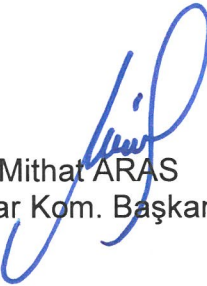


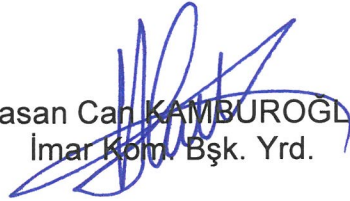


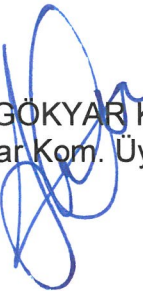
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.09.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Güzeloba Mahallesi, 5473 ada 7 parselin "Konut Alanından", "Turizm Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Güzeloba Mahallesi, 5473 ada 7 parselin "Konut Alanından", "Turizm Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROGLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

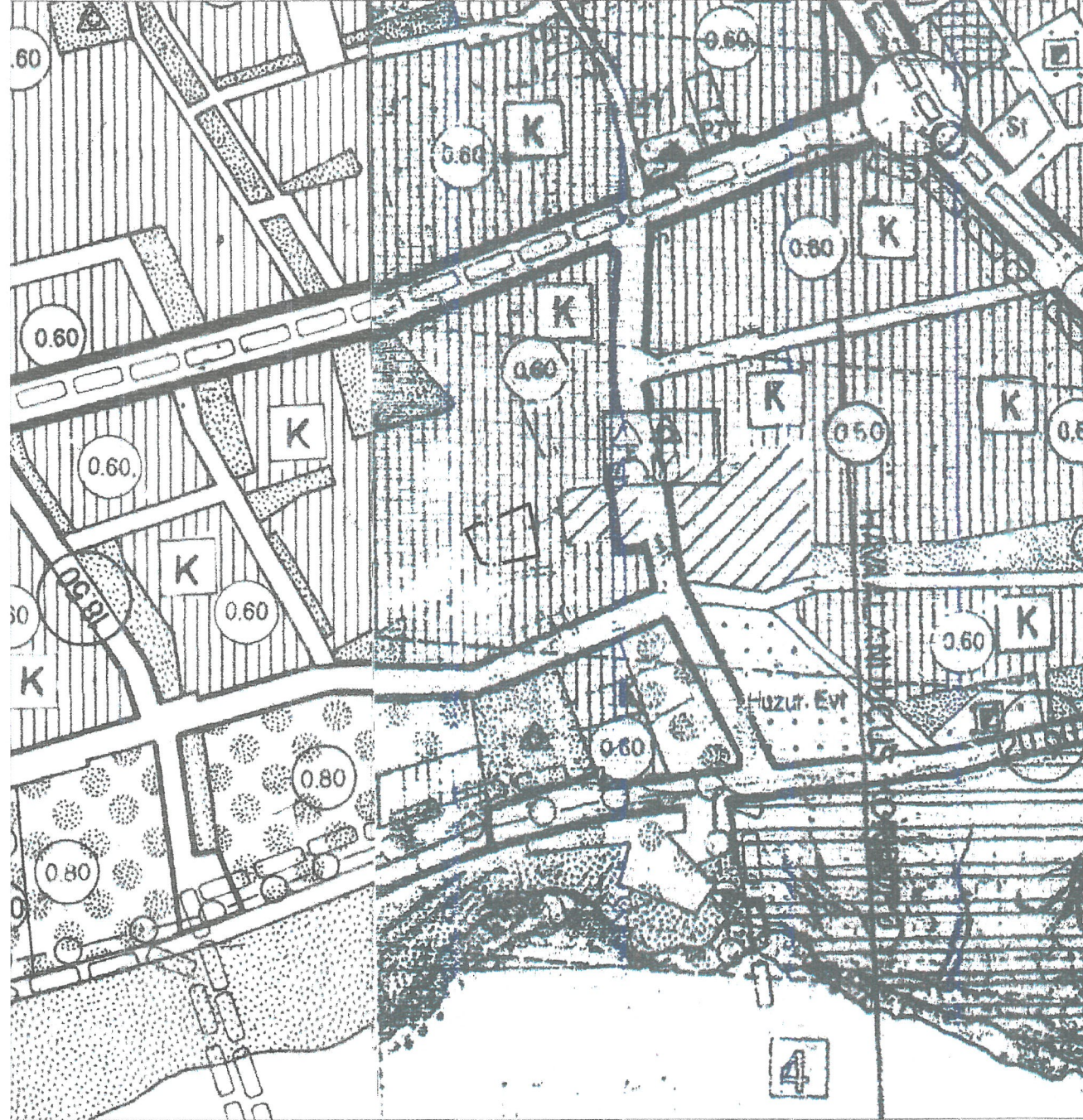
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ

MAHALLE : GÜZELOBA MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 5473 ADA 7 PARSEL

PAFTA NO: 18N

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

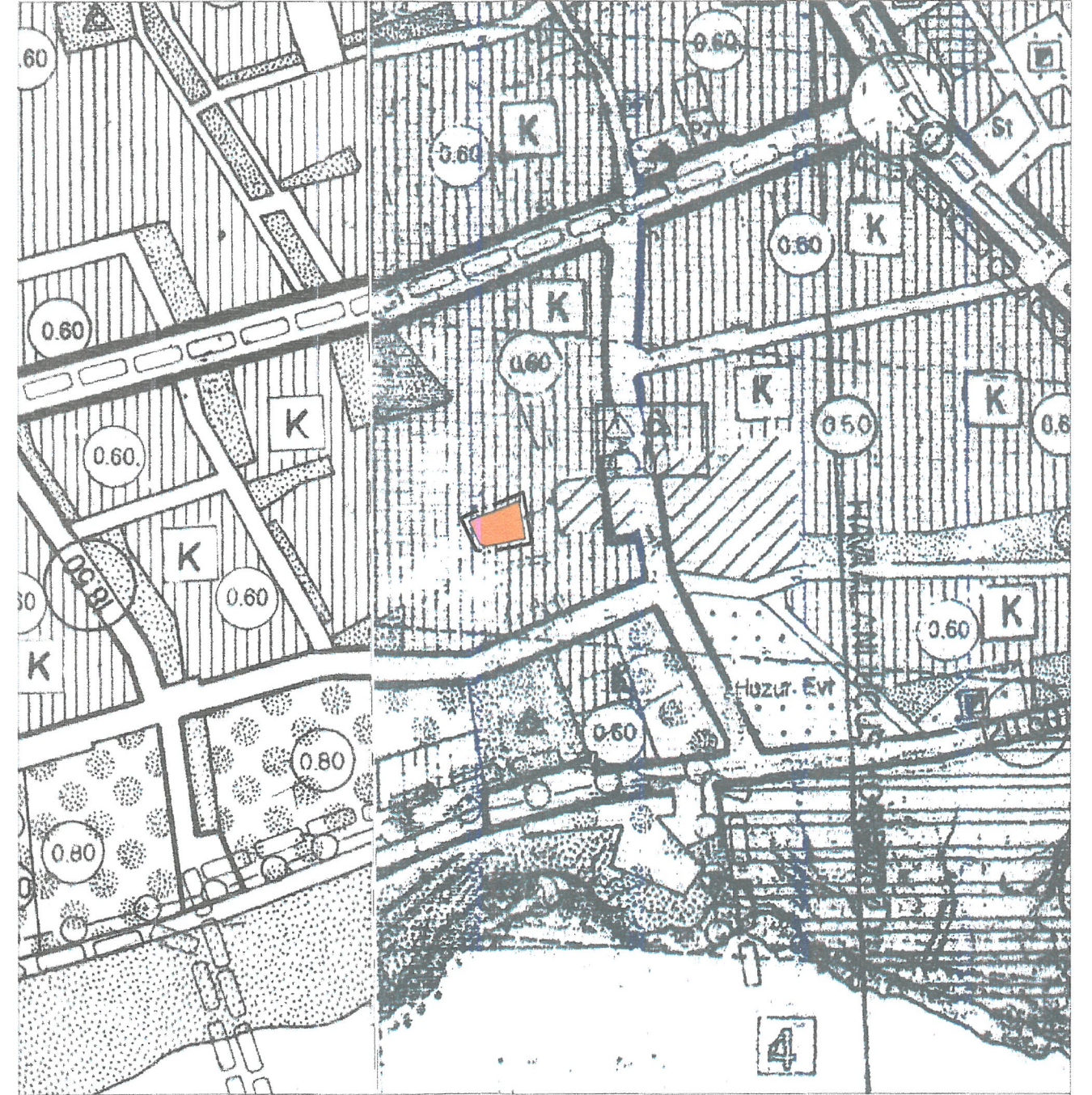


MEVCUT KONUT ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



TURİZM ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ
GÜZELOBA MAHALLESİ
5473 ADA 7 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Büyükşehir, Muratpaşa Belediyesi Güzeloba Mahallesi sınırları içinde 5473 ada 7 parseli kapsayan, 18N numaralı 1/5000 ölçekli İmar Planı paftasına giren alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN GEÇMİŞİ AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Antalya ili, Büyükşehir, Muratpaşa Belediyesi, Güzeloba Mahallesi, 5473 ada 7 parseli kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması öngörülmektedir.

Ülkemizde ekonomik açıdan en önemli ve en çok katkı sağlayan sektörlerin başında turizm sektörü gelmektedir. Turizm sektörüne bağlı yatırımların yapılması ülkemizde ekonomik anlamda gelişim ve büyüme göstermesi açısından önem arz etmektedir.

Antalya ili'mizin de ekonomik açıdan gelir kaynaklarının başında turizm sektörü gelmektedir. İlimiz de gelişen ve büyüyen turizmin sağladığı imkânlarla en çok turisti ağırladığı ilçelerden biri Muratpaşa ilçemizdir. İlimizin ve ilçemizin gelişmesi ve ekonomik açıdan büyümesi için turizm sektörüne bağlı olarak yatırımların artırılması amaçlanmaktadır.

Planlamaya konu Muratpaşa ilçesi, Güzeloba Mahallesi, 5473 ada 7 parseli kapsayan alan ve çevresi , turizm açısından gelişme gösteren alanlardandır. Söz konusu alan havalimanına yakınlığı ve bulunduğu konum itibari ile cazibe merkezi halindedir.

Söz konusu planlama alanı ve yakın çevresinde boş parsellerin azalmasının sonucu olarak kalan az sayıdaki boş parselin turizm alanına dönüştürülmesinin ekonomik fayda sağlayacağı değerlendirilmektedir.



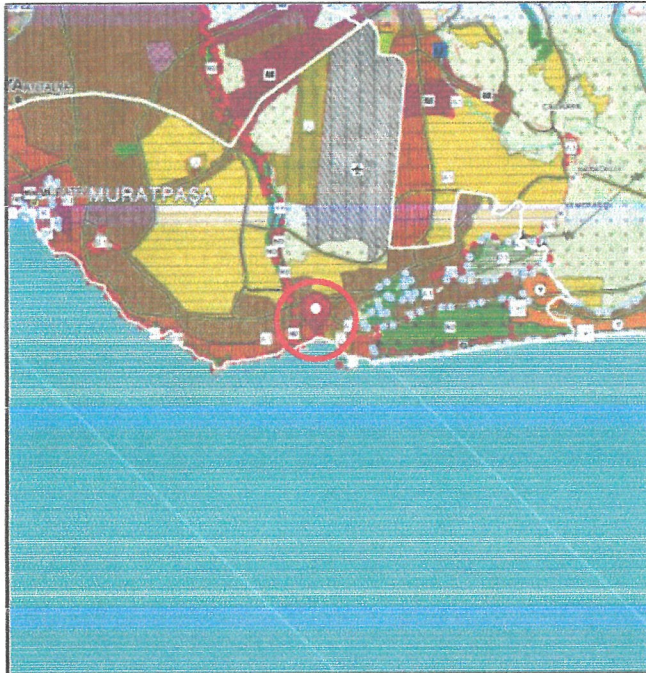
Resim 2: Planlama Alanı Çevresindeki Konaklama Tesisleri Dağılımı

Yapılan analiz çalışması sonucunda bölgede irili ufaklı otel ve pansiyonlar bulunmakla birlikte , yine de ihtiyaç duyulan nitelikte ve kalitede konaklama tesisine ulaşılamadığı değerlendirilmektedir.

Belirtilen sebepler doğrultusunda Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde 5473 ada 7 parseli kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması amaçlanmaktadır.

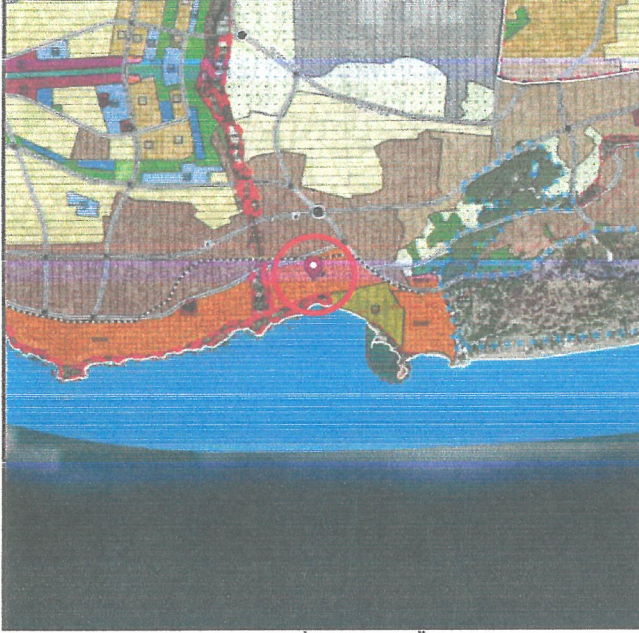
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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 "Tercihli Kullanım Bölgesi" planlama kararı bulunmaktadır.



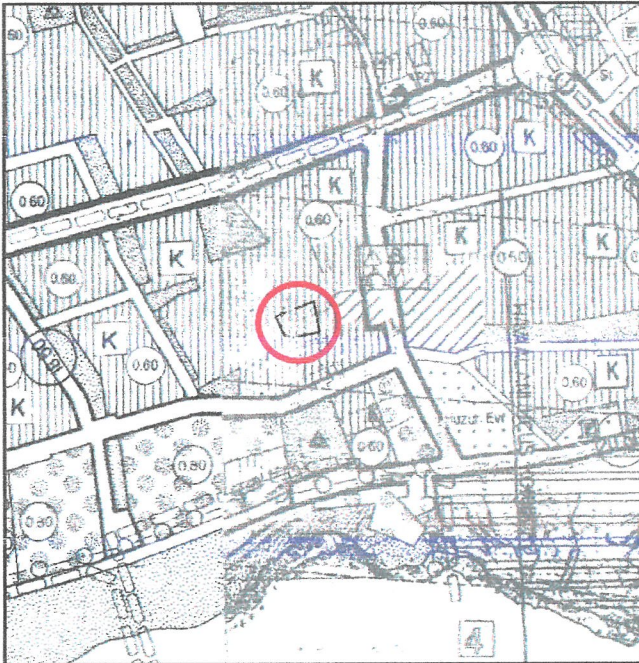
Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 09/10/2017 – 844 sayılı kararı ile kesinleşmiştir. Söz konusu alan "Ticaret-Turizm-Konut Alanı" plan kararı bulunmaktadır.



Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Planlama alanını mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır.



Plan 3: Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Ülkemiz ve Antalya İlimizde en önemli ve ekonomik açıdan en çok katkı sağlayan sektörlerin başında turizm sektörü gelmektedir. Buna bağlı olarak turizm yatırımları da ekonominin gelişmesi açısından çok büyük önem taşımaktadır. İlimizin en çok turist ağırladığı ilçelerden biri olan Muratpaşa ilçemizde nitelikli turizm tesislerinin oluşması amacıyla çeşitli yatırımlar yapılmaktadır.

Söz konusu planlama alanı ve yakın çevresi havalimanına yakınlığı ve bulunduğu konum itibari ile sektörün kalbinin atacağı yerlerden olmasına karşın turizm sektörü açısından geri planda kalmaktadır. Planlamaya konu alanda turizm sektörünün gelişmesi adına sektöre bağlı yatırımların da desteklenmesi amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği ile Muratpaşa ilçesi Güzeloba Mahallesi 5473 ada 7 parselin Konut Alanı kullanımından Turizm Alanı kullanımına değiştirilmesini konu alan değişiklik teklif edilmiştir.

Bu doğrultuda Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde 5473 ada 7 parseli kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi aşağıda verilmiştir.



Plan 5: Mevcut - Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Saygılarımızla arz ederiz.

Orhan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr



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 : 5473 ada 7 parsel
Ölçek : 1/5000

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Güzeloba Mahallesi, 5473 ada 7 parselin "Konut Alanından", "Turizm Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 116. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret-Turizm-Konut Alanı olarak planlı olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır. Parselin mülkiyeti özel şahsa aittir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile bahse konu parsel "Turizm Alanı" olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 28.08.2025

Fırat ELMAKAS
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.