



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : 90852262-301.03-E.2417
Konu : Muratpaşa/ Güzeloba Mah. 6732 ada
1 ve 2 parseller NİP deę.

24.08.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-İmzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :
-1/5000 ölç. NİP Deę. fot.
-Plan açıklama raporu.

Uygun görüşle arz ederim.
24.08.2017

e-İmzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

24.08.2017

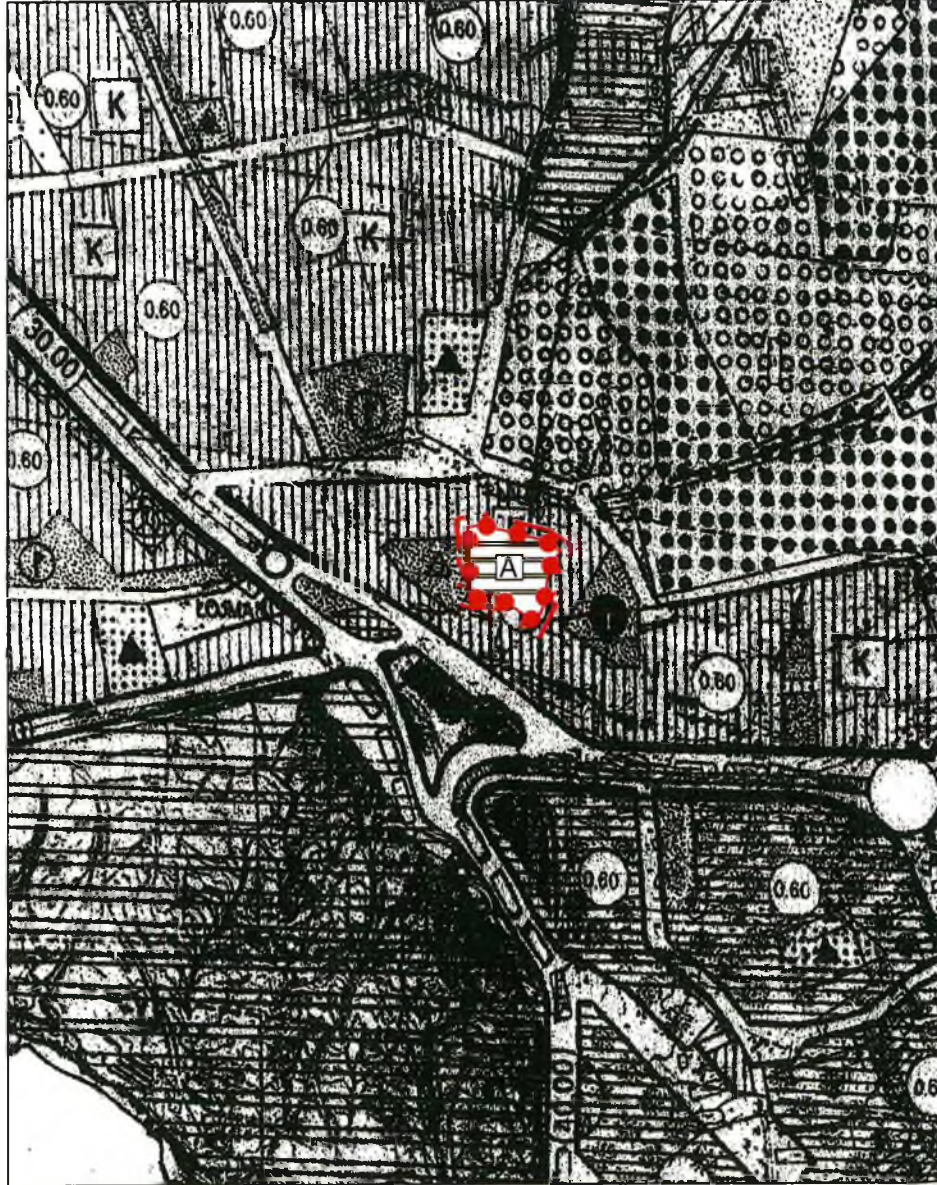
e-İmzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



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

MEVCUT PLAN



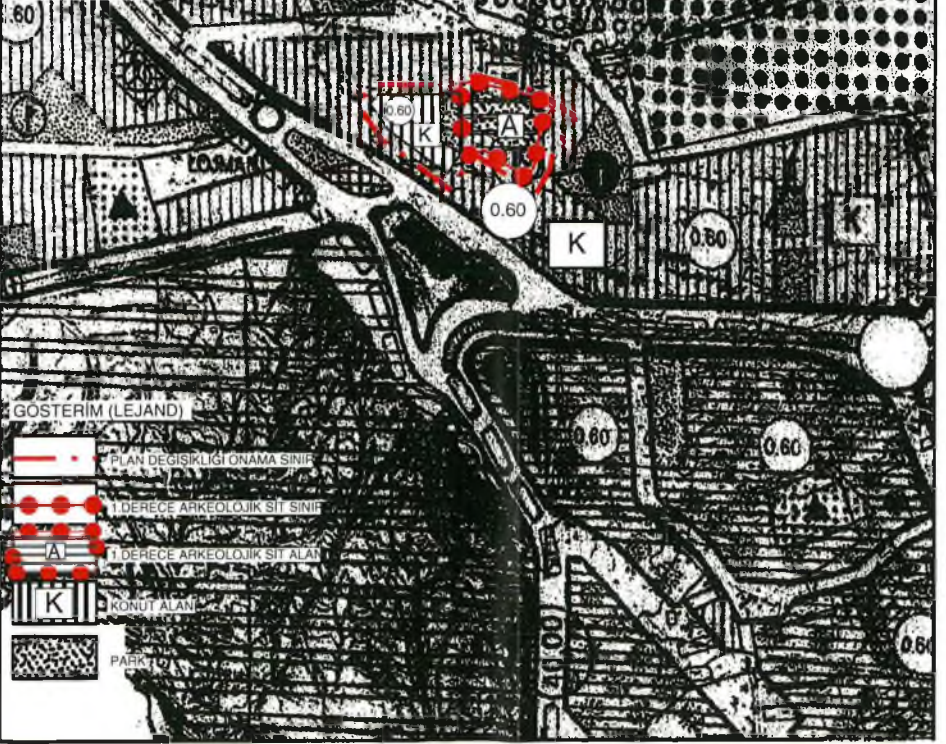
PLAN NOTLARI:

K
ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

PLAN NOTLARI:

- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca koruma alanında yapılacak olan park alanında "kültür varlıklarının korunması, sergilenmesi ve gezilmesine yönelik çevre düzenleme projesi Antalya Koruma Bölge Kurulu'nca uygun görülmeden herhangi bir uygulama yapılamaz."
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.
- 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. PLANLAMANIN 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)

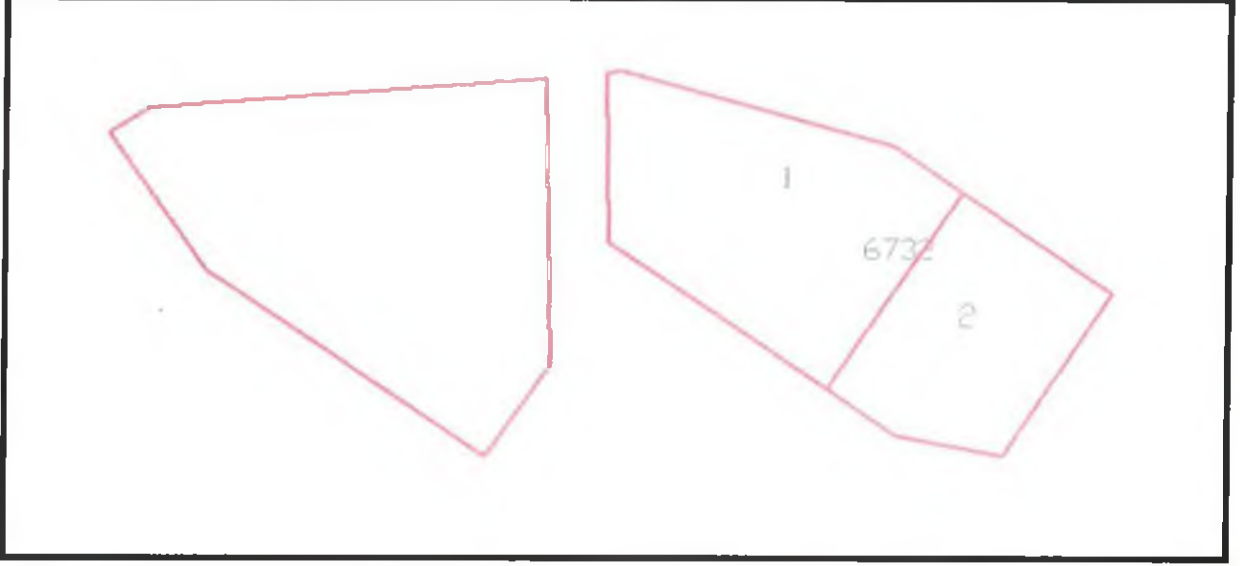
2863 sayılı Kültür ve Tabiat varlıklarını Koruma kanununun 5884-3 b ve c maddelerinde bu aktarımların yapılabileceği açıkça belirtilmektedir. (ek-3)

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.

[Handwritten signature in blue ink]

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 aktarılarak takas imkanı getirilmiştir. Bu konuda Antalya Valiliği Defterdarlık 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. TUR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Mkz.: Tahripazarı Mah. No: 477. Sokak Yeşilbakan İş. Bld.
Kat:2/5 Muratpaşa ANTALYA Tel: 0242 243 01 00
Şb.: Kum Mah. Antalya Yolu Bul. No: 118
Tel: 0532 274 11 11
Antalya Kurumları Der. Dairesi F. No: 062138
Mühür No: 073006621300013

Nihal KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Tanımı Belgesi
Dosya No: 2019
Konak Mah. Altınistan Türkes Blv.
S-C Bodrum/MUĞLA
Bodrum V. No: 10103034

TMMOB Şehir Plancıları Odası

KAYDEDİLMİŞTİR



6UB20VF9

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.