



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü  
Planlama Servisi

6-13

Sayı : E-33616178 - 020 - 308 - 3319  
Konu : 6732 Ada 1 parsel

23.09.2021

BAŞKANLIK MAKAMINA

Güzeloba Mahallesi 6732 ada 1 parsel ve çevresine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2021 tarih 12557 sayılı kararına istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müdür V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Metin Taylan DİKMEN  
Belediye Başkan Yardımcısı

MECLİS'E  
23.09.2021

Hüseyin SARI  
Belediye Başkan Vekili

Ek :  
1-1/1000 ölç. UİP. deę. fot.  
2-Açıklama Raporu  
3-Başvuru dilekçesi  
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4675819~MTA00DczNTM5Nj15 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4675819~MTA00DczNTM5Nj15&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4675819~MTA00DczNTM5Nj15>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63  
ANTALYA  
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat  
e-posta:  
[www.facebook.com/belediyemuratpasa](http://www.facebook.com/belediyemuratpasa)

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: S.Ç.KİPRİTOĞLU  
Telefon No: 0(242)-320 22 22  
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr  
[www.twitter.com/MuratpasaBld](https://www.twitter.com/MuratpasaBld) EBYS Evrak No :  
4675819



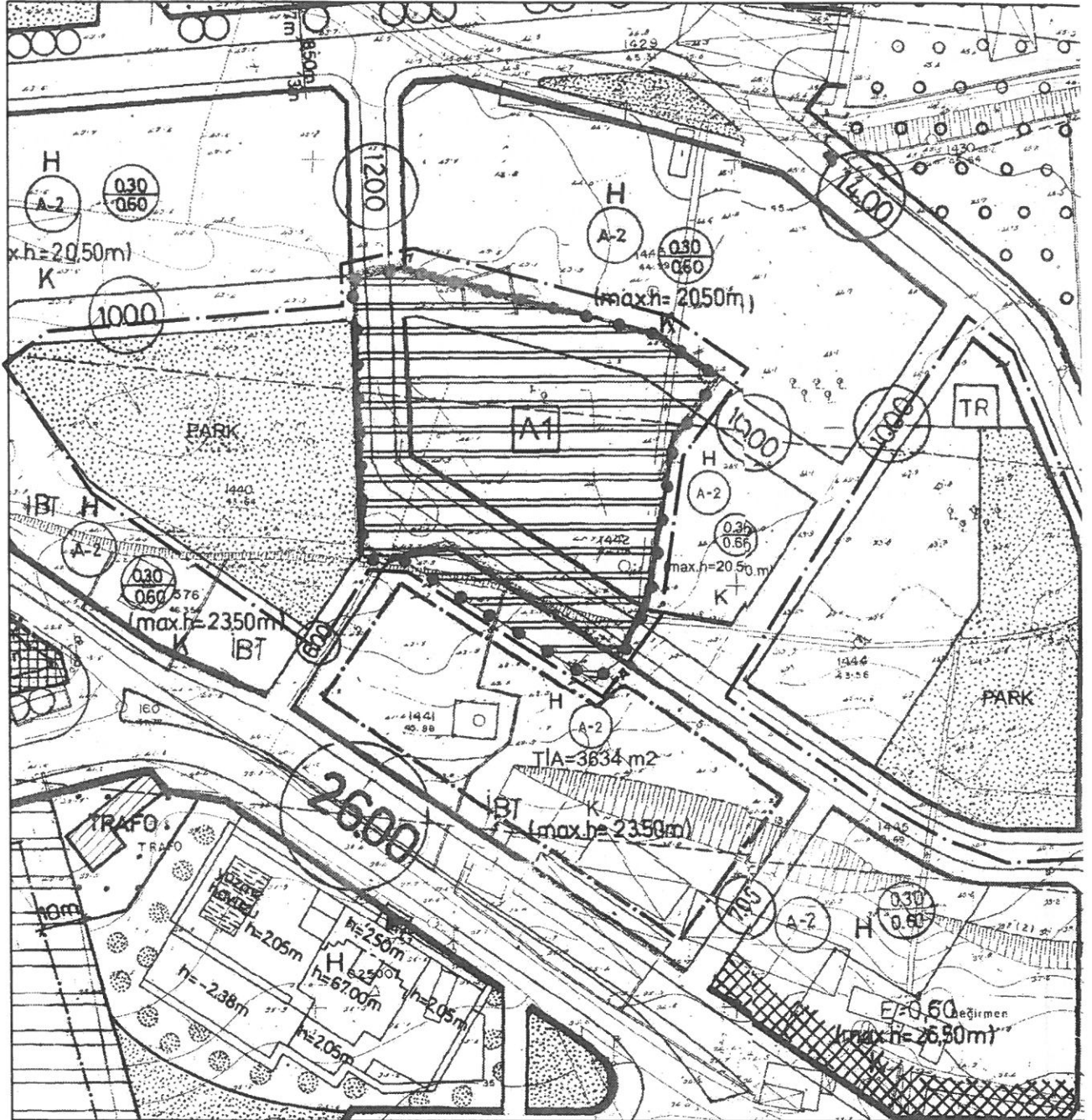
# MURATPAŞA İLÇESİ, GÜZELOBA MAHALLESİ

6732 ADA 1 PARSEL VE I.DERECE SİT ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO: 18N-1C

MEVCUT PLAN



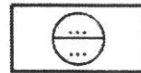
## GÖSTERİM



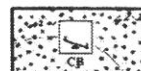
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



I. ARKEOLOJİK SİT ALANI



YAPILAŞMA KOŞULU



OYUN ALANI



PARK ALANI

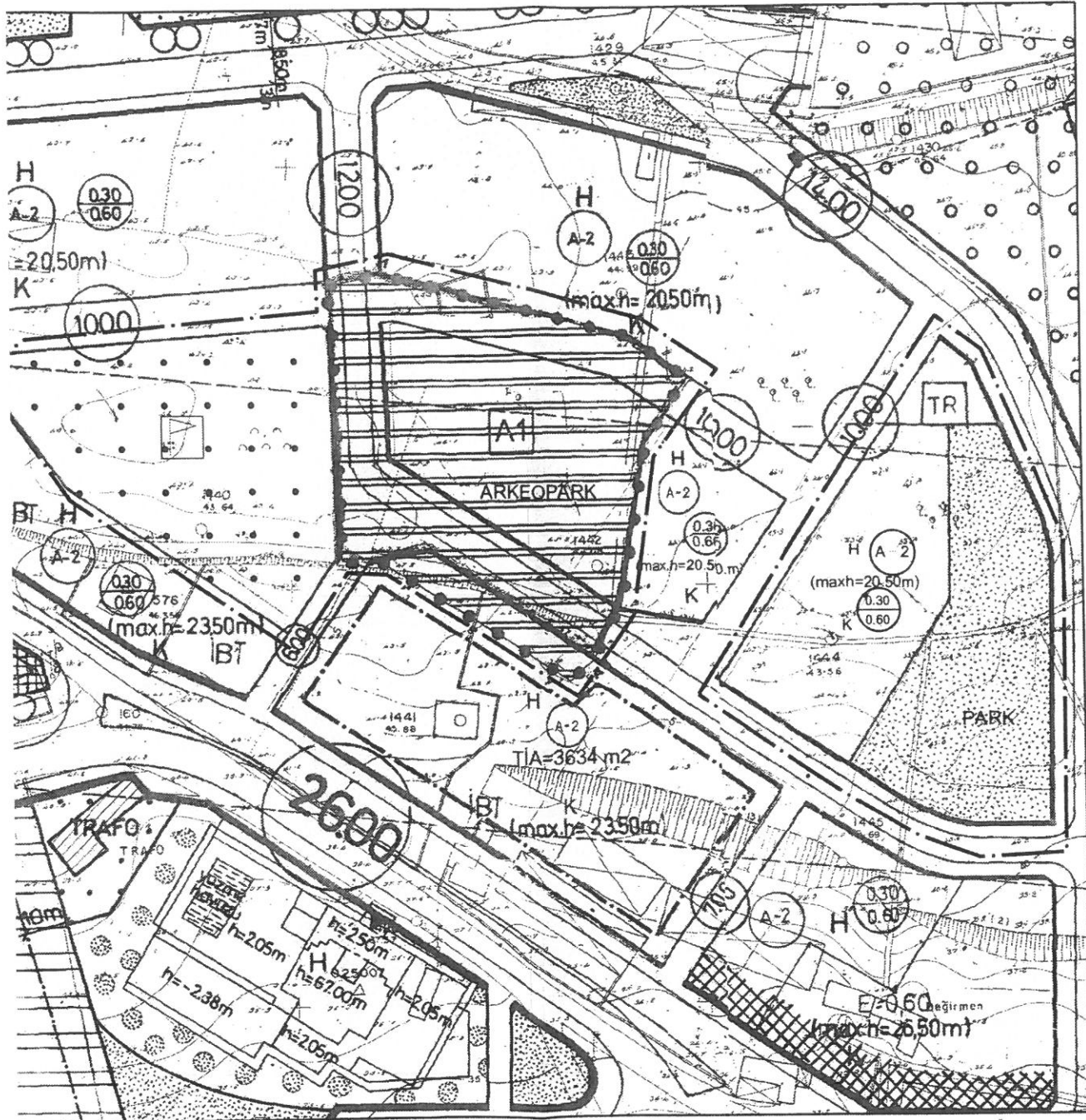
## PLAN NOTLARI:

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

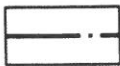
1. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisindeki "ARKEOPARK" olarak tanımlanan alan kamu eline geçtikten sonra antik dönem kalıntılarının bitki temizliği sonrası konservasyonlarının yapılarak düzenlenmesi ve gezilmesine yönelik hazırlanacak çevre düzenleme projesi Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge 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



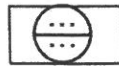
## GÖSTERİM



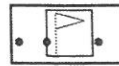
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI  
(ARKEOPARK)



YAPILAŞMA KOŞULU



AÇIK SPOR TESİSİ ALANI



PARK

**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ**  
**GÜZELOBA**  
**6732 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ**  
**I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI İLE**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI**  
**DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, 6732 ADA 1 PARSEL VE ÇEVRESİ		
I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI		
DEĞİŞİKLİĞİ PROJE GRUBU		
AD VE SOYAD	ÜNVANI	İMZA
SEÇİL GÖL	A GRUBU ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI	
AYTAÇ DÖNMEZ	ARKEOLOG	
ŞEYDA GÜVENÇ DURAN	YÜKSEK MİMAR	
EDA ÜNSAL	SOSYOLOG	

**Proje Yönetimi ve Koordinasyon:**

SEÇİL GÖL –A grubu Yeterlilik Belgesi Şehir Ve Bölge Plancısı-Plan Müellifi

**Yüksek Mimar:**

ŞEYDA GÜVENÇ DURAN

**Arkeolog:**

AYTAÇ DÖNMEZ

**Sosyolog:**

EDA ÜNSAL

## **İÇERİK**

### **1.Kapsam**

### **2.Amaç**

### **3.Tanımlar**

- 3.1 Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği
- 3.2 Planlama Alanı Değişikliği
- 3.3 Koruma Yüksek Kurulu
- 3.4 Koruma Kurulu Müdürlüğü
- 3.5 Koruma Kurulu
- 3.6 KUDEB
- 3.7 Büyükşehir Belediyesi
- 3.8 İlçe Belediyesi
- 3.9 Arkeolojik Sit Alanı

### **4.Planlama Alanına İlişkin Bilgiler**

- 4.1 Planlama Alanının Konumu
- 4.2 Mevcut Arazi Kullanımı
- 4.3 Mülkiyet ve Yapılaşma Durumu
  - 4.3.1 Sahiplilik ve Kadastral Yapı
  - 4.3.2 Parsel Kullanımı
  - 4.3.3 Parsel Doluluk Analizi
  - 4.3.4 Yapısal Durum/Yapı Kalitesi
  - 4.3.5 Kat Adetleri
  - 4.3.6 Yapı Nitelikleri
  - 4.3.7 Parsel Büyüklükleri
- 4.4 Ulaşım Durumu
- 4.5 Teknik Altyapı Durumu
  - 4.5.1 İçme ve Kullanma Suyu
  - 4.5.2 Kanalizasyon ve Çöp
- 4.6 Çevresel Değerler
- 4.7 Daha Önce Onaylı Plan Kararları
  - 4.7.1 Onaylı Üst Ölçek Plan Kararları
  - 4.7.2 Onaylı Alt Ölçek Plan Kararları

### **5.Sentez ve Değerlendirmeler**

- 5.1 Genel Çevre Özellikleri
- 5.2 I.Derece Arkeolojik Sit Alanlarına İlişkin Koruma ve Planlama Açısından Değerlendirmeler

### **6.Planlama Yaklaşımı ve Kararları**

### **7.Planlama Gerekçesi ve Kararları**

### **8.Yönetsel plan**

## **1.KAPSAM**

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 6732 ada 1 parsel ve çevresini kapsamaktadır.Plan değişikliği alanı 5.643 m2.lik bir alandır.

## **2.AMAÇ**

Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ve plan hükümlerinin amacı plan sınırları içerisinde bulunan planlama alanının 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu,3194 sayılı İmar Kanunu,ilgili yönetmelikler ile Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları,Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları ve sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda koruma - kullanma ile geliştirme kararlarının oluşturulması ve kullanım taleplerinin kontrollü olarak ele alınıp uygulamalara dönük altlık oluşturacak plan kararlarının alınmasıdır.

## **3.TANIMLAR**

**3.1 Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği;**Antalya İli,Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 6732 ada 1 parsel ve çevresi I.Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı'dır.

**3.2 Plan Değişikliği Alanı;** Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği yapıldığı Sit Alanıdır.

**3.3 Koruma Yüksek Kurulu;**Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'dur.

**3.4 Koruma Kurulu;**Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'dür.

**3.5 Koruma Kurulu Müdürlüğü;**Kültür ve Turizm Bakanlığı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'dür.

**3.6 KUDEB;**Antalya Büyükşehir Belediyesi Koruma,Uygulama ve Denetim Bürosu'dur.

**3.7 Büyükşehir Belediyesi;**Antalya Büyükşehir Belediyesi'dir.

**3.8 İlçe Belediyesi;**Muratpaşa Belediyesi'dir.

**3.9Arkeolojik Sit Alanı;**İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında,yer üstünde ve su altındaki ürünlerini,yaşadıkları devirlerin sosyal,ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.

## **4.Planlama Alanına İlişkin Veriler**

### **4.1 Planlama Alanının Konumu**

Plan değişikliğine konu alan;Antalya ili,Muratpaşa ilçesi, Güzeloba Mahallesi 6732 ada 1 parsel ve çevresini kapsayan I.Derece Arkeolojik Sit Alanıdır.

Söz konusu plan değişikliği alanı; 6732 ada 1 ve 2 parseller ve çevresini kapsamaktadır.

---



### 4.3 Mülkiyet ve Yapılaşma Durumu

#### 4.3.1 Sahiplilik ve Kadastral Yapı

Plan değişikliği alanı tapuda Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi'ne kayıtlı 6732 ada 1 ve 2 parsellerin malik ve cins bilgilerini gösteren analiz çalışması yapılmıştır.

Plan değişikliği alanında yer alan mülkiyetlerin cins ve malik durumlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tablolarda verilmiştir.

Parsel Mülkiyet Durumu ( Malik )	ADET	ORAN ( % )
Özel Mülkiyet	2	100
<b>TOPLAM</b>	<b>2</b>	<b>100</b>

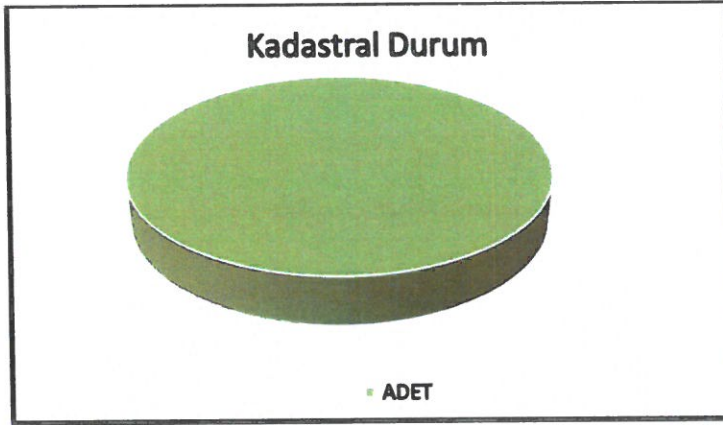
**Tablo 1**

Parsel Cinsi ( Kadastral Durumu)	ADET	ORAN ( % )
Arsa	2	100
<b>TOPLAM</b>	<b>2</b>	<b>100</b>

**Tablo 2**



**Grafik 1**



**Grafik 2**

#### 4.3.2 Parsel Kullanımı

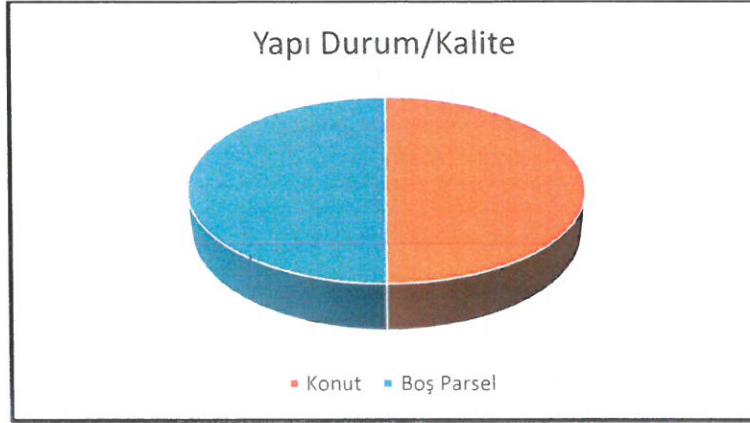
Plan değişikliği alanı içerisindeki 6732 ada 1 parselde yapı bulunmamaktadır.6732 ada 2 parselde tek katlı bir yapı bulunmaktadır. Planlama alanında geleneksel yapı niteliği gösteren yapı bulunmamaktadır.

Plan değişikliği alanında bulunan parsellerin %50'sinde yapı bulunmaktadır.%50'si ise boş parsel oluşturmaktadır.

Parsel Kullanım Durumu	ADET	ORAN ( % )
Konut	1	50
Boş Parsel	1	50
<b>TOPLAM</b>	<b>2</b>	<b>100</b>

**Tablo 3**





**Grafik 3**

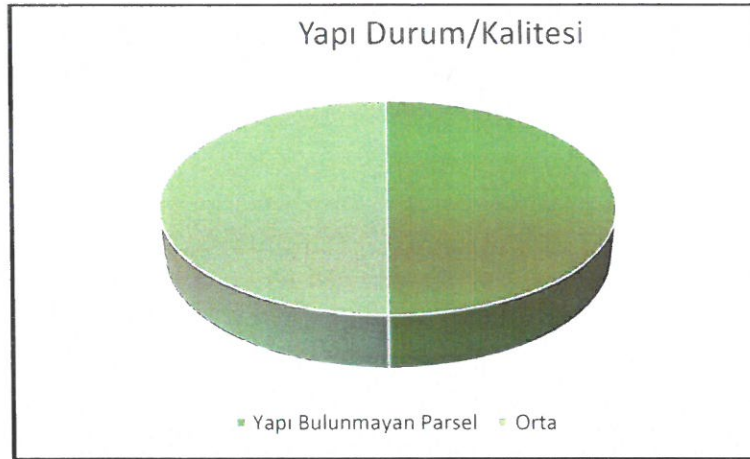
#### 4.3.3 Yapısal Durum /Yapı Kalitesi

Yapı nitelikleri belirlenirken binaların strüktürel durumu ve malzemeye ait problemleri temel alınmıştır.

Plan değişikliği alanında bir adet orta durumda yapı bulunmaktadır.

Yapı Durum/Yapı Kalitesi	ADET	ORAN ( % )
Yapı Bulunmayan Parsel	1	50
Orta	1	50
<b>TOPLAM</b>	<b>2</b>	<b>100</b>

**Tablo 4**



**Grafik 4**

#### 4.3.5 Kat adetleri

Plan değişikliği alanı içerisinde bir adet tek katlı yapı bulunmaktadır.

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, GÜZELOBA 6732 ADA1 PARSEL VE ÇEVRESİ 1/5000  
ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Kat Adeti	ADET	ORAN ( % )
Yapı Bulunmayan Parsel	1	50
Tek katlı yapı	1	50
<b>TOPLAM</b>	<b>2</b>	<b>100</b>

Tablo 5



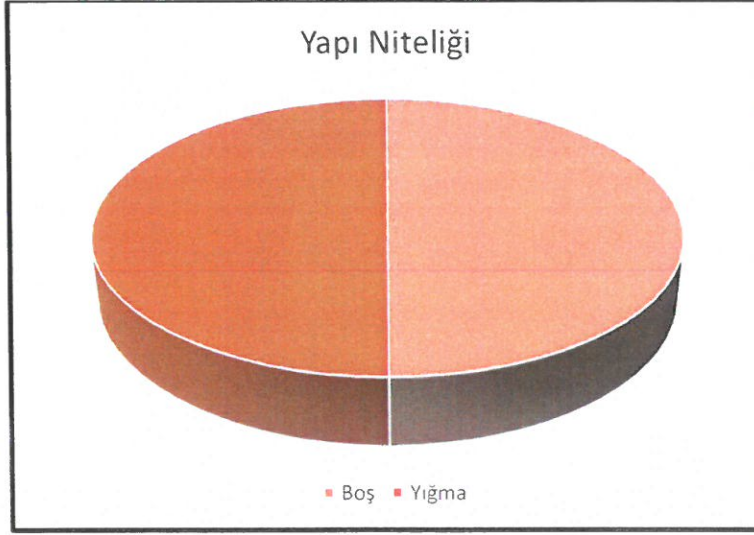
Grafik 5

#### 4.3.6 Yapı Niteliği

Plan değişikliği alanında bir adet yığma yapı bulunmaktadır.

Yapı Niteliği	ADET	ORAN ( % )
Boş	1	50
Yığma	1	50
<b>TOPLAM</b>	<b>2</b>	<b>100</b>

Tablo 6



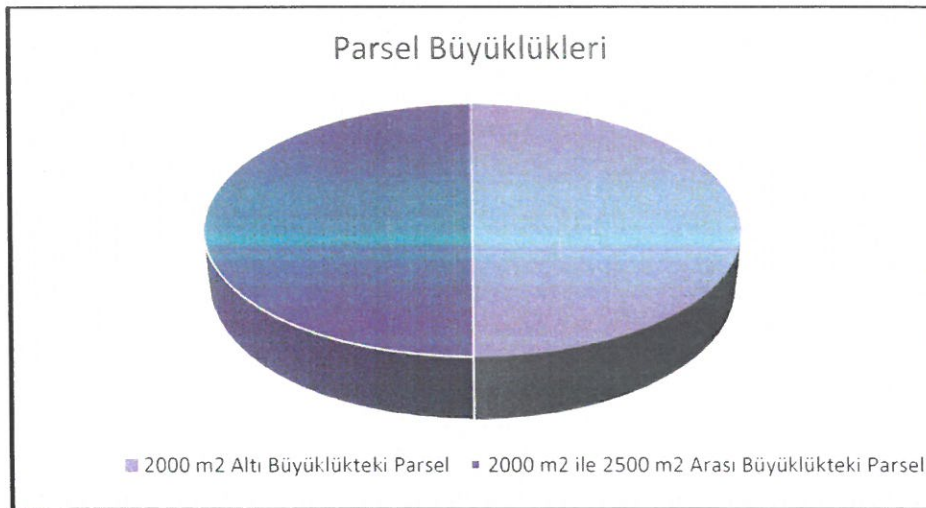
Grafik 6

#### 4.3.7 Parsel Büyüklükleri

Plan değişikliği alanındaki parsellerin toplam büyüklükleri 4.025 m2.dir.Plan değişikliği alanında 6732 ada 1 parsel 2.446 m2.,2 parsel ise 1.519 m2.dir.

Parsel Büyüklükleri ( m2)	ADET	ORAN ( % )
2000 m2 Altı Büyüklükteki Parsel	1	50
2000 m2 ile 2500 m2 Arası Büyüklükteki Parsel	1	50
<b>TOPLAM</b>	<b>2</b>	<b>100</b>

Tablo 7



Grafik 7

#### 4.4 Ulaşım Durumu

Planlama alanı Muratpaşa ilçesi Güzeloba mahallesi içerisinde kalmakta olup, Muratpaşa sınırları içerisindeki Lara Caddesi'ne bağlanan 2272 Sokak ile 2278 Sokağın kesiştiği köşede yer almaktadır.



Şekil 2 Yol Kademelenmesi

#### 4.5 Teknik Altyapı Durumu

##### 4.5.1 İçme ve Kullanma Suyu

20.909 km<sup>2</sup>'lik sorumluluk alanı içindeki yaşayan yaklaşık 2.426.356 (2018) yerleşik vatandaş ile 15 milyon yerli/yabancı turiste hijyenik koşullarda ve kaynakları optimum düzeyde kullanarak sağlıklı, içilebilir, kesintisiz içmesuyu temin etmek için yapılan tüm üretim ve işletme hizmetleri sunmaktadır.

Antalya Merkez 5 İlçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa) içme ve kullanma suyu ihtiyacının %99 u yeraltı derinkuyu, %1 i kaynak sularından temin edilerek, scada sistemiyle su üretim ve şebeke sistemi izleme ve kontrolü sağlanmaktadır. Üreterek şebeke sistemi ile abonelerine dağıtmış olduğu suyun sürekli olarak kontrollerini yaparak, "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmeliğe" uygun olması için yapılan tüm numune alma, laboratuvar analizleri, tahlil ve diğer hizmetler. İçmesuyu şebeke sistemini oluşturan tüm borularda ve parçalarda meydana gelen arızaları, gerekli ekipman ve işgücünü kullanarak tamir etmek için yapılan tüm organizasyon, işgücü ve lojistik hizmetleri.

Döşemealtı İlçesi, Çıglık Mahallesi, Termessos Antik Kenti Karşısında bulunan tesis, 40 adet

derin kuyu, 1 adet 2.500 m<sup>3</sup> ve bir adet 7.500 m<sup>3</sup> toplama depolarından oluşmaktadır. Daha önce Yeniköy ve Yeşilbayır Belediyeleri tarafından işletilen ve Termessos Milli Parkının içinden geçen Antalya- Korkuteli yolunun sağ tarafında bulunan Keldağ eteklerindeki “Termessos Su Üretim Tesisl ” Döşemealtı İlçesinin kurulması ve Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dahil edilmesiyle birlikte ASAT Genel Müdürlüğüne devredilmiştir. Yapılan etüt çalışmalarından sonra, mevcut kuyular genişletilerek ve yeni kuyular açılarak tesisin kapasitesi artırılmıştır. Tesis; Antalya Merkez 5 ilçe (Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa ) sınırlarında yaşayan vatandaşların içme ve kullanma suyu ihtiyacının %37 ‘sini karşılamaktadır. Tesisten yaklaşık olarak 8.000 m<sup>3</sup>/h, 192.000 m<sup>3</sup>/gün, 70.080.000 m<sup>3</sup>/yıl içmesuyu şebeke sistemine verilmektedir.

#### **4.5.2 Kanalizasyon ve Çöp**

Planlama alanının içinde kaldığı Antalya İlinde oluşan atıksuların mevzuatlar doğrultusunda arıtılması için 19 ilçede toplam 205 adet Atıksu Terfi İstasyonu ve 39 adet Biyolojik Tip Atıksu Arıtma Tesisleri ile 24 saat kesintisiz hizmet verilmektedir. 31 adet Atıksu Arıtma Tesisleri Betonarme, 8 adet Atıksu Arıtma Tesisleri Paket tip tesislerdir. Paket Atıksu Arıtma Tesislerinin 5 tanesi MBR (Membran Biyoreaktör) Tip Paket Atıksu Arıtma Tesisidir.

Atıksu Arıtma Tesislerinin tamamı Fiziksel+Biyolojik Arıtma Prosesine sahip olup atıksuyun içerisinde bulunan fiziksel kirleticilerin yanında organik kirleticilerin de %95’inden fazlası biyolojik olarak arıtılmaktadır. Merkezde hizmet veren Hurma ve Lara Atıksu Arıtma Tesisleri ve İlçelerde bulunan 5 adet Tesis ile birlikte toplamda 7 adet Atıksu Arıtma Tesisleri, karbon arıtımının yanında TN (Azot) ve TP (Toplam Fosfor) giderimi de yaparak ileri seviyede atıksu arıtımı gerçekleştirilmektedir.

Fiziksel ve Biyolojik olarak Arıtılan atıksular en son klor dozajı ve/veya UV(Ultraviyole) sistemleri ile dezenfeksiyon işlemine tabi tutulmakta ve derin deniz deşarj sistemi ile Akdeniz’e deşarjı sağlanmaktadır. 31 adet betonarme Atıksu Arıtma Tesisinden 19 tanesi derin deniz deşarjı hattına sahiptir. Derin deniz deşarj hatları kıyından 1.000-2.500 metre açıklıkta ve deniz yüzeyinden 21-50 metre aşağıda bulunmaktadır. Arıtılan Atıksular Deşarj hatlarının sonunda bulunan difüzörler ile homojen bir şekilde seyreltilerek deşarj edilmektedir. Antalya İl sınırları içerisinde hizmet veren tesislerin listesi ve kapasite bilgileri;

Fiziksel ve Biyolojik olarak Arıtılan atıksular en son klor dozajı ve/veya UV(Ultraviyole) sistemleri ile dezenfeksiyon işlemine tabi tutulmakta ve derin deniz deşarj sistemi ile Akdeniz’e deşarjı sağlanmaktadır. 31 adet betonarme Atıksu Arıtma Tesisinden 19 tanesi derin deniz deşarjı hattına sahiptir. Derin deniz deşarj hatları kıyından 1.000-2.500 metre açıklıkta ve deniz

---

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, GÜZELOBA 6732 ADA1 PARSEL VE ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

yüzeyinden 21-50 metre aşağıda bulunmaktadır. Artırılan Atıksular Deşarj hatlarının sonunda bulunan difüzörler ile homojen bir şekilde seyreltilerek deşarj edilmektedir. Antalya İl sınırları içerisinde hizmet veren tesislerin listesi ve kapasite bilgileri;

ANTALYA ATIKSU ARITMA TESİSLERİ KAPASİTELERİ				
NO	İLÇE	TESİS ADI	KAPASİTE (m <sup>3</sup> /gün)	
			EŞDEĞER NÜFUS kişi (E.N.)	ATIKSU DEBİSİ m <sup>3</sup> /gün
1	MERKEZ	HURMA AAT	1.400.000	210.000
2		LARA AAT	450.000	62.500
3		KAS AAT	36.000	5.400
4	KAS	KALKAN AAT	25.000	4.000
5		KALKAN-KINIK PAKET AAT-MBR	2.500	400
6	FINIKE	FINIKE AAT	59.590	8.544
7	DEMRE	DEMRE AAT	69.231	8.237
8	Kumluca	Kumluca AAT	100.000	17.300
9		Kumluca /KARAOZ PAKET AAT-SBR	2.000	400
10		Kumluca/GUZÖREN PAKET AAT-SBR	1.500	300
11	KEMER	TEKIROVA AAT	32.616	9.000
12		ÇAMYUVA AAT	73.164	21.975
13		KEMER MERKEZ AAT	71.300	21.415
14	ELMALI	GÖYNUK AAT	54.408	16.342
15		BELDİBİ AAT	78.183	22.787
16	KORKUTELİ	ELMALI AAT	25.000	2.328
17		ELMALI/AKÇAY/GÖMBE PAKET AAT-MBR	2.500	400
18	SERİK	KORKUTELİ AAT	80.000	14.960
19		BELEK-1 AAT	65.500	13.100
20	SERİK	SERİK AAT	80.000	25.000
21		SERİK/CANDIR PAKET AAT-SBR	2.500	400
22		BELEK-2 AAT	90.400	22.600
23	MANAVGAT	BOĞAZKENT AAT	55.000	11.000
24		ÇOLAKLI AAT	50.000	15.000
25	MANAVGAT	KUMKÖY AAT	240.000	75.000
26		TİTREYENGÖL AAT	35.000	10.725
27		MANAVGAT AAT	240.000	75.000
28	ALANYA	OKURCALAR AAT	80.000	20.000
29		İNCEKUM (AVSALLAR) AAT	75.000	15.000
30	ALANYA	TURKLER AAT	59.194	15.000
31		KONAKLI AAT	150.000	30.000
32		ALANYA AAT	251.142	48.976
33		ÖBA-TÖSMUR/ÇIKÇILI AAT	110.000	31.000
34	GAZİPAŞA	MAHMUTLAR AAT	117.647	20.000
35		GAZİPAŞA AAT	50.000	8.800
36	GÜNDOĞMUŞ	GÜNDOĞMUŞ PAKET AAT-MBR	2.500	400
37	AKSEKİ	AKSEKİ AAT	5.000	500
38	İBRADİ	İBRADİ PAKET AAT-MBR	2.500	400
39		İBRADİ / ORMANA PAKET AAT-MBR	2.500	400

Planlama alanındaki çöpler günlük olarak toplanıp Antalya Büyükşehir Belediyesince ilçelerin öplerini Kızıllı Entegre Atık Değerlendirme Geri Dönüşüm ve bertaraf Tesisine taşıyor.Evsel nitelikli katı atıklar Kızıllı Entegre Atık bertaraf Tesisinde elektrik enerjisine dönüşüyor.

#### 4.6 Daha Önce Onaylı Plan Kararları

##### 4.6.1. Onaylı Üst Ölçek Plan Kararları

Planlamaya konu alan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 tarih ve 594 sayılı kararı ile onaylanan Aksu,Döşemealtı,Kepez,Konyaaltı,Muratpaşa,Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Planlamaya konu alan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut alanında kalmaktadır. Plan notlarında **10. Sit/Koruma Alanları** plan hükmü geçerli olup,bu plan hükmüne ile ilgili olarak;

**"-Arkeolojik ve Kentsel Sit Alanları,Koruma Alanları,Tescilli Kültür Varlıkları**

**-Bu plan kapsamındaki sit alanlarının sınırları ile ilgili olarak plandaki gösterimlerde farklılık olması halinde sit tescil kararı eki haritalar esas alınacaktır.**

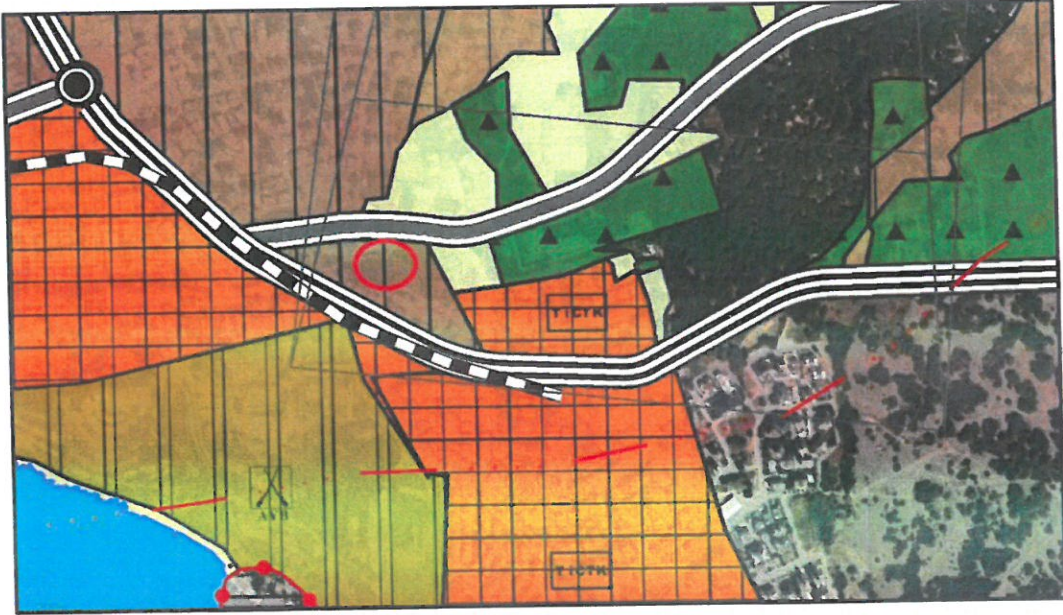
-Bu planda gösterilmemiş dahi olsa,tespit ve tescili yapılmış/yapılacak sit alanları ve koruma alanları geçerlidir.

-Sit alanları sınırları plan bütünlüğü içinde gösterilmiştir.Sit alanları içerisinde ilgili mevzuata göre onaylanmış mer'i alt ölçekli imar planları geçerlidir.

-Bu planda gösterilmiş olsun veya olmasın tüm sit alanları,koruma alanları ve tescilli yapılarla ilgili 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", koruma kurulu kararları,ilgili yönetmelikler,ilke kararları ve varsa mer'i koruma amaçlı imar planı hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

-Sit alanları için kullanım kararları ve yapılaşma koşulları,ilgili mevzuat doğrultusunda onaylanacak koruma amaçlı imar planları ile belirlenecektir.

-Koruma alanlarında yapılaşmalar için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun görüşü alınacaktır." denilmektedir.

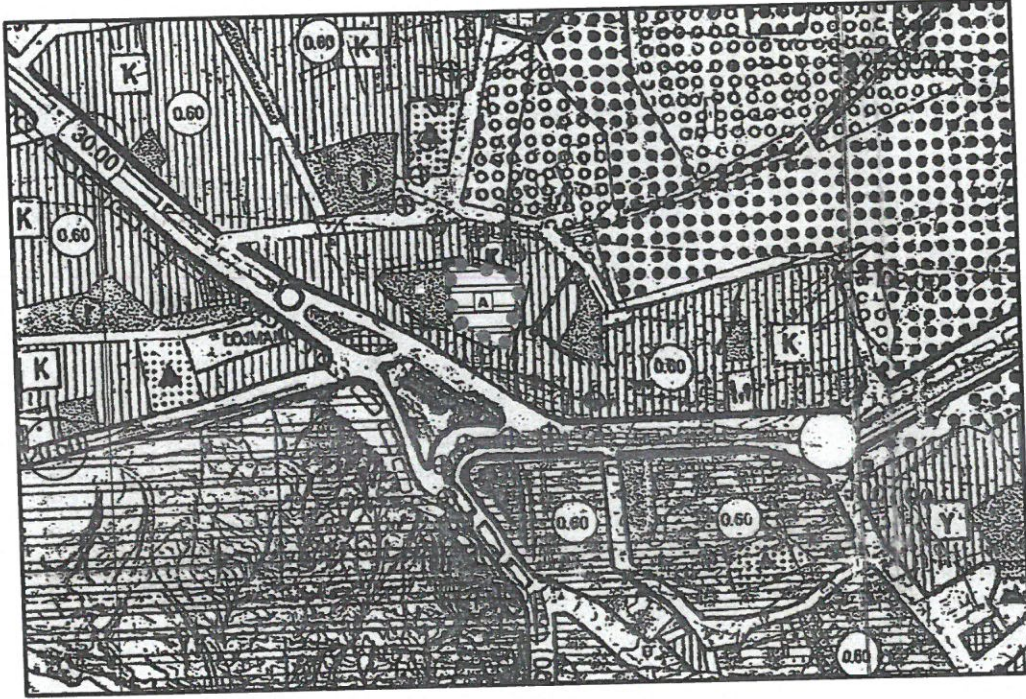


Şekil 3-Antalya İli, Aksu Döşemealtı,Kepez,Konyaaltı,Muratpaşa,Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

#### 4.6.2 Onaylı Alt Ölçek Plan Kararları

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.12.2015 tarih ve 4485 sayılı kararı ile tescil edilen I.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırının Koruma Kurulunun 14.05.2018 tarih ve 7677 sayılı kararıyla 1/1000 Ölçekli haritada sınırları yeniden düzenlenen I.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde kalmaktadır.

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



Şekil 4

## 5.Sentez ve Değerlendirmeler

### 5.1 Genel Çevre Özellikleri

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.12.2015 tarih ve 4485 sayılı kararıyla uygun bulunan I.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde yer almaktadır.Plan değişikliğine konu alan;Antalya İli,Muratpaşa İlçesi,Güzeloba Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır.

Muratpaşa Türkiye'nin güneybatı Akdeniz bölgesinde olup 30-31 derece boylamlar ve 36-37 derece enlemler arasında bulunmaktadır.Muratpaşa,doğuda Aksu İlçesi,kuzeyde Kepez İlçesi,batıda Konyaaltı İlçesi,güneyde ise Akdeniz ile çevrilidir.Muratpaşa ilçe merkezi Akdeniz kıyısında 8804 hektarlık alana yerleşmiştir.İlçe mülki alanı 92 Km2'dir.İlçenin toplam olarak 20 km.sahil kıyı şeridi vardır.

Muratpaşa İlçesinde Akdeniz iklimi hüküm sürdüğünden yazları sıcak ve kurak,kışları ılık ve yağışlıdır.İklimle bağlantılı olarak ovalardaki bitkiler yazları genellikle kurur.Dağlar sıcağa dayanıklı maki,çam ve diğer bitki örtüleri ile kaplıdır.

Muratpaşa ilçe merkezi ve diğer yerleşim birimlerinde çalışma hayatı hareketli olup mevsimlere göre çeşitlilik göstermektedir.Özellikle yaz aylarında turizm sezonu açılması nedeniyle nüfus artmakta ve ekonomi hareketlenmektedir.Dışarıdan sezonda yoğun bir şekilde ilçeye iç göç akın etmektedir.Yaz aylarında bu hareketlilik yerini turizme yönelik sektörlerle bırakmaktadır.



Muratpaşa İlçesinin diğer gelir kaynağı ve ekonomik uğraş alanı tarımdır. Yaklaşık 6354 Dekar alanda tarım yapılmaktadır. Tarım arazisi içinde 14 mahalle bulunmaktadır. En büyük pay örtüaltı sebzesine aittir. 6354 dekar tarım arazisinin, 4732 dekarı örtüaltı sebze yetiştiriciliği, 441 dekarı açık tarla sebze yetiştiriciliği 207 dekarı meyve bahçesi ve 424 dekarında da süs bitkileri yetiştiriciliği yapılmaktadır. Kalan 550 dekar alanın 132 dekarı ekilen ,359 dekarı nadasa bırakılan, 59 dekarı tarıma elverişli olup kullanılmayan alandır.

Muratpaşa İlçesinde hayvancılık tarıma göre ikinci derecede önem arz etmektedir. İlçe tarım Müdürlüğü'nün kayıtlarına göre İlçede: 2000 adet küçükbaş, 934 adet büyükbaş, 25 adet tek tırnaklı, 1.500 adet de kedi köpek bulunmaktadır.

Muratpaşa İlçesinde sanayi sektörü genellikle narenciye tarımına dayalı olarak gelişmiştir. İlçede 54 adet gıda üretim işyerleri, 625 adet toplu tüketim yerleri, 2650 adet gıda satış noktası, 51 adet ruhsatlı perakende balık satış noktası ve 129 adette ruhsatlı yem bayii bulunmaktadır. İlçe genelinde Türkiye genelinde bankacılık alanında faaliyet gösteren tüm bankaların Merkez Şubeleri olmakla beraber kurumsal Şubeleri de bulunmaktadır.

Muratpaşa İlçesi önemli bir turizm potansiyeline sahip olmakla beraber bu sektör yeterince gelişmiştir. İlçede 5 yıldızlı 7 otel, 1-4 yıldızlı 35 otel, 4 pansiyon, 1 apart otel, 11 özel konaklama tesisi Lara Bölgesinde bulunmaktadır. Yıldızlara göre Kültür ve Turizm Bakanlığı Belgeli oteller ile pansiyon, apart otel ve Özel Konaklama tesislerinin toplam yatak sayısı 15.543'dür. 22 Mart 2008 tarih ve 26824 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 5747 sayılı kanun ile Muratpaşa İlçesi kurulmuştur.

"Attalos Yurdu" anlamına gelen Antalya .II. Attalos tarafından kurulmuştur. Bergama Krallığının sona ermesiyle ( M.Ö. 133 ) bir süre bağımsız kalan kent, daha sonra korsanların eline geçmiştir. M.Ö 77'de Komutan Servilius Isauricus tarafından Roma topraklarına katılmıştır. M.Ö 67'de Pompeius'un donanmasına üs olmuştur. M.S 130'da Hadrianus'un Attaleia'yı ziyaret etmesi şehrin gelişmesini sağlamıştır. Modern şehir, antik yerleşmenin üzerine kurulduğundan ,Antalya'da antik çağ kalıntılarına çok az rastlanmaktadır. Görülebilen kalıntıların ilki, eski liman olarak nitelenen liman mendireğinin bir kısmı ve limanı çevreleyen surlur. Surların park dışındaki kısmında restorasyonu yapılan Hadrian Kapısı Antalya'nın en güzel antik eserlerinden biridir. Antalya'nın Şehir Surları Helenistik dönemde surlar, tiyatro planlı şehrin etrafını çeviriyordu. Bizanslılar dönemimde ikinci bir sur ve hendekle takviye yapılmıştır. Antalya'nın ilk surlarının II. Attalos zamanında yapıldığı bilinmektedir. M.S 130 yılında Roma İmparatoru Hadrianus, Antalya seferi sırasında "Hadrianus Kapısı" nı yaptırmış, surların doğu bölümünü de onarttırılmıştır. Antalya, M.S 395 yılından itibaren Bizans

---

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, GÜZELOBA 6732 ADA1 PARSEL VE ÇEVRESİ 1/5000  
ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

---

döneminde,özellikle Akdeniz ticareti açısından işlek bir liman olmuştur.VII.yüzyıldan başlayarak Arap akınlarına uğrayan şehir.860 yılında Abbasi halifesi Mütevekkil'in kumandanı Fazıl Bin Karin tarafından kısa bir süre zapt edilmiştir.Bizans İmparatoru VI.Leon ve oğlu Konstantin Porphrogenetos döneminde (M.S.912-914 ) surların yeniden onarıldığı bilinmektedir.Bu dönemde surlar,ikinci bir sur ve sur dışında bir hendekle kuşatılmıştır.Eski Antalya kenti,birisi deniz ve birisi de karadan olmak üzere at nalı şeklinde iki surla korunmaktaydı.Ayrıca şehir içi yerleşim merkezlerini birbirinden ayıran duvarlar da vardı.Dış surlarda çok sayıda ve elli adım aralıklarla kuleler bulunuyordu.Antalya surlarının geçmişi antik çağlara kadar uzanır.Genellikle Helen devri temelleri üzerine Romalılar tarafından yapılmış olup Selçuklular devrinde genişletilmiş ya da onarılmıştır.Duvarlarda çok sayıda antik özellik taşıyan taş bloklar kullanılmıştır.XIX.Yüzyılın sonlarına kadar neredeyse korunmuş haldeydi.Günümüzde sadece kent içindeki bazı burçlar.Hadrian Kapısı.Saat Kulesi.Hıdırlık Kulesi ve bazı duvar kalıntıları varlığını korumaktadır.

Muratpaşa İlçesi 2007 yılı TÜİK verilerine göre 367.029 nüfusa sahip iken,2019 yıl sonu Adres Kayıt Sistemine göre toplam 510.368 nüfusa sahiptir.

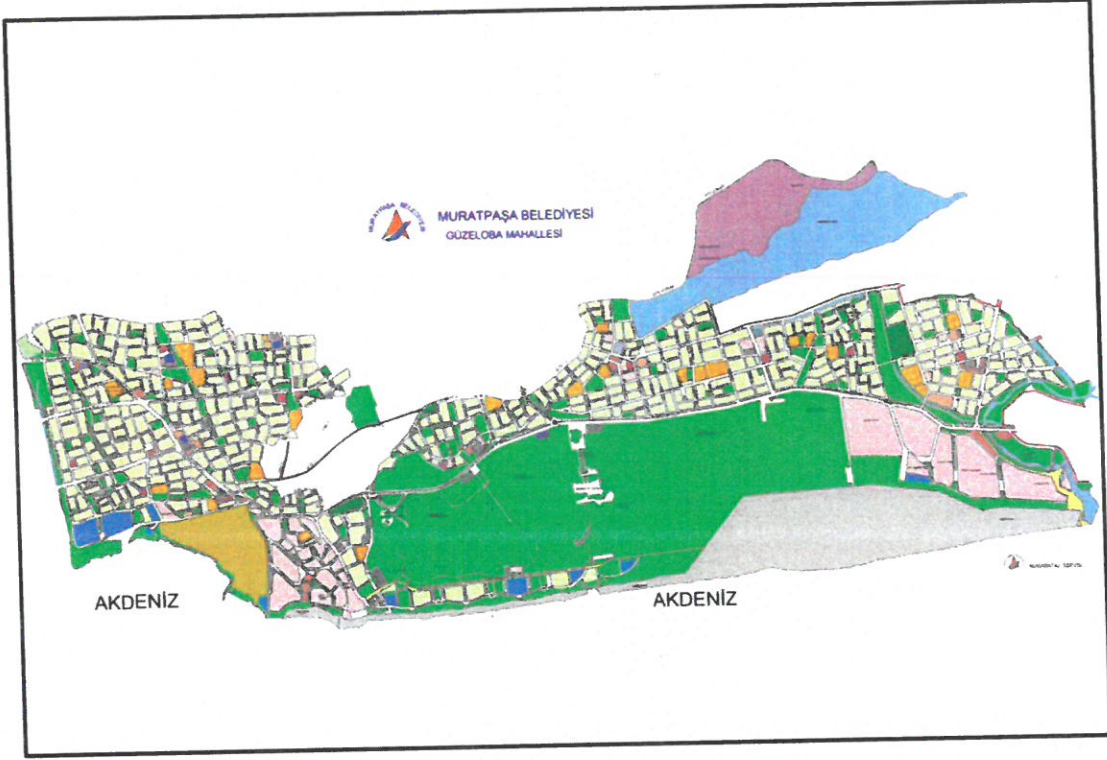
Muratpaşa Antalya Büyükşehir belediye sınırları içerisinde alt kademe Belediyesi iken 5747 sayılı Kanunla Muratpaşa İlçesi kurulmuştur.İlçe Belediyesi 55 mahalleden oluşmaktadır.İlçe sınırları içerisinde belde,köy,oba,mezra gibi yerleşim yerleri yoktur.

Planlama alanının sınırları içerisinde kaldığı Kılıçarslan Mahallesi iklim Akdeniz iklimi özellikleri göstermekte olup,kışları ılık ve yağışlı,yazları sıcak ve kuraktır.

Planlama alanının deprem durumuna bakıldığında 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı Bakanlar kurulu kararı ile belirlenen Türkiye deprem Bölgeleri Haritasında Antaya ili topraklarının farklı deprem bölgelerinde kaldığı.planlama alanının "II.Derece Deprem Bölgesi" içerisinde kaldığı görülmektedir.

Plan değişikliği alanının içinde bulunduğu Güzeloba Mahallesi'nin toplam nüfusu 35220 dir.

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, GÜZELOBA 6732 ADA1 PARSEL VE ÇEVRESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI İLE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 5 Mahalle Sınırı

Elmalı Mah.	909
Ermeneği Mah.	7033
Etiler Mah.	14600
Fener Mah.	17763
Gebelik Mah.	6767
Gençlik Mah.	6678
Güvenlik Mah.	13484
Güzeloba Mah.	4630
Güzeloba Mah.	38030
Güzeloba Mah.	6905
Hacımüezzinoğlu Mah.	1643
Kıncıoğlu Mah.	469
Kızılkaya Mah.	2766
Kızılkaya Mah.	3804
Kızılkaya Mah.	20160
Kızılkaya Mah.	4633
Kızılkaya Mah.	23993
Kızılkaya Mah.	21211

Şekil 6 Mahalle Nüfusu

## **5.2 I.Derece Arkeolojik Sit Alanlarına İlişkin Koruma ve Planlama Açısından Değerlendirmeler**

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.12.2015 tarih ve 4485 sayılı kararı ile tescil edilen I.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırının Koruma Kurulunun 14.05.2018 tarih ve 7677 sayılı kararıyla 1/1000 Ölçekli haritada sınırları yeniden düzenlenen I.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde kalmaktadır.

Kültür ve Tabiat varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 5.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararı doğrultusunda

5226/2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kanununun uyarınca Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği;Koruma Amaçlı İmar Planı ana kararlarını,sürekliliğini,bütünlüğünü,teknik altyapı ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte,bilimsel,nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, sınırlı büyüklükteki bir alan için arazi kullanım kararını veya plan notunu değiştiren,kamu yararının,arkeolojik,tarihi,kültürel ve doğal değerlerin korunmasının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleridir.

Sonuç olarak önerilen koruma amaçlı imar planı değişikliği,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 bulundurularak kamu eline geçmesi ve gelecek kuşaklara korunarak aktarılmasının sağlanması amaçlanarak,koruma-kullanma dengesi doğrultusunda imar planı ana kararlarını bozmadan,sürekliliğini,bütünlüğünü,teknik altyapı ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte plan önerilmiştir.

### **6.Planlama Yaklaşımı ve Kararları**

Kültür ve tabiat varlıklarının özel hukuki statülerinden dolayı şehir planlamasını da etkilemektedir. Özellikle sit alanı olarak belirlenen yerlerde "Koruma Amaçlı" özel imar planları hazırlanması öngörülmektedir.

Bu nedenle I.Derece Arkeolojik Sit Alanını kapsayan alanda Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.12.2015 tarih ve 4485 sayılı kararı ile tescil edilen I.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırının Koruma Kurulunun 14.05.2018 tarih ve 7677 sayılı kararıyla 1/1000 Ölçekli haritada sınırları yeniden düzenlenen I.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmıştır.

-Bu planda Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 5.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararı;

**I. Derece Arkeolojik Sit:** Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır.

Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmemesine, imar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmesine, bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamayacağına, ancak;

a) Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konunun koruma kurulunda değerlendirilmesine,

b) Yeni tarımsal alanların açılmamasına, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edebileceğine, koruma kurullarınca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebileceğine,

c) Höyük ve tümülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetlerin kesinlikle yasaklanmasına, ağaçlandırmaya gidilmemesine, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabileceğine,

ç) Taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmamasına, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmemesine,

d) Bu alanlar içerisinde yer alan ören yerlerinde gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, WC, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi ünitelerin koruma kurulundan izin alınarak yapılabileceğine,

e) Bu alanlar içerisinde bulunan ve günümüzde halen kullanılan umuma açık mezarlıklarda sadece defin işlemlerinin yapılabileceğine,

f) Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine,

**(Ek Bent: 27/04/2016 tarih ve 29696 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 07/04/2016 tarih ve 562 sayılı İlke Kararı) g) Kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak şekilde bozulduğu ya da doğal afet yaşanan yerlerde, yapılmasında zorunluluk bulunan geçici uygulamalara ilişkin, zemine en az müdahale edilecek şekilde hazırlanan ve süresi belirlenen projelerin ilgili koruma bölge kurulunda değerlendirilebileceğine, projesi koruma bölge kurulunca uygun görülen geçici uygulamaların Kültür ve Turizm Bakanlığınca oluşturulacak bilim kurulu denetiminde yapılabileceğine, amaçlanmıştır.**

-Bu planda benimsenen ana ilkelerden biri olan özel mülkiyetlerin kamulaştırma kararlarının uygulanmaması olup, bu mülkiyetlerin kamulaştırılmadan kamu eline geçmesi amaçlanmıştır.

Plan değişikliği alanı ile ilgili yasal mevzuat çerçevesinde Koruma Amaçlı İmar Planı bütününde sürdürülebilir koruma-kullanma dengesi içerisinde belirlenen amaç ve hedefler doğrultusunda planlama kararları oluşturulurken;

-Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği kararı oluşturulurken,plan değişikliği konu alanının tamamı özel mülkiyete konu olması nedeniyle plan kararlarının çevresi ile birlikte mevcut durumu ile birlikte değerlendirilmesi gerektiği belirlenmiştir.

-Alanın konumu,sit ve koruma statüsü,ilgili mevzuat ve ilke kararları,mevcut yapılaşma ve mülkiyet durumları dikkate alınarak,bölgenin geçmiş planlama kararları ve uygulamaları dikkate alınmıştır.

-Plan değişikliği alanı sit alanlarının arazi kullanım, yapılaşma ve ulaşım kararları oluşturulurken yakın çevresindeki mevcut planlar ile bütünlüğü ve devamlılığı dikkate alınmıştır.

-Koruma amaçlı imar planı değişikliği kararlarında özel mülkiyete konu parsellerin mülkiyet ve yapılaşma hakkınıda kısıtlamayacak şekilde kararlar getirilmiştir.

-Plan değişikliği önerisinde bir önceki plana göre özel mülkiyetteki ve kamu mülkiyetindeki alanların ve yatırımların kamulaştırma ( Takas ) işlemleri dikkate alınmıştır.

-Plan değişikliği önerisinde ilgili Belediyelerin kamulaştırmaya dönük uygulama süreç ve kamulaştırma programları dikkate alınmıştır.

#### **7-Planlama Gerekçesi ve Kararları**

Plan değişikliği alanı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.12.2015 tarih ve 4485 sayılı kararı ile tescil edilen I.Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırının Koruma Kurulunun 14.05.2018 tarih ve 7677 sayılı kararıyla 1/1000 Ölçekli haritada sınırları yeniden düzenlenen I.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde kalmaktadır.

Plan değişikliğine konu alana ilişkin önceki dönemlerde onaylanmış koruma amaçlı imar planı bulunmamaktadır.

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 bulunduğuna (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 ve7677 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 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 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 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.

Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda,planlamaya konu alanda,alanın yasal statüleri,yakın çevresindeki onaylı alt ölçekli imar planı kararları,mülkiyet durumu ve ilgili mevzuat dikkate alınarak koruma amaçlı imar planı değişikliği hazırlanmış ve plan kararları oluşturulmuştur.

#### **8- Yönetmelik Plan**

Antalya ili.Muratpaşa ilçesi,I.Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara ait Yönetmelik kapsamında,plan değişikliğinin koruma ve kullanma dengesi içerisinde uygulanmasının sağlanması amacıyla "Yönetmelik Plan " hazırlanmıştır.

Yönetmelik Plan kapsamında katılımcı bir planlama yaklaşımı benimsenerek uygulamaya konulması büyük önem arz etmektedir.Bu nedenle yapılacak tüm uygulamalarda projede rol oynayacak aktörlerin ve görevlerinin doğru tanımlanması önemlidir.Ayrıca yönetmelik planın hayata geçirilmesinde görev alacak tüm kamu kurum ve kuruluşlarının ortak bir biçimde hareket etmesi tüm kurumlar için ortak bir çalışma biçimi oluşturulması esastır.

Bu çerçevede plan değişikliğinin onaylanması sürecinde yasal görüşlerin oluşturulması ve uygulama süreçleri Antalya Büyükşehir Belediyesi,Muratpaşa Belediyesi,Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü denetiminde yürütülecektir.

#### **Plan Değişikliği'ne İlişkin Hedefler;**

- **Kısa Vadede;**
  - Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği'nin hayata geçirilmesi için plan değişikliğinin Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik doğrultusunda hazırlanması,
  - Hazırlanan plan değişikliğinin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı için Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne,1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Muratpaşa Belediyesi'ne sunulması,



- **Orta Vadede;**
  - Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği'nin onaylanmak üzere Belediye Meclisi kararı alınarak Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesi.
  - Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca onaylanan plan değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Muratpaşa Belediyesi Meclis'lerince onaylanması,
- **Uzun Vadede;**
  - Onaylanan Plan Değişikliği'nin ilgili Belediye'lerinde askıya çıkartılması,
  - Onaylanan plan değişikliğinin ilgili Belediyesi'nce yasal işlemlerinin tamamlanarak alanın kamu eline geçmesinin sağlanması,
  - Yapılan Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin alanın kamu eline geçmesinden sonra antik dönem kalıntılarının bitki temizliği sonrası konservasyonlarının yapılarak sergilenmesi ve gezilmesine yönelik hazırlanacak çevre düzenleme projesi hazırlanması,
  - Hazırlanan projelerin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna sunulması ve onaylanması,
  - Onaylanan projelerin ilgili Belediyesi'ce uygulamasının yapılması sağlanmasıdır.

**Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu;**

Kaleiçi III.Derece Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı içerisinde uygulamaya yönelik 2863 sayılı Kanun kapsamında koruma bölge kurulu ve müdürlük sorumluluğunda olan hizmetleri yerine getirecektir.

**Antalya Büyükşehir Belediyesi;**

5216 sayılı Büyükşehir Kanunu kapsamında plan değişikliğine ilişkin iş ve işlemleri yerine getirecektir.

**Muratpaşa Belediyesi;**

3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında plan değişikliğine ilişkin imar uygulamaların ruhsat işlemlerini yürütecektir.

**MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ'NE**

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi, 6732 ada 01 parsel ve çevresine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2021 tarih ve 12567 sayılı kararına istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği dilekçemiz ekindedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

18.08.2021

Maya İnş.Taahhüt Turizm Taşımacılık Ltd.Şti.

**nciya** İnşaat Ticaret Limited Şirketi  
Taahhüt-Turizm-Taşımacılık-  
Petrol Ürünleri Sanayi ve  
Çağlayan Mah. Barınaklar Bulv. No: 44 Muratpaşa/ANTALYA  
Tel: (0242) 311 23 54 Fax: (0242) 311 23 56  
Antalya Kurumlar Y.D.: 613 032 53 71 Tic.Sk.No: 35614  
Mersis No: 061303253100012

- EKLER:** 1)-1 adet 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği paftası  
2)-1 adet 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği paftası  
3)-1 adet Plan değerlendirme raporu

**ADRES:**Çağlayan Mahallesi Barınaklar Bulvarı  
No=44 07230 Muratpaşa/ANTALYA

**MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**PLAN ve PROJE MÜD.**

YAZININ		Kayıt Tarihi: 18./8./2021			
		Kayıt No: 4278			
Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği Müd. Aç. Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANLAMA				
2					

1360