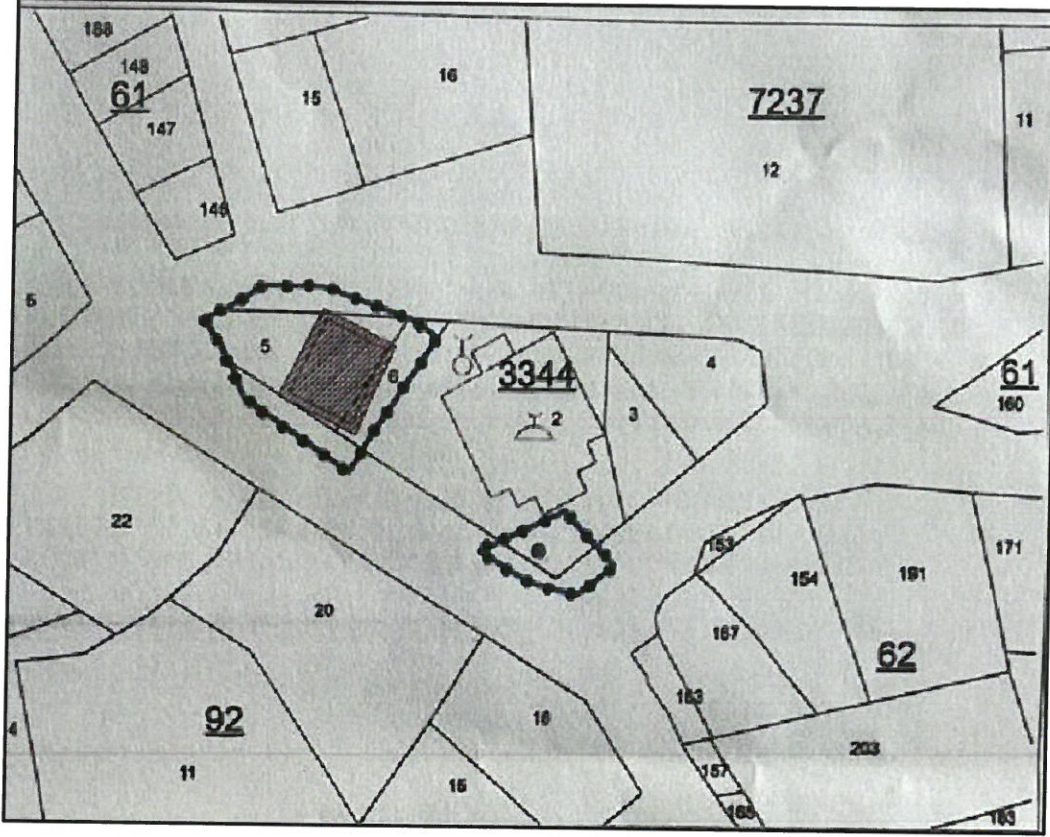
S.S

Koruma Alanı sınırlarının karar eki 1/1000 ölçekli haritada gösterildiği şekliyle belirlenmesine, tescilli yapılar ile koruma alanı sınırlarının planlara işlenerek plan hükümleriyle birlikte Kurula iletilmesine Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 08.12.2022 tarih ve 14944 sayılı kararıyla karar verilmiştir.

Koruma alanı büyüklüğü 767 m².dir.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parseller üzerinde mevcut yapılar vardır.



Şekil 2. Kadastral Durum

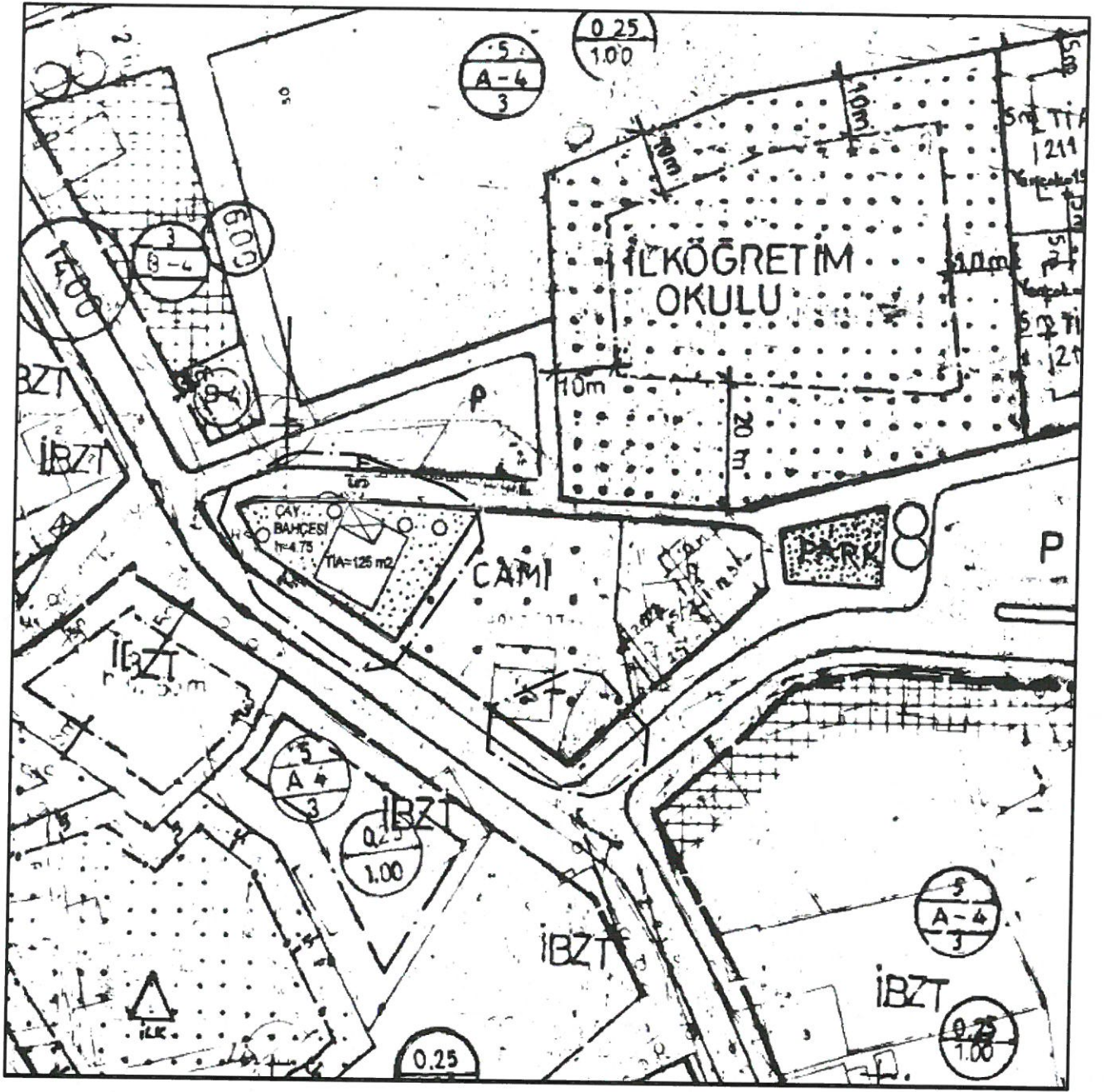
4.PLAN KARARLARI

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 08.12.2022 tarih ve 14944 sayılı kararıyla tescilli yapı ile su sarnıcının Koruma Alanları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Çay Bahçesi parseline ve Cami alanı parselinde kalan alana işlenmiştir. Ayrıca mekânsal Planlar Yönetmeliğine uygun olarak "h=4.75" ibaresi "Yençok=4.75 m" olarak düzenlenmiştir.

PLAN NOTU:

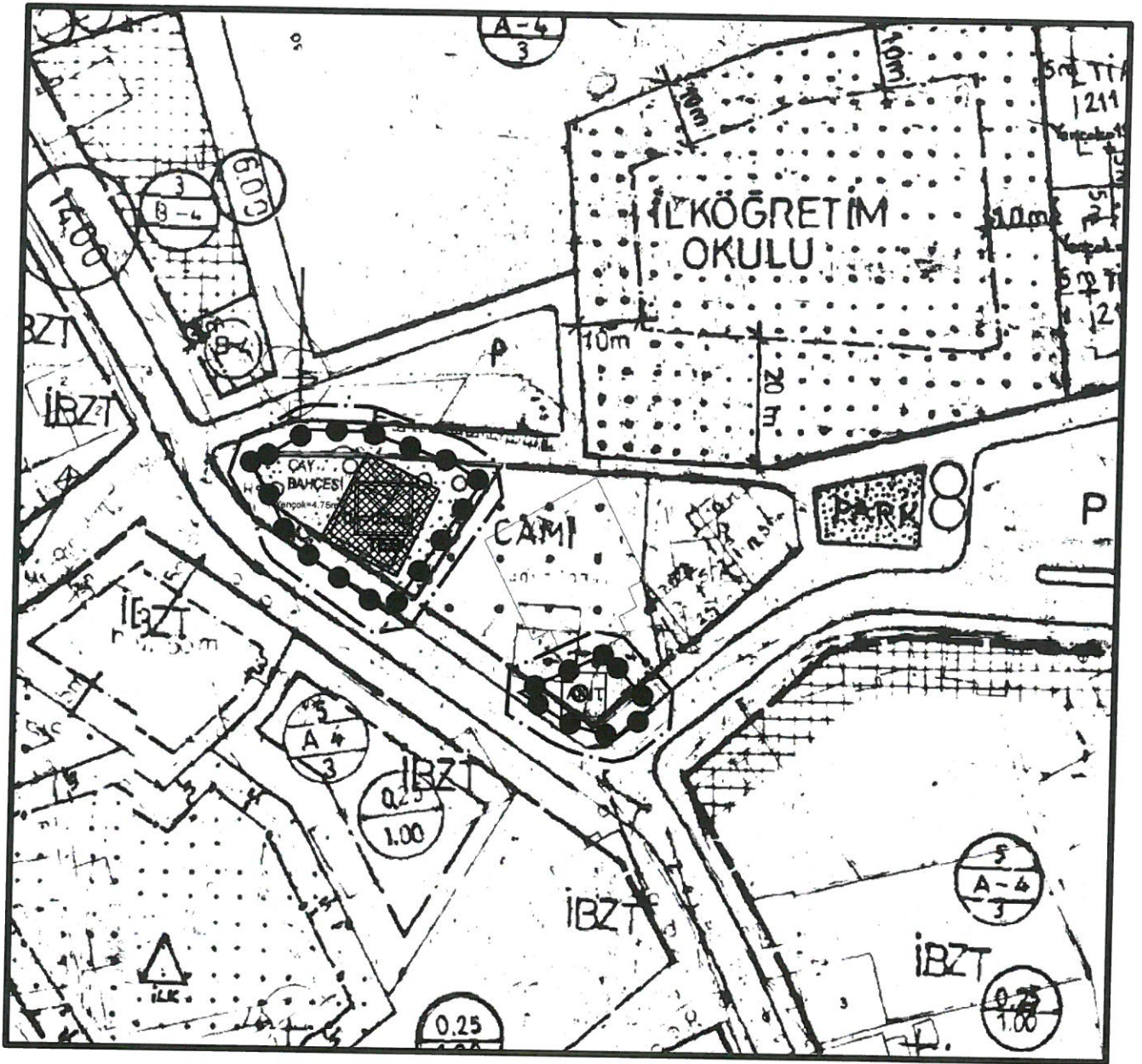
-2863 sayılı Yasanın 8.maddesi uyarınca koruma alanı içinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan izin alınmadan bir uygulamada bulunulamaz.

88



Mevcut 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

88



Öneri 1/1000 Ölçekli UIP (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 m2

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2023 tarihli ve 16408 sayılı kararıyla düzeltilerek uygun bulunan, Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarihli ve 287 sayılı kararı ile kabul edilen; Sinan Mahallesi 3344 ada 2, 5 ve 6 parsellerde tescilli yapıların ve koruma alanı sınırlarının işlenmesi ile plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 134. 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.

Öncesinde; 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 ve Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.05.2023 tarihli ve 108 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2023 tarih ve 533 sayılı kararıyla "*Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu*"na sevk edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği teklifi; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2023 tarihli ve 16408 sayılı kararıyla plan notu düzeltilerek uygun bulunmuş, bu Kurul Kararı eki plan da Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.11.2023 tarihli ve 287 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisinin sevk kararı ile Koruma Bölge Kuruluna gönderilen plan teklifindeki 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." şeklinde düzenlenmiş iken Koruma Bölge Kurulunca; *"2863 sayılı Yasanın 8.maddesi uyarınca koruma alanı içinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınmadan herhangi bir uygulamada bulunulamaz."* şeklinde düzeltilerek uygun bulunmuştur.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.12.2023

Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı

Serkan ÖZDEMİR
KUDEB Şube Müdürü

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü