



Hizmete Özel

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

6-21



Sayı : E-33616178 - 020 - 1630
Konu : 10645 Ada 11 Parsel
UİP Değ Hk.

29/04/2026

BAŞKANLIK MAKAMINA

Ermenek Mahallesi 190-Id nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 10645 ada 11 parselin Otel kullanımına dönüştürülmesi 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
29/04/2026

"MECLİSE"
29/04/2026

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

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

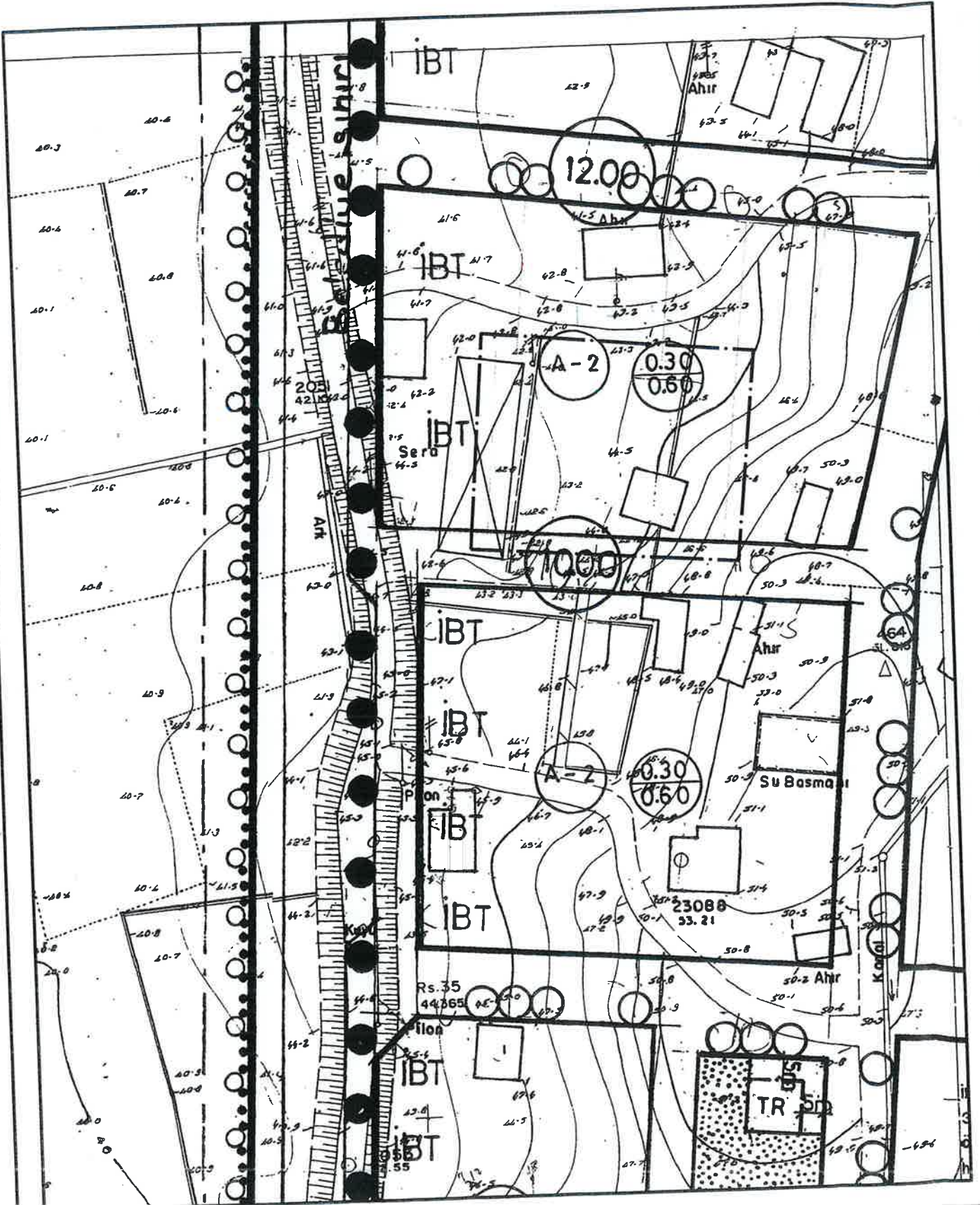
Hizmete Özel

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 10645 ADA 11 PARSEL

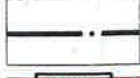
PAFTA NO: 190-1D

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

ÖLÇEK: 1/1000

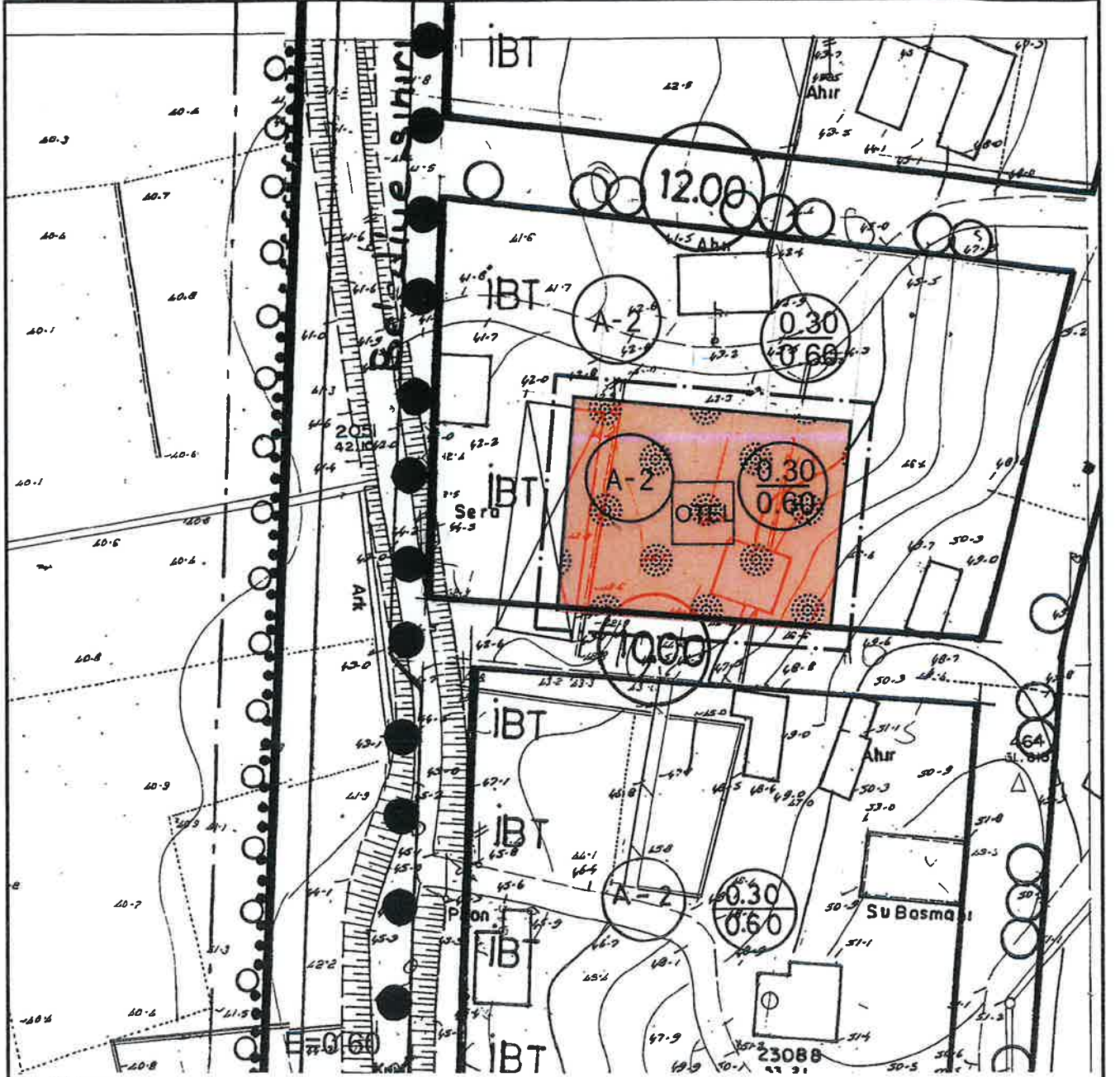


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



OTEL ALANI

ÖNERİ PLAN



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

ERMENEK MAHALLESİ

10645 ADA 11 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (MURATPAŞA BELEDİYESİ)

**KONU : 10645 ADA 11 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 190-1D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır. Planlama alanı 1540 m2 dir.



Şekil 1. Uydu Fotoğrafi

2. PLANLAMAMANIN 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; 10645 ada 11 parselin konut alanından Otel Alanına dönüştürülmesi sağlamaktır. Bu dönüşüm yapılırken parselin yapılaşma koşulları yeniden düzenlenecektir.

5. FOTOĞRAFLAR



Resim 1. Parsel içerisindeki binanın Batı cephesinden görünüşü



Resim 2. Parsel içerisindeki binanın Güney batı cepheden görünüşü

6. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı ise; 10645 ada 11 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.

Parsel mevcut durumda A-2 ve 0,30/0,60 yapılaşma koşuluna sahiptir. Plan değişikliği yapılırken yapılaşma koşullarından aynı şekilde korunmuştur. Bu şekilde mevcut durumdaki yapılaşma koşulları aynen korunarak herhangi bir Emsal ve kat artışı olmadan önerilmiştir.

Sonuç olarak 10645 ada 11 parselin üst ölçekli nazım imar planına göre Konut Alanından Otel Alanına dönüştürülmesi sağlanacaktır. Yapılaşma koşullarında A-2 0,30/0,60 nizam aynen korunmuştur.

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

Kullanım	Mevcut	Öneri
Parsel Büyüklüğü	1540 m ²	1540 m ²
Konut Alanı	1540 m ²	
Otel Alanı		1540 m ²

10645 ada 11 nolu parsel plan değişikliği ile aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

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.

MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI'NA

Muratpaşa Belediyesi Ermenek Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 10645 ada 11 parselde Konut Alanından Otel Alanına dönüştürülmesi 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

MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI					
PLAN ve PROJE MÜD.					
TARİHİ		KAYIT TARİHİ		KAYIT NO	
Sıra No	Gereye Kimi Gönderildiği Mud. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Platou	X			le

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ			
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
Tarih:	Kayıt No:	Dereği	Koordinat
22.06.2016	10478		
Plan-proje	1		