



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



86

Sayı : 90852262-105.03-E.71182

05/09/2018

Konu : Muratpaşa, Kızılarık, 13189 Ada 2 Parsel, UİP Değ.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.08.2018 tarih ve 316 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kızılarık Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 13189 ada 2 parselin "AS" İbareli 5/A-5/3, E=1.50 yapılaşma koşullarına sahip Yüksek Zemin Kat Ticaret kullanımlı Konut Alanı olarak planlanmasına yönelik 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

Ek: 1-İlçe Meclis Kararı 2  
-1/1000 UİP Değ.  
3-Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.  
04/09/2018

Bedrullah ERÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
05/09/2018

Birol EKİCİ  
Genel Sekreter

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için  
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine  
girerek (52pdQL-QXitu4-mQSGM0-xoh5Et-Fno/S/84) kodunu yazınız.

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**03.08.2018 TARİH VE 316 SAYILI KARARI**

**Gündemin 13. Maddesi**  
**Karar No. 316**

**Özü: 0.30/1.50 ve 5/A-5/3 yapılanma koşullu AS ibareli Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 13189 Ada 2 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.**

Gündemin 13. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kızıllık Mahallesi 20L-Ib nolu imar paftasında yer alan 0.30/1.50 ve 5/A-5/3 yapılanma koşullu AS ibareli Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 13189 Ada 2 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.11.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 27.07.2018 tarih 3087 sayılı yazısı ile **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 02.11.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 388 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 0.30/1.50 ve 5/A-5/3 yapılanma koşullu AS ibareli Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 13189 Ada 2 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılmasına 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 Ahmet Öztürk, Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Mehmet Tosun, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

0.30/1.50 ve 5/A-5/3 yapılanma koşullu AS ibareli Yüksek Zemin Kat Ticaret ve Konut kullanımlı 13189 Ada 2 parselde diğer yapılanma koşulları değiştirilmeden TAKS=0.30 ibaresinin kaldırılmasına ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

  
Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

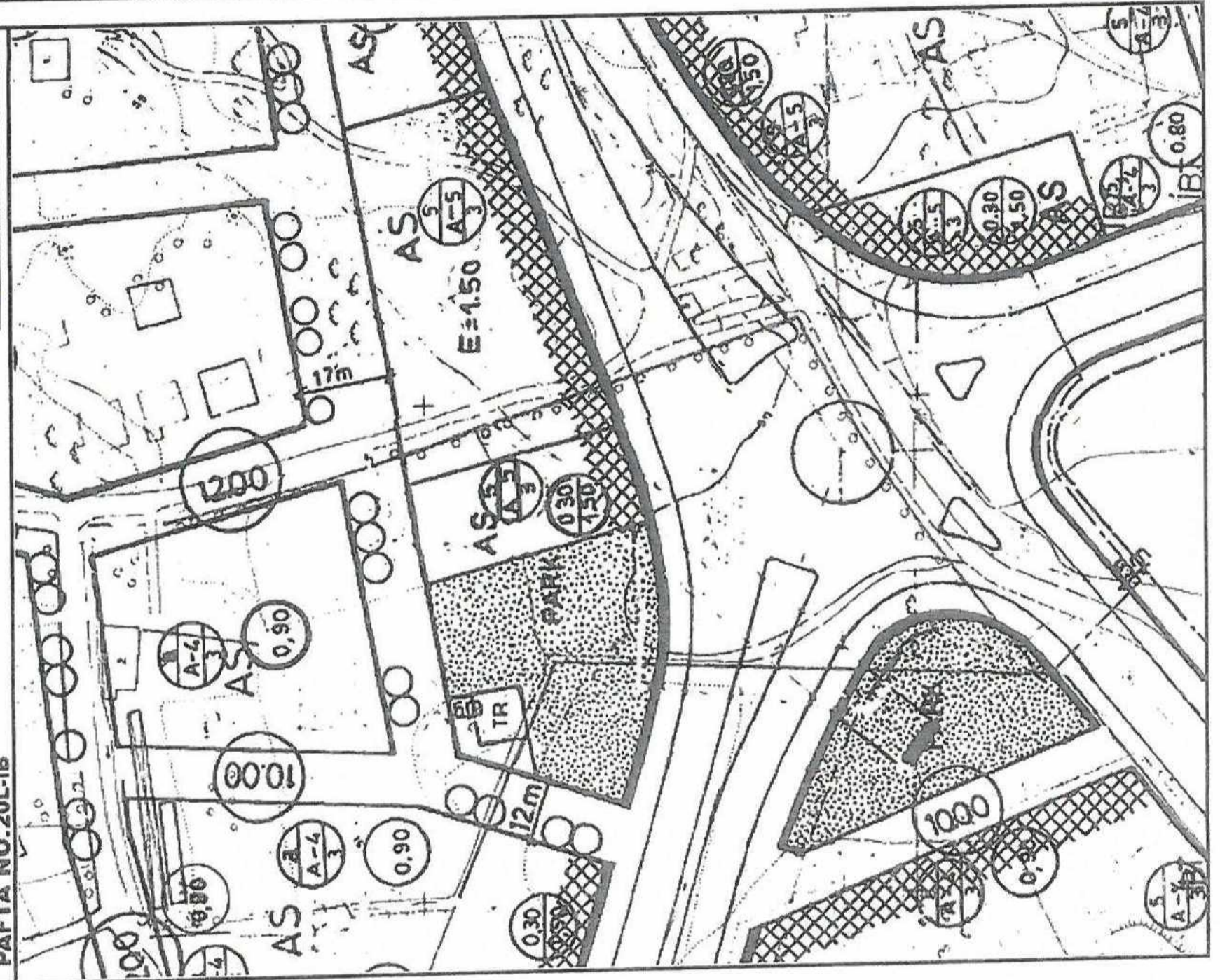
  
Cem KOTAN  
Divan Katibi

  
Gülay AKIN  
Divan Katibi

# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İLÇE: MURATPAŞA  
MAHALLE: KIZILARIK  
ADA/PARSEL NO: 13189 ADA 2 NOLU PARSEL  
ALAN: 879 m<sup>2</sup>  
PAFTA NO: 20L-IB

## MEVCUT PLAN



## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



## ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1:1000



**ANTALYA İLİ-MURATPAŞA İLÇESİ  
KIZILARIK MAHALLESİ 13189 ADA 2 NOLU PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Planlama alanı; Antalya İli, Muratpaşa Belediyesi, Kızılarık Mahallesi sınırları içindeki 13189 ada 2 nolu parsel numarasında kayıtlı 1/1000 ölçekli 20L-IB nolu Uygulama İmar Planı paftasına giren 879 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

Şekil 2. Kadastral Yapı

**2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Planlama alanına konu olan 13189 ada 2 nolu parsel 30 m genişliğindeki ana taşıt yolundan cephe alan bir parsel konumunda ve planda ticaret+konut alanında kalmaktadır. Bu alanda yapılacak yapıda emsal sabit kalmak koşuluyla bina taban alanının 0.40 olarak kullanılmasını sağlayacak yapılanma koşullarının önerilmesi amaçlanmıştır.

**3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

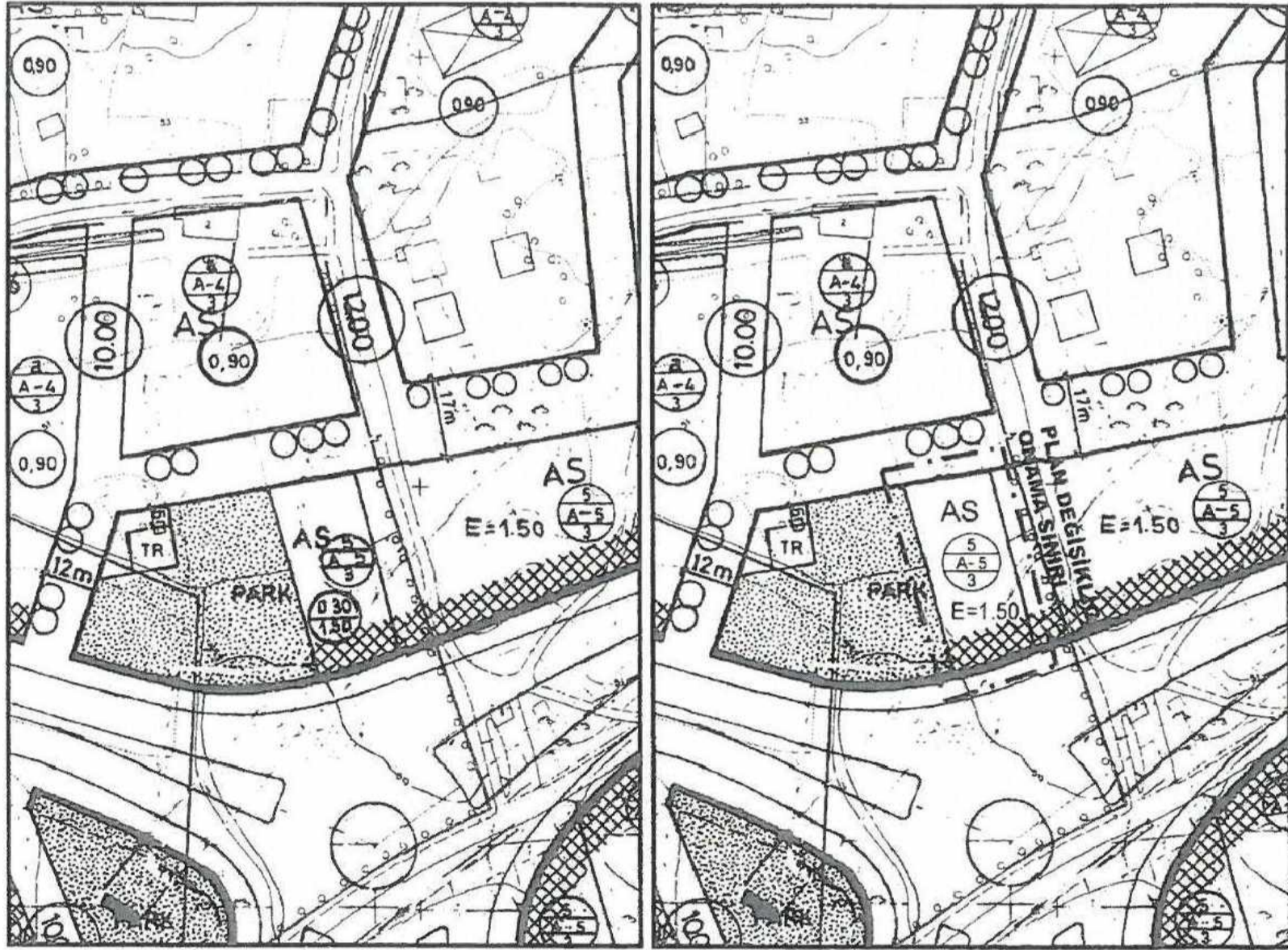
Plan değişikliğine konu olan 13189 ada 2 nolu parsel mevcut imar planında 5/A-5/3 ve 0.30/1.50 yapılanma koşullarına sahip zemin kat ticaret kullanımlı konut adası içerisinde kalmaktadır. Bu alan güneyde Zeytinköy'e bağlanan 30 metrelik taşıt yoluna cepheli olup, tam kavşak noktasında kalmaktadır. Batısında park alanı bulunmakta, doğusunda 3,4,5,6 nolu parsellerin birleşmesiyle ortaya çıkan ve aynı şekilde söz konusu bu plan tadilatı ile aynı amacı taşıyarak taban alanı kısıtlaması kaldırılan yeni bir imar parseli bulunmaktadır.

**4. PLANLAMA KARARLARI**

13189 ada 2 nolu parsel mevcut imar planında 5/A-5/3 ve 0.30/1.50 yapılanma koşullarına sahip zemin kat ticaret kullanımlı konut adası içerisinde kalmaktadır. Hazırlanan imar planı değişikliği ile 13189 ada 2 nolu parselde mevcut kullanım fonksiyonu ve emsali sabit kalmak kaydıyla 0.30 olan taban alanı katsayısı kaldırılmış, parselin içerisine E=1.50 olarak yazılmış, parselde mevcut yönetmeliklerin elverdiği maksimum taban alanı katsayısı olan 0.40'ın uygulanabilmesine olanak tanınmıştır. Bu şekliyle parselin konumu itibariyle zemin katta yapılacak ticari kullanımın daha fonksiyonel hale getirilmesi ihtiyacı giderilmiştir.

42 4

Zaten doğu yönünde hemen bitişiğinde yer alan parsellerde de aynı uygulama yapılmış, emsal sabit kalmak kaydıyla taban alanı kısıtlaması plandan kaldırılmıştır.



Şekil 3. Mevcut ve Öneri Plan Örneği

Saygılarımla arz ederim.

ada planlama  
Etiler Mahallesi, Katip Çelebi Caddesi No: 10/1  
Beşiktaş/İstanbul

Serap YURDAKUL AKSOY

Şehir Plancısı (İTÜ)  
Oda Sicil No: 1625

NİLÜFER TÜRKİSOĞLU  
Şehir Plancısı  
Yetkililik Karne Grubu (A)  
Dip No: 5901/DTÜ 1973  
Oda Sicil No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 TYR7EGDM	MD Tarihi: 08.09.2017 Proje Kayıt No: 07-2017-2294 Üye: SERAP YURDAKUL AKSOY (1625)
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, <b>Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi</b> düzenlenmiştir.	