6-10

Hizmete Özel

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 4431
Konu : 1780 Ada 47 Parsel
UİP Değ. Hk.

27/11/2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kızıltoprak Mahallesi 19L-1a nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 1780 ada 47 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müdürü

Emel UYGUN BOLTEN
Belediye Başkan Yardımcısı
27/11/2025

"MECLİSE"
27/11/2025

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

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

Hizmete Özel

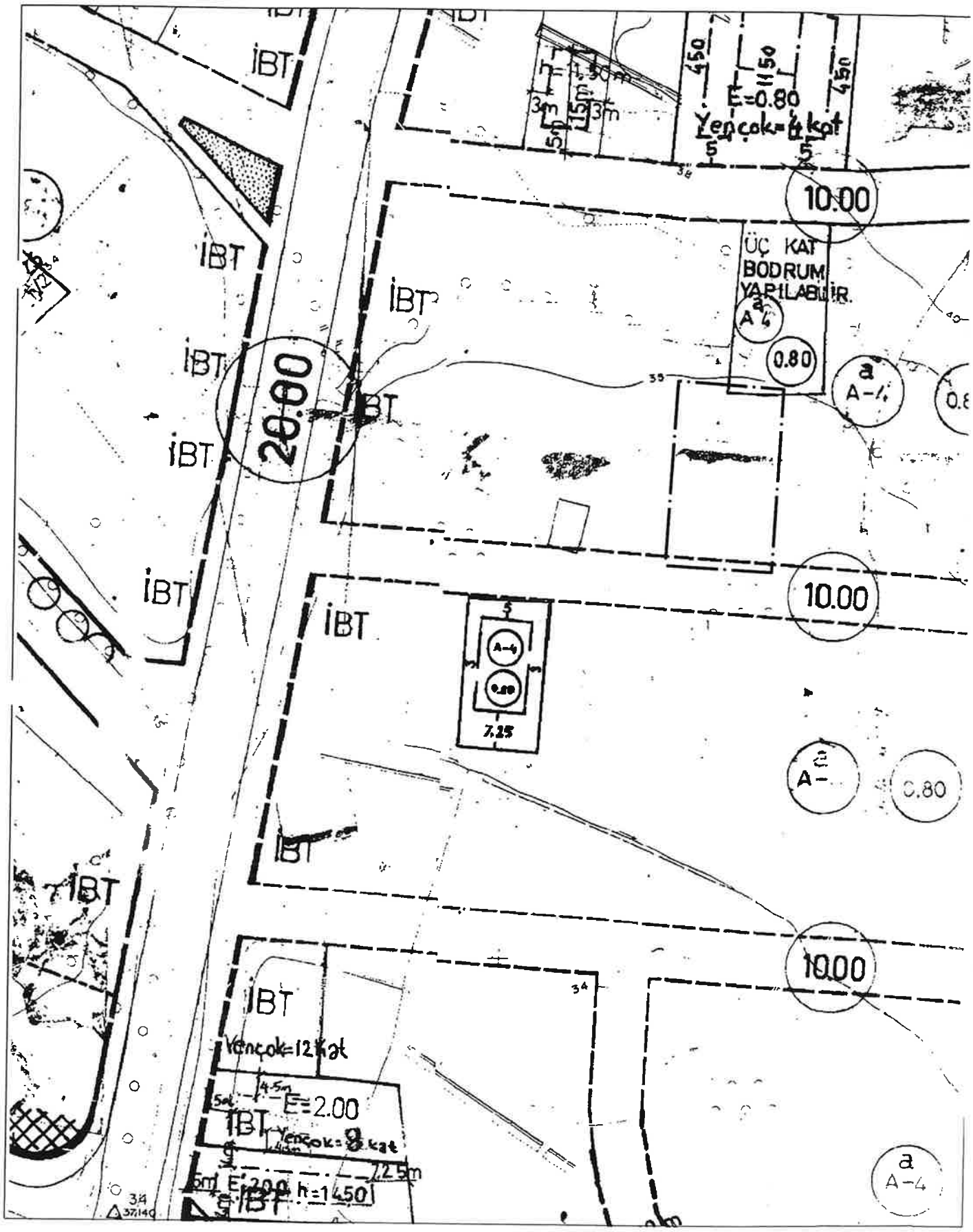
Bu belge,güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu:6134996~NTgwMjM5ODk0OTEw Belge Doğrulama Adresi: https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=6134996~NTgwMjM5ODk0OTEw&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=6134996~NTgwMjM5ODk0OTEw

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:1780 ADA 47 PARSEL

PAFTA NO:19L-Ia

MEVCUT PLAN

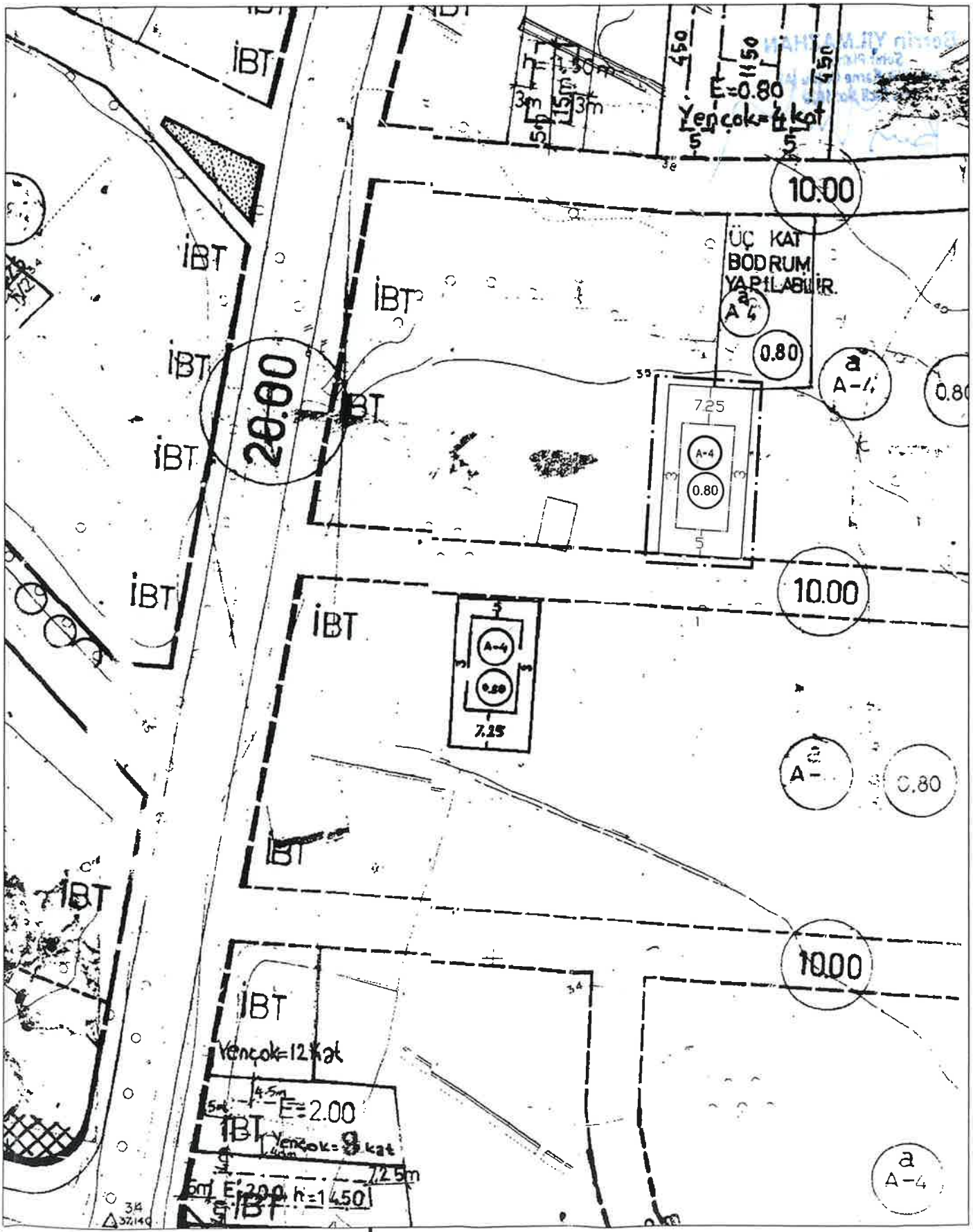


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN NOTU: Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

ÖNERİ PLAN


İBT
E=0.80
Yençok=4 kat
10.00
ÜÇ KAT
BODRUM
YAPILABİLİR.
0.80
A-4
20.00
7.25
İBT
İBT
İBT

PATARA
PLAN & PROJE

ANTALYA İLİ-MURATPAŞA İLÇESİ

KIZILTOPRAK MAHALLESİ 1780 ADA 47 PARSELDE
YAPILAŞMA KOŞULLARININ DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN
HAZIRLANAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KASIM, 2025

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği alanı; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde 19L_Ia nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında kalmakta olup plan değişikliğine konu parsel 515 m²'dir.

Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

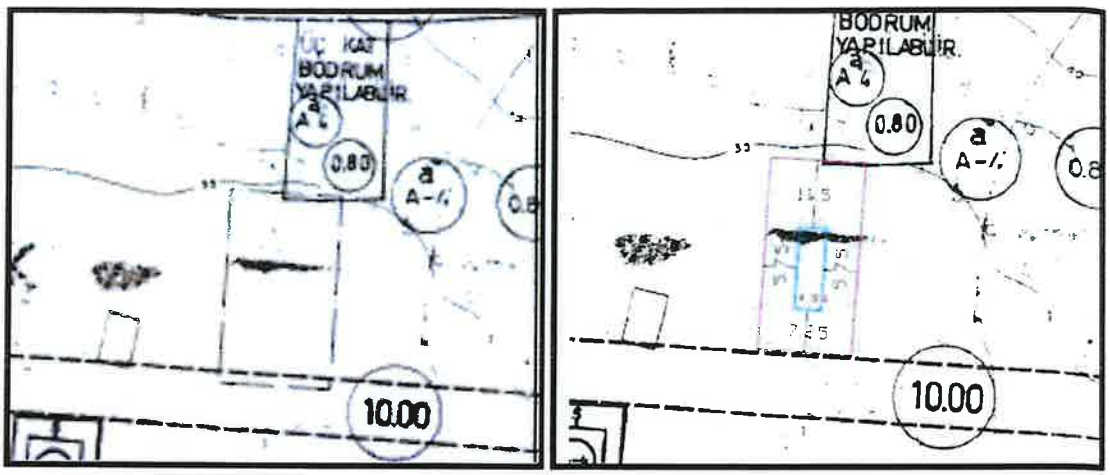
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi, 1780 Ada 47 parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında "Konut kullanımında kalmaktadır.

Plan değişikliğine konu parsel mevcut imar planı koşulları doğrultusunda yoğunluklu yapı düzeni tablosunda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine göre; minimum inşaat cephe koşulunu sağlayamamaktadır. Bahse konu mağduriyetin giderilerek parselde yapılaşma sağlanabilmesi amacıyla yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlendiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. BU GÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Şekil 2. Kadastral Durumu

4. PLANLAMA KARARLARI



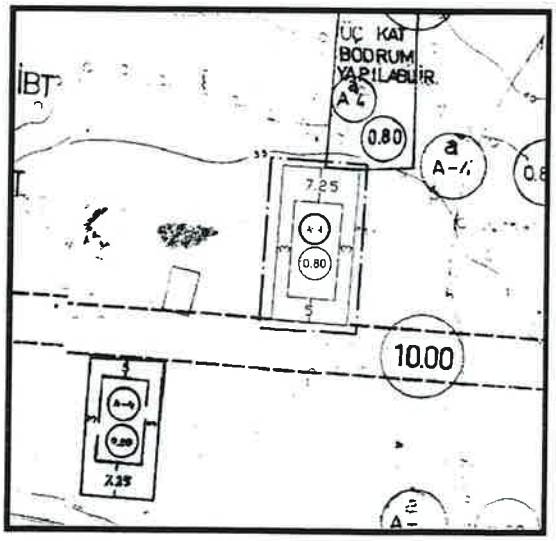
Şekil 3. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu 1780 Ada 47 parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Konut" kullanımında kalmakta olup yapılaşma koşulları; a/A-4, Emsal=0.80 şeklindedir. Söz konusu parsel mevcut imar planı koşulları doğrultusunda yoğunluklu yapı düzeni tablosunda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine göre; minimum inşaat cephe koşulunu sağlayamamaktadır.

Söz konusu mağduriyetin giderilerek parselde yapılaşma sağlanabilmesi ve yapılaşma koşullarının iyileştirilmesi amacıyla E=0.80 ve mevcut 4 kat değiştirilmeden, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlendiği, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN NOTU

-Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.



Şekil 4. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Oda Sicil No: 163

PATARA PLAN PROJE SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
PATARA PLAN PROJE
Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
Çaybaşı Mah. 1338 Sok. Kervansaray Apt.
No: 8 İç Kapı No: 8 Muratpaşa Antalya
Tel: 0242 795 02 13
Ant.Kurumlar V.D. 723 096 2472
www.pataraplanlama.com

MURATPAŞA BELEDİYESİ

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ'NE

Hissedarı olduğum Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi, 1780 Ada 47 parselde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyası ektedir, en yakın meclise havalesi arz olunur.

Gereğini arz ederim.

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜD.
YAZININ Kayıt Tarihi: 17-11-2025
Kayıt No: 5211-1587

Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Planlama	✓			
2					

EK: 1 Takım Dosya.

Sn. Genel B.

Evraklar, tamamı meclise havale edelim.