G-13

Hizmete Özel

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 4148
Konu : 6495 Ada 9 Parsel
UİP Değişikliği Hk.

30/10/2026

BAŞKANLIK MAKAMINA

Demircikara Mahallesi 20L-4d no'lu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı, E=0.81 ve 5/A-4/3 yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 5 m, kuzeydoğudan 5 m ve 3 m, güneydoğudan 3 m ve güneybatıdan 5 m yapı yaklaşma mesafeli ve D1 ibareli 6495 ada 9 parselde, yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisinin 02.09.2026 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.10.2026 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müdürü

Emel UYGUN BOLTEN
Belediye Başkan Yardımcısı
30/10/2026

"MECLİS'E"
30/10/2026

Nuran YILMAZ
Belediye Başkan Vekili

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

Hizmete Özel

Bu belge,güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Karar Tarihi / No:	26.10.2026/1623-5
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	6495 ada 9 parsel Kızıltoprak Mahallesi 20L-4d
Talep Konusu:	Konut kullanımlı, E=0.81 ve 5/A-4/3 yapılaşma koşullu ve D1 ibareli 6495 ada 9 parselde İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesi
Talep Sahibi: **Başvuru Tarihi:** **Havale Tarihi:**	Şahıs 21.08.2026/21070 02.09.2026/228
Mevcut Durumu:	Konut kullanımlı, E=0.81 ve 5/A-4/3 yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 5 m, kuzeydoğudan 5 m ve 3 m, güneydoğudan 3'er m ve güneybatıdan 5 m yapı yaklaşma mesafeli ve D1 ibareli 6495 ada 9 parsel
Komisyon Kararı:	Konut kullanımlı, E=0.81 ve 5/A-4/3 yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 5 m, kuzeydoğudan 5 m ve 3 m, güneydoğudan 3 m ve güneybatıdan 5 m yapı yaklaşma mesafeli ve D1 ibareli 6495 ada 9 parselde, yapılaşma koşulları değiştirilmeden İsteğe Bağlı Zemin Ticaret (İBZT) kullanımı eklenmesine 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 KUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yrd.
Ömer GİLAN

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Zühtü ŞAHİN

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Adnan TEZGEL

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Rıza ALKAN

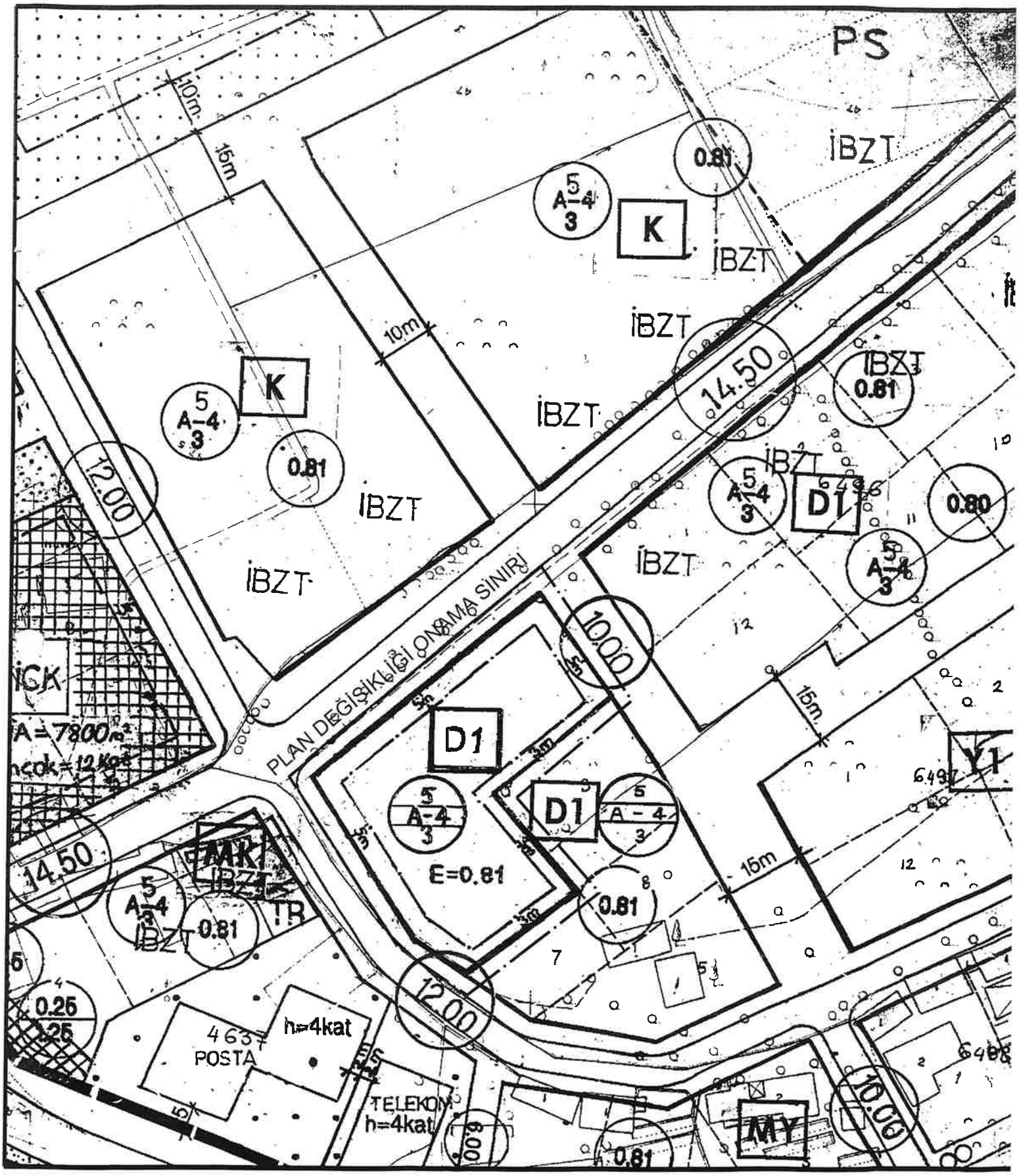
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ KIZILTOPRAK MAHALLESİ

6495 ADA 9 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA ADI: 20L-IV-d

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

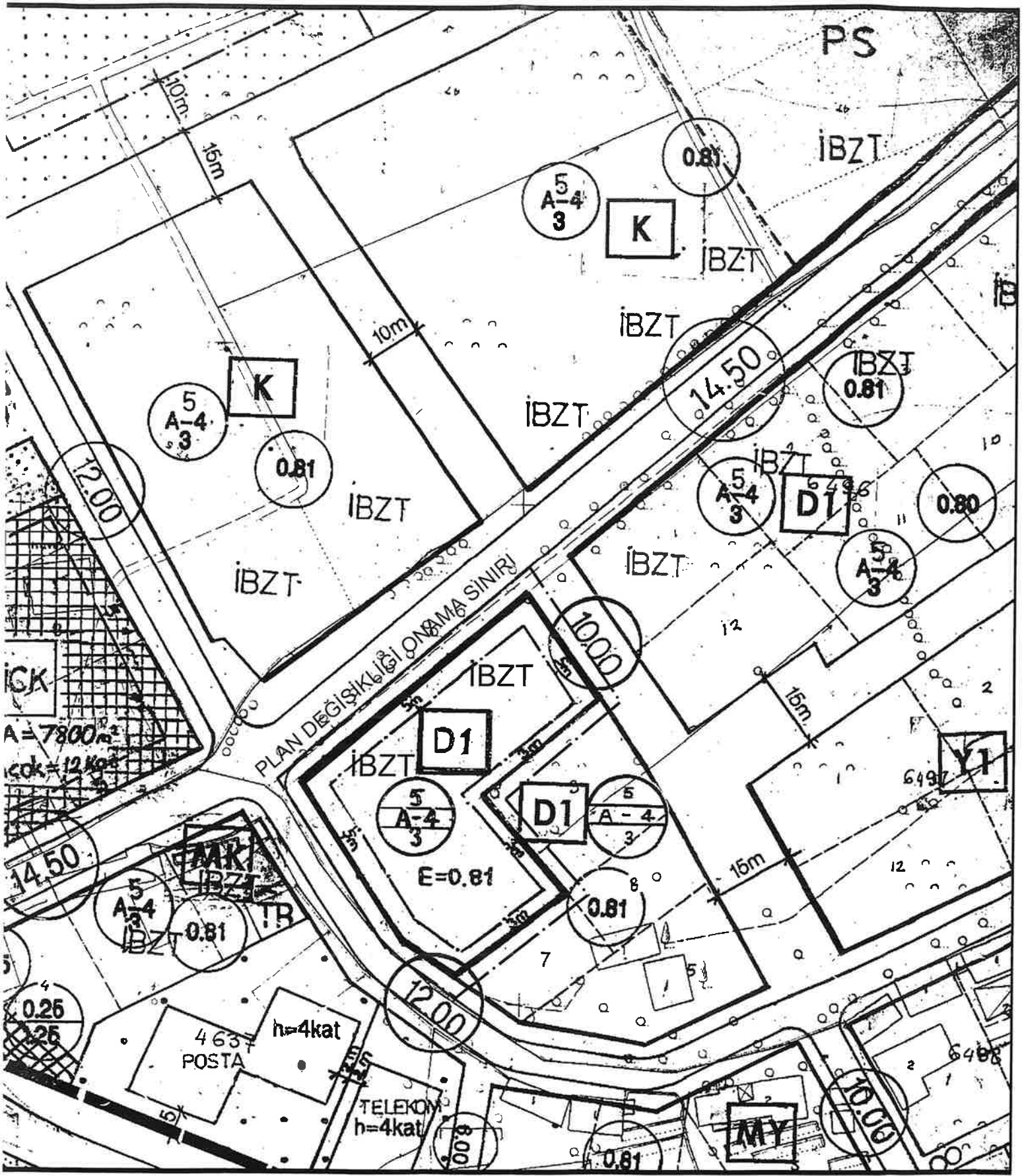
ÖLÇEK: 1/1000

K

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

İBZT KONUT ALANI (İBZT)

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), MURATPAŞA BELEDİYESİ, KONU; KIZILTOPRAK MAHALLESİ, 6495 ADA 09 PARSEL 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızıltoprak mahallesi sınırları içerisinde bulunan 20L-IV-D imar paftasına giren, 6495 ada 09 parsel, 2318 m2 olup 14.50 m.lik ana ulaşım aksı üzerinde yer almaktadır.



2.PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

6495 ada 09 parsel, mevcut ve yürürlükteki üst ölçekli plan kararlarına göre 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşik alan sınırlarında kalmaktadır. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planlarında ise Orta Yoğunluklu mevcut konut alanında kalmaktadır.

6495 ada 9 parselin tamamı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında konut Alanında kalmaktadır.

Bu imar planı değişikliği, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanında, mevcut konut kullanımının zemin katta ticaret kullanımına olanak sağlayacak şekilde düzenlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Plan değişikliği kapsamında alanın kullanım kararı ve yapılaşma koşullarında (TAKS, KAKS/Emsal, yapı yüksekliği, çekme mesafeleri vb.) herhangi bir değişiklik öngörülmemekte olup mevcut plan kararları ve plan notları korunmaktadır.

Planlama alanının bulunduğu ada ile aynı yol üzerinde yer alan parsellerde "İBZT" ibaresinin bulunduğu, ancak planlama alanında bu ibarenin yer almadığı tespit edilmiştir. Bu doğrultuda, plan kararlarında bütünlüğün sağlanması ve aynı nitelikteki ulaşım aksları üzerinde uygulama birliğinin oluşturulması amacıyla planlama alanına "İBZT" ibaresinin eklenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.


1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
ANTALYA
ANTALYA
MURATPAŞA
MURATPAŞA
İÇE
ND
M
KK
K
A1
D1
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
MURATPAŞA



10-09-2024 tarih ve 637 karar no ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı

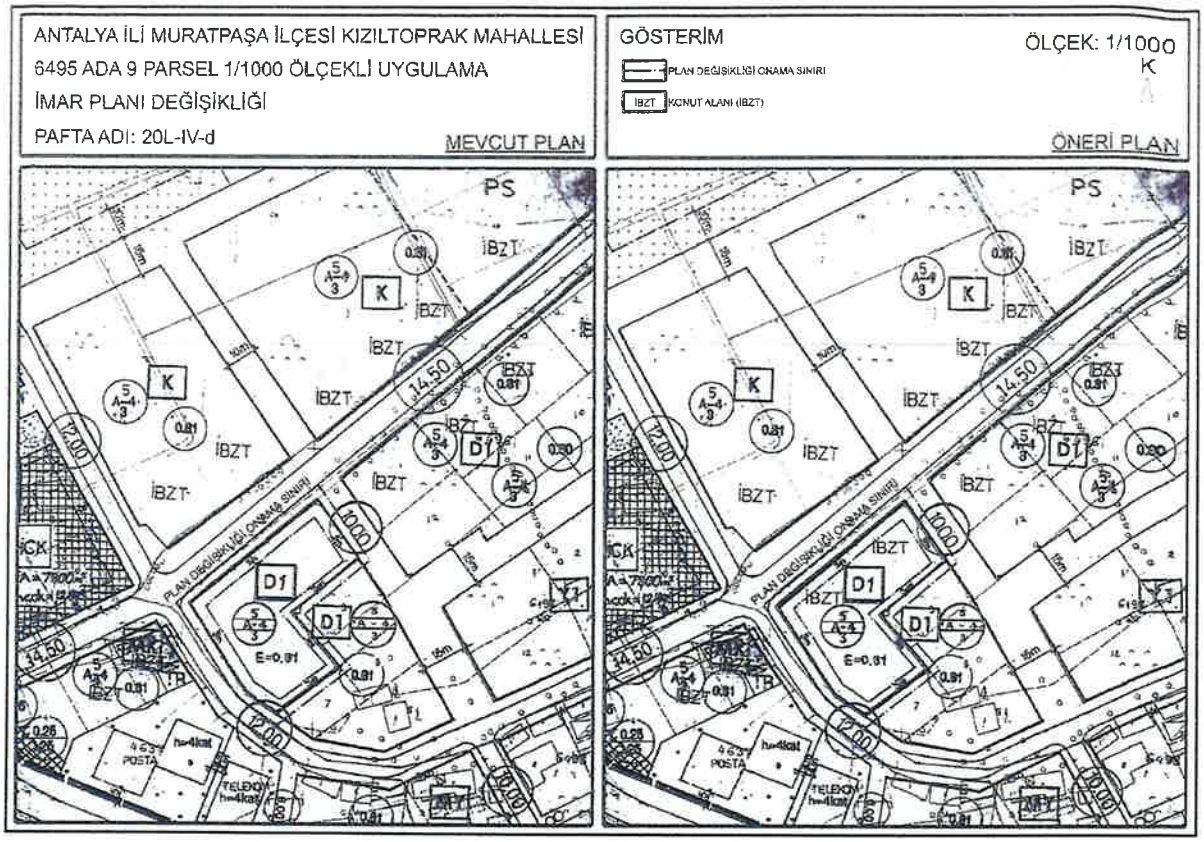
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

6495 ada 09 parselin bulunduğu alanda imar uygulaması yapılmış olup parsel içerisinde ruhsatlı yapı bulunmamaktadır.



4.PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanında mevcut nazım ve uygulama imar planlarında yer alan arazi kullanım kararı ile yapılaşma koşullarında (TAKS, KAKS/Emsal, yapı yüksekliği, çekme mesafeleri vb.) herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Plan değişikliği kapsamında yalnızca planlama alanına "İBZT" ibaresi eklenmiş olup, mevcut plan kararları ve plan notları aynen korunmuştur.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
R93AT4TB	MD Tarihi : 20.08.2026 Proje Kayıt No : 07-2023-053 Üye : NİDA BİLAL KURT (616)

Yukarıda bilgileri verilen plandama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir

Nihal KARAAĞAÇ
Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapımı Belgesi
Dosya No: 2019
Konacık Mah. Alparslan Türkeş Blv.
No: 5/C Bodrum / MUĞLA
Bodrum V.D.:5010103034

PLANSAN PLANLAMA İNŞ. TAAH. PET. VE PET. ÜRN. TURZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Mrkz : Tahılpazarı Mahallesi 1477. Sokak Yarebakan İş Mrk.
Kat:2/5 Muratpaşa/ANTALYA Tel: 0242 243 61 99
Şb.: Kum Mah. Antalya Yolu Bulv. No: 116
Tel: 0532 274 01 [illegible] Ağlasun/BURDUR
Antalya Kurumlar Vergi Dairesi: 7300062130
Mersis No: 0730006213000013