G-15

Hizmete Özel

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 4424
Konu : 5219 Ada 2 Parsel
UİP Değ. Hk.

27/11/2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Haşimişcan Mahallesi 20K-2c nolu imar paftasında yer alan B-3 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 5219 ada 2 parselin yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 06.07.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.11.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müdürü

Emel UYGUN BOLTEN
Belediye Başkan Yardımcısı
27/11/2025

"MECLİS'E"
27/11/2025

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

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

Hizmete Özel

Bu belge,güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu:6134962~NTgwMjMyNTg5MjQy Belge Doğrulama Adresi: https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=6134962~NTgwMjMyNTg5MjQy&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=6134962~NTgwMjMyNTg5MjQy

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Planlama ve İmar Komisyon Raporu

Karar Tarihi / Karar No:	26.11.2025 / 1512-1
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: **İmar Planı Pafta No:**	5219 ada 2 parsel Haşimişçan Mahallesi 20K-2c
Talep Konusu:	Plan notu eklenmesi
Talep Sahibi: **Başvuru Tarihi:** **Havale Tarihi:**	Şahıs 22.06.2023/18042 06.07.2023/162
Mevcut Durumu:	B-3 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 5219 ada 2 parsel
Komisyon Kararı:	B-3 yapılaşma koşullu Ticaret kullanımlı 5219 ada 2 parselin yapılaşma koşulları ve kullanım kararı değiştirilmeden plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; **uygun olmadığı** görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Özgür Taylan BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Sarper DERMUT

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Belgizar BURCU

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Rıza ALKAN
Toplantıya katılmadı.

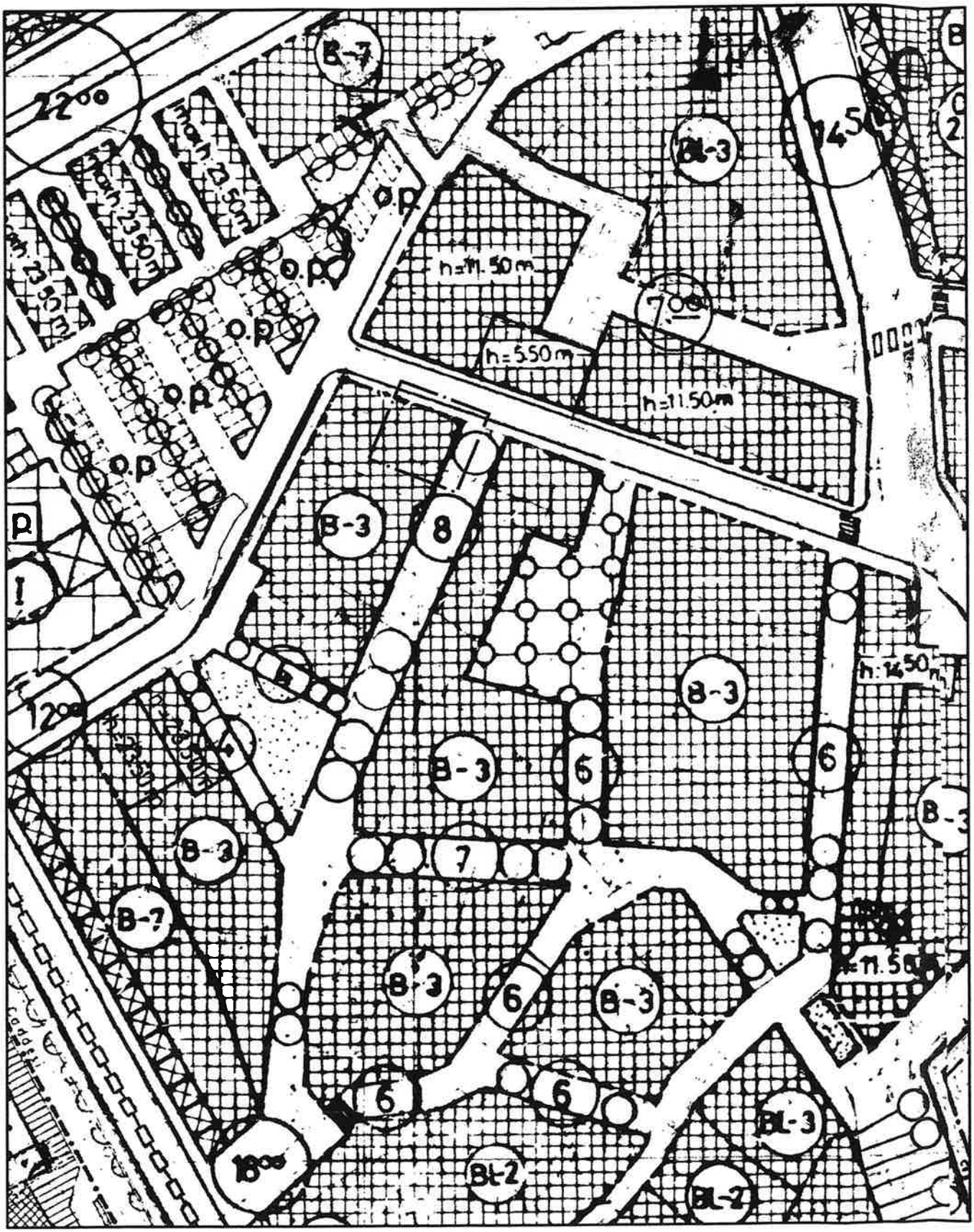
ANTALYA İLİ , MURATPAŞA İLÇESİ

MAHALLE : HAŞİMİŞCAN

ADA/PARSEL NO: 5219 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: 20K-3C

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

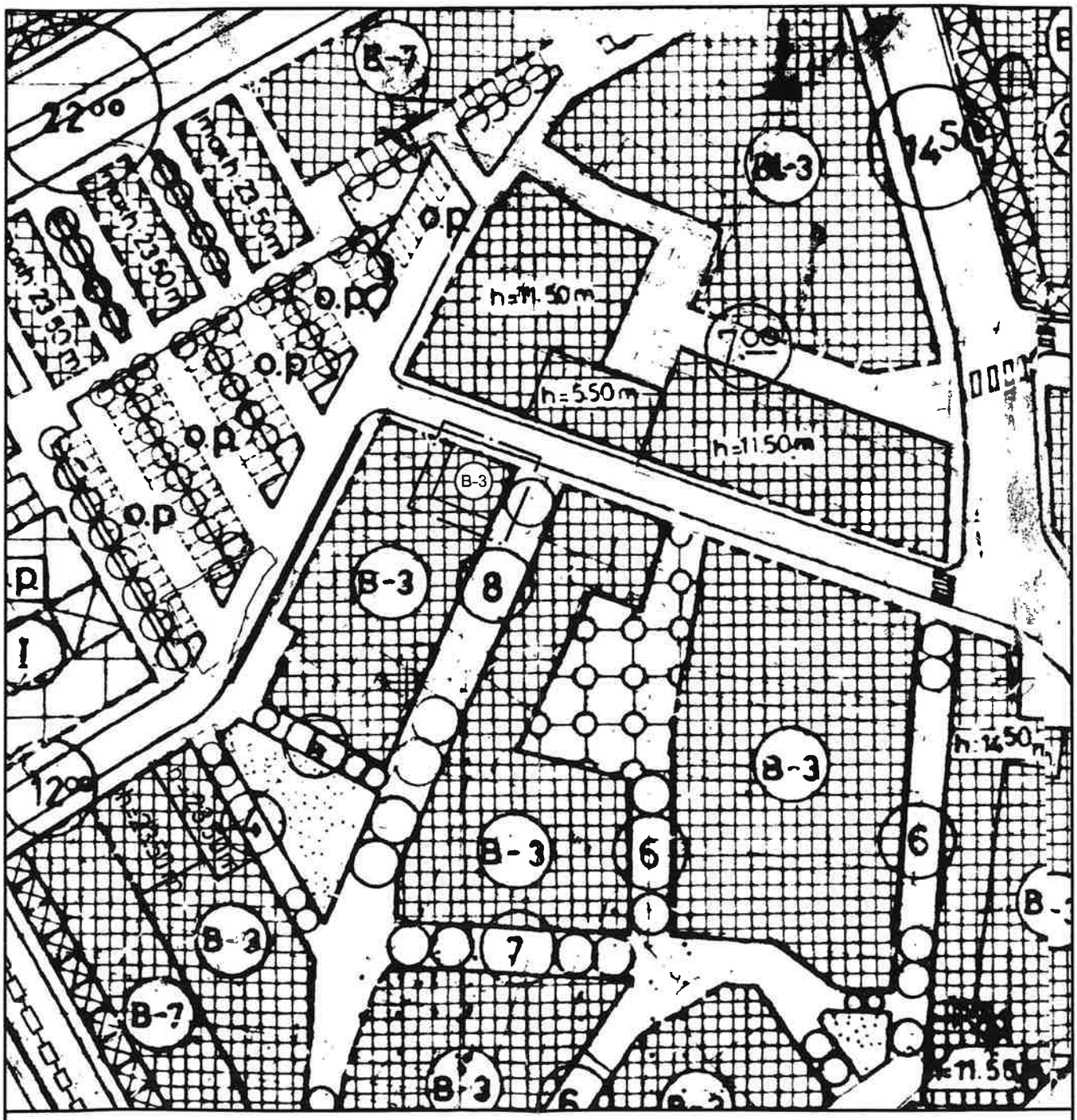
K

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTU:

1-Plan Değişikliğine Konu 5219 Ada 2 Parselde Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Şartı Aranmaz.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

B-3 TİCARET ALANI

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
HAŞİMİŞCAN MAHALLESİ
5219 ADA 2 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 5219 ada 2 parsel numaralı taşınmaz 107 m^2 büyüklüğünde olup 20K-3C numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalmaktadır.

Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

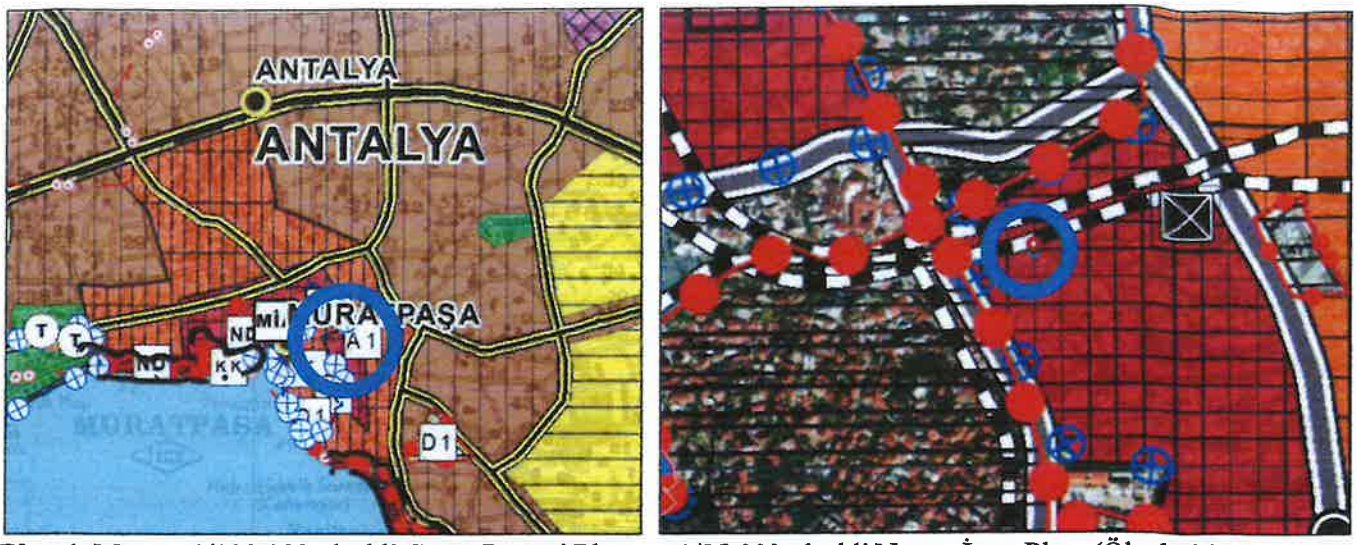
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, 5219 ada 2 parsel numaralı 107 m^2 büyüklüğündeki taşınmaz içerisinde; yapımı eski zamanlara dayanan yığma nitelikte kötü durumda tek katlı yapı yer almaktadır. Yapının fiziki ve ekonomik ömrünün sonlarında olduğu, can ve mal güvenliği için söz konusu yapının modern mimariye ve kentsel dokuya uygun olarak yeniden inşa edilmesi amaçlanmaktadır.

Antalya kent merkezindeki ticari alan ihtiyacına yönelik olarak, mevcutta tek katlı ticaret alanı şeklinde hizmet veren yapının mevcut imar planına uygun 3 katlı olarak inşa edilmesi ve mevcut adadaki kentsel dokuya uygun inşa edilmesi gerekmektedir.

Plan değişikliğine konu parselde yer alan yapının yıkılarak yeniden inşa edileceği bu süreçte; mevcut imar planı hükümleri gereği 5219 ada 2 parsele yapılacak olan yapı adada bulunan mevcut teşekküle uygun olmayan bir yapı formu oluşmaktadır. Farklı yapı formlarının oluşmaması ve mevcut teşekküle uygun yapı yapılabilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması gereği doğmuştur.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

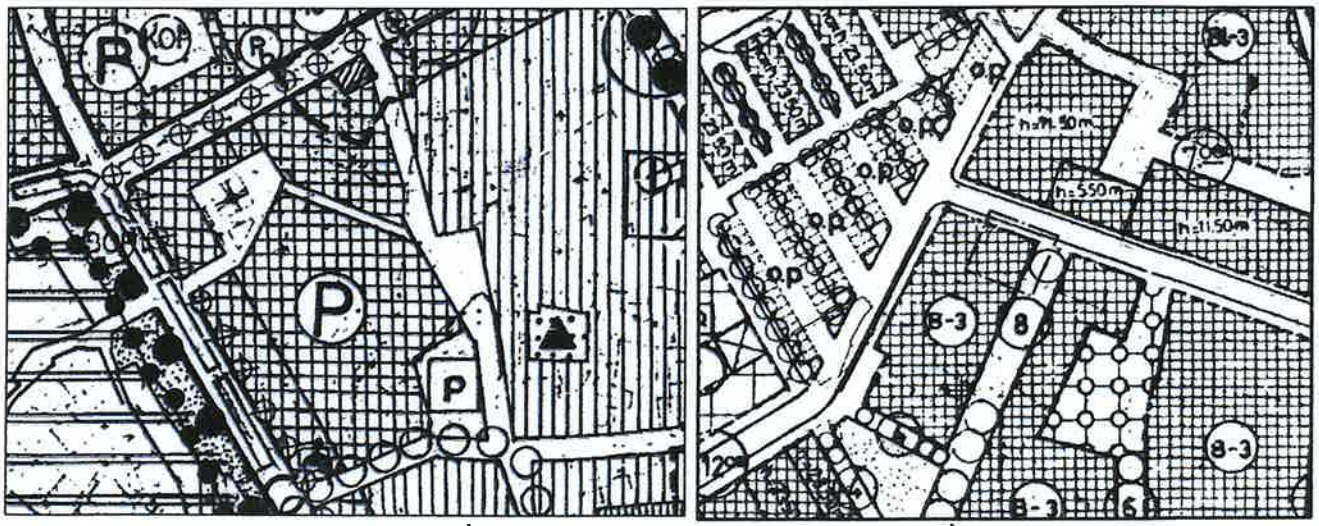
Plan değişikliğine konu Haşimişcan mahallesi 5219 ada 2 parsel; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 20.02.2023 tarihinde onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde "Merkezi İş Alanı (MİA)(1.Derece Merkez)" olarak tanımlıdır.



Plan 1. Mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

Plan değişikliğine konusu taşınmaz Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Merkezi İş Alanı (MİA)" olarak planlıdır.

Plan değişikliğine konu Haşimişcan Mahallesi, 5219 ada 2 parsel, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Geleneksel Üretim / Satış ve Pansiyon Konut Alanları" olarak planlı olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik 3 katlı yapı nizamına sahip "Ticaret Alanı" olarak planlıdır.



Plan 2. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

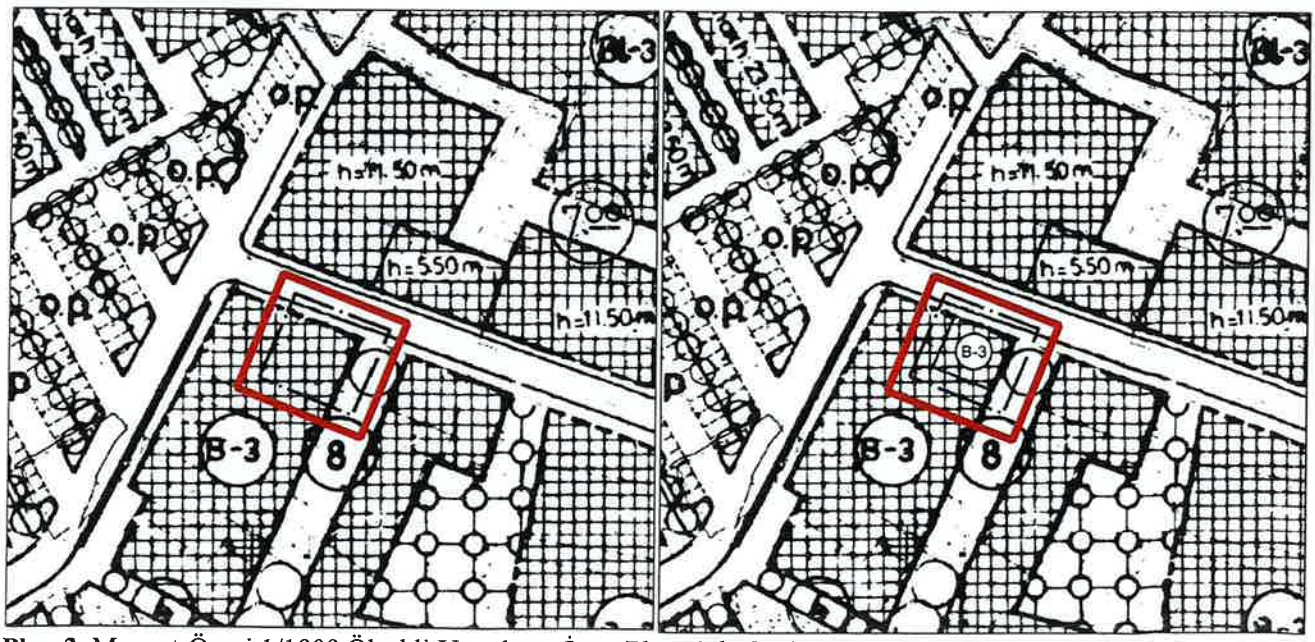
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Mahallesi 5219 Ada 2 parsel numaralı taşınmaz 107 m^2 büyüklüğünde olup, içerisinde tek katlı yapı bulunmaktadır. Parsel içerisinde herhangi bir korunması gerekli kültür ve tabiat varlığı yer almamaktadır. Parseli konu alan devam eden veya sonuçlanmış herhangi bir mahkeme dosyası ve/veya kararı bulunmamaktadır.

Şekil 2. Kadastral Durum

5. PLAN KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Mahallesi, 5219 ada 2 parseli konu alan 107 m^2 büyüklüğündeki taşınmazda mevcut teşekküle uygun yapı yapılabilmesi amacıyla plan notu eklenmesi gerekmektedir. Yukarıda belirtilen amaç ve gerekçeler doğrultusunda herhangi bir fonksiyon değişikliği yapılmadan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılarak söz konusu parseldeki yapılacak yapının caddenin siluetini ve görünümünü etkilemeyecek şekilde plan notu eklenmiştir. Söz konusu plan notu aşağıdaki gibidir.

PLAN NOTU:
1-Plan Değişikliğine Konu 5219 Ada 2 Parselde Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) Şartı Aranmaz.



Plan 3. Mevcut-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (*ölçeksiz*)

SECİL GÖL
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Yetki Belgeli
Kalkanlı V.D. 1618 532