

07-14



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 3744  
Konu : 4551 Ada 25 ve 30 Parseller  
UİP Değ. hk.

25/08/2023

## BAŞKANLIK MAKAMINA

Kızıltoprak Mahallesi 19L-1b, 20L-4c nolu imar paftasında yer alan Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı kullanımlı 4551 ada 25 ve 30 parsellere Yencok=7kat yapılaşma koşulu getirilmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 06.07.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.08.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Cebrail ODAK  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"  
Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

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

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5372704~NDU0NTEyNzUwNTEx Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5372704~NDU0NTEyNzUwNTEx&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5372704~NDU0NTEyNzUwNTEx>

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

Karar Tarihi / Karar No:	23.08.2023/1243-1
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	4551 ada 25 ve 30 parseller Kızıltoprak Mahallesi 19L-1b, 20L-4c
Talep Konusu:	Yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Antalya Hacı Mehmet Gebizli Dini İhtisas Merkezi 19.06.2023/3897870 ve 17.07.2023/3977792 06.07.2023
Mevcut Durumu:	Kuzeyden 3m., diğer yönlerden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli, E=1.00 yapılaşma koşullu, Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı kullanımlı 4551 ada 25 parsel ile Doğudan 3m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli, E=1.00 yapılaşma koşullu, Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı kullanımlı 4551 ada 30 parsel.
Komisyon Kararı:	Kuzeyden 3m., diğer yönlerden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli, E=1.00 yapılaşma koşullu, Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı kullanımlı 4551 ada 25 parsel ile Doğudan 3m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli, E=1.00 yapılaşma koşullu, Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı kullanımlı 4551 ada 30 parsellerde yapı yaklaşma mesafeleri ve kullanım kararları değiştirilmeden Yençok=7kat yapılaşma koşulu ve plan notları 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 Taylan BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı  
Gürsel GÜLER

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Yener ALTINTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Özdemir MANAVOĞLU

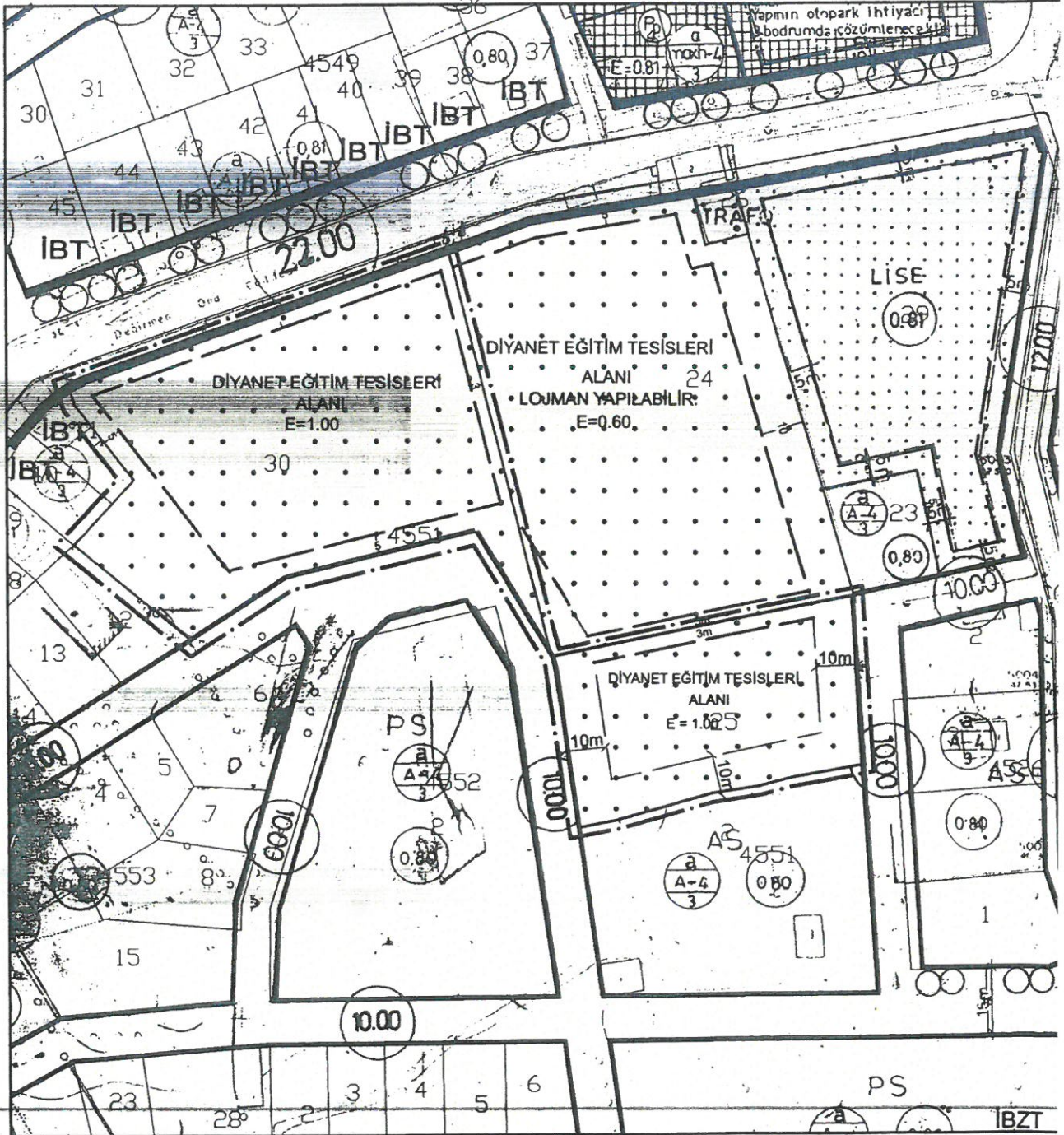
# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : KIZILTOPRAK MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 4551 ADA 25 VE 30 PARSELLER

PAFTA NO: 19L-1B VE 20L-4C

MEVCUT PLAN



## GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

DİYANET EĞİTİM TESİSLERİ

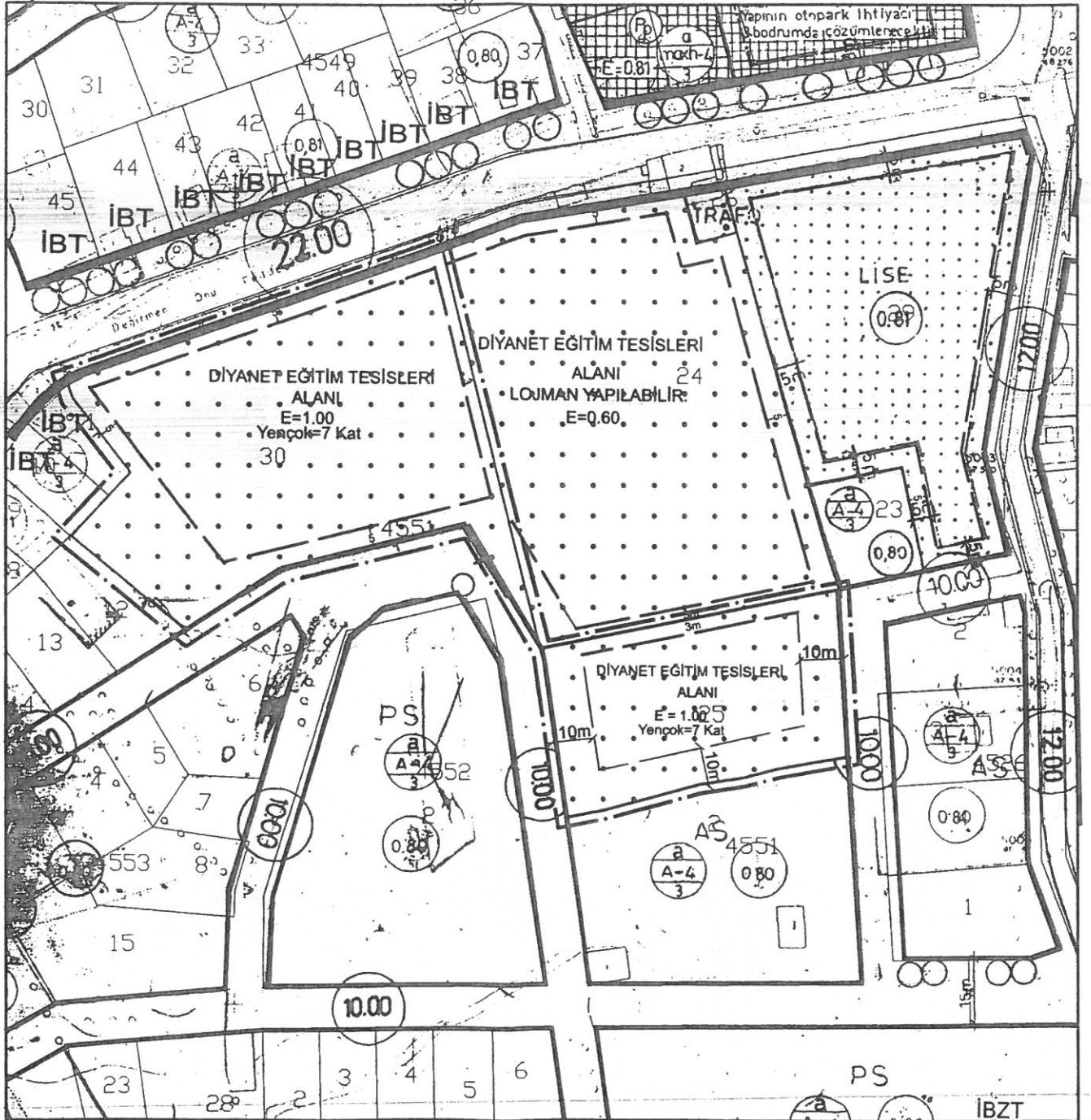
# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## PLAN NOTU:

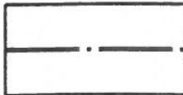
- Planlama alanında 3 kat bodrum yapılabilir.
- Parsel yapı yaklaşma sınırına kadar bodrum yapılabilir.
- Bodrum katlarda toplantı salonları yapılabilir.
- Parsel yapı yaklaşma sınırları içerisinde otopark rampası yapılabilir.

K  
ÖLÇEK: 1/1500

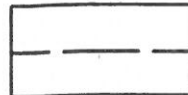
ÖNERİ PLAN



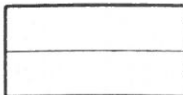
## GÖSTERİM (LEJAND)



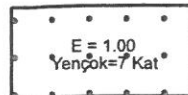
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



DIYANET EĞİTİM TESİSLERİ

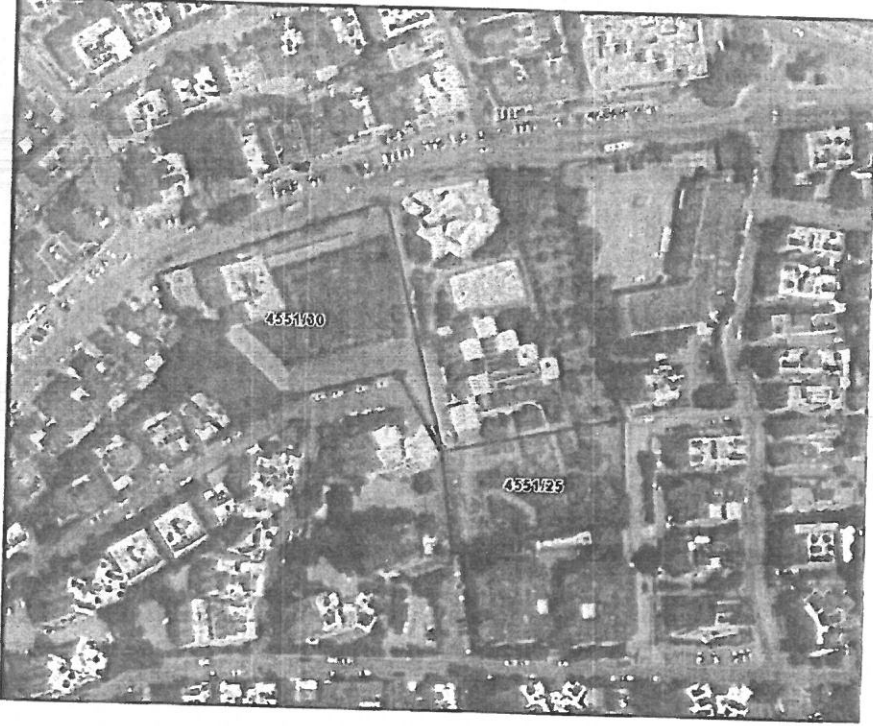
# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

KIZILTOPRAK MAHALLESİ  
4551 ADA 25 VE 30 PARSELLER

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

### 1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, (Büyükşehir) Muratpaşa Belediyesi Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 4551 ada 25 ve 30 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 9.469 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmazı konu alan, 19L-1B ve 20L-4C nolu İmar Planı paftalarında yer alan 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafi

### 2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu alan, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızıltoprak Mahallesi, 4551 ada 25 ve 30 parsel sınırlarını kapsamaktadır.

Planlama alanı mevcut imar planında Eğitim Alanı planlama kararı bulunmaktadır. Plan değişikliğine konu 25 ve 30 parseller önceki yıllarda emsal değeri 0,60 olarak belirlenmiş iken ilerleyen süreçte yapılan plan değişikliği ile 1,00 emsal değerine çıkarılmıştır. Muratpaşa ilçesi, Kızıltoprak Mahallesi, 4551 ada 25 ve 30 parseller aynı kişi mülkiyetine sahiptir.

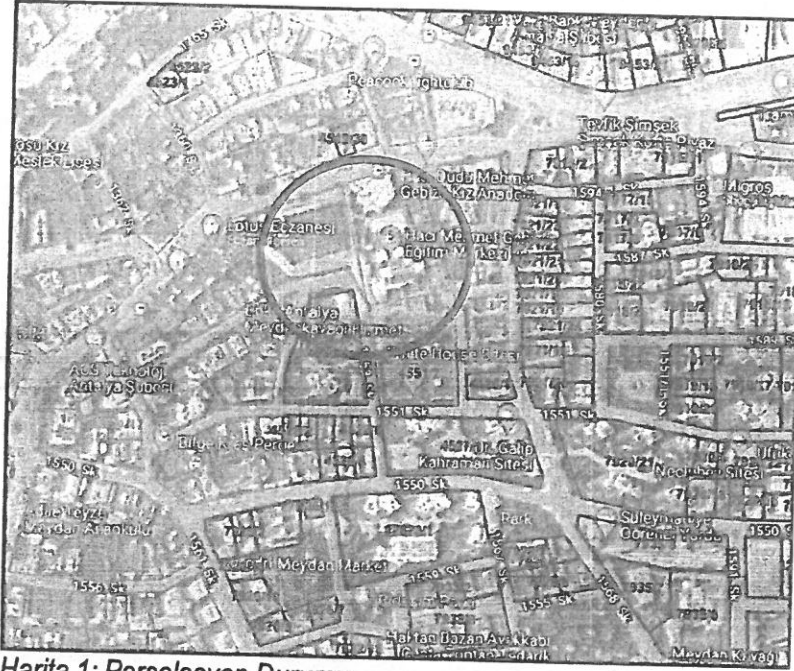
~~Bununla beraber Muratpaşa Belediyesi'nin 24.05.2023 tarih ve 12948 sayılı yazısında da belirttiği; "3194 sayılı İmar Kanununun geçici 20.Maddesinde "İdare 01.07.2021 tarihine kadar bina yükseklikleri yençok:serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılcaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez." ibaresi doğrultusunda söz konusu parsellerde Yençok değeri belirlenmesi gerekmektedir.~~

Belirlenen sebepler doğrultusunda Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızıltoprak Mahallesi, 4551 ada 25

ve 30 parsel sınırlarını içerisinde yer alan eğitim alanının yapılaşma koşullarının E=1,00 ve Yençok=7 Kat olarak belirlenmesini konu alan plan değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

### 3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi, 4551 ada 25 ve 30 parsellerin parselasyon durumunu ve güncel uydu görüntüsünü gösteren harita aşağıdadır.



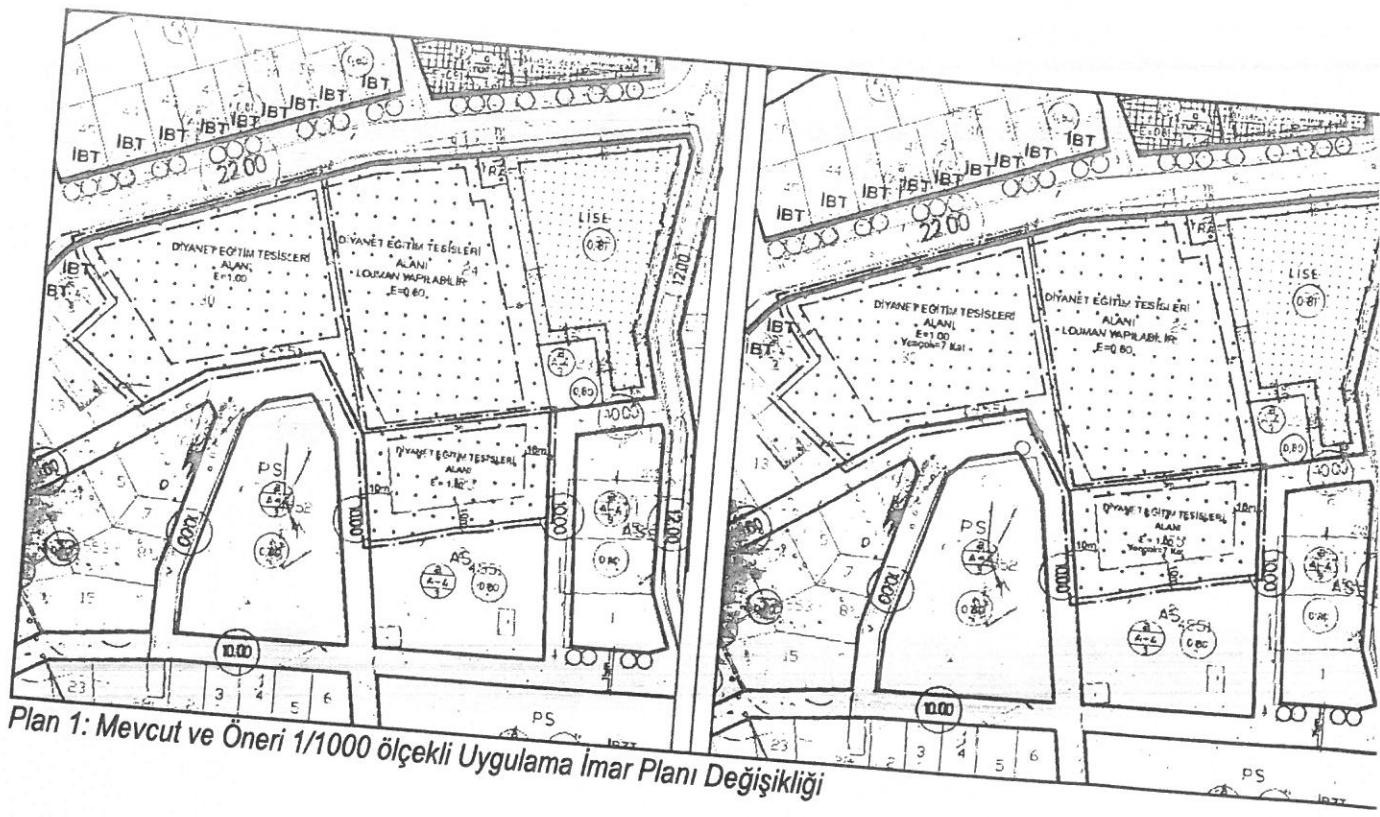
Harita 1: Parselasyon Durumu

### 4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Kızıltoprak Mahallesi, 4451 ada 25 ve 30 parselleri kapsamaktadır.

Muratpaşa Belediyesi, Kızıltoprak Mahallesi, 4451 ada 25 ve 30 parsellerin önceki yıllarda emsal değeri 0,60'dan 1,00 çıkarılmıştır. Söz konusu parseller aynı mülkiyete sahiptir. Bununla beraber 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 20.Maddesinde belirtilen Yençok=Serbest olarak belirlenmiş alanlarda yapı ruhsatı verilmemesine ilişkin ibare doğrultusunda plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Kızıltoprak Mahallesi, 4451 ada 25 ve 30 parsellerin belirtilen ihtiyaç ve gerekçeler üzerine Eğitim Alanında Emsal 1,00 ve Yençok= 7 kat olarak plana işlenmiştir.



Plan 1: Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

**Plan Notu:**

- Planlama alanında 3 kat bodrum yapılabilir.
- Parsel yapı yaklaşma sınırına kadar bodrum kat çekilebilir.
- Bodrum katlarda toplantı salonları yapılabilir.
- Parsel yapı yaklaşma sınırları içerisine otopark rampası yapılabilir.

Bu plan kapsamında, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

**Okan ATAK**  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

**Ayşegül ATAK**  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1169  
Yet. Belgesi (A) Gr.