



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü



G-19

Sayı : E-33616178 - 020 - 5736  
Konu : 8465 Ada 2 parsel  
UİP deę. hak.

29/12/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Demircikara Mahallesi 18M-IIa nolu imar paftasında yer alan Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 8465 ada 2 parselin Otel kullanımına dönüştürülmesi, yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Burcu BİLGİ  
Plan ve Proje Müd. v.

Uygun görüşle arz ederim.  
Cebrail ODAK  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
29/12/2023

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5498665~NDc0MzUyOTI4NTAy Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5498665~NDc0MzUyOTI4NTAy&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5498665~NDc0MzUyOTI4NTAy>



Fener Mah. Tekelioęlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA  
Çaęrı Merkezi:444 8 007 (30)hat  
e-posta: [info@muratpasa-bld.gov.tr](mailto:info@muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.facebook.com/belediyemuratpasa](http://www.facebook.com/belediyemuratpasa)

Ayrıntılı Bilgi için İrtibat: H.Ş.BARBAROS  
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500  
Web: [www.muratpasa-bld.gov.tr](http://www.muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.twitter.com/MuratpasaBld](http://www.twitter.com/MuratpasaBld)  
EBYS Evrak No : 5498665



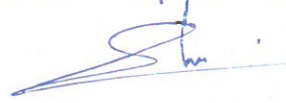
# MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

ANTALYA

27/12/2023

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde 8465 Ada, 2 numaralı parsel üzerinde hazırlanmış olduğumuz imar planı değişikliği dosyası ektedir, en yakın meclise havalesi arz olunur.

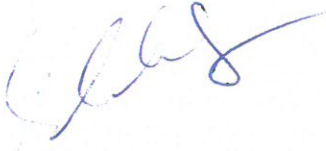
T.C.: 11405100844  
MEHMET ÇELEBİ ÖZ



ADRES: Şirinyalı Mah. İsmet Gökşen Cad.  
1491 Sok. Kayatepe Apt. 1/6 Muratpaşa / ANTALYA  
TEL: 0533 476 3399

EK: 1 Takım Dosya.

MURATPAŞA BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜD.						
YAZI NO:		Kayıt Tarihi: 27.12.2023				
Sıra No:	Nereye, Kimi, Gendemiği, Müd. Arz Olunur	Geleği	Bilgi	Tarih	Orda	
1	Plan ve Proje	✓				
2						
3						



Eklere elden  
aldım.

ANTALYA BELEDİYESİ		MURATPAŞA İLÇESİ	
YAZI NO:		KAYIT NO:	
28.12.23		36295	
Plan ve Proje			

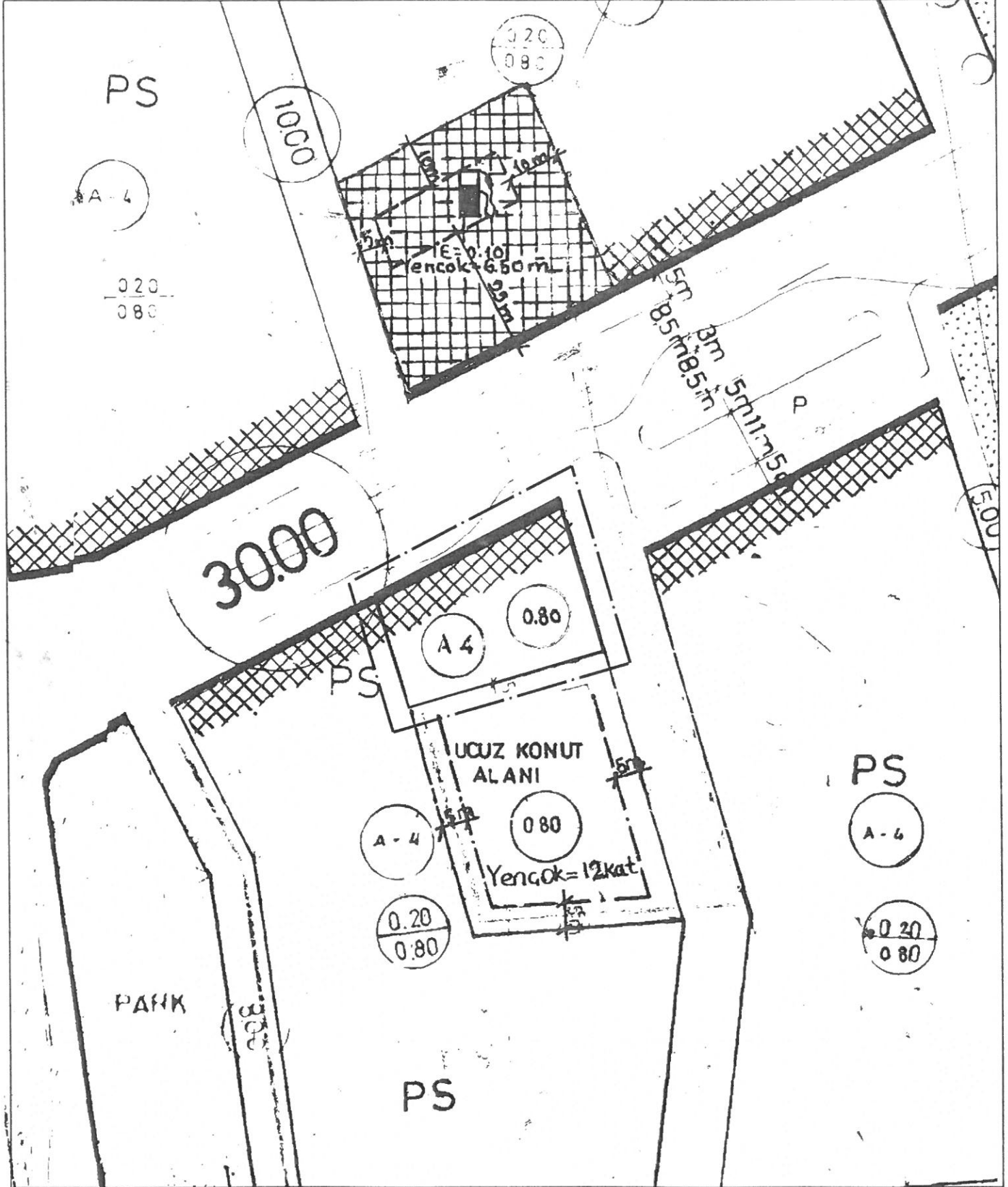
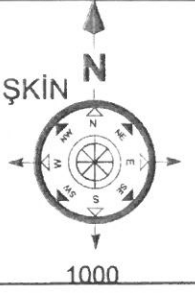
Sr. Hanel B



Evvelceki form ile meclise havalesi edilmiştir.

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ DEMİRCİKARA MAHALLESİ 8465 ADA 2 NOLU PARSELE İLİŞKİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



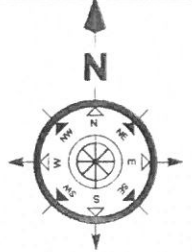
# ÖNERİ PLAN

## EJANT

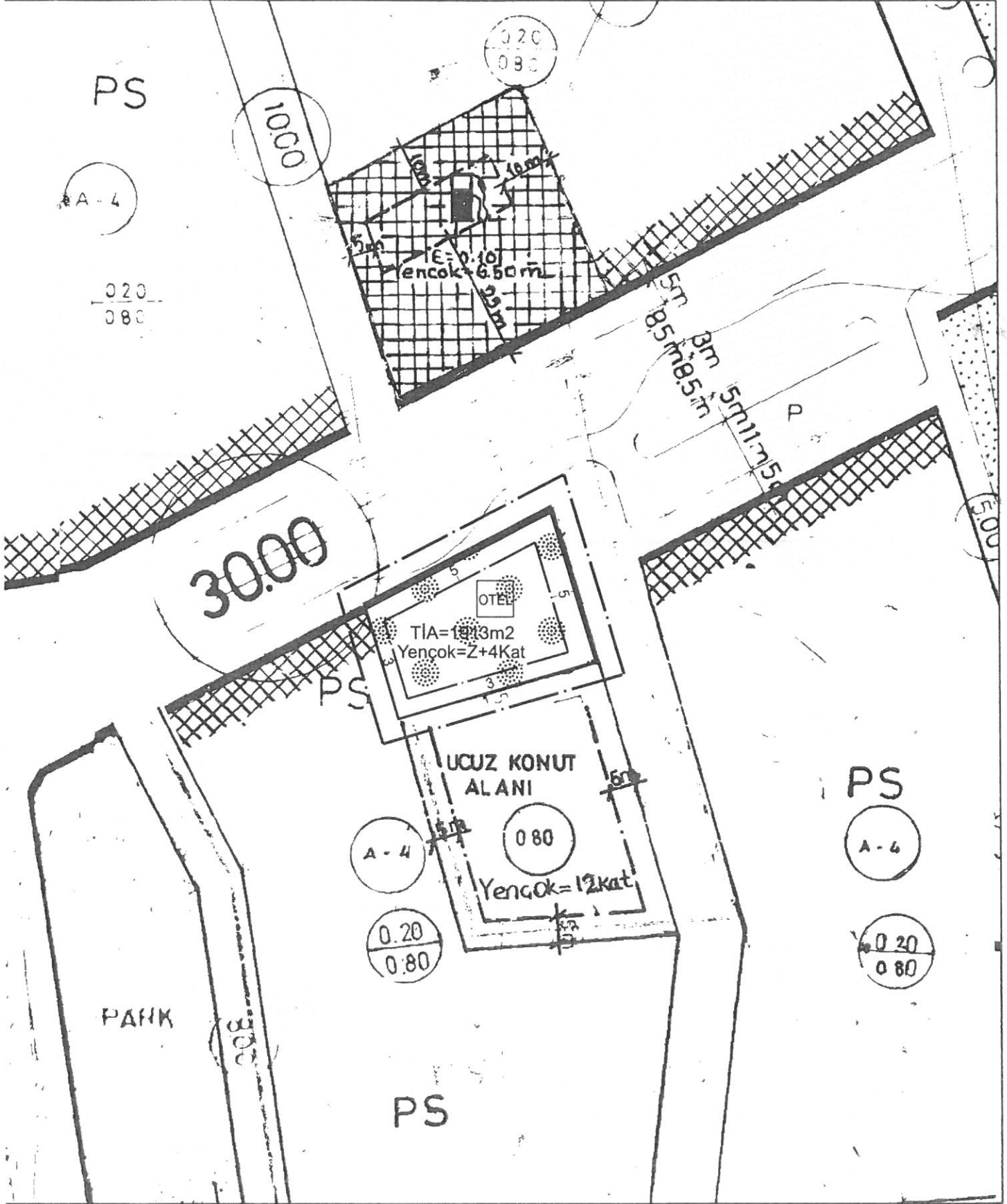
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		YAPI YAKLAŞMA SINIRI		TOPLAM İNŞAAT ALANI
	BİNA YÜKSEKLİĞİ		OTEL ALANI		

### PLANNOTU

- SUBAŞMAN KOTU, ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN, 05.09.1995 TARİH VE 124 SAYILI KARARI GEÇERLİ DEĞİLDİR.  
- 1.70 ÇIKMA KAT SAYISI KULLANILAMAZ.



1000



**ANTALYA İLİ**  
**MURATPAŞA İLÇESİ**

**DEMİRCİKARA MAHALLESİ**  
**8465 ADA 2 NOLU PARSEL**  
**YAPILAŞMA KOŞULLARININ DEĞİŞİKLİĞİNE**  
**BAĞLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR**  
**PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**  
**PAFTA NO: 18-M-2-A**

## İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI .....	3
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI .....	4
3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR .....	5
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU .....	7
5. PLANLAMA KARARLARI .....	8

## ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak .....	3
Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın .....	3
Şekil 3. Konum Bilgi Haritası .....	4
Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita .....	6
Şekil 5. Antalya Büyükşehir belediye Meclisinin 10/07/2017 tarih ve 589 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita .....	6
Şekil 6. Kadastral Durum Haritası .....	7
Şekil 7. Mevcut İmar Planı .....	8
Şekil 8. Öneri İmar Planı .....	9
Şekil 9. Mevcut Öneri İmar Planı .....	10

## 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir), Muratpaşa İlçe Belediyesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde, 8465 Ada, 2 Nolu Parsel, 18-M-2-A Nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftasına giren yaklaşık 0.11 ha alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı Uzak.



Şekil 2. Hava Fotoğrafı Yakın.



Şekil 3. Konum Bilgi Haritası.

Plan değişikliğine konu olan alan, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde, Kuzey cephesi Bülent Ecevit Bulvarı, Doğu cephesi 2038 Nolu Sokak üzerinde bulunmaktadır. Söz konusu planlama alanı çevresinde Ticaret Alanı, Akaryakıt İstasyonu, Konut Alanı, Yeşil Alan (Park) fonksiyonları bulunmaktadır.

## 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Akdeniz'in en önemli turizm merkezlerinin başında gelen Antalya'da 2022 yılı turizm verilerindeki artış devam ediyor. Antalya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nden alınan verilere göre 1 Ocak-16 Ekim tarihleri arasında şehri hava yoluyla ziyaret eden turist sayısı 12 milyonu aştı.

Denizi, kumu, güneşi ve doğal güzellikleri ile yerli ve yabancı turistlerin ilgi odağı olan Antalya'da turizm verileri artmaya devam ediyor. Antalya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nden alınan verilere göre Pandemi sürecinin ardından turizmin gözde tatil merkezlerinden birisi olan Antalya'ya 2022 yılının 1 Ocak-16 Ekim tarihleri arasında hava yoluyla gelen turist sayısı 12 milyon 42 bin 468 olarak gerçekleşti.

Son 2 Yılın Toplamı Geçildi. Akdeniz'in en önemli turizm merkezlerinin başında gelen Antalya'da 2022 yılının turizm verileri bir önceki yılın 1 Ocak-16 Ekim dönemine göre büyük artış gösterdi. Geçtiğimiz yılın aynı dönemini 7 milyon 975 bin 643 turiste ulaşan Antalya, 2022 turizm verilerinde bir önceki yılın 1 Ocak-16 Ekim dönemine göre % 51 artış kaydetti. Ayrıca 2022 yılı turizm verilerinde son iki yılın aynı döneminin toplamı geride bırakıldı.

Artış Ekim Ayında da Devam Ediyor. Antalya Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nden alınan verilere göre Antalya turizm verilerindeki artış Ekim ayında da devam

AKROPOL İmar Planlama Mimarlık Müh. İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.  
13 Mart Mah. 8. Sokak Mardem İş Mrk. K:4 No:14 – Yenişehir / MARDİN



ediyor. Şehri 2021 yılının 1 Ekim-16 Ekim tarihleri arasında 959 bin 359 kişi ziyaret ederken bu sayı 2022 yılının aynı döneminde 1 milyon 15 bin 375 olarak gerçekleşirken artış % 6 oldu. (Kaynak: Antalya Valiliği)

Avrupalı Turistler Liderliğini Koruyor. 2022 yılında özellikle Avrupalı turistlerin yoğun ilgi gösterdiği Antalya'da, 1 Ocak-31 Ağustos tarihleri arasında Antalya'ya en çok turist 1 milyon 797 bin 056 ile Almanya'dan geldi. Almanya'yı 1 milyon 795 bin 333 turistle Rusya, sonra da 805 bin 162 turistle İngiltere takip etti. Sekiz aylık periyotta hava yoluyla Antalya'ya en çok turist gönderen diğer ülkeler ise sırasıyla Polonya, Hollanda, Kazakistan, Romanya, İsrail, Çek Cumhuriyeti ve Danimarka oldu.

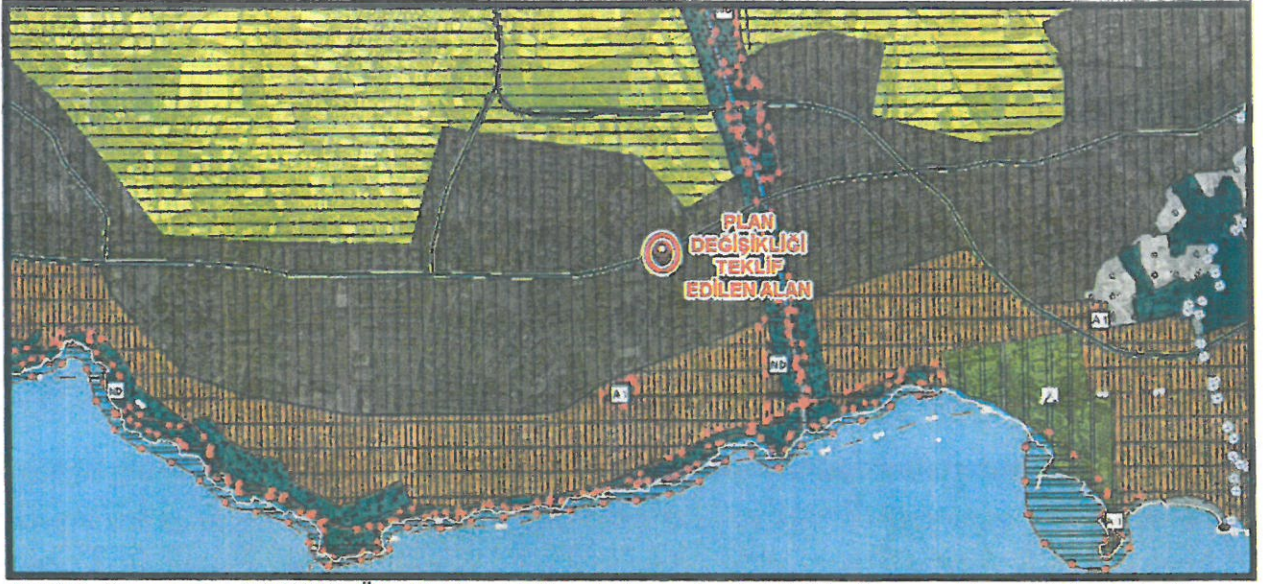
Bu artan turist sayısı Farklı milletlerden gelen ve sayısı giderek artan Turist sayısı dolayısı ile konaklama ihtiyacını da beraberinde getirmektedir. Bu husus da konut, otel, ticaret alanı ihtiyacının artmasına sebep olmaktadır. Artan otel ihtiyacın bir nebze karşılanabilmesi için Söz konusu alan, Yüksek Zemin Katta 5.50 Kotunda Zorunlu Ticaret Kullanımlı Konut Alanından, Otel Alanı olarak planlanıp; Toplam İnşaat Alanı hesaplanarak, Kat Adedi Z+4 Kat olarak belirlenerek, Yapı Yaklaşma Mesafeleri; Kuzey ve Doğu cephelerden 5 metre, Güney ve Batı cephelerden 3 metre olarak düzenlenerek imar planı değişikliği amaçlanmıştır.

### 3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

#### 3.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (ÇDP)

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP), söz konusu alan Kentsel Yerleşik Alanında kalmaktadır(Şekil 4).



Şekil 4. Onaylanan 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

### 3.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP)

Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile Onaylandı, 09/10/2017 – 844 sayılı Kararı ile Kesinleşti.

Plan değişikliğine konu alan; Onaylanan ve kesinleşen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında (NİP), söz konusu alan Mevcut Orta Yoğunluklu (151-300 kişi/ha) alan olarak planlıdır(Şekil 5).



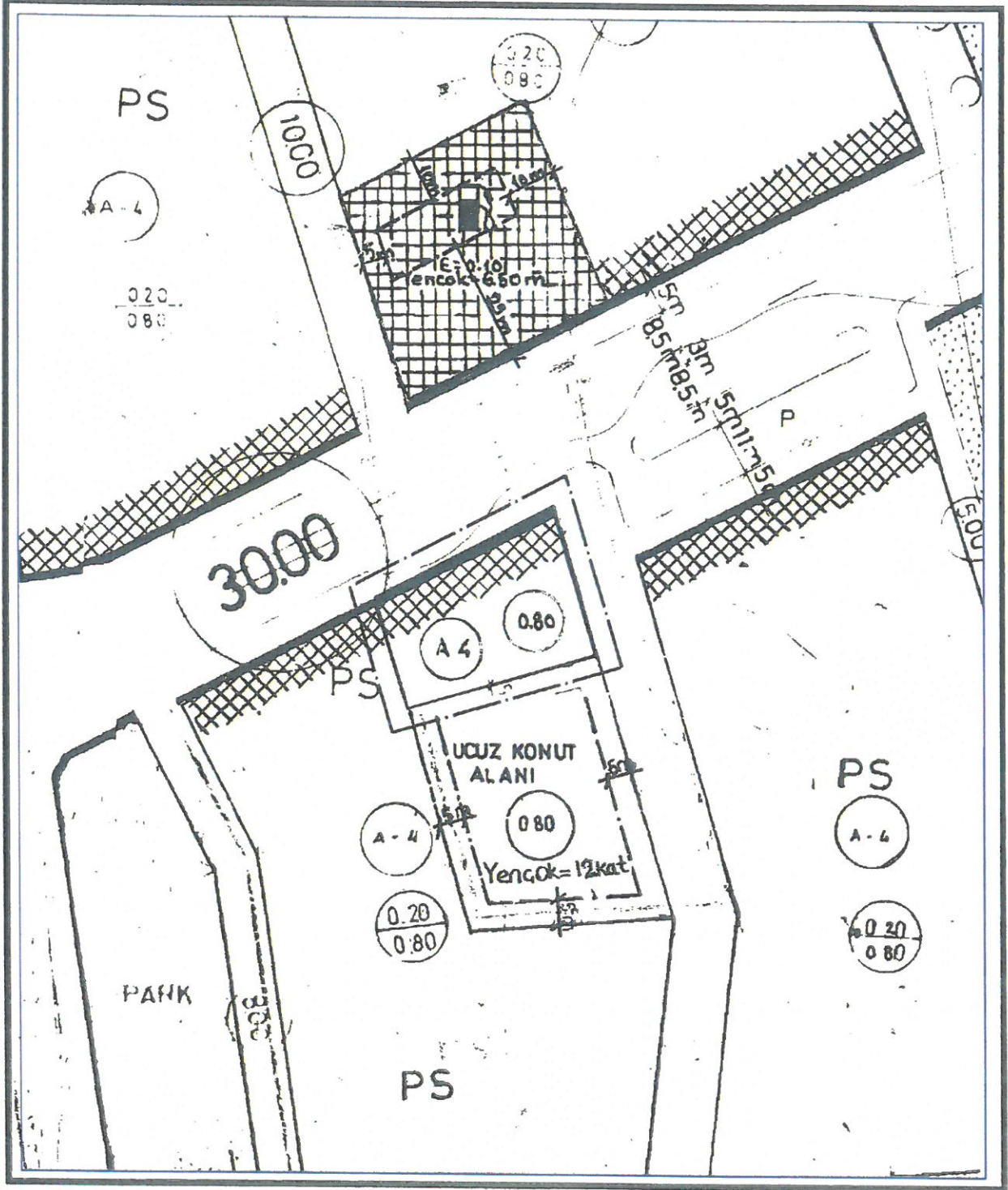
Şekil 5. Antalya Büyükşehir belediye Meclisininin 10/07/2017 tarih ve 589 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Söz Konusu Alanı Gösterir Harita.

#### 4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



Şekil 6. Kadastral Durum Haritası.

## 5. PLANLAMA KARARLARI

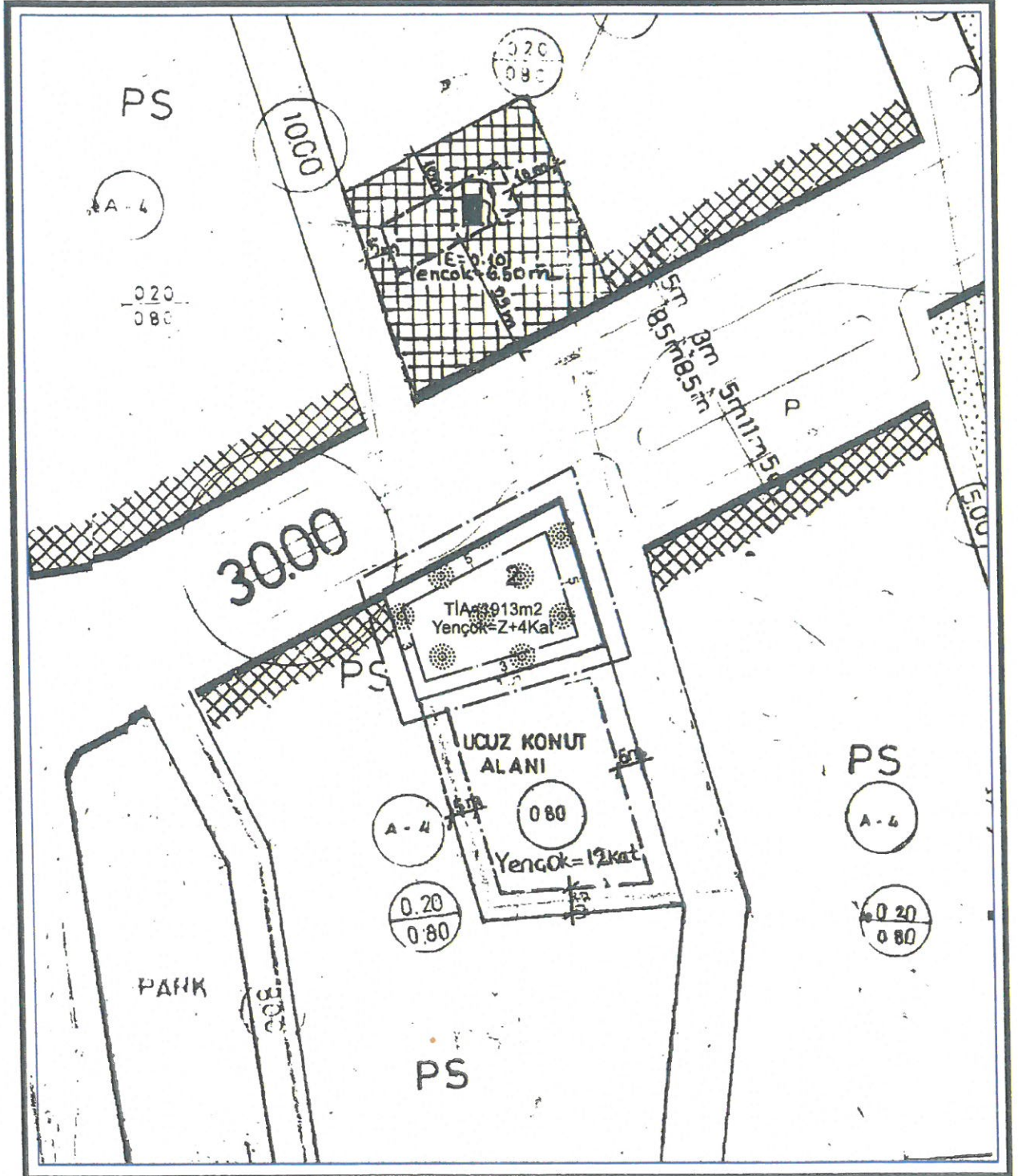


Şekil 7. Mevcut İmar Planı.

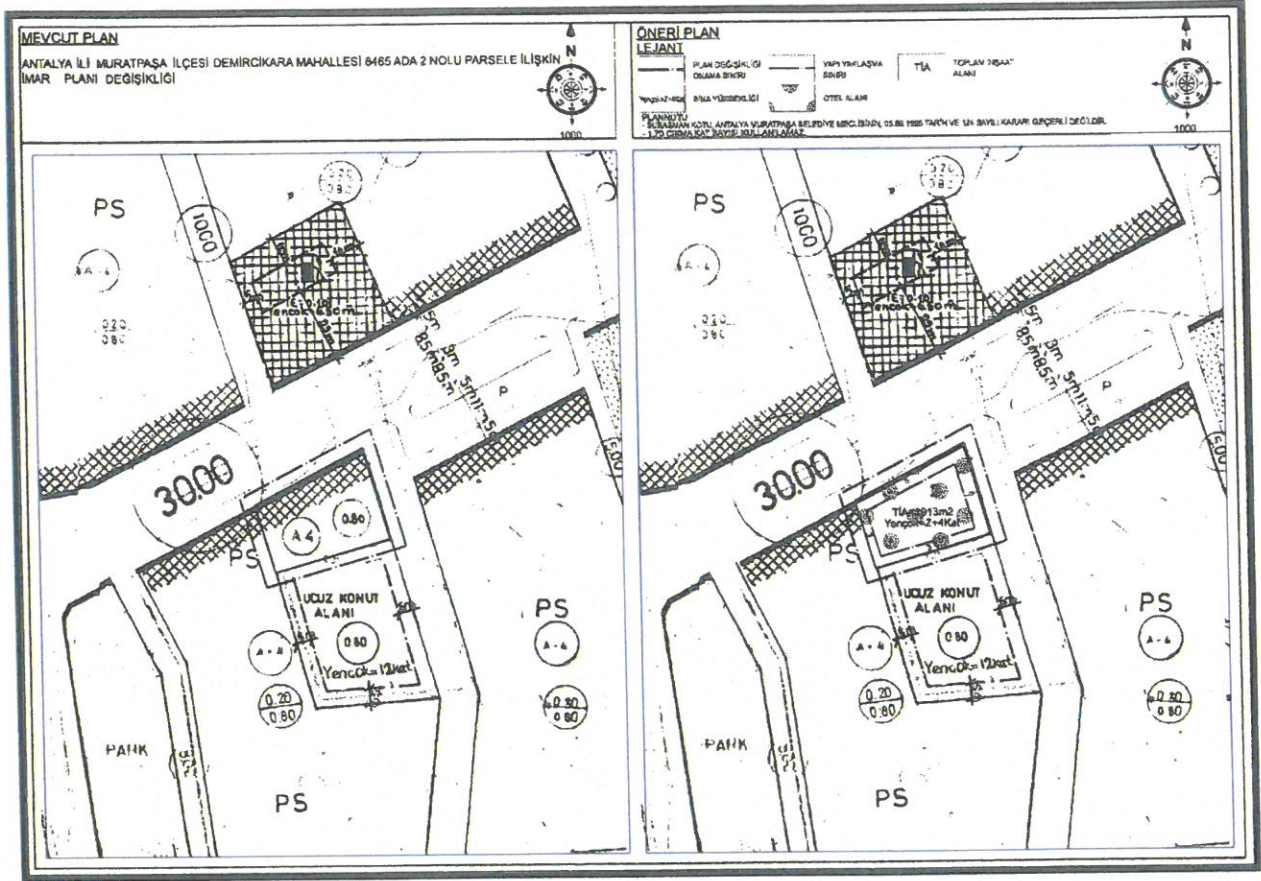
Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir. Mevcut İmar Planında söz konusu alan Yüksek Zemin Katta 5.50 Kotunda Zorunlu Ticaret Kullanımlı Konut Alanı olarak planlıdır. Yapılaşma Koşulları; Ayrık Nizamlı, 4 Katlı, Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) 0.80

AKROPOL İmar Planlama Mimarlık Müh. İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.  
13 Mart Mah. 8. Sokak Mardem İş Mrk. K:4 No:14 – Yenişehir / MARDİN

olarak verilmiştir. “1.70 Çıkma Kat Sayısı olup, Asma Kat Emsale dahildir.” Şeklinde Plan notu vardır.



Şekil 8. Öneri İmar Planı.



Şekil 9. Mevcut Öneri İmar Planı.

Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde, 8465 Ada 2 Nolu Parsel üzerinde Yüksek Zemin Katta 5.50 Kotunda Zorunlu Ticaret Kullanımlı Konut Alanından Otel Alanına dönüştürülmesine bağlı olarak plan değişikliği düzenlenmiştir.

#### İNŞAAT ALANI HESABI:

TAPU ALANI: 1087 m<sup>2</sup>

MEVCUT TOPLAM İNŞAAT ALANI:

TABAN ALANI: 1087x0.40=434.80 m<sup>2</sup>

EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI: 1087x0.80x1.70=1478.32 m<sup>2</sup>

MEVCUT TOPLAM İNŞAAT ALANI: 434.80+1478.32=1913.12 m<sup>2</sup> ≈ 1913 m<sup>2</sup>

ÖNERİ TOPLAM İNŞAAT ALANI: 1913 m<sup>2</sup>

Öneri İmar Planında söz konusu alan, Otel Alanı olarak planlanıp; Toplam İnşaat Alanı hesaplanarak, Kat Adedi Z+4 Kat olarak belirlenerek, Yapı Yaklaşma Mesafeleri; Kuzey ve Doğu cephelerden 5 metre, Güney ve Batı cephelerden 3 metre olarak düzenlenerek imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

AKROPOL İmar Planlama Mimarlık Müh. İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.  
13 Mart Mah. 8. Sokak Mardem İş Mrk. K:4 No:14 – Yenişehir / MARDİN

**PLAN NOTU:**

- SUBASMAN KOTU, ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİ'NİN 05/09/1995 TARİH VE 124 SAYILI KARARI GEÇERLİ DEĞİLDİR.
- 1.70 ÇIKMA KAT SAYISI KULLANILAMAZ.

**AKROPOL İmar Planlama Mimarlık**  
Müh. İnş. Tur. San. ve Tic. A.Ş.  
13 Mart Mah. 8. Sokak Mardem İş Mrk.  
K:4 No:4 - Yenişehir / MARDİN  
Mardin v.D. 034 037 5352