



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.06.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2017 tarihli toplantısında gündemin 114. 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, • 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

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

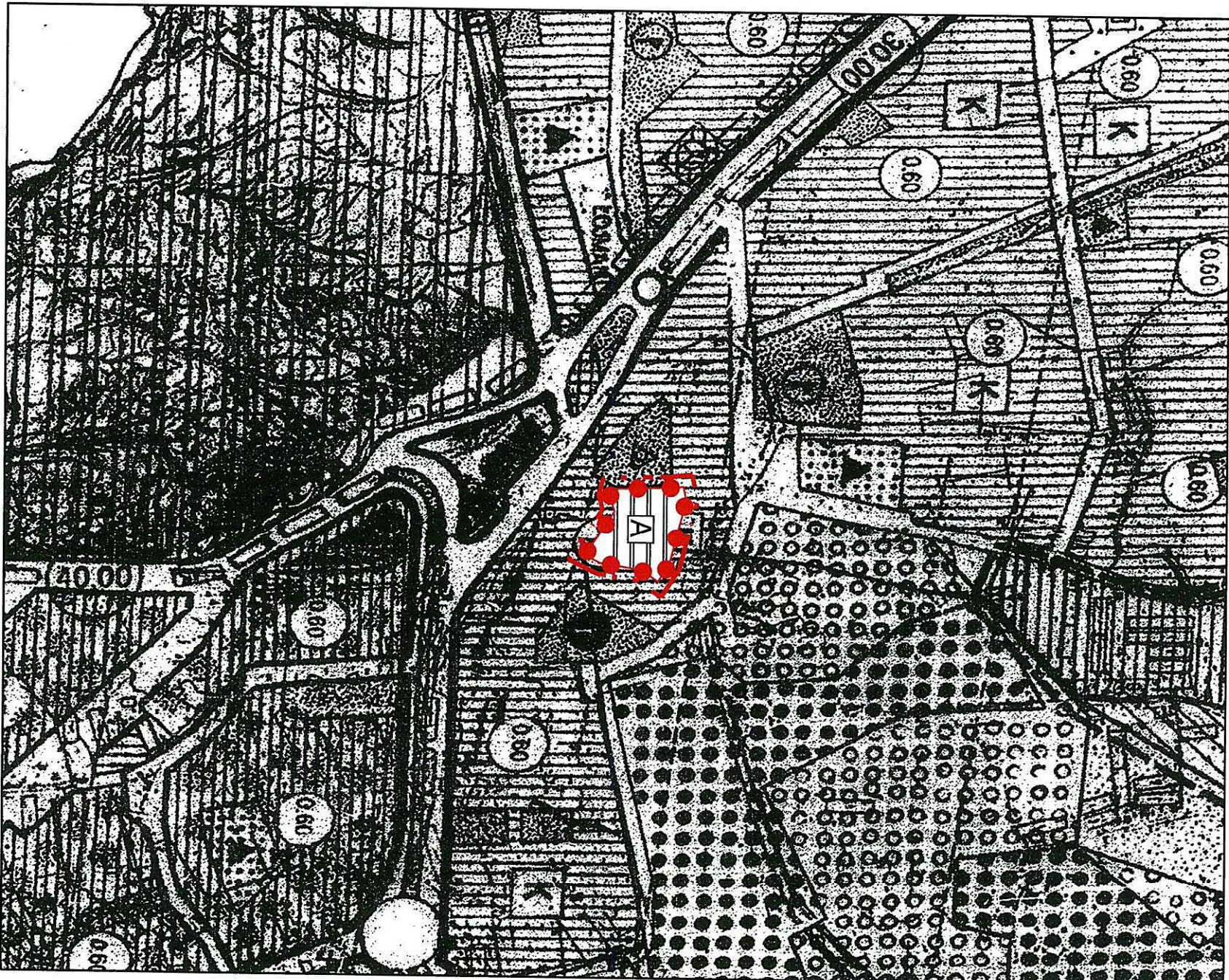
Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
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



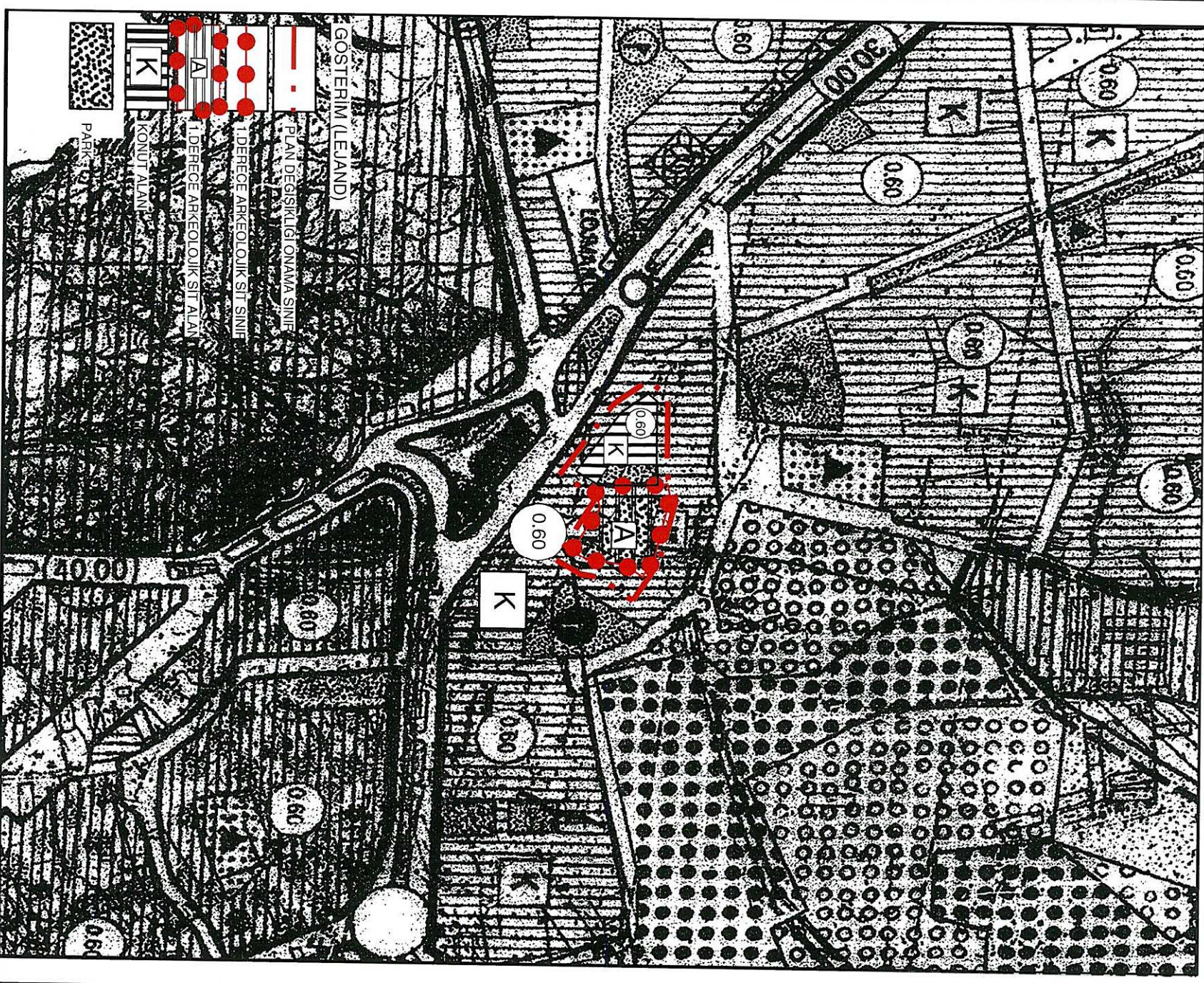
PLAN NOTLARI:

1. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 8. maddesi uyarınca koruma alanında yapılacak park alanında "Kültür varlıklarının korunması, sergilenmesi ve gezilmesine yönelik çevre düzenleme projesi" Antalya Koruma Bölge Kurulunca uygun görülmeden herhangi bir uygulama yapılmaz.
 2. 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı Arkeolojik Sitler Koruma ve Kullanma Kurulları ile kararlarında belirtilen hükümler geçerlidir.
 3. Koruma Yüksek Kurulu ilke karardan geçerlidir.
- İmar uygulaması, İmar planı tadilat sınırları içerisinde yapılacaktır.

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000

K



**ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), MURATPAŞA BELEDİYESİ,
KONU; GÜZELOBA MAHALLESİ, 6732 ADA 01,02
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 konut alanı 2758 m2 büyüklüğün de olup bunun 312 m2 si hazineye aittir.



2.PLANLAMANNIN 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 içerisinde 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.

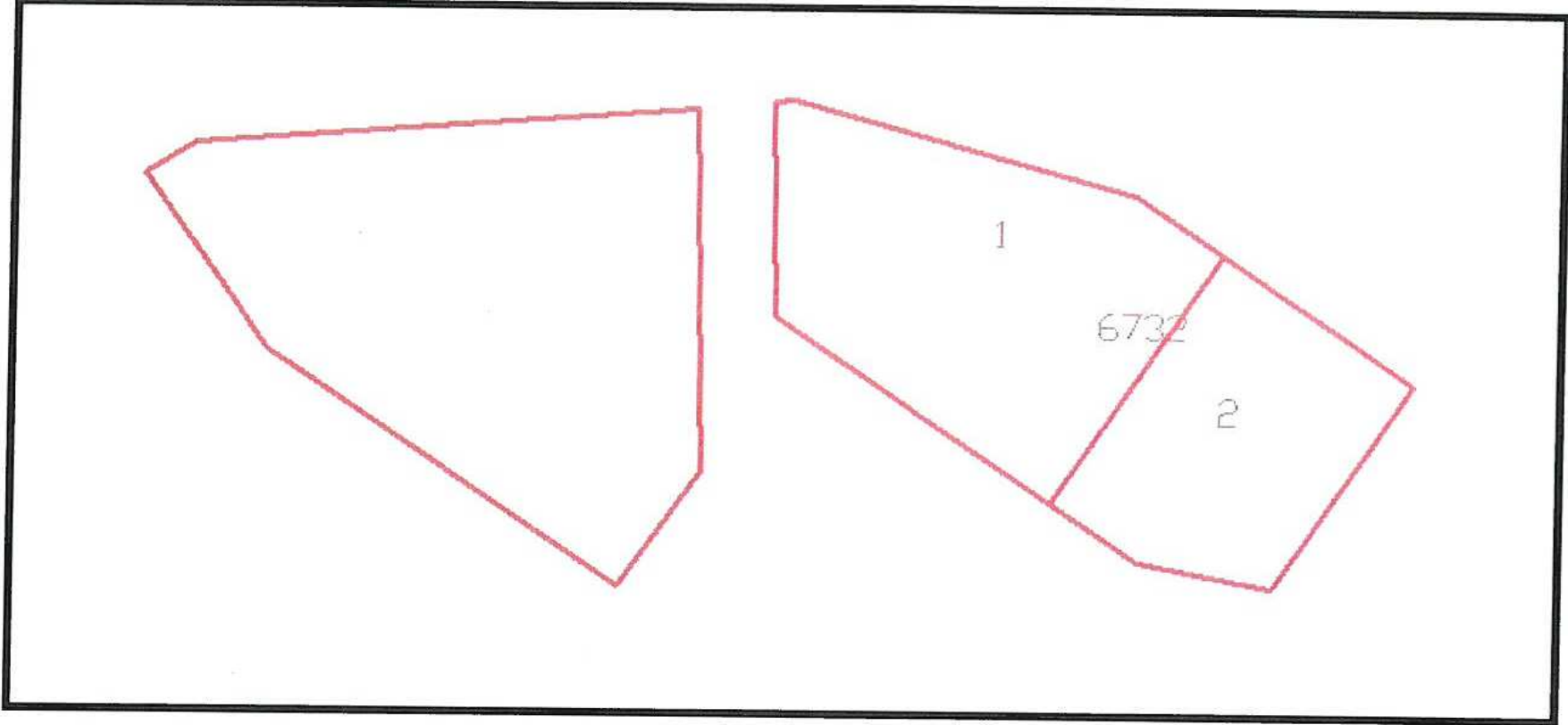
Kültür ve turizm Bakanlığı A.K.V. K. Bölge Kurulu 6732 ada 1 nolu parselin daha önceden yapılaşmaya açık bir alan olması nedeniyle mağduriyetlerin önlenmesi için söz konusu sit alanı ve çevresini içeren imar planı değişikliğinin hazırlanmasını istemiştir.(ek-2)

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.

2.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan çalışması yapılan parseller imar uygulaması sonucu oluşmuş olup parseller içerisinde hiçbir yapı bulunmamaktadır. Konut alanının 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 hemen batısındaki alana aktarılacak sit alanının kamu eline geçmesi 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)

Yapılan çalışma sonucunda konut alanları arttırılmadan büyüklükleri korunmuştur.

5. 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 çevre düzenleme projesi Antalya Koruma Bölge Kurulunca uygun görülmeden herhangi bir uygulama yapılamaz."

2. 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde 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 içerisinde yapılacaktır.

PLANSAN PLANLAMA İNŞ. TAAH. PET. VE
PET. ÜRN. TURZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Mrkz.: Tahıl pazari Mahallesi 47. Sokak Yerebakan İş Mrk.
Kat:2/5 Muratpaşa/ANTALYA Tel: 0242 343 61 99
Şb.: Kum Mah. Antalya Yolu Bulv. No: 116
Tel: 0532 274 01 41 / Bodrum/MUĞLA
Antalya Kurumlar Veri Adresi: 7300052130
Mersis No: 0730006713000013

Nihal KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapanı Belgesi
Dosya No: 2019
Konak Mah. Alparslan Türkeş Blv.
5-C Bodrum/MUĞLA
Bodrum V.D. 5010103034

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
		MD Tarihi: 16.08.2016
6UB2OVF9		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.		