



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

**Tarih:03.10.2022**

<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 07.02.2022 tarihli toplantısında, gündemin 65. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye sınırları içerisinde yer alan, Güzeloba Mahallesi 7795 ada 1 parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye sınırları içerisinde yer alan, Güzeloba Mahallesi 7795 ada 1 parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı 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

Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

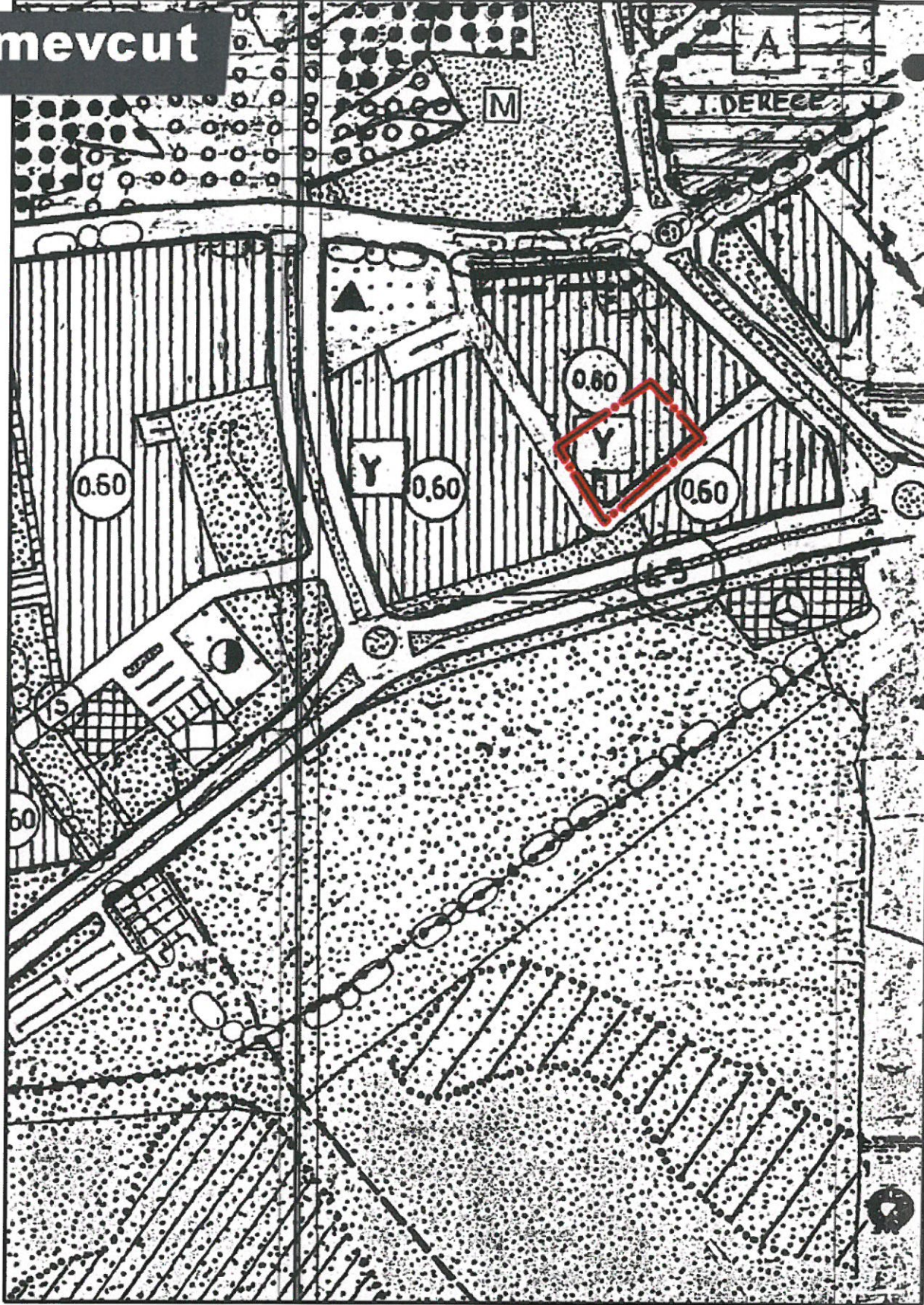
Toplantıya Katılmadı.



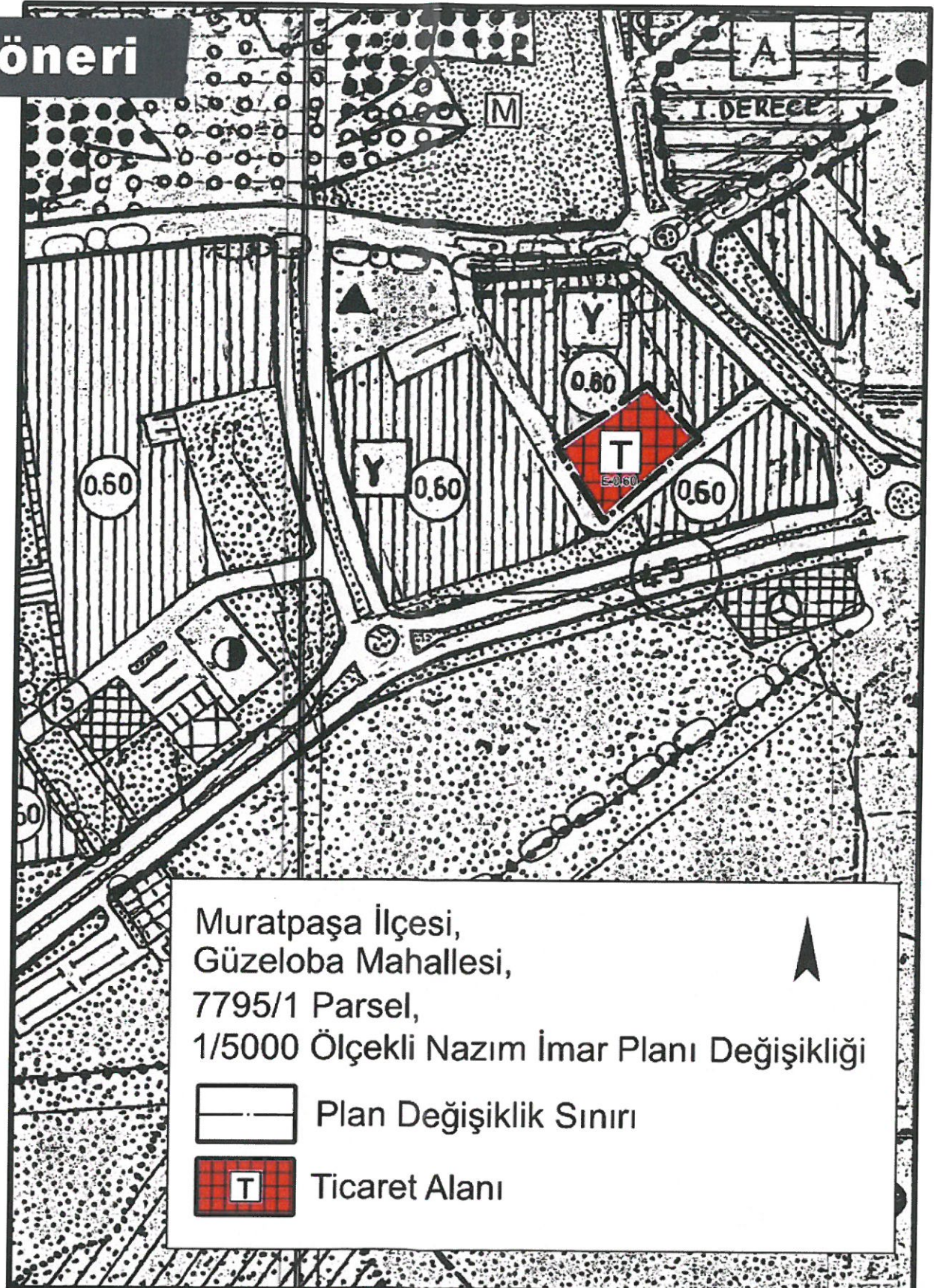


# Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi, 7795/1 Parsel, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

mevcut



öneri





**Muratpaşa İlçesi,  
GÜZELOBA Mahallesi,  
7795/1 Parsel,  
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı  
Değişiklik Raporu.**



## İçindekiler

1	PLANLAMA ALANINI TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU.....	2
2	PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ.....	3
3	MÜLKİYET&KADASTRAL ve YAPILAŞMA DURUM.....	3
4	MEVCUT PLAN BİLGİSİ.....	3
4.1	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	3
4.2	1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	4
4.3	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	5
4.4	1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI.....	6
5	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ.....	8
5.1	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTU.....	8

## Şekiller

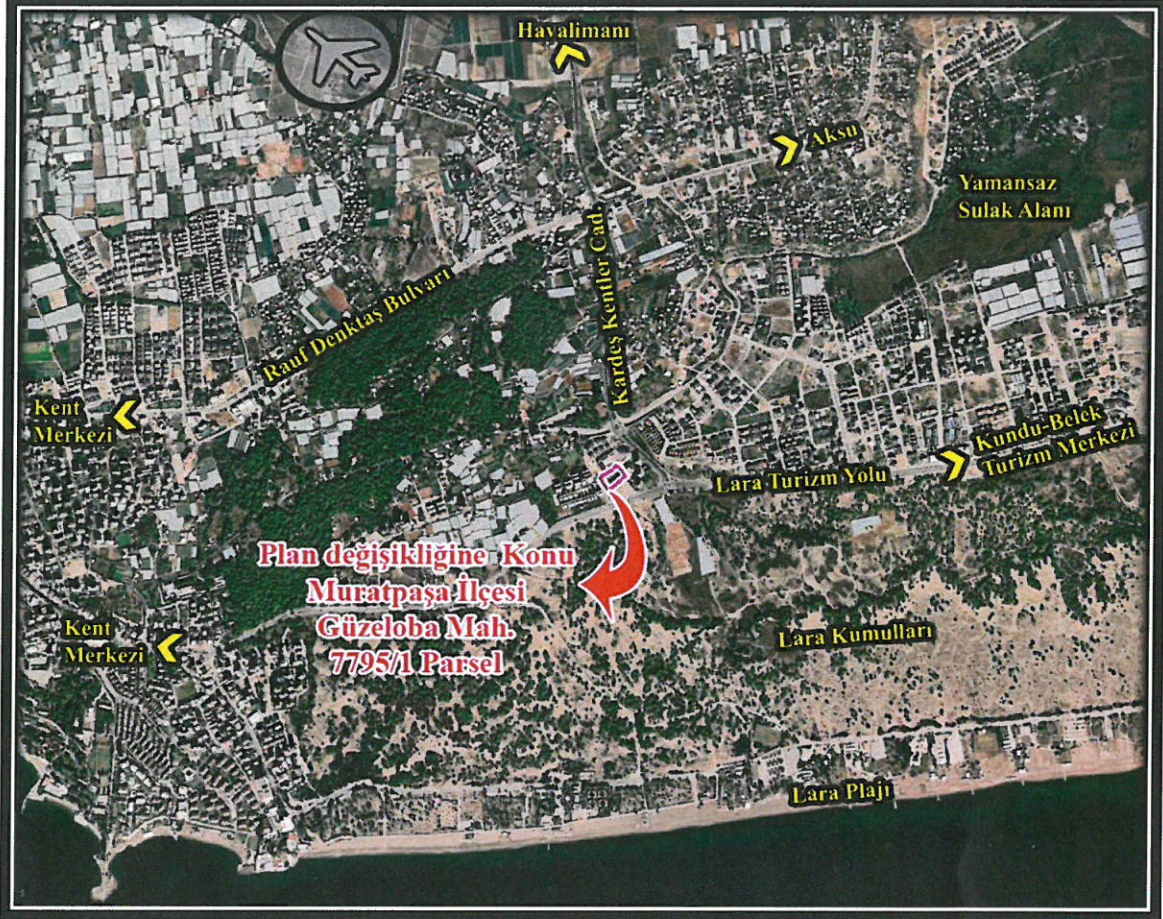
Şekil 1:Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu.....	2
Şekil 2:Plan Değişikliği teklif edilen parsel ve yakın çevresini gösterir hava fotoğrafı.....	3
Şekil 3: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/09/2019 tarih ve 530 sayılı kararı onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	4
Şekil 4: Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı örneği. ....	5
Şekil 5: Büyükşehir Belediye meclisinin30/07/1998 tarih ve 36 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı örneği .....	6
Şekil 6: Büyükşehir Belediyesinin 28/11/1997 tarih ve 177 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği.....	7
Şekil 8: 1/5000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği. ....	8





## 1 PLANLAMA ALANINI TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

Hazırlanan plan değişikliği, Muratpaşa İlçesi Güzeloba Tapulaması(Mahallesi) 7795/1 Parselle ilişkindir. Parsel alanı 4.913 m2 dir. Parsel Kardeş Kentler caddesi ile Lara-Turizm yolu Kesişim Noktasının Batısında yer almaktadır. (Şekil 1).



Şekil 1: Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu





## 2 PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

Plan Değişikliğine konu parsel Turizm ve ticaret potansiyeli yüksek olan lara-kundu turizm bölgesi etki alanı dahilindedir. Bölgede oluşan ticari hizmet ihtiyacını karşılamak amacı ile söz konusu plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

## 3 MÜLKİYET&KADASTRAL ve YAPILAŞMA DURUM

Plan değişikliğine konu 12050/1parsel ve çevresi imar uygulaması görmüş alandır. Parsel ve yakın çevresi yapılaşması tamamlanmıştır.



Şekil 2:Plan Değişikliği teklif edilen parsel ve yakın çevresini gösterir hava fotoğrafı

Plan değişikliğine konu parsel arsa niteliğindedir.

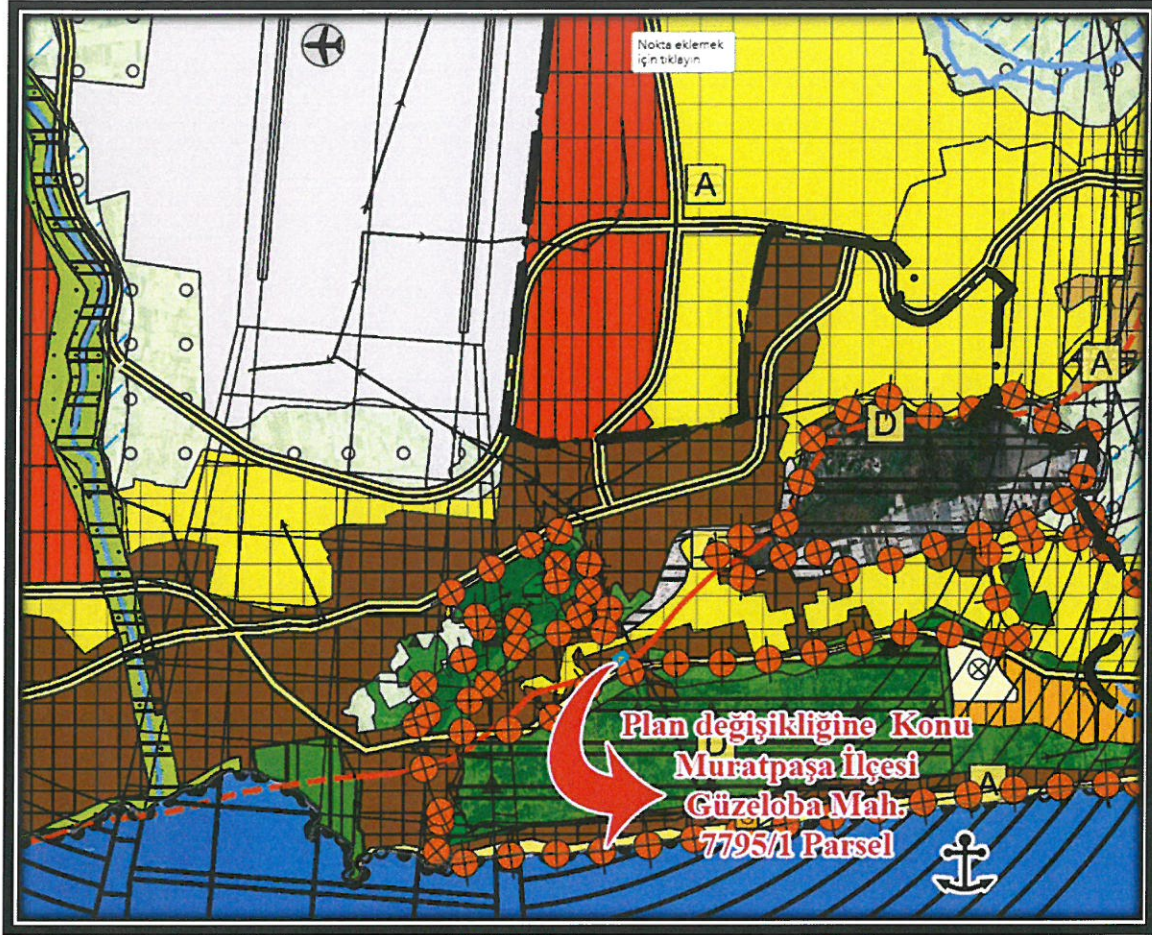
## 4 MEVCUT PLAN BİLGİSİ

### 4.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliğine konu olan bölge Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/09/2019 tarih ve 530 sayılı kararı onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" olarak Planlıdır. Ancak Söz konusu Plan Danıştayın 6.Daireninin 2019/21696E. Sayılı kararı ile yürütmeyi durdurma kararı almıştır. (Şekil 3)





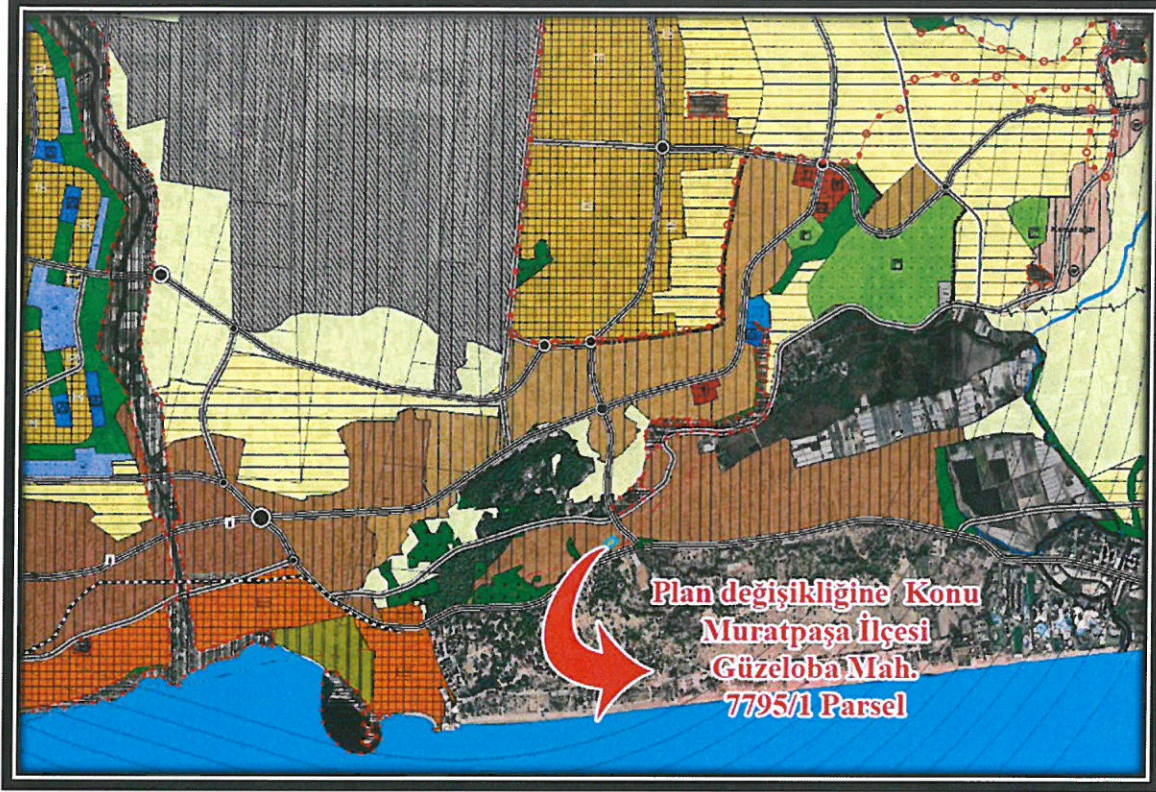


Şekil 3: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/09/2019 tarih ve 530 sayılı kararı onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

#### 4.2 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan bölgelerde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Yerleşme Alanında kalmaktadır. Plan hükümlerinin 4.3.1 "Planda Belirlenen Kentsel Ve Kırsal Nitelikli Konut Yerleşme Alanları Dâhilinde Konut Kullanımları İle Birlikte Kentsel-Sosyal Altyapı Alanları, Kamu Hizmet Alanları, Kentsel Teknik Altyapı Alanları, Rekreasyon, Açık Ve Yeşil Alanlar, Spor Tesisleri, Butik Otel, Pansiyon, Apart Otel, Günübürlük Tesis, Askeri Alanlar, Akaryakıt Ve Servis İstasyonu, Ticaret-Pazarlama Alanları Vb. Kullanımlar Yer Alabilir." Maddesine göre teklif edilen plan değişikliği 1/25.000 Ölçekli Plan açısından uygundur.(Şekil 4).



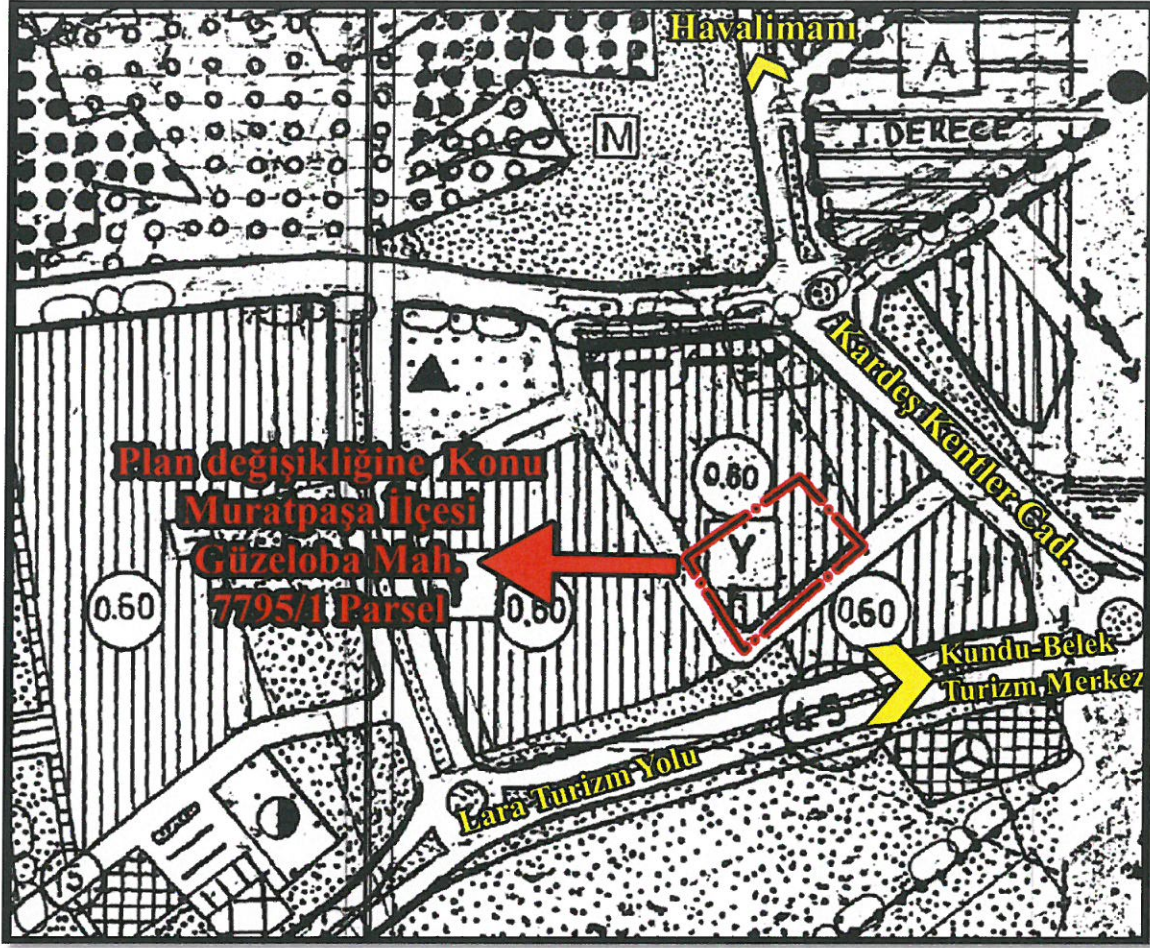


Şekil 4: Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı örneği.

#### 4.3 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan Muratpaşa ilçesi Güzeloba Mahallesi 12050/1 parsel Büyükşehir Belediye meclisinin 30/07/1998 tarih ve 36 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının da “Y Yoğunluğu ve Yapı Düzeni Yenilecek Alanlar”da kalmaktadır.(Şekil 5)





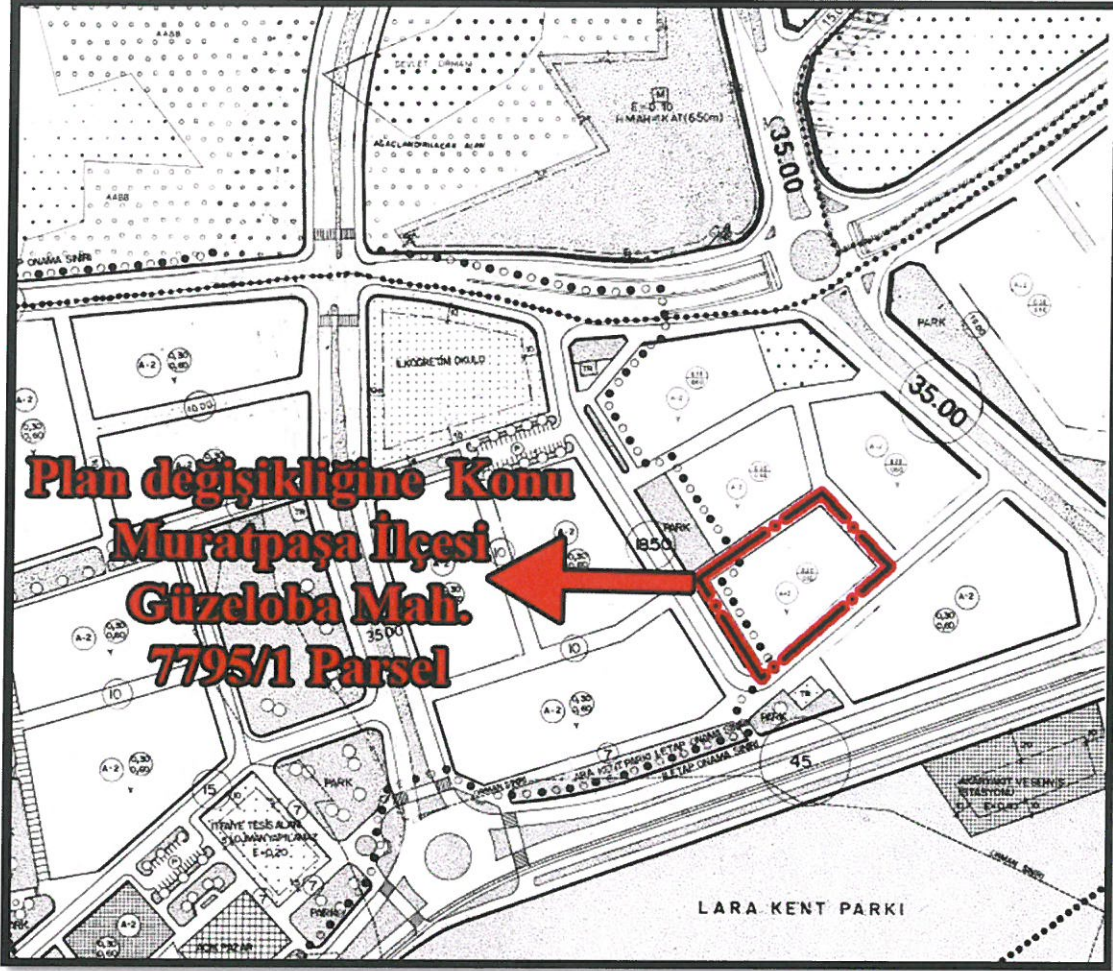
Şekil 5: Büyükşehir Belediye meclisinin 30/07/1998 tarih ve 36 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı örneği

#### 4.4 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

Plan değişikliğine konu Büyükşehir Belediyesinin 28/11/1997 tarih ve 177 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alan yapılaşma koşulları Ayrıknizam 2 kat, Taks:0.30 Kaks 0.60, Zemin Kat Ticaret olarak planlanmıştır.(Şekil 6).





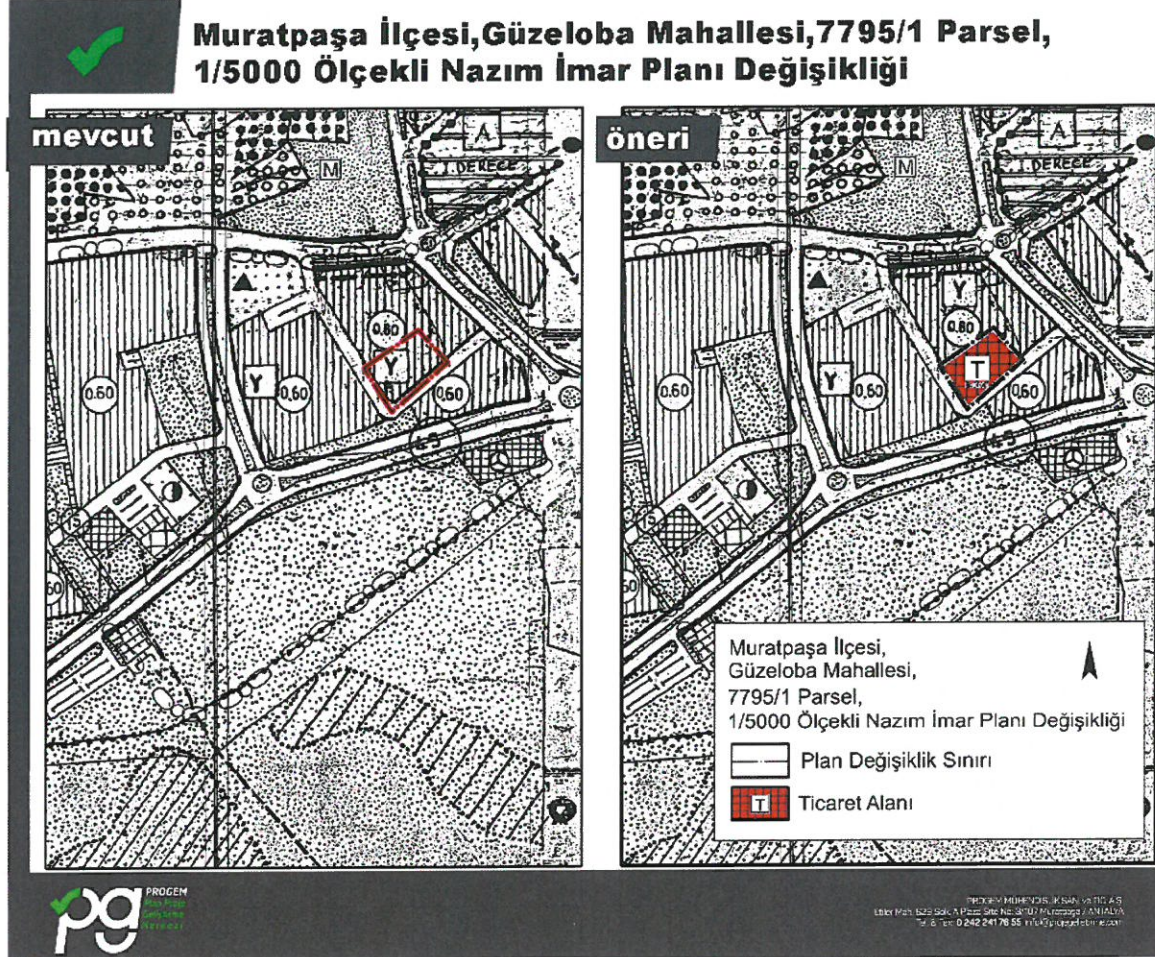


Şekil 6: Büyükşehir Belediyesinin 28/11/1997 tarih ve 177 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği



## 5 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ

Hazırlanan Plan değişikliği ile yukarıda detaylı açıklama ve gerekçesi yazan Muratpaşa ilçesi Güzeloba Mahallesi 7795/1 "Y Yoğunluğu ve Yapı Düzeni Yenilecek Konut Alanı" olan plan kararı bölgenin Ticaret Alanı ihtiyacını Gidermek amacı ile "Ticaret Alanı" olarak değiştirilmiştir.



Şekil 7: 1/5000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği.

### 5.1 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTU

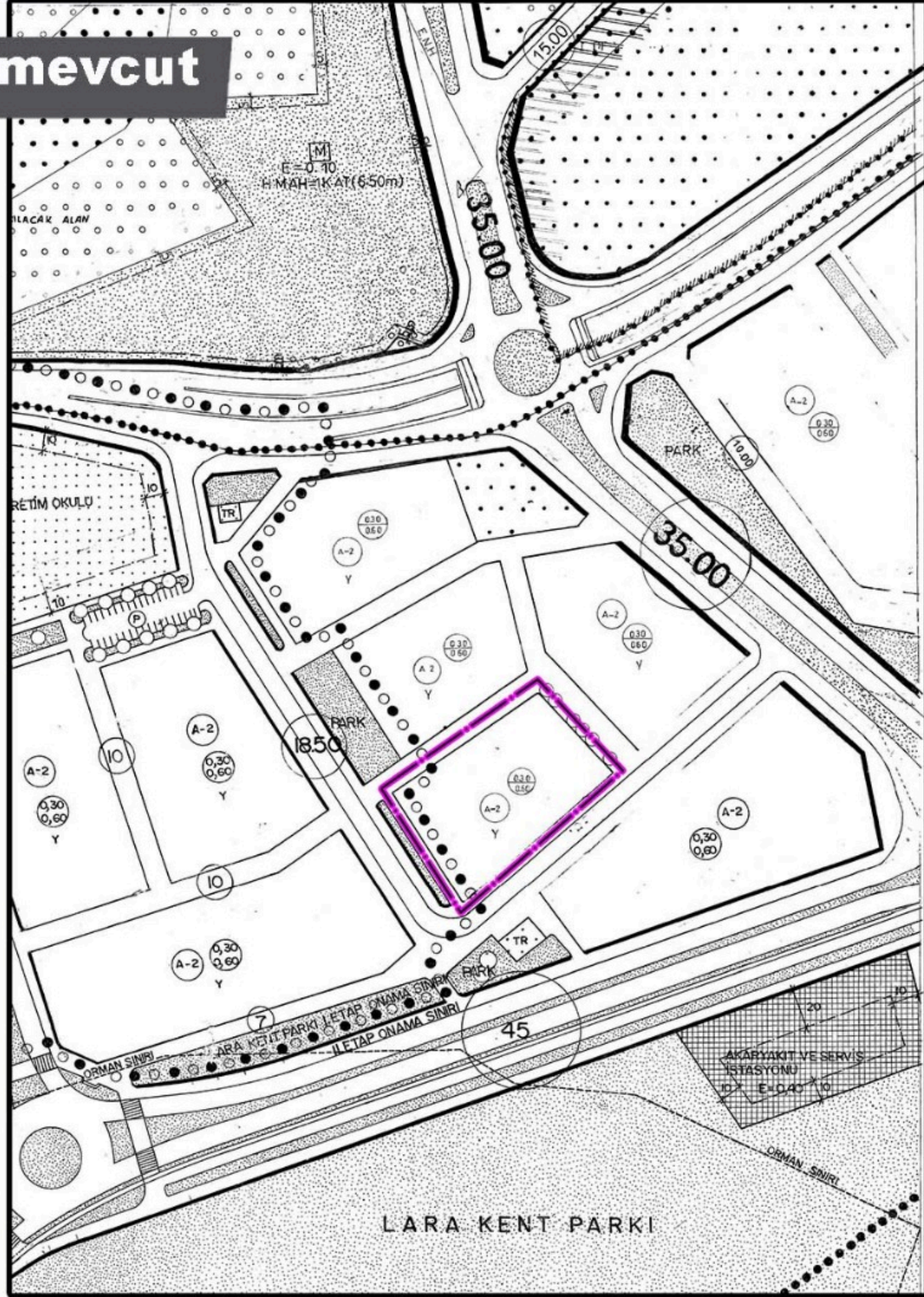
Yapılaşma Koşulları Alt ölçekli planında belirtilecektir.

**PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa  
Mersis No: 0733042893200012 Tic. Sic. No: 9159  
Ant. Kurumlar V.D. 733 042 6932 ANTALYA

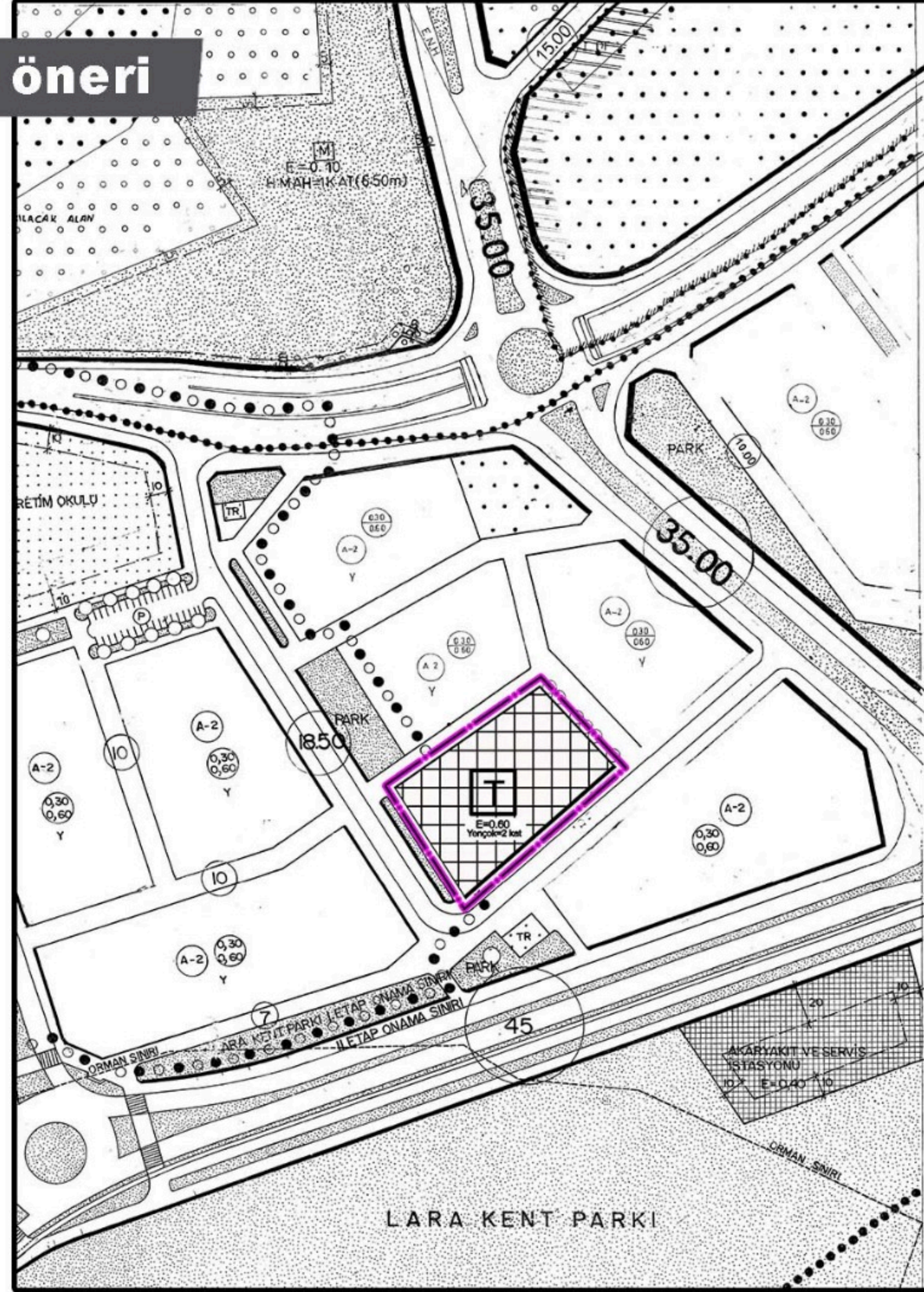


# Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi, 7795/1 Parsel, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Taslak)

mevcut



öneri







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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa Belediyesi  
**Mahalle** : Güzeloba  
**Ada/Parsel** : 7795 ada 1 parsel  
**Ölçek** : 1/5000  
**Alan** : 4913 m<sup>2</sup>

Muratpaşa Belediye sınırları içerisinde yer alan, Güzeloba Mahallesi 7795 ada 1 parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 65. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "*Meskun Konut Alanı*"nda kalmaktadır.

Söz konusu plan değişikliği açıklama raporu incelendiğinde; plan değişikliğine konu parselin turizm ve ticaret potansiyeli yüksek olan lara-kundu turizm bölgesinde olduğu ve bölgede oluşan ticari hizmet ihtiyacını karşılamak amacı ile plan değişikliği hazırlandığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 18.02.2022

Hüseyin Kamil TOK  
Y. Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
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](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)