



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.05.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 151. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.03.2025 tarih ve 80 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Zerdalilik Mahallesi 62 ada 145 parselle İBZT (İsteğe bağlı zemin ticaret) kullanımı eklenmesi, yapılaşma koşullarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.03.2025 tarih ve 80 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Zerdalilik Mahallesi 62 ada 145 parselle İBZT (İsteğe bağlı zemin ticaret) kullanımı eklenmesi, yapılaşma koşullarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine 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.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
06.03.2025 TARİH VE 80 SAYILI KARARI

Gündemin 18. Maddesi
Karar No. 80

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Konut kullanımlı, 5/A-4/3 ve 0.25/1.00 yapılaşma koşullu 62 ada 145 parsel İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret) kullanımı eklenmesi, TAKS şartının kaldırılması, yapılaşma koşullarının E=1.00 ve Yençok=4 Kat olarak düzenlenmesi, batıdan ve kuzeyden 5'er m., doğudan ve güneyden 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

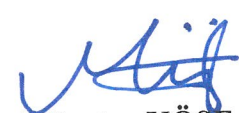
Gündemin 18. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Zerdalilik Mahallesi 19K-2c nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı, 5/A-4/3 ve 0.25/1.00 yapılaşma koşullu 62 ada 145 parsel İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret) kullanımı eklenmesi, TAKS şartının kaldırılması, yapılaşma koşullarının E=1.00 ve Yençok=4 Kat olarak düzenlenmesi, batıdan ve kuzeyden 5'er m., doğudan ve güneyden 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.01.2025 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.02.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 03.03.2025 tarih ve 1014 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Konut kullanımlı, 5/A-4/3 ve 0.25/1.00 yapılaşma koşullu 62 ada 145 parsel İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret) kullanımı eklenmesi, TAKS şartının kaldırılması, yapılaşma koşullarının E=1.00 ve Yençok=4 Kat olarak düzenlenmesi, batıdan ve kuzeyden 5'er m., doğudan ve güneyden 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesine 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. 26.02.2025 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; Konut kullanımlı, 5/A-4/3 ve 0.25/1.00 yapılaşma koşullu 62 ada 145 parsel İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret) kullanımı eklenmesi, TAKS şartının kaldırılması, yapılaşma koşullarının E=1.00 ve Yençok=4 Kat olarak düzenlenmesi, batıdan ve kuzeyden 5'er m., doğudan ve güneyden 3'er m. yapı yaklaşma mesafesi belirlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

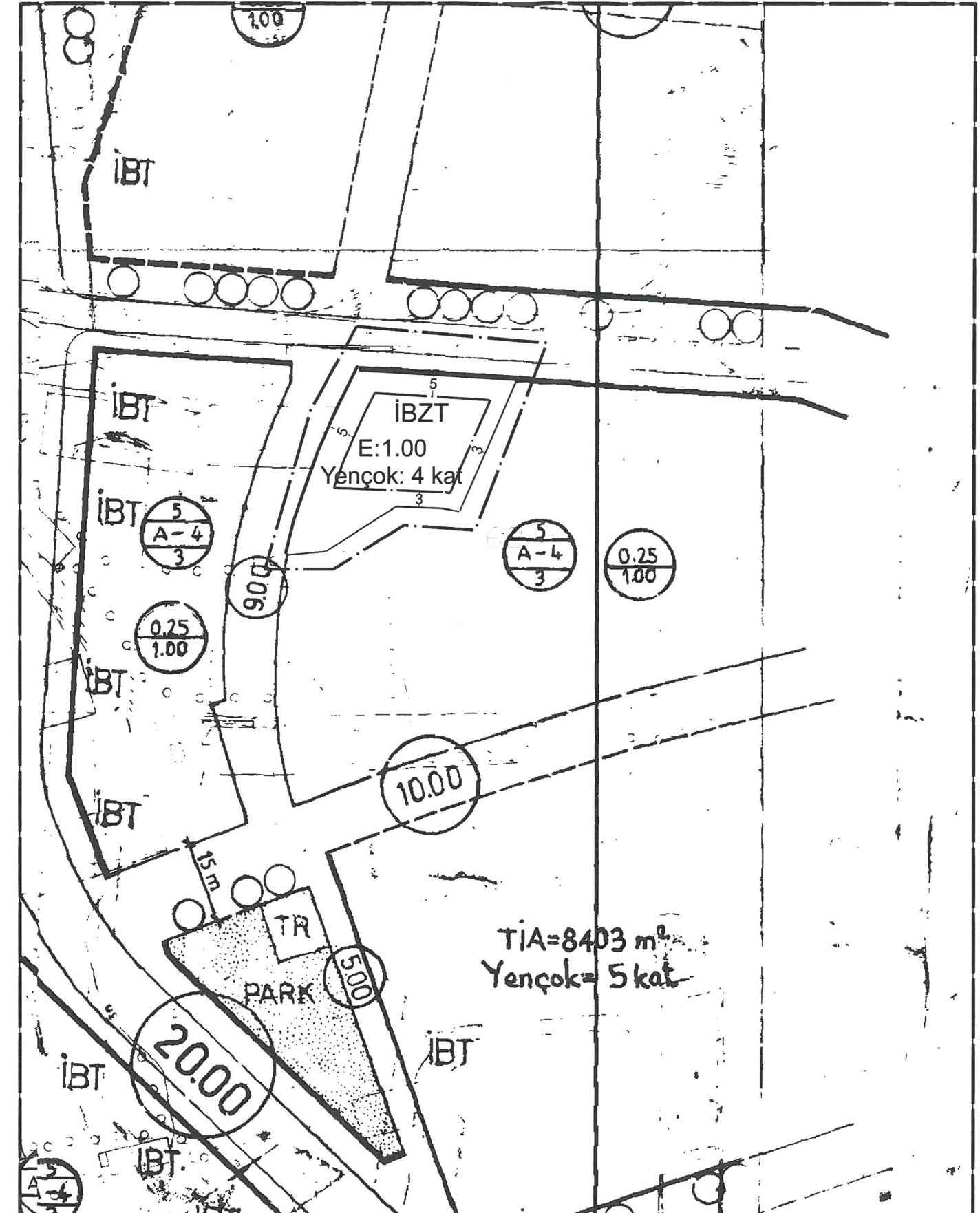

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Belgizar BURCU
Divan Katibi


Mümtaz KÖSE
Divan Katibi

MAHALLE: ZERDALİLİK
ADA/PARSEL NO: 62/145
PAFTA NO: 19K-IIC

ÖNERİ PLAN





ANTALYA İLİ-MURATPAŞA İLÇESİ
ZERDALİLİK MAHALLESİ 62 ADA 145 PARSELDE
TAKS (TABAN ALANI KOŞULU) KALDIRILMASI VE İBZT
(İSTEĞE BAĞLI ZEMİN KAT) KULLANIMI GETİRİLMESİNE
İLİŞKİN HAZIRLANAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ARALIK, 2024

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği alanı; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Zerdalilik Mahallesi sınırları içerisinde 19K_İlc nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında kalmakta olup plan değişikliğine konu parsel 1054 m²'dir.

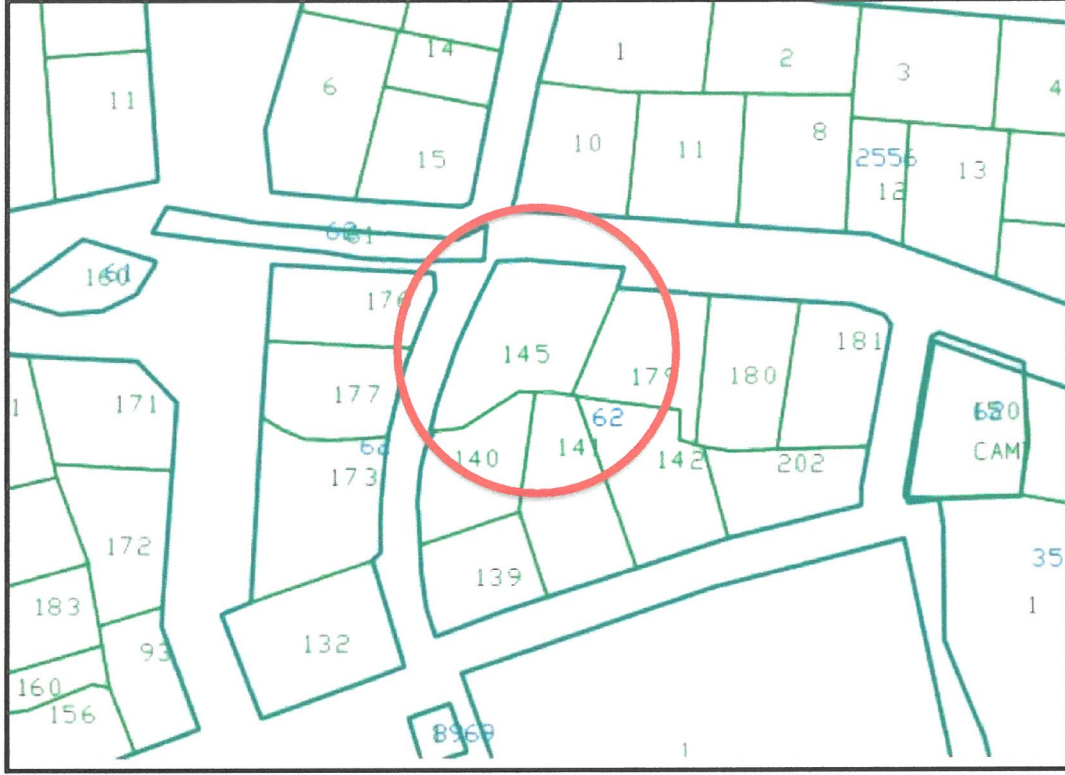


Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Zerdalilik Mahallesi, 62 Ada 145 parseline yönelik Taban Alanı Kat Sayısının (TAKS) kaldırıldığı, yapılaşma koşulunun Emsal 1.00 olarak düzenlediği ve İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret) kullanımı getirildiği imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. BU GÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 2. Kadastral Durumu

Antalya İli-Muratpaşa İlçesi Zerdalilik Mahallesi 62 Ada 145 Parselde TAKS (Taban Alanı Koşulu) ibaresi kaldırılarak İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Kat) kullanımı getirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu

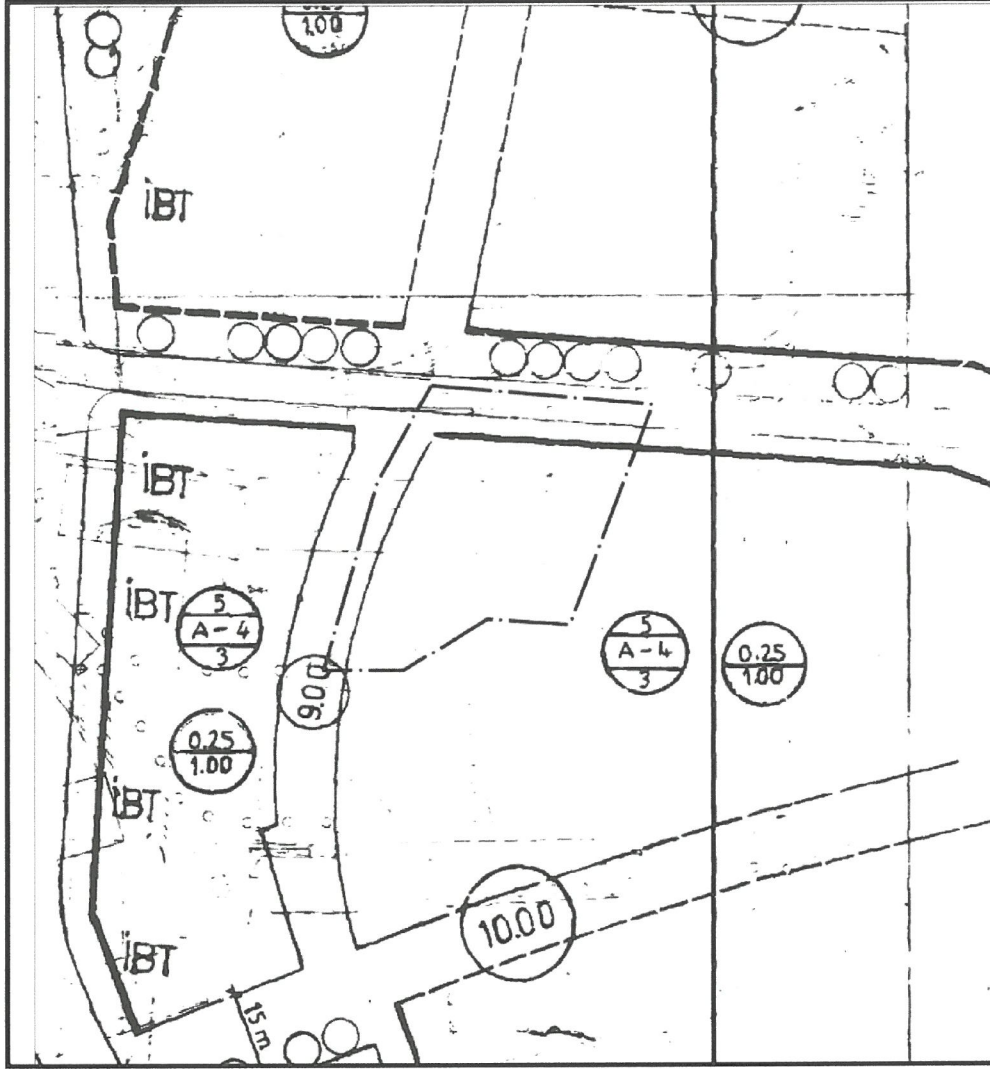


Resim 1. Sokak Görüntüsü



Resim 2. Sokak Görüntüsü

4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 3. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşulları; 5/A-4/3, 0.25/1.00 şeklinde olup söz konusu parsel “Konut” kullanımında kalmaktadır.



Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 5/A-4/3, 0.25/1.00 şeklinde olan yapılaşma koşulları; öneri imar planında Taban Alanı Kat sayısı (TAKS) kaldırılarak, yapı yaklaşma mesafeleri yollardan 5'er m. ve arka ve yan bahçeden 3'er m. şeklinde düzenlendiği, İBZT (İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret) kullanımı getirilen bir plan değişikliği hazırlanmıştır.



PATARA
PLAN&PROJE

