



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21.02.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.02.2018 tarihli toplantısında gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.01.2018 tarih ve 15 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi 4679 ada 1 parselin ilkokul alanından "Özel Eğitim Alanı"na dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.01.2018 tarih ve 15 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi 4679 ada 1 parselin ilkokul alanından "Özel Eğitim Alanı"na dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 tarih ve 909 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

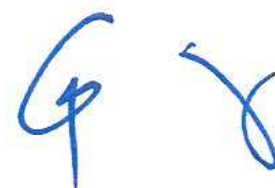
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.01.2018 TARİH VE 15 SAYILI KARARI

Gündemin 14. Maddesi
Karar No.15

Özü: Kuzey, batı ve güney yönlerden 10'ar m.; doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli İlkokul kullanımlı 4679 ada 1 parselde; kuzey ve batıdaki yapı yaklaşma mesafesinin yeniden düzenlenerek "Özel Eğitim Alanı" kullanımına dönüştürülmesi ve 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. 5-Koruma Alanı sınırı içerisinde her türlü uygulama öncesi koruma bölge kurulu görüşü alınması zorunludur." Plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 14. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Sinan Mahallesi 19K-IIb nolu imar paftasında yer alan kuzey, batı ve güney yönlerden 10'ar m.; doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli İlkokul kullanımlı 4679 ada 1 parselde; kuzey ve batıdaki yapı yaklaşma mesafesinin yeniden düzenlenerek "Özel Eğitim Alanı" kullanımına dönüştürülmesi ve "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. 5-Koruma Alanı sınırı içerisinde her türlü uygulama öncesi koruma bölge kurulu görüşü alınması zorunludur." Plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.11.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 27.12.2017 gün ve 4922 sayılı yazı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Belediye Meclisimizin 02.11.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Kuzey, batı ve güney yönlerden 10'ar m.; doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli İlkokul kullanımlı 4679 ada 1 parselde; kuzey ve batıdaki yapı yaklaşma mesafesinin yeniden düzenlenerek "Özel Eğitim Alanı" kullanımına dönüştürülmesi ve 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. 5-Koruma Alanı sınırı içerisinde her türlü uygulama öncesi koruma bölge kurulu görüşü alınması zorunludur." Plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.06.2017 tarihli 909 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 19.12.2017 tarihli

./..

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Nuran Yılmaz ve Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada,

Kuzey, batı ve güney yönlerden 10'ar m.; doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli İlkokul kullanımlı 4679 ada 1 parselde; kuzey ve batıdaki yapı yaklaşma mesafesinin yeniden düzenlenerek "Özel Eğitim Alanı" kullanımına dönüştürülmesi ve 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. 5-Koruma Alanı sınırı içerisinde her türlü uygulama öncesi koruma bölge kurulu görüşü alınması zorunludur." Plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Cem KOTAN
Divan Katibi

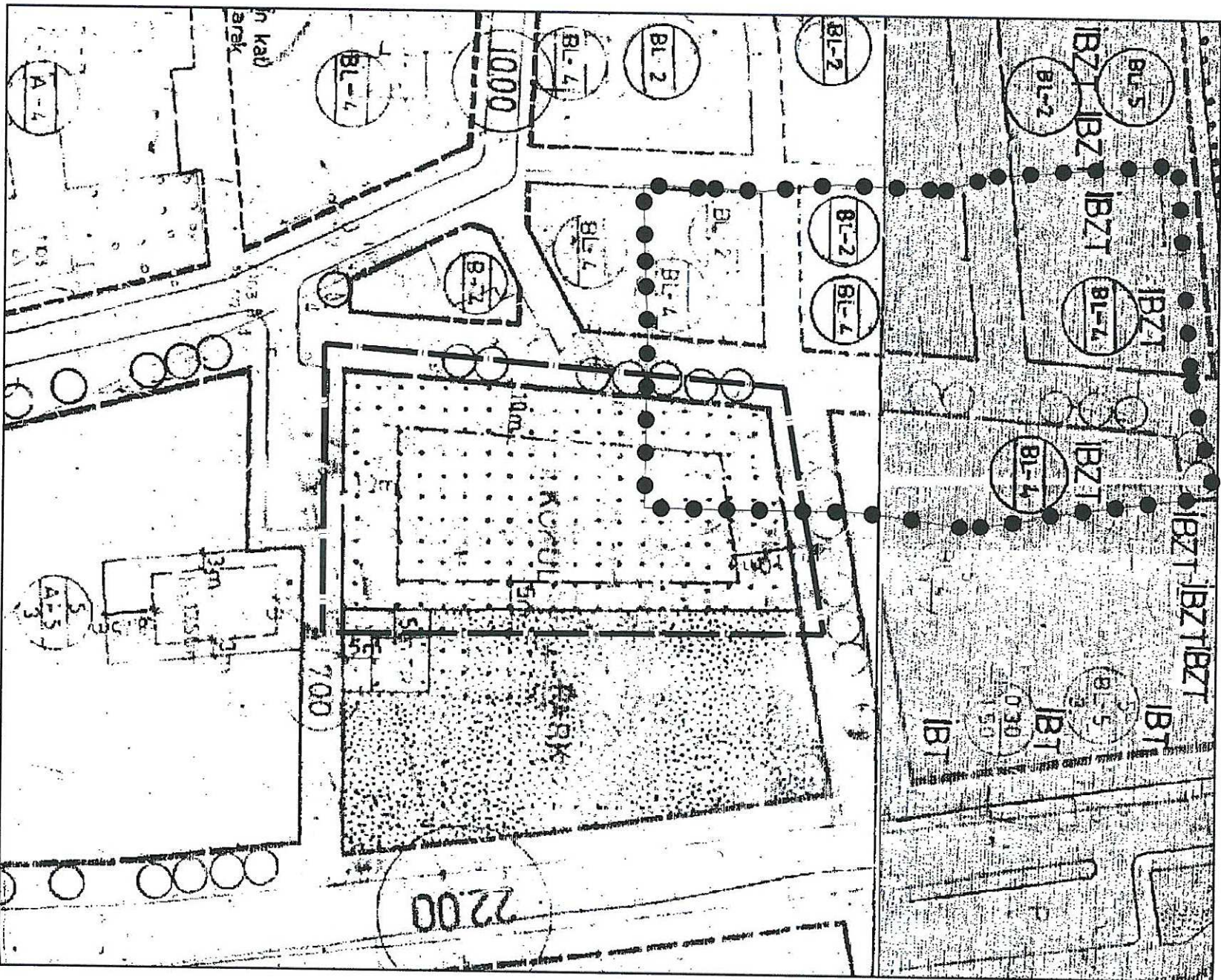

Gülay AKIN
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 4679 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 19K-2B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

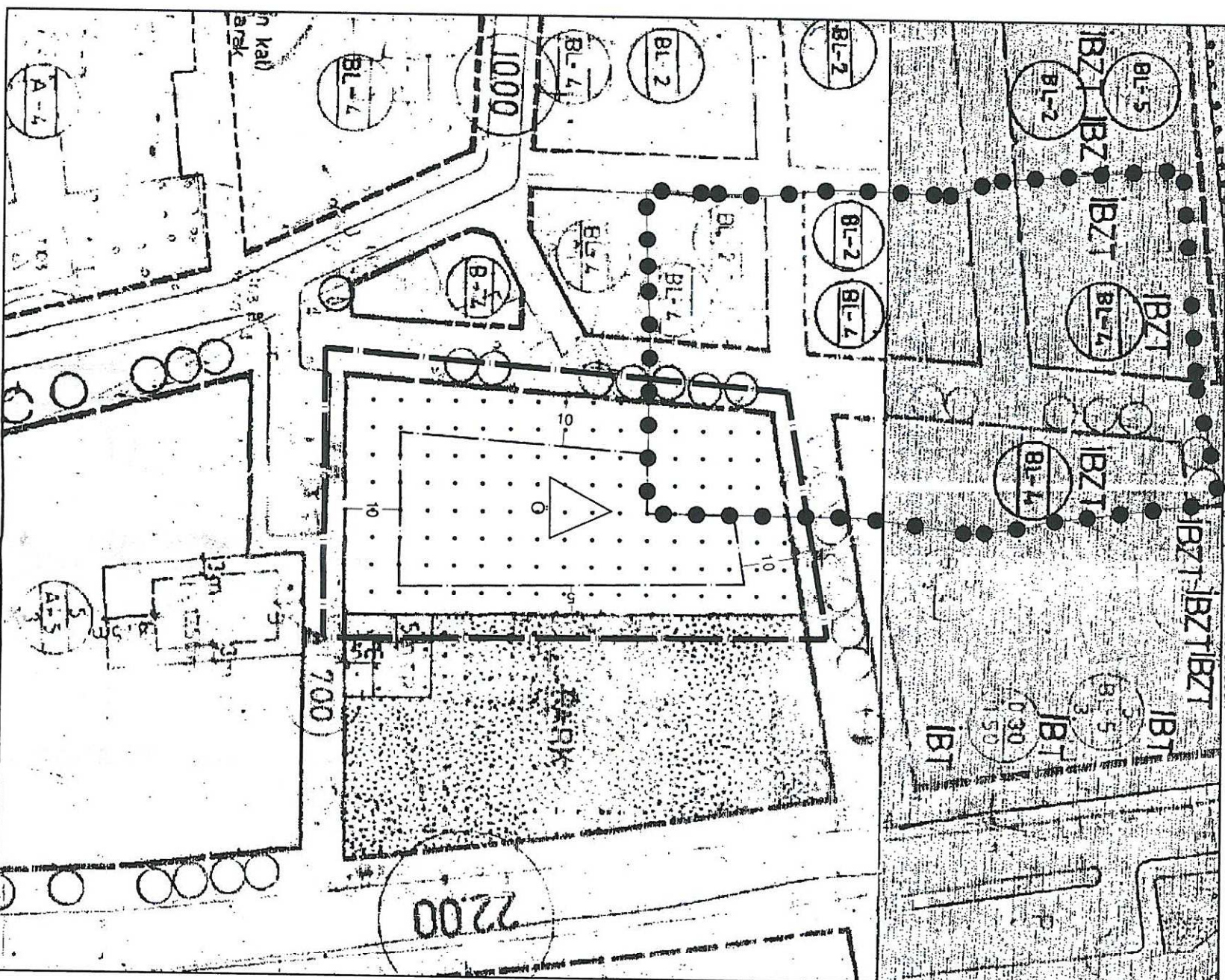
—	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ/ONAMA SINIRI
△	ÖZEL EĞİTİM ALANI

Plan Notu:

- 1) İmar planındaki amaç değişikliği/memur üzere Eğitim Öğretim amacı dışında kullanılmaz.
- 2) Birden fazla bodrum kat yapılabilir.
- 3) TAKS: 0.40 ve Yaşok=4 kat tır.
- 4) Parsel çekme mesafesi içerisinde ve bina izdüşüm alanı dışında bodrum kat yapılabilir.
- 5) Koruma Alanı sınırı içerisinde her türlü uygulama öncesi Komuna Bölge Kuruluna görüşü alınması zorunludur.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



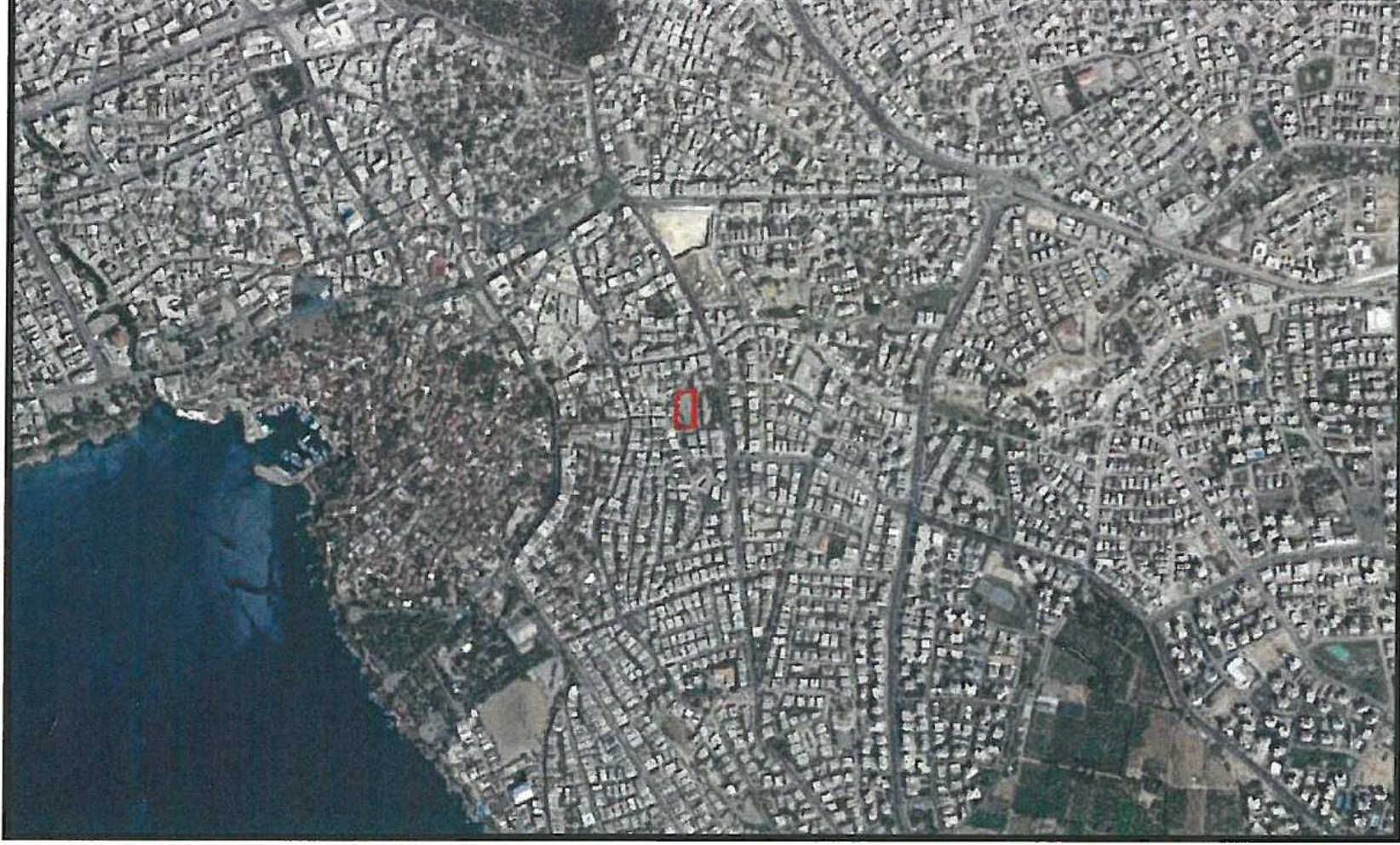
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

KONU: 4679 ADA 1 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 19K-2B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ilköğretim alanı olarak planlı 4679 ada 1 parselin özel eğitim alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

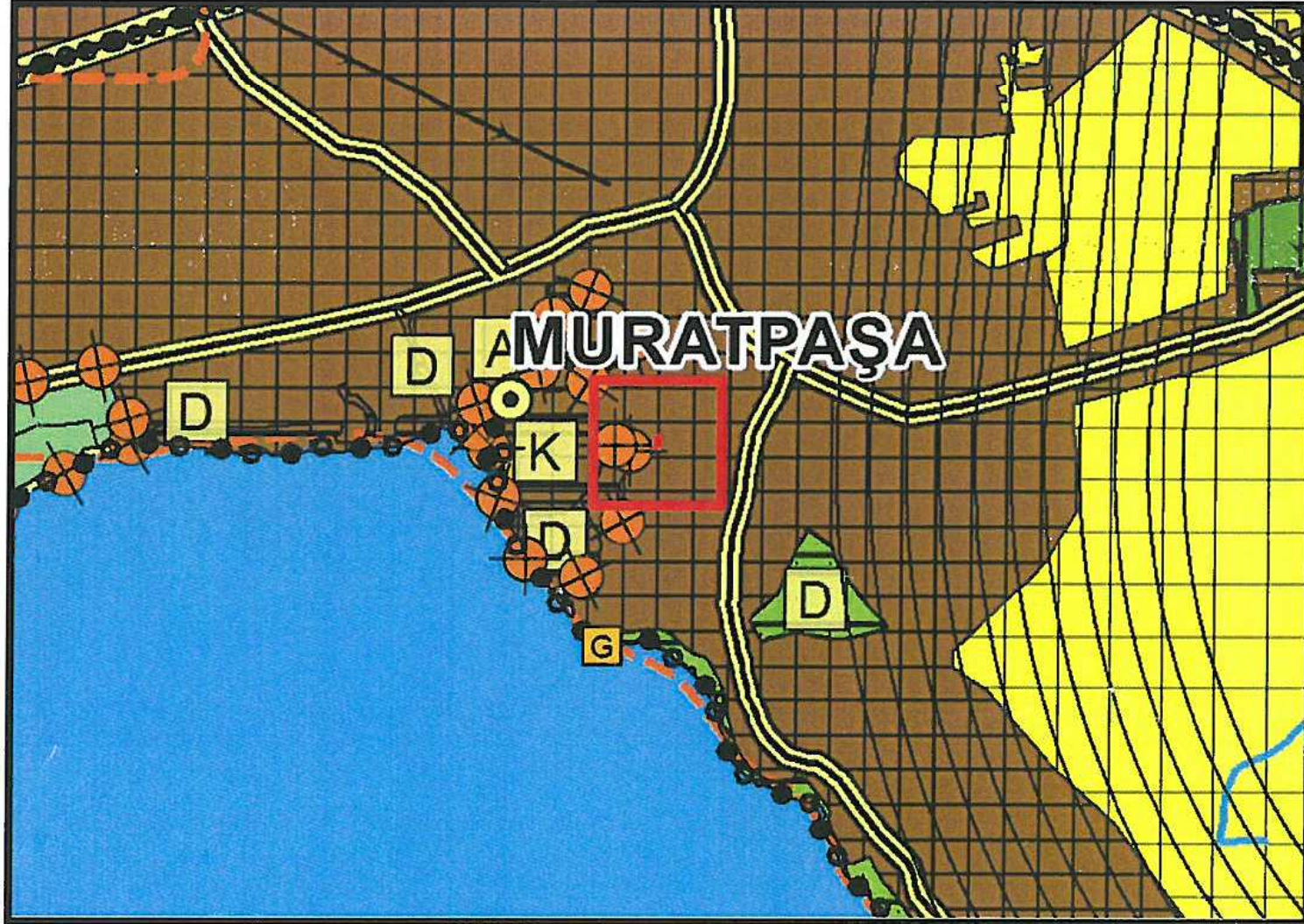
4679 ada 1 parsel Muratpaşa İlçesi Sinan Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

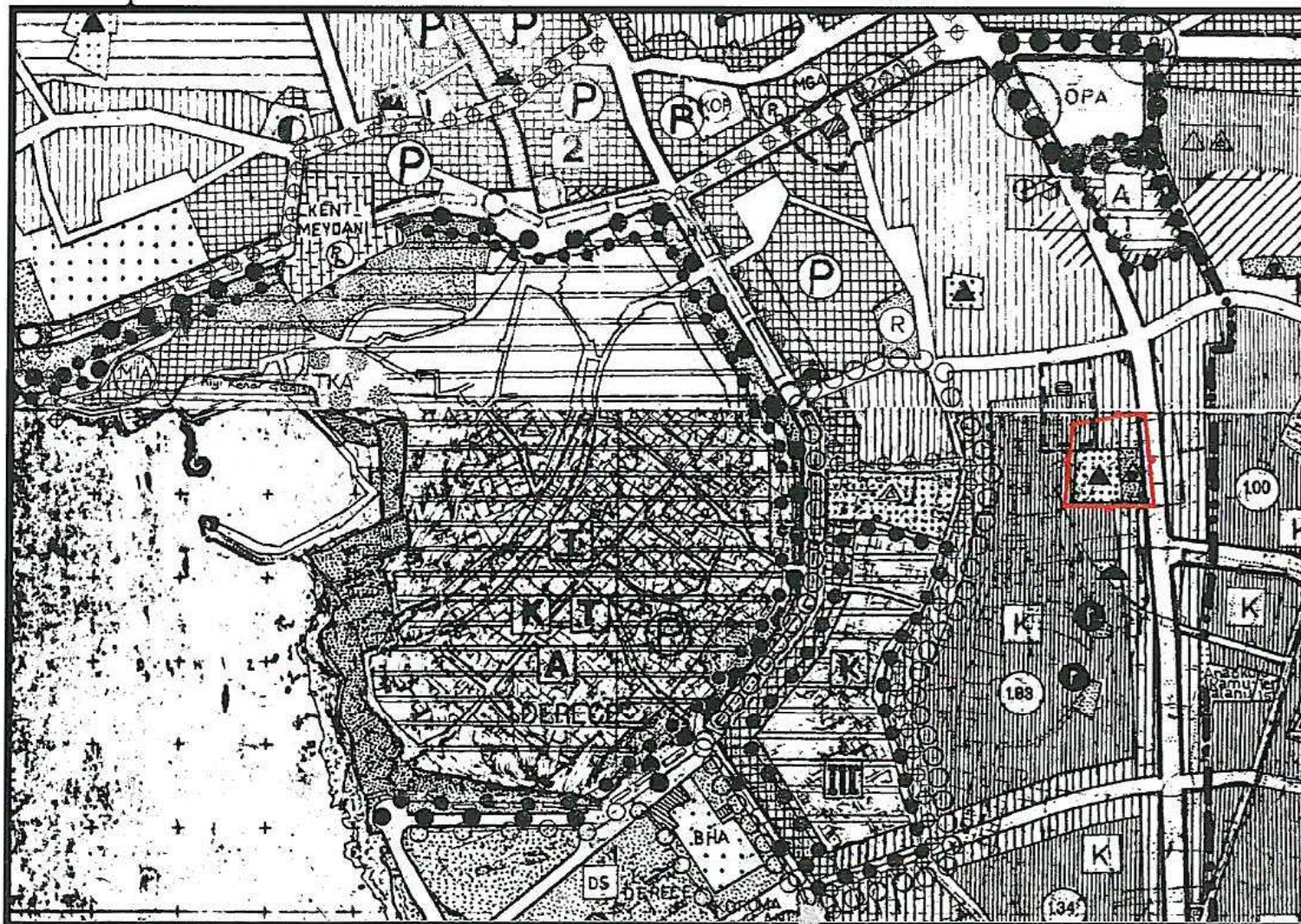
- 4679 ada ve 1 parsel 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır. Çevre düzeni planında alandaki yeri ekte gösterilmiştir.



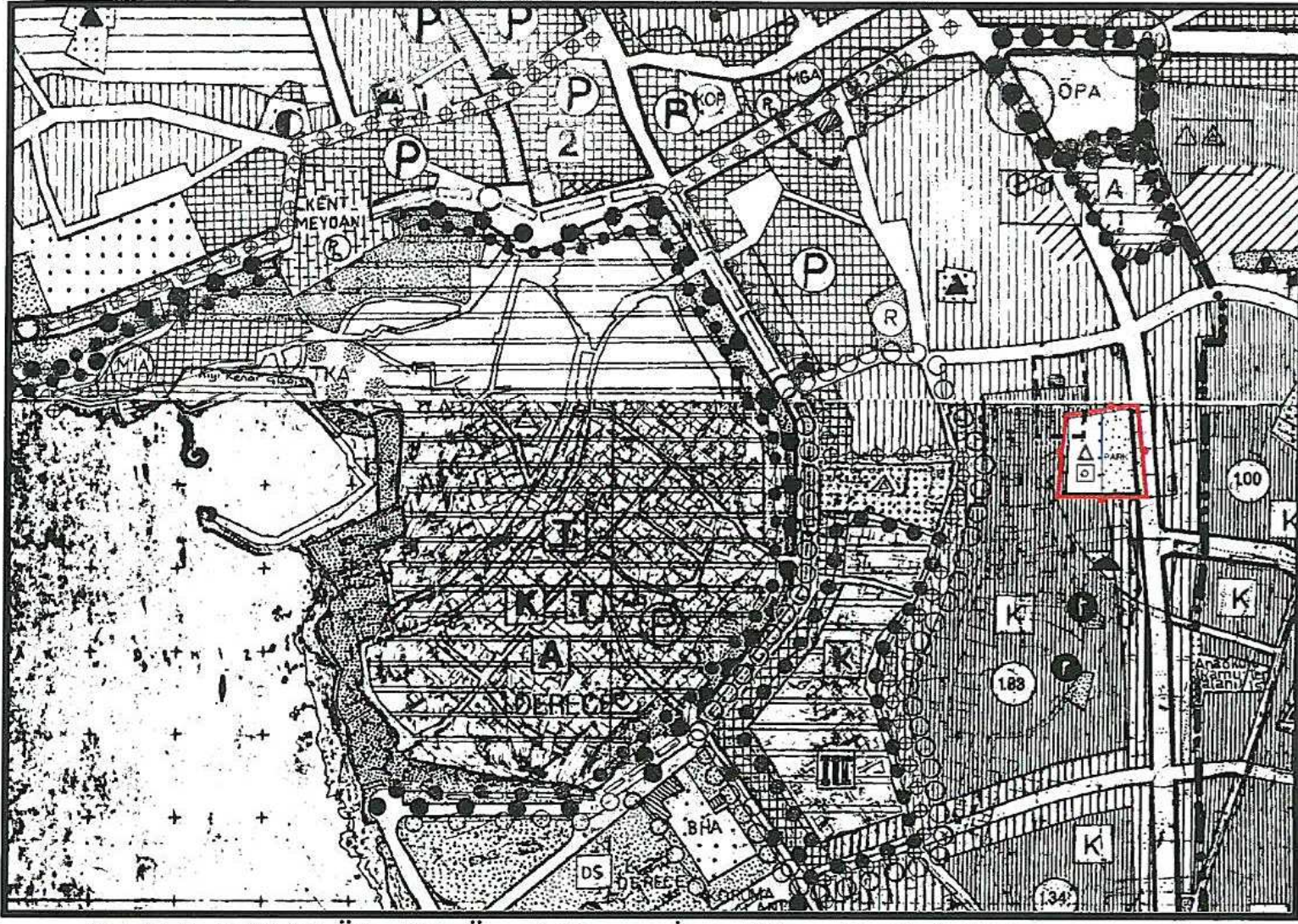
Şekil 3. Planlama alanını Antalya-Isparta-Burdur 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki yeri

4.2 NAZIM İMAR PLANI

- 4679 ada 1 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Eğitim alanı ve Oyun yeri olarak planlıdır.



Şekil 4. 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı



Şekil 5. 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ilköğretim alanı olarak planlı 4679 ada 1 parselin özel eğitim alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

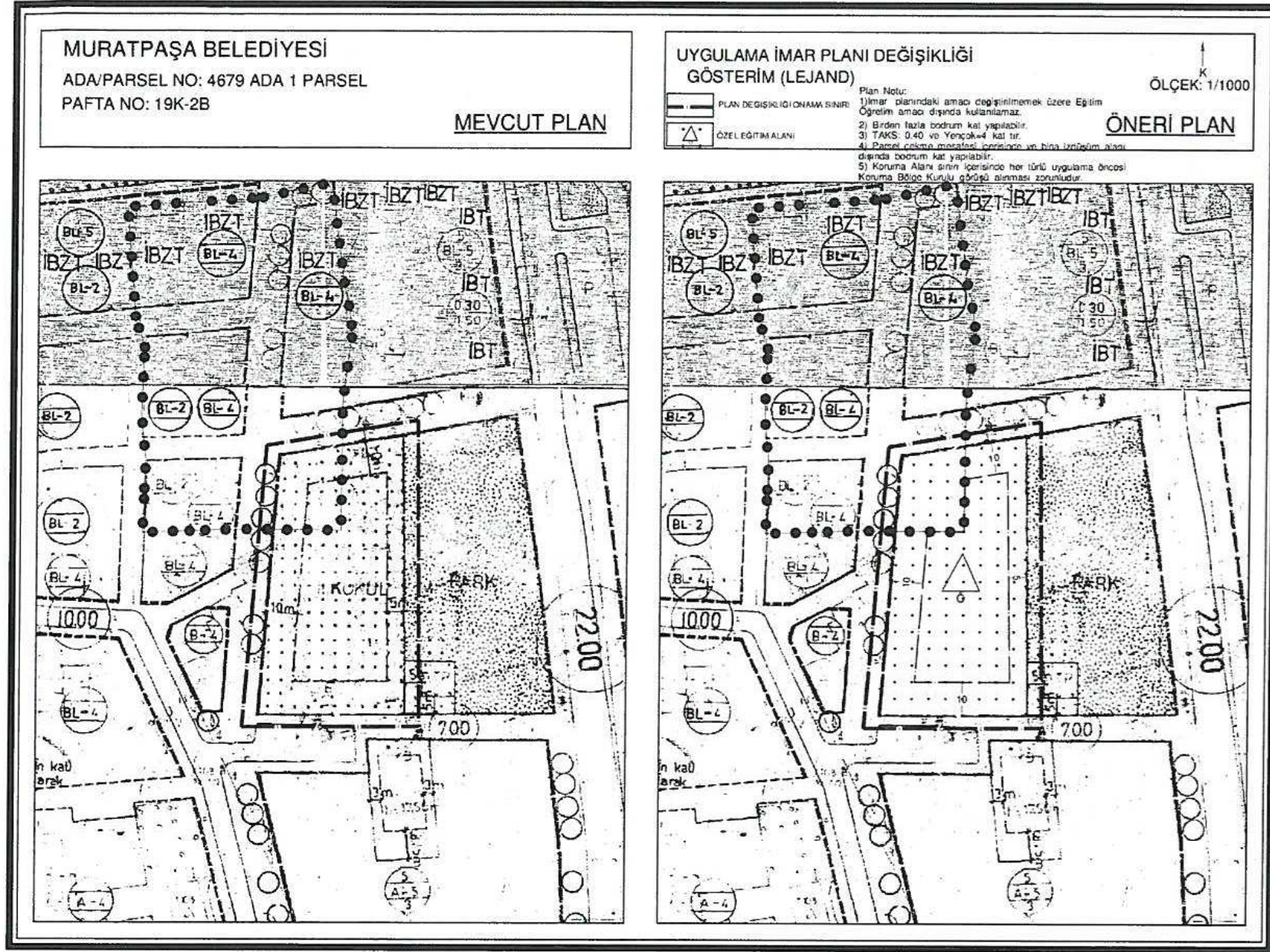
Bu amaç doğrultusunda mevcut planda eğitim alanı olarak planlı 3251 m² büyüklüğündeki 4679 ada 1 parsel özel eğitim alanı olarak planlanmıştır. Koruma sınırından geçen mevcut yapılaşma koşulu sınırı yeniden düzenlenmiş olup, koruma alanı sınırı içerisinde yapılaşmaya izin verilmeyecektir. 4679 ada 1 parsel için yapılaşma koşulları cephe aldığı yollardan 10m, yan parselden 5 metre 5m çekme mesafeleri verilerek plan değişikliği yapılmıştır.

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.

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.
- 5) Koruma alanı sınırları içerisinde her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu görüşü alınması zorunludur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.

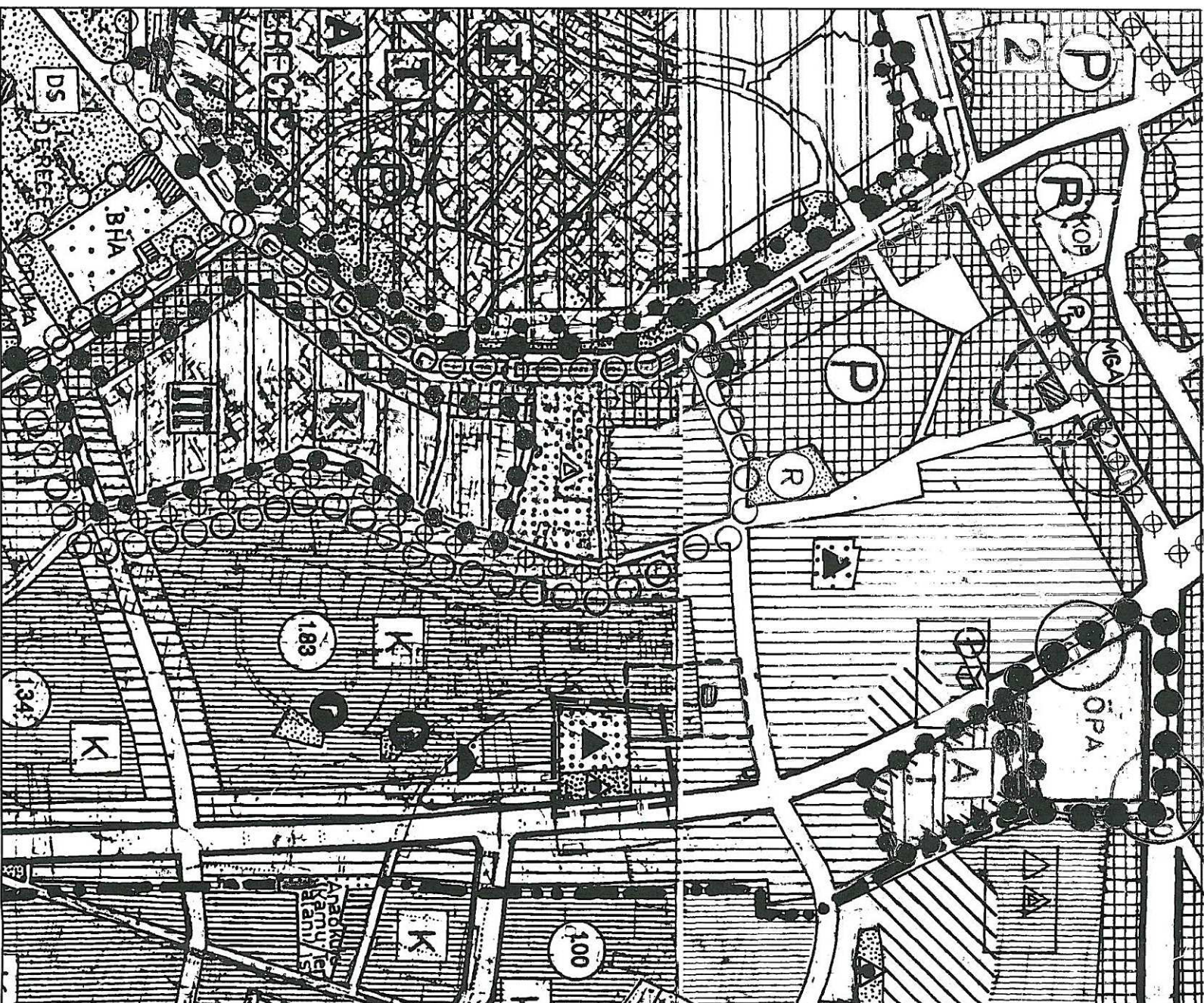


Şekil 6.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)
ADA/PARSEL NO: 4679 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 19 K

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İNAMA SINIRI

ÖZEL EĞİTİM ALANI

PARK VE YEŞİL ALAN

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

