



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



Sayı : Z-90852262-105.03-357748
Konu : Muratpaşa, Güzeloba Mah. 7783/1 ve 7784/1 P. 1/5000 Nip. Değ.

11.01.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde yer alan; Güzeloba Mahallesi, 7783 ada 1 parsel ve 7784 ada 1 parsel ve çevresinin 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.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

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

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

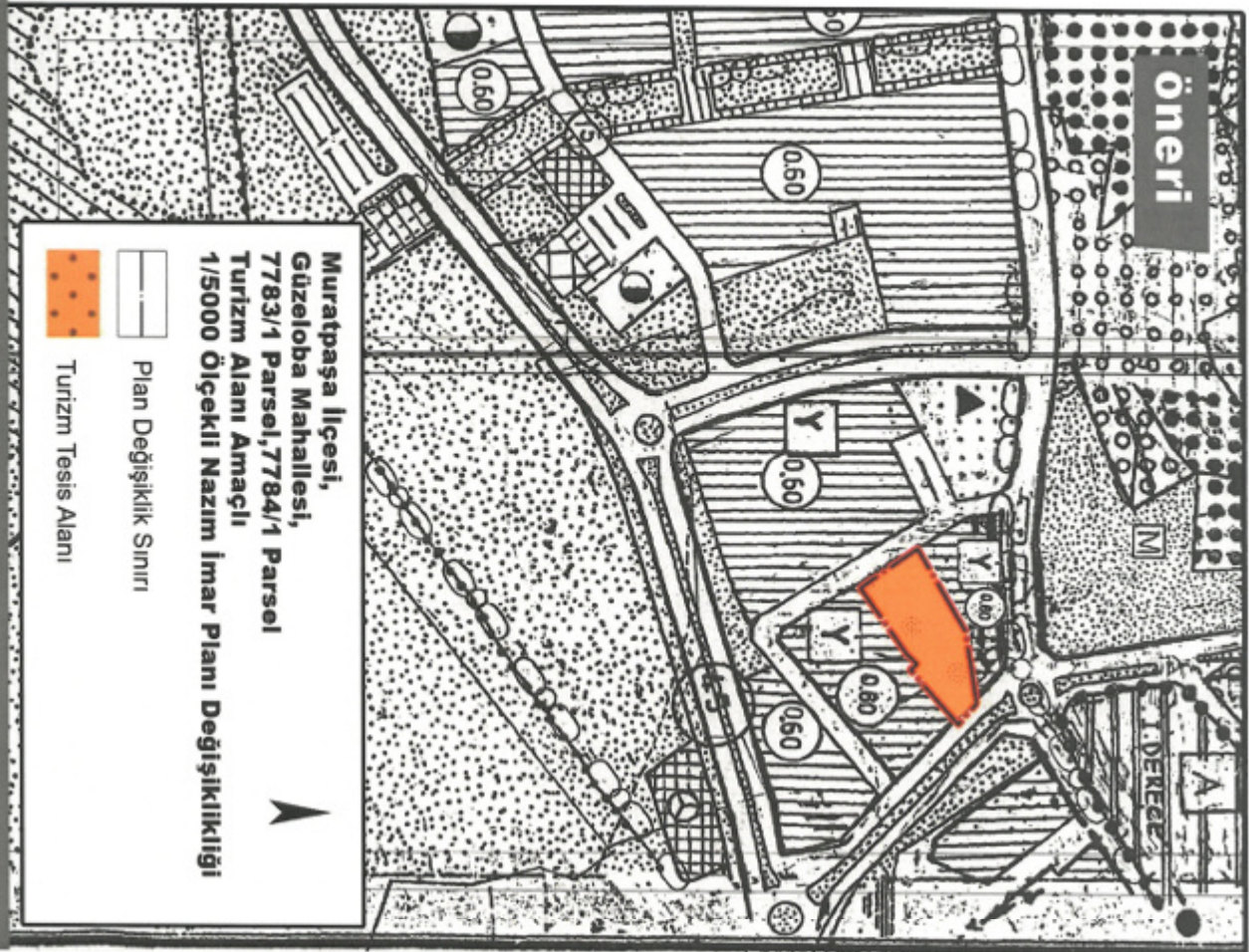
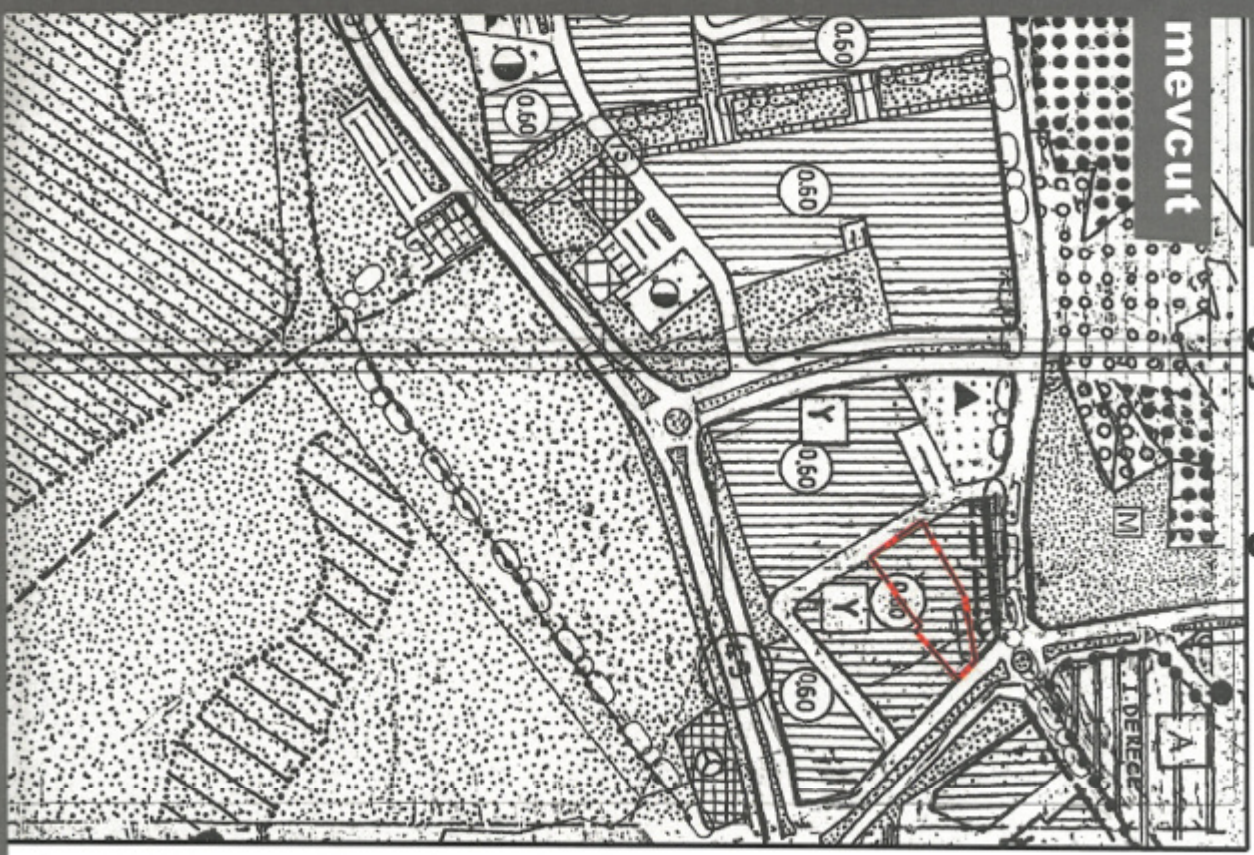
Şehir Plancısı : Çisem SEZGİN KUZ
Şef : Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müd. V. : Menekşe ALKAN

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



**Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi, 7783/1 Parsel,7784/1
Parsel Turizm Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı
Değişikliği**



**Muratpaşa İlçesi,
Güzeloba Mahallesi,
7783/1 Parsel,7784/1 Parsel
Turizm Alanı Amaçlı
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği**

-  Turizm Tesis Alanı
-  Plan Değişiklik Sınırı
-  Turizm Tesis Alanı

**Muratpaşa İlçesi,
GÜZELOBA Mahallesi,
7783/1 Parsel,
7784/1 Parsel
Turizm Alanı Amaçlı
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	5
4	MEVCUT PLAN BİLGİSİ.....	6
4.1	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	6
4.2	1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	6
4.3	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	7
4.4	1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI.....	8
5	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ.....	10
5.1	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTU.....	10

Şekiller

Şekil 1:Planlama Alanın Bölge İçindeki Konumu.....	2
Şekil 2:Plan Değişikliği teklif edilen parsel ve yakın çevresini gösterir hava fotoğrafı	5
Şekil 3: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/09/2019 tarih ve 530 sayılı kararı onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı	6
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.....	7
Şekil 5: Büyükşehir Belediye meclisinin30/07/1998 tarih ve 36 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı örneği.....	8
Şekil 6: Büyükşehir Belediyesinin 28/11/1997 tarih ve 177 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği.....	9
Şekil 8: 1/5000 Ölçekli Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği.....	10



1 PLANLAMA ALANINI TANIMI VE BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

Hazırlanan plan değişikliği, Muratpaşa İlçesi Güzeloba Tapulaması(Mahallesi) 7783/1 ve 7784/1 Parsele ilişkindir. Parsel alanları toplamı 6.652 m2 dir. Parseller 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

Muratpaşa; doğal güzellikleri, geçmişte bölgede yaşayan farklı kültürlerin bıraktığı izlerle birlikte, ülkemiz ve hatta dünya için önemli turizm bölgelerinden biri konumuna gelmiştir.

Muratpaşa İlçe ekonomisi merkezde ve daha önce belde statüsünde olan bazı mahallerde turizme ve buna bağlı olarak ticarete dayanmakla birlikte, kırsal kesimde tarıma dayalıdır.

Muratpaşa ilçesinde ekonomik hareketliliğin en önemli dayanağını turizm oluşturmakta olup, bu sektörler aynı zamanda ekonomik anlamda da en önemli geçim kaynağıdır.

Muratpaşa ilçesinde, büyük ve küçük ölçekli birçok turizm tesisi ile birlikte birçok ikincil konut bulunmaktadır. Bölgedeki bu turizm yapıları yeni iş sahalarının oluşmasına sebep olarak, birçok aileye iş imkanı sağlamaktadır. Tüm bunların dışında bölgedeki turizm yapılarının, ülke ekonomisine katkısı da yadsınmaz bir gerçektir. Bölgede var olan yatak kapasitesi, Türkiye'deki turizm gelirin de önemli bir kısmını oluşturmaktadır.

Turizm; sosyal, kültürel ve doğal çevreyle sürekli etkileşim içinde olan, ülke ekonomilerindeki giderek artan dinamik bir sektördür. Kişi başına gelir ve refah düzeyinin artması, ulaşım ve haberleşme teknolojisindeki hız, keşfedilmeyeni keşfetme tutkusunu, turizmin gelişimine ve farklılaşmasına katkı sağlamaktadır. Turizmin; döviz sağlayan, yeni istihdam alanları meydana getiren, sosyal ve kültürel hayatı etkileyen, siyasal bakımdan önemli toplumsal-insancıl fonksiyonların gerçekleştirilmesini kolaylaştıran nitelik kazanması, ülkelerin dikkatinin turizm üzerinde yoğunlaşmasını sağlamıştır (Bulut, 2000).

Özellikle gelişmekte olan ülkeler, karşılaştıkları ekonomik sorunların ve darboğazların aşılması için turizmin meydana getirdiği dinamizmden azami ölçüde faydalanmaya çalışmaktadır.

Dünya Turizm Örgütü (WTO) verilerine göre, dünyadaki her üç turistten biri AB vatandaşıdır. Dünyanın en çok ziyaret edilen ülkesi ise Fransa olup, Fransa'yı sırasıyla ABD, İspanya, Çin, İtalya ve Türkiye takip etmiştir.

Dünya Turizm Örgütü, 2020 yılında 1,5 milyar turistin uluslararası geziye katılacağını



öngörmektedir. 1950 yılında uluslararası düzeyde seyahat eden kişi sayısının 25 milyon olduğu düşünülürse 60 yılda yaşanan artışın boyutu daha iyi kavranabilir. WTO nun verilerinde görüleceği üzere gelişmiş ülkeler turizmden en çok geliri elde etmektedirler. Gelişmişlik turizmin gelişmesine engel değil, aksine gerekli yatırımların gerçekleştirilmesinde ekonomik destektir.

Kültür Turizm Bakanlığı verilerine göre 2017 yılında ülkemize gelen yabancı ziyaretçi sayısı 2016 yılına göre %27.84 oranında artarak 32 milyon 410 bin 34 seviyesine yükselmiştir.

2016 yılında ise ülkemize gelen yabancı ziyaretçi sayısı 25 milyon 352 bin 213 kişi olarak gerçekleşmişti.

2017 yılının Aralık ayına bakıldığında ise ülkemize gelen yabancı ziyaretçi sayısı 2016 yılının aynı dönemine göre %30.84 oranında artış göstererek 1 milyon 703 bin 789 seviyesine yükseldi.

(Tüsiad, Incoming Turizm Raporu, Aralık 2017)

2021 yılında ise Antalya'ya hava yoluyla ve deniz yoluyla gelen turist sayısı ocak ayından bugüne kadar 9 milyon 94 bin 051 kişi olarak gerçekleşti.

Turizm geçmişten günümüze; istatistiki ve ekonomik alanda gelişim gösterme eğiliminde bulunmuş ve yarattığı etkenlerle çok yönlü bir sektör halini almıştır. Birçok konuda ele alınabilen turizm gelişmekte olan bölgelerde ve yörelerde kalkınma yolunda önemli etken olarak görülmektedir.

Antalya'da turizme hizmet veren Bakanlık belgeli bu tesislerin tür ve sınıflarına göre dağılımına baktığımızda 4 ve 5 yıldızlı otellerdeki yatak sayısının toplam yatak kapasitesinin, % 75'ine tekabül ettiği ve konaklamada ağırlığı oluşturduğu görülmektedir.

Muratpaşa ekonomisi turizme ve turizme bağlı ticarete dayanmaktadır. Muratpaşa ve çevresi ekonomik anlamda incelendiğinde; turizmin gelişmesi öngörülen ve giderek büyüyen bir sektör haline gelmiştir.

Bugün yabancı ziyaretçiyi en çok çeken il olma özelliği taşıyan Antalya'da



zamanla turizmin diğer ekonomik sektörleri geliştirici etkisi görülmüş, özellikle son 10 yılda turizm işletmelerine hizmet veren yan sektörlerin gelişimine katkıda bulunmuştur.

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

3 MÜLKİYET&KADASTRAL ve YAPILAŞMA DURUM

Plan değişikliğine konu 7783/1parsel, 7784/1 parsel 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

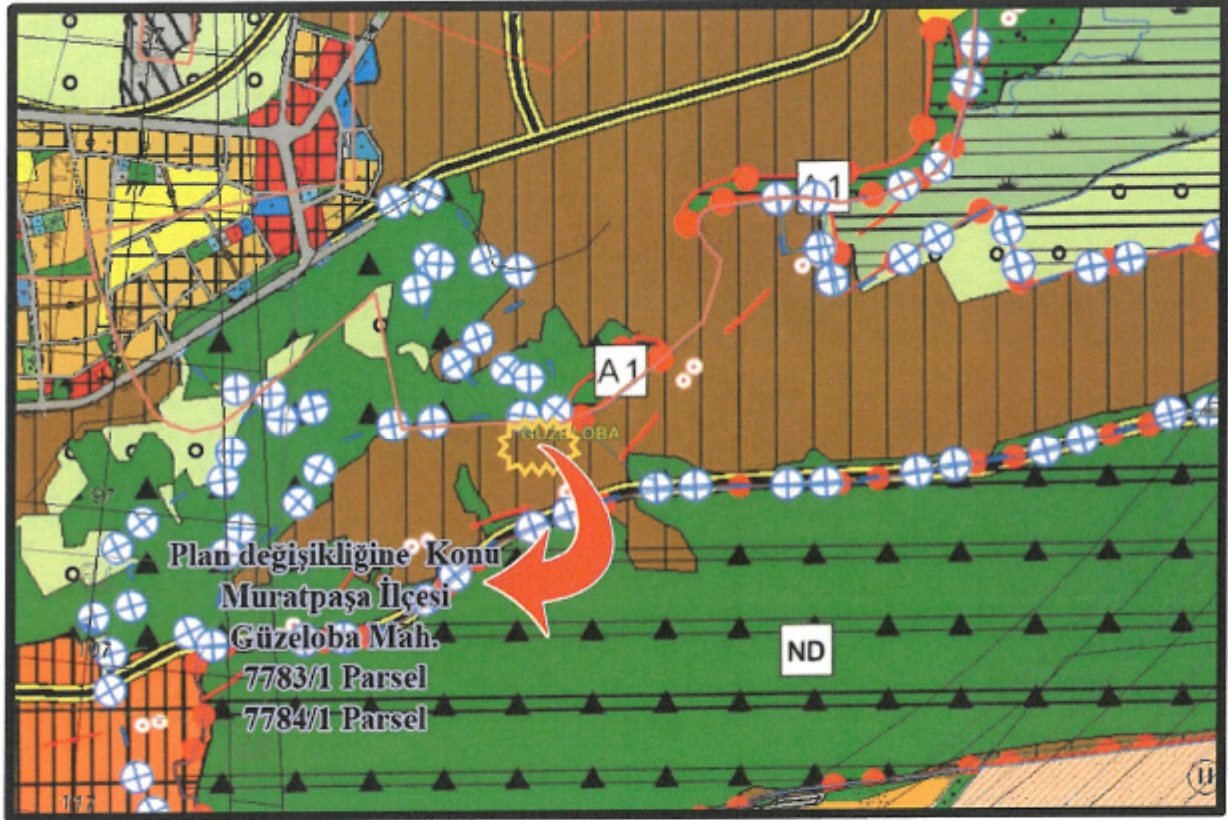
Plan değişikliğine konu parsel arsa niteliğindedir.



4 MEVCUT PLAN BİLGİSİ

4.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliğine konu olan bölge Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 08.02.2022 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan” olarak Planlıdır. (Şekil 3)



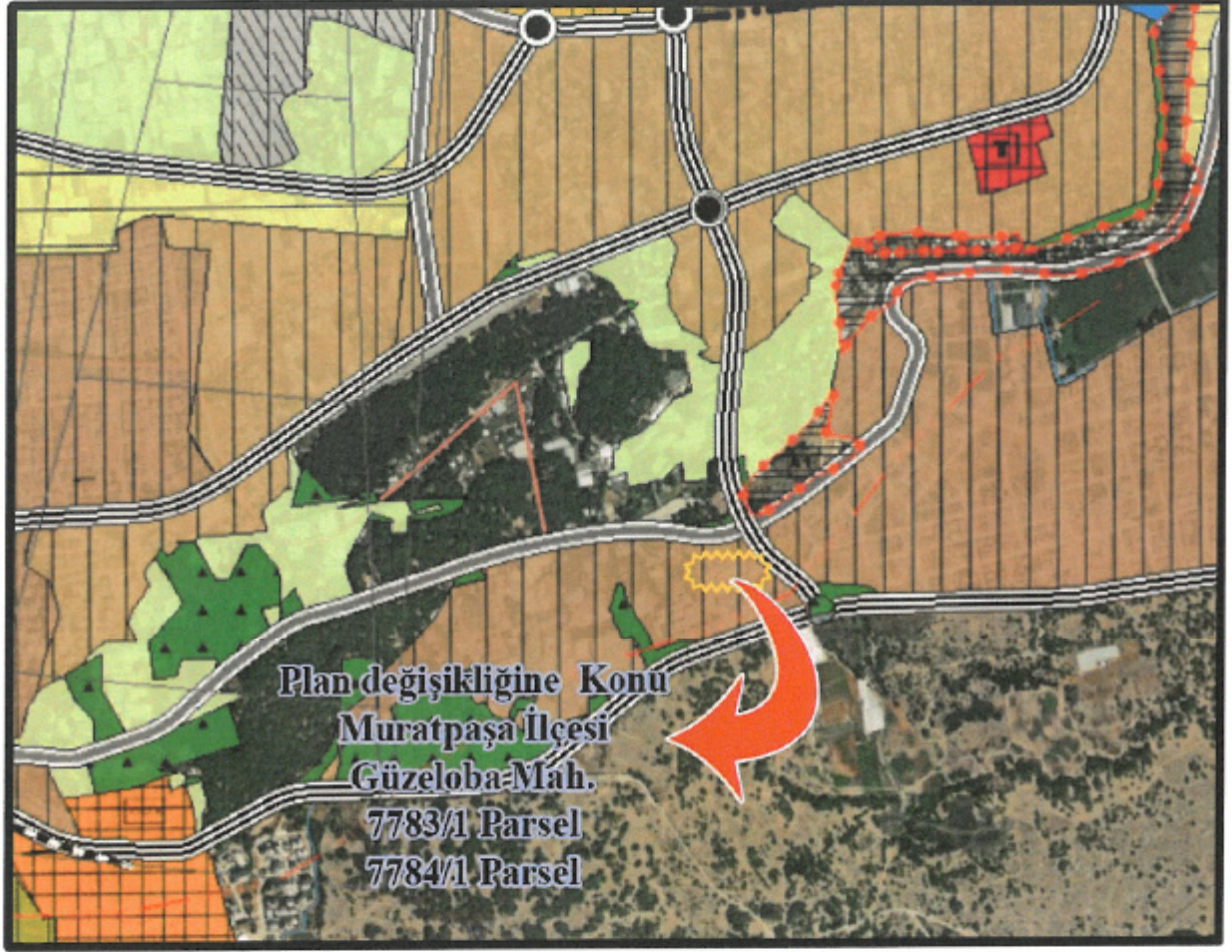
Şekil 3: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/09/2019 tarih ve 530 sayılı kararı onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

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).

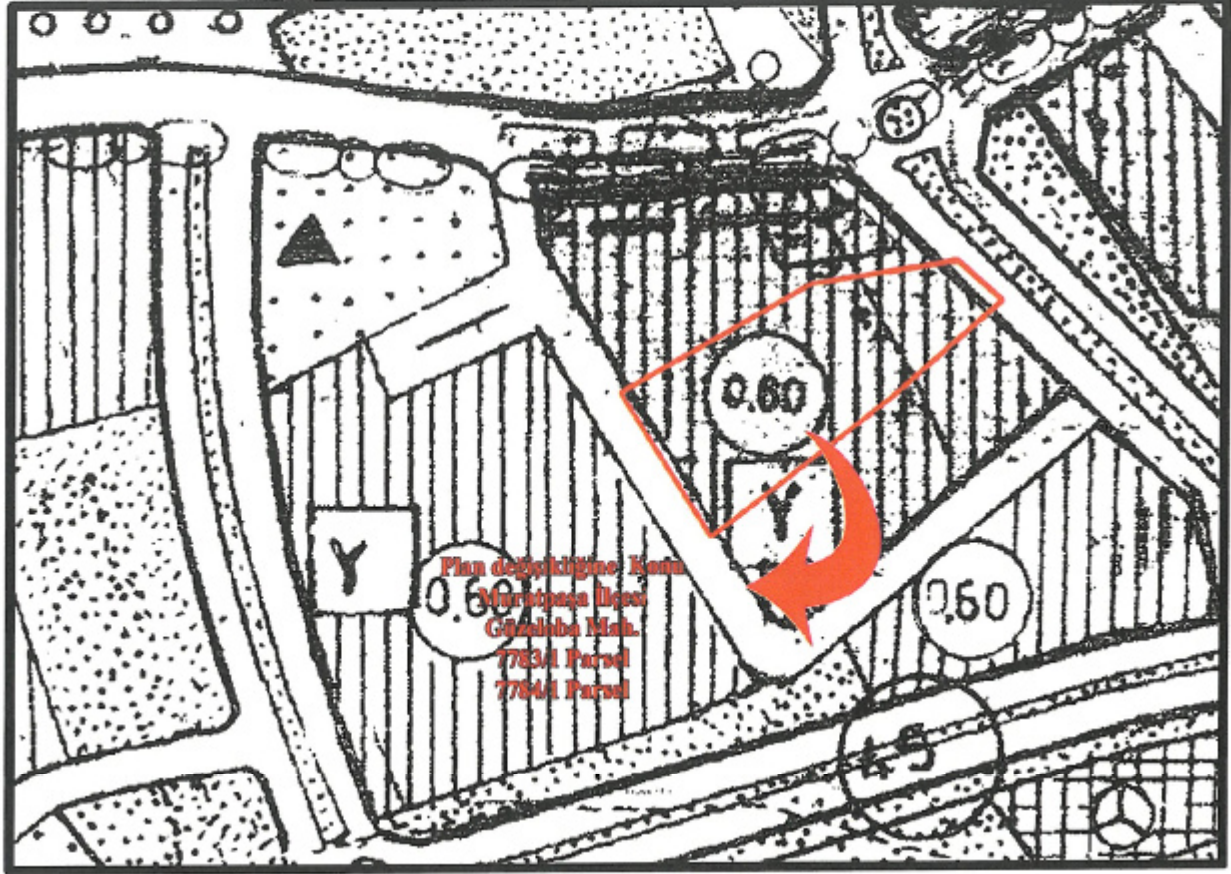


Şekil 4: Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı örneği.

4.3 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan Muratpaşa ilçesi Güzeloba Mahallesi 7783/1 parsel ve 7784/1 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)



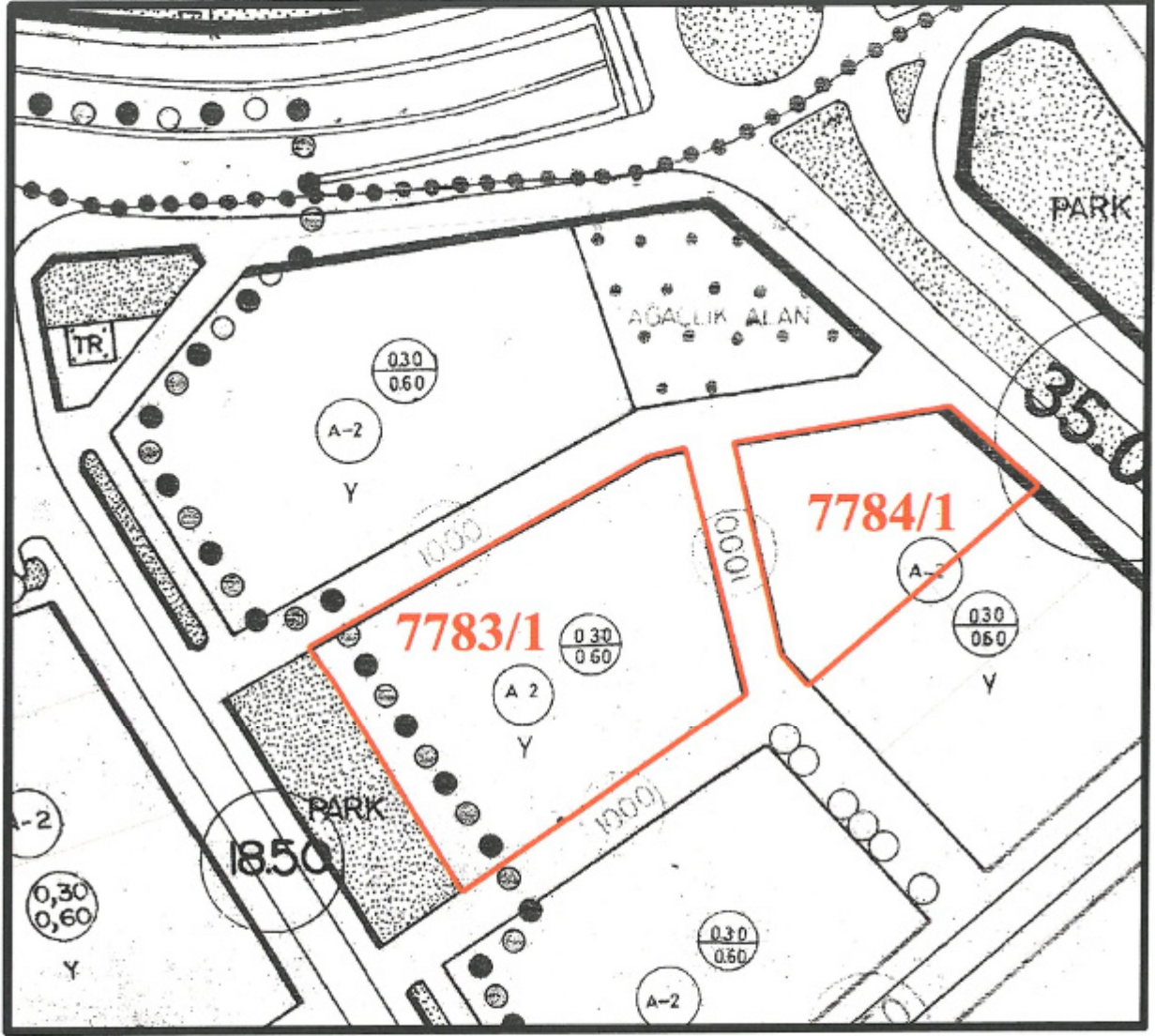


Şekil 5: Büyükşehir Belediye meclisinin 30/07/1998 tarih ve 36 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı örneği

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).



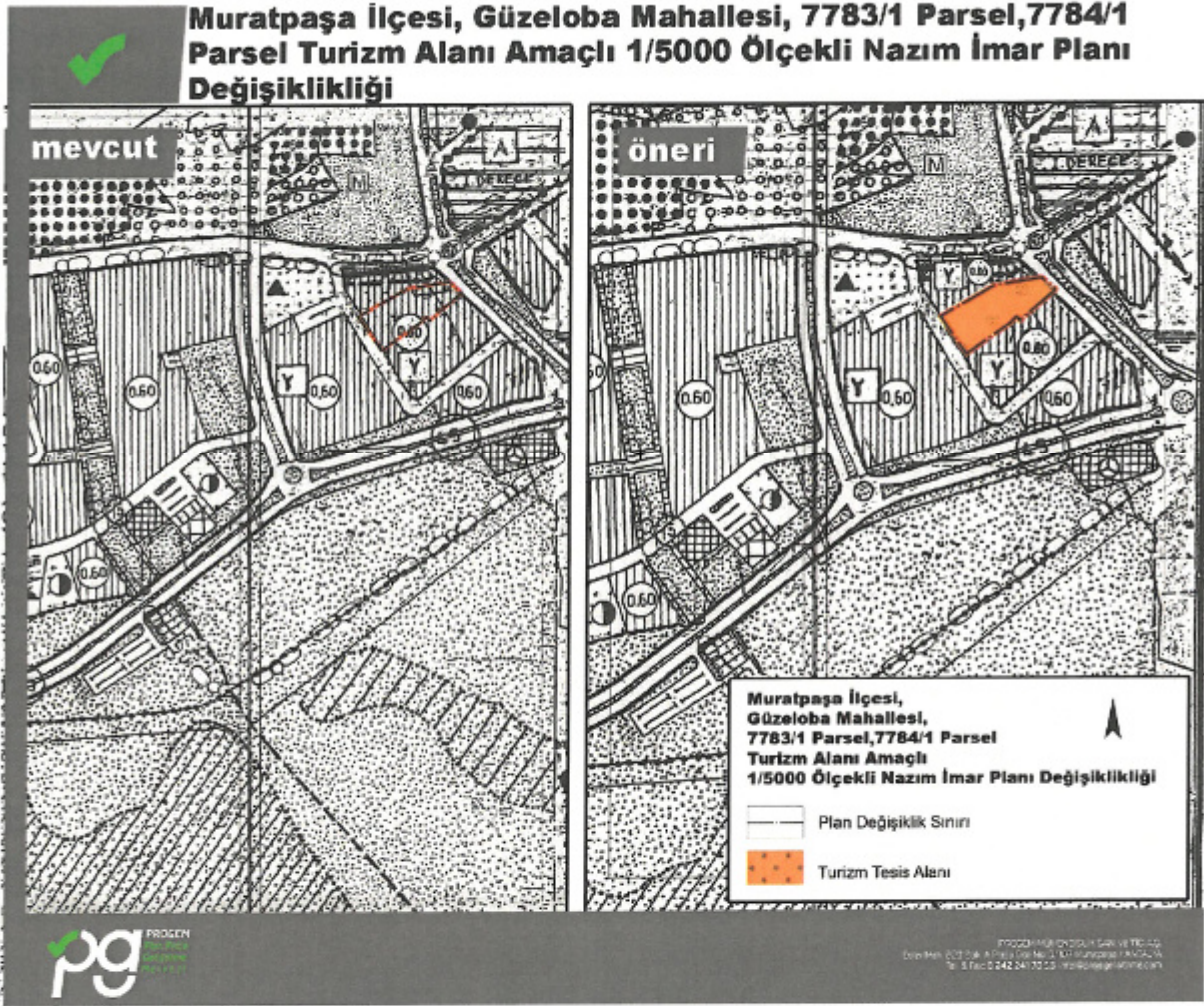


Şekil 6: Büyükşehir Belediyesinin 28/11/1997 tarih ve 177 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Örneği



5 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK TEKLİFİ

Hazırlanan Plan değişikliği ile yukarıda detaylı açıklama ve gerekçesi yazan Muratpaşa ilçesi Güzeloba Mahallesi 7783/1 ve 7784/1 Parseller “Y Yoğunluğu ve Yapı Düzeni Yenilecek Konut Alanı” olan plan kararı bölgenin Turizm Alanı ihtiyacını Gidermek amacı ile “Turizm 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.