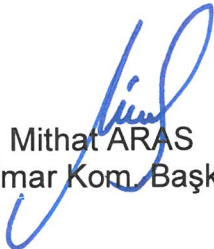


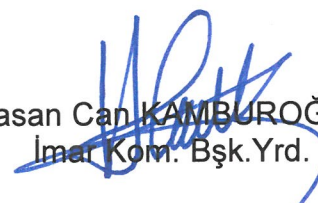


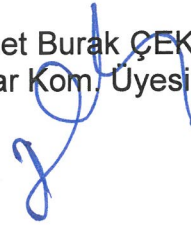
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.07.2025

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 148. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.03.2025 tarih ve 77 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kızıltoprak Mahallesi 4551 ada 25 parselin kullanım kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden plan notlarına ekleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.03.2025 tarih ve 77 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kızıltoprak Mahallesi 4551 ada 25 parselin kullanım kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden plan notlarına ekleme yapılmasına 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


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

Toplanıya Katılmadı.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
06.03.2025 TARİH VE 77 SAYILI KARARI

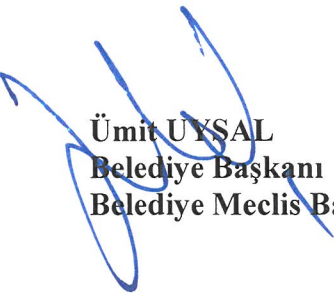
Gündemin 15. Maddesi
Karar No. 77

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı kullanımlı, E=1.00 ve Yençok=7 kat yapılaşma koşullu ve batı, güney ve doğudan 10’ar m. ve kuzeyden 3 m. yapı yaklaşma mesafeli 4551 ada 25 parselde kullanım kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden mevcut plan notlarına “Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı içinde destekleyici konaklama üniteleri (eğitim tesis alanı binası içerisinde misafirhane) yer alabilir.” plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

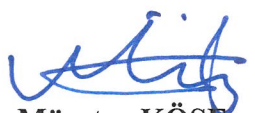
Gündemin 15. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kızıltoprak Mahallesi 19L-1b ve 20L-4c nolu imar paftasında yer alan Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı kullanımlı, E=1.00 ve Yençok=7 kat yapılaşma koşullu ve batı, güney ve doğudan 10’ar m. ve kuzeyden 3 m. yapı yaklaşma mesafeli 4551 ada 25 parselde kullanım kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden mevcut plan notlarına “Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı içinde destekleyici konaklama üniteleri (eğitim tesis alanı binası içerisinde misafirhane) yer alabilir.” plan notunun eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi’nin 06.02.2025 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.02.2025 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.02.2025 tarih ve 954 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı kullanımlı, E=1.00 ve Yençok=7 kat yapılaşma koşullu ve batı, güney ve doğudan 10’ar m. ve kuzeyden 3 m. yapı yaklaşma mesafeli 4551 ada 25 parselde kullanım kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden mevcut plan notlarına “Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı içinde destekleyici konaklama üniteleri (eğitim tesis alanı binası içerisinde misafirhane) yer alabilir.” plan notunun 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 26.02.2025 tarihli 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; Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı kullanımlı, E=1.00 ve Yençok=7 kat yapılaşma koşullu ve batı, güney ve doğudan 10’ar m. ve kuzeyden 3 m. yapı yaklaşma mesafeli 4551 ada 25 parselde kullanım kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden mevcut plan notlarına “Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı içinde destekleyici konaklama üniteleri (eğitim tesis alanı binası içerisinde misafirhane) yer alabilir.” plan notunun 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


Mümtaz KÖSE
Divan Katibi

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : KIZILTOPRAK MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 4551 ADA 25 PARSEL

PAFTA NO: 19L-1B VE 20L-4C

MEVCUT PLAN

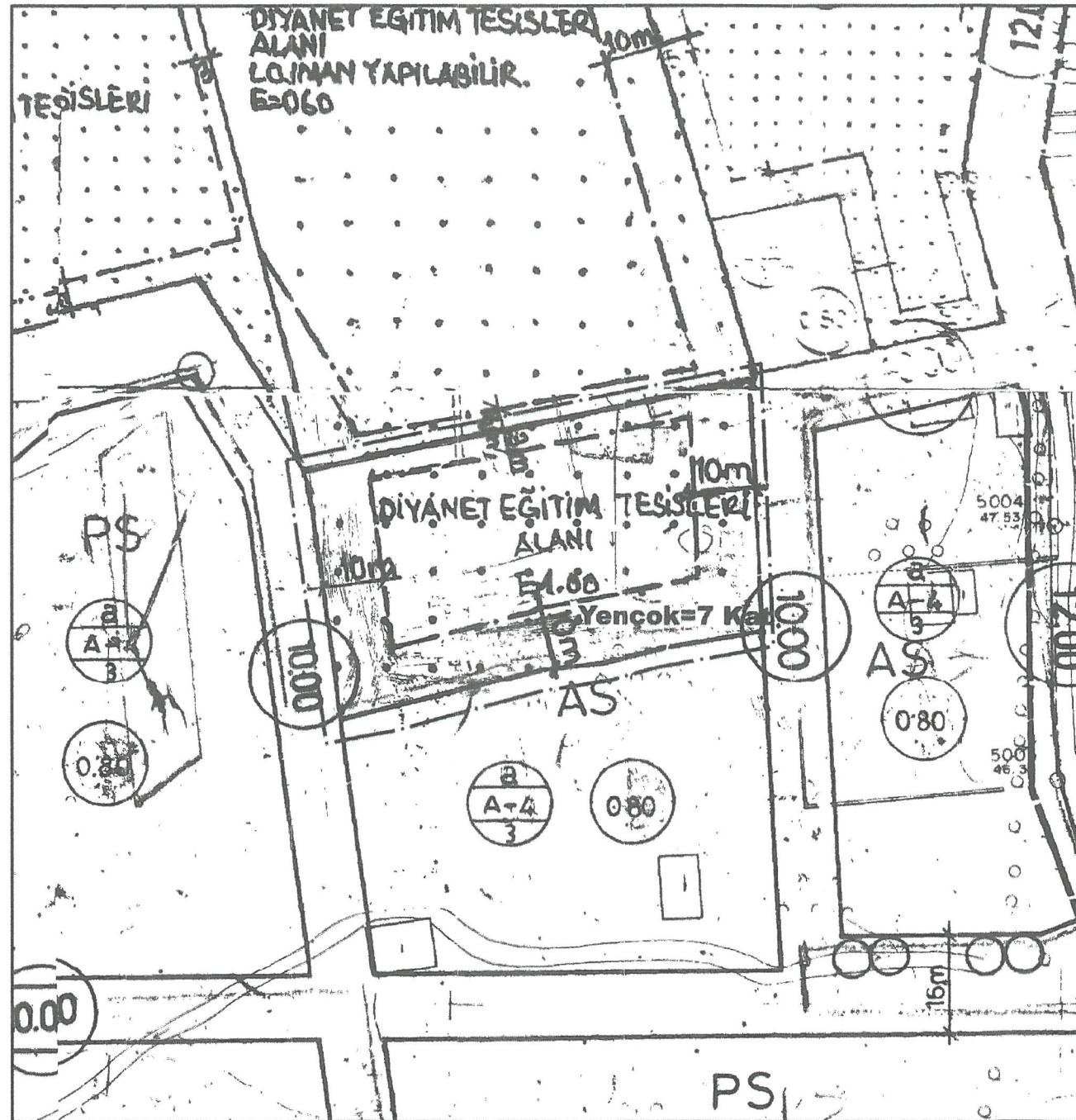
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU:

- Planlama alanında 3 kat bodrum yapılabilir.
- Parsel yapı yaklaşma sınırına kadar bodrum yapılabilir.
- Bodrum katlarda toplantı salonları yapılabilir.
- Parsel yapı yaklaşma sınırları içerisinde otopark rampası yapılabilir.
- Diyanet Eğitim Tesisleri alanı içinde destekleyici konaklama üniteleri (eğitim tesis alanı binası içerisinde misafirhane) yer alabilir.

ÖLÇEK: 1/1000

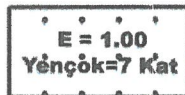
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

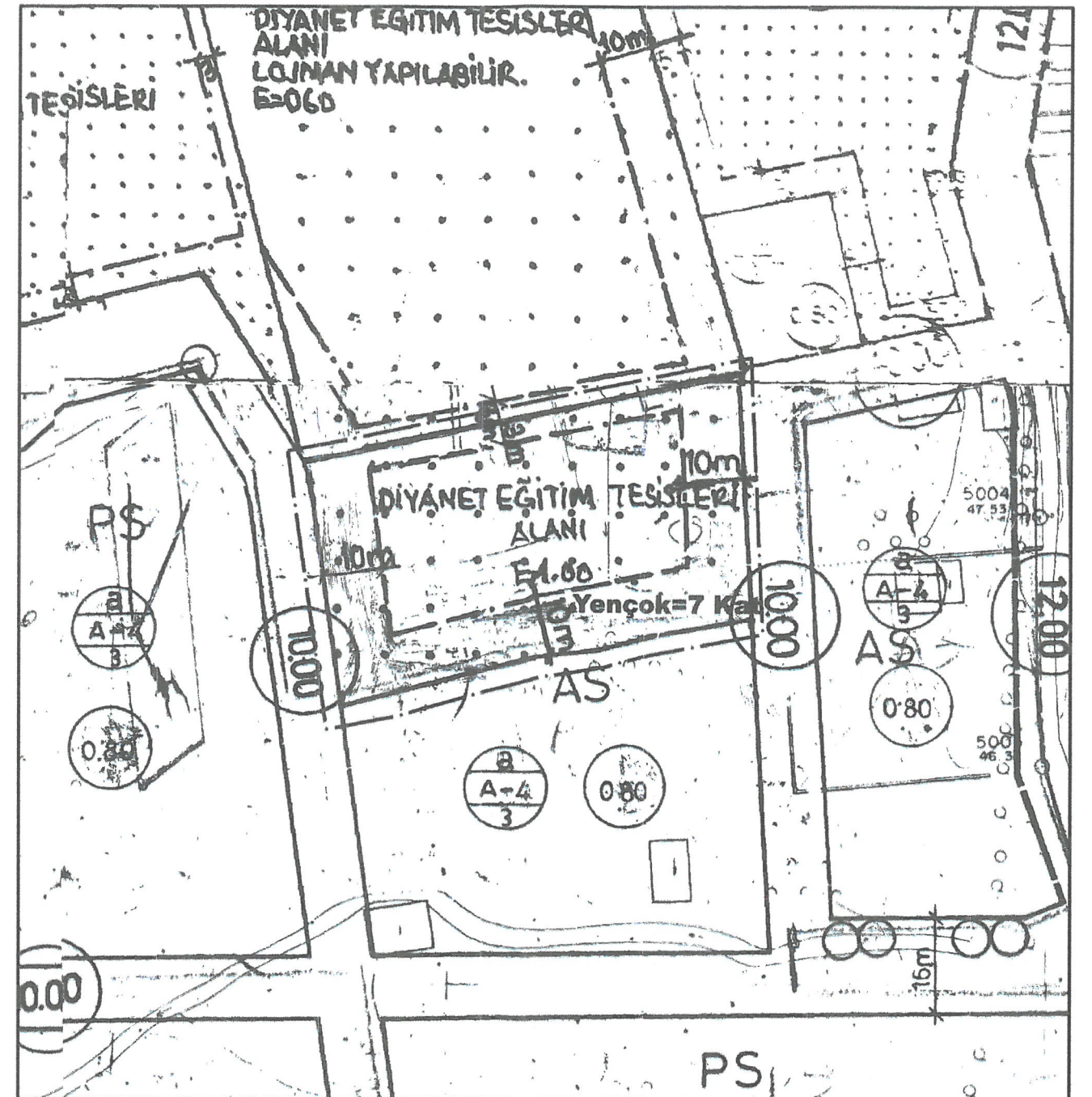


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

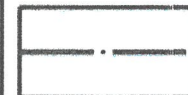


E = 1.00
Yençok=7 Kat

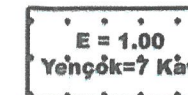
DIYANET EĞİTİM TESİSLERİ



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



E = 1.00
Yençok=7 Kat

DIYANET EĞİTİM TESİSLERİ

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

KIZILTOPRAK MAHALLESİ
4551 ADA 25 PARSEL

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 numarasında kayıtlı, toplam 2.980 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 parsel sınırlarını kapsamaktadır.

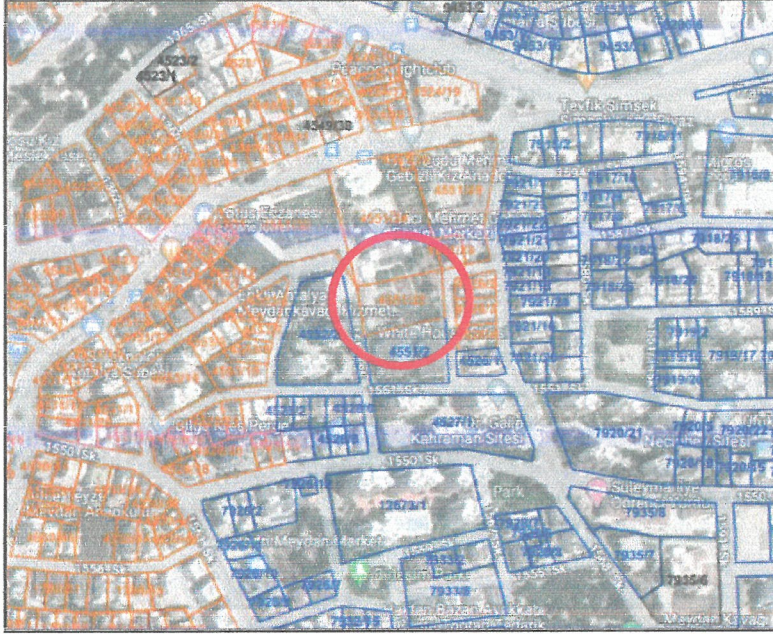
Kızıltoprak Mahallesi 4551 ada 25 ve 30 parselde yapılaşma koşullarının E=1.00 ve Yençok= 7 Kat olarak düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.09.2023 tarih ve 224 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2023 tarih ve 887 sayılı kararı doğrultusunda kabul edilmiştir.

Diyanet Eğitim Tesisleri , şehir içi, şehir dışı ve yurt dışından misafir, öğrenci ve öğretmenlerin gelip mesleki eğitimlerin alındığı bir eğitim kurumudur. Bu durumda şehir dışı veya yurtdışından eğitim almak veya vermek amacıyla tesise gelen kursiyerlerin eğitim süresi boyunca tesiste misafir edilmesi , yani bir nevi konaklaması da söz konusudur.

Belirtilen sebepler doğrultusunda Kızıltoprak Mahallesi 4551 ada 25 parselde Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı içerisinde ihtiyaç olan misafirhane-konaklama faaliyetine imkân tanıyabilmek adına 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanması amaçlanmaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Kızıltoprak Mahallesi, 4551 ada 25 parselin parselasyon durumunu ve güncel uydu görüntüsünü gösteren harita aşağıdadır.



Harita 1: Parselasyon Durumu

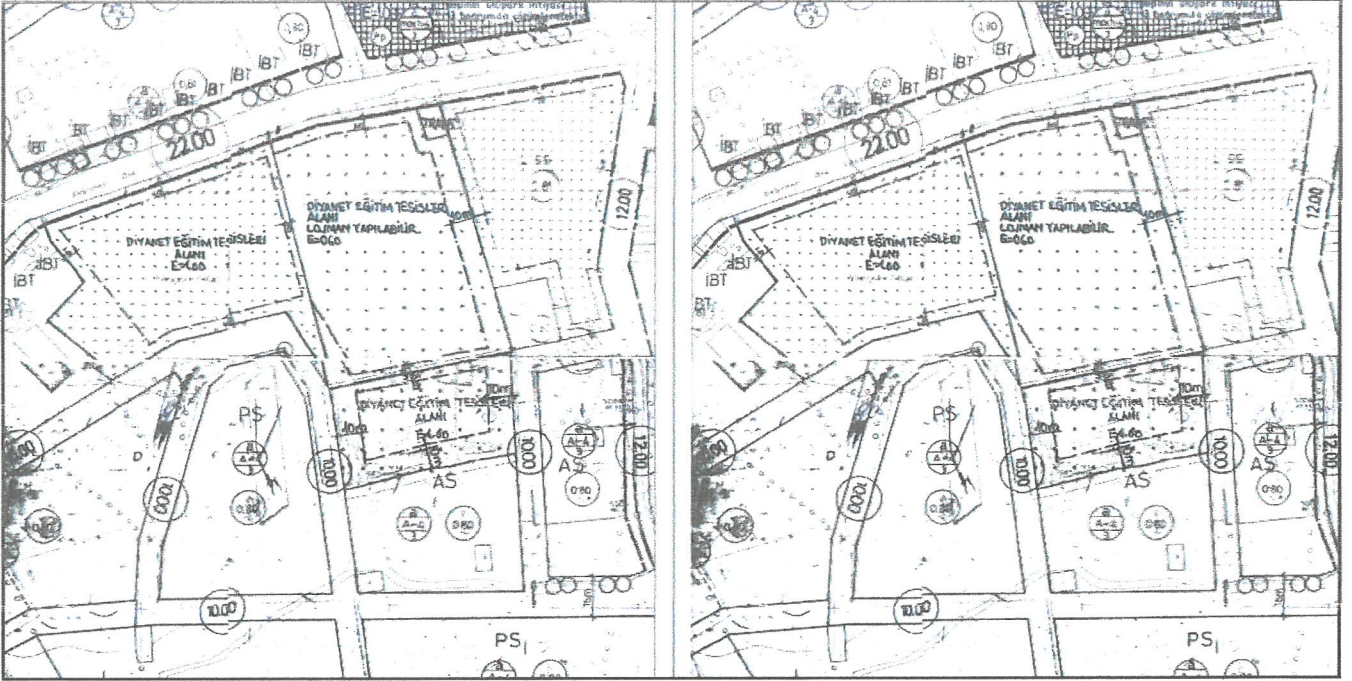
4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Kızıltoprak Mahallesi, 4451 ada 25 parseli kapsamaktadır.

Söz konusu planlama alanı içerisinde yer alan Diyanet Eğitim Tesisleri'nde eğitim almak veya vermek amacıyla şehir dışı veya yurtdışından gelen kursiyerlerin eğitim süresi boyunca tesiste misafir edilmeleri yani bir nevi konaklama ihtiyaçları söz konusu olup, eğitim tesisleri mevcut plan hükümleri içerisinde bu türden bir kullanımı kapsayan bir tanımlamaya da ihtiyaç bulunmaktadır.

Gelinen noktada Diyanet Eğitim Tesisleri'ne gelen tüm misafirlerin konaklama ihtiyacını karşılayabilmek adına mevcut plan hükümlerine , sadece faaliyet konusuyla ilişkili olmak üzere konaklamaya dair hüküm eklenmesi , ruhsat mevzuatı yönüyle de gerekli bir hüküm olarak karşımıza çıkmaktadır.

Belirtilen gerekçeler kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile , Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Kızıltoprak Mahallesi, 4451 ada 25 parselin sorun ve ihtiyaç tespiti üzerinden yapılan değerlendirme neticesinde , Diyanet Eğitim Tesisleri Alanında mevcut plan notlarına ilave olarak **“Diyanet Eğitim Tesisleri alanı içinde destekleyici konaklama üniteleri (eğitim tesis alanı binası içerisinde misafirhane) yer alabilir.”** plan notu da plana işlenmiştir.



Plan 1: Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Mevcut Plan Notları:

- 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.

- Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı içinde destekleyici konaklama üniteleri (eğitim tesis alanı binası içerisinde misafirhane) yer alabilir.

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 BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Kızıltoprak Mahallesi
Ada/Parsel : 4551 ada 25 parsel
Ölçek : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.03.2025 tarih ve 77 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Kızıltoprak Mahallesi 4551 ada 25 parselin kullanım kararı ve yapılaşma koşulları değiştirilmeden plan notlarına ekleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarihli toplantısında gündemin 148. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Kızıltoprak Mahallesi 4551 ada 25 parsel 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. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise E:1.00, Yençok=7 kat yapılaşma koşullu "Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı" olarak planlıdır.

4551 ada 25 parselin mülkiyeti "Türkiye Diyanet Vakfı" adına kayıtlı bulunmaktadır.

Plan Açıklama Raporunda; "...Söz konusu plânlama alanı içerisinde yer alan Diyanet Eğitim Tesislerinde eğitim almak veya vermek amacıyla şehir dışı veya yurtdışından gelen kursiyerlerin eğitim süresi boyunca tesiste misafir edilmeleri yani bir nevi konaklama ihtiyaçları söz konusu olup, eğitim tesisleri mevcut plan hükümleri içerisinde bu türden bir kullanımı kapsayan bir tanımlamaya da ihtiyaç bulunmaktadır. Gelinek noktada Diyanet Eğitim Tesislerine gelen tüm misafirlerin konaklama ihtiyacını karşılayabilmek adına mevcut plan hükümlerine, sadece faaliyet konusuyla ilişkili olmak üzere konaklamaya dair hüküm eklenmesi, ruhsat mevzuatı yönüyle de gerekli bir hüküm olarak karşımıza çıkmaktadır." şeklinde açıklamalara yer verilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Diyanet Eğitim Tesisleri Alanında mevcut plan notlarına ilave olarak "Diyanet Eğitim Tesisleri alanı içinde destekleyici konaklama üniteleri (eğitim tesis alanı binası içerisinde misafirhane) yer alabilir." hükmü eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 03.07.2025

Fırat ELMAKAS
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.