



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



Sayı : E-90852262-105.03-604867

07.10.2025

Konu : Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mah, 10688 Ada
6, 7, 13, 14, 15p. Uip Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.09.2025 tarih ve 235 sayılı kararı ile uygun bulunan Ermenek Mahallesi, 10688 Ada 6, 7, 13, 14, 15 parsellerin tevhit edilerek yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi 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: 0f9e7288-f5f9-4d20-82f7-5957bd335330

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

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: Merve Pınar DAL
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.09.2025 TARİH VE 235 SAYILI KARARI

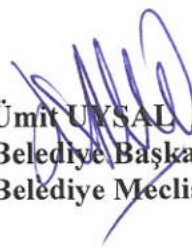
Gündemin 14. Maddesi
Karar No. 235

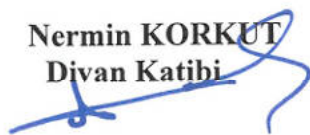
Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Konut kullanımlı ve A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 10688 ada 6, 7 parseller ile İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 10688 ada 13, 14, 15 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı olarak planlanması, kuzeyden ve güneyden 3'er m., doğudan ve batıdan 5'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 14. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Ermenek Mahallesi 200-IVc nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı ve A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 10688 ada 6, 7 parseller ile İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 10688 ada 13, 14, 15 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı olarak planlanması, kuzeyden ve güneyden 3'er m., doğudan ve batıdan 5'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.03.2023 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 3257 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Konut kullanımlı ve A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 10688 ada 6, 7 parseller ile İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 10688 ada 13, 14, 15 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı olarak planlanması, kuzeyden ve güneyden 3'er m., doğudan ve batıdan 5'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; uygun olduğu 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 Çiftci, Üye Sarper Dermut, Belgizar Burcu ve Ali Rıza Alkan imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Konut kullanımlı ve A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 10688 ada 6, 7 parseller ile İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı A-2, 0.30/0.60 yapılaşma koşullu 10688 ada 13, 14, 15 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde parsellerin yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) ve Konut kullanımlı olarak planlanması, kuzeyden ve güneyden 3'er m., doğudan ve batıdan 5'er m. yapı yaklaşma mesafesi eklenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Nermin KORKUT
Divan Katibi

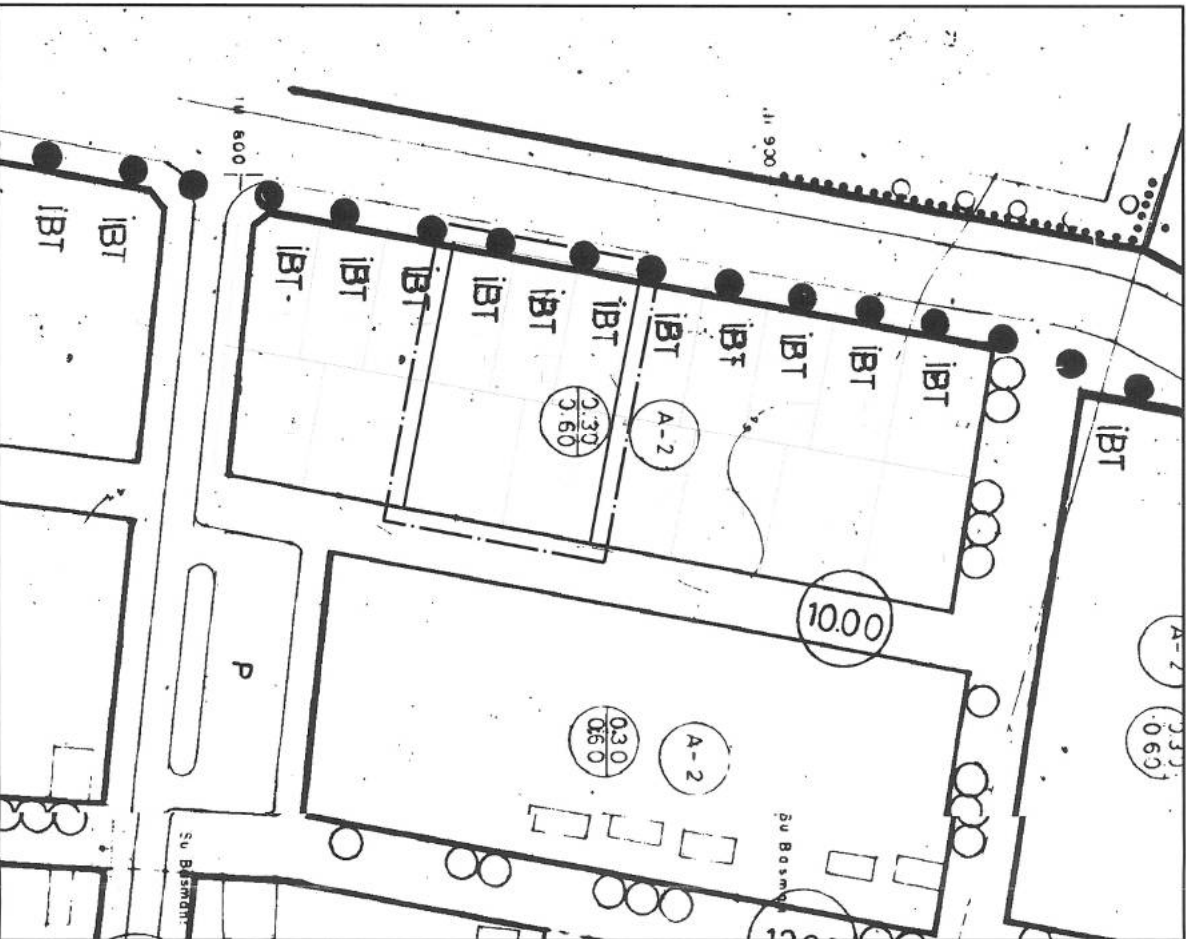

Mümtaz KÖSE
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 10688 ADA 6-7-13-14-15 PARSELLER

PAFTA NO: 200 - 4C

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)



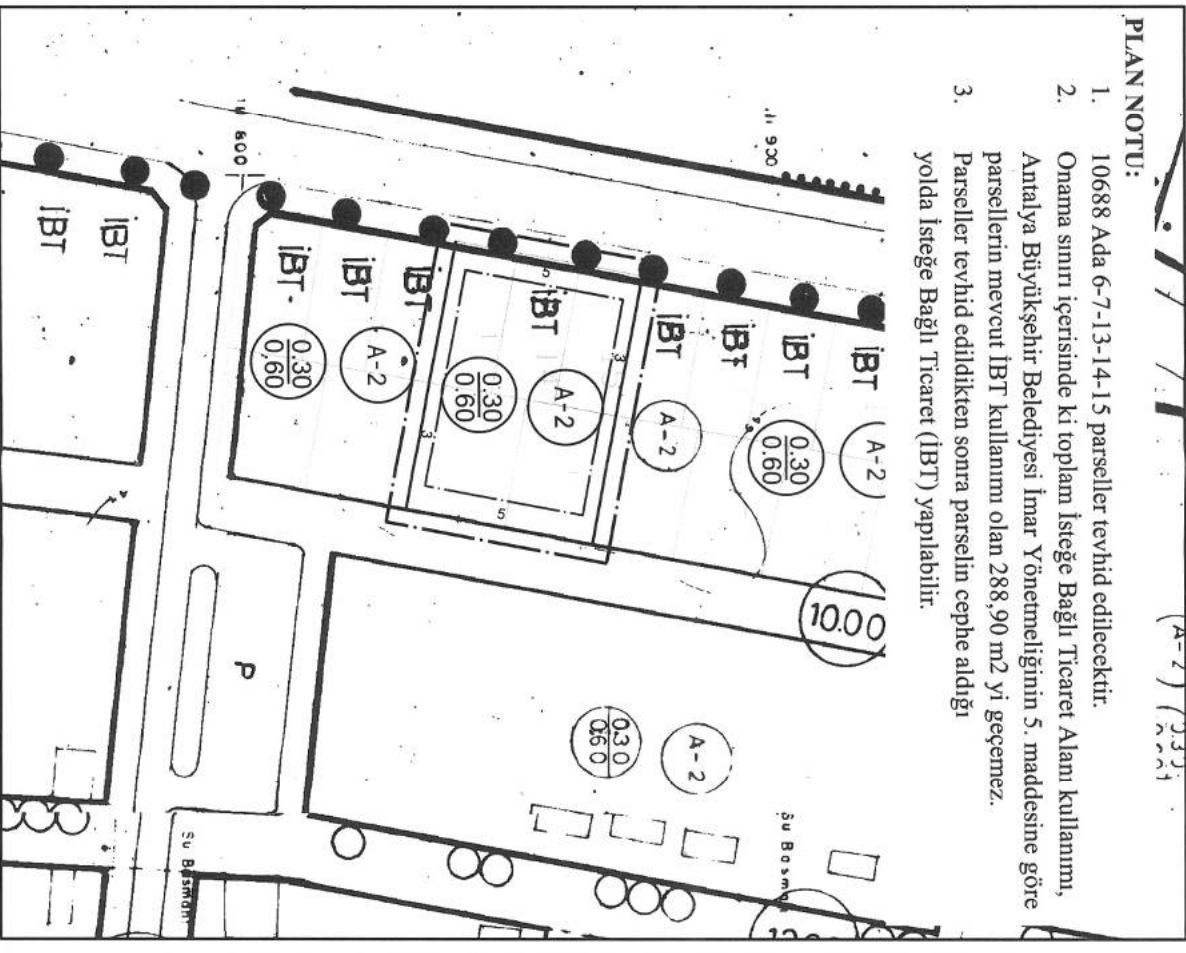
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

PLAN NOTU:

- 10688 Ada 6-7-13-14-15 parseller tevhid edilecektir.
- Onama sınırı içerisinde ki toplam İsteğe Bağlı Ticaret Alanı kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 5. maddesine göre parsellerin mevcut İBT kullanımını olan 288,90 m² yi geçemez.
- Parseller tevhid edildikten sonra parselin cephe aldığı yolda İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) yapılabilir.



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

**KONU: 10688 ADA 6-7-13-14-15 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 200-4C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda A-2, 13-14-15 parsellerin İBT, 6-7 parsellerin Konut alanı planlı olan 10688 ada 6-7-13-14-15 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

10688 ada 6-7-13-14-15 parsel, Muratpaşa İlçesi Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ

FOTOĞRAF PAFTASI



Şekil 3. Planlama alanı fotoğraf paftası



6. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda A-2, 13-14-15 parsellerin İBT, 6-7 parsellerin Konut alanı planlı olan 10688 ada 6-7-13-14-15 nolu parsellerin tevhit edilmesini sağlamaktır

10688 ada 6-7-13-14-15 parseller 1843 m² büyüklüğe, A-2 ve TAKS:0,30 KAKS:0,60 yapılaşma koşuluna sahiptir.

Planlama alanı mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Konut alanı olarak planlıdır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut planda isteğe bağlı ticaret ve konut alanı olarak planlı 10688 ada 6-7-13-14-15 parsellerin plan fonksiyonu değiştirilmeden tevhit edilmiş olacaktır.

Mevcut durumda;

Parsel No	Alan	TAKS:0,30	KAKS 0,60
10688/6	420 m ²	126,00 m ²	252,00 m ²
10688/7	460 m ²	138,00 m ²	276,00 m ²
Toplam	880 m²	264,00 m²	528,00 m²
10688/13	322 m ²	96,60 m ²	193,20 m ²
10688/14	321 m ²	96,30 m ²	192,60 m ²
10688/15	320 m ²	96,00 m ²	192,00 m ²
Toplam	963 m²	288,90 m²	577,80 m²
Genel Toplam	1843 m²	552,90 m²	1105,80 m²

Parseller toplam 1843 m² alana sahiptir. Bütün parsellerin mevcut yapılaşma koşulu A-2 0,30/0,60 dır.

10688 ada 13-14-15 nolu parseller Plan üzerindeki yukarıdaki yapılaşma koşuluna ek olarak İsteğe Bağlı Ticaret alanı kullanımına sahiptir.

10688 ada 6-7 nolu parseller ise sadece konut kullanımına sahiptir.

10688 ada 13-14-15 nolu parseller toplamda 963x0,30=288,90 m² Taban alanı kullanımına sahiptir.

Bu alan 10688 ada 13-14-15 nolu parsellerin tevhit öncesi İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) Alanı kullanımındır.

10688 ada 6-7-13-14-15 nolu parsellerde tevhid işlemi yapılabilmesi sağlanmaktadır. Bu tevhid işlemi sırasında İsteğe bağlı ticaret (İBT) kullanım hakkı herhangi bir artış olmadan aynen korunması sağlanacaktır. Mevcut durumdaki isteğe bağlı ticaret hakkı herhangi bir artış olmadan kullanılacak şekilde yeni bir düzenleme yapılmıştır.

Plan değişikliği ile bu İsteğe Bağlı Zemin Ticaret Kullanımı miktarı değiştirilmeden parsellerin bu hakkının kullanılması sağlanacaktır.

Sonuç olarak 10688 ada 6-7-13-14-15 parseller 20 m ve üzeri yola cephe olduğu için İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) kullanımı devam edecek şekilde yeni bir düzenleme yapılmıştır. Ancak İsteğe Bağlı Ticaret kullanımı tevhit öncesi taban alanı olan 288,90 m² yi geçemez.

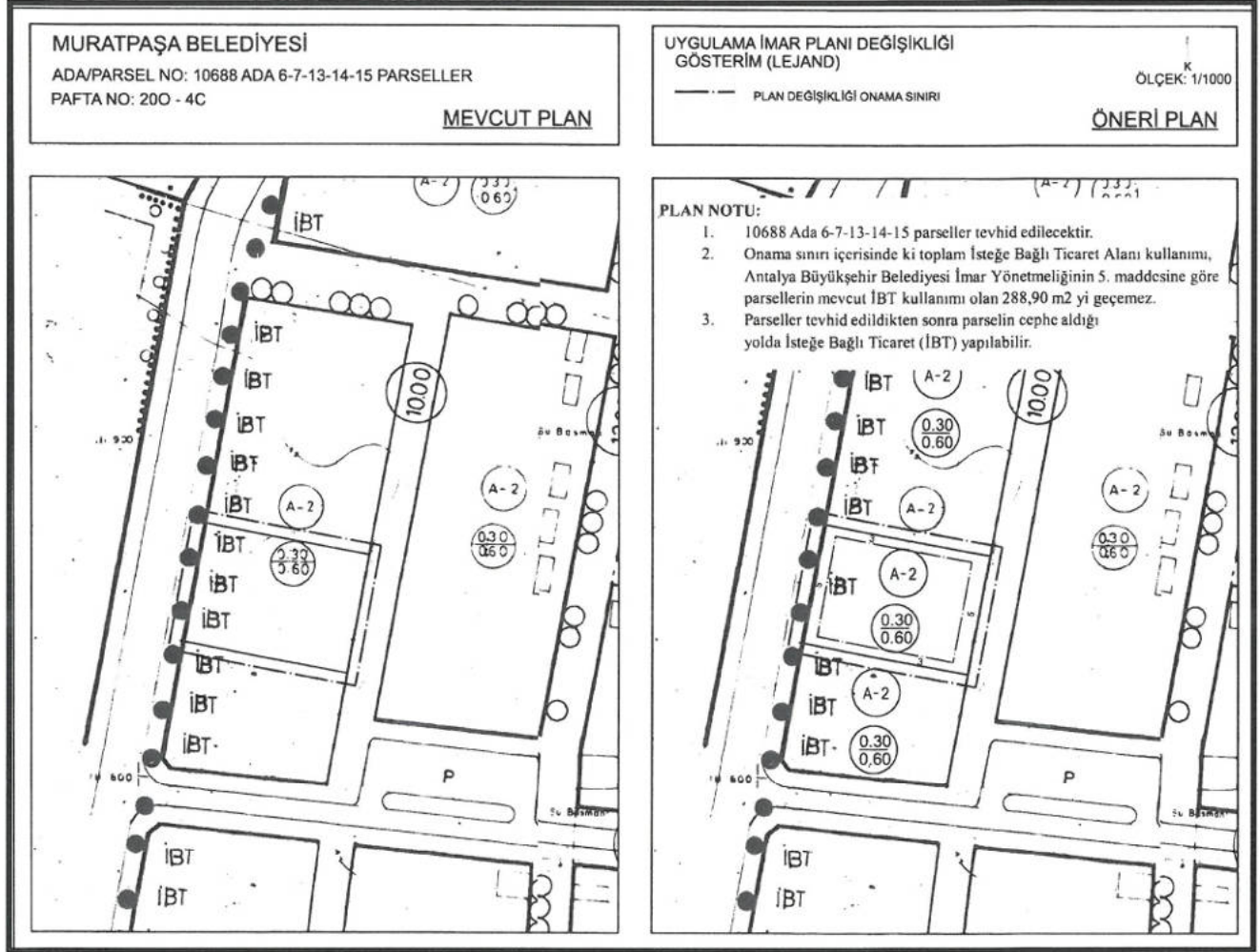
Plan değişikliği önerisi ile herhangi bir fonksiyon değişikliği ve emsal artışı olmadan parsellerin tevhit edilebilmesi sağlanmıştır.

Plan değişikliği alanının yapılaşma koşullarında hiçbir değişiklik yapılmamış olup A-2 0,30/0,60 yapılaşma koşulu aynen korunmuştur. Mevcut durumdaki yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerine değiştirilmeden işlenmiştir. Yollardan 5m, komşu parsellerden 3m dir.

Plan Notu:

1. 10688 Ada 6-7-13-14-15 parseller tevhid edilecektir.
2. Onama sınırı içerisinde ki toplam İsteğe Bağlı Ticaret Alanı kullanımı, Antalya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 5. maddesine göre parsellerin mevcut İBT kullanımı olan 288,90 m2 yi geçemez.
3. Parseller tevhid edildikten sonra parselin cephe aldığı yolda İsteğe Bağlı Ticaret (İBT) yapılabilir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 4. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

SAYIT ÜLKER

Şehir Plancısı

Etiler Mah. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V. Doğaner Apt.
No: 10/20 Muratpaşa / ANTALYA Ada Sicil No: 0711215
İsm: 0532 606 62 99 E-mail: sayitulk@gmail.com
DÜZENLEME NO: 0532 606 62 99

Plan ve Şehirlik DEVDİHAN CAMUR
Planlama Ltd. Şti. Muratpaşa, SP0 501
Etiler Mah. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V. Doğaner Apt.
No: 10/20 Muratpaşa / ANTALYA Ada Sicil No: 0711215
İsm: 0532 606 62 99 E-mail: sayitulk@gmail.com
DÜZENLEME NO: 0532 606 62 99

2m