



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2017 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 137. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Güzeloba Mahallesi 6732 ada 1 ve 2 parsellerde yer alan I. derece arkeolojik sit alanı ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Güzeloba Mahallesi 6732 ada 1 ve 2 parsellerde yer alan I. derece arkeolojik sit alanı ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, • konut alanına dönüştürülen çocuk bahçesi alanı imar uygulaması ile düzenleme ortalık payından oluşmuş kamuya terk edilmesi gerekli bir park alanı olmasından, • park alanına eşdeğer alan olarak gösterilen 6732 ada 1,2 parseller Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.12.2015/4422 sayılı kararı ile 1. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmiş olduğundan kamuya terk edilecek bir park alanı olamayacağından, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

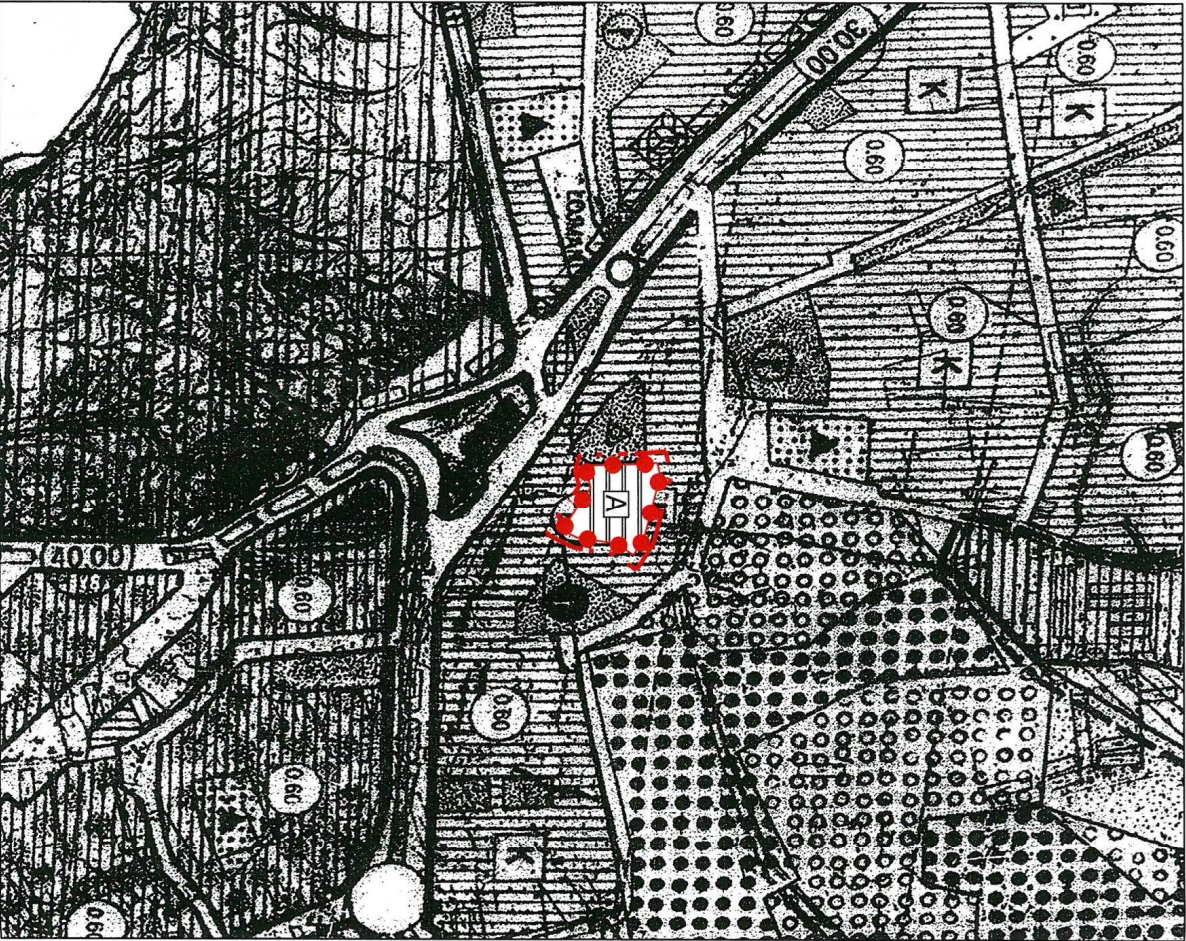
Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ
6732 ADA 1, 2 NOLU PARSELLER VE PARK ALANI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO:18N

MEVCUT PLAN



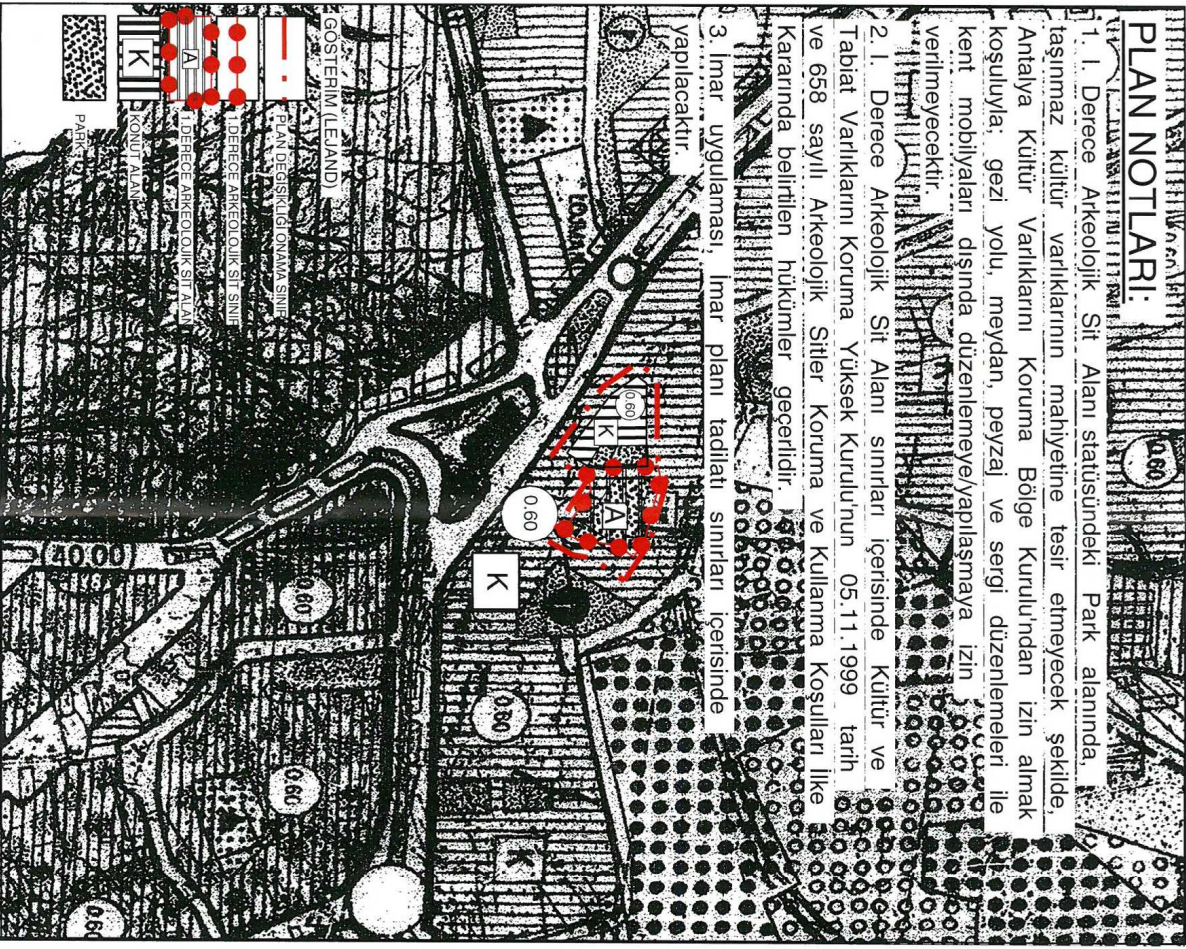
PLAN NOTLARI:

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

PLAN NOTLARI:

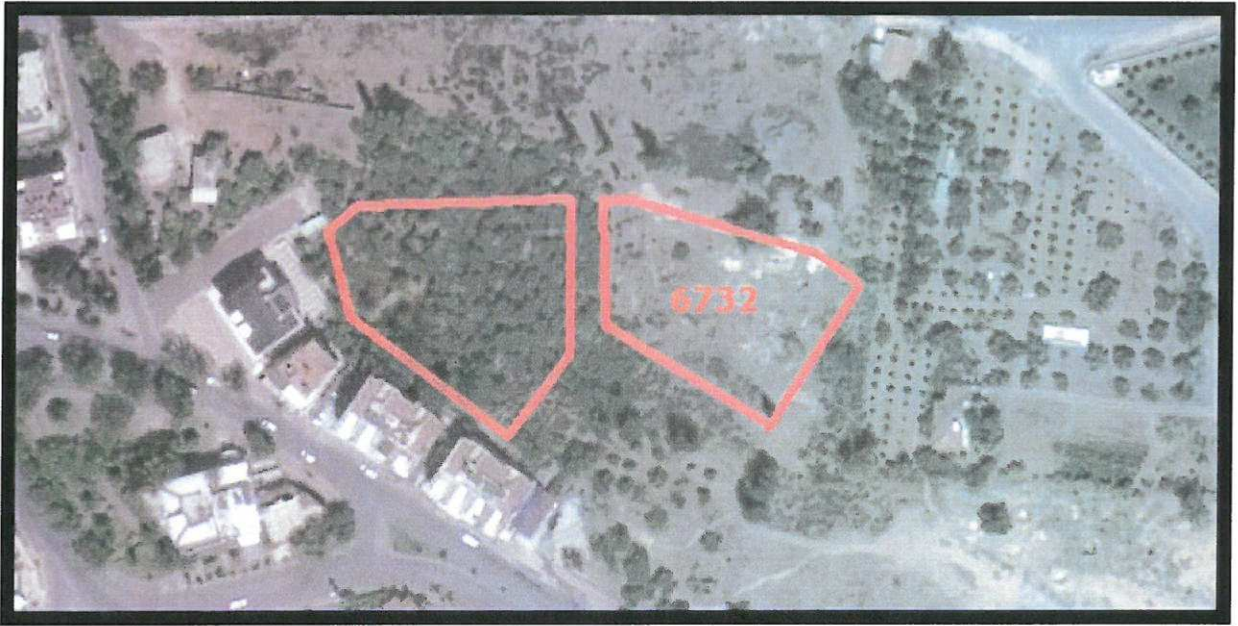
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsündeki Park alanında, taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan izin almak koşuluyla; gezi yolu, meydan, peyzaj ve sergi düzenlemeleri ile kent mobilyaları dışında düzenlemeye/yapılaşmaya izin verilmeyecektir.
2. 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı Arkeolojik Sıtler Koruma ve Kullanma Kısıtları Kararında belirtilen hükümler geçerlidir.
3. İmar uygulaması, İmar planı tadilatı sınırları içerisinde yapılacaktır.



**ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), MURATPAŞA BELEDİYESİ,
KONU; GÜZELOBA MAHALLESİ, 6732 ADA 01, 02 PARSELLER 1/5.000 ÖLÇEKLİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Güzeloba mahallesi sınırları içerisinde bulunan 18N imar planı paftasına giren 6732 ada 01, 02 Parseller konut alanında kalmakta iken 1. Derece sit alanı olarak plan değişikliği AKVKK' unca 23.012017 tarih ve 5746 sayılı kararınca uygun bulunmuştur. Plan değişikliğine konu olan alan içerisinde özel mülkiyete konu alanlar olup, 2924 m2 büyüklüğün dedir. Bunun 478 m2 si hazineye aittir. Özel mülkiyetli ve konut kullanımlı alanın nakledildiği tescil harici alanın büyüklüğü ise 2846 m2 olup 400 m2 si hazine adına tescil edilecektir.



2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Güzeloba mahallesi 6732 ada 1 parsel ile 2 nolu parsel konut alanı iken (ek-1) 22.12.2015 tarihli toplantıda 4422 sayı ile söz konusu parselin ve yakın çevresinin 1.derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmesine karar verilmiştir.

Bu nedenle 1. Derece arkeolojik sit alanı mülkiyetinin kamu eline geçmesine yönelik plan değişikliği yapılması hedeflenmektedir.

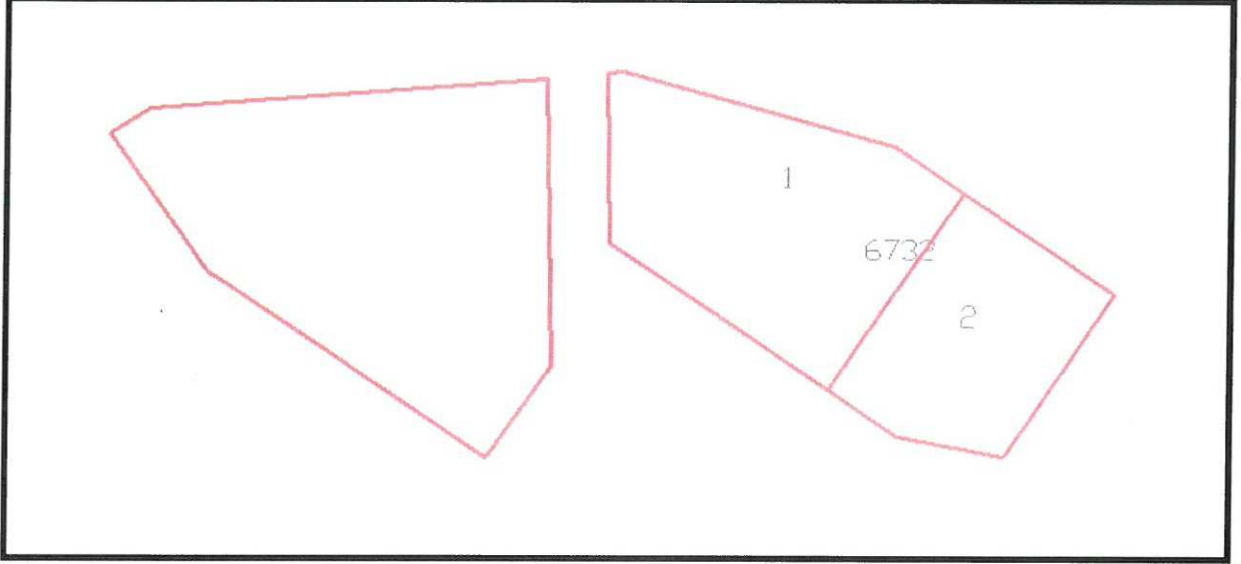
A.K.V. K. Bölge Kurulu yine aynı tarihli ve kararında, 6732 ada 1 ve 2 nolu parselin daha önceden yapılaşmaya açık bir alan olması nedeniyle mağduriyetlerin önlenmesi için söz konusu sit alanı ve çevresini içeren imar planı değişikliğinin hazırlanmasını istemiştir. (ek-2)

2863 sayılı Kültür ve Tabiat varlıklarını Koruma kanununun 5884-3 b ve c maddelerinde bu aktarımların yapılabileceği açıkça belirtilmektedir. (ek-3)

Buna göre 6732 ada 1 parsel ile 2 nolu parseldeki özel mülkiyete ve yapılaşmaya açık konut kullanım haklarının mevcut imar hakları ile birlikte ile birlikte hemen batı bitişiğinde ki alana aktarılmasına karar verilmiştir.

2.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan çalışması yapılan parseller imar uygulaması sonucu oluşmuş bir parsel olup içerisinde hiçbir yapı bulunmamaktadır. Konut parselinin taşındığı alan ise kamuya terk edilmiş bir alan olup parsel numarası bulunmayan tescil haricidir.



4.PLANLAMA KARARLARI

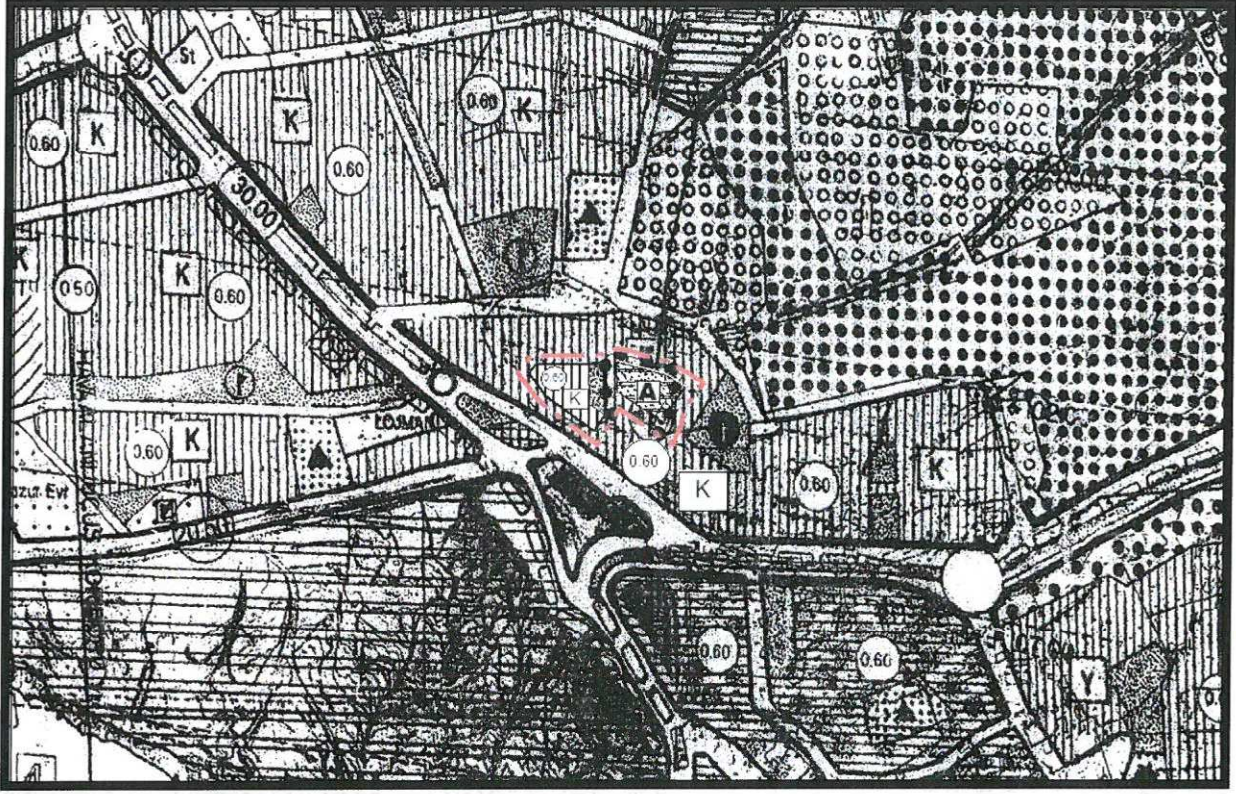
Hazırlanan plan değişikliği ile 6732 ada 1 parsel (2446m²) ile 2 parselde ki (400m²) konut kullanımı, büyüklük ve yapılaşma hakları hiç değiştirilmeden hemen batı bitişiğinde ki kamu alanına aktararak takas imkanı getirilmiştir. Bu konuda Antalya Valiliği Deftardarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü' nün 06.01.2017 tarih ve 816 sayı ile uygun görüşü alınmıştır.

6732 ada 1 parsel ile 2 nolu parselin bir kısmı(339 m²) ise 1.derece arkeolojik sit alanı kararı plan üzerine işlenmiş burası arkeolojik park ve sergileme alanı haline getirilmiştir. 6732 ada 2 parselin sit sınırı dışında kalan 139 m² lik bölümü yapılaşmaya uygun hale gelmesi amacıyla yeşil alana ilave edilmiştir.

Hazineye ait 2 nolu parselin kamuya terki yapılan 478 m² lik alanın 78 m² si yol düzeltmesi ile kazanılırken geri kalan alan(400 m²) tescil harici alandan yer gösterilmiştir.

4

5. PLAN NOTU



PLANSAN PLANLAMA İNŞ. TAAH. PET. VE
PET. ÜRN. TURİZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Mrkz.: Tahıl pazarı Mah. No: 477. Sokak Yeşilbakan İş Mrk.
Kat:2/5 Muratpaşa / ANTALYA Tel: 0242 243 61 99
Şb.: Kum Mah. Antalya Yolu Bulv. No: 118
Tel: 0532 274 11 11 / 0532 274 11 11
Antalya Kurumlar Dairesi Tel: 0242 243 61 99
Mersis No: 0730006213000015

Nihal KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapımı Belgesi
Dosya No: 2019
Konaklı Mah. Alpansan Türkeş Blv.
5-C Bodrum/MUĞLA
Bodrum V.B. 5010103034

TMMOB Şehir Plancıları Odası

KAYDEDİLMİŞTİR



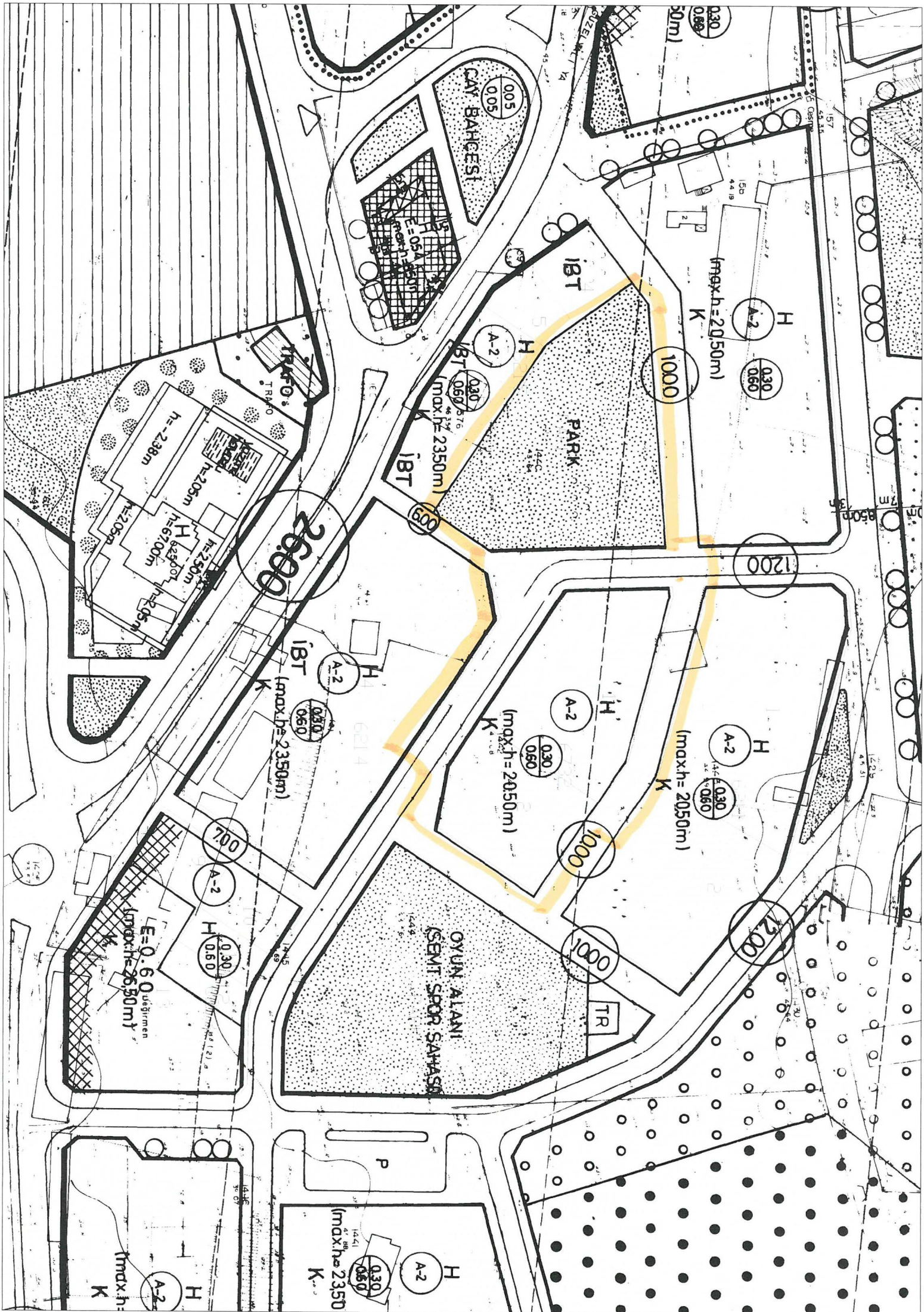
6UB2OVF9

MD Tarihi: 16.08.2016

Proje Kayıt No: 07-2016-1961

Üye: NİDA BİLAL KURT (616)

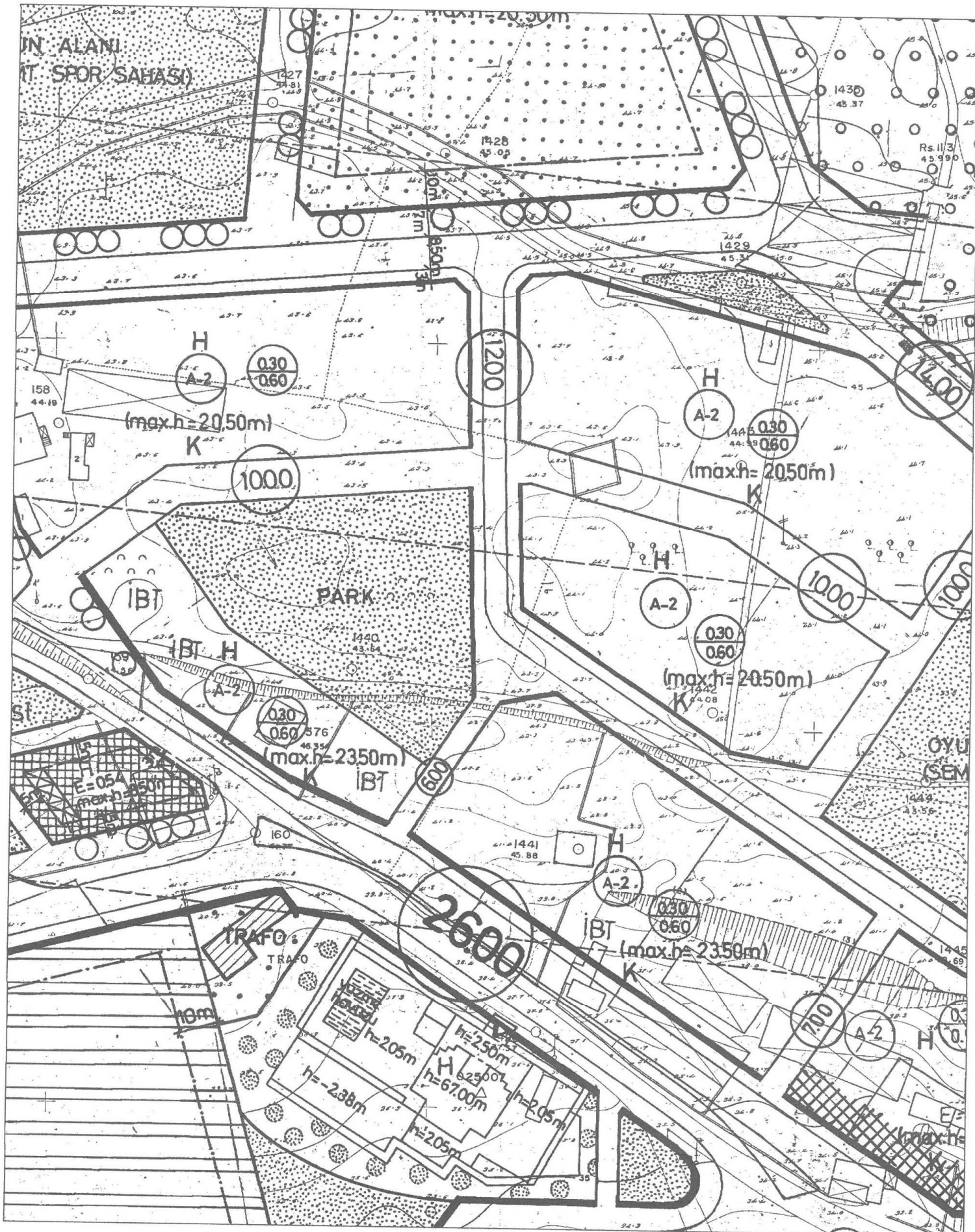
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.



VE PARK ALANI

PAFTA NO:18N-1c

MEVCUT PLAN



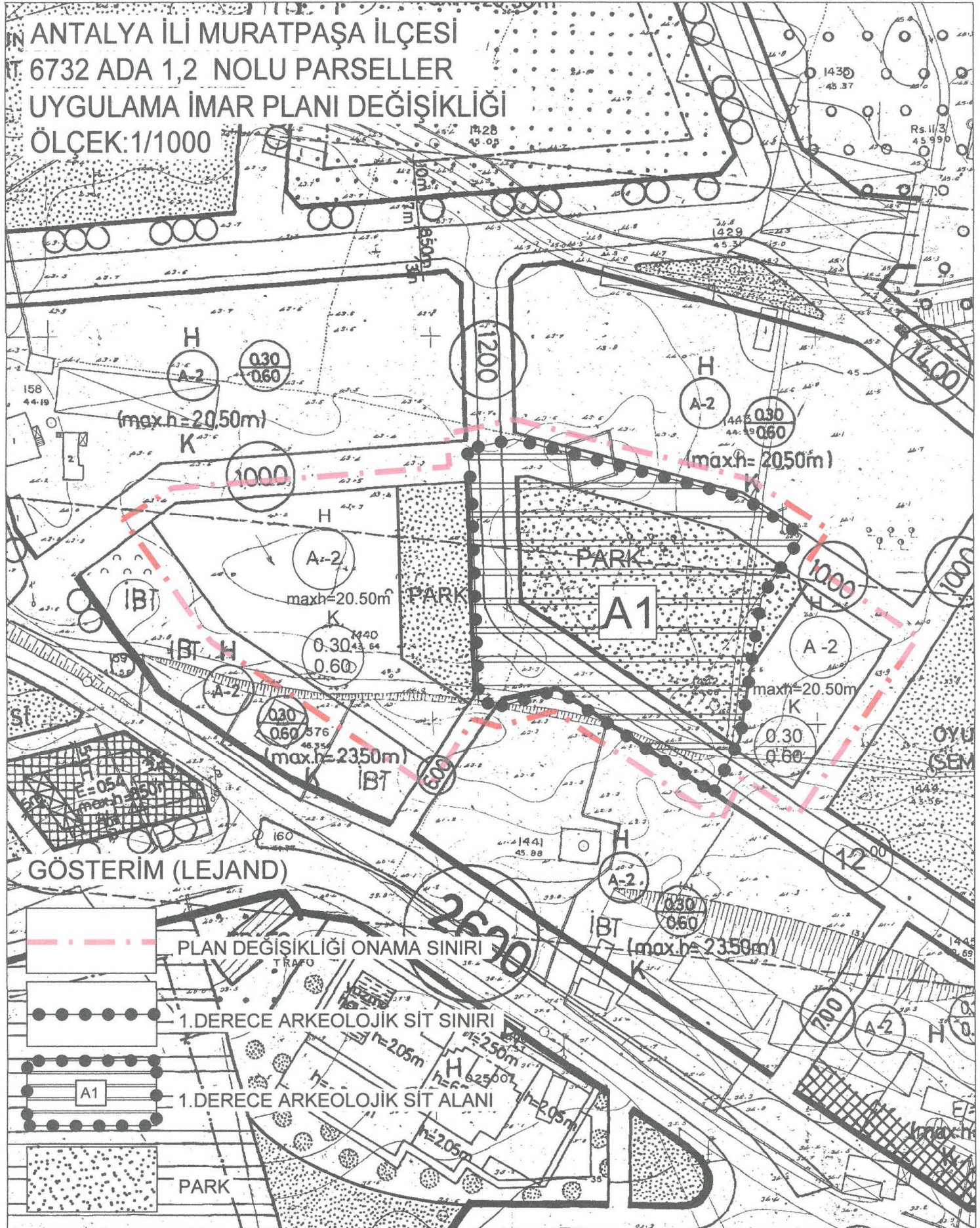
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı statusundeki Park alanında, taşınmaz kültür varlıklarının maniyetine tesir etmeyecek şekilde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan izin almak koşuluyla; gezi yolu, meydan, peyzaj ve sergi düzenlemeleri ile kent mobilyaları dışında düzenlemeye/yapılaşmaya izin verilmeyecektir.

K
ÖLÇEK: 1/1000

2.1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı Arkeolojik Sitler Koruma ve Kullanma Koşulları İle Kararında belirtilen hükümler geçerlidir.

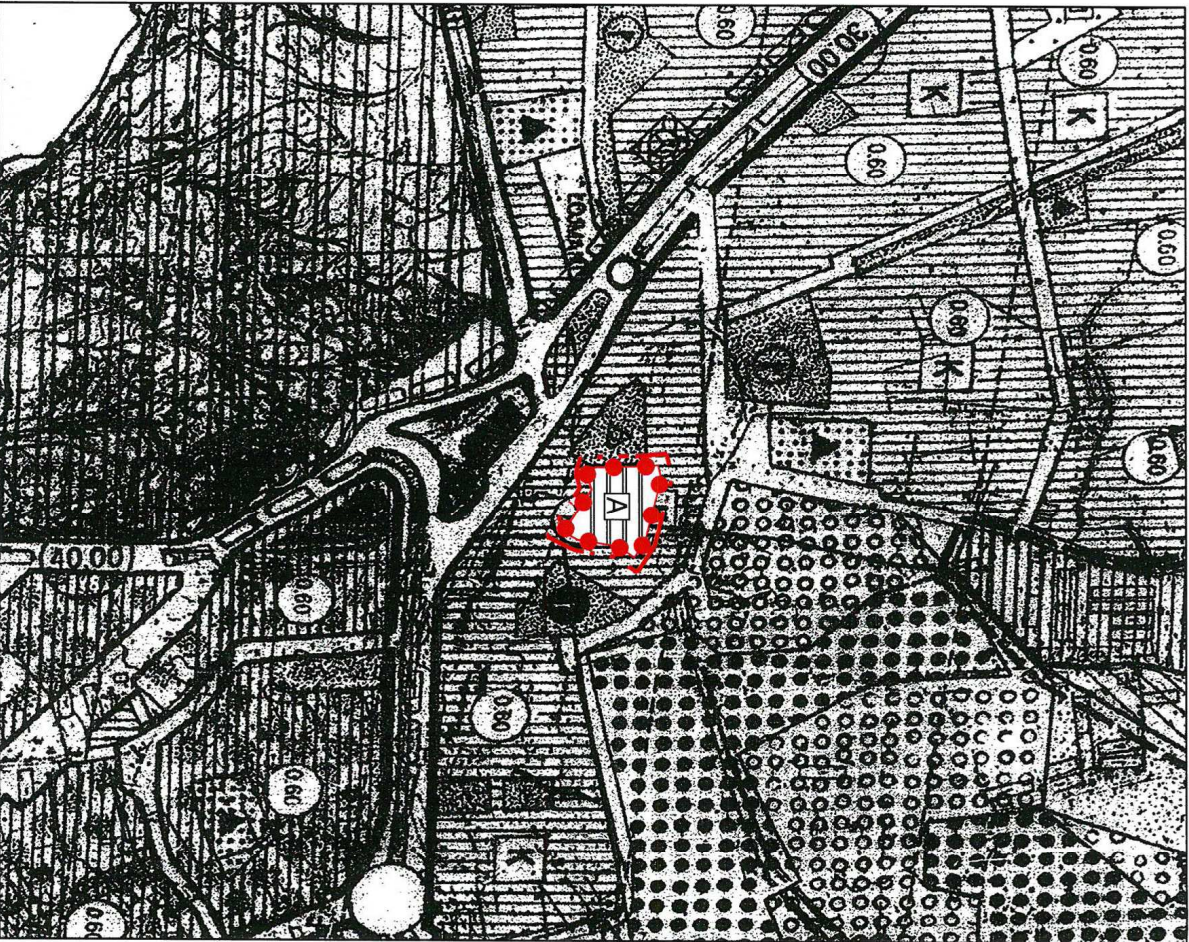
3. İmar uygulaması, İmar planı tadilatı sınırları içerisinde yapılacaktır.

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ
6732 ADA 1 NOLU PARSEL + 2 PARSEL VE ÇEVRESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: 18N

MEVCUT PLAN



10.07.2017/615 sayılı kararla REDDEDİLDİ.

TADILAT GEREKÇESİ:

ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN

