

G-10

**Hizmete Özel**

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 30 - 431
Konu : 6732 Ada 1 parsel ve çevresi
UİP değ.

29.01.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Güzeloba Mahallesi 18N-1c nolu imar paftasında yer alan 6215 ada doğusundaki park kullanımının "Açık Spor Tesisi Alanı" kullanımına dönüştürülmesi, 6213 ada kuzeyindeki Oyun Alanı (Semt Spor Sahası) ve Trafo kullanımının "H,K" ibareli, 0.30/0.60, A-2 (maxh=20.50m.) yapılaşma koşullu Konut, Trafo ve Park" kullanımlarına dönüştürülmesi, 6732 ada 1 parseldeki 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının "Arkeopark" kullanımlı olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.12.2020 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 28.01.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Tuna HATİPOĞULLARI YILMAZ
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
29.01.2021

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :

- 1- Komisyon Kararı
 - 2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
 - 3- Açıklama Raporu
 - 4- 1/5000 ölç. NİP fot.
 - 5- Kroki
- Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Hizmete Özel

Karar Tarihi / Karar No:	28.01.2021/972-2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	6732 ada 1 parsel ve çevresi Güzeloba Mahallesi 18N-1c
Talep Konusu:	1/5000 ölçekli nazım imar planına göre plan değişikliği yapılması ve plan notu eklenmesi
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 23.11.2020 tarihli 33699 sayılı yazısı. 02.12.2020/310
Mevcut Durum:	Park kullanımlı 6215 ada doğusu 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı 6732 ada 1 parsel Oyun Alanı (Semt Spor Sahası) ve Trafo kullanımlı 6213 ada kuzeyi
Komisyon Kararı:	<p>Belediye Meclisimizin 02.12.2020 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 310 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 6215 ada doğusundaki park kullanımının "Açık Spor Tesisi Alanı" kullanımına dönüştürülmesi, 6213 ada kuzeyindeki Oyun Alanı (Semt Spor Sahası) ve Trafo kullanımının "H,K" ibareli, 0.30/0.60, A-2 (maxh=20.50m.) yapılaşma koşullu Konut, Trafo ve Park" kullanımlarına dönüştürülmesi, 6732 ada 1 parseldeki 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının "Arkeopark" kullanımlı olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 11.05.2020 tarihli 10686 sayılı kararıyla uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.08.2020 tarihli 447 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesi şartı ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.</p>

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

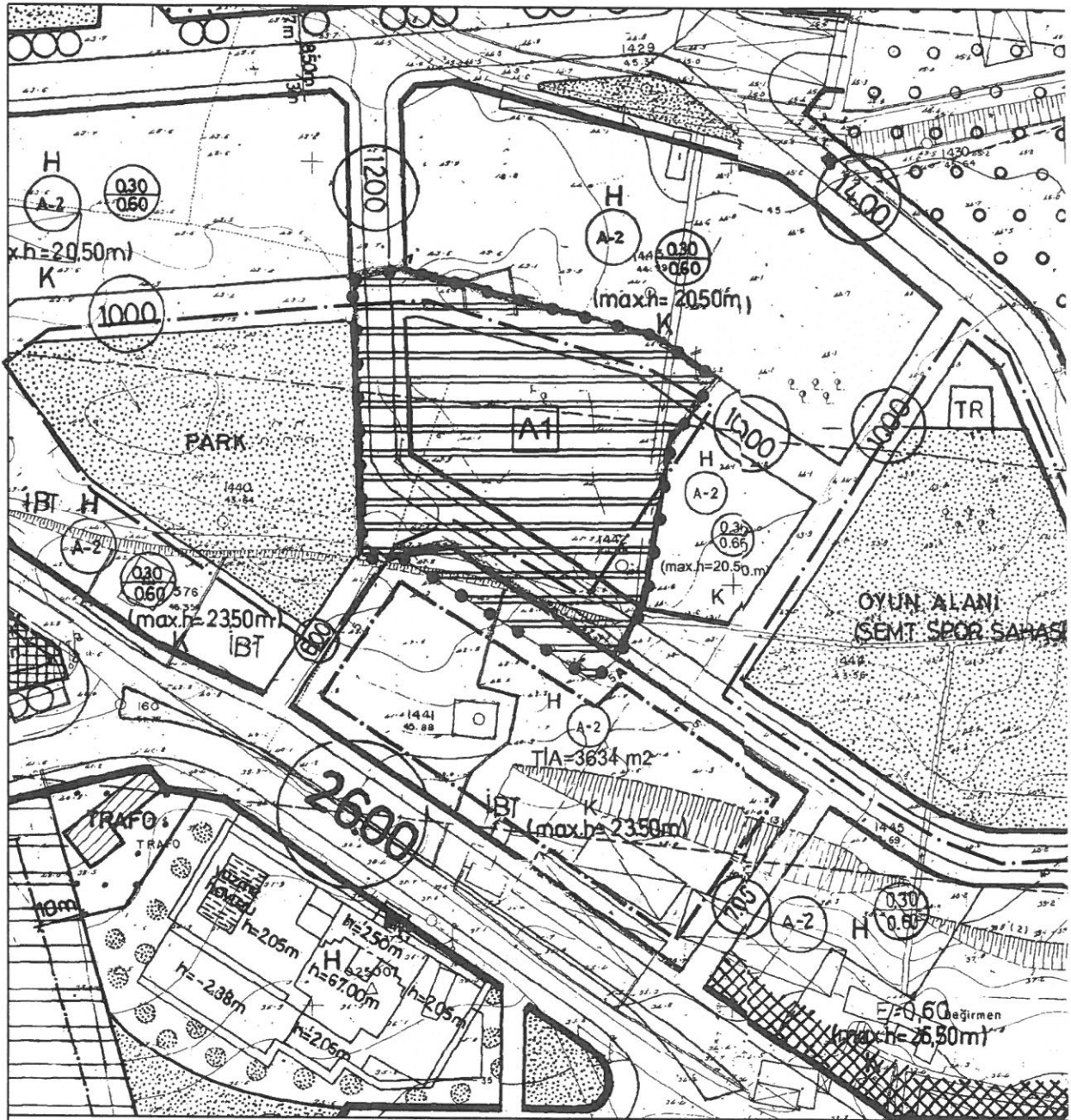
MURATPAŞA İLÇESİ, GÜZELOBA MAHALLESİ

6732 ADA 1 PARSEL VE I.DERECE SİT ALANI

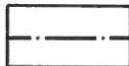
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: 18N-1C

MEVCUT PLAN



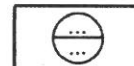
GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



I. ARKEOLOJİK SİT ALANI



YAPILAŞMA KOŞULU



OYUN ALANI



PARK ALANI

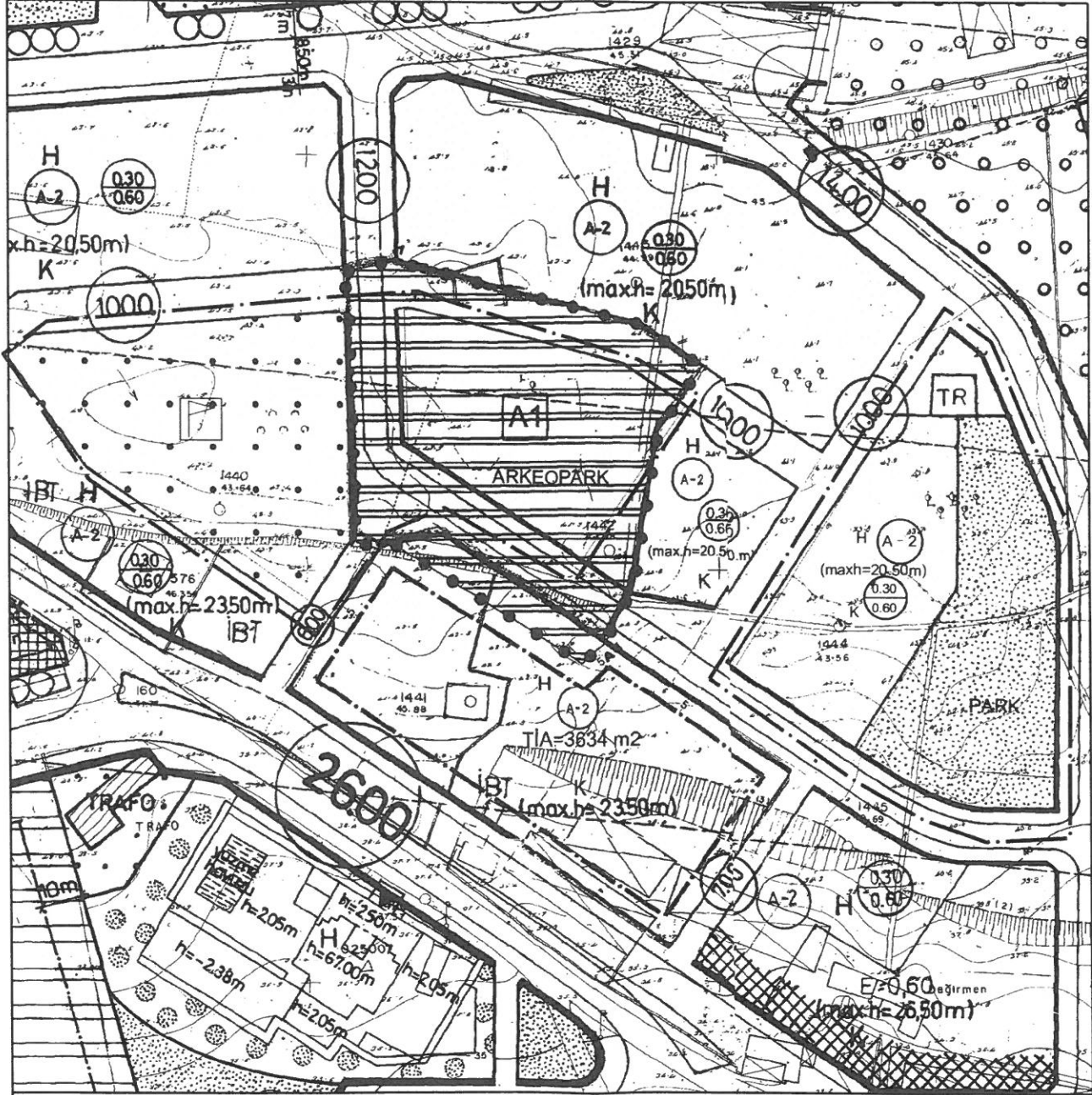
PLAN NOTLARI:

1- I. Derece Arkeolojik Sit Alını sınırları içerisinde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Arkeolojik Sitler Koruma ve Kullanma Koşulları İlke Kararları geçerlidir.

2- I. Derece Arkeolojik Sit Alını içerisindeki 6732 ada 1 parsel "ARKEOPARK" olarak kamu eline geçtikten sonra parselde bulunan 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.

K
ÖLÇEK: 1/1500

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
I. ARKEOLOJİK SİT ALANI

YAPILAŞMA KOŞULU

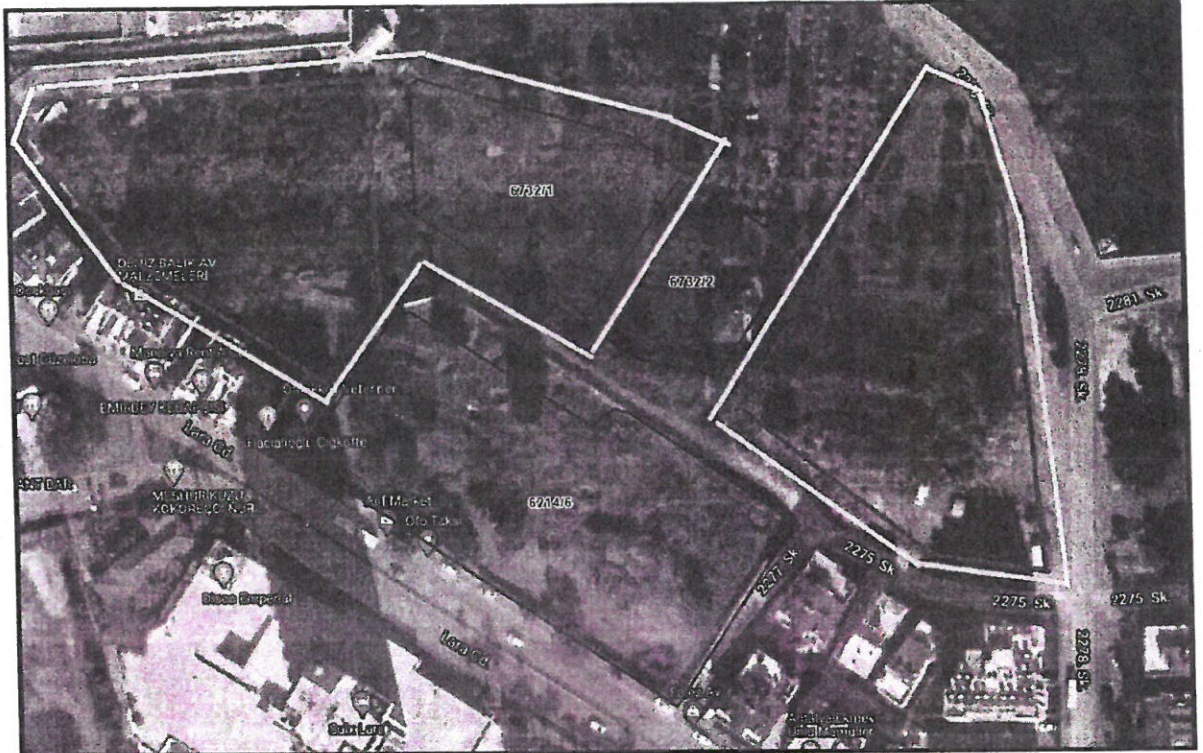
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

PARK ALANI

ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ
6732 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, 1/1000 Ölçekli Nazım İmar planında 18-N-I-c 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, 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 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 plana 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 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 karar verildi”denilmektedir.

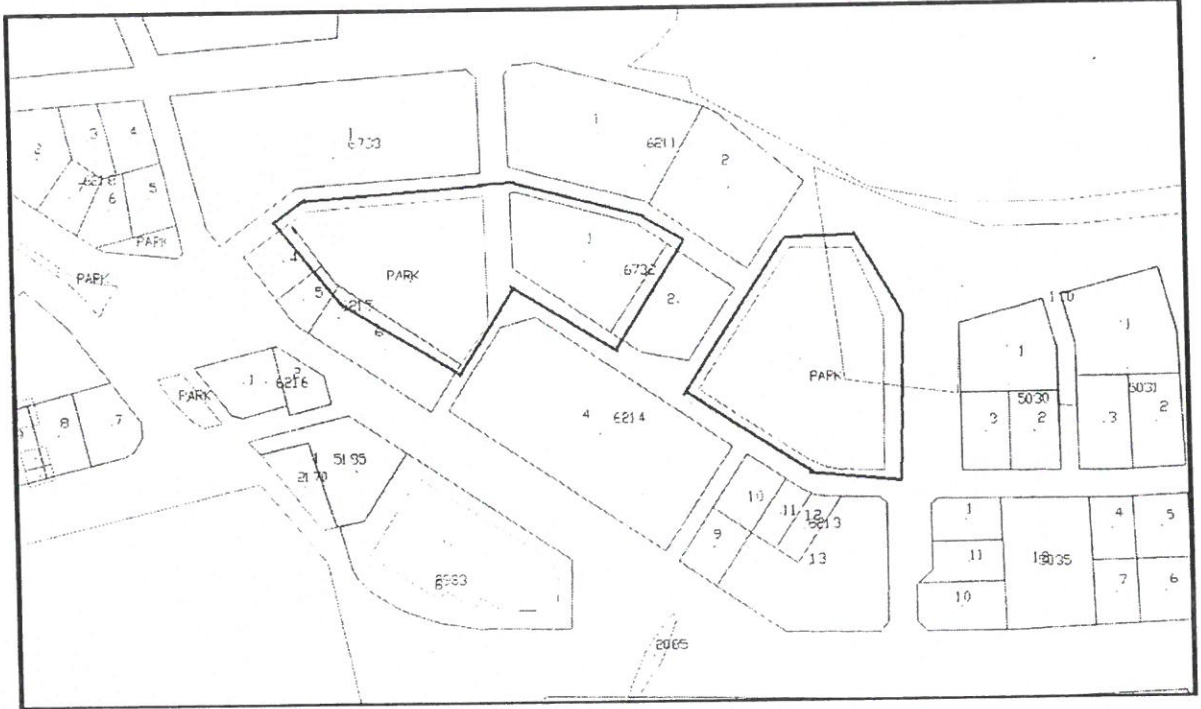
Antalya Büyükşehir Belediyesi’nin 05.11.2018 tarih ve 958 sayılı kararı ile “ Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 20.09.2018 tarih ve 8206 sayılı kararı ile uygun bulunan Güzeloba Mahallesi 6214 ada 4 parsel, 6732 ada 1,2 parseller ve çevresindeki I.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırının 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 ARAZI 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 (A-2,0.30/0.60,K,H,maxh=20.50 m.) birlikte konut alanı olarak planlaması yapılmış, geri kalan kısmının park alanı olarak kullanılması önerilmiştir. 6732 ada 1 parselin batısındaki park alanının ise semt spor sahası 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.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.05.2020 tarih ve 10686 sayılı kararıyla uygun bulunmuştur.

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 I.Derece Arkeolojik Sit Alanında plan hükümlerinde değişiklik yapılması ile alanın çevresinde yer alan oyu 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 Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.08.2020 tarih ve 447 sayılı kararıyla uygun bulunmuştur.

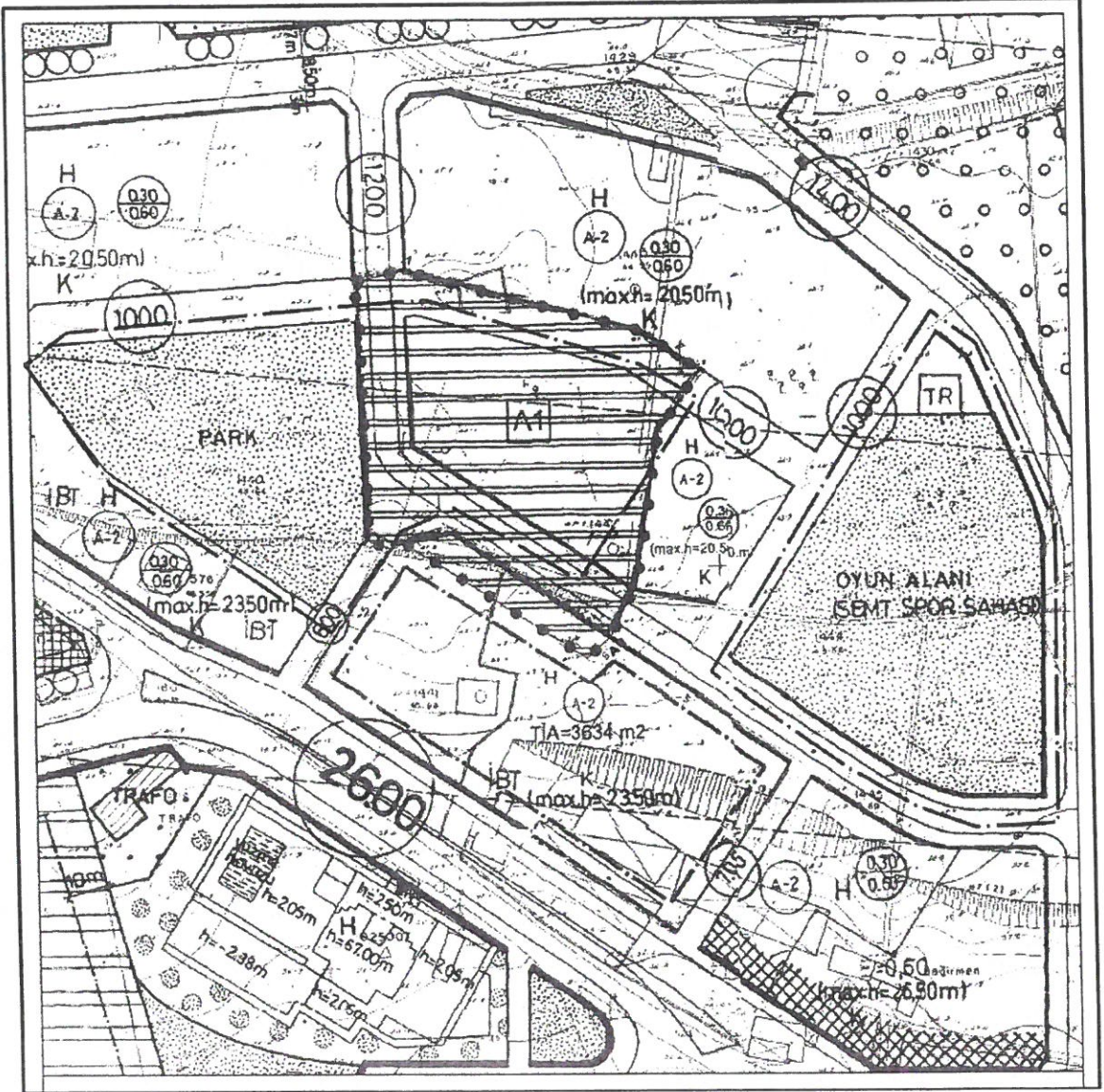
PLANLAMA ALANI DONATI ALANLARI HESAP TABLOSU

	MEVCUT(M2)	ÖNERİ(M2)
PARK VE SEMT SPOR SAHASI	9128	9128
KONUT (TAPULU ALAN)		2446

PLAN NOTLARI

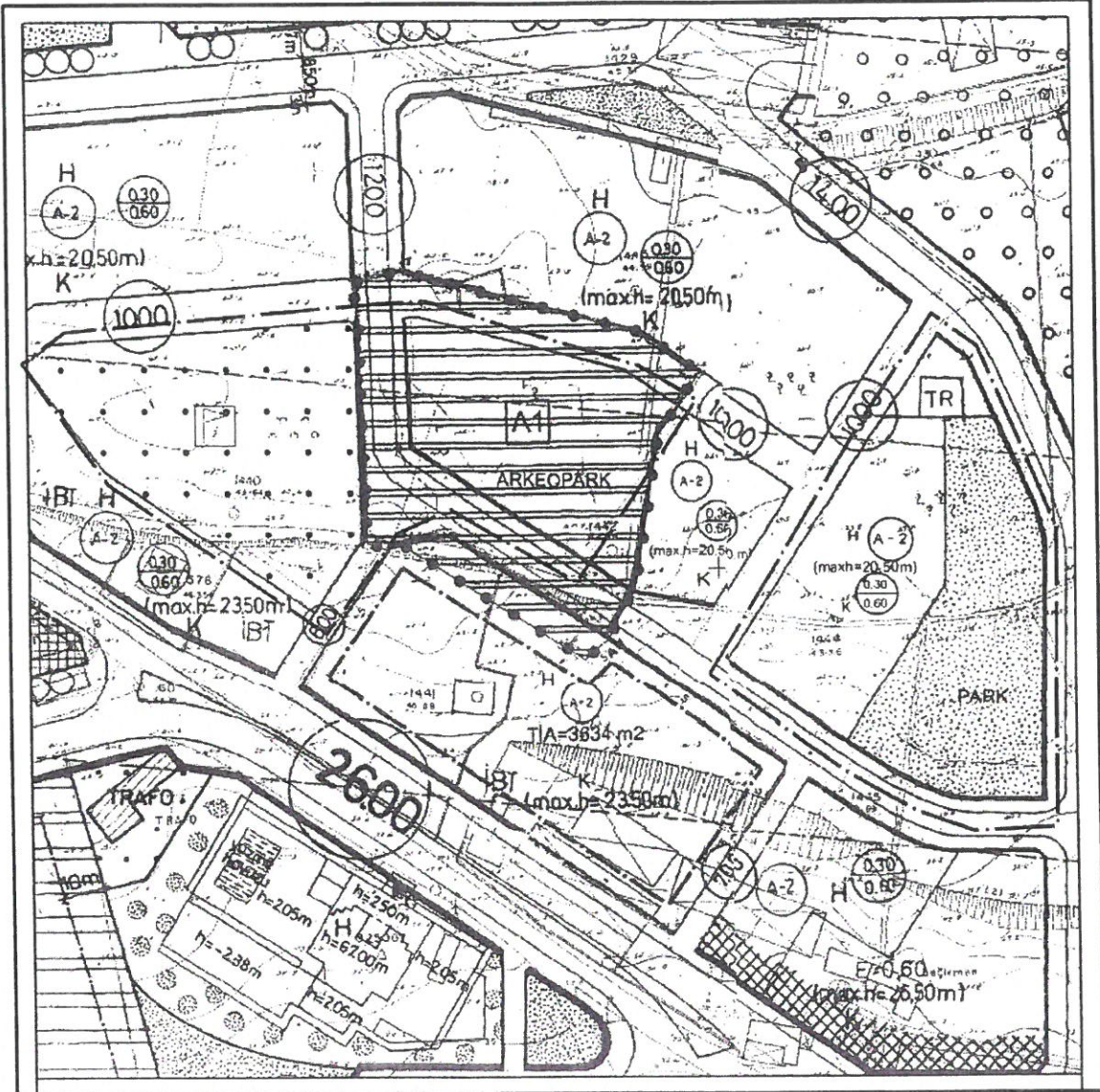
*I.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun Arkeolojik Sitler Koruma ve Kullanma koşulları İlke Kararları geçerlidir.

*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.



1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

SS



1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

SEÇİL GÖL
 Şehir ve Bölge Plancısı
 A Grubu Yeterlilik Belgeli
 Kalekapı V.D: 1269 1618 532

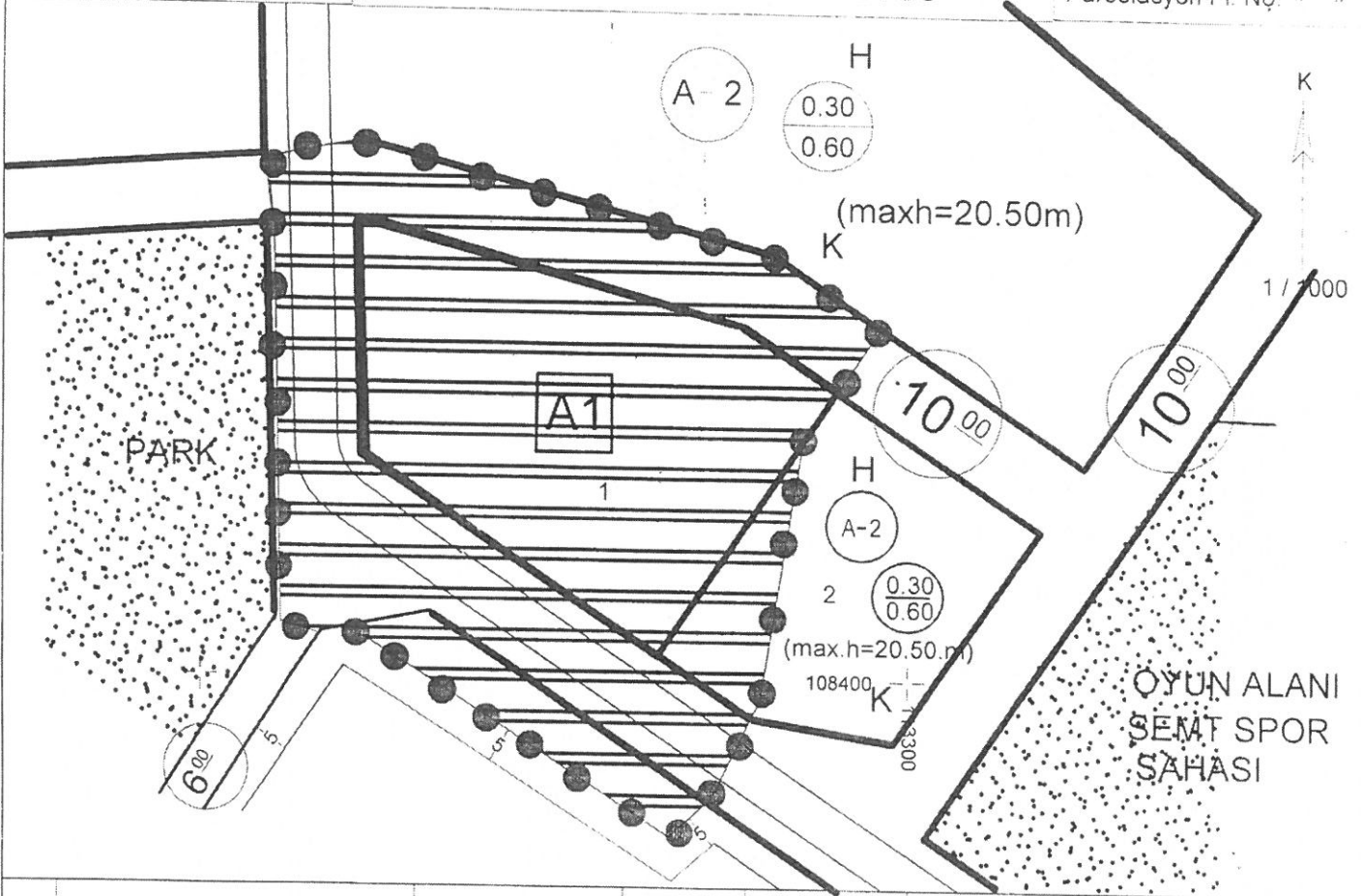
Evrak No : 479-160

Evrak Tarih : 22-01-2020

T.C
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No: 18 N - I c

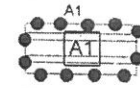
Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYU Miktarı M ²	İmar Parselin Yüz. Ölç. M ²	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
6732	01					2446.00 m ²	1- Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.02.2019 gün ve 8931 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2019 tarih ve 240 sayılı kararı ile onanan plan değişikliğine göre parselin tamamı "I. Derece Arkeolojik Sit Alanı"nda kalmaktadır.

İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi :	İnşaat Tarzı :
Yan Bahçe Mesafesi :	Kat Adedi :
Arka Bahçe Mesafesi :	Subasman Kotu :
İnşaat Cephesi :	TAKS :
İnşaat Derinliği :	KAKS/EMSAL :
Çıkma Katsayısı :	Saçak Seviyesi :
İnşaat Kotu :	



I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

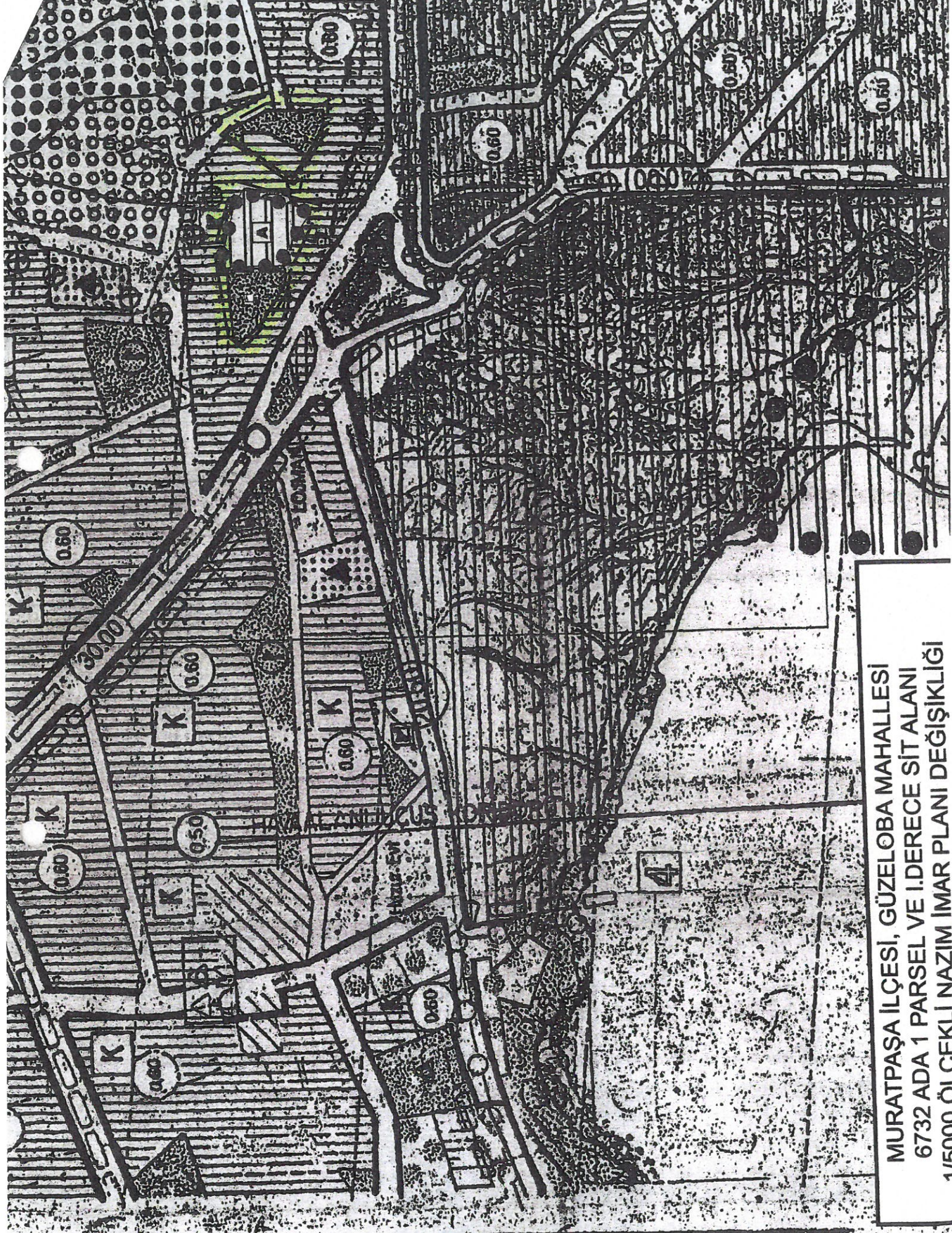
LEJAND

- Sit alanında Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları geçerli olup, can ve mal güvenliğinin sağlanması amacıyla gerekli güvenlik önlemleri ilgili kurumlarca alınmalıdır
- TAK 0.30'U geçemez.
- 2- Bu imar çapı, Kadastro Müdürlüğü'nün bila tarihli ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir
- 3- Bu imar çapı bilgi amaçlı düzenlenmiştir

	Adı Soyadı	Tarih
ÇİZEN	Sema ÖZTÜRK	23-01-2020
İmar Çap Ser. Sor.	Sema ÖZTÜRK	" " "
Plan ve Proje Müdürü V.	Emre VURAL	" " "

- 1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak sahipleri tarafından değiştirilebilir.
- 2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.
- 3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.

Makbuz No. 1912



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

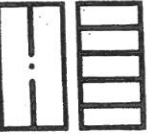
4

GÖSTERİM



1/5000

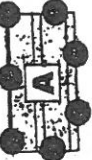
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



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 Sıtler Koruma ve Kullanma Koşulları İlke Kararları geçerlidir.
2. 1. 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.

