



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

G-13

Sayı : E-33616178 - 020 - 5149  
Konu : 4652 Ada 11 Parsel  
UİP Değ. hk.

27/11/2023

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kızıltoprak Mahallesi 20L-IVa nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 5/A-4/3, E=0.81 yapılaşma koşullu AS ve Y1 ibareli 4652 ada 11 parselin; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden AS ibaresinin kaldırılarak "Özel Yurt Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.11.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.11.2023 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"  
27/11/2023

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.



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA  
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat  
e-posta: [info@muratpasa-bld.gov.tr](mailto:info@muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.muratpasa-bld.gov.tr](http://www.muratpasa-bld.gov.tr)

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.muratpasa-bld.gov.tr](http://www.muratpasa-bld.gov.tr)



<b>Karar Tarihi / Karar No:</b>	23.11.2023/1272-2
<b>Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge:</b>	4652 ada 11 parsel Kızıltoprak Mahallesi
<b>İmar Planı Pafta No:</b>	20L-IVa
<b>Talep Konusu:</b>	Parselin Özel Yurt Alanı olarak planlanması
<b>Talep Sahibi:</b>	Şahıs
<b>Başvuru Tarihi:</b>	24.10.2023/28926
<b>Havale Tarihi:</b>	01.11.2023/276
<b>Mevcut Durum:</b>	Konut kullanımlı 5/A-4/3, E=0.81 yapılaşma koşullu AS ve Y1 ibareli 4652 ada 11 parsel
<b>Komisyon Kararı:</b>	<p>Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.10.2023 tarihli ve 756 sayılı kararı ile 4652 ada 11 parselin Konut alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kabul edilmiştir. Konut kullanımlı 5/A-4/3, E=0.81 yapılaşma koşullu AS ve Y1 ibareli 4652 ada 11 parselin; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden AS ibaresinin kaldırılarak "Özel Yurt Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.10.2023 tarihli ve 756 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.</p>

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

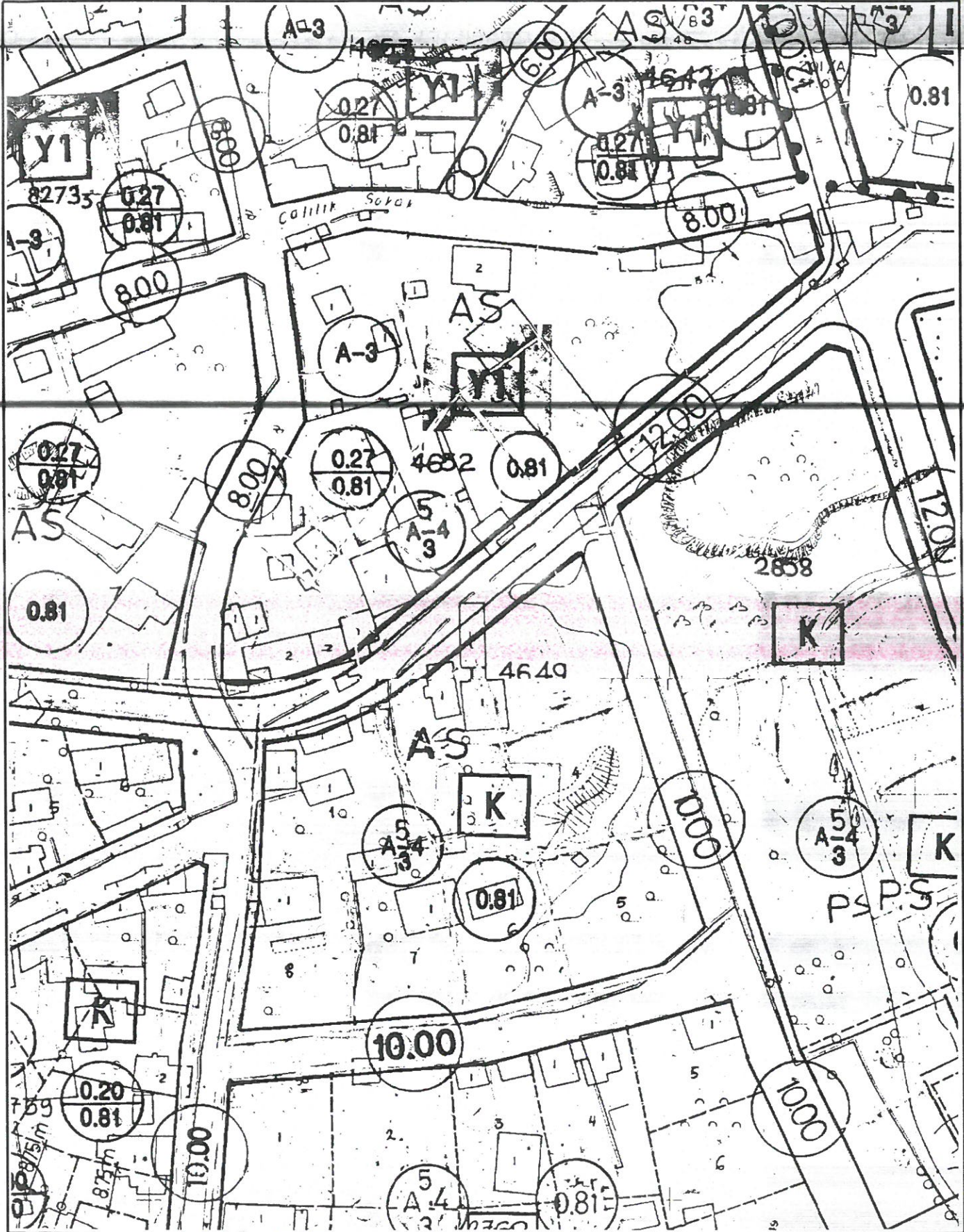
TOPLANTIYA KATILMADI



PAFTA NO : 20L-4A  
ADA NO : 4652

PARSEL NO : 11  
ALANI : 903 m<sup>2</sup>

MEVCUT PLAN

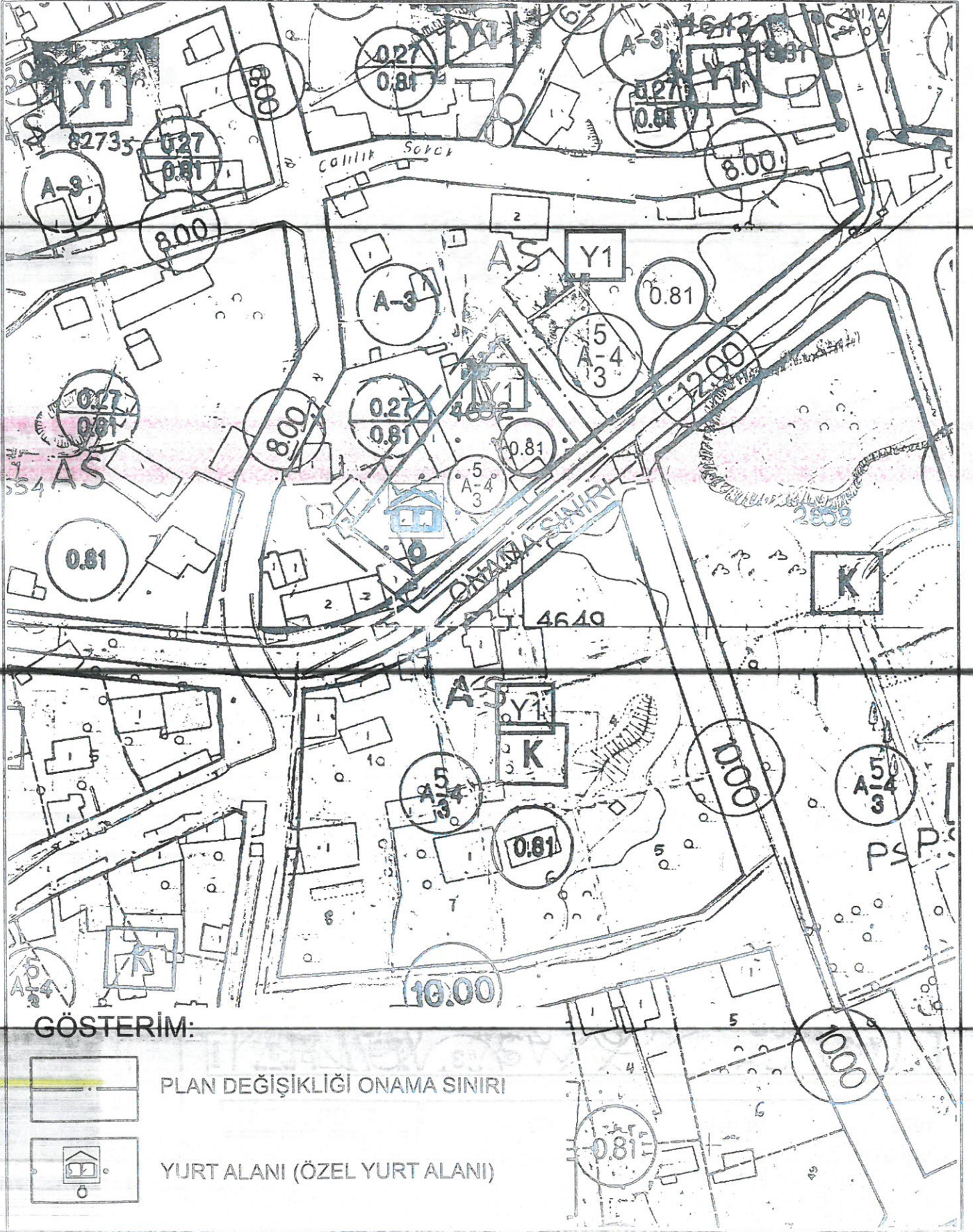


K  
1/100



# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

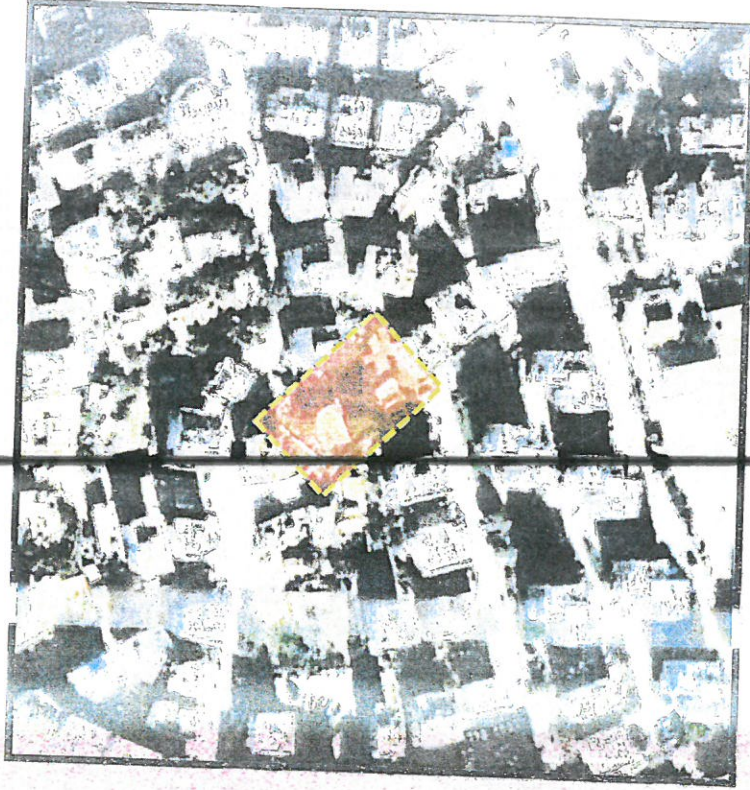




ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ KIZILTOPRAK MAHALLESİ  
4652 ADA 11 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Muratpaşa İlçesi Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde 20L 4A nolu 1/1000 ölçekli nazım imar planı paftasında; 903 sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum



## 2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel Muratpaşa İlçesi Kızıtoprak Mahallesi sınırları içerisinde 903 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Parsel halihazırda boş durumdadır. Parselin konumlu olduğu bölgede yapılaşma tamamlanmış durumdadır. Genel olarak konut alanlarının bulunduğu bölgede, özel sosyal tesis ve ticaret alanları da yer almaktadır.

## 3.PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Özel Sosyal Tesis Alanı olarak tanımlanan parselin alt ölçekli imar planında kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Özel Yurt Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

## 4.PLANLAMA KARARLARI

Kentin gelişen nüfus yapısı, ilçe ve diğer kentlerden eğitim ve öğretim amacı gelen nüfusun ihtiyaçlarına karşılamaya yönelik sosyal tesis alanlarının artırılması gerekmektedir. Artan öğrenci nüfusu için gerekli sosyal altyapı alanlarının oluşturulması gerekliliği doğmaktadır. Bu sebepler neticesinde planlama konusu 4652 ada 11 nolu parsel üzerinde kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek Yurt Alanı yapılması düşünülmektedir.

Sosyal Tesis Alanları (Yurt Alanı) 14 Haziran 2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ"ne göre;

### İKİNCİ BÖLÜM/Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları/Tanımlar

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

j) **Sosyal tesis alanı:** Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kres, kurs, **yurt**, fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Diğer taraftan; "PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ"ne göre,

Madde 14 – (Değişik:RG-1/6/2013-28664)

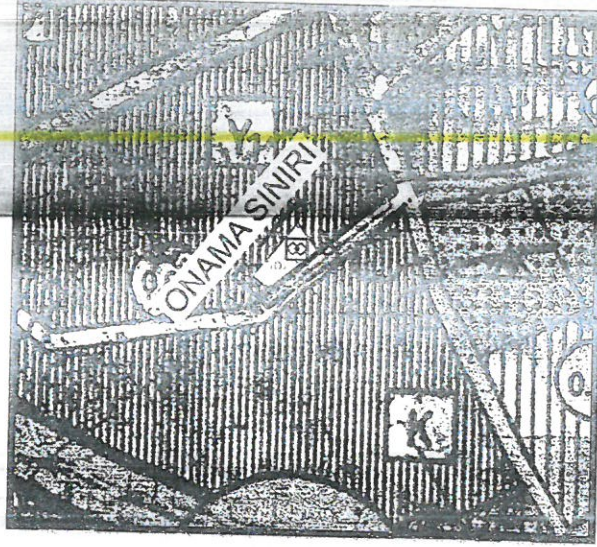
2. Sosyal ve kültürel altyapı alanları

c) **Sosyal ve kültürel tesis alanı:** Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, **yurt**, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait alanlardır.

şeklinde tanımlanmıştır.

Planlama konusu parsele ilişkin olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09.10.2023 tarih ve 756 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu parsel yürürlükteki imar planında Özel Sosyal tesis Alanı olarak planlanmıştır.

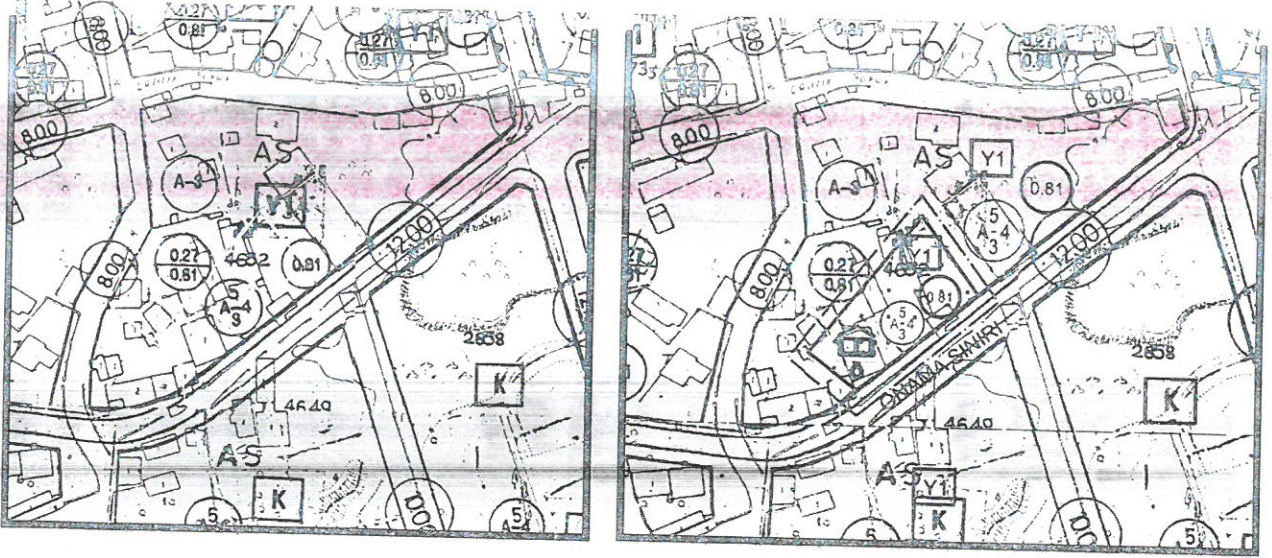




### Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Buna göre; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sosyal Tesis (Özel) olarak planlanmış alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında Sosyal ve Kültürel altyapı alanları başlığı altındaki özel şahısa ait mülkiyette Özel Yurt Alanı olarak belirlenmesi ilgili yönetmelikler ve plan gösterimi yönünden mümkün görülmektedir.

Yapılan plan değişikliği kapsamında yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda tanımlanan yapılaşma koşulları korunacak şekilde sadece konut fonksiyonundan üst ölçekli nazım imar planına uygun şekilde Özel Yurt Alanı olarak değişiklik yapılmıştır.



### Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

  
M. Ali Can DAL  
Şehir Plancısı  
Diy. No: 2812913 Orta Sic. No: 5940

  
İlhan ÖZGÜR  
Şehir Plancısı  
Yet. S. No: 1777 D. No: 1365



Evrak No : 1430-478

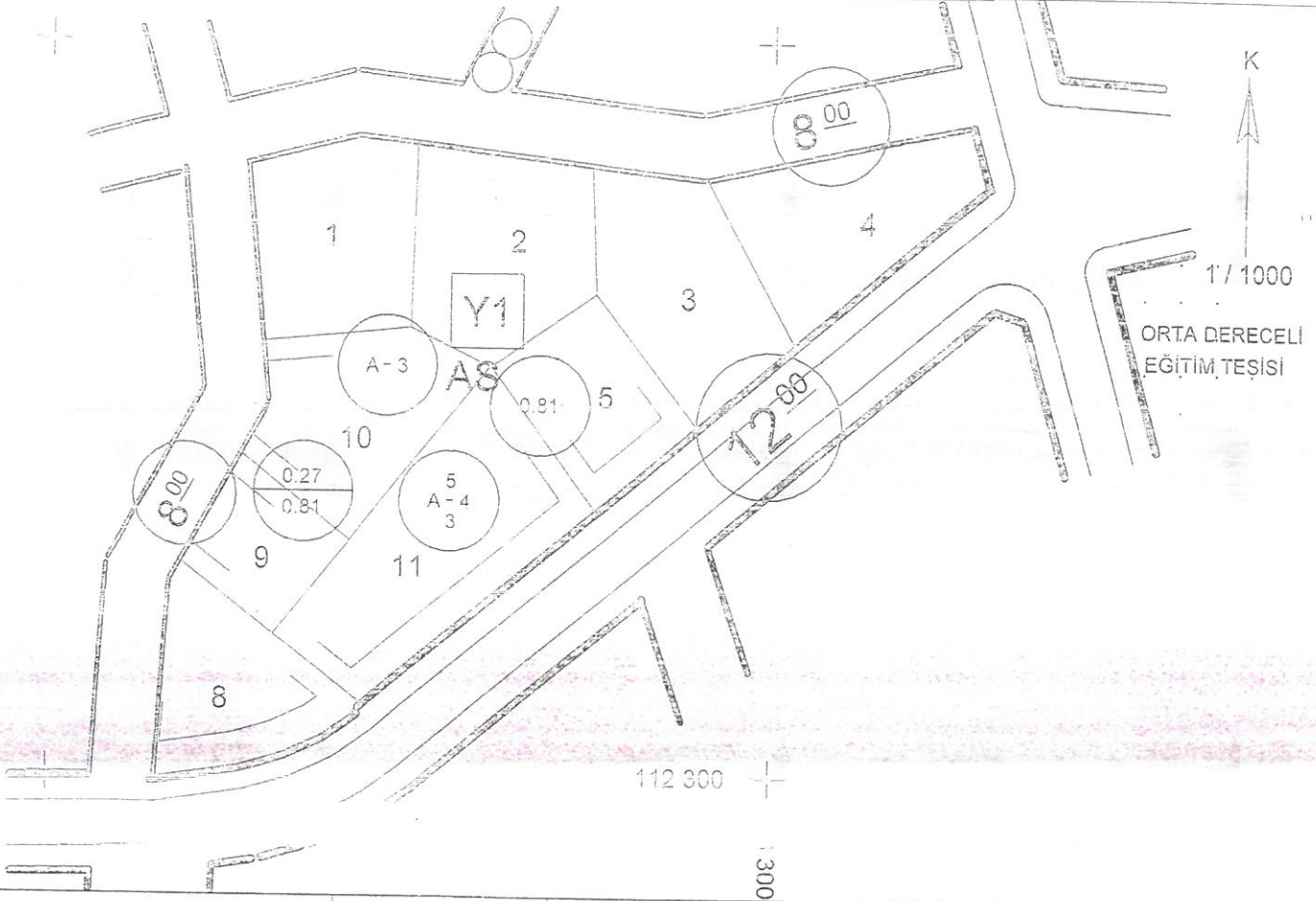
T.C

İmar Pl. No: 20 L - IVa

Evrak Tarih : 28-02-2022

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON		KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M <sup>2</sup>	İmar Parselin Yüz. Ölç. M <sup>2</sup>	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No. Parsel No.			
4652	11				903.00 m <sup>2</sup>	<p>1- Projelendirme işleminden önce subasman kotunun aplikasyonda tespiti gerekir.</p> <p>2- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2017 gün ve 573 sayılı kararı ile (1.madde ekli pafta da sınırları belirlenmiş alanda kalan) 1/1000 ölçekli uygulama imar plan notlarına plan notu eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/05/2018 tarih ve 571 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notlarında düzenleme yapılmasına ilişkin plan notu değişikliği ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/09/2019 tarih ve 557 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği eki plan notları geçerlidir.</p> <p>3- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği geçerlidir.</p> <p>4- MIA Gelişim Bölgesi planları eki lejant hükümleri geçerlidir.</p> <p>5- Parselde Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04/02/2016 gün ve 62 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/02/2016 gün ve 238 sayılı kararı ile; MIA Gelişim Bölgesi alanlarında;</p> <p>- Y1 alanları için "Otoparklar bina içinde, subasman kotu altında; yan ve arka bahçelerde yer alabilir." ifadesinin "Otopark yönetmeliği koşullarına uyulacaktır." şeklinde değiştirilmesine karar verilmiştir.</p> <p>6- Parselde kat sınırlaması uygulanacak alanlarla ilgili lejant hükümleri geçerlidir.</p> <p>7- AS : Ada ölçeğinde kat sınırlaması.</p> <p>8- Parsel : 26.10.2021 tarih ve 1910 sayılı Encümen Kararı ile 6 ve 7 parsellerin tevhidî sonucu oluşmuştur.</p> <p>9- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 26.10.2021 tarih ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir.</p> <p>10- Bu imar çapı plan tadilatı işleminde kullanılmak üzere düzenlenmiştir.</p>
<b>İNŞAAT DURUMU</b>						
Yol Mesafesi	: 5.00 m	İnşaat Tarzı	: AYRIK			
Yan Bahçe Mesafesi	: 3.00 m	Kat Adedi	: DÖRT ( 4 )			
Arka Bahçe Mesafesi	: h / 2	Subasman Kotu	: 2.50 m			
İnşaat Cephesi	: -----	TAKS	: -----			
İnşaat Derinliği	: -----	KAKS/EMSAL	: 0.81			
Çıkma Katsayısı	: -----	Saçak Seviyesi	: Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenecektir.			
İnşaat Kotu	: Aplikasyonda tespit edilecektir.					
ÇİZEN	Adı Soyadı	Tarih				
İmar Çap Ser. Sor.	Sema ÖZTÜRK	01-03-2022				
Plan ve Proje Müdürü V.	Sema ÖZTÜRK	" " "				
	Emre VURAL	" " "				

- 1- Bu imar çapı 1 sene müteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak icdia edilemez.
- 2- İmar yönü teçekkül etmeden inşaat durumu müteber değildir.