



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 23.07.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 162. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.05.2020 tarih ve 10686 sayılı kararı ile uygun bulunan Güzeloba Mahallesi, 6732 ada 1 parsel ve çevresinde yer alan 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında plan hükümlerinde değişiklik yapılması ile alanın çevresinde yer alan oyun alanları-semt spor tesisleri alanının konut ve park alanı olarak, çocuk bahçeleri alanının spor alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.05.2020 tarih ve 10686 sayılı kararı ile uygun bulunan Güzeloba Mahallesi, 6732 ada 1 parsel ve çevresinde yer alan 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında plan hükümlerinde değişiklik yapılması ile alanın çevresinde yer alan oyun alanları-semt spor tesisleri alanının konut ve park alanı olarak, çocuk bahçeleri alanının spor alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No.:11.05.2020/290
Karar Tarihi ve No. :11.05.2020/10686

Toplantı Yeri
DİJİTAL PLATFORM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.05.2018 tarih ve 7677 sayılı kararıyla son şeklini alan I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırının işlenmesine yönelik hazırlanan ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.09.2018 tarih ve 8206 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan hükümlerinde değişiklik yapılması talebine ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 24.03.2020 tarih ve E.28309 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 14.04.2020 tarih ve E.305009 sayılı yazısı, Bakanlıklar ile kamu kurum ve kuruluşlarından gelen ve gecikmesinde kamu zararına neden olacağı tespit edilen, yargıya intikal eden ve yasal süresi içerisinde işlem yapılması gereken, mail-i inhidam durumu ile can/mal güvenliği gibi aciliyet arz eden ve bunlar dışında gerekli görülen konularda dijital platform üzerinden kurul toplantılarının yapılabileceğine ilişkin Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 04.04.2020 tarih ve 292227 sayılı ve 29.04.2020 tarih ve 322765 sayılı yazıları, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 09.04.2020 tarihli uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi, Kurulumuzun 14.05.2018 tarih ve 7677 sayılı kararıyla son şeklini alan I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırının işlenmesine yönelik hazırlanan ve 20.09.2018 tarih ve 8206 sayılı kararımızla uygun bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının plan hükümlerinde yer alan "I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırı içerisinde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı Arkeolojik Sitler Koruma ve Kullanma Koşulları İlke kararında belirtilen hükümler geçerlidir" maddesinin "I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırı içerisinde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Arkeolojik Sitler Koruma ve Kullanma Koşulları İlke kararları geçerlidir" şeklinde; "2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 8. maddesi uyarınca koruma alanında Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınmadan uygulamada bulunulamaz." maddesinin ise "I. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisindeki "arkeopark" olarak tanımlanan alan kamu eline geçtikten sonra antik dönem kalıntılarının bitki temizliği sonrası konservasyonlarının yapılarak sergilenmesi ve gezilmesine yönelik hazırlanacak çevre düzenleme projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunmadan herhangi bir inşai ve fiziki uygulama yapılamaz, her türlü uygulama Antalya Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacaktır" şeklinde değiştirilmesine yönelik hazırlanan kararımız eki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin uygun bulunduğu (olumlu),

I. Derece Arkeolojik Sit Alanına yönelik 2863 sayılı Yasanın 17. maddesi gereği Koruma Amaçlı İmar Planlarının da hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine, plan onama sınırı içerisinde olup sit alanı dışında kalan alanlara yönelik değerlendirmenin ilgili İdaresince yapılması gerektiğine karar verildi.



BAŞKAN
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
İMZA

Üye
Bekir Cenap ALTIPARMAK
İMZA

Üye
Ülkü YÜKSEL ÖZEL
İMZA

Üye
Hüsamettin ELMAS
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Alican ÇALIŞKAN
Muratpaşa Bld. Tem.
İMZA

Üye
Mustafa DEMİREL
Antalya Müze Md.
İMZA

MURATPAŞA İLÇESİ, GÜZELOBA MAHALLESİ
6732 ADA 1 PARSEL VE I.DERECE SİT ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

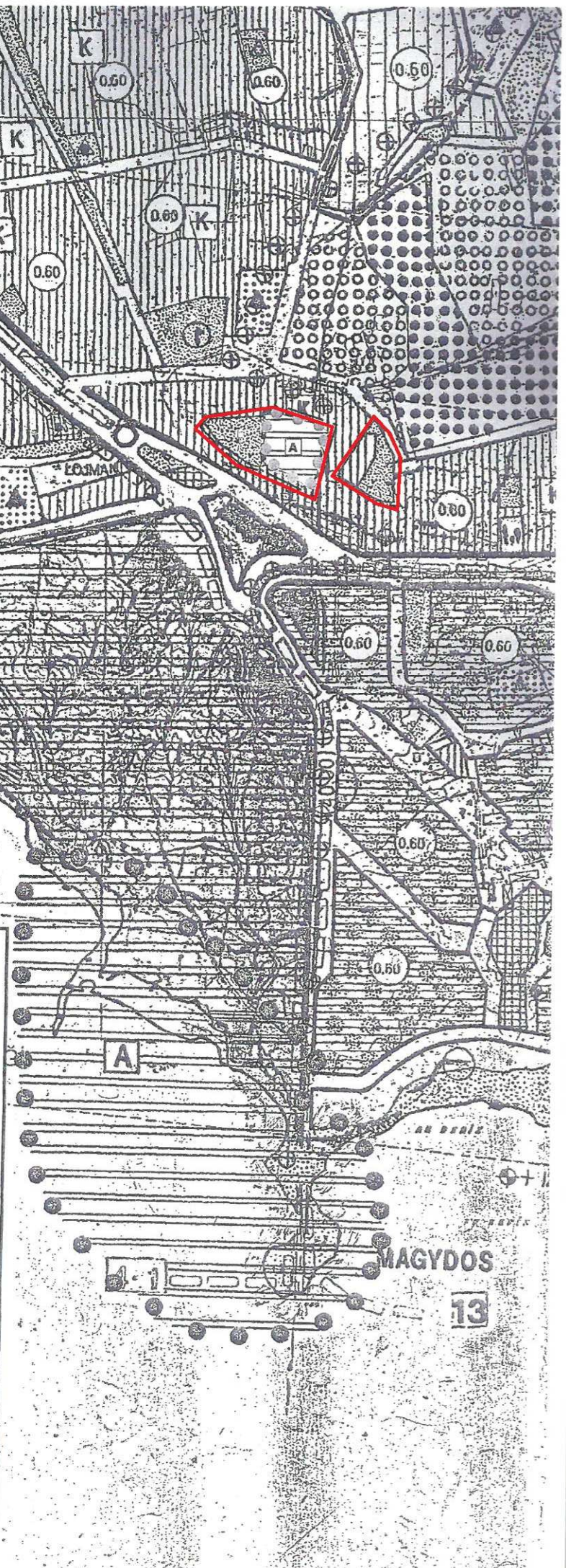
GÖSTERİM

- — — — — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ||||| ORTA YOĞUNLUKLU KONUT ALANI
- — — — — I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
- — — — — SPOR ALANI
- — — — — PARK ALANI



PLAN NOTLARI

1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Arkeolojik Sitler Koruma ve Kullanma Koşulları İlike Kararları geçerlidir.
2. Derece Arkeolojik Sit alanı içerisindeki "ARKEOPARK" olarak tanımlanan alan kamu eline geçtikten sonra antik dönem kalıntılarının bitki temizliği sonrası korservasyonlarının yapılarak sergilenmesi ve gezilmesine yönelik hazırlanacak ve çevre düzenleme projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunmadan herhangi bir inşai ve fiziki uygulama yapılamaz, her türlü uygulama Antalya Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacaktır.



ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ
6732 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planında 18-N nolu imar planı paftasında kalmaktadır.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2- PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2016 tarih ve 5595 sayılı kararı ile; "Güzeloba Mahallesi'nde, 1.Derece Arkeolojik Sit alanı olarak 6732 ada 1 parsel ve yakın çevresine ilişkin hazırlanan plan çalışmasının, Kurulumuzun 22.12.2015 tarih ve 4422 sayılı kararında belirtilen "daha önce imar planlarında yapılaşmaya açık bir alan olması nedeniyle mağduriyetlerin önlenmesi için söz konusu sit alanı ve çevresini imar planı değişikliğinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesi" kapsamında hazırlandığı görüldüğünden, özel mülkiyetteki sit alanının kamu eline geçmesine yönelik yapılan çalışmanın prensipte uygun bulunduğu (olumlu),

Koruma Yüksek Kurulu'nun Arkeolojik Sit Alanlarıyla ilgili 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararı doğrultusunda, söz konusu alanın kamuya açık ve sit alanı içerisindeki kültür varlıklarının korunması, sergilenmesi ve gezilmesine yönelik hususları içeren, mevzuata uygun

30.03.2020

No:

154376

hazırlanmış plan değişikliği önerisinin Meclis kararıyla birlikte Kurulumuza iletilmesine karar verildi.”denilmektedir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.05.2018 tarih ve 7677 sayılı kararı ile “Güzeloba Mahallesi,özel mülkiyetteki,6214 ada 4 nolu parselin temel kazısı ve Kurulumuzun 10.04.2018 tarih ve 7616 sayılı kararı doğrultusunda açığa çıkartılan mezarların 2863 sayılı Yasanın 3. Ve 6. Maddelerinde tanımlanan kriterleri taşıdığı Kurulumuza sunulan bilgi ve belgelerden anlaşıldığından,Kurulumuzun 22.12.2015 tarih ve 4422 sayılı kararı ile tescil edilen I.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırının ,söz konusu mezarları da içerecek şekilde kararımız eki 1/1000 ölçekli haritada gösterildiği şekilde güncellenmesine,sit fişinin kararımız eki paftaya göre Müze Müdürlüğüne yeniden düzenlenerek Kurulumuza iletilmesine,Sit Alanında Koruma Yüksek Kurulu İlke kararlarının geçerli olduğuna,can ve mal güvenliğinin sağlanması amacıyla gerekli güvenlik önlemlerinin ilgili kurumlarca alınmasına,Sit sınırının plan işlenip Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararı gereği “Aynen Korunacak I.Derece Arkeolojik Sit Alanı” kararı getirilerek meclis kararıyla kurulumuza iletilmesine karar verildi”denilmektedir.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.09.2018 tarih ve 8206 sayılı kararı ile “ Güzeloba Mahallesi,Kurulumuzun 14.05.2018 tarih ve 7677 sayılı kararıyla genişletilerek güncellenen I.Derece Arkeolojik Sit alanı sınırının işlendiği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı önerisinin,sit alanıyla ilgili mevzuat kapsamında plan hükümlerinin oluşturulduğu ve tekniğine uygun hazırlandığı anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu),Kurulumuzun 2.12.2015 tarih ve 4422 sayı ile 23.01.2017 tarih ve 5746 sayılı kararlarında belirtilen hususlar göz önüne alınarak hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının da Kurulumuza iletilmesine karar verildi”denilmektedir.

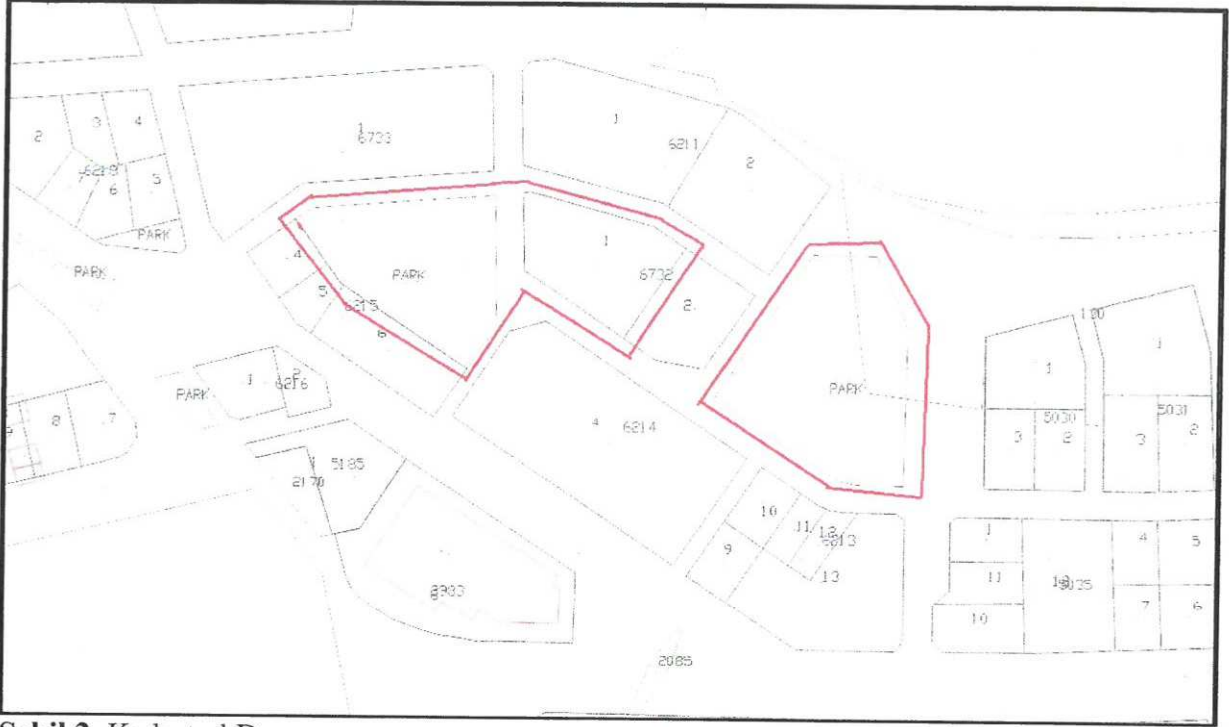
Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 05.11.2018 tarih ve 958 sayılı kararı ile “ Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.09.2018 tarih ve 8206 sayılı kararı ile uygun bulunana Güzeloba Mahallesi 6214 ada 4 parsel,6732 ada 1,2 parseller ve çevresindeki I.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırının imar planına işlenerek plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği “onaylanmıştır.

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.12.2015 tarih ve 4422 sayılı kararı ile “Aynen Korunacak I.Derece Arkeolojik Sit Alanı” olan 6732 ada 1 parselin tapudaki mülkiyeti 2.446 m2.olup,parselin tamamı I.Derece Arkeolojik Sit Alanında kalmaktadır.

2863 sayılı kanun I.Derece Arkeolojik Sit Alanları için amir kanun olması nedeniyle parselin tamamının kamuya açık bir alan olarak düzenlenmesi ve sit alanı içerisindeki kültür varlıklarının korunması,sergilenmesi ve gezilmesine yönelik hususlarında göz önünde bulunarak kamu eline geçmesi ve gelecek kuşaklara korunarak aktarılmasının sağlanması için plan değişikliği önerilmiştir.

3- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı olan 6732 ada 1 parselde antik dönem yapı kalıntıları mevcuttur.



Şekil 2. Kadastral Durum

4.PLAN KARARLARI

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.12.2015 tarih ve 4422 sayılı kararı ile "Aynen Korunacak I.Derece Arkeolojik Sit Alanı" olan , Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.05.2018 tarih ve 7677 sayılı kararı ile sit sınırlarının güncellendiği, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.09.2018 tarih ve 8206 sayılı kararı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı önerisinin, sit alanıyla ilgili mevzuat kapsamında plan hükümlerinin oluşturulduğu ve tekniğine uygun hazırlandığı anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu), 22.12.2015 tarih ve 4422 sayılı ile 23.01.2017 tarih ve 5746 sayılı kararlarında belirtilen hususlar göz önüne alınarak hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının da Kurulumuza iletilmesine kararı ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 05.11.2018 tarih ve 958 sayılı kararı ile uygun bulunan plan değişikliği doğrultusunda hazırlanan ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2016 tarih ve 5595 sayılı kararına istinaden plan değişikliği yapılmıştır.

I.Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan 6732 ada 1 parsel için önerilen plan değişikliği ile 6732 ada 1 parselin tamamına "ARKEOPRAK " kararı getirilerek parselin kamu eline geçmesiyle beraber, 6732 ada 1 parselin güneydoğusunda bulunan oyun alanının bir kısmına Sit Alanı ilanından önceki yapılanma koşullarıyla birlikte konut alanı olarak planlaması yapılmış, geri kalan kısmının park alanı olarak kullanılması önerilmiştir. 6732 ada 1 parselin batısındaki park alanının ise oyun alanı olarak planlaması yapılmıştır. Planlama alanında sosyal açık ve yeşil alanlarda değişiklik olmamıştır. Planlama alanında herhangi bir sit alanı değişikliği yapılmamıştır.

Konut Alanı olarak önerilen bu alanda 22.04.2016 tarih ve 13.05.2016 tarihleri arasında yapılan arkeolojik sondaj çalışmasında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Kanunu kapsamında herhangi bir kültür varlığının bulunmadığını belirten 06.06.2016 tarihli Müze raporu ile fotoğrafları vardır.

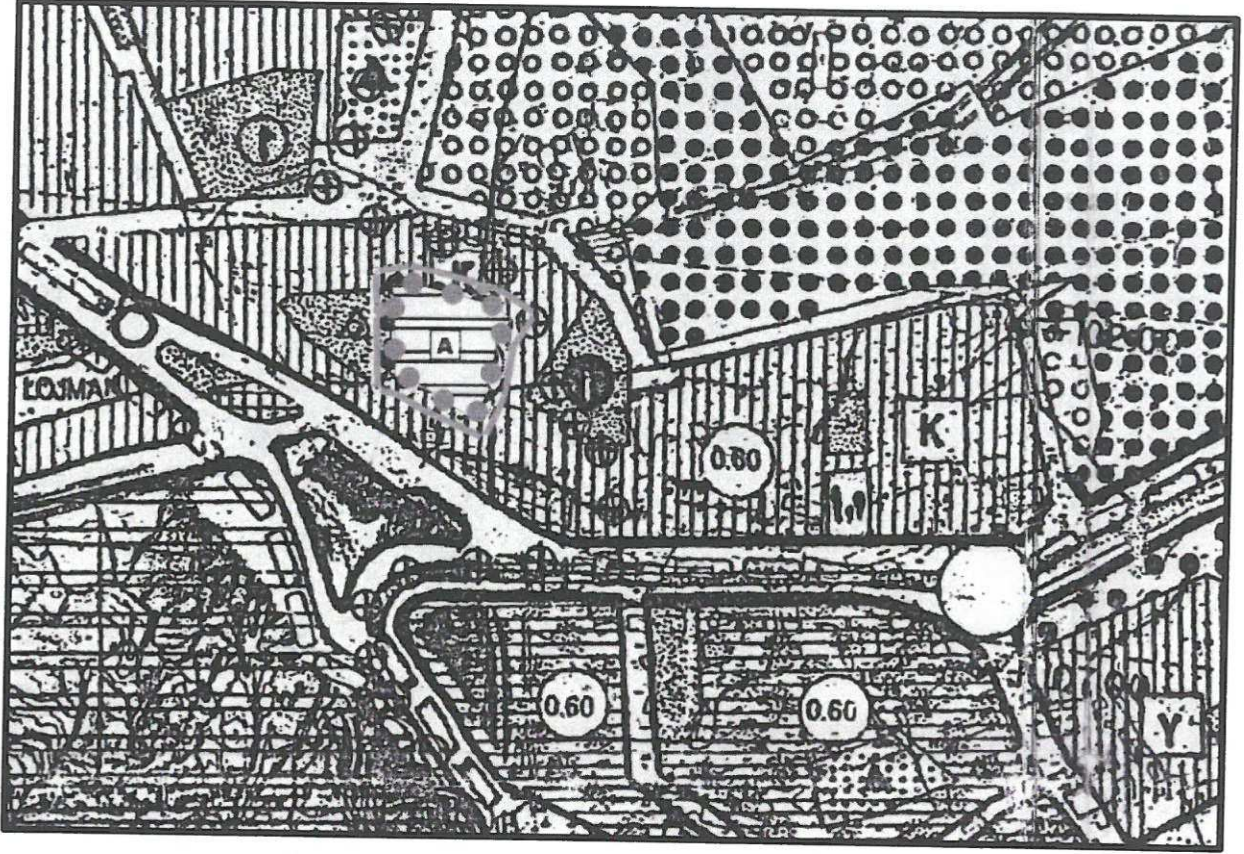
PLANLAMA ALANI DONATI ALANLARI HESAP TABLOSU

	MEVCUT(M2)	ÖNERİ(M2)
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	9128	9128
KONUT (TAPULU ALAN)		2446

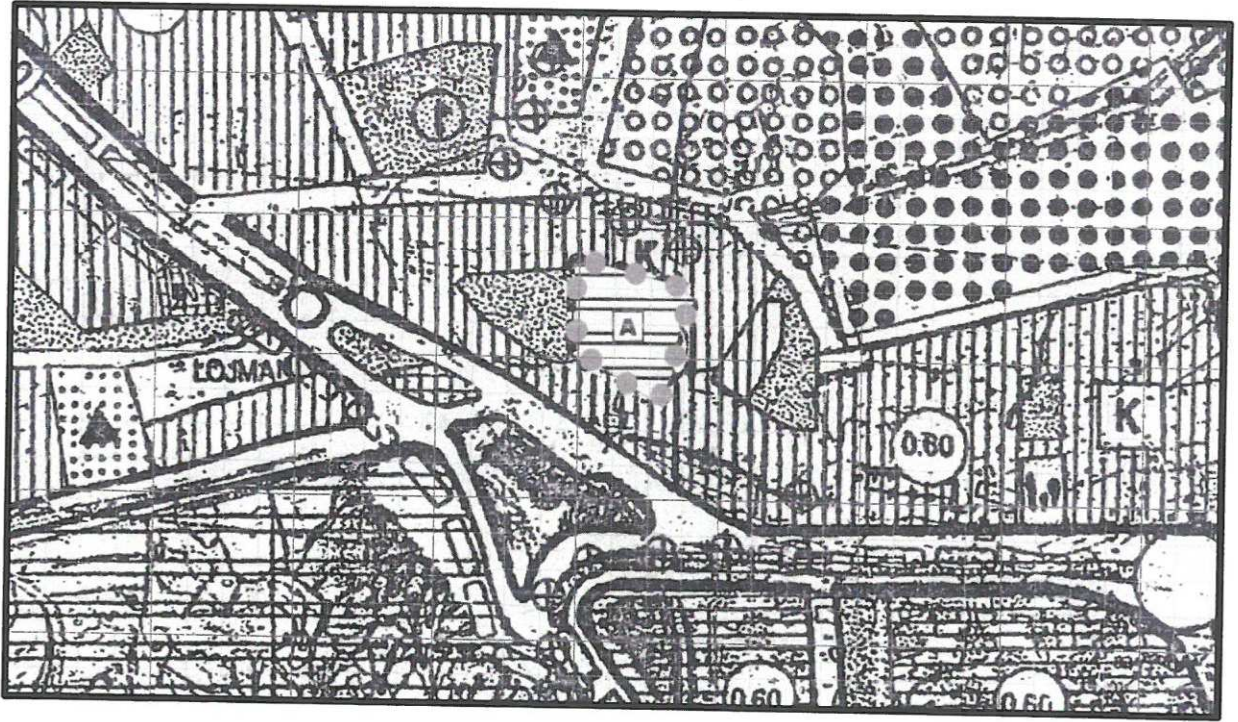
PLAN NOTLARI

*I.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun Arkeolojik Sitler Koruma ve Kullanma koşulları İlke Kararları geçerlidir.

*I.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisindeki "ARKEOPARK" olarak tanımlanan alan kamu eline geçtikten sonra antik dönem kalıntılarının bitki temizliği sonrası konservasyonlarının yapılarak sergilenmesi ve gezilmesine yönelik hazırlanacak çevre düzenleme projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunmadan herhangi bir inşai ve fiziki uygulama yapılamaz,her türlü uygulama Antalya Müze Müdürlüğü denetiminde yapılacaktır.



1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı



1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı