



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.12.2016

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2016 tarihli toplantısında gündemin 119. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.11.2016 tarih ve 447 sayılı kararı ile görüşülen, Demircikara Mahallesi 7286 ada 1 parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.11.2016 tarih ve 447 sayılı kararı ile görüşülen, Demircikara Mahallesi 7286 ada 1 parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olmadığı (Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2016 tarih ve 665 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yürürlüğünün devam etmesi) 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
İtirazın kabulü uygundur

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

İtirazın kabulü
uygundur

İtirazın kabulü
uygundur

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.11.2016 TARİH VE 447 SAYILI KARARI

Gündemin 10. Maddesi
Karar No. 447

Özü: Demircikara Mahallesi 7286 Ada 1 parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 10. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Demircikara Mahallesi 18M-IVb, 18M-IIId, 18M-Ic nolu imar paftalarında yer alan "Ortaokul" kullanımlı 7286 Ada 1 parselde Belediyemiz Meclisi'nin 01.04.2016 tarih ve 159 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2016 tarih ve 665 sayılı kararı ile değiştirilerek onanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Belediyemiz Meclisi'nin 04.10.2016 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.10.2016 gün ve 5685 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu raporu**; Belediye Meclisimizin 04.10.2016 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 424 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen "Ortaokul" kullanımından "Özel Ortaokul Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ve plan notları eklenmesine ilişkin; Belediyemiz Meclisinin 01.04.2016 tarihli 159 sayılı kararı ile "İmar planındaki amacı değiştirilmemek üzere Eğitim Öğretim amacı dışında kullanılamaz." plan notu dışındaki tüm plan notlarının kaldırılması ve söz konusu parselin bulunduğu bölgedeki bölge emsali, TAKS ve kat adetlerine ilişkin yapılaşma koşullarını aşmaması kaydıyla uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2016 tarihli 665 sayılı kararları ile "Birden fazla bodrum kat yapılabilir." "Parsel çekime mesafesi içerisinde ve bina izdüşüm alanı dışında bodrum kat yapılabilir." plan notlarının eklenmesi, bodrum kat sınırı çekmelerinin işlenmesi ve TAKS=0.40, Yençok=4 kat olması kaydıyla değiştirilerek onanan, 1/000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yönelik askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 08.01.2016 tarihli ve 29 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak ve bölgedeki mevcut yapılaşma koşullarına da uyacak şekilde Belediyemizce karar alınmış olmasına rağmen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından tarafımızca uygun bulunan şekliyle değil Belediyemize ilk sunulan şekliyle değiştirilerek onanmıştır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2016 tarih ve 665 sayılı kararı ile değiştirilerek onanan plan değişikliğiyle; anılan parsel bodrum katlara ilişkin ayrıcalıklı ve kişisel nitelik taşıyacak şekilde plan notları getirildiğinden itirazların kabul edilerek, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Belediyemiz Meclisince 01.04.2016 tarih 159 sayılı kararla uygun bulunduğu şekliyle 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 (Büyükşehir Belediyesinden geldiği şekli ile kabulüne) imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Başkan gündem maddesini görüşmeye açtı yapılan görüşmeler sonunda Planlama ve İmar Komisyon raporu doğrultusunda oylamaya geçildi.

Yapılan oylamada;

CHP grubu, MHP grubu ve Bağımsız Üye Mahmut Yıldırım'ın kabul,

AKP grubunun red oylarına karşılık,

Demircikara Mahallesi 18M-IVb, 18M-IIId, 18M-Ic nolu imar paftalarında yer alan "Ortaokul" kullanımlı 7286 Ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Cem KOTAN
Divan Katibi


Murat ŞİMŞEK
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE

Müdürlüğünüz ilan askı panosunda yer alan, Demircikara Mahallesi 7286 ada 1 parselin yapı "Özel Ortaokul" kullanımına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin plan değişikliği Muratpaşa Belediye Meclisinin 01.04.2016 tarihli ve 159 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2016 tarihli 665 sayılı kararı ile plan notlarının eklenmesiyle değiştirilerek onanmış olup sonradan eklenen bodrum katlarına ilişkin plan notlarına itiraz eder, itirazımın Muratpaşa Belediye Meclisine sunulması hususunda;

Gereğini arz ederim.

01.09.2016
Mustafa Reşat OKTAY
TC:34417687516



Sirinyalı Mh.
1488 sk.
No: 5/15
pazarca Apt / Muratpaşa
Antalya
0533 382 9370

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ		Kayıt Tarihi: 01.09/2016			
		Kayıt No: 5276 → 175			
Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANLAMA X				
2					
3					

Sn. G. KOCAR
Gözet
02.09.2016 Gz.



Hizmete Özel
T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
Planlama Servisi



Sayı : 33616178 - 310.01.03 - 114 - 4988 / E.22405
Konu : 7286 Ada 01 parsel
(UİP itiraz hak.)

02.09.2016

MURATPAŞA KAYMAKAMLIĞINA
ANTALYA

İlgi : Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nün 22.07.2016 tarih ve 2568/4869/31639 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile tarafımıza iletilen, Belediyemiz Meclisinin 01.04.2016 tarihli 159 sayılı kararı ile uygun bulunan, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2016 tarihli 665 sayılı kararı ile değiştirilerek onanan Demircikara Mahallesi, 7286 Ada 1 parselin yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden "Özel Ortaokul" kullanımına dönüştürülerek plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 04.08.2016-02.09.2016 tarihleri arasında Belediyemizce askıya çıkarılmıştır. Askıya çıkarılan plan değişikliği yasa, yönetmelik, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri yönünden incelenmiştir;

Bodrum katlara ilişkin koşullar; yürürlükte bulunan ve tüm yapılaşma koşullarında uyulması gereken şartları belirleyen Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nde tanımlanmış olup anılan parselin bu koşulları kullanabildiği, önerilen plan değişikliğiyle ayrıcalıklı ve kişisel nitelik taşıyacak şekilde plan notları getirildiğinden itiraz eder, tarafımızca yapılan itirazın Belediyemiz Meclisi'ne sunulmak üzere tarafımıza İVEDİLİKLE gönderilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

İlçe Mah. İd. Şef
02 Eylül 2016

KAYMAKAM

Av. Murat ŞİMŞEK
Başkan Yardımcısı

e-imza

Ek :

İlgi yazı ve eki Meclis Kararı (3 sayfa)
Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

İlçe Planlama ve İmar Şefliği	
TARİH :	02 Eylül 2016
SAYI :	15036 EKI
HAYAT :	Ne Zor HAYAT

Hizmete Özel



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63
ANTALYA
Çağrı Merkezi: 444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

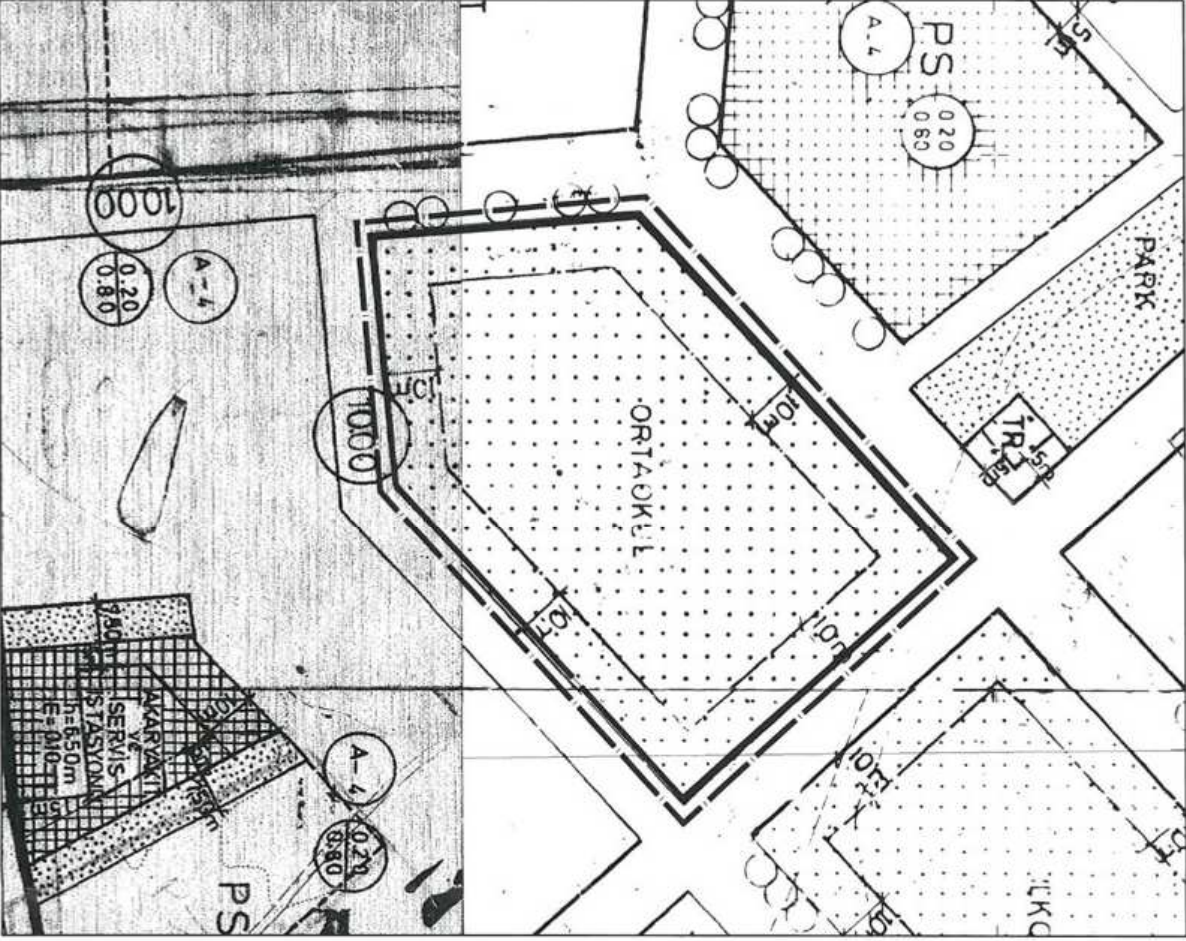
Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: G.B.KOÇAR
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld EBYS Evrak No :
2916074



MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 7286 ADA 1 PARSEL
PAFTA NO: 18M-1C / 18M-2D / 18M-4B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

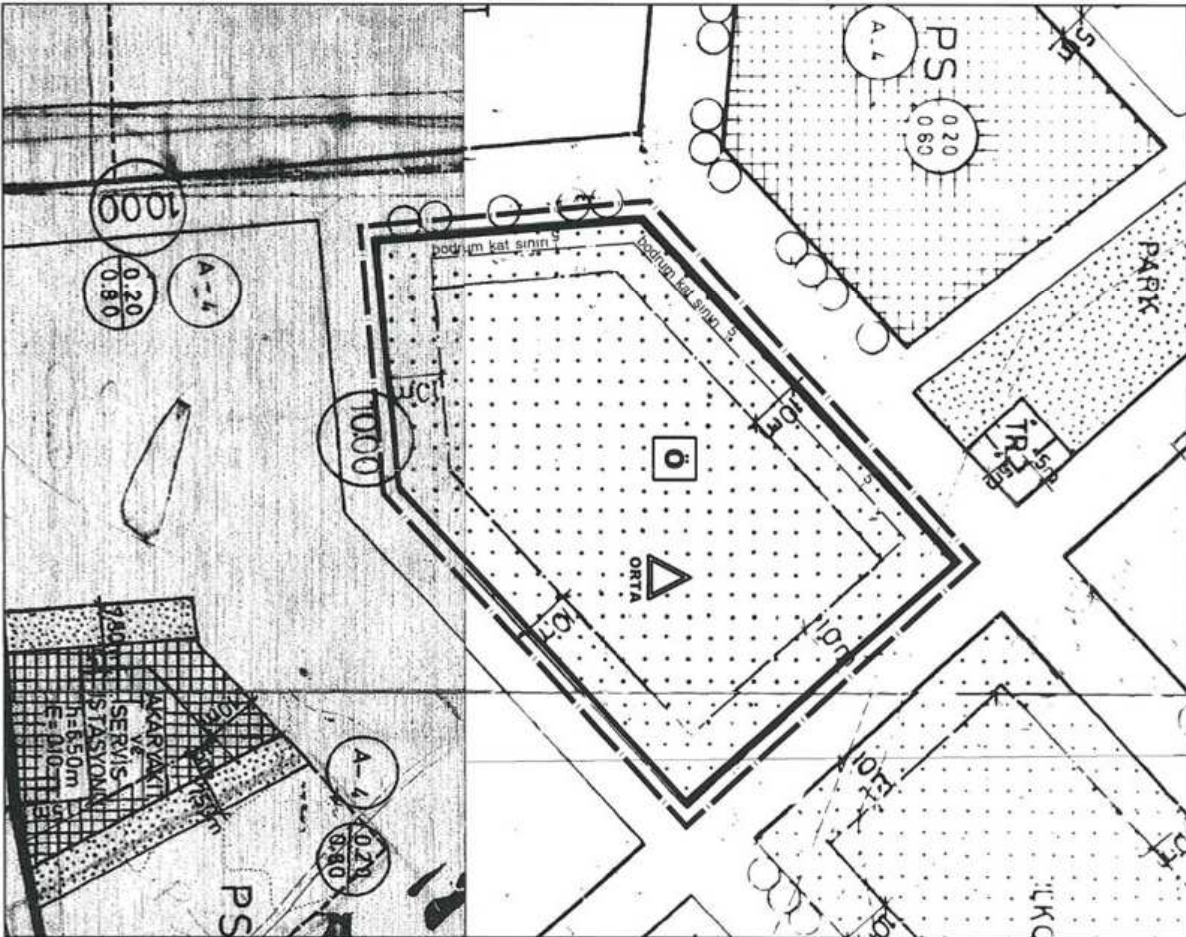
-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
-  ÖZEL ORTAKUL ALANI

Plan Notu:

- 1) İmar planındaki amacı değiştirmek üzere Eğitim Öğretim amacı dışında kullanılmaz.
- 2) Birden fazla bodrum kat yapılabilir.
- 3) TAKSİ, 0.40 ve Yarıyolun 4. katıdır.
- 4) Parsel içine mesafesi içerisinde ve bina zemin alanı dışında bodrum kat yapılabilir.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

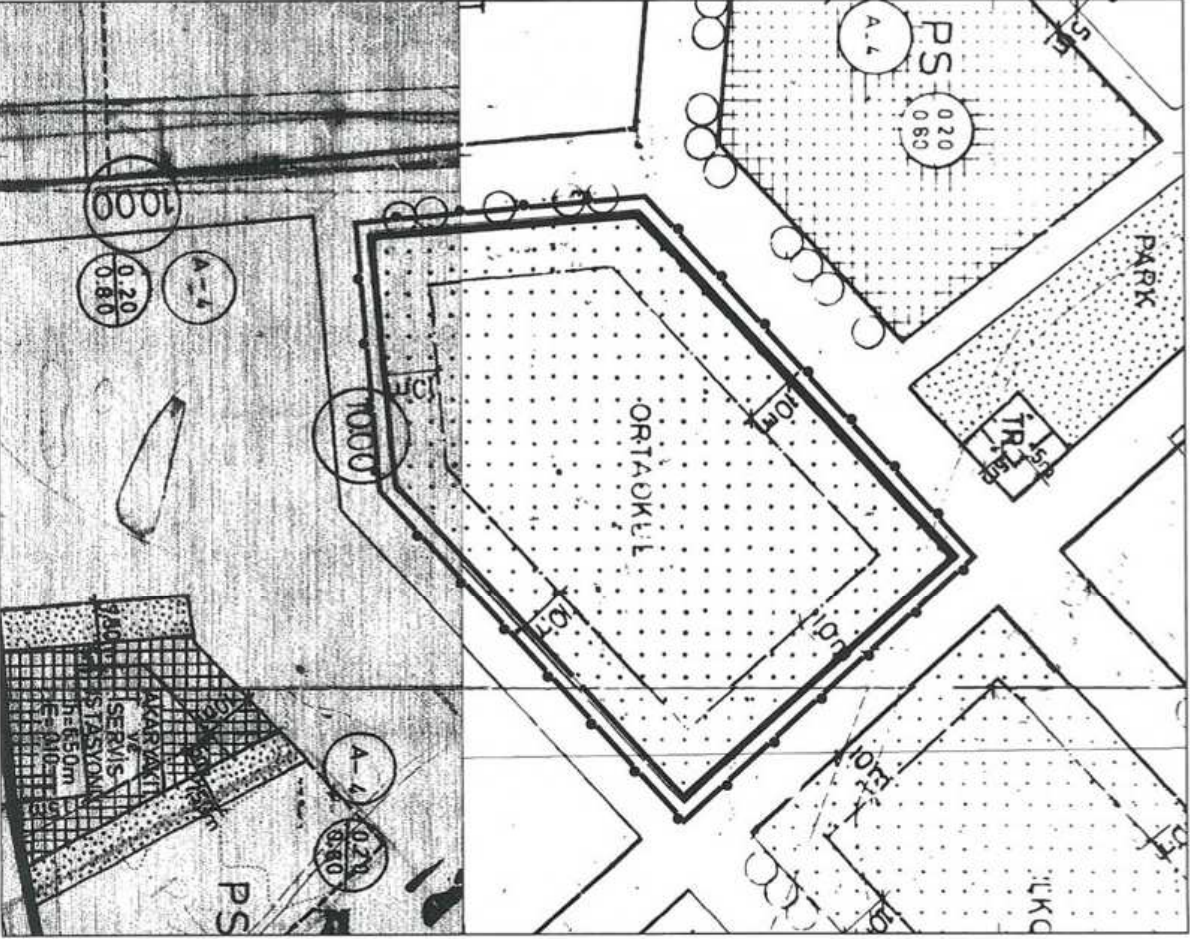


MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 7286 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 18M-1C / 18M-2D / 18M-4B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

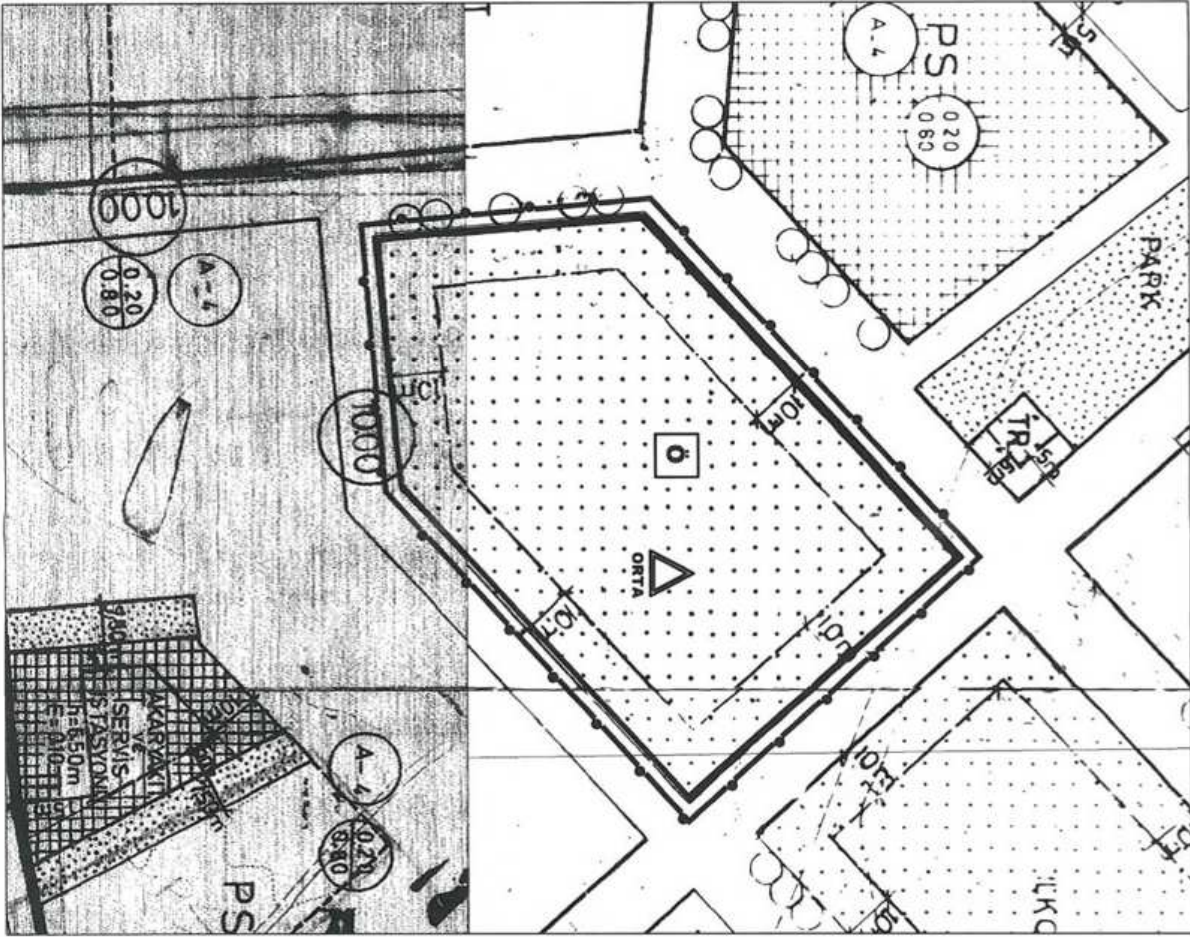
GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİLİ SINIRI
- ÖZEL ORTAOKUL ALANI

Plan No:
1/İmar planındaki amacı değiştirmek üzere Eğitim
Öğretim amacı dışında kullanılmaz.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



Değiştirilecek
Ortaokul Alanı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

KONU: 7286 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 18M-1C, 18M-2D ve 18M-4B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



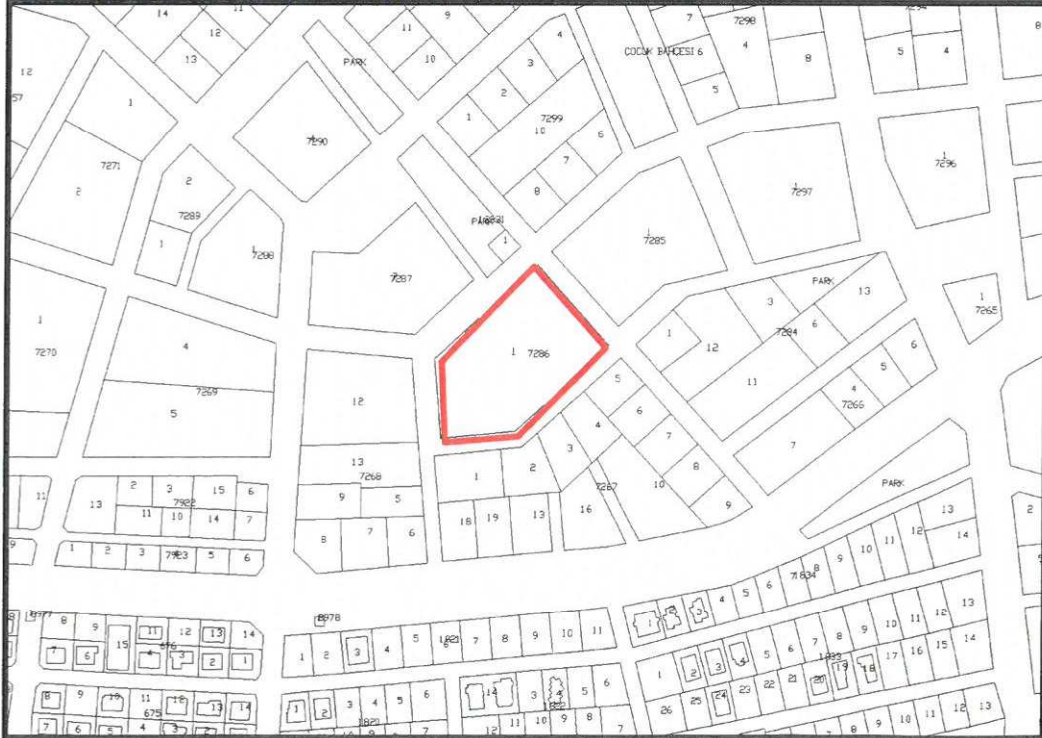
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda Ortaokul Alanı olarak planlı 7286 ada 1 parselin Özel Ortaokul Alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

7286 ada 1 parsel, Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda Ortaokul Alanı olarak planlı 7286 ada 1 parselin Özel Ortaokul Alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

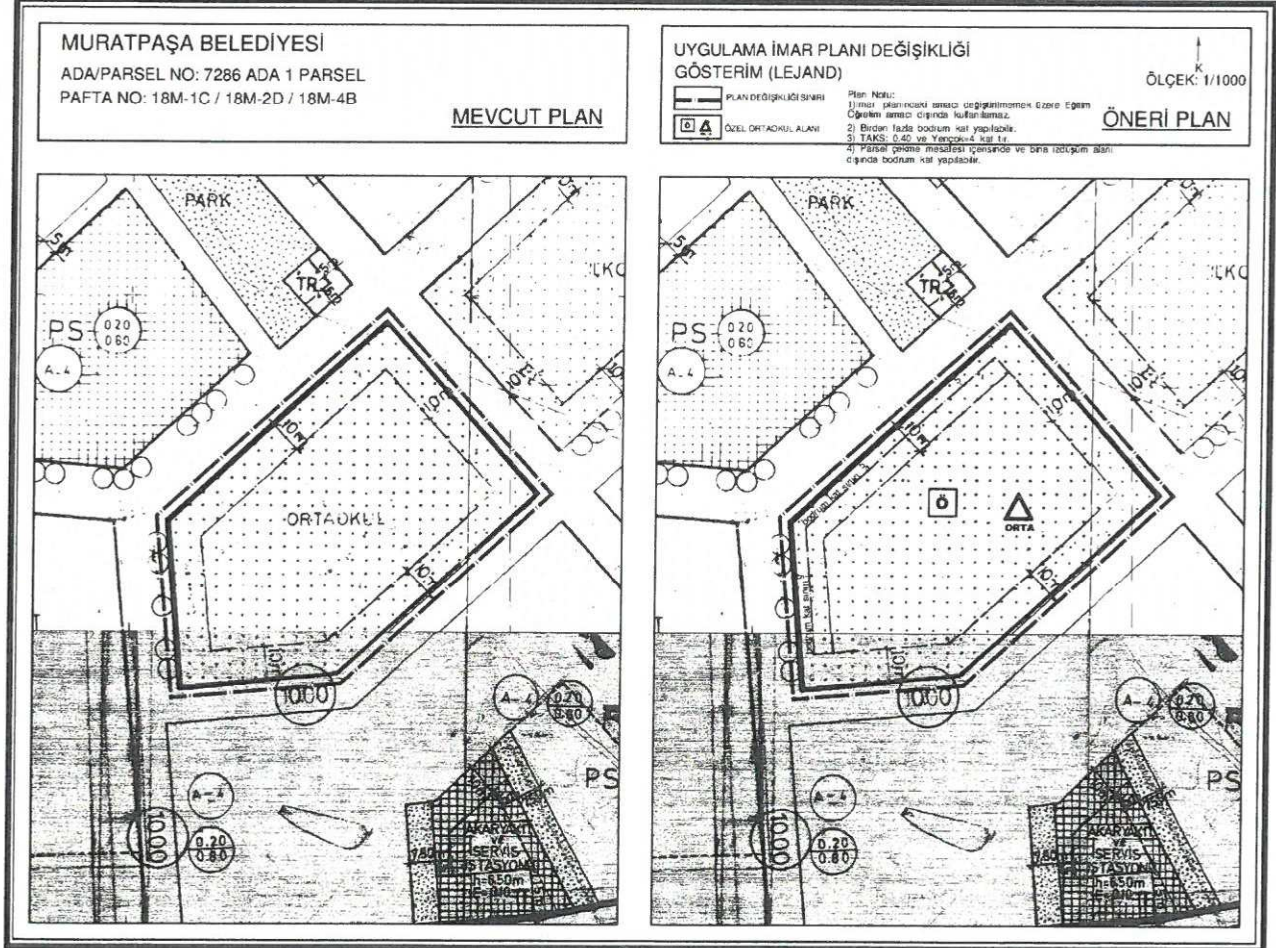
Bu amaç doğrultusunda mevcut planda Ortaokul Alanı olarak planlı olan 6966 m² büyüklüğündeki 7286 ada 1 parsel, Özel Ortaokul Alanı olarak planlanmıştır. Meksansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre Ortaokul Alanı planlanabilmesi için minimum alan büyüklüğü 5000 m² dir, planlama alanı olan 7286 ada 1 parsel bu standarda uymaktadır.

Planlama alanı için; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin yapı düzenine ait tanımları içeren 16. Maddesinde "Nüfusu 50.000'den fazla olan yerleşmelerde TAKS: 0.40'ı ve kat adedi 5'i geçemez." hükmü gereği TAKS: 0.40 ve Yençok=4 kattır. 7286 ada 1 parselin kuzeybatısından çekme mesafesi 5 metre olup diğer cephelerden çekme mesafeleri 10 metredir.

Plan Notu:

- 1) İmar planındaki amacı değiştirilmemek üzere Eğitim Öğretim amacı dışında kullanılamaz.
- 2) Birden fazla bodrum kat yapılabilir.
- 3) TAKS: 0.40 ve Yençok= 4 kattır.
- 4) Parsel çekme mesafesi içerisinde ve bina izdüşüm alanı dışında bodrum kat yapılabilir.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ektedir.



Şekil 3. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

Sayıt ÜLKER

Şehir Plancısı

Muratpaşa Mh. 572 Sk. No:16 Kat:4 D:8 ANTALYA
Oda Sicil No:07112516-0242 247 17 74
Gsm:0532 411 0117-0532 411 0117-0532 411 0117

DÜĐEN V.D.: 156 435 074 42

**Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.**

THMMB ŞEHİR PLANCILAR ODASI

Büro Tescil No: 06 40179

Meneviş Sokak No: 72/1

06690 A. Ayrancı / ANKARA

Tei: (0312) 426 83 29 - 467 64 00

e-mail : planevi@planevi.com.tr

Hizmet V.D. : 730 004 2218

Ticaret Sicil No: 83728

SEYDİHAN ÇAMUR

Şehir Plancısı ŞP

O.D.T.U. 1986-23064

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

**DEMİRCİKARA MAHALLESİ 7286 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Demircikara Mahallesi 7286 Ada 1 parseli kapsayan planlama alanı 18M-Ic, 18M-IIId ve 18M-IVb nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



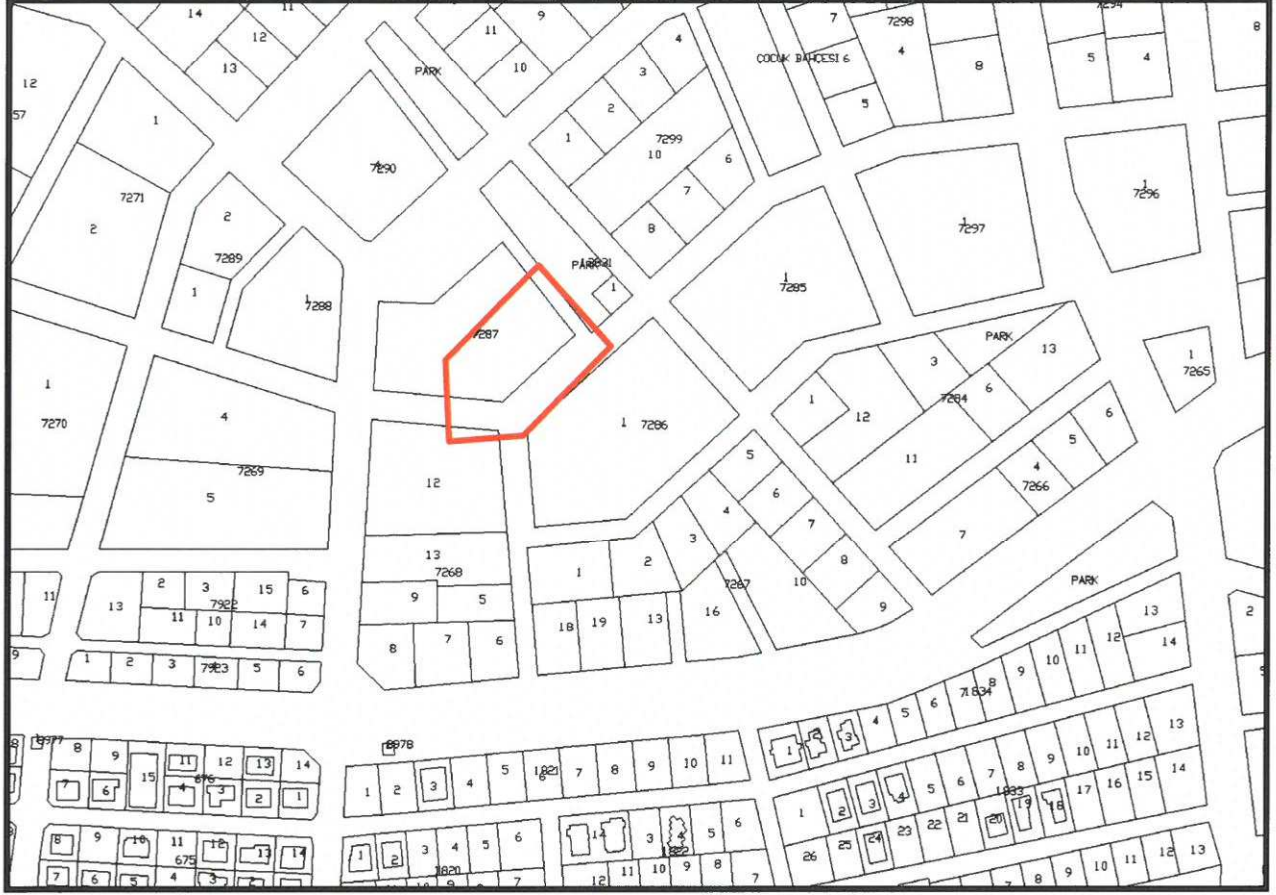
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Demircikara Mahallesi 7286 Ada 1 parselde “Ortaokul” kullanımından “Özel Ortaokul Alanı” kullanımına dönüştürülmesine ve plan notları eklenmesine ilişkin; Belediyemiz Meclisinin 01.04.2016 tarihli 159 sayılı kararı ile “İmar planındaki amacı değiştirilmemek üzere Eğitim Öğretim amacı dışında kullanılamaz.” plan notu dışındaki tüm plan notlarının kaldırılması ve söz konusu parselin bulunduğu bölgedeki bölge emsali, TAKS ve kat adetlerine ilişkin yapılaşma koşullarını aşmaması kaydıyla uygun bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2016 tarihli 665 sayılı kararları ile “Birden fazla bodrum kat yapılabilir.” “Parsel çekme mesafesi içerisinde ve bina izdüşüm alanı dışında bodrum kat yapılabilir.” plan notlarının eklenmesi, bodrum kat sınırı çekmelerinin işlenmesi ve TAKS=0.40, Yençok=4 kat olması kaydıyla değiştirilerek onanan plan değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların kabulü doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

(Handwritten signature)

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUMU



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

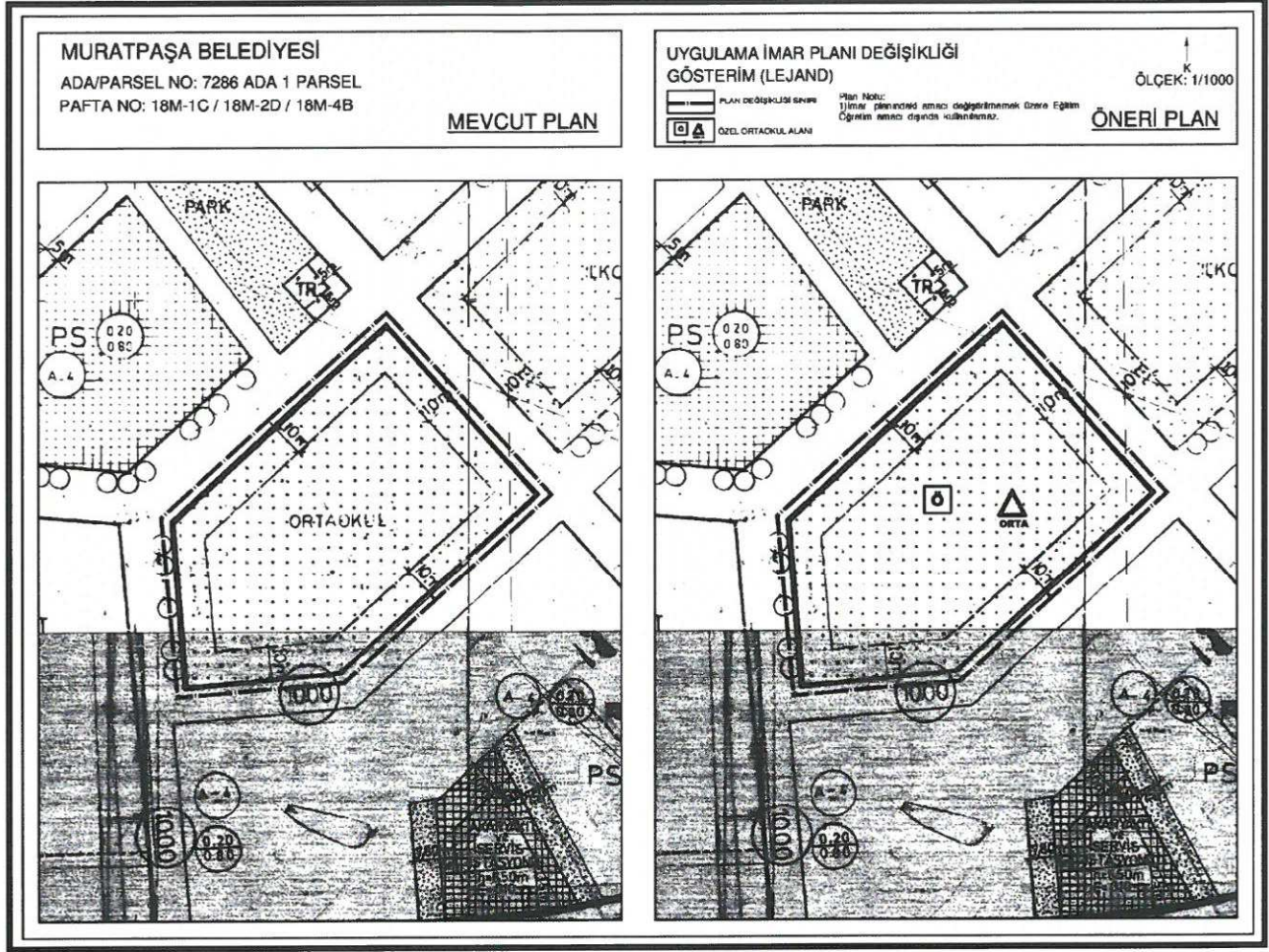
1/000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yönelik askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş;

Belediyemizde karar alınmış olmasına rağmen, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.06.2016 tarih ve 665 sayılı kararı ile Belediyemize ilk sunulan şekliyle değiştirilerek onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğiyle; anılan parsel bodrum katlara ilişkin ayrıcalıklı ve kişisel nitelik taşıyacak şekilde plan notları getirildiğinden itirazların kabulü ile Belediyemiz Meclisince uygun bulunan 01.04.2016 tarih 159 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince 08.01.2016 tarihli ve 29 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine uygun olarak ve bölgedeki mevcut yapılaşma koşullarına da uyacak şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

A

Plan Notu:

- 1) İmar planındaki amacı değiştirilmemek üzere Eğitim Öğretim amacı dışında kullanılmaz.



Şekil 3. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

A. Lale DARICI
Muratpaşa Belediyesi
Şehir Planlama Odası Oda Sicil No: 3789
Kartel Grubu : A