



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.02.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2017 tarihli toplantısında gündemin 95. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde 6732 ada 1 ve 2 parselde yer alan I. Derece Arkeolojik Sit alanı ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 2039,70 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde 6732 ada 1 ve 2 parselde yer alan I. Derece Arkeolojik Sit alanı ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 2039,70 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Tapunun sitalarından sonra edinilmesi talep edilen alanın özelmülkiyet sahiplerince DOP kapsamında terk edilmiş olması, çevredeki 3. kişilere zarar vermesi ve arkeolojik sitin park alanı olarak düzenlenmesi mümkün olmadığından uygun değildir.

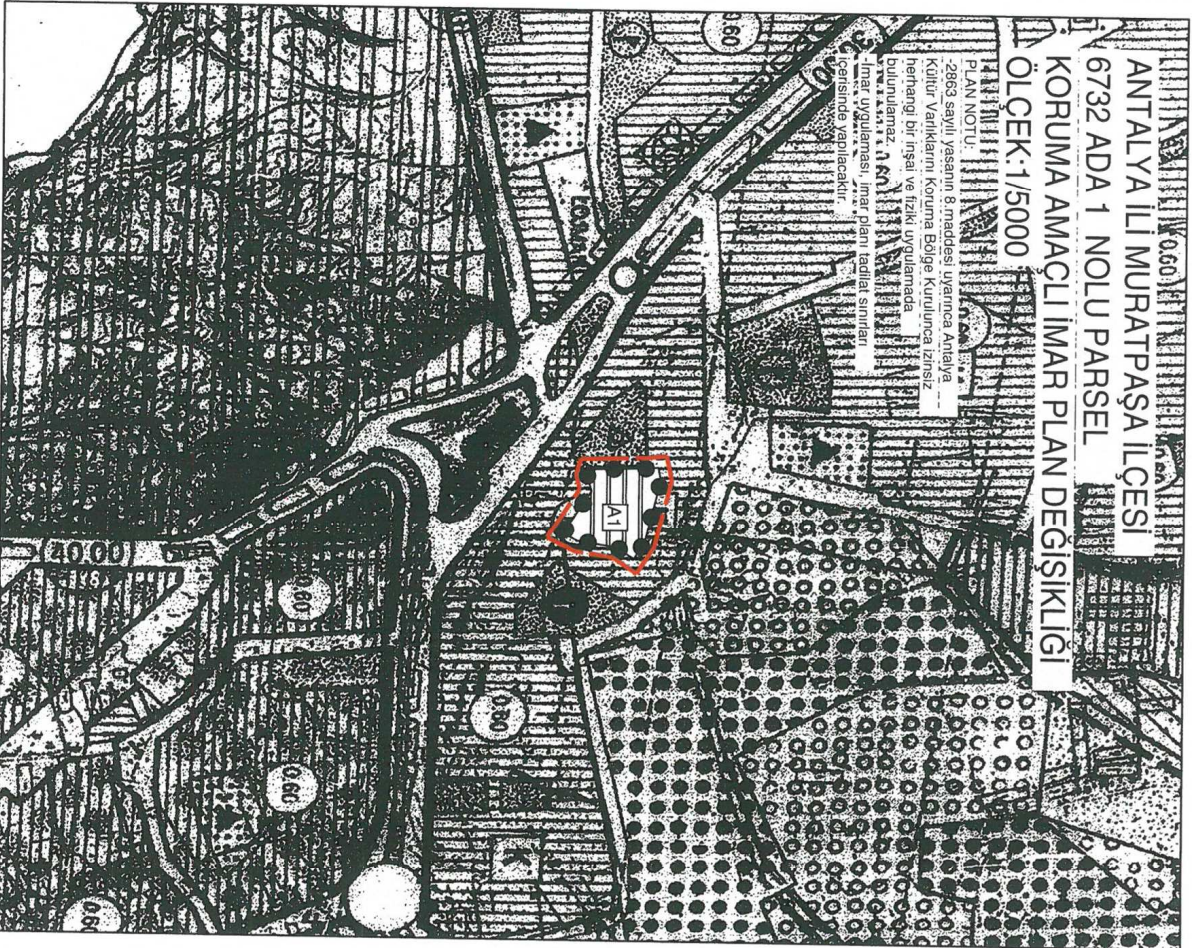
sosyal donatı dengesini bozması, sit alanının planlanamayacağı için esdeğer park alanı ayrılamayacağı için plan uygun değildir.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:6732/1

PAFTA NO:18N

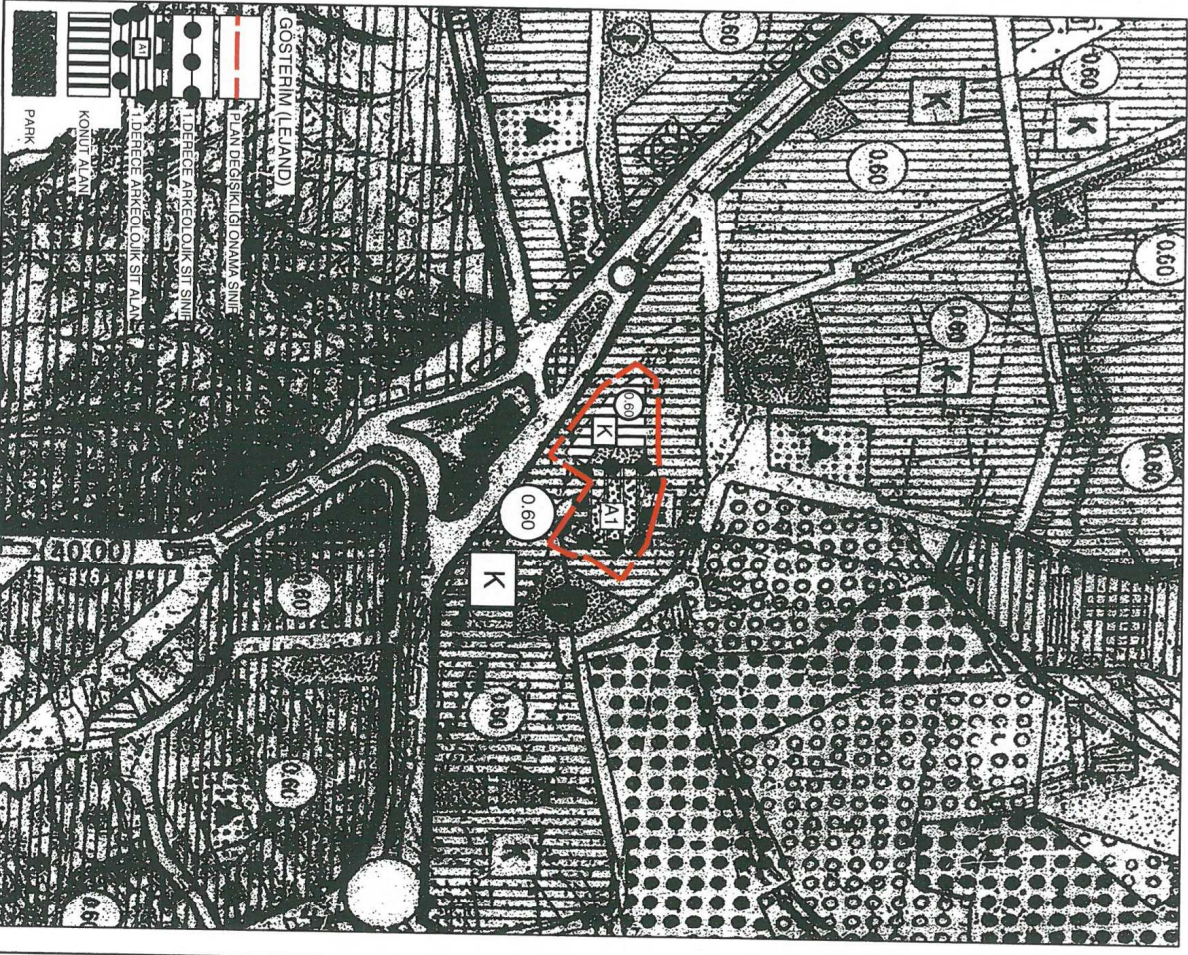
MEVCUT PLAN



TADILAT GEREKÇESİ:

ÖLÇEK: 1/5000

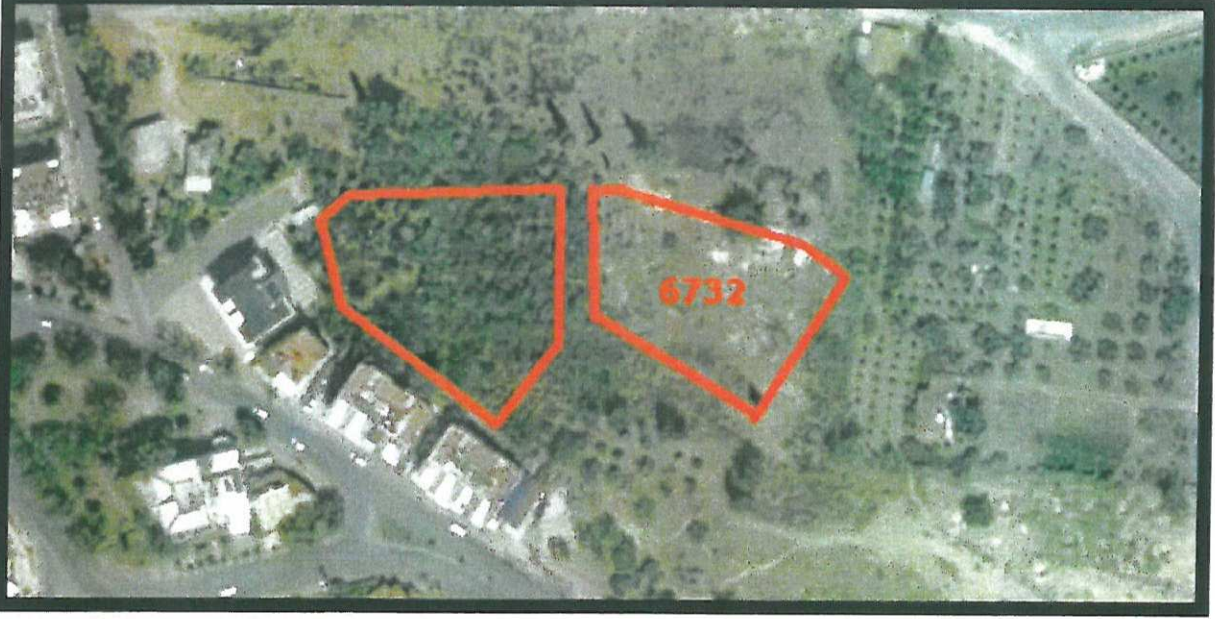
ÖNERİ PLAN



**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 kalmaktadır. Plan değişikliğine konu olan alan 2924 m2 büyüklüğün de olup bunun 478 m2 si hazineye aittir. Konut alanının 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 2273 ve 2275 nolu sokaklar üzerinde gerçekleştirilen kazı ve sondaj sonucunda bir takım kalıntıların bulunduğu, bu kalıntıların 6732 ada 1 parsel ile bir kısım 2 nolu parsel sınırları içerisine girdiği tespit edilmiştir. (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 durumda konut alanında kalan parsel malikleri, parsellerinde yapı yapamamaktadırlar.

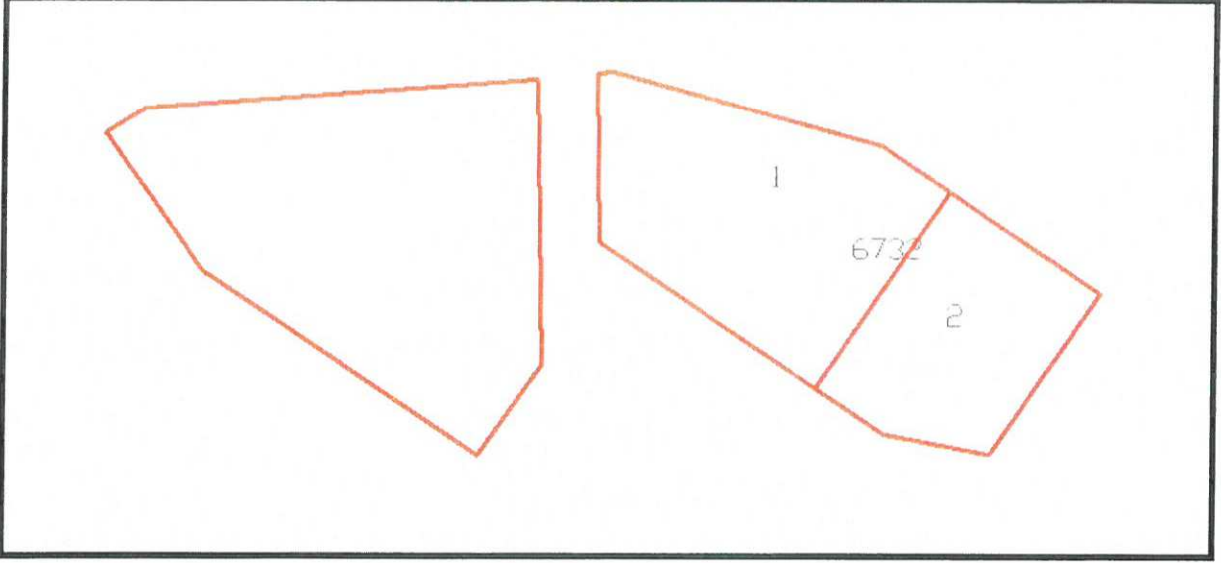
Aynı tarih ve kararda Kültür ve turizm Bakanlığı A.K.V. K. Bölge Kurulu 6732 ada 1 nolu parselin daha önceden yapılaşmaya açık bir alan olması nedeniyle mağduriyetlerin önlenmesi için söz konusu sit alanı ve çevresini içeren imar planı değişikliğinin hazırlanmasını istemiştir.(ek-2)

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 yapılaşmaya açık konut kullanım hakları ile birlikte hemen batı bitişğinde ki alanaa ktarılmasına 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.



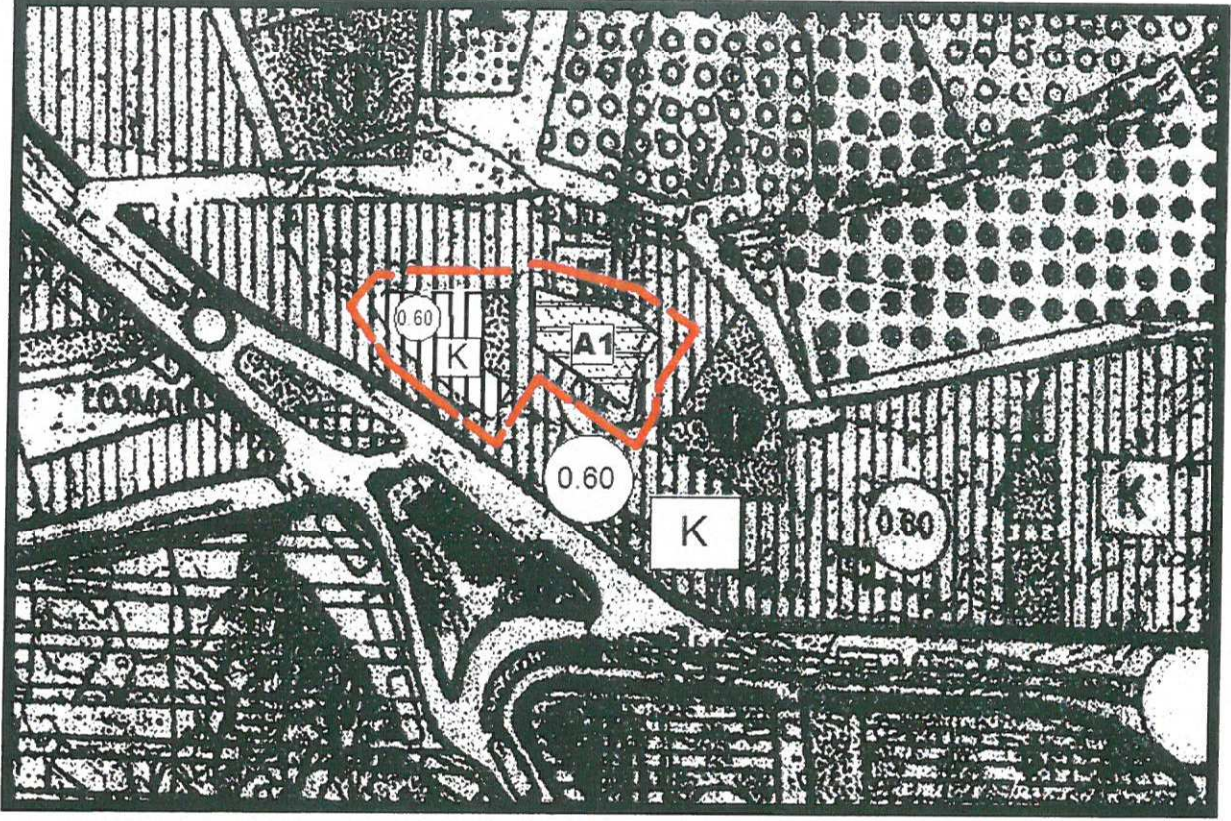
4.PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği ile 67321 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 yeşil alan 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.

5. PLAN NOTU



PLAN-SAN

Planlama Mim., İnşaat Taahh., Turizm
Oto Kiralama Tic. Ve San. Ltd. Şti.
Tahripazarı Mah. 4. Sokak Yerebakan İş Merkezi
K:2 No:5 07040 ANTALYA
Tel.: 0242 243 81 99 Fax: 0242 242 36 65
Ant.Kurumlar No: 730 006 2130 Tic.Sic.No: 26140
Mersis No: 0700 0002 1300 0013

Nihal KARAĞAÇ

Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapımı Belgesi
Dosya No: 2019
Konacık Mah. Alpansan Türkeş Biv.
5-C Bodrum/MUĞLA
Bodrum V.D. 5010103034

İMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI KAYDEDİLMİŞTİR

TARİH 6-08-2016	YETKİLİ ESRA BODUR MESLEKİ DENETİM GÖREVLİSİ
AY/PROJE NO 07151961	İMZA

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir meslekî ehliyetinin bulunmadığı kaydedilerek, Tic. Kayıt Sicil Dairesi Belgesi düzenlenmiştir.