



**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 ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 150. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.08.2025 tarih ve 212 sayılı kararı ile reddedilen Sedir Mahallesi, 646 Ada 43 parselin trafo alanından E=1.00, Yençok=Zemin+5kat yapılanma koşullarıyla sosyal tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.08.2025 tarih ve 212 sayılı kararı ile reddedilen Sedir Mahallesi, 646 Ada 43 parselin trafo alanından E=1.00, Yençok=Zemin+5kat yapılanma koşullarıyla sosyal tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, plan değişikliğinin belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 716 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planının da eski haline dönüştürülmesinin 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 212 SAYILI KARARI


Gündemin 9. Maddesi  
Karar No. 212

**Özü:** Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Trafo kullanımlı Sedir Mahallesi 646 ada 43 parselin “Sosyal Tesis Alanına” dönüştürülmesi ve yapılaşma koşullarının E=1.00 ve Yençok=Zemin+5 kat olarak belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin reddine oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 9. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Etiler Mahallesi 20K-1c nolu imar paftasında yer alan Trafo kullanımlı 646 ada 43 parselin Sosyal Tesis Alanı kullanımına dönüştürülmesi ve yapılaşma koşullarının E=1.00 ve Yençok=Zemin+5 kat olarak belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 05.01.2022 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 2871 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2020 tarihli ve 716 sayılı kararıyla; Sedir Mahallesi 646 ada 43 parselin “Sosyal Tesis Alanına” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, kabul edilmiştir. Trafo kullanımlı 646 ada 43 parselin Sosyal Tesis Alanı kullanımına dönüştürülmesi ve yapılaşma koşullarının E=1.00 ve Yençok=Zemin+5 kat olarak belirlenmesine 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; Trafo kullanımlı Sedir Mahallesi 646 ada 43 parselin “Sosyal Tesis Alanına” dönüştürülmesi ve yapılaşma koşullarının E=1.00 ve Yençok=Zemin+5 kat olarak belirlenmesine 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

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 646 ADA 43 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN

LEJANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
- ÖNAMA SINIRI
- SOSYAL TESİS ALANI



Plan Açıklama Raporu

## MURATPAŞA İLÇESİ

### SEDİR MAHALLESİ 646 ADA 43 NOLU PARSEL YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO: 20-K-1-C



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Sedir Mahallesi sınırları içerisinde 20-K-1-C nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 432 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafı





Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Sedir Mahallesi sınırları içerisinde, Vatan Bulvarı üzerinde bulunmaktadır.



Foto.1





Foto.2



Foto.3



## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Sedir Mahallesi içerisinde bulunan 646 ada 43 parselin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Sosyal Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 16.10.2020 tarih ve 716 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır.



Şekil 4. Onaylanan 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği





**T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI**

	B Şehir Bid. Bşk. V Divan Katibi Divan Katibi	Mehmet HACIARIFOĞLU Zekeriya ALTUN Kerem Kaya TURAN	Karar Tarihi
			16-10-2020
			Celise No
			1
			Karar No
			716
			Ekl
			1

**Öz:** Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Sedir Mahallesi, 646 ada 43 parselin "Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, 15.09.2020 tarihinde resmi gazete yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile bazı kanunlarda değişiklik yapılması hakkındaki kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ek-8. maddesine eklenen hükümler ve ilgili yönetmeliğine uygun bulunarak, oylamaya katılanların oy çokluğu ile KABUL edildi. (CHP 31 kabul oyu, AK Parti 30 ret oyu, İYİ Parti 11 kabul oyu, MHP 7 ret oyu, DSP 1 kabul oyu, SAADET 1 kabul oyu ile toplam 81 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

Dairesi : İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI Evrak Ta.ve No :

Meclisin 16-10-2020 Cuma günü saat 14:30 'da yaptığı 2020 dönemi 7. Toplantısının 2. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2020-716 sayılı karardır.

**GÜNDEMİN 51. MADDESİ**

Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2020 tarihli toplantısında gündemin 124. maddesinde 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 71. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen; Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Sedir Mahallesi, 646 ada 43 parselin "Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hakkındaki;

**İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 14.10.2020 tarihli raporunda;**

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Sedir Mahallesi, 646 ada 43 parselin "Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği konusu 08.06.2020 tarihinde İmar ve Bayındırlık Komisyonunca görüşülmüş, 15.09.2020 tarihinde resmi gazete yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile bazı kanunlarda değişiklik yapılması hakkındaki kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ek-8. maddesine eklenen hükümler ve ilgili yönetmeliğine göre Komisyonca tekrar incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu, Meclis Üyesi Mehmet HACIARIFOĞLU 'Uygundur.' şerhli imzalı, Meclis Üyesi Erkan DEMİRCİ 'Plan teklifi uygundur.' şerhli imzalı, Meclis Üyesi Enver BARIŞ 'Plan teklifi uygundur.' şerhli imzalı, Meclis Üyesi Sıdika GOKYAR KIZILCA toplantıya katılmadı, Meclis Üyesi Barış BULUT imzasız, diğer üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.

Konu görüşmeye açılarak CHP, İYİ Parti, DSP ve SAADET Grup Sözcüleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin uygun olduğu yönünde görüş beyan etmiş, AK Parti ve MHP Grup Sözcüleri Komisyon Raporuna katılmış olup yapılan müzakereler sonucunda Meclis Başkanı konuyu ilk olarak İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunmuş, Komisyon Raporu 37 kabul oya karşılık 46 ret oyu ile ret edilmiş; Meclis Başkanı konuyu ikinci kez 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifinin kabulü doğrultusunda oylamaya sunmuştur.

**KARAR:**

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Sedir Mahallesi, 646 ada 43 parselin "Sosyal Tesis Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, 15.09.2020 tarihinde resmi gazete yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile bazı kanunlarda değişiklik yapılması hakkındaki kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ek-8. maddesine eklenen hükümler ve ilgili yönetmeliğine uygun bulunarak, oylamaya katılanların oy çokluğu ile KABUL edildi. (CHP 31 kabul oyu, AK Parti 30 ret oyu, İYİ Parti 11 kabul oyu, MHP 7 ret oyu, DSP 1 kabul oyu, SAADET 1 kabul oyu ile toplam 81 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

<https://ebelediye.antalya.bel.tr/webportal/webportal/karardok.php>

Üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile alt ölçekli plan olan Uygulama imar planını uygun hale getirilmesi için plan değişikliği hazırlanmıştır.



### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 5. Kadastral durum

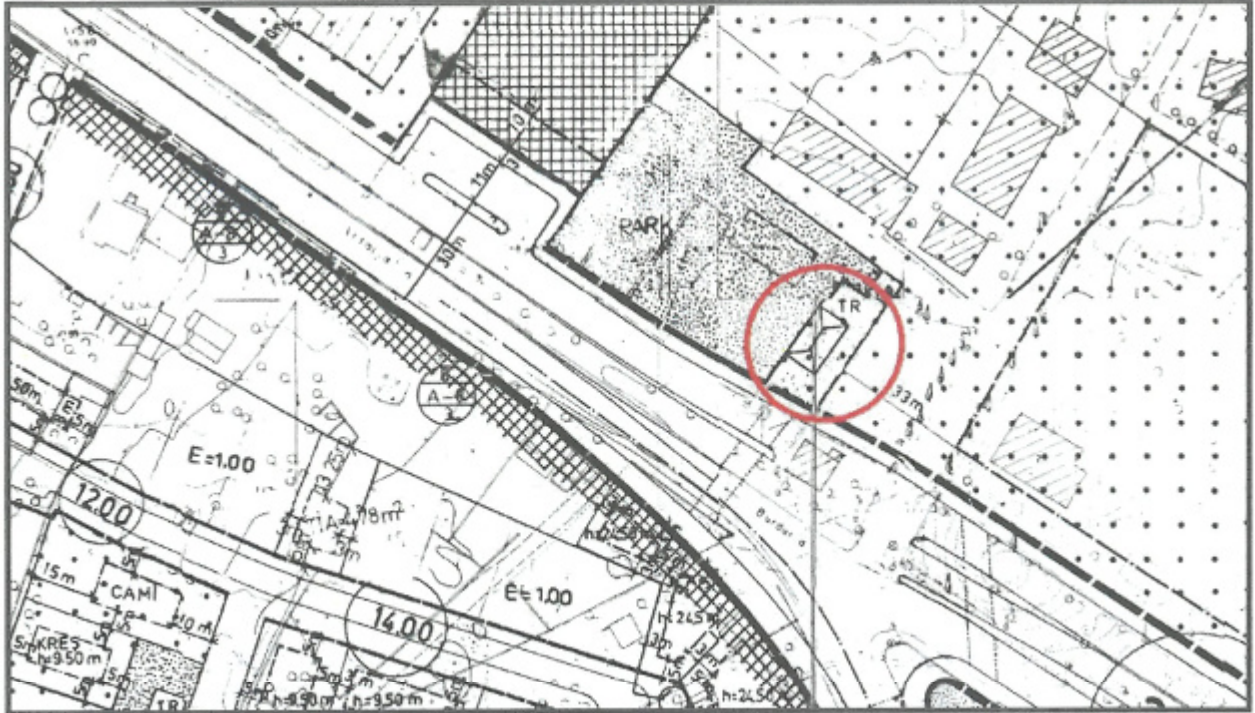
### 4. PLANLAMA KARARLARI



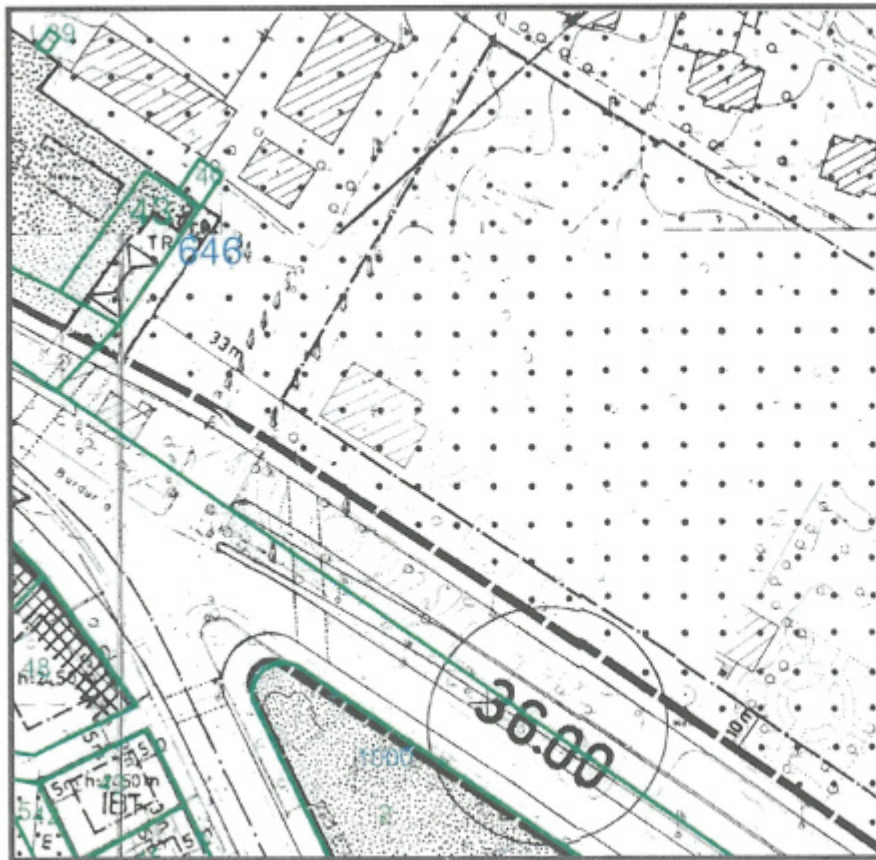
Şekil 6. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinde 16.10.2020 tarihinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır.





Şekil 7 Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

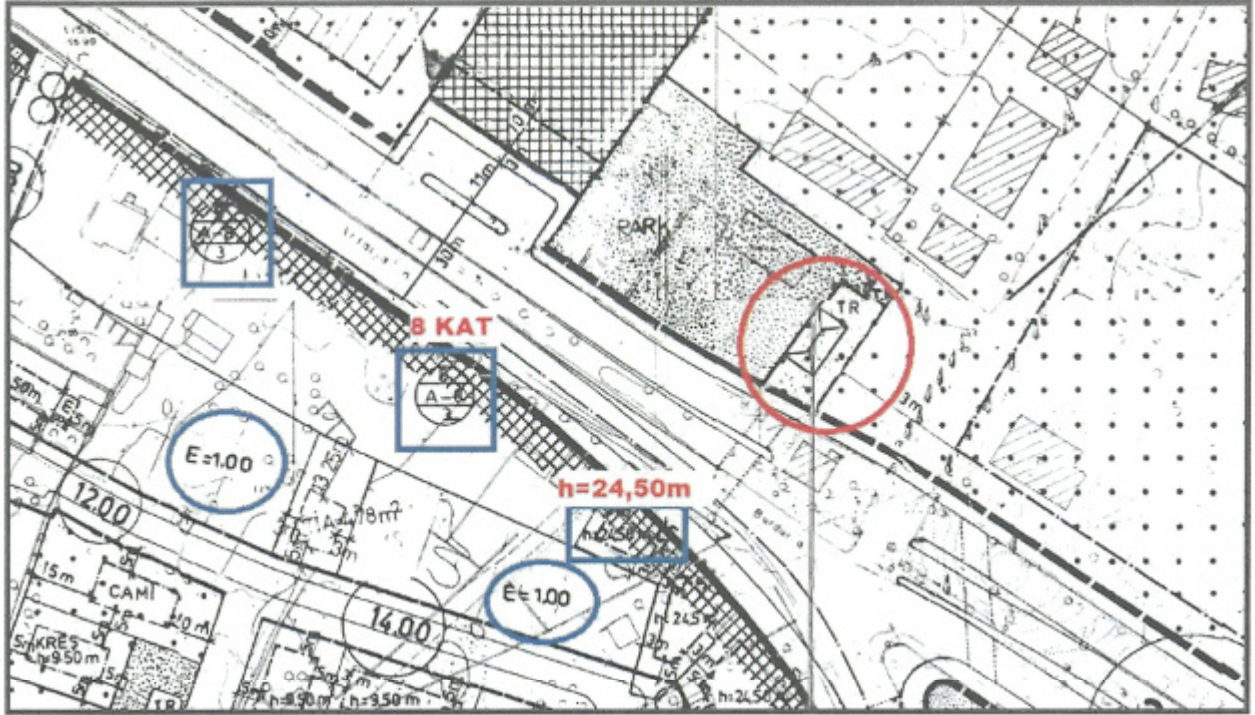


Şekil 8. Parselasyonlu Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.



**Planlama Alanı ve Çevresi;**



Şekil 7a. 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı



Foto.4

1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan durumunda 646 ada 43 parsel Trafo Alanında kalmaktadır.

Plan değişikliği alanı olan 646 ada 43 parsel mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında sosyal tesis alan olarak planlıdır.

Plan değişikliği alanı ve çevresi göz önüne alınarak İmar Planı değişikliği düzenlenmiştir.

Plan değişikliği yapılmak istenen alan için Akdeniz Elektrik Dağıtım' ın görüşü alınmıştır. 12.06.2019 tarih 27012 sayılı kurum görüşünde; "Söz konusu taşınmaza Şirketimizce trafo yapılması



ihtiyacı olmadığından ve master planımızda trafo öngörülmediğinden plan değişikliği yapılmasında şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.” Denilmiştir.

Evrak Tarih ve Sayısı: 12/05/2019-27012

**AKDENİZ  
ELEKTRİK  
DAĞITIM**  
"enerjinizi yanınızdayız"

Tesis Müdürlüğü  
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

17-05-2019

Sayı : -  
Konu: İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ MUVAFAKAT HK

**SN AV. BUĞRA ÖZCELİK  
(TACİRLER ELK. İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. VEKİLİ)  
VEKALETEN: AV. BUĞRA ÖZCELİK  
Meltem Mah. Dumlupınar Bulvarı No:189 Basın Sit. A Blok K:5 D:15  
Muratpaşa/ Antalya**

İlgili: 29/05/2019 tarihli ve BİSA sayılı ile kurum kayıtlarına girilen dilekçe

Dilekçenizde; Mülkiyeti vekilli olduğunuz Şirkete ait olan Antalya İl, Muratpaşa İlçesi, Sedir mahallesi, 646 ada 43 parselin İmar planında trafo alanı olarak tabiihi-olunan sebebiyle kanulaştırılmasının şayet kurumunuzun söz konusu parselde yönelik yatırım yapması ihtiyacı yok ise İmar planı değişikliğine muvafakat edip etmediğimizin bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmazda Şirketimizce trafo yapılması ihtiyacı olmadığından ve master planımızda trafo öngörülmediğinden plan değişikliği yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

E-İmzalıdır  
Serkan Kökrük  
Tesis Müdürü

E-İmzalıdır  
Ufuk Okul  
Yatırım Direktörü

Enver Döğenbaşlı Ltd. / <http://www.akdenizelektrik.com.tr/> / [iletisim@akdenizelektrik.com.tr](mailto:iletisim@akdenizelektrik.com.tr) / 0242 241 76 55  
Bölge Ofis: 0242

Görsel Mah. Serik Cad. No:25 Kapsal ANTALYA Ayrıntılı bilgi için lütfen İlgili EKİNCİ  
K aruzlar Y.B.:8210479544 Ayrıntılı bilgi için e-  
posta: [iletisim@akdenizelektrik.com.tr](mailto:iletisim@akdenizelektrik.com.tr)  
Web sitesi: [www.akdenizelektrik.com.tr](http://www.akdenizelektrik.com.tr) Telefon: (0242) 339 55 55 Faks: (0242) 339 55 82

Değerli Müşterilerimiz, bu belgeyi elektronik ortamda imzaladığınızdan emin olun.





Şekil 9. Öneri İmar Planı

Muratpaşa İlçesi, Sedir Mahallesi sınırları içerisinde, 646 ada 43 parselin Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği düzenlenmiştir.

Saygılarımla arz olunur.

Şehir Plancısı  
Gürdal YILMAZ

**PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC. A.Ş.**  
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa  
Mersis No: 0733042893200012 Tic.Sic.No:91582  
Ant.Kurumlar Y.D.733 042 8932 ANTALYA

**Ö.Sefa ERDAL**  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Karne Grubu (A)  
Dip.No:1199 / ÖDTÜ 79  
Oda Sic. No:315



ANTALYA İLİ  
MURATPAŞA İLÇESİ

SEDİR MAHALLESİ

646 ADA 43 NOLU PARSEL

YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE BAĞLI  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DEĞERLENDİRME  
RAPORU

PAFTA NO: 20-K-1-C

PROGEM PLANLAMA SAN. TİC. A.Ş.  
Gürdal YILMAZ (ŞEHİR PLANCISI)  
2021



## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Muratpaşa ilçe Belediyesi, Sedir Mahallesi sınırları içerisinde 20-K-1-C nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren 432 m<sup>2</sup> alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi



Şekil 2. Hava Fotoğrafi





Plan değişikliğine konu olan parsel, Sedir Mahallesi sınırları içerisinde, Vatan Bulvarı üzerinde bulunmaktadır.

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa İlçesi, Sedir Mahallesi içerisinde bulunan 646 ada 43 parselin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Sosyal Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 16.10.2020 tarih ve 716 sayılı meclis kararı ile onaylanmıştır

Üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile alt ölçekli plan olan Uygulama imar planını uygun hale getirilmesi için plan değişikliği hazırlanmıştır.

## 3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI DĞERLENDİRMESİ

Muratpaşa İlçesi, Sedir Mahallesi sınırları içerisinde, 646 ada 43 parselin Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği düzenlenmiştir

Söz konusu plan değişikliği; **MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'** nin 26.1. Madde de "teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte" yapılmış bir plan değişikliği başvurusudur.

- **Teklif edilen plan değişikliği ile; emsal artışı veya kat artışı dolayısıyla nüfus artışı yoktur, yapı yoğunluğu değişmemektedir. Yeni kullanımın, çevresiyle kurduğu ilişki, yakın çevresindeki ulaşım-dolaşım sistemine etkileri, kent bütününe etkisi ve zorunlu alt yapı alanlarının dağılımına etkileri de değişmemektedir.**

Saygılarımla

**PROGEM MÜHENDİSLİK SAN.VE TİC. A.Ş**  
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No:3/107 Muratpaşa  
Mersis No: 0733042893200012 Tic.Sic.No:91592  
Ant.Kurumlar V.D.733 042 8932 ANTALYA

**Ö.Sefa ERDAL**  
Şehir Plancısı  
Yeterlilik Karne Grubu (A)  
Dip.No:11991 ÖDTÜ 79  
Oda Sicil No:815

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)  
ADA/PARSEL NO: 646 ADA 43 PARSEL  
PAFTA NO: 20K

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
GÖSTERİM  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI  
SOSYAL TESİS ALANI

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



**AKDENİZ  
ELEKTRİK  
DAĞITIM**

"enerjimizle yanınızdayız"

Tesis Müdürlüğü  
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği



12-06-2019

Sayı : -

Konu: İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ MUVAFAKAT HİK

**SN AV. BUĞRA ÖZÇELİK**  
(TACİRLER ELK. İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. VEKİLİ)  
**VEKALETEN: AV. BUĞRA ÖZÇELİK**  
Meltem Mah. Dumlupınar Bulvarı No:189 Basın Sit. A Blok K:5 D:15  
Muratpaşa/ Antalya

İlgi: 29/05/2019 tarihli ve Bila sayı ile kurum kayıtlarına giren dilekçe

İlgi dilekçenizde; Mülkiyeti vekili olduğunuz Şirkete ait olan Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sedir mahallesi, 646 ada 43 parselin imar planında trafo alanı olarak tahsisli olmasının sebebiyle kamulaştırılmasının şayet kurumumuzdan söz konusu parseli yönelik yatırım yapma ihtiyacı yok ise imar planı değişikliğine muvafakat edip etmediğimizin bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmaz Şirketimizce trafo yapılması ihtiyacı olmadığından ve master planımızda trafo öngörülmediğinden plan değişikliği yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

E-İmzalıdır  
Serkan Kökrek  
Tesis Müdürü

E-İmzalıdır  
Ufuk Okul  
Yatırım Direktörü



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa Belediyesi  
**Mahalle** : Sedir Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 646 Ada 43 parsel  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan** : 432m<sup>2</sup>

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.08.2025 tarih ve 212 sayılı kararı ile reddedilen Sedir Mahallesi, 646 Ada 43 parselin trafo alanından E=1.00, Yençok=Zemin+5kat yapılanma koşullarıyla sosyal tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.9.2025 tarihli toplantısında gündemin 150. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Kamu Hizmet Alanı"nda kalmaktadır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2020 tarih ve 716 sayılı kararı ile parselin "Parklar ve Dinlenme Alanları" kullanımından "Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği uygun bulunmuştur.

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği uyarınca hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği önerisinde; parsel Trafo alanı kullanımından, E=1.00, Yençok=Zemin+5kat yapılanma koşullarıyla sosyal tesis alanına dönüştürülmüştür. Akdeniz Elektrik Dağıtım'ın 12.06.2019 tarihli ve 27012 sayılı yazısıyla plan değişikliği önerisine uygun görüş verilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinde, "Parklar ve Dinlenme Alanları" kullanımından "Sosyal Tesis Alanı"na dönüştürülmesi yönünden;

14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 26. Maddesinde;

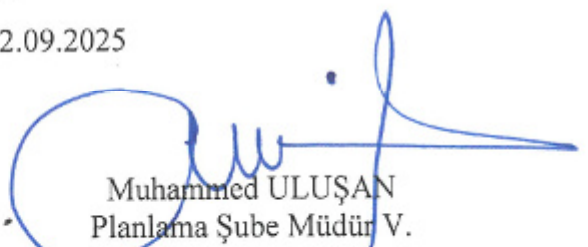
*"İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik alt yapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur."* denilmektedir.

Bu kapsamda, ilgili yönetmelik hükmü uyarınca plan değişikliği ile kaldırılan "Parklar ve Dinlenme Alanları" eşdeğer hizmet etki alanı içerisinde başkaca bir alanın ayrılmadığı görülmüştür.

Ayrıca 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği yönünden; Trafo Alanının E=1.00, Yençok=Zemin+5kat yapılanma koşullarıyla sosyal tesis alanına dönüştürülmesine yönelik plan değişikliği talebine ilişkin dosyasında imara esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt raporunun bulunmadığı görülmüştür.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 22.09.2025

  
Yurdanur Üfuk AYDEMİR  
Şehir Plancısı

  
Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdürü V.