



Hizmete Özel

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

G-24



Sayı : E-33616178 - 020 - 1633
Konu : 298 Ada 71 Parsel
UİP Değ. Hk.

29/04/2026

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kışla Mahallesi 19K-Ib nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 298 ada 71 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

"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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

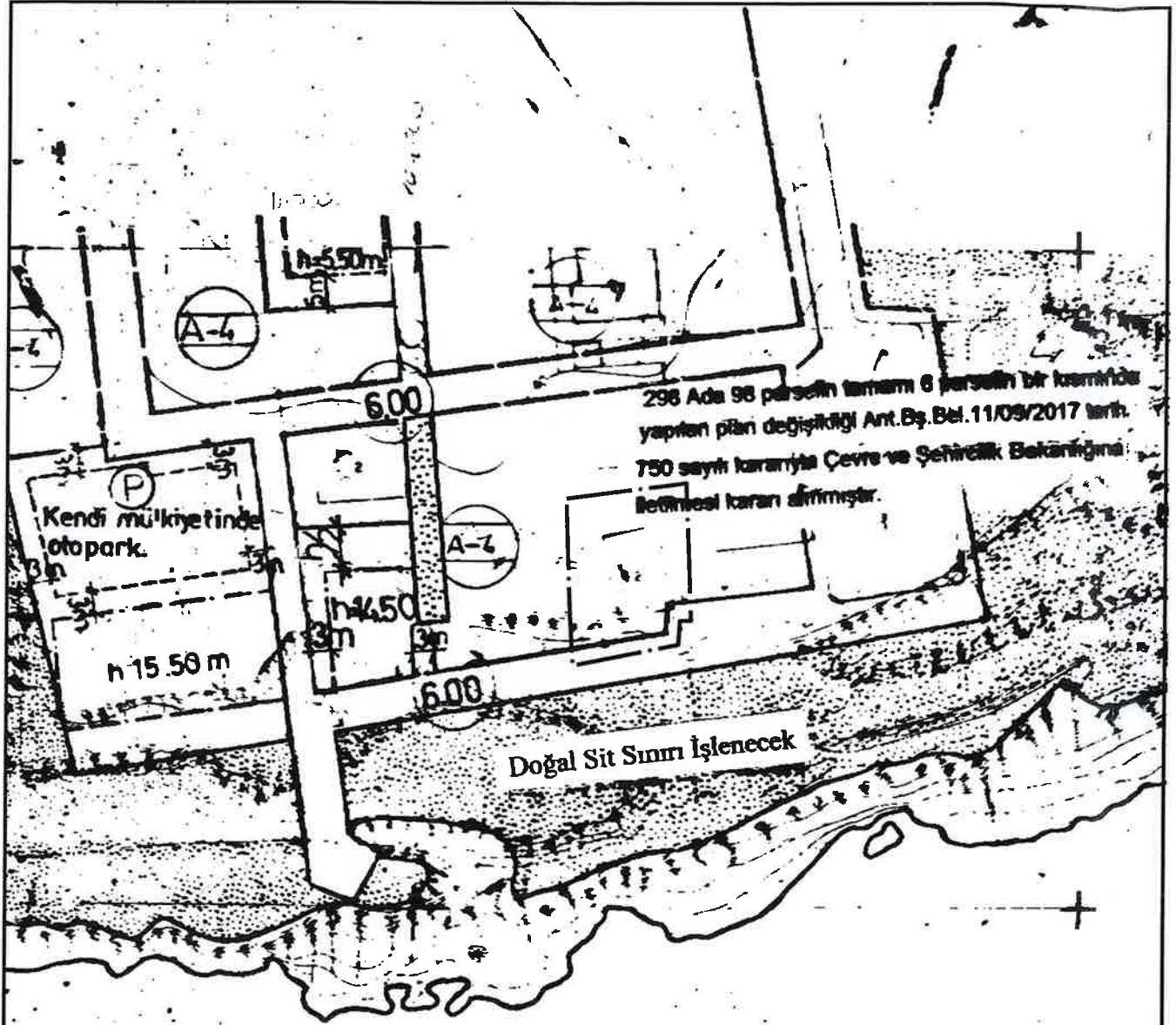
Belge Doğrulama Kodu:6279585-NjA1NzM2NTcyNjMz Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebvidkontrol.php?ebvid=6279585-NjA1NzM2NTcyNjMz&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=6279585-NjA1NzM2NTcyNjMz>

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:298 ADA 71 PARSEL

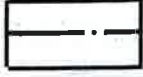
PAFTA NO: 19K - 1B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

ÖLÇEK: 1/1000

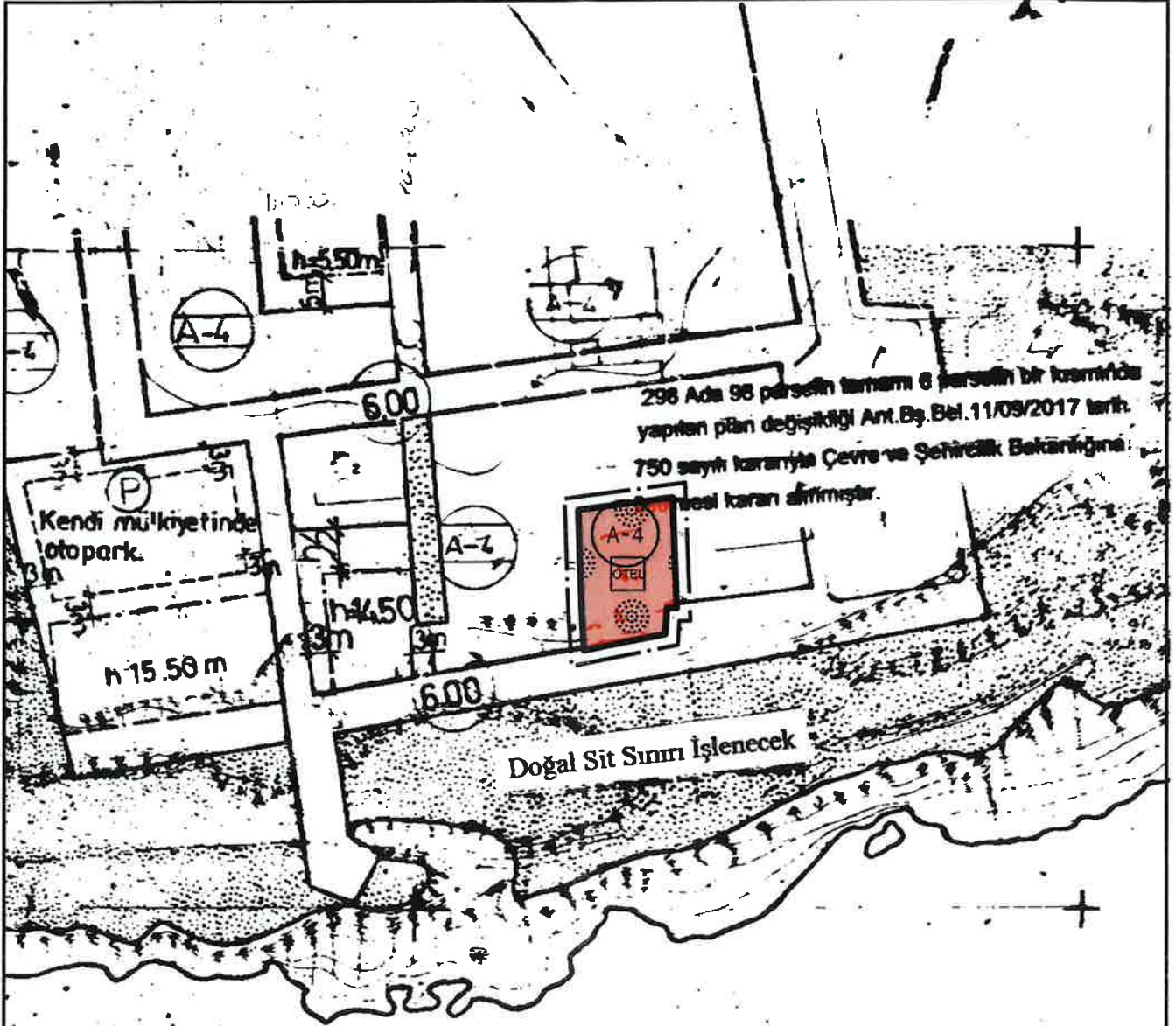


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



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

KIŞLA MAHALLESİ

298 ADA 71 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI

DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU : 298 ADA 71 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 19K-1B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır. Planlama alanı 301 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; 298 ada 71 parselin konut alanından Otel Alanına dönüştürülmesi sağlamaktır. Bu dönüşüm yapılırken parselin yapılaşma koşulları yeniden düzenlenecektir.

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı ise; 298 ada 71 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-4 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 298 ada 71 parselin üst ölçekli nazım imar planına göre Konut Alanından Otel Alanına dönüştürülmesi sağlanacaktır. Yapılaşma koşullarında A-4 nizam aynen korunmuştur.

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

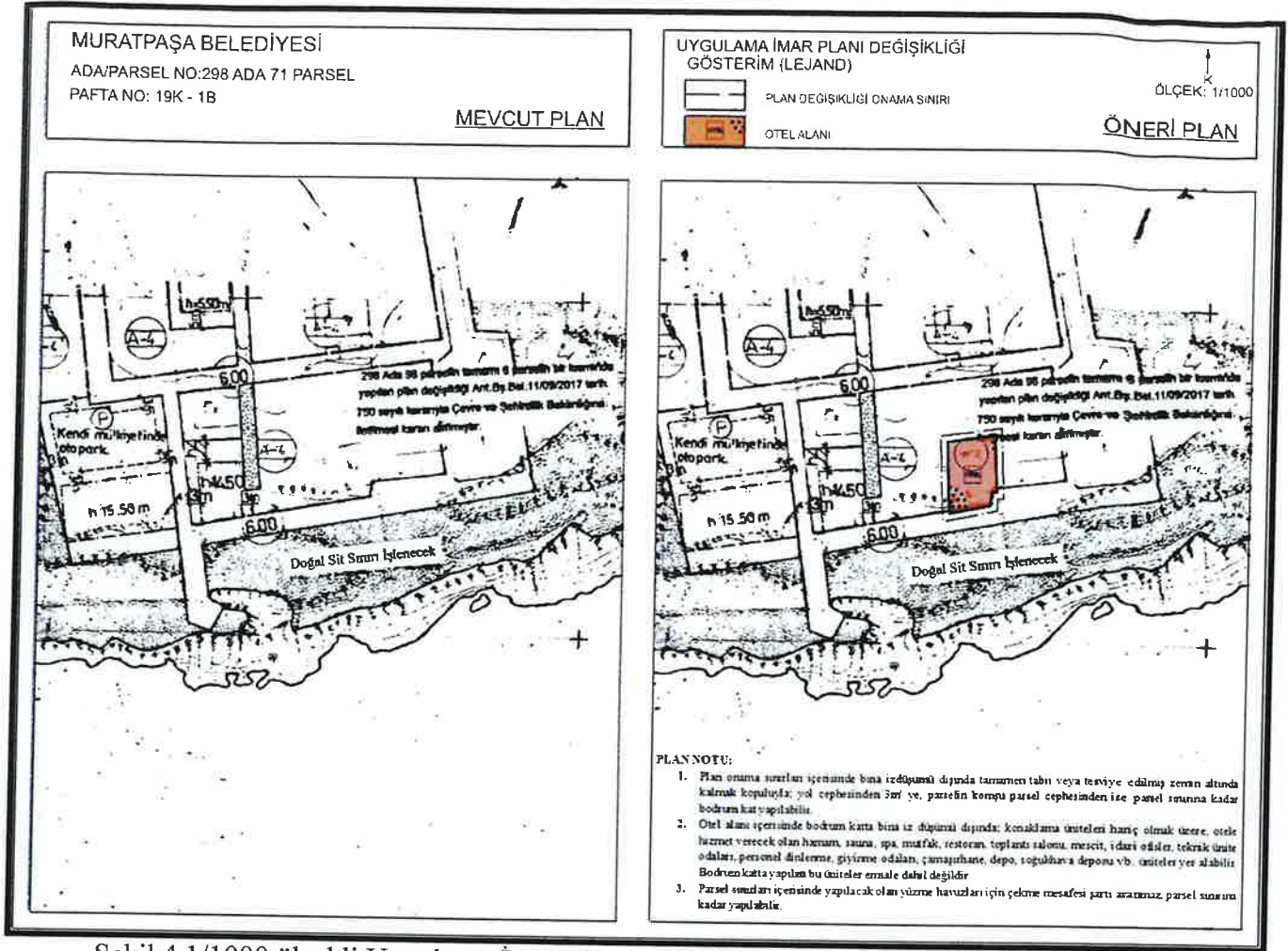
Kullanım	Mevcut	Öneri
Parsel Büyüklüğü	301 m2	301 m2
Konut Alanı	301 m2	
Otel Alanı		301 m2

298 ada 71 nolu parsel için 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.

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:10/20 Muratpaşa /ANTALYA /T.C. /Tic. Sic. No: 07110
Tic. Sic. No: 0532 606 62 99 • E-mail: sayitulker@gmail.com
DÜZEN Y. D.: 156 435 074 72

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
Tic. Sic. No: 280044
Burd. Tic. Sic. No: 05 40179
Mevkisi Sokak No: 22/1
08030 A. Ayranç /ANKARA
Tel: (0312) 425 40 20-467 61 00
E-mail: planevi@planevi.com.tr
HNTT Y. D.: 750 004 22 11
Ticari Sicil No: 280044

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPO 020
O.U.T.O.: 1955 - 23004

Sayıt Ülker



1024

TÜRKİYE KIZILAY DERNEĞİ
TAŞINMAZ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-585931-769-1395277

28.04.2026

Konu : Kışla Mahallesi 298 Ada 71 Parsel Hk.

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Fener Mah.Tekelioğlu Cad. No:63 07160 Muratpaşa Antalya

İlgi : Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 09.04.2026 tarihli ve 65574743-690053 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; mülkiyeti Kurumumuza ait Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kışla Mahallesi, 298 ada 71 parselin mevcut plandaki "Geleneksel Üretim/Satış ve Pansiyon Konut Alanları" kullanım kararının "Turizm Alanı" olarak değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.03.2026 tarih ve 192 sayılı kararı ile uygun bulunduğu ve onaylandığı tarafımıza bildirilmiştir.

Bu kapsamda; üst ölçekli plan kararına uygun olarak, söz konusu taşınmazın uygulamaya esas yapılaşma koşullarının belirlenebilmesi ve yatırım sürecinin sürdürülebilmesi amacıyla, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği sürecine ilişkin gerekli iş ve işlemlerin Başkanlığınızca başlatılması hususunda gereğini arz ederiz.

Ahmet BUĞA
Taşınmaz Genel Müdürü

Sn. Hrd B.

Dasgöy ten ile
neli be kavale

edem

TAŞINMAZ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İMAR VE PROJE MÜD.
YAZIMIN: Kaviyet Tarihi: 29.04.2026
Kayıt No: 1990-591

Sıra No	İşleme İçin Gönderildiği Müd. Arz Durumu	Ölçeği	Bilgi	Tarih	İmza
1	plabuy	↓			✓
2					
3					

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : GRIH-8H00-05HM

Belge Doğrulama Adresi : <https://ebys.kizilay.org.tr/sorgu/sorgula.aspx>

Adres: Ataç-1 Sokak No:32 Yenışehir/ANKARA

Telefon No : (0312) 584 1868

Fax No : (0312) 430 0175

e-Posta :

İnternet Adresi : <http://www.kizilay.org.tr>

Kep Adresi : kizilay.genelmuturluk@hs01.kep.tr

Bilgi İçin : Berk Erda KOÇ

Taşınmaz Yatırım

Planlama Müdürü V.

Dahili No:

