

6-17



Hizmete Özel

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 722 - 3472
Konu : 7785 Ada 1, 6, 7, 11, 12 parseller,
7786 Ada 1 parsel ve 12580 Ada 1
parsel
UİP değ.

27/07/2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Güzeloba Mahallesi 7785 Ada 1 parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile parsellasyon 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 arz ederim.

Burcu BİLGİ
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Murat SARIHAN
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
27/07/2022

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :

- 1- Komisyon Kararı
- 2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
- 3- Açıklama Raporu
- 4- Yazı (2 adet)

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Karar Tarihi / Karar No:	25.07.2022 / 1144-2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	7785 Ada 1, 6, 7, 11, 12 parseller, 7786 Ada 1 parsel, 12580 Ada 1 parsel. Güzeloba Mahallesi 18N-IIb
Talep Konusu:	Mevcut mülkiyet dokusu ile plan arasındaki uyumsuzluğun giderilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanması.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 26.01.2022/570 02.02.2022/76
Mevcut Durum:	
Görüş:	-Antalya Orman Genel Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 15.06.2022 tarihli ve 4722386 sayılı yazısı. -Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarihli 3889848 sayılı yazısı.
Komisyon Kararı:	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 ilgili 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 bila tarihli 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.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı

Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Ali Can MENEKSE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Özdemir MANAVOĞLU

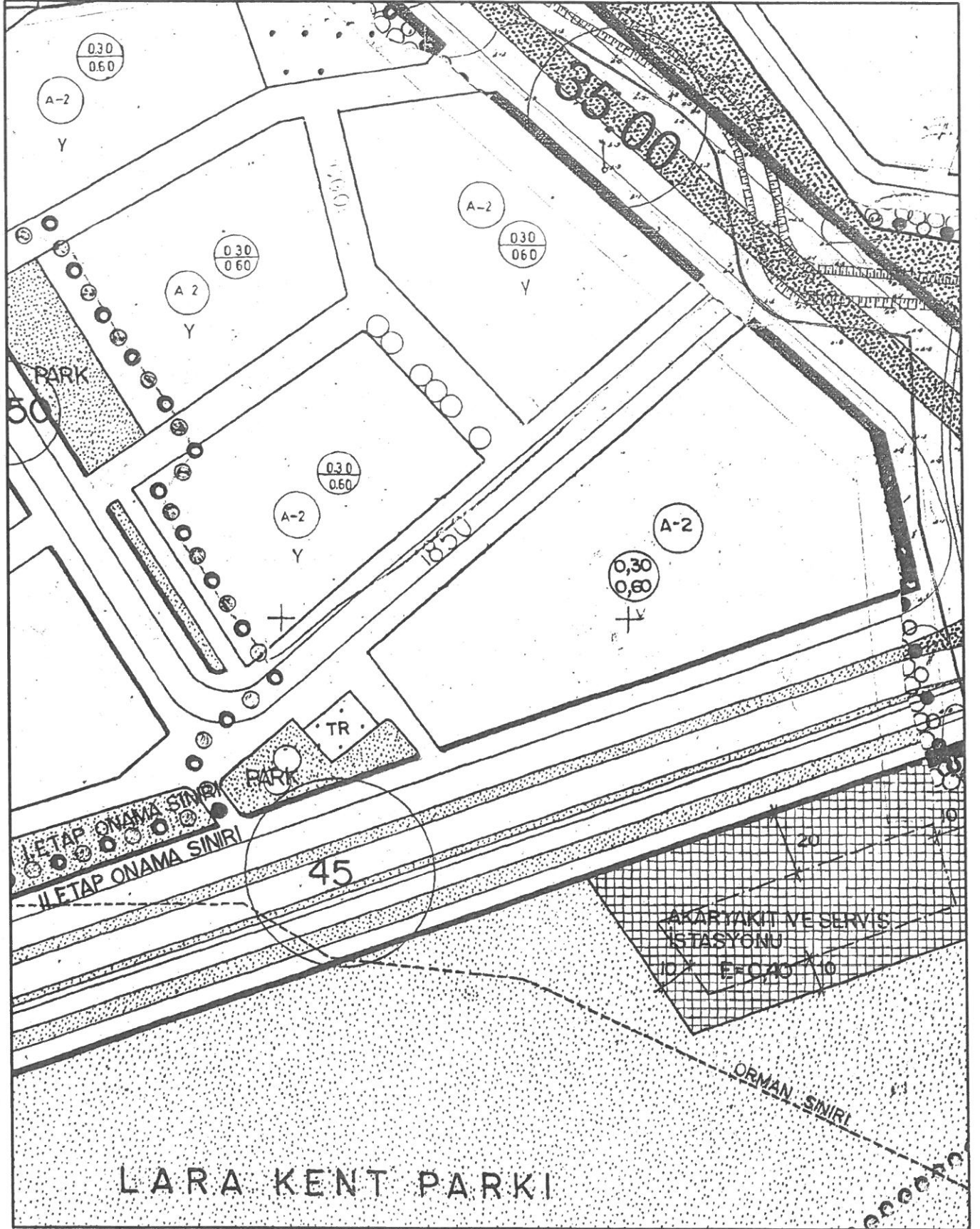
MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO : 18N2B

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

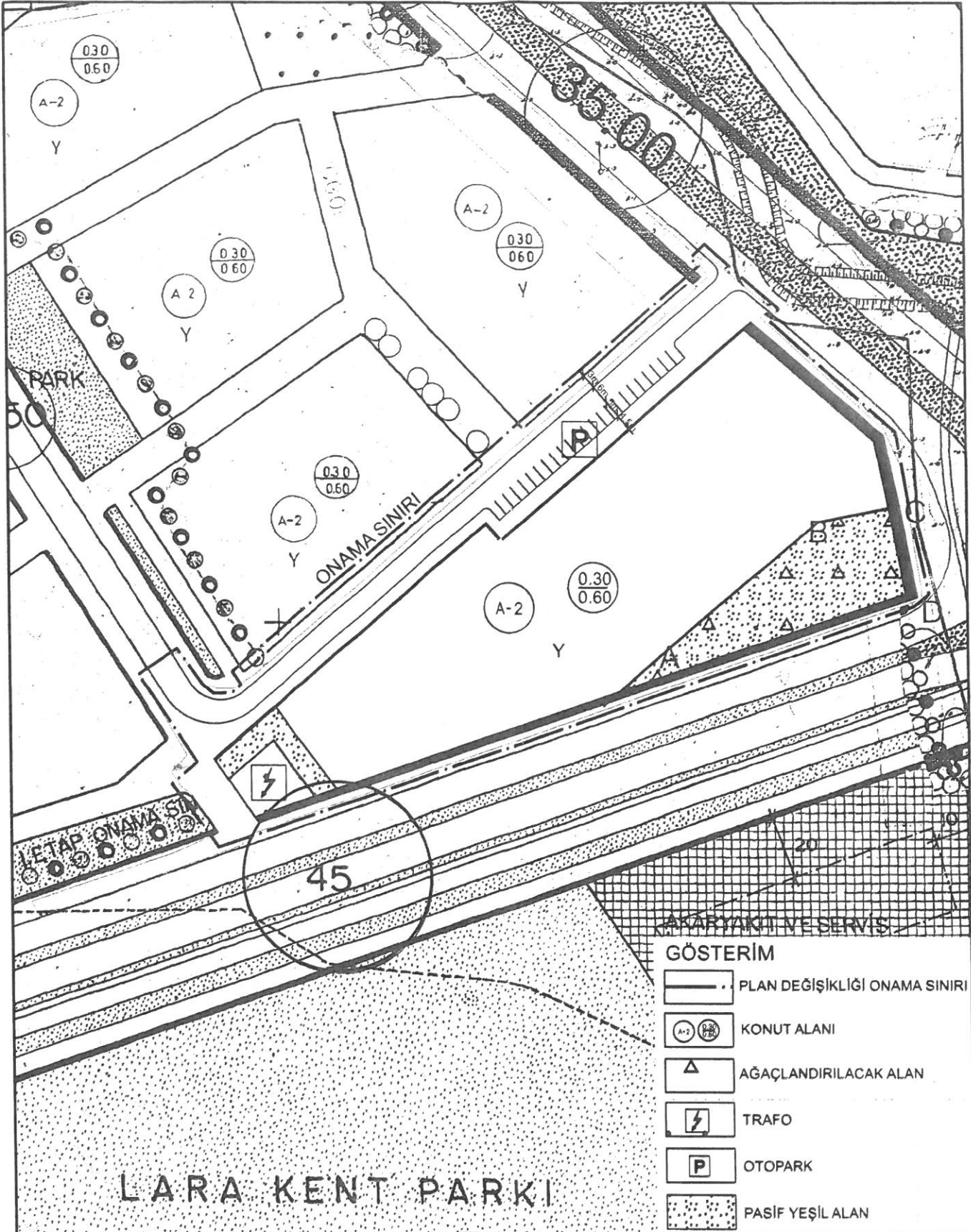
MEVCUT PLAN

K
1/1500



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-66240919-252.99-3889848

Konu : Uygulama İmar Planı

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 27.05.2022 tarihli ve E-33616178-115.01.06-2510-14854 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 29.06.2001 tarihli ve 22 sayılı meclis kararı ve Mülga Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09.07.2001 tarihli ve 5106 sayılı kararı ile onaylanan Yamansaz Arkeolojik ve Doğal Sit Alanları ile Etkileme Geçiş Alanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları; 1 nolu Cumhurbaşkanı Kararnamesinin 109/2 maddesine göre 19.09.2021 tarih ve 31603 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 13.09.2021 tarih ve 1713413 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile ilan edilen "Doğal Sit Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" sınırları olarak yeniden düzenlendiğinden bahisle 2001 yılında onaylanan Yamansaz Arkeolojik ve Doğal Sit Alanları ile Etkileme Geçiş Alanı sınırları ile 2021 yılında ilan edilen "Doğal Sit Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" sınırları arasında kalan, herhangi bir sınıra dahil edilmeyen bölgeye ilişkin yapılacak iş ve işlemler hususunda görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Söz konusu bölgede bulunan 1 nolu Cumhurbaşkanı Kararnamesinin 109/2 maddesine göre 19.09.2021 tarih ve 31603 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 13.09.2021 tarih ve 1713413 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile ilan edilen '**Doğal Sit Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı**' sınırları, 07.05.2021 tarih ve 3968 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanarak 08.05.2021 tarih ve 31478 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan '**Kesin Korunacak Hassas Alan**', 09.03.2021 tarih ve 471571 sayılı Bakanlık Makam Oluru ile onaylanarak 30.03.2021 tarih ve 31439 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan '**Nitelikli Doğal Koruma Alanı**', 06.01.2020 tarih ve 2713 sayılı Bakanlık Olur'u ile Onaylanarak 29.02.2020 tarih ve 31054 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan '**Lara Kumulları Nitelikli Doğal Koruma Alanı**' dışında kalan alanlarda Antalya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu ve İl Müdürlüğümüzce (Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü) yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığından doğal sit-koruma alanı dışında kalan bu alanlarda iş ve işlemlerin Belediyenizce yürütülmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Ceyhan ÖĞREN ECİŞ
İl Müdürü a.
İl Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: CC1AC4F7-7CF0-4AB1-A7A4-BE888339D292

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Meltem Mah. Dumlupınar Bulv. No:175 07030 Muratpaşa /ANTALYA
Tel: 0.242.2370010 Faks:0.242. 2370016 E-Posta:antalya@csb.gov.tr
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/> KEP:antalyacevreveshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Nurşen KURT
Mühendis





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

Sayı : E-27588883-265.99-4722386

15.06.2022

Konu : Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi
Hakkında.

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 7786 ada 1 parselin A, B, C, D koordinatları ile tariflenen proje alanında imar planı yapılması hakkında kurumumuzca herhangi bir sakınca olup olmadığı konusunda kurum görüşümüz istenmişti. Konunun incelenmesi için 26.05.2022 tarih ve 4518807 sayılı yazımız ile Antalya Orman İşletme Müdürlüğüne yazı yazılmıştır.

Antalya Orman İşletme Müdürlüğümüzün 09.06.2022 tarih ve 4670158 sayılı yazısında yapılan inceleme neticesinde; 3116 ve 6831 sayılı yasanın 1. maddesine göre orman sayılan yerlerden olmadığı, aynı yasa ile değişik 2. ve 2/B maddesi ile hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığını bildirmiştir.

Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içinde ilgili dilekçeye konu parselin A, B, C, D koordinatları ile tariflenen proje alanında imar planı yapılmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Mehmet KARABACAK
Bölge Müdür Yardımcısı

HB

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

Sıra No	Nereye, Kime Gönderildiği	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Maluma				
2					

Kayıt Tarihi: 20/6/2022

Kayıt No: 6112 - 096

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
Tarih:	20.6.2022	Kayıt No:	19658
Müdürlük Adı	Gereği	Koordinat	Bilgi
Plan Proje Müd.	X		

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6FC66ESD-6FEA-4439-8452-938369EDEDE7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Muratpaşa/ANTALYA
Telefon No:0.242.3451448 Belgegeçer No:0.242.3451456
e-posta adresi:ismailbuke@ogm.gov.tr
KEP Adresi : ogm@ogm.hso1.kep.tr

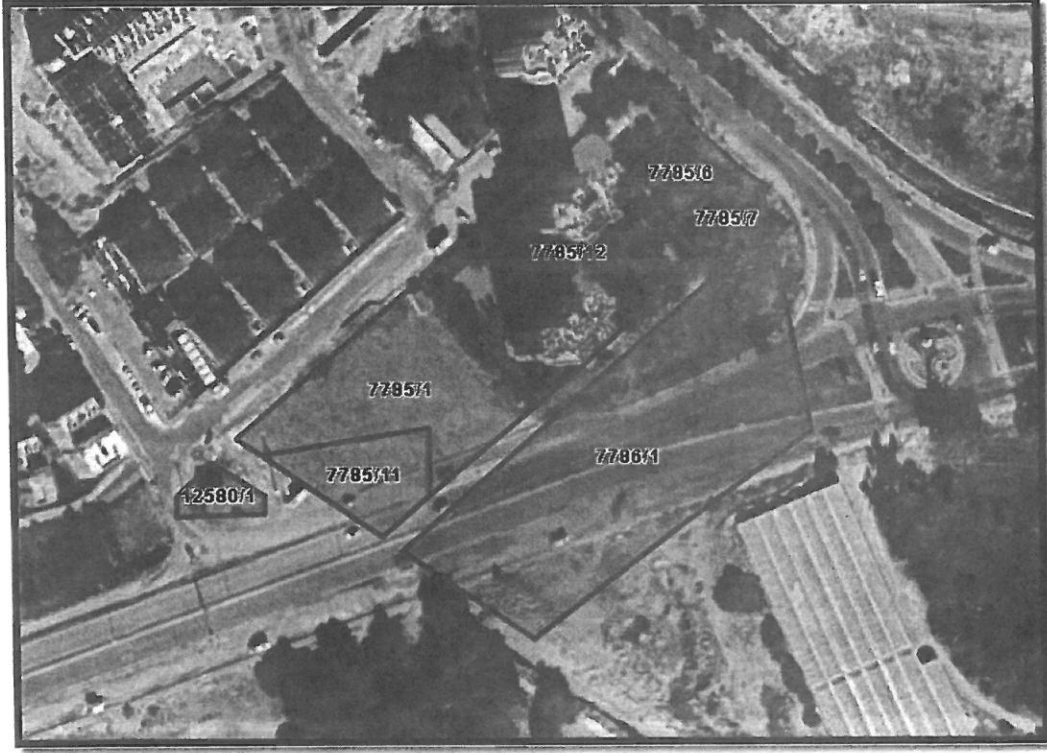
Bilgi için: Ercüment
BOZDEMİR
Orman Mühendisi



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.

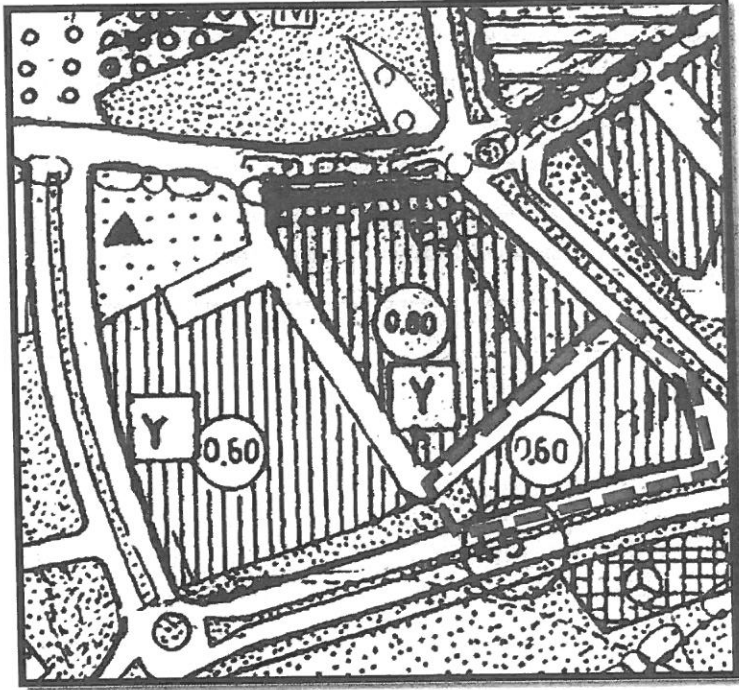
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

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

J.P.

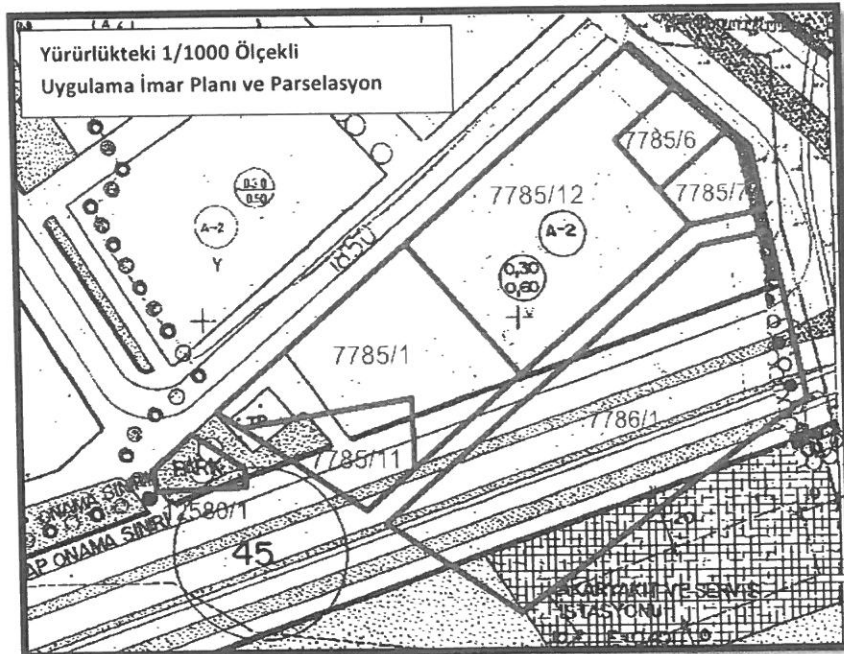
4.PLANLAMA KARARLARI

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

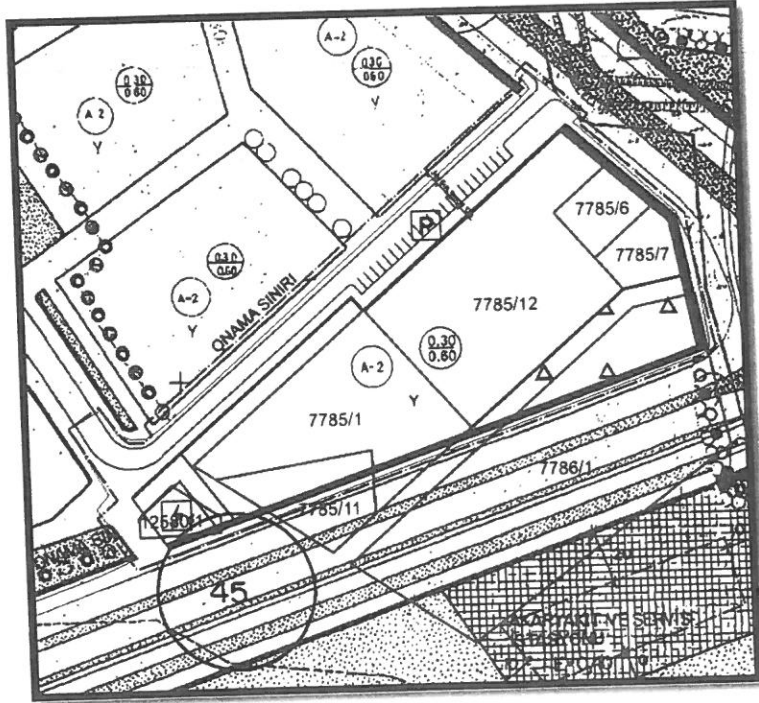
Planlama konusu parsellerde yürürlükteki 1/1000 Ölçekli uygulama İmar Planı'nda ise 12580 ada 1 parsel trafo alanı olmasına rağmen park alanı, 7785 ada 11 ve 1 parsel konut ve yol alanı, 7785 ada 12,6,7 parseller konut alanı olarak planlanmış durumdadır. 7786 ada 1 parsel ise büyük kısmı yol alanında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



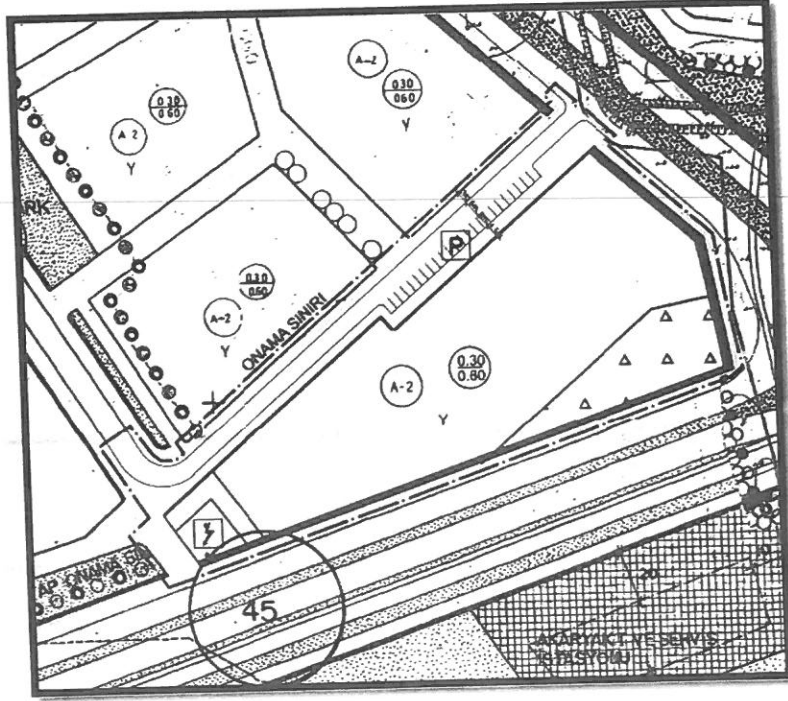
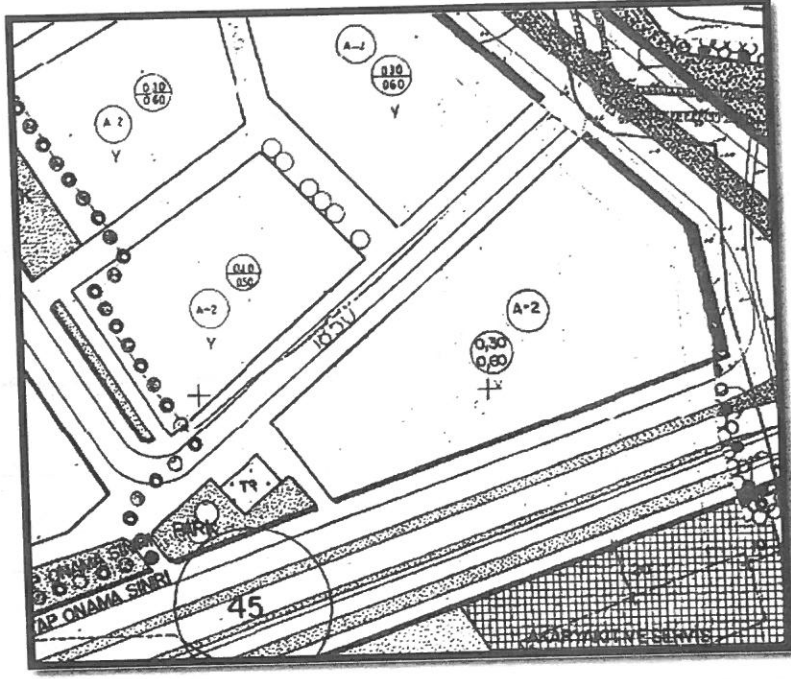
Öneri 1/1000 Ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği

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 içerisinde 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.

JS



Mevcut ve Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği

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