G-9

Hizmete Özel

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-33616178 - 020 - 4152
Konu : 4699 Ada 18 Parsel
UİP Değişikliği Hk.

30/10/2026

BAŞKANLIK MAKAMINA

Çaybaşı Mahallesi 20L-4d no'lu imar paftasında yer alan Konut kullanımlı 5/A-3/3, 0.33/1.00 yapılaşma koşullu 4699 ada 18 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisinin 05.01.2026 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.10.2026 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müdürü

Emel UYGUN BOLTEN
Belediye Başkan Yardımcısı
30/10/2026

"MECLİS'E"
30/10/2026

Nuran YILMAZ
Belediye Başkan Vekili

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

Hizmete Özel

Bu belge,güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu:6439577-NjM0Njk4MjEyMDI1 Belge Doğrulama Adresi: https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=6439577-NjM0Njk4MjEyMDI1&BelgeyiUretenIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=6439577-NjM0Njk4MjEyMDI1

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

Karar Tarihi / No:	26.10.2026/1623-1
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: **İmar Planı Pafta No:**	4699 ada 18 parsel Çaybaşı Mahallesi 20L-4d
Talep Konusu:	Konut kullanımlı 4699 ada 18 parselin Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesi
Talep Sahibi: **Başvuru Tarihi:** **Havale Tarihi:**	Şahıs 30.12.2024/32278, 09.12.2025/31653 05.01.2026/18
Mevcut Durumu:	Konut kullanımlı 5/A-3/3, 0.33/1.00 yapılaşma koşullu 4699 ada 18 parsel
Komisyon Kararı:	Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.07.2024 tarihli ve 510 sayılı kararıyla Çaybaşı Mahallesi 4699 ada 18 parselin Konut alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kabul edilmiştir. Konut kullanımlı 5/A-3/3, 0.33/1.00 yapılaşma koşullu 4699 ada 18 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.07.2024 tarihli ve 510 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 Tayfun BUDAK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yrd.
Ömer GİLAN

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Zühtü ŞAHİN

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Adnan TEZGEL

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ali Rıza ALKAN

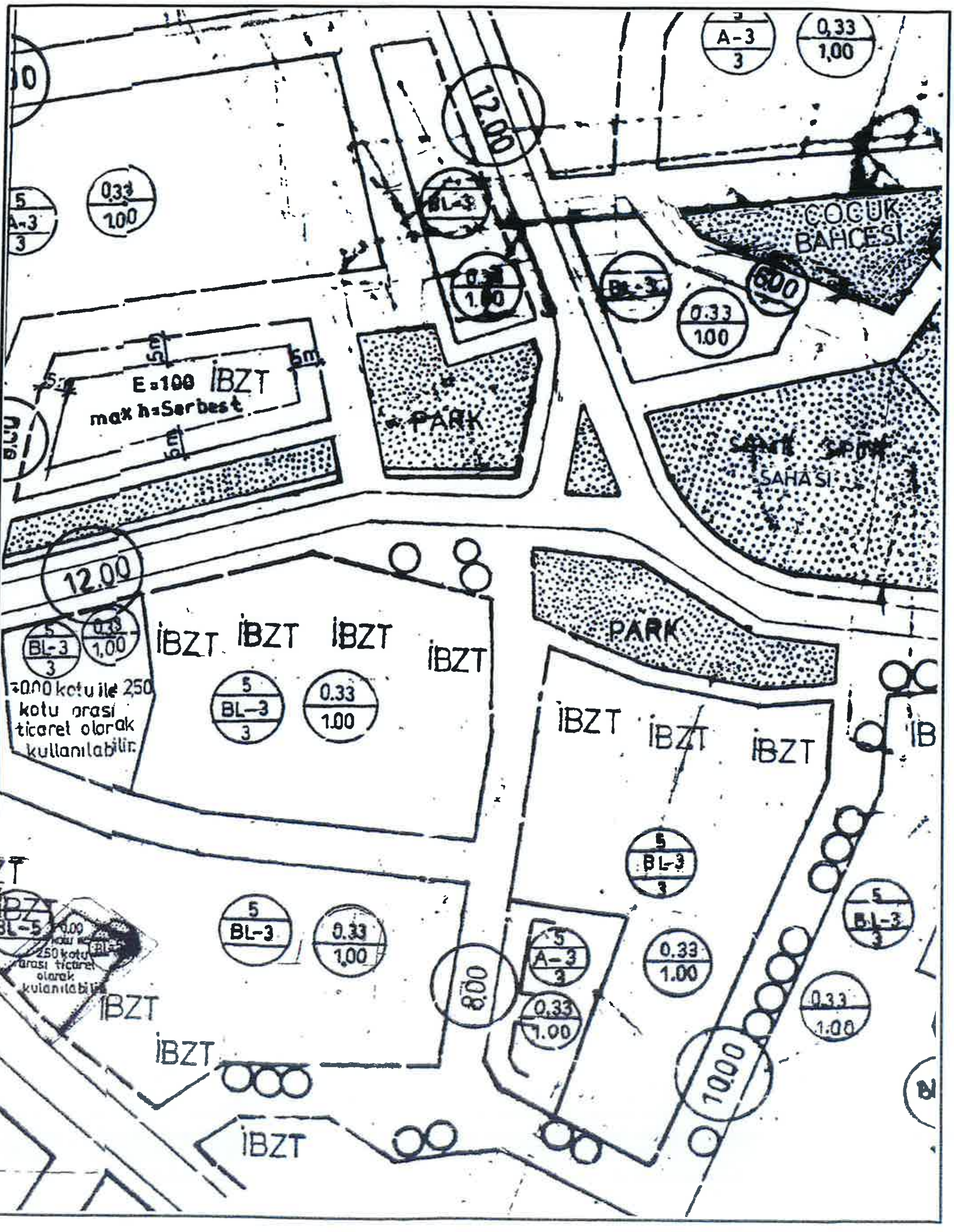
MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO	: 20L-4D	PARSEL NO	:18
ADA NO	:4699	ALANI	: 749 m²

MEVCUT PLAN

K

1/1000



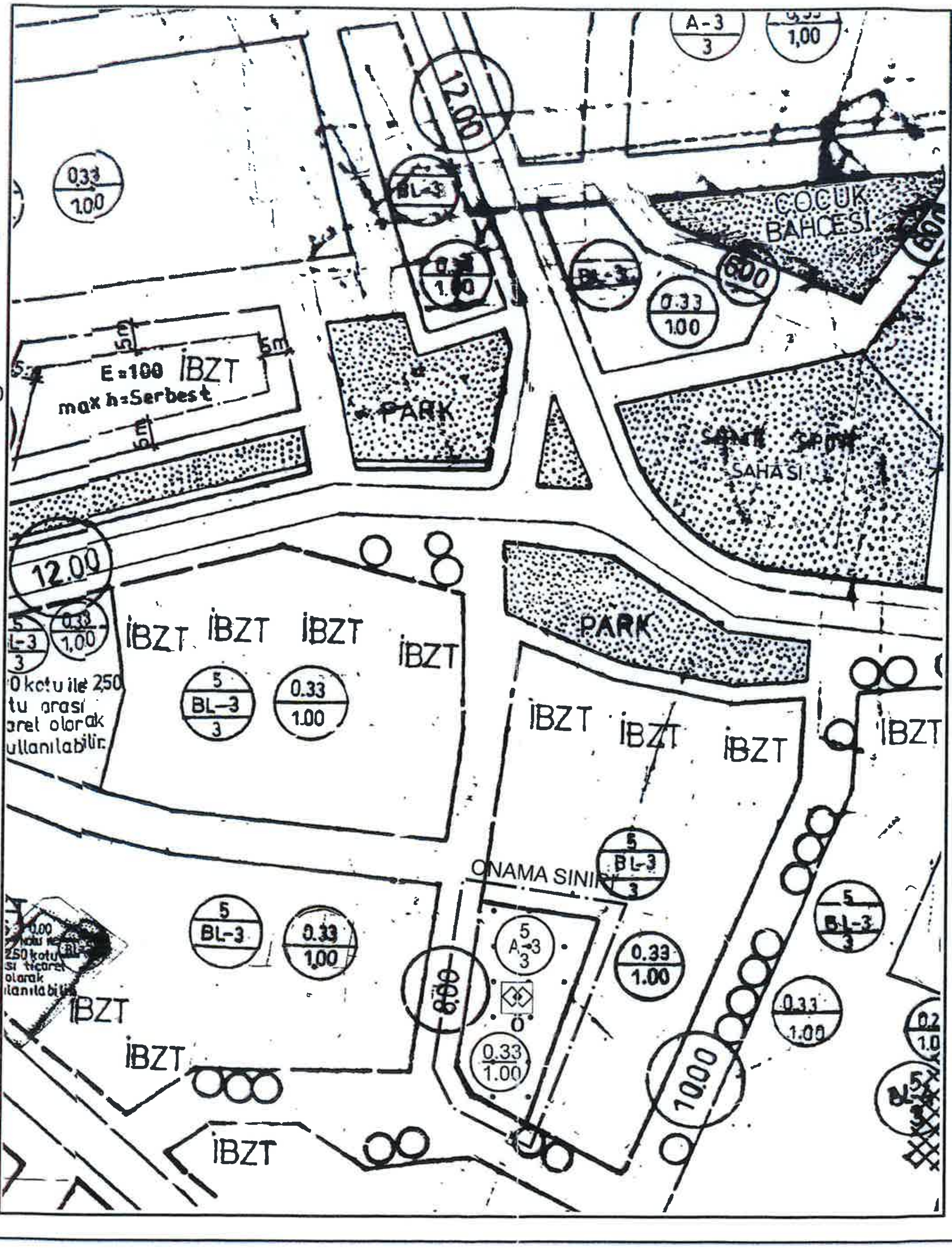
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ ÇAYBAŞI MAHALLESİ
4699 ADA 18 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Muratpaşa İlçesi Çaybaşı Mahallesi sınırları içerisinde 20L4D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında; 1374 sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafı ve Kadastral Durum

2.PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel Muratpaşa İlçesi Çaybaşı Mahallesi sınırları içerisinde güneyde 1374 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Parsel üzerinde halihazırda Muratpaşa Belediyesi'nin 08.05.2014 tarih ve 323 nolu konut alanı olarak iki bloklu yapı için yapı ruhsatına istinaden yapılmış subasman bulunmaktadır. Parselin konumlu olduğu bölgede yapılaşma tamamlanmış durumdadır. Genel olarak konut alanlarının bulunduğu bölgede, 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 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında da kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Özel Sosyal Tesis Alanı'na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Kentin gelişen nüfus yapısı ile farklı sosyal altyapı alanlarına ihtiyaç duyulmaya başlanmaktadır. Bu alanlar ihtiyaçlar doğrultusunda yurt alanı, kreş alanı, yaşlı ve engelli bakım evleri vb. gibi çeşitlenmektedir. Bu alanlarda biriside Yaşlı Bakım Evleridir. Yaşlı bakım evleri belli bir yaşın üzerinde hayatını tek başına idame ettirmekte zorlanan yaşlıların 24 saat ve yaşam boyu bakımlarının yapıldığı, sosyal bir yaşam sunan ve çoğu zaman ücretli bakım merkezidir. Çoğunlukla yardımlı yaşam, yaşlı bakımı, bakıcılar, hemşirelik bakımı ve acil tıp bakım hizmetleri ile sağlanan alanlardır.

Sosyal Tesis Alanları (Yaşlı Bakım Evi) 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

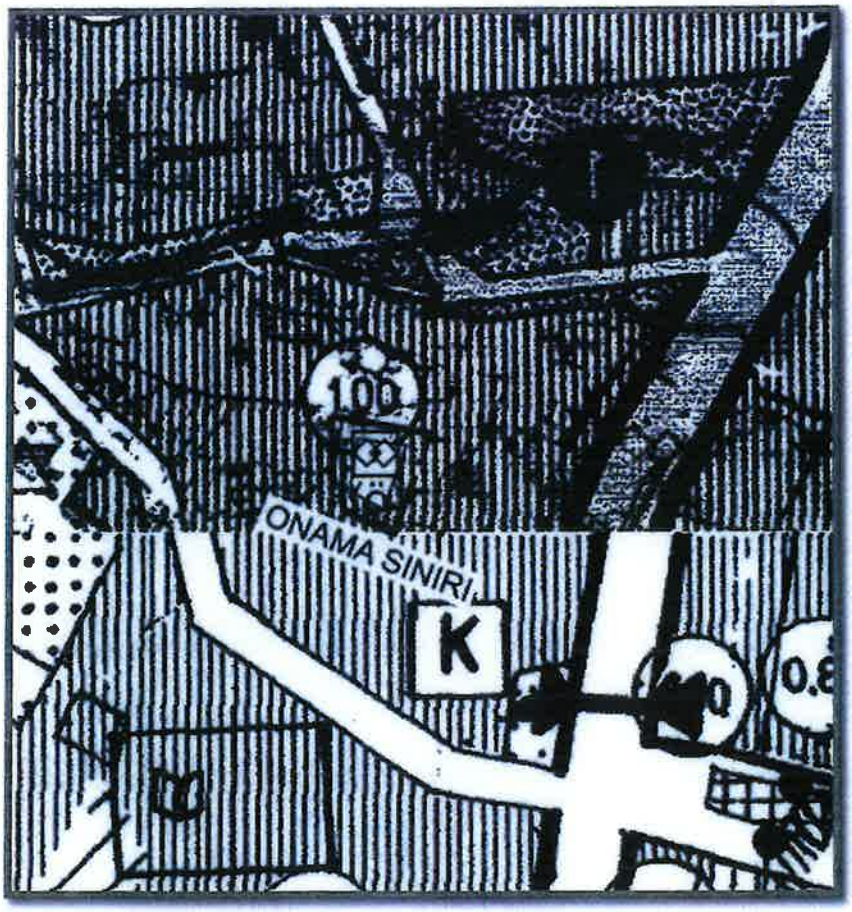
MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

*j) **Sosyal tesis alanı:** Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır."*

şeklinde tanımlanmaktadır.

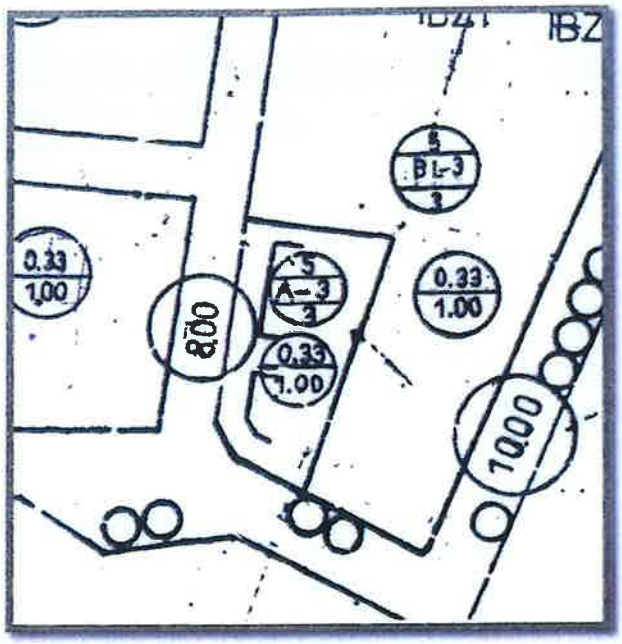
Parsel üzerinde halihazırda Muratpaşa Belediyesi'nin 08.05.2014 tarih ve 323 nolu konut alanı olarak iki bloklu yapı için yapı ruhsatına istinaden yapılmış subasman bulunmaktadır. Daha sonra konut alanı yapımından vazgeçilerek, inşaat durmuştur. Yapılacak plan değişikliği ile parselin inşai durumuna özel sosyal tesis alanı olarak devam edilmesi düşünülmektedir.

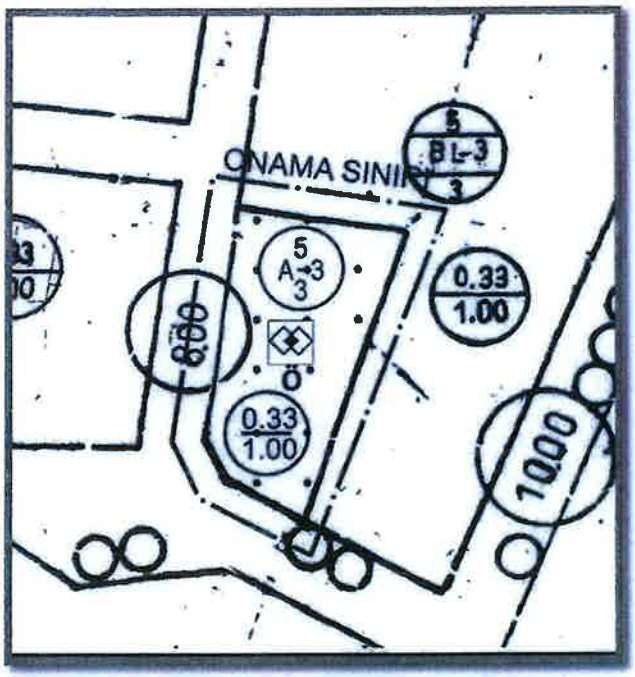
Yukarıda belirtilen gerekçeler kapsamında söz konusu parselin kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek bir sosyal tesis alanı oluşturulabilmesi amacı ile konut alanından özel sosyal tesis alanı olarak planlanması ve akabinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır. Söz konusu alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.07.2024 tarih ve 510 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli NİP (Ölçeksiz)

Planlama konusu parsele ilişkin olarak yürürlükteki imar planında yer alan KAKS:0.33, TAKS:1.00, Ayrık Nizam, 3 Kat yapılaşma koşulları korunacak şekilde1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yansıtılmıştır.





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 - Tel:0532 368 35 14
Antalya Kurumlar V.D.:0700752118

M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
Oda No: 2812913 Oda Sic. No: 5046

Y. Alper GÖKÇAY
Şehir Plancısı
A Grubu İmar Planı
Yet.S.No: 0816 D. No: 1535