

G-21



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



Sayı : E-33616178 - 020 - 1137  
Konu : 655 Ada 2 Parsel  
UİP Değ. Hk.

26/03/2026

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Demircikara Mahallesi 18M-4b nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 655 ada 2 parselin Otel kullanımına dönüştürülmesi, 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  
25/03/2026

"MECLİSE"  
26/03/2026

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

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.

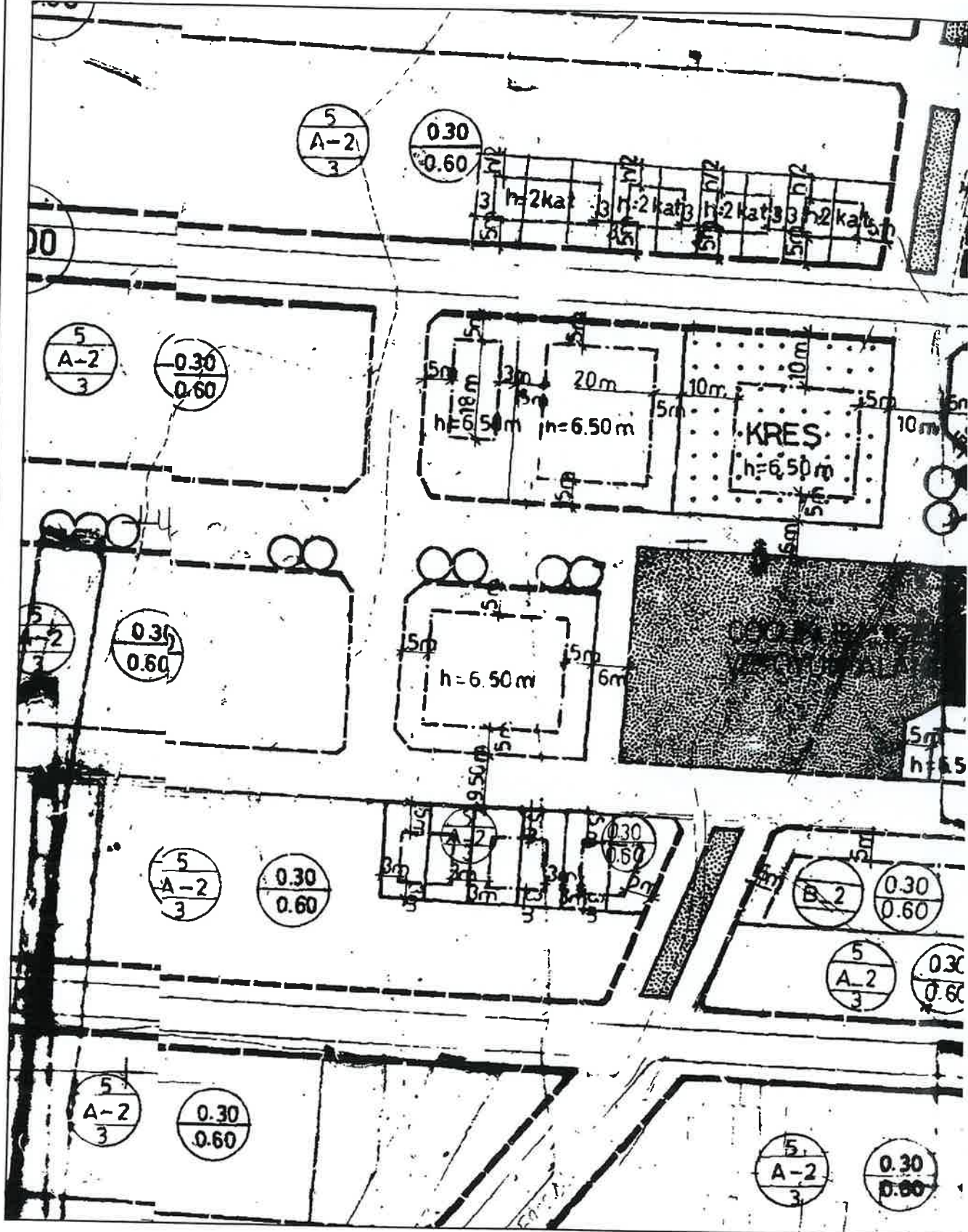
Belge Doğrulama Kodu:6246212-NTk5NzQyNjcwMTQw Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=6246212-NTk5NzQyNjcwMTQw&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=6246212-NTk5NzQyNjcwMTQw>

# MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 655 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: 18M-4B

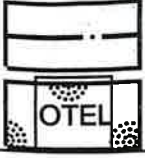
MEVCUT PLAN



# UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

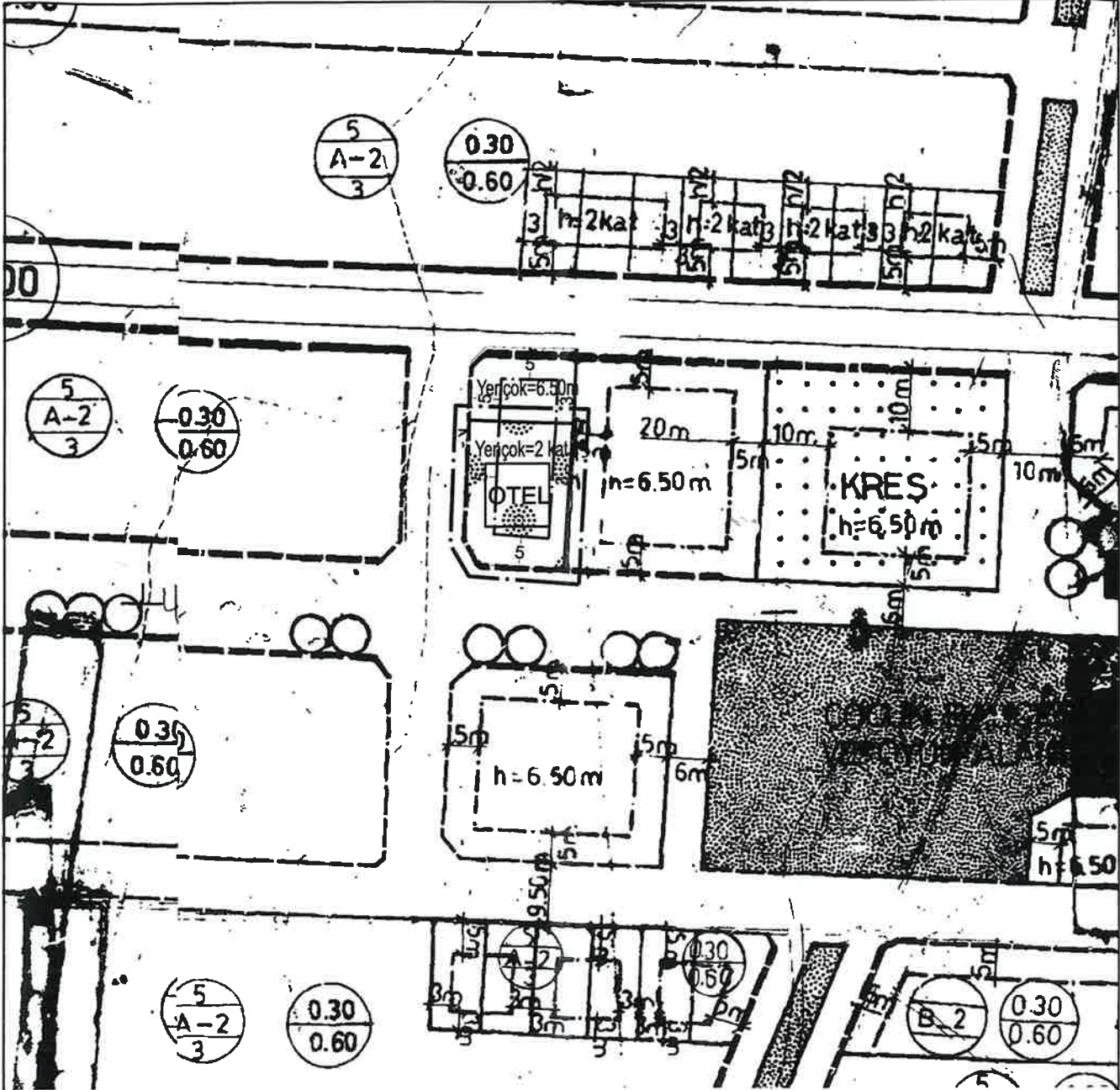
K  
ÖLÇEK: 1/1000

## ÖNERİ PLAN



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

OTEL ALANI



### PLAN NOTU:

1. Plan onama sınırları içerisinde bina izdüşümü dışında tamamen tabii veya tesviye edilmiş zemin altında kalmak koşuluyla; yol cephesinden 3m' ye, parselin komşu parsel cephesinden ise parsel sınırına kadar bodrum kat yapılabilir.
2. Otel alanı içerisinde bodrum katta bina iz düşümü dışında; konaklama üniteleri hariç olmak üzere, otele hizmet verecek olan hamam, sauna, spa, mutfak, restoran, toplantı salonu, mescit, idari ofisler, teknik ünite odaları, personel dinlenme, giyinme odaları, çamaşırhane, depo, soğukhava deposu vb. üniteler yer alabilir. Bodrum katta yapılan bu üniteler emsale dahil değildir.
3. Parsel sınırları içerisinde yapılacak olan yüzme havuzları için çekme mesafesi şartı aranmaz. parsel sınırına kadar yapılabilir.

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ

ÇAĞLAYAN MAHALLESİ

655 ADA 2 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU : 655 ADA 2 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 18M-4B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır. Planlama alanı 385,50 m2 dir.



Şekil 1. Uydu Fotoğrafi

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Muratpaşa; doğal güzellikleri, geçmişte bölgede yaşayan farklı kültürlerin bıraktığı izlerle birlikte, ülkemiz ve hatta dünya için önemli turizm bölgelerinden biri konumuna gelmiştir.

Muratpaşa ilçe ekonomisi merkezde ve daha önce belde statüsünde olan bazı mahallerde turizme ve buna bağlı olarak ticarete dayanmakla birlikte, kırsal kesimde tarıma dayalıdır.

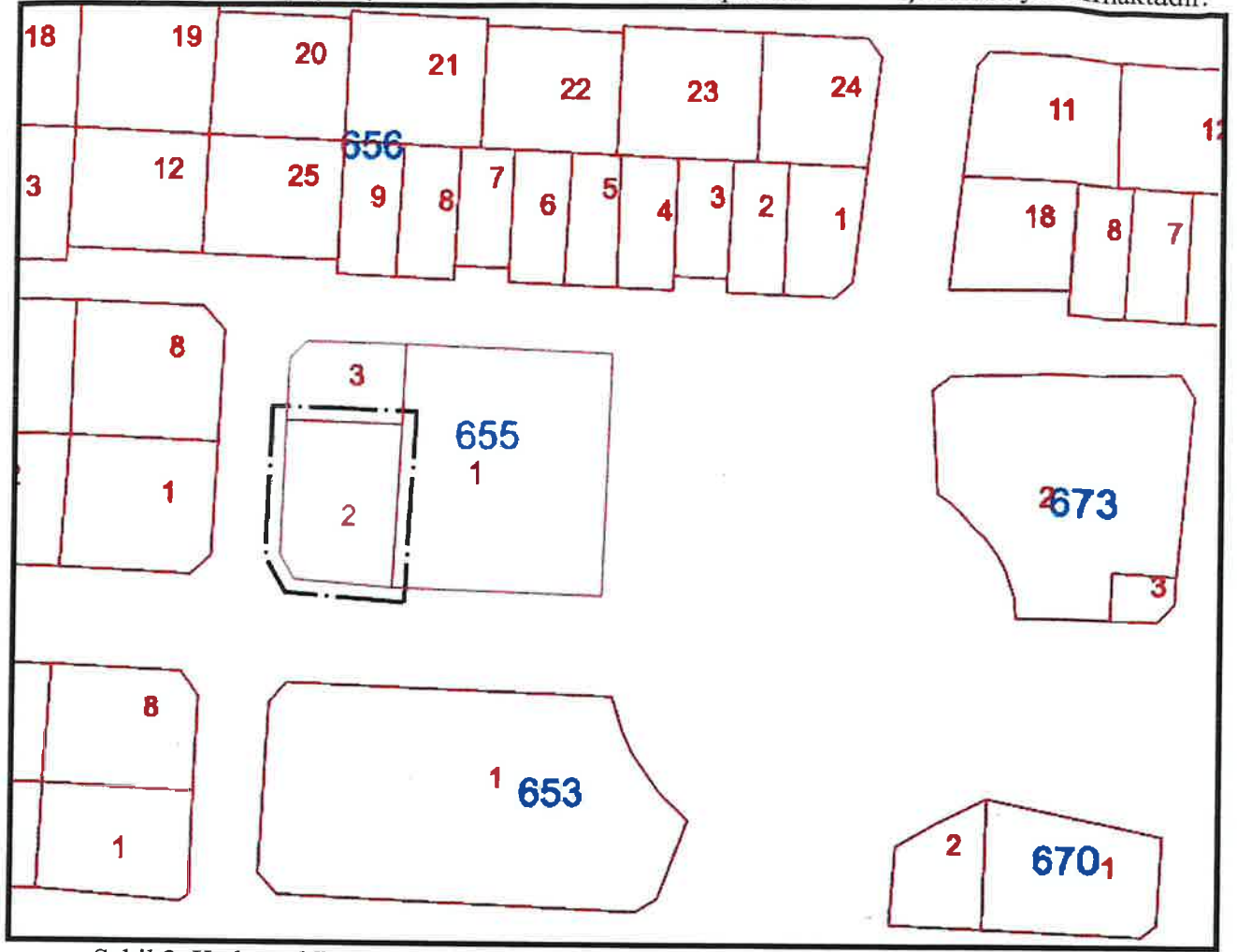
Muratpaşa ilçesinde ekonomik hareketliliğin **en önemli dayanağını turizm** oluşturmakta olup, bu sektörler aynı zamanda ekonomik anlamda da en önemli geçim kaynağıdır.

Muratpaşa ilçesinde, büyük ve küçük ölçekli birçok turizm tesisi ile birlikte birçok ikincil konut bulunmaktadır. Bölgedeki bu turizm yapıları yeni iş sahalarının oluşmasına sebep olarak, birçok aileye iş imkanı sağlamaktadır. Tüm bunların dışında bölgedeki turizm yapılarının, ülke ekonomisine katkısı da yadsınamaz bir gerçektir. Bölgede var olan yatak kapasitesi, Türkiye'deki turizm gelirinin de önemli bir kısmını oluşturmaktadır.

Plan değişikliği amacı ise; 655 ada 2 parselin konut alanından Otel Alanına dönüştürülmesi sağlamaktır. Bu dönüşüm yapılırken parselin yapılaşma koşulları yeniden düzenlenecektir.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

655 ada 2parsel Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi tapulama sahası içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

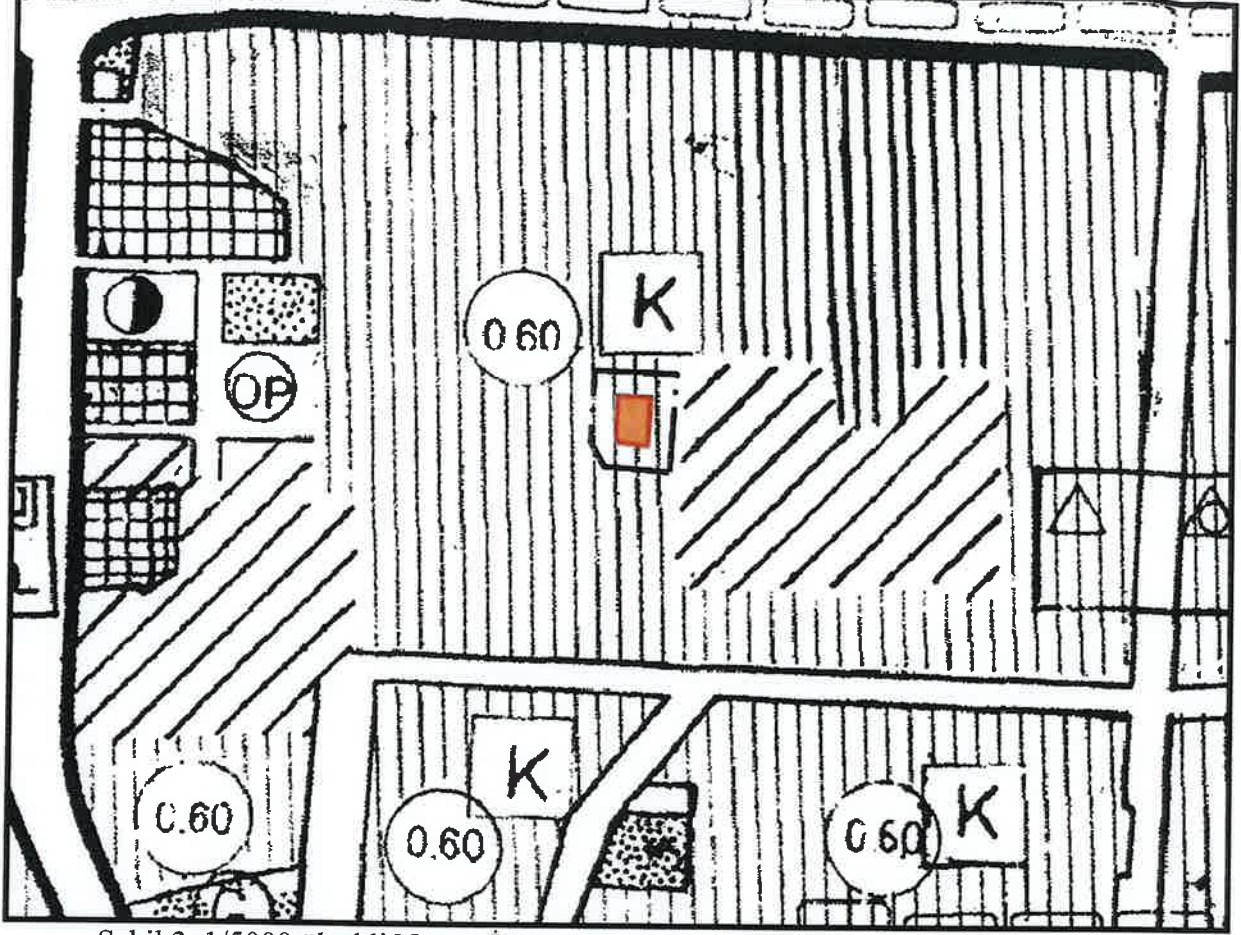
655 ada 2 parsel mevcut durumda Konut alanı olarak planlı olup içerisindeki herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Parsel idari olarak Çağlayan Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Parselin çevresinde konut, küçük çaplı otel ve pansiyonlar bulunmaktadır. Parsel Toplam 385,50 m2 dir.

#### 4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

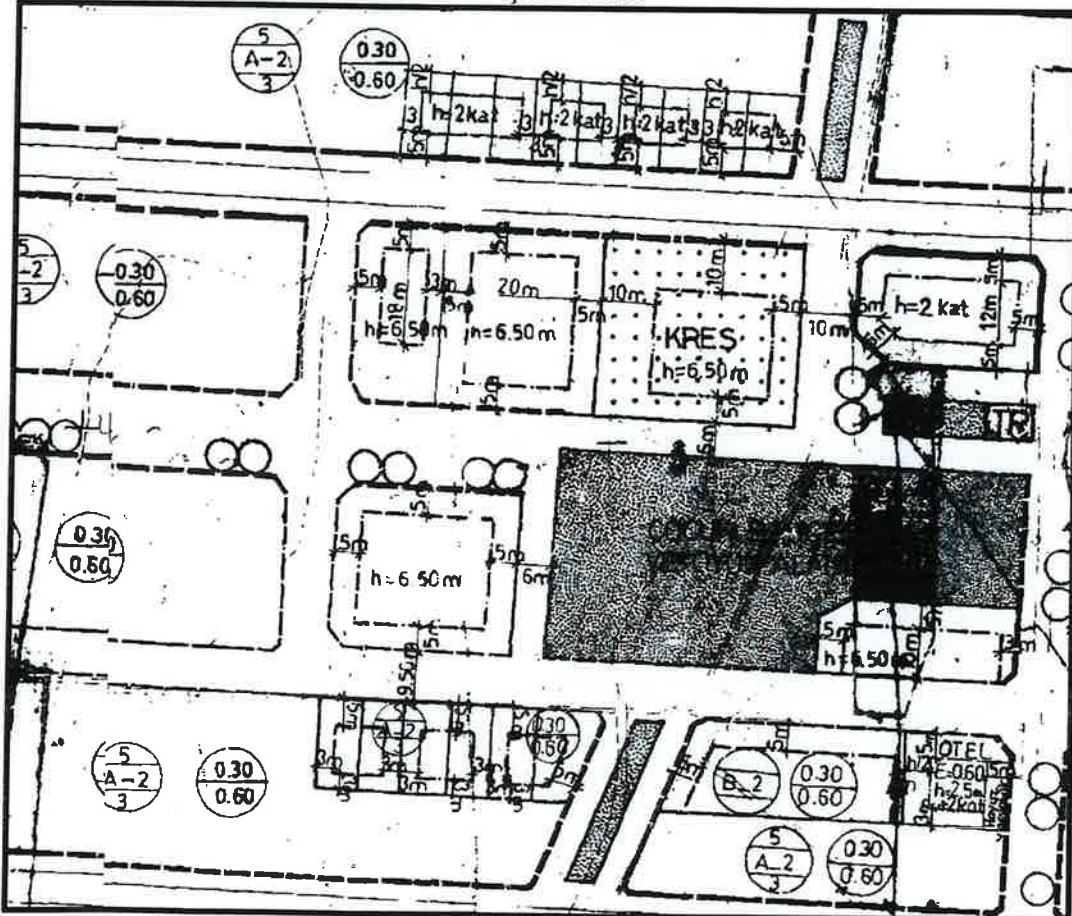
##### 4.1. NAZIM İMAR PLANLARI

655 ada 2 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Otel Alanı" lejantında kalmaktadır.



Şekil 3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

##### 5. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ



Şekil 4. Planlama alanı Çevresi imar durumları

## 6. FOTOĞRAFLAR



Resim 1. Parsel içerisindeki binanın Güney cephesinden görünüş



Resim 2. Parsel içerisindeki binanın Güney doğu cepheden görünüş

## 7. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı ise; 655 ada 2 parselin konut alanından Otel Alanına dönüştürülmesi sağlamaktır. Bu dönüşüm yapılırken parselin yapılaşma koşulları yeniden düzenlenecektir.

Parsel Mevcut durumda Konut alanı planlıdır. 1/5000 ölçekli nazım imar planında yapılan değişiklik ile üst ölçekli planda parsel konut alanından otel alanına dönüştürülmüştür. Üst ölçekli planda yapılan değişiklik neticesinde alt ölçekli planlar üst ölçekli plan kararlarına uygun olmalı koşuluna göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da Konut alanından Otel Alanına dönüşüm gerçekleştirilecektir. Böylelikle plan bütünlüğü sağlanmış olacaktır.

Ayrıca Parselin çevre imar planları incelendiği zaman tüm benzer parsellerde yapı yaklaşma mesafeleri ile kütle nizam yapılaşma koşulları belirlendiği görülmektedir. Çevredeki tüm kütle nizam yapılaşma koşulu verilmiş parsellerin tüm yollardan 5m çekme mesafesi verildiği görülmektedir. Ancak bu durum 655 ada 2 parsel bazında incelendiği zaman güney yol cephesinden yaklaşık 11 m çekme mesafesi yapıldığı görülmektedir. Bu durum çevre parsellere göre bu parsel bazında bir mağduriyet oluşturmaktadır. Bu mağduriyetin giderilmesi gerekmektedir.

655 ada 2parsel ise 385,50 m2 büyüklüğe sahiptir. Parselin bulunduğu ada ve çevre adalar da benzer kütle nizama yapılaşma koşulları vardır. Hatta komşu parsel olan 1 nolu parselde verilen kütle nizam buna tam bir örnektir. Komşu parsel 1050m2 büyüklüğe sahipken yapı yaklaşma mesafeleri ile tüm yollardan 5m çekme yapılarak yaklaşık 500m2 taban oturumu kullanımı verilmiştir. Aynı ada içerisinde olan bu parseller mevcut durumları incelendiğinde 655 ada 2 parsel için ciddi bir mağduriyet durumu oluşmaktadır.

Bu mağduriyet durumunun ortadan kaldırılması için 655 ada 2 parselin güney yol cephesinde ki yapı yaklaşma mesafesinin 5 m olarak yeniden belirlenmesi gerekmektedir. Böylelikle aynı ada içerisinde eşitlik sağlanmış olacaktır. Böyle bir durumda bile parsel büyüklükleri farklı olduğu için hala 1 nolu parsel avantajlı durumdadır. Güney cepheden yapı yaklaşma mesafesi 5 m olarak belirlendikten sonra parselin taban oturumu yaklaşık 160m2 olacaktır. Buna göre parsel 385,50 m2 olduğuna göre Planlı alanlar İmar Yönetmeliğine göre TAKS 0,40 olarak hesaplandığında  $385,50 \times 0,40 = 154,20m^2$  ye denk gelmektedir. Yeni önerilen yapı yaklaşma mesafelerine göre de bakıldığında zaman parselin Taks kullanımı 0,40 ı geçmemektedir.

Sonuç olarak 655 ada 2 parselin üst ölçekli nazım imar planına göre Konut Alanından Otel Alanına dönüştürülmesi sağlanacaktır. Yapılaşma koşullarında da güney yol cephesi yapı yaklaşma mesafesi 5m olarak yeniden belirlenmiştir. Parselin diğer yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamış aynen korunmuştur. Ekte sunulan plan değişikliğinde gösterildiği şekli gibi batı yoldan 5m, kuzey komşu bitişik, doğu komşudan 3m ve güney yol cephesi 5m olacak şekilde yeniden belirlenmiştir. Mevcut durumdaki Yençok 6,50 m yükseklik kararı Yençok=2 kat olarak önerilmiştir.

Ek olarak parsel Otel alanına dönüştürüldüğü için Bodrum katta otele ait yapılacak olan üniteler için aşağıdaki plan notu eklenmiştir.

Kullanım	Mevcut	Öneri
Parsel Büyüklüğü	385,50 m2	385,50 m2
Konut Alanı	385,50 m2	
Otel Alanı		385,50 m2



## MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA

Muratpaşa Belediyesi Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 655 ada 2 parselde Konut Alanından Otel Alanına dönüştürülmesi, yapılaşma koşullarının yeniden belirlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

Gereğinin yapılmasını saygılarımla arz ederim.

**EK:**

- 1 adet dosya

Sn. Hacı B. *[Signature]*

*Evi alanları tarife  
melide Anıste  
eklenir.*

PLAN ve PROJE MÜD.				
Kayıt Tarihi: 11.12.2026		Sayı No: 1164-336		
Gereği	Bilgi	Tarih	İmza	
planlar	X		B	

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
Tarih: 11/12/2026	Kayıt No: 6545	Gereği	Koordinat
Plan proje met	✓		

*[Signature]*  
Hazel Ş. BARBAROS  
Muratpaşa Belediyesi  
Şehir Plancısı  
Eklere elden teslim aldım.