



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 149. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.08.2025 tarih ve 215 sayılı kararı ile reddedilen Güzeloba Mahallesi, 7783 Ada 1 parselin TİA=4300m ² , Yençok=2kat; 7784 Ada 1 parselin TİA=1600m ² , Yençok=2kat yapılanma koşullarıyla otel alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.08.2025 tarih ve 215 sayılı kararı ile reddedilen Güzeloba Mahallesi, 7783 Ada 1 parselin TİA=4300m ² , Yençok=2kat; 7784 Ada 1 parselin TİA=1600m ² , Yençok=2kat yapılanma koşullarıyla otel alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, plan değişikliğinin belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarih ve 795 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının da eski haline dönüştürülmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.

Nazmi GÜNDÜZ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.08.2025 TARİH VE 215 SAYILI KARARI

Gündemin 12. Maddesi
Karar No. 215

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Güzeloba Mahallesi 18N-2b nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı, A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, Y ibareli 7783 ada 1 parsel ile Konut kullanımlı, A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, Y ibareli 7784 ada 1 parselin Otel kullanımına dönüştürülerek, yapılaşma koşullarının 7783 ada 1 parselde TİA=4300 m², Yençok=2 kat olarak ve 7784 ada 1 parselde TİA=1600 m², Yençok=2 kat olarak belirlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin reddine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 12. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Güzeloba Mahallesi 18N-2b nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı, A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, Y ibareli 7783 ada 1 parsel ile Konut kullanımlı, A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, Y ibareli 7784 ada 1 parselin Otel kullanımına dönüştürülerek, yapılaşma koşullarının 7783 ada 1 parselde TİA=4300 m², Yençok=2 kat olarak ve 7784 ada 1 parselde TİA=1600 m², Yençok=2 kat olarak belirlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.02.2024 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.07.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 25.07.2025 tarih ve 2874 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2024 tarihli 795 sayılı kararıyla Güzeloba Mahallesi 7783 ada 1 parsel ile 7784 ada 1 parsel ve çevresinin Konut Alanından Turizm Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kabul edilmiştir. Konut kullanımlı, A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, Y ibareli 7783 ada 1 parsel ve Konut kullanımlı, A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, Y ibareli 7784 ada 1 parselin Otel kullanımına dönüştürülerek yapılaşma koşullarının 7783 ada 1 parselde TİA=4300 m², Yençok=2 kat olarak ve 7784 ada 1 parselde TİA=1600 m², Yençok=2 kat olarak belirlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, **uygun olmadığı** görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.23.07.2025 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Sarper Dermut, Belgizar Burcu ve Ali Rıza Alkan imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Güzeloba Mahallesi 18N-2b nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı, A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, Y ibareli 7783 ada 1 parsel ile Konut kullanımlı, A-2 ve 0.30/0.60 yapılaşma koşullu, Y ibareli 7784 ada 1 parselin Otel kullanımına dönüştürülerek, yapılaşma koşullarının 7783 ada 1 parselde TİA=4300 m², Yençok=2 kat olarak ve 7784 ada 1 parselde TİA=1600 m², Yençok=2 kat olarak belirlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin reddine oy birliği ile karar verildi.


Canan KELEŞ
Belediye Meclis Başkanı V.


Nermin KORKUT
Divan Katibi


Mümtaz KOSE
Divan Katibi

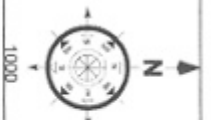
MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ GÜZELÖBA MAHALLESİ 7783 ADA 1 NOLU PARSEL VE 7784 ADA 1 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN

LEJANT
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
CHAMA SINIRI
OTEL ALANI



- PLANNOTU:
- 1) Taban alanı kat sayısı (TAKS) şart aranmaz. Yapı yaklaşma mesafesi aranmaksızın parselin tamamına yapılabilir.
 - 2) Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2017 Tarih ve 573 Sayılı Kararı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Nodlarına Plan Notu Eklemesine İlişkin Plan Notu Değişikliği'nin 1. Maddesi Harek Diğer Madde'nin Geçerlidir.
 - 3) 7783 Ada 1 Parsel Kuzeydoğu cephesinden, 7784 Ada 1 Parsel 35 metrelik Kardey Caddesinden Kot alınacaktır. Antalya Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05/09/1995 Tarih ve 124 Sayılı Kararına Uyulacaktır.
 - 4) Otel Alanı Olarak Planlanan Alanda; Bodrum Katlarında, yatak üniteleri dışında iskan amaçlı diğer kullanımlar (eğlence alanları, market, satış üniteleri, lobi, restoran, barman, sauna, yüzme havuzu, spor salonu, ibadethane gibi bağımsız bölümler kullanımları), oturma ve sığınak yer alabilir, yaya giriş çıkışı sağlanabilir ve bodrum katlar tamamen emsal harici olup, bodrum katlar parsel sınırları kadar yapılabilir.
 - 5) Turizm Tezisi Alanında, toplam inşaat alanının %25'ine kadar emsal harici yatak üniteleri yer alabilir.

ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ

GÜZELOBA MAHALLESİ
7783 ADA, 1 NOLU PARSEL VE 7784
ADA,
1 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN
YAPILAŞMA KOŞULLARININ
DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: 18-N-2-B

MİRZABEY

Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No:1 Sultan Apt. K:4 D:14 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	3
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI	4
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	6
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU	7
5. PLANLAMA KARARLARI	8

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1. Planlama Alanının Bölge İçindeki Konumu.	3
Şekil 2. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.	6
Şekil 3. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.	7
Şekil 4. Kadastral Durum Haritası.	7
Şekil 5. Mevcut İmar Planı.	8
Şekil 6. Öneri İmar Planı.	9
Şekil 7. Mevcut Öneri İmar Planı.	10

MİRZABEY

Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No:1 Sultan Apt. K:4 D:14 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçe Belediyesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde, 7783 Ada, 1 Nolu Parsel ve 7784 Ada, 1 Nolu Parsellerde **18-N-2-B** Nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren yaklaşık 0,67 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Planlama Alanının Bölge İçindeki Konumu.

Plan değişikliğine konu olan parsel, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde, Kardeş Kentler caddesi ile Lara-Turizm yolu Kesişim Noktasının Batısında yer almaktadır.

MİRZABEY

Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No:1 Sultan Apt. K:4 D:14 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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

Muratpaşa ilçe 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 yadsınamaz bir gerçektir. Bölgede var olan vatak 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 tutkusu, 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

MİRZABEY

Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No:1 Sultan Apt. K:4 D:14 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

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.

MİRZABEY

Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No:1 Sultan Apt. K:4 D:14 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

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

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan Kentsel Yerleşik Alanında kalmaktadır. (Şekil 2)



Şekil 2. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşti.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan ve kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan Mevcut Düşük Yoğunluklu (51-150 kişi/ha) alan olarak planlıdır. (Şekil 3)

MİRZABEY

Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No:1 Sultan Apt. K:4 D:14 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ



Şekil 3. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU

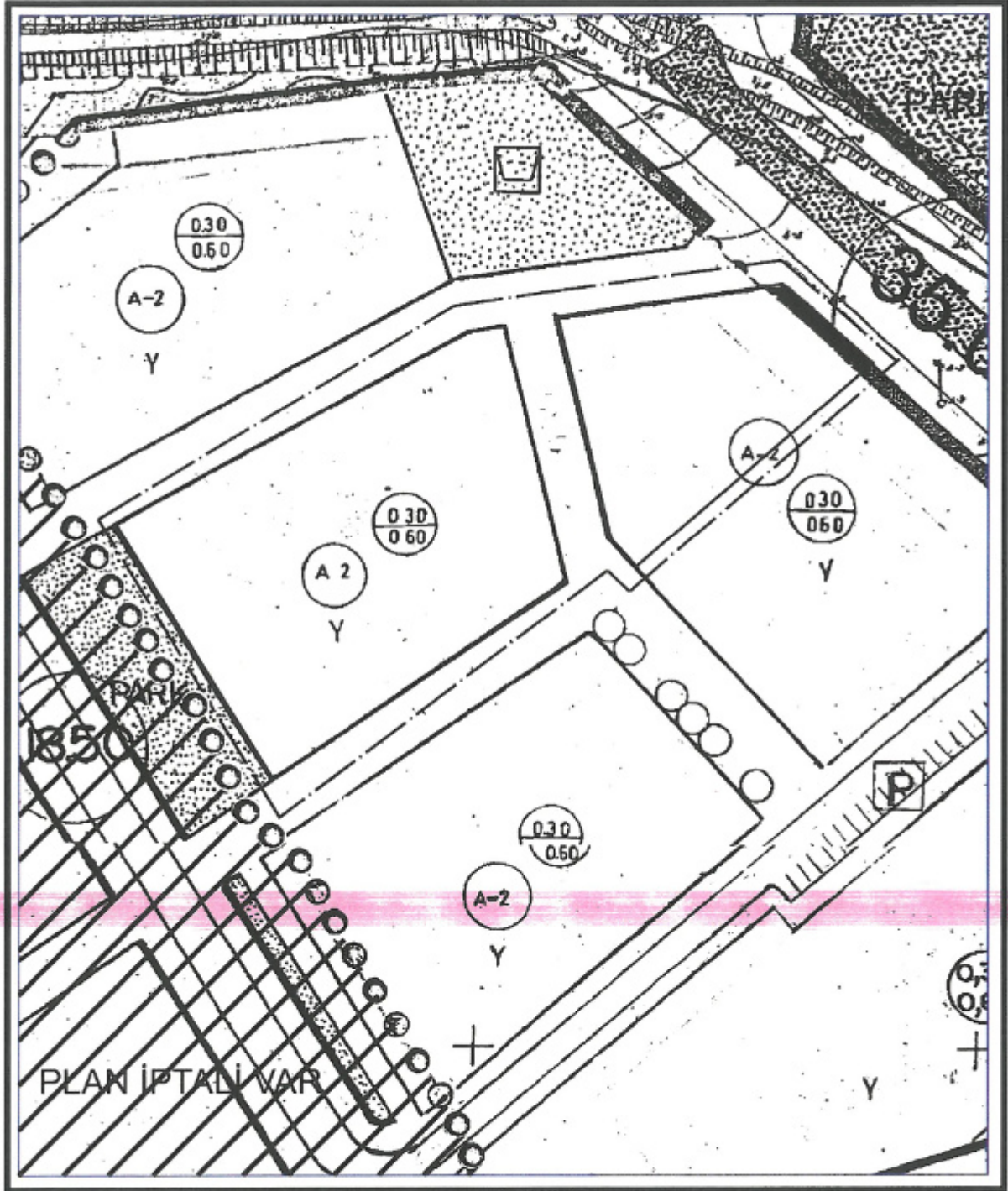


Şekil 4. Kadastral Durum Haritası.

MİRZABEY

Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No:1 Sultan Apt. K:4 D:14 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

5. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 5. Mevcut İmar Planı.

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında söz konusu alan Konut Alanı olarak planlı olup, yapılaşma koşulları; Ayrık Nizamlı, 2 Katlı, Yoldan 5

MİRZABEY

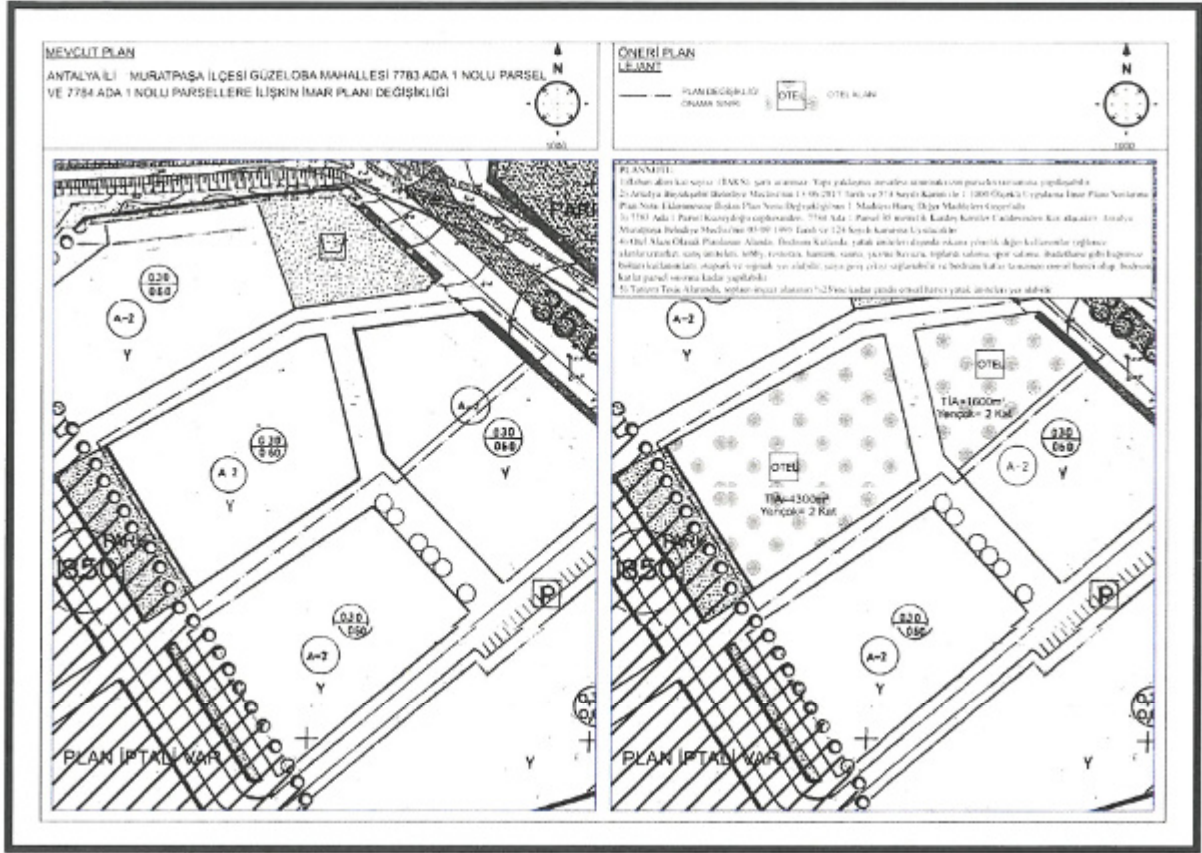
Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No:1 Sultan Apt. K:4 D:14 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

PLANNOTU:

- 1) Taban alanı kat sayısı (TAKS) şartı aranmaz. Yapı yaklaşma mesafesi aranmaksızın parselin tamamına yapılabilir.
- 2) Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2017 Tarih ve 573 Sayılı Kararı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarına Plan Notu Eklenmesine İlişkin Plan Notu Değişikliği'nin 1. Maddesi Hariç Diğer Maddeleri Geçerlidir.
- 3) 7783 Ada 1 Parsel Kuzeydoğu cephesinden, 7784 Ada 1 Parsel 35 metrelik Kardeş Kentler Caddesinden Kot alacaktır. Antalya Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05/09/1995 Tarih ve 124 Sayılı Kararına Uyulacaktır.
- 4) Otel Alanı Olarak Planlanan Alanda; Bodrum Katlarda, yatak üniteleri dışında iskana yönelik diğer kullanımlar (eğlence alanları, market, satış üniteleri, lobby, restoran, hamam, sauna, yüzme havuzu, toplantı salonu, spor salonu, ibadethane gibi bağımsız bölüm kullanımlar), otopark ve sığınak yer alabilir, yaya giriş çıkışı sağlanabilir ve bodrum katlar tamamen emsal harici olup, bodrum katlar parsel sınırına kadar yapılabilir.
- 5) Turizm Tesis Alanında, toplam inşaat alanının %25'ine kadar çatıda emsal harici yatak üniteleri yer alabilir.

PLAN İPTALİ VAR

MİRZABEY
Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No:1 Sultan Apt. K:4 D:14 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ



Şekil 7. Mevcut Öneri İmar Planı.

Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde, 7783 Ada, 1 Nolu Parsel ve 7784 Ada, 1 Nolu Parsellerde plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği teklifinde söz konusu parsel Otel Alanı olarak planlanması ve yapılaşma koşullarında; Bina yüksekliğinin Yençok= 2 Kat, 7784 Ada 1 Nolu Parsel için TİA=1600 m², 7783 Ada 1 Nolu Parsel için TİA=4300 m² olarak düzenlenerek ve plan notu eklenmesi için plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

MİRZABEY

Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No:1 Sultan Apt. K:4 D:14 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

PLANNOTU:

- 1) Taban alanı kat sayısı (TAKS) şartı aranmaz. Yapı yaklaşma mesafesi aranmaksızın parselin tamamına yapılaşabilir.
- 2) Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2017 Tarih ve 573 Sayılı Kararı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarına Plan Notu Eklenmesine İlişkin Plan Notu Değişikliği'nin 1. Maddesi Hariç Diğer Maddeleri Geçerlidir.
- 3) 7783 Ada 1 Parsel Kuzeydoğu cephesinden, 7784 Ada 1 Parsel 35 metrelik Kardeş Kentler Caddesinden Kot alacaktır. Antalya Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05/09/1995 Tarih ve 124 Sayılı Kararına Uyulacaktır.
- 4) Otel Alanı Olarak Planlanan Alanda; Bodrum Katlarda, yatak üniteleri dışında iskana yönelik diğer kullanımlar (eğlence alanları,market, satış üniteleri, lobby, restoran, hamam, sauna, yüzme havuzu, toplantı salonu, spor salonu, ibadethane gibi bağımsız bölüm kullanımlar), otopark ve sığınak yer alabilir, yaya giriş çıkışı sağlanabilir ve bodrum katlar tamamen emsal harici olup, bodrum katlar parsel sınırına kadar yapılabilir.
- 5) Turizm Tesis Alanında, toplam inşaat alanının %25'ine kadar çatıda emsal harici yatak üniteleri yer alabilir.

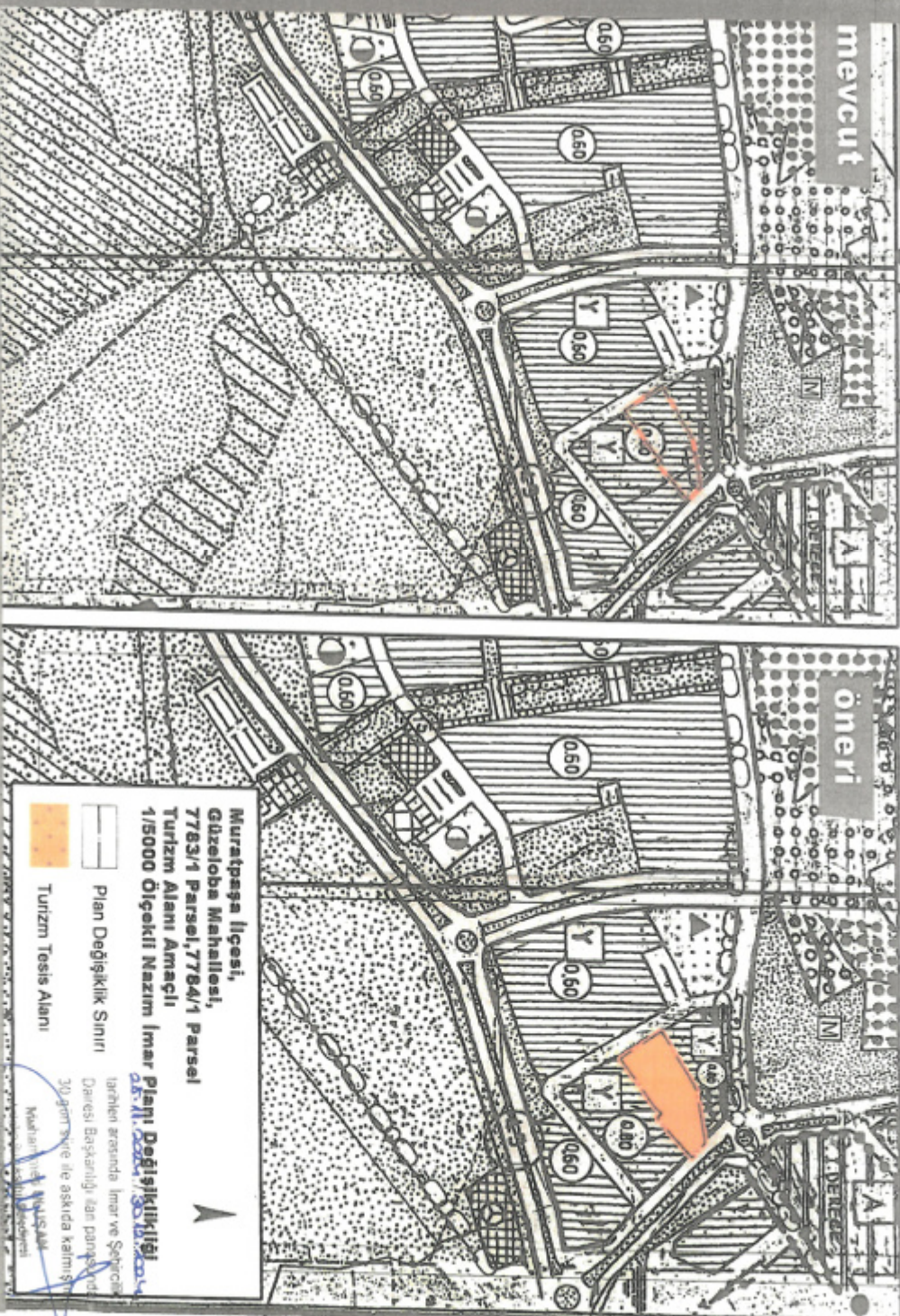
İrfan DOĞAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Kam. No: 1481 / No: 545
Diploma No: 1341770
İşyeri Tescil No: 18899

MİRZABEY
Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme
Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
Aşkınbey V.D. Mah. 8. Sokak No: 13106
Dulkadiroğlu Mah. 8. Sokak No: 1 Sultan Apt. K:4 D:14
Tel: 0344 221 56 46 - Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

MİRZABEY

Peyzaj Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
İsmetpaşa Mah. 8. Sokak No:1 Sultan Apt. K:4 D:14 Dulkadiroğlu / KAHRAMANMARAŞ

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





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Güzeloba Mahallesi
Ada/Parsel : 7783 Ada 1; 7784 Ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000
Alan : 432m²

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.08.2025 tarih ve 215 sayılı kararı ile reddedilen Güzeloba Mahallesi, 7783 Ada 1 parselin TİA=4300m², Yençok=2kat; 7784 Ada 1 parselin TİA=1600m², Yençok=2kat yapılanma koşullarıyla otel alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.9.2025 tarihli toplantısında gündemin 149. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı"nda kalmaktadır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.11.2024 tarih ve 795 sayılı kararı ile parsellerin konut kullanımından "Turizm Tesis Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği uygun bulunmuştur.

Parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar planında A-2; 0.30-0.60 yapılanma koşullarıyla konut kullanımındadır. 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği uyarınca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği önerisinde; 7783 Ada 1 parsel TİA=4300m², Yençok=2kat; 7784 Ada 1 parselin TİA=1600m², Yençok=2kat yapılanma koşullarıyla otel alanına dönüştürülmüş, kat sayısı Yençok=2 kat olarak korunurken KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı) artırılmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği önerisine ilişkin plan notları;

PLANNOTU:

- 1) Taban alanı kat sayısı (TAKS) şartı aranmaz. Yapı yaklaşma mesafesi aranmaksızın parselin tamamına yapılaşabilir.
- 2) Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2017 Tarih ve 573 Sayılı Kararı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarına Plan Notu Eklenmesine İlişkin Plan Notu Değişikliği'nin 1. Maddesi Hariç Diğer Maddeleri Geçerlidir.
- 3) 7783 Ada 1 Parsel Kuzeydoğu cephesinden, 7784 Ada 1 Parsel 35 metrelik Kardeş Kentler Caddesinden Kot alacaktır. Antalya Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05/09/1995 Tarih ve 124 Sayılı Kararına Uyulacaktır.
- 4) Otel Alanı Olarak Planlanan Alanda; Bodrum Katlarda, yatak üniteleri dışında iskana yönelik diğer kullanımlar (eğlence alanları, market, satış üniteleri, lobby, restoran, hamam, sauna, yüzme havuzu, toplantı salonu, spor salonu, ibadethane gibi bağımsız bölüm kullanımlar), otopark ve sığınak yer olabilir, yaya giriş çıkışı sağlanabilir ve bodrum katlar tamamen emsal harici olup, bodrum katlar parsel sınırına kadar yapılabilir.
- 5) Turizm Tesis Alanında, toplam inşaat alanının %25'ine kadar çatıda emsal harici yatak üniteleri yer alabilir.

Plan hükümlerinin 1, 2, 3, 4 ve 5. Maddeleri Planlı alanlar İmar Yönetmeliği ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine aykırılık teşkil etmektedir.

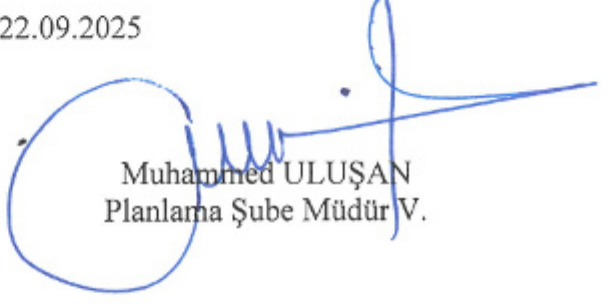
Ur.

Am

Ayrıca parsele ait tapu kaydında "Muratpaşa Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 09.07.2024 tarih 15713 sayılı yazısı ile "05.07.2024 tarih 02/29 cilt nolu Yapı Tatil Zaptı düzenlenmiştir. (Projeye aykırı ya da kaçak yapılan uygulama)" şerhi bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 22.09.2025


Yurdamur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.