



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.01.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2017 tarihli toplantısında gündemin 134. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 472 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışla Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 293 ada 58 parselin "Konut Alanından" "Kreş Alanına" dönüştürülmesi ve yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.12.2016 tarih ve 472 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kışla Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 293 ada 58 parselin "Konut Alanından" "Kreş Alanına" dönüştürülmesi ve yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediyesinin 07.09.2016 tarih ve 927 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, "Bu alanda kreş ve gündüz bakımevi, misafirhane, lojman yapılabilir." plan notunun kaldırılması kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.12.2016 TARİH VE 472 SAYILI KARARI

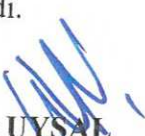
Gündemin 10. Maddesi
Karar No. 472

Özü: Kışla Mahallesi 293 Ada 58 parselde önerilen 5404,51 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 10. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kışla Mahallesi 20K-IVc nolu imar paftasında yer alan A-5 yapılaşma koşullu, "J" ibareli konut kullanımlı 293 Ada 58 parselde yapı yaklaşma mesafesi düzenlenerek, Yençok=17.50 m. yapılaşma koşullu Kreş kullanımına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 5404,51 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediyemiz Meclisinin 02.11.2016 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.11.2016 gün ve 6284 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu raporu**; Belediye Meclisimizin 02.11.2016 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 452 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen A-5 yapılaşma koşullu "J" ibareli Konut kullanımlı 293 ada 58 parselin, doğudan ve batıdan 3'er m., güneyden 8,75 m. yapı yaklaşma mesafeli, Yençok=17.50 m. yapılaşma koşullu Kreş kullanımına dönüştürülmesi ve "Bu alanda kreş ve gündüz bakımevi, misafirhane, lojman yapılabilir." Plan notunun eklenmesine ilişkin, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.09.2016 tarihli ve 927 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; Yençok=17.50 m. yapılaşma koşulunun Yençok=5 kat olarak değiştirilmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Üye Özgür Taylant Budak, Mehmet Tosun, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Kışla Mahallesi 20K-IVc nolu imar paftasında yer alan A-5 yapılaşma koşullu, "J" ibareli konut kullanımlı 293 Ada 58 parselde yapı yaklaşma mesafesi düzenlenerek, Yençok=17.50 m. yapılaşma koşullu Kreş kullanımına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 5404,51 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; Yençok=17.50 m. yapılaşma koşulunun Yençok=5 kat olarak değiştirilmesi kaydıyla kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Cem KOTAN
Divan Katibi


Gülay AKIN
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ, 293 ADA 58 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK:1/1000
PAFTA NO: 20K- IVC
LEJANT

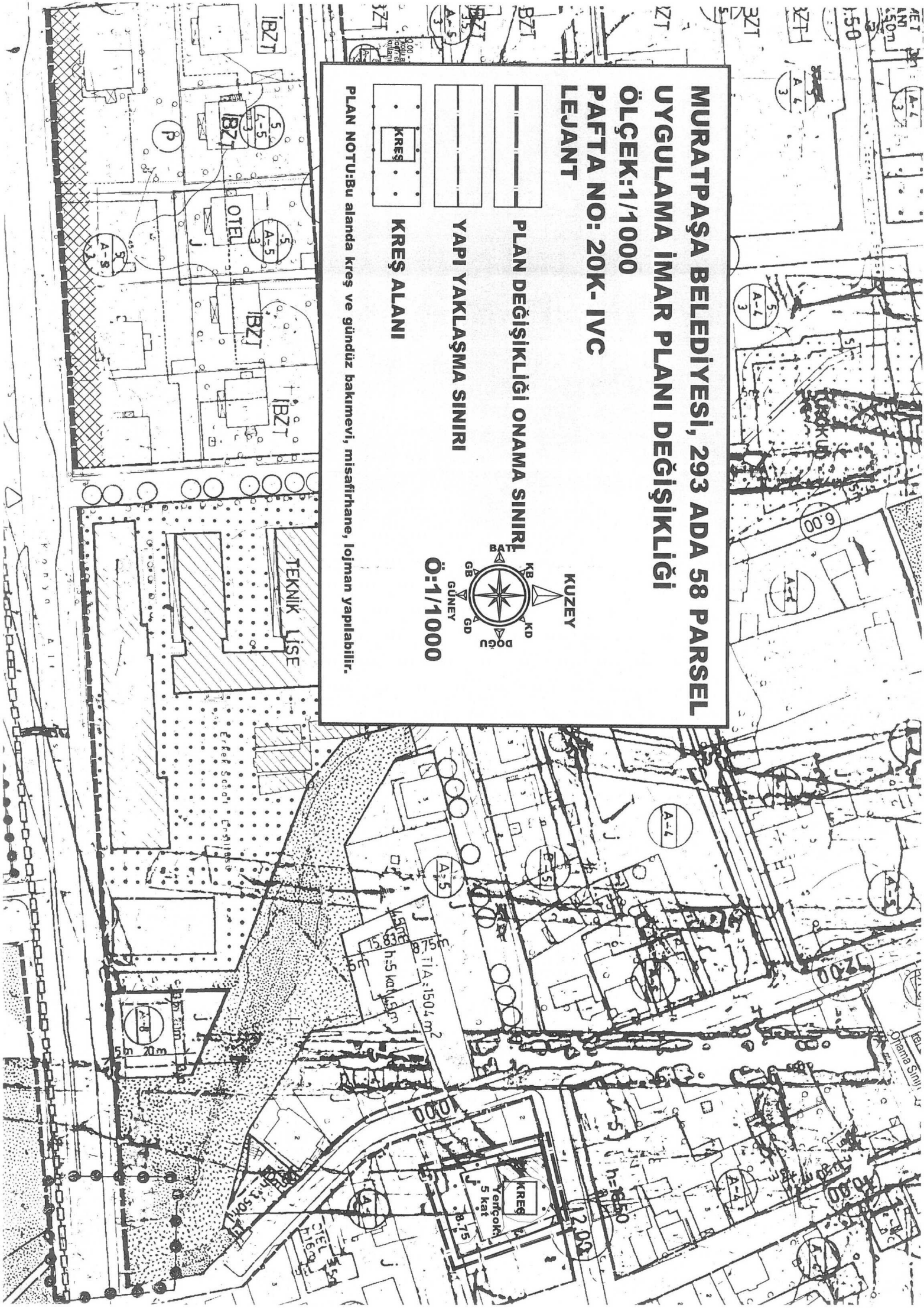
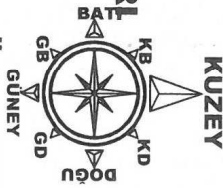
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KREŞ ALANI

PLAN NOTU:Bu alanda kreş ve gündüz bakımevi, misafirhane, lojman yapılabilir.

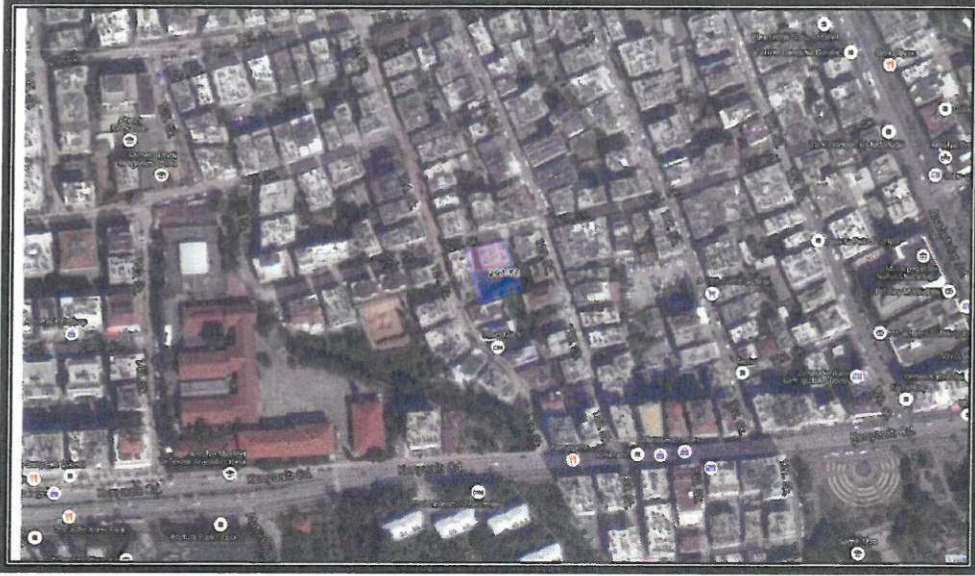
Ö:1/1000



MURATPAŞA BELEDİYESİ
293 ADA 58 PARSEL KREŞ ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İlçesi, Muratpaşa Belediyesi, Kışla mahallesi sınırları içerisinde 20K-IVC paftasında yer alan, 293 ada 58 no.lu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak planlanmıştır



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2- PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin amacı, konut kullanımından ziyade söz konusu alanın mülkiyeti Posta İşletmesi Genel Müdürlüğüne ait olup, taşınmaz üzerindeki yapı yıkılarak yerine içerisinde kreş ve gündüz bakım evi, misafirhane, lojman bulunan yeni bina yapılmak istenmektedir. Bu doğrultuda imar planında değişiklik yapılması ihtiyacı doğmuştur.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Taşınmazın tamamı P.T.T. Genel Müdürlüğü adına kayıtlı iken Posta İşletmesi Genel Müdürlüğü ile Türk Telekomünikasyon A.Ş. aralarında yapılan protokol gereğince ve Posta İşletmesi Genel Müdürlüğü Antalya Posta İşletmesi Başmüdürlüğü'nün 24.10.1997 tarih 41000/1263 sayılı yazısına istinaden ismin paylaşımından dolayı Posta İşletmesi Genel Müdürlüğü adına tescil edilmiştir. Bu alan 952 m²'dir.



Şekil 2. Kadastral durum

4. PLANLAMA KARARLARI

6 Ağustos 2013 tarih ve 28737 sayılı Resmi Gazetede Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından yayınlanan Gebe Veya Emziren Kadınların Çalıştırılma Şartlarıyla Emzirme Odaları Ve Çocuk Bakım Yurtlarına Dair Yönetmelik'in dördüncü bölümünde Oda ve Yurtlarla İlgili Genel Hükümler başlığı altında oda ve yurt açma yükümlülükleri belirlenmiştir. Buna göre:

MADDE 13 – (2) Yaşları ve medeni halleri ne olursa olsun, 150'den çok kadın çalışanı olan işyerlerinde, 0-6 yaşındaki çocukların bırakılması, bakımı ve emziren çalışanların çocuklarını emzirmeleri için işveren tarafından, çalışma yerlerinden ayrı ve işyerine yakın EK-IV' te belirtilen şartları taşıyan bir yurdun kurulması zorunludur. Yurt, işyerine 250 metreden daha uzaksa işveren taşıt sağlamakla yükümlüdür.

(4) Oda ve yurt açma yükümlülüğünün belirlenmesinde, işverenin belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan tüm işyerlerindeki kadın çalışanların toplam sayısı dikkate alınır.

(5) Emzirme odası ve/veya yurt kurulması için gereken kadın çalışan sayısının hesabına erkek çalışanlar arasından çocuğunun annesi ölmüş veya velayeti babaya verilmiş olanlar da dâhil edilir.

Aynı yönetmeliğin dördüncü maddesinin (d) bendinde:

Yurt/Çocuk bakım yurdu/Kreş: 0-60 aylık çocuklar ile velisinin isteği üzerine ilkökula kaydı yapılmayan 60-66 aylık çocukların bakım ve eğitimlerinin yapıldığı yerleri olarak ifade edilmiştir.

Bu yönetmeliğe göre Antalya PTT Başmüdürlüğünde Antalya merkez ve ilçelerde çalışan toplam bayan sayısı 238 kişi olduğundan ve bu sayı yönetmelikte belirtilen 150 den çok kadın çalışanı bulunduğundan kreş ve gündüz bakım evi kurulması zorunluluğu doğmuştur.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 'ne göre 5. Maddesi (j) bendinde:

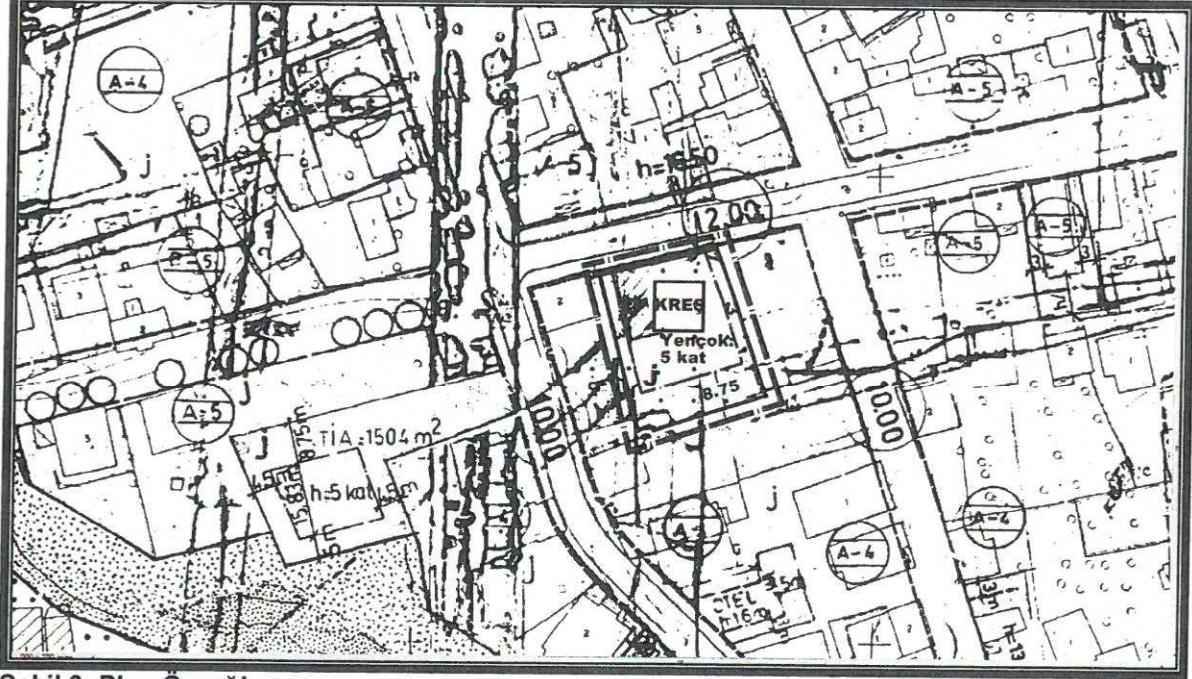
Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki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

Buna göre bu alanın kullanım amacına yönelik olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmış ve Antalya Büyükşehir Belediyesinin 07.09.2016 tarih ve 927 sayılı karar ile onaylanmıştır. Onaylanan bu plan değişikliğine istinaden Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak kreş alanı olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Bu alan için yapı yaklaşma sınırları komşudan 3 metre ve arka bahçe mesafesi h/2 olan 8.75 metre olarak belirlenirken Yençok:5 kattır.

Plan değişikliği yapılan söz konusu alanda plan notu olarak;

Plan Notu: Bu alanda kreş ve gündüz bakım evi, misafirhane, lojman yapılabilir ibaresi eklenmiştir.



Şekil 3. Plan Örneği



Detay
planlama
Mimarlık Mühendislik Hiz. İnş.Tur. Tic. Ltd. Şti.
Elmalı Mah. 23.Sk. Dünyeye Bileydi İşh. Kat: 1 No: 42
Tel.&Fax: 0.242. 247 50 77 Muratpaşa / ANTALYA
Ant. Kurumlar D. 491 011 8452

Saade NARİN
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Oda Sic. No: 2921

Ö.Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Katı (İ.T.Ü.)
Dip.No: 1192
Oda Sic. No: 2921