



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



Sayı : E-90852262-105.03-439076  
Konu : Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mah., 5037 Ada,  
14 Parsel Uip Değ.

04.09.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 02.08.2024 tarih ve 172 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güzeloba Mahallesi, 5037 ada, 14 parseldeki E=0,62 (maxh=26,50 m), h=2-3 kat, H ibareli, kuzeyden 10 m. yapı yaklaşma mesafeli Turizm ve II. Konut alanına İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımının eklenmesi, emsal değiştirilmeden  $Y_{en\check{c}ok}=3$  kat olarak düzenlenmesi, kuzeyden 10 m. yapı yaklaşma mesafesinin korunarak batıdan ve doğudan 3'er m, güneyden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.  
Serkan TEMUÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av. Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek : 1- İlçe BMK.,2- Mevcut-Öneri UİP değ., 3-Plan açıklama raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: a8cf6142-113c-4c19-9ce0-1b3bbc666ca4

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Berna ZENGİN  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**02.08.2024 TARİH VE 172 SAYILI KARARI**

**Gündemin 11. Maddesi**  
**Karar No. 172**

**Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Turizm ve II. Konut kullanımlı, E=0.62 (maxh=26.50m.), h=2-3 kat yapılaşma koşullu, H ibareli, kuzeyden10m. yapı yaklaşma mesafeli 5037 ada 14 parselle İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesi, emsal değiştirilmeden yapılaşma koşullarının Yençok=3kat olarak düzenlenmesi, kuzeyden 10m. yapı yaklaşma mesafesi korunarak, batıdan ve doğudan 3'er m., güneyden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.**

Gündemin 11. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Güzeloba Mahallesi 18N-1c nolu imar paftasında yer alan Turizm ve II. Konut kullanımlı, E=0.62 (maxh=26.50m.), h=2-3 kat yapılaşma koşullu, H ibareli, kuzeyden10m. yapı yaklaşma mesafeli 5037 ada 14 parselle İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesi, emsal değiştirilmeden yapılaşma koşullarının Yençok=3kat olarak düzenlenmesi, kuzeyden 10m. yapı yaklaşma mesafesi korunarak, batıdan ve doğudan 3'er m., güneyden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.07.2024 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.07.2024 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.07.2024 tarih ve 3238 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Turizm ve II. Konut kullanımlı, E=0.62 (maxh=26.50m.), h=2-3 kat yapılaşma koşullu, H ibareli, kuzeyden10m. yapı yaklaşma mesafeli 5037 ada 14 parselle İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesi, emsal değiştirilmeden yapılaşma koşullarının Yençok=3kat olarak düzenlenmesi, kuzeyden 10m. yapı yaklaşma mesafesi korunarak, batıdan ve doğudan 3'er m., güneyden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.26.07.2024 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Nermin Korkut, Orhan Aykaç ve Ali Rıza Alkan imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Nuran Yılmaz söz alıp, Başkanım komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Neslihan Üstün Yüksel söz alıp, bizim için de komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Yavuzcan Bayatlı söz alıp, uygundur Başkanım, dedi.

Meclis Başkan Vekili, 11. maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler oybirliğiyle kabul edilmiştir, dedi.

*uy B*

./..

*(Handwritten mark)*

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Turizm ve II. Konut kullanımlı, E=0.62 (maxh=26.50m.), h=2-3 kat yapılaşma koşullu, H ibareli, kuzeyden 10m. yapı yaklaşma mesafeli 5037 ada 14 parselde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımını eklenmesi, emsal değiştirilmeden yapılaşma koşullarının Yençok=3kat olarak düzenlenmesi, kuzeyden 10m. yapı yaklaşma mesafesi korunarak, batıdan ve doğudan 3'er m., güneyden 5 m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.



**Canan KELEŞ**  
Belediye Meclis Başkanı V.

**Mümtaz KÖSE**  
Divan Katibi

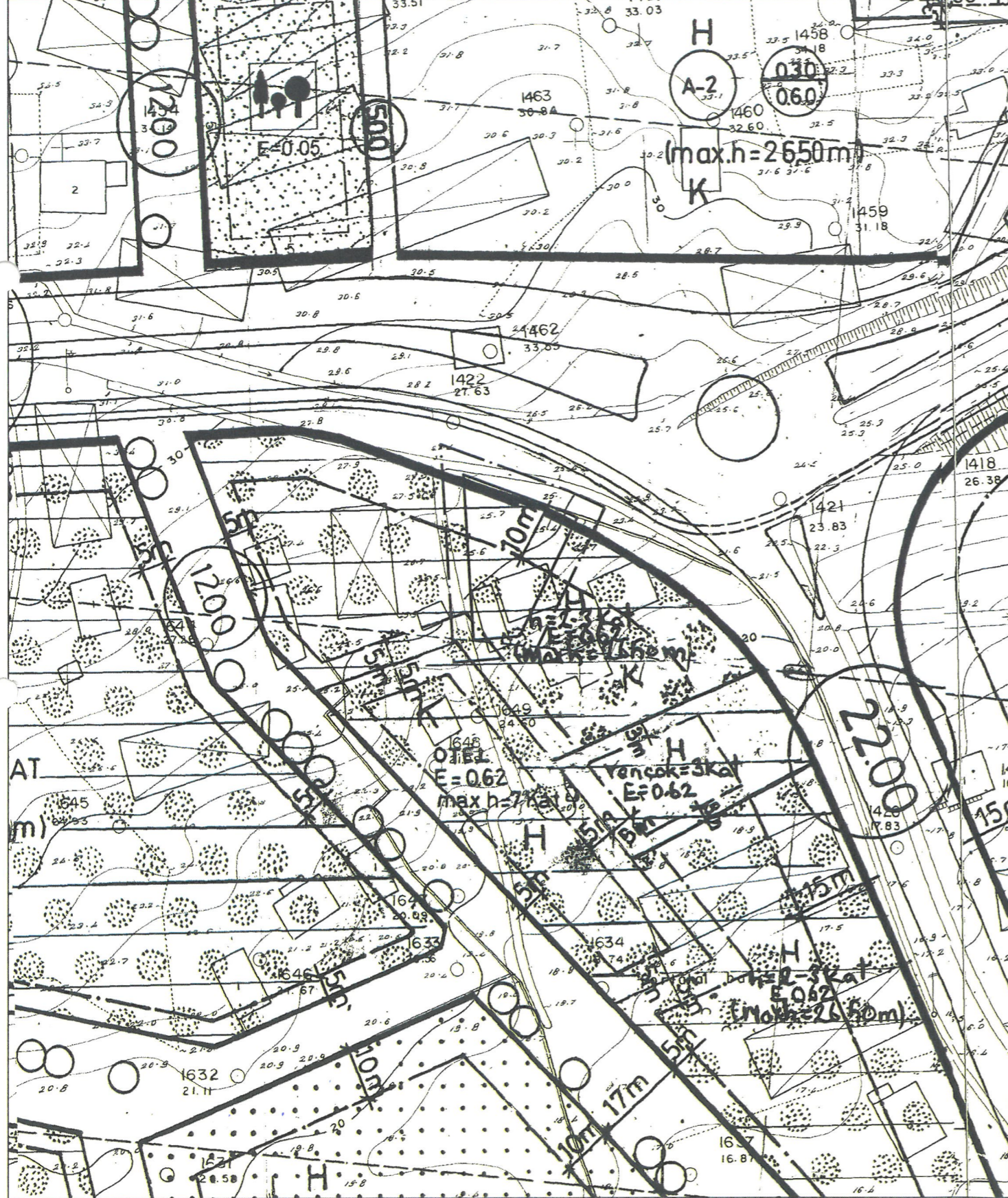
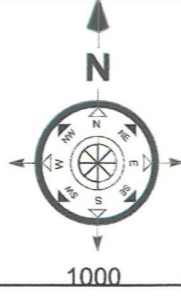


**Belgizar BURCU**  
Divan Katibi



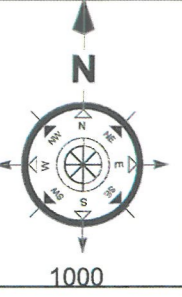
## MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ GÜZELOBA MAHALLESİ 5037 ADA 14 NOLU PARSEL  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



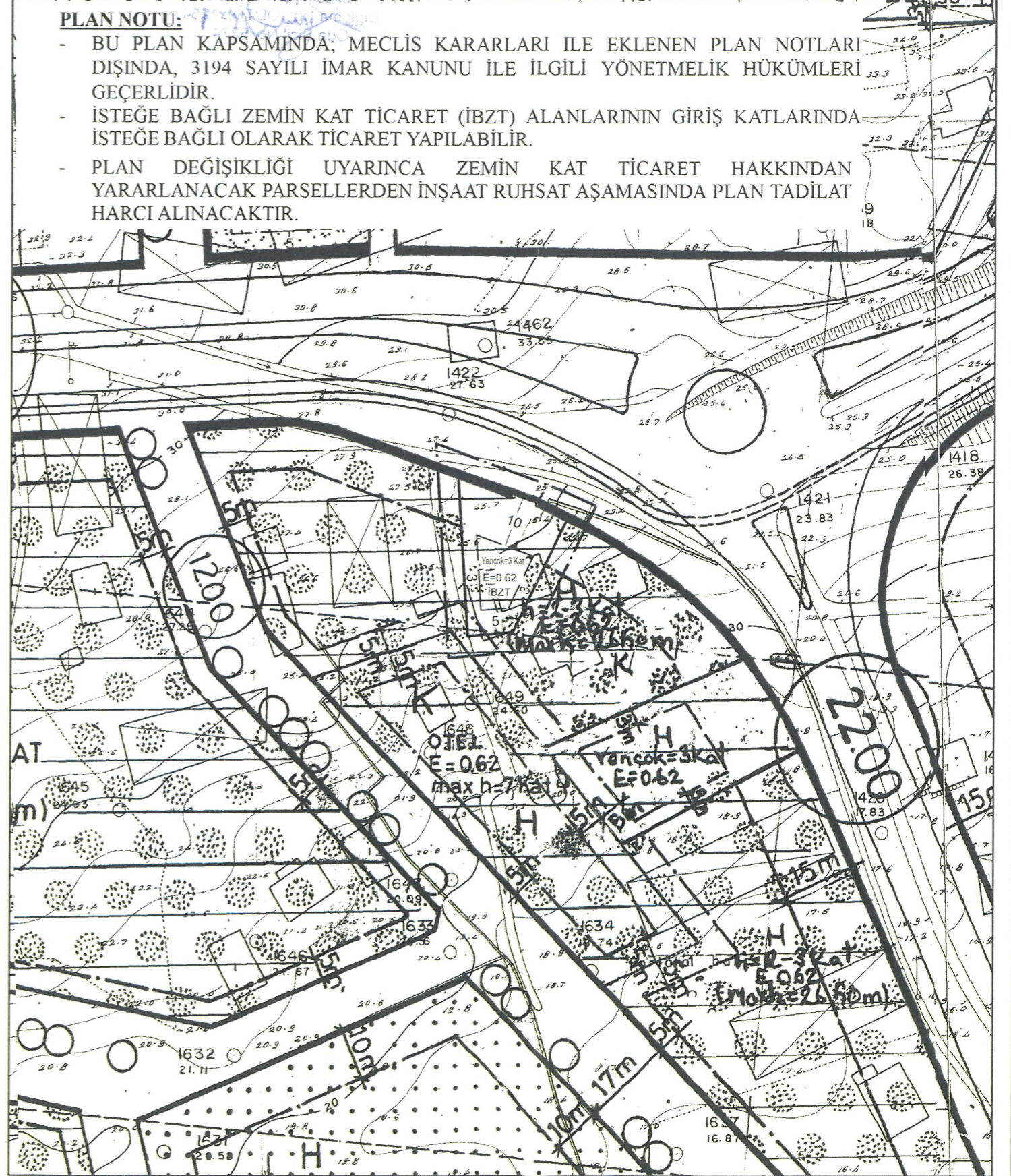
## ÖNERİ PLAN LEJANT

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		YAPI YAKLAŞMA
	ONAMA SINIRI		İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET
	EMSAL		BİNA YÜKSEKLİĞİ



## PLAN NOTU:

- BU PLAN KAPSAMINDA; MECLİS KARARLARI İLE EKLENEN PLAN NOTLARI DIŞINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- İSTEĞE BAĞLI ZEMİN KAT TİCARET (İBZT) ALANLARININ GİRİŞ KATLARINDA İSTEĞE BAĞLI OLARAK TİCARET YAPILABİLİR.
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ UYARINCA ZEMİN KAT TİCARET HAKKINDAN YARARLANACAK PARSELLERDEN İNŞAAT RUHSAT AŞAMASINDA PLAN TADİLAT HARCİ ALINACAKTIR.



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçe Belediyesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde **18-N-1-C** Nolu İmar 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı paftasına giren 5037 Ada, 14 Nolu Parselde yaklaşık 0,05 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Söz Konusu Parselin Bölge İçindeki Hava Fotoğrafı Yakın.



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

Plan değişikliğine konu olan parsel, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde, Kuzey cephesinde Lara Caddesi üzerinde bulunmaktadır.

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İlinin nüfusu zaman geçtikçe artmaktadır. 2013 Yılı toplam nüfusu 2.158.265 kişi iken, 2023 yılında toplam nüfus 2.695.249 kişi olmuştur. 10 yıl içerisinde nüfus artış gösterip, 536.984 kişi daha Antalya İlinde yaşamaktadır.

Antalya İlinin 2013 ve 2023 yılları arası toplam nüfusu, Kadın ve Erkek Nüfus bilgileri tablosu aşağıdaki tabloda detaylı şekilde verilmiştir.(Şekil 4)

Yıl	Antalya Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	2.696.249	1.357.198	1.339.051
2022	2.688.004	1.351.702	1.336.302
2021	2.619.832	1.314.755	1.305.077
2020	2.548.308	1.281.943	1.266.365
2019	2.511.700	1.265.171	1.246.529
2018	2.426.356	1.222.086	1.204.270
2017	2.364.396	1.192.582	1.171.814
2016	2.328.555	1.174.936	1.153.619
2015	2.288.456	1.156.076	1.132.380
2014	2.222.562	1.122.997	1.099.565
2013	2.158.265	1.090.843	1.067.422

Şekil 4. Antalya İli, 2013 ve 2023 Yılları Arası Toplam Nüfus ve Kadın - Erkek Nüfus Tablosu.

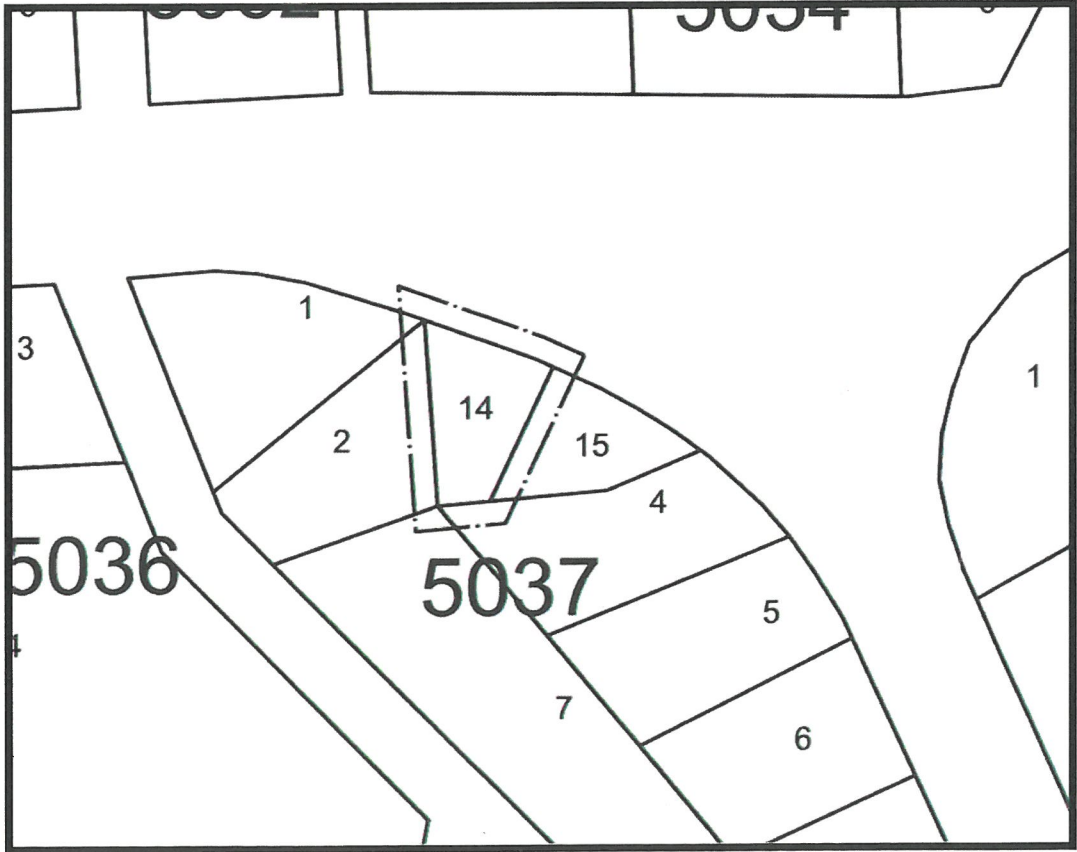


Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan ve kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan Ticaret – Turizm - Konut Alanı olarak planlıdır (Şekil 6).



Şekil 6. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/10/2017 tarih ve 844 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

#### 4. KADASTRAL DURUM

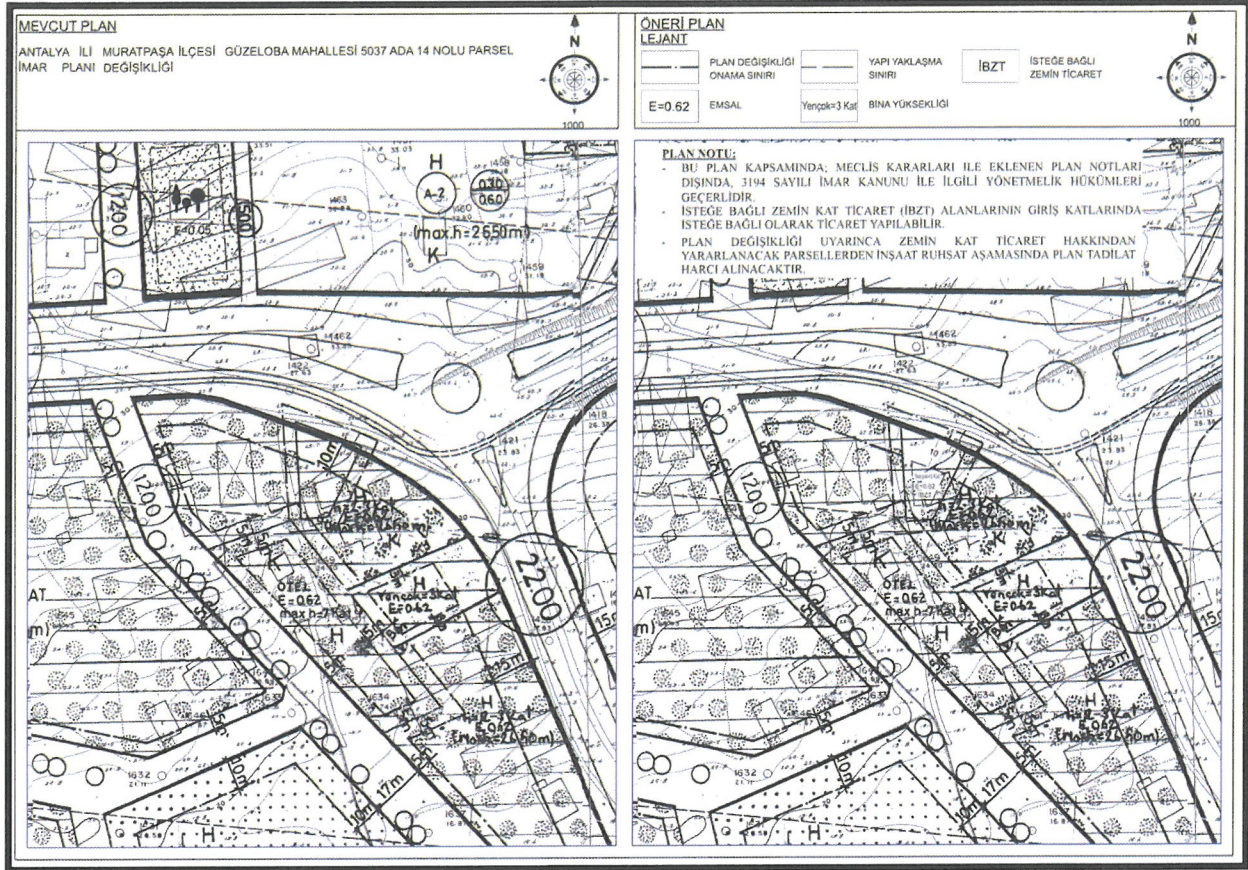


Şekil 7. Kadastral Durum Haritası.









Şekil 10. Mevcut Öneri İmar Planı.

Öneri İmar Planında yapılaşma koşulları; Mevcut İmar Planında verilen yapılaşma koşulları korunarak; çekme mesafeleri yol cephesinden 10 metre, yan komşu cephelerden 3 metre ve arka bahçeden 5 metre olarak düzenlenmiş, bina yüksekliği Yençök=3 Kat olarak düzenlenerek ve parselde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) eklenerek imar planı değişikliğine gidilmiştir.

**PLAN NOTU:**

- BU PLAN KAPSAMINDA; MECLİS KARARLARI İLE EKLENEN PLAN NOTLARI DIŞINDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- İSTEĞE BAĞLI ZEMİN KAT TİCARET (İBZT) ALANLARININ GİRİŞ KATLARINDA İSTEĞE BAĞLI OLARAK TİCARET YAPILABİLİR.
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ UYARINCA ZEMİN KAT TİCARET HAKKINDAN YARARLANACAK PARSELLERDEN İNŞAAT RUHSAT AŞAMASINDA PLAN TADİLAT HARCİ ALINACAKTIR.

**PROJEM MÜHENDİSLİK  
SAN. ve TİC. A.Ş.**  
Kırtırcılar Mah. Akdeniz Bv. B Blok  
No:16/B İç Kapı No:3/4 Muratpaşa ANTALYA  
Mersis No:073304289200012 Tic. Sic.No:91592  
Arl. Kurumlar V.D. 733 042 8932

**Gürkan ERTAŞ**  
Yüksek Şehir Plancısı  
Diploma No: (01 TL) 1254  
Oda Sicil No: 627

