



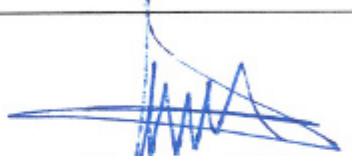
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

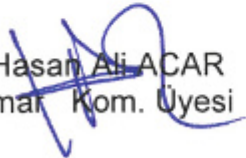
Tarih:23.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 106. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 Alanının yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	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 Alanının yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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 Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

DİVANET EĞİTİM TESİSLERİ

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



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

DİVANET 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 m² 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 yapıncaya 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.



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Antalya Hacı Mehmet Gebizli Dini İhtisas Merkezi

Sayı : E-81936606-755.99-3897870
Konu : İmar Plan Değişikliği

19.06.2023

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 24.05.2023 tarih ve E-33616178-662.03-747-2256-12948 sayılı yazınız.

Muratpaşa Belediyesi Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 4551 ada 24, 25 ve 30. parsellerde 3194 sayılı İmar Kanunu'nun geçici 20. Maddesi gereğince imar planı değişikliği yapılması gerektiği ilgi yazınız ile bildirilmektedir.

Bu itibarla; söz konusu parsellere ait İmar Plan değişikliğinin ekte gönderildiği şekilde düzenleme yapılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Dr. Mustafa Kemal ÖNDER
Dini İhtisas Merkezi Müdürü

Ek: İmar Planı Dosyası.

Şakir Bey

0552-816-30-22

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3BB7D8E7-D431-48DF-A13A-BDC3B0639769

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Meydankavağı Mah. Değirmenönü Cad. No: 128/1 Muratpaşa/ANTALYA

Telefon: (0242) 321 55 45 Belgegeçer: 321 24 96

email: antalya.egitim@diyanet.gov.tr

Keş Adresi: hacimehmetgebizli@egitimmerkezi@hs03.kep.tr

Bilgi için: Şakir UYSAL

Veri Haz. ve Kont. İşl.



Evrak Tarih ve Sayısı: 28/07/2023-E-75874



TÜRKİYE
DİYANET VAKFI
GENEL MERKEZİ



Sayı : 0315.ŞEM-165.01.99 /
Konu : Eğitim Merkezleri hk.

DOSYA

İlgi : 11.07.2023 gün ve 1705/20 sayılı Mütevelli Heyeti kararı.

Vakfımız Mütevelli Heyeti'nin ilgi kararı ile, mülkiyetleri Vakfımıza ait, Ankara Rıfat Börekçi Eğitim Merkezi, İstanbul Haseki Dini Yüksek İhtisas Merkezi, İzmir Tire Dini İhtisas Merkezi, Antalya Hacı Mehmet Gebizli Dini İhtisas Merkezi, Trabzon Hafız Ali Haydar Özak Dini İhtisas Merkezi, Rize Müftü Yusuf Karali Dini Yüksek İhtisas Merkezi, Konya Dini İhtisas Merkezi, Kastamonu Dini İhtisas Merkezi ve Ordu Dini İhtisas Merkezi binalarının (elektrik, su, doğalgaz, personel, bakım ve onarım vb. oluşabilecek her türlü masraf ve giderlerinin karşılanması şartıyla) ücretsiz olarak Başkanlığınıza tahsis edilmesi uygun bulunmuştur.

Bilgilerinizi arz ederim.

Saygılarımla.

İzani TURAN
Genel Müdür

DAĞITIM

Diyanet İşleri Başkanlığı Yönetim Hizmetleri
Genel Müdürlüğü
Ankara Rıfat Börekçi Dini İhtisas Merkezi
Müdürlüğüne
İstanbul Haseki Dini Yüksek İhtisas Merkezi
Müdürlüğüne
İzmir Tire Dini İhtisas Merkezi Müdürlüğüne
Antalya Hacı Mehmet Gebizli Dini İhtisas
Merkezi Müdürlüğüne
Trabzon Hafız Ali Haydar Özak Dini İhtisas
Merkezi Müdürlüğüne
Rize Müftü Yusuf Karali Dini Yüksek İhtisas
Merkezi Müdürlüğüne
Konya Dini İhtisas Merkezi Müdürlüğüne
Kastamonu Dini İhtisas Merkezi Müdürlüğüne
Ordu Dini İhtisas Merkezi Müdürlüğüne



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa
Mahalle : Kızıltoprak Mah.
Ada/Parsel : 4551 ada 25 ve 30 parseller.
Ölçek : 1/1000
Alan : 9469 m²

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 Alanının yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 106. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Kızıltoprak Mahallesi 4551 ada 25 ve 30 parseller 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Mevcut Konut Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise "Diyanet Tesisleri Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

4551 ada 25 ve 30 parsellerin mülkiyeti "Türkiye Diyanet Vakfı" adına kayıtlı bulunmaktadır.

Yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında parseller Diyanet Eğitim Tesisleri alanı planlı olup Emsal E=1,00'dür. Plan değişikliği ile kullanım kararı, emsal ve çekme mesafeleri değiştirilmeden parsellerin kat yükseklikleri "Yençok:7 kat" olarak düzenlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023

Çisem SEZGİN KUZ
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