



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

05.02.2025

Sayı : E-90852262-105.03-505024
Konu : Muratpaşa, Kızıltoprak Mah. 6495 Ada 9
Parsel Uip Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.01.2025 tarih ve 20 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kızıltoprak Mahallesi 6495 ada 9 parselin Özel Sağlık Tesis Alanından Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Ramazan DEMİR
Başkan a.
Genel Sekreter V.

Ek : - İlçe Meclis Kararı -1/1000 ölç. UİP. - Plan Açıklama Raporu -1/5000 ölç. NİP

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: fca0ddf4-8e89-4fa5-8f86-3d9e3fc07fa5

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebvs>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fırat ELMAKAS
Şehir Plancısı
Telefon No: -



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.01.2025 TARİH VE 20 SAYILI KARARI

Gündemin 17. Maddesi
Karar No. 20

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Kızıltoprak Mahallesi 20L-4d nolu imar paftasında yer alan Özel Sağlık Tesis Alanı kullanımlı TİA=4267m² ve maxh=6kat yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 7.50m., kuzeydoğudan 10m. ve 6.50m., güneydoğudan 6.50m. ve güneybatıdan 5m. yapı yaklaşma mesafeli 6495 ada 9 parselin Konut kullanımına dönüştürülerek, E=0.81 ve 5/A-4/3 yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 5m., kuzeydoğudan 5m. ve 3m., güneydoğudan 3'er m. ve güneybatıdan 5m. yapı yaklaşma mesafeli ve D1 ibareli olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 17. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kızıltoprak Mahallesi 20L-4d nolu imar paftasında yer alan Özel Sağlık Tesis Alanı kullanımlı TİA=4267m² ve maxh=6kat yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 7.50m., kuzeydoğudan 10m. ve 6.50m., güneydoğudan 6.50m. ve güneybatıdan 5m. yapı yaklaşma mesafeli 6495 ada 9 parselin Konut kullanımına dönüştürülerek, E=0.81 ve 5/A-4/3 yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 5m., kuzeydoğudan 5m. ve 3m., güneydoğudan 3'er m. ve güneybatıdan 5m. yapı yaklaşma mesafeli ve D1 ibareli olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.11.2024 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 25.12.2024 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini 30.12.2024 tarih ve 5189 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Özel Sağlık Tesis Alanı kullanımlı TİA=4267m² ve maxh=6kat yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 7.50m., kuzeydoğudan 10m. ve 6.50m., güneydoğudan 6.50m. ve güneybatıdan 5m. yapı yaklaşma mesafeli 6495 ada 9 parselin Konut kullanımlı, E=0.81 ve 5/A-4/3 yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 5m., kuzeydoğudan 5m. ve 3m., güneydoğudan 3'er m. ve güneybatıdan 5m. yapı yaklaşma mesafeli ve D1 ibareli olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 10.09.2024 tarihli 637 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Ufuk Çiftçi, Üye Nermin Korkut, Orhan Aykaç ve Ali Rıza Alkan imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Kızıltoprak Mahallesi 20L-4d nolu imar paftasında yer alan Özel Sağlık Tesis Alanı kullanımlı TİA=4267m² ve maxh=6kat yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 7.50m., kuzeydoğudan 10m. ve 6.50m., güneydoğudan 6.50m. ve güneybatıdan 5m. yapı yaklaşma mesafeli 6495 ada 9 parselin Konut kullanımına dönüştürülerek, E=0.81 ve 5/A-4/3 yapılaşma koşullu, kuzeybatıdan 5m., kuzeydoğudan 5m. ve 3m., güneydoğudan 3'er m. ve güneybatıdan 5m. yapı yaklaşma mesafeli ve D1 ibareli olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Belgizar BURCU
Divan Katibi

Ali AYBAR
Divan Katibi

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ KIZILTOPRAK MAHALLESİ

6495 ADA 9 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA ADI: 20L-IV-d

MEVCUT PLAN

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

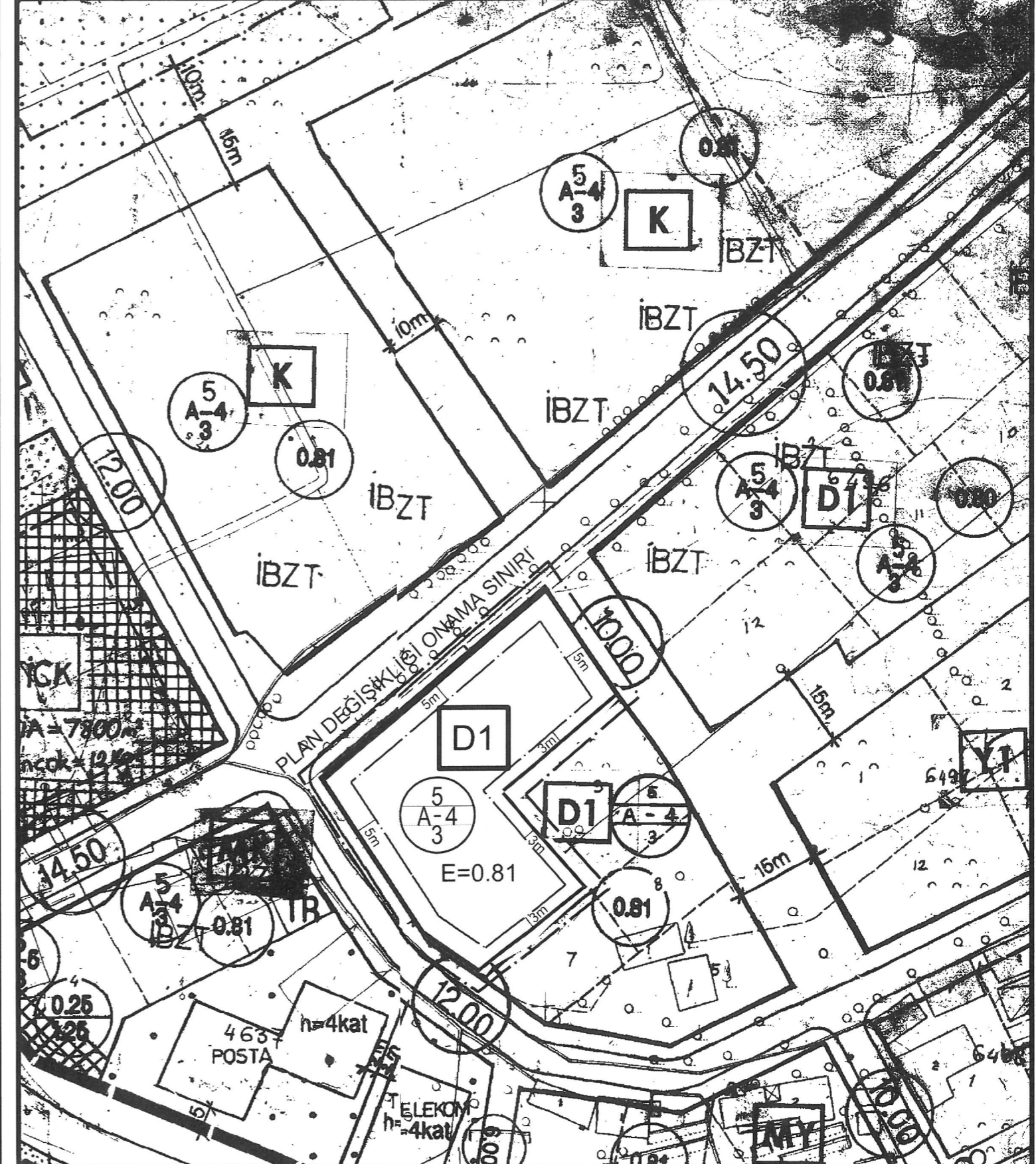
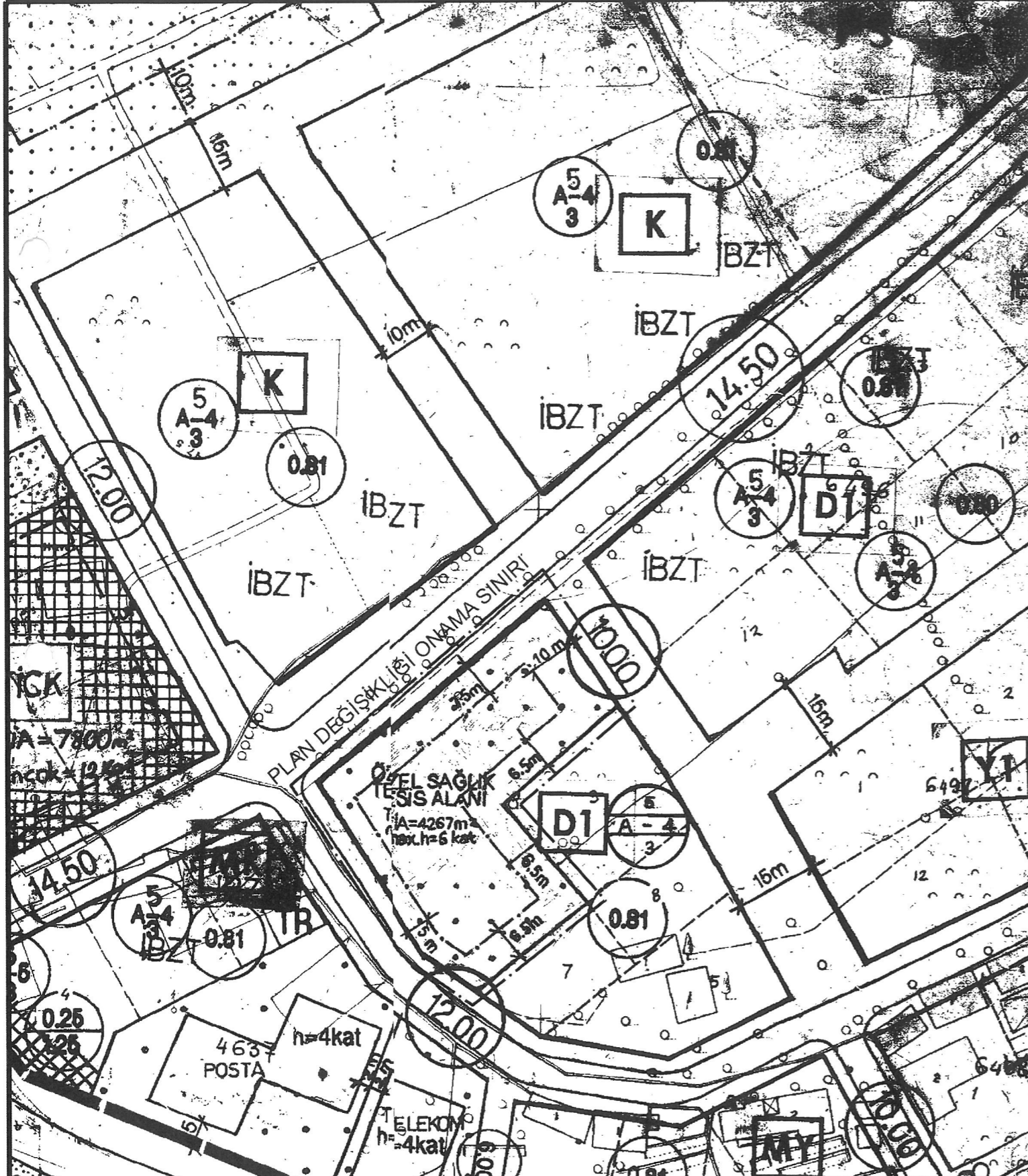
E=0.81 KONUT ALANI

PLAN NOTU

- 1- BLOKLAR ARASI MESAFE 6 METREDEN AZ OLAMAZ.
- 2- SUBASMAN ÜZERİ, NORMAL KATLAR VEYA SAÇAK KOTUNDA YAPILACAK OLAN ORTAK KULLANIMA AİT YEŞİL ÇATI UYGULAMALARI VEYA ÇATI ÖRTÜSÜ EMSAL HARİCİDİR.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ, (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ), MURATPAŞA BELEDİYESİ,
KONU; KIZILTOPRAK MAHALLESİ, 6495 ADA 09 PARSEL
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

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

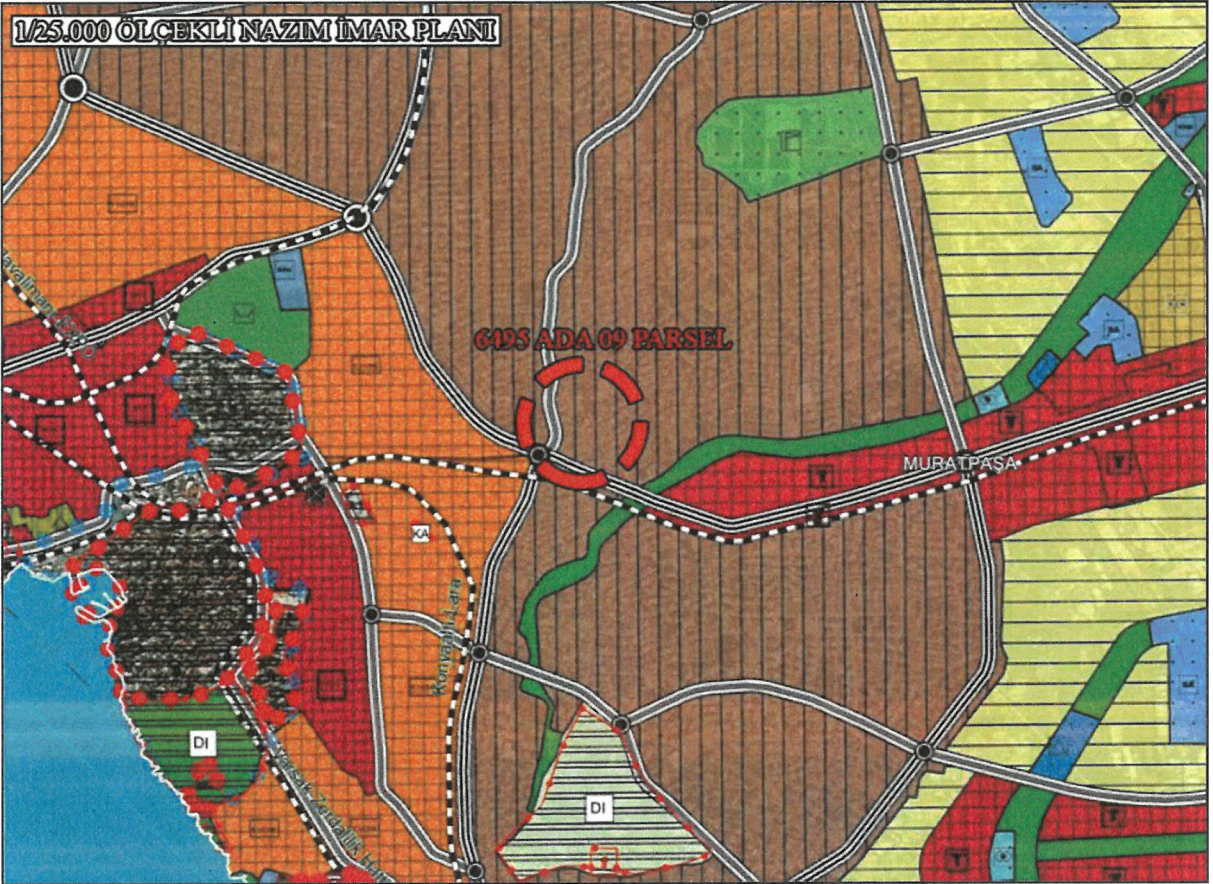
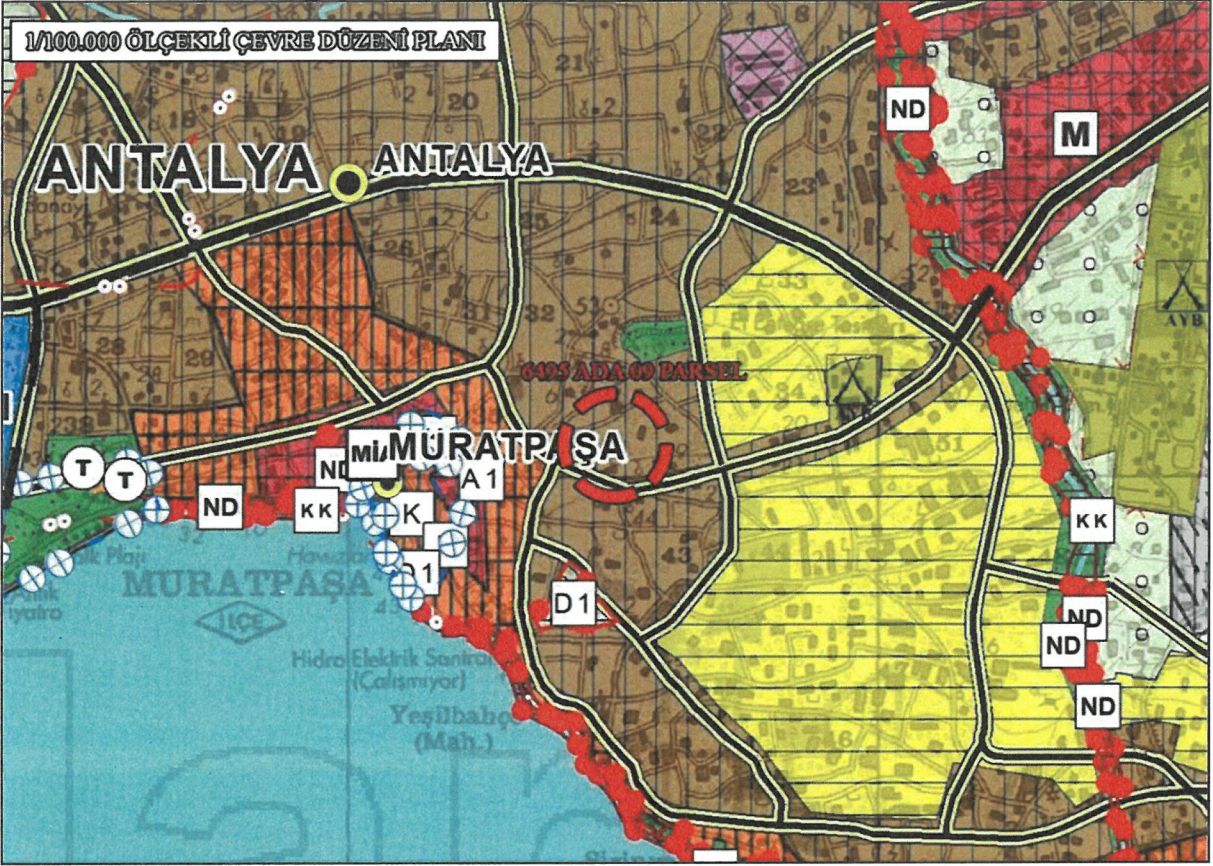


2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

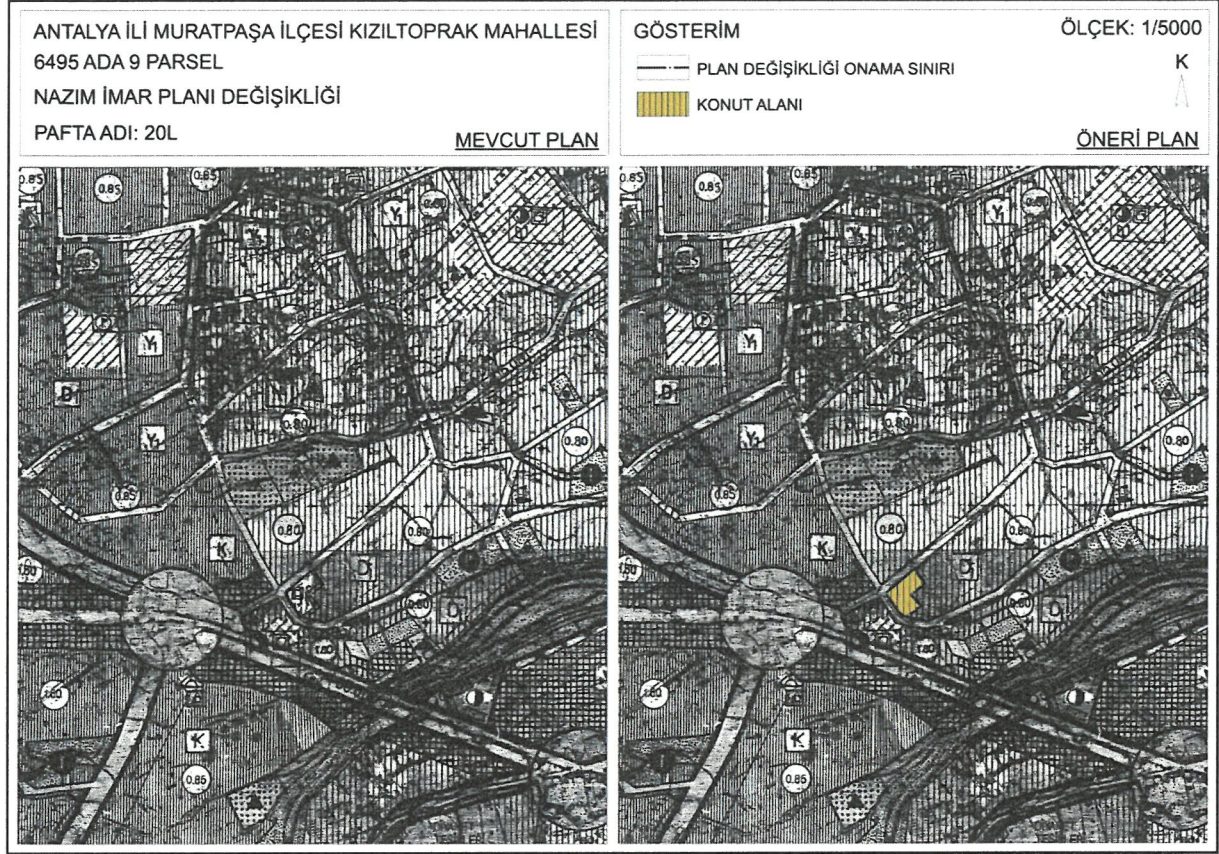
6495 ada 09 parsel, mevcut ve yürürlükteki üst ölçekli plan kararlarına göre 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşik alan sınırlarında kalmaktadır. 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planlarında ise Orta Yoğunluklu mevcut konut alanında kalmaktadır.

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 kaldığı için 1/5.000 ölçekli nazım planında 10-09-2024 tarih ve 637 karar no ile değişiklik yapılarak konut alanına dönüştürülmüştür.

2318 m² büyüklüğündeki parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı" olarak belirlenmesi amaçlanmaktadır.



[Handwritten signature]



10-09-2024 tarih ve 637 karar no ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı

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 ölçekli planlara uygun olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik önerisi 10-09-2024 tarih ve 637 karar no ile onaylanmıştır.

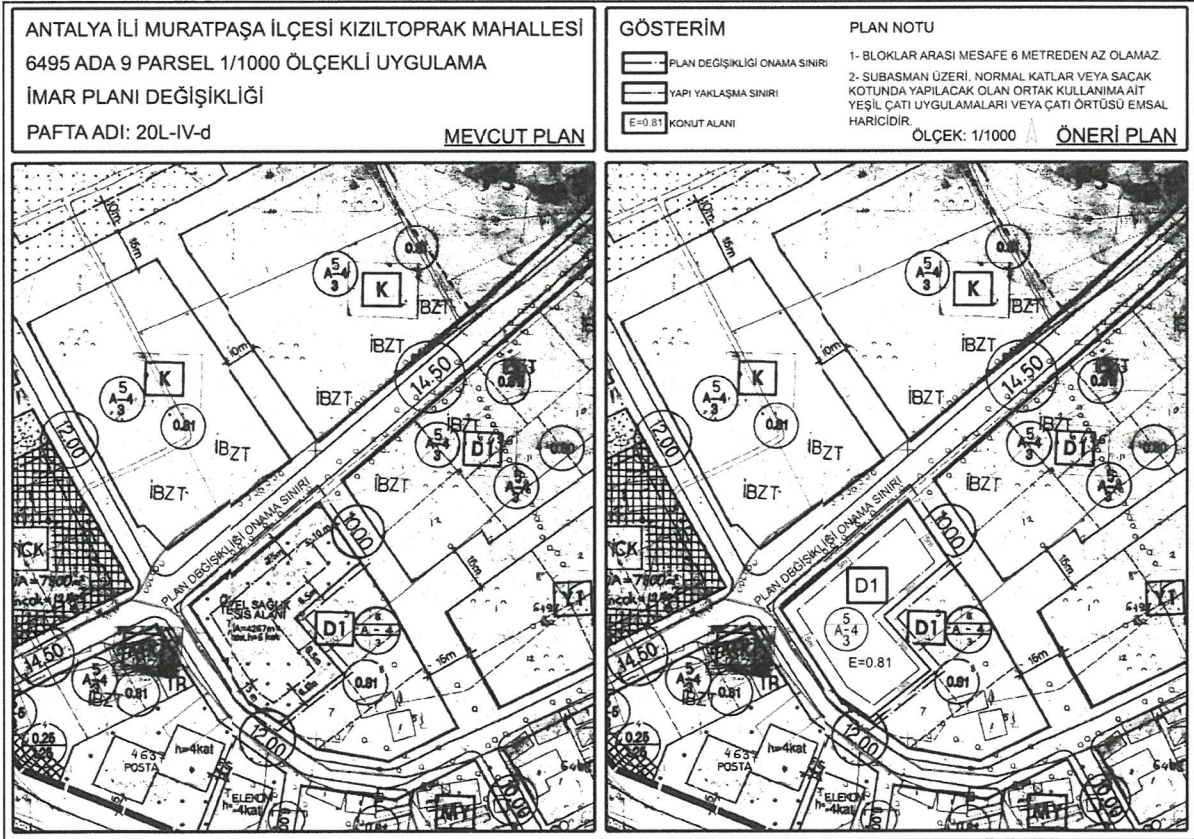
Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında konut alanına dönüştürülen alan üst ölçekli plana uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde özel sağlık tesisi alanından konut alanına dönüştürülmesi amaçlanmaktadır.

Sonuç olarak hazırlanan plan değişikliği ile söz konusu ada/parsel üzerinde çevre yapılaşmaya ve onaylı 1/5.000 nazım imar planına uygun olarak (inşaat emsali (0.81) ve kat adedi düşürülerek, (4 kat)) konut yapılmak üzere plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır. Öneri plan değişikliği alanın daha önceden de konut alanı olması nedeniyle nüfus-sosyal donatı alanları hesaplarını etkilemeyecektir.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde; 6495 ada 09 parsel özelinde yapılmak istenilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin üst ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında yer alan fonksiyonlar çerçevesinde önerilmiş olup, aşağıdaki plan notları plana işlenmiştir.

PLAN NOTU:

- 1- Bloklar arası mesafe 6 metreden az olamaz.
- 2- Subasman üzeri, normal katlar veya saçak kotunda yapılacak olan ortak kullanıma ait yeşil çatı uygulamaları veya çatı örtüsü emsal haricidir.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Nihal KARAAĞAÇ

Şehir ve Bölge Plancısı
A Grubu Plan Yapımı Belgesi
Dosya No: 2019
Konacık Mah. Alpaşan Türkeş Biv.
No: 5/C Bodrum / MUĞLA
Bodrum V.D.:5010103034

TMMOB Şehir Plancıları Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**



FHG9G7BK

MD Tarihi: 23.03.2023
Proje Kayıt No: 07-2023-053
Üye: NİDA BİLAL KURT (616)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir meslekî kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

PLANSAN PLANLAMA İNŞ. TAAH. PET. VE
PET. ÜRN. TURFAN SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Mrkz.: Tahıl pazarı Mahallesi 477. Sokak Yerebakan İş Mrk.
Kat:2/5 Muratpaşa / ANTALYA Tel: 0242 243 61 99
Şb.: Kum Mah. Antalya Yolu Bulv. No: 116
Tel: 0532 243 41 41 Ağlasın TURDUR
Antalya Kurumlar Vergi Dairesi: 7300062130
Mersis No: 0730006213000013

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

