



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-90852262-105.03-189889

08.09.2022

Konu : Muratpaşa, Güzeloba, 7785 Ada 1, 6, 7, 11, 12 Parsel, 7786 Ada 1 Parsel, 12580 Ada 1 Parsel ve Çevresi, 1/1000 UİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.08.2022 tarih ve 297 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde 0.30/0.60 A-2 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı, Trafo Alanı, Park Alanı, 18.50m Taşıt Yolu ve Yaya Yolu olarak planlı bulunan 7785 ada 1, 6, 7, 11, 12 parsel, 7786 ada 1 parsel, 12580 ada 1 parsel ve çevresinin 0.30/0.60 A-2 yapılaşma koşullarına sahip Konut Alanı, Trafo Alanı, Orman Alanı, Taşıt ve Yaya Yolu ile Otopark Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: -İlçe BMK, 1/1000 UİP değ.- Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6z91Vb-uMmivy-FlhcsM-32wwsQ-heKqRS6k Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.08.2022 TARİH VE 297 SAYILI KARARI

Gündemin 17. Maddesi
Karar No. 297

Özü: Güzeloba Mahallesi 7785 Ada 1 parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile parselasyon planının uyumsuzluğunun giderilmesine yönelik plan değişikliği talebine ilişkin Belediyemizce 7785 Ada 1 parsel ve çevresindeki 7785 Ada 6, 7, 11, 12 parseller, 7786 Ada 1 parsel ve 12580 Ada 1 parsel ile ilişkin Antalya Orman Genel Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 15.06.2022 tarihli ve 4722386 sayılı görüş yazısı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 15.06.2022 tarihli ve 3889848 sayılı görüş yazıları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 17. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğü'nün, Güzeloba Mahallesi 7785 Ada 1 parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile parselasyon planının uyumsuzluğunun giderilmesine yönelik plan değişikliği talebine ilişkin Belediyemizce 7785 Ada 1 parsel ve çevresindeki 7785 Ada 6, 7, 11, 12 parseller, 7786 Ada 1 parsel ve 12580 Ada 1 parsel ile ilişkin Antalya Orman Genel Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 15.06.2022 tarihli ve 4722386 sayılı görüş yazısı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 15.06.2022 tarihli ve 3889848 sayılı görüş yazıları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.02.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.07.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 27.07.2022 tarih ve 3472 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Güzeloba Mahallesi 7785 Ada 1 parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile parselasyon planının uyumsuzluğunun giderilmesine yönelik plan değişikliği talebine ilişkin Belediyemizce 7785 Ada 1 parsel ve çevresindeki 7785 Ada 6, 7, 11, 12 parseller, 7786 Ada 1 parsel ve 12580 Ada 1 parsel ile ilişkin Antalya Orman Genel Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 15.06.2022 tarihli ve 4722386 sayılı görüş yazısı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 15.06.2022 tarihli ve 3889848 sayılı görüş yazıları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 25.07.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ali Can Menekşe, Üye Hüseyin Ötaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Güzeloba Mahallesi 7785 Ada 1 parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile parselasyon planının uyumsuzluğunun giderilmesine yönelik plan değişikliği talebine ilişkin Belediyemizce 7785 Ada 1 parsel ve çevresindeki 7785 Ada 6, 7, 11, 12 parseller, 7786 Ada 1 parsel ve 12580 Ada 1 parsel ile ilişkin Antalya Orman Genel Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 15.06.2022 tarihli ve 4722386 sayılı görüş yazısı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 15.06.2022 tarihli ve 3889848 sayılı görüş yazıları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

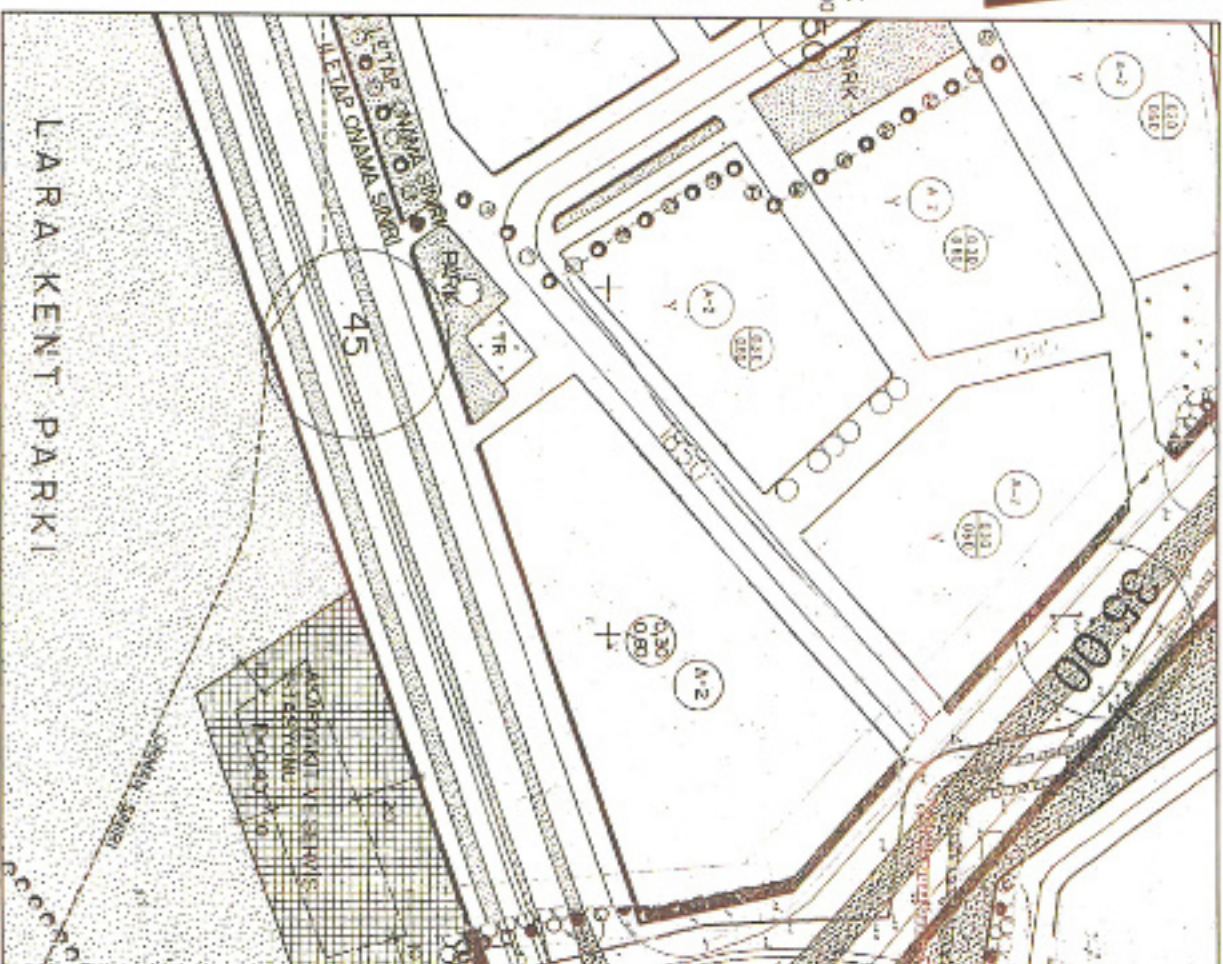
Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTINAR
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

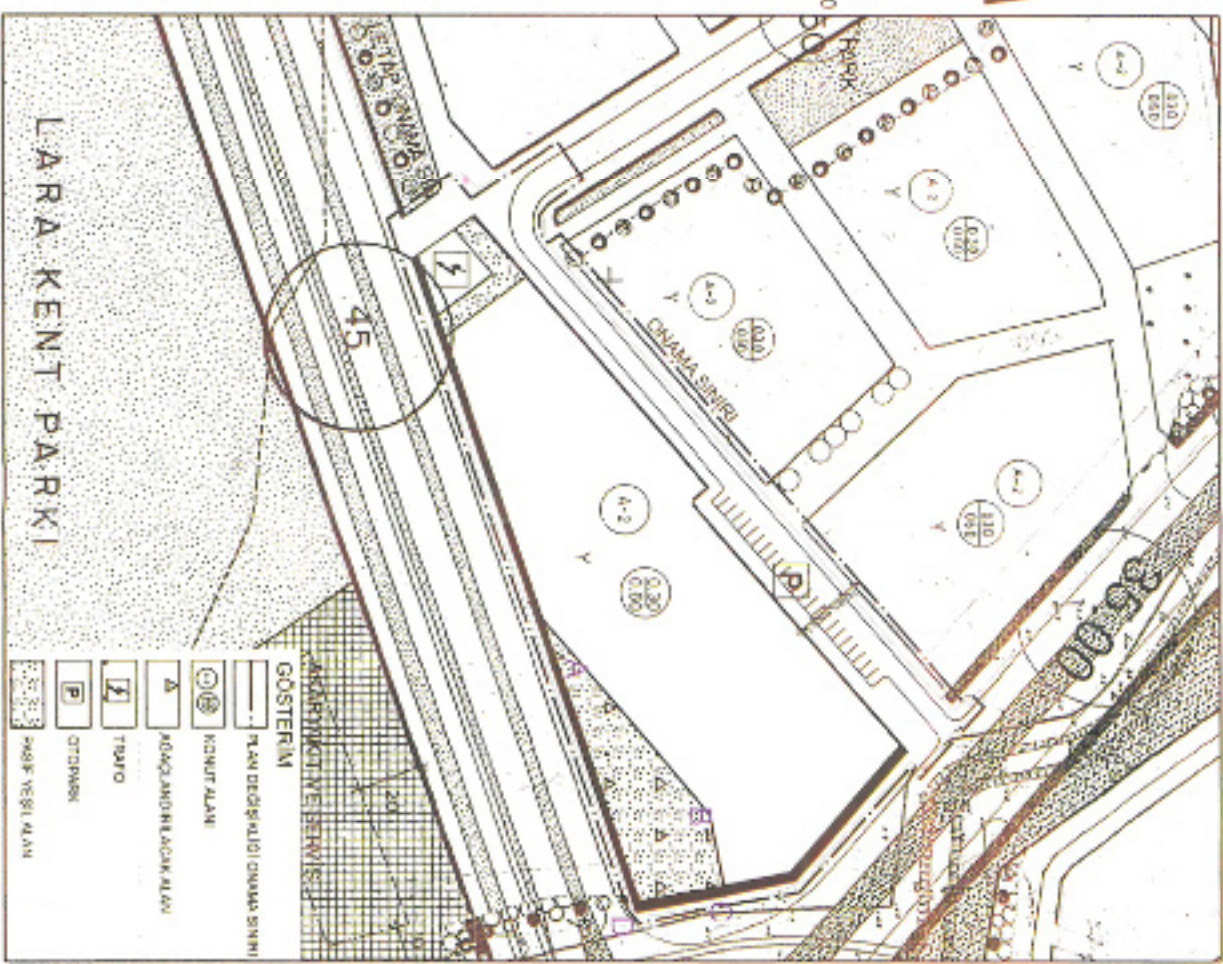
PAFTA NO : 18N2B
ADA/PARSEL NO : 7785 / 1, 6, 7, 11, 12 - 7786 / 1 - 12580 / 1

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ GÜZELOBA MAHALLESİ
7785 ADA 1,6,7,11,12 PARSEL, 7786 ADA 1 PARSEL VE 12580 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu parseller; Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde güney yönde Yaşar Sabutay caddesine cepheli konumda, 18N2B nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı paftasında yer almaktadır.



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET, KADASTRAL DURUM VE BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI

Planlama konusu parsellerde 12580 ada 1 nolu parsel 340 m², 7785 ada 1 parsel 2960 m², 7785 ada 6 parsel 600 m², 7785 ada 7 parsel 602 m², 7785 ada 11 parsel 1078 m², 7785 ada 12 parsel 4506 m², 7786 ada 1 parsel ise 7231 m² alan sahiptir.

Söz konusu parsellerden 12580 1 parsel trafo alanı niteliğinde yerinde trafo binası mevcut, 7785 ada 12 parsel üzerinde ise konut alanı olarak yapılaşmasını tamamlamış durumdadır. Diğer parsellerden 7785 ada 1, 11, 6,7 parseller halihazırda boş durumdadır. 7786 ada 1 parsel ise yol alanı içerisinde kalmaktadır.

Planlama konusu alanın konumlu olduğu bölge düşük kat ve yoğunluklu konut alanı bölgesi olup, yapılaşma henüz tamamlanmamış durumdadır.

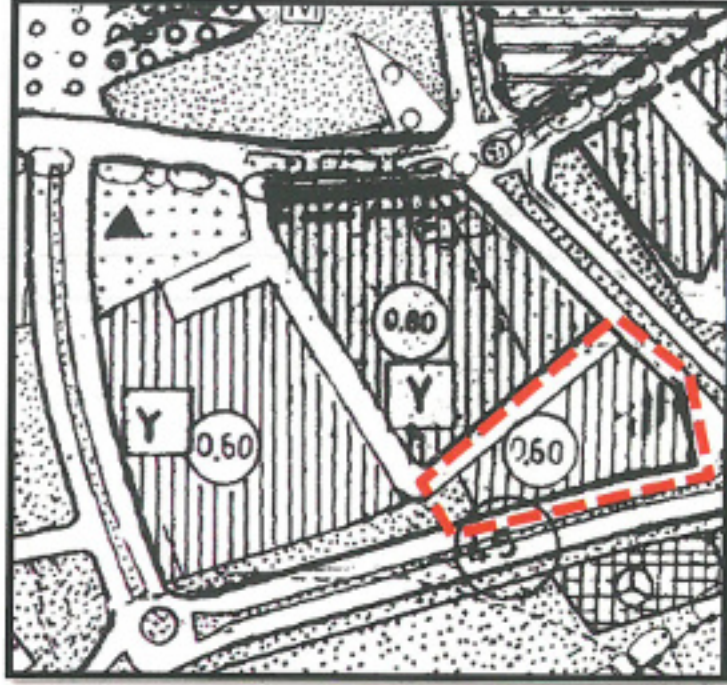
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Plan değişikliğine konu parsellerin yürürlükteki imar planı ile parselasyon planı arasındaki uyumsuzluğun giderilerek, parsellerin yapılaşma kısıtlılığının giderilmesi amaçlanmaktadır.

53

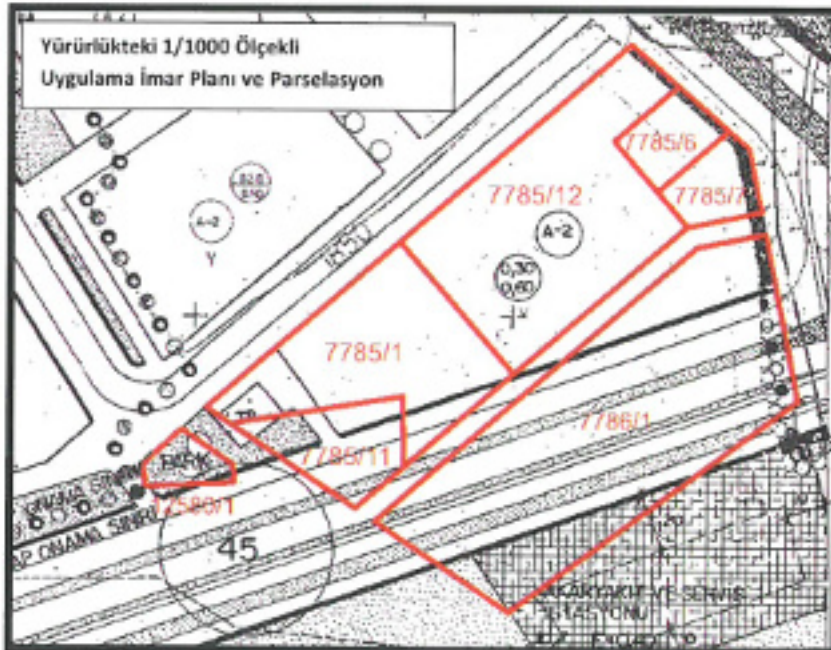
4. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu parseller Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde Yaşar Sabotay Caddesi (Kundu Turizm Yolu) üzerinde yer almaktadır. Parseller yürürlükteki 1/5000 Nazım İmar Planı'nda Yerleşim Alanı ve Yol olarak planlanmış durumdadır.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

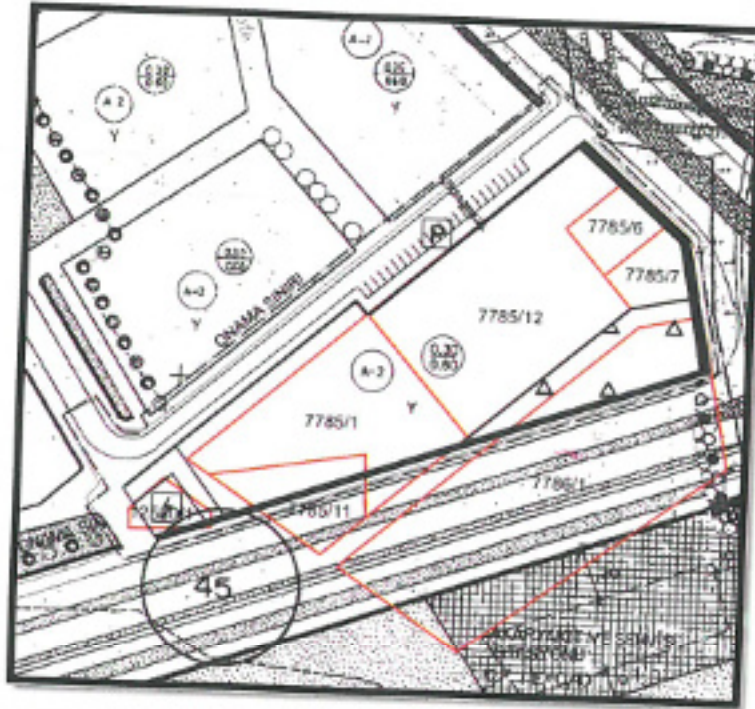
Planlama konusu parsellerde yürürlükteki 1/1000 Ölçekli uygulama İmar Planı'nda ise 12580 ada 1 parsel trafo alanı olmasına rağmen park alanı, 7785 ada 11 ve 1 parsel konut ve yol alanı, 7785 ada 12,6,7 parseller konut alanı olarak planlanmış durumdadır. 7786 ada 1 parsel ise büyük kısmı yol alanında kalmakta, güney kısmı Lara Doğal Sit Alanı sınırları içerisinde kuzey de ise konut alanı içerisinde girmektedir.



58

Planlama konusu parsellerden 7785 ada içerisinde yer alan parseller mevcut parselasyon planına uygun imar planı var iken, zamanla yapılan değişiklikler neticesinde parselasyon planı ile aykırılık teşkil edecek bir imar planı formu kazanmıştır. Bu süre içerisinde 7785 ada 12 nolu parsel üzerinde yapılaşma tamamlanmıştır.

Yapılan değişiklik ile parsellerin tescilli tapu alanları korunacak şekilde ada formunun yeniden düzenlenerek özellikle 7785 ada 11 ve 1 parsellerin yapılaşmasına imkan sağlanacak, ayrıca 12580 ada 1 parsel içerisinde yer alan trafo alanı tescil miktarı korunacak şekilde trafo alanı olarak düzenlenmesi amaçlanmıştır. 7786 ada 1 parsel de ise tapu tescilinde bulunan orman tehdidi içerisinde kalması sebebi ile plan onama sınırı içerisinde kalan kısmı ağaçlandırılacak alan olarak düzenlenmiştir. Söz konusu parselin plan onama sınırı içerisine giren ve ağaçlandırılacak alan olarak gösterilen kısmına ilişkin olarak Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 15.06.2022 tarih ve 4722386 sayılı yazısı ile uygun görüş alınmıştır.



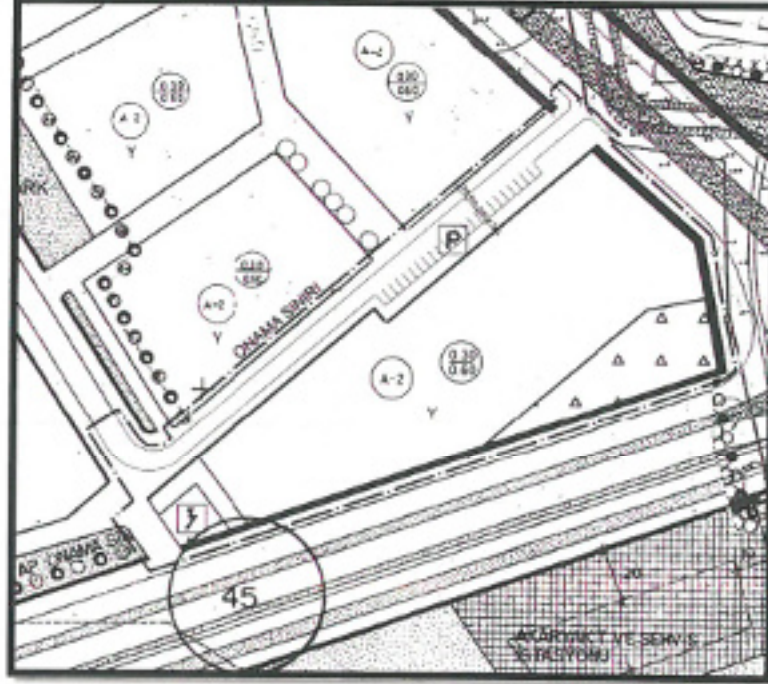
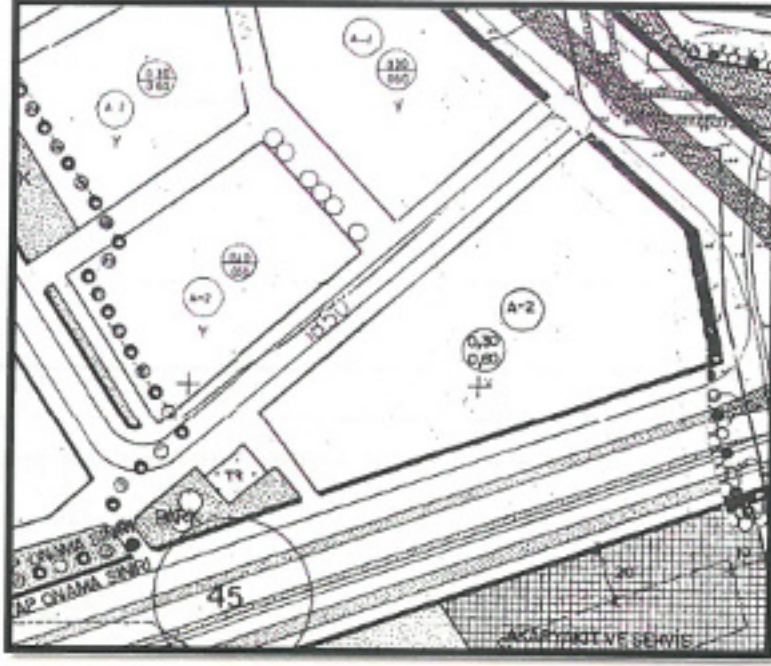
Öneri 1/1000 Ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği

Yapılan değişiklik ile 12580 ada 1 parsel içerisinde yer alan 340 m²'lik trafo binası korunacak şekilde mevcut konumu trafo alanı olarak planlanmıştır.

7785 ada 1,6,7,11 ve 12 parseller ise toplam tescil alanları göz önüne alınarak; 12,6,7 parseller mevcut parsel konumlarında kalacak şekilde, 1 ve 11 parsel ise adanın kuzey yönünde genişletilmesi ile yapılacak parselasyon düzenlemesi ile yapı adası içerisine denk gelecek şekilde yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenlemede 7785 ada 12 parsel içerisinde bulunan yapılar göz önünde bulundurularak bu parselin formu korunacak şekilde düzenlenmiştir.

Yapı adasının 7786 ada 1 parsel denk gelen kısmı ise tapu tescilinde bulunan orman tehdidi şerhi nedeni ile Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 15.06.2022 tarih ve 4722386 sayılı yazısına istinaden Ağaçlandırılacak Alan olarak düzenlenerek mevcut halihazır durumu korunması amaçlanmıştır.

g.f.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

SEÇİL GÖL
Muratpaşa Belediyesi
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı