



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.02.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2020 tarihli toplantısında gündemin 121. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Güzeloba Mahallesi, 6732 ada 1 parsel ve çevresinde yer alan 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında ve çevresinde düzenleme yapılarak plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Güzeloba Mahallesi, 6732 ada 1 parsel ve çevresinde yer alan 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında ve çevresinde düzenleme yapılarak plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan 6732 ada 1 parselin kamu eline geçmesine yönelik Arkeopark kararı önerildiği için, Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesinin 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

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PARSEL NO: 6732 ADA 1 PARSEL
PAFTA NO: 18N

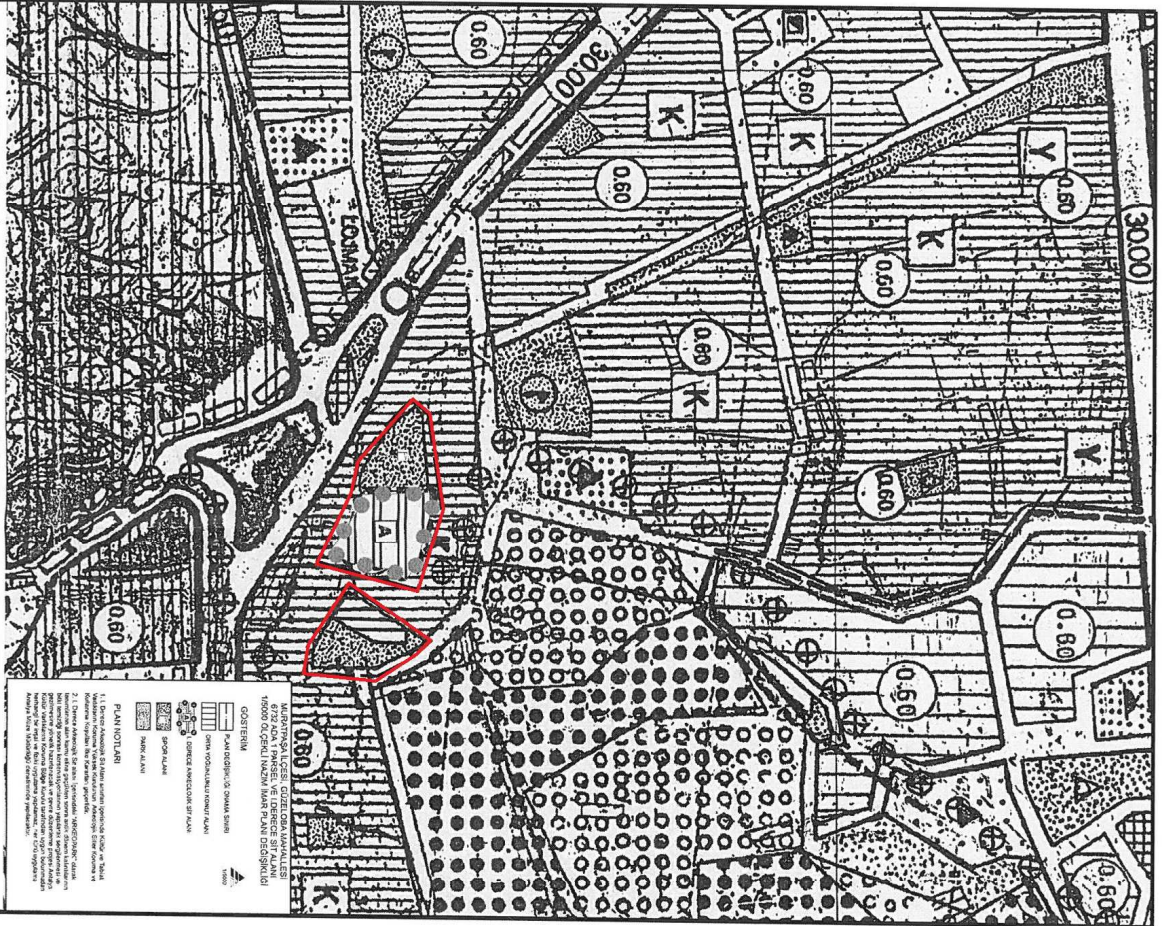
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000
K



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PARSEL NO: 6732 ADA 1 PARSEL
PAFTA NO: 18N

MEVCUT PLAN

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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- PLANLAMANNIN AMACI VE KAPSAMI

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.11.2016 tarih ve 5595 sayılı kararı ile; "Güzeloba Mahallesinde, 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

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 güncellemesine,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.

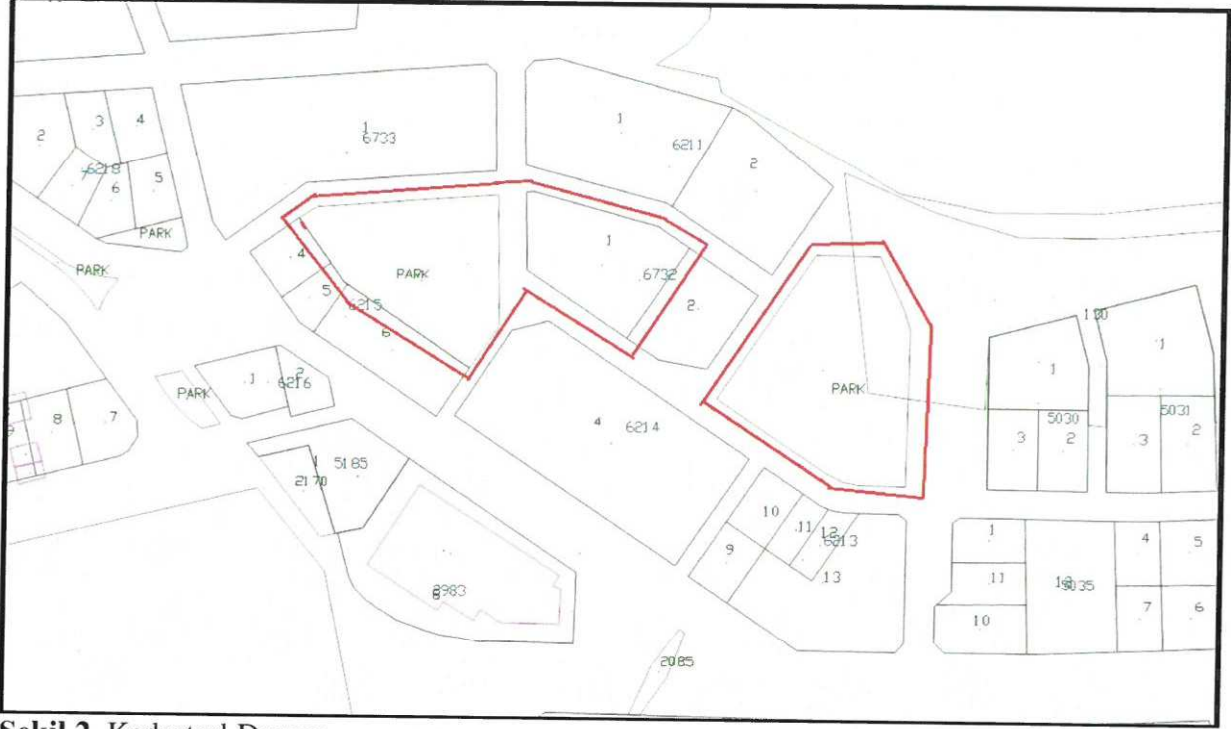
Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 05.11.2018 tarih ve 958 sayılı kararı ile “ Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.09.2018 tarih ve 8206 sayılı kararı ile uygun bulunana Güzeloba Mahallesi 6214 ada 4 parsel,6732 ada 1,2 parseller ve çevresindeki I.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırının 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.

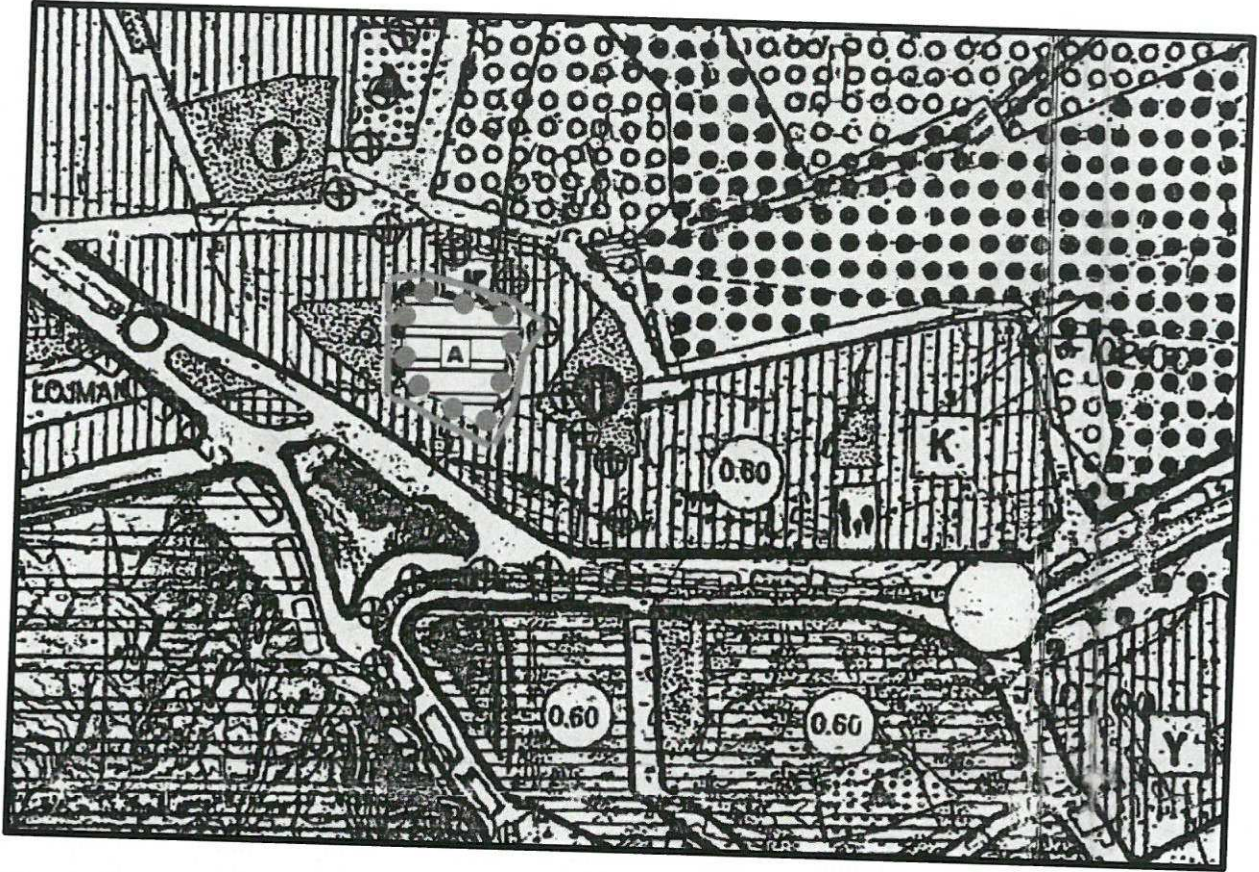
PLANLAMA ALANI DONATI ALANLARI HESAP TABLOSU

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

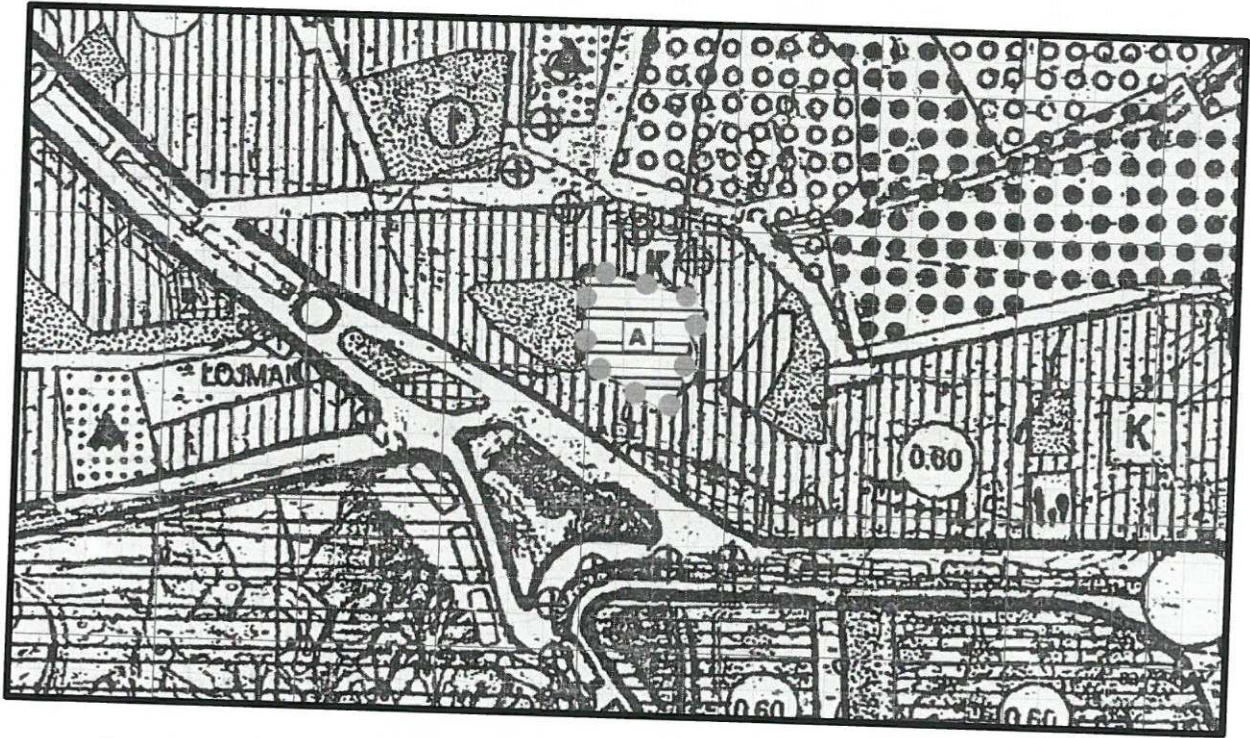
PLAN NOTLARI

*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