

G-9



Hizmete Özel
T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-33616178 - 020 - 3635
Konu : 1427 Ada 14 ve 15 Parseller
UİP Değ. Hk.

24/09/2026

BAŞKANLIK MAKAMINA

Güvenlik Mahallesi 20K-1d nolu imar paftasında yer alan Özel Talebe Yurdu kullanımlı 1427 ada 14 ve 15 parsellerin Konut kullanımına dönüştürülmesi ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müdürü

Emel UYGUN BOLTEN
Belediye Başkan Yardımcısı
24/09/2026

"MECLİSE"
24/09/2026

Canan KELEŞ
Belediye Başkan Vekili

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

Hizmete Özel

Bu belge,güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:6407209~NjI4NzE0NzExNzk4 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebayidkontrol.php?ebayid=6407209~NjI4NzE0NzExNzk4&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=6407209~NjI4NzE0NzExNzk4>



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

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: M.ARSLAN
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 6407209



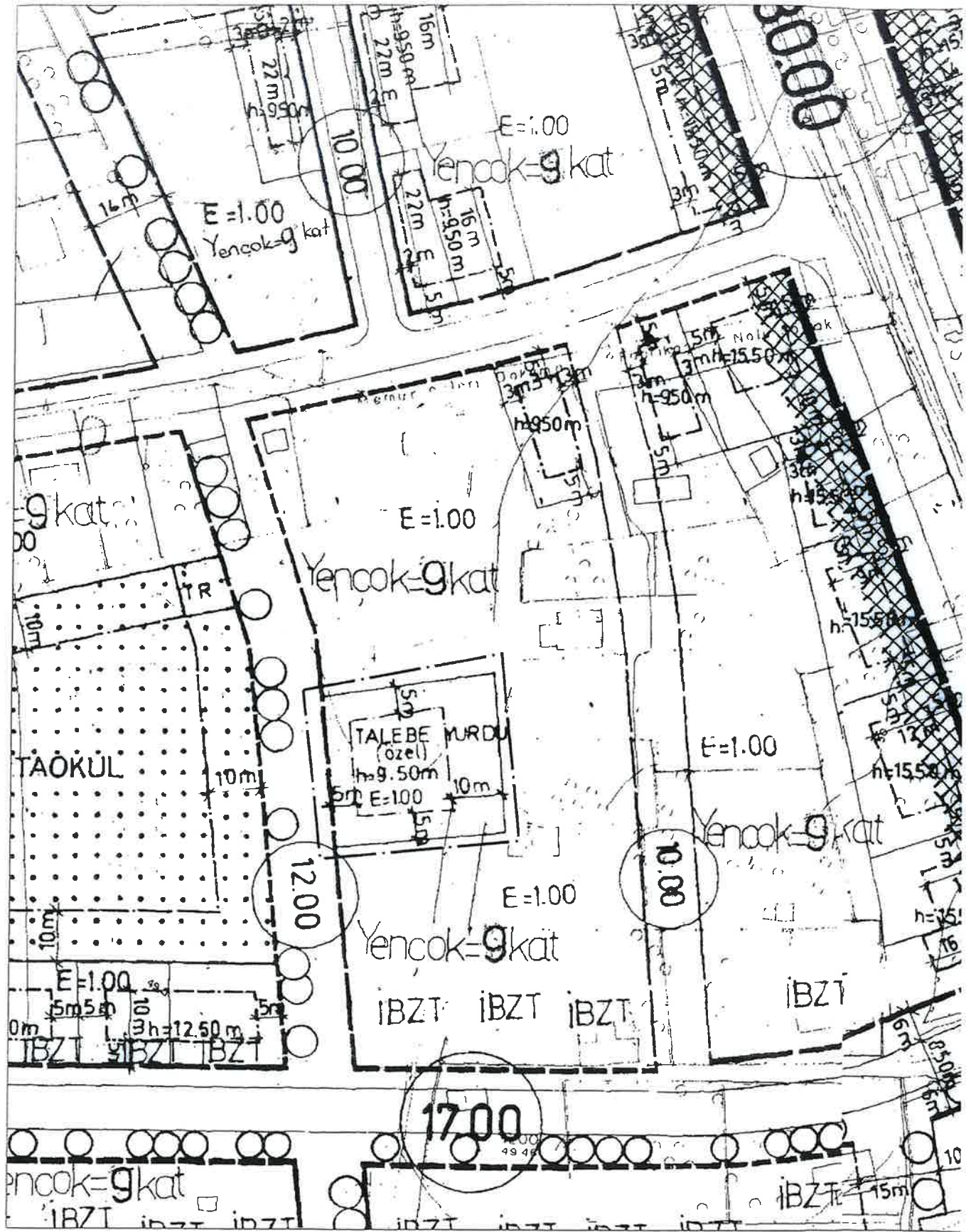
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: GÜVENLİK

ADA/PARSEL NO: 1427/14-15

PAFTA NO: 20K-ID

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

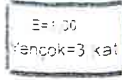
LEJANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

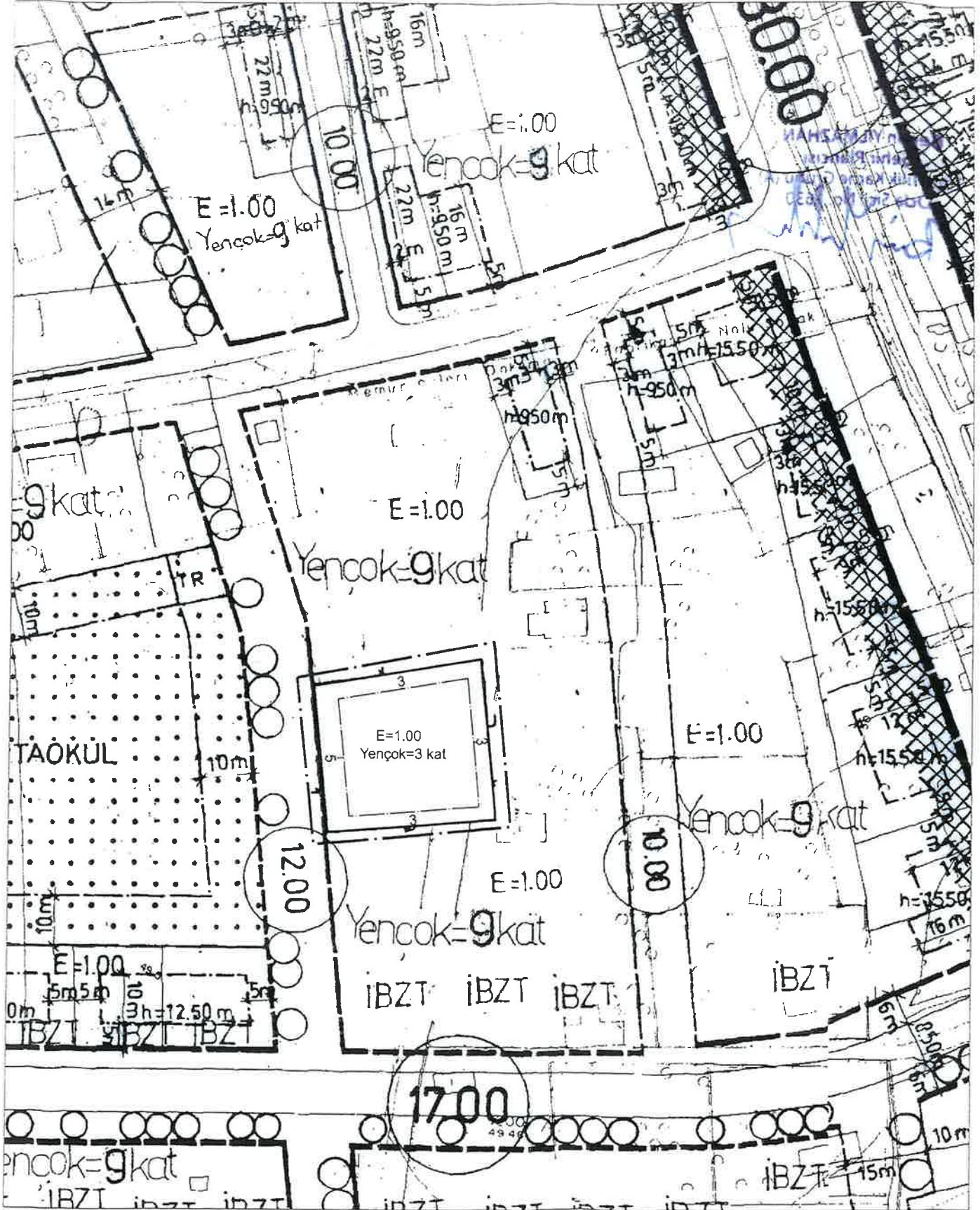


E=1.00
Yencok=3 kat

KONUT

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN





ANTALYA İLİ-MURATPAŞA İLÇESİ-GÜVENLİK MAHALLESİ

1427 ADA 14 VE 15 PARSELLERİN

MEVCUT KULLANIM KARARLARI DOĞRULTUSUNDA

“KONUT” KULLANIMLI OLARAK

PLANLANMASINA İLİŞKİN HAZIRLANAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

AĞUSTOS, 2026

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ GENEL TANIMI

1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güvenlik Mahallesi sınırları içerisinde, 20K-Id imar paftasında kalan, 484 m² yüz ölçümlü 1427 ada 14 parsel ile 494 m² yüz ölçümlü 1427 ada 15 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliği alanı toplamda 978 m² yüz ölçümüne sahiptir.



Şekil 1. Plan değişikliğine konu parsel ve yakın çevresini gösteren uydu görüntüsü.

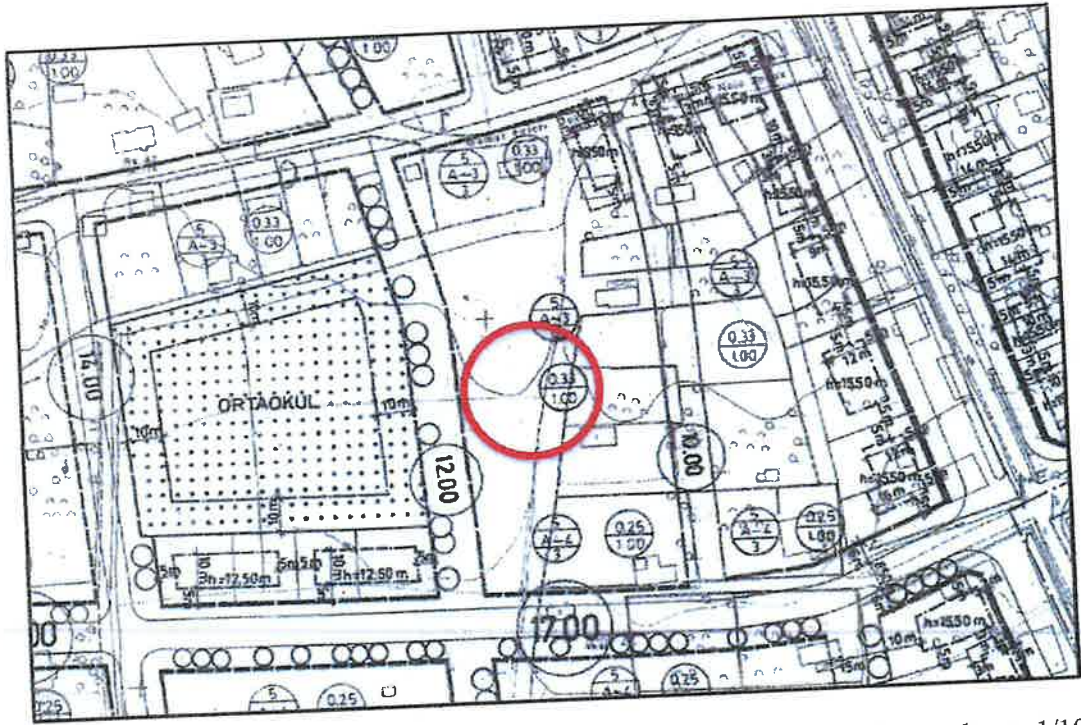
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu Güvenlik Mahallesi, 1427 Ada 14 ve 15 parseller, Mülga İmar ve İskan Bakanlığı tarafından 10.11.1981 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 5/A-3/3 yapı nizamında, E=1.00, TAKS=0.33 yapılaşma koşullu "Konut" kullanımı olarak planlanmıştır (Şekil 2). Söz konusu plan kararları doğrultusunda 1425 Ada 15 parsel için "Konut" kullanımına yönelik 08.10.1986 tarih ve 136602 sayılı; 1427 Ada 14 parsel içinse 24.10.1986 tarih ve 145836 sayılı inşaat ruhsatları düzenlenmiştir (Şekil 3). Bu kapsamda her iki parsel de yürürlükte bulunan plan kararlarına ve alınan inşaat ruhsatlarına uygun biçimde "Konut" kullanımıyla yapılaşmıştır.

1427 ada 14 ve 15 parseller, zaman içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile "Konut" kullanımından "Özel Talebe Yurdu Alanı" na dönüştürülmüştür. Ancak parsel malikleri, bu plan değişikliğini ve parsellerinin yürürlükteki yeni plan kararını şifahen öğrenmişlerdir. Söz konusu plan değişikliğine yönelik maliklerin herhangi bir yazılı talebi veya muvafakat bulunmamaktadır. Ortaya çıkan bu durum, geçmişten gelen plan kararları, ruhsatlı

kullanımları ve mülkiyet hakkı bakımından mağduriyete neden olmaktadır. Bu mağduriyetin giderilmesi amacıyla, Mülga İmar ve İskan Bakanlığınca onaylanan 10.11.1981 tarihli imar planları ile bu kararlar doğrultusunda düzenlenen inşaat ruhsatları doğrultusunda 1427 Ada 14 ve 15 parsellerin "Konut" kullanımı olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliği kapsamında herhangi bir emsal, kat adeti veya yapılaşma yoğunluğu artışı öngörülmemektedir. 1427 ada 14 ve 15 parseller geçmiş plan kararları ve ruhsatlı mevcut kullanımlarıyla uyumlu olacak şekilde "Konut" kullanımı olarak planlanmıştır.



Şekil 2. Mülga İmar ve İskan Bakanlığı tarafından 10.11.1981 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

T.C.
Adres II
Alamat
Alamat

Insat Ruhnatnemesi
(Cakupan dan Kapasitas AGLAMATI: alvares)

CUI No. 19
Salle No. 01

Insat I: Tampilan Jarak

Insat II: Tampilan Jarak

Insat III: Tampilan Jarak

Insat IV: Tampilan Jarak

Insat V: Tampilan Jarak

Insat VI: Tampilan Jarak

Insat VII: Tampilan Jarak

Insat VIII: Tampilan Jarak

Insat IX: Tampilan Jarak

Insat X: Tampilan Jarak

Insat XI: Tampilan Jarak

Insat XII: Tampilan Jarak

Insat XIII: Tampilan Jarak

Insat XIV: Tampilan Jarak

Insat XV: Tampilan Jarak

Insat XVI: Tampilan Jarak

Insat XVII: Tampilan Jarak

Insat XVIII: Tampilan Jarak

Insat XIX: Tampilan Jarak

Insat XX: Tampilan Jarak

Insat XXI: Tampilan Jarak

Insat XXII: Tampilan Jarak

Insat XXIII: Tampilan Jarak

Insat XXIV: Tampilan Jarak

Insat XXV: Tampilan Jarak

Insat XXVI: Tampilan Jarak

Insat XXVII: Tampilan Jarak

Insat XXVIII: Tampilan Jarak

Insat XXIX: Tampilan Jarak

Insat XXX: Tampilan Jarak

Insat I: Tampilan Jarak

Insat II: Tampilan Jarak

Insat III: Tampilan Jarak

Insat IV: Tampilan Jarak

Insat V: Tampilan Jarak

Insat VI: Tampilan Jarak

Insat VII: Tampilan Jarak

Insat VIII: Tampilan Jarak

Insat IX: Tampilan Jarak

Insat X: Tampilan Jarak

Insat XI: Tampilan Jarak

Insat XII: Tampilan Jarak

Insat XIII: Tampilan Jarak

Insat XIV: Tampilan Jarak

Insat XV: Tampilan Jarak

Insat XVI: Tampilan Jarak

Insat XVII: Tampilan Jarak

Insat XVIII: Tampilan Jarak

Insat XIX: Tampilan Jarak

Insat XX: Tampilan Jarak

Insat XXI: Tampilan Jarak

Insat XXII: Tampilan Jarak

Insat XXIII: Tampilan Jarak

Insat XXIV: Tampilan Jarak

Insat XXV: Tampilan Jarak

Insat XXVI: Tampilan Jarak

Insat XXVII: Tampilan Jarak

Insat XXVIII: Tampilan Jarak

Insat XXIX: Tampilan Jarak

Insat XXX: Tampilan Jarak

PATARA PLAN PROJE SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ / www.pataraplanlama.com

3. BU GÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 4. Plan değişikliğine konu parsel ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

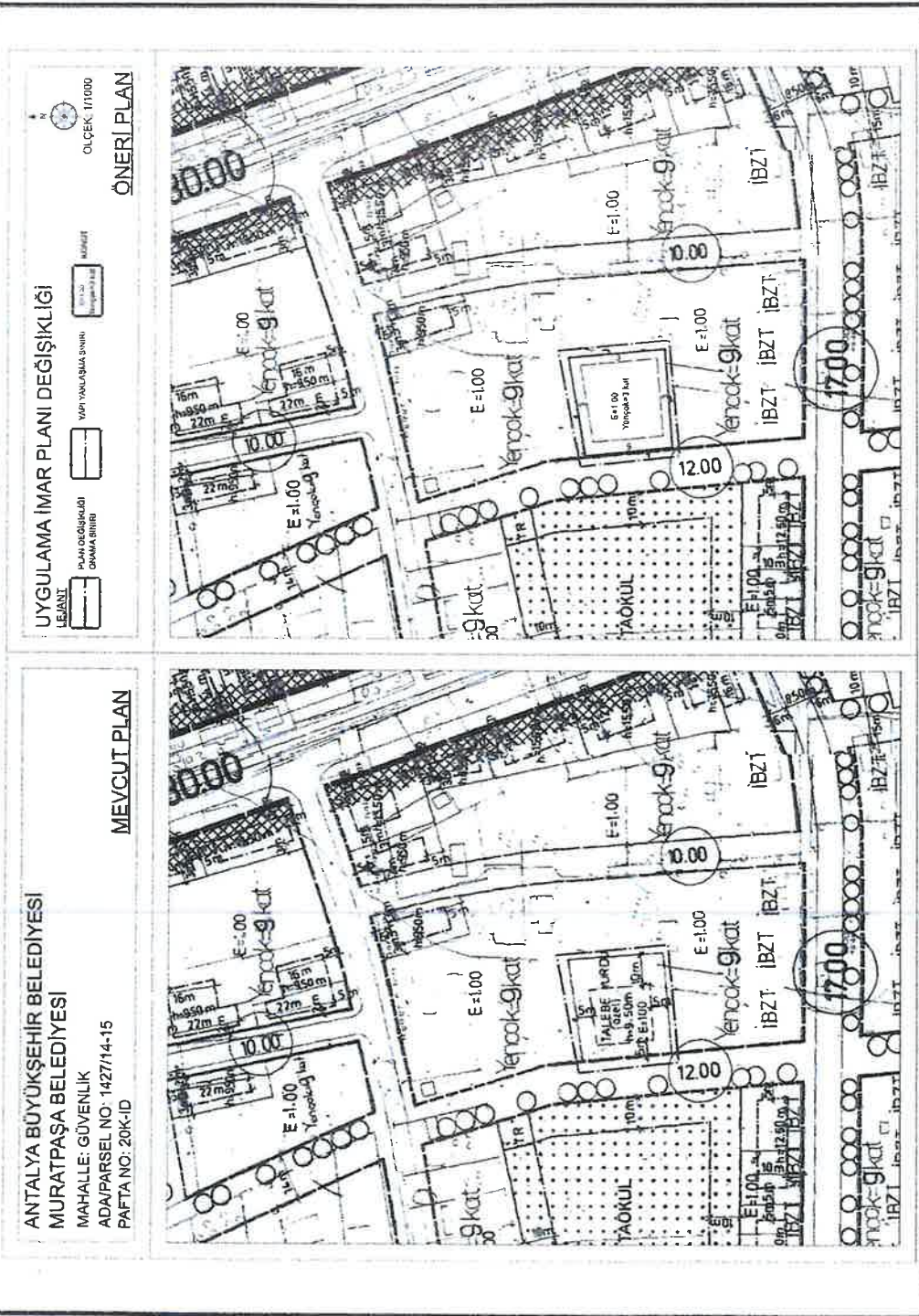
4. PLANLAMA KARARLARI

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 1427 Ada 314 ve 15 parseller "Özel Talebe Yurdu Alanı" kullanımında kalmaktadır.

1427 Ada 15 ve 15 parsellerin geçmiş plan kararları, ruhsatlı mevcut kullanımları ve mülkiyet hakkı doğrultusunda, çevre Emsal koşuluna uygun olarak E=1.00, Y ençok=3 kat yapılaşma koşullu, "Konut" kullanımlı olarak yeniden düzenlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği kapsamında herhangi bir yoğunluk veya yapılaşma koşulu artışı öngörülmemiştir.

Antalya İli Muratpaşa İlçesi Güvenlik Mahallesi 1427 Ada 14 ve 15 parsellerin kullanım kararlarına uygun olarak "Konut" kullanımı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu

PATARA
PLAN PROJESİ



Şekil 5. Mevcut- Öneri İmar Planı Değişikliği

PATARA PLAN PROJE SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ / www.pataraplanlama.com

6

PATARA PLAN PROJE
Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
Çaybaşı Mah. 1336 Sok. Kenan Saray Apt.
No:5 İç Kapı No:5 Muratpaşa Antalya
Gsm: 0542 795 02 13
Mersis No: 07230096247200001 Tic. Sic. No: 133135
Ant. Kurumlar V.D. 723 096 2472

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Oda Sicil No: 1630

MURATPAŞA BELEDİYESİ
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜNE

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güvenlik Mahallesi, 1427 Ada 14 ve 15 parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası ektedir, en yakın meclise havalesi arz olunur.

Gereğini arz ederiz.

EK: 1 Takım Dosya.

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜD. B.

YAZININ		Kayıt Tarihi	Kayıt No	Bilgi	Tarih	İmza
Sıra No:	İsteyen, Kimi					
1	Gönderildiği					
2	Müd. Arz Olunur					
3						

1167