G-18

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 1014
Konu : 62 Ada 145 Parsel
UİP Değ. Hk.

03/03/2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 parsele 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 arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.

Emel UYGUN BOLTEN
Belediye Başkan Yardımcısı
03/03/2025

"MECLİS'E"
03/03/2025

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

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

Bu belge,güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu:5887242~NTM3ODk2MjA4MzUz Belge Doğrulama Adresi: https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5887242~NTM3ODk2MjA4MzUz&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5887242~NTM3ODk2MjA4MzUz

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Planlama ve İmar Komisyon Raporu

Karar Tarihi / Karar No:	26.02.2025 / 1422-1
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	62 ada 145 parsel Zerdalilik Mahallesi 19K-2c
Talep Konusu:	Konut kullanımlı 62 ada 145 parsele ilişkin İsteğe Bağlı Zemin Kat Ticaret (İBZT) kullanımının eklenmesi, TAKS şartının kaldırılması ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesi
Talep Sahibi: **Başvuru Tarihi:** **Havale Tarihi:**	Şahıs 26.12.2024/31984 03.01.2025/15
Mevcut Durum:	Konut kullanımlı, 5/A-4/3 ve 0.25/1.00 yapılaşma koşullu 62 ada 145 parsel
Komisyon Kararı:	Konut kullanımlı, 5/A-4/3 ve 0.25/1.00 yapılaşma koşullu 62 ada 145 parsele 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.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Özgür Tayfun BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Nermin KORKUT

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Orhan AYKAÇ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Rıza ALKAN

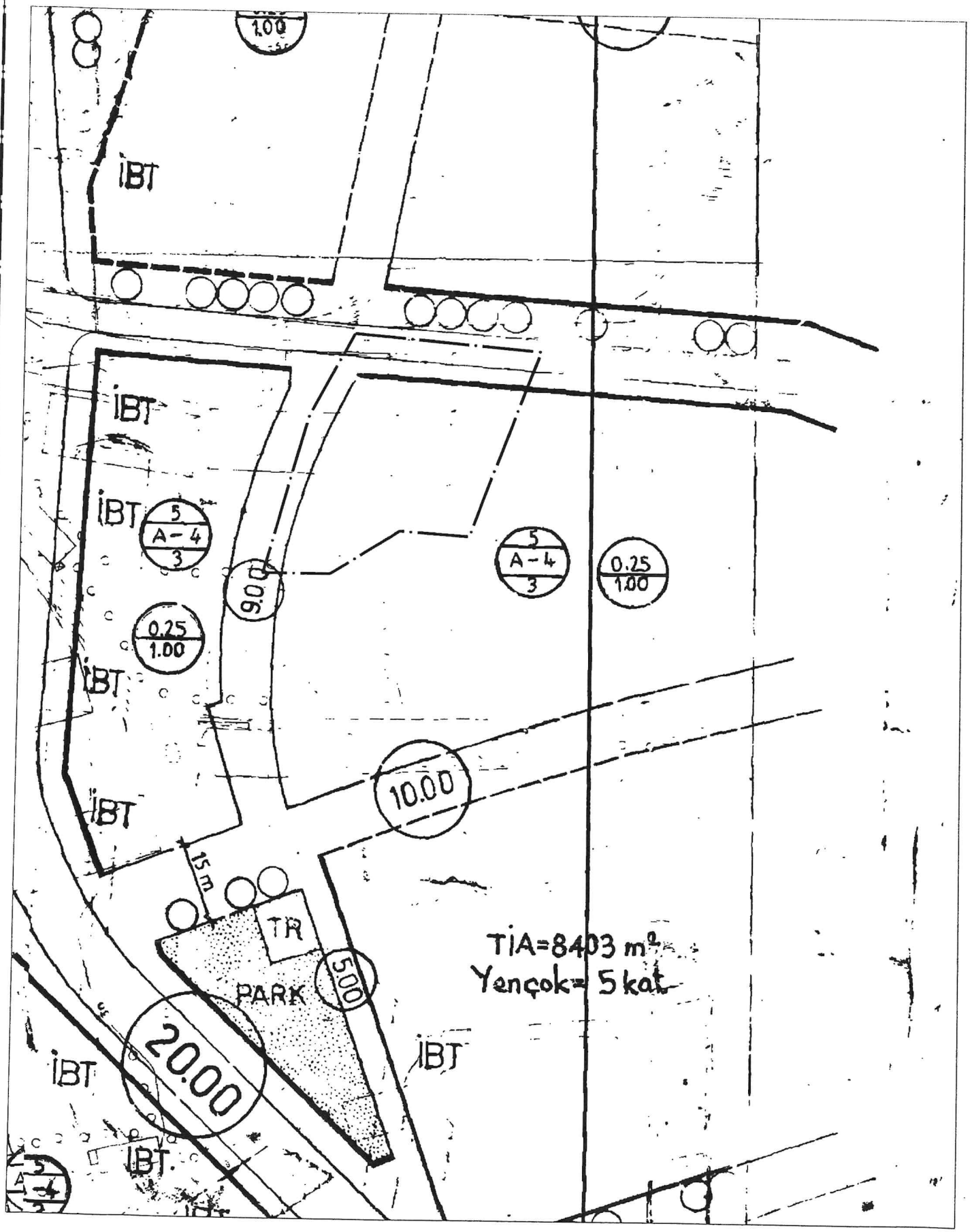
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: ZERDALİLİK

ADA/PARSEL NO: 62/145

PAFTA NO: 19K-IIC

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJANT

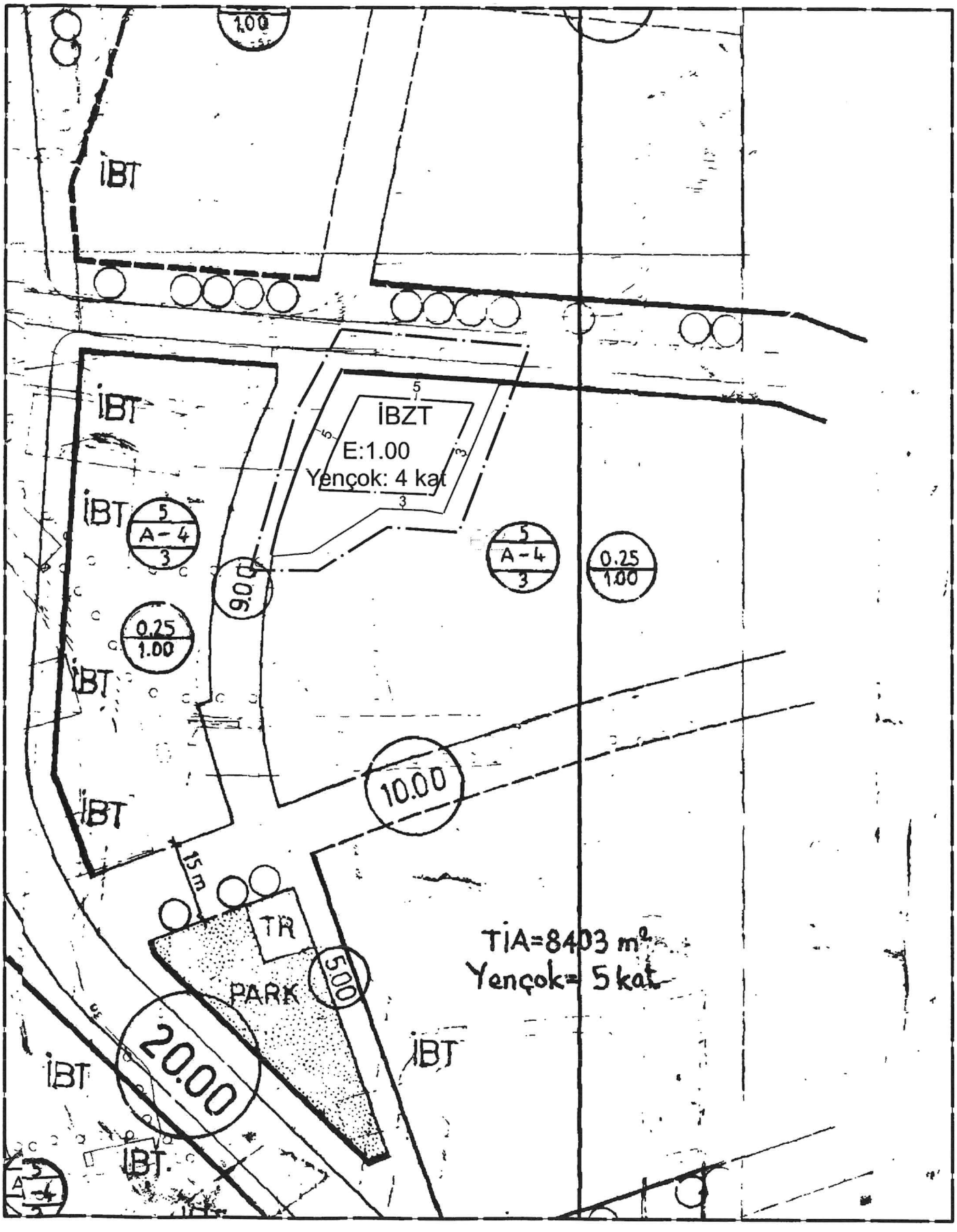
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ÖLÇEK: 1/1000

KONU: TAKS kaldırılması ve İBZT(İsteğe Bağlı Zemin Ticaret) talebi

ÖNERİ PLAN



PATARA
PLAN & PROJE

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

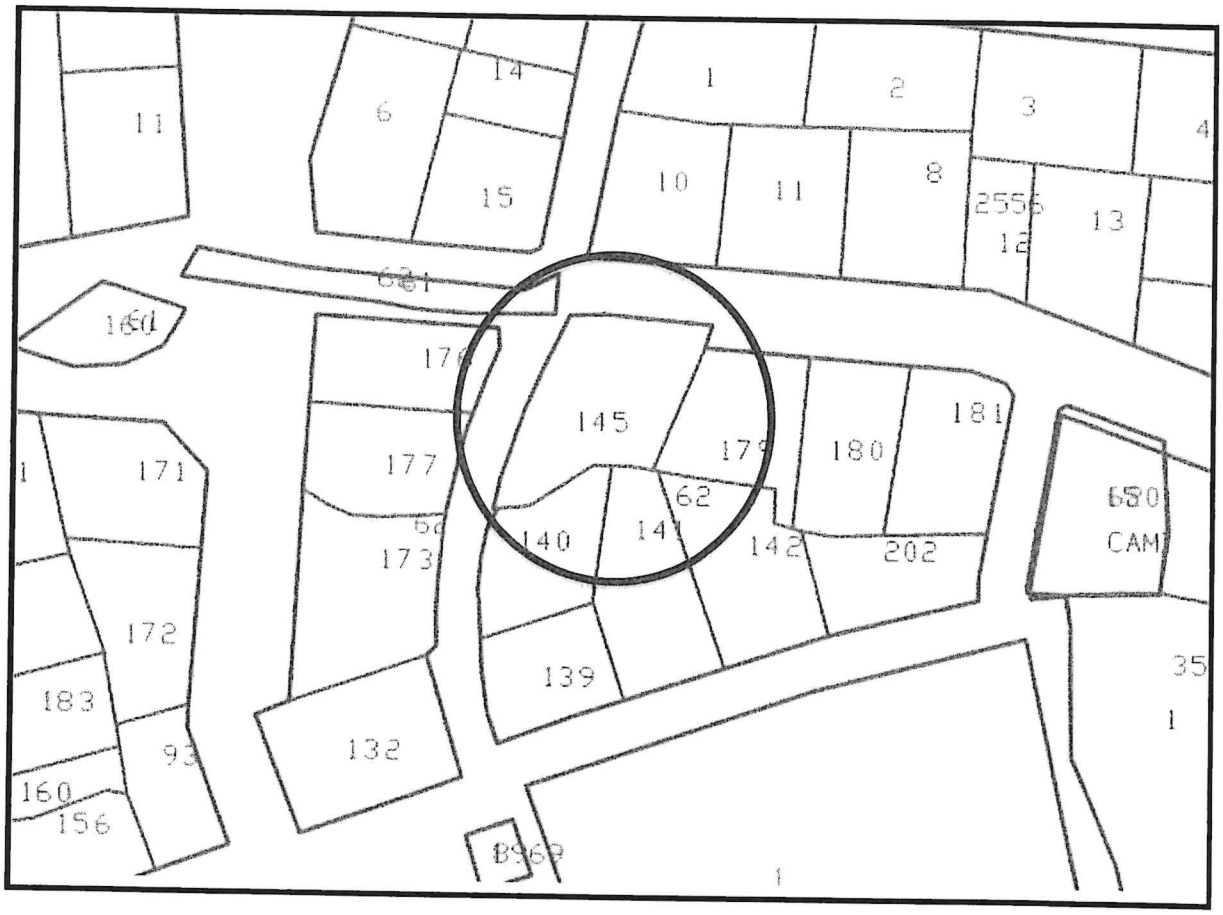
Plan değişikliği alanı; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Zerdalilik Mahallesi sınırları içerisinde 19K_IIc nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında kalmakta olup plan değişikliğine konu parsel 1054 m²'dir.

Şekil 1. Hava Fotoğrafı

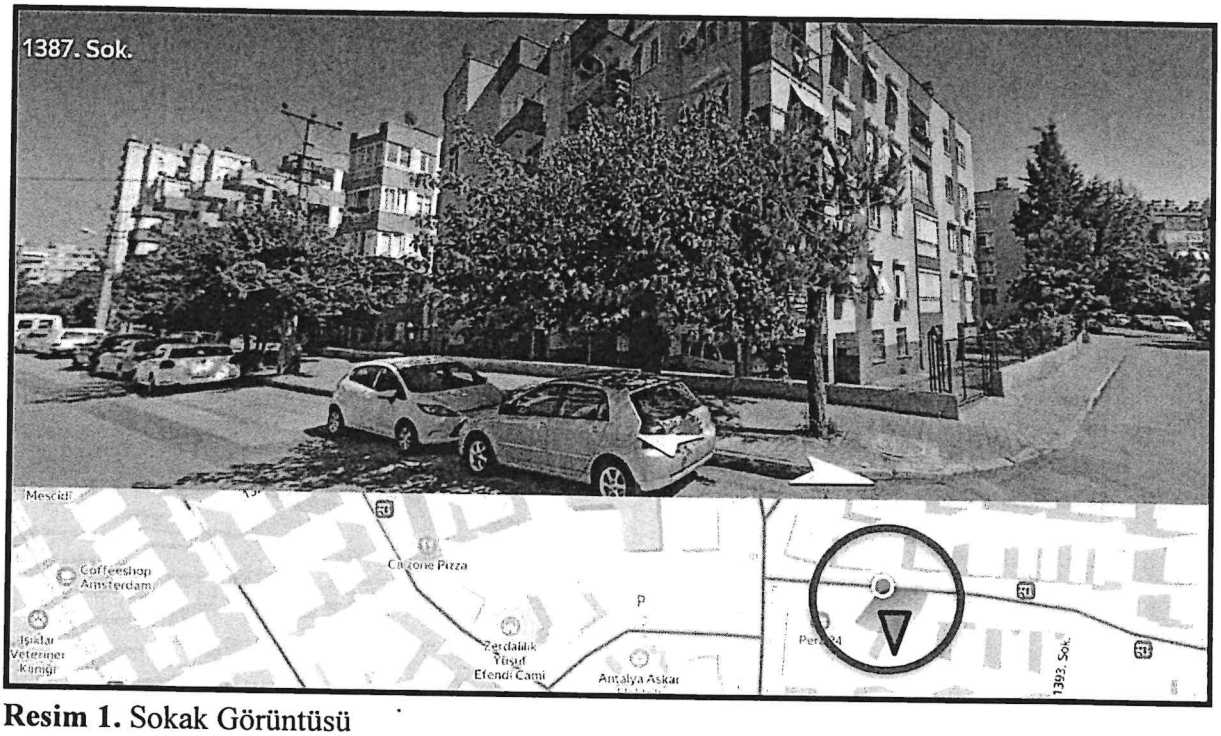
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Zerdalilik Mahallesi, 62 Ada 145 parsele 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.

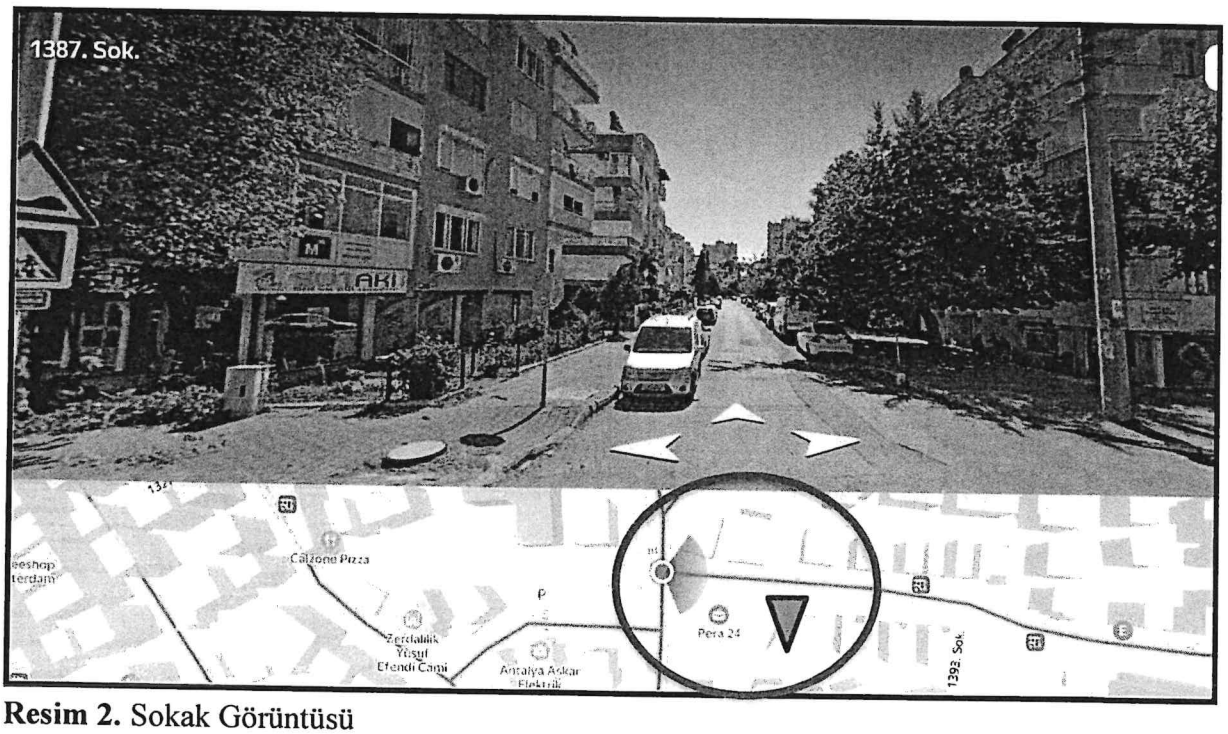
3. BU GÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 2. Kadastral Durumu

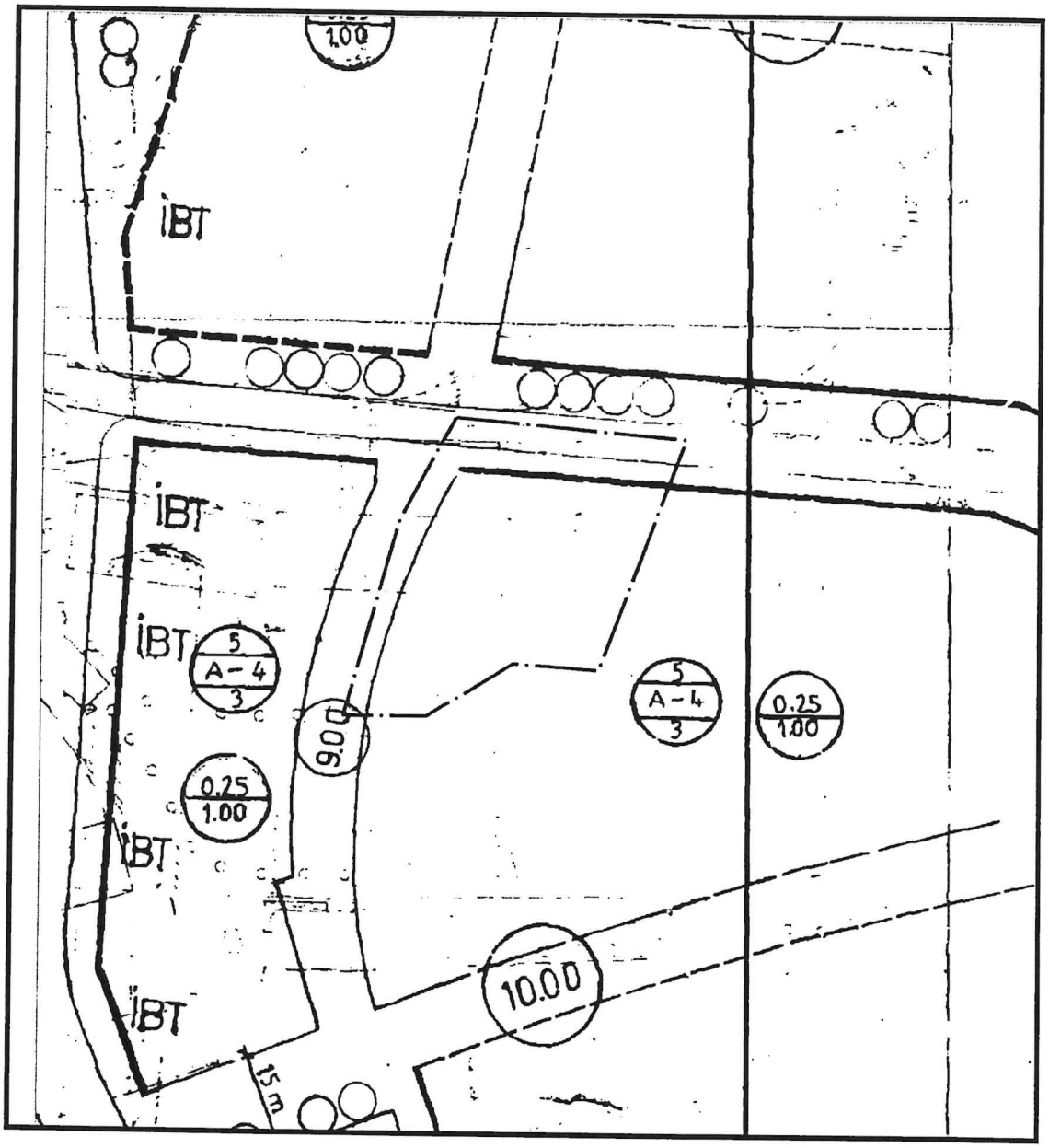


Resim 1. Sokak Görüntüsü



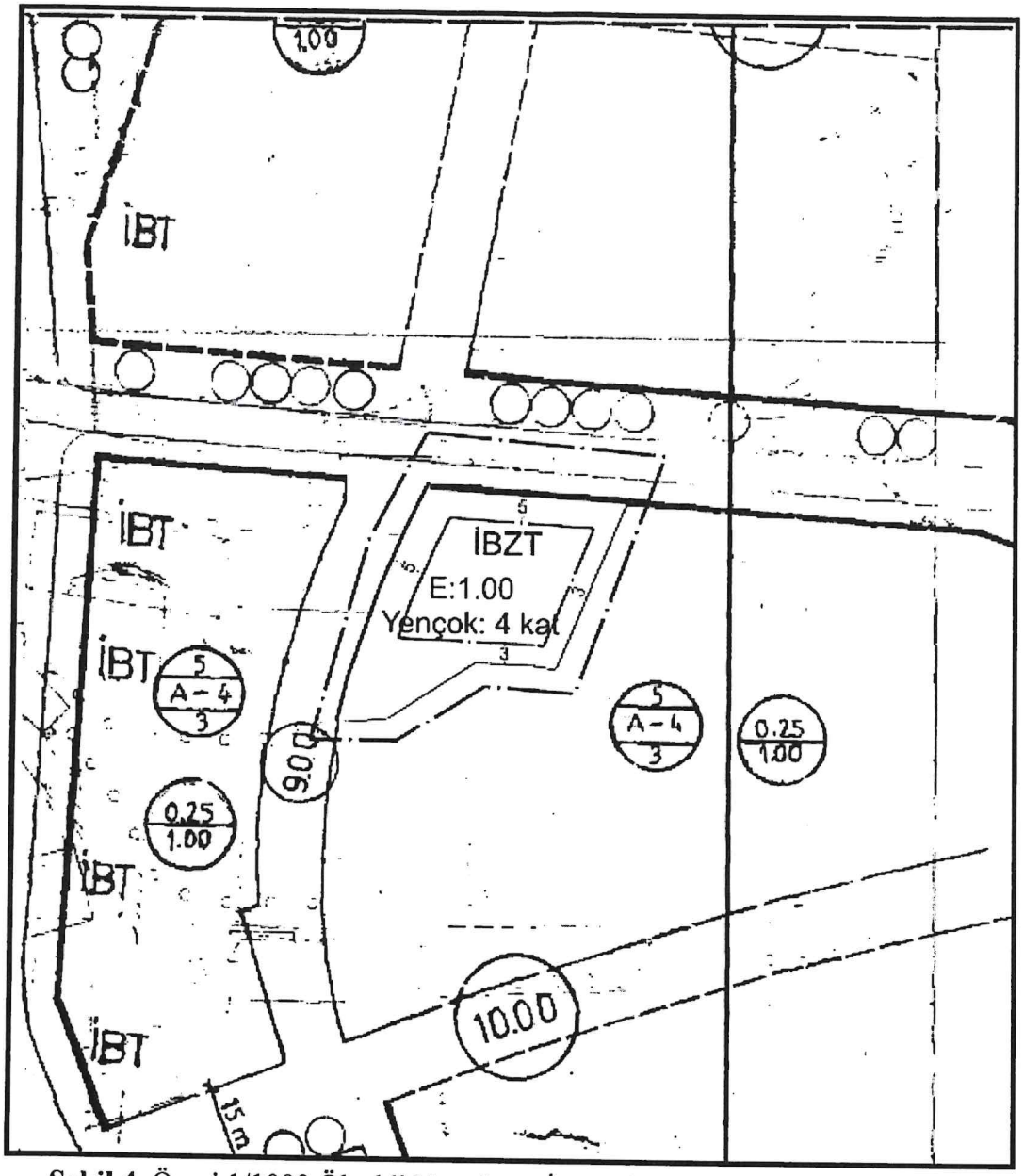
Resim 2. Sokak Görüntüsü

4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 3. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

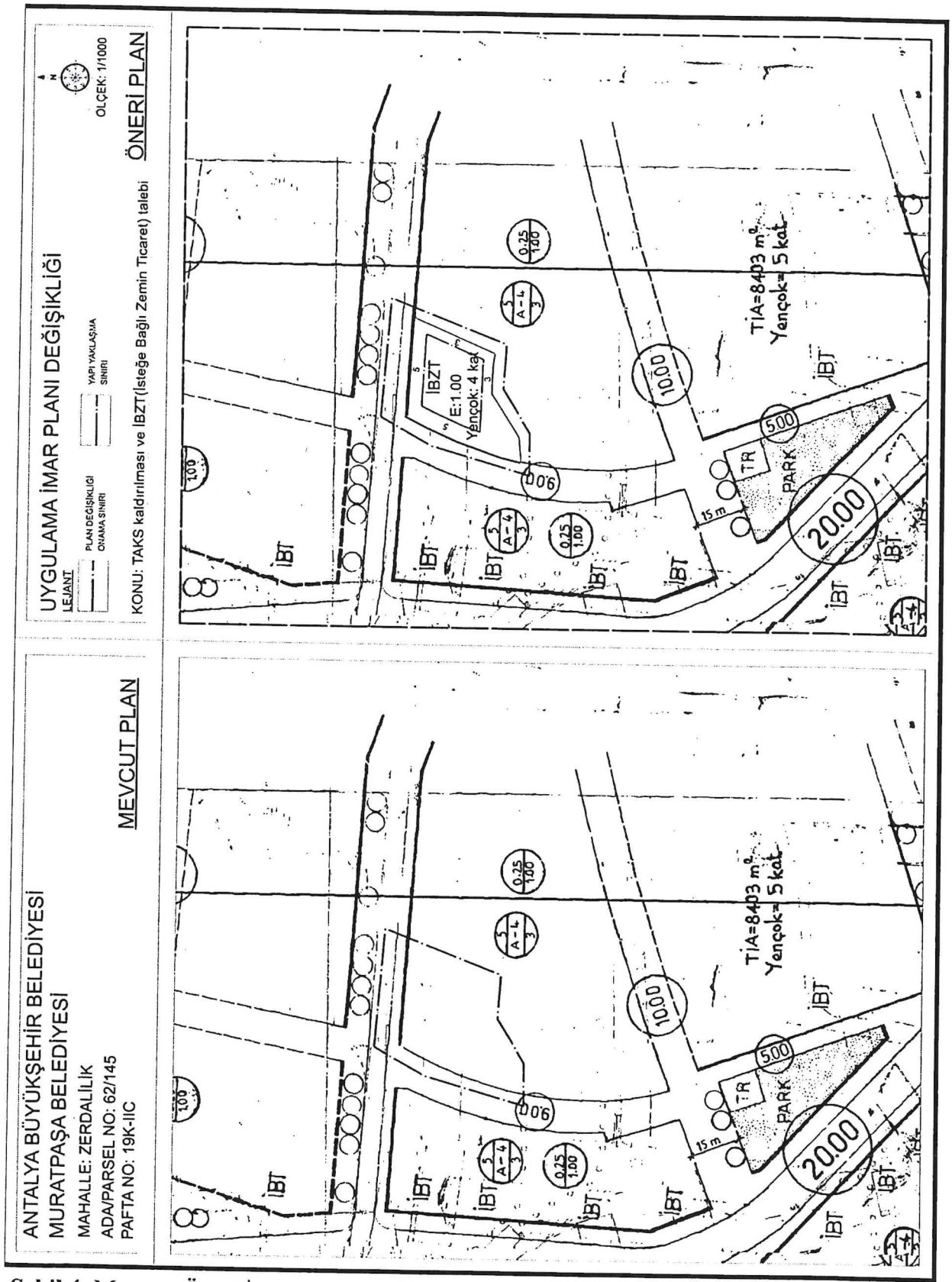
Plan değişikliğine konu parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşulları; 5/A-4/3, 0.25/1.00 şeklinde olup söz konusu parsel "Konut" kullanımında kalmaktadır.



Şekil 4. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Zerdalilik Mahahallesi, 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.



Şekil 4. Mevcut- Öneri İmar Planı Değişikliği

PATARA PLAN PROJE
Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
Çaybaşı Mah. 1736.Sok. Kervansaray Apt.
No:5 İç Kapı No:5 Muratpaşa Antalya
Tic.Sic.No: 62 13
Vergi Dairesi: Konyaaltı V.D. No: 133135
Ant.Kurumlar V.D. 723 026 2472

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