



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



106

Sayı : E-90852262-105.03-322780

04.10.2023

Konu : Muratpaşa, Kızıltoprak Mah. 4551/25 ve 30 P. 1/1000 Uip. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih ve 224 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kızıltoprak Mahallesi, 4551 ada 25 ve 30 parselde yer alan Diyanet Eğitim Tesisleri Alanın yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 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

Uygun görüşle arz ederim.  
Mustafa GÜRBÜZ  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
Av.Cansel TUNCER  
Başkan a.  
Genel Sekreter

Ek: - İlçe BMK – 1/1000 ölç. UİP. Değ. - Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9R5uwp-iufCqG-xnt1o3-ZYAhYA-/rU+bQR7 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya  
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75  
e-Posta: [info@antalya.bel.tr](mailto:info@antalya.bel.tr) İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>  
Kep Adresi: [abb@hs01.kep.tr](mailto:abb@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ  
Şehir Plancısı  
Telefon No:(242)248 76 81



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN  
01.09.2023 TARİH VE 224 SAYILI KARARI

**Gündemin 14. Maddesi**  
**Karar No. 224**

**Özü: Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı kullanımlı 4551 ada 25 ve 30 parsellere Yençok=7kat yapılaşma koşulu getirilmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.**

Gündemin 14. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kızıltoprak Mahallesi 19L-1b, 20L-4c nolu imar paftasında yer alan Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı kullanımlı 4551 ada 25 ve 30 parsellere Yençok=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 isteyen 25.08.2023 tarih ve 3744 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; 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, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Özdemir Manavoğlu ve Ufuk Çiftçi imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı kullanımlı 4551 ada 25 ve 30 parsellere Yençok=7kat yapılaşma koşulu getirilmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Ümit UYSAL**  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

**Nuran UĞUR**  
Divan Katibi

**Murat ÖZTİNAR**  
Divan Katibi



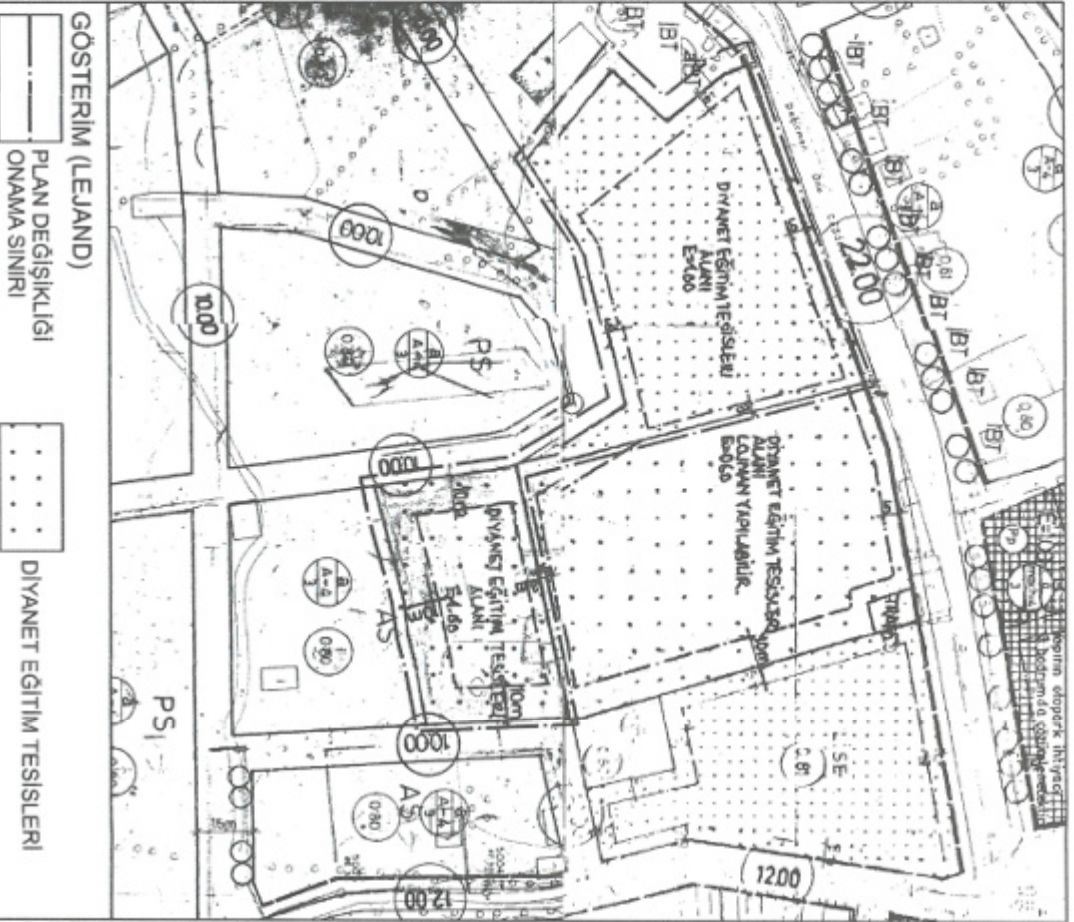
# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : KIZILTOPRAK MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 4551 ADA 25 VE 30 PARSELLER

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

MEVCUT PLAN



# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU:

- Planlama alanında 3 kat bodrum yapılabilir.
- Parsel yapı yaklaşma sınırı keder bodrum yapılabilir.
- Bodrum katlarında toplamı salondan yapılabilir.
- Parsel yapı yaklaşma sınırı içerisinde dışpark rampası yapılabilir.

ÖLÇEK: 1/1500

ÖNERİ PLAN



# 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 Fotoğrafı

### 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 yapılmıncaya 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.