

G-8



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



Sayı : E-33616178 - 020 - 3636
Konu : 1828 Ada 3 ve 4 Parseller
UİP Değ. Hk.

24/09/2026

BAŞKANLIK MAKAMINA

Demircikara Mahallesi 18M-3a nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 1828 ada 4 parselin Otel kullanımlı olarak planlanması, 1828 ada 3 ve 4 parsellerin tevhidine olanak sağlayacak şekilde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine 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:6407207~Njl4NzE0MjEwNDM5 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=6407207~Njl4NzE0MjEwNDM5&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=6407207~Njl4NzE0MjEwNDM5>



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 : 6407207



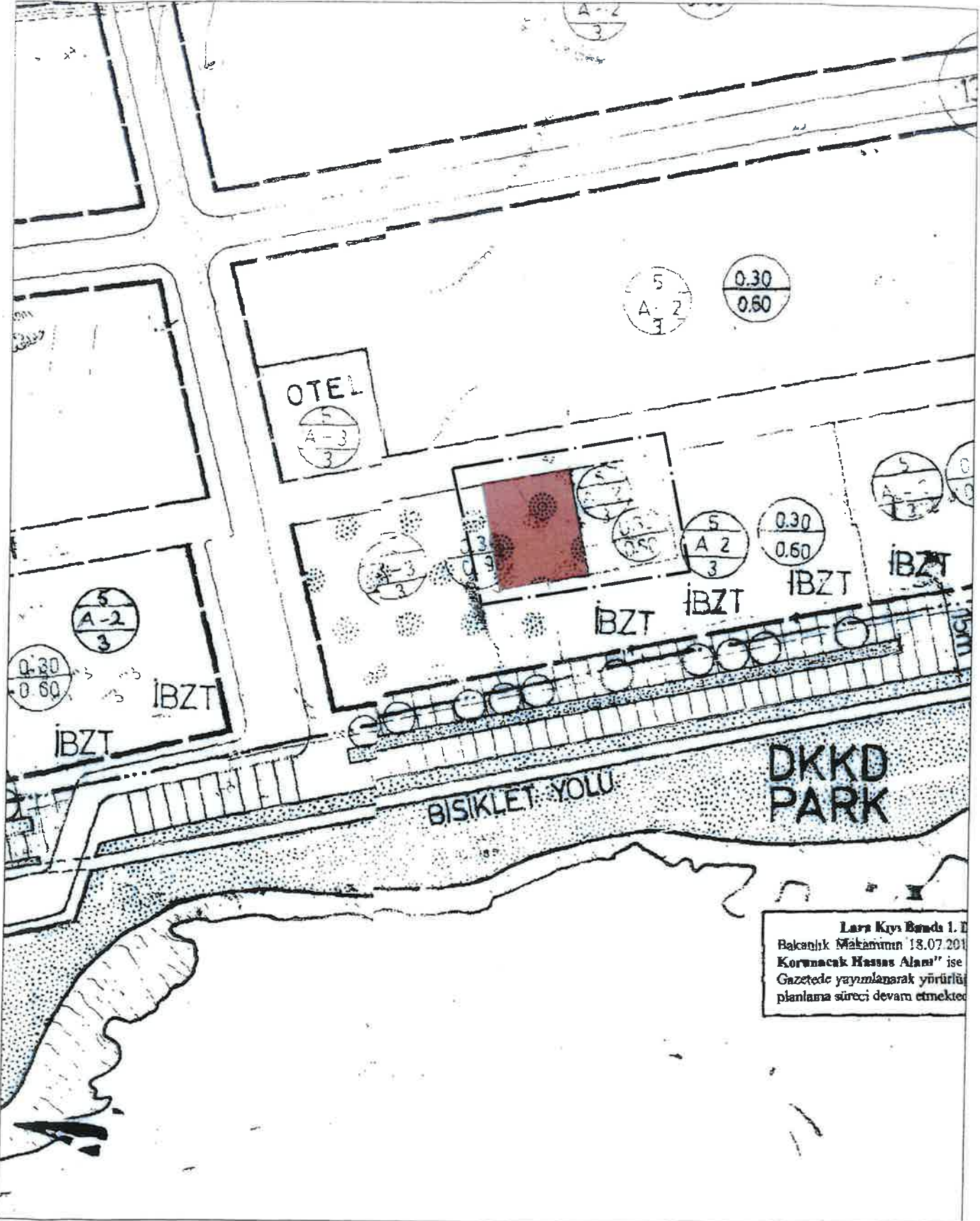
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: Demircikara

ADA/PARSEL NO: 1828/3-4

PAFTA NO: 18M-III A

MEVCUT PLAN



Lara Kıyı Bandı 1.1
Bakanlık Mekanizması 18.07.2011
Korunacak Hassas Alanı" ise
Gazetede yayımlanarak yürürlükte
planlama süreci devam etmektedir

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



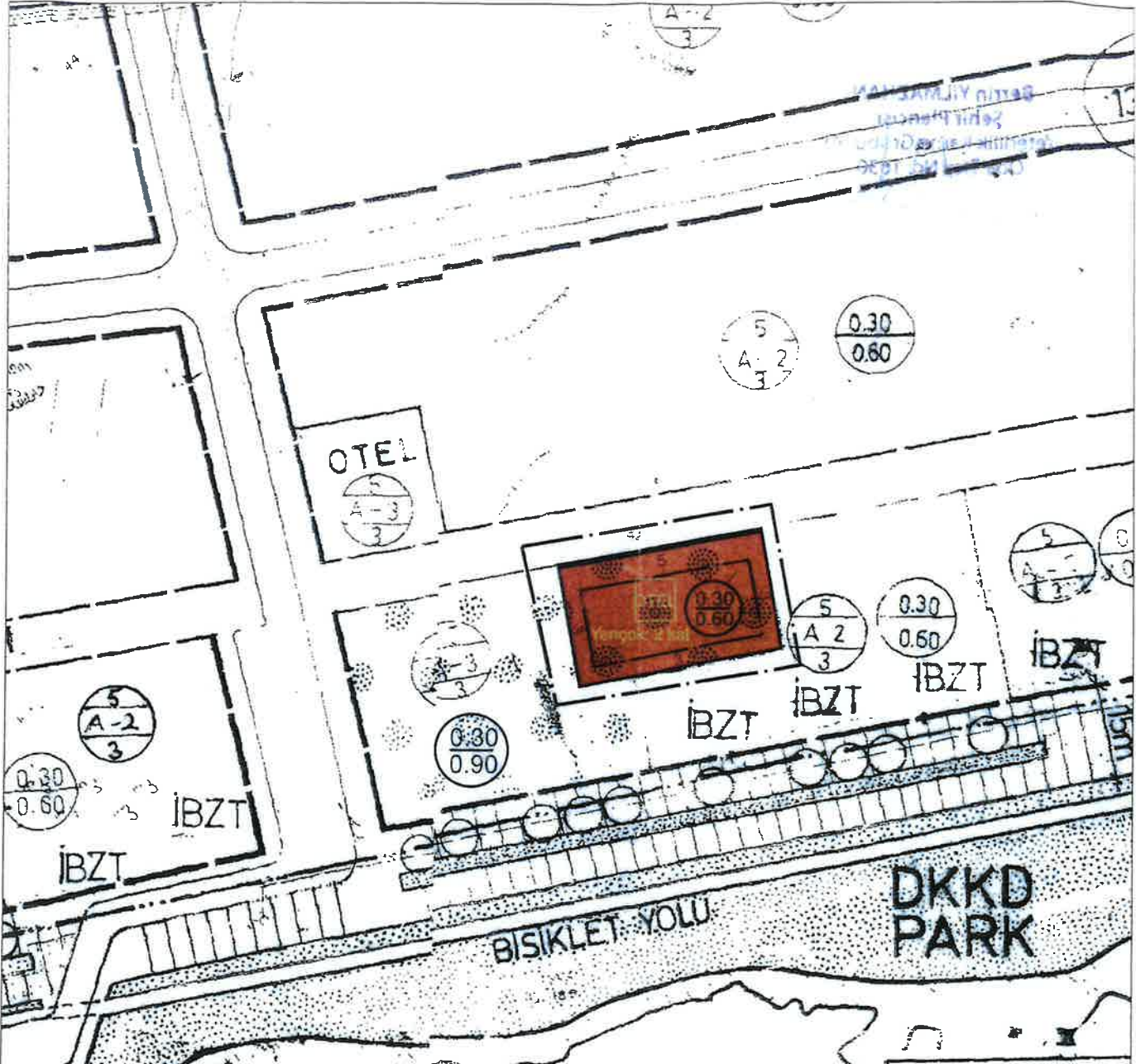
OTEL



ÖLÇEK: 1/1000

PLAN GEREKÇESİ: Otel kullanımı 1836 ada 3 parsel ile Konut kullanımı 1828 ada 4 parsellerin tevhidine olarak sağlayacak şekilde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi.

ÖNERİ PLAN



Lara Kıyı Bandı 1. D.
Bakanlık Makamının 18.07.2011
Korunacak Hassas Alanı" ise
Gazetede yayımlanarak yürürlükte
planlama süreci devam etmektedir.

Plan Notu:

1. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2017 tarihli ve 573 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notlarına plan notu eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.05.2018 tarihli ve 571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin plan notu değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2019 tarihli ve 557 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği eki plan notları geçerlidir.
2. 13.06.2017 gün ve 573 sayılı kararı (1. maddesinde 05.09.1995 tarih ve 124 sayılı meclis kararı) revize edilmiş olup; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2024 tarihli ve 760 sayılı kararı eki plan notları geçerlidir.
3. Bodrum katlarda bina iz düşümü dışında çekme mesafelerinin içerisinde, yan ve arka bahçede parsel sınırına kadar otele hizmet verecek mekanlar yapılabilir. Bodrum katta yapılan bu mekanlar emsal haricidir.



ANTALYA İLİ-MURATPAŞA İLÇESİ
DEMİRCİKARA MAHALLESİ
1828 ADA 04 PARSELİN “KONUT ALANI” NDAN
“OTEL ALANI” NA DÖNÜŞTÜRÜLEREK
1828 ADA 03 PARSEL İLE TEVHİT EDİLMESİNE OLANAK
SAĞLAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANAN

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

HAZİRAN, 2026

Antalya İli Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 1828 Ada 04 Parselin "Konut" kullanımından "Otel" kullanımına dönüştürülerek 1828 Ada 03 parsel ile tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu



1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ GENEL TANIMI

1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde, 18M-IIIa imar paftasında kalan, 355 m² yüz ölçümlü 1828 ada 4 parsel ile 354 m² yüz ölçümlü 1828 ada 3 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliği alanı toplamda 709 m² yüz ölçümüne sahiptir.



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



Şekil 2. Plan değişikliğine konu parsel ve yakın çevresini gösteren uydu görüntüsü. (Yakın)

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu 1828 Ada 4 parsel ile anılan parselin batı bitişiğindeki 1828 ada 3 parsel aynı şahıs mülkiyetinde yer almaktadır. 1828 ada 3 parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Otel" kullanımında, 1828 ada 4 parsel ise "Konut" kullanımında kalmaktadır.

Aynı şahıs mülkiyetinde yer alan 1828 ada 3 ve 4 parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kullanım kararlarının farklılığı, alanın bütüncül olarak geliştirilmesi ve etkin kullanımını

Antalya İli Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 1828 Ada 04 Parselin "Konut" kullanımından "Otel" kullanımına dönüştürülerek 1828 Ada 03 parsel ile tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu



sınırlamaktadır. Mevcut plan kararları doğrultusunda parsellerin birlikte değerlendirilmesi ve tevhit edilmesi mümkün olamamakta, bu durum ise planlanan turizm yatırımının hayata geçirilmesini güçleştirmektedir. Parsel maliki tarafından söz konusu alanda turizm (otel) yatırımı gerçekleştirilmesi hedeflenmekte olup, bu doğrultuda alanın tek bir kullanım kararı altında ele alınması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile "Konut" kullanımlı 1828 ada 4 parselin "Otel" kullanımına dönüştürülmesi ile her iki parselin turizm alanı olarak bütüncül bir planlama anlayışı içerisinde değerlendirilmesi amaçlanmaktadır. Önerilen düzenleme ile alanda; mekânsal bütünlüğün sağlanması, turizm kullanımına uygun, daha sağlıklı ve nitelikli bir yapılaşma düzeninin oluşturulması, parsellerin birlikte değerlendirilmesine olanak tanınması ve bölgenin turizm potansiyelinin etkin şekilde kullanılması hedeflenmektedir.

Söz konusu plan değişikliği kapsamında herhangi bir emsal artışı veya yoğunluk artışı öngörülmemekte, yalnızca kullanım kararlarının turizm alanı olarak yeniden düzenlenmesi ile plan bütünlüğünün sağlanması amaçlanmaktadır.

3. BU GÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 3. Plan değişikliğine konu parsel ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

4. PLANLAMA KARARLARI

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 1828 Ada 3 parsel "Konut" kullanımında, 1828 Ada 4 parsel ise "Otel" kullanımında kalmaktadır.

"Konut" kullanımlı 1828 Ada 04 Parselin "Otel" kullanımına dönüştürülerek "Otel" kullanımlı 1828 Ada 03 parsel ile tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde yapılaşma koşulları yeniden düzenlenmiştir. Bu doğrultuda; 1828 ada 3 parselin Otel kullanım kararı devam ettirilmiş, 0.30/0.60, Yençok:2 kat yapılaşma koşulları önerilmiştir. 1828 ada 4 parselde; Otel kullanım kararı getirilmiş, 0.30/0.60, Yençok:2 kat yapılaşma koşulları önerilmiştir. Böylece iki parselin tevhidine imkân sağlamayan farklı yapılaşma koşulları, herhangi bir emsal, yoğunluk ve kat artışı oluşturulmadan, yeniden düzenlenmiştir.

Plan Notları;

1. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2017 tarihli ve 573 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notlarına plan notu eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.05.2018 tarihli ve 571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin plan notu değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye

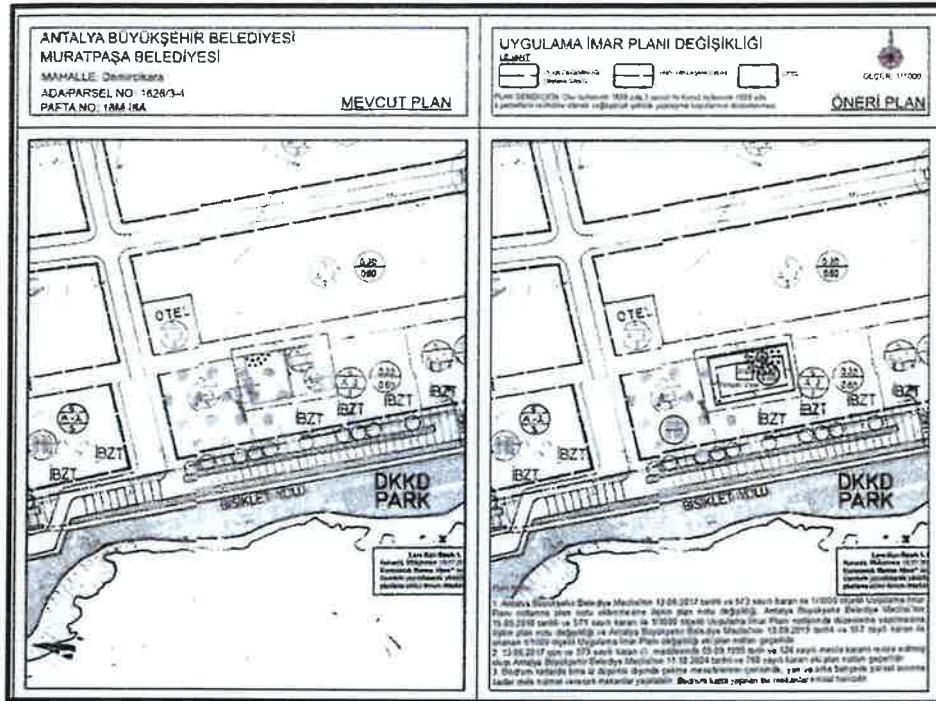
Antalya İli Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 1828 Ada 04 Parselin "Konut" kullanımından "Otel" kullanımına dönüştürülerek 1828 Ada 03 parseli ile tevhit edilmesine olanak sağlayacak şekilde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu



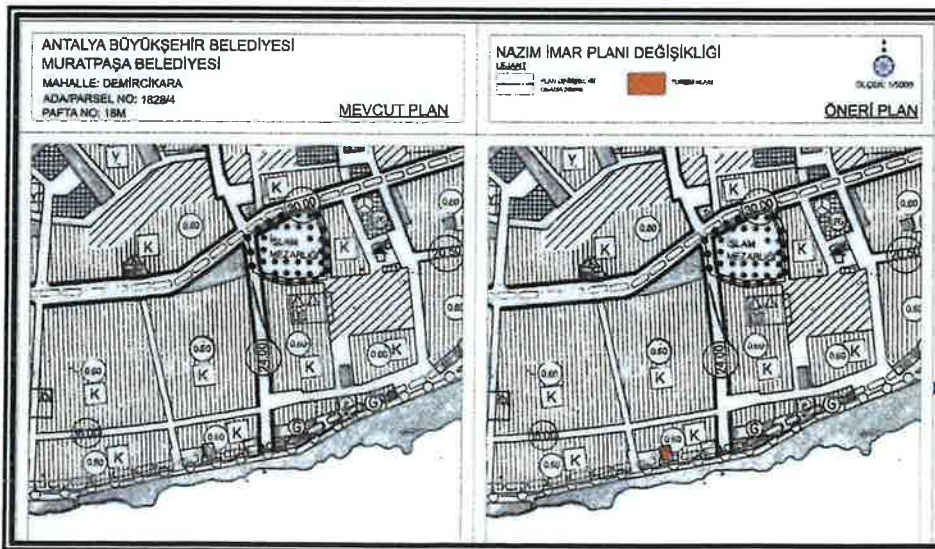
Meclisi'nin 13.09.2019 tarihli ve 557 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği eki plan notları geçerlidir.

2. 13.06.2017 gün ve 573 sayılı kararı (1. maddesinde 05.09.1995 tarih ve 124 sayılı meclis kararı) revize edilmiş olup; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2024 tarihli ve 760 sayılı kararı eki plan notları geçerlidir.

3. Bodrum katlarda bina iz düşümü dışında çekme mesafelerinin içerisinde, yan ve arka bahçede parsel sınırına kadar otele hizmet verecek mekanlar yapılabilir. Bodrum katta yapılan bu mekanlar emsal haricidir.



Şekil 4. Mevcut- Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği



Şekil 5. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.

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

PATARA PLAN PROJE
Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
Çaybaşı Mah. 1336 Sok. Karşıyaka Apt.
No: 5 İç Kapı No: 5 Muratpaşa Antalya
Gsm: 0542 755 0200
Mersis No: 0728096217280001 Tic. Sic. No: 133135
Ant. Kurumlar V.D. 23 996 2472

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

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü'ne

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, 1828 ada 4 parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası ektedir, en yakın meclise havalesi arz olunur.

Gereğini arz ederim.

EK: 1 Takım Dosya.

PLAN VE PROJE MÜD.	
Tarih	İşlem
25.6.26	2959 - 924
plaka	x
	G