



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



Sayı : E-90852262-105.03-357753
Konu : Muratpaşa, Güzeloba Mah. 7795/1 P. 1/5000 Nip. Değ.

11.01.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde yer alan; Güzeloba Mahallesi, 7795 ada 1 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.**

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.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Yst/8P-oyokBq-BxkENs-CFJWXF-0CGSdnku Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-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

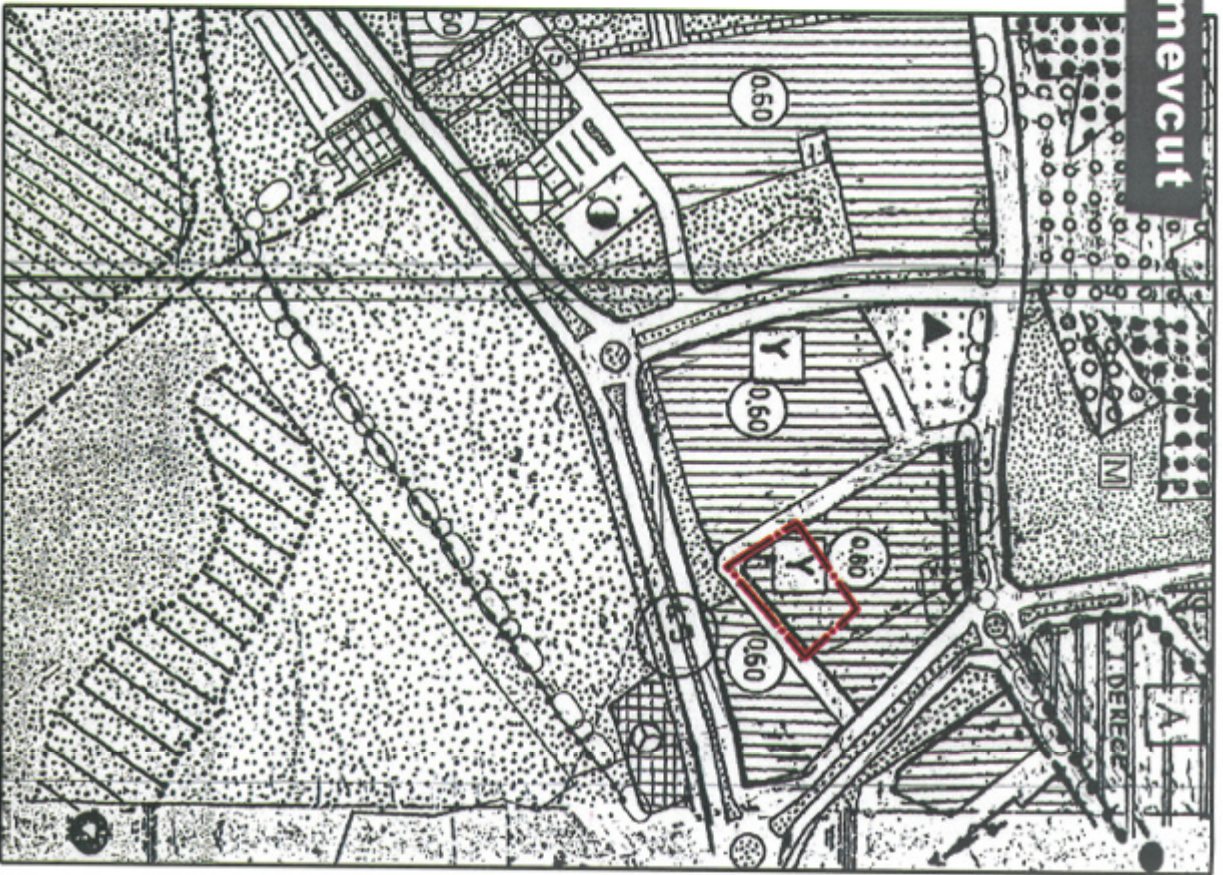
Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



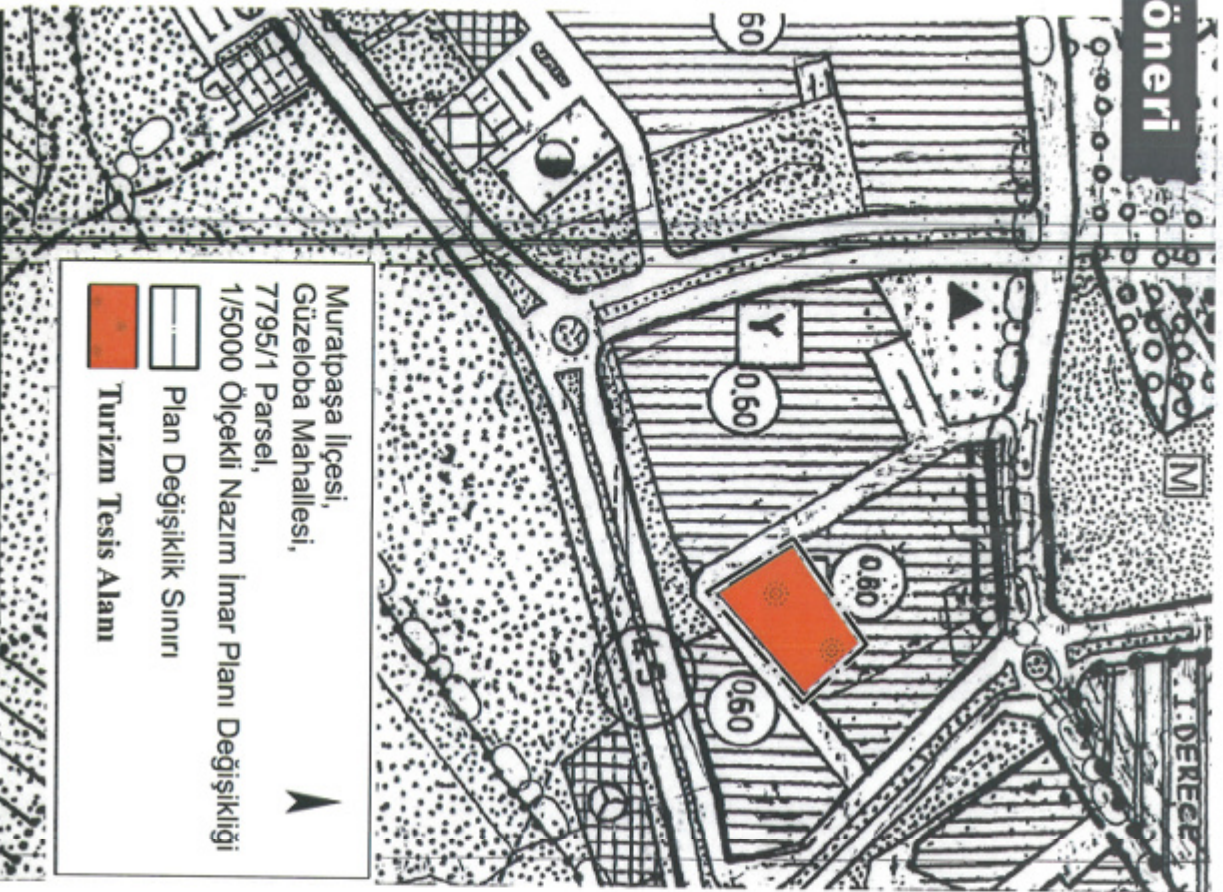


Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi, 7795/1 Parsel, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

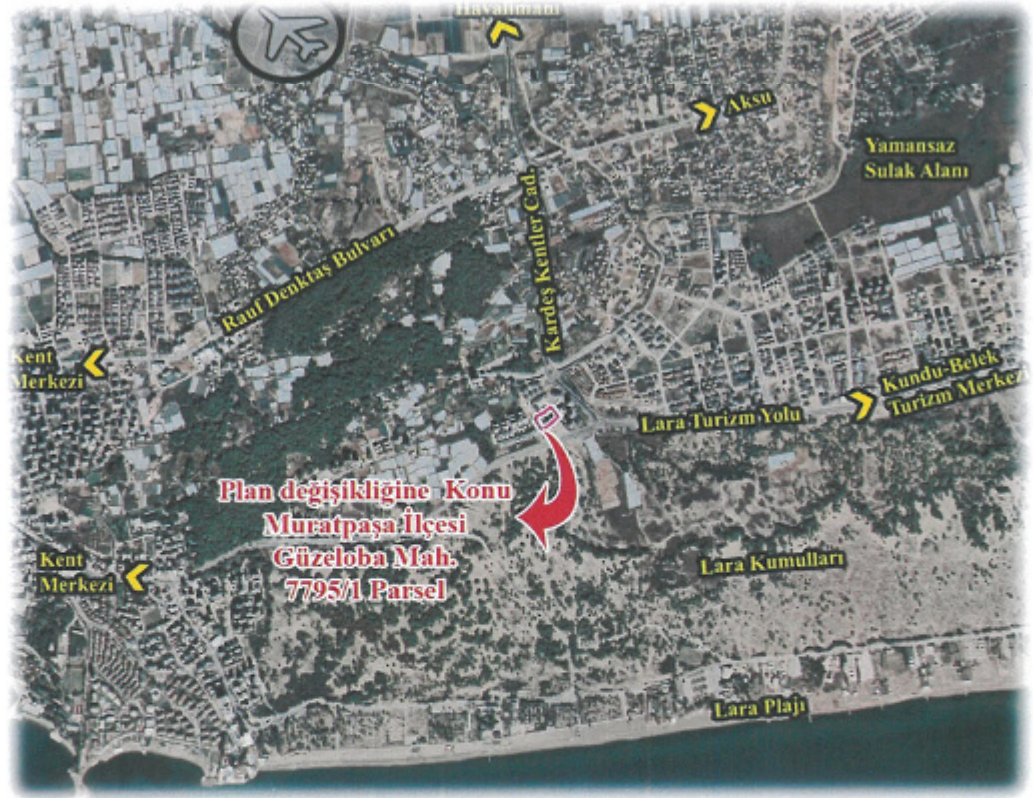
mevcut



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:	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	4
Şekil 4:	1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı örneği.....	5
Şekil 5:	Büyükşehir Belediye meclisinin 30/07/1998 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 Parsele 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 değişiklik 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.



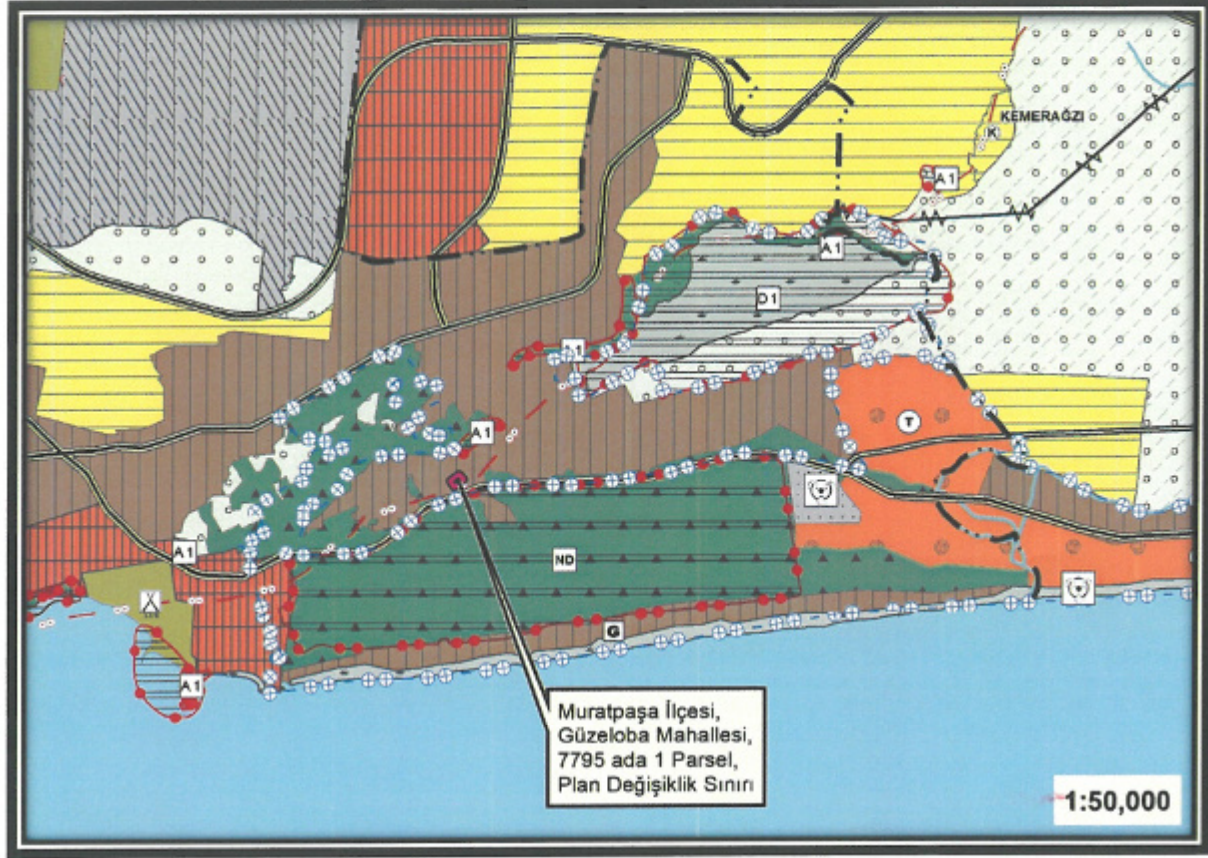
Şekil 2:Plan Değişikliği teklif edilen parsel ve yakın çevresini gösterir hava fotoğrafı

Plan değişikliğine konu parsel arsa niteliğindedir.

4 MEVCUT PLAN BİLGİSİ

4.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

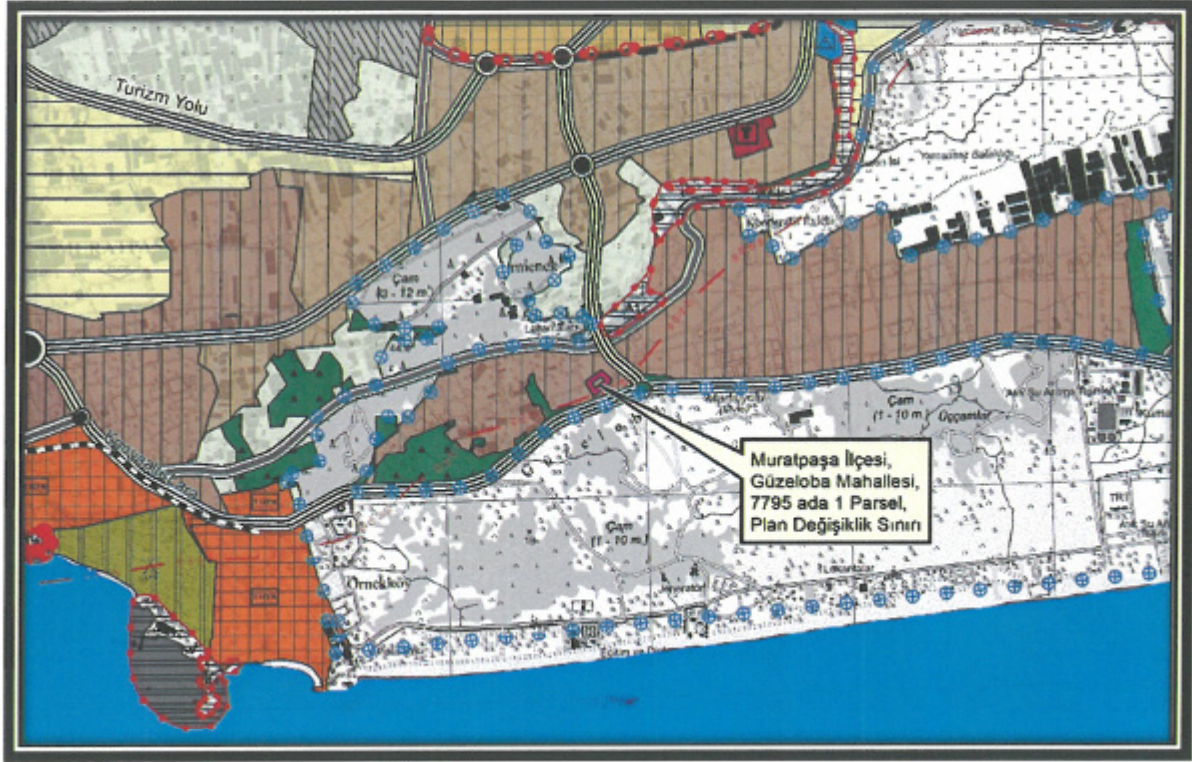
Plan değişikliğine konu olan bölge Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/09/2019 tarih ve 530 sayılı kararı onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan" olarak Planlıdır. Ancak Söz konusu Plan Danıştayın 6.Daireninin 2019/21696E. Sayılı kararı ile yürütmeyi durdurma kararı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



Şekil 3: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı.

4.2 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

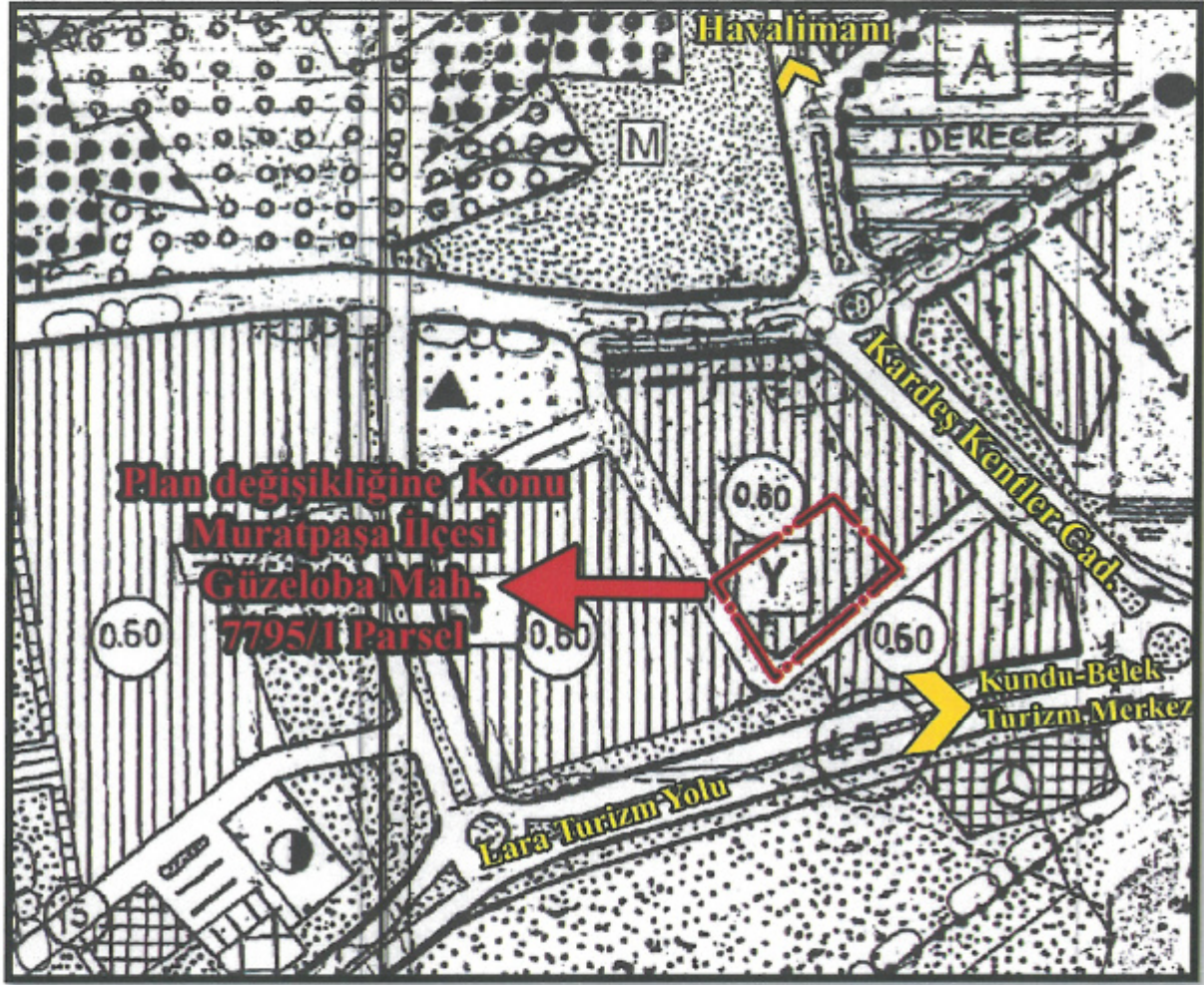
Plan değişikliğine konu olan bölgelerde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Yerleşme Alanında kalmaktadır. Plan hükümlerinin 4.3.1 "Planda Belirlenen Kentsel Ve Kırsal Nitelikli Konut Yerleşme Alanları 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: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı örneği.

4.3 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

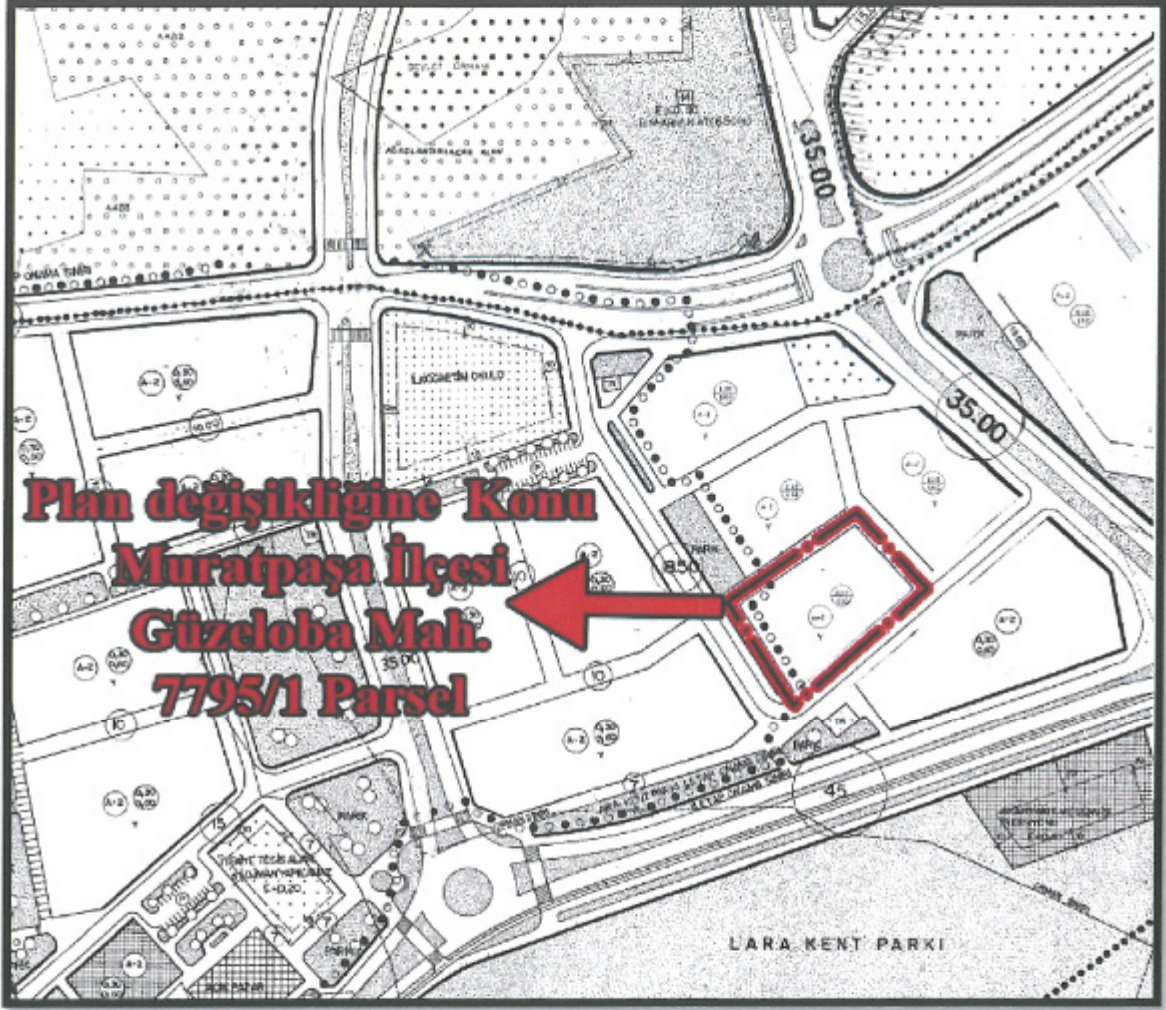
Plan değişikliğine konu olan Muratpaşa ilçesi Güzeloba Mahallesi 12050/1 parsel Büyükşehir Belediye meclisinin 30/07/1998 tarih ve 36 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının da "Y Yoğunluğu ve Yapı Düzeni Yenilecek Alanlar"da kalmaktadır.(Şekil 5)



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).

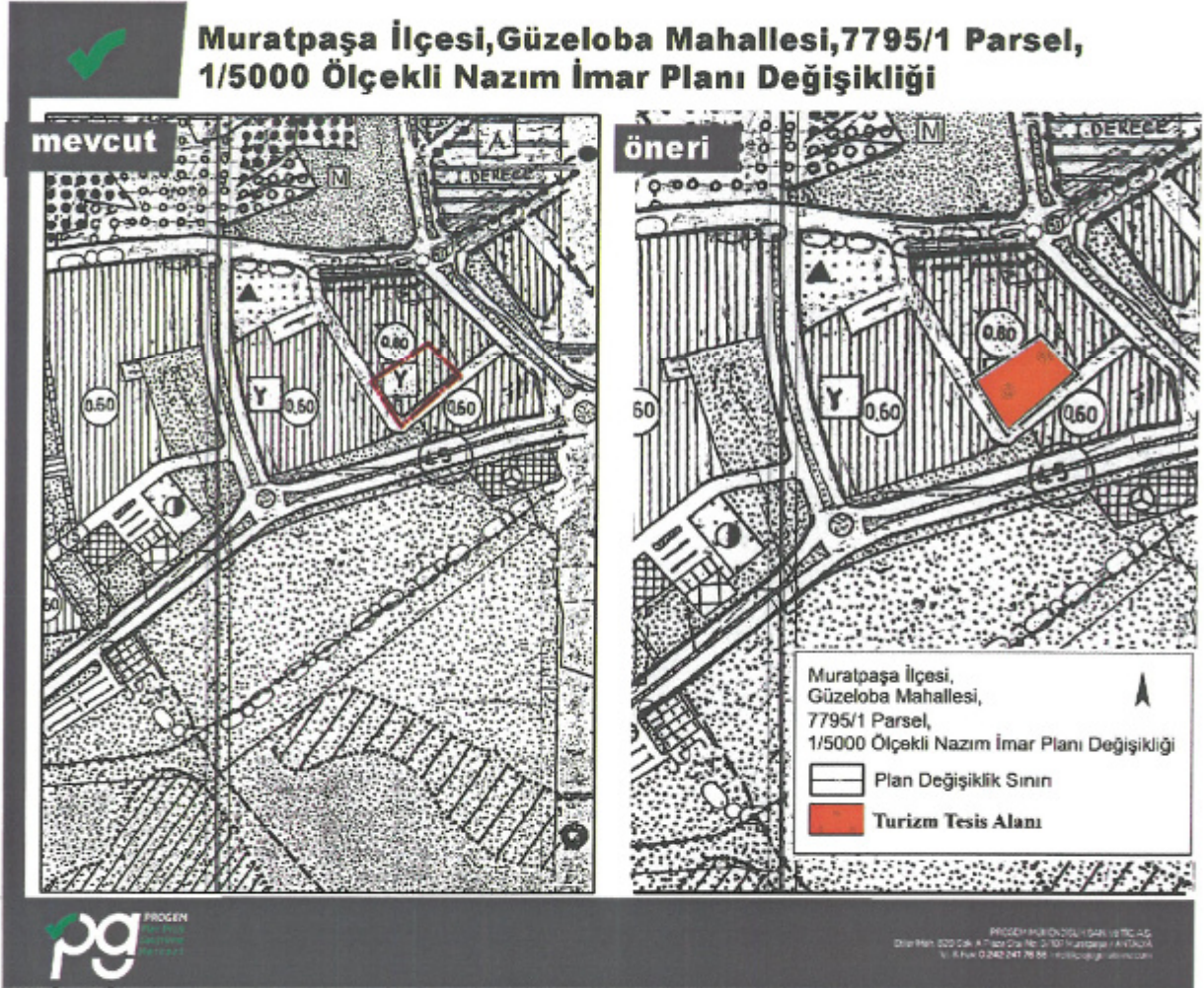


Şekil 6: Büyükşehir Belediyesinin 28/11/1997 tarih ve 177 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Örneği



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 Turizm Potansiyeli göz önünde bulundurularak, istihdamı arttırmak ve milli gelire fayada sağlamak amacı ile kamu yararı ve planlama ilkelerine uydun olarak “Turizm Tesis 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: 073004289500012 Tic. Sic. No: 9159
Ant. Kurumlar V.D. No: 33 042 8932 ANTALYA

Gürkan ERTAŞ
Yüksek Şehir Plancısı
Diploma No: 10001491154
Oda Sicil No: 5274