



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:25.09.2025**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | ÖZEL ŞAHİS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 147. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.08.2025 tarihli ve 213 sayılı kararı ile reddedilen Etiler Mahallesi Konut Alanı kullanımlı olan 2885 ada 18 parselde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.                                                                                                                                                                             |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.08.2025 tarihli ve 213 sayılı kararı ile reddedilen Etiler Mahallesi Konut Alanı kullanımlı olan 2885 ada 18 parselde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin 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 213 SAYILI KARARI**

**Gündemin 10. Maddesi**  
**Karar No. 213**

**Özü:** Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Konut kullanımlı A-3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullu, K ibareli 2885 ada 18 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin reddine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 10. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Etiler Mahallesi 20K-2b nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı A-3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullu, K ibareli 2885 ada 18 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.12.2021 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 2872 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Konut kullanımlı A-3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullu, K ibareli 2885 ada 18 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımının 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 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 A-3, 0.30/0.90 yapılaşma koşullu, K ibareli 2885 ada 18 parselde; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) kullanımının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin reddine oy birliği ile karar verildi.

  
**Canan KELEŞ**  
Belediye Meclis Başkan V.

  
**Nermin KORKUT**  
Divan Katibi

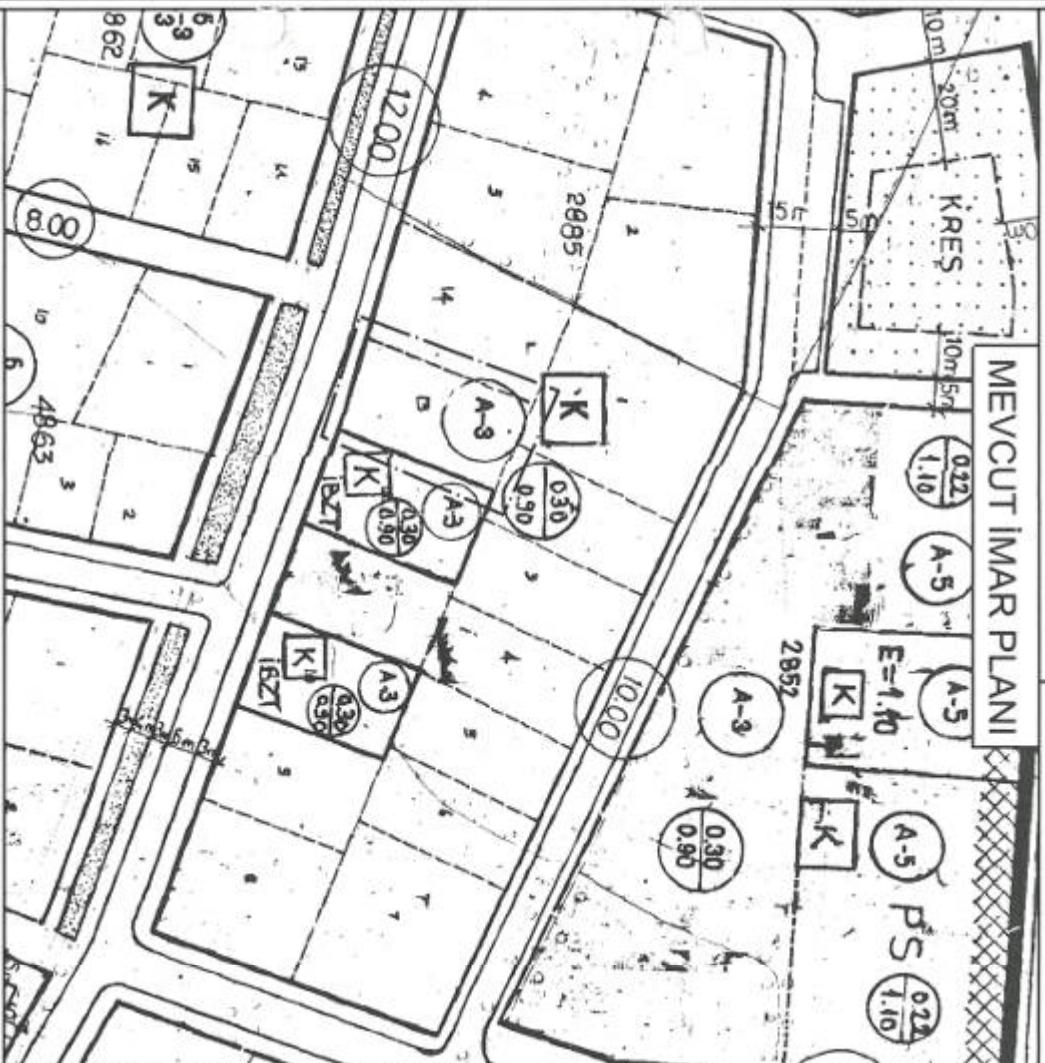
  
**Mümtaz KÖSE**  
Divan Katibi



MURATPAŞA (ANTALYA)  
ETİLER  
20K2B  
2885 ADA 18 PARSEL

## MEVCUT - ÖNERİ İMAR PLANI

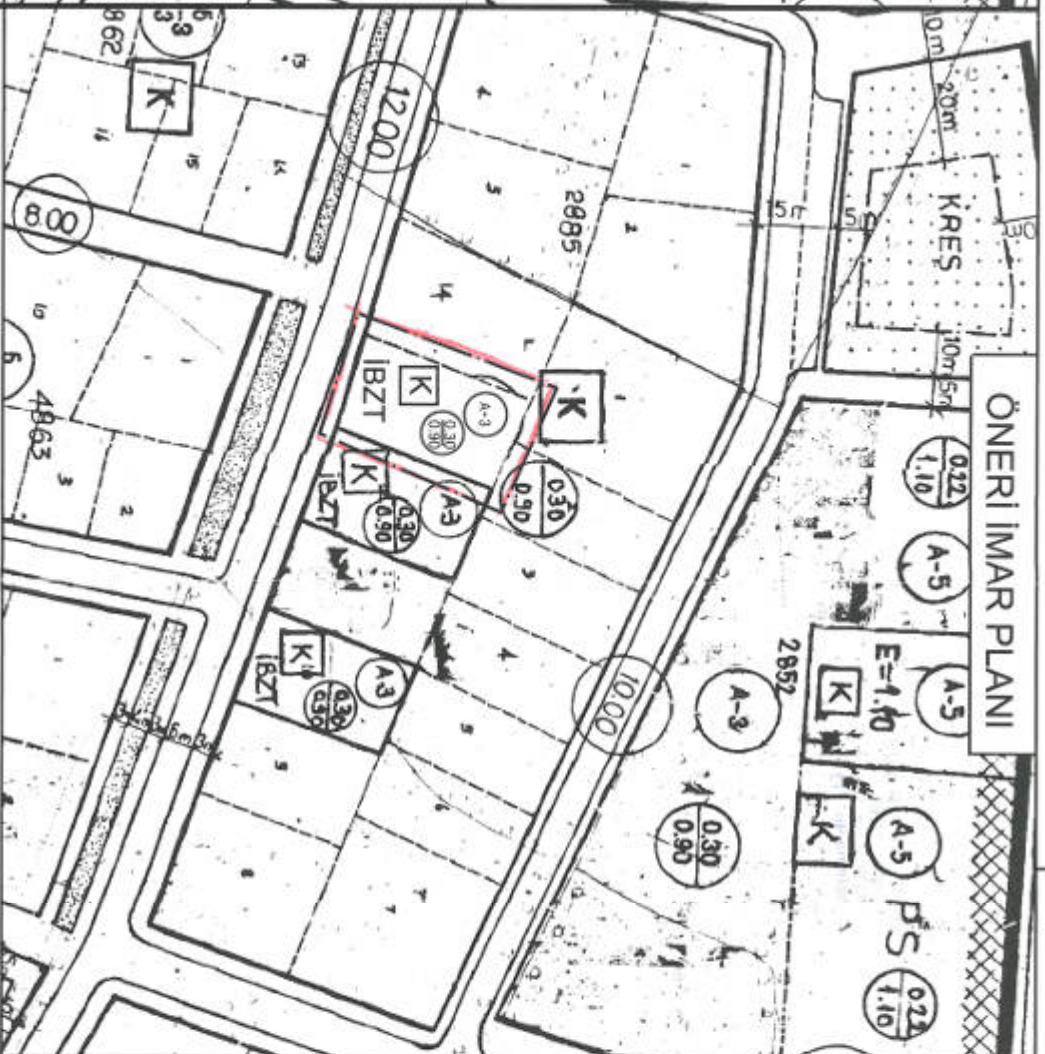
ÖLÇEK: 1 / 1000



## GÖSTERİM

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**KONUT ALANI**



## GÖSTERİM

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

**KONUT ALANI**

**İSTEĞE BAĞLI ZEMİN TİCARET**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| TMMOB Şehir Plancıları Odası                                                                                                                                                                                                                                                              | KAYDEDİLMİŞTİR                                                                        |
| <br>AY652NOE                                                                                                                                                                                            | MD Tarihi: 22.09.2021<br>Proje Kayıt No: 07-2021-3361<br>Üye: AHMET NECATİ KUZ (5158) |
| <small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir meslek kalfasının bulunmadığı kaydedilerek; Üye Kayıt Sicil Durum Balansı düzenlenmiştir.</small> |                                                                                       |

MURATPAŞA (ANTALYA)  
ETİLER MAHALLESİ 2885 ADA 18 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU

2021



AHMET NECATİ KUZ  
ŞEHİR PLANCISI



## 1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Etiler Mahallesinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 20K2B paftası içinde yer alan 2885 ada 18 parselidir. Planlama alanı Karacaoğlan Caddesinin yaklaşık 120 metre güneyinde bulunmaktadır. Bahse konu parsel tapu alanı 579 m<sup>2</sup>'dir.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu



Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

## 2. PLANLAMANIN KAPSAM VE GEREKÇESİ

Plan değişikliği kapsamı Etiler Mahallesi 2885 ada 18 parselden ibarettir. Parselde mevcutta zemin katı ticaret kullanımında olan 4 katlı yapı bulunmaktadır. Bahse konu bina 6306 sayılı kanun kapsamında kentsel dönüşüm uygulaması ile yeniden yapılmak istenmektedir. Halihazırda aktif olarak kullanılan ticari birimin, yenilenen yapıda da kullanılabilmesi için plan üzerine "İBZT" ifadesinin eklendiği plan değişikliği talep edilmektedir.

## 3. KADASTRAL DURUM

Planlama konusu 18 parsel 2885 adanın güneyinde 835 Sk.'dan cephe almaktadır. Parsel belediye kayıtlarında Yüksekalan Mahallesi olarak görünürken tapu kayıtlarında Etiler Mahallesi olarak geçmektedir.



Şekil 3: Planlama Alanı Parselasyon Yapısı

## 4. ARAZİ KULLANIMI VE MER'İ PLAN DURUMU

### Arazi Kullanımı

Planlama alanı içerisinde zemin katı ticaret kullanımında olan 4 katlı yapı bulunmaktadır. Parsel 835 sk.'dan cephe almaktadır.





Şekil 4: Alan Fotoğrafları - Eylül 2021

Muratpaşa Mah. Çatalköprü Cad. No:11/303  
Muratpaşa/ANTALYA

AM

Tel: 0 (532) 564 20 61  
Fax: 0 (850) 302 47 85  
www.metotplanlama.com  
E Posta: metotplanlama@gmail.com

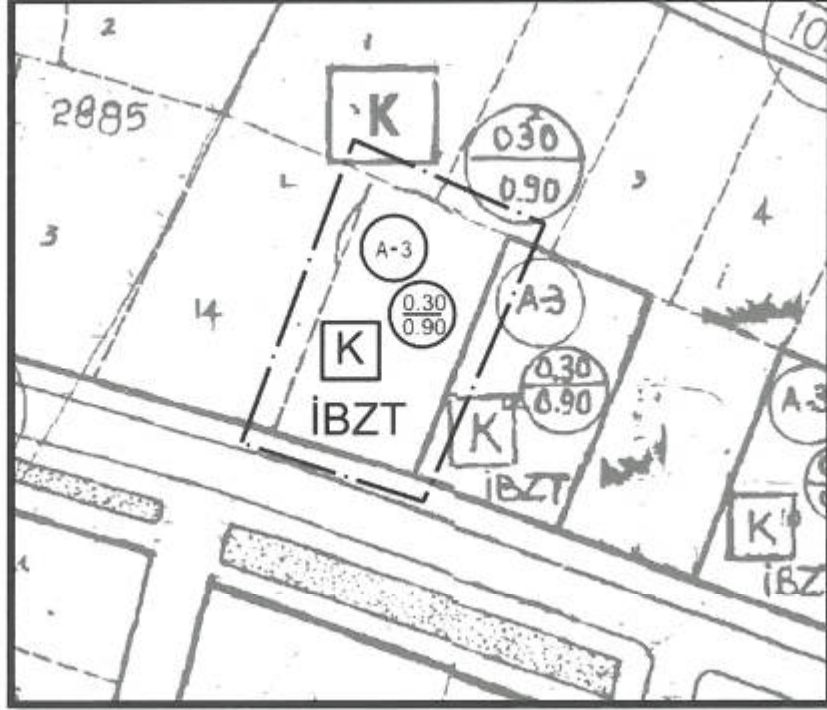
BM





##### 5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği ile yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın "İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Ticaret)" ifadesi eklenmiştir.



Şekil 7: Öneri Plan Değişikliği

Ahmet Mecati KUZ  
Şehir Plancısı  
Oda Sicil No: 5158  
Diploma No: 113

Berfin YILMAZHAN  
Şehir Plancısı  
Oda Sicil No: 1630  
Karne Grubu A



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa Belediyesi  
**Mahalle** : Etiler Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 2885 Ada 18 Parsel  
**Alan** : 579 m<sup>2</sup>  
**Ölçek** : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.08.2025 tarihli ve 213 sayılı kararı ile reddedilen Etiler Mahallesi Konut Alanı kullanımlı olan 2885 ada 18 parsel İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 147. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliği raporu incelendiğinde; Parselde mevcutta zemin kat ticaret kullanımı 4 katlı yapı bulunmakta olup yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı kullanımlı, A-3 ve 0.30/0.90 yapılaşma koşullu, K ibareli parselin İsteğe Bağlı Ticaret (İBZT) kullanımının eklenmesine ilişkin plan değişikliği hazırlandığı belirtilmektedir.

K notasyonu "Yoğunluğu ve yapı düzeni korunacak alanlar" Plan Notu 7: "Plan'da (K) olarak gösterilen imar uygulaması yapılmış alanların yoğunluğu ve yapı düzeni korunacaktır. Bu kesimlerde fiziksel çevreyi oluşturan plan kararlarının iyileştirilmesi amacı ile mülk sahiplerinden ve Belediye'den gelecek istemlere göre en az bir yapı adası ölçeğinde imar planı nizamı/kütle düzeni değişiklikleri, altyapı, kentsel tasarım, peyzaj, açık alan ve otopark düzenlemeleri ile birlikte yapılabilir." Denilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 22.09.2025

Merve Pınar DAL  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat:  
Tel : 0 242 241 28 66  
Web: [www.antalya.bel.tr](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)