



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-33616178 - 020 - 5730
Konu : 7795 Ada 1 parsel
UİP değ. hak.

29/12/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Güzeloba Mahallesi 18N-IIa nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 7795 ada 1 parsel plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Burcu BİLGİ
Plan ve Proje Müd. v.

Uygun görüşle arz ederim.
Cebrail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"
29/12/2023

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1-1/1000 ölç. UİP. değ. fot.
2-Açıklama Raporu
3-Başvuru dilekçesi
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5498647~NDc0MzQ4NDk1NDlw Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5498647~NDc0MzQ4NDk1NDlw&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5498647~NDc0MzQ4NDk1NDlw>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5498647



MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ANTALYA

27/12/2023

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde 7795 Ada, 1 Nolu Parsel üzerinde hazırlanmış olduğumuz imar planı değişikliği dosyası ektedir, en yakın meclise havalesi arz olunur.

ANTKA ELYSIUM OTEL TURİZM
İŞLETMECİLİK SAN. ve TİC. A.Ş.
Güzeloba Mh. 2348 SK. A Blok No:2A
İç Kapı No:1 Muratpaşa / ANTALYA
Antalya Kurumlar V.D.0700979947
Mersis No:0070097994700001

ADRES: Şirinyalı Mah. İsmet Gökşen Cad.
1491 Sok. Kayatepe Apt. 1/6 Muratpaşa / ANTALYA
TEL: 0533 476 3399 – 0506 571 0266

T.c.: 2995043394

Samir KAYA

EK: 1 Takım Dosya.

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜD.

YAZI NO	28/12/2023	8011	2375
Yazı No	Tarih	İzin	İzin
Planlar	✓		

Eklere elden teslim aldım.

28/12/23

26317

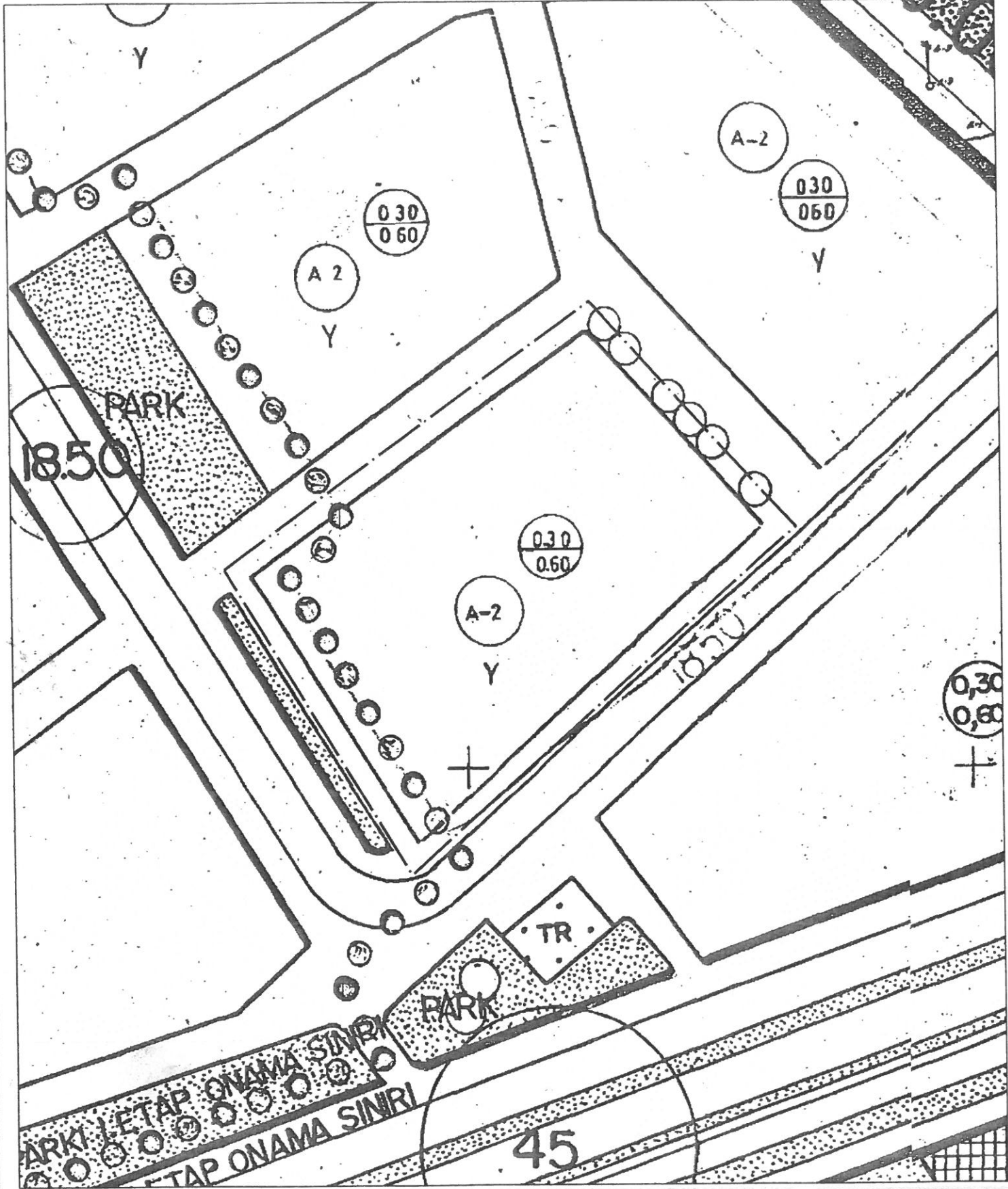
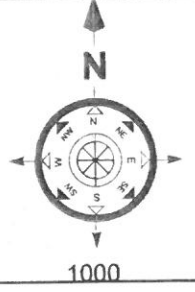
İmar
Plan ve Proje Mak.

Sr. Hanel B

Evetliktir, imar planı meclise havale edilmiştir.

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ GÜZELOBA MAHALLESİ 7795 ADA 1 NOLU PARSEL
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

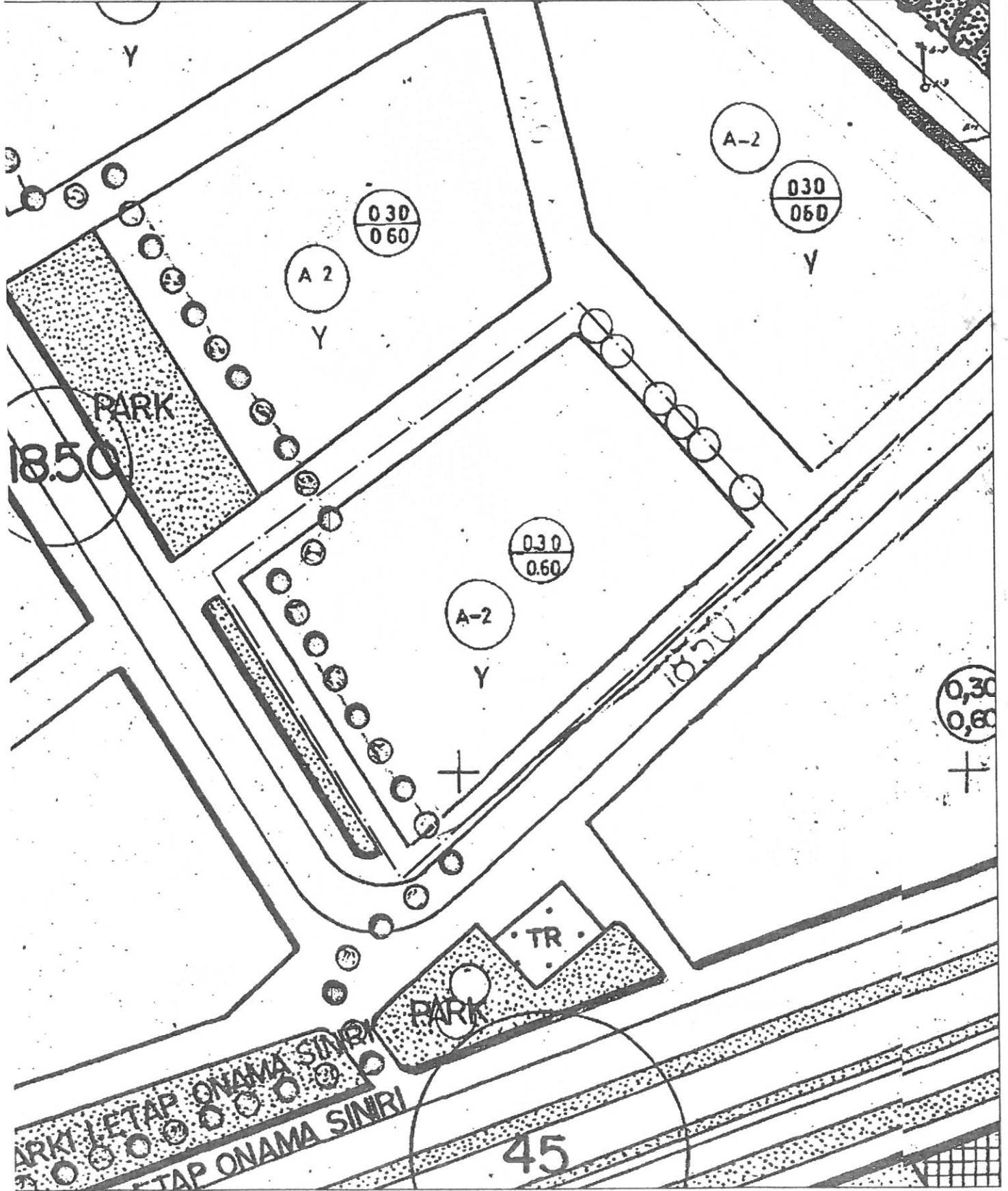
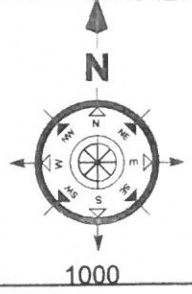


ÖNERİ PLAN
LEJANT

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

PLANNOTU

- ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİ'NİN 05/09/1995 TARİH VE 124 SAYILI KARARINA UYULACAKTIR.



ANTALYA İLİ
MURATPAŞA İLÇESİ

GÜZELOBA MAHALLESİ
7795 ADA, 1 NOLU PARSELE İLİŞKİN
YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE
BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
PAFTA NO: 18-N-2-B

İçindekiler

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

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.....	4
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.	5
Şekil 4. Kadastral Durum Haritası.	5
Şekil 5. Mevcut İmar Planı.	6
Şekil 6. Öneri İmar Planı.	7
Şekil 7. Mevcut Öneri İmar Planı.....	8

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçe Belediyesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde, 7795 Ada, 1 Nolu Parselde 19-N-2-B Nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren yaklaşık 3.62 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.

2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde, 7795 Ada, 1 Nolu Parselde plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği teklifinde söz konusu parsel

Yamansaz Bataklığı Bölgesinde olup, herhangi bir doğal afete maruz kalınmaması için plan notu eklenmesi için plan değişikliği teklifi amaçlanmıştır.

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)



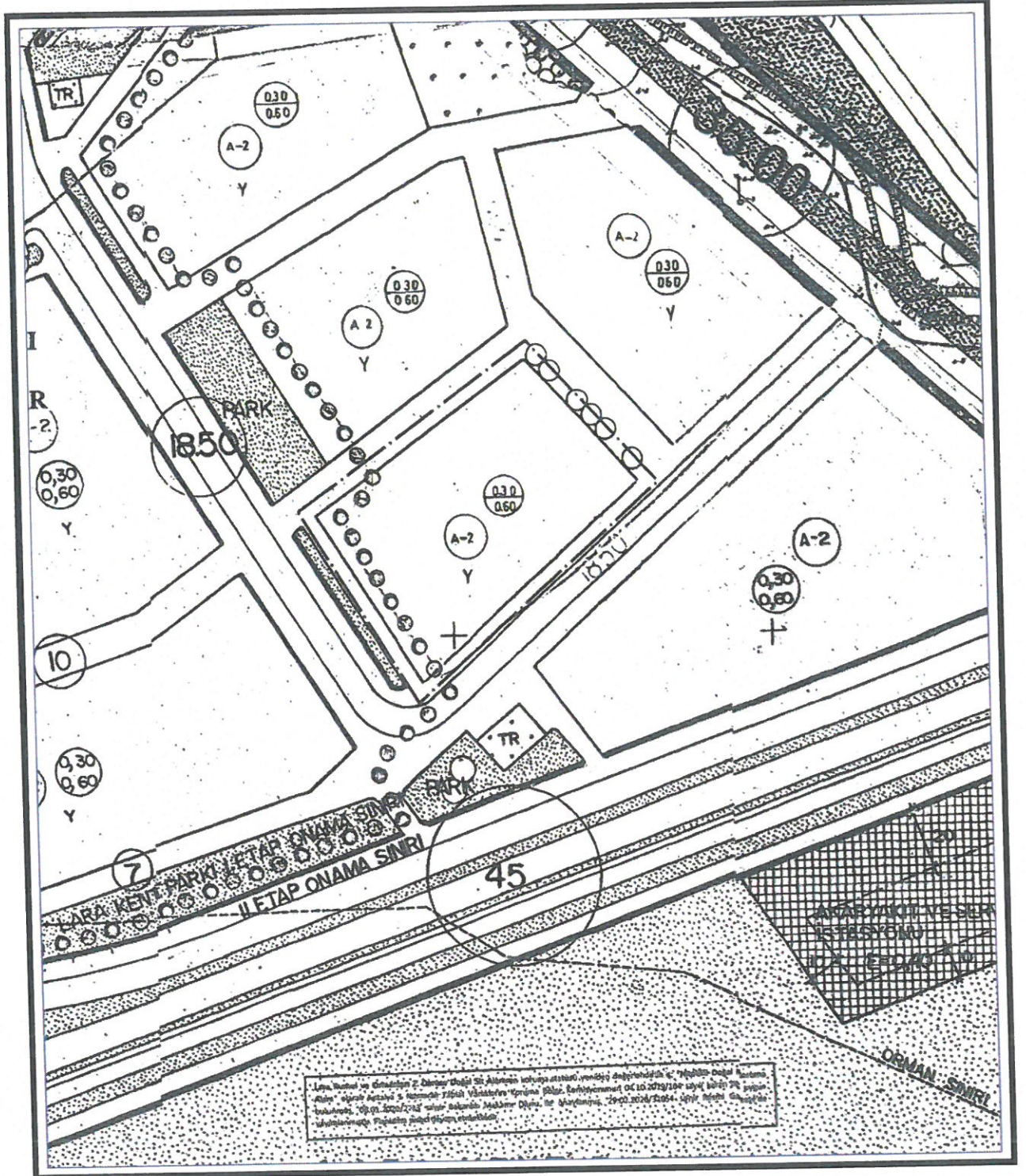
Şekil 3. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 09/03/2020 tarih ve 189 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



Şekil 4. Kadastral Durum Haritası.

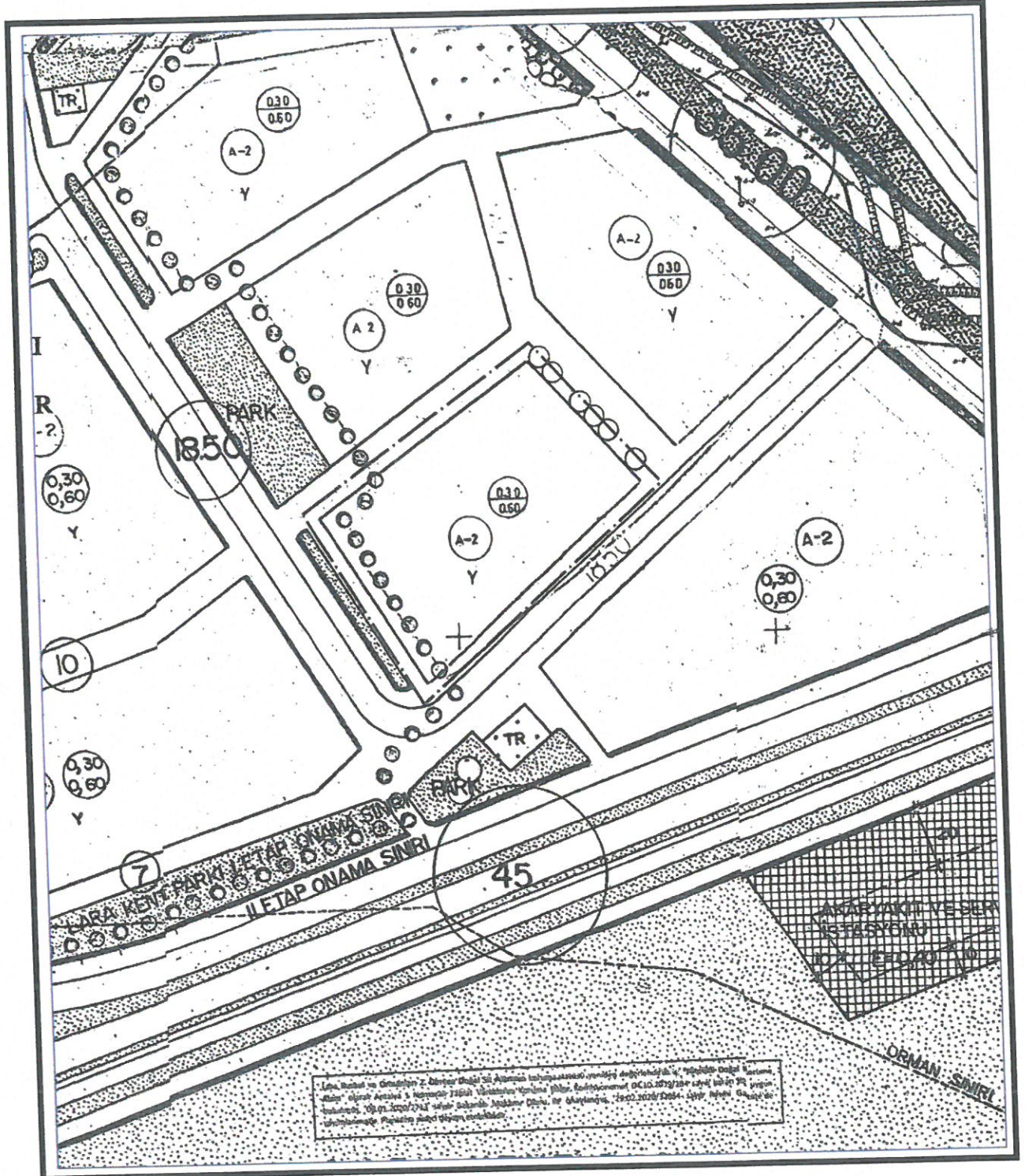
5. PLANLAMA KARARLARI



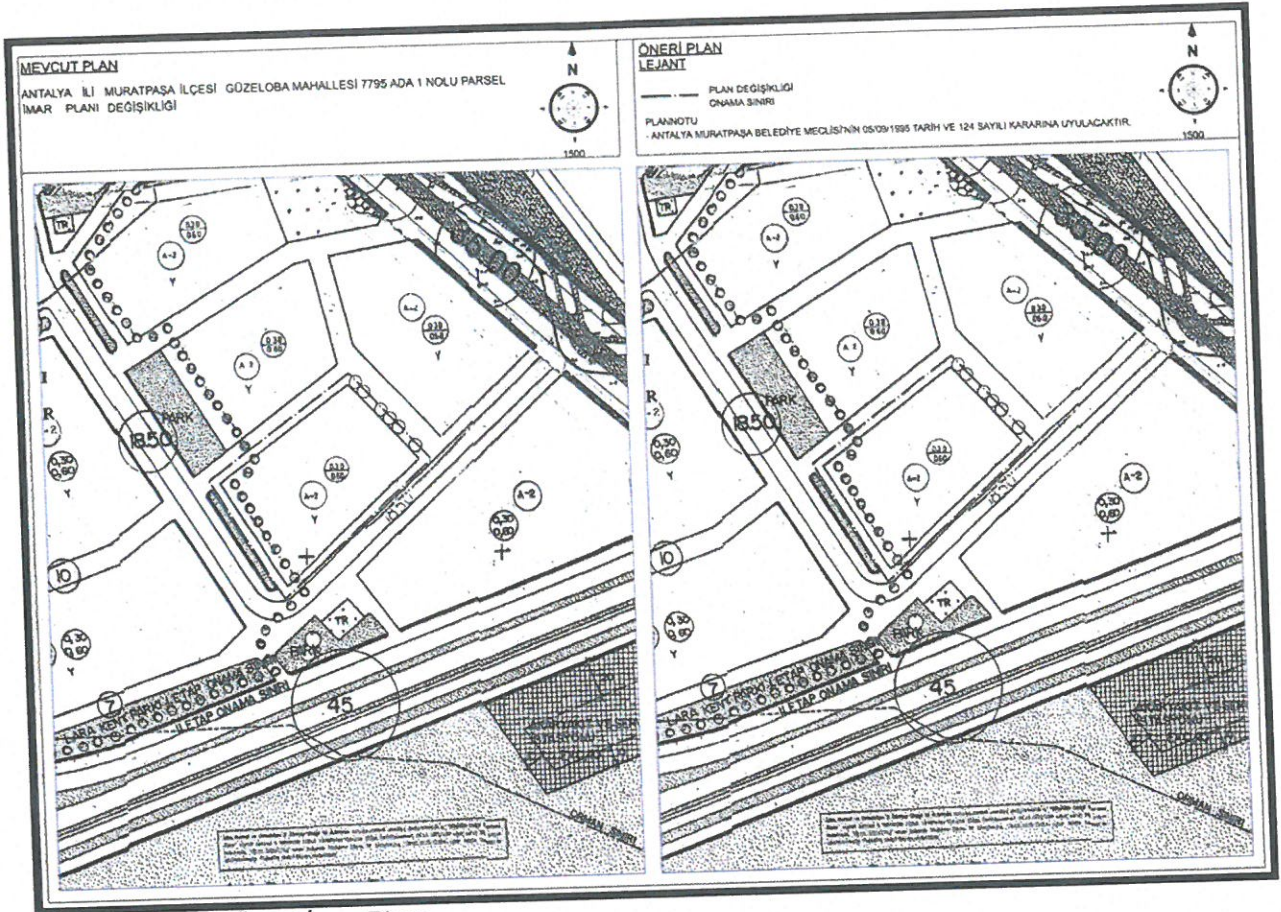
Şekil 5. Mevcut İmar Planı.

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

metre çekme verilmiş, Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) 0.30, Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) 0.60 ve Çıkma Kat Sayısı 1.70 olarak verilmiştir.



Şekil 6. Öneri İmar Planı.



Şekil 7. Mevcut Öneri İmar Planı.

Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içerisinde, 7795 Ada, 1 Nolu Parselde plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği teklifinde söz konusu parsel Yamansaz Bataklığı Bölgesinde olup, herhangi bir doğal afete maruz kalınmaması için plan notu eklenmesi için plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

PLAN NOTU:

- ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİ'NİN 05/09/1995 TARİH VE 124 SAYILI KARARINA UYULACAKTIR.

AKROPOL İmar Planlama Mimarlık
 Müh. İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.
 13 Mart Mah. 8. Sokak Mardem İş Mrk.
 K:4 No:14 - Yenişehir / MARDİN
 Mardin V.D. 034 037 5352

AKROPOL İmar Planlama Mimarlık Müh. İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.
 13 Mart Mah. 8. Sokak Mardem İş Mrk. K:4 No:14 – Yenişehir / MARDİN