



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



72

Sayı : E-90852262-105.03-312961

05.09.2023

Konu : Muratpaşa, Güzeloba Mah. 6737/8 P. 1/5000 Nip. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Güzeloba Mahallesi, 6737 ada 8 parselin Konut Alanından Turizm Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Menekşe ALKAN
İmar ve Şehircilik Dairesi Bşk. V.

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek: - 1/5000 ölç. NİP. Değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2ZrrCo-5SJALm-1vzvYi-0FGz85-YQhs4PPS Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

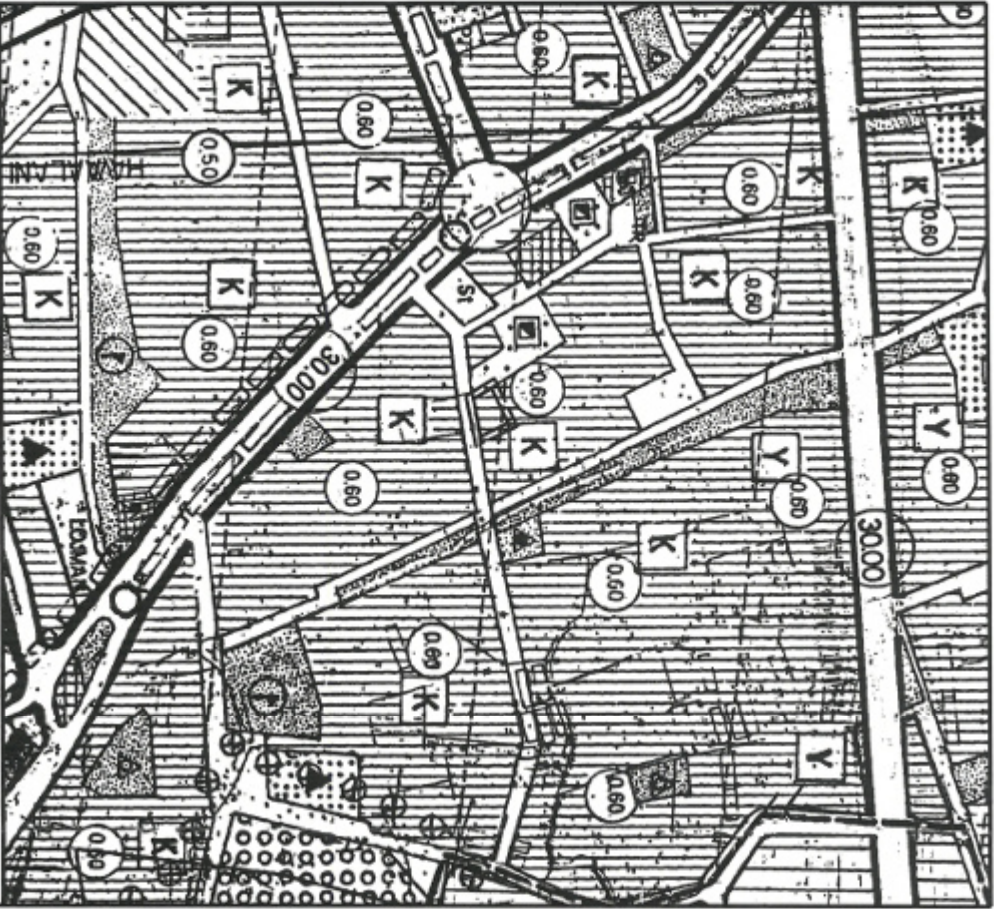
Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ
MAHALLE : GÜZELÖBA MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 6737 ADA 8 PARSEL
PAFTA NO: 18N

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONSUT ALANI

PLAN NOTU:
-Plan Değişikliğine Konu Alında Antalya Büyükşehir Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hükümlerine Uyulacak Olup Plan Hükümlerinde Yer Almayan Konularda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TURİZM ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ

GÜZELOBA MAHALLESİ

6737 ADA 8 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, tapunun 6737 ada 8 parsel numaralı taşınmazına kayıtlıdır. Söz konusu taşınmaz 832 m² büyüklüğündedir. Plan değişikliği sınırı 18N numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Planlamaya konu 6737 ada 8 parsel Muratpaşa İlçesinin doğu tarafında yer alan Güzeloba mahallesi Antalya kentinin sürekli gelişen ve büyüyen bir bölgesinde yer almaktadır. Bölgede bulunan ve Antalya için önemli bir cazibe merkezi haline gelen Lara Plajları ve bölgedeki Pazar alanı gibi alanlar kent planlamasında düğüm noktaları olarak adlandırılan alanlardır.

Bu nedenle bölgede ticari fonksiyonlar artmış ve çeşitlenmiştir. Bunun yansısı yerel ticaretin de bu potansiyelden olumlu etkilendiği görülmektedir. Ayrıca planlama alanı yakınında (yaklaşık 750 metre uzaklıkta) Aşağı Düden olarak adlandırılan şelale, yaklaşık 1.3 km uzaklıkta ise Lara Plajları yer almaktadır. Plan değişikliğine konu bölge Antalya havaalanına olan yakınlığından dolayı hızlı bir gelişme ve büyüme süreçleri geçirmektedir.

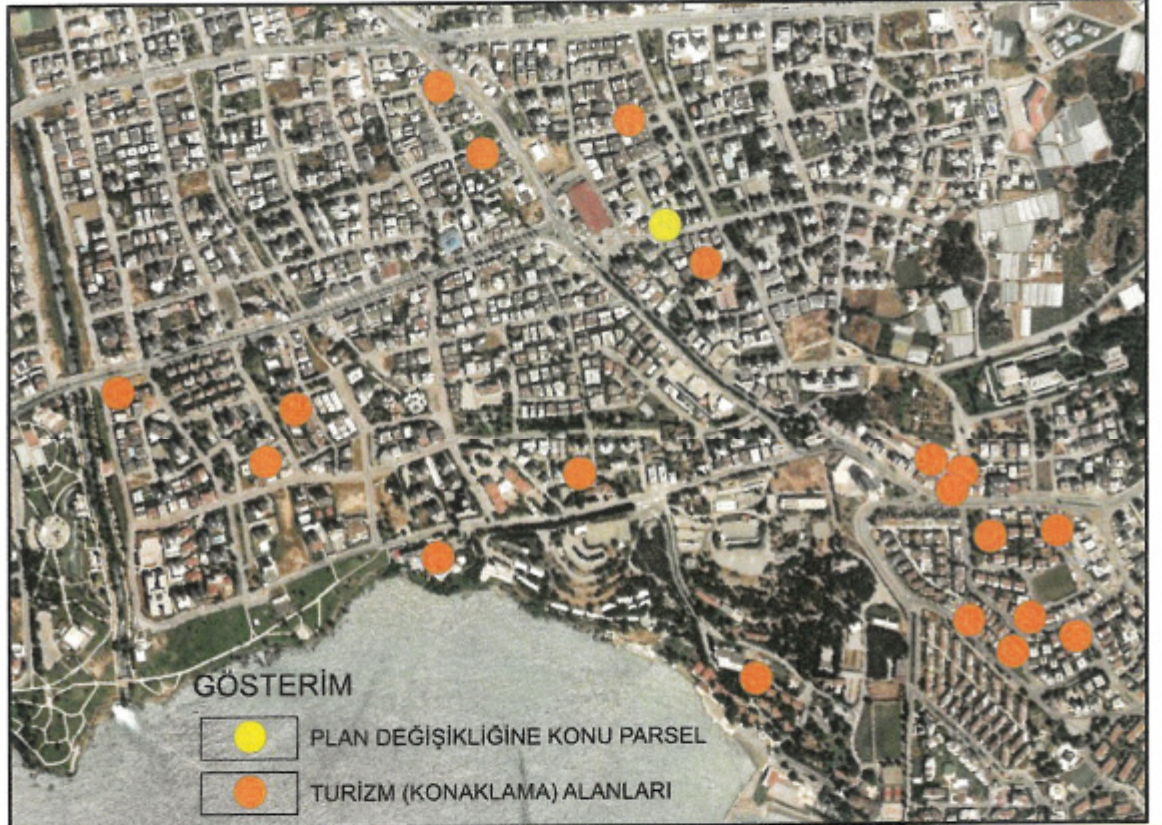
Antalya ilinin turizm potansiyeli her yıl artmaktadır. Söz konusu potansiyel Antalya Valiliği tarafından 25.06.2023 tarihinde "... Antalya'yı hava yoluyla 1 Ocak-24 Haziran tarihleri arasında ziyaret eden turist sayısı 5 milyonu aştı. Ayrıca 24 Haziran Cumartesi günü hava yoluyla dış hatlardan Antalya'ya gelen ziyaretçi sayısı 90 bin 853 olarak gerçekleşirken yeni bir rekora imza atıldı." şeklinde kamuoyu bilgilendirilmiştir.

SS

Gelinen bu noktada yukarıda bahsedilen potansiyeller ve gelişmeler, turizm faaliyetlerini son dönemlerde fazlaca hareketlendirmiş, günübirlik veya kısa süreli konaklama ihtiyacını arttırmıştır.

Bölgedeki potansiyelin artması , kente gelen ve uzak konaklama tesisleri yerine kent içi konaklama tesislerini kullanmak isteyen kullanıcıların , hem ekonomik hem de kent merkezinde olması nedeniyle şehir içi konaklama tesislerine olan talebini oldukça arttırmıştır.

Bu doğrultuda bölgede turizm alanlarının yoğunluğu ve ihtiyaçlarını konu alan bir analiz çalışması yapılması gereğini doğurmuştur. Bölgede yapılan analiz sonucunda bölgede mevcut otel ve pansiyonların varlığı talebin karşılanması hususunda; ihtiyaç duyulan nitelikte ve kapasitede konaklama tesisine ulaşamadığı değerlendirilmektedir.



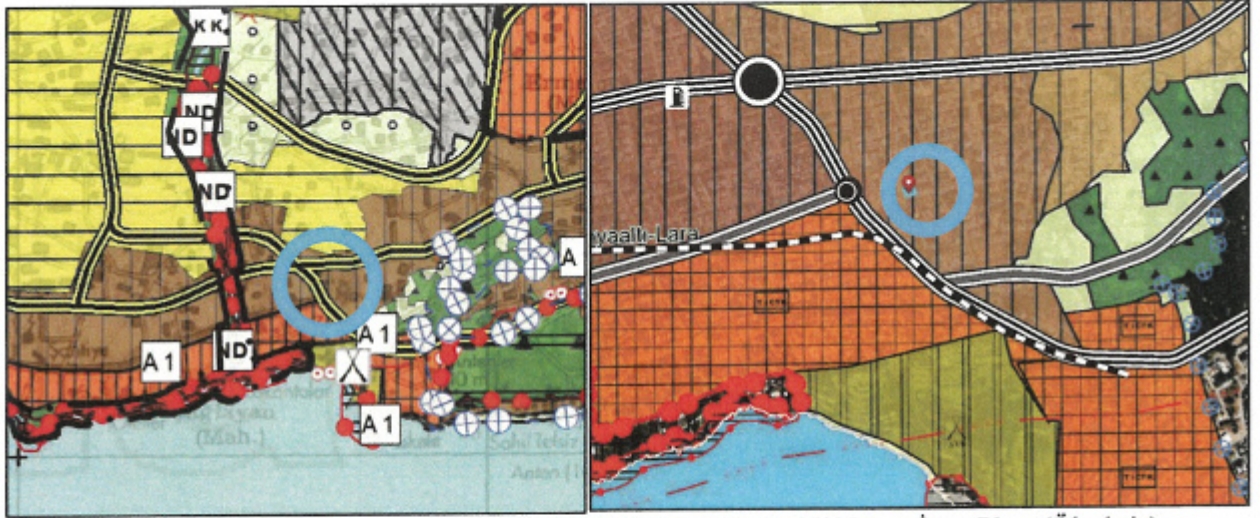
Şekil 2. Planlama Alanı Yakın Çevresi Konaklama Tesisleri Analizi

Plan değişikliğine konu parselde bölgenin ihtiyaçlarına yönelik olarak konaklama tesisi yapılmak istenilmektedir. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı olarak planlı bulunan Güzeloba mahallesi 6737 ada 8 parselde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak Turizm Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım Planı Değişikliği yapılması gereği doğmuştur.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu Güzeloba mahallesi 6737 ada 8 parsel; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Kentsel Yerleşik Alan" olarak tanımlıdır.

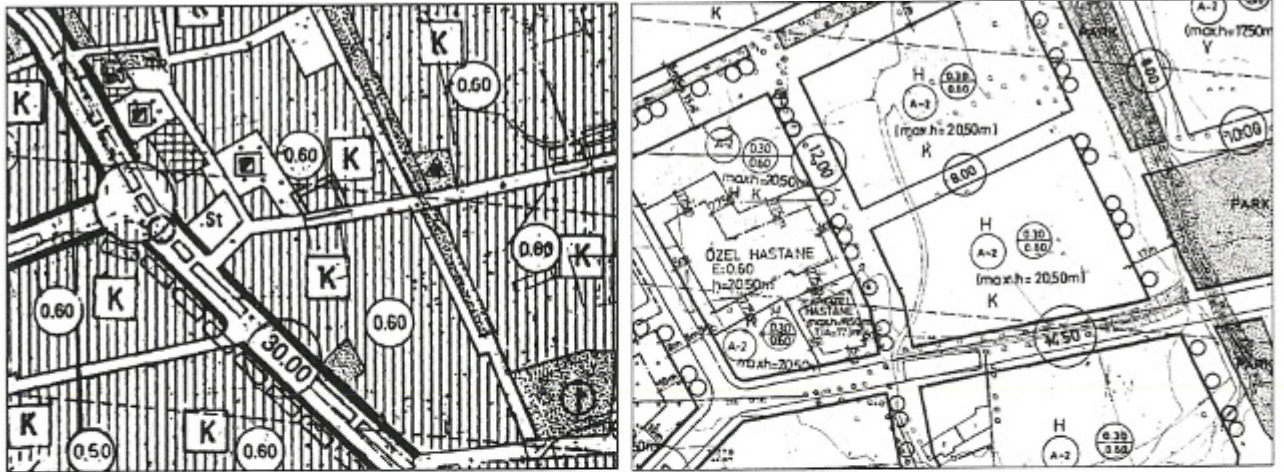
JS



Plan 1. Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konusu taşınmaz Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu Güzeloba Mahallesi, 6737 ada 8 parsel, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlı olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık nizam 2 katlı yapı nizamına, 0.30/0.60 yapılaşma yoğunluğuna sahip "Konut Alanı" olarak planlıdır.

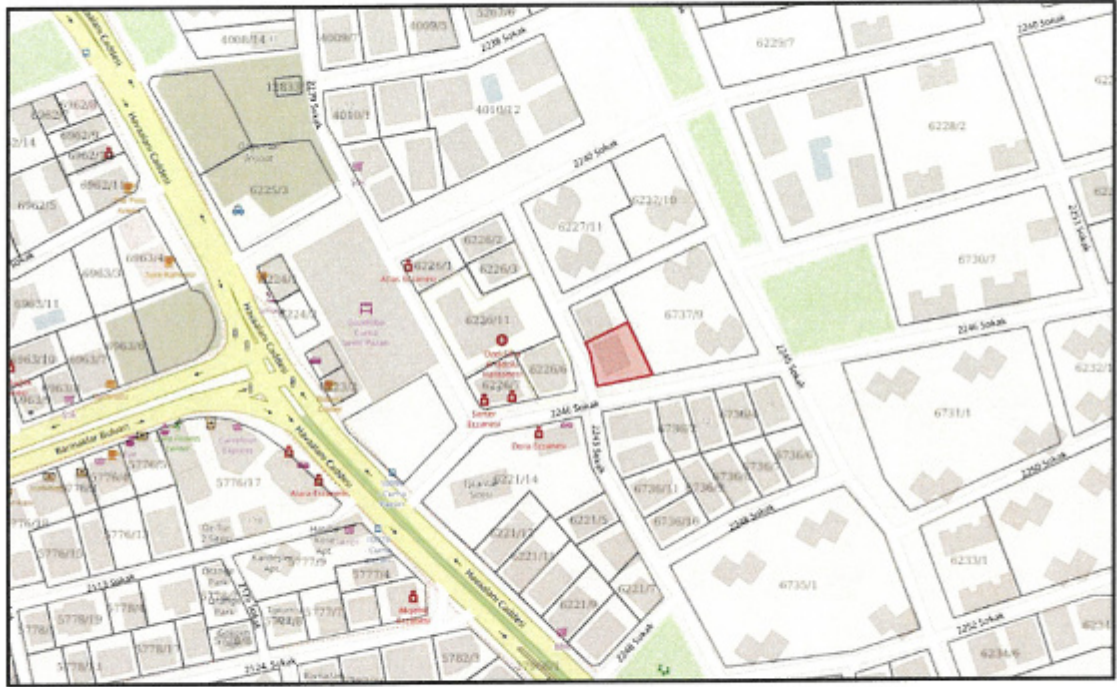


Plan 2. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 6737 ada 8 parsel numaralı taşınmaz 832 m² büyüklüğünde olup, içerisinde 2 katlı yapı bulunmaktadır. Parsel içerisinde herhangi bir korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı yer almamaktadır. Parseli konu alan devam eden veya sonuçlanmış herhangi bir mahkeme dosyası ve/veya kararı bulunmamaktadır.

SS



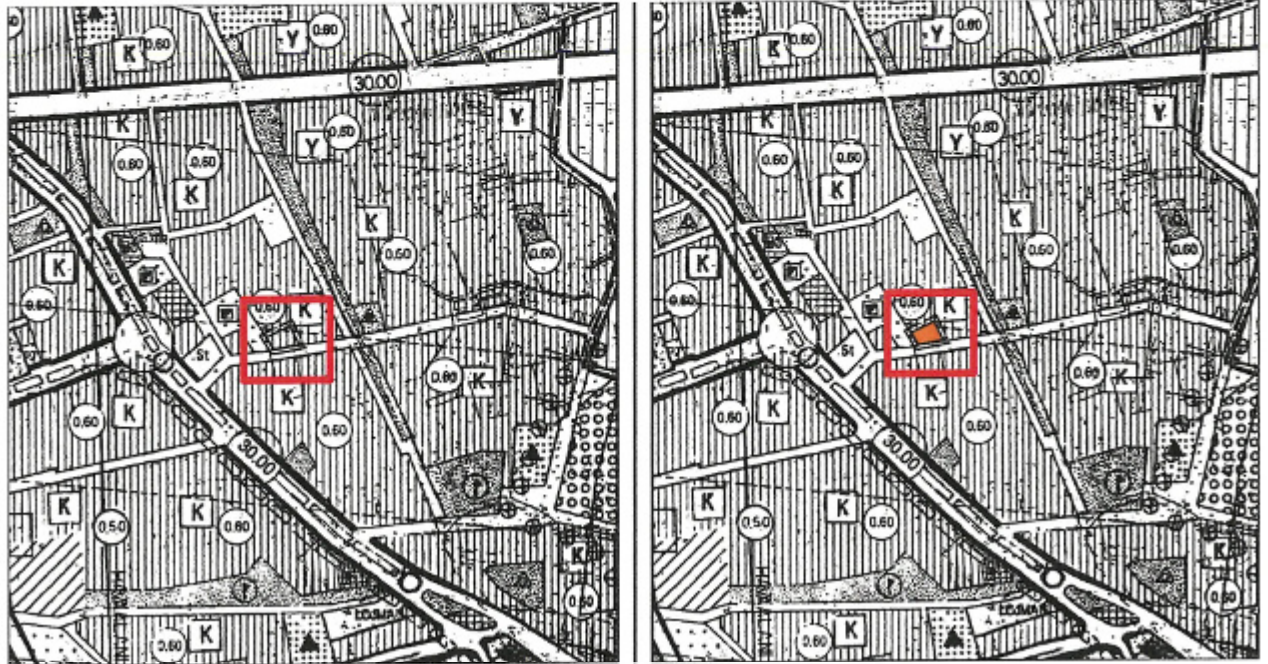
Şekil 3. Planlama Alanı Yakın Çevresi Kadastral Durum

5. PLAN KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi, 6737 ada 8 parseli konu alan 832 m² büyüklüğündeki taşınmazda Konaklama amaçlı yapı yapılabilmesi amacıyla Turizm Alanı kararının bulunması gerekmektedir. Yukarıda belirtilen amaç ve gerekçeler doğrultusunda herhangi bir yapı yoğunluğu değişikliği yapılmadan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılarak söz konusu parselde Turizm Alanı kararı getirilmiştir. Plan değişikliği alandaki plan notu aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

PLAN NOTU:

- Plan Değişikliğine Konu Alanda Antalya Büyükşehir Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hükümlerine Uyulacak Olup Plan Hükümlerinde Yer Almayan Konularda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.



Plan 3. Mevcut-Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

SEÇİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yetkili Belgelii
Kalekapı V.D. 0224 1614 532