



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

Sayı : 90852262-301.03-E.1173

28.04.2017

Konu : Muratpaşa Güzeloba 6732 ada 1 ve 2
parşel NİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde, 6732 ada 1 ve 2 parseller ve çevresinde yer alan I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve çocuk bahçesinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- 1/5000 ölçekli NİP.
- Açıklama raporu.

Uygun görüşle arz ederim.

28.04.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

28.04.2017

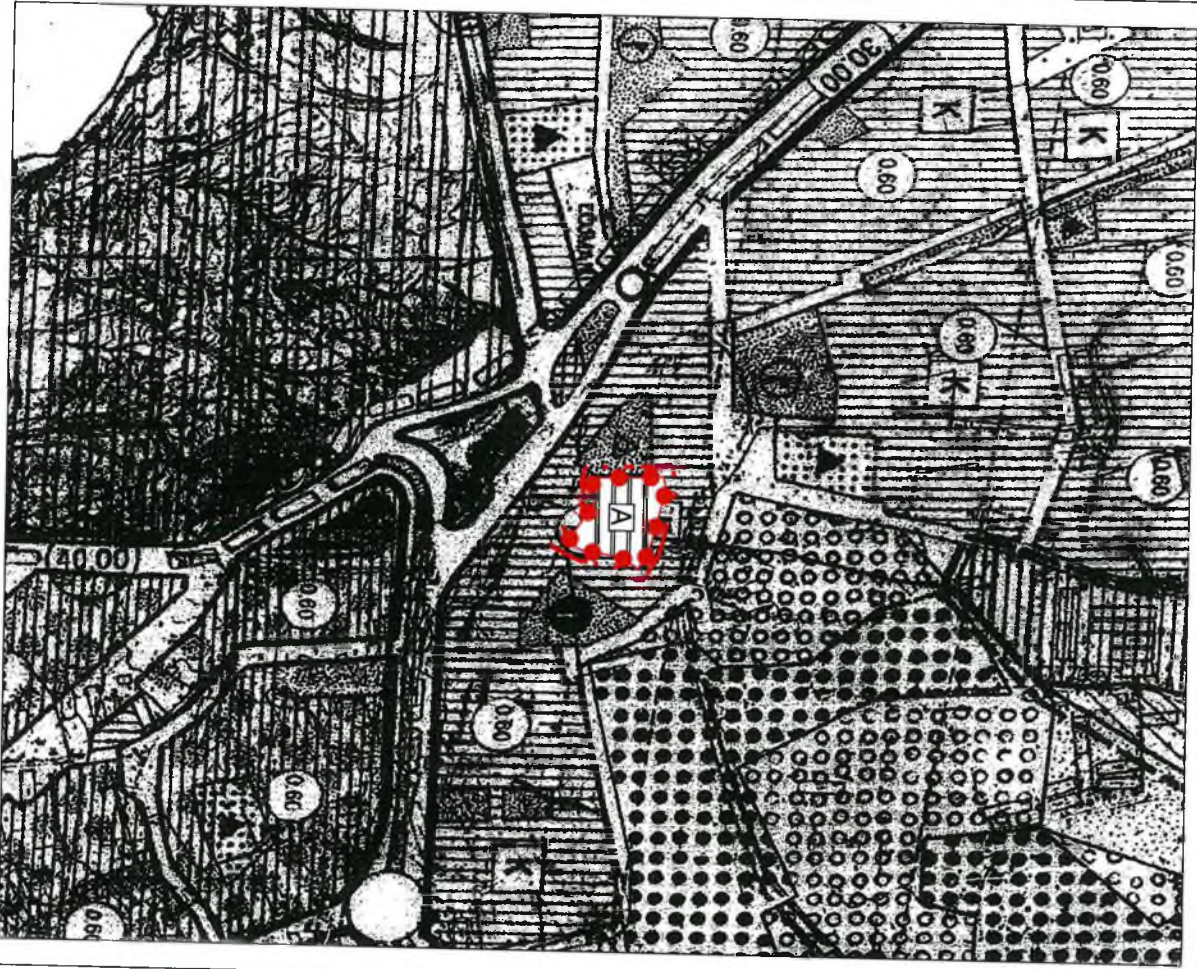
e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



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

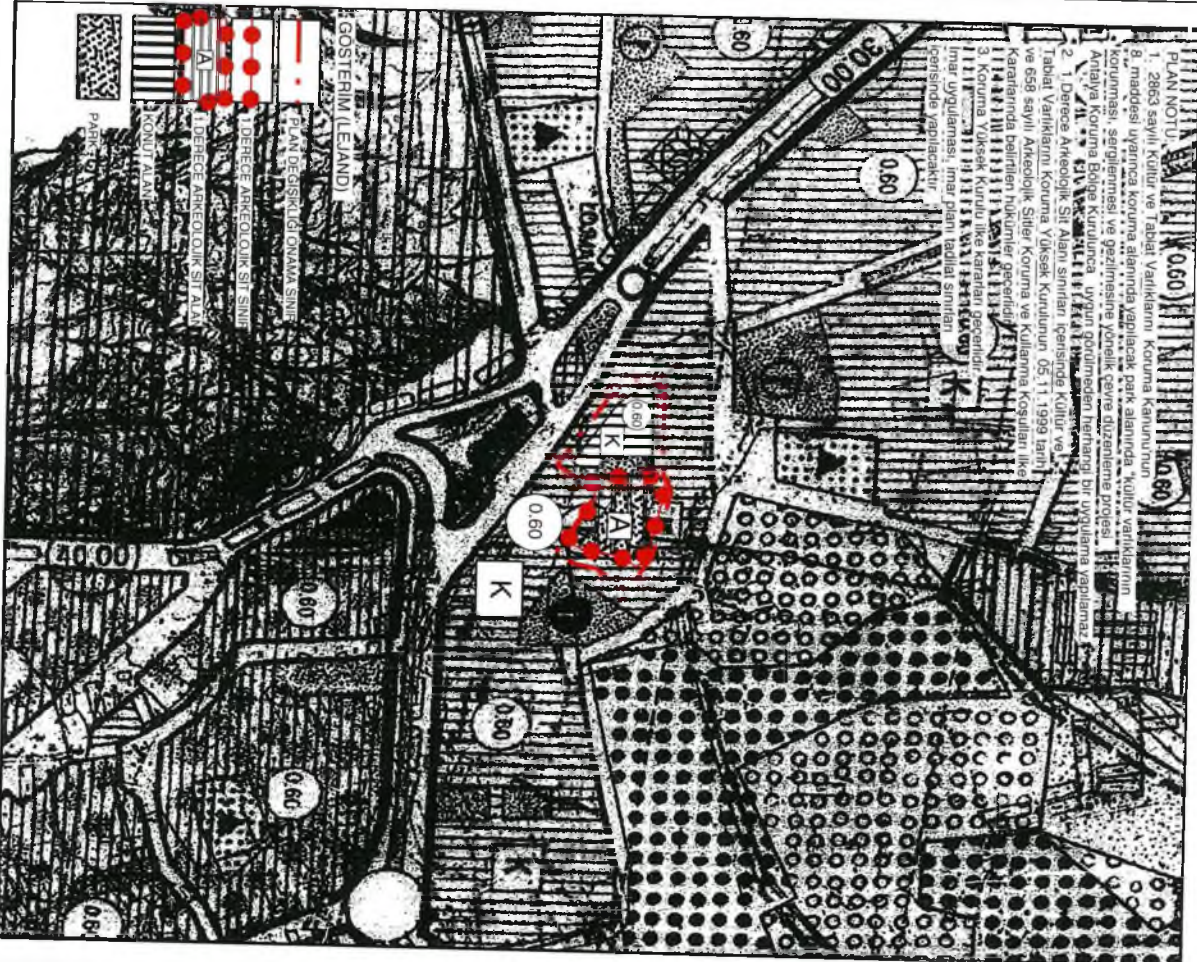
MEVCUT PLAN



TADILAT GEREKÇESİ:

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



**ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), MURATPAŞA BELEDİYESİ,
KONU; GÜZELOBA MAHALLESİ, 6732 ADA 01,02 PARSELLER İLE 5030 ADA 1 PARSEL VE 5031
ADA 1 PARSEL**

1/5.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Güzeioba mahallesi sınırları içerisinde bulunan 18N imar planı paftasına giren 6732 ada 01,02 Parseller ile 5030 ada 1 parsel ve 5031 ada 1 parsel konut alanında kalmaktadır. Plan değişikliğine konu olan konut alanı 7214 m2 büyüklüğün de olup bunun 4768 m2 si hazineye aittir.



2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Güzelobamahallesi 2273 ve 2275 nolu sokaklar üzerinde gerçekleştirilen kazı ve sondaj sonucunda bir takım kalıntıların bulunduğu, bu kalıntıların 6732 ada 1 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 nedenle 1. Derece arkeolojik sit alanının kamu eline geçmesine yönelik plan değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

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)

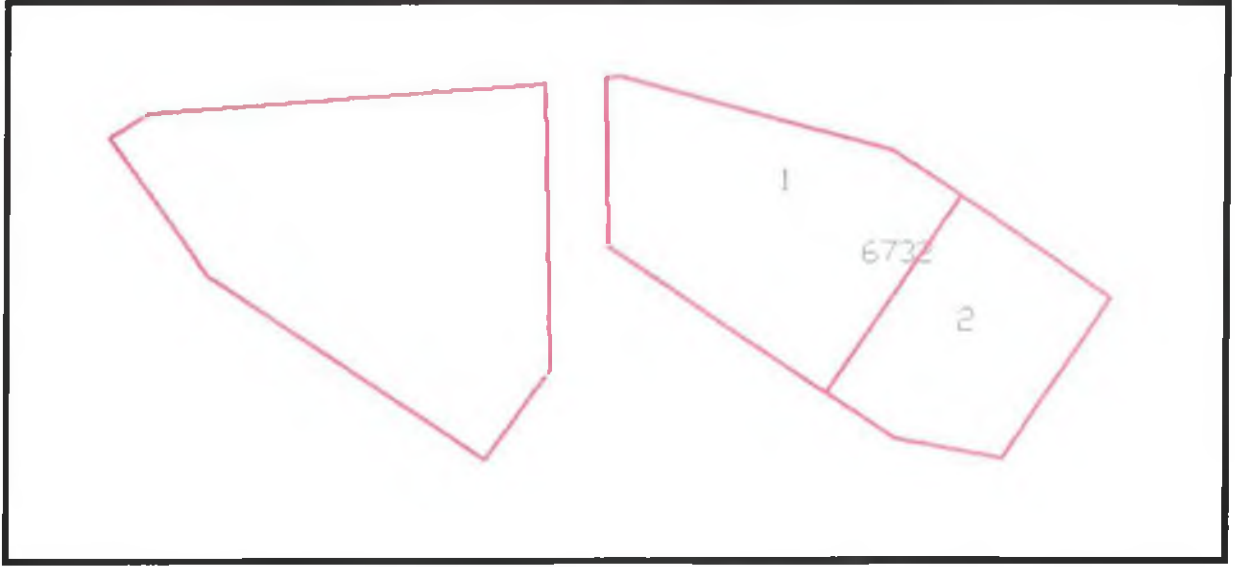
2863 sayılı Kültür ve Tabiat varlıklarını Koruma kanununun 5884-3 b ve c maddelerinde bu aktarımların yapılabileceği açıkça belirtilmektedir. (ek-3)

Buna göre 6732 ada 1 parseldeki yapılaşmaya açık konut kullanım hakları ile birlikte 50 m. doğuya aktarılmasına karar verilmiştir.

Ayrıca bu parsellerin doğusunda yer alan ve mülkiyeti hazineye ait olan 5030 ada 1 parsel ve 5031 ada 1 parsel, imar uygulaması yapıma aşamasında tescilli orman alanında bırakılmış olması nedeniyle bu parsellere herhangi bir imar yolundan ulaşılamamakta yola cephesi bulunmamaktadır. Bu 2 parselin ve 6732 ada içerisinde yer alan 2 parselin bir kısmının sit alanında kalması nedeniyle tüm parsellerin sorunun çözülmesi için çalışma yapılmasına karar verilmiştir.

2.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan çalışması yapılan parseller imar uygulaması sonucu oluşmuş bir parsel olup içerisinde 5031 ada 1 parsel dışında 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 parselde ki konut kullanımı, büyüklük ve yapılaşma hakları hiç değiştirilmeden 50 m. doğuya aktararak takas imkanı getirilmiştir.(2446 m2)
6732 ada 1 parsel ise yeşil alan haline getirilmiştir. 6732 ada 2 parselin sit alanına giren bölümü de yine yeşil alana dönüştürülerek, konut alanı tescil harici alandan yer gösterilmiştir. (312 m2)

Ayrıca 5030 ada 1 parsel ve 5031 ada 1 parseller de orman alanı dışına çıkartılarak tescil dışı alanlarla takas yapma imkanı getirilmiştir. (4768 m2)

Yapılan çalışma sonucunda konut alanları artırılmadan büyüklükleri korunmuştur. Yeşil alanlar 7089 m2 den 7541 m2 ye çıkartılmıştır.

5. PLAN NOTU

PLAN NOTU:

1. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca koruma alanında yapılacak park alanında "kültür varlıklarının korunması, sergilenmesi ve gezilmesine yönelik  evre düzenleme projesi Antalya Koruma Bölge Kurulunca uygun görülmeden herhangi bir uygulama yapılamaz."

2. 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları erisinde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı Arkeolojik Sitler Koruma ve Kullanma Koşulları ilke Kararlarında belirtilen hükümler geçerlidir.

3. Koruma Yüksek Kurulu ilke kararları geçerlidir.

İmar uygulaması, imar planı tadilat sınırları çerisinde yapılacaktır.

PLANSAN PLANLAMA İNŞ. TAAH. PET. VE
PET. ÖRN. TURZ. SAN. VE T C. LTD.  T .
Mrkz.: Tahilpazan Mahallesi 477. Sokak Yerebakan İş Mrk.
Kat:2/5 Muretpe - ANTALYA Tel: 0242 243 61 99
 b.: Kum Mah. Antalya Yolu Bul. No: 116
Tel: 0532 231 41 41 A lasun/B RD R
Antalya Kurumlar Odası No: 062136
Mersis No: 0730006213000013

TMMOB �ehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 6UB2OVF9	MD Tarihi: 16.08.2016 Proje Kayıt No: 07-2016-1961 �ye: N�DA B�LAL KURT (616)
Yukarıda bilgileri verilen planlama i�ini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu i� için odamıza ba�vurdu�u tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılı�ının bulunmadığı kaydedilerek, �ye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

Nihal KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan  apımı Belgesi
Dosya No: 2019
Konacık Mah. Akarslan T rkes Biv.
5-C Bodrum/M  LA
Bodrum V.D. 9010103034