

6-22



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



Sayı : E-33616178 - 020 - 1135
Konu : 5648 Ada 15 Parsel
UİP Değ. Hk.

26/03/2026

BAŞKANLIK MAKAMINA

Şirinyalı Mahallesi 18L-2a nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 5648 ada 15 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

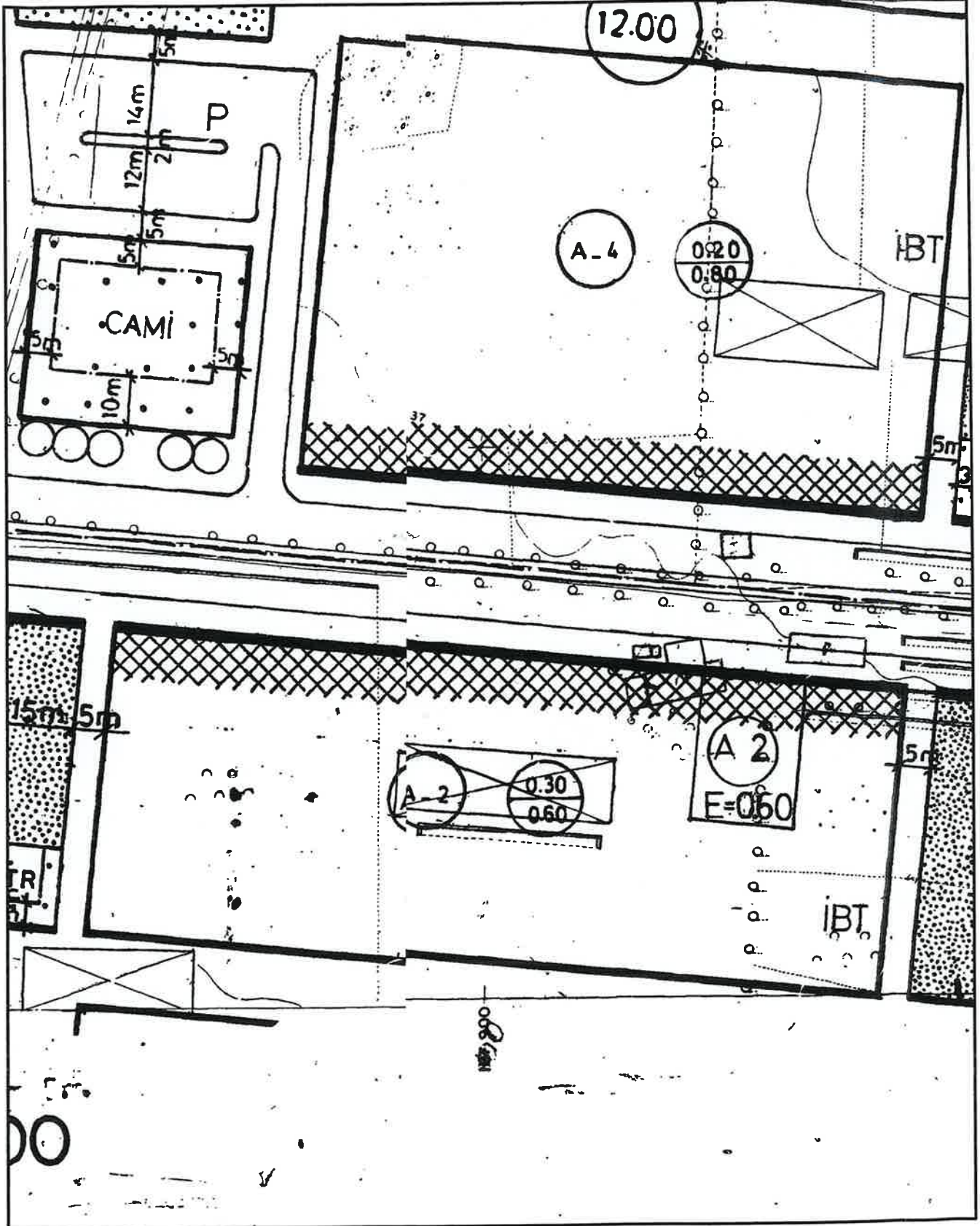
MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 5648 ADA 15 PARSEL

PAFTA NO: 18L-2A

MEVCUT PLAN

UY
G
E
R



PLA
1
2
3
5m
15m
TR
BT
OC

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ

ŞİRİNYALI MAHALLESİ

5648 ADA 15 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU : 5648 ADA 15 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 18L-2A nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır. Planlama alanı 693 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; 5648 ada 15 parselin konut alanından Otel Alanına dönüştürülmesi sağlamaktır. Bu dönüşüm yapılırken parselin yapılaşma koşulları yeniden düzenlenecektir.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

5648 ada 15 parsel Muratpaşa İlçesi Şirinyalı Mahallesi tapulama sahası içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

5648 ada 15 parsel mevcut durumda Konut alanı olarak planlı olup içerisindeki 2 katlı eski bir yapı bulunmaktadır.

Parselin çevresinde konut, küçük çaplı otel ve pansiyonlar bulunmaktadır.

Parsel Toplam 693 m2 dir.

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

4.1. NAZIM İMAR PLANLARI

5648 ada 15 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Otel Alanı" lejantında kalmaktadır.



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

5. FOTOĞRAFLAR



Resim 1. Parsel içerisindeki binanın Güney cephesinden görünüş



Resim 2. Parsel içerisindeki binanın Güney doğu cepheden görünüş

6. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı ise; 5648 ada 15 parselin konut alanından Otel Alanına dönüştürülmesi sağlamaktır. Bu dönüştürme 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 dönüştürme gerçekleştirilecektir. Böylelikle plan bütünlüğü sağlanmış olacaktır.

Parsel mevcut durumda A-2 ve 0,30/0,60 yapılaşma koşuluna sahiptir. Plan değişikliği yapılırken yapılaşma koşullarından A-2 nizam aynı şekilde korunmuştur. Ancak mevcut durumdaki Taks 0,30 değeri kaldırılarak sadece E=0,60 emsal değeri verilmiştir. Bu şekilde mevcut durumdaki Kaks değeri aynen korunarak herhangi bir Emsal artışı olmadan E=0,60 olarak önerilmiştir.

Sonuç olarak 5648 ada 15 parselin üst ölçekli nazım imar planına göre Konut Alanından Otel Alanına dönüştürülmesi sağlanacaktır. Yapılaşma koşullarında A-2 nizam aynen korunmuştur. TAKS ve KAKS değerleri kaldırılarak herhangi bir emsal artışına gidilmeden E=0,60 yapılaşma koşulu önerilmiştir.

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

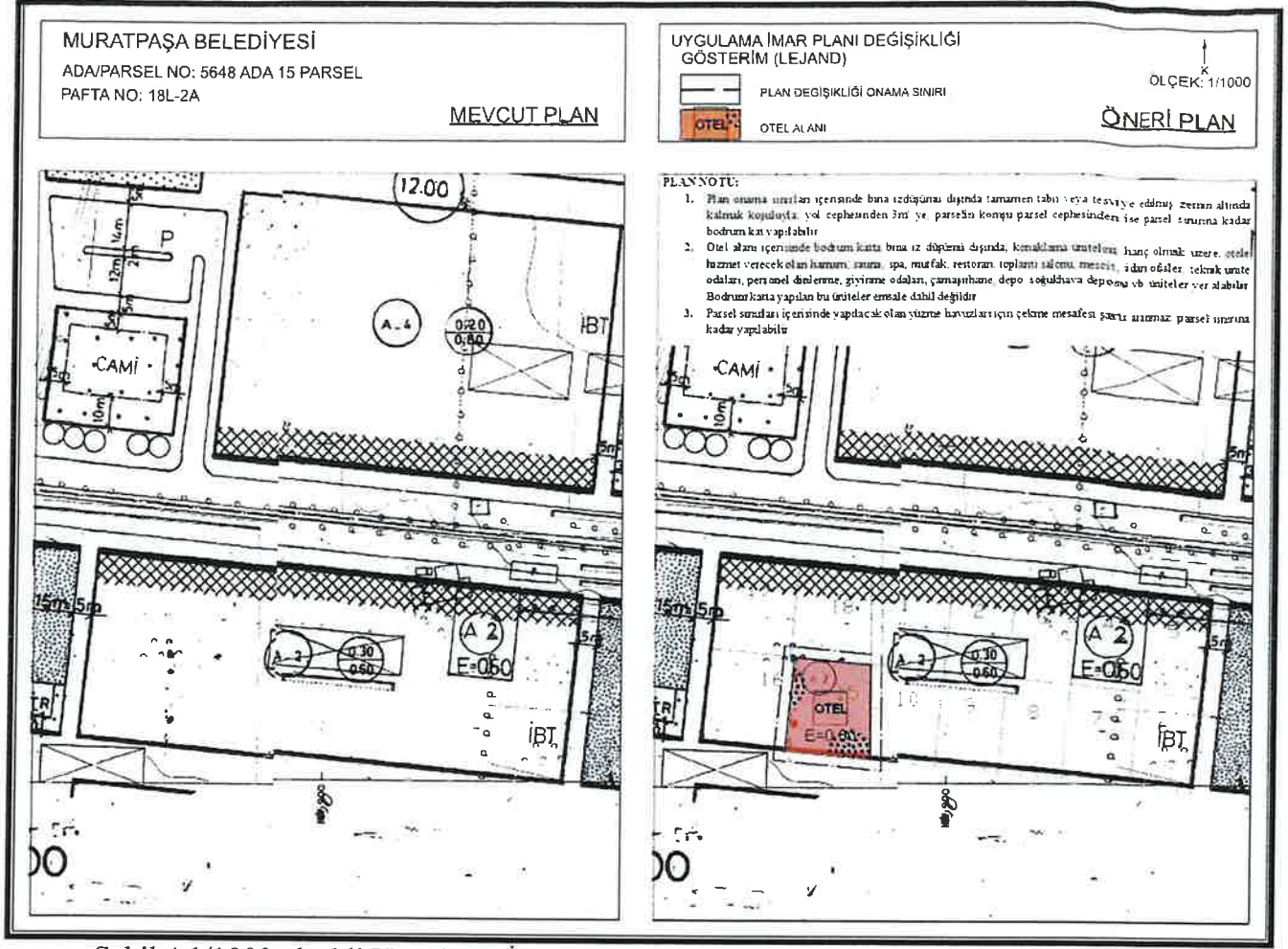
Kullanım	Mevcut	Öneri
Parsel Büyüklüğü	693 m2	693 m2
Konut Alanı	693 m2	
Otel Alanı		693 m2

5648 ada 15 nolu parsel için plan değişikliği ile aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

PLAN NOTU:

1. Plan 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.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 4.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

SAYIT ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mah. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ. Doğaner Apt. No: 10 Kat: 5 D: 20 Antalya
Tel: 0532 606 62 99 - E-mail: sayitulker@gmail.com
DİĞİTİM YOLU: 150 435 074 72

MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA

Muratpaşa Belediyesi Şirinyalı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 5648 ada 15 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. 1 adet dosya

Sıra No	Müreyye Kim-Sönderilmiş Müd. Arz Ölçütü	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	planlama	✓			6
2					
3					

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
YAZIŞLARI MÜDÜRLÜĞÜ

Tarih	Kayıt No	Gereği	Koordinat
11/03/2026	6547	✓	

Sn. Hacı B. ✓
Evrakları tam ve
mellî ve harikâ
edilmiş.

Hacı S. BARBAROS
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Plancısı
Eklere elden teslim edilmiştir.