



## Hizmete Özel

T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü  
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 212 - 2192  
Konu : 9986 Ada 37 ve 38 parseller  
UİP deę. hak.

24.06.2021

### BAŞKANLIK MAKAMINA

Haşimişcan Mahallesi 19K-2b nolu imar paftasında yer alan Konut ve Açık Ticari Alan (ATA) kullanımlı 9986 ada 37 ve 38 parsellerin Konut kullanımına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 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.  
Hüseyin SARI  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
24.06.2021

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

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

## Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4596979~MTAyODc3OTY4NjE4 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4596979~MTAyODc3OTY4NjE4&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4596979~MTAyODc3OTY4NjE4>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63  
ANTALYA  
Çaęrı Merkezi:444 8 007 (30)hat  
e-posta:  
www.facebook.com/belediyemuratpasa

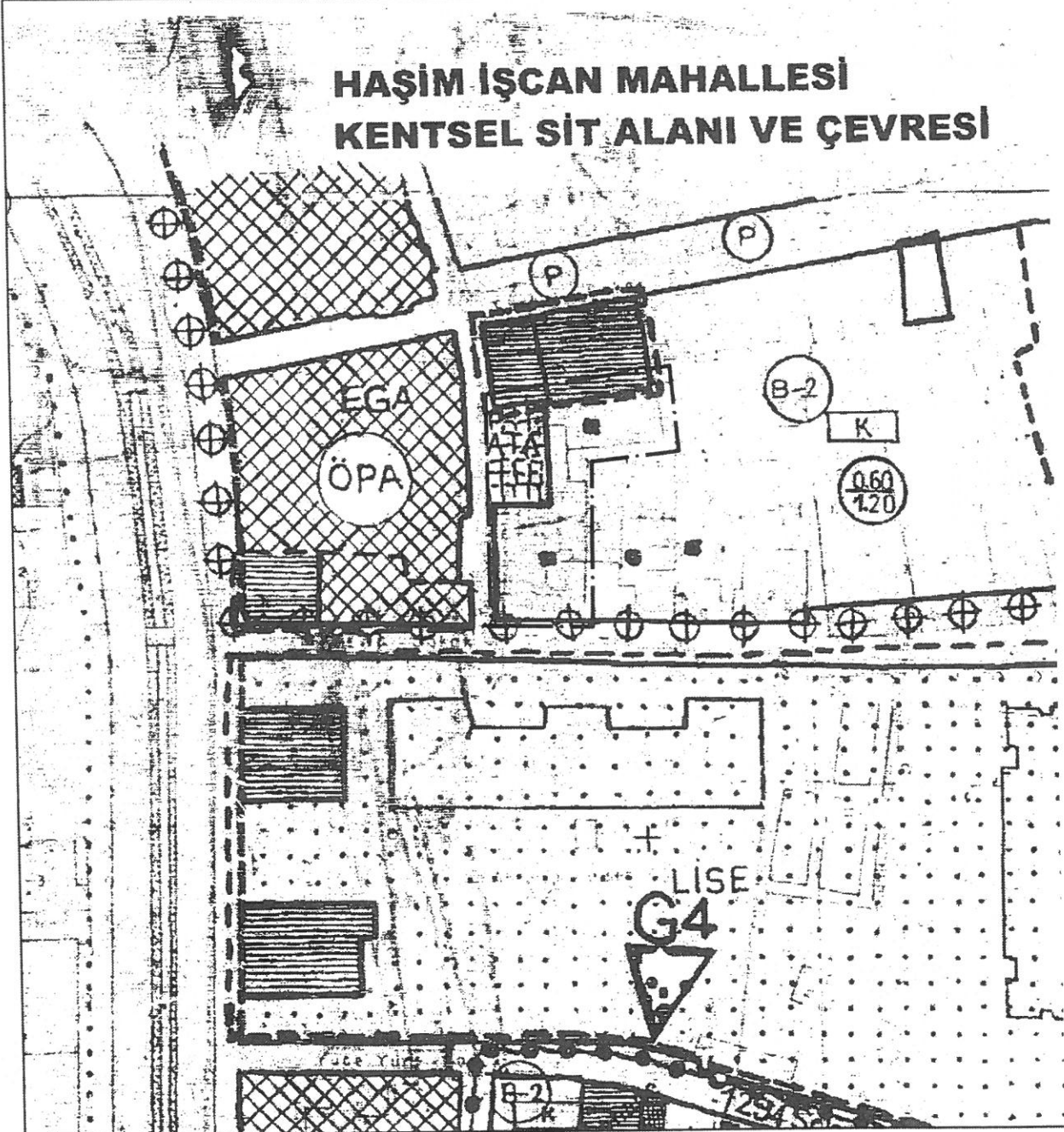
Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS  
Telefon No: 0(242)-320 22 22  
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr  
www.twitter.com/MuratpasaBld EBYS Evrak No :  
4596979



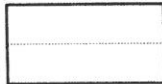
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ  
MAHALLE: HAŞİMİŞCAN  
ADA/PARSEL NO: 9986 ADA 37 VE 38 PARSELLER  
PAFTA NO: 19K-2B

MEVCUT PL

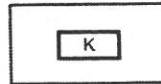
HAŞİM İŞCAN MAHALLESİ  
KENTSEL SİT ALANI VE ÇEVRESİ



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI.



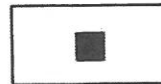
KONUT ALANI



BİTİŞİK DÜZ  
(2 KAT)



TABAN ALANI KAT SAYISI  
KAT ALANI KAT SAYISI



TİCARET  
KULLANIMI



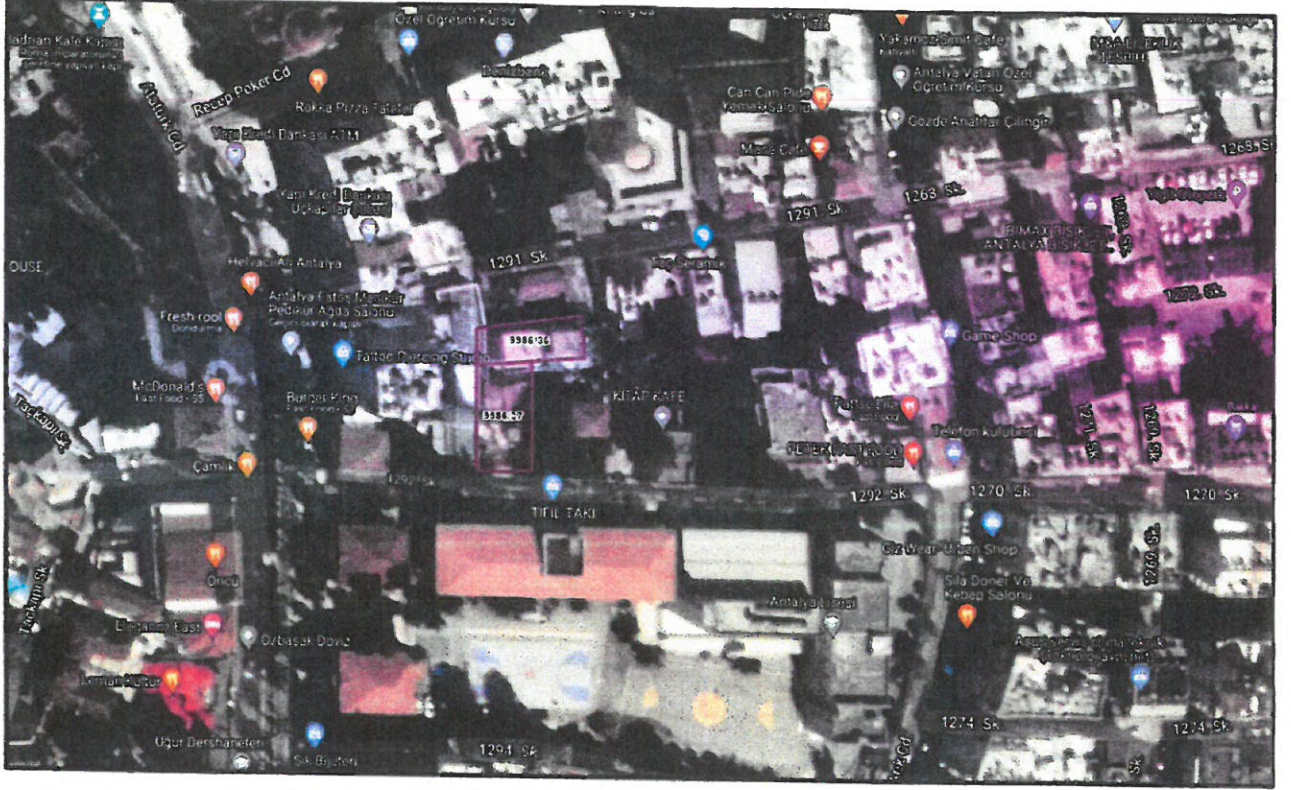
AÇIK  
TİCARİ ALA



**ANTALYA İLİ MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**9986 ADA 37-38 PARSELLER**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi,Haşim İşcan Mahallesi sınırları dahilinde 19K-II b nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalmaktadır.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

**2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Özel mülkiyette bulunan 9986 ada 37 ve 38 parseller Kalekapısı Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı dışında ,etkileşim alanı içerisinde kalmaktadır.Her iki parselin plan kararı ise YY,ATA,KK ( Yeni yapılaşma,Açık Ticari Alan,Kısmi kamulaştırma ) dır. Planda öngörülen ATA alanı olarak kamulaştırılacak alanlar 38 parselin ön cephesinin tamamından 87 m2 ile 37 parselin kuzey batı köşesinden ise 57 m2.lik bir kısmı kapsamaktadır. Toplam ATA ( Açık Ticari Alan ) büyüklüğü 144 m2.dir.

Antalya Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan **Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planının Plan Notlarının 2.3 maddesi;**

**ETKİLEME GEÇİŞ ALANI:** Kentsel Sit Alanında gerçekleştirilecek mekânsal eylemler ve kullanımlardan doğrudan ya da dolaylı olarak etkilenen,ya da kendi bünyesinde öngörülen mekânsal eylemler ve kullanım kararları,sit alanının doğrudan ya da dolaylı olarak etkileyen alanı kapsar.Plan onama sınırı ile Kentsel Sit Alanı sınırı arasında kalan olarak belirlenmiştir.

**Plan Notlarının 4.4 maddesi;**

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Sınırı içinde plan ve plan değişikliği yapma yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığının 18.02.2005 gün ve 19416 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine;onama

58

yetkisi ise Büyükşehir Belediye Meclisi ve AKTVKKB uygun görüşü doğrultusunda Bakanlığa aittir. Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile Kentsel Sit Sınırı dışında ise Büyükşehir ve Belediyesi onamaya yetkilidir.

### **Plan Notlarının 7.2.5 Maddesi:**

**AÇIK TİCARİ ALAN:** Planda "ATA" olarak gösterilen alanlardır. Açık ticari alanlarında hiçbir yapılaşmaya izin verilmeyecek, planda gösterilen alanlarda çiçek, hediyelik eşya vb. işlevler için kentsel mobilyaya yönelik düzenlemeler yapılacaktır. İlgili Belediyesince düzenlenecek alanlardır..

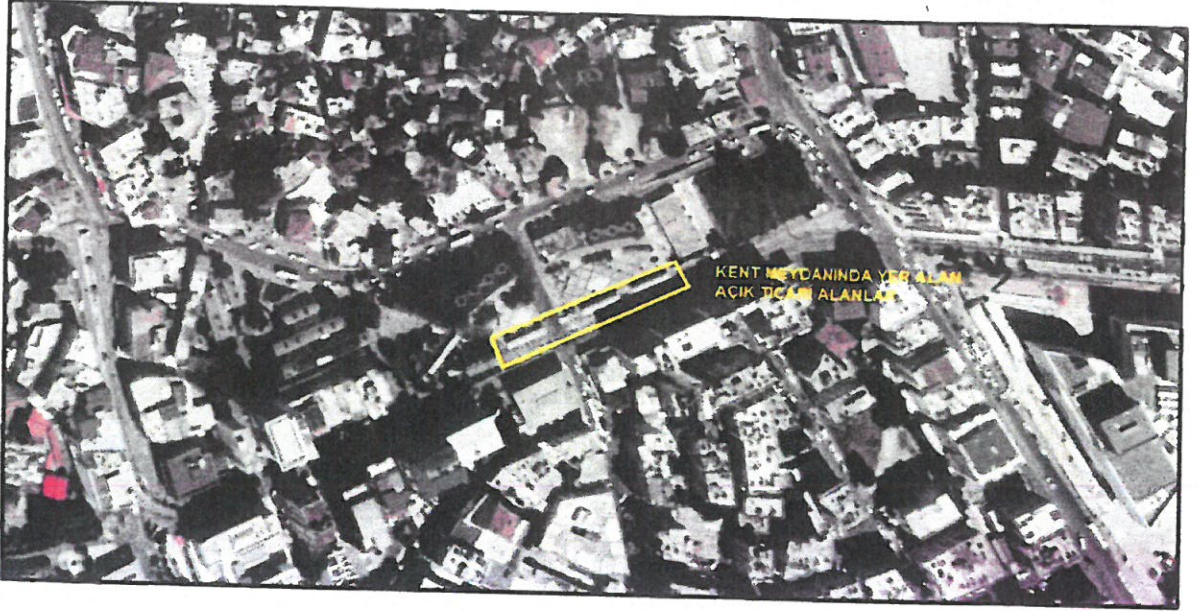
Türk kültüründe çarşı, kent için önemli bir mekânsal öğedir ve toplumun tüm kesimleri tarafından kullanılan kamusal alanlardır. Kentte toplumsal, idari ve ekonomik pek çok faaliyet bu bileşke mekânda gerçekleşmektedir. Bir kentin ekonomik yapısının, teknolojik düzeyinin ve sosyal hayatının en iyi göstergesi ticaret merkezleridir.

İkel de olsa tüm toplumlar, bireylerine toplanma ya da buluşma merkezleri sağlama gereği duyar. Dinsel törenlerin yerine getirilmesi, pazarların kurulması ile siyasal ve hukuksal toplantıların gerçekleştirilmesi için belli yerlerin ayrılmasına ihtiyaç duyulur. Buluşmaların, toplanmaların yaşandığı tüm kentsel mekânlarda aynı zamanda ticaret de yer alır. Meydanlar ve sokaklar ticaret yapılarının henüz yapılmadığı dönemlerden başlayıp, günümüze kadar ticaret etkinliklerinin sürdürüldüğü kentsel mekânlardır. Yerleşik hayata geçişle sosyalleşen insan toplulukları, bir kısım ihtiyaçlarını karşılamak için tarımsal ürünler yetiştirmiş, gerekli olan diğer ihtiyaçlarını da ürün takası ile sağlamışlardır. Tarihi süreçte, ürün takası ile başlayan bu iletişim ve etkileşim sonucu ticaret faaliyetleri doğmuş, bu faaliyetler en basitinden kompleksine kadar çeşitli mekânlarda yapılmıştır. Ticaret, kent oluşum ve gelişimlerinde önemli etkenlerden olmuş ve ilk kentler, bir pazar etrafında kurularak gelişmiştir. Ticaretin varlığı ile kentlerin oluşumu arasında doğrudan bir ilişki vardır. Ticaretin yoğun yaşandığı dönemlerde, aynı yoğunlukta yeni kentlerin kuruldukları, mevcut yerleşmelerin ise ticaret kenti olmaya uygunlukları ölçüsünde geliştikleri görülmektedir. Tarihi süreçte, birçok faktöre göre gelişen alışveriş olgusu ve ticaret mekânları değişim geçirmiştir. Alışveriş biçimi ve ticaret mekânlarında, 19. yy'da sanayi devrimi ve kent nüfusunun artması ile değişimler yaşanmaya başlanmış, özellikle 20. yy'da tüketimin teşvik edildiği toplumlarda ise bu değişimler hız kazanarak, ticaret mekânlarında farklı oluşumlar ortaya çıkmıştır. Günümüzde kısmen de olsa geleneksel özelliklerini sürdüren ticaret alanları, tarihi kent merkezinin çekirdeğini oluşturmaktadır. Kent dokusu, silueti ve mekân değişimini tespit etmek için kentin görsel, sosyal ve fonksiyonel ihtiyaçlarının da karşılandığı tarihi ticaret merkezleri mekânsal verilere sahip önemli alanlardır.

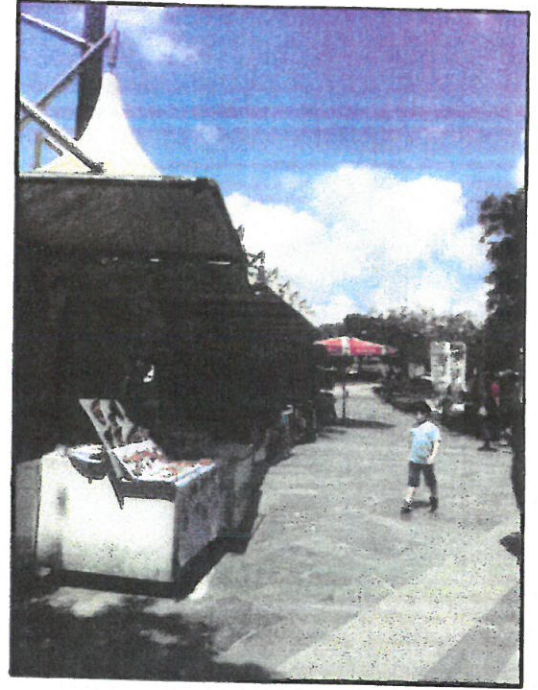
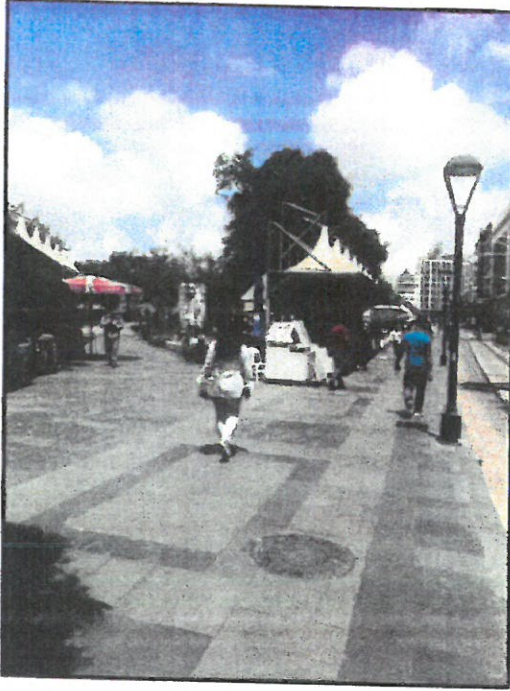
İçinde bulunduğumuz yüzyıl, gelişmiş ve gelişmekte olan bütün ülkelerde kentleşmeyi günün en önemli ekonomik ve sosyal sorunları arasına koymuş bulunuyor. Hızlı kentleşme, günümüzde, az gelişmiş ülkeleri gelişmiş ülkeleri karakterize etmekte kullanılan ölçütler arasında yer alıyor. Tüm insan topluluklarının da ve yerleşmelerde olduğu gibi insanlar barınma ve çalışma işlevlerini tamamladıktan sonra hayatlarını devam ettirebilmek için gerekli ihtiyaçlarını alışveriş bölgelerinden temin etmektedir.

Ticaretin kademelenmesinde belli bir yer işgal etmeyen açık ticaret alan yerleri büyük şehirlerde halkın kolayca ulaşabileceği yerlerde kurulan açık çarşılardır. Bu açık ticaret alanlarının en büyük özellikleri binalarda olmayıp, kamusal açık alanlarda kurulmuş olmalarıdır.

SL



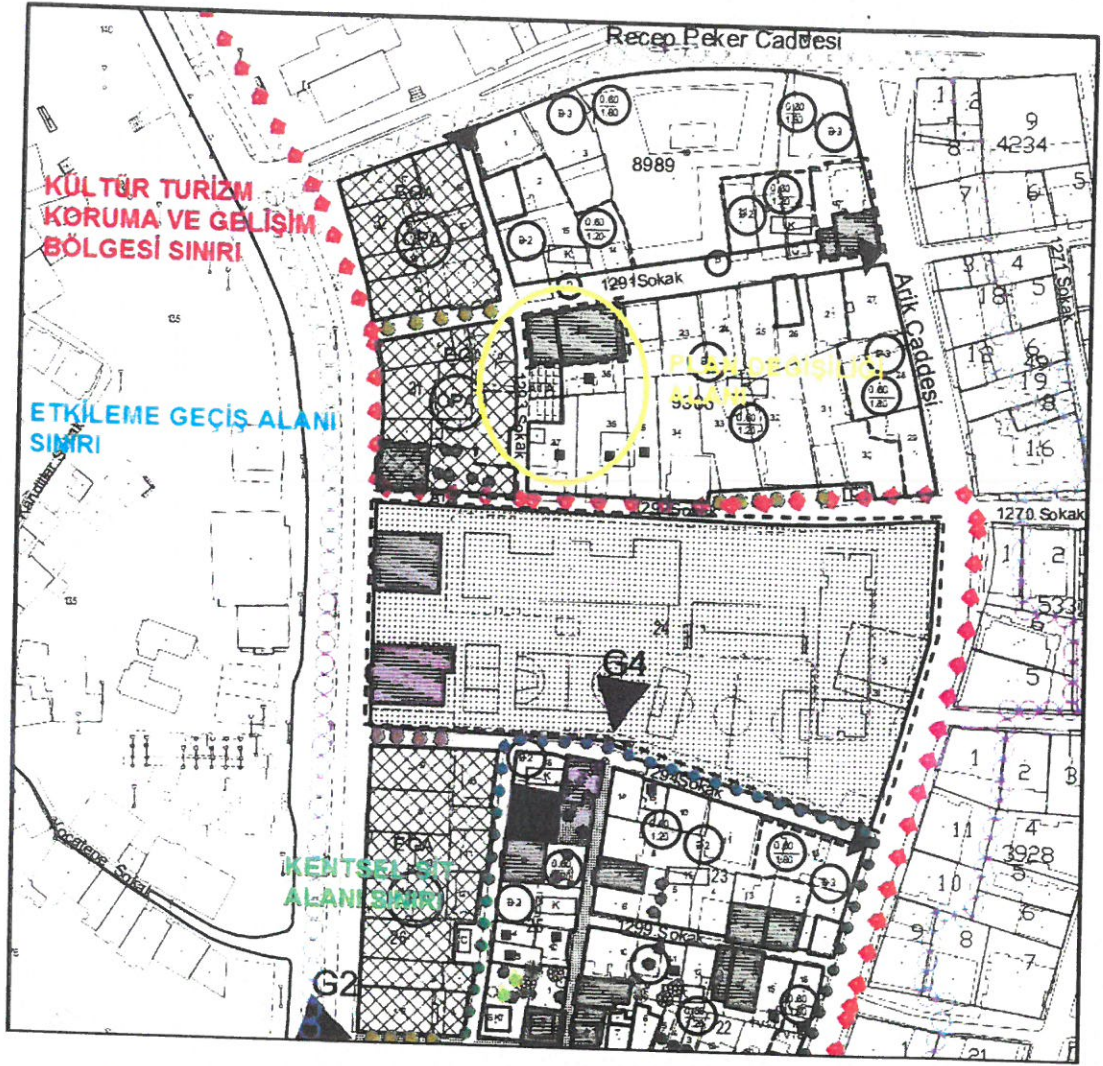
Kent Merkezi Meydanında Ana Yaya Aksı Üzerinde Büyükşehir Belediyesi'nce Düzenlenen Açık Ticari Alan



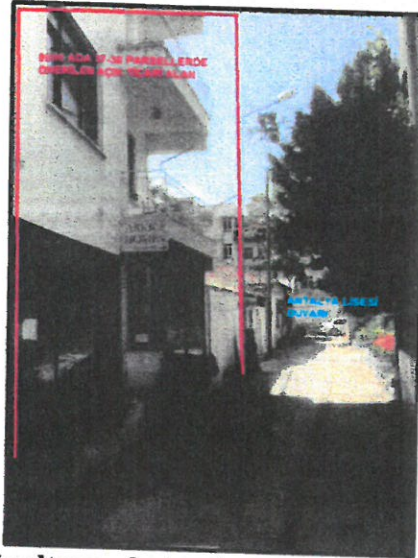
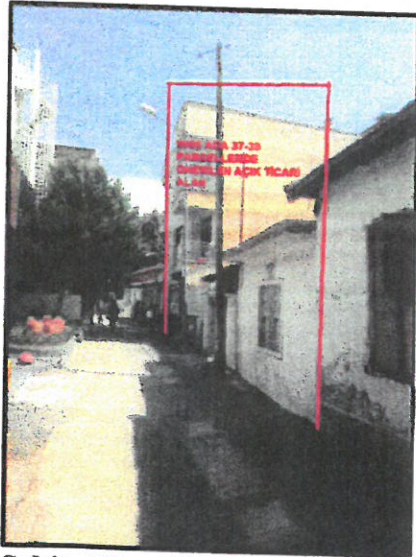
Haşim İşcan Mahallesi Plan raporunun 7.2.5 maddesinde “ AÇIK TİCARİ ALAN ;Planda “ ATA” olarak gösterilen alanlardır.Açık ticari alanlarında hiçbir yapılaşmaya izin verilmeyecek, planda gösterilen alanlarda çiçek hediyelik eşya satışı vb. işlevler için kentsel mobilyaya yönelik düzenlemeler yapılacaktır. İlgili Belediyesince düzenlenecek alanlardır.” denilmektedir.

9986 ada 37-38 parseller Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı ile Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Sınırı dışında Etkileme Geçiş Alanı içerisinde kalmaktadır.

SL



Ana Yaya Aksı Üzerinde Olmayan Ara Sokakta Önerilen Açık Ticari Alan



**Sehircilik ve Planlama ilkeleri doğrultusunda incelenen mevcut planda ATA ( Açık Ticari Alan ) olarak tanımlanan 9986 ada 38 parselde ruhsatlı ve iskanlı 3 katlı bir yapı vardır. 9986 ada 37 parselde ise mevcutta tek katlı yapılar vardır.38 parselin ön cephesinin tamamı kamulaştırılacak alanda kalmaktadır.Kamulaştırma sonrası Belediyesi'nce uygulanacak ATA ( Açık Ticari Alan ) ile beraber parsel yoldan cephe alamayacaktır.3194 sayılı İmar Kanununa göre yoldan cephe olmayan parsel oluşturulamaz.Bu durum İmar Kanununa aykırıdır. Parsel cephesi: Parselin üzerinde bulunduğu yoldaki cephesini ifade eder.**

SP

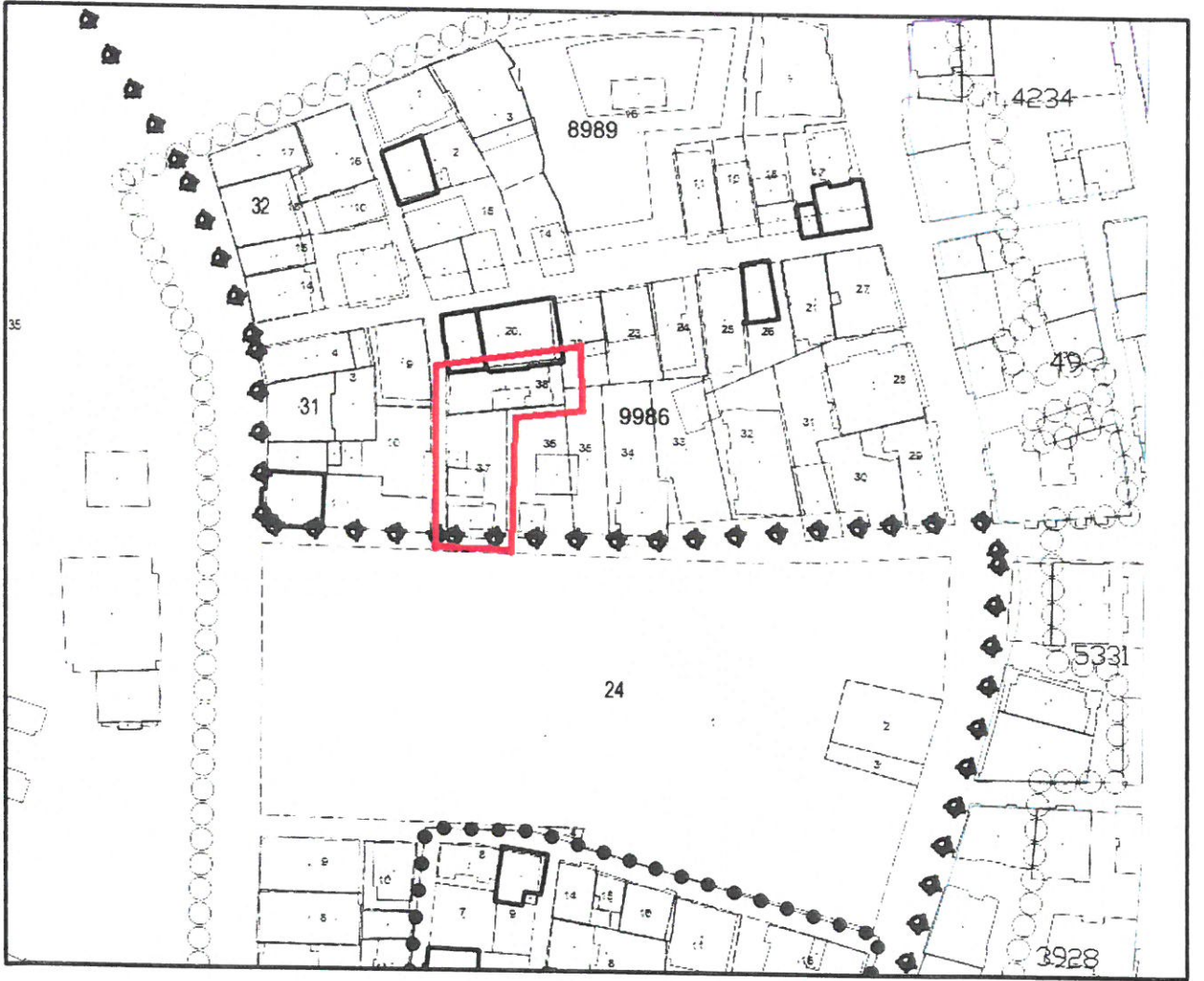
Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Parsel Kararları listes incelendiğinde sadece bu iki parselde ATA ( Açık Ticari Alan ) kısmi kamulaştırma karar vardır.Bu karar Planın bütüncül kararlarına uymadığı planın ruhuna,ilkesine ve amacına uygun olmamaktadır.

ATA ( Açık Ticari Alan ) olarak önerilen alan ana yaya aksı üzerinde olmayıp,sürekliliği olmayan ara bir sokaktır.Sokağın başlangıç ve bititminde Antalya Lisesi duvarı ile 1294 Sokak vardır.Bu nedenle ATA alanların olması gereken yukarıda da bahsedildiği gibi kamusal alanda,ana yaya aksı üzerinde meydan,kentsel yeşil alanlar da yer almalıdır.

Kaldı ki bu önerilen Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı Etkileşim Sınırları içerisinde kalan 9986 ada 37-38 parsellere önerilen ATA ( Açık Ticari Alan ) İmar Planı Yapım Yönetmeliğine ve İmar Kanununa aykırıdır. Bu nedenlerle 9986 ada 37-38 parsellere imar planı değişikliği yapılması amaçlanmıştır

### 3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parseller üzerinde yapılar mevcuttur..



Şekil 2. Kadastral Durum

58



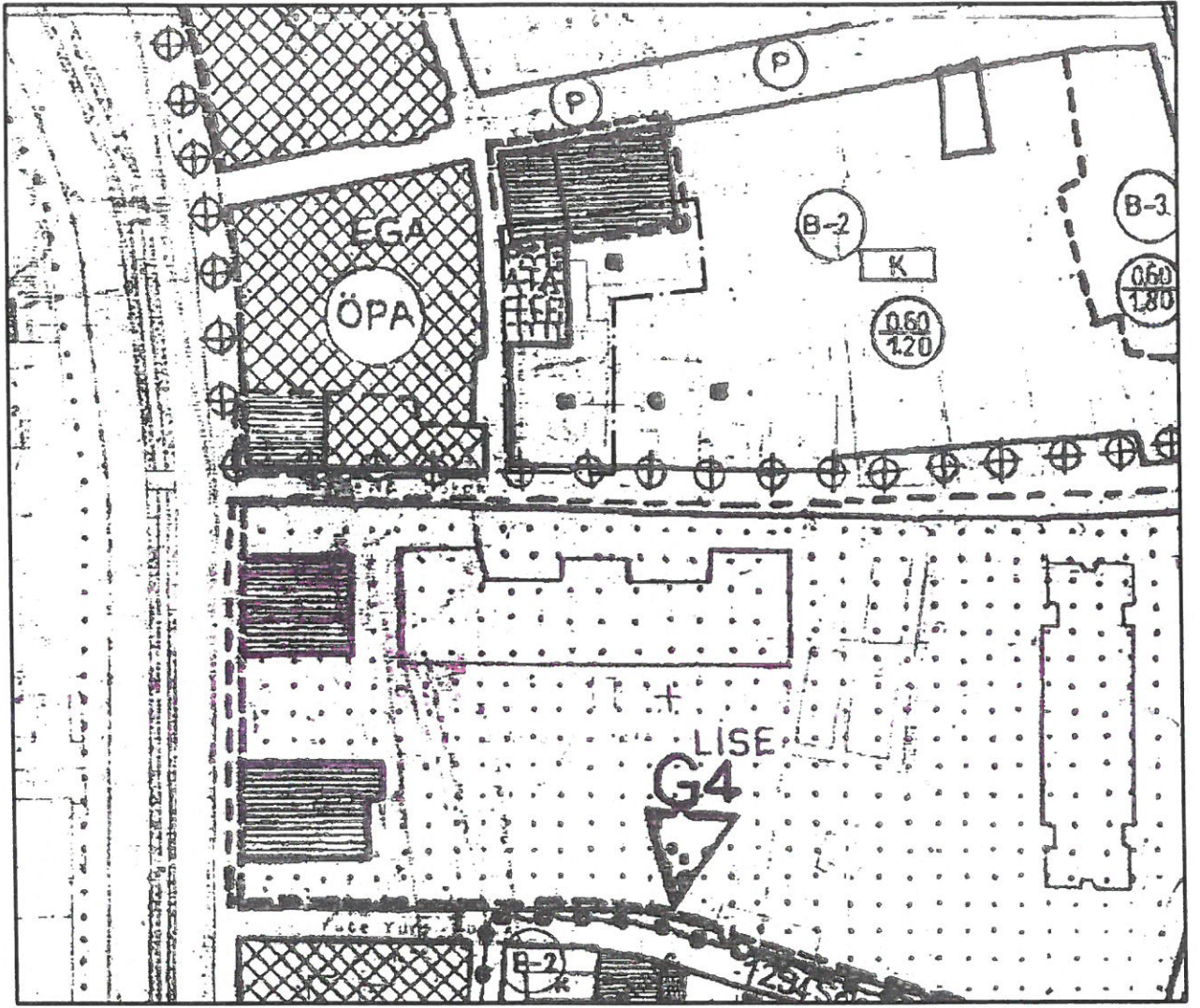
#### 4.PLAN KARARLARI

Özel mülkiyette bulunan 9986 ada 37-38 parsellerdeki ATA ( Açık Ticari Alan ) ve kısmi kamulaştırma kararı kaldırılarak Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanı koşullarına göre YY ( Yeni Yapı ), B-2 ve 0.60/1.20 Konut,Tecihli Ticari Kullanım olarak yapılaşması önerilmiştir.

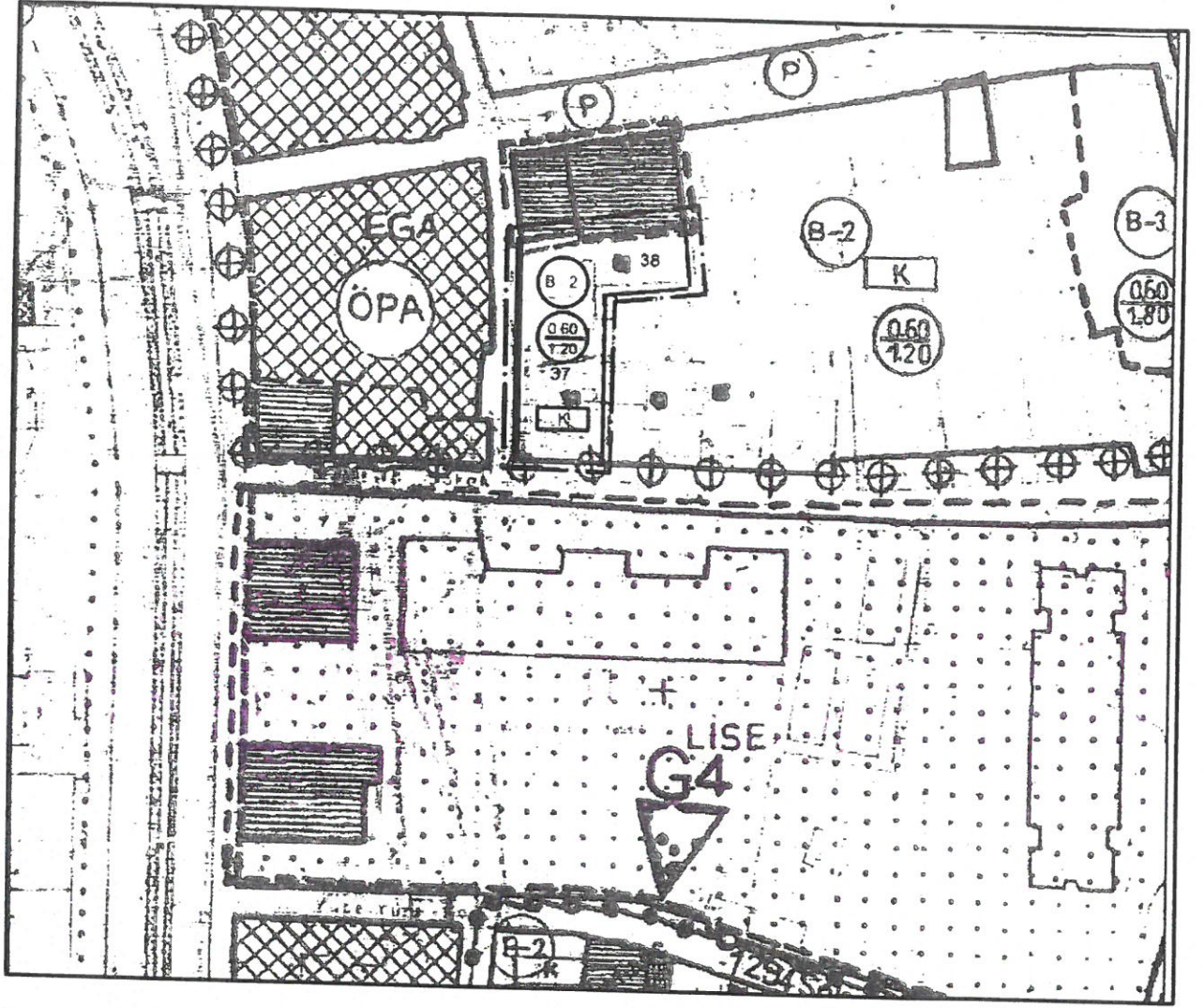
#### PLAN NOTU:

-Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanı koşullarına göre yapılaşacaktır.

58



Mevcut 1/1000 Ölçekli UIP (Ölçeksiz)



Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

**ŞEÇİL GÖL**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
A Grubu Yeterlilik Belgeli  
Kajekapı V.D: 1269 1618 532

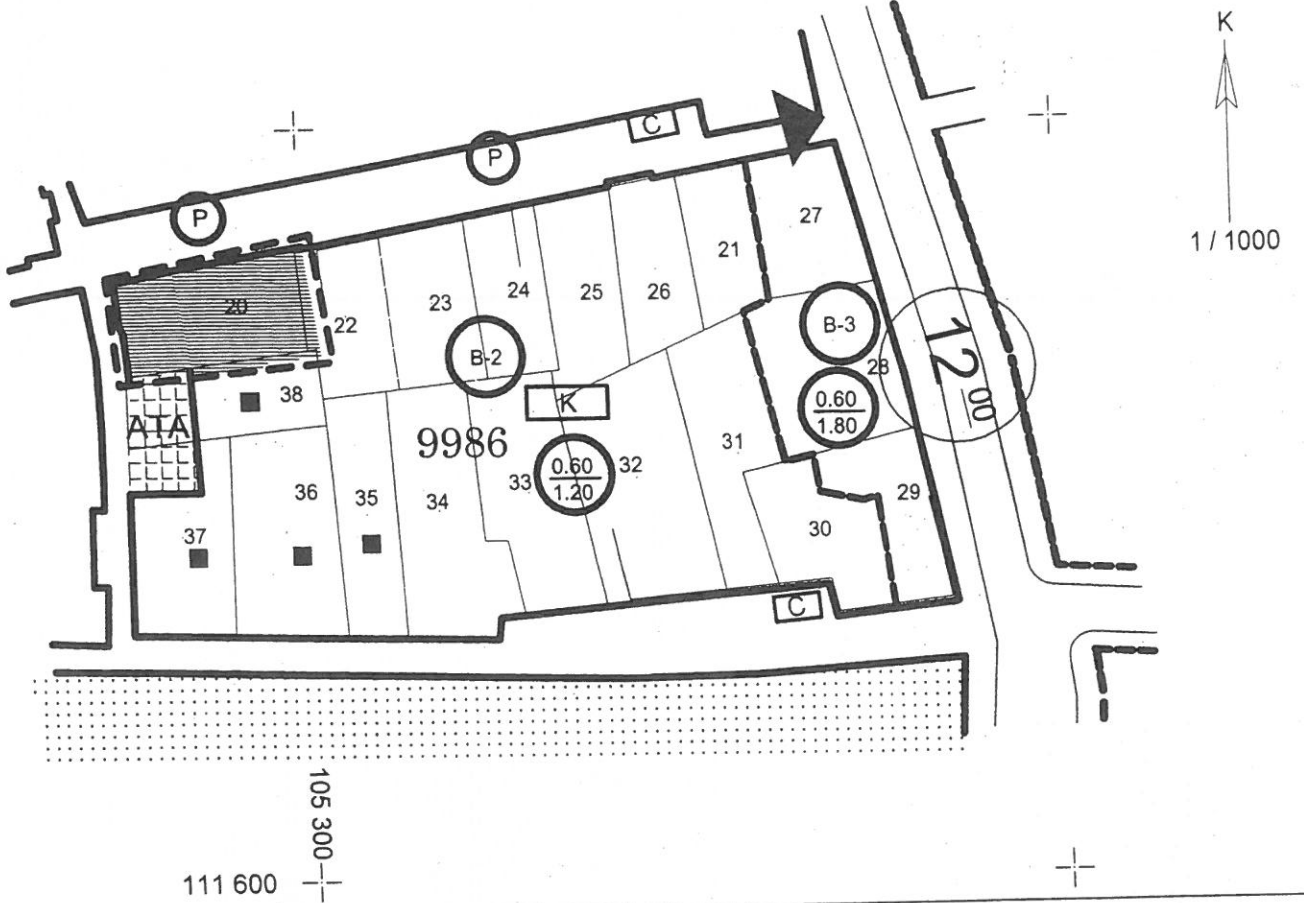
Evrak No :2648-994

Evrak Tarih :25-05-2021

T:C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No:19 K - IIb

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON

KADASTRO

ŞUYU  
Miktarı  
M<sup>2</sup>İmar  
Parselin  
Yüz.Ölç.M<sup>2</sup>

Ek Bilgileri

Ada No.

Parsel No.

Paf. No.

Ada No.Parsel No.

9986

38

251.00 m<sup>2</sup>

1- Parsel Kararı : YY, ■ ATA, KK  
YY : Yeni yapı yapılacak parseller. (Mevcut yapı  
parseli veya boş parseller)

■ : Tercihli Yeme İçme

ATA : Açık Ticari Alan

KK: Kısmi kamulaştırılacak parsel.

3- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Kültür ve  
Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun

27/12/2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile uygun  
bulunan Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm

Koruma ve Gelişim Bölgesi kapsamında kalan Ha-  
şim İşcan Mahallesi 1/1000 ölçekli Koruma Amaç-  
lı Uygulama İmar Plan Değişikliği Kültür ve Turizm

Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü  
Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun

18/02/2011 tarih ve 104/5 sayılı kararı doğrultu-  
sunda 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu'nun 7.  
maddesi uyarınca onaylanmış olup, eki plan notları  
geçerlidir.

4- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 18/05/2021 tarih  
5364 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden  
düzenlenmiştir.

5- Bu imar çapı bilgi amaçlı düzenlenmiştir.

## İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi :

İnşaat Tarzı :

Yan Bahçe Mesafesi :

Kat Adedi :

Arka Bahçe Mesafesi :

Subasman Kotu :

İnşaat Cephesi :

TAKS :

İnşaat Derinliği :

KAKS/EMSAL :

Çıkma Katsayısı :

Saçak Seviyesi :

İnşaat Kotu :

Adı Soyadı

Tarih

ÇİZEN

Sema ÖZTÜRK

25-05-2021

İmar Çap Ser.Sor.

Derya KÜTÜK

" " "

Plan ve Proje Müdürü V.

Emre VURAL

" " "

- 1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilemez.  
2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.  
3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uyulmadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.  
Makbuz No. 1227

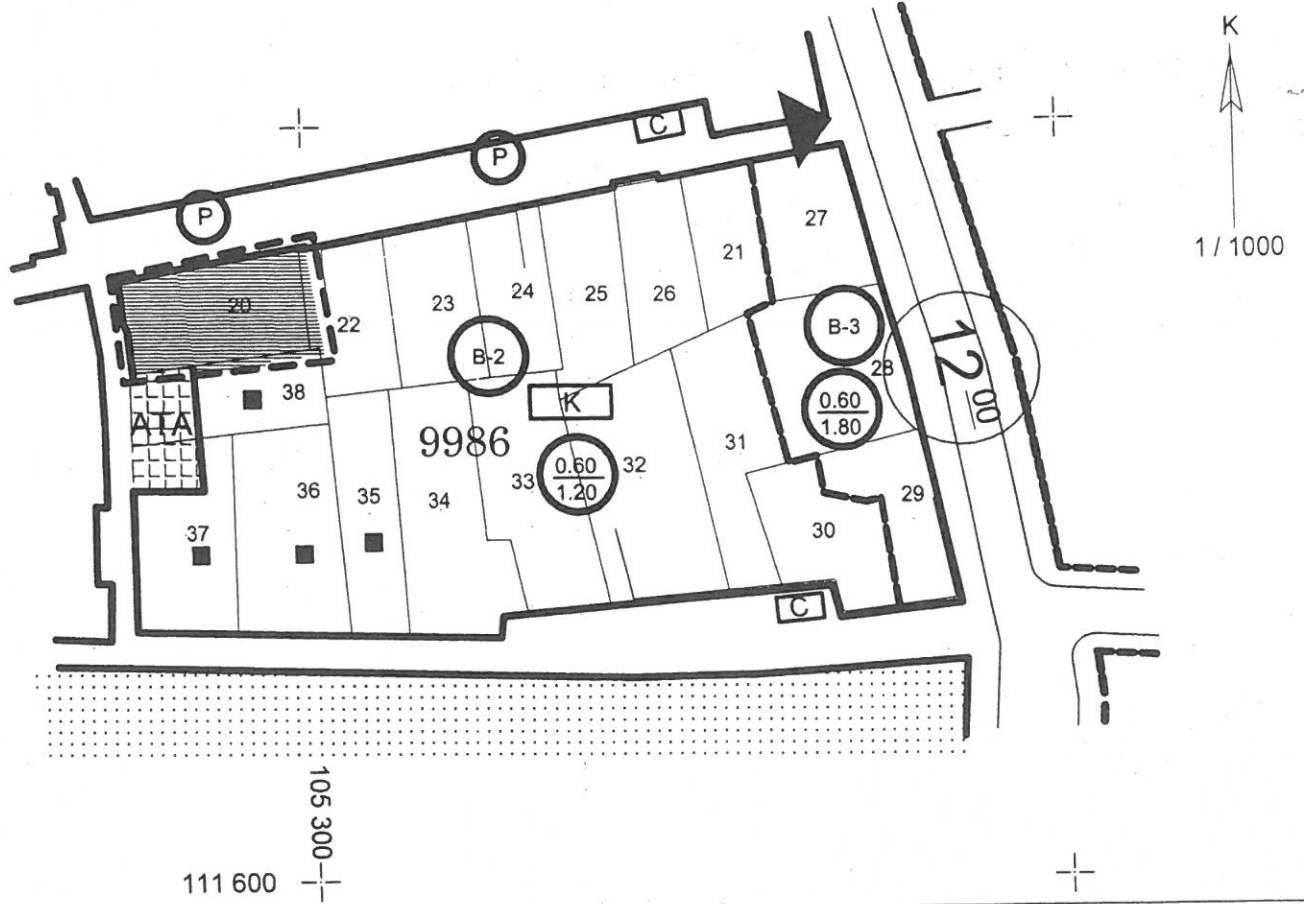
Evrak No :2648-994

Evrak Tarih :25-05-2021

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No:19 K - IIb

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYU Miktarı M <sup>2</sup>	İmar Parselin Yüz.Ölç.M <sup>2</sup>	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
9986	37					342.00 m <sup>2</sup>	<p>1- Parsel Kararı : YY, ■ ATA, KK YY : Yeni yapı yapılacak parseller. (Mevcut yapı parseli veya boş parseller) ■ : Tercihli Yeme İçme ATA : Açık Ticari Alan KK: Kısmi kamulaştırılacak parsel. 3- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27/12/2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile uygun bulunan Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi kapsamında kalan Haşim İşcan Mahallesi 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Değişikliği Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 18/02/2011 tarih ve 104/5 sayılı kararı doğrultusunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca onaylanmış olup, eki plan notları geçerlidir. 4- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 18/05/2021 tarih 5364 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir. 5- Bu imar çapı bilgi amaçlı düzenlenmiştir.</p>
<b>İNŞAAT DURUMU</b>							
Yol Mesafesi :				İnşaat Tarzı :			
Yan Bahçe Mesafesi :				Kat Adedi :			
Arka Bahçe Mesafesi :				Subasman Kotu :			
İnşaat Cephesi :				TAKS :			
İnşaat Derinliği :				KAKS/EMSAL :			
Çıkma Katsayısı :				Saçak Seviyesi :			
İnşaat Kotu :							
		Adı Soyadı		Tarih			
ÇİZEN		Sema ÖZTÜRK		25-05-2021			
İmar Çap Ser.Sor.		Derya KÜTÜK		" " "			
Plan ve Proje Müdürü V.		Emre VURAL		" " "			

- 1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilemez.  
2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.  
3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uygundur takdirde tapu ölçüleri esas alınır.  
Makbuz No. 1227

**MURATPAŞA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI**  
**PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ'NE**

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşim İşcan Mahallesi 9986 ada 37-38 parsellere ilişkin hazırlanan plan değişikliği teklifi dilekçe ekinde sunulmaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

02.06.2021

Seçil GÖL

**EKLER:** 1)- 1 adet 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Paftası

- 2)-1 adet A-3 pafta
- 3)-Plan açıklama raporu
- 4)- 2 adet ölçü krokisi
- 5)- 2 adet imar çapı
- 6)- LİHKAB parsel aplikasyonu
- 7)- Tapu
- 8)- Vekaletnameler

**ADRES:**Şirinyalı Mah.1547 sokak

Çelik Sitesi A.Blok K:1 D:4

Muratpaşa/ANTALYA

**TELEFON:** 0.535.398 65 50

S. Arslan

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜD. BİRLİĞİ

Sıra No	Nereye Kimin İşine İlgili	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Parselasyon	X			