



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU


Tarih:03.07.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2024 tarihli toplantısında gündemin 71. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Kızıltoprak Mahallesi 6495 ada 9 parselin sağlık tesisi alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisi Kızıltoprak Mahallesi 6495 ada 9 parselin sağlık tesisi alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

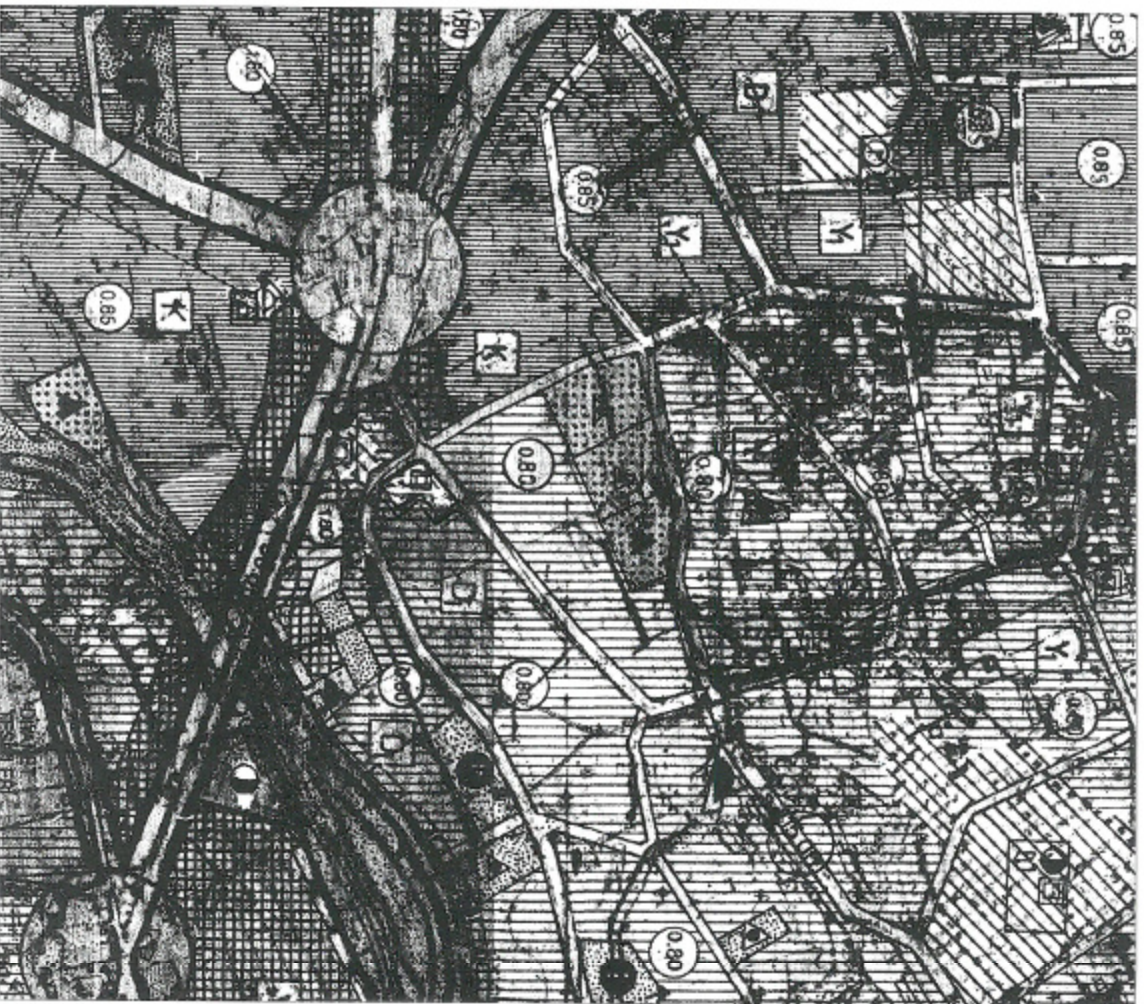

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

konut alanına dönüştürü için
donatı ayrılması gerekmektedir.
Antalya Belediyesi 1996 yılı UTTA
planlarında da sağlık alanı olarak
planlıdır.

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ KIZILTOPRAK MAHALLESİ
6495 ADA 9 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA ADI: 20L

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

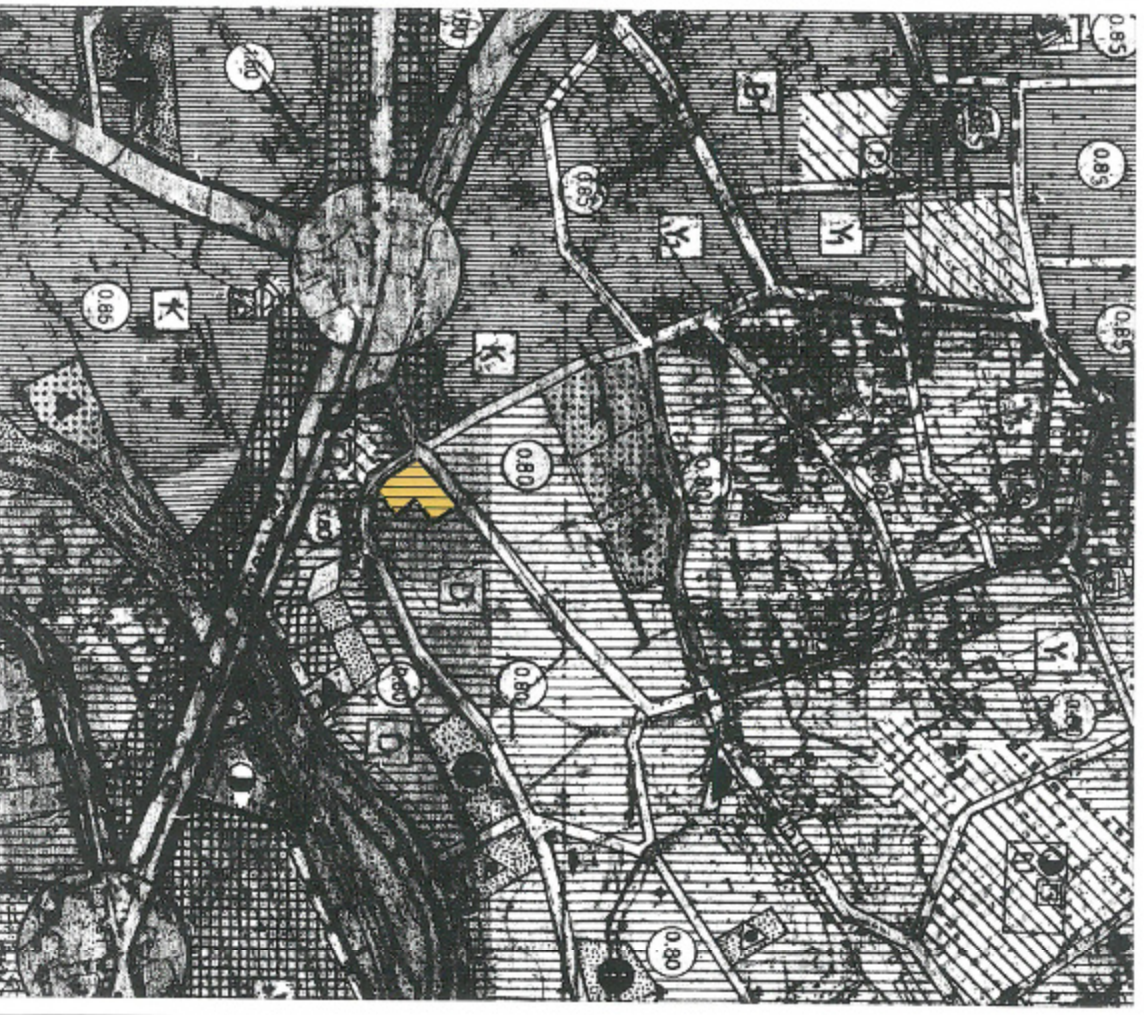
— KONUT ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

K

▲

ÖNERİ PLAN



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

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

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



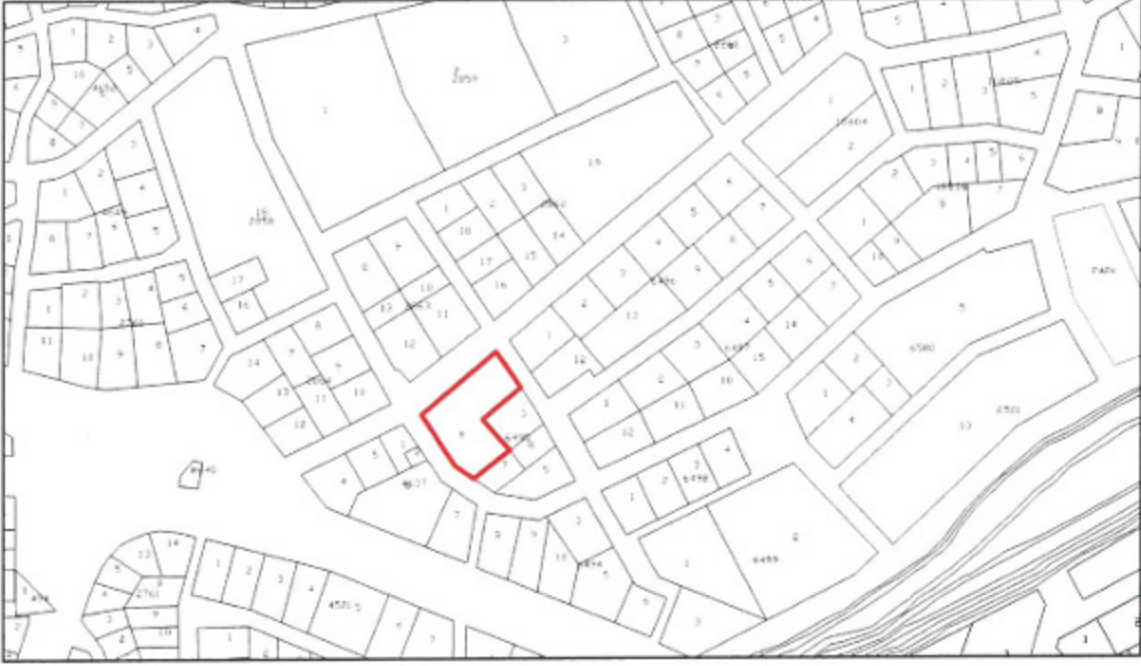
2.PLANLAMAMIN AMAÇ VE KAPSAMI

6495 ada 09 parsel, mevcut ve yürürlükteki üst ölçekli plan kararlarına göre 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşik alan sınırlarında kalmaktadır. (1/5000 ve 1/25000) ölçekli Nazım İmar 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 34 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.

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.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde; 6495 ada 09 parsel özelinde yapılmak istenilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin üst ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında yer alan fonksiyonlar çerçevesinde önerildiği anlaşılmaktadır.

Sonuç olarak hazırlanan plan değişikliği ile söz konusu ada/parsel üzerinde inşaat emsali artırılmadan konut yapılmak üzere plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

Öneri plan değişikliği alanın daha önceden de konut alanı olması nedeniyle nüfus-sosyal donatı alanları hesaplarını etkilemeyecektir.

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

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ KIZILTOPRAK MAHALLESİ
6495 ADA 9 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA ADI: 20L

MEVCUT PLAN

GÖSTERİM

— — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
KONUT ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

K

ÖNERİ PLAN



Nihal KARAAĞAÇ

Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapımı Belgesi
Dosya No: 2019
Konaklık Mah. Alparslan Türkeş Biv.
No: 5/C Bodrum / MUĞLA
Beynelül V.D.: 8010103934

**PLANSAN PLANLAMA İNŞ. TAAH. PET. VE
PET. ÜRN. TURZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.**

İrkiç.: Tahripazarı Mahallesi 477. Sokak Kerebakan İş Mrk.
Kat:2/5 Muratpaşa / ANTALYA Tel: 0242 243 61 99
Şb: Kurn Mah. Antalya Yolu Bulv. No: 116
Tel: 0532 274 0000 Ađlasun / BURDUR
Antalya Kurumlar Sicil No: 270062130
Mersis No: 0730006213000013



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
Alan : 2318 m²

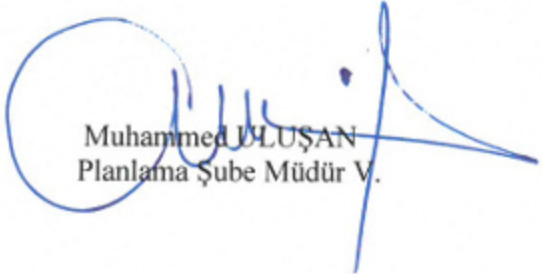
Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde Kızıltoprak Mahallesi 6495 ada 9 parselin sağlık tesisi alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği. Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2024 tarihli toplantısında gündemin 71. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu 2318 m² büyüklüğündeki alan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alan", yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kentsel Yerleşik Alan" olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sağlık Tesisi Alanı" olarak planlıdır.

Plan açıklama raporu incelendiğinde; parselin kullanımı onaylı nazım imar planında konut alanı iken 14.11.1990 tarih 529 sayılı kararla "Özel Sağlık Tesisi"ne çevrilmiş ancak 34 yıldan beri parselde özel sağlık tesisi yapılamamış, parsel atıl vaziyette kaldığı, parselin bulunduğu konumda atıl vaziyette kalan kent merkezinde ki kentsel alanın "Konut Alanı" olarak hayata geçirilmesinin kent ölçeğinde yaratacağı girdi ve faydaların olacağı, hazırlanan plan değişikliği ile söz konusu ada/parsel üzerinde inşaat emsali arttırılmadan konut yapılmak üzere plan değişikliği önerisi hazırlandığı, daha önceden de konut alanı olması nedeniyle nüfus-sosyal donatı alanları hesaplarını etkilemeyeceği belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 02.07.2024


Ali Can TETİK
Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.