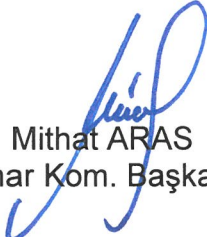


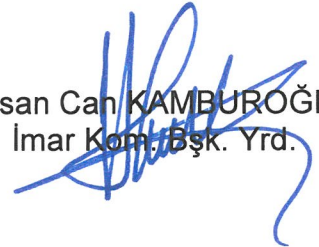


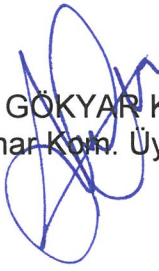
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

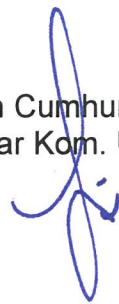
Tarih:29.08.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA VAKIFLAR BÖLGE MÜD. - ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 129. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.04.2025 tarih ve 117 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kızılarık Mahallesi 6528 ada 8 parselin kullanım kararı ve diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartının kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.04.2025 tarih ve 117 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kızılarık Mahallesi 6528 ada 8 parselin kullanım kararı ve diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartının kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk. Yrd.


Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.04.2025 TARİH VE 117 SAYILI KARARI

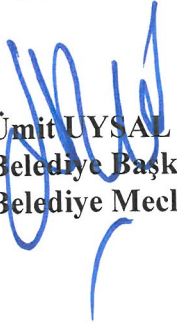
Gündemin 25. Maddesi
Karar No. 117

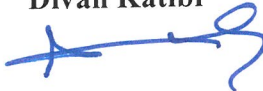
Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; “Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut” kullanımlı, 5/A-5/3, 0.30/1.50 yapılaşma koşullu ve AS ve D1 ibareli 6528 ada 8 parselin kullanım kararı ve diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartının kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

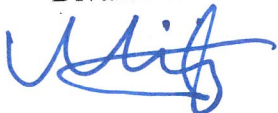
Gündemin 25. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kızıllık Mahallesi 21L-4d nolu imar paftasında yer alan “Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut” kullanımlı, 5/A-5/3, 0.30/1.50 yapılaşma koşullu ve AS ve D1 ibareli 6528 ada 8 parselin kullanım kararı ve diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartının kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 06.03.2025 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 27.03.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.03.2025 tarih ve 1475 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; “Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut” kullanımlı, 5/A-5/3, 0.30/1.50 yapılaşma koşullu ve AS ve D1 ibareli 6528 ada 8 parselin kullanım kararı ve diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartının kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 27.03.2025 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Nermin Korkut, Orhan Aykaç ve Ali Rıza Alkan imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; “Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut” kullanımlı, 5/A-5/3, 0.30/1.50 yapılaşma koşullu ve AS ve D1 ibareli 6528 ada 8 parselin kullanım kararı ve diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartının kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Nermin KORKUT
Divan Katibi


Mümtaz KÖSE
Divan Katibi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:6528 ADA 8 PARSEL

PAFTA NO:21L-IVD

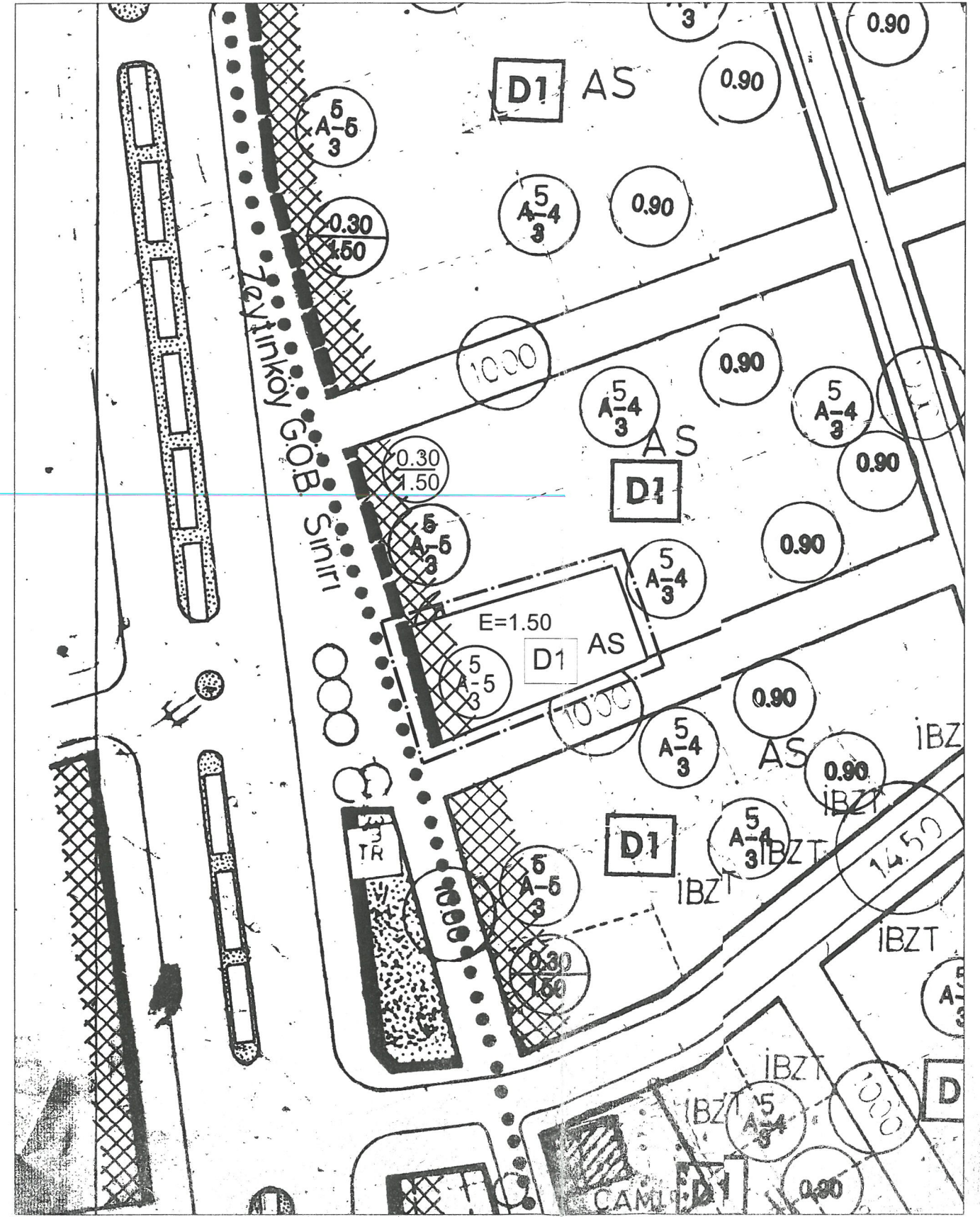
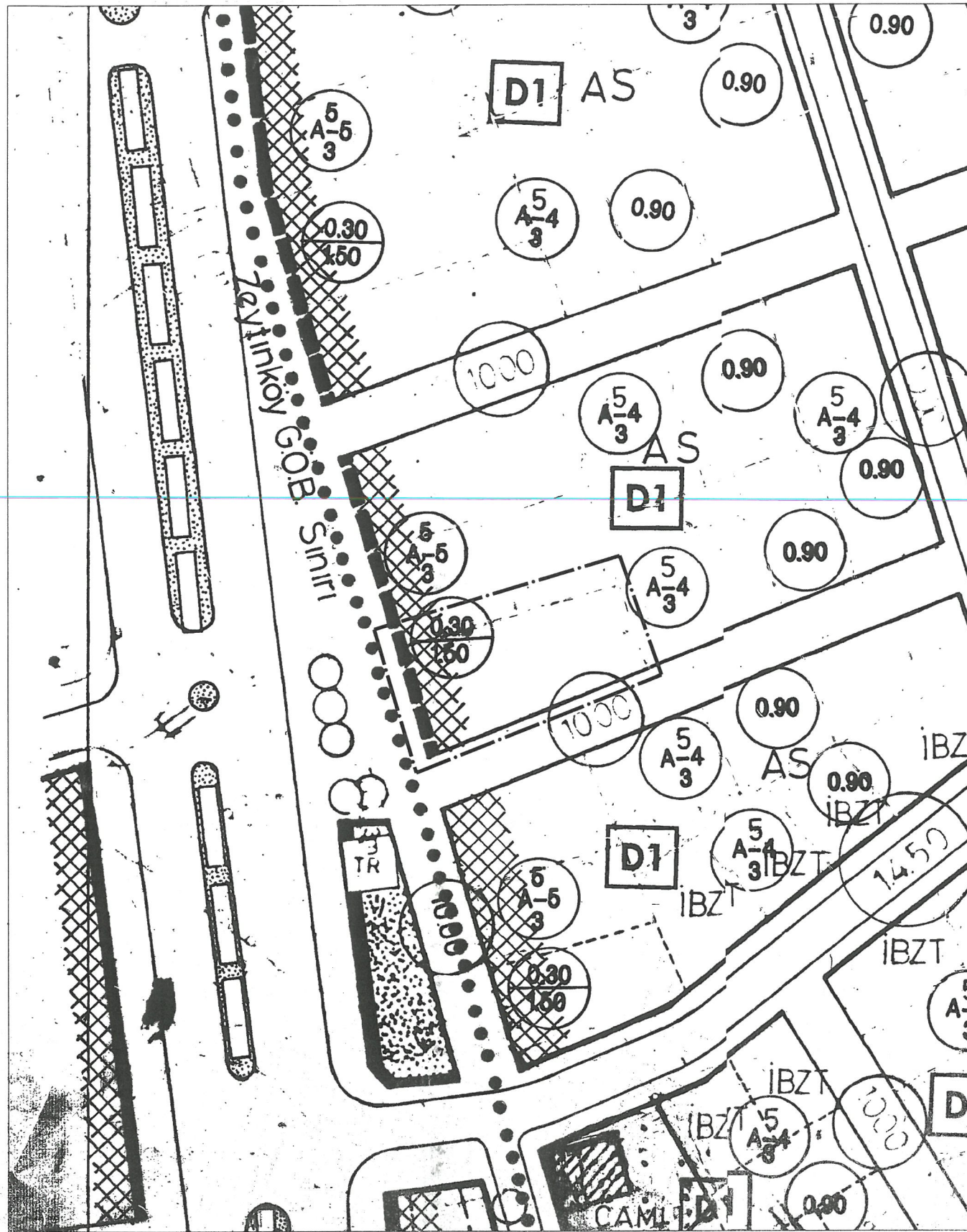
MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: TAKS KALDIRMA

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN





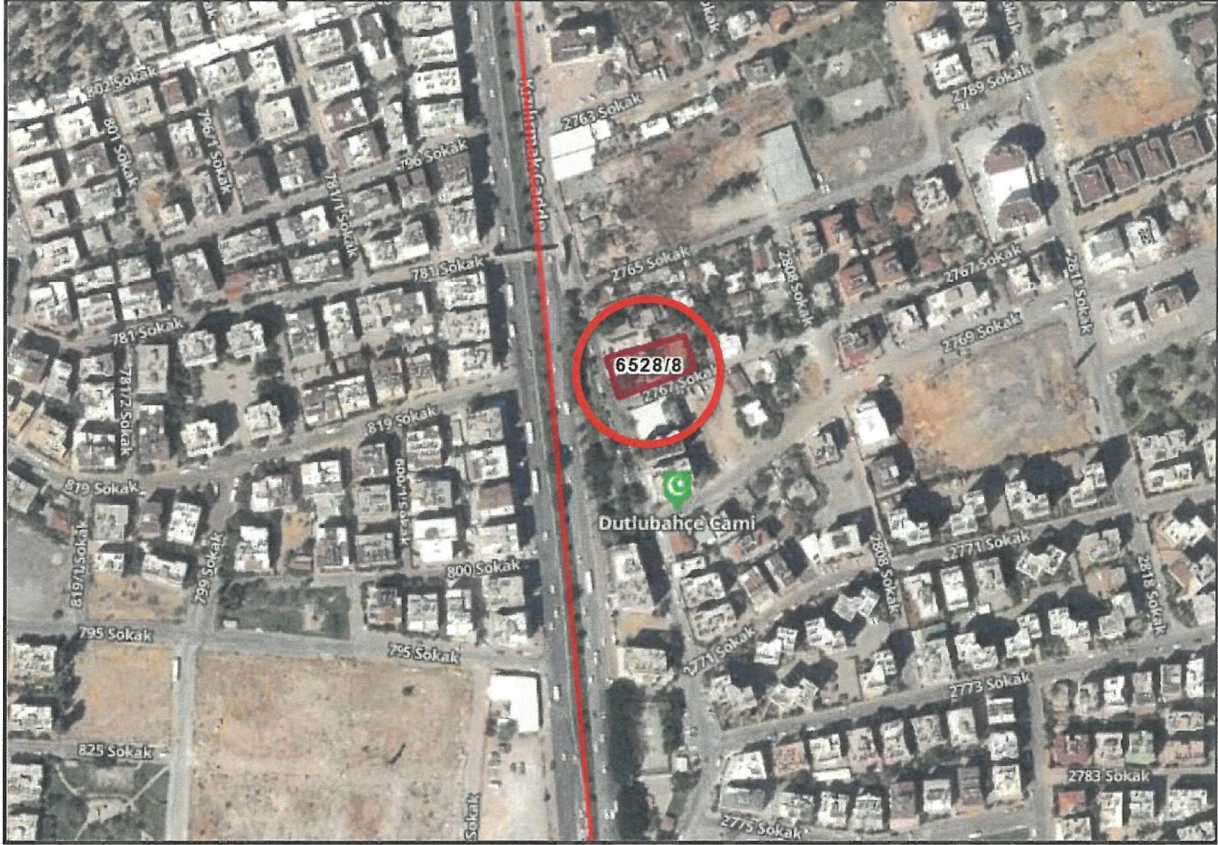
ANTALYA İLİ-MURATPAŞA İLÇESİ
KIZILARIK MAHALLESİ 6528 ADA 8 PARSELDE
TAKS (TABAN ALANI KAT SAYISI) KALDIRILMASINA
İLİŞKİN HAZIRLANAN

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

OCAK,2025

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği alanı; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Kızılarık Mahallesi sınırları içerisinde 21L_IVd nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında kalmakta olup plan değişikliğine konu parsel 945 m²'dir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızılarık Mahallesi, 6528 Ada 8 parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında “Konut” ve “Yüksek Zemin Kat Ticaret” kullanımında kalmaktadır.

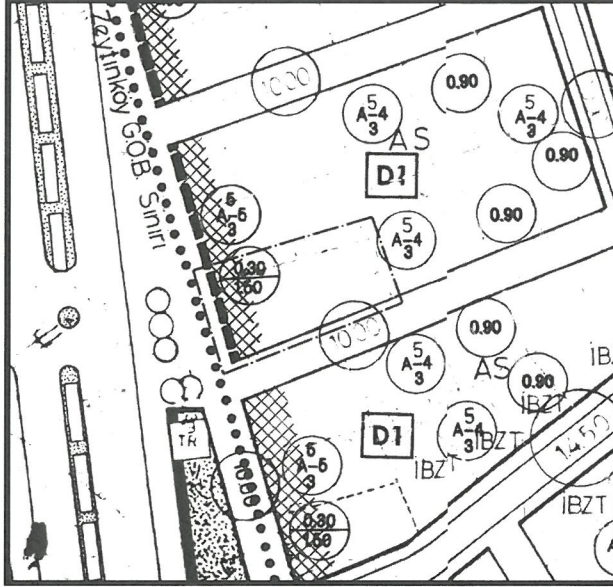
Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; TAKS (Taban Alanı Kat Sayısı) = 0.30 kaldırılmıştır. Söz konusu parselde ideal alan büyüklükleri gözetilerek daha kaliteli yaşam alanları oluşturulabilmesi ve zeminde daha nitelikli bir ticaret kullanımı sağlanması amaçlanmıştır.

3. BU GÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



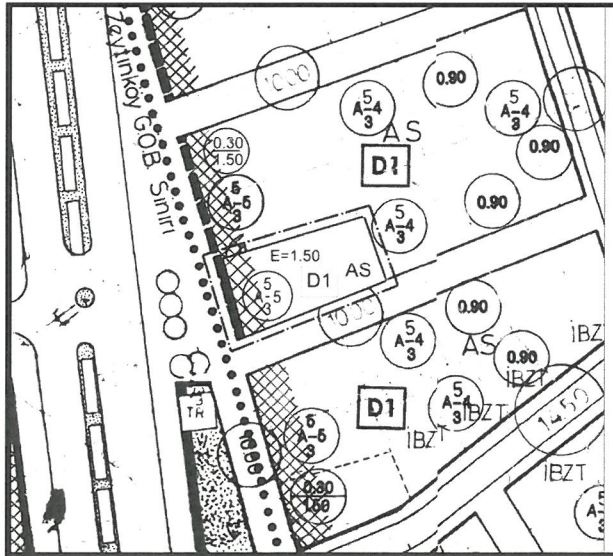
Şekil 2. Kadastral Durumu

4. PLANLAMA KARARLARI



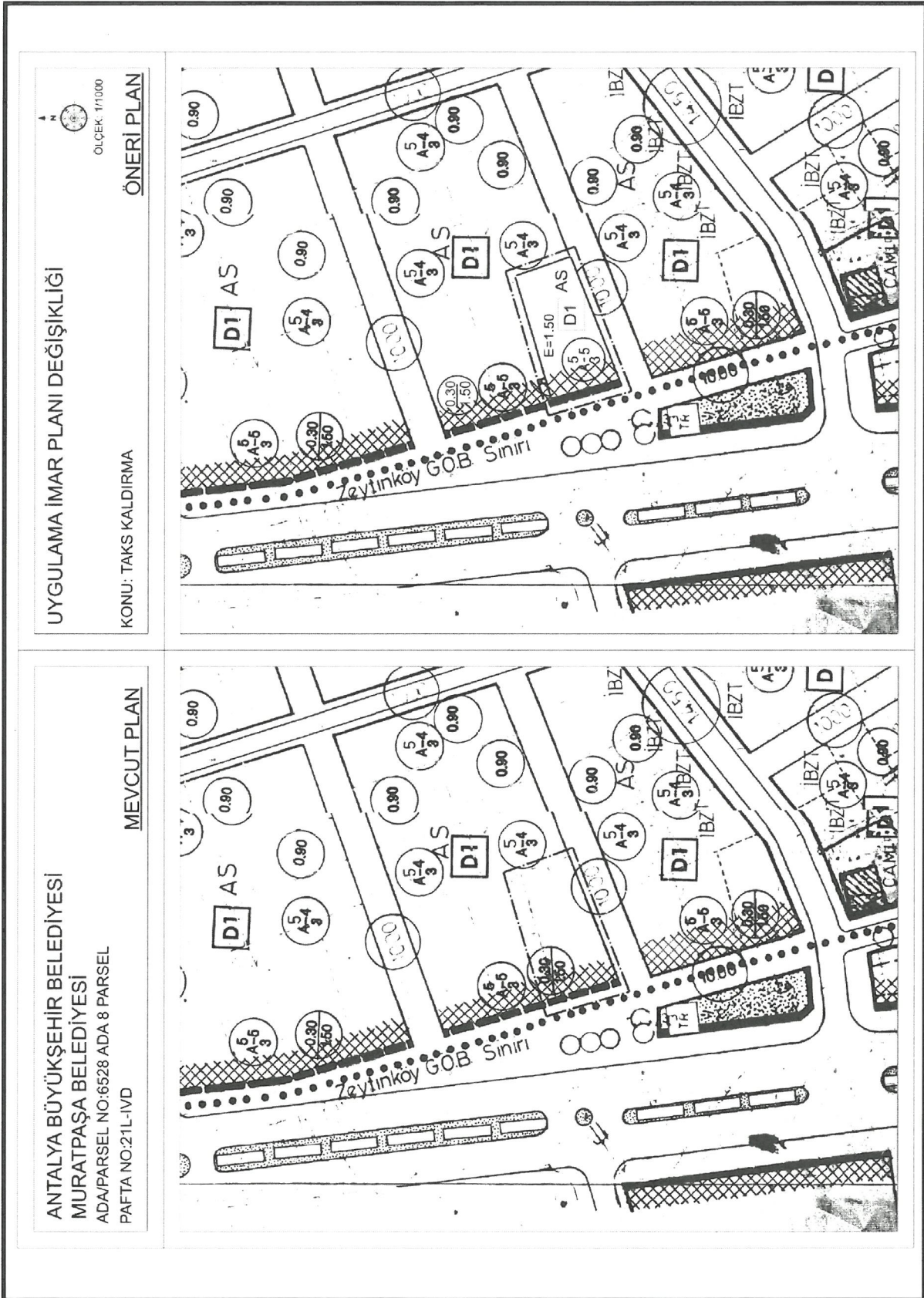
Şekil 3. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu 6528 Ada 8 parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Konut” ve “Yüksek Zemin Kat Ticaret” kullanımında kalmakta olup yapılaşma koşulları; 5/A-5/3, TAKS=0.30 Emsal=1.5 şeklindedir.



Şekil 4. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

6528 Ada 8 parselde 5/A-5/3, E=1.50 şeklinde olan yapılaşma koşulları ile “Konut” ve “Yüksek zemin kat ticaret” kullanım kararları değiştirilmeden mevcut 0.30 Taban Alanı Kat sayısı (TAKS) sınırlamasının kaldırıldığı bir plan değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 5. Mevcut- Öneri İmar Planı Değişikliği

TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**



PV93TKG1

MD Tarihi: 18.04.2025
Proje Kayıt No: 07-2025-051
Üye: İLKEM GÜMÜŞTEKİN (8486)

PATARA PLAN PROJE
Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
www.patara-plan-proje.com
No: 5/10 Kat: 5 Muratpaşa Antalya
Tic. Sic. No: 272096247200001
Mersis No: 0722096247200001 Tic. Sic. No: 133135

Seçil GÖL
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı 5

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Kızıllarık
Ölçek : 1/1000
Ada/Parsel : 6528 ada 8 parsel
Alan : 945 m²

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.04.2025 tarih ve 117 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kızıllarık Mahallesi 6528 ada 8 parselin kullanım kararı ve diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartının kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarihli toplantısında gündemin 129. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliği raporu incelendiğinde; Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yüksek Zemin Kat Ticaret ve konut kullanımlı, 5/A-5/3, 0.30/1.50 yapılaşma koşullu, AS ve D1 ibareli 6528 ada 8 parselin kullanım kararı ve diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden Taban Alanı Katsayısı (TAKS) şartının kaldırılmasına ilişkin plan değişikliği hazırlandığı belirtilmektedir.

Teklif plan değişikliği, söz konusu 4 ve 5 parselin içinde bulunduğu imar adasında aynı yola cepheli diğer parseller yönünden yapı taban oturum alanı olarak farklılık göstereceği, bu nedenle emsal oranı sabit olmakla birlikte aynı yola cepheli diğer komşu parseller yönünden yapılaşma koşullarına uymadığı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 25.08.2025

Hüseyin Kamil Tok
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr