

6-7



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



Sayı : E-33616178 - 020 - 3311
Konu : 6022 Ada 3 Parsel
UİP Değ. Hk.

27/08/2026

BAŞKANLIK MAKAMINA

Tahılpaşarı Mahallesi 20K-3a nolu imar paftasında yer alan Ticaret Alanı kullanımlı 6022 ada 3 parselde kullanım kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden 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 Müdürü

Emel UYGUN BOLTEN
Belediye Başkan Yardımcısı
27/08/2026

"MECLİSE"
27/08/2026

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:6383006~NjI0MzI4MzEwMDE5 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebayidkontrol.php?ebayid=6383006~NjI0MzI4MzEwMDE5&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=6383006~NjI0MzI4MzEwMDE5>



Fener Mh.Tekelioğlu Cd.No:63 07160 M.Paşa /ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: M.ARSLAN
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 6383006



MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO

20K3A

PARSEL NO

3

ADA NO

6022

ALANI

177m²

MEVCUT PLAN

BELEDİYE ALIŞVERİŞ TESİSLERİ ALANI

A=45.000m²

AKS=0.60

İnşaat yaklaşma mesafeleri verilmemiştir.

Blök boyu sırtı aranmaz.

1.Bodrum ticari alan, 2.bodrum katta üst katta ticari kullanımları tamamlayan nitelikte ticaret kullanımı yapılabilir. 3,4,5.bodrum katlar otopark alanı olarak düzenlenecektir.

Arsa sınırlarının tamamı bodrum kat olarak kullanılabilir.

Bodrum katları kat yüksekliği serbesttir.

Orbitis - Dolmuş Durakları

K
1/1000

AKVKBK 21.05.2012 tarihli ve
616 sayılı karar gereği
planlama süreci devam ediyor

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

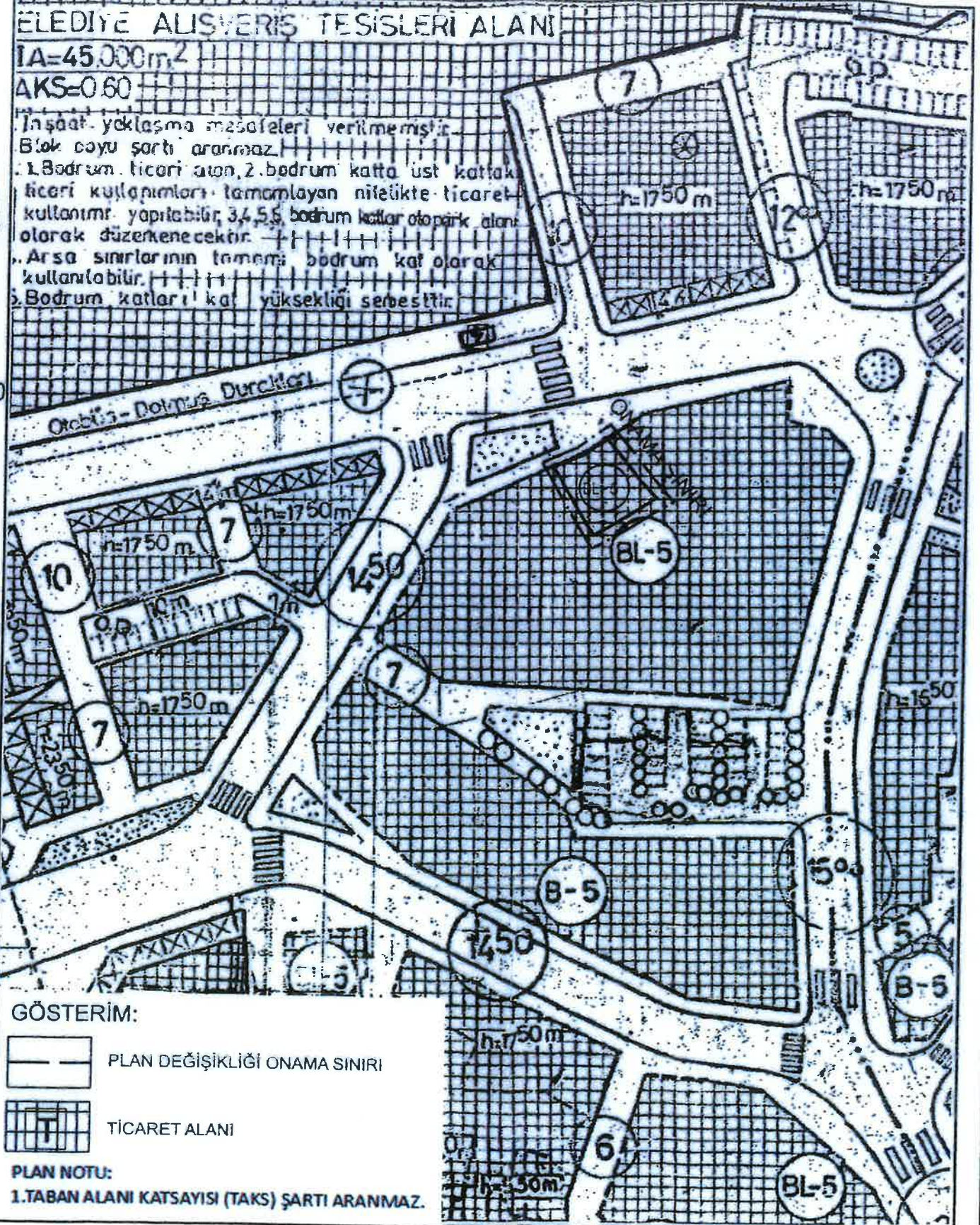
ELEDİYE ALIŞVERİŞ TESİSLERİ ALANI

TA=45.000m²

AKS=0.60

- İnşaat yaklaşma mesafeleri verilmemiştir.
Blok boyu şartı aranmaz.
1. Bodrum, ticari alan, 2. bodrum katta üst katları
ticari kullanımları tamamlayan nitelikte ticaret
kullanımı yapılabilir, 3.4.5.6. bodrum katları otopark alanı
olarak düzenlenecektir.
Arsa sınırlarının tamamı bodrum katı olarak
kullanılabilir.
Bodrum katları kat yüksekliği serbesttir.

K
1/1000



MURATPAŞA BELEDİYESİ TAHILPAZARI MAHALLESİ
6022 ADA 3 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel; Muratpaşa İlçesi Tahilpazarı Mahallesi sınırları içerisinde 20K3A nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında konumlanmaktadır. Söz konusu parsel, Tahilpazarı Mahallesinde 467 sokağa cepheli, Mark Antalya Avm güneyinde konulmaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel halihazırda boş durumdadır. Parsel üzerinde daha öncesinde zemin kat ve üstü 2 katlı bir yapı bulunmaktaydı. Söz konusu yapının uzun süredir kullanılmaması ve kullanım elverişsiz olması sebebi ile yıkılmıştır. Parselin konumlu olduğu bölge Antalya kent merkezinde özellikle ofis ve alışveriş alanlarının yer aldığı ticari faaliyetlerin yoğun olduğu bir bölgedir.



Parselin Üzerindeki Yıkılan Yapı ve Mevcut Durumu

3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Söz konusu plan değişikliği kapsamında parselin emsal ve kat adedi sabit kalmak kaydı ile, mevcut yapılaşma haklarının korunacak şekilde müktesep taban alanı kullanımının sağlanması amacı ile Taban Alanı Katsayısı şartının korunmasına yönelik plan notu eklenmesi amaçlanmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu 6022 ada 3 nolu parsel yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Blok Nizam, 5 Kat Ticaret Alanı olarak planlanmış durumdadır. Parsel Anakent Merkezi Ticaret Alanı'nda kalmaktadır.

Söz konusu parselin yapılaştığı dönemdeki yönetmelik ve imar planları hükümleri kapsamında TAKS şartı aranmamaktaydı ve mevcut yapıda da taban alanının tamamının kullanıldığı görülmektedir.

Ancak Resmi Gazete 3.07.2017 tarih ve 30113 sayılı yayını ile revize edilen Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği 2. Bölüm,5. Madde 6. Bendinde;

“(6) Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40’ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60’ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır.” Getirilerek daha önce TAKS şartı aranmaksızın yapılan yapılarda müktesep hakkının kaybolmasına neden olmaktadır.

Söz konusu parselde eski yapının yıkılarak yeniden inşaa edilmesi öngörüldüğünden, parselin müktesep inşaat alanı hakkının sağlanması amacı ile parselde taban alanı şartının aranmamasına ilişkin plan notu eklenmesi amaçlanmaktadır. Parselin yer aldığı yapı adasında yapılaşmanın tamamlandığı ve diğer parsellerde yer alan yapılarında taban alanı şartı olmadan yapılaştığı görülmektedir.



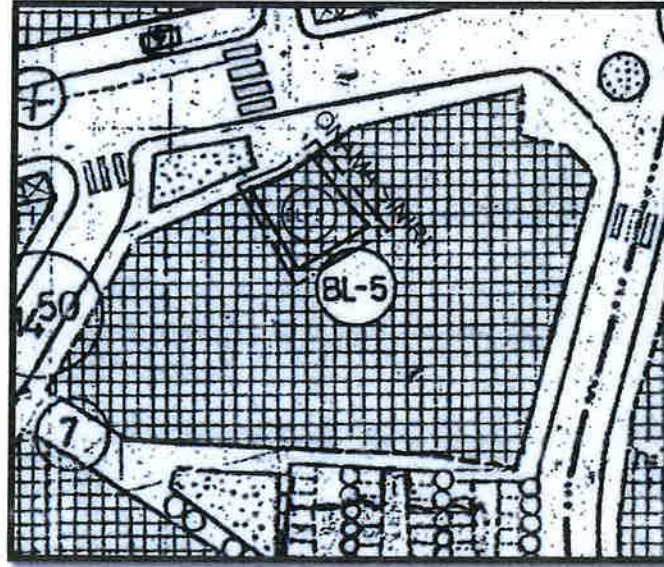
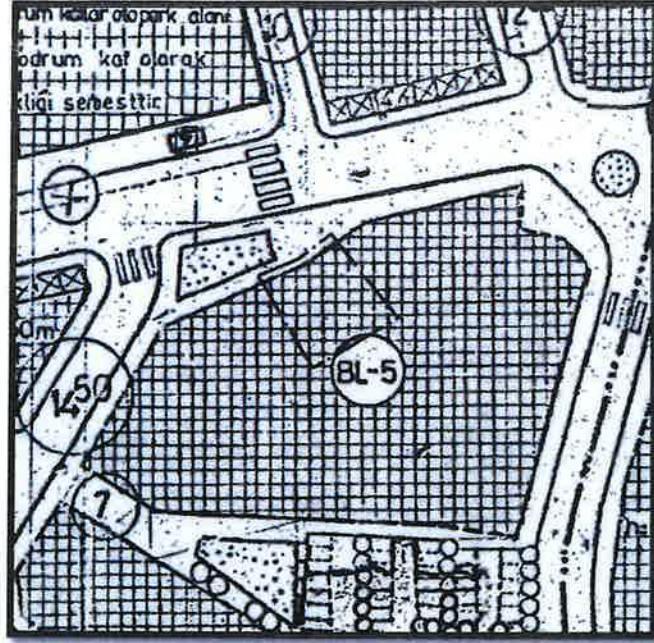
6022 Ada Yapılaşma Örnekleri

Söz konusu parsel alanı 177 m²'dir. Parselde taban alanı kısıtlanması yapıldığı takdirde, yapılacak yapının ada genelindeki yapılaşma ile aykırı, vaziyet planı kısıtlı, mimari ve statik olarak elverişsiz bir yapı çıkacağı görülmektedir.

Eklenecek plan notu ile parselin mütesep imar planındaki yapılaşma şartları ada bazında uyumlu olacak şekilde değiştirilmeden, yeniden yapılaşmasının sağlanması amaçlanmaktadır.

PLAN NOTU:

- TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS) ŞARTI ARANMAZ.



Mevcut ve Öneri 1/1000 UİP

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

ANTALYA PLANLAMA VE GAYRİMENKUL
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.
Altınkum Mh. 416 Sok. Demirel Apt. No: 2/4
Konyaaltı/ANTALYA - Gsm: 0532 864 35 14
Antalya Kurumları V.D. 07/07/2018

Y. Alper GÖKÇA,
Şehir Plancısı
A Grubu İmar Planı

Antalya Planlama ve Gayrimenkul Değerleme Ticaret Limited Şirketi - Altınkum Mh. 416 Sok. Demirel Apt. No: 2/4 Konyaaltı/ANTALYA
İletişim: 0 532 368 35 14 - m.alicandal@antalyaplanlama.com.tr

Şehir Plancısı
Tic. Sic. No: 2812913 Oda Sic. No: 5940

MURATPAŞA BELEDİYESİ

05.06.2026

Mülkiyeti tarafımıza ait olan Muratpaşa İlçesi Tahıl pazarı Mahallesi 6022 ada 3 parsel ile ilişkin olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliğinin meclis gündemine alınarak değerlendirilmesi hususunda gereğini arz ederim.

Y. A. DELELİ G.
PLAN ve PROJE MUD.

KAZINIM Kavit Tarihi: 8 6 26 / 2026
Kayıt No: 2618 - 811

Sıra No	Gereye, Kime Gönderildiği Mud. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	~~11.06.2026~~				
2	Planlar	2			