

G 12



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-33616178 - 020 - 5195  
Konu : 62 Ada 145 Parsel  
ÜİP değ. hak.

30/12/2024

## BAŞKANLIK MAKAMINA

Zerdalilik Mahallesi 19K-2c nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 62 ada 145 parselde TAKS şartının kaldırılarak, İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı getirilmesine 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 Müd.

Emel UYGUN BOLTEN  
Belediye Başkan Yardımcısı  
27/12/2024

"MECLİSE"  
30/12/2024

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

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

Bu belge,güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5831773~NT14NDg5Mjc3Mzg1 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5831773~NT14NDg5Mjc3Mzg1&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5831773~NT14NDg5Mjc3Mzg1>



Fener Mh.Tekelioğlu Cd.No:63 07160 M.Paşa /ANTALYA  
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat  
e-posta: [info@muratpasa-bld.gov.tr](mailto:info@muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.facebook.com/belediyemuratpasa](http://www.facebook.com/belediyemuratpasa)

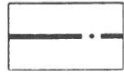
Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS  
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500  
Web: [www.muratpasa-bld.gov.tr](http://www.muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.twitter.com/MuratpasaBld](http://www.twitter.com/MuratpasaBld)  
EBYS Evrak No : 5831773



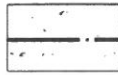


# UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## LEJANT



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



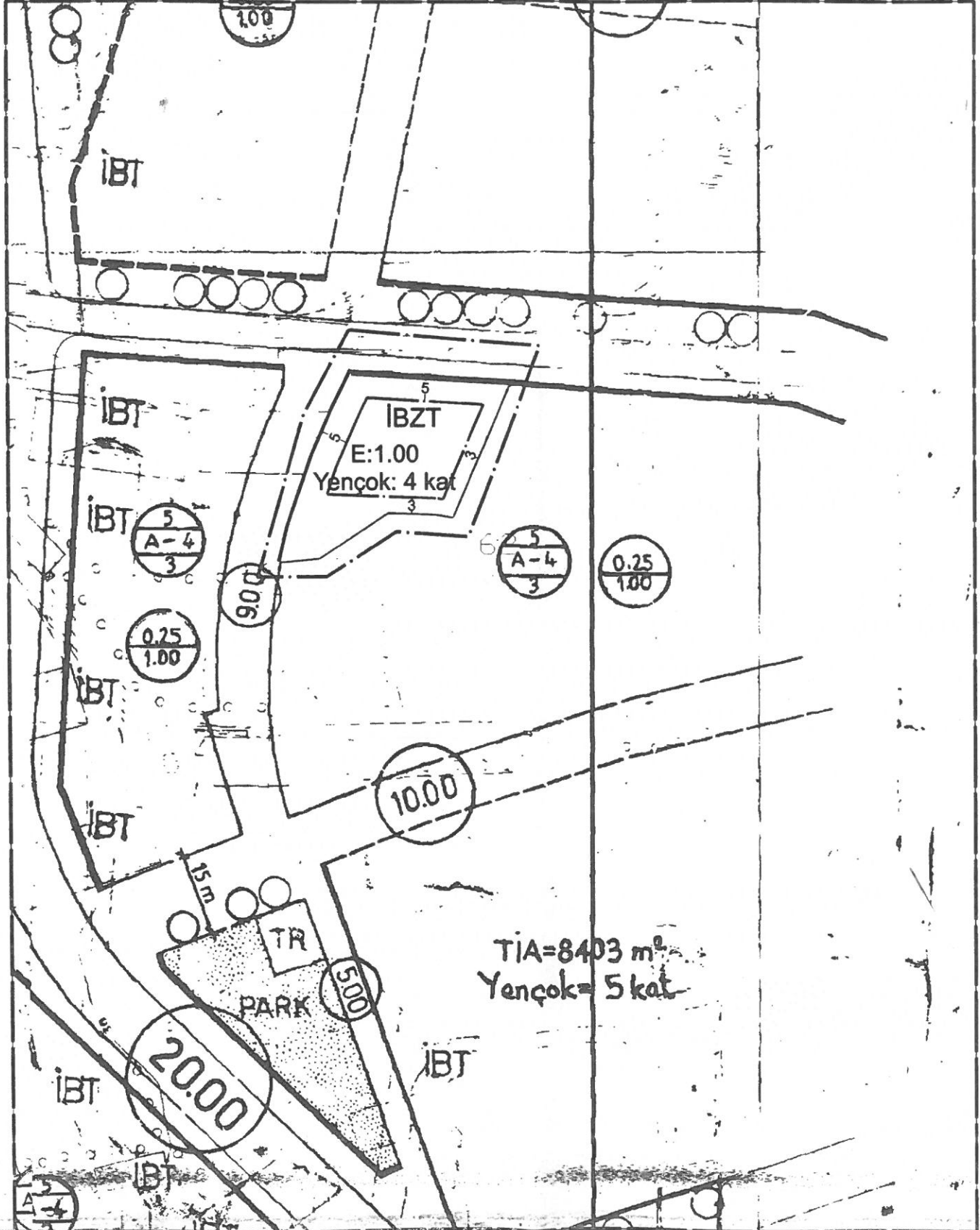
YAPI YAKLAŞMA  
SINIRI



ÖLÇEK: 1/1000

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

## ÖNERİ PLAN





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\_İİc nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında kalmakta olup plan değişikliğine konu parsel 1054 m<sup>2</sup>'dir.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

## 2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Zerdalilik Mahallesi, 62 Ada 145 parsel için 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.



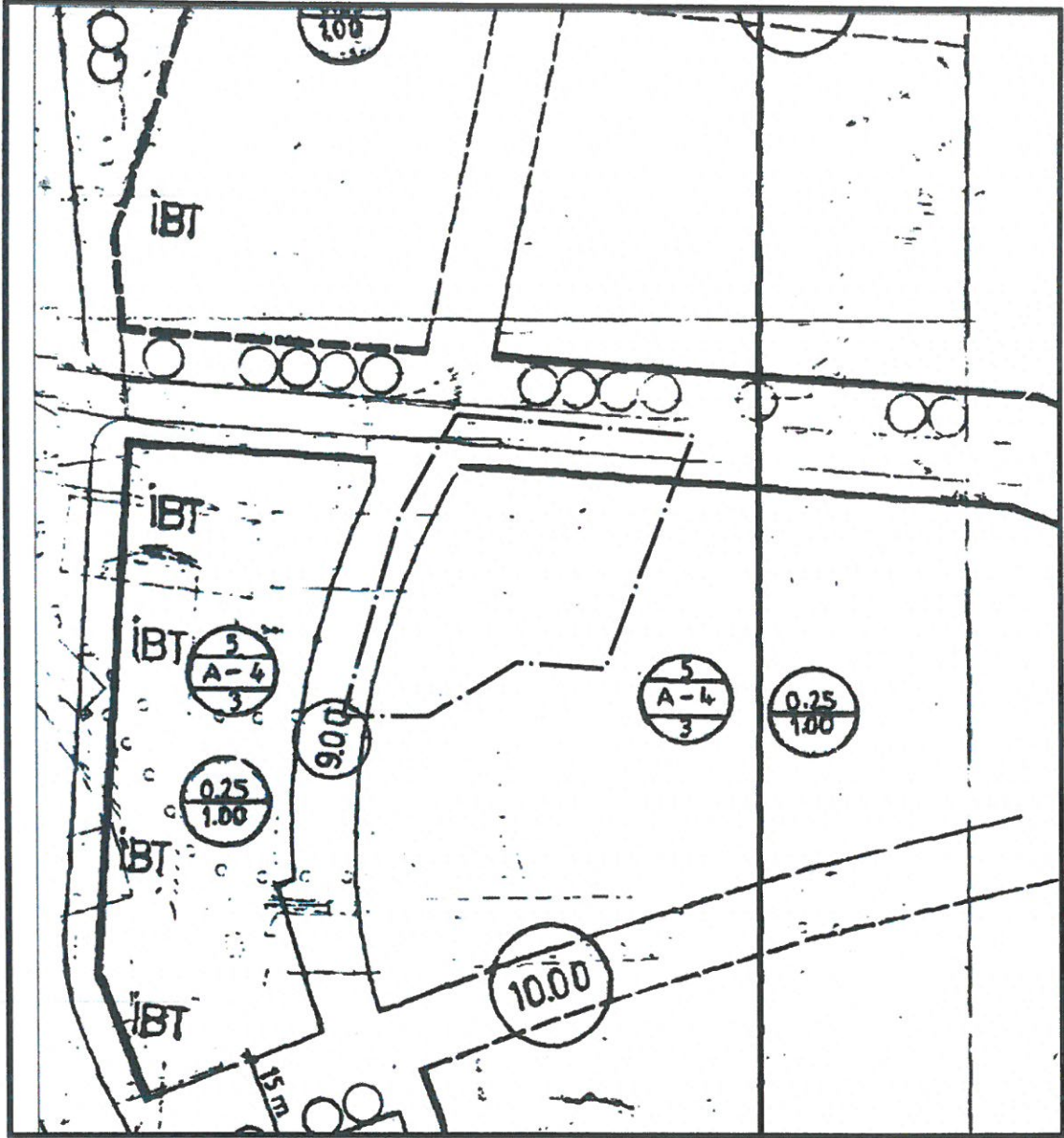


Resim 1. Sokak Görüntüsü



Resim 2. Sokak Görüntüsü

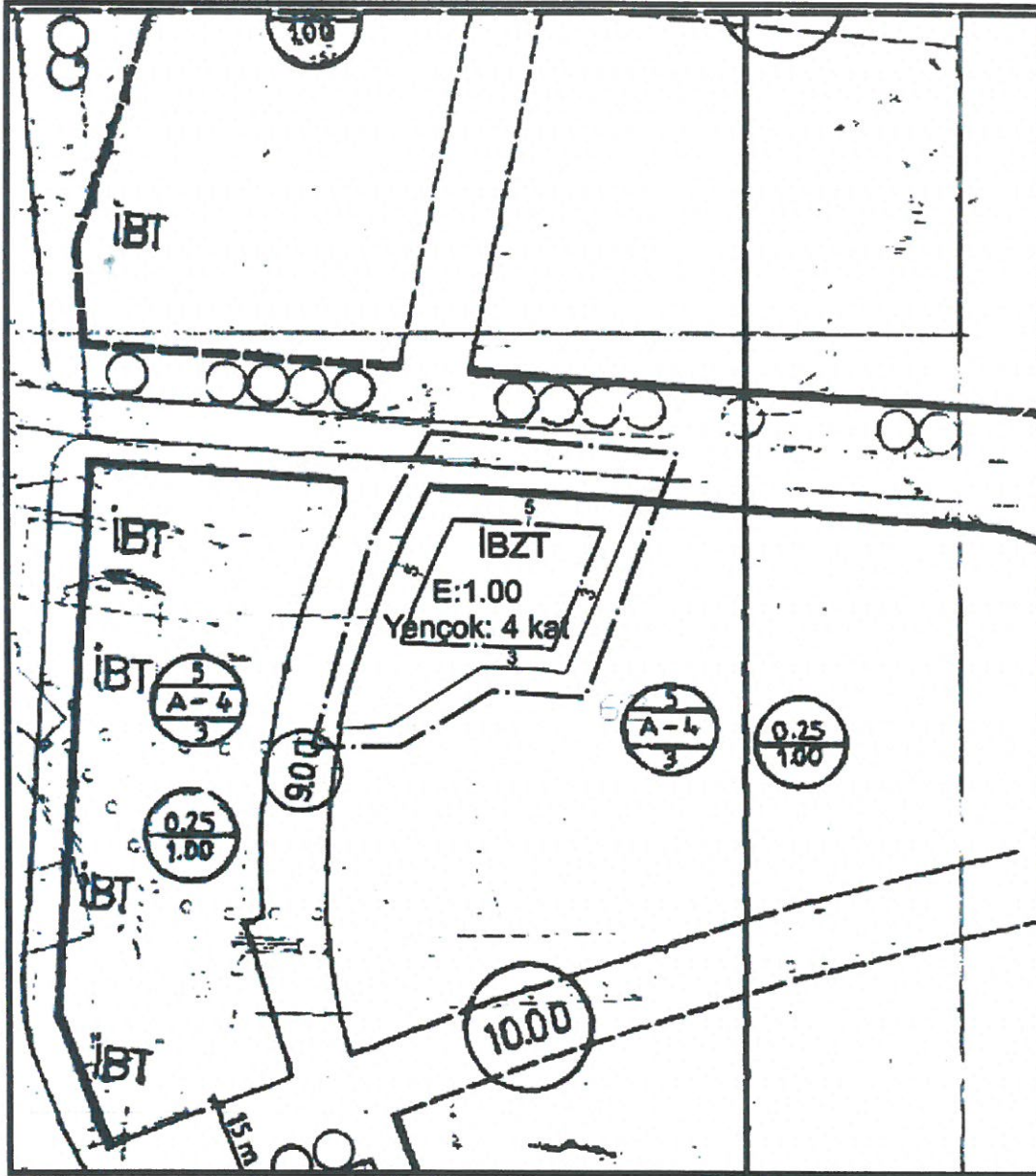
#### 4. PLANLAMA KARARLARI



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.

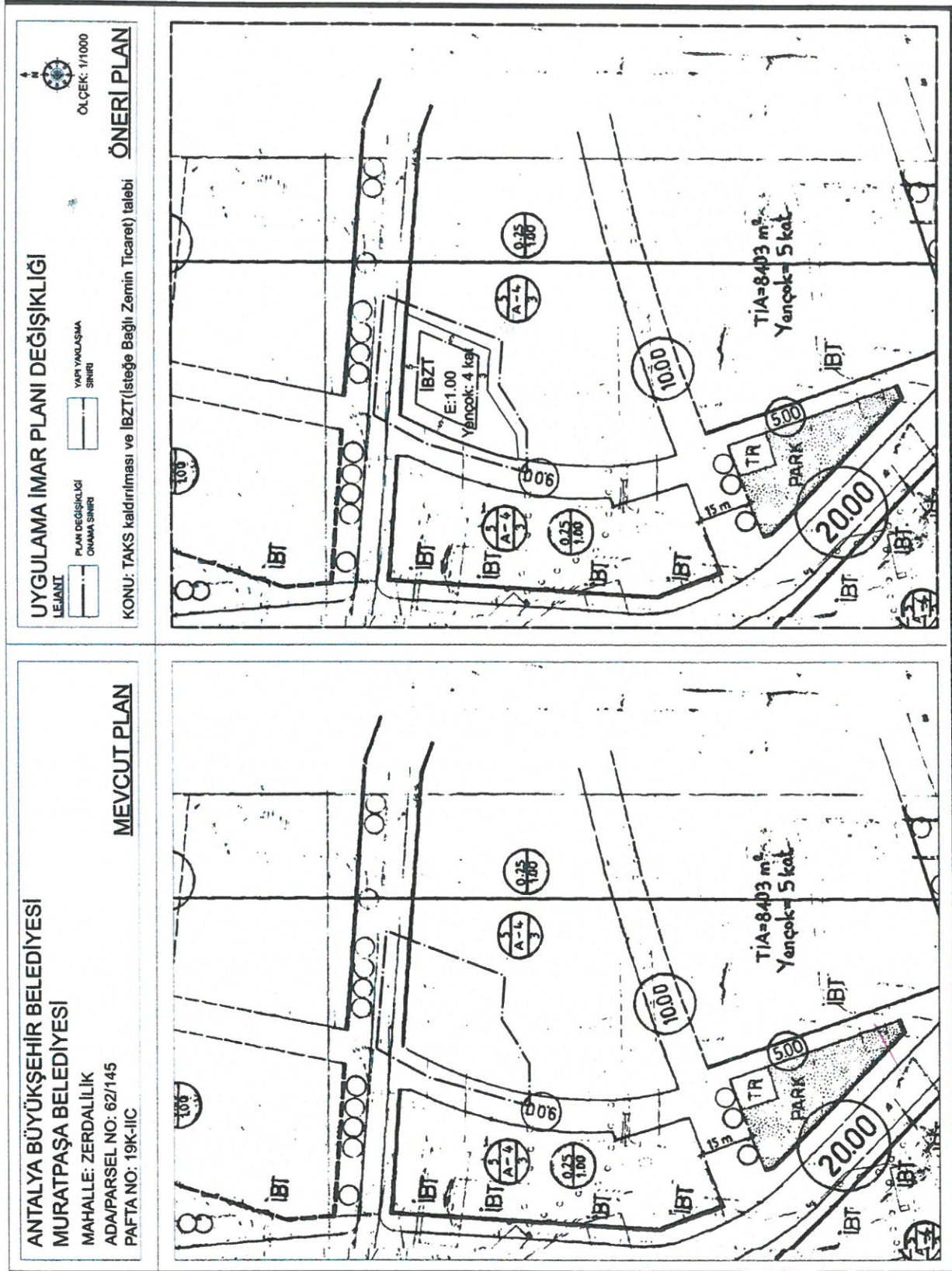




Şekil 4. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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.



Şekil 4. Mevcut- Öneri İmar Planı Değişikliği

# MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Zerdalilik Mahallesi, 62 Ada 145 Parsel üzerinde hazırlamış olduğumuz 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin dosyamız ekte olup en yakın meclise havalesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

ADRES: Limn mah. 2. sok. Nispet Reyhan apartmanı kat: 8 Konyaaltı/ANT

TEL: 05414382833.

EK: 1 Takım Dosya.

MURATPAŞA BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜD.					
KAZANIM		Kayıt Tarihi	Kayıt No		
No	İmar, Kimlik, Standartlar, Araçlıklar	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	Planlar	✓			
2					

**LION MÜHENDİSLİK İNŞAAT  
TİCARET SANAYİ LTD. ŞTİ.**  
Arapsuyu Meh. 637 Sokak Çarşay Apt. No: 62  
Konyaaltı/ANTALYA Tel: 0541 438 28 39  
Kurumlar V.D: 6090450909 - Tic.Sic.No: 102065  
Mersis No: 0809 0850 8090 0001

V.  
Ahmet Ali Kemal UYAR

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ YAPILAN İŞLER MÜDÜRLÜĞÜ			
Tarih	Kayıt No		
26.12.24	31984		
İmar Adı	Gereği	Koordine	Bilgi
Plan Proje M 2			

**HAZEL Ş. BARBAROS**  
Muratpaşa Belediyesi  
Şehir Plancısı

E. rakbri elde teslim aldım.