



T.C.  
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : 90852262-105.03-E.32882

02/05/2018

Konu : Muratpaşa, Demircikara, 7285 Ada 1 Parsel UİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.04.2018 gün ve 155 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 7285 ada 1 parselin İlkokul Alanından, TAKS=0.40 Yençok=4 kat yapılaşma koşullu "Özel İlkokul Alanı"na dönüştürülmesi ve Plan Notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: 1-İlçe Belediye Meclis Kararı,  
2-1/1000 ölçekli UİP. fotokopisi,  
3-Plan açıklama raporu,

Uygun görüşle arz ederim.  
02/05/2018

Bedrullah ERÇİN  
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE  
02/05/2018

Birol EKİCİ  
Genel Sekreter

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için  
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine  
girerek (SZjqK1-ksh93r-caxFRg-qBqiai-1V6oRs16) kodunu yazınız.



**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**04.04.2018 TARİH VE 155 SAYILI KARARI**

**Gündemin 39. Maddesi**  
**Karar No. 155**

**Özü:** Her yönden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli İlkokul kullanımlı 7285 Ada 1 parselde yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden, TAKS=0.40, Yençok=4 kat yapılaşma koşulları belirlenerek "Özel İlkokul Alanı" na 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." Plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 39. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Demircikara Mahallesi 18M-Ic ve 18M-IIId nolu imar paftalarında yer alan "İlkokul" kullanımlı 7285 ada 1 parselin TAKS=0.40, Yençok=4 kat yapılaşma koşulları belirlenerek özel ilkokul alanına dönüştürülerek plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediye Meclisimizin 01.03.2018 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.03.2018 gün ve 1613 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu;** Belediye Meclisimizin 01.03.2018 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 96 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Her yönden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli İlkokul kullanımlı 7285 Ada 1 parselde yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden, TAKS=0.40, Yençok=4 kat yapılaşma koşulları belirlenerek "Özel İlkokul Alanı" na 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." Plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2018 tarihli 108 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. 20.03.2018 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.

Üye Mutlugül Tarım söz alıp, Sayın Başkan gündemin 39. Maddesinin komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur CHP grubunca, dedi.

Üye Cemal Lütfü Öner söz alıp, komisyon kararı bizce de uygundur, dedi.

Üye Mustafa Reşat Oktay söz alıp, ben katılmıyorum komisyon kararına konuşma yapmayacağım Başkanım, dedi.

Başkan, gündemin 39. Maddesinin Komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler oy çokluğu ile kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada,

C.H.P grubu ve A.K.P grubunun kabul,

Üye Mustafa Reşat Oktay'ın red oylarına karşılık,

./..



Her yönden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli İlkokul kullanımlı 7285 Ada 1 parselde yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden, TAKS=0.40, Yençok=4 kat yapılaşma koşulları belirlenerek "Özel İlkokul Alanı" na 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." Plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

  
**Ümit UYSAL**  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

  
**Cem KOTAN**  
Divan Katibi

  
**Gülay AKIN**  
Divan Katibi

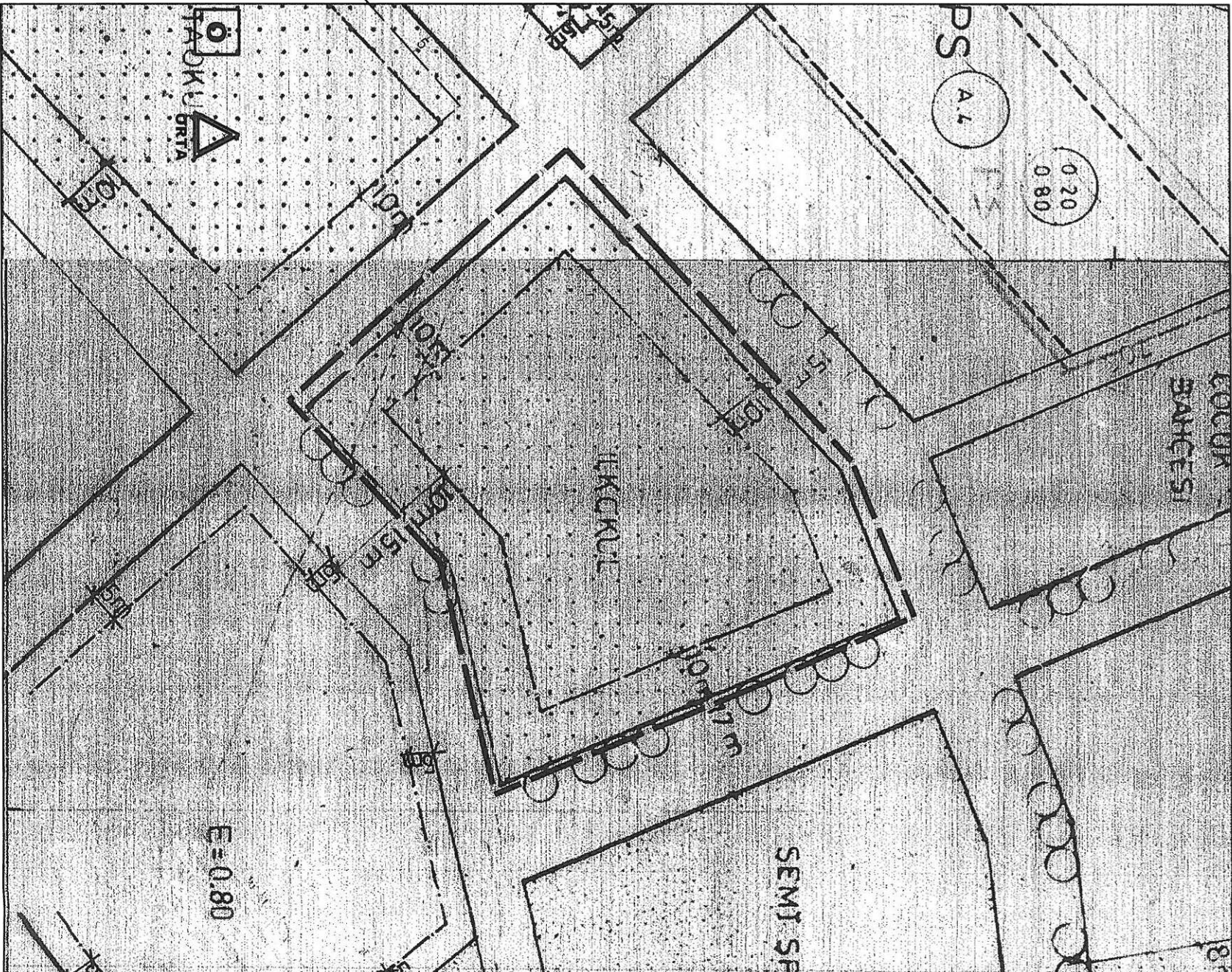


# MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 7285 ADA 1 PARSEL

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

## MEVCUT PLAN



## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

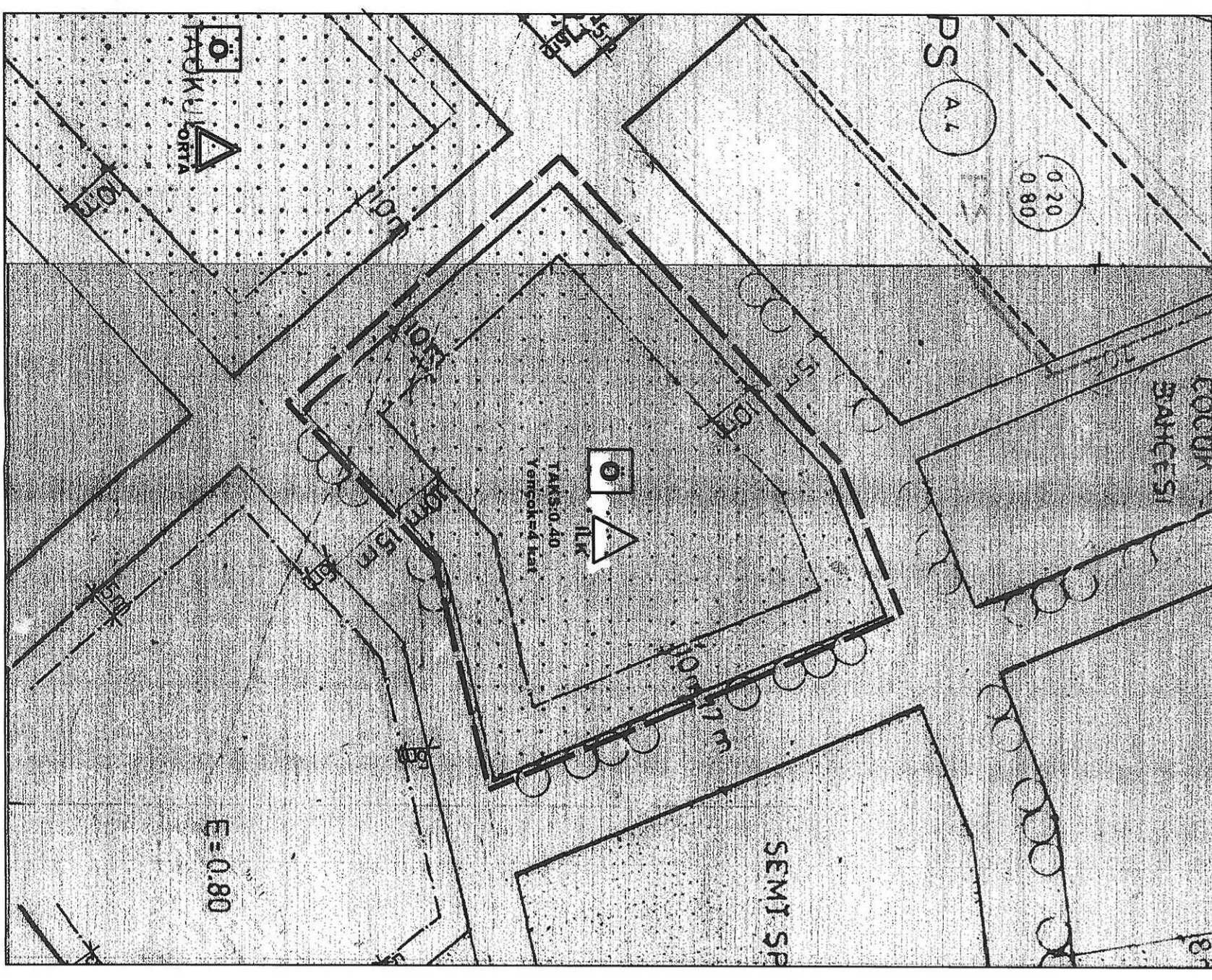
### GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- ÖZEL İLKOKUL ALANI

Plan Notu:  
1) İmar planındaki amacı değiştirilmemek üzere Eğitim  
2) Birten fazla bodrum kat yapılabilir.  
3) TAKS: 0.40 ve Yengök=4 kattır.  
4) Parsel çekme mesafesi içerisinde ve bina izdüşüm alanı  
dışında bodrum kat yapılabilir.

ÖLÇEK: 1/1000

## ÖNERİ PLAN



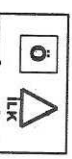






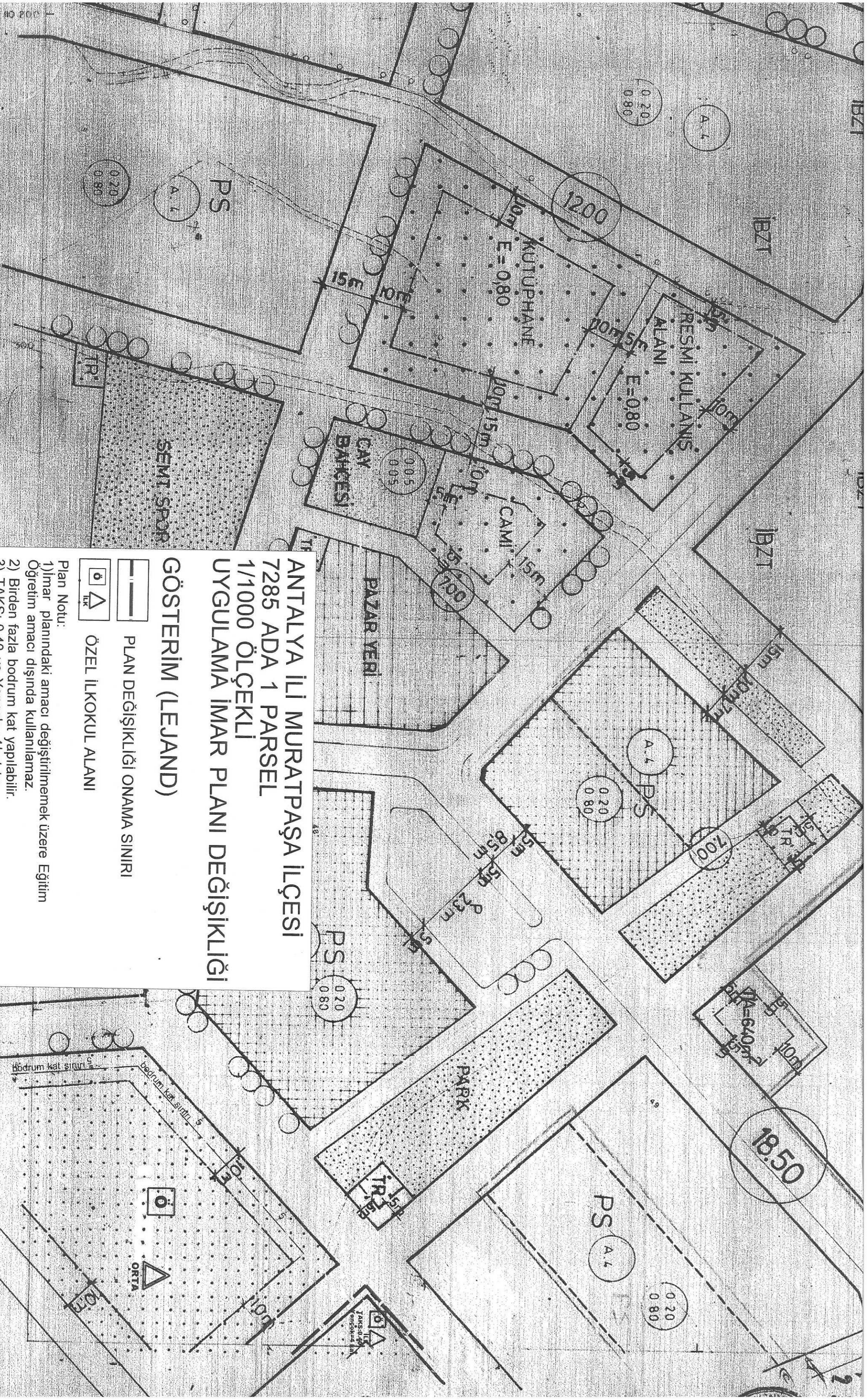
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ  
7285 ADA 1 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

|                                                                                     |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI |
|  | ÖZEL İLKOKUL ALANI            |

Plan Notu:

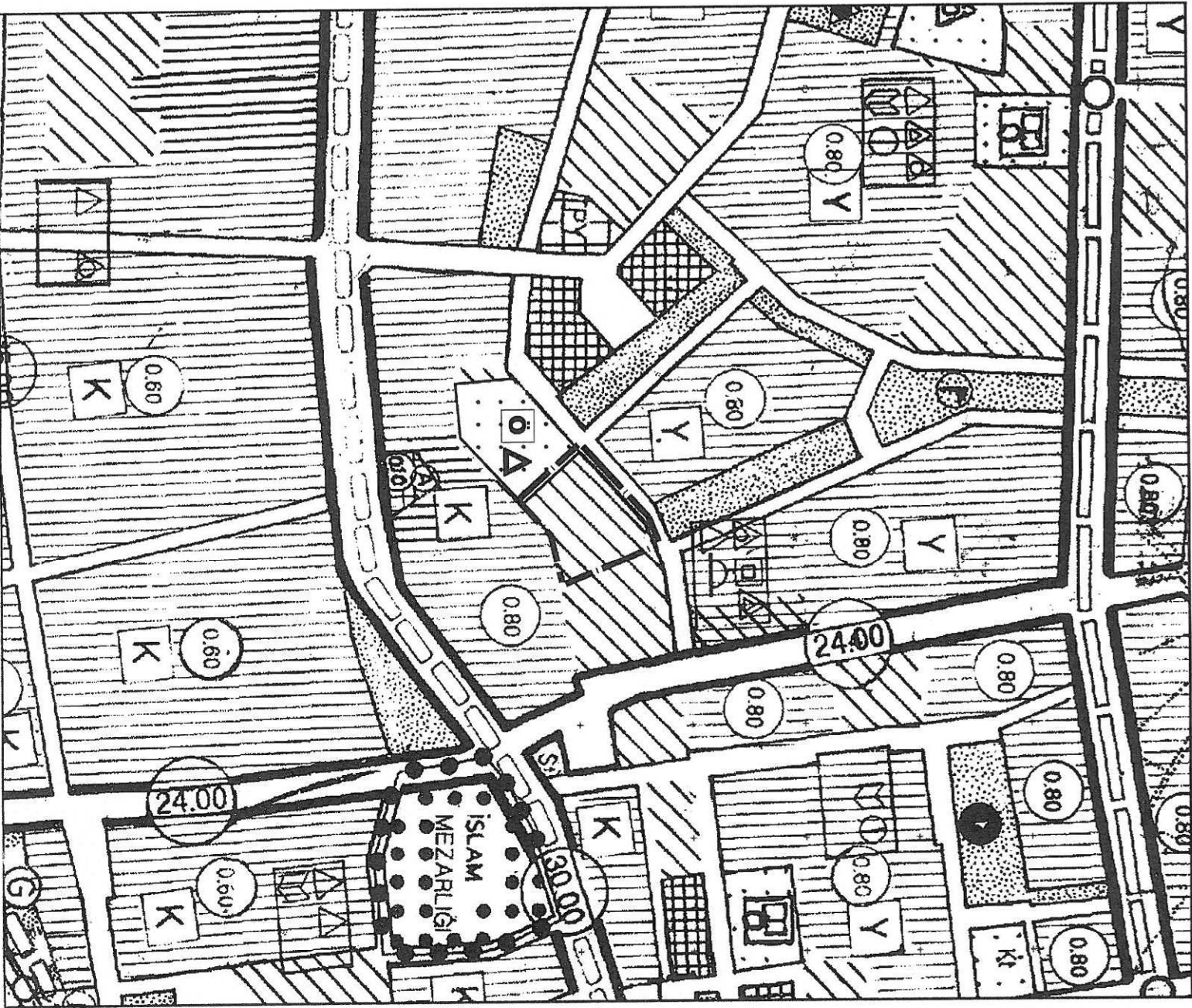
- 1) İmar planındaki amacı değiştirilmemek üzere Eğitim Öğretim amacı dışında kullanılamaz.
- 2) Birden fazla bodrum kat yapılabilir.
- 3) TAKS: 0.40 ve Yengök= 4 kat tır.
- 4) Parsel çekme mesafesi içerisinde ve bina izdüşüm alanı dışında bodrum kat yapılabilir.





ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)  
ADA/PARSEL NO: 7285 ADA 1 PARSEL  
PAFTA NO: 18 M

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

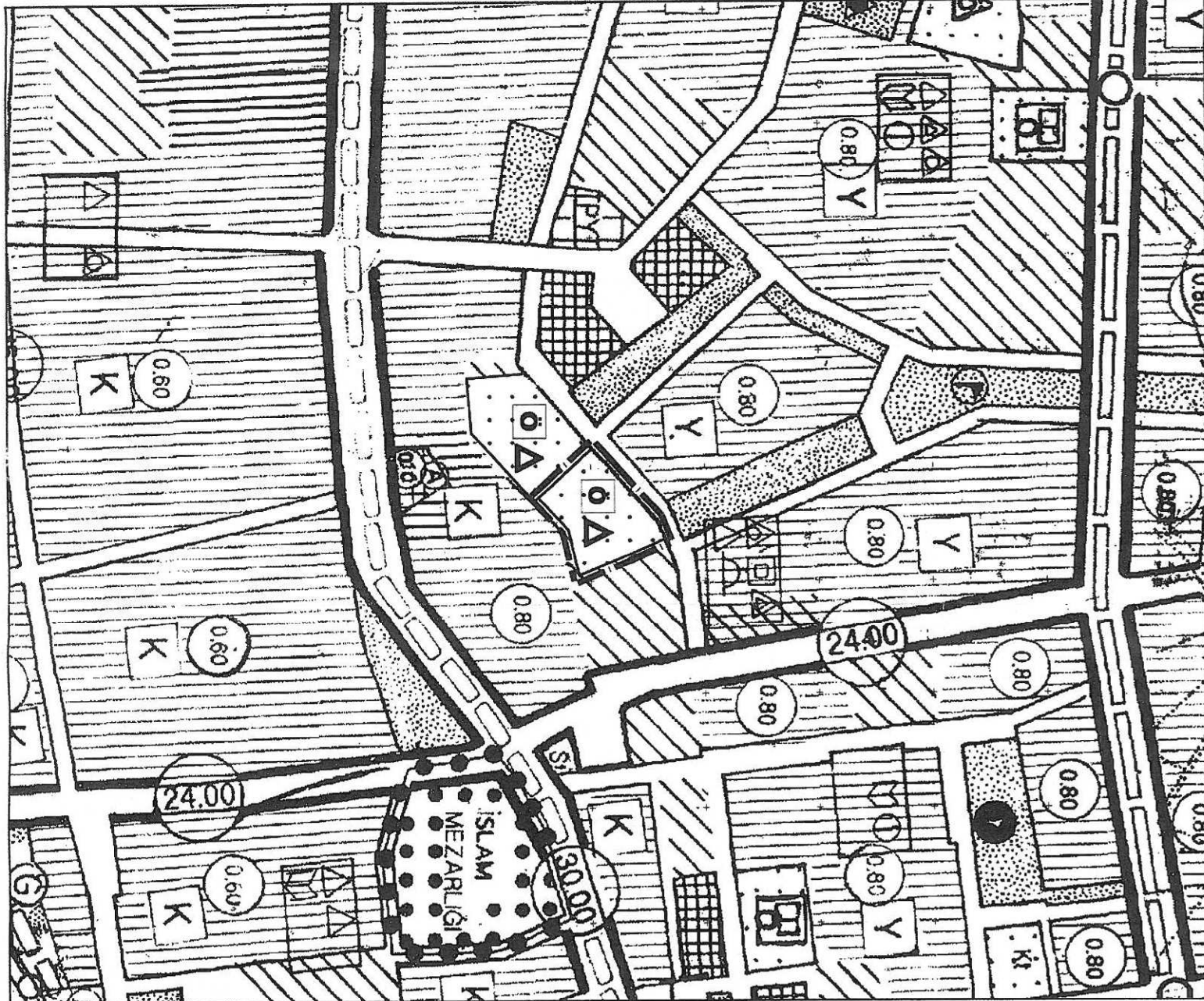
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL EĞİTİM ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

Plan Notu:  
1) İmar planındaki amacı değiştirilmemek üzere Eğitim Öğretim amacı dışında kullanılamaz.





**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

**KONU: 7285 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 ve 18M-2D 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



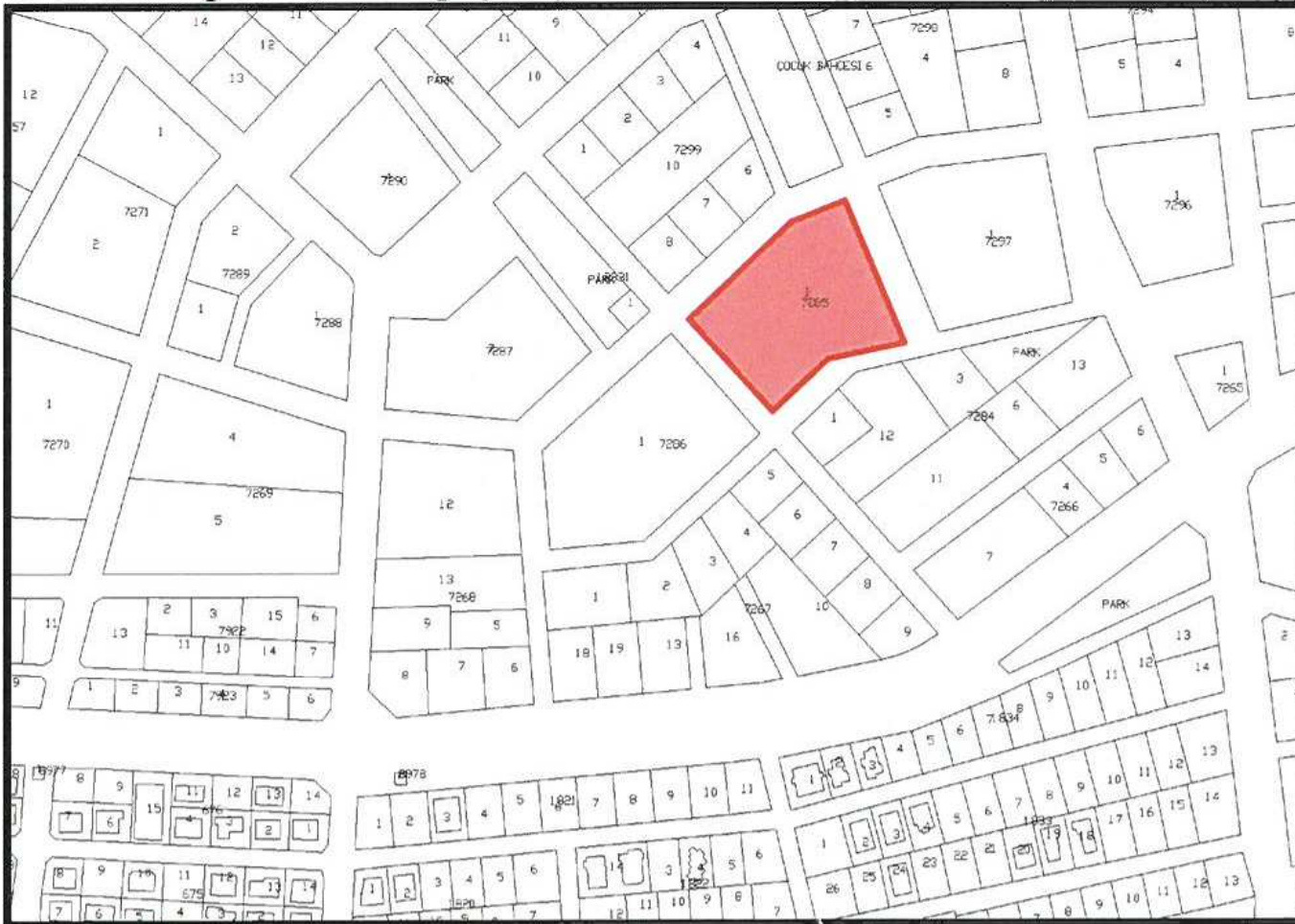
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

**2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Plan değişikliği amacı; mevcut planda İlkokul Alanı olarak planlı 7285 ada 1 parselin Özel İlkokul Alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

**3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM**

7285 ada 1 parsel, Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



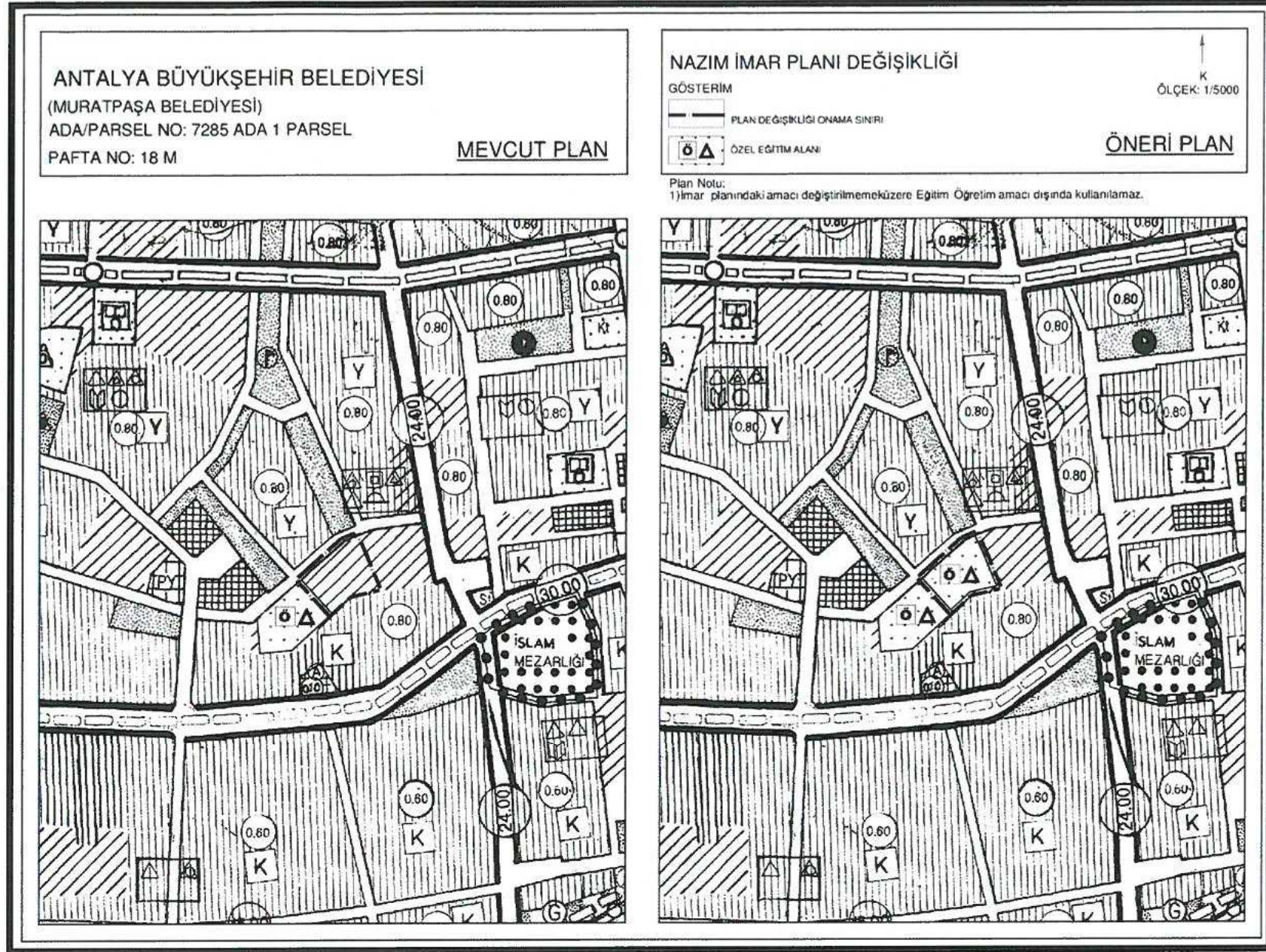
Şekil 2. Kadastral Durum







7285 ada 1 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile esnek/tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı alanından özel eğitim alanına dönüştürülmüştür. Nazım İmar planı değişikliğindeki yeri ekte gösterilmiştir.



Şekil 5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

## 5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda İlkokul Alanı olarak planlı 7285 ada 1 parselin Özel İlkokul Alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut planda İlkokul Alanı olarak planlı olan 6966 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 7285 ada 1 parsel, Özel İlkokul Alanı olarak planlanmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre İlkokul Alanı planlanabilmesi için minimum alan büyüklüğü 5000 m<sup>2</sup> dir. Planlama alanı olan 7285 ada 1 parsel bu standarda uymaktadır.

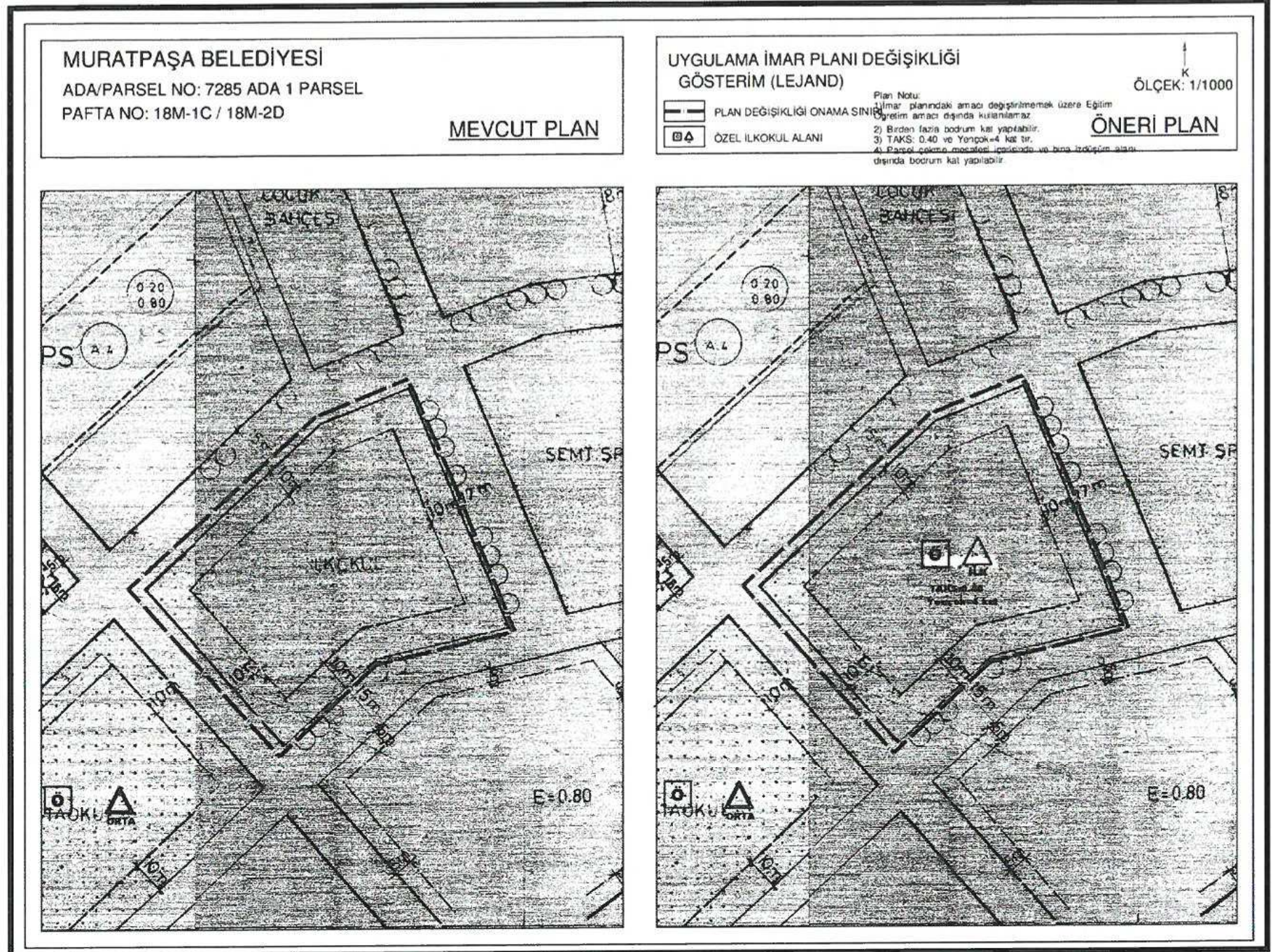
Planlama alanı için; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin yapı düzenine ait tanımları içeren 16. Maddesinde "Nüfusu 50.000'den fazla olan yerleşmelerde TAKS: 0.40'ı ve kat adedi 5'i geçemez." hükmü gereği TAKS: 0.40 ve Yençok=4 kattır. 7285 ada 1 parsel tüm cephelerden çekme mesafeleri 10 metredir.

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 iz düşüm alanı dışında bodrum kat yapılabilir.



Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ektedir.



Şekil 6. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

**Sayit ÜLKER**  
Şehir Plancısı  
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya  
Tel:0242 247 17 74 C.410512 600 80 Fax:0242 247 05 46  
DÜBE: 0242 247 17 74

**PLANEVİ ŞEHİRCİLİK**  
**PLANLAMA LTD. ŞTİ.**  
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI  
Büro Tescil No:06 40179  
Meneviş Sk.72/1 A.Ayrancı/ANKARA  
Tel:(312) 426 03 29-467 64 00 planevi@planevi.com.tr  
HİTİT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

**SEYDİHAN ÇAMUR**  
Şehir Plancısı ŞPO : 590  
O.D.TÜ. 1986-23004