



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

Tarih:01.02.2024

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 149. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.12.2023 tarih ve 307 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kızıltoprak Mahallesi 4652 ada 11 parselin konut alanından özel yurt alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.12.2023 tarih ve 307 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kızıltoprak Mahallesi 4652 ada 11 parselin konut alanından özel yurt alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2023 tarih ve 756 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre 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

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**01.12.2023 TARİH VE 307 SAYILI KARARI**

**Gündemin 13. Maddesi**  
**Karar No. 307**

**Özü: Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Konut kullanımlı 5/A-4/3, E=0.81 yapılaşma koşullu AS ve Y1 ibareli 4652 ada 11 parselin; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden AS ibaresinin kaldırılarak “Özel Yurt Alanı” kullanımına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.**

Gündemin 13. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kızıltoprak Mahallesi 20L-IVa nolu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 5/A-4/3, E=0.81 yapılaşma koşullu AS ve Y1 ibareli 4652 ada 11 parselin; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden AS ibaresinin kaldırılarak “Özel Yurt Alanı” kullanımına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.11.2023 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.11.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 27.11.2023 tarih ve 5149 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.10.2023 tarihli ve 756 sayılı kararı ile 4652 ada 11 parselin Konut alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kabul edilmiştir. Konut kullanımlı 5/A-4/3, E=0.81 yapılaşma koşullu AS ve Y1 ibareli 4652 ada 11 parselin; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden AS ibaresinin kaldırılarak “Özel Yurt Alanı” kullanımına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.10.2023 tarihli ve 756 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 23.11.2023 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Özdemir Manavoğlu (T.Katılmadı) ve Ufuk Çiftçi imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

C.H.P gurubu ve İyi Parti gurubunun Kabul,

AK Parti gurubu ve M.H.P. gurubunun Çekimser oylarına karşılık,

Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Konut kullanımlı 5/A-4/3, E=0.81 yapılaşma koşullu AS ve Y1 ibareli 4652 ada 11 parselin; diğer yapılaşma koşulları değiştirilmeden AS ibaresinin kaldırılarak “Özel Yurt Alanı” kullanımına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

**Hüseyin SARI**  
**Meclis Başkan Vekili**

**Nuran UĞUR**  
**Divan Katibi**

**Murat ÖZTİNAR**  
**Divan Katibi**

# MURATPAŞA BELEDİYESİ

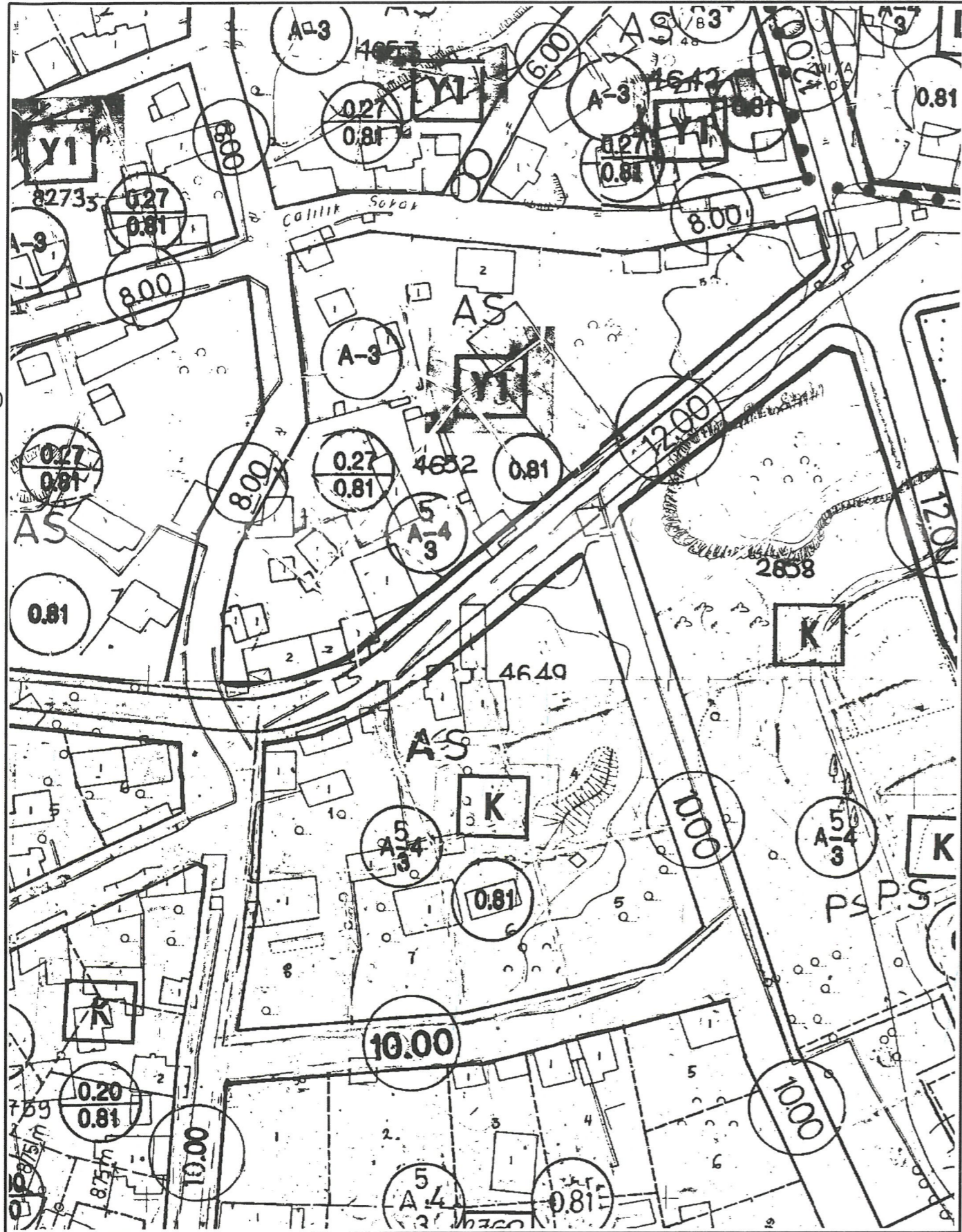
PAFTA NO : 20L-4A

PARSEL NO : 11

ADA NO : 4652

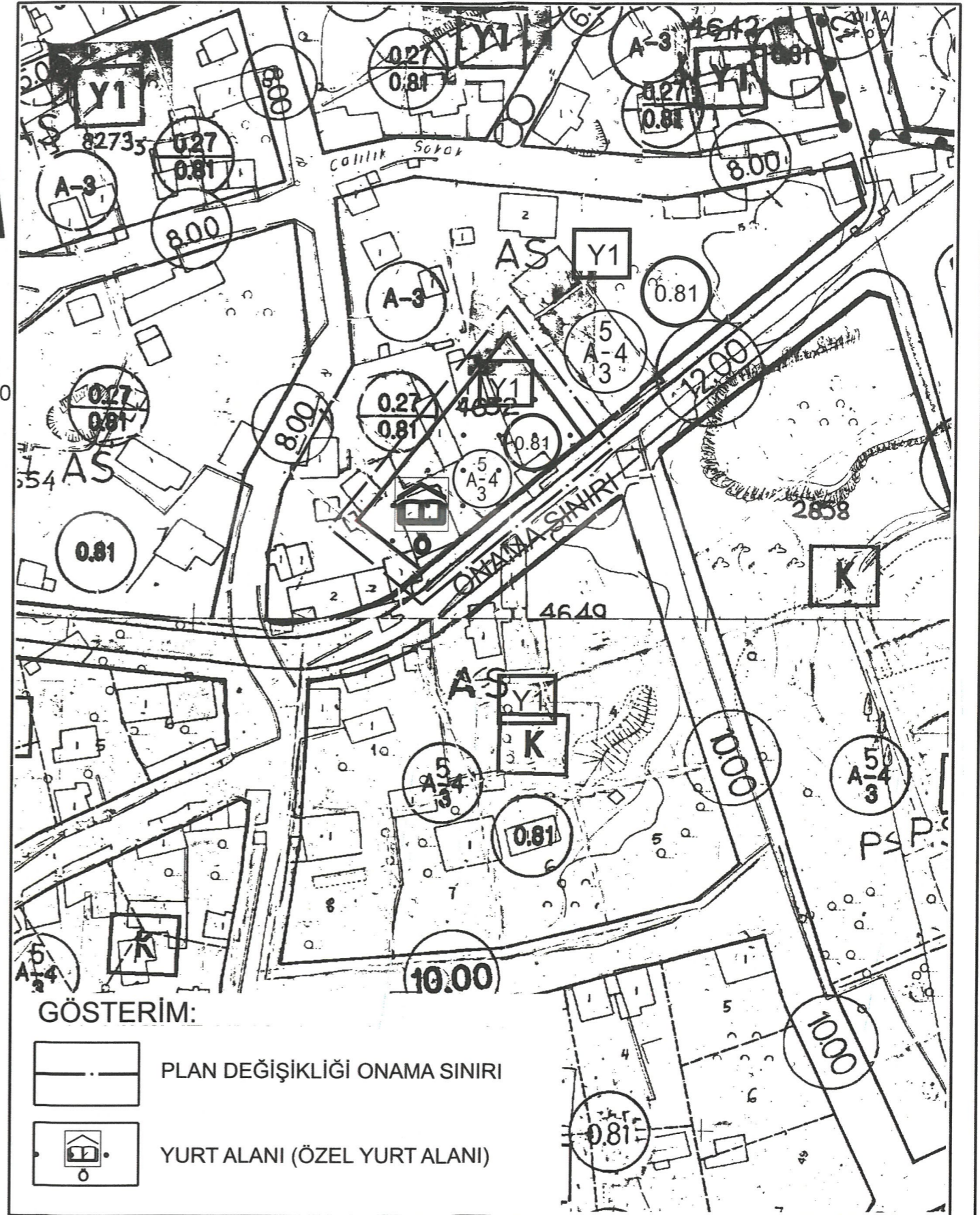
ALANI : 903 m<sup>2</sup>

MEVCUT PLAN



# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

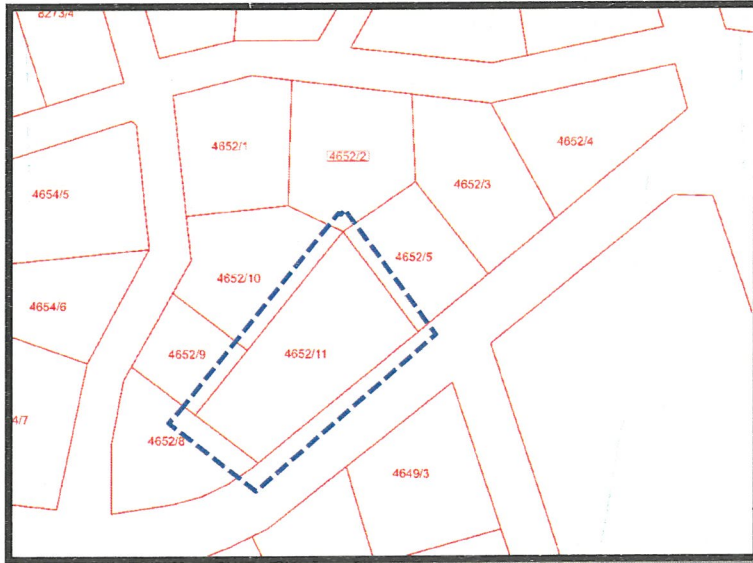
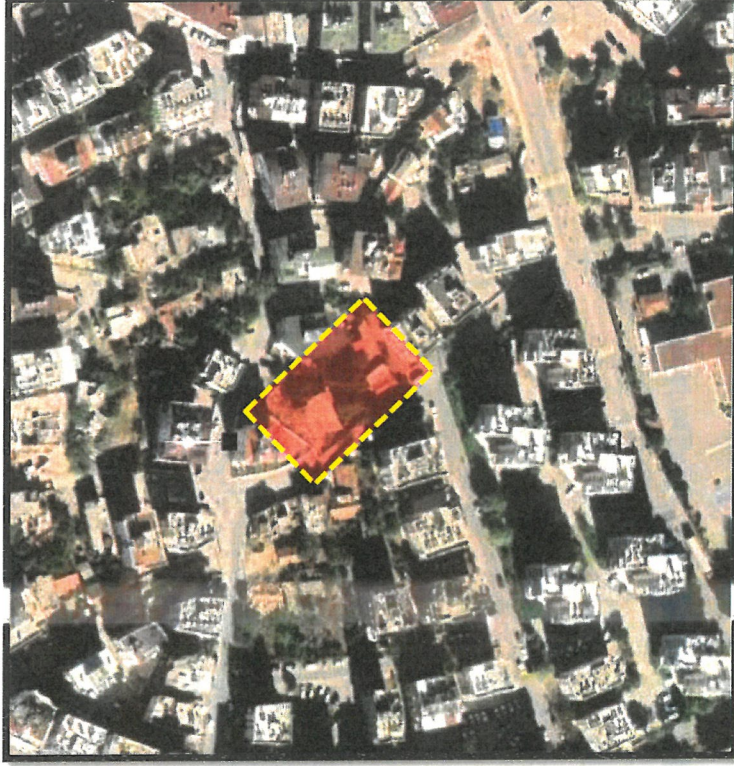
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ KIZILTOPRAK MAHALLESİ  
4652 ADA 11 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Muratpaşa İlçesi Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisinde 20L-4A nolu 1/1000 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 Özel Sosyal Tesis Alanı olarak tanımlanan parselin alt ölçekli imar planında kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Özel Yurt Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

## 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.

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**, fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

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

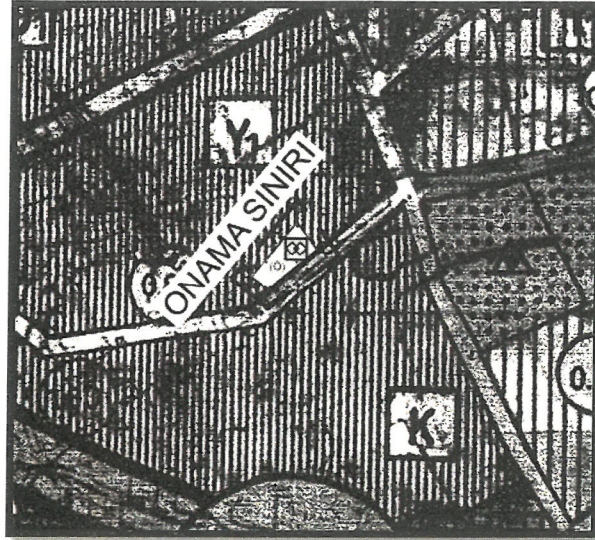
Madde 14 – (Değişik:RG-1/6/2013-28664)

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.

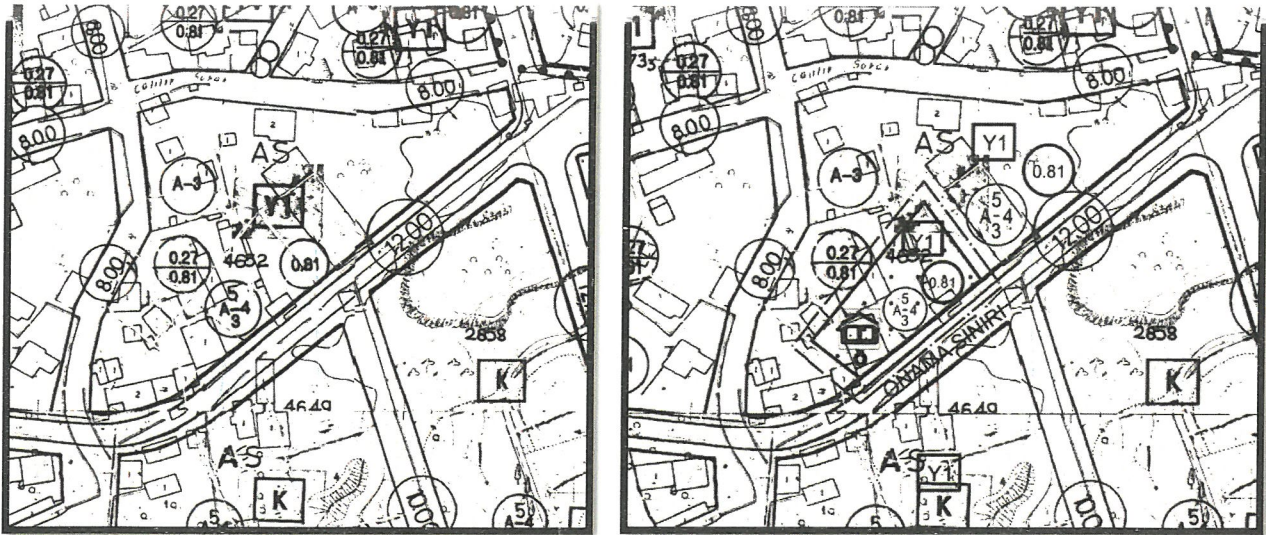
Planlama konusu parsel ile ilişkin olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09.10.2023 tarih ve 756 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu parsel yürürlükteki imar planında Özel Sosyal tesis Alanı olarak planlanmıştır.



### Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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

Yapılan plan değişikliği kapsamında yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda tanımlanan yapılaşma koşulları korunacak şekilde sadece konut fonksiyonundan üst ölçekli nazım imar planına uygun şekilde Özel Yurt Alanı olarak değişiklik yapılmıştır.



### Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UIP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

ANTALYA PLANLAMA VE GAYRİMENKUL  
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.  
Altınkum Mh. 416 Sok. Demirel Apt. No:2/4  
Konyaaltı-ANTALYA - Coğrafi Koordinatları: 36° 35' 14"  
Antalya Kurumlar Y.D.: 07 0752318

M. Ali Can DAL

Şehir Plancısı

Dip. No: 2812913 Orda Sic. No: 594°

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

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(MURATPAŞA İLÇESİ)

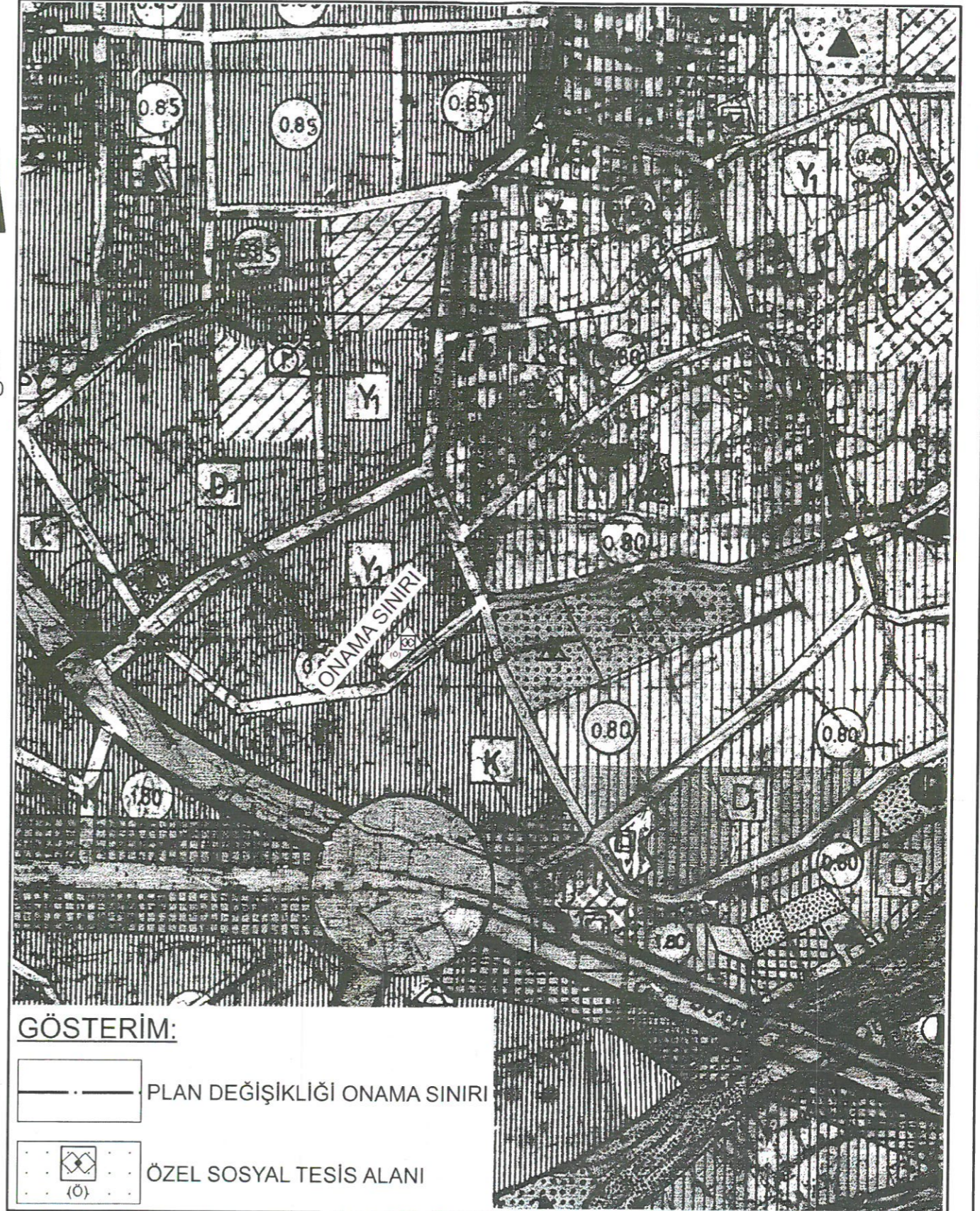
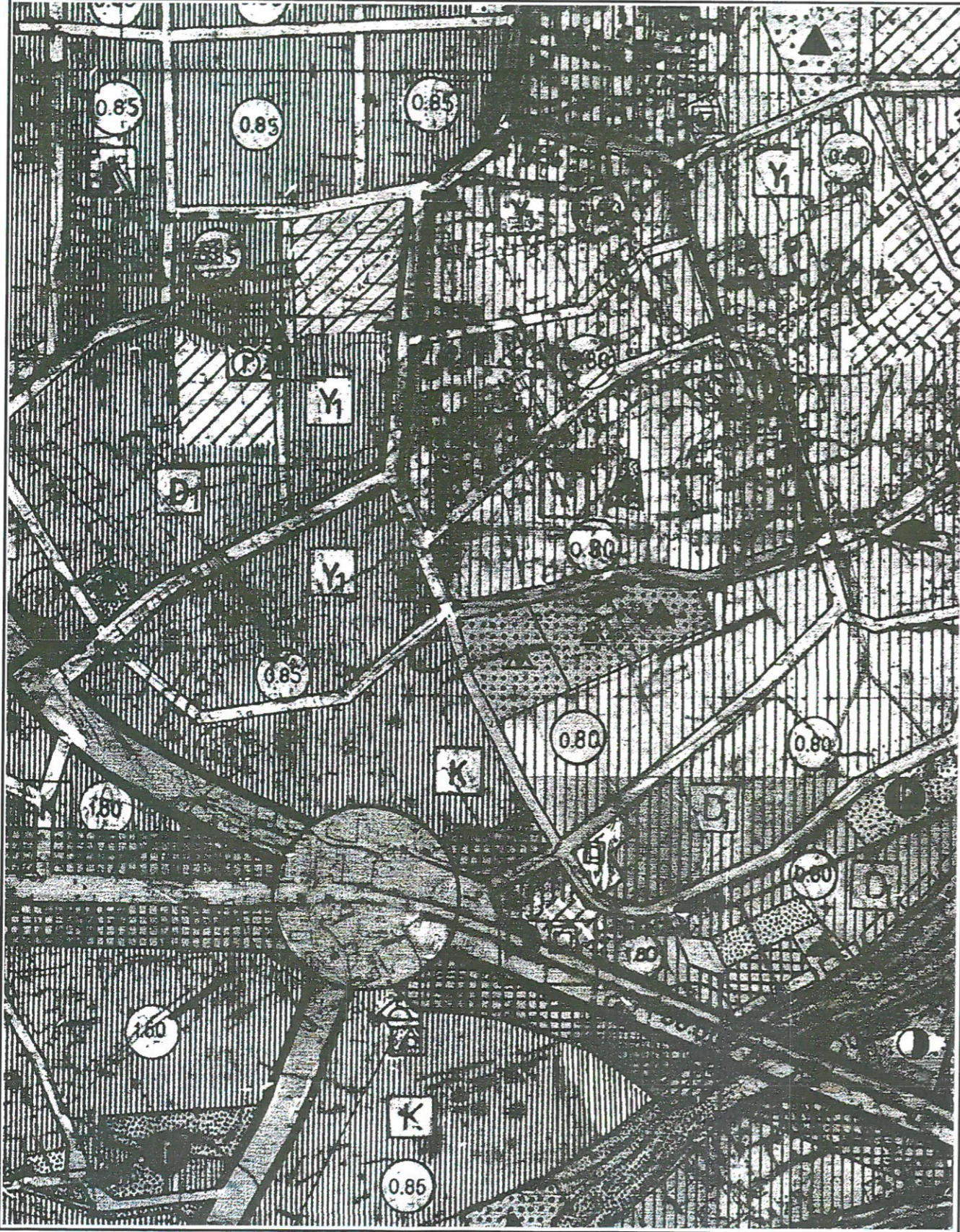
PAFTA NO :20L  
ADA NO :4652

PARSEL NO :11  
ALANI :903.00 m<sup>2</sup>

MEVCUT PLAN

1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM:

- — — — — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ⊠ (0) ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Muratpaşa  
**Mahalle** : Kızıltoprak  
**Alan** : 903 m<sup>2</sup>  
**Ölçek** : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.12.2023 tarih ve 307 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kızıltoprak Mahallesi 4652 ada 11 parselin konut alanından özel yurt alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 149. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Konut Alanı" olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2023 tarih ve 756 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak planlıdır.

Söz konusu plan açıklama raporu incelendiğinde; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Özel Sosyal Tesis alanı olarak planlı alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 0.81 emsal 4 kat yapılaşma koşullu Özel Yurt Alanı olarak belirlenmesine ilişkin plan değişikliği teklifi hazırlandığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 31.01.2024

Hüseyin Kamil TOK  
Y. Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
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](http://www.antalya.bel.tr)

**Fax :** 0 242 243 06 28  
**E-posta:** [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)