

G-9



T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 2809  
Konu : 4551 Ada 24, 25 ve 30 parseller  
UİP deę. hak.

23/06/2023

## BAŞKANLIK MAKAMINA

Kızıltoprak Mahallesi 19L-Ib ve 20L-IVc nolu imar paftalarında yer alan 4551 ada 24, 25, 30 parsellerde yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği konusunun incelenerek karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd. V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Cebrazil ODAK  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
23/06/2023

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

Ek :  
1-1/1000 ölç. UİP. deę. fot.  
2-Açıklama Raporu  
3-Başvuru dilekçesi  
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5318670~NDQ2MjA4NzI4NTM0 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=5318670~NDQ2MjA4NzI4NTM0&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5318670~NDQ2MjA4NzI4NTM0>



Fener Mah. Tekelioęlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA  
Çaęrı Merkezi:444 8 007 (30)hat  
e-posta: [info@muratpasa-bld.gov.tr](mailto:info@muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.facebook.com/belediyemuratpasa](http://www.facebook.com/belediyemuratpasa)

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: H.Ş.BARBAROS  
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500  
Web:[www.muratpasa-bld.gov.tr](http://www.muratpasa-bld.gov.tr)  
[www.twitter.com/MuratpasaBld](http://www.twitter.com/MuratpasaBld)  
EBYS Evrak No : 5318670





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

Keş ile geldi  
curak no: 17629

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

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.

Ek yok??

MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ		Kayıt Tarihi: 20.06.2023			
		Kayıt No: 3891-153			
Sıra No.	Bereye, Kişiye Gönderildiği (Müd. Arz Olanı)	Sıra No.	Bilgi	Tarih	İmza
1	Planın	2			
2					
3					

Sr. Arz 3

Emreli...

Müdürlük...

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](mailto:antalya.egitim@diyanet.gov.tr)

Keş Adresi: [hacimehmetgebizli@hs03.kep.tr](mailto:hacimehmetgebizli@hs03.kep.tr)

Bilgi için: Şakir UYSAL  
Veri Haz. ve Kont. İşl.



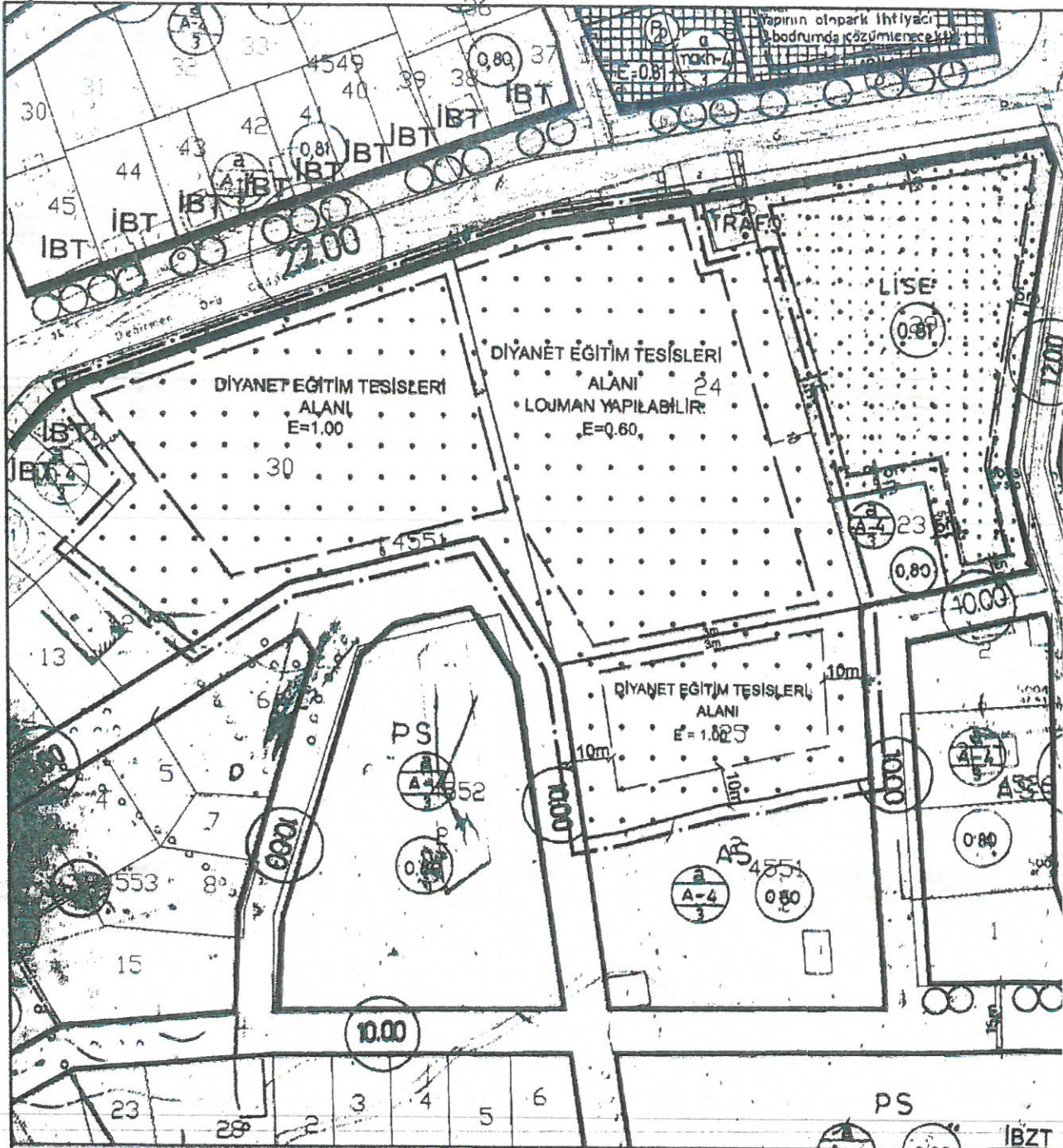
# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : KIZILTOPRAK MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 4551 ADA 24, 25 VE 30 PARSELLER

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

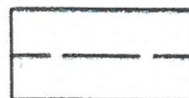
MEVCUT PLAN



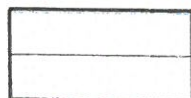
## GÖSTERİM (LEJAND)



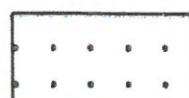
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



DIYANET EĞİTİM TESİSLERİ

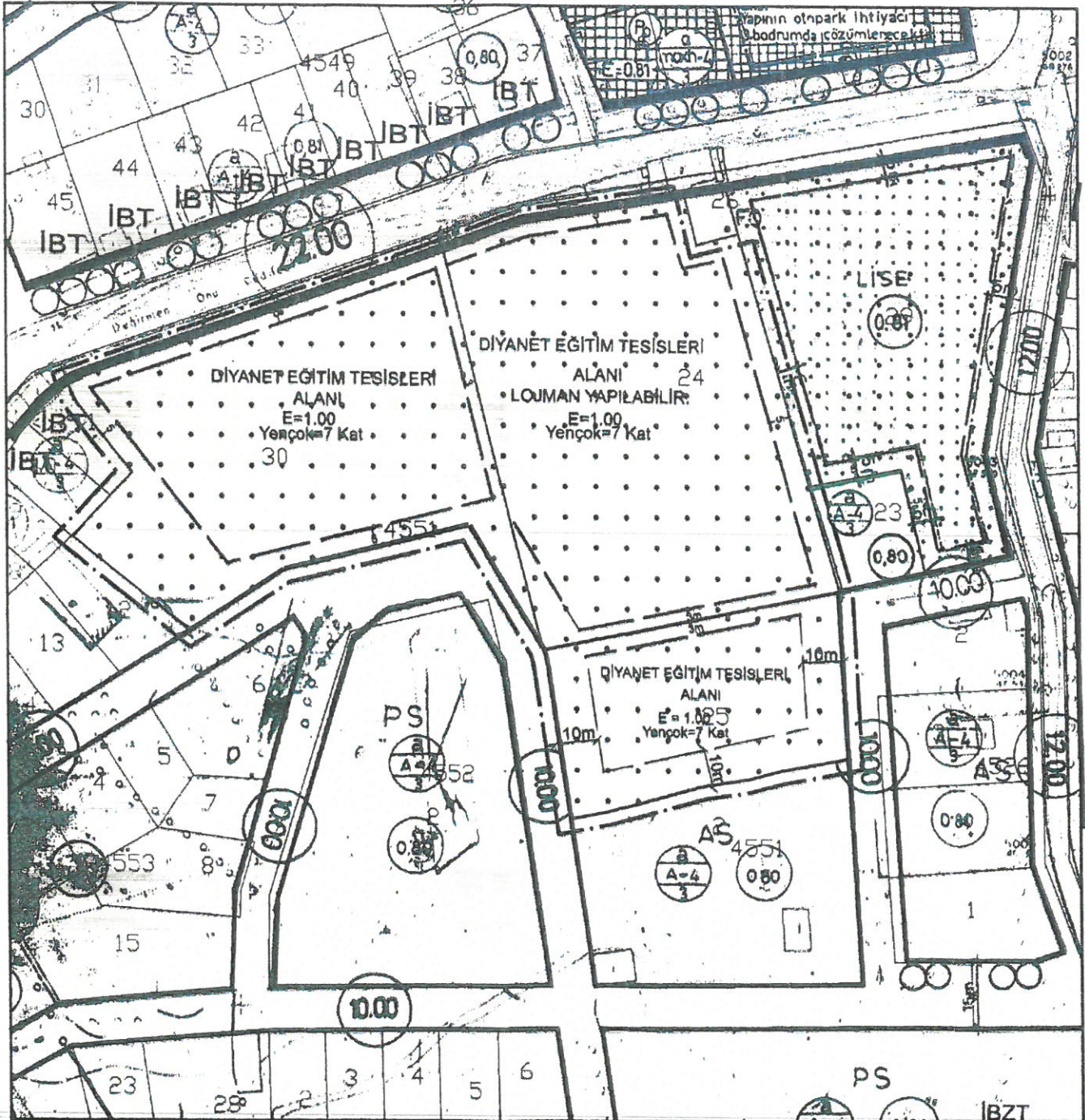
# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## PLAN NOTU:

- Planlama alanında 3 kat bodrum yapılabilir.
- Parsel çekme sınırına kadar bodrum yapılabilir.
- Bodrum katlarda toplantı salonları yapılabilir.
- Parsel çekme sınırları içerisinde otopark rampası yapılabilir.

ÖLÇEK: 1/1500

ÖNERİ PLAN



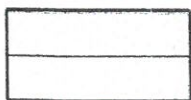
## GÖSTERİM (LEJAND)



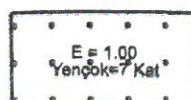
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



MÜLKİYET SINIRI



E=1,00  
Yençok=7 Kat

DIYANET EĞİTİM TESİSLERİ

# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

KIZILTOPRAK MAHALLESİ  
4551 ADA 24, 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 24, 25 ve 30 parsel numaralarında kayıtlı, toplam 16.975 m<sup>2</sup> 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 Fotoğrafi

### 2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliğine konu alan, Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızıltoprak Mahallesi, 4551 ada 24, 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. Bu süreç içerisinde 25 ve 30 parsellerin emsal değeri değişirken 24 parselin emsal değeri 0,60 olarak korunmuştur.

Muratpaşa ilçesi, Kızıltoprak Mahallesi, 4551 ada 24, 25 ve 30 parseller aynı kişi mülkiyetine sahip olmakla beraber farklı emsal değerlerine sahip parsellerdir. Plan değişikliğine parsellerin aynı emsal değeri olması söz konusudur.

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 yapılmıyca kadar yapı ruhsatı düzenlenemez." ibaresi doğrultusunda söz konusu parsellerde Yençok değeri belirlenmesi gerekmektedir.

Belirlenen sebepler doğrultusunda Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızıltoprak Mahallesi, 4551 ada 24, 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 24, 25 ve 30 parsellerin parselasyon durumunu ve güncel uydu görüntüsünü gösteren harita aşağıdadır.



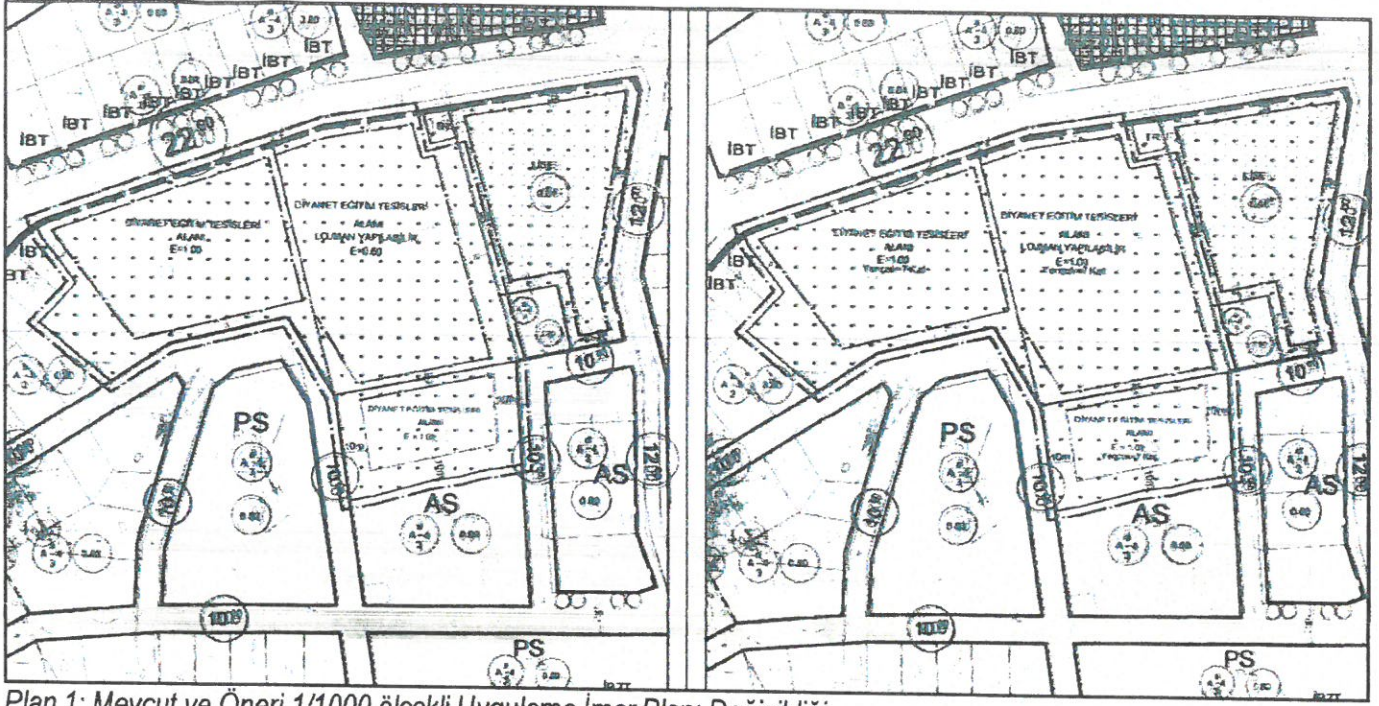
Harita 1: Parselasyon Durumu

### 4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Kızıltoprak Mahallesi, 4451 ada 24, 25 ve 30 parselleri kapsamaktadır.

Muratpaşa Belediyesi, Kızıltoprak Mahallesi, 4451 ada 25 ve 30 parsellerin önceki yıllarda emsal değeri 0,60'dan 1,00 çıkarılırken 24 parsel 0,60 olarak korunmuştur. 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 24, 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 çekme sınırına kadar bodrum kat çekilebilir.
- Bodrum katlarda toplantı salonları yapılabilir.
- Parsel çekme 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.