



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.05.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2018 tarihli toplantısında gündemin 106. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.04.2018 gün ve 155 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi, 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 Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.04.2018 gün ve 155 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi, 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 Değişikliği, Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2018 tarih ve 108 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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, Yenok=4 kat yapılaşma koşulları belirlenerek "zel İlkokul Alanı" na dönüştürülmesi ve "1-İmar planındaki amacı değiştirilmemek üzere Eğitim ęretim amacı dışında kullanılamaz. 2-Birden fazla bodrum kat yapılabilir. 3-TAKS=0.40 ve Yenok=4 kattır. 4-Parsel ekme 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

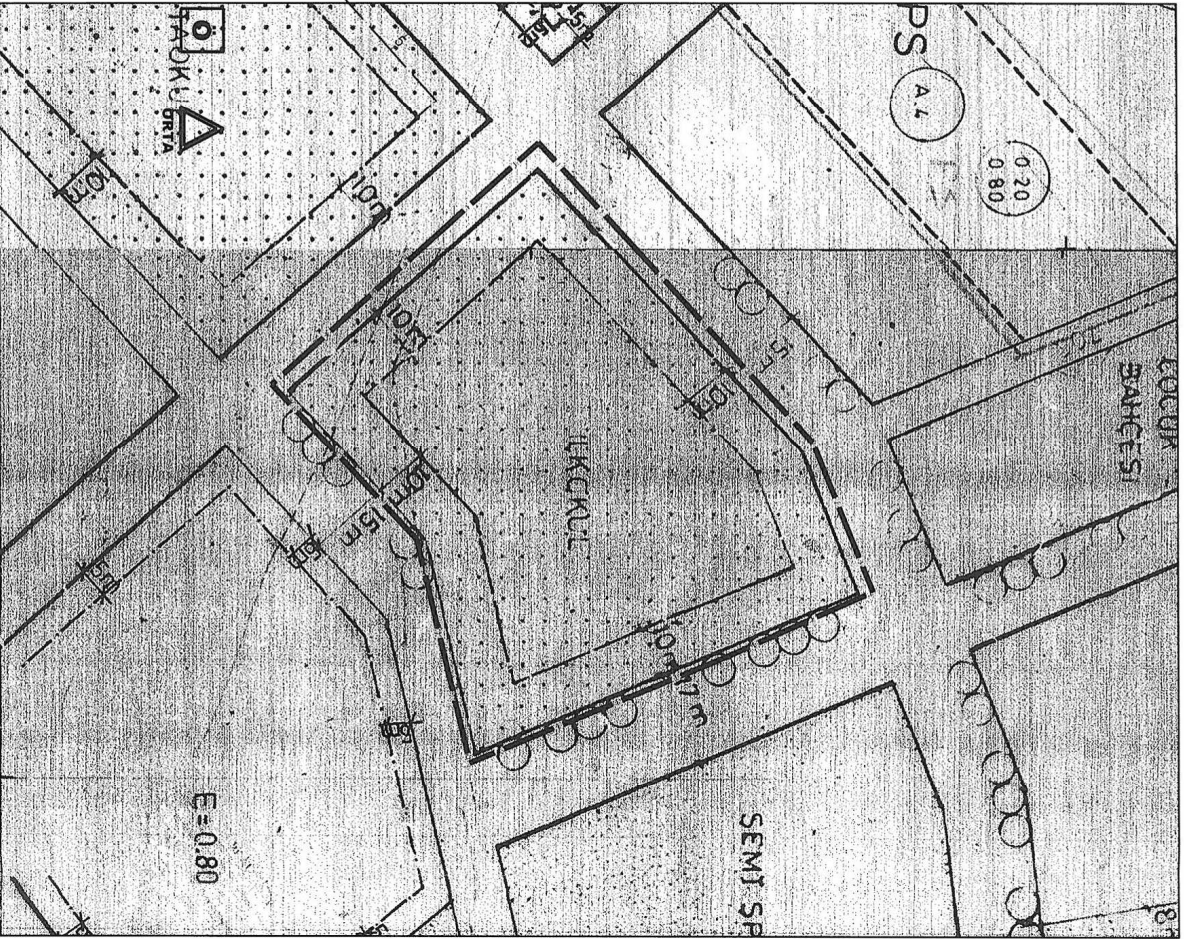

Cem KOTAN
Divan Katibi


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

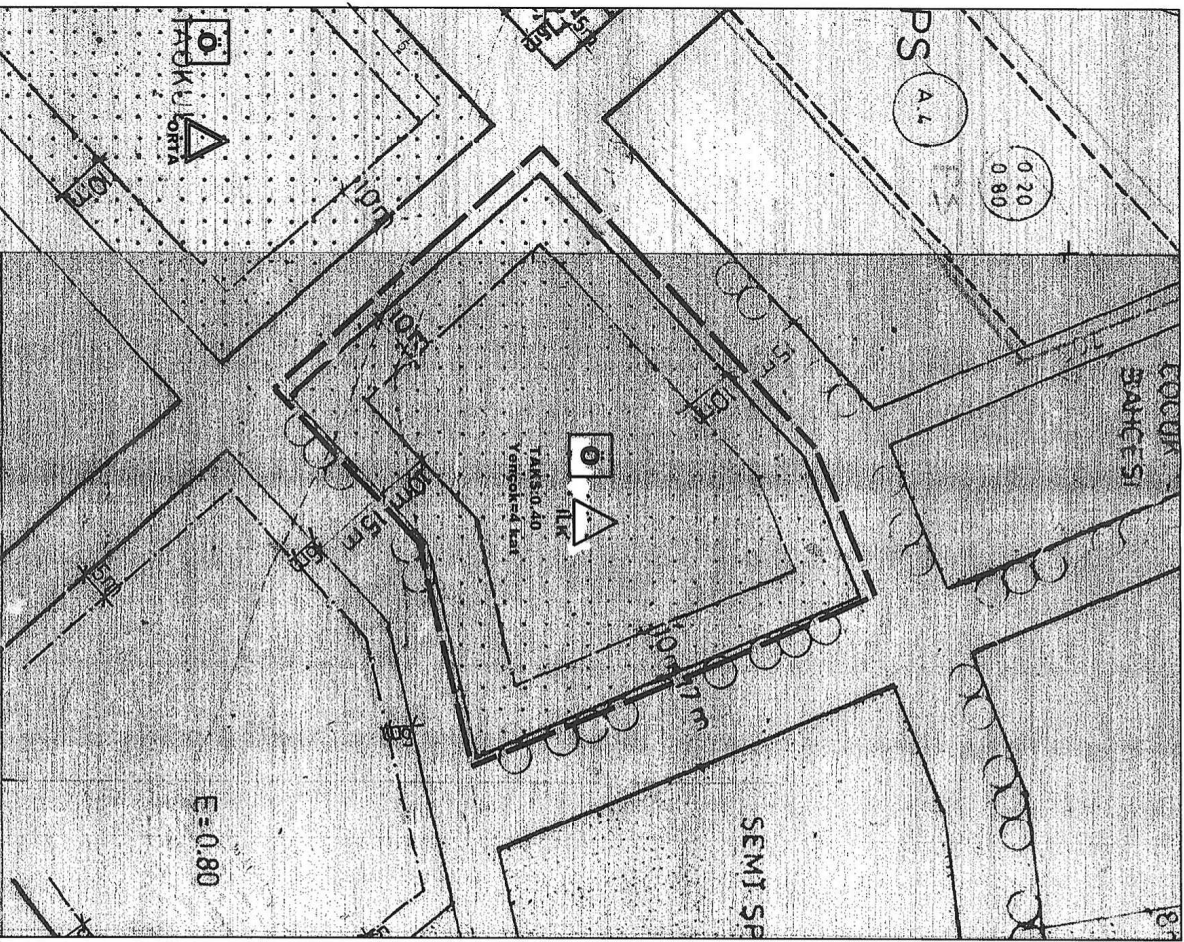
GÖSTERİM (LEGJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İONAMA SINI
- ÖZEL İLKOKUL ALANI

Plan Notu:
1) İmar planındaki amacı değişikliktir. Üzere Eğitim
2) Birde fazla bodrum kat yapılabılır.
3) TAKS: 0.40 ve Verçek=4 kat
4) Parcel çekme mesafesi içerisinde ve buna uzlaşım alanı
dışında bodrum kat yapılabılır.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



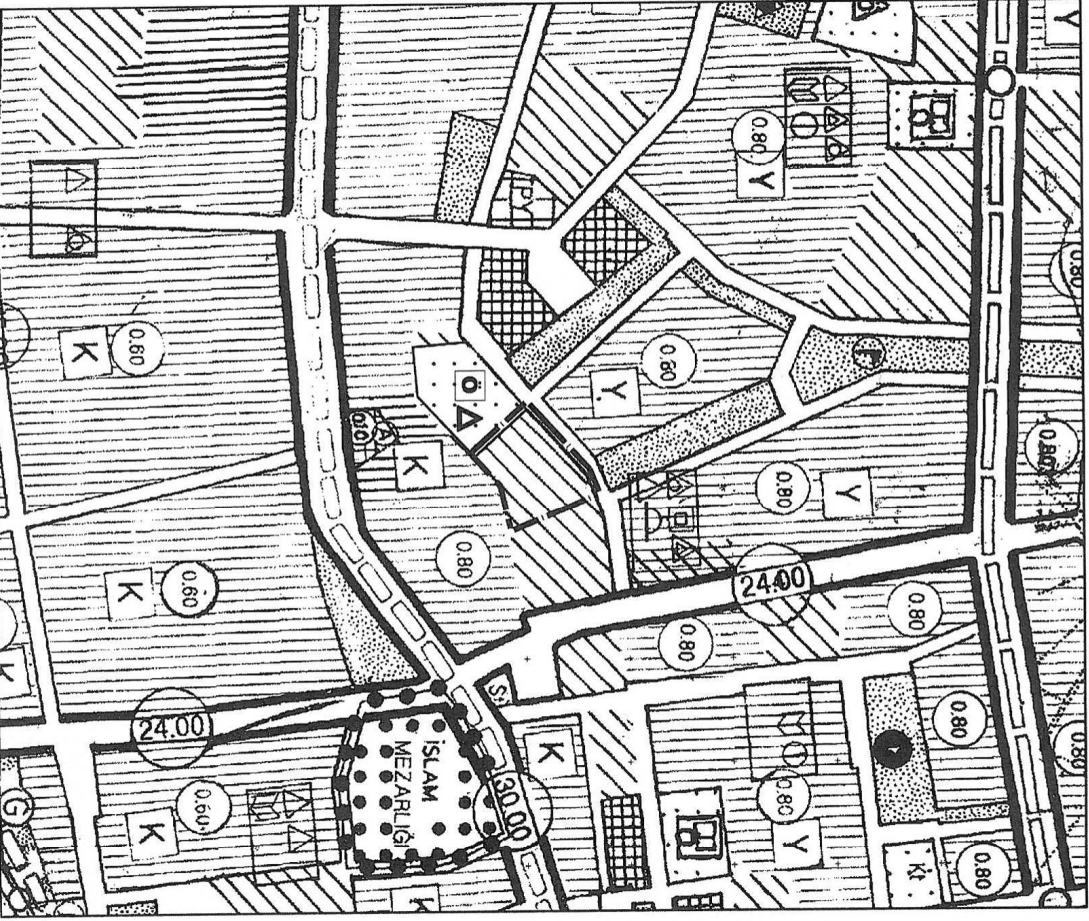
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 7285 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 18 M

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

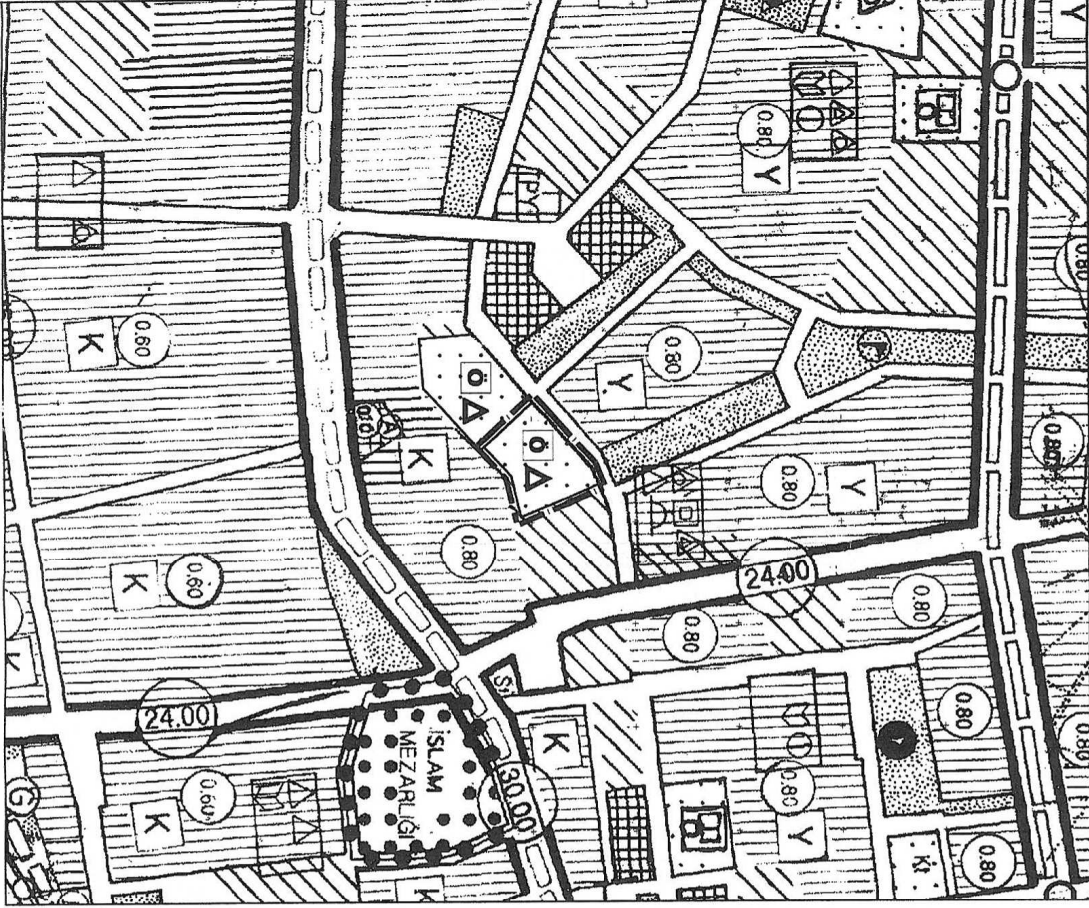
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ÖZEL EĞİTİM ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



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

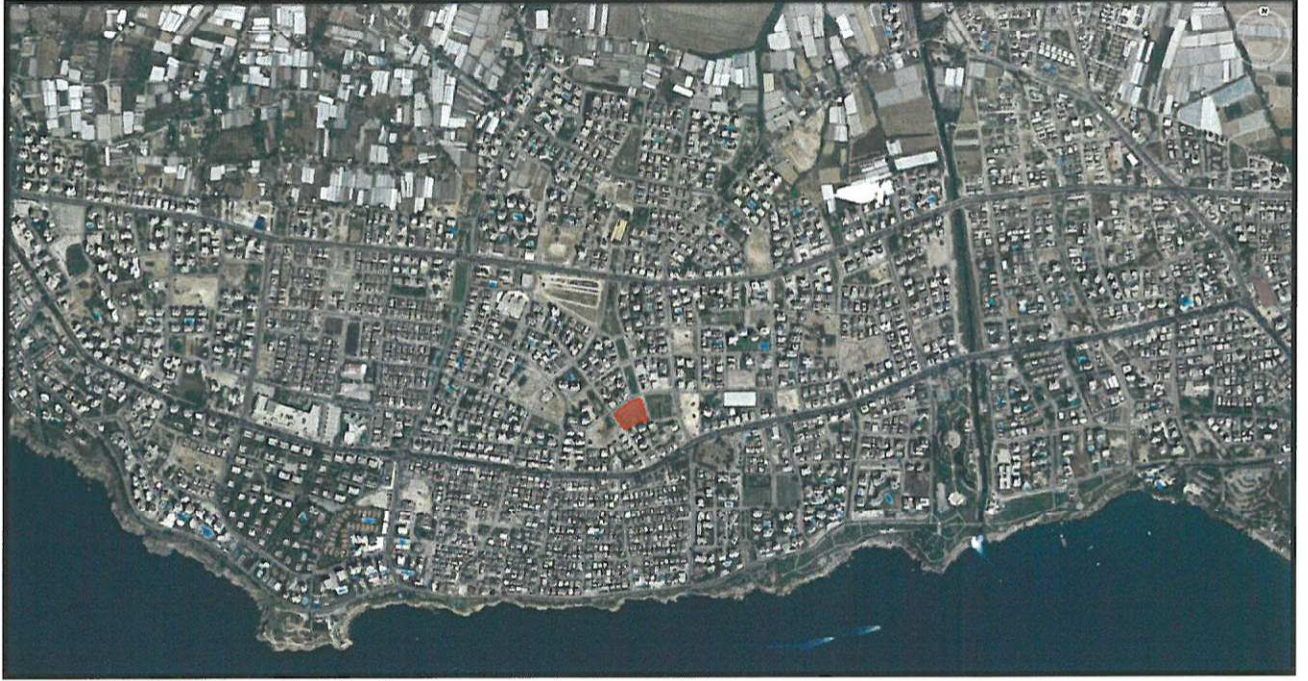
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

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.



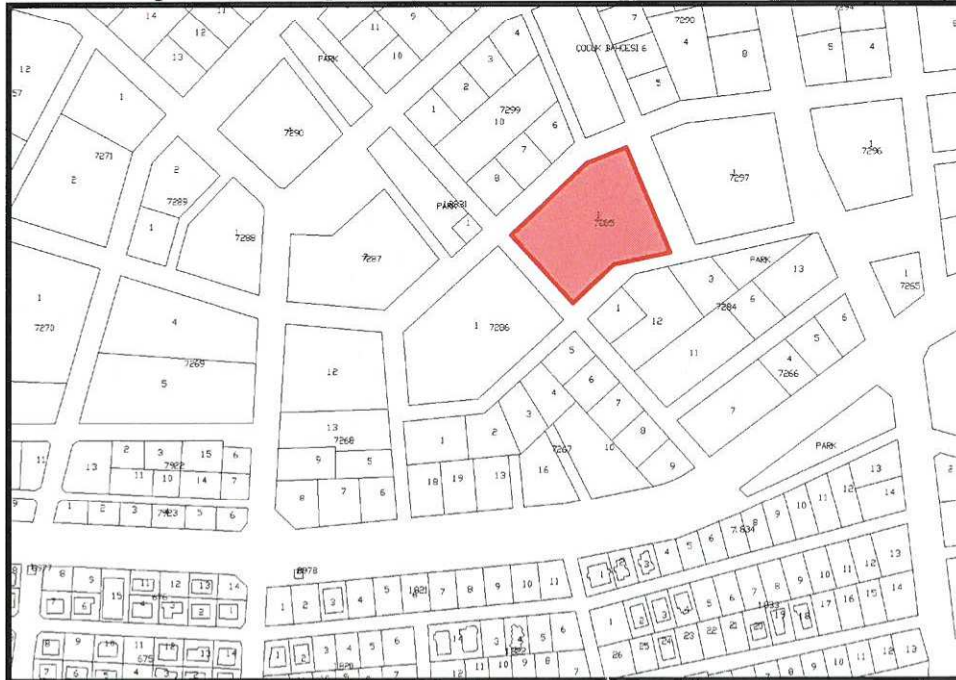
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMAMANIN 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.

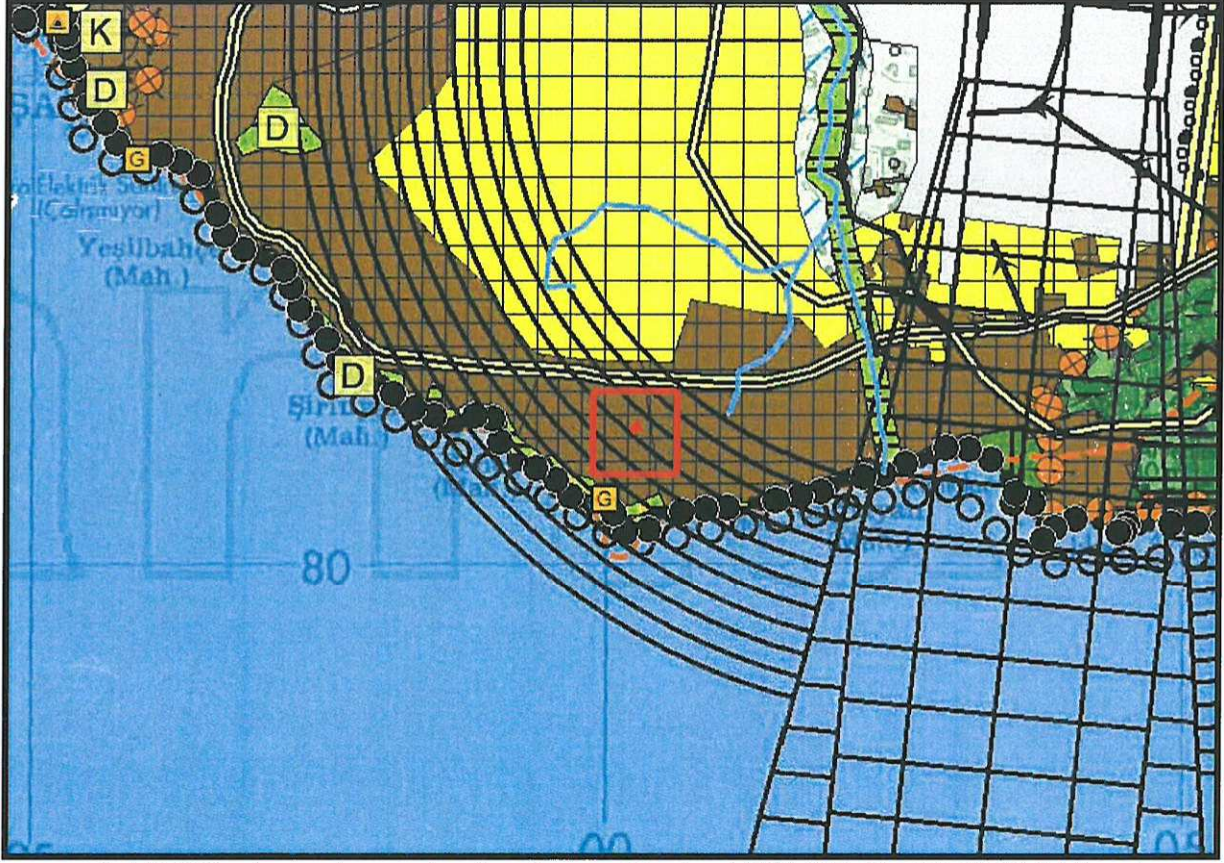


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

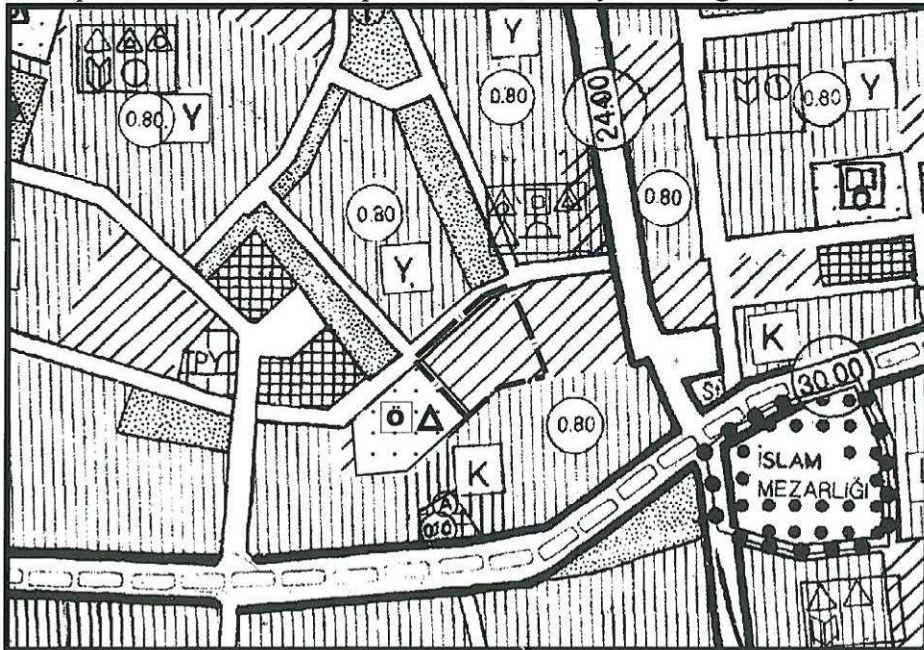
7285 ada ve 1 parsel 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır. Çevre düzeni planında alandaki yeri ekte gösterilmiştir.



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

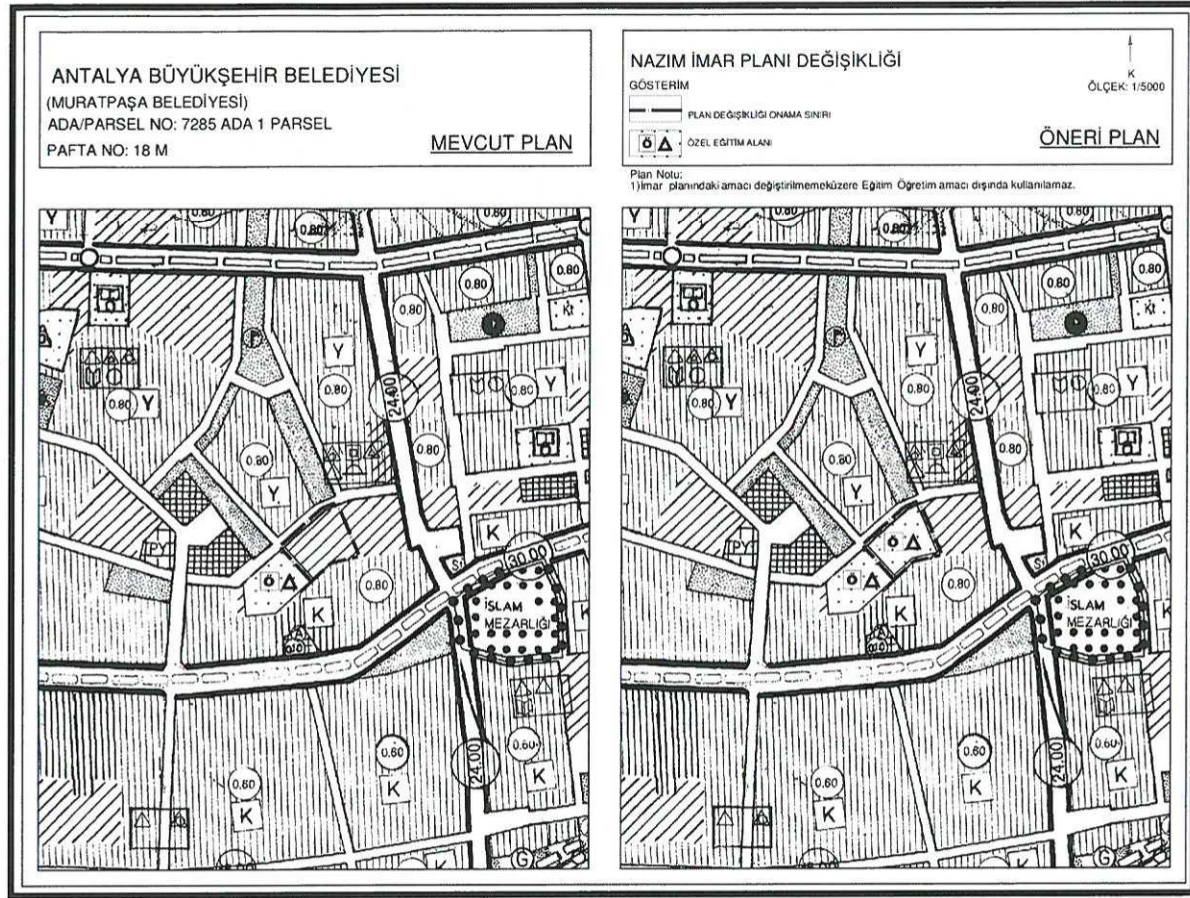
4.2 NAZIM İMAR PLANI

7285 ada 1 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planda esnek/tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı alanı planlıdır. Nazım İmar planında alandaki yeri ekte gösterilmiştir.



Şekil 4. 1/5000 Ölçekli Plan Değişikliği Öncesi Nazım İmar Planı

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.

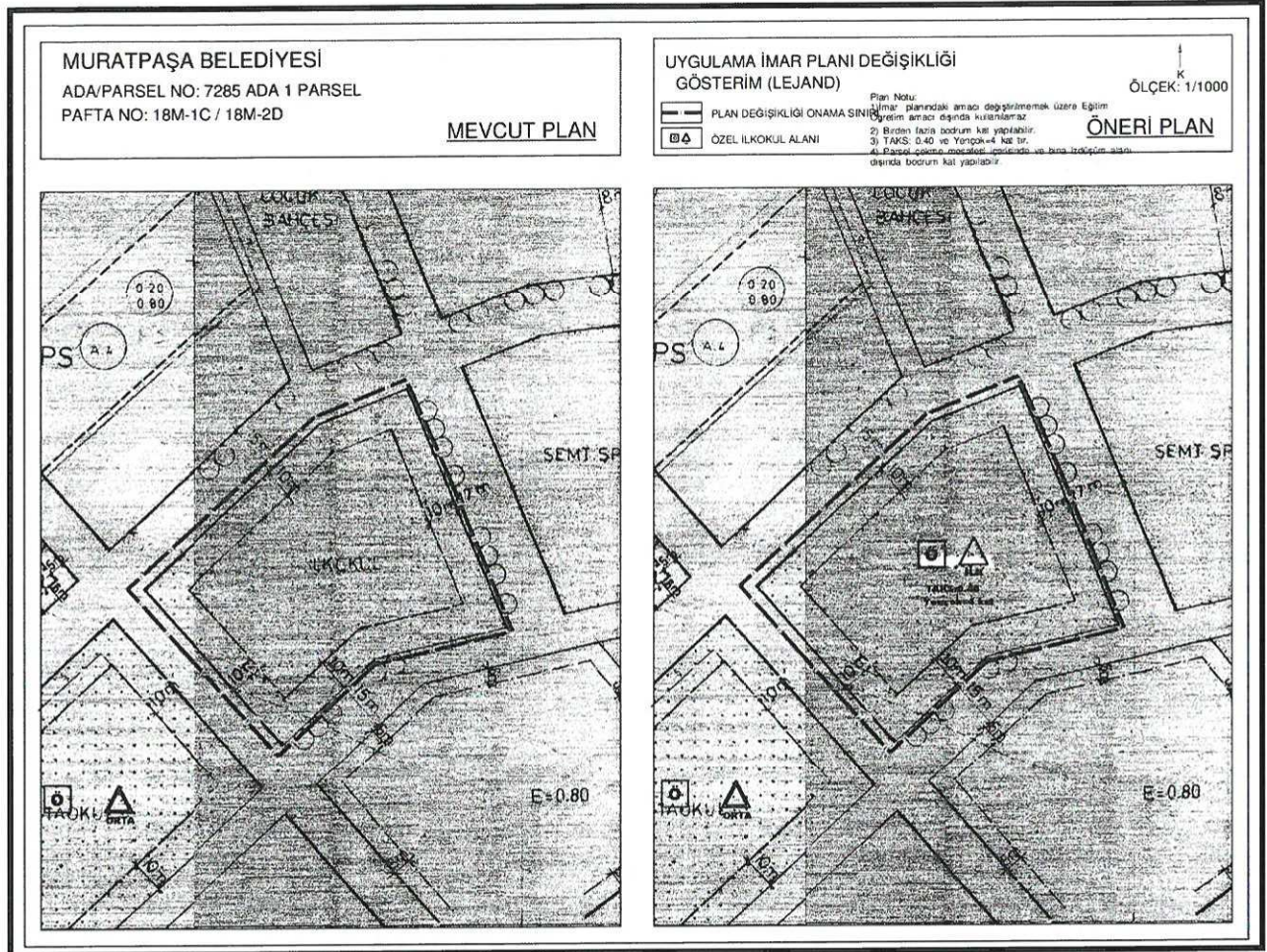
Bu amaç doğrultusunda mevcut planda İlkokul Alanı olarak planlı olan 6966 m² büyüklüğündeki 7285 ada 1 parsel, Özel İlkokul Alanı olarak planlanmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre İlkokul Alanı planlanabilmesi için minimum alan büyüklüğü 5000 m² dir. Planlama alanı olan 7285 ada 1 parsel 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.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA T.C. Sicil No:07112
Tel:0242 247 17 74 C.105 2 607 19 95 Faks: 2 247 05 46
FAX: 0242 247 17 74 2 607 19 95

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No:06 40179
Meneviş Sk.72/1 A.Ayranç/ANKARA
Tel:(312) 436 83 29-467 64 00 planevi@planevi.com.tr
HITİT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83756

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