



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.02.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	MİLLİ İSTİHBARAT TEŞKİLATI BAŞKANLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.01.2024 tarihli ve 25 sayılı kararı ile uygun bulunan Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından tahsisi yapılan alanın Resmi Kurum Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.01.2024 tarihli ve 25 sayılı kararı ile uygun bulunan Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından tahsisi yapılan alanın Resmi Kurum Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarihli ve 434 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle 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

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.01.2024 TARİH VE 25 SAYILI KARARI

Gündemin 25. Maddesi
Karar No. 25

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Güzeloba Mahallesi 18N-1c ve 18N-2d nolu imar paftasında yer alan Tarım ve Orman Bakanlığınca tahsisi yapılan alanın E=0.40 ve Yençok=4kat yapılaşma koşullu, her yönden 5m. yapı yaklaşma mesafeli Resmi Kurum Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 25. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Güzeloba Mahallesi 18N-1c ve 18N-2d nolu imar paftasında yer alan Tarım ve Orman Bakanlığınca tahsisi yapılan alanın E=0.40 ve Yençok=4kat yapılaşma koşullu, her yönden 5m. yapı yaklaşma mesafeli Resmi Kurum Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.12.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 28.12.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 29.12.2023 tarih ve 5727 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.06.2023 tarihli ve 434 sayılı kararıyla; Güzeloba Mahallesinde Tarım ve Orman Bakanlığınca tahsisi yapılan alanda "Kamu Hizmet Alanı" planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı onaylanmıştır. Söz konusu alanın E=0.40 ve Yençok=4kat yapılaşma koşullu, her yönden 5m. yapı yaklaşma mesafeli Resmi Kurum Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.28.12.2023 Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Özdemir Manavoğlu ve Ufuk Çiftçi imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Güzeloba Mahallesi 18N-1c ve 18N-2d nolu imar paftasında yer alan Tarım ve Orman Bakanlığınca tahsisi yapılan alanın E=0.40 ve Yençok=4kat yapılaşma koşullu, her yönden 5m. yapı yaklaşma mesafeli Resmi Kurum Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

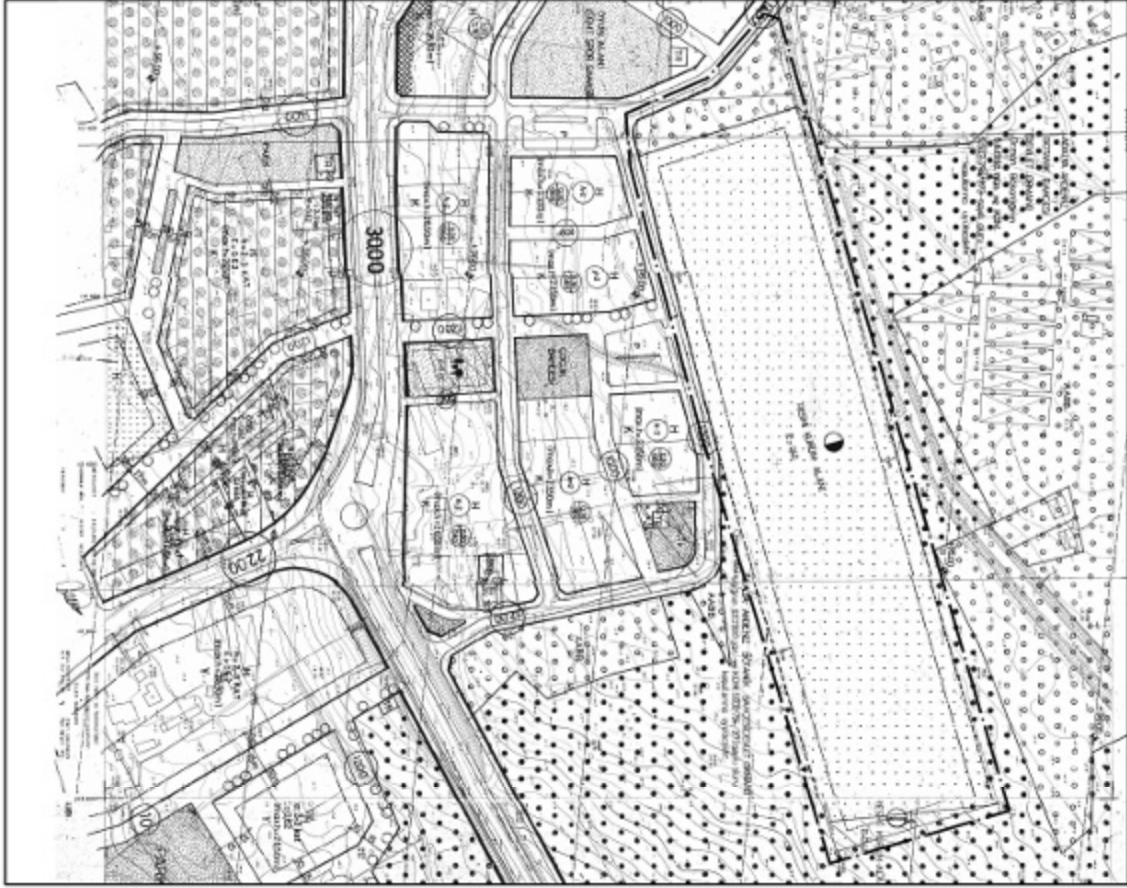
Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : GÜZELOBA

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINCA TAHSİSİ YAPILAN
ALANDA RESMİ KURUM ALANI PLANLANMASINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

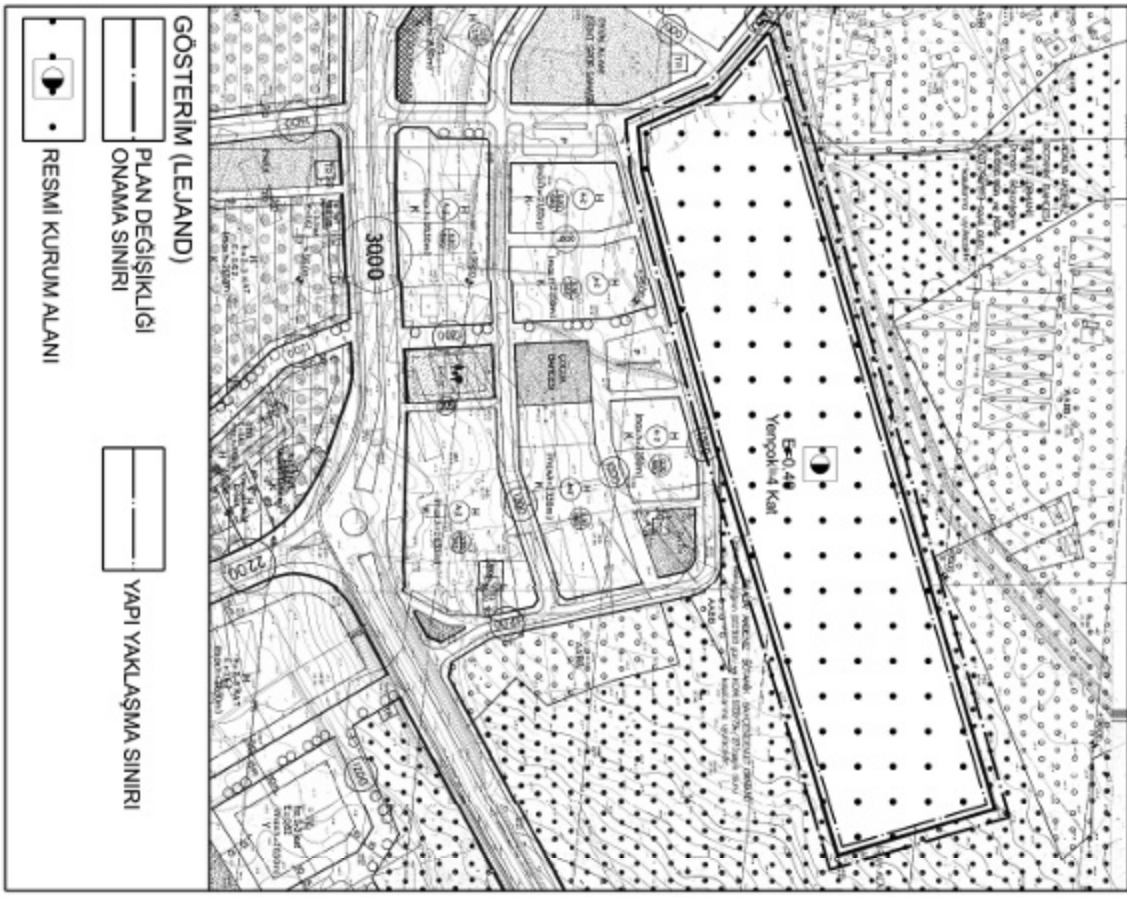
MEVCUT PLAN



PAFTA NO: 18N-1C , 18N-2D

ÖLÇEK: 1/3000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI



RESMİ KURUM ALANI



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, GÜZELOBA MAHALLESİ
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINCA TAHSİSİ YAPILAN ALANDA
RESMİ KURUM ALANI PLANLANMASINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği alanı Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde Tarım ve Orman Bakanlığınca tahsisi yapılan ve 18N-1D ve 18N-2D paftasında yer alan yaklaşık 46.345 m² alanı kapsamaktadır (Şekil 1 - Şekil 2).



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi (Yakın)

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu alan; Muratpaşa Belediyesi, Güzeloba mahallesi sınırları içerisinde yer alan orman vasıflı 27943 ada 55 parselin ve yine orman vasıflı 5032 ada 6 parselin bir kısmını kapsamaktadır. Söz konusu alanda yer alan mevcut tahsisin bulunduğu yaklaşık 39.194 m² büyüklüğündeki alan daha önce Tarım ve Orman Bakanlığınca alınan tahsise istinaden Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nce 29.04.2008 tarihinde Resmi Kurum Alanı olarak planlanmıştır ve halen mevcut imar planlarında resmi kurum alanı olarak planlıdır.

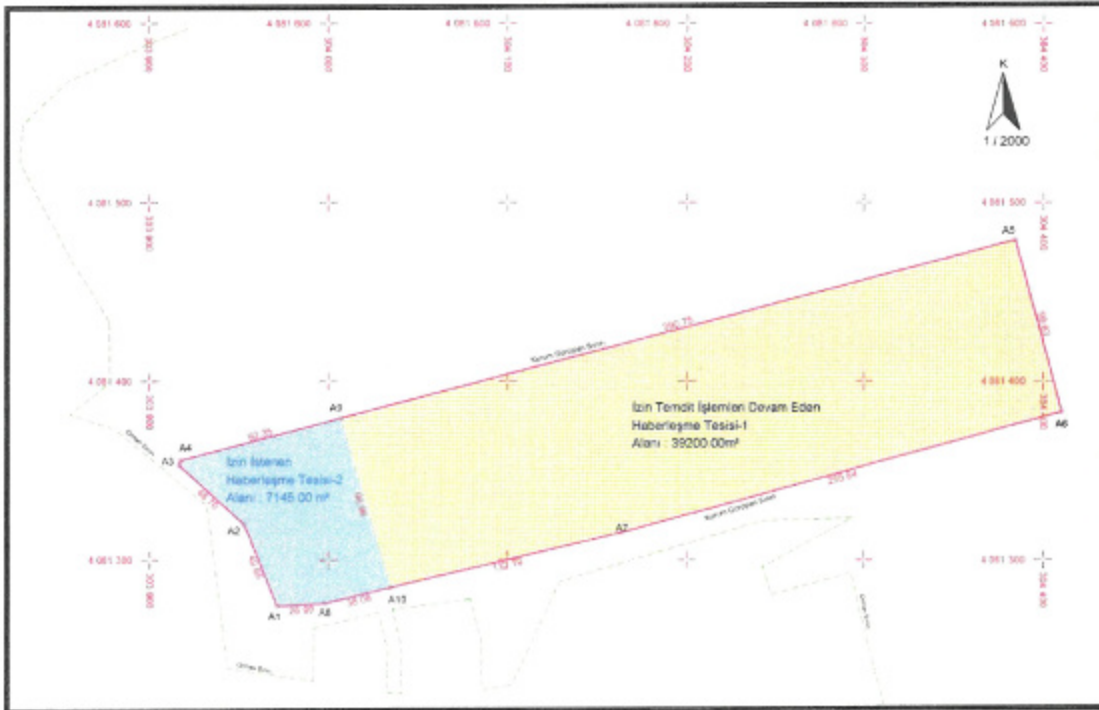
Ancak geçen zaman içinde gelişen ihtiyaçlar kapsamında Haberleşme Tesisi alanının kapasite artırımına ihtiyaç duyulmuştur. Böylece daha önce planlı alanın batısında bulunan yaklaşık 7.144 m² alan daha Tarım ve Orman Bakanlığından tahsis alınarak Resmi Kurum Alanı olarak planlanarak mevcut tesisin ihtiyaçlarının karşılanması amaçlanmıştır.

Bu doğrultuda Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 12.06.2023 tarih 434 sayılı meclis kararı ile oybirliği ile onaylanmıştır.

Gelinen bu noktada Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı doğrultusunda tahsis sınırlarını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

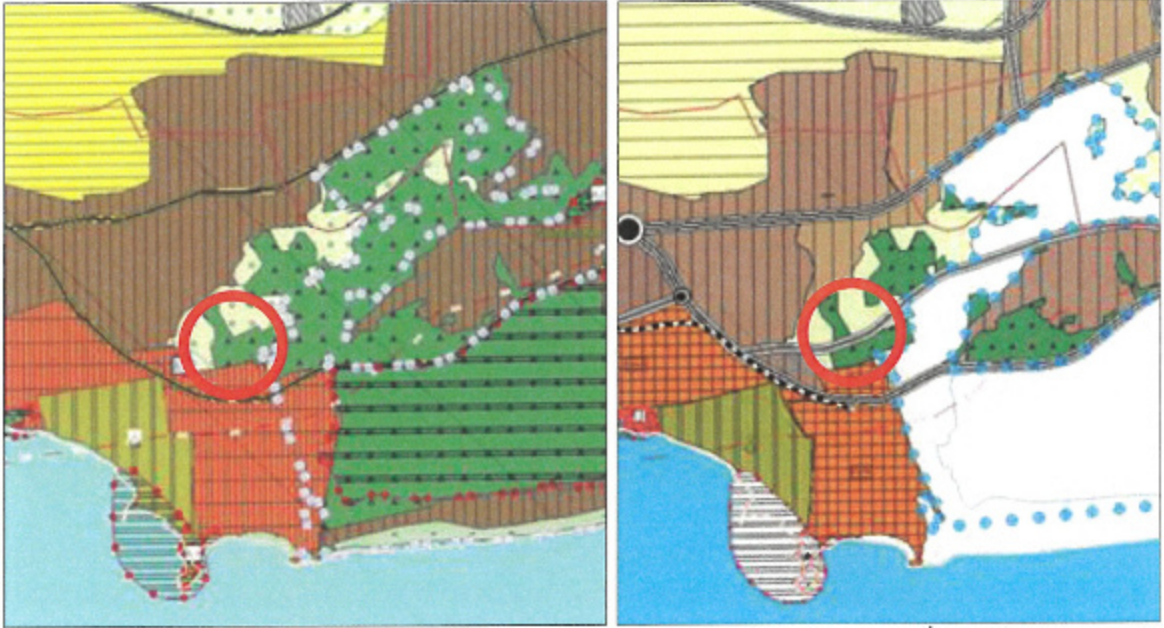
Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde Tarım ve Orman Bakanlığınca tahsisi yapılan alan Orman Alanı vasfında bulunması sebebiyle alana ilişkin tahsis sınırlarını gösterir harita aşağıda verilmiştir (Şekil 3).



Şekil 3. Tahsis Sınırlarını Gösterir Harita

4. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

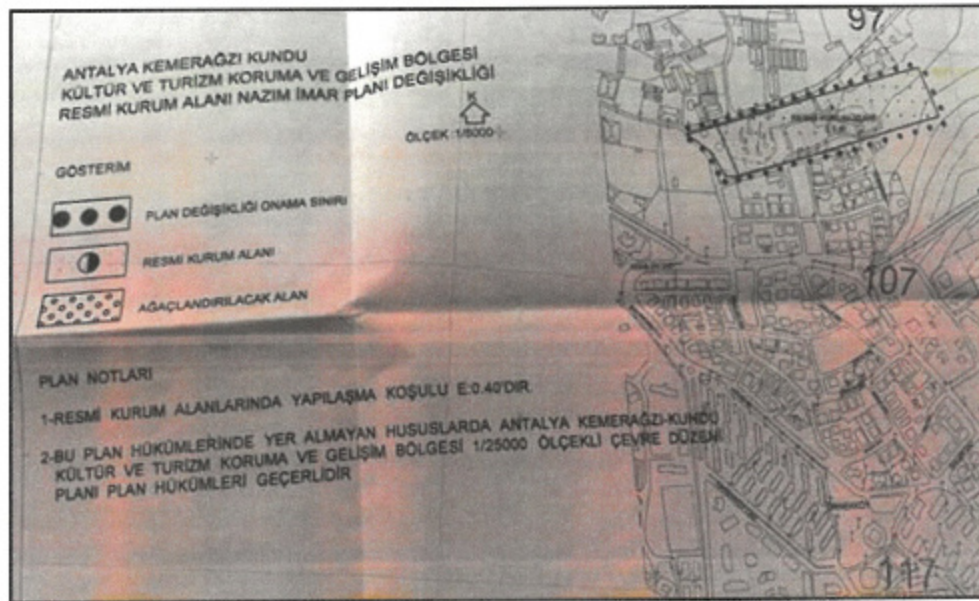
Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde Tarım ve Orman Bakanlığınca tahsisi yapılan alan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Orman Alanı" olarak planlıdır (Şekil 4). Ayrıca söz konusu alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında da "Orman Alanı" olarak planlıdır. (Şekil 5).



Şekil 4. 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlamaya konu alanda daha önce Tarım ve Orman Bakanlığınca alınan tahsise istinaden yaklaşık 39.194 m² alan Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nce 29.04.2008 tarihinde Resmi Kurum Alanı olarak planlanmıştır (Şekil 6).

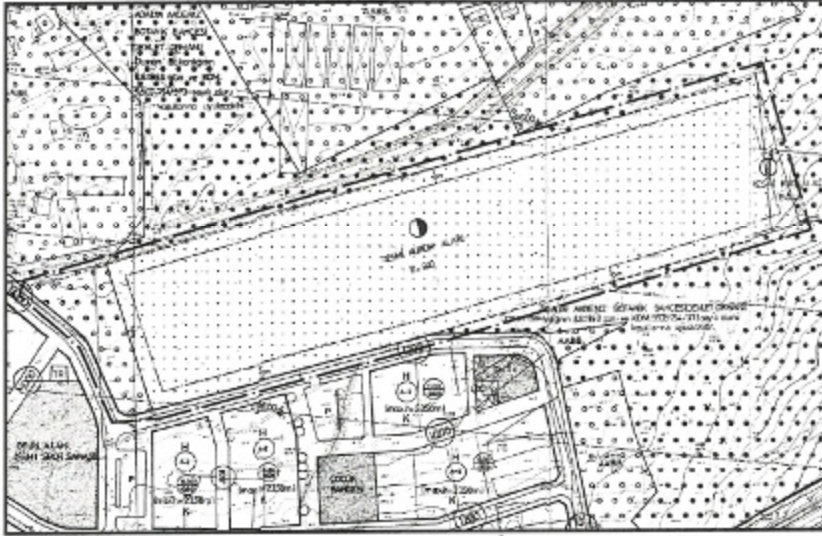


Şekil 5. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na onaylanan 29.04.2008 tarihli plan.

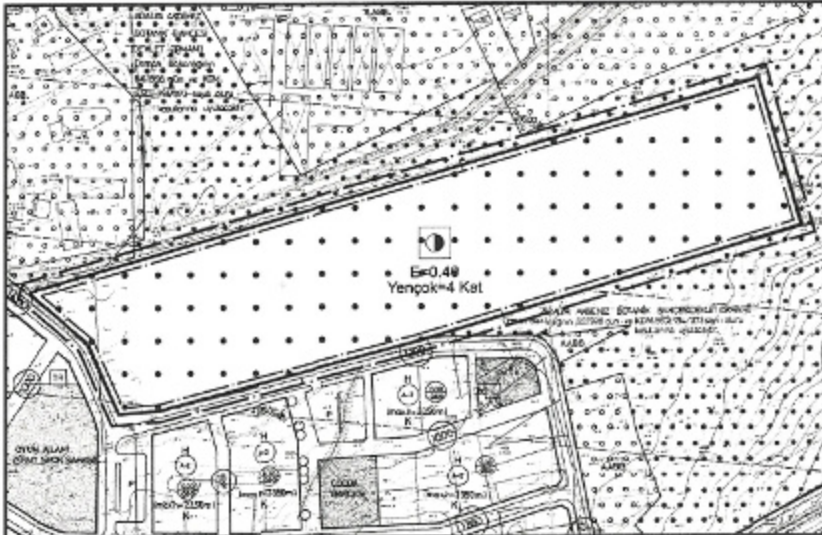
Daha sonra geçen zaman içinde gelişen ihtiyaçlar kapsamında Haberleşme Tesisi alanının kapasite artırımına ihtiyaç duyulmuştur. Böylece daha önce planlı alanın batısında bulunan yaklaşık 7.145 m² alan daha Tarım ve Orman Bakanlığından tahsisi alınmıştır. Aynı zamanda bahsi geçen alan için Kamu Kurum ve Kuruluşlarının uygun görüşleri de alınarak mevcut planlı alana ilave edilmek üzere planlama çalışması yapılmıştır.

Bu kapsamda yürürlükteki imar planlarında Resmi Kurum Alanı olarak planlı bulunan alan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ek gösterimleri kapsamında "Resmi Kurum Alanı" olarak düzenlenmiş ve ilave tahsis alınan yaklaşık 7.145 m²'lik alan yine yönetmelik kapsamında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlanmıştır.

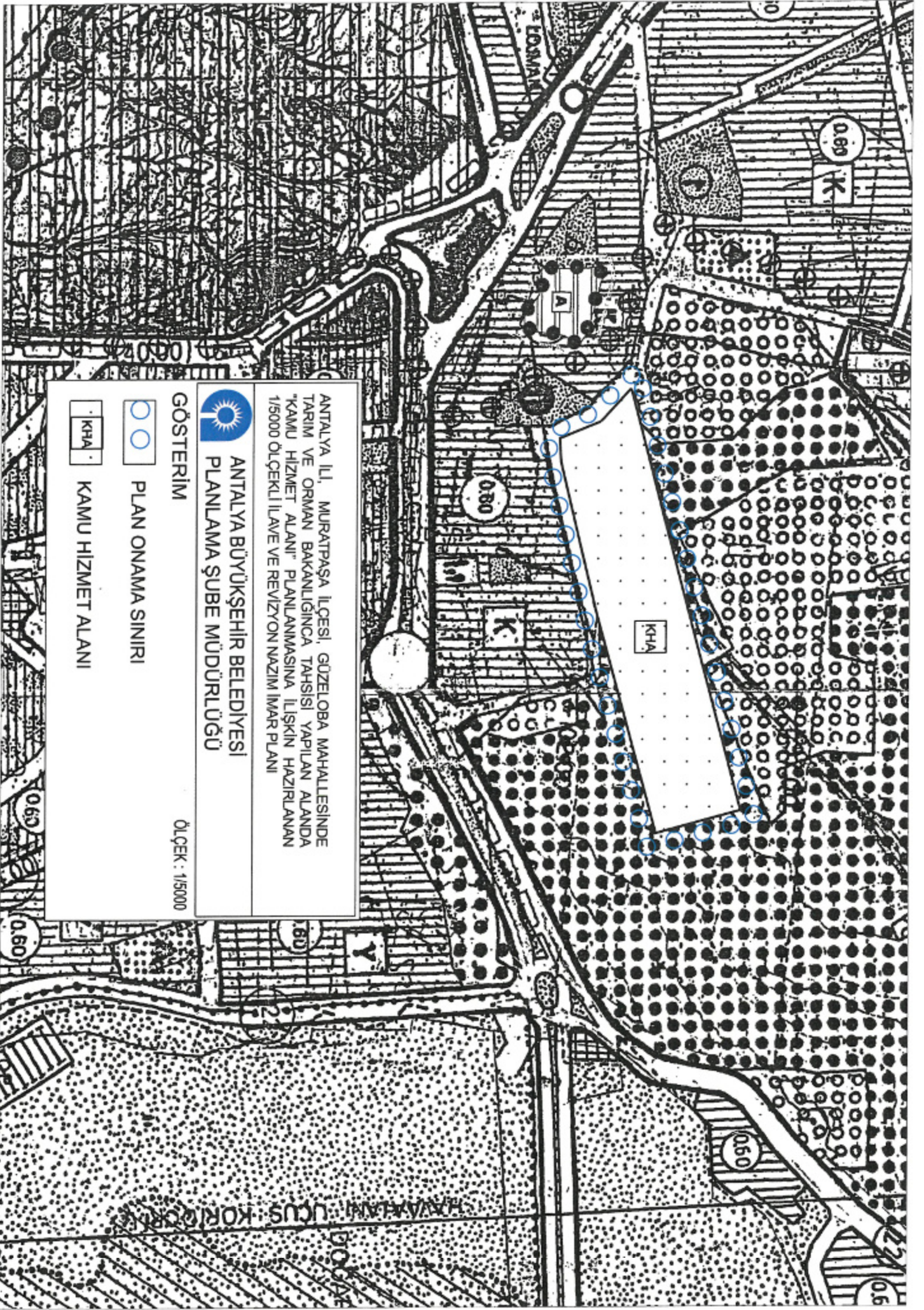
Kent planlama disiplini, imar planlarının hazırlanması sürecinde soyutlama düzeyi 1/5.000 ölçekten, 1/1.000 ölçeğe geçerken planların arazi kullanımlarına ilişkin olarak içereceği bilgi düzeyi de genelden özele doğru değişmektedir. Dolayısıyla, üst ölçekte alınan kararlar, alt ölçeğe geçirildiğinde planlama tekniğinin öngördüğü şekilde detaylandırılması gerekmekte olduğundan söz konusu tahsisleri kapsayan yaklaşık 46.345 m² büyüklüğündeki alan Resmi Kurum Alanı olarak planlanmış, yapı yaklaşma sınırları ise tüm cephelerden 5 metre olacak şekilde belirlenmiştir. Söz konusu alanda yapılaşma koşulları; E=0.40 Yençok=4 Kat olarak belirlenmiştir. Söz konusu değişikliğe ait mevcut ve öneri plan kararları aşağıda yer almaktadır.



Şekil 6. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 7. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, GÜZELoba MAHALLESİNDE
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞINCA TAHSİSİ YAPILAN ALANDA
"KAMU HİZMET ALANI" PLANLAMASINA İLİŞKİN HAZIRLANAN
1/5000 ÖlÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZİM İMAR PLANI



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GÖSTERİM

ÖLÇEK : 1/5000



PLAN ONAMA SINIRI



KAMU HİZMET ALANI



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa İlçesi.
Mahalle : Güzeloba Mahallesi.
Alan : 46.345 m²
Ölçek : 1/1000 UİP.

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.01.2024 tarihli ve 25 sayılı kararı ile uygun bulunan Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından tahsisi yapılan alanın Resmi Kurum Alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Orman Alanı" ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2023 tarih ve 434 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kamu Hizmet Alanı" olarak planlanmıştır.

Milli İstihbarat Teşkilatı Başkanlığı'nın 20.11.2023 tarihli yazısı ile Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 46.345 m²'lik alanın E=0.40 Yençok=4 Kat yapılaşma koşullu "Resmi Kurum Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmiş, yapılaşma koşulları E=0.40 Yençok=4 Kat olacak şekilde "Resmi Kurum Alanı" olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 13.02.2024

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr