



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 04.11.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2024 tarihli toplantısında gündemin 128. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	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 değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

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 parselde 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 parselde 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 parselde 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) 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 verildi.



Canan KELEŞ
Belediye Meclis Başkanı V.

Mümtaz KÖSE
Divan Katibi

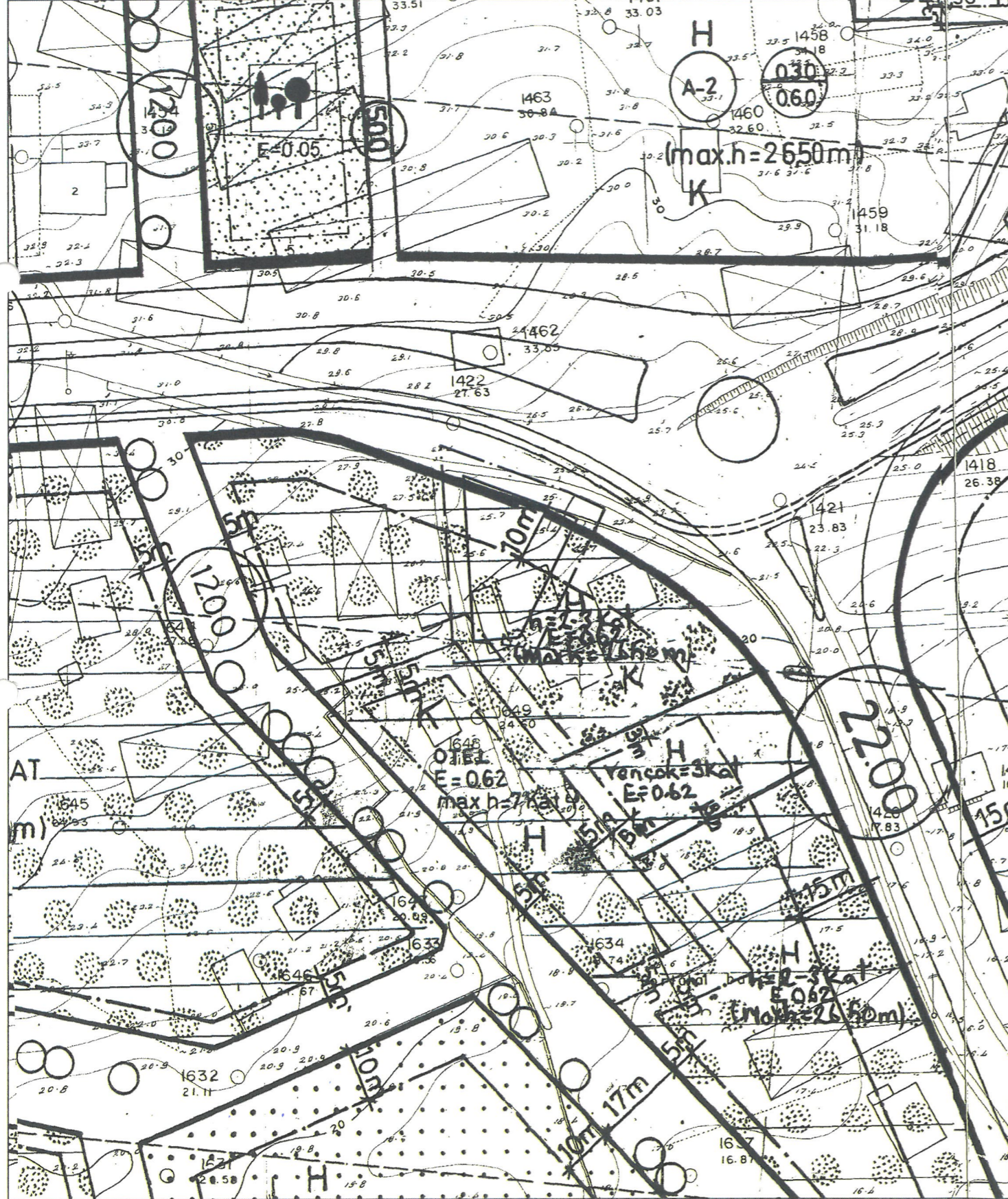
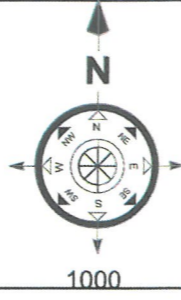


Belgizar BURCU
Divan Katibi



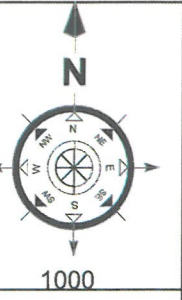
MEVCUT PLAN

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



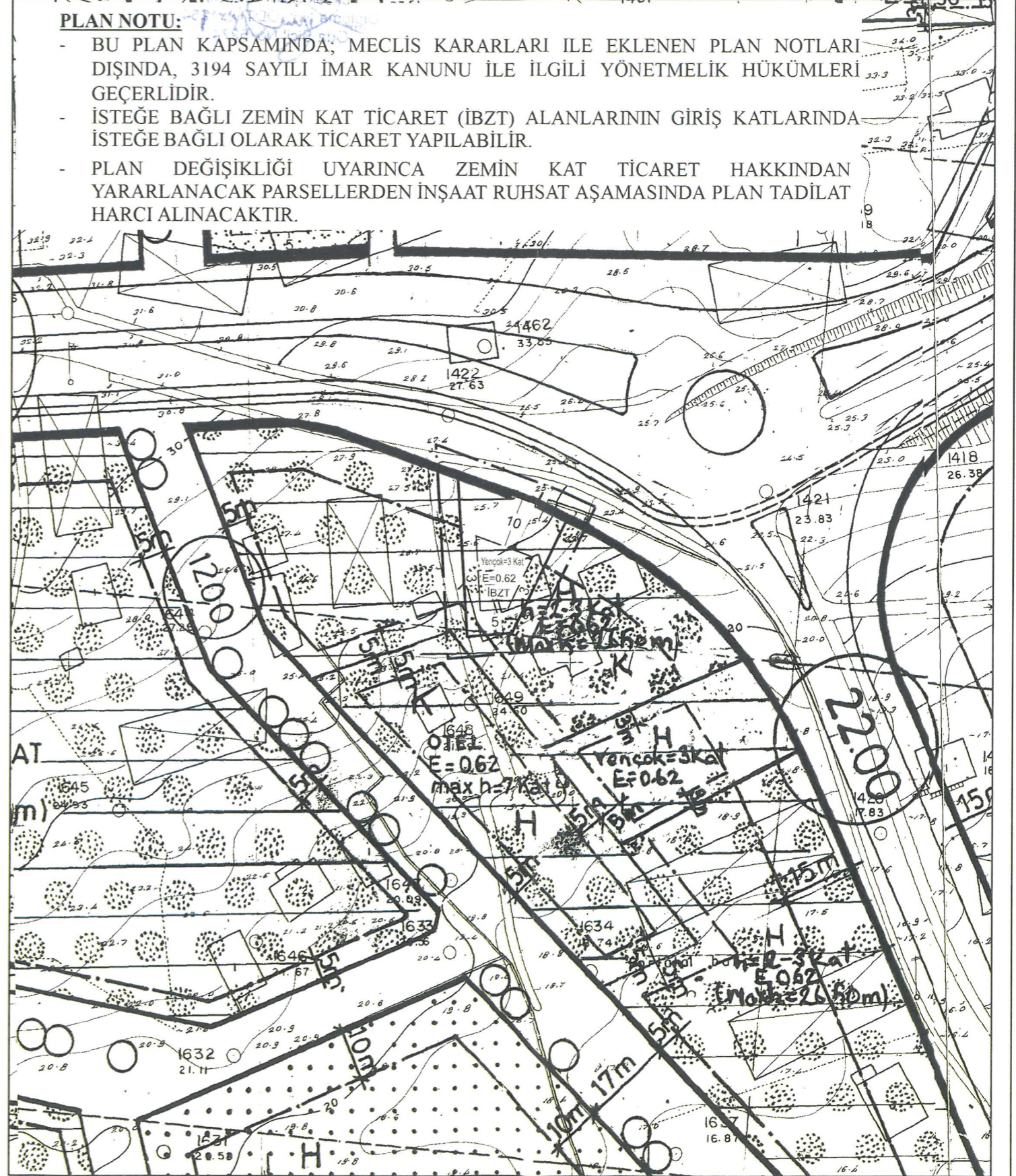
ÖNERİ PLAN LEJANT

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	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

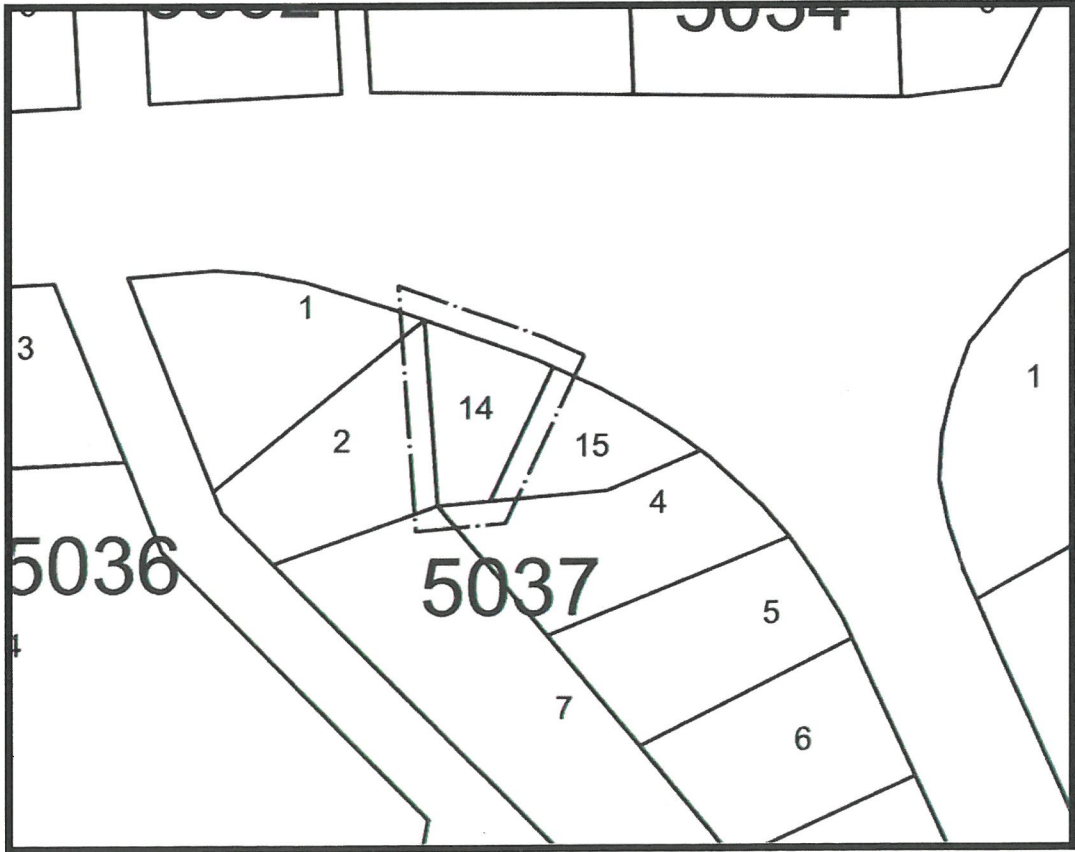
Şekil 4. Antalya İli, 2013 ve 2023 Yılları Arası Toplam Nüfus ve Kadın - Erkek Nüfus Tablosu.

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).



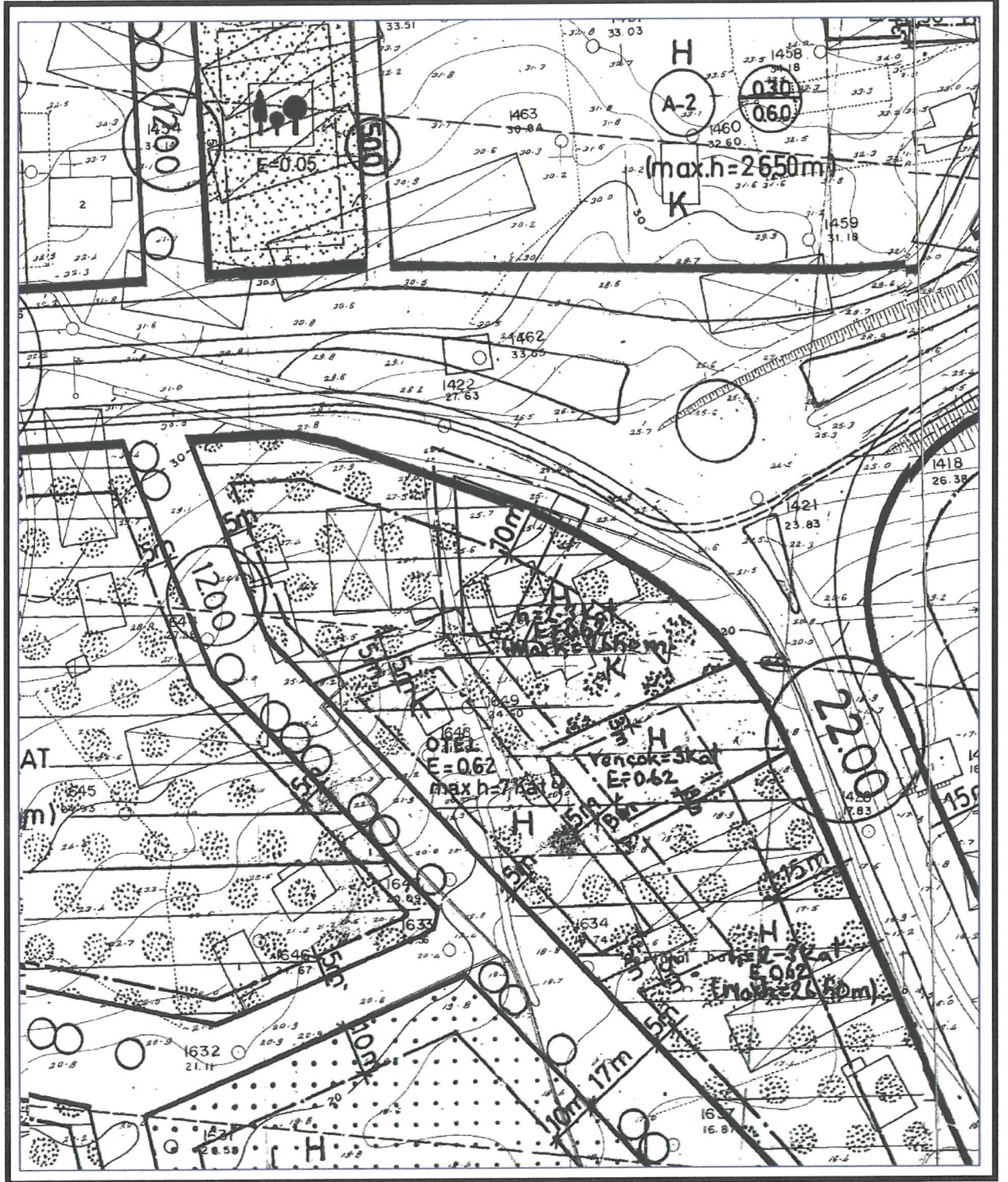
Şekil 6. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/10/2017 tarih ve 844 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

4. KADASTRAL DURUM



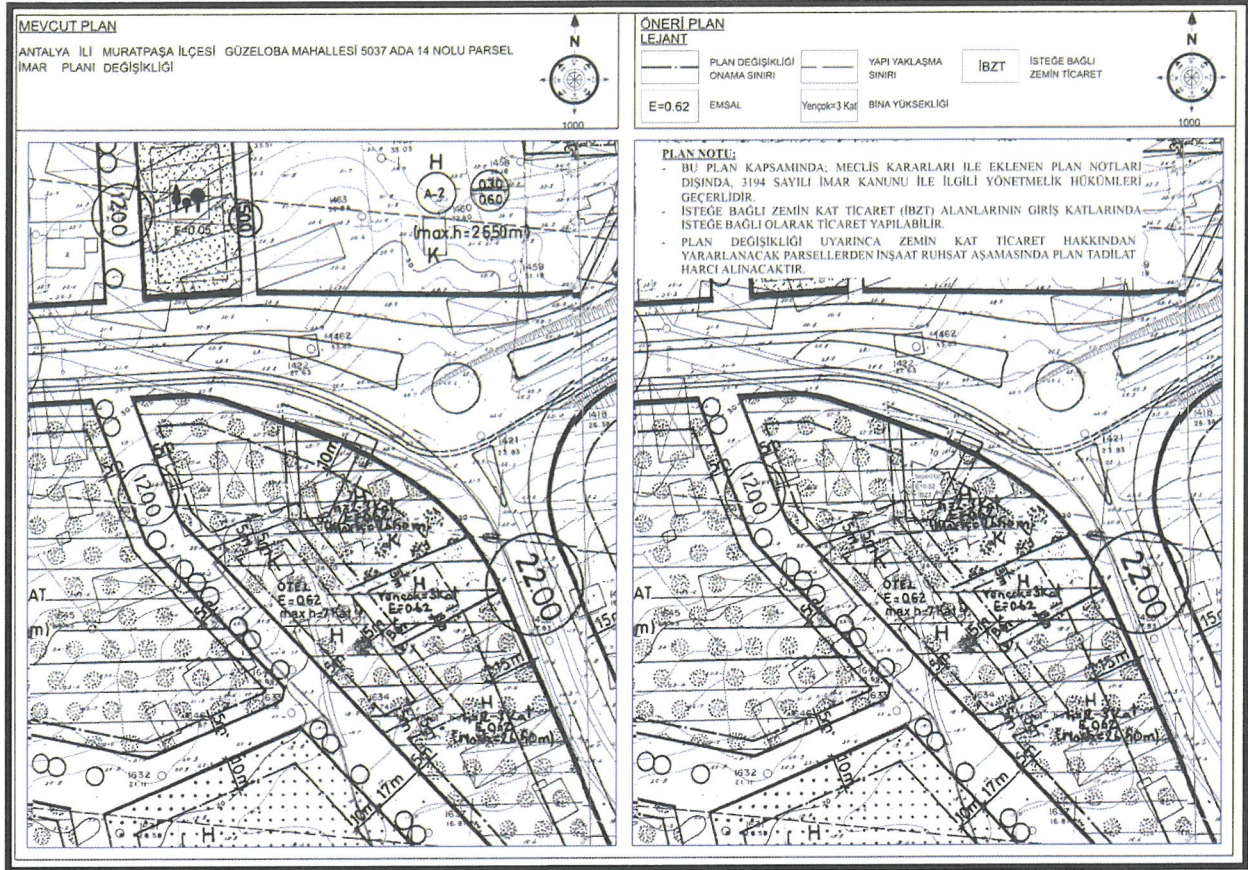
Şekil 7. Kadastral Durum Haritası.

5. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 8. Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında söz konusu parsel Turizm Alanı ve 2. Konut Alanı olarak planlı olup, yapılaşma koşulları; Ayrık Nizamlı,



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 Yençok=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:5/4 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