



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.09.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Kızıltoprak Mahallesi 4652 ada 11 parselin konut alanından özel sosyal tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Kızıltoprak Mahallesi 4652 ada 11 parselin konut alanından özel sosyal tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KİRİŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA İLÇESİ)

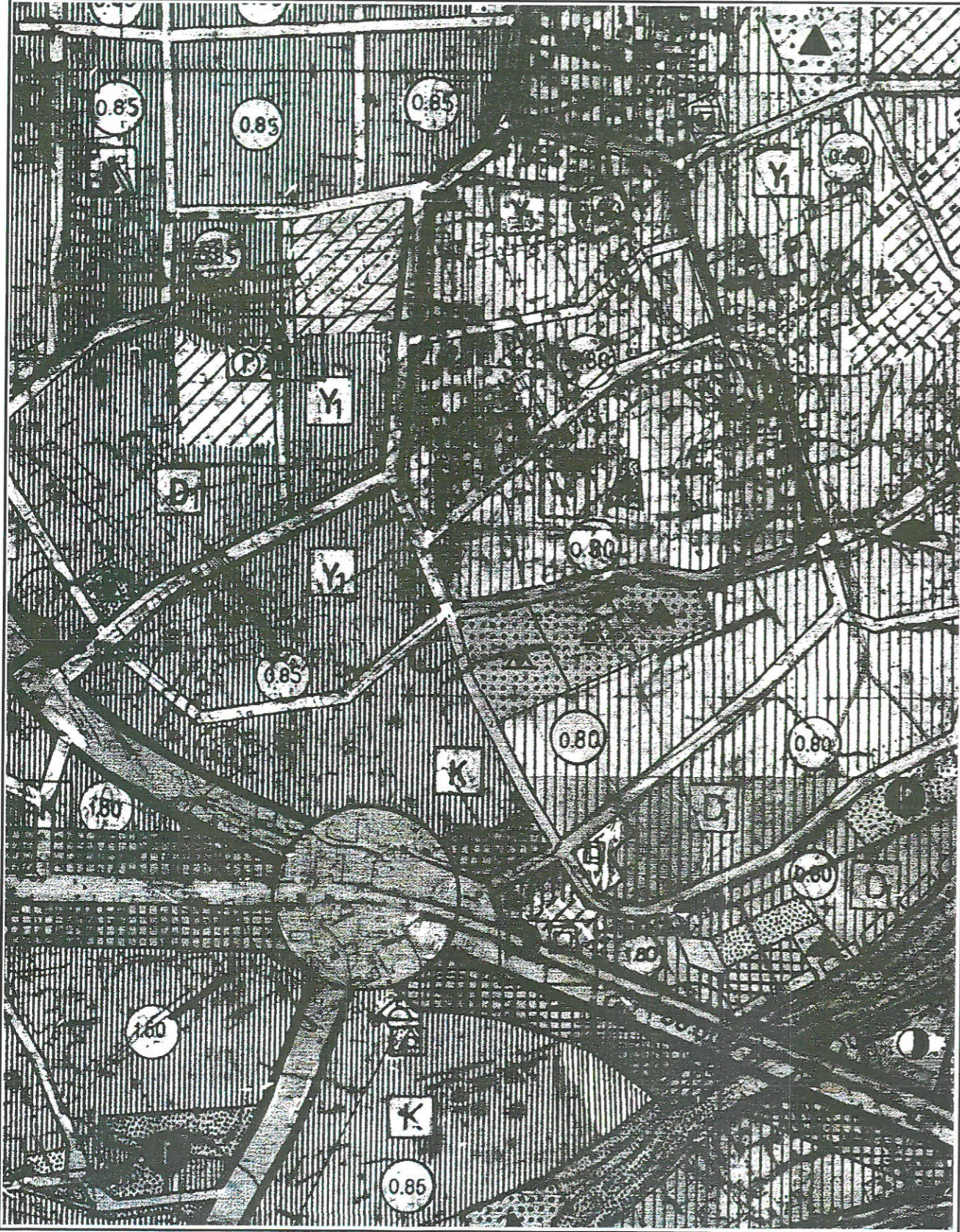
PAFTA NO :20L
ADA NO :4652

PARSEL NO :11
ALANI :903.00 m²

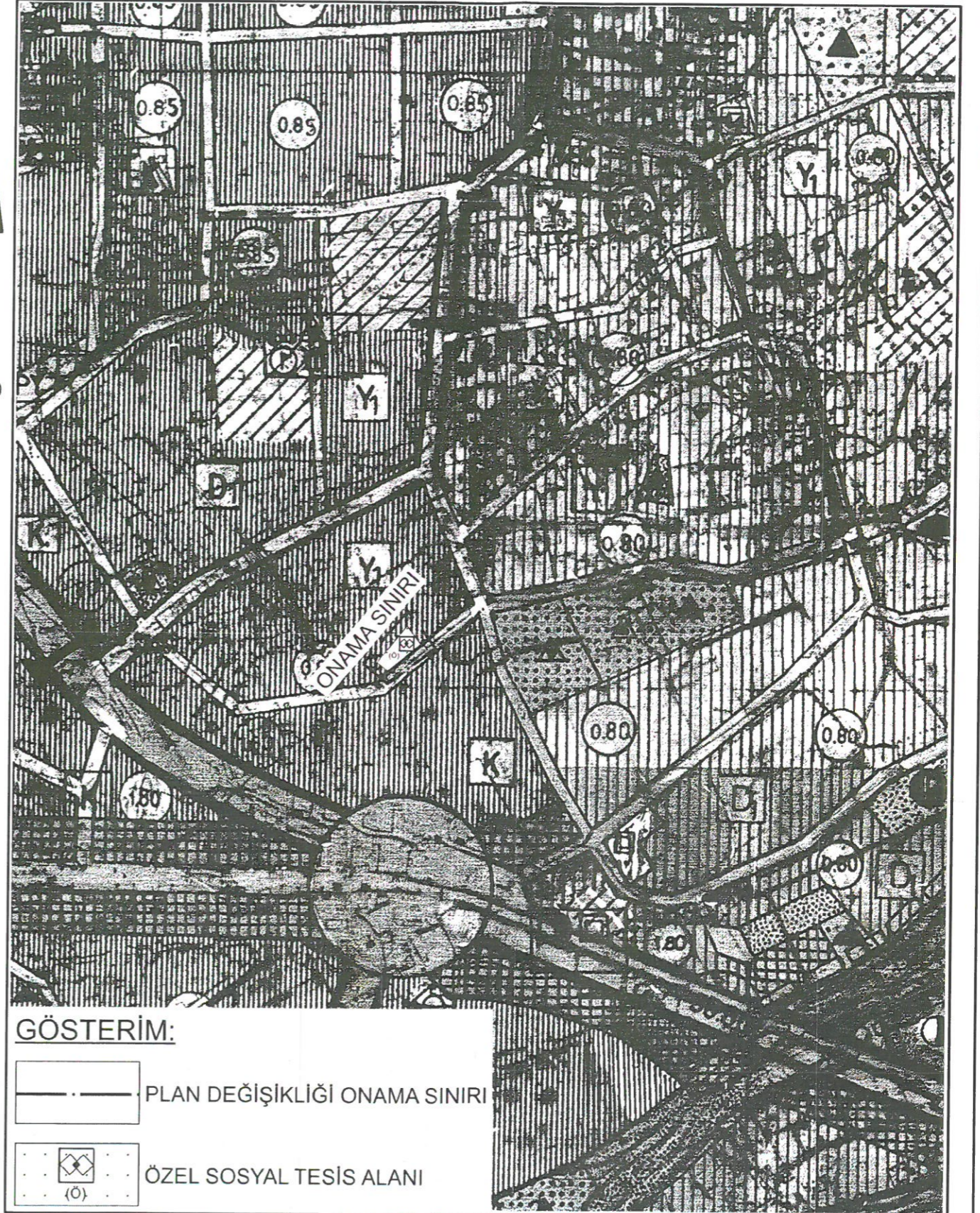
MEVCUT PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



K
1/5000



K
1/5000

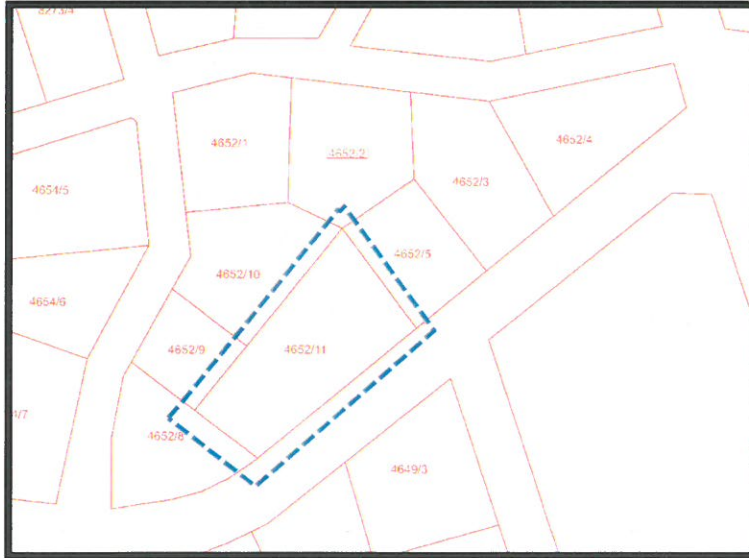
GÖSTERİM:

- — — — — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- (O) ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ KIZILTOPRAK MAHALLESİ
4652 ADA 11 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Muratpaşa İlçesi Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde 20L nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında; 903 sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafi ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel Muratpaşa İlçesi Kızıltoprak 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 konut alanı olarak tanımlanan parselin kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Sosyal Tesis Alanı (Özel Yurt Alanı)'na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

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. Bu nedenle mevcut imar planlarında Konut Alanı kullanım kararı bulunan parsel ile ilişkin planlama hiyerarşisi gereği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Özel Sosyal tesisi Alanı" ve sonrasında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Özel Yurt Alanı" olarak planlanması amaçlanmaktadır.

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 kreş, kurs, **yurt**, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

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

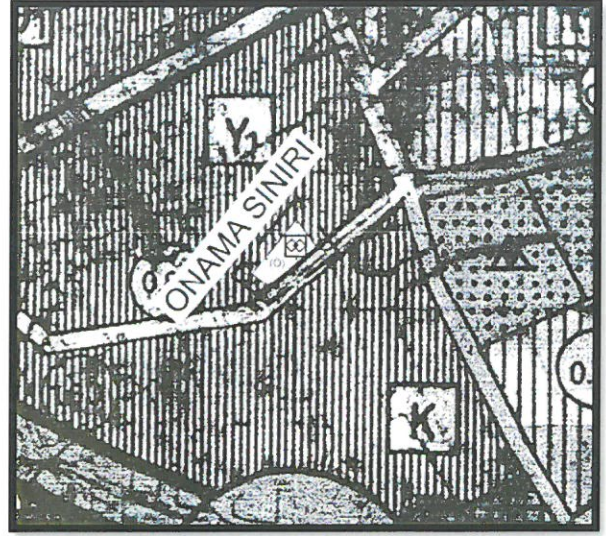
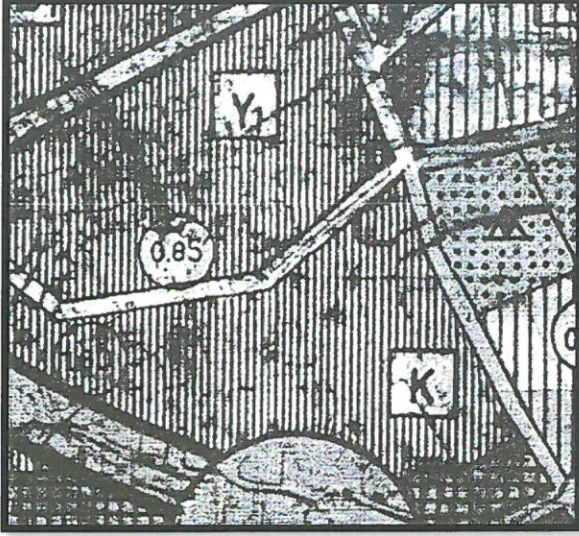
Madde 14 – (Değişik:RG-1/6/2013-28664)

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

Buna göre; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin yürürlüğe girmesinden sonra, alan dahilinde yapılaşma koşulları vb. detaylar, parselin çevresindeki yapılaşma düzeni ile uyum sağlayacak şekilde yapılaşma koşulları aynı kalacak şekilde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında Özel ibaresi ile Yurt Alanı olarak planlanacaktır.



Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli NİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
Din. No: 2812913 Oda Sic. No: 5948


Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No:0727 / D.No:1865



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Kızıltoprak Mahallesi
Ada/Parsel : 4652 ada 11 parsel
Alan : 903 m²
Ölçek : 1/5000

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Kızıltoprak Mahallesi 4652 ada 11 parselin konut alanından özel sosyal tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

4652 ada 11 parsel 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı” olarak planlı olup 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Konut Alanı” olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 903 m² büyüklüğündeki parsel konut alanından özel sosyal tesis alanına dönüştürülmüştür.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği MADDE 5 – (1) j- “Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.” Hükmü yer almaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 18.04.2022

Hülya CALLAK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr