

G76



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-33616178 - 020 - 4688  
Konu : 1566 Ada 1, 3, 4, 19 parseller; 1565  
ada 6 parsel; 503 ada 226 parsel  
UİP değ. hak.

30/10/2023

## BAŞKANLIK MAKAMINA

Şirinyalı Mahallesi 18L-2c ve 18L-2d nolu imar paftalarında yer alan 1566 Ada 1, 3, 4, 19 parseller; 1565 ada 6 parsel; 503 ada 226 parsellerin ve çevresinin bir kısmının Ticaret, bir kısmının Rekreasyon kullanımlarına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd. v.

Uygun görüşle arz ederim.  
Cebrail ODAK  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
30/10/2023

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

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

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5432900~NDYzOTUwNDgyMTI5 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5432900~NDYzOTUwNDgyMTI5&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5432900~NDYzOTUwNDgyMTI5>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA  
Çağrı 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 İçin 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 : 5432900



T.C.

## MURATPAŞA BELEDİYESİ

### PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ'NE

Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesi 1566 ada 1, 3, 4, 19 parseller, 1565 ada 6 parsel, 503 ada 226 parsel ve yakın çevresine ilişkin ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği onaylanması konusunda gereğinin yapılmasını bilgilerinize arz ederiz.

**Adres:**

Tahıl pazarı mah. 477 sk.  
Yerebakan iş mrk. Kat:2 no:5  
ANTALYA

2532 2740141

saygılarımla

Nida Bilal KURT

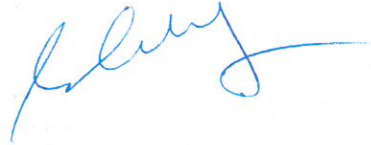


Ekler;

- 1) 1/1000 ölçekli pafta
- 2) 1/1000 ölçekli plan değişikliği raporu
- 3) 1/1000 ölçekli mevcut öneri

MURATPAŞA BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜD.					
YAZININ		Kayıt Tarihi: 25.10.2023			
Sıra No:	Veriye, Kime Gonderildiği Mud. Arz Olunul	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	plaleuq	x			
2					
3					

24.10.23	28960
Plan ve proje	



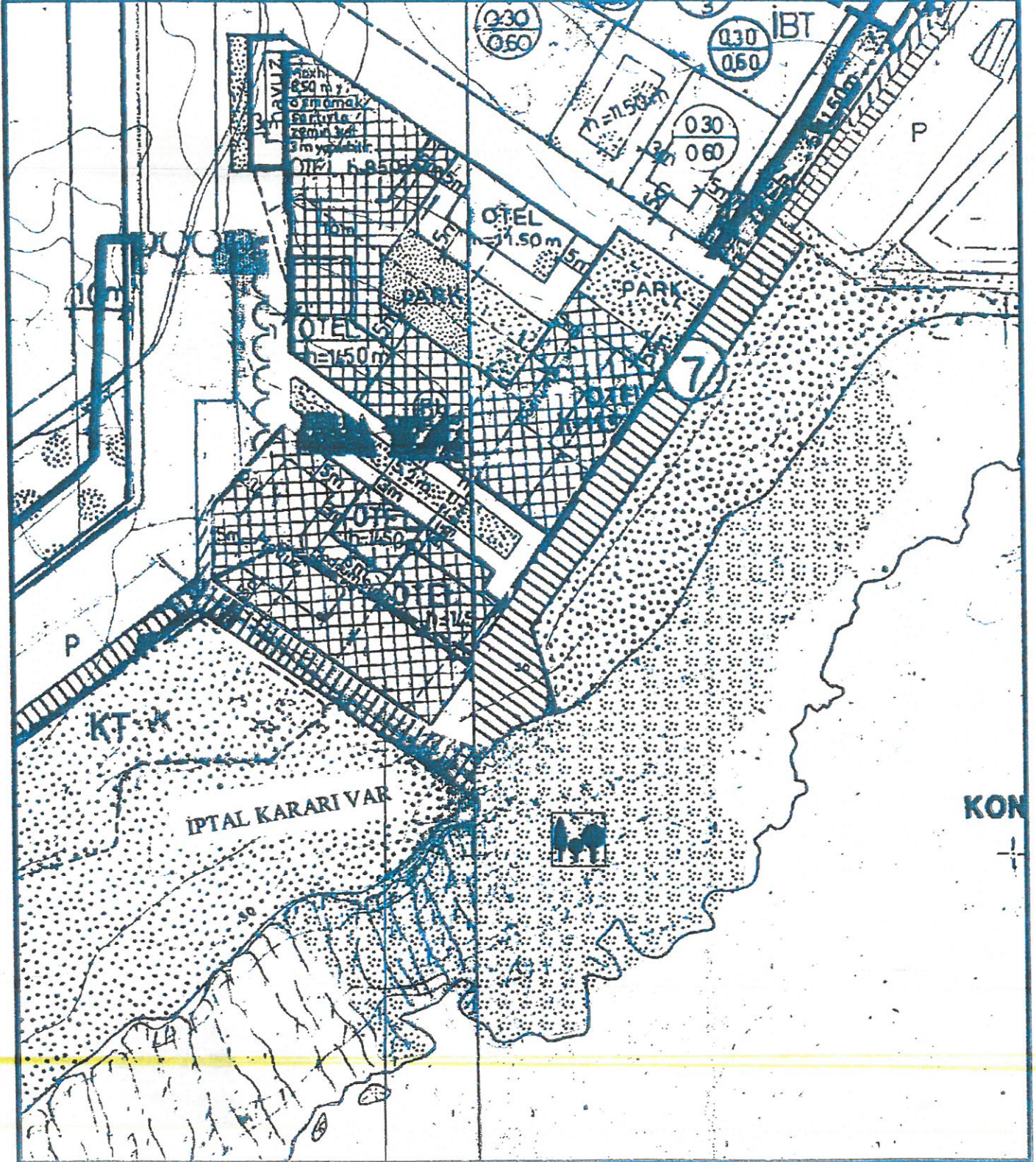
Ekleri elden aldım.

Sn. Hmel B



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, ŞİRİNYALI MAHALLESİ  
1566 ADA 1, 3, 4, 19 PARSELLER, 1565 ADA 6 PARSEL, 503 ADA  
226 PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİ İLAVE 1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PAFTA ADI: 18L-2-C VE 18L-2-D

MEVCUT PLAN





# GÖSTERİM

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN ONAMA SINIRI

REKREASYON ALANI

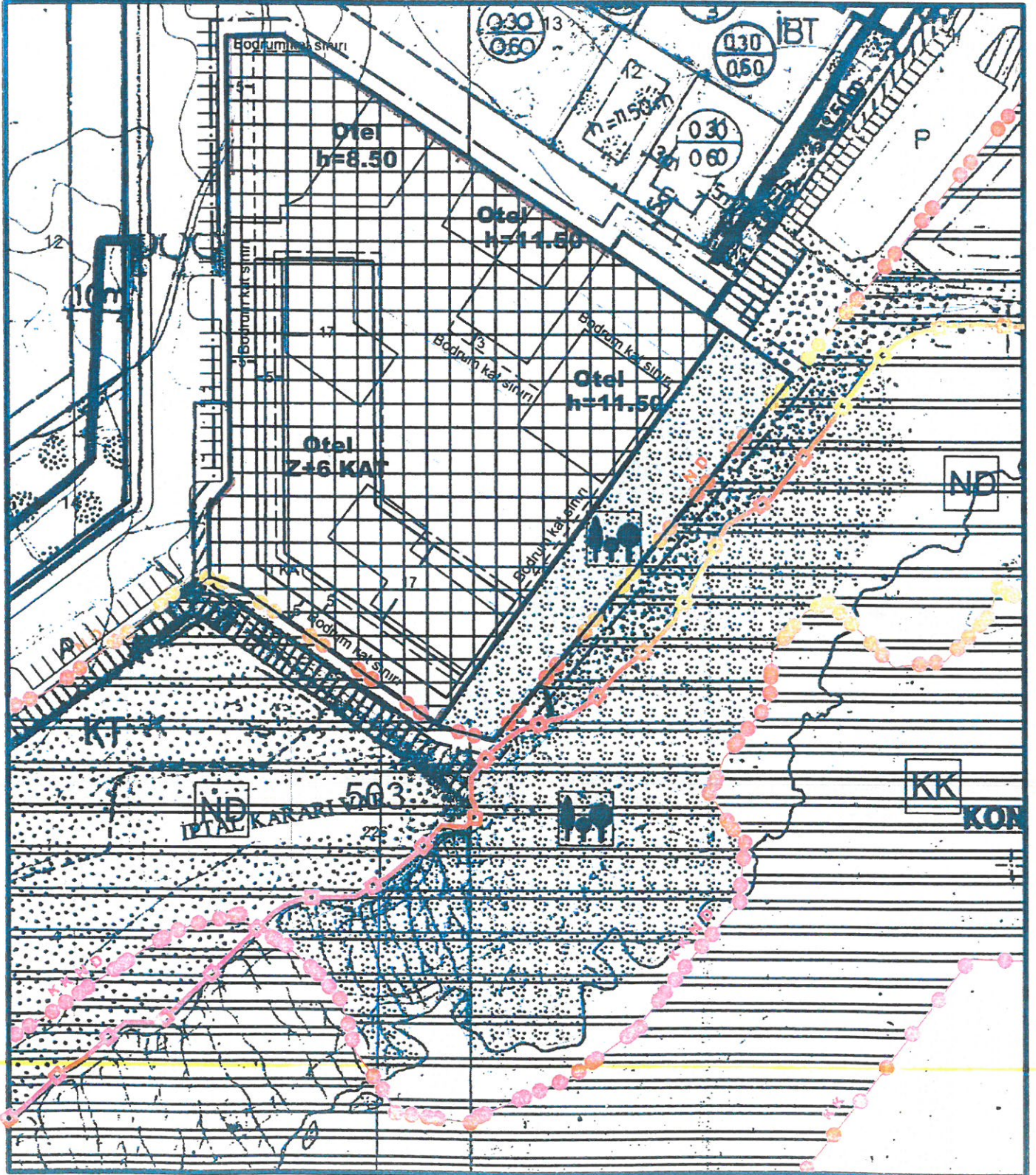
KIYI KENAR ÇİZGİSİ

TİCARET ALANI

KESİN KORUNACAK HASSAS ALAN

NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANI

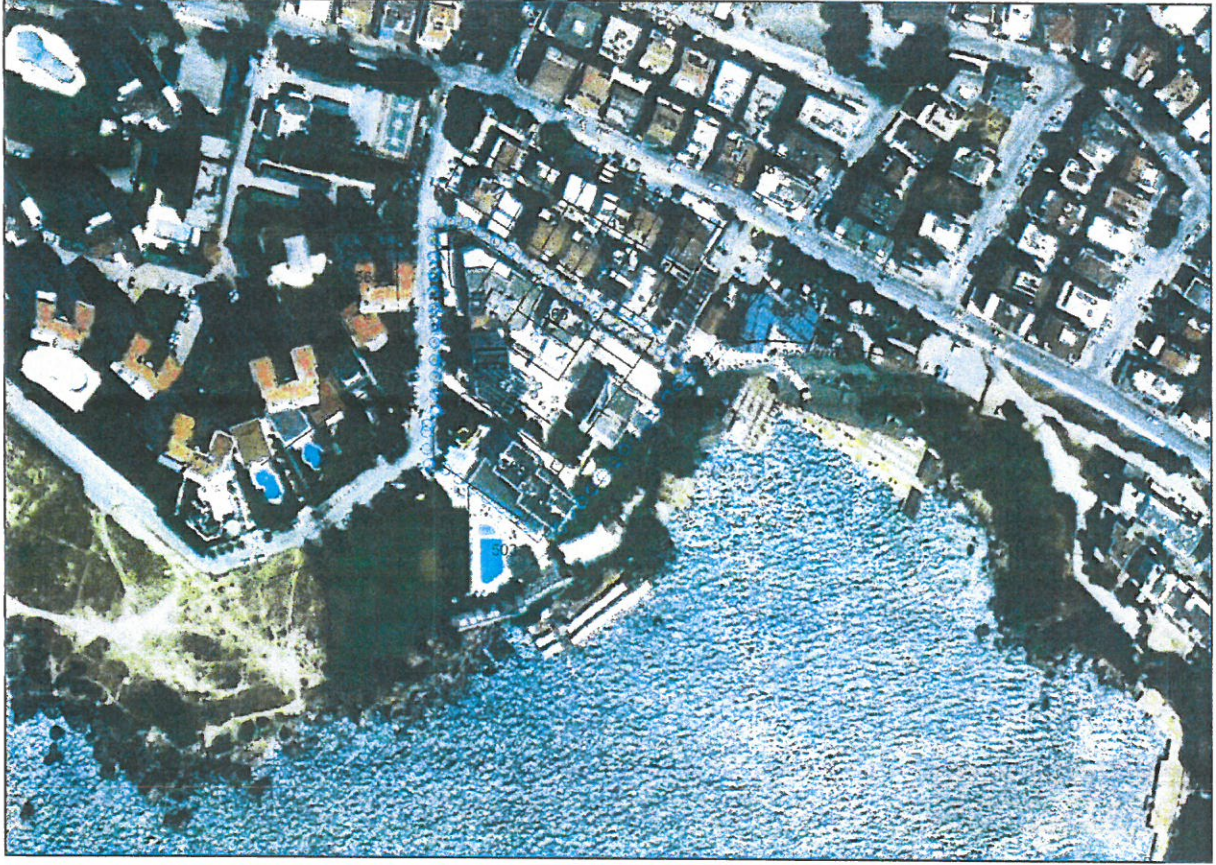
ÖNERİ PLAN





ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, ŞİRİNYALI MAHALLESİ  
1566 ADA 1, 3, 4, 19 PARSELLER, 1565 ADA 6 PARSEL, 503 ADA  
226 PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİ İLAVE 1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



**PLAN-SAN**  
Mimarlık Mim. Müh. ve İnşaat Tasarım ve İnşaat  
Oto Kiralama ve İnşaat San. Ltd. Şti.  
Tahripazarı Mah. 477 Sokak Kat: 2 No: 5  
K: 2 No: 5 07050 ANTALYA  
Tel.: 0242 243 61 99 Faks: 0242 242 36 65  
Ant. Kurumlar No: 730 006 2130 Tic. Sic. No: 26140  
Mersis No: 0700 0032 1350 5019

**Nihal KARAAĞAÇ**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
A Grubu Plan Yapım Belgesi  
Dosya No: 2019  
Konacak Mah. Alparslan Türkeş Bldv.  
5-C Bodrum/MUĞLA  
Bodrum V.D. 30/10103034

PLANSAN

2023



## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

### 1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlamaya konu alan; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu planlama alanı 1/5000 ölçekli O25-A-15-C numaralı ile 1/1000 ölçekli O25-a-15-c-3-d numaralı ITRF-96 halihazır paftaları içerisinde yer almaktadır. Ayrıca 18L-2-D ve 18L-2-C imar paftaları içine girmektedir.

Söz konusu alan; Şirinyalı Mahallesi kıyı kesiminde bulunmakta olup, 1566 ada 1, 3, 4, 19 parseller, 1565 ada 6 parsel, 503 ada 226 parsel ve yakın çevresinde yer alan planlama alanı 8263,382 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

### 1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Planlama alanının içinde yer aldığı Muratpaşa İlçesi'nin idari olarak bağlı olduğu Antalya İli; Akdeniz Bölgesi'nin doğu ucunda yer almaktadır. İl'in yüzölçümü 20.723 km<sup>2</sup> ile Türkiye'nin yaklaşık %2,7'sini oluşturmaktadır. İlin kara sınırlarını Toros dağları meydana getirmektedir. Güneyinde Akdeniz, doğusunda Mersin, Konya ve Karaman, kuzeyinde Isparta ve Burdur, batısında ise Muğla illeri vardır.

İl arazisinin ortalama olarak %77,8'i dağlık, %10,2'si ova, %12'si engebeli bir yapıya sahiptir.

Antalya İli, Anadolu'nun güneybatısında, Akdeniz Bölgesi içinde, 29° 20'-32° 35' doğu boylamları ile 36° 07'-37° 2' kuzey enlemleri arasında konumlanmaktadır. Antalya İli, güneyinde Akdeniz ve kuzeyinde denize paralel uzanan Toroslar ile çevrilidir. Akdeniz Bölgesi'nin Antalya Bölümü'nde yer alan il, bölge yüzölçümünün ise %17,6'sını kaplamaktadır.

Antalya'da Akdeniz iklimi egemendir. İlde yazlar sıcak ve kurak, kışlar ise ılık ve yağışlı geçmektedir. İlde ulaşım karayolu, havayolu ve deniz yolu ile sağlanmaktadır. Yüksek standartlı E-24 Karayolu, Antalya-Isparta Devlet Yolu, Seydişehir-Konya-Ankara Devlet Yolu Antalya İl'inin ülke karayolları sistemi ile bağlantısını sağlayan ana yollarıdır.

Planlamaya konu alanın sınırları içinde kaldığı Muratpaşa İlçesi ise 31°43' doğu boylamları ile 36°53' kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. Muratpaşa, doğuda Aksu İlçesi, Kuzeyde Kepez ilçesi, Batıda Konyaaltı ilçesi, Güneyde ise Akdeniz ile çevrilidir.

Muratpaşa ilçe merkezi Akdeniz kıyısında 8804 hektarlık alana yerleşmiştir. İlçe mülki alanı 92 km<sup>2</sup>'dir. İlçenin toplam olarak 20 km. sahil kıyı şeridi vardır.

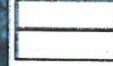


ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, ŞİRİNYALI MAHALLESİ  
1566 ADA 1, 3, 4, 19 PARSELLER, 1565 ADA 6 PARSEL, 503  
ADA 226 PARSEL VE YAKIN ÇEVRESİ UYDU GÖRÜNTÜSÜ

**GÖSTERİM**



PLAN ONAMA SINIRI



PARSEL SINIRI



Şekil 1: Uydu Görüntüsü

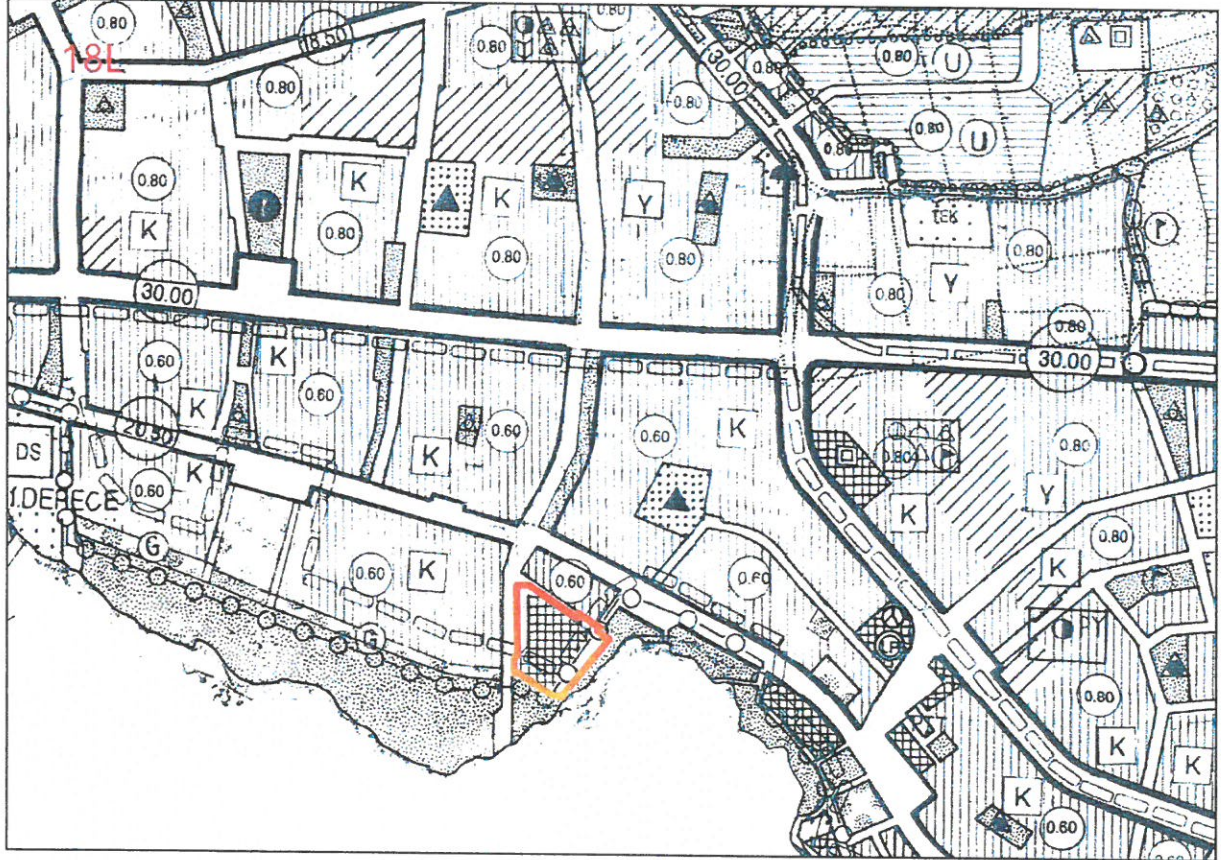


## 2. MEVCUT PLAN KARARLARI-UYGULAMASI VE ETKİNLİĞİ

### 2.1. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

#### 2.1.1. Alt Ölçek Plan Kararları

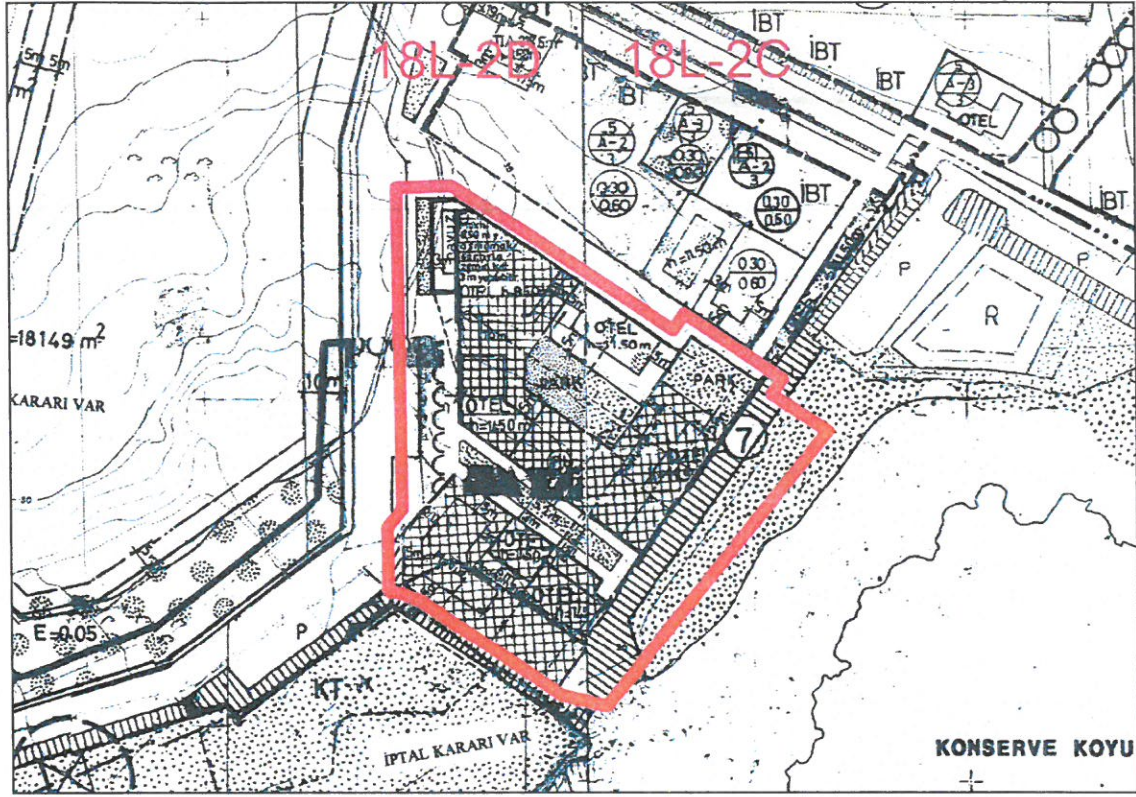
Planlamaya konu alanın 503 ada 226 parsel ve yakın çevresi, 1/5000 ölçekli “Antalya Anakent Nazım İmar Planı” Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 30.07.1998 tarih ve 36 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu nazım imar planında planlamaya konu alanın kuzey-batıdan cepheli olduğu 1566 ada 19,1565 ada 6 parsel ve 503 ada 226 parsel “Ticari Alan” olarak düzenlenmiştir.



Planlama Alanının Yakın Çevresindeki Meri Nazım İmar Planı

Planlamaya konu alanın ve yakın çevresinin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planları Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 11.03.1987 tarih ve 93 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu nazım imar planında planlamaya konu alanın 1566 ada 19, 1565 ada 6 parsel ve 503 ada 226 kayıtlı taşınmazlar “Otel Alanı” olarak düzenlenmiştir.





Planlama Alanının Yakın Çevresindeki Meri Uygulama İmar Planı

### 3. PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan oldukça önemli turizm potansiyeli ve gelişmelerinin olduğu Antalya İli, Muratpaşa İlçesi sınırları içinde yer almaktadır. Bu alan aynı zamanda Antalya kentsel yerleşme alanlarının devamında ve kentte yaşayanların açık-yeşil alan, rekreatif ve günübirlik ihtiyaçları açısından aktif olarak kullandığı, kıyı bandında kalmaktadır.

Kıyılar yerleşmenin denizle bağlantısının sağlandığı odaklardır. Yerleşmenin sosyal yaşantısı kıyı ve kullanımlarına göre şekillendiği gibi kıyı arkasındaki kullanımlar, yapılaşmalar ve sosyal yaşantı da kıyı kullanımının niteliğini belirlemektedir. Yerleşmenin sosyal ve fiziksel yapısındaki değişiklikler kıyıyla etkileşimin artırılmasını zorunlu kılmaktadır. Bu anlamda denizden sadece görsel anlamda faydalanmanın dışında birebir kıyıyla ilişkiler ve etkileşimler önem kazanmaktadır. Doğrudan denizle bağlantılı yüzme, güneşlenme gibi aktiviteler doğrultusunda hem denizle yerleşmenin buluşması hem de kıyıda park, çocuk bahçesi, açık spor alanı gibi yeşil alan düzenlemeleri, çay bahçesi, lokanta, piknik, eğlence alanları ile tüm yerleşmeye hizmet veren aktif bir yaşam sağlanmaktadır. Böylece yerleşmenin sahil kimliği öne çıkarılarak tüm yerleşmenin kıyı ile ilişkisi güçlendirilmektedir.

Yerleşmede mevcut durum itibarıyla kesintisiz bir kıyı kullanımı söz konusu değildir. Kıyı boyunca münferit uygulamalar olmasına rağmen bu kullanımlar sayıca az ve yerleşmede yaşayan nüfusun günlük rekreatif gereksinimlerini sağlayacak nitelikte değildir. Bölgede söz konusu alan ve çevresinde gerek sahildeki turizm tesislerinin, gerek yaşayan nüfusun denizle bağlantısı önem kazanmaktadır. Dolayısıyla yerleşme ve kıyının bütünleşmesinin sağlanması gerekmektedir.

Kullanımların denizle bağlantılarının sağlanması, mevcut kıyı kullanımlarının ve düzenlemelerinin bir plan doğrultusunda yapılması hem nitelikli bir çevrenin oluşumu, hem de ihtiyaç duyulan fonksiyon alanlarının bir plan dâhilinde ve kontrollü gelişimi açısından da zorunluluk olarak ortaya çıkmaktadır.



Bu nedenle yerleşmede yaşayanların kıydan yararlanmaları, denizle ilişkinin sağlanması açısından, buna imkân verecek gününbirlik kullanımlara yönelik ve dinlenme, eğlence ihtiyaçlarının karşılanabildiği açık ve yeşil alan düzenlemeleri bir ihtiyaç ve gereklilik olarak ortaya çıkmaktadır.

Ayrıca fiili olarak otel kullanımında olan yaya yolu geçişleri ve ada ortası küçük park alanları, otel kullanımının bütünlüğünü bozmaktadır. Bu fonksiyonların kullanımını olanaksız hale getirmektedir. Bunun yerine sahilde yer alan rekreasyon alanları ile bütünleşen yeşil akslar, yapılan ilaveler yeşil alanları daha kullanılabilir hale getirilmiştir.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Şirinyalı Mahallesi, 1566 ada 1, 3, 4, 19 parseller, 1565 ada 6 parsel, 503 ada 226 parsel ve yakın çevresinde toplam planlama alanı 8263,382 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup 503 ada 226 parselden 21,475 m<sup>2</sup>, 1565 ada 6 parselden 1585,07 m<sup>2</sup> geriye kalan parsellerin tamamı (3084,627 m<sup>2</sup>) olmak üzere toplamda 4691,172 m<sup>2</sup>'lik kısmı özel mülkiyettir. Geriye kalan 3572,21 m<sup>2</sup>'lik alan ise kamu mülkiyetinden gelmektedir.

Oluşturulan yeni imar adası içerisinde bulunan 718,536 m<sup>2</sup> yeşil alan bulunmaktadır. Buna karşılık adanın güneydoğusunda ki yaya yolunun kaldırılmasıyla 722,612 m<sup>2</sup>'lik yeşil alan (rekreasyon alanı) oluşturulmuştur. Ayrıca 1565 ada 6 parselin güneybatısında ki bir kısım alan, Nitelikli Doğal Koruma Alanı'nda kalması nedeniyle 106,504 m<sup>2</sup>'si yeşil alan (rekreasyon alanı) olarak planlanmak üzere plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

Ayrıca 1565 ve 1566 ada içerisindeki 2 bloğun riskli yapı olması nedeniyle yıkılması ve yeni oluşturulan ticari alanların büyümesi nedeniyle, yeni oluşturulan imar adası içerisinde yeni bir yapı bloğu önerilmiştir. Diğer yapı bloklarında herhangi bir değişiklik yapılmadan aynı büyüklükler korunmuştur.

Bu doğrultuda kıyı alanının kullanılabilirliğini arttırmak amacıyla hazırlanan ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar planında toplam 8263,382 m<sup>2</sup>'lik alanın 7109,79 m<sup>2</sup>'lik alan "Ticaret Alanı", geriye kalan 1153,592 m<sup>2</sup>'lik alan (503 ada 226 parselin güney sınırındaki onaylı imar planı dikkate alınarak) ise "Rekreasyon Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Planda rekreasyon alanı olarak gösterilen alanlarda; gününbirlik kullanımlara yönelik ve dinlenme, eğlence ihtiyaçlarının karşılanabildiği açık ve yeşil alan düzenlemeleri kapsamında park , çocuk bahçesi, açık spor alanları, teraslar (ahşap vb.) havuz, su parkı, şezlong alanı ile açık alan ağırlıklı olmak üzere ve emsali aynı amaçla ayrılan alanın %3'ünü yüksekliği 5.50 metreyi aşmayan takılıp sökülebilir elemanlarla inşa edilen, lokanta, gazino, çay bahçesi, sergi üniteleri ve idare binaları kullanımları yer alabileceği plan notuyla belirtilmiştir.

Antalya Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından 12.10.2022 tarihinde onaylı "Antalya İli Muratpaşa İlçesi Şirinyalı Mahallesi sınırları belirtilen 1,68 ha'lık alanın 1/1000 ölçekli revize imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu" ve rapor eki " yerleşime uygunluk paftalarında" belirtilen (2.3. önlem alınabilecek nitelikte heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlu alanlar) tüm hususlara ve önlemlere uyulacaktır. Planlama alanında her türlü uygulama öncesi ilgilisince gerekli önlemlerin alınması zorunludur.



