



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:27.09.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHİS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 111. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Kızıltoprak Mahallesi 6495 ada 9 parselin Özel Sağlık Tesisi Alanından Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Kızıltoprak Mahallesi 6495 ada 9 parselin Özel Sağlık Tesisi Alanından Konut Alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı 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 Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi



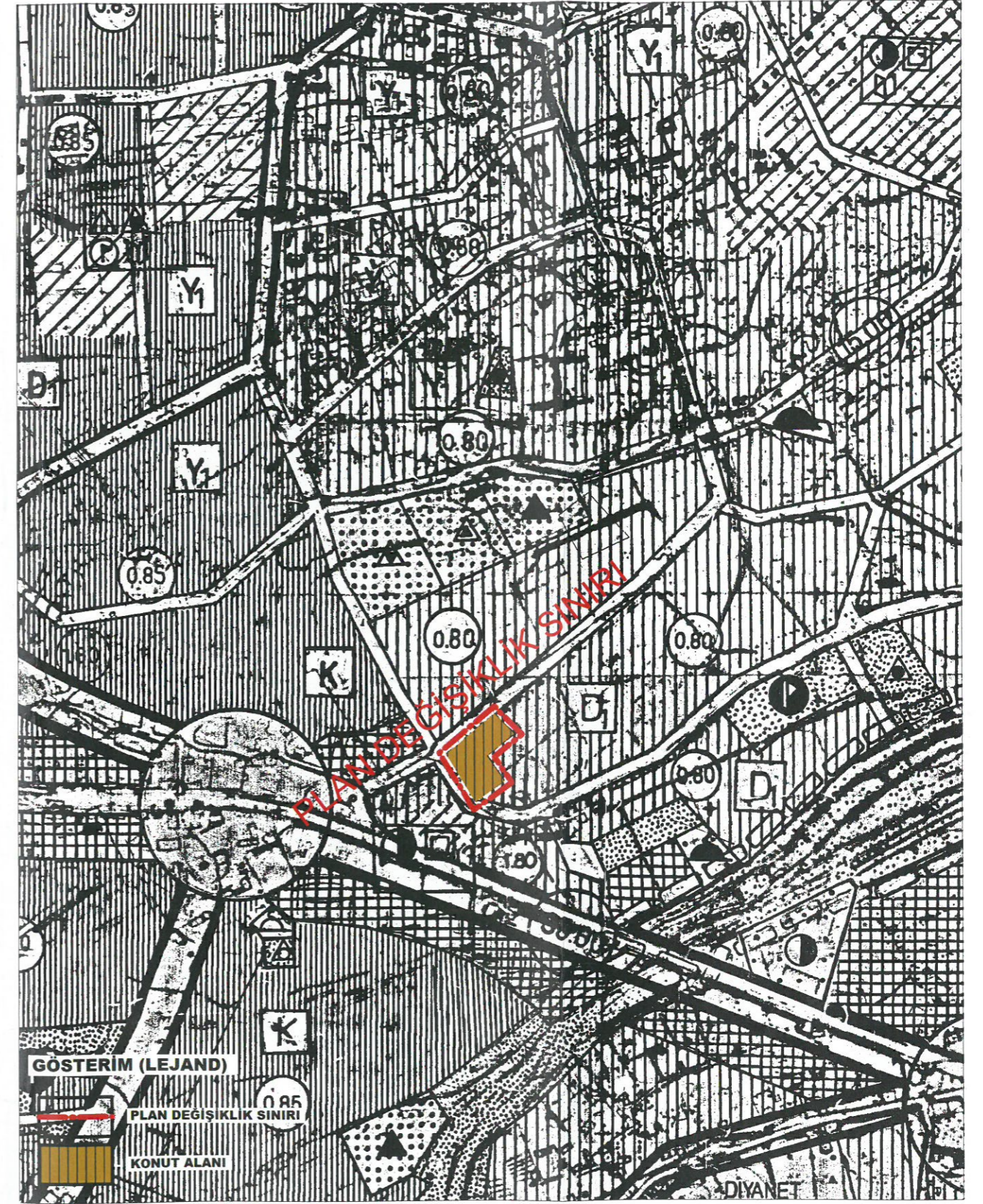
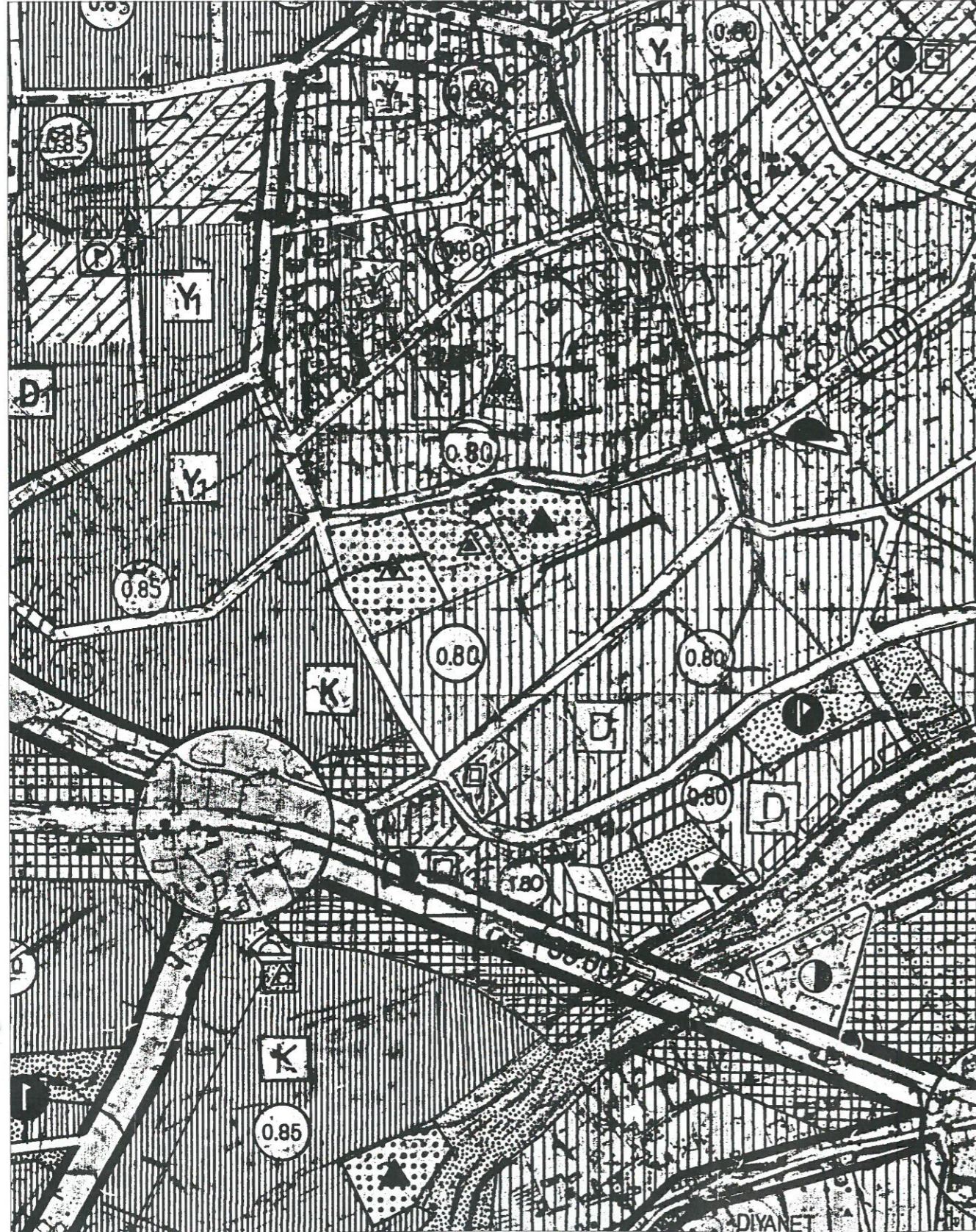
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ  
6495 ADA 9 NOLU PARSEL  
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PAFTA NO:20L

MEVCUT PLAN

PLAN NOTLARI:

K  
ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

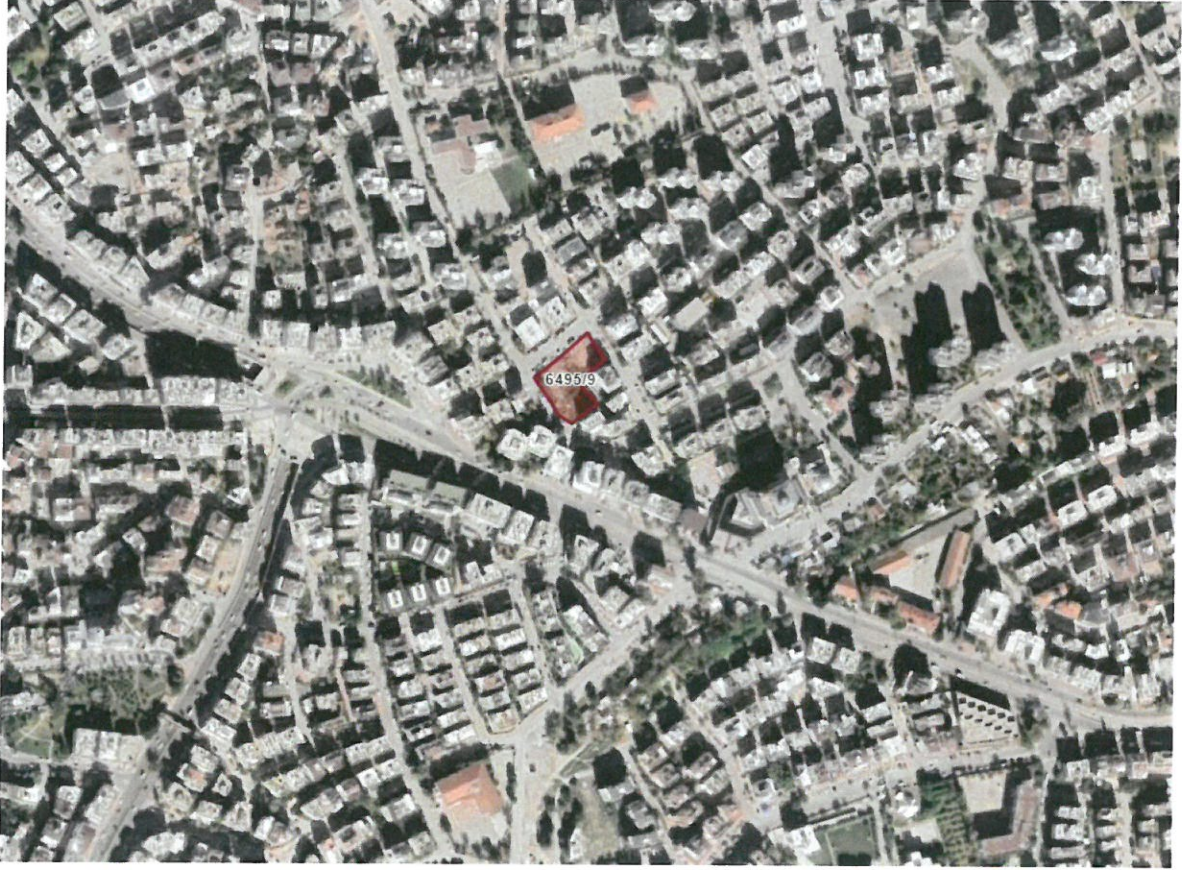




**ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), MURATPAŞA BELEDİYESİ,  
KONU; KIZILTOPRAK MAHALLESİ, 6495 ADA 09 PARSEL  
1/5.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

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



**2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI**

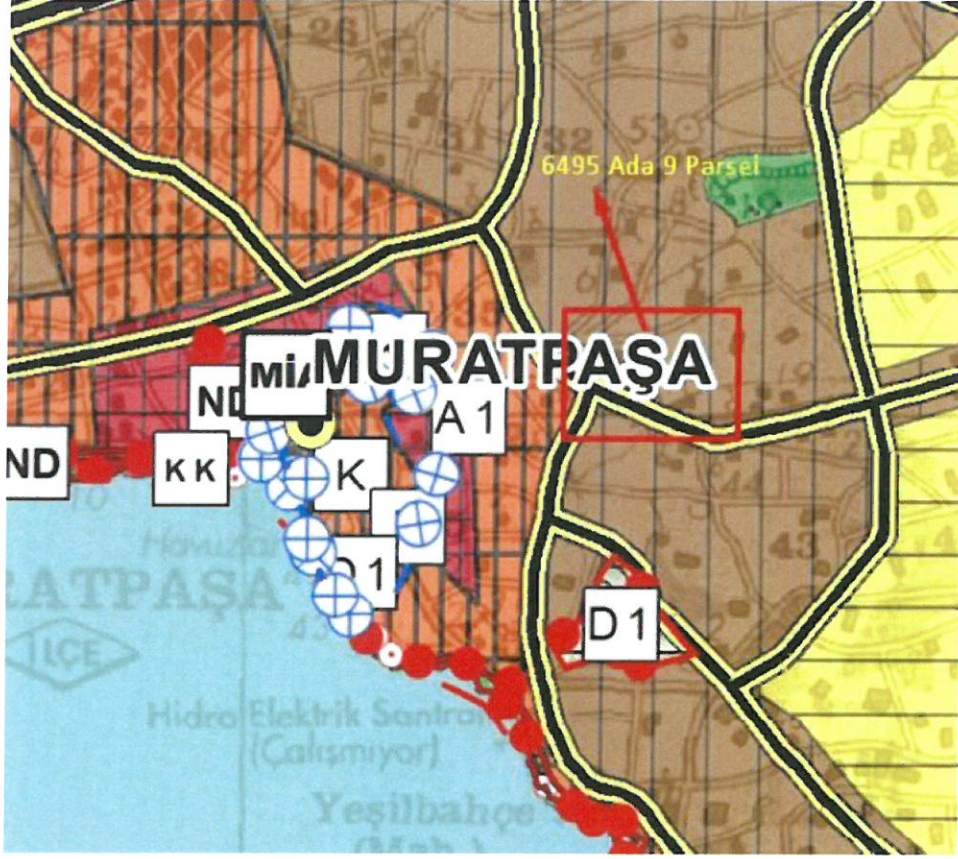
6495 ada 09 parsel, mevcut ve yürürlükteki üst ölçekli plan kararlarına göre 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında kentsel yerleşim alanında kalmaktadır. (1/5000 ve 1/25000) ölçekli nazım imar planlarında Orta Yoğunluklu mevcut konut alanında kalmaktadır. Parselin kullanımı onaylı nazım imar planında konut alanı iken 14.11.1990 tarih 529 sayılı kararla "Özel Sağlık Tesisi" ne çevrilmiştir. Ancak 32 yıldan beri parselde özel sağlık tesisi yapılamamış, parsel atıl vaziyette kalmıştır.

2318 m2 büyüklüğündeki parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Alanı" olarak belirlenmesi amaçlanmaktadır.

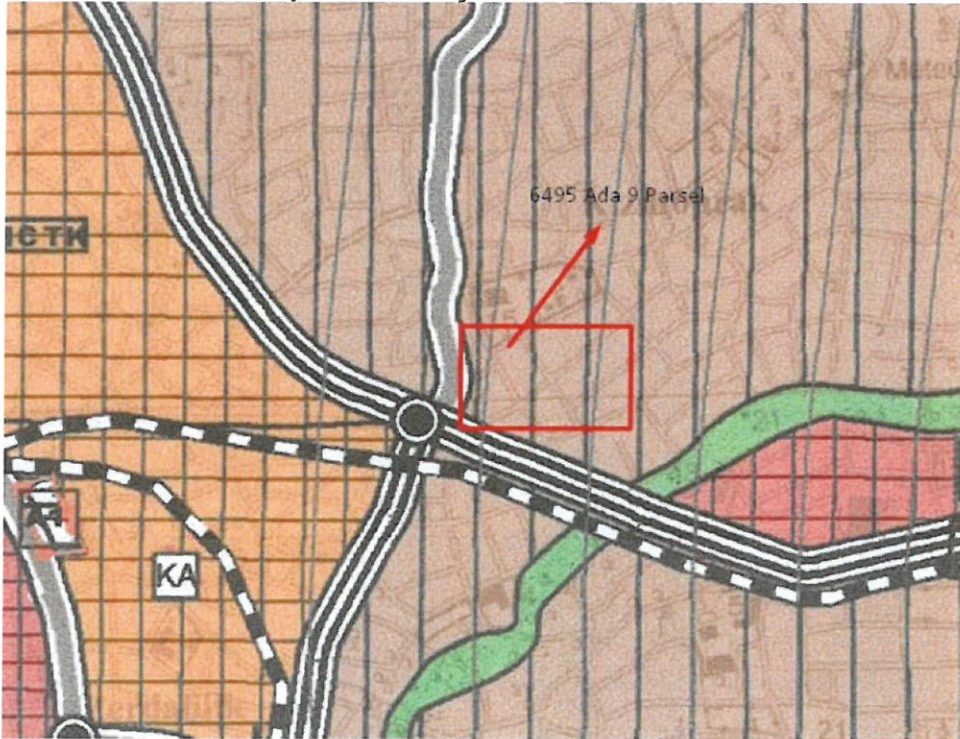
*(Handwritten signature)*



1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI



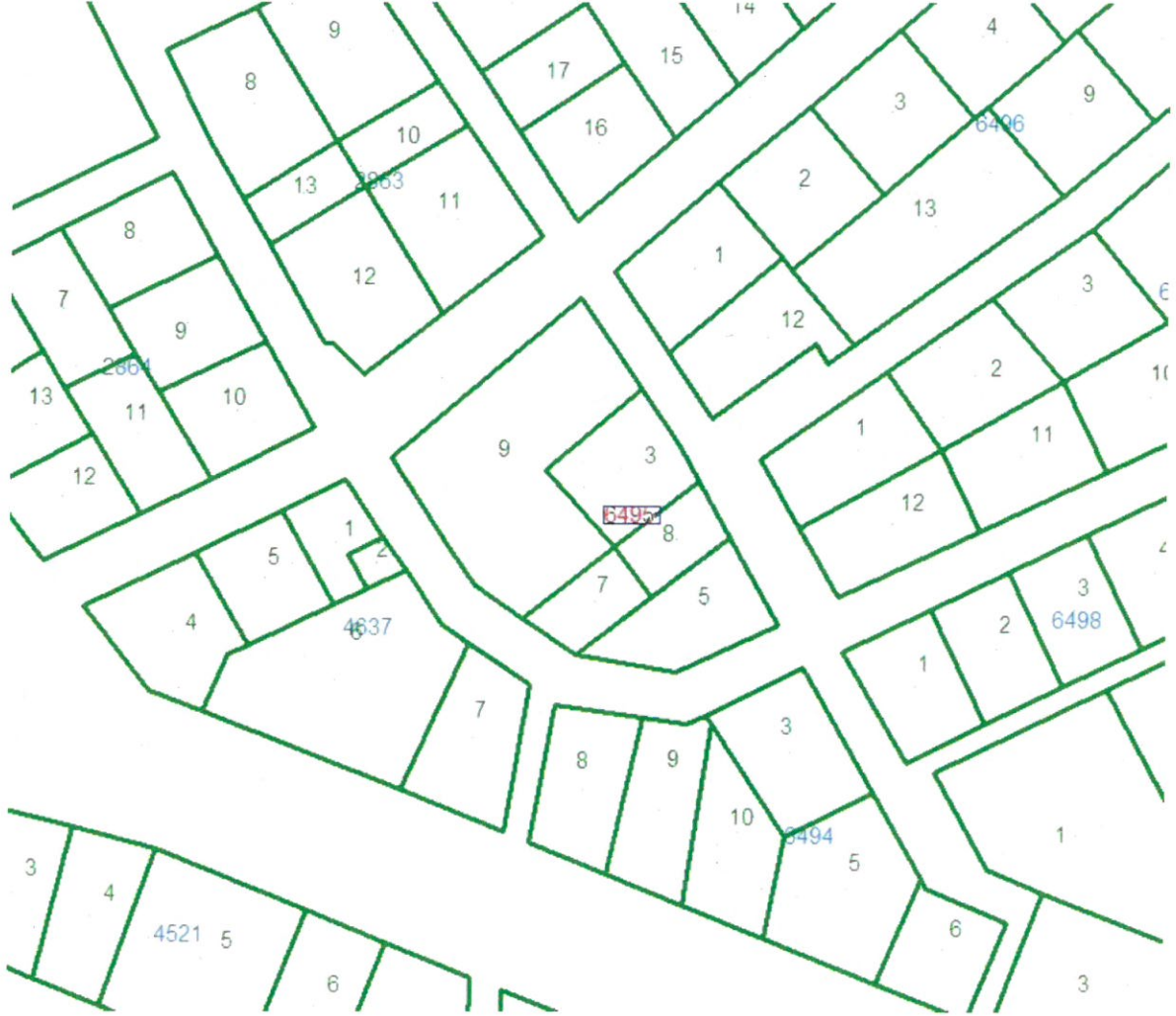
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



*[Handwritten signature]*

### 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

Parselin bulunduğu konumda atıl vaziyette kalan kent merkezinde ki kentsel alanın "Konut Alanı" olarak hayata geçirilmesinin kent ölçeğinde yaratacağı girdi ve faydalar açıktır.

1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli üst planlar açısından 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik önerisi uyumludur.







**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** : 6495 ada 9 parsel  
**Ölçek** : 1/5000

Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Kızıltoprak Mahallesi 6495 ada 9 parselin Özel Sağlık Tesisi Alanından Konut Alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarihli toplantısında gündemin 111. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yaklaşık 2318 m<sup>2</sup>'lik alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Orta Yoğunluklu Mevcut Konut alanı", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sağlık Tesisi Alanı" olarak planlıdır.

Plan açıklama Raporuna göre; parsel 1/5000 Nazım İmar Planında konut alanı olarak planlı iken 14.11.1990 tarih 529 sayılı karar ile "Özel Sağlık Tesisi Alanı"na çevirilmiştir. Ancak bu süreçte özel sağlık tesisi yapılamamış olduğu için parsel atıl vaziyettedir. Bu sebeple parsel konut alanı olarak planlanmaktadır. Parsel üzerinde inşaat emsali arttırılmadan plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

Plan değişikliği alanın daha önceden konut alanı olması nedeniyle nüfus-sosyal donatı alan hesaplamalarını etkilemeyeceği belirtilmektedir.

Parsel üzerinde taban kullanım kat yüksekliği ve kat adedi vb. yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinde belirlenecektir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 18.09.2023

Banu ÖNAL  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.