



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



Sayı : E-90852262-105.03-605403
Konu : Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, 667
Ada 12 ve 14 Parsel Uip Değişikliği

08.10.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.09.2025 tarih ve 234 sayılı kararı ile reddedilen Demircikara Mahallesi, 667 Ada 14 parselin otel kullanımına dönüştürülerek, otel kullanımındaki 667 Ada 12 parselle tevhit edilmesi, Y=2kat ve Y=3kat ile yapı yaklaşma sınırlarının yeniden belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

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

Ek : İlçe Belediye Meclis Kararı, Plan değişikliği, Plan açıklama raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4224fecc-bfa5-48e7-993a-26ee21a1d2fb

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: 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: Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No: -



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.09.2025 TARİH VE 234 SAYILI KARARI

Gündemin 13. Maddesi
Karar No. 234

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; 18M-IVb nolu imar paftasında yer alan Otel kullanımlı, h=11.50m. yapılaşma koşullu, kuzeyden 3m, güneyden ve doğudan 5m. batıdan 4.25m yapı yaklaşma mesafeli 667 ada 12 parsel ile Konut kullanımlı, 5/A-2/3, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 667 ada 14 parselin tevhit edilerek Otel kullanımlı, Y=2 kat ve Y=3kat yapılaşma koşullu olacak şekilde, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden, doğudan, güneyden 5m., batıdan 4.25m. ve bloklar arası mesafenin 6m. olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin reddine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 13. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Demircikara Mahallesi 18M-IVb nolu imar paftasında yer alan Otel kullanımlı, h=11.50m. yapılaşma koşullu, kuzeyden 3m, güneyden ve doğudan 5m. batıdan 4.25m yapı yaklaşma mesafeli 667 ada 12 parsel ile Konut kullanımlı, 5/A-2/3, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 667 ada 14 parselin tevhit edilerek Otel kullanımlı, Y=2 kat ve Y=3kat yapılaşma koşullu olacak şekilde, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden, doğudan, güneyden 5m., batıdan 4.25m. ve bloklar arası mesafenin 6m. olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 06.11.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 27.08.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.08.2025 tarih ve 3256 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 12.06.2019 tarihli ve 358 sayılı kararıyla Demircikara Mahallesi 667 ada 12 ve 14 parsellerin Konut Alanından Turizm Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kabul edilmiştir. Otel kullanımlı, h=11.50m. yapılaşma koşullu, kuzeyden 3m, güneyden ve doğudan 5m. batıdan 4.25m yapı yaklaşma mesafeli 667 ada 12 parsel ile Konut kullanımlı, 5/A-2/3, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 667 ada 14 parselin tevhit edilerek Otel kullanımlı, Y=2 kat ve Y=3kat yapılaşma koşullu olacak şekilde, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden, doğudan, güneyden 5m., batıdan 4.25m. ve bloklar arası mesafenin 6m. olarak belirlenmesi ve plan notu 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. 27.08.2025 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; 18M-IVb nolu imar paftasında yer alan Otel kullanımlı, h=11.50m. yapılaşma koşullu, kuzeyden 3m, güneyden ve doğudan 5m. batıdan 4.25m yapı yaklaşma mesafeli 667 ada 12 parsel ile Konut kullanımlı, 5/A-2/3, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 667 ada 14 parselin tevhit edilerek Otel kullanımlı, Y=2 kat ve Y=3kat yapılaşma koşullu olacak şekilde, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden, doğudan, güneyden 5m., batıdan 4.25m. ve bloklar arası mesafenin 6m. olarak belirlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin reddine oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

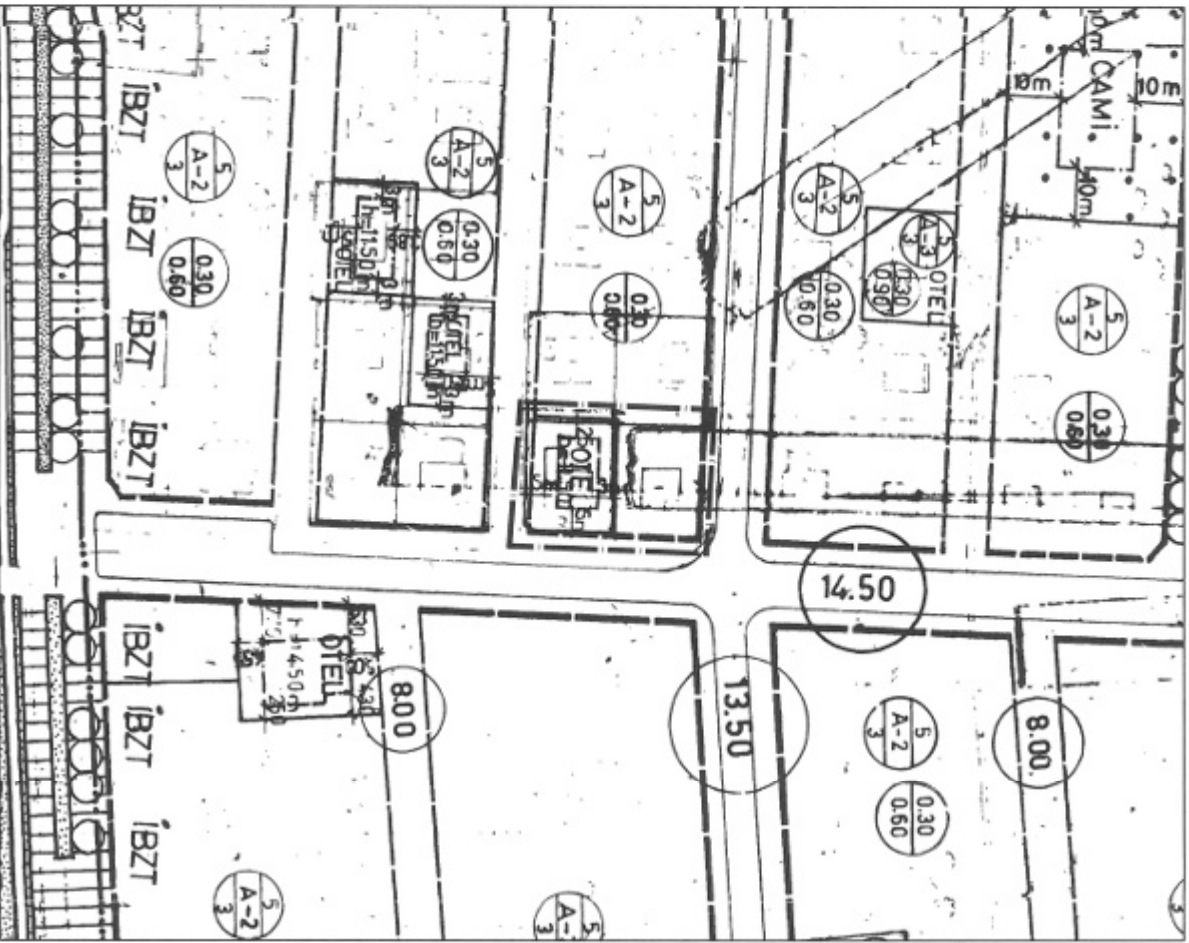
Nermin KORKUT
Divan Katibi

Mümtaz KÖSE
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 667 ADA 12 VE 14 PARSELLER
PAFTA NO: 18M-4B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

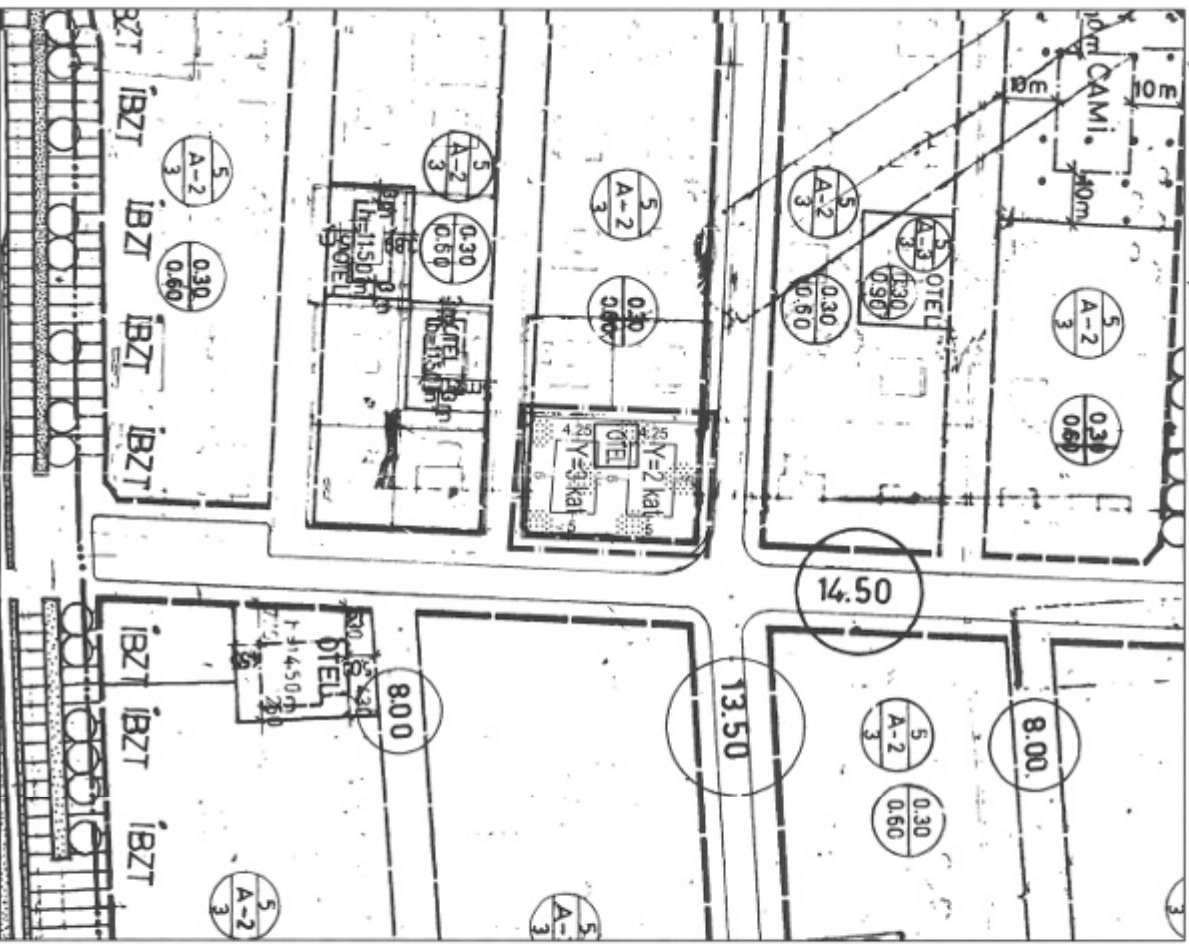
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- OTEL ALANI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTU:

1) 667 ada 12 ve 14 parseller tevhit edilecektir.



4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

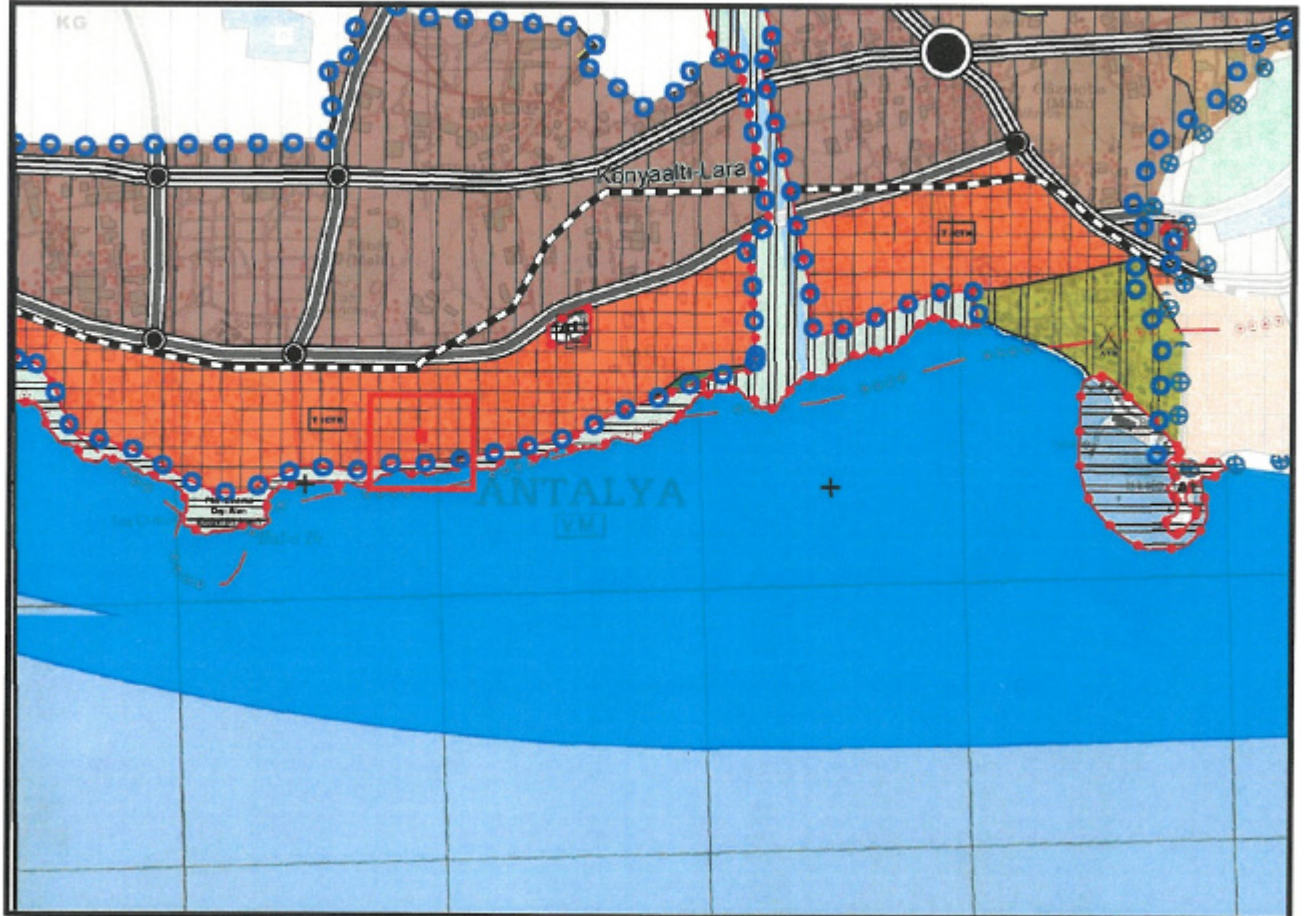
667 ada 12 ve 14 parseller, 1/100.000 ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planında “Yerleşik Konut Alanı” lejantında kalmaktadır.



Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri

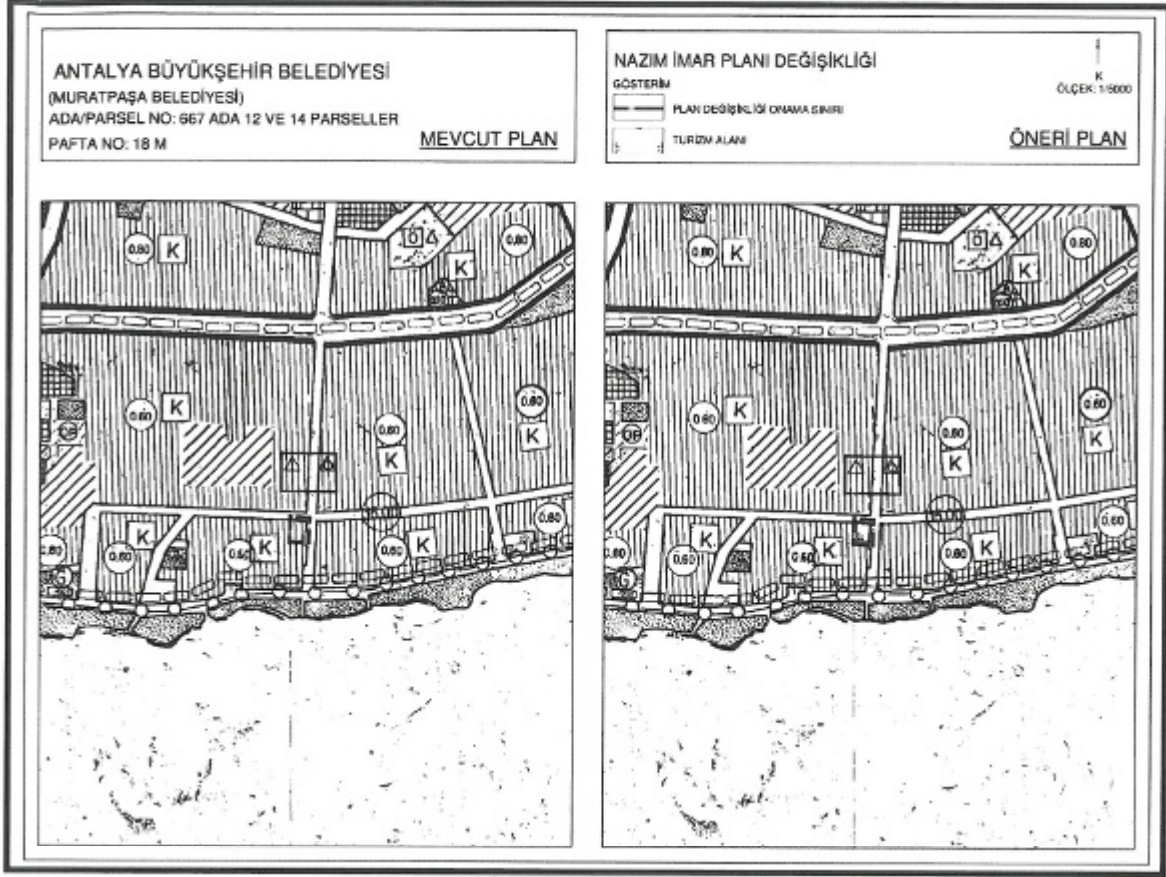
4.2. NAZIM İMAR PLANLARI

667 ada 21 ve 14 parseller, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Ticaret-Turizm-Konut Alanı” lejantında kalmaktadır.



Şekil 4. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

667 ada 12 ve 14 parseller, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde “Turizm Alanı” olarak planlıdır.



Şekil 5. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ndeki yer

5. PLANLAMA KARARLARI

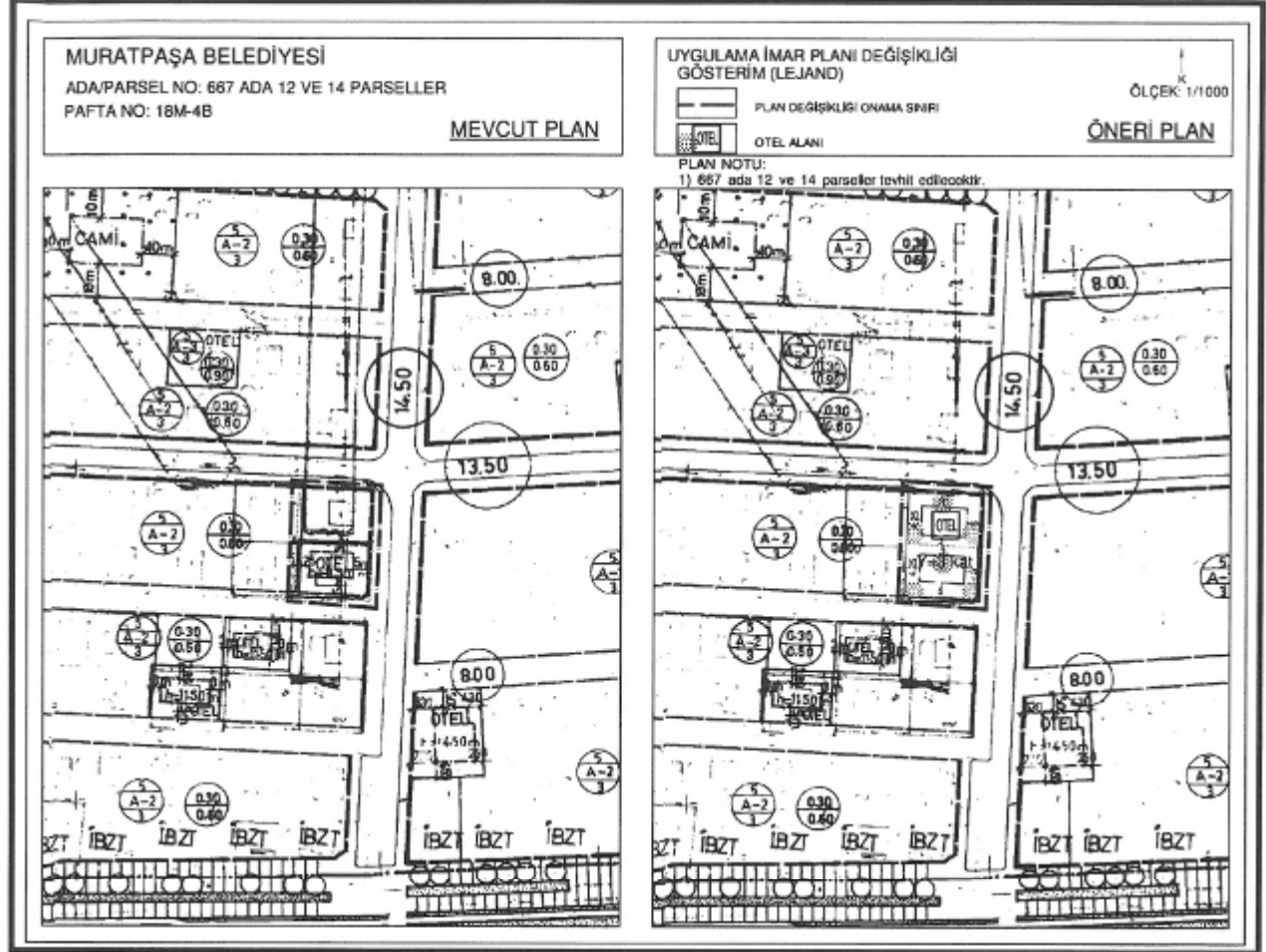
Plan değişikliği amacı; mevcut planda otel alanı olarak planlı olan 667 ada 12 parselin kapasitesini arttırmak için 667 ada 14 parsel üzerine ilave otel alanı yapılmasını sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut büyüklüğü 372 m² olan 667 ada 12 parselde planlı otel alanının kapasitesi arttırmak amacı ile mevcut büyüklüğü 379 m² olan 667 ada 14 parsel üzerinde ilave otel alanı planlanmıştır. Söz konusu 14 parselin de otel alanı olarak planlanması için 667 ada 12 ve 14 parsellerin tevhit edilmesi gerekmektedir. Bu sebeple 667 ada 12 ve 14 parseller tevhit edilecektir.

Plan değişikliği alanının yapılaşma koşulları ise yükseklik Y=3 kat olup ön yol ve yan yollardan 5 metre, 12 ve 14 parsellerin mevcut ortak parsel sınırından 3'er metre ve arka bahçeden 4,25 m çekme mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir.

Plan Notu:

- 1) 667 ada 12 ve 14 parseller tevhit edilecektir.



Şekil 6. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel:0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46
E-Posta: sayit.ulk@plancisi.com.tr

**LANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.**
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No:06 40179
Büyükdere Sk.72/1 A. Ayranç (ANKARA)
Tel: (312) 426 83 25 457 64 36 f.p@lanevi.com.tr
HİTİT V.D.: 720 004 22 18 T.Sicil: 83758

SEYDİHAN ÇAM
Şehir Plancısı ŞPO : 557
O.D.TÜ. 1986-23004

2mm

667 ADA 12 VE 14 PARSELLER SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

1. ALANA VE ETKİ ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

667 ada 12 ve 14 parseller Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 18M-4B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır. Parseller Muratpaşa Belediyesi Çağlayan Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.
667 ada 12 ve 14 parseller, tapu kayıtlarında ise Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.
Plan değişikliği amacı; mevcut planda otel alanı olarak planlı olan 667 ada 12 parselin kapasitesini arttırmak için 667 ada 14 parsel üzerine ilave otel alanı yapılmasını sağlamaktır.

2. MEVCUT DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ

667 ada 12 ve 14 parseller Muratpaşa ilçesinin falezler üzerinde kurulu genellikle pansiyon ve otellerin bulunduğu bir bölgede yer almaktadır. Bu oteller genellikle bölgeye kısa süreli tatil için ve iş seyahati amaçlı gelen yerli turistler tarafından kullanılmaktadır.
667 ada 12 parsel mevcut durumda otel olarak kullanılmaktadır. 14 parsel ise mevcut durumda konut alanı olarak planlıdır. Mevcut durumda üzerinde yapı yoktur. 14 parsel 379 m² alana sahip olup TAKS:0,30 KAKS: 0,60 yapılaşma koşullu A-2 Konut alanı olarak planlıdır. $379 \times 0,60 = 227$ m² yapı yapılabilmektedir. $227/25 = 9$ kişi yaşayabileceği öngörülebilir.
Parseller ulaşım açısından Muratpaşa ilçesi Lara semtinde yer almakta olup, Şehir merkezine yaklaşık 10 km mesafede bulunmaktadır. Muratpaşa Belediye Binasına ise yaklaşık 1 km mesafede yer almaktadır.
Parsellerin bulunduğu semtte ise her türlü Teknik Altyapı tesisi ve sistemi bulunmaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ

667 ada 12 ve 14 nolu parsellere ilişkin hazırlana 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği gerçekleşmesi durumunda; 12 parsel yine otel alanı olarak kalırken 14 nolu parsel konut alanından otel alanına dönüşecektir.
14 nolu parselin konut alanından otel alanına dönüşmesinden dolayı mevcut durumdaki 9 kişilik nüfus getirisi artık olmayacaktır. Böylelikle bölgenin sosyal altyapı alanlarında öngörülen projeksiyon nüfusu kadar (9 kişi) bir rahatlama olacaktır.

4. YERBİLİMSSEL VE RİSK ANALİZİ

667 ada 21 ve 14 parseller Antalya deprem haritasına göre 2. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Mevcut planda otel alanı olarak planlı olan 667 ada 12 parselin kapasitesini arttırmak için 667 ada 14 parsel üzerine ilave otel alanı yapılmak istenmektedir.
Bu amaç doğrultusunda mevcut büyüklüğü 379 m² olan 667 ada 14 parsel üzerinde ilave otel alanı planlanmıştır.
Bu plan değişikliği neticesinde bölgenin toplamda konut alanında azalma olacaktır. Bu azalma neticesinde bölgenin sosyal altyapı alanlarında öngörülen projeksiyon nüfusu kadar (9 kişi) bir rahatlama olacaktır.

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 / 0532 000 0000 Fax: 0242 247 05 46
E-Posta: sayit.ulk@sehirplancisi.com.tr