



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü



G-25

29/12/2023

Sayı : E-33616178 - 020 - 5727  
Konu : Güzeloba Mahallesi Resmi Kurum  
Alanı  
UİP Değ. hk.

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 arz ederim.

Burcu BİLGİ  
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Cebrazil ODAK  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"  
29/12/2023

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

Ek :  
1- Komisyon Kararı  
2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.  
3- Açıklama Raporu  
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5498627~NDc0MzQ0NDEzNTIx Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyyidkontrol.php?ebyyid=5498627~NDc0MzQ0NDEzNTIx&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5498627~NDc0MzQ0NDEzNTIx>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA  
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat  
e-posta: [info@muratpasa-bld.gov.tr](mailto:info@muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.facebook.com/belediyemuratpasa](http://www.facebook.com/belediyemuratpasa)

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS  
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500  
Web: [www.muratpasa-bld.gov.tr](http://www.muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.twitter.com/MuratpasaBld](http://www.twitter.com/MuratpasaBld)  
EBYS Evrak No : 5498627



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Planlama ve İmar Komisyon Raporu

<b>Karar Tarihi / Karar No:</b>	18.12.2023/1283-3
<b>Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge:</b>	Güzeloba Mahallesi
<b>İmar Planı Pafta No:</b>	18N-1c, 18N-1ld
<b>Talep Konusu:</b>	Tahsisi yapılan orman arazisinin 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre Resmi Kurum Alanı olarak planlanması
<b>Talep Sahibi:</b>	Milli İstihbarat Teşkilatı Başkanlığının
<b>Başvuru Tarihi:</b>	20.11.2023 tarihli 159358325 sayılı yazısı.
<b>Havale Tarihi:</b>	01.12.2023/299
<b>Mevcut Durumu:</b>	Resmi Kurum Alanı ve Akdeniz Adalya Botanik Bahçesi (AABB)
<b>Komisyon Kararı:</b>	<p>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 ilave 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.</p> <p>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.</p>

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı

Özgür Taylan BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Gürsel GÜLER

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Yener ALTINTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

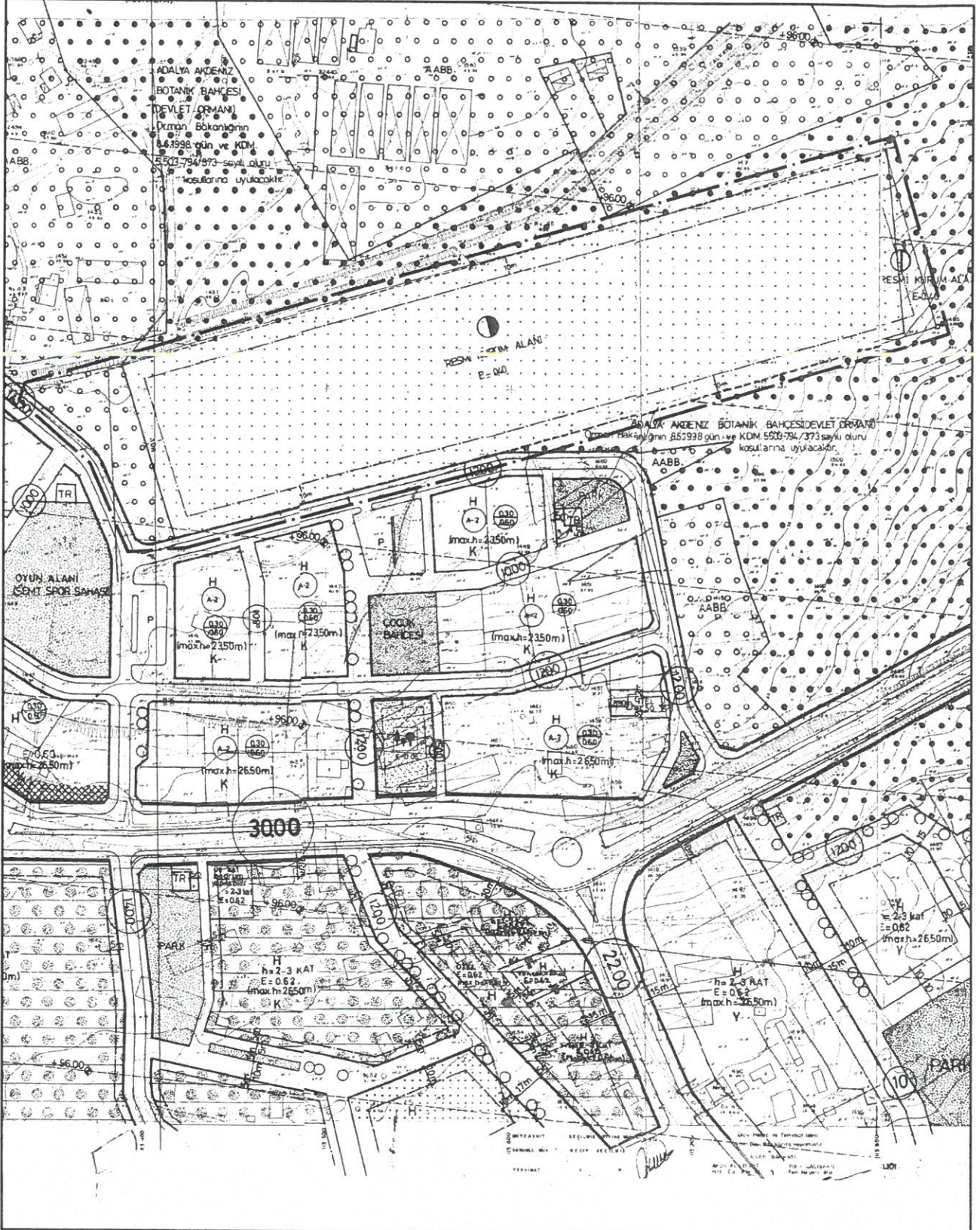
Özdemir MANAVOĞLU

# 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

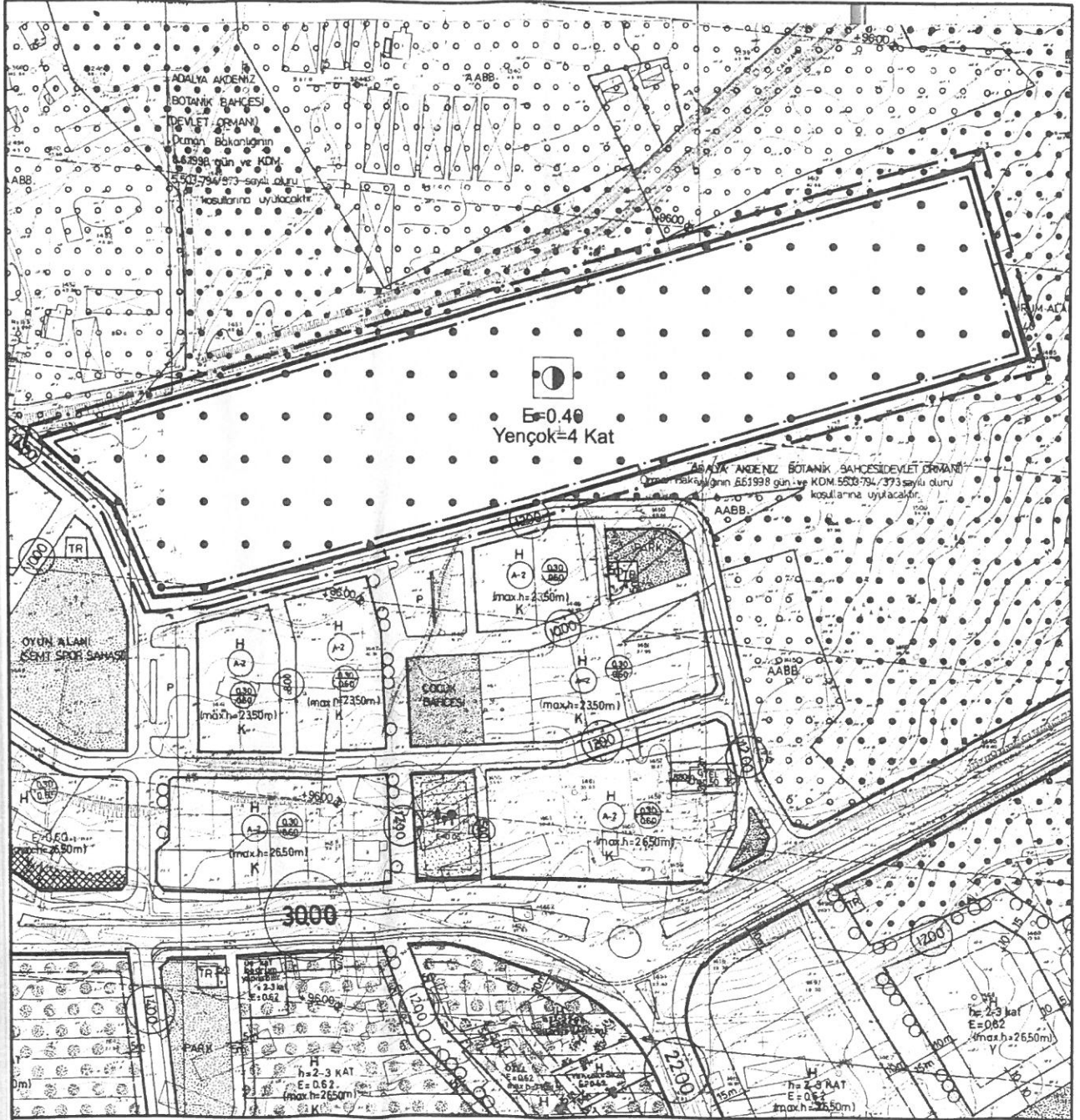
MEVCUT PLAN



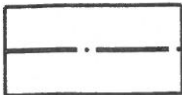
PAFTA NO: 18N-1C , 18N-2D

K  
ÖLÇEK: 1/3000

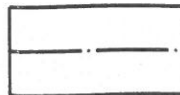
ÖNERİ PLAN



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

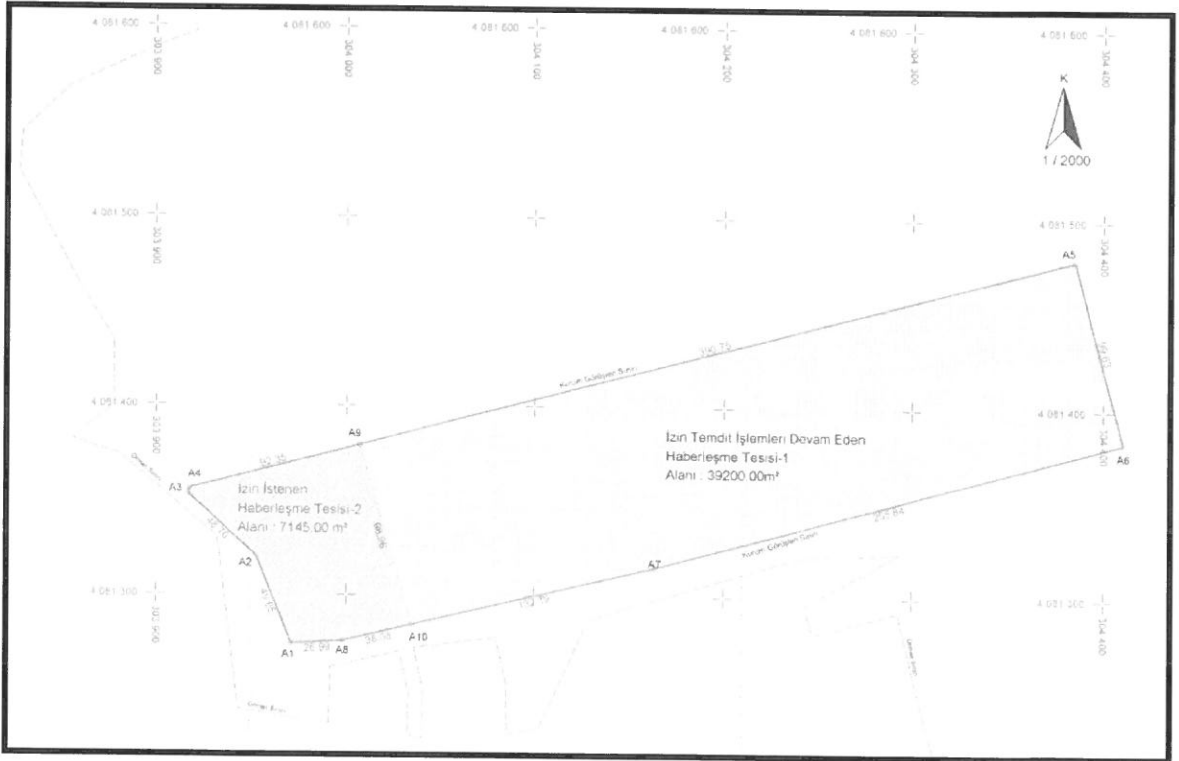
Ancak geçen zaman içinde gelişen ihtiyaçlar kapsamında Haberleşme Tesisi alanının kapasite artırımına ihtiyaç duyulmuştur. Böylece daha önce planlı alanın batısında bulunan yaklaşık 7.144 m<sup>2</sup> alan daha Tarım ve Orman Bakanlığınca tahsis alınarak Resmi Kurum Alanı olarak planlanarak mevcut tesisin 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

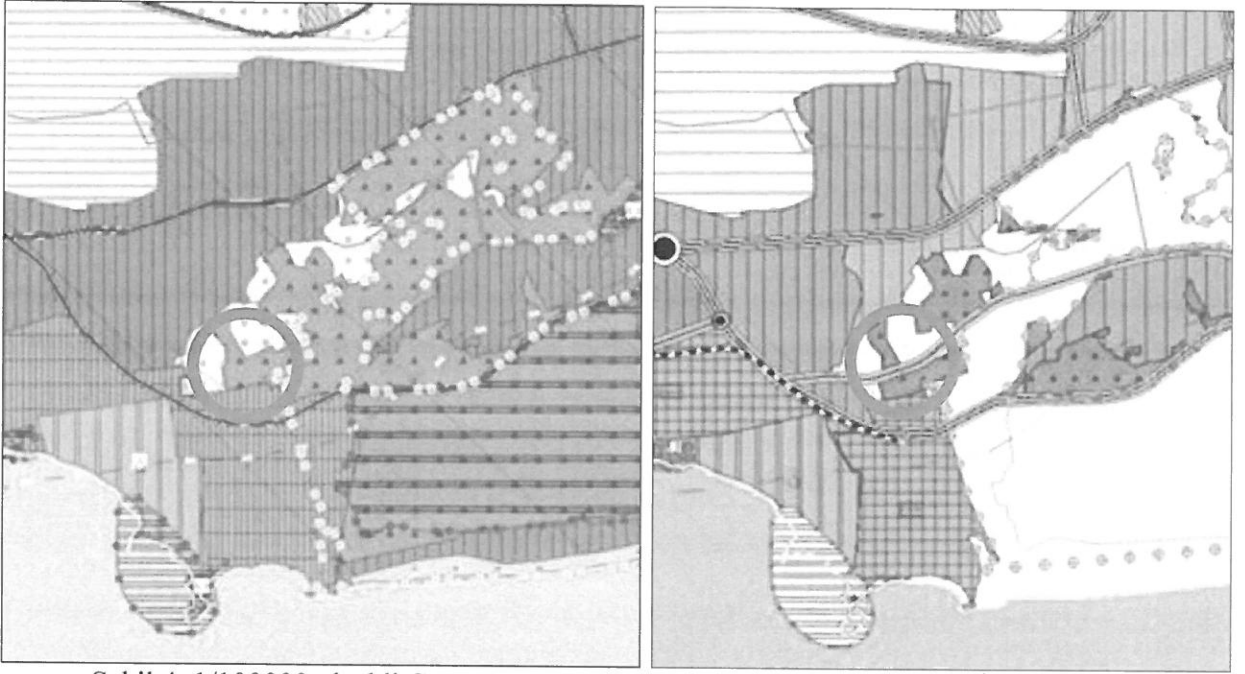
Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde Tarım ve Orman Bakanlığınca tahsisi yapılan alan Orman Alanı vasfında bulunması sebebiyle alana ilişkin tahsis sınırlarını gösterir harita aşağıda verilmiştir (Şekil 3).



Şekil 3. Tahsis Sınırlarını Gösterir Harita

#### 4. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

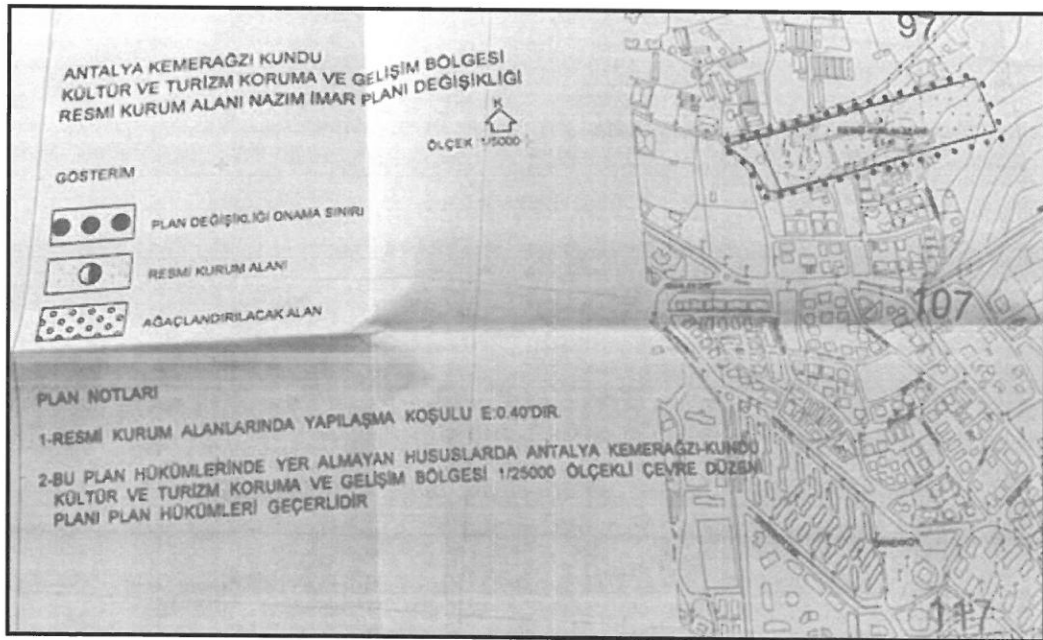
Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde Tarım ve Orman Bakanlığınca tahsisi yapılan alan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Orman Alanı" olarak planlıdır (Şekil 4). Ayrıca söz konusu alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında da "Orman Alanı" olarak planlıdır. (Şekil 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 m<sup>2</sup> alan Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nce 29.04.2008 tarihinde Resmi Kurum Alanı olarak planlanmıştır (Şekil 6).

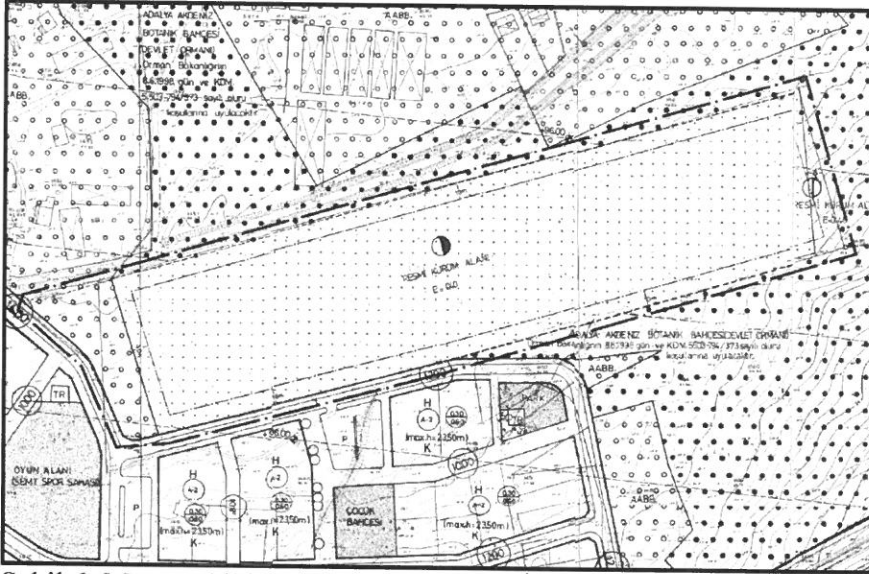


Şekil 5. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onaylanan 29.04.2008 tarihli plan.

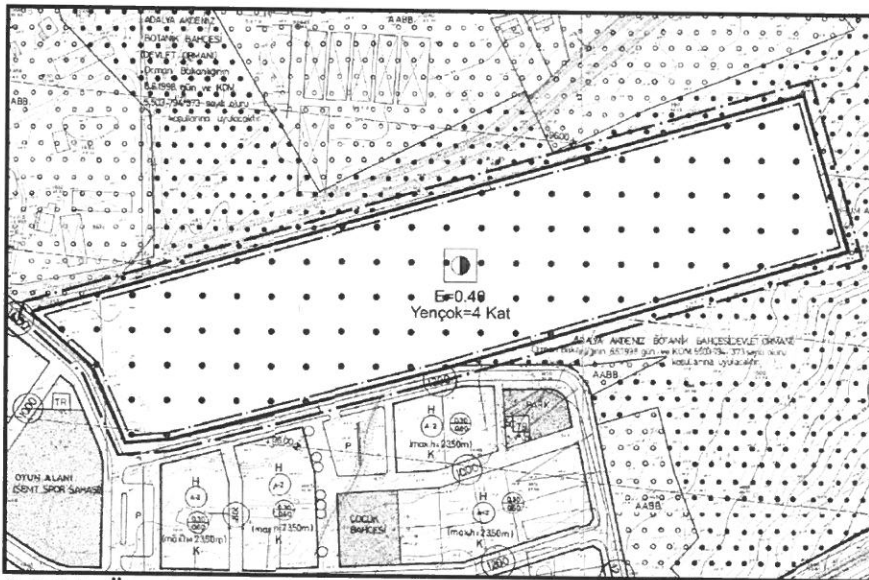
Daha sonra geçen zaman içinde gelişen ihtiyaçlar kapsamında Haberleşme Tesisi alanının kapasite artırımına ihtiyaç duyulmuştur. Böylece daha önce planlı alanın batısında bulunan yaklaşık 7.145 m<sup>2</sup> alan daha Tarım ve Orman Bakanlığında tahsisi alınmıştır. Aynı zamanda bahsi geçen alan için Kamu 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 m<sup>2</sup>'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 m<sup>2</sup> 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