G-15

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 954
Konu : 4551 Ada 25 Parsel
UİP Değ. Hk.

28/02/2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.

Emel UYGUN BOLTEN
Belediye Başkan Yardımcısı
28/02/2025

"MECLİS'E"
28/02/2025

Av. Ümit UYSAL
Belediye Başkanı

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
3- Açıklama Raporu
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Planlama ve İmar Komisyon Raporu

Karar Tarihi / Karar No:	26.02.2025 / 1422-2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: **İmar Planı Pafta No:**	4551 ada 25 parsel Kızıltoprak Mahallesi 19L-1b ve 20L-4c
Talep Konusu:	Diyanet Eğitim Tesisleri Alanı kullanımlı 4551 ada 25 parsele ilişkin plan notu eklenmesi
Talep Sahibi: **Başvuru Tarihi:** **Havale Tarihi:**	Antalya Valiliği Antalya Hacı Mehmet Gebizli Dini İhtisas Merkezi'nin Bila tarihli ve 5616926 sayılı yazısı 06.02.2025/41
Mevcut Durum:	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 parsel
Komisyon Kararı:	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.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Özgür Taylan BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ufuk ÇİFTCİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Nermin KORKUT

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Orhan AYKAÇ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Rıza ALKAN

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.

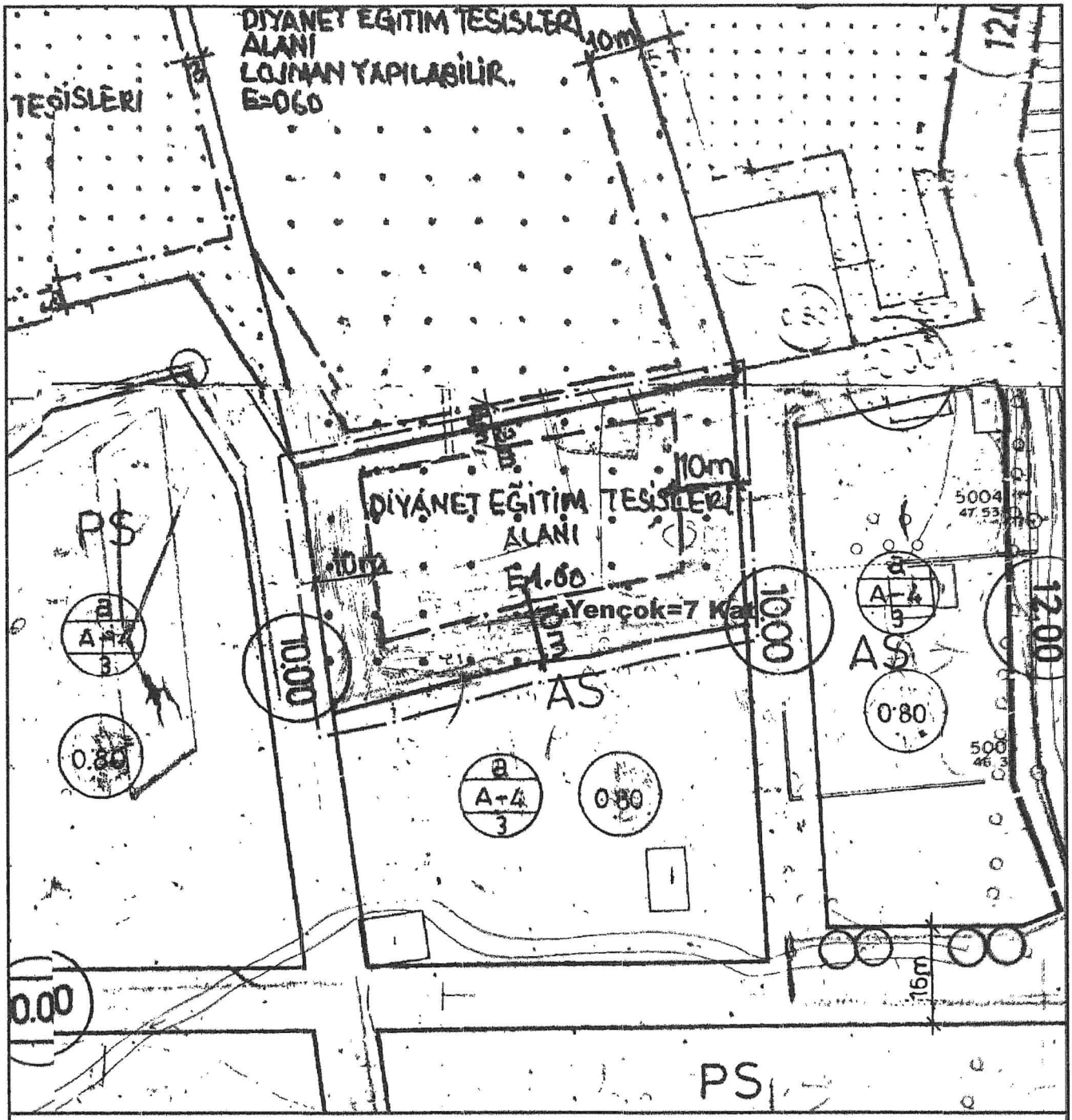
-Parsel yapı yaklaşma sınırları içerisinde otopark rampası yapılabilir.

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

K

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

E = 1.00
Yençok=7 Kat

DİYANET EĞİTİM TESİSLERİ

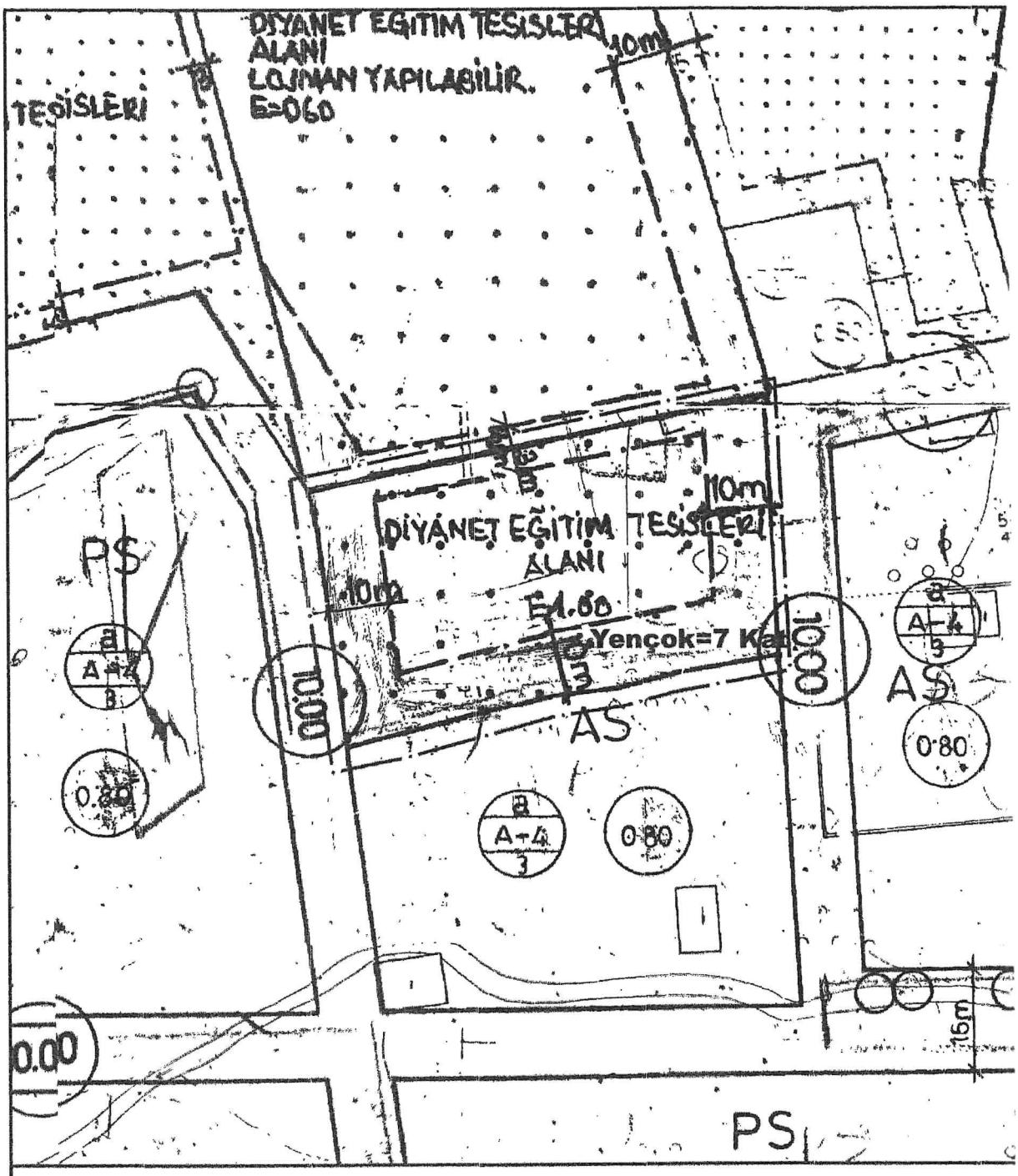
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : KIZILTOPRAK MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 4551 ADA 25 PARSEL

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

MEVCUT



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

E = 1.00
Yençok=7 Kat
DİYANET 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 sınırını 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.

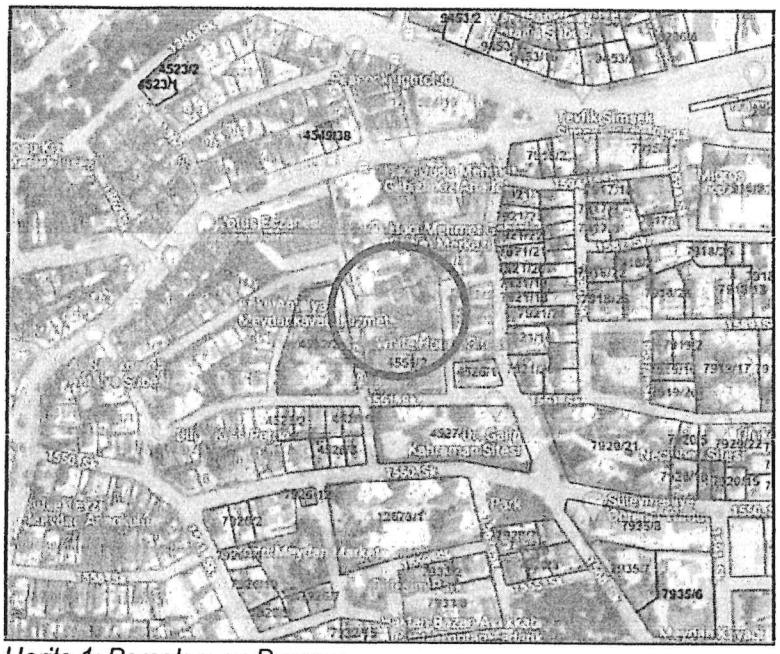
Diyanet Eğitim Tesisleri , şehir içi, şehir dışı ve yurt dışından misafir, öğrenci ve eğitmenlerin gelip mesleki eğitimlerin alındığı bir eğitim kurumudur. Bu durumda şehir dışı veya yurtdışından eğitim almak veya vermek amacıyla tesise gelen kursiyerlerin eğitim süresi boyunca tesiste misafir edilmesi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

ATAK

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

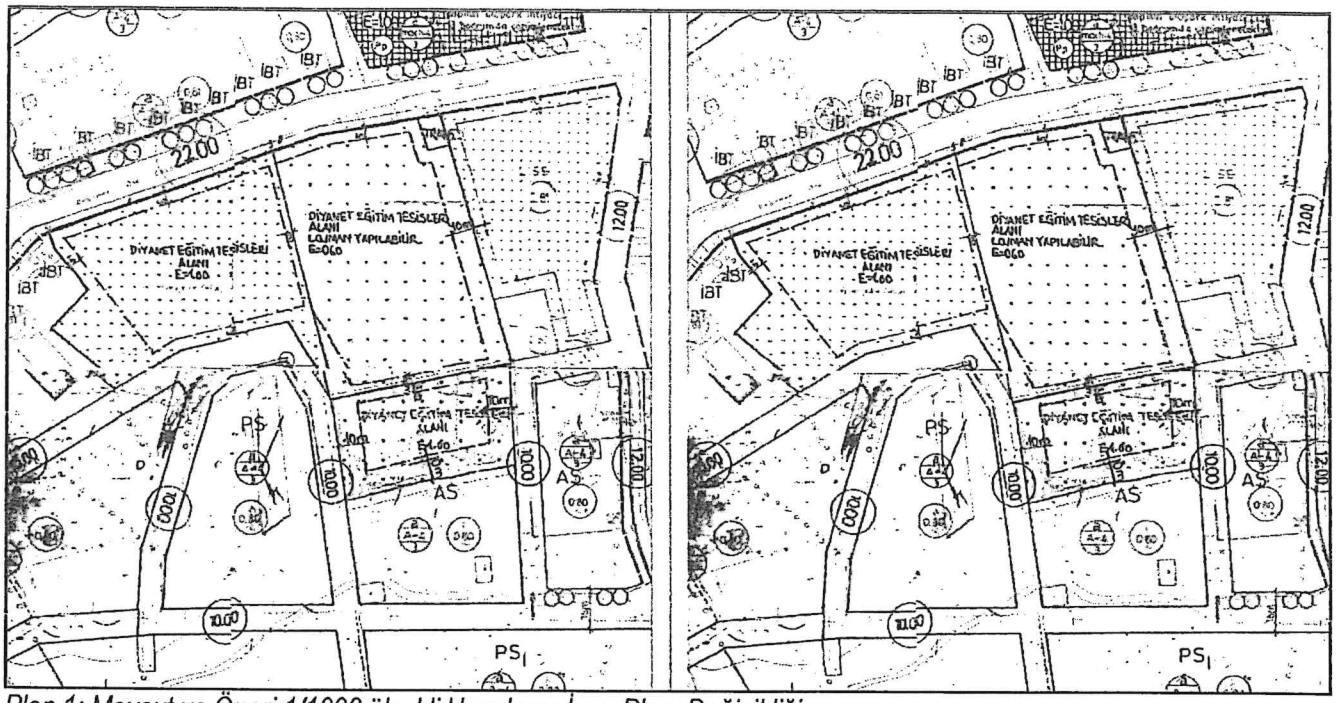
Plan değişikliği Antalya ili, Muratpaşa Belediyesi, Kızıltoprak Mahallesi, 4451 ada 25 parseli kapsamaktadır.

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.

ATAK



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.

ATAK