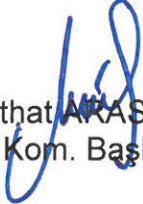




**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:09.05.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.02.2022 tarih ve 13548 sayılı kararı ile uygun bulunan; Muratpaşa Belediye sınırları içerisinde Güzeloba Mahallesi 6732 Ada 1 ve 2 Parsellerdeki 1.Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.02.2022 tarih ve 13548 sayılı kararı ile uygun bulunan; Muratpaşa Belediye sınırları içerisinde Güzeloba Mahallesi 6732 Ada 1 ve 2 Parsellerdeki 1.Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

  
Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi


  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

**Toplantıya Katılmadı.**

  
Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

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

Toplantı Tarihi ve No.:23.02.2022/369  
Karar Tarihi ve No. :23.02.2022/13548

Toplantı Yeri  
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesinde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.05.2018 tarih ve 7677 sayılı kararıyla sınırı son şeklini alan I. Derece Arkeolojik Sit Alanına yönelik Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.07.2021 tarih ve 12557 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 27.01.2022 tarih ve 119643 sayılı yazısı, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına ilişkin Muratpaşa Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün 01.02.2022 tarih ve 2930 sayılı yazısı, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 18.02.2022 tarih ve 1227589 kayıt numaralı uzman raporu okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesinde, Kurulumuzun 14.05.2018 tarih ve 7677 sayılı kararıyla sınırı son şeklini alan, öneri koruma amaçlı imar planı sınırı 23.02.2022 tarih ve 13547 sayılı kararımızla uygun bulunan I. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin sunulan kararımız eki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planının, sit alanının tescil öncesinde yapılaşmaya açık alan olması nedeniyle mağduriyetlerin giderilmesine yönelik imar planı çalışmasının yürütülmesinin istendiği Kurulumuzun 22.12.2015 tarih ve 4422 sayılı kararı ve 29.07.2021 tarih ve 12557 sayılı kararımızda bahsedilen teknik eksikler dikkate alınarak hazırlandığı anlaşıldığından uygun bulunduğu (olumlu) karar verildi.



**BAŞKAN**  
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR  
İMZA

**Melike GÜL**  
Bölge Kurulu Müdür V.

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Prof.Dr. H.Sabri ALANYALI  
İMZA

**Üye**  
Mesut BAYAT  
İMZA

**Üye**  
İlhan KAYMAZ  
İMZA

**Üye**  
İbrahim ÖNER  
İMZA

**Üye**  
Belgin ŞAHİN  
(BULUNMADI)

**Üye**  
Bekir Cenap ALTIPARMAK  
İMZA

**Üye**  
Hüsamettin ELMAS  
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.  
İMZA

**Üye**  
Muratpaşa Bld. Tem.  
(BULUNMADI)

**Üye**  
Mustafa DEMİREL  
Antalya Müze Md.  
İMZA

**Üye**



# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

PARSEL NO: 6732 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 18N

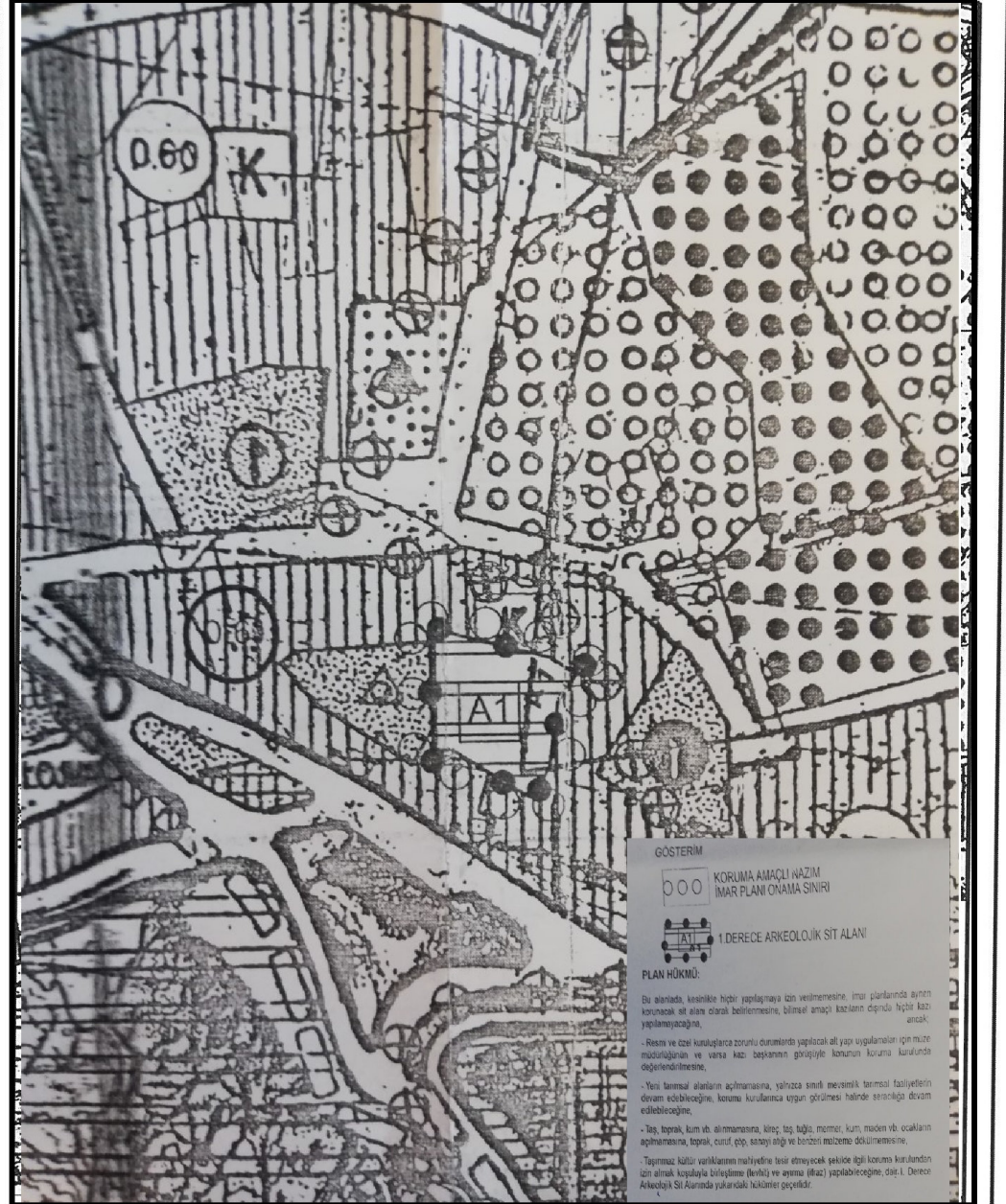
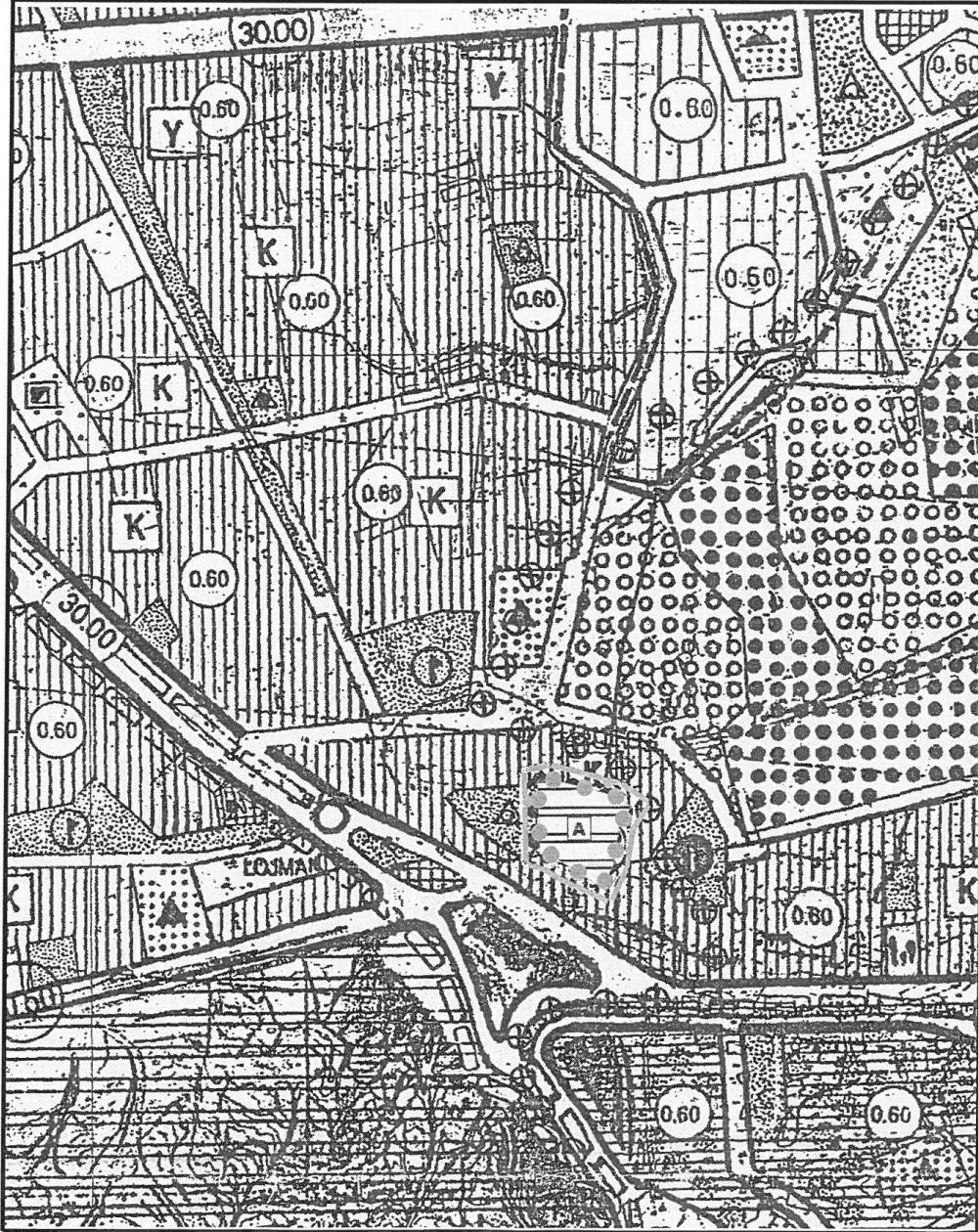
MEVCUT PLAN

KORUMA AMAÇLI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

000 KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI ÇIKAMA SINIRI



1 DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

PLAN HÜKMÜ:

Bu alanda, kesinlikle hiçbir yapılmaya izin verilmesine, imaj planlarında aydın konusak sit alan olarak belirlenmesine, bilimsel amaçlı kazılarını dışında hiçbir kazı yapılamaz.

- Resmî ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak all yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konunun koruma kurulunda değerlendirilmeye.

- Yeni tesislerin alınmasına, yalnızca sınırlı mevsimlik termal tesislerin devam edebileceğine, koruma kurulunca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebileceğine.

- Taş, toprak, kum vb. alınmasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, macun vb. ocakların açılmasına, toprak, çulluk, çöp, atığı ve benzeri imzeme edilmesine.

- Tasınmaz kültür varlıklarının malî ve fiziki tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurullarından izin alınarak kısıtlı olarak birleştirme (birlik) ve ayırma (iftaz) yapılabileceğine; özel 1. Derece Arkeolojik Sit Alanında yakarılacak hükümler geçerlidir.



**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ**  
**GÜZELOBA**  
**6732 ADA 1 VE 2 PARSELLER**  
**I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI**  
**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	
AYŞE TAŞKESEN	ARKEOLOG	
ŞEYDA GÜVENÇ DURAN	YÜKSEK MİMAR	
EDA ÜNSAL	SOSYOLOG	

**Proje Yönetimi ve Koordinasyon:**

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

**Yüksek Mimar:**

ŞEYDA GÜVENÇ DURAN

**Arkeolog:**

AYŞE TAŞKESEN

**Sosyolog:**


EDA ÜNSAL



**UYGUN BULUNDU**

Antalya Kültür Varlıklarını  
Koruma Bölge Kurulu'nun

23.02.2022 Tarih 13548. sayılı  
Karar Ekidir.



Ezgi ERÖZGÜN SATILMIŞ  
Şehir Plancısı 

31.01.2022

1193214



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ  
GÜZELOBA  
6732 ADA 1 VE 2 PARSELLER  
I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI  
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, 6732 ADA 1 VE 2 PARSELLER I.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI PROJE GRUBU		
AD VE SOYAD	ÜNVANI	İMZA
SEÇİL GÖL	A GRUBU ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI	
AYŞE TAŞKESEN	ARKEOLOG	
ŞEYDA GÜVENÇ DURAN	YÜKSEK MİMAR	
EDA ÜNSAL	SOSYOLOG	

Proje Yönetimi ve Koordinasyon:

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

Yüksek Mimar:

ŞEYDA GÜVENÇ DURAN

Arkeolog:

AYŞE TAŞKESEN

Sosyolog:

EDA ÜNSAL

Antalya Büyükşehir Belediyesi  
Meclisinin  
24.11.2021 gün 877 sayılı karar  
ekidir.

  
ZÜBÜTLEME KURULU  
Şehir Plancısı





## 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 ve 2 parseli kapsamaktadır. Planlama alanı 5.643 m2.lik bir alandır.

## 2.AMAÇ

Koruma Amaçlı İmar Planı 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;**Antalya İli,Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 6732 ada 1 ve 2 parseller I.Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı'dır.

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

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

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

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

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

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

**3.8 Arkeolojik 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

Planlama alanı;Antalya ili,Muratpaşa ilçesi, Güzeloba Mahallesi 6732 ada 1 ve 2 parselleri kapsayan I.Derece Arkeolojik Sit Alanıdır.

Söz konusu planlama alanı; 6732 ada 1 ve 2 parselleri kapsamaktadır.





#### 4.3 Mülkiyet ve Yapılaşma Durumu

##### 4.3.1 Sahiplilik ve Kadastral Yapı

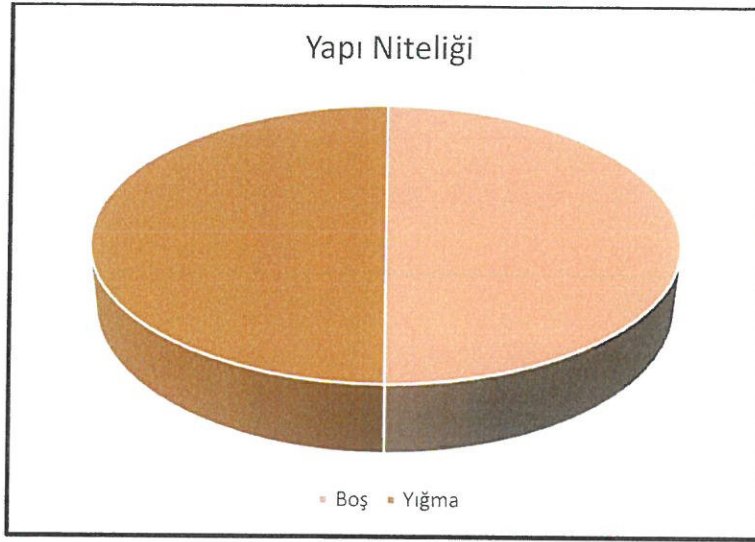
Planlama alanı tapuda Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi'ne kayıtlı 6732 ada 1 ve 2 parsellerin malik ve cins bilgilerini gösteren analiz çalışması yapılmıştır. Plan değişikliği alanında yer alan mülkiyetlerin cins ve malik durumlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tablolarda verilmiştir.

Parsel Mülkiyet Durumu ( Malik )	ADET	ORAN ( % )
Özel Mülkiyet	1	50
Kamu Mülkiyeti	1	50
<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



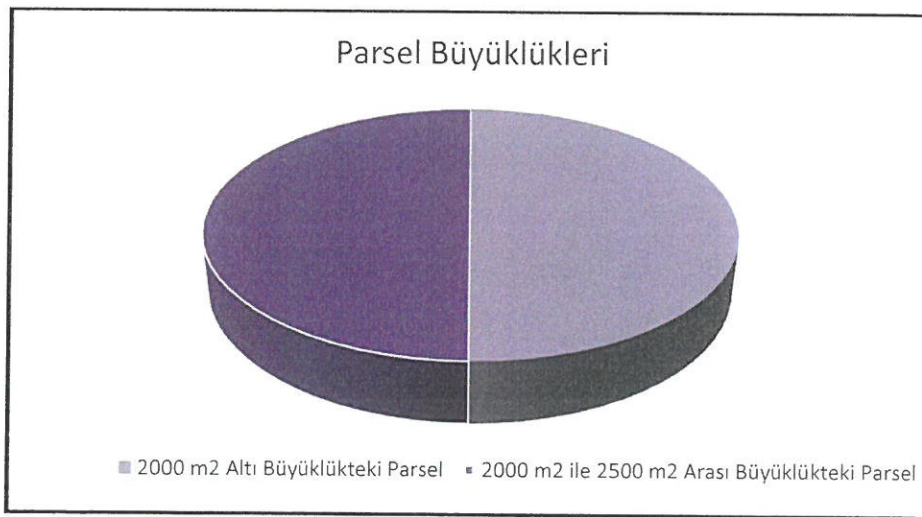
Grafik 6

#### 4.3.7 Parsel Büyüklükleri

Planlama alanındaki parsellerin toplam büyüklükleri 4.025 m<sup>2</sup>'dir. Plan değişikliği alanında 6732 ada 1 parsel 2.446 m<sup>2</sup>, 2 parsel ise 1.519 m<sup>2</sup>'dir.

Parsel Büyüklükleri ( m <sup>2</sup> )	ADET	ORAN ( % )
2000 m <sup>2</sup> Altı Büyüklükteki Parsel	1	50
2000 m <sup>2</sup> ile 2500 m <sup>2</sup> 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 hizmetler sunulmaktadır.

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 kıyıdan 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 kıyıdan 1.000-2.500 metre açıklıkta ve deniz yüzeyinden 21-50 metre aşağıda bulunmaktadır. Arıtılan Atıksular Deşarj hatlarının sonunda



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, GÜZELOBA 6732 ADA 1 VE 2 PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ  
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

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	ATIKSU DEBİSİ
			kişi (E.N.)	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 AAT	69.231	8.237
8	KUMLUCA	KUMLUCA AAT	100.000	17.300
9		KUMLUCA/KARAÖZ PAKET AAT-SBR	2.000	400
10		KUMLUCA/GÜZÖREN PAKET AAT-SBR	1.500	300
11	KEMER	TEKIROVA AAT	32.616	9.000
12		CAMYUVA AAT	73.164	21.975
13		KEMER MERKEZ AAT	71.300	21.415
14		GÖYNÜK AAT	54.408	16.342
15		BELDİBİ AAT	78.183	22.787
16	ELMALI	ELMALI AAT	25.000	2.328
17		ELMALI/AKÇAY/GÖMBE PAKET AAT-MBR	2.500	400
18	KORKUTELİ	KORKUTELİ AAT	80.000	14.980
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		COLAKLI AAT	50.000	15.000
25	MANAVGAT	KUMKÖY AAT	240.000	75.000
26		TITREYENGÖL AAT	35.000	10.725
27		MANAVGAT AAT	240.000	75.000
28		OKURCALAR AAT	80.000	20.000
29		İNCEKUM (AVSALLAR) AAT	75.000	15.000
30	ALANYA	TÜRKLER AAT	59.194	15.000
31		KONAKLI AAT	150.000	30.000
32		ALANYA AAT	251.142	48.976
33		ÖBA-TOSMUR/ÇIKCILLI AAT	110.000	31.000
34		MAHMUTLAR AAT	117.647	20.000
35	GAZİPAŞA	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.

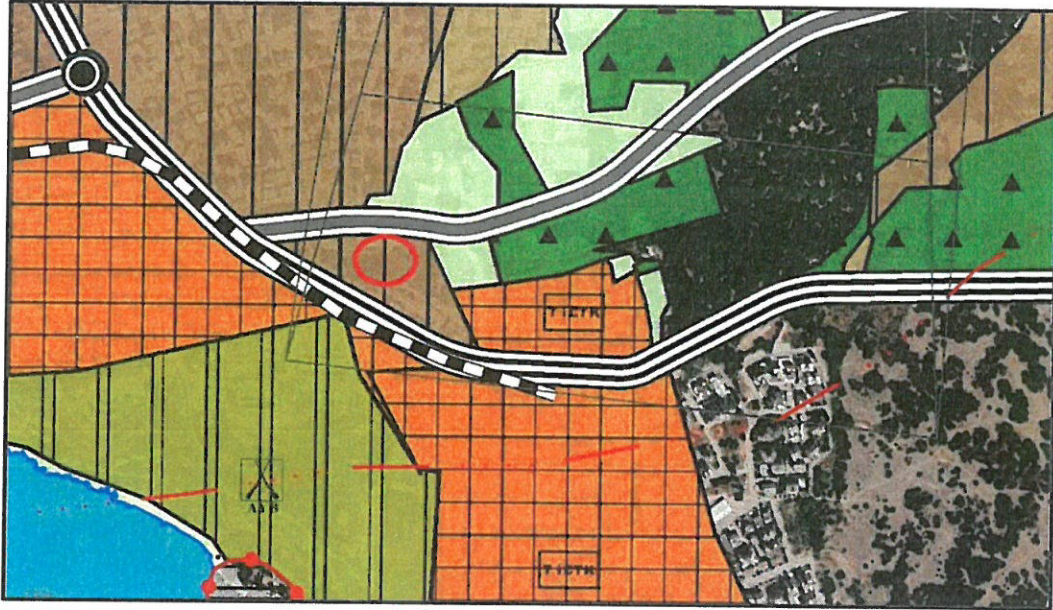
-Bu planda gösterilmemiş dahi olsa,tespit ve tescili yapılmış/yapılacak sit alanları ve koruma alanları geçerlidir.

-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.

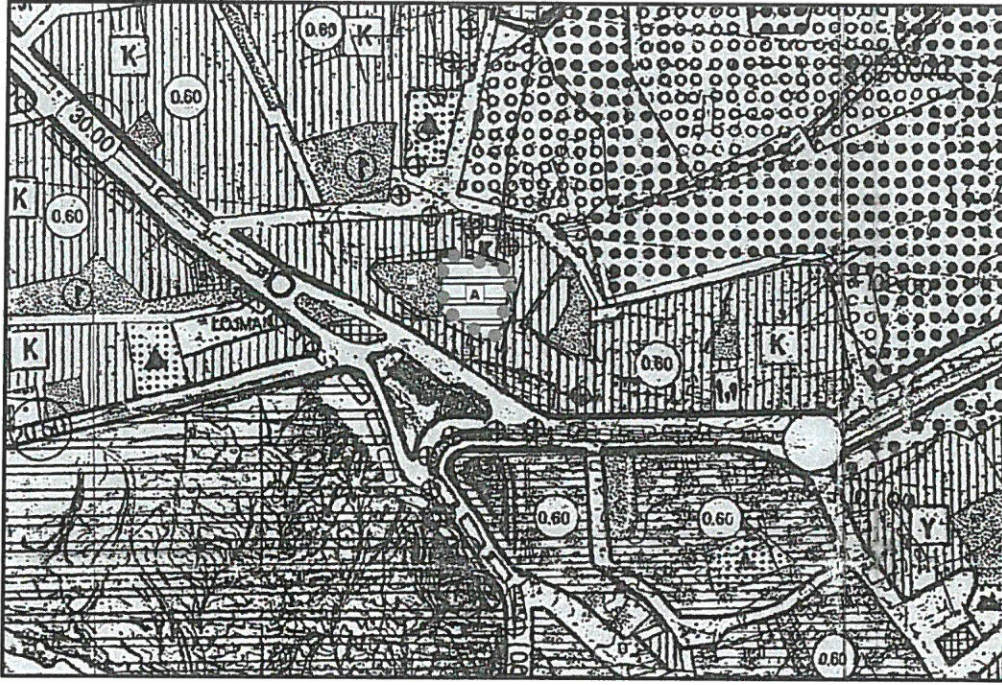


Şekil 3-Antalya İli, Aksu Döşemealtı,Kepez,Konyaaltı,Muratpaşa,Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

#### 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.





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 Km<sup>2</sup>'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 sektörlere 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 surdur. 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 döneminde 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



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.

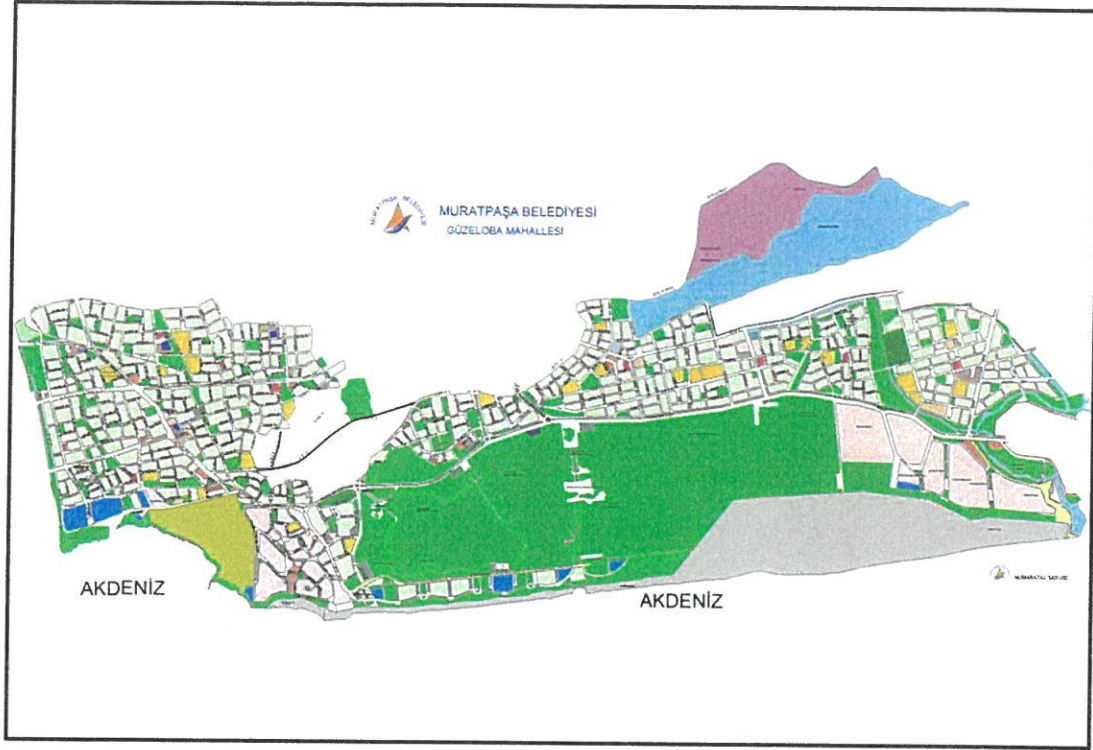
Muratpaşa Antalya Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde alt kademe Belediyesi iken 5747 sayılı Kanunla Muratpaşa İlçesi kurulmuştur. İlçe Belediyesi 55 mahalleden oluşmaktadır. İlçe sınırları içerisinde belde, köy, oba, mezra gibi yerleşim yerleri yoktur.

Planlama alanında 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 Antalya ili topraklarının farklı deprem bölgelerinde kaldığı, planlama alanının "II. Derece Deprem Bölgesi" içerisinde kaldığı görülmektedir.

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

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, GÜZELOBA 6732 ADA 1 VE 2 PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ  
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 5 Mahalle Sınırı

Elmalı Mah.	999
Ermemek Mah.	7033
Etiler Mah.	14502
Fener Mah.	17753
Gebizli Mah.	2757
Gençlik Mah.	5576
Güvenlik Mah.	13454
Güzelbağ Mah.	4630
<b>Güzeloba Mah.</b>	<b>35220</b>
Güzeloluk Mah.	8906
Haşımışcan Mah.	1543
Kilincarslan Mah.	459
Kircami Mah.	2755
Kıçık Mah.	3504
Kızılçık Mah.	20162
Kızırsaray Mah.	4633
Kızıltoprak Mah.	23988
Konuksever 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,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,

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,

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

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

plan hükmü olarak karar alınması 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 kararı oluşturulurken, plan değişikliği konu alanının tamamı özel mülkiyete konu olması nedeniyle plan kararının alanın I.Derece Arkeolojik Sit Alanı olması nedeniyle sit ve koruma statüsü, ilgili mevzuat ve ilke kararları dikkate alınmıştır.

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

Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında 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.

Planlama Alanına 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 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 plana işlenip Koruma Yüksek Kurulumun 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 bulunduğuna (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 m<sup>2</sup>.olup,parselin tamamı I.Derece Arkeolojik Sit Alanında kalmaktadır. 6732 ada 2 parselin bir kısmı 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 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

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 hazırlanmış ve yasal statüsüne uygun plan kararları oluşturulmuştur.

Planlama alanında 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 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 Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 10.08.2020 tarih ve 447 sayılı kararıyla uygun bulunmuştur.Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.07.2021 tarih ve 12557 sayılı kararında ".....I.Derece Arkeolojik Sit Alanına yönelik Kurulumuzun 11.05.2020 tarih ve 10686 sayılı kararında da belirtildiği üzere,2863 sayılı Yasanın 17 maddesi gereği Koruma Amaçlı İmar Planlarının hazırlatılarak Kurulumuza iletilmesi gerektiğine,getirilen yol önerilerinin sit alanı dışında çözümlenmesine karar verildi." denilmektedir.

Bu karardan sonra 6732 ada 1 ve 2 parselleri kapsayan I.Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı yapılarak I.Derece Sit Alanı içerisindeki plan kararları olan konut kullanımı ( Tapulu Alan ) ile yollar kaldırılmış olup, kaldırılan yollar ve konut alanı sit alanı dışarısında çözülmüştür.



## 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 planının 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 Koruma Amaçlı İmar Planı'nın 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'nın hayata geçirilmesi için Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik doğrultusunda hazırlanması,
  - Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı için Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne sunulması,
- **Orta Vadede;**
  - Koruma Amaçlı İmar Planı'nın onaylanmak üzere Belediye Meclisi kararı alınarak Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesi.
  - Antalya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca onaylanan plan değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce onaylanması,
- **Uzun Vadede;**
  - Onaylanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın ilgili Belediye'since askıya çıkartılması,
  - Onaylanan Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nın Belediyesi'nce yasal işlemlerinin tamamlanarak alanın kamu eline geçmesinin sağlanması,

- ° Yapılan Koruma Amaçlı İmar Planı'na 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.





**T.C.**  
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEB)

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa Belediyesi  
**Mahalle** : Güzeloba Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 6732 ada 1,2 parseller  
**Ölçek** : 1/5000  
**Yüzölçümü** : 5643 m<sup>2</sup>

Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 23.02.2022 tarih ve 13548 sayılı kararı ile uygun bulunan; Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 6732 Ada 1 ve 2 Parseller 1.Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir

1.Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 5643 m<sup>2</sup>'lik alanı kapsamaktadır.

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı; Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2021 tarih ve 12557 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanmış ve Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 24.11.2021 tarih ve 877 sayılı kararıyla Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesine karar verilmiştir.

1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile; planlamaya konu 6732 ada 1 ve 2 parseller 1.Derece Arkeolojik Sit olarak düzenlenmiş ve plan hükümleri oluşturulmuştur.

**Plan Hükümleri:**

Bu alanda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin vermemesine, imar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirtilmesine, bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapmayacağına, ancak;

- Resmi ve özel kuruluşlarca zorlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için Müze Müdürlüğü'nün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konunun koruma kurulunda değerlendirilmesine,
- Yeni tarım alanlarının açılmamasına, yalnızca sınırlı mevsimlik tarım faaliyetleri devam edilebileceğine, koruma kurullarınca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebileceğine,
- Tas, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, tas, tuğlaya, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmamasına, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmemesine,
- Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine dair I. Derece Arkeoloji Sit Alanında yukarıdaki hükümler geçerlidir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.18.04.2022

  
Zübeyde TOPAKLI  
Şehir Plancısı(KUDEB Uzmanı)

  
Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.