G-14

**Hizmete Özel**

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 4423
Konu : 49 Ada ve Çevresi
UİP Değ. Hk.

27/11/2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Haşimişcan Mahallesi 20K-2c, 19K-2b nolu imar paftalarında yer alan Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.06.2021 tarihli ve 12473 sayılı kararı ve 13.05.2022 tarihli ve 14002 sayılı kararları ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 03.08.2022 tarihli ve 2768989 sayılı yazısına istinaden; Sinan Mahallesi 49 ada 3, 12, 16, 18 ve 19 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar planı değişikliği sınırının Haşimişcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanının Arık Sokak'a cepheli kısmını içerecek şekilde yeniden düzenlenmesi konusuna ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.10.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.11.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müdürü

Emel UYGUN BOLTEN
Belediye Başkan Yardımcısı
27/11/2025

"MECLİS'E"
27/11/2025

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
3- Açıklama Raporu
4-Kurul Kararı (3 adet)
5-Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün yazısı.
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

T.C.
**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ**
**Planlama ve İmar Komisyon Raporu**

| | |
|---|---|
| **Karar Tarihi / Karar No:** | 25.11.2025 / 1511-1 |
| | |
| **Ada Parsel ve**<br><br>**Bulunduğu Bölge:**<br>**İmar Planı Pafta No:** | Haşimişcan Mahallesi Kentsel Sit Etkileme Geçiş Alanı'nın (EGA) Arık Sokak'a cepheli kısımları<br>Sinan Mahallesi<br>20K-IIIc, 19K-IIb |
| | |
| **Talep Konusu:** | Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 03.08.2022 tarihli ve 2768989 sayılı yazısına istinaden; 49 ada 3, 12, 16, 18 ve 19 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması |
| | |
| **Talep Sahibi:**<br>**Başvuru Tarihi:**<br>**Havale Tarihi:** | Şahıs<br>25.09.2020/4092, 30.10.2020/4728, 30.10.2020/4729, 30.10.2020/4730<br>05.10.2022/350 |
| | |
| **Talebe Konu Alanın Üst Ölçekli Plandaki Durumu:** | |
| | |
| **Komisyon Kararı:** | Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.06.2021 tarihli ve 12473 sayılı kararı ve 13.05.2022 tarihli ve 14002 sayılı kararlarıyla; Sinan Mahallesi 49 ada 3, 12, 16, 18 ve 19 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar planı değişikliği uygun bulunmamış, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 03.08.2022 tarihli ve 2768989 sayılı yazısıyla etkileme geçiş alanında bütüncül bir önerinin iletilmesi halinde konunun değerlendirilebileceği belirtilmiştir. Ancak Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.11.2022 tarihli ve 14870 sayılı kararıyla bahse konu alana ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesince hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği uygun bulunmamıştır. Söz konusu kurul kararları ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 03.08.2022 tarihli ve 2768989 sayılı yazısına istinaden; plan değişikliği sınırının Haşimişcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanının Arık Sokak'a cepheli kısmını içerecek şekilde yeniden düzenlenmesi konusuna ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği, bölgeye ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.11.2022 tarihli ve 14870 sayılı kararıyla reddedildiğinden Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, **uygun olmadığı** görüşüne varılmıştır.<br><br>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. |

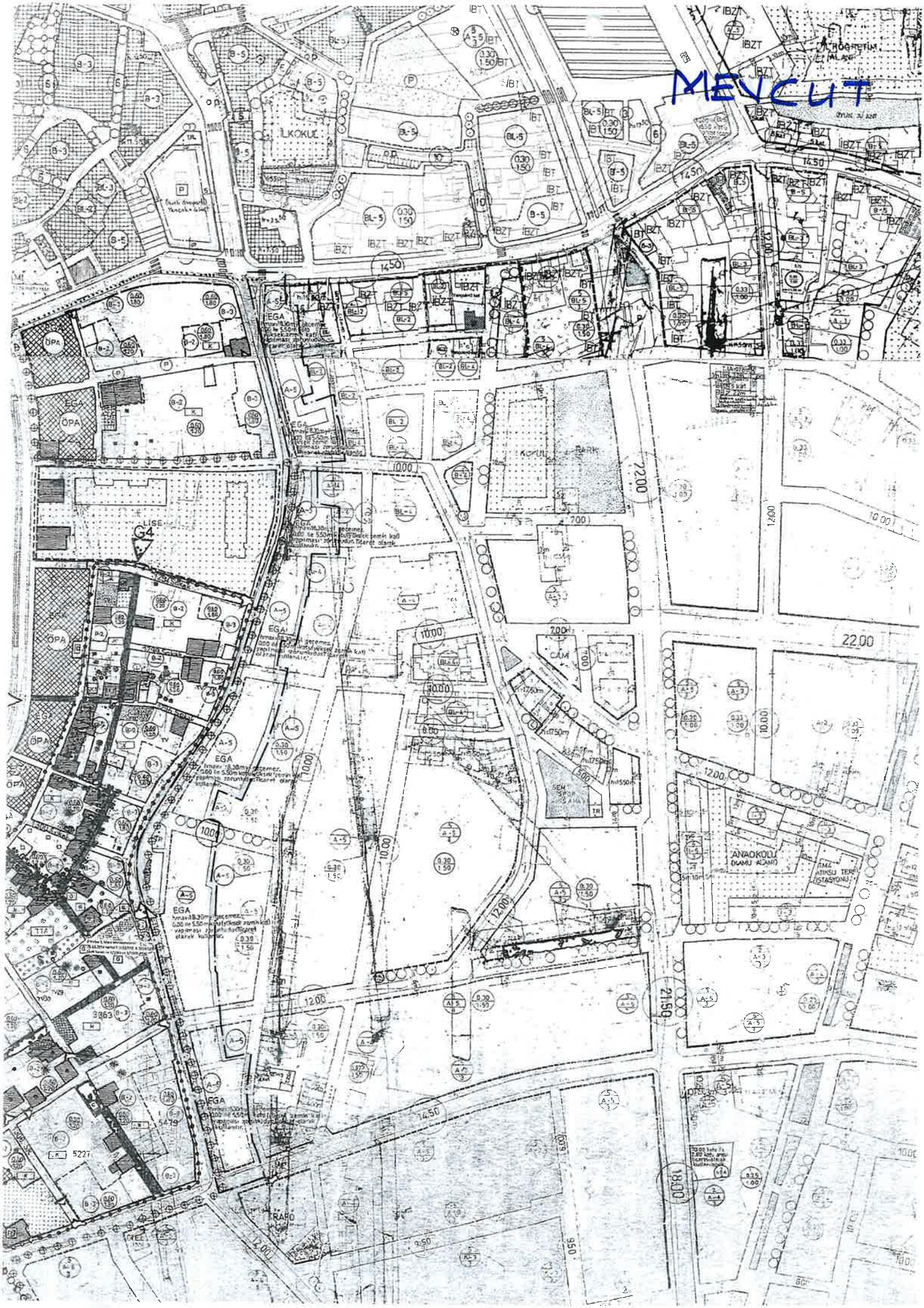
**Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı**
Özgür Tayfun BUDAK

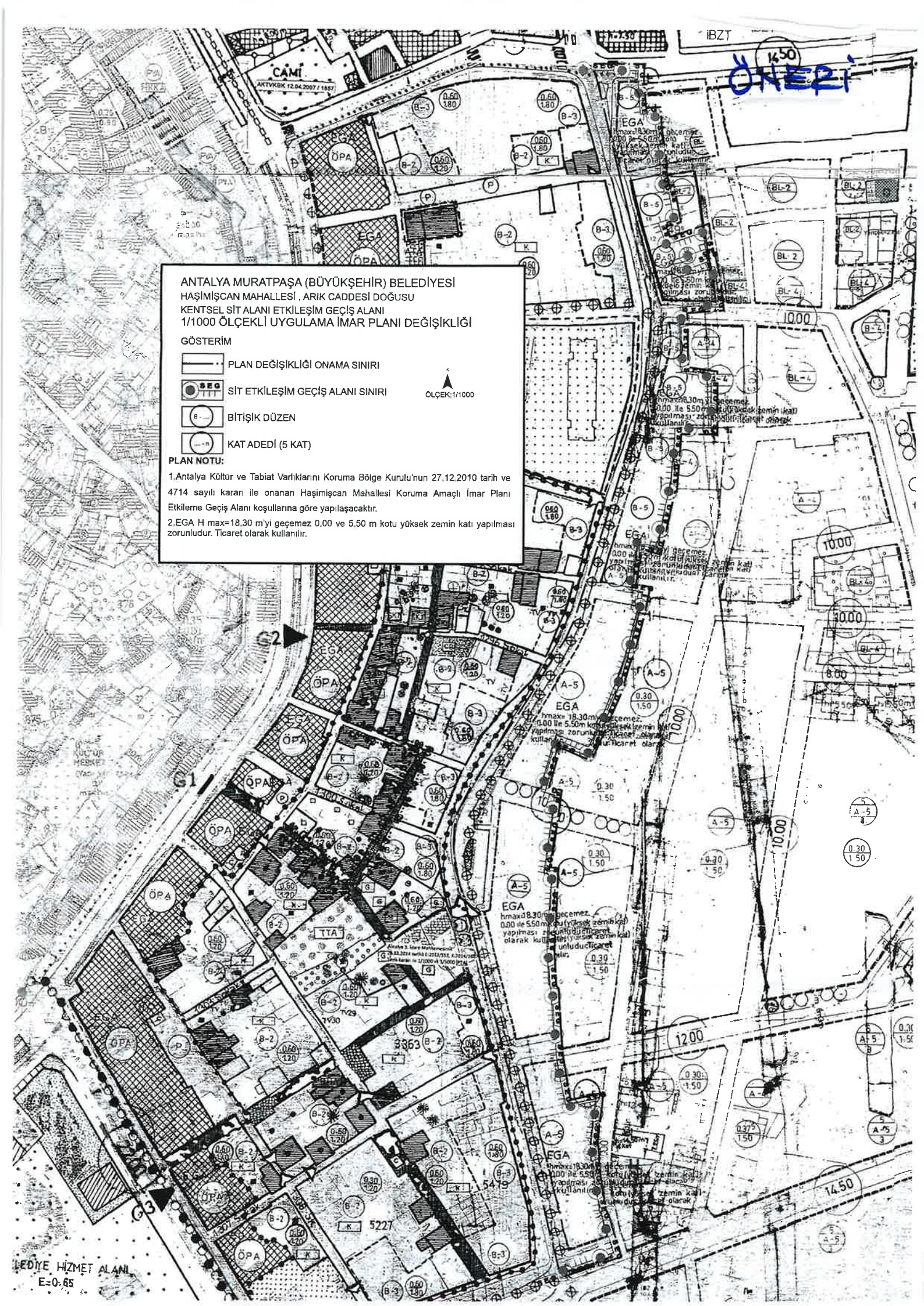
**Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı**
Ufuk ÇİFTCİ

**Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi**
Sarper DERMUT

**Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi**
Belgizar BURCU

**Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi**
Ali Rıza ALKAN


MEVCUT
İLKOKUL
EGA
ÖPA
G4
LİSE
KORUL
PARK
ANAOKULU
(KAMU ALANI)
ATIKSU TERFİ İSTASYONU
SEM SPOR SALONU
ÇAM
TRAFO
7200
1400
2150
1800
22.00
14.50
12.00
10.00


ANTALYA MURATPAŞA (BÜYÜKŞEHİR) BELEDİYESİ
HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ , ARIK CADDESİ DOĞUSU
KENTSEL SİT ALANI ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
SİT ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI SINIRI
ÖLÇEK:1/1000
BİTİŞİK DÜZEN
KAT ADEDİ (5 KAT)
PLAN NOTU:
1.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 Etkileme Geçiş Alanı koşullarına göre yapılaşacaktır.
2.EGA H max=18.30 m'yi geçemez 0.00 ve 5.50 m kotu yüksek zemin katı yapılması zorunludur. Ticaret olarak kullanılır.
CAMİ
AKTVKBK 12.04.2007 / 1857
İBZT
ÖNERİ
EGA
ÖPA
TTA
G1
G2
G3
5479
5227
3363
LEDİYE HİZMET ALANI
E=0.65

# ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
# HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ
# KENTSEL SİT ALANI ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI 1/1000
# ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

---

## PLAN AÇIKLAMA
## RAPORU

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Mahallesi Etkileşim Geçiş Alanı sınırları içerisinde yer alan A-5 yapılaşma koşuluna sahip konut parsellerinde yoğunluğu arttırmaksızın mevcut teşekküle, parsel büyüklükleri ve cephe ölçülerine göre yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini kapsamaktadır.

### 1.1. Plan Değişikliği Alanının Konumu

Plan değişikliği alanı; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi Haşimişcan Mahallesi Etkileşim Geçiş Alanı sınırları içerisinde geçen Arık Caddesine cepheli Konut kullanımlı parselleri kapsamaktadır.

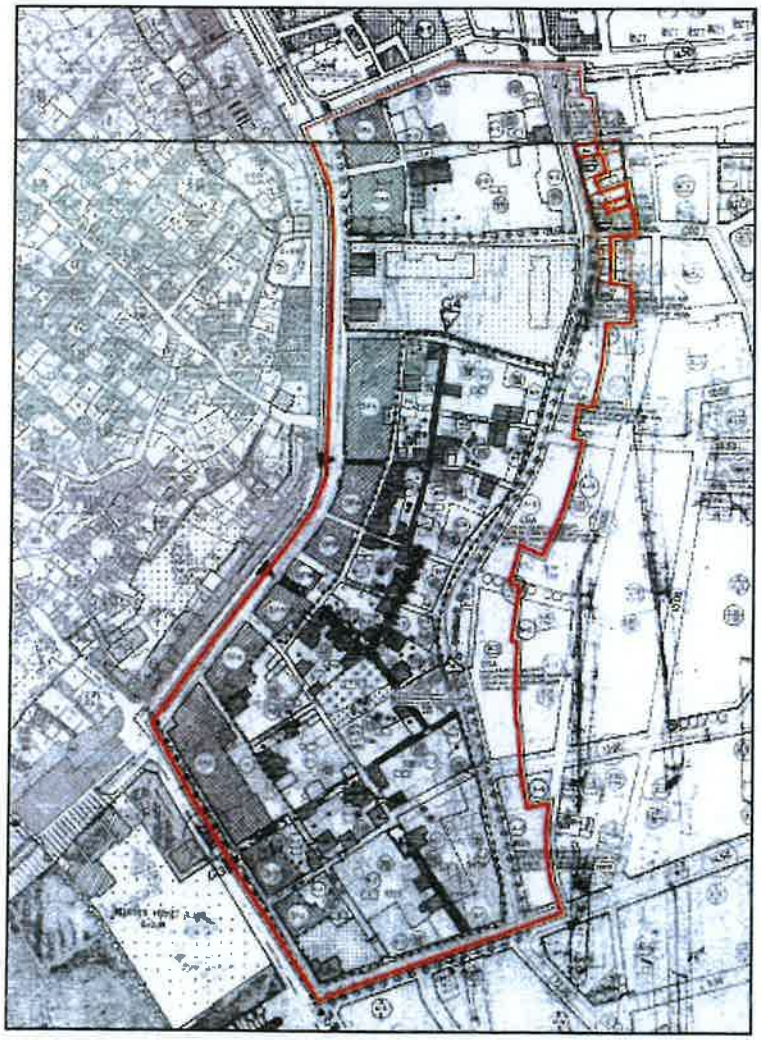
**Şekil 1** Uydu Görüntüsü

## 2. PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

1/1000 ölçekli Uygulama 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, mevcut teşekküle, parsel büyüklükleri ve cephe ölçülerine göre yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin ve kullanım taleplerinin kontrollü olarak ele alınıp uygulamalara dönük altlık oluşturacak plan kararlarının alınmasıdır.

Plan Değişikliğine konu parsellerin bulunduğu cadde üzerinde etkileşim geçiş alanı bulunmaktadır. Etkileşim Geçiş Alanının yer aldığı bölgenin planlama çalışmaları ve imar uygulaması tamamlanmıştır. Etkileşim Geçiş Alanı içerisindeki plan kararları koruma ilke ve yönetmelikleri dikkate alınarak planlama çalışmaları tamamlanmış ve bu alanda mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Etkileşim Geçiş Alanı Plan kararları aşağıdaki gibidir.



**Şekil 2** Koruma Alanları ve Mevcut Plan Kararları

Yukarıdaki şekilde görüldüğü üzere Etkileme geçiş Alanı ile sınırları içerisindeki planın niteliği ile mevcut yapılaşma teşekkülü birbirinden farklıdır. Ayrıca Etkileşim Alanı sınırları içerisindeki planlar plan tarihçesi olarak daha sonra Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileşim Alanı olarak yapılmıştır.

Gelinen bu noktada aynı yola cephe parsellerde Etkileşim Geçiş Alanı sınırları içerisindeki plan ve mevcut yapılaşma karşılaştırıldığında; Etkileşim Geçiş Alanı sınırları içerisinde Arık caddesine cephe bazı parsellerde A-5 yapılaşma hakkı getirilirken, Mevcut imar planında aynı cadde üzerinde teşekkül etmiş B-5 ve BL-5 yapılaşma hakkı bulunmaktadır.

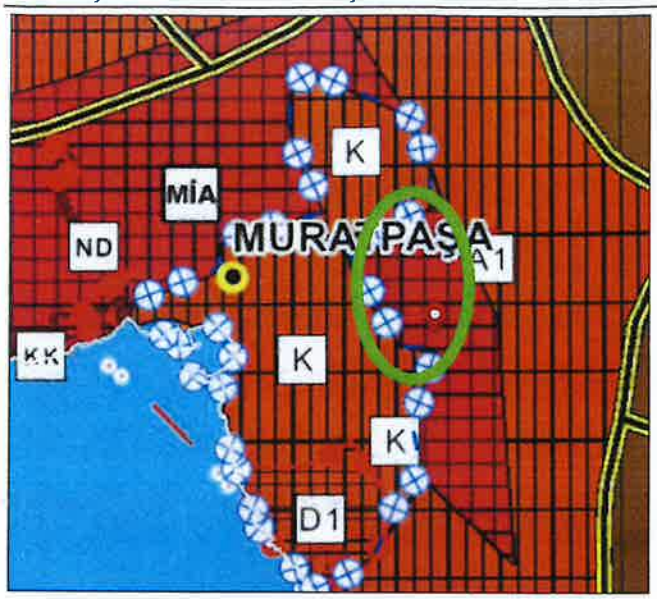
Etkileşim Geçiş Alanı içerisinde yer alan mevcut halihazırda B-5 ve BL-5 olarak yapılaşmış yapıların bulunması ve bazı parsellerin yapılaşamaması planı uygulamakta olumsuz yönde etkilemektedir.

Bu doğrultuda meydana gelen fiili durumda yol boyunca mevcuttaki bazı parsellerin büyüklükleri ve cephe genişlikleri minimum cephe koşulunu sağlamadığından parsellere inşaat durumu verilememektedir. Söz konusu sorunların çözümü, mevcut halihazırdaki yapıların korunması ve A-5 olarak yapılaşamayan parsellerin yoğunluğu arttırmaksızın B-5 ve BL-5 olarak yapılaşmasına dönük Etkileşim Geçiş Alanı içerisindeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmış olup,Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.06.2021 tarih ve 12473 sayılı kararı ile 13.05.2022 tarih ve 14002 sayılı kararında "..... Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanında parsel cephe koşulunu sağlayamayacak şekilde yapılaşma sıkıntısı bulunan parsellerin etüt edilerek,belediyesince analiz çalışmaları ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliğiyle birlikte bütüncül bir önerinin iletilmesi halinde konunun değerlendirilebileceğine" belirtilmiştir.3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. Maddesinde yer alan parsel bazında;nüfusu,yapı yoğunluğunu,kat adedini,bina yüksekliğini,arrtıran imar planı değişikliği olmayıp,konut kullanım kararı değişmeksizin parsel cephe koşulunu sağlamayan ve yapılaşma sıkıntısı olan parsellerin bütüncül etüt edilerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

## 3.MEVCUT PLAN KARARLARI VE KORUMA ALANLARI

### 3.1. Üst Ölçekli Planlar

Plan değişikliğine konu alan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 08.02.2022 tarihinde onaylanan *"Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği"* sınırları içerisinde kalmaktadır. Plan değişikliğine konu alan söz konusu planda Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır.

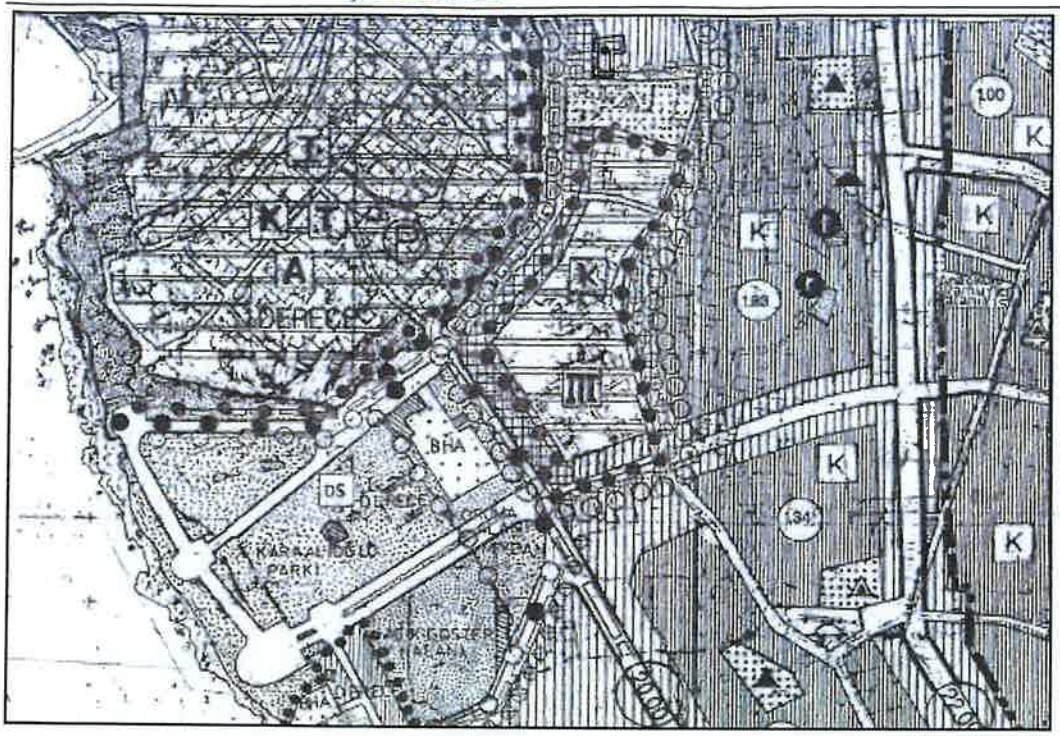



**Şekil 3** Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

Plan değişikliğine konu alan, Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan plan sınırları içerisinde kalmaktadır. Plan değişikliğine konu alan söz konusu planda Ticaret Alanı olarka planlıdır.

**Şekil 4** Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan, Mevcut Antalya 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kentsel Sit Alanı kullanımda yer almaktadır.

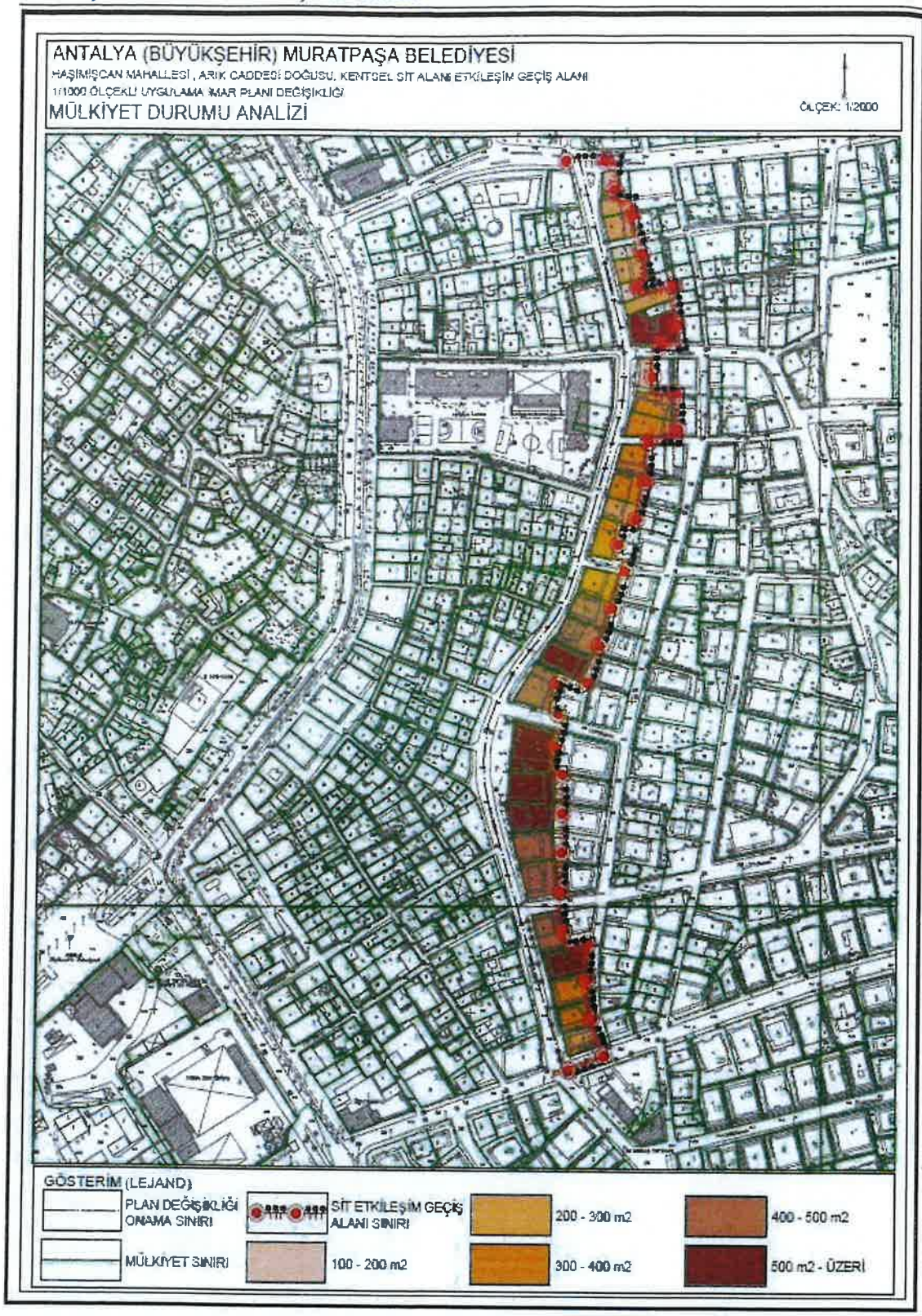



**Şekil 5** Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan, Mevcut Haşimişcan Mahallesi Etkileşim Geçiş Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında konut alanında III.Derece Kentsel Sit Alanında yer almaktadır.

## 4.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE ANALİZLER

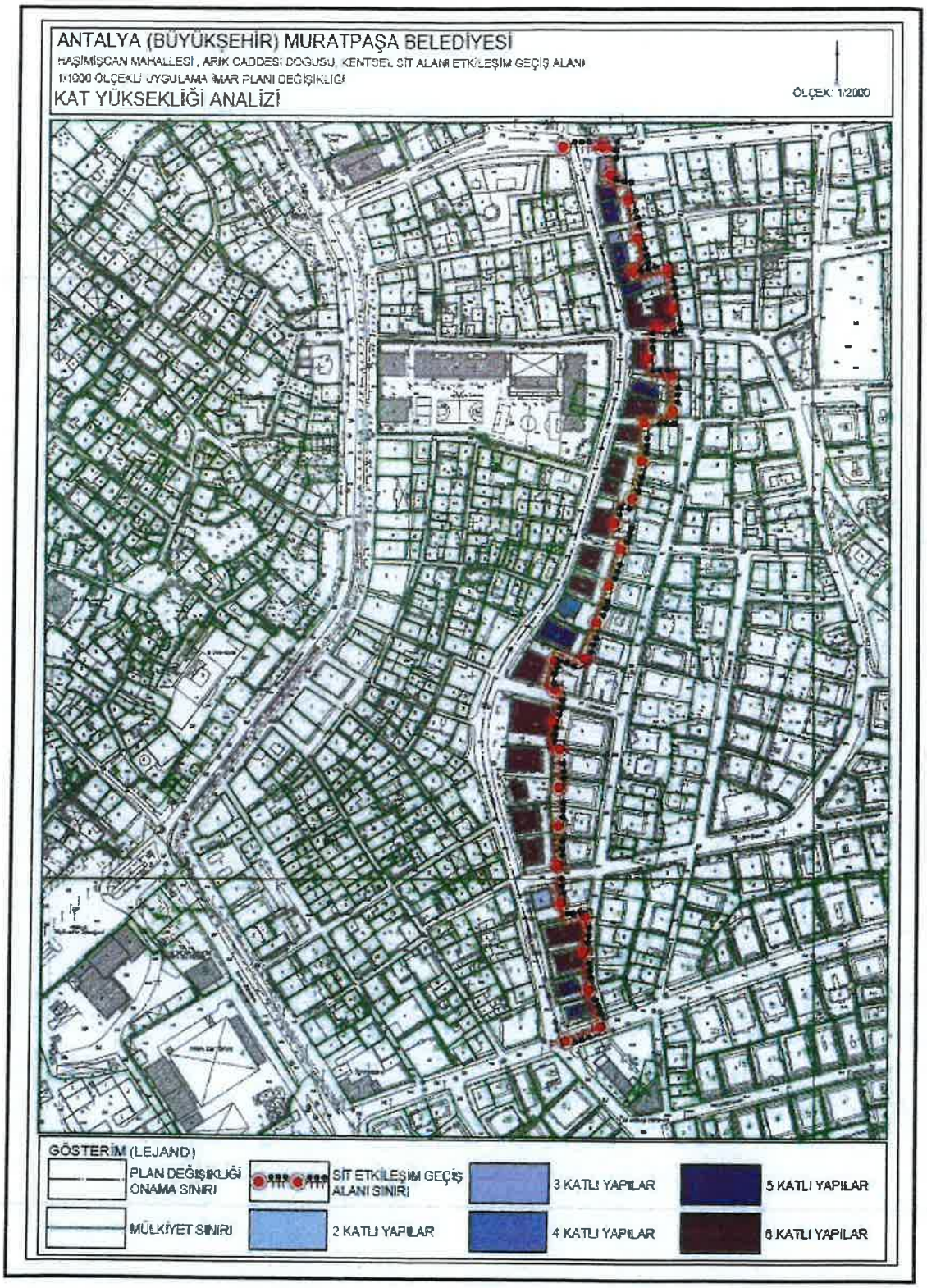
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Mahallesi Etkileşim Geçiş Alanı içerisinde mevcut teşekküle, parsel büyüklükleri ve cephe ölçülerine göre yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin A-5 yapılaşma koşuluna sahip parsellerde mevcut teşekküle göre yeniden düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği için yapılan araştırma ve analizler neticesinde;




**Şekil 6** Parsel Büyüklükleri Analizi

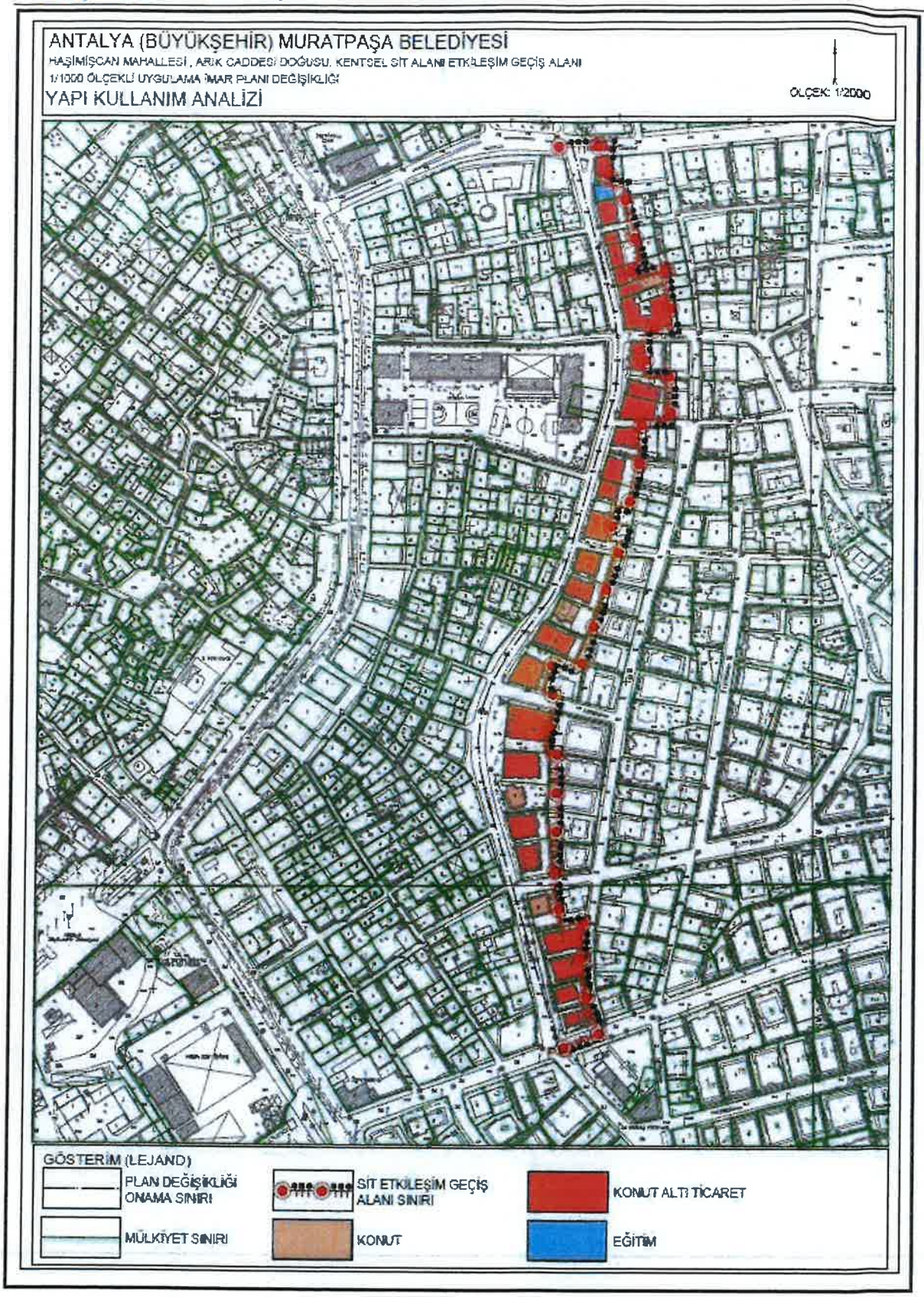
Yapılan plan imar planı parsel büyüklükleri neticesinde Arık caddesine cephe parsellerde etkileşim geçiş alanı sınırları içerisindeki parsel büyüklükleri 100 m2 ile 500 m2 arasında değişiklik bulunduğu görülmektedir.

İmar planındaki parsel büyüklerine bakıldığında 100-200 m2 arası parseller A-5 olarak yapılaşamadığı tespit edilmiştir. Bu parseller minimum cephe genişliğini ve parsel derinliğini sağlamamaktadır.



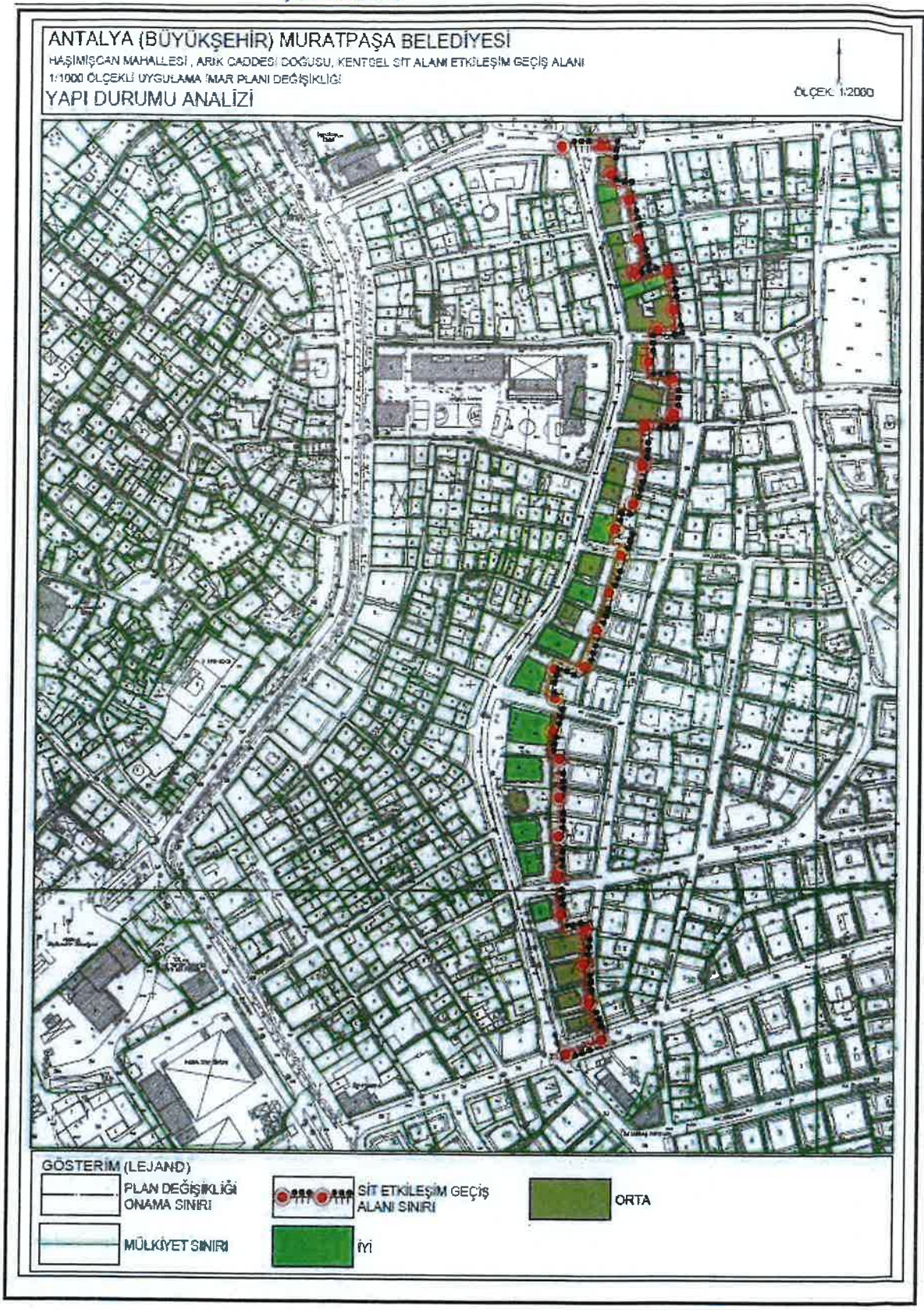

**Şekil 7** Mevcut Yapıların Kat Analizi

Halihazırdaki yapıların kat durumlarının gösterildiği analizde; Arık caddesi üzerinde 2.ile 6 kat arası yapıların bulunduğu yer aldığı görülmektedir.



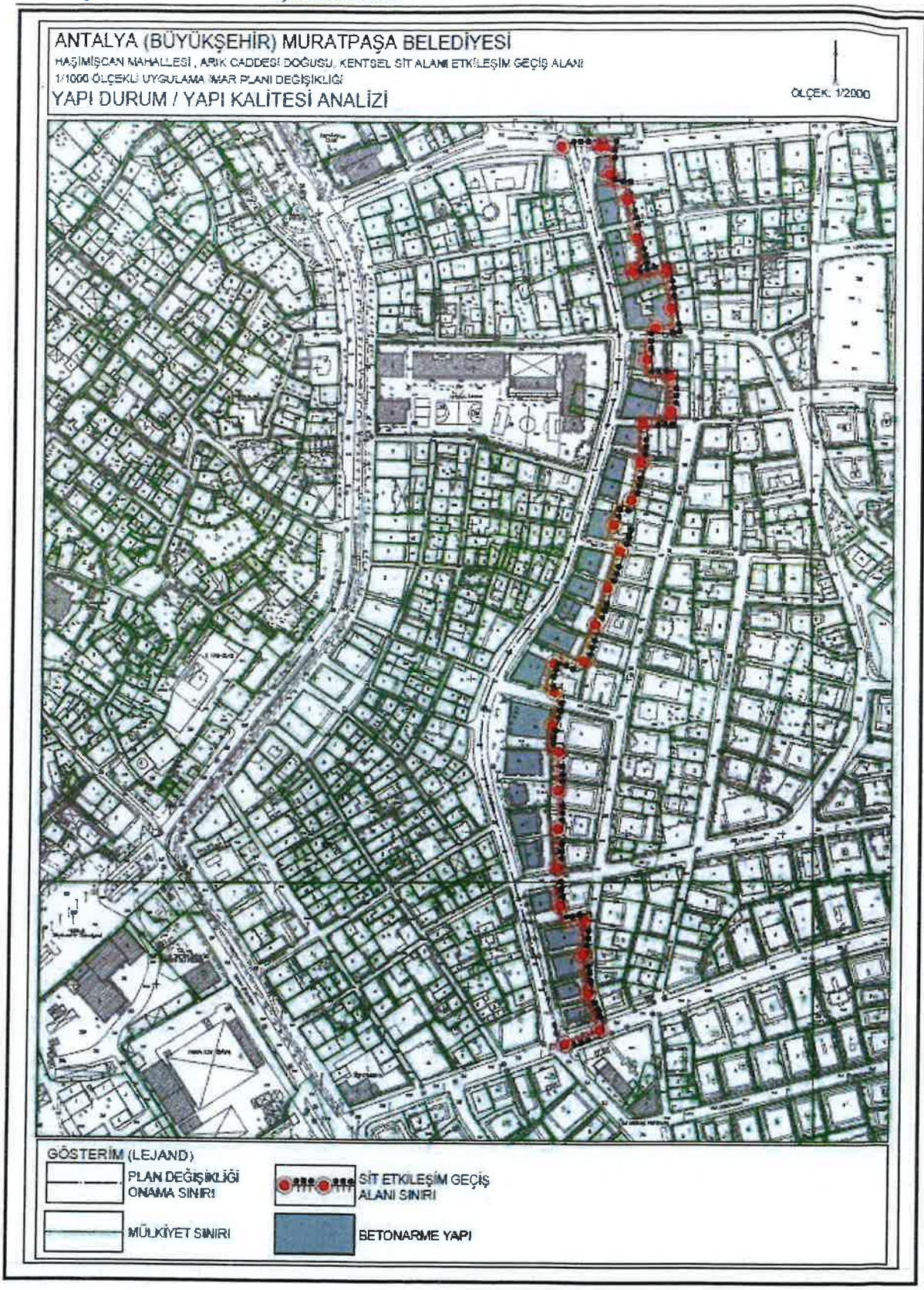

**Şekil 8** Yapı Kullanım Analizi

Halihazırdaki yapıların yapı kullanım durumlarının gösterildiği analizde; Arık caddesi üzerinde konut, konut+ticaret ve eğitim alanı olarak yapıların bulunduğu görülmektedir.



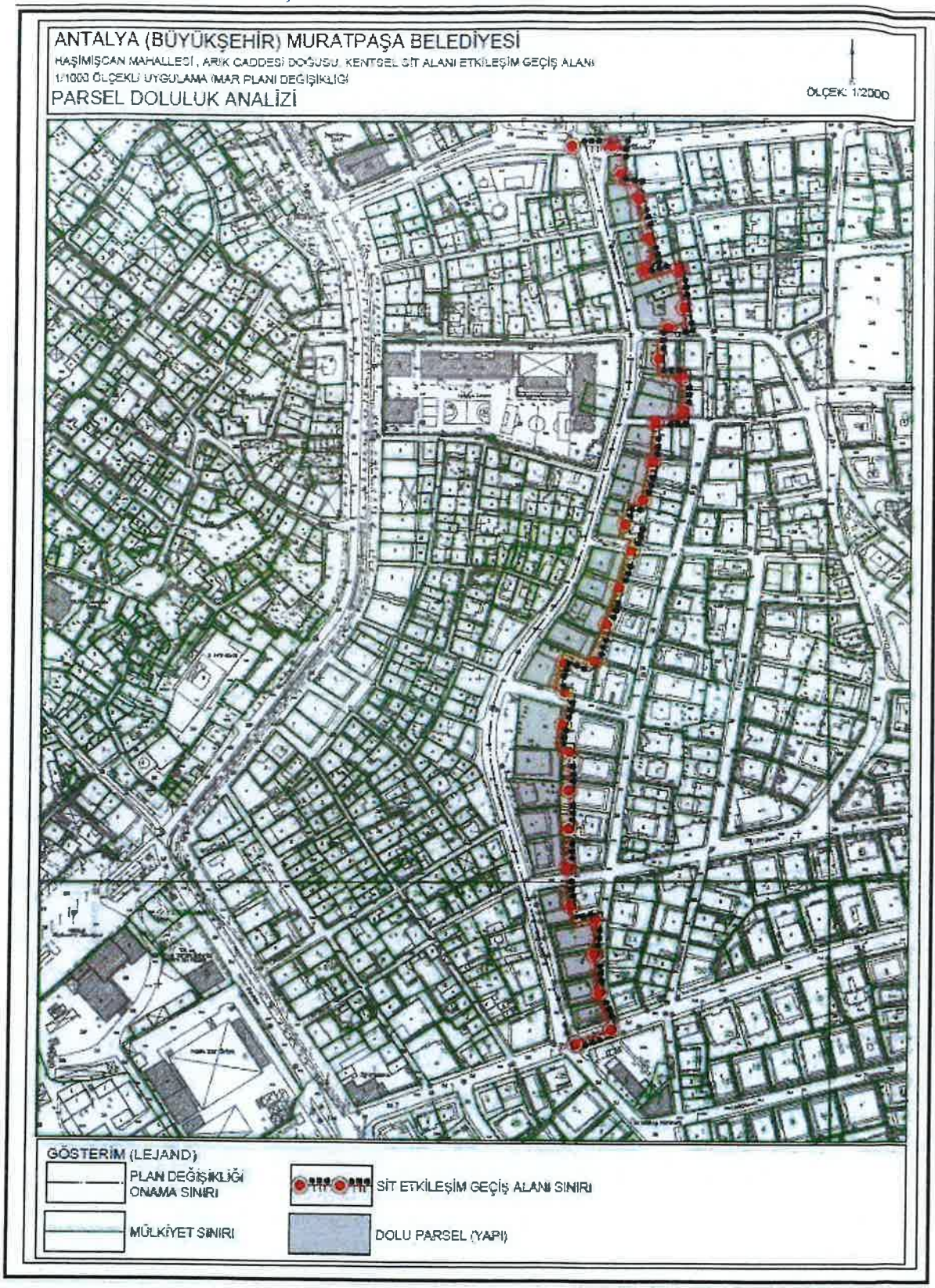

**Şekil 9** Yapı Durum Analizi

Halihazırdaki yapıların yapı durumlarının gösterildiği analizde; Arık caddesi üzerinde bulunan yapılar iyi ve orta olarak 2 sınıfa ayrılmaktadır.



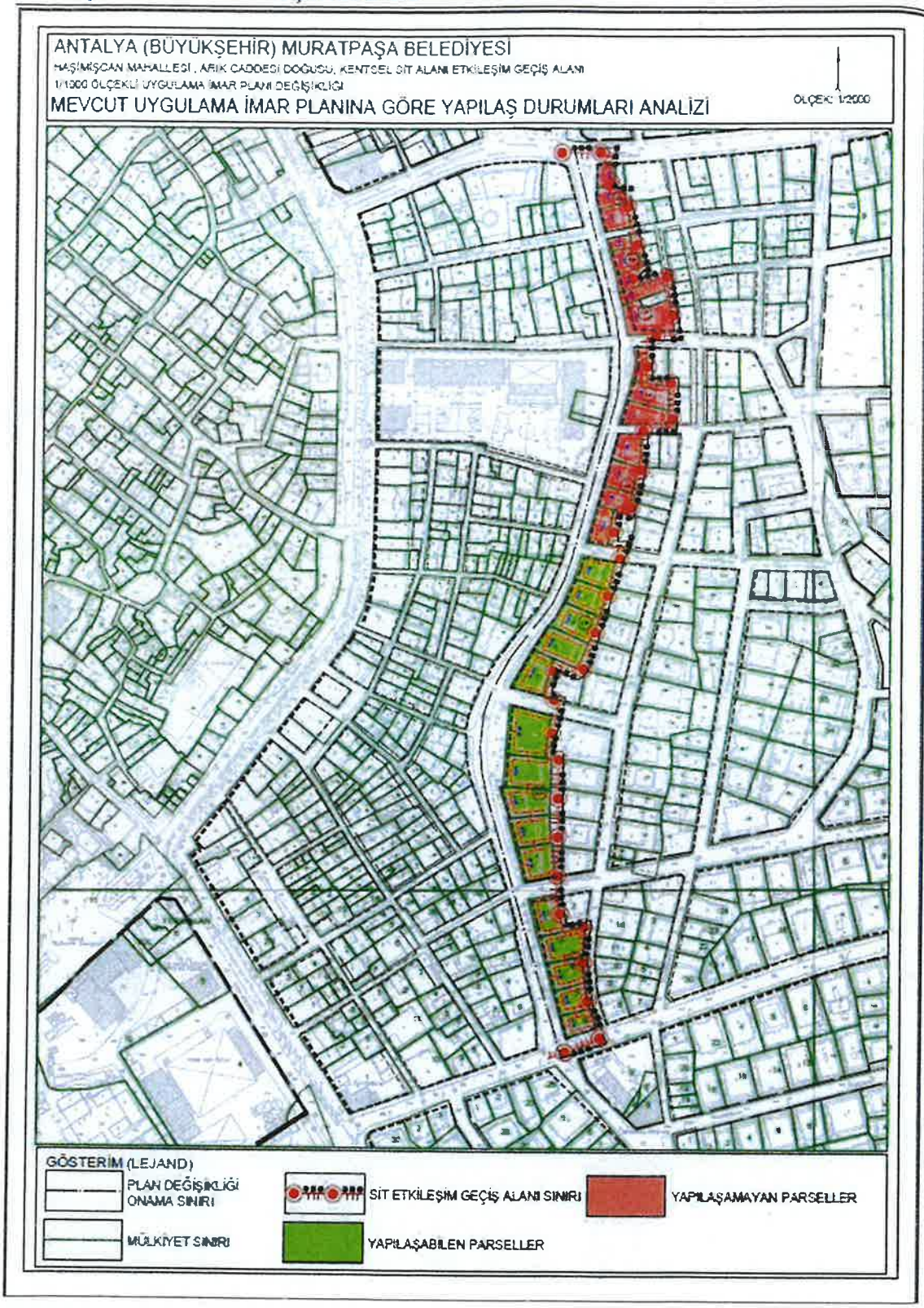

**Şekil 10** Yapı Niteliği Analizi

Halihazırdaki yapıların yapı niteliğini gösterildiği analizde; Arık caddesi üzerinde bulunan yapıların tamamı betonarmedir.



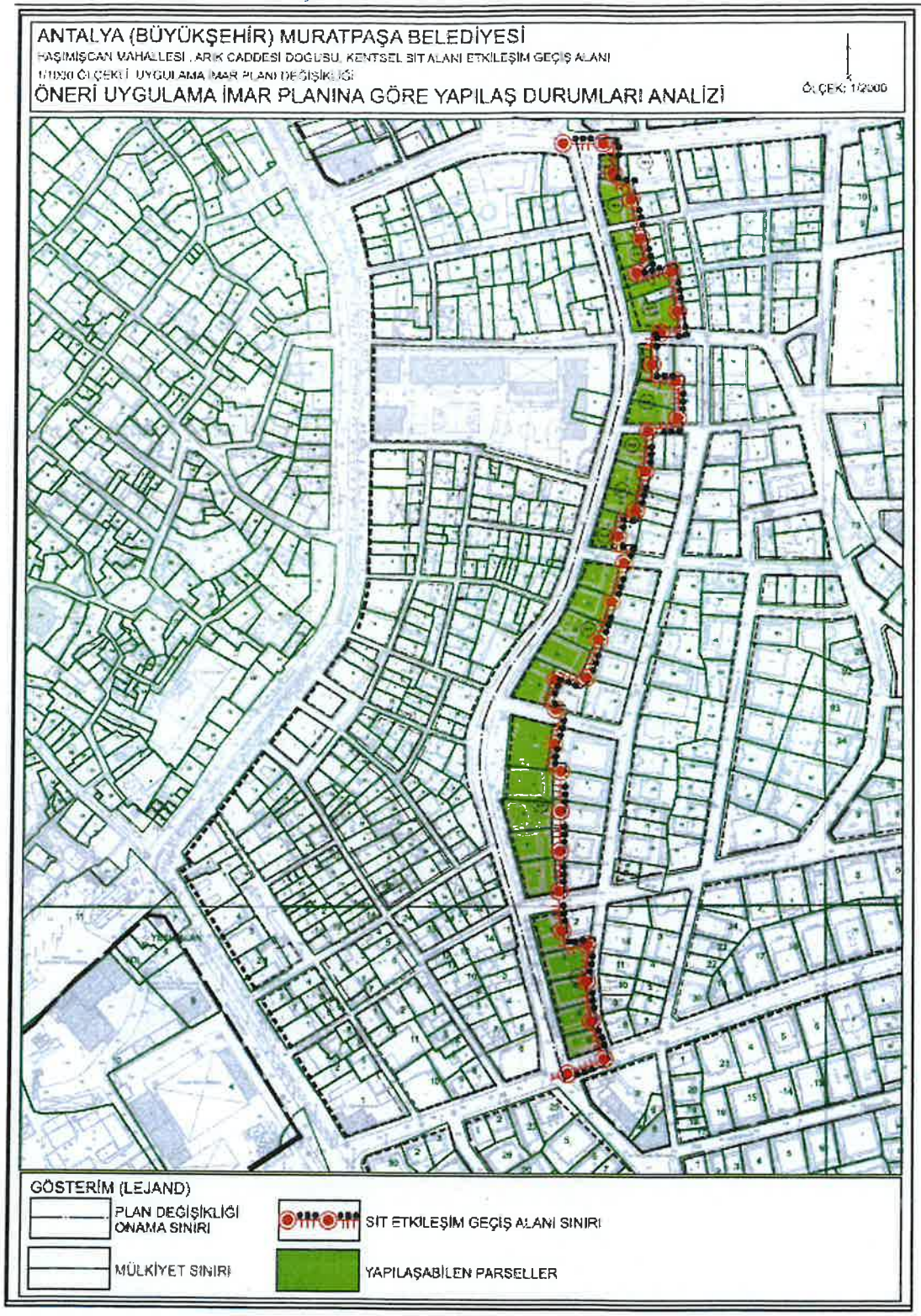

**Şekil 11** Parsel Doluluk Analizi

Halihazırdaki parsellerin doluluk analizinde; Arık caddesi üzerinde bulunan parsellerde yapılar mevcut olup parsellerin tamamı doludur.



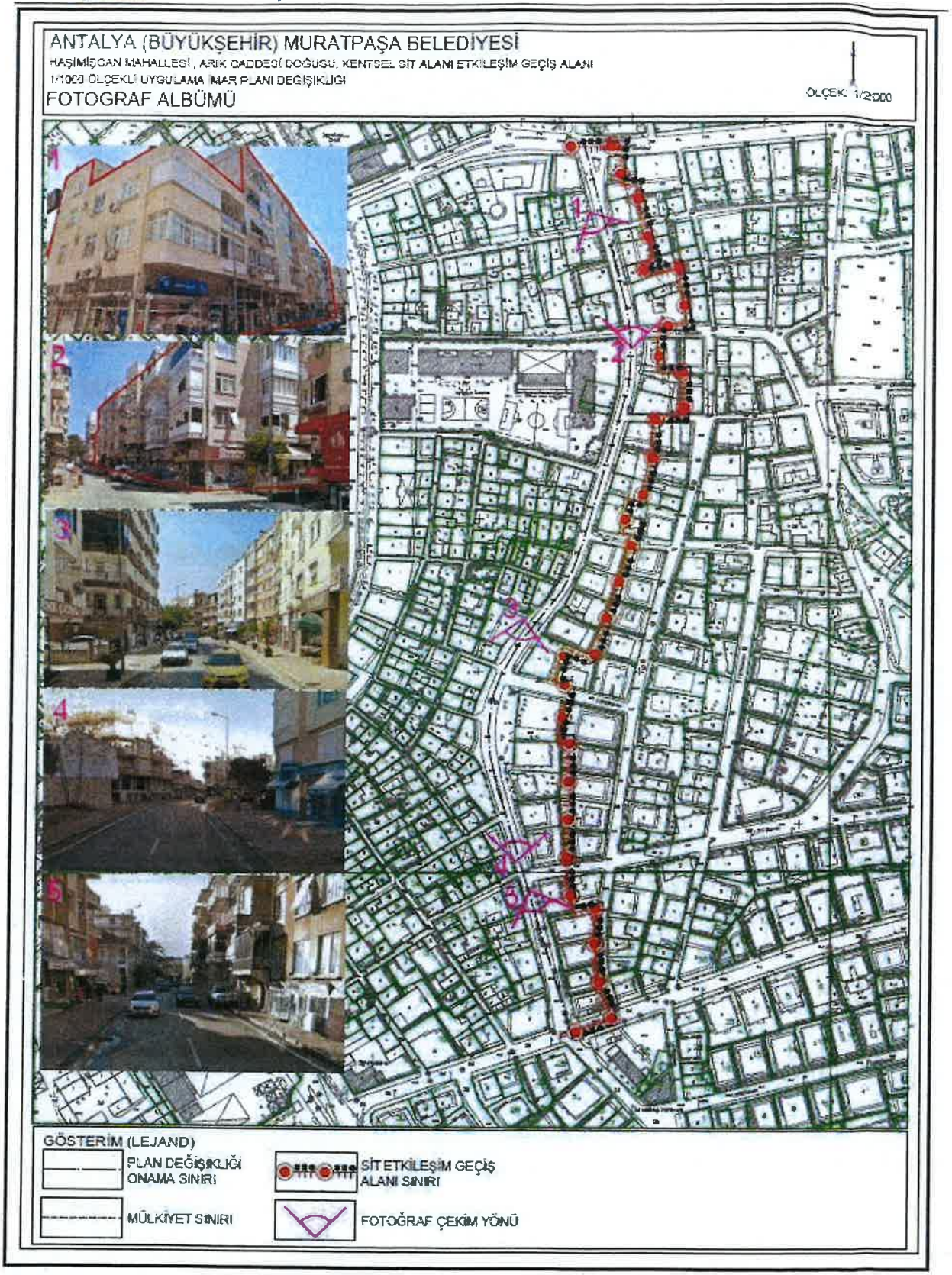

**Şekil 12** Mevcut Yapılaşma Analizi

Halihazırdaki parsellerin mevcut yapılaşma analizinde; Arık caddesi üzerinde bulunan A-5 yapılaşma koşuluna göre 49 ada 3,8,12,16,18 ve 19 parseller,5331 ada 1,5,6 parseller,3928 ada 1,9,10,11 parseller,4234 ada 1,7,8 parseller yapılaşamamaktadır.




**Şekil 13** Öneri Yapılaşma Analizi

Halihazırdaki parsellerin öneri yapılaşma analizinde; Arık caddesi üzerinde bulunan A-5 yapılaşma koşuluna sahip parsellerden 49 ada 3, 12, 16, 18 ve 19 parseller,4234 ada 1, 7 ve 8 parseller, 5331 ada 1, 5 ve 6 parseller ve 3928 ada 1,10,11 parseller B-5 olarak yapılaşma hakkı alırsa Etkileşim Geçiş Alanı İçerisinde yapılaşamayan parsel kalmayacaktır.




**Şekil 14** Fotoğraf Albümü ve Çekim Yönleri

## 5.PLANLAMA YAKLAŞIMI VE PLAN KARARLARI

1/1000 ölçekli Uygulama 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, mevcut teşekküle, plan değişikliği alanı içerisindeki mevcut ruhsatlı yapıların korunması ve kullanım taleplerinin kontrollü olarak ele alınıp uygulamalara dönük altlık oluşturacak plan kararlarının alınmasıdır.

Yapılan arazi çalışmaları ve analizler neticesinde Etkileşim Geçiş Alanı sınırları içerisinde yapılaşma koşulunun A-5 olarak belirlendiği fakat 49 ada 3,8,12,16,18 ve 19 parseller,4234 ada 1,7,8 parseller,5331 ada 1,5,6 parseller,3928 ada 1,9,10,11 parseller minimum cephe genişliği ile minimum parsel derinliğini ve bu adalardaki diğer parsellerin yapılaşamamaları nedeniyle bu parseller yapılaşamamaktadır. Bu nedenle mevcut plandaki yapılaşma haklarının korunması yönünde plan değişikliği yapılmıştır.

Öneri planda mevcut teşekküle, parsel büyüklükleri ve cephe ölçülerine göre yeniden düzenleme yapılacağından Koruma Amaçlı İmar Planından önceki mer'i imar planından gelen kararlara uyulması nedeniyle 49 ada 3, 8, 12, 16, 18 ve 19 parseller ile 5331 ada 1 parsellerin B-5 olarak yapılaşmasından kaynaklanacak nüfus yoğunluğuna uygun standartlarda donatı(sosyal, teknik) alanları bulunduğundan yeni bir donatı alanına gerek kalmamıştır. Mevcut teşekküle ve uygun olarak aynı emsal ve yapılaşma hakkı verilecektir. Bahsedilen hususlar doğrultusunda herhangi bir spk raporuna gerek olmadan alanda bulunan imar plan değişikliği uygundur.

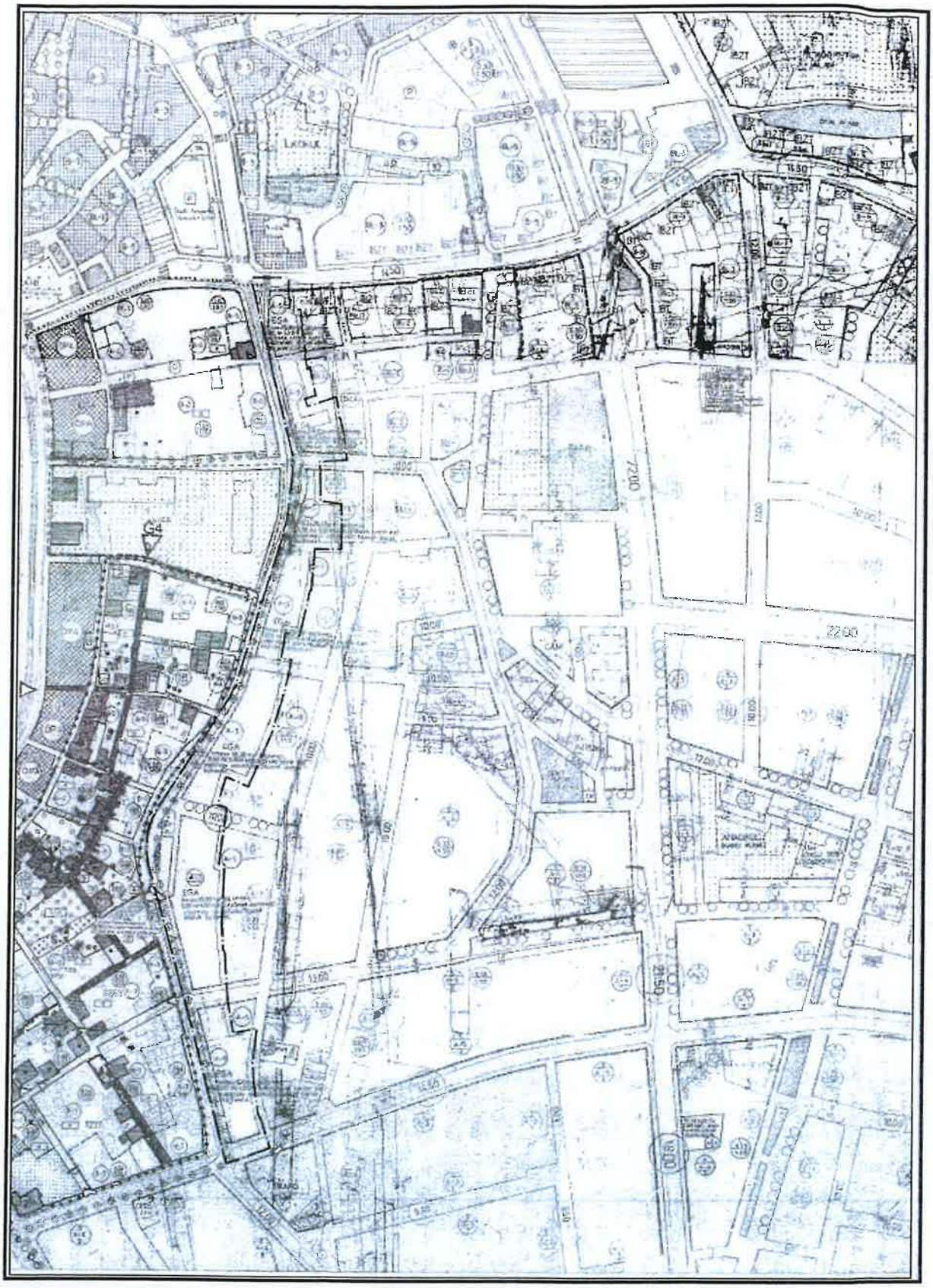
Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve Etkileşim Geçiş Alanı içerisindeki planlarının bütüncüllüğünün sağlanması mevcut teşşeküle uygun plan kararları getirilerek mevcut yapıların korunduğu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

PLAN NOTU:

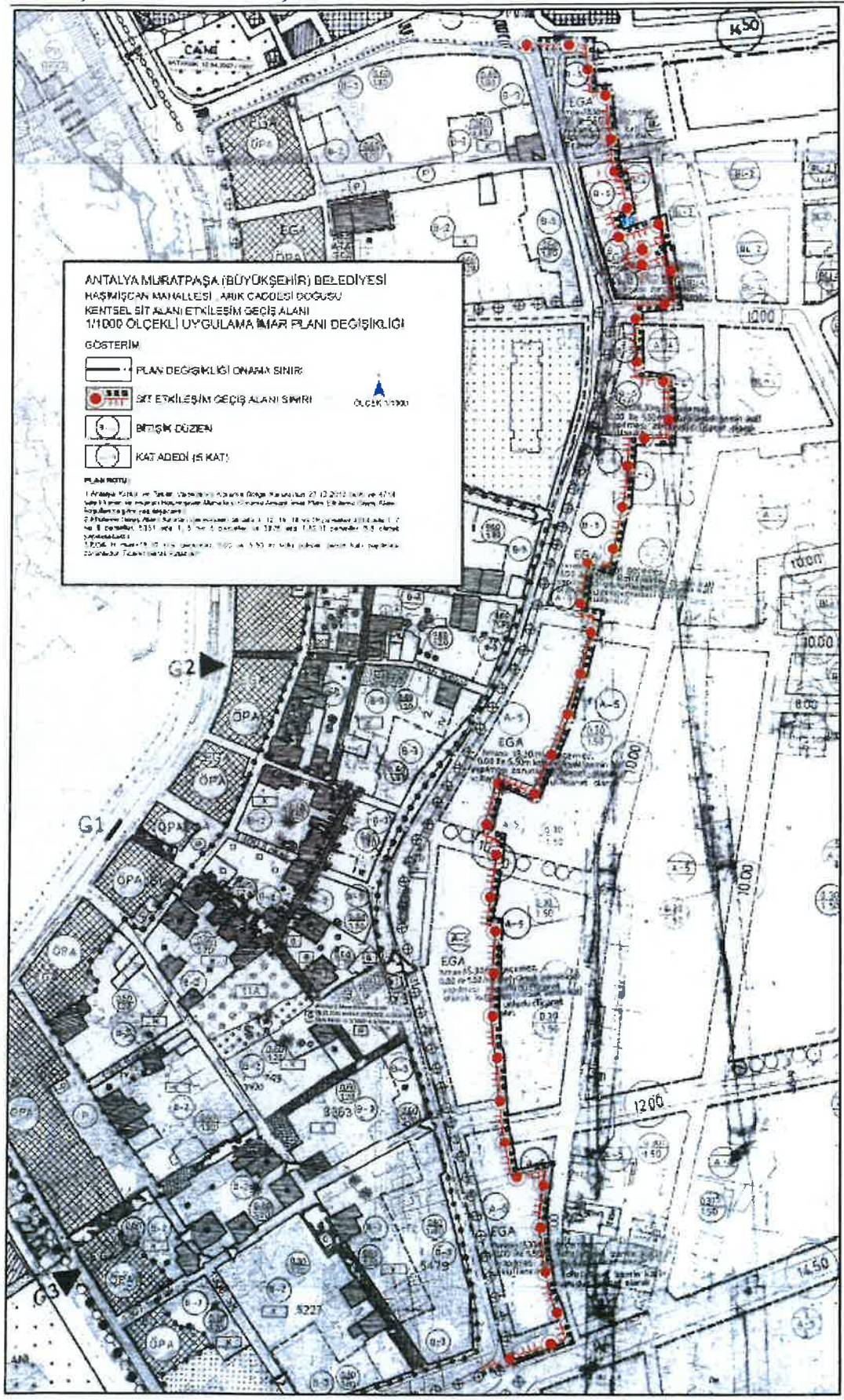
1.Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan Haşimişcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanı koşullarına göre yapılaşacaktır.

2.Etkileme Geçiş Alanı Sınırları içerisindeki 49 ada 3, 12, 16, 18 ve 19 parseller,4234 ada 1, 7 ve 8 parseller, 5331 ada 1, 5 ve 6 parseller ve 3928 ada 1,10,11 parseller B-5 olarak yapılaşacaktır.

3.EGA H max=18.30 m'yi geçemez 0.00 ve 5.50 m kotu yüksek zemin katı yapılması zorunludur. Ticaret olarak kullanılır.



**Şekil 15** Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği




**Şekil 16** Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

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

1/5000

Kep ile geldi
Evrak No: 2365

PATARA

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : E-79545921-182-2768989

Konu : 07.16.1001 - Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Mahallesi, Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Muratpaşa Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün 07.07.2022 tarih ve 18841 sayılı yazısı ve ekleri.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşim İşcan Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanında kalan, Sinan Mahallesi 49 ada 3, 12, 16, 18 ve 19 parsellerin yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği, plan raporu ve analiz çalışmalarının iletildiği ilgi yazı ve ekleri incelenmiştir.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşim İşcan Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanında kalan, Sinan Mahallesi 49 ada 3, 12, 16, 18 ve 19 parsellerin Koruma Amaçlı İmar Planında "A-5 konut kullanımı" yapılaşma koşulunun "B-5" olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.06.2021 tarih ve 12473 sayılı kararı ile 13.05.2022 tarih ve 14002 sayılı kararıyla değerlendirilmiş, kararlarda özetle, 3194 sayılı İmar Kanunun Ek 8. maddesinde yer alan "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." hükmünü karşılamadığı anlaşıldığından sunulan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği uygun bulunmamış, Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanını Etkileme Geçiş Alanında parsel cephe koşulunu sağlayamayacak şekilde yapılaşma sıkıntısı bulunan parsellerin etüt edilerek, Belediyesince analiz çalışmaları ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliğiyle birlikte bütüncül bir önerinin iletilmesi halinde konunun değerlendirilebileceği belirtilmiştir.

İlgi yazı eki plan değişikliği, plan raporu ve analiz çalışmaları incelendiğinde, plan değişikliğine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararında belirtilmesine karşın 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği paftalarının iletilmediği, söz konusu plan değişikliğine ilişkin Meclis Kararlarının yer almadığı ve plan değişikliği onama sınırının etüt ve analizlerin yapıldığı Etkileme Geçiş Alanının Arık Sokağa cepheli kısmını değil Etkileme Geçiş Alanının tamamını kapsadığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda, plan değişikliği onama sınırının etüt ve analizlerin yapıldığı Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanını Etkileme Geçiş Alanının Arık Sokağa cepheli kısmını içerecek şekilde yeniden düzenlenerek ve plan değişikliğini kapsayan alana yönelik Meclis Kararlarının güncellenerek 1/5000

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7E785D1B-ADE5-4E26-A0D3-35522FAE1BF4 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

Kılıçaslan Mahallesi Zafer Sokak No: 8 Kaleiçi Muratpaşa/ANTALYA
Tel: 0 (242) 247 87 61 - 243 21 60 Faks : 0 (242) 248 35 33Elektronik Ağ: www.kulturturizm.gov.tr
e-posta: antalyakurul@ktb.gov.tr Kep: antalyakurul@hs01.kep.tr
KEP Adresi : antalyakurul@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ezgi ERÖZGÜN SATILMIŞ
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No:(242) 247 87 61-134

ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı paftalarının Meclis kararı eki şeklinde iletilmesi halinde konunun Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilebileceği hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

Utku OĞUZ
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Dağıtım:

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Muratpaşa Belediye Başkanlığına
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7E785D1B-ADE5-4E26-A0D3-35522FAE1BF4 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

Kılıçaslan Mahallesi Zafer Sokak No: 8 Kaleiçi Muratpaşa/ANTALYA
Tel: 0 (242) 247 87 61 - 243 21 60 Faks : 0 (242) 248 35 33Elektronik Ağ:
www.kulturturizm.gov.tr
e-posta: antalyakurul@ktb.gov.tr Kep: antalyakurul@hs01.kep.tr
KEP Adresi : antalyakurul@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ezgi ERÖZGÜN SATILMIŞ
Kültür ve Turizm Uzmanı
Telefon No:(242) 247 87 61-134

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

**Toplantı Tarihi ve No.**:28.06.2021/341
**Karar Tarihi ve No.** :28.06.2021/12473

**Toplantı Yeri**
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşim İşcan Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanında kalan, Koruma Amaçlı İmar Planında "A-5 konut kullanımı" kararı getirilen, özel mülkiyette kayıtlı, Sinan Mahallesi, 49 ada 3 ve 18 parsellerin yapılaşma koşulunun "B-5" olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 14.06.2021 tarih ve 48104 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25.06.2021 tarih ve 810231 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşim İşcan Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanında kalan, Koruma Amaçlı İmar Planında "A-5 konut kullanımı" kararı getirilen, özel mülkiyette kayıtlı, Sinan Mahallesi, 49 ada 3 ve 18 parsellerin yapılaşma koşulunun "B-5" olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği değerlendirildiğinde,

3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8. maddesinde yer alan "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." hükmü kapsamında, söz konusu 49 ada 3 ve 18 parsellerin yapılaşma koşulunun "B-5" olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin uygun bulunmadığına (olumsuz),

Kentsel Sit Alanını Etkileme Geçiş Alanında plan değişikliğine konu olan 49 ada 3 parseldeki gibi parsel cephe koşulunu sağlayamayacak başka parsellerin de olabileceği anlaşıldığından, etkileme geçiş alanı bütününde yer alan parsellerin etüt edilerek Belediyesince bütüncül bir plan değişikliği hazırlanması halinde konunun değerlendirilebileceğine karar verildi.

ASLI GİBİDİR
Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V

| | | |
|---|---|---|
| **BAŞKAN**<br>Prof.Dr. Osman ERAVŞAR<br>İMZA | | **BAŞKAN YARDIMCISI**<br>Bekir Cenap ALTIPARMAK<br>İMZA |
| **Üye**<br>Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI<br>İMZA | **Üye**<br>İlhan KAYMAZ<br>İMZA | **Üye**<br>İbrahim ÖNER<br>İMZA |
| **Üye**<br>Mesut BAYAT<br>İMZA | **Üye**<br>Belgin ŞAHİN<br>İMZA | **Üye**<br>Yaşar PARLAYÜKSEL<br>Ant.Büyükşehir Bld.Tem.<br>İMZA |
| **Üye**<br>Başak AYAN<br>Muratpaşa Bld. Tem.<br>İMZA | **Üye** | **Üye** |

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

**Toplantı Tarihi ve No.:** 13.05.2022/380
**Karar Tarihi ve No.** :13.05.2022/14002

**Toplantı Yeri**
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanında kalan, Koruma Amaçlı İmar Planında "A-5 konut kullanımı" kararı getirilen, özel mülkiyette kayıtlı, Sinan Mahallesi, 49 ada 3, 12, 16, 18 ve 19 parsellerin yapılaşma koşulunun "B-5" olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.06.2021 tarih ve 12473 sayılı kararı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 27.04.2022 tarih ve 150143 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 10.05.2022 tarih ve 1374333 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşim İşcan Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanında kalan, Koruma Amaçlı İmar Planında "A-5 konut kullanımı" kararı getirilen, özel mülkiyette kayıtlı, Sinan Mahallesi, 49 ada 3, 12, 16, 18 ve 19 parsellerin yapılaşma koşulunun "B-5" olarak düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine yönelik sunulan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği değerlendirildiğinde,

Plan açıklama raporunda, Kurulumuzun 28.06.2021 tarih ve 12473 sayılı kararı doğrultusunda Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanındaki Arık sokağa cepheli tüm adalarda incelemeler yapıldığı belirtilmesine karşın bahse konu alandaki parsellerin etüt edildiğine dair herhangi bir analiz paftası ya da bilgi ve belgenin sunulmadığı,

Diğer yandan, plan paftalarında Kurulumuzun 28.06.2021 tarih ve 12473 sayılı kararıyla değerlendirilen plan değişikliği önerisinden farklı olarak sadece 49 ada 3 ve 18 parsellerin değil 49 ada 3, 12, 16, 18 ve 19 parsellerin de yapılaşma koşulunun "B-5" olarak düzenlendiği,

Ancak bu durumun yine, Kurul kararında da değinilen 3194 sayılı İmar Kanunun Ek 8. maddesinde yer alan "Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz." hükmünü karşılamadığı anlaşıldığından sunulan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin uygun bulunmadığına (olumsuz),

Kentsel Sit Alanını Etkileme Geçiş Alanında parsel cephe koşulunu sağlayamayacak şekilde yapılaşma sıkıntısı bulunan parsellerin etüt edilerek, Belediyesince analiz çalışmaları ve 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliğiyle birlikte bütüncül bir önerinin iletilmesi halinde konunun değerlendirilebileceğine karar verildi.

| | | |
|---|---|---|
| **BAŞKAN**<br>Prof.Dr. Osman ERAVŞAR<br>İMZA | | **BAŞKAN YARDIMCISI**<br>Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI<br>İMZA |
| **Üye**<br>Mesut BAYAT<br>İMZA | **Üye**<br>İlhan KAYMAZ<br>İMZA | **Üye**<br>İbrahim ÖNER<br>İMZA |
| **Üye**<br>Belgin ŞAHİN<br>İMZA | **Üye**<br>Bekir Cenap ALTIPARMAK<br>(BULUNMADI) | **Üye**<br>Serkan ÖZDEMİR<br>Ant.Büyükşehir Bld.Tem.<br>İMZA |
| **Üye**<br>Şükrüye DİNCER<br>Muratpaşa Bld. Tem.<br>İMZA | **Üye** | **Üye** |

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

**Toplantı Tarihi ve No.:**29.11.2022/407
**Karar Tarihi ve No.** :29.11.2022/14870

**Toplantı Yeri**
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanında, 49 ada 3, 8, 12, 16, 18 ve 19 parseller ile 5331 ada 1 parselin yapılaşma koşulunun "B-5" olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 13.05.2022 tarih ve 14002 sayılı kararı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 21.09.2022 tarih ve 194132 sayılı yazısı ve ekleri, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 24.11.2022 tarih ve 1737974 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Alanında, 49 ada 3, 8, 12, 16, 18 ve 19 parseller ile 5331 ada 1 parselin yapılaşma koşulunun "B-5" olarak düzenlenmesine ilişkin Kurulumuzun 13.05.2022 tarih ve 14002 sayılı kararı sonrası Arık Caddesine cepheli tüm yapı adaları incelenerek, parsel cephe koşulu sağlayamayacak şekilde yapılaşma sıkıntısı bulunan parsellerin etüt edilerek yapılan analiz çalışmalarıyla birlikte sunulan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliğinin, Nazım İmar Planı tekniğine uygun hazırlanmadığı, Koruma Amaçlı İmar Planında Etkileme Geçiş Alanı bütününde getirilen A-5 yapılaşma koşulunun mevcuttaki yapılaşma ile örtüşmediği, alan bütününde yapılaşma koşullarının parçacıl ele alınmasının ileride uygulamalarda sorunlara yol açabileceği, bu nedenle parsel-cephe koşulunu sağlayamama gerekçesiyle yapılaşma koşulunun, mevcut durum ve alan bütününden bağımsız "B-5" olarak değiştirilmesinin önerildiği görüldüğünden uygun bulunmadığına (olumsuz) karar verildi.

ASLI GİBİDİR
Melike GÜL
Bölge Kurulu Müdür V

| | | |
|---|---|---|
| **BAŞKAN**<br>Prof.Dr. Osman ERAVŞAR<br>İMZA | | **BAŞKAN YARDIMCISI**<br>Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI<br>İMZA |
| **Üye**<br>Mesut BAYAT<br>İMZA | **Üye**<br>İlhan KAYMAZ<br>İMZA | **Üye**<br>İbrahim ÖNER<br>İMZA |
| **Üye**<br>Belgin ŞAHİN<br>İMZA | **Üye**<br>Bekir Cenap ALTIPARMAK<br>İMZA | **Üye**<br>Serkan ÖZDEMİR<br>Ant.Büyükşehir Bld.Tem.<br>İMZA |
| **Üye**<br>Muratpaşa Bld. Tem.<br>(BULUNMADI) | **Üye** | **Üye** |