G-10

Hizmete Özel

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 4153
Konu : 8483 Ada 3 Parsel ve
8483 Ada Batısındaki
Park Alanı
UİP Değişikliği Hk.

30/10/2026

BAŞKANLIK MAKAMINA

Demircikara Mahallesi 18M-2d no'lu imar paftasında yer alan 8483 ada 3 parseldeki trafonun 8483 adanın batısındaki park alanına kaydırılarak, 8483 ada 3 parselin, bitişiğindeki 8483 ada 2 parselle tevhid edilecek şekilde Özel Sağlık Tesisi olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisinin 01.06.2026 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.10.2026 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müdürü

Emel UYGUN BOLTEN
Belediye Başkan Yardımcısı
30/10/2026

"MECLİS'E"
30/10/2026

Nuran YILMAZ
Belediye Başkan Vekili

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

Hizmete Özel

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Planlama ve İmar Komisyonu Raporu

Karar Tarihi / No:	26.10.2026/1623-2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: **İmar Planı Pafta No:**	8483 ada 3 parsel ve 8483 ada batısındaki park alanı Demircikara Mahallesi 18M-2d
Talep Konusu:	8483 ada 3 parseldeki trafonun 8483 adanın batısına kaydırılarak, 8483 ada 3 parselin Özel Sağlık Tesisi olarak planlanması
Talep Sahibi: **Başvuru Tarihi:** **Havale Tarihi:**	Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 04.05.2026 tarihli 477309 sayılı yazısı 01.06.2026/159
Mevcut Durumu:	Trafo kullanımlı 8483 ada 3 parsel, 8483 ada batısındaki park alanı
Komisyon Kararı:	8483 ada 3 parseldeki trafonun 8483 adanın batısındaki park alanına kaydırılarak, 8483 ada 3 parselin, bitişiğindeki 8483 ada 2 parselle tevhid edilecek şekilde Özel Sağlık Tesisi olarak planlanması ve plan notu 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.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Özgür Tayfun BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yrd.
Ömer GİLAN

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Zühtü ŞAHİN

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Adnan TEZGEL

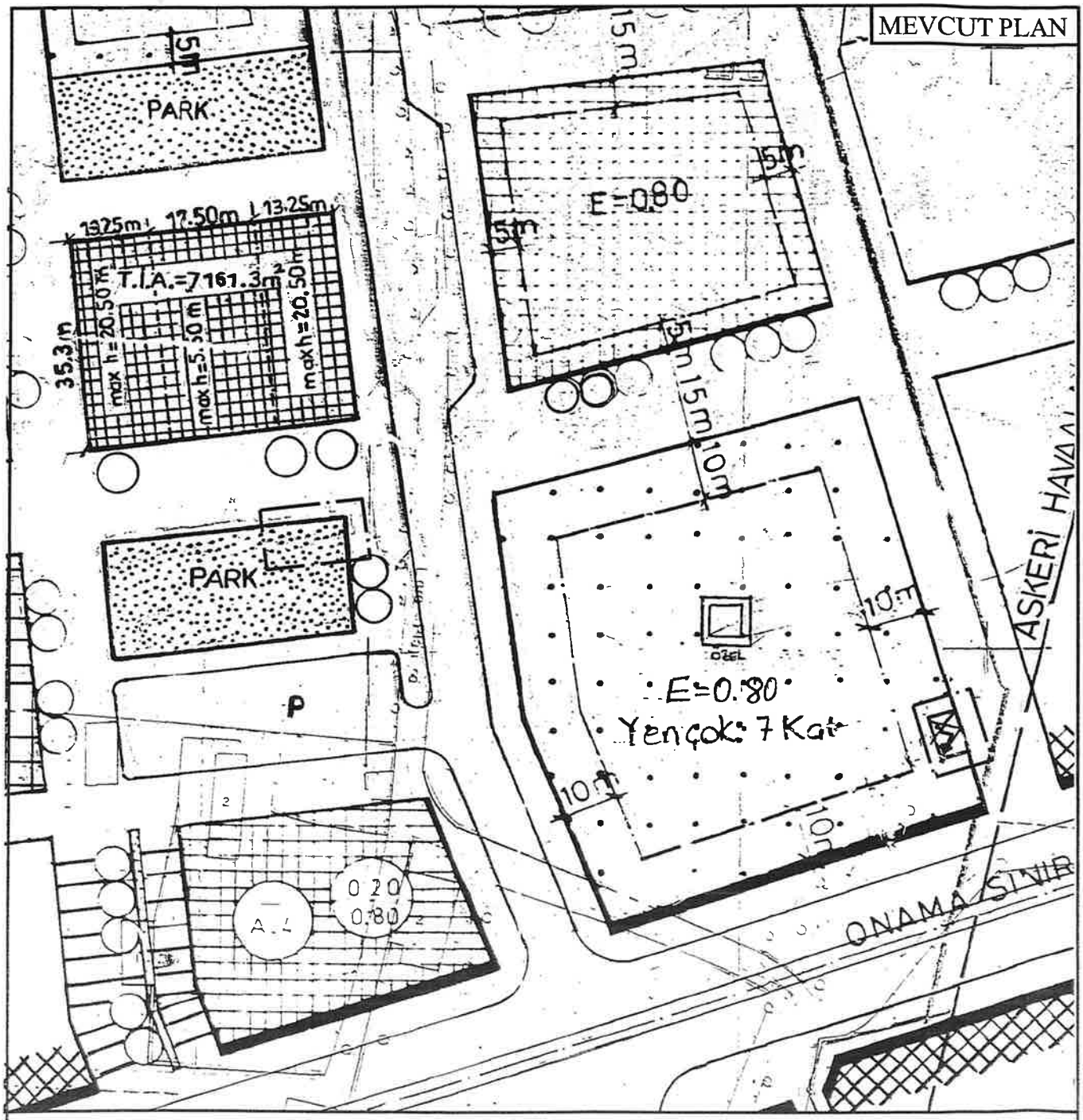
Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Rıza ALKAN

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE: DEMİRCİKARA

ADA/PARSEL NO: 8483 ADA 3 PARSEL VE 8483 ADA 2 PARSEL BATISI

PAFTA NO: 18M - 2D



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TRAFO ALANI

PARK

PARK

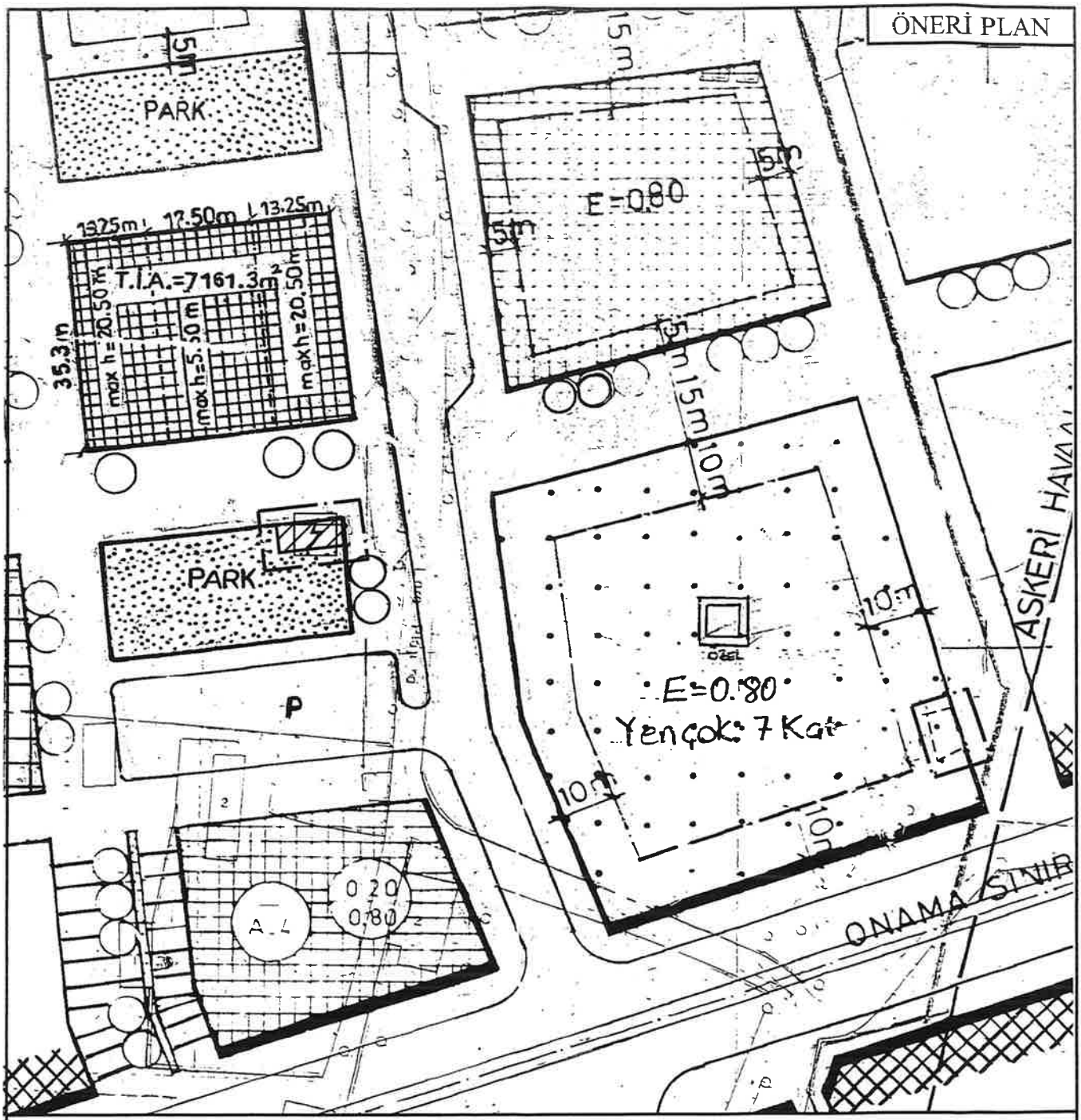
PLAN NOTU:

1- 8483 Ada 3 Parselde; 8483 Ada 2 Parselin Yapılaşma Koşulları (E=0.80, Yençok=7 Kat) ve Plan Notları Geçerlidir.

KUZEY

ÖLÇEK: 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TRAFO ALANI

ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, DEMİRCİKARA MAHALLESİ
8483 ADA 3 PARSEL VE 8483 ADA 2 PARSEL BATISI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, 8483 ada 3 parselde konumlanan trafo alanının yer değişimi projesini kapsamaktadır. Söz konusu alan, yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 18M-2D paftasında kalmaktadır. Yaklaşık 34 m² büyüklüğündeki trafo alanının bölge için yetersiz kalması nedeniyle yer değişimine ilişkin olarak, uygulamada ortaya çıkan teknik gereklilikler ve bölge enerji ihtiyaçları kapsamında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı, Muratpaşa İlçesi'nin güney-doğu kesiminde, yapılaşma süreci ve kentsel dönüşüm süreçleri büyük ölçüde tamamlanmış bir yerleşim dokusu içerisinde yer almakta olup 2038 sokak numaralı yola cephe durumundadır. Alanın çevresi ağırlıklı olarak konut kullanımlarının yer aldığı ancak plan değişikliğine konu adada ise özel sağlık tesis alanı kararı bulunmaktadır.



Şekil 1. Plan Değişikliği Alanı ve Hava Fotoğrafı

2.PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Elektrik enerjisinin kesintisiz, güvenli ve verimli bir şekilde dağıtılabilmesi amacıyla yerleşim alanları içerisinde yeterli büyüklükte ve uygun konumda trafo alanlarının ayrılması gerekmektedir. Plan değişikliğinin yer aldığı bölgede nüfus, yapılaşmaya bağlı olarak giderek artmakta ve bölgenin enerji ihtiyacı da bu kapsamda artmaktadır. Bölgede yer alan trafo alanları sayısı kentsel yoğunluk ile doğru orantılı olarak artmakta ve yatırım programlarına kademeli olarak dahil olmaktadır. Bu bağlamda mevcut elektrik dağıtım sisteminin ihtiyaçları doğrultusunda mevcut trafonun büyütülmesi gerekmektedir. bu bağlamda projelendirilen yeni trafo büyüklüğü için 8483 ada 3 parseldeki 34 m^2 büyüklüğündeki taşınmaz bu ihtiyacı karşılamamaktadır. Bu nedenle bölge ihtiyacını karşılayacak olan büyük ve güncel trafonun yetkili kuruluş tarafından konum ve büyüklüğü belirlenen alanda düzenlenmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğini kapsamaktadır.

FELEK Kentsel Planlama
Tahılpazarı Mah. Adnan Menderes Bulv. Erkal Apt.
A Blok Kat:7 No:13 Muratpaşa/Antalya
feleksinan@gmail.com – sinan.felek@hs01.kep.tr – 0531 303 95 95

3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda imar planlarında; enerji, su, kanalizasyon, haberleşme gibi teknik altyapı hizmetlerinin sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla gerekli teknik altyapı alanlarının ayrılması esastır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili hükümlerinde teknik altyapı alanları; "Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir." olarak tanımlanmaktadır.

Bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile planlama alanında enerji dağıtım sisteminin ihtiyaçlarına uygun olarak yeni trafo alanının düzenlenmesi ve teknik altyapı hizmetlerinin sürdürülebilir şekilde devam etmesi amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu bölgede imar uygulaması çalışmaları tamamlanmış olup plan değişikliği sınırını oluşturan 8483 ada 3 parsel ve 8483 ada 2 parsel batısındaki alanın toplam büyüklüğü 94 m^2'dir. Plan değişikliği sınırları içerisinde 8483 ada 3 parselde mevcut trafo alanı bulunmaktadır. Ancak mevcut trafo alanının büyüklüğü bölge için yetersiz kalmaktadır. Plan değişikliği alanında herhangi bir korunması gerekli kültür veya tabiat varlığı tescili bulunmamaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum ve Uydu Görüntüsü

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği sınırları Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde, 8483 ada 3 parsel ve 8483 ada 2 parsel batısını konu almaktadır. Mevcut imar planında trafo alanı olarak planlı 8483 ada 3 parselde mevcut trafo alanı bulunmaktadır. Ancak bölge ihtiyaçları doğrultusunda yetersiz kalan bu alanın uygun büyüklükte olacak şekilde 8483 ada 2 parselin batısında yer alan park alanının kuzeyine taşınması analiz ve etüt edilmiş ilgili yatırımcı kuruluş tarafından uygun bulunmuştur. Bu doğrultuda bölgede artan enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak trafo alanının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği kapsamında, plan ana kararları ve çevre kullanım dengesi korunarak, taşınan trafo alanı yerine; 8483 adanın genel kullanımı olan özel sağlık tesisi alanı ile ada bütünlüğünü ve plan kararlarının sürekliliği sağlayacak şekilde 34 m^2 büyüklüğündeki alan adanın bütüncül kullanımına uygun olarak özel sağlık tesisi olarak planlara aktarılmıştır.

FELEK Kentsel Planlama
Tahılpazarı Mah. Adnan Menderes Bulv. Erkal Apt.
A Blok Kat:7 No:13 Muratpaşa/Antalya
feleksinan@gmail.com – sinan.felek@hs01.kep.tr – 0531 303 95 95

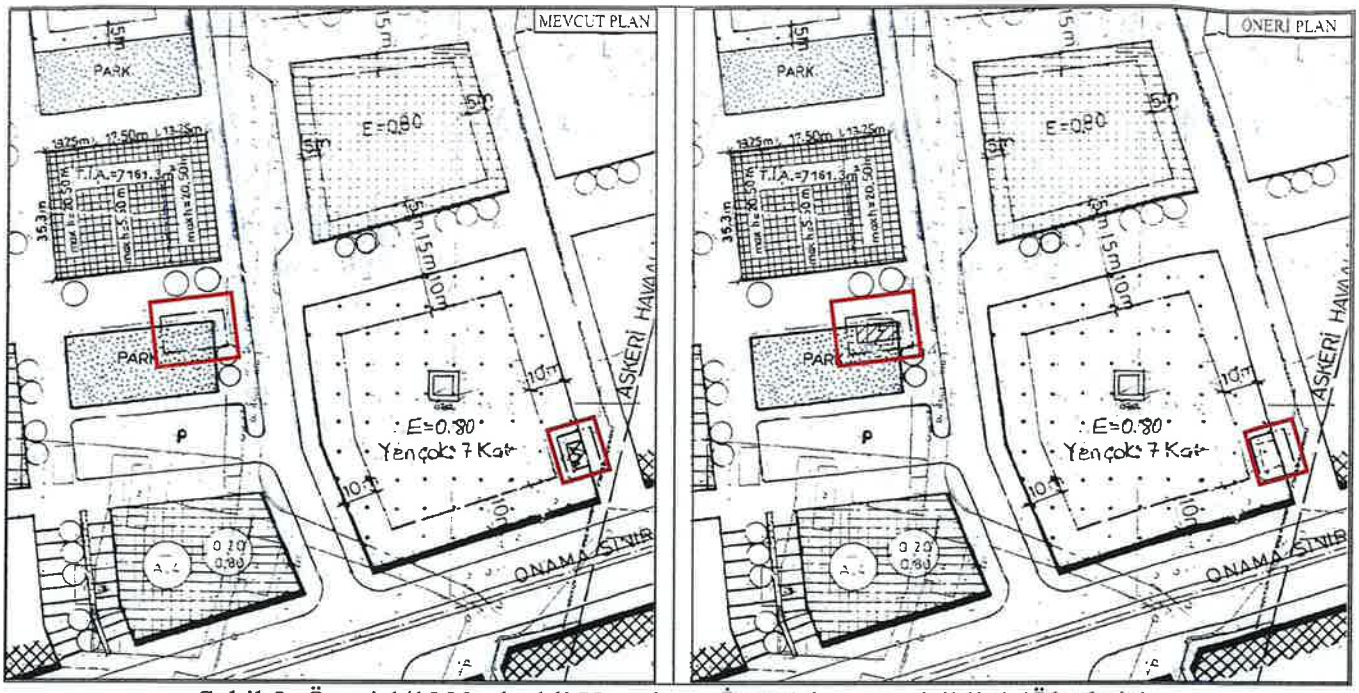
Demircikara mahallesi 8483 ada 2 parselin batısına kaydırılan trafo alanı için yaklaşık 60 m^2 büyüklüğünde alan trafo alanı olarak düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine konu alandaki mevcut ve öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı görselleri karşılaştırmalı olarak Şekil 3'te gösterilmiştir.

PLAN NOTU:

1- 8483 Ada 3 Parselde; 8483 Ada 2 Parselin Yapılaşma Koşulları (E=0.80, Yençok=7 Kat) ve Plan Notları Geçerlidir.

2-



Şekil 3. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

PLANLAMA EKİBİ	
SEÇİL GÖL Şehir ve Bölge Plancısı A Grubu Plan Yapım Yeterlilik Belgeli	***PLAN MÜELLİFİ*** **SİNAN FELEK** Y. Şehir ve Bölge Plancısı PYYB No: 2407 Oda Sicil No: 7261

FELEK Kentsel Planlama
Tahılpazarı Mah. Adnan Menderes Bulv. Erkal Apt.
A Blok Kat:7 No:13 Muratpaşa/Antalya
feleksinan@gmail.com – sinan.felek@hs01.kep.tr – 0531 303 95 95