



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

95

Sayı : 90852262-301.03-E.303

31.01.2017

Konu : Muratpaşa Güzeloba 6732 ada 1 ve 2  
parsel 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.  
31.01.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

31.01.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ  
Genel Sekreter

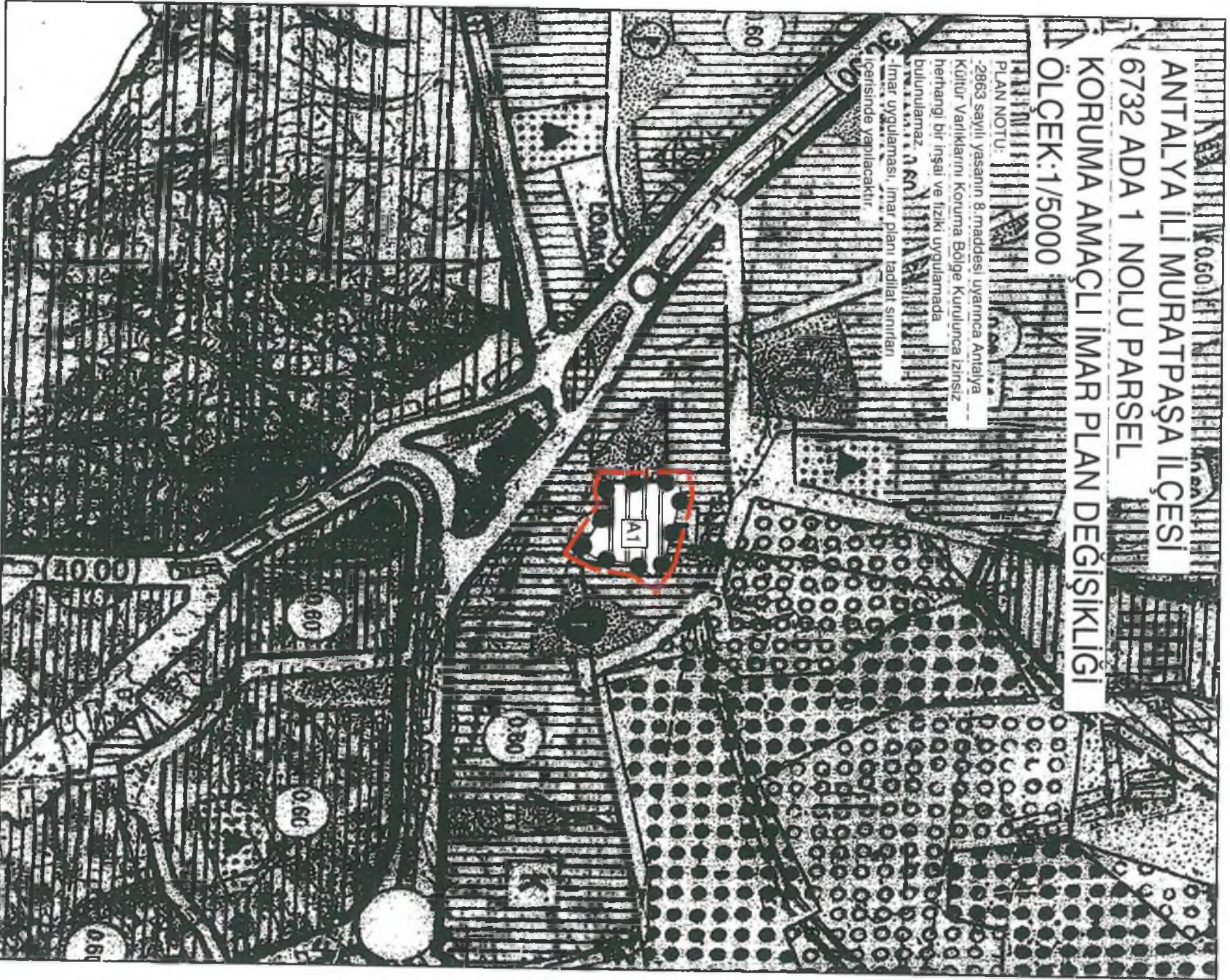


# BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:6732/1

PAFTA NO:18N

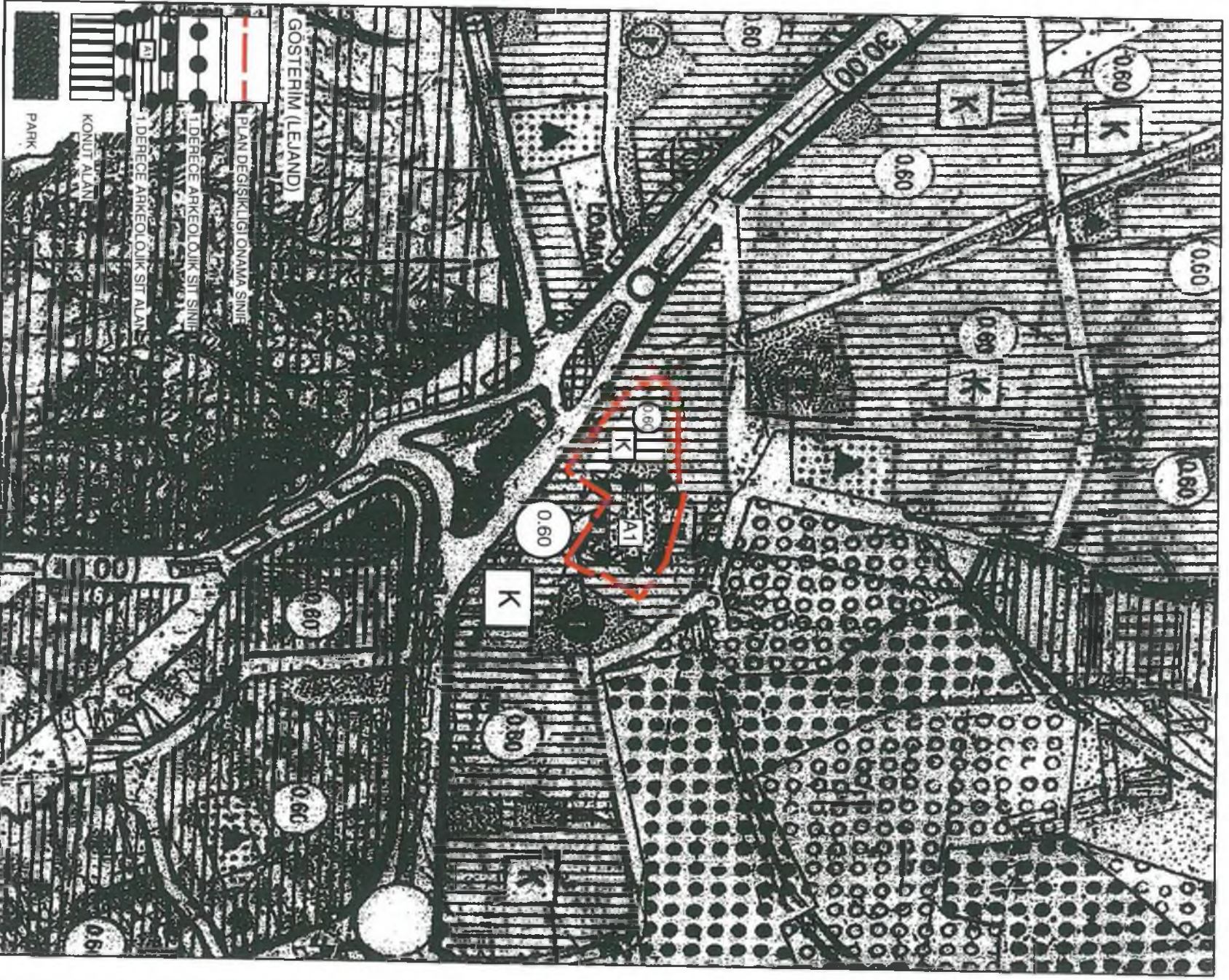
MEVCUT PLAN



# 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 m<sup>2</sup> büyüklüğün de olup bunun 478 m<sup>2</sup> si hazineye aittir. Konut alanının nakledildiği tescil harici alanın büyüklüğü ise 2846 m<sup>2</sup> olup 400 m<sup>2</sup> 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 sayılı 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.

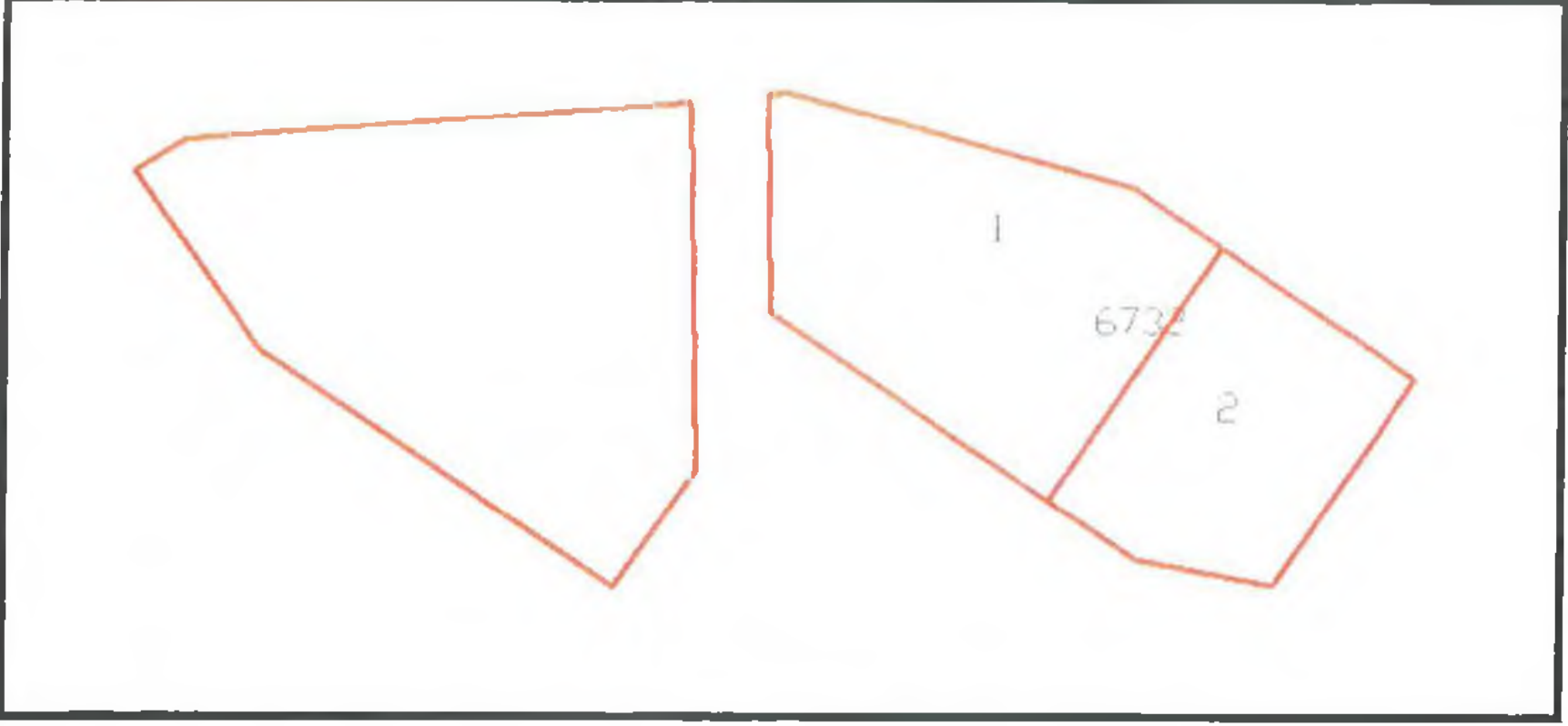
Aynı tarih ve kararda Kültür ve turizm Bakanlığı A.K.V. K. Bölge Kurulu 6732 ada 1 nolu parselin daha önceden yapılaşmaya açık bir alan olması nedeniyle mağduriyetlerin önlenmesi için söz konusu sit alanı ve çevresini içeren imar planı değişikliğinin hazırlanmasını istemiştir.(ek-2)

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 bitişiğinde ki alanın 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.



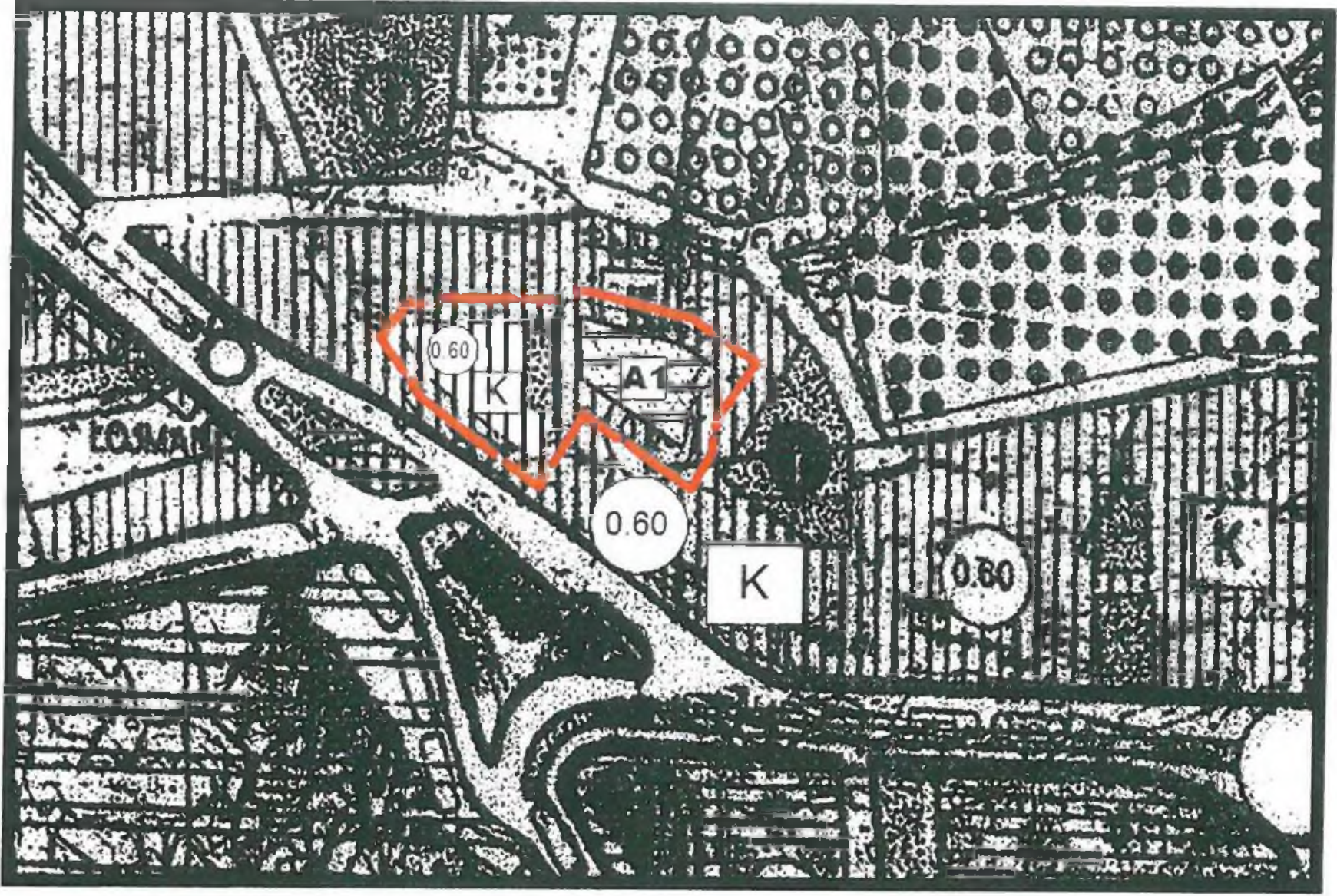
## 4.PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği ile 67321 ada 1 parsel (2446m<sup>2</sup>) ile 2 parselde ki (400m<sup>2</sup>) konut kullanımı, büyüklük ve yapılaşma hakları hiç değiştirilmeden hemen batı bitişiğinde ki kamu alanına aktararak takas imkanı getirilmiştir. Bu konuda Antalya Valiliği Deftardalık 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 m<sup>2</sup>) ise 1.derece arkeolojik sit alanı kararı plan üzerine işlenmiş burası yeşil alan haline getirilmiştir. 6732 ada 2 parselin sit sınırı dışında kalan 139 m<sup>2</sup> lik bölümü yapılaşmaya uygun hale gelmesi amacıyla yeşil alana ilave edilmiştir.

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

## 5. PLAN NOTU



### PLAN-SAN

Planlama Mim. İnşaat Taah. Turizm  
Oto Kiralama Tic. Ve San. Ltd. Şti.  
Tahripazarı Mah. 47 Sokak Yerebakan İş Merkezi  
K-2 No: 5 07040 ANTALYA  
Tel.: 0242 243 1199 Fax: 0242 242 36 65  
Ant Kurumlar No: 750 006 2130 Tic. Sic. No: 26140  
Mersis No: 08 0002 1300 0013

MİMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI  
KAYDEDİLMİŞTİR

TARİH 6-08-2016	YETKİLİ ESRA BODUR MESLEKİ DENETİM GÖREVLİSİ
YAY/PROJE NO 7151961	İMZA 

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odasına kayıt ve tescinini yaptırdığı; 162 konusu için Odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir meslekî sorumluluğu bulunmadığı kaydedilerek, İlçe Kayıt Sicil Dairesi Belgesi düzenlenmiştir.

**Nihal KARAĞAÇ**

Şehir ve Bölge Plancısı  
A Grubu Plan Yapımı Belgesi  
Dosya No: 2019  
Konacık Mah. Alparslan Türkeş Blv.  
5-C Bodrum/MUĞLA  
Bodrum M.D. 7010103034