



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



Sayı : E-90852262-105.03-528214
Konu : Muratpaşa, Zerdalilik Mah. 62 Ada 145 Parsel
1/1000 Uip Değ.

08.04.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.03.2025 tarih ve 80 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Zerdalilik Mahallesi 62 ada 145 parsel İBZT (İsteğe bağlı zemin ticaret) kullanımı eklenmesi, yapılaşma koşullarının ve yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : - İlçe Meclis Kararı -1/1000 ölç. UİP. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4272e817-efaa-461e-9a01-7f30db4bf4da

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hüseyin Kamil TOK
Y. Şehir Plancısı
Telefon No: -



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 IBZT (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.

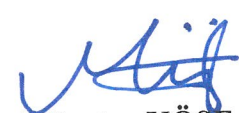
Gündemin 18. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Zerdalilik Mahallesi 19K-2c nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı, 5/A-4/3 ve 0.25/1.00 yapılaşma koşullu 62 ada 145 parsel IBZT (İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret) kullanımı eklenmesi, TAKS şartının kaldırılması, yapılaşma koşullarının 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 IBZT (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 IBZT (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



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.

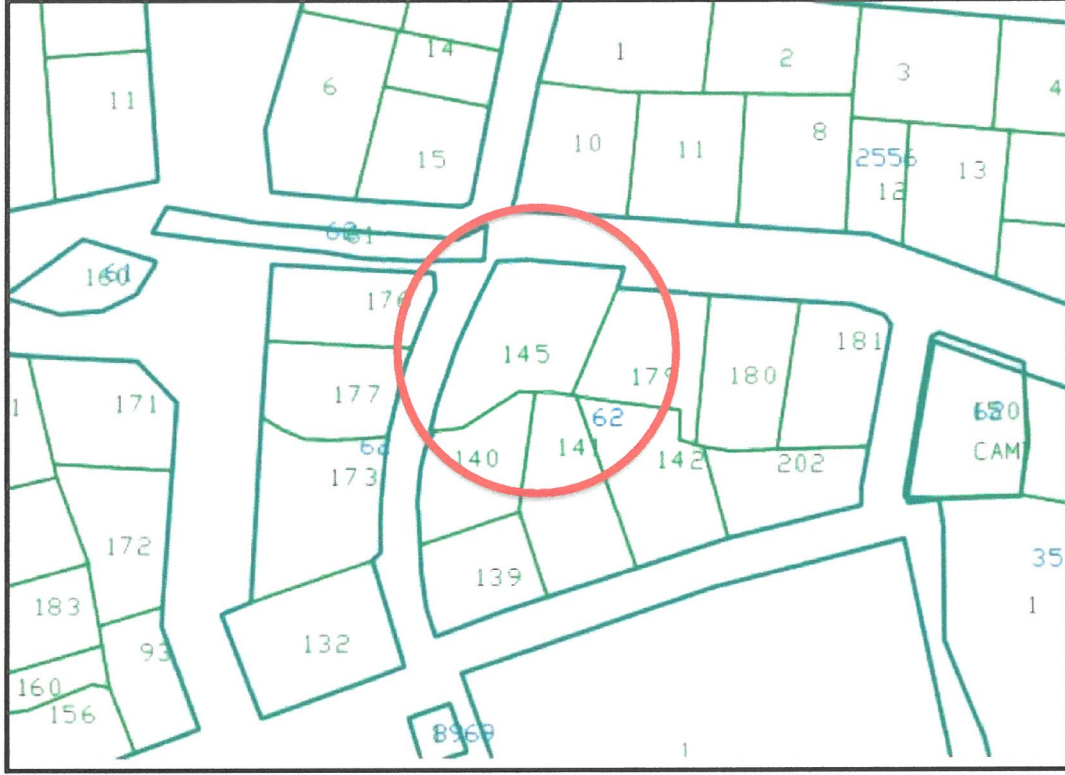


Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Zerdalilik Mahallesi, 62 Ada 145 parseli 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

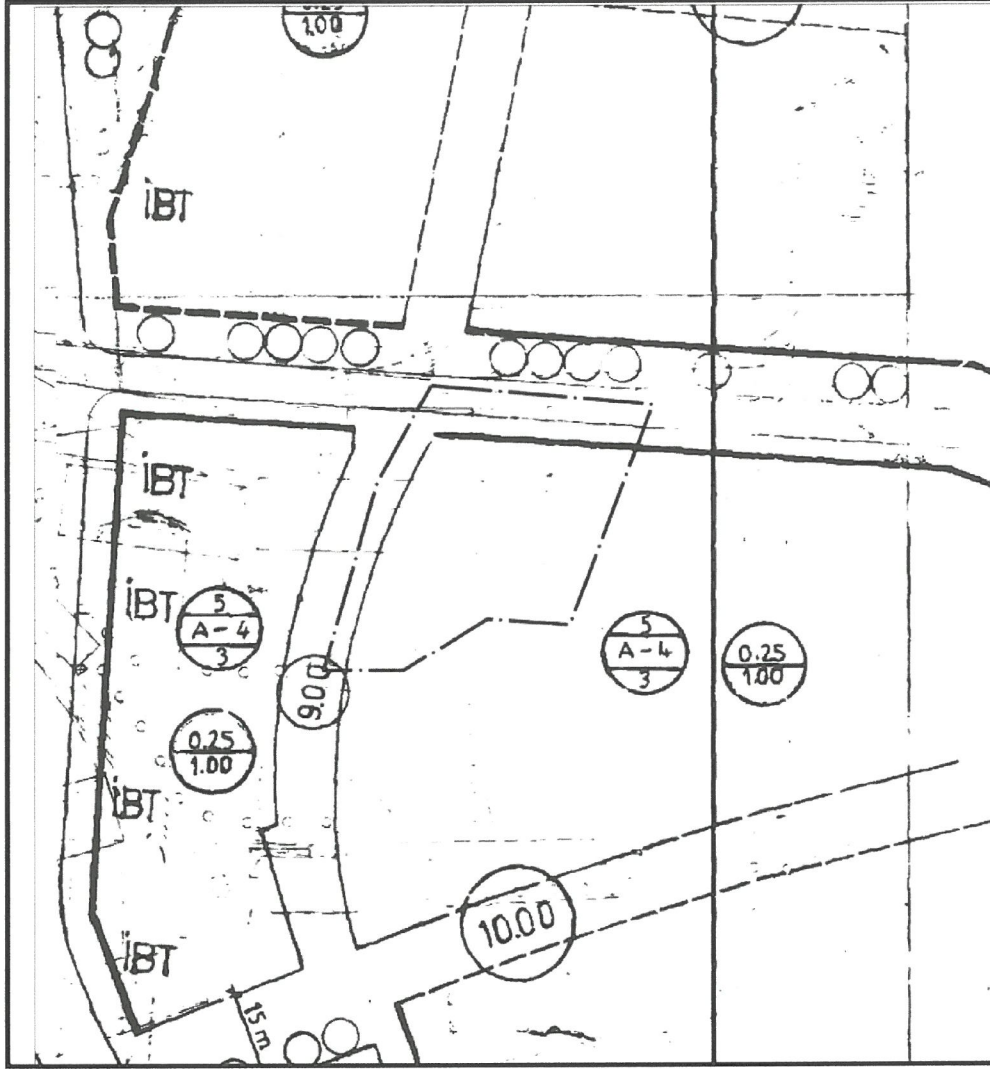


Resim 1. Sokak Görüntüsü



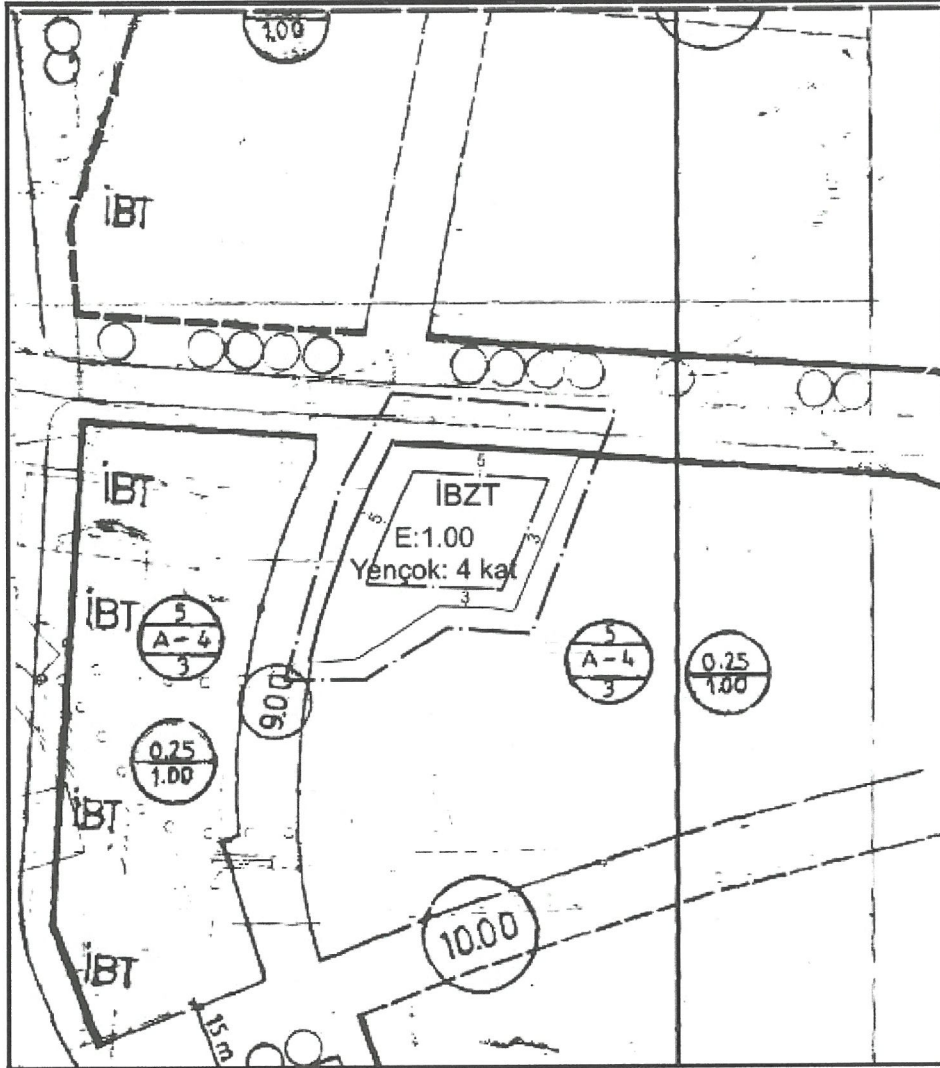
Resim 2. Sokak Görüntüsü

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.



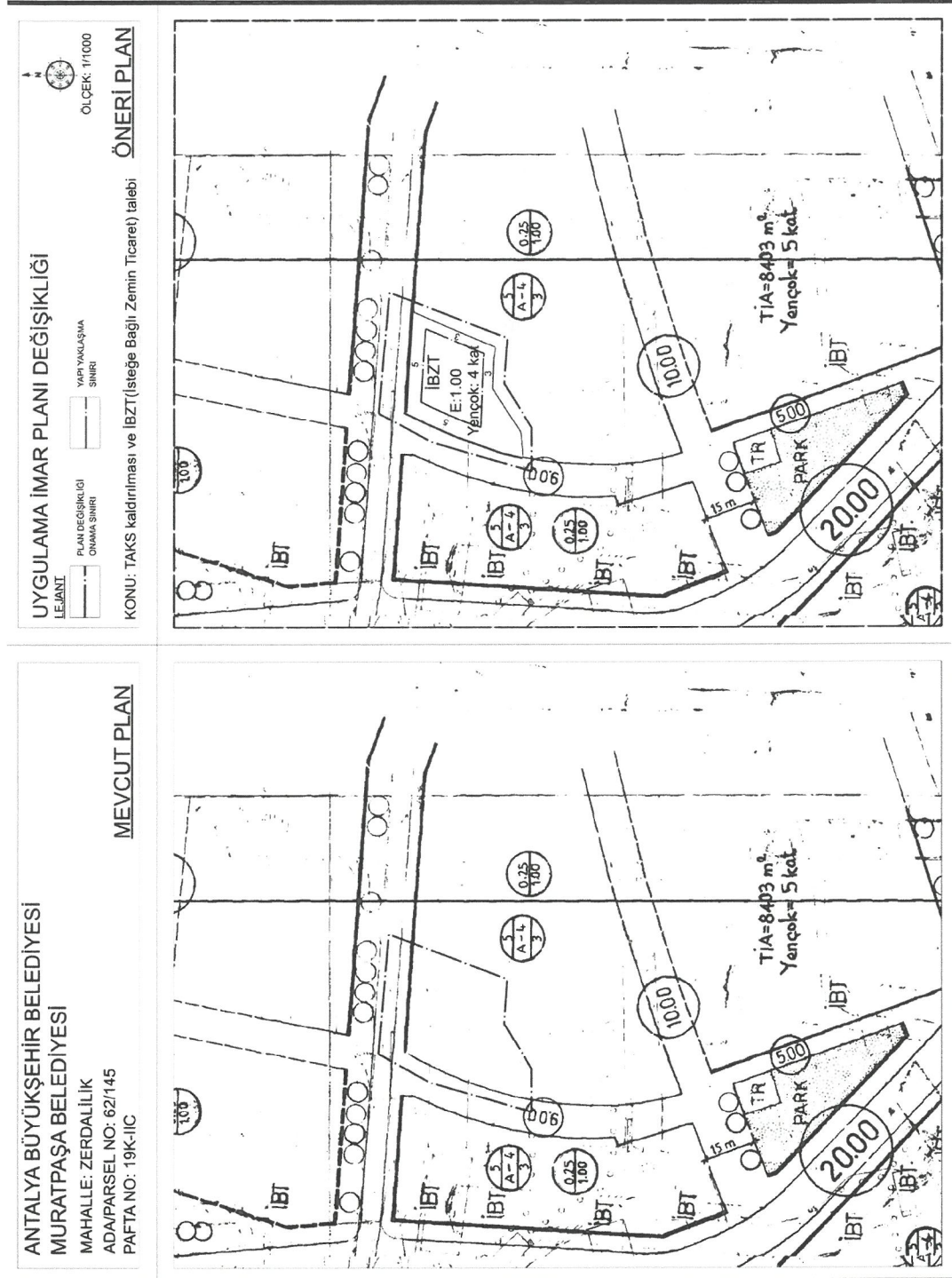
Şekil 4. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Zerdalilik Mahallesi, 62 Ada 145 parselde ideal alan büyüklükleri gözetilerek kaliteli yaşam alanları oluşturulabilmesi amacıyla yapılaşma koşullarının ve kullanım kararının değişikliğine yönelik bir plan değişikliği hazırlanmıştır.

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.

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

PATARA
PLAN PROJE



Şekil 4. Mevcut- Öneri İmar Planı Değişikliği

PATARA PLAN PROJE SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ / www.pataraplanlama.com

7

TMMOB Şehir Plancıları Odası

KAYDEDİLMİŞTİR



MD Tarihi: 24.03.2025
Proje Kayıt No: 07-2025-042
Üye: GÖZDE KOÇAR (8485)

PATARA PLAN PROJE
Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
Çaybaşı Mah. 1336 Sok. Kervansaray Apt.
No: 5/1 Kat: 5 Muratpaşa Antalya
Tic. Sic. No: 2742795 02 13
Marpis No: 0723096247200001 Tic. Sic. No: 133135
Amt. Kurumlar V.D. 723 096 2472

Seçil GÖL

(A) Grubu Yeterlilik Belgeli
Şehir ve Bölge Plancısı

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.