



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



Sayı : 90852262-105.03-E.53855

04/07/2018

Konu : Muratpaşa İlçesi, Sinan Mah. 4679 Ada 1 Parsel Uip.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 04.01.2018 tarih ve 15 sayılı kararı ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.05.2018 tarih ve 7689 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 4679 ada 1 parselin ilkokul alanından "Özel Eğitim Alanı"na dönüştürülmesine ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: - Kurul Kararı
- İlçe BMK
- 1/1000 ölç. UİP. örn.
- Açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03/07/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04/07/2018

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 (0wNigR-7YODAx-VG+1B/-5YYRQ9-U1eDL+2o) kodunu yazınız.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

Toplantı Tarihi ve No. : 14.05.2018/213
Karar Tarihi ve No. : 14.05.2018/7689

Toplantı Yeri
ANTALYA

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesinde, bir kısmı Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.08.2012 tarih ve 862 sayılı kararı ile tescil edilen kültür varlığı yapıların koruma alanı içerisinde kalan, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 11.07.2017 tarih ve 6436 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği uygun bulunan, özel mülkiyetteki, 4679 ada 1 parselin ilkokul alanından “Özel Eğitim Alanına” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.04.2018 tarih ve 7624 sayılı kararı, Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 25.04.2018 tarih ve E.30399 sayılı yazısı okundu, ekleri ve dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Sinan Mahallesinde, bir kısmı Kurulumuzun 27.08.2012 tarih ve 862 sayılı kararı ile tescil edilen kültür varlığı yapıların koruma alanı içerisinde kalan, özel mülkiyetteki, 4679 ada 1 parselin ilkokul alanından “Özel Eğitim Alanına” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinin Kurulumuzun 10.04.2018 tarih ve 7624 sayılı kararıyla koruma alanının tamamını kapsamaması gerektiği gerekçesiyle uygun görülmediğine,

Ancak, kısmen koruma alanında kalan 4679 ada 1 parselin, tescilli yapıların yer aldığı yapı adası dışında kaldığı, 16.05.2017 tarih ve 6256 sayılı, 11.07.2017 tarih ve 6437 sayılı, 12.09.2017 tarih ve 6687 sayılı kararlarımızla istenmesine karşın, koruma alanının tescilli yapılarla ilgili kısmına yönelik plan çalışmalarının sonuçlanmasının zaman alacağını Kurulumuza sunulan bilgi ve belgelerden anlaşıldığına,

Bu doğrultuda, 4679 ada 1 parselin koruma alanı sınırları içerisinde yapılaşma öngörülmediği, getirilen plan değişikliği önerisinin yine eğitim amaçlı olduğu ve buna ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Kurulumuzun 11.07.2017 tarih ve 6436 sayılı kararıyla uygun bulunduğu dikkate alındığında kararımız eki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun bulunduğu (olumlu), imar planı değişikliğinin ilgili Belediye Meclisince onaylanması ve askı sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine karar verildi.



BAŞKAN
Dr.Öğr.Üyesi İbrahim BAKIR
İMZA

BAŞKAN YARDIMCISI
Prof.Dr.H.Sabri ALANYALI
İMZA

Üye
Prof.Dr. Ziya GENÇEL
İMZA

Üye
Prof.Dr. Osman ERAVŞAR
İMZA

Üye
Prof.Dr. İlhan ÜZÜLMEZ
İMZA

Üye
Dr.Öğr.Üyesi Ufuk ÇÖRTÜK
İMZA

Üye
Esin SERTTAŞ YAREN
İMZA

Üye
Yaşar PARLAYÜKSEL
Ant.Büyükşehir Bld.Tem.
İMZA

Üye
Özge DENİZLIOĞLU
Muratpaşa Bld. Tem.
İMZA

Üye

Üye

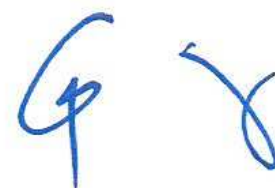
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.01.2018 TARİH VE 15 SAYILI KARARI

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

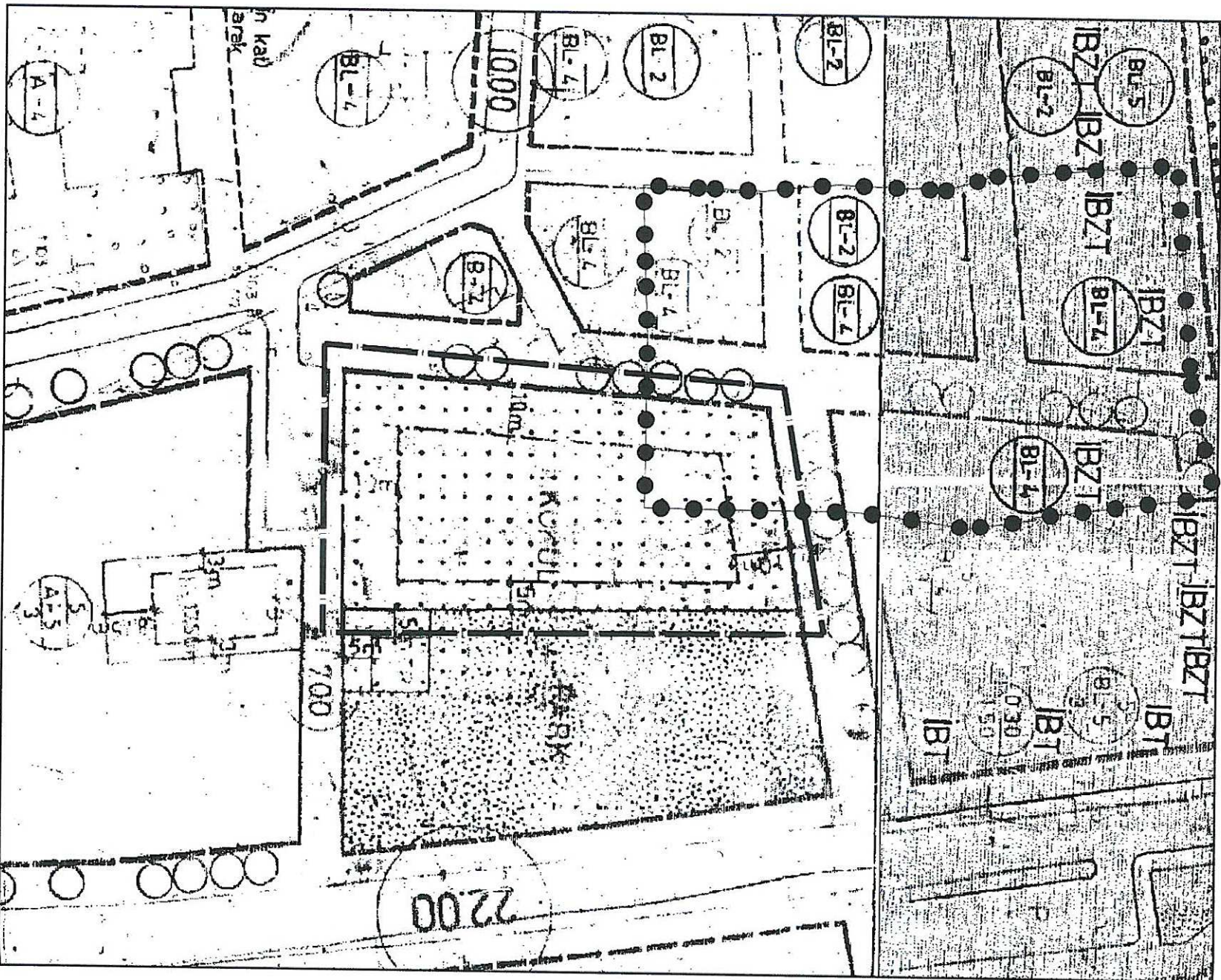

Gülay AKIN
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 4679 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 19K-2B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

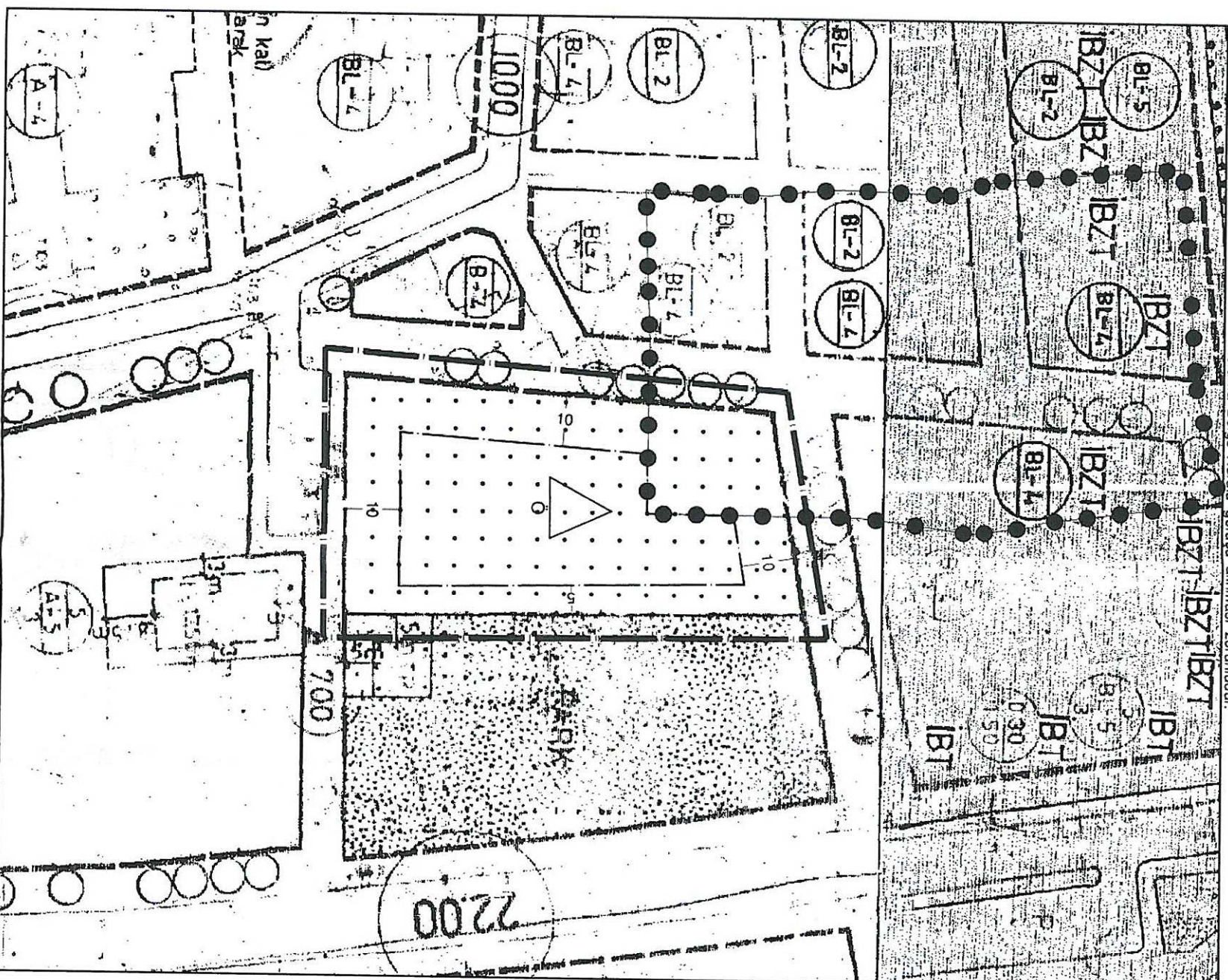
—	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ/ONAMA SINIRI
△	ÖZEL EĞİTİM ALANI

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



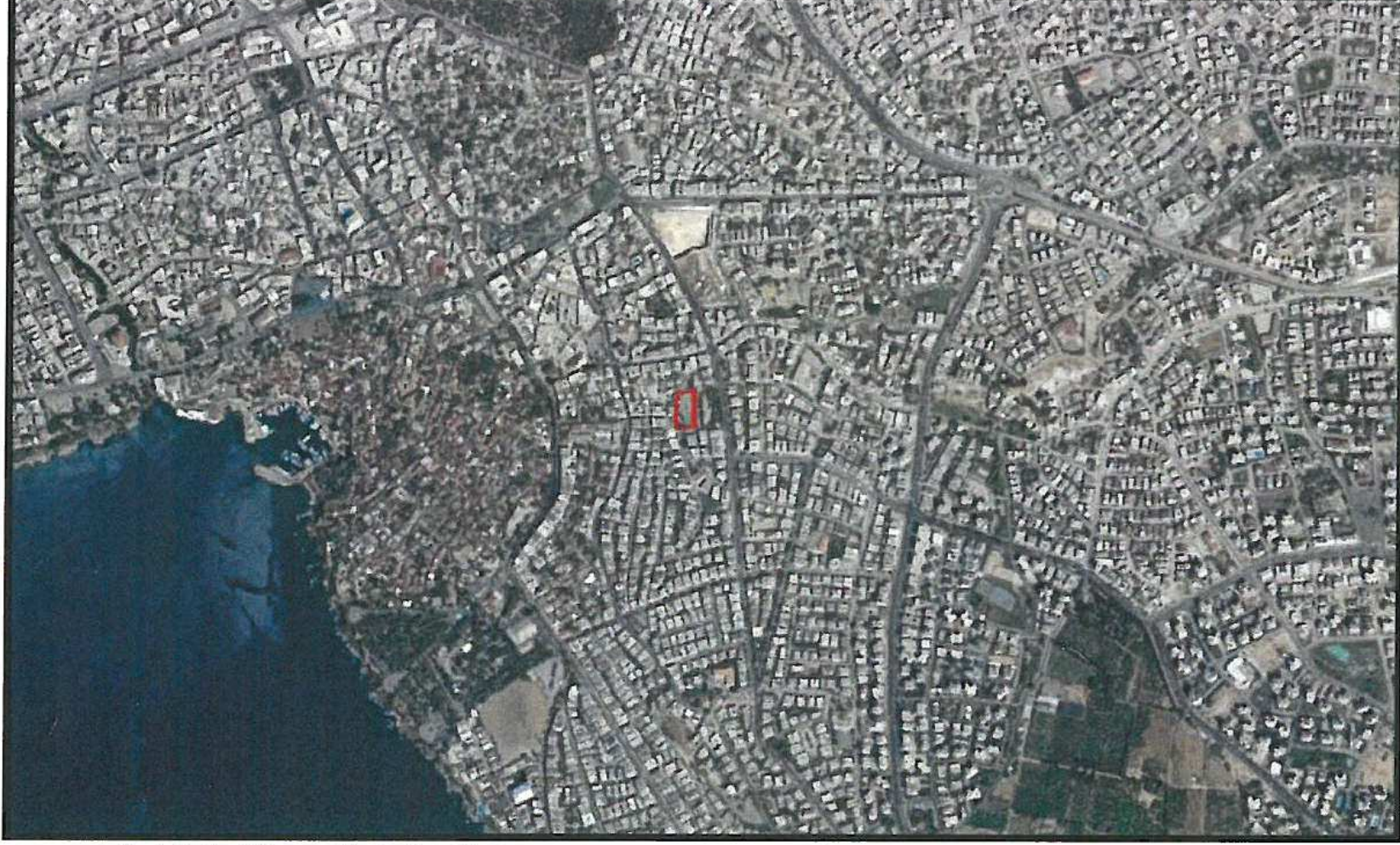
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

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.

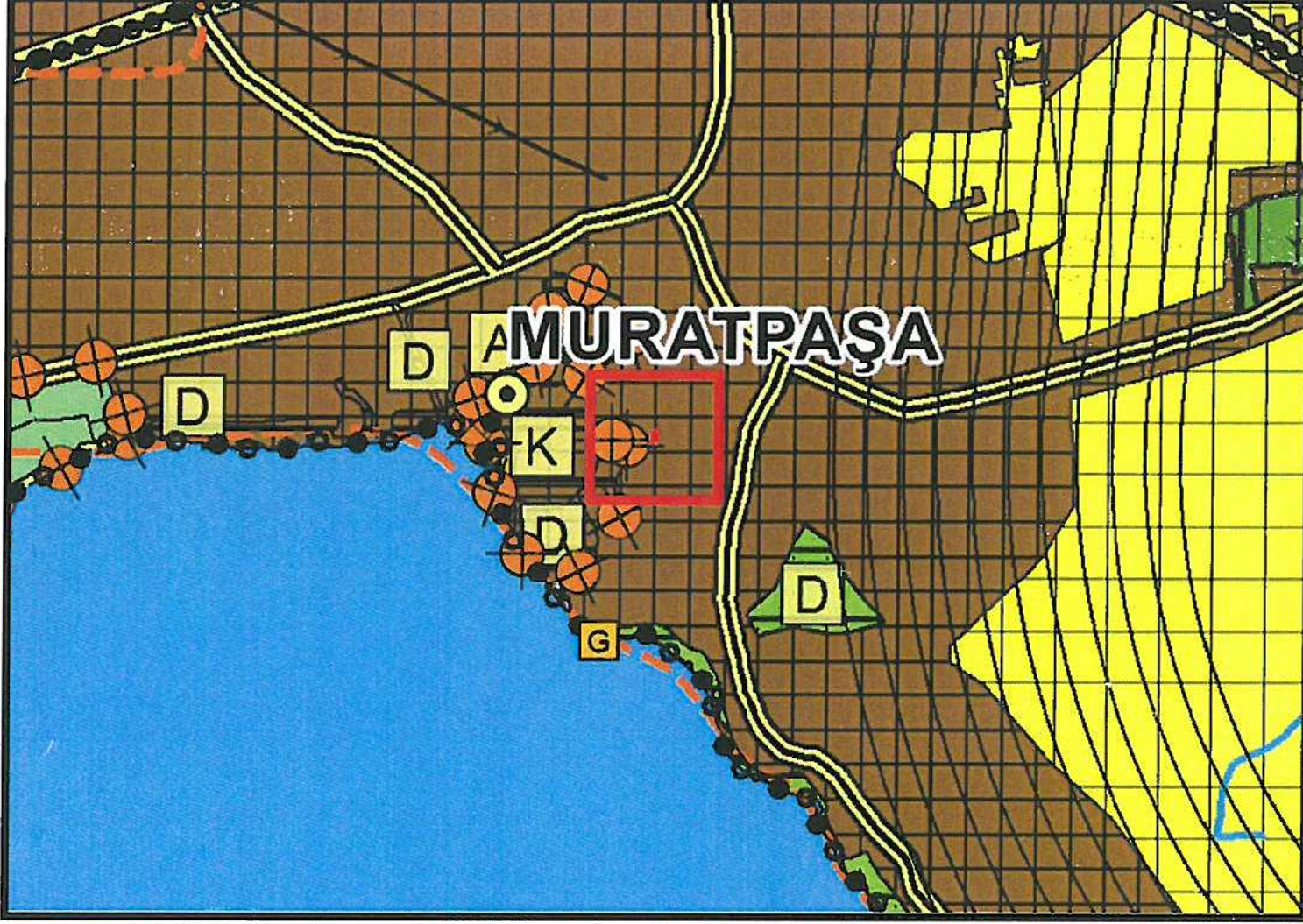


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

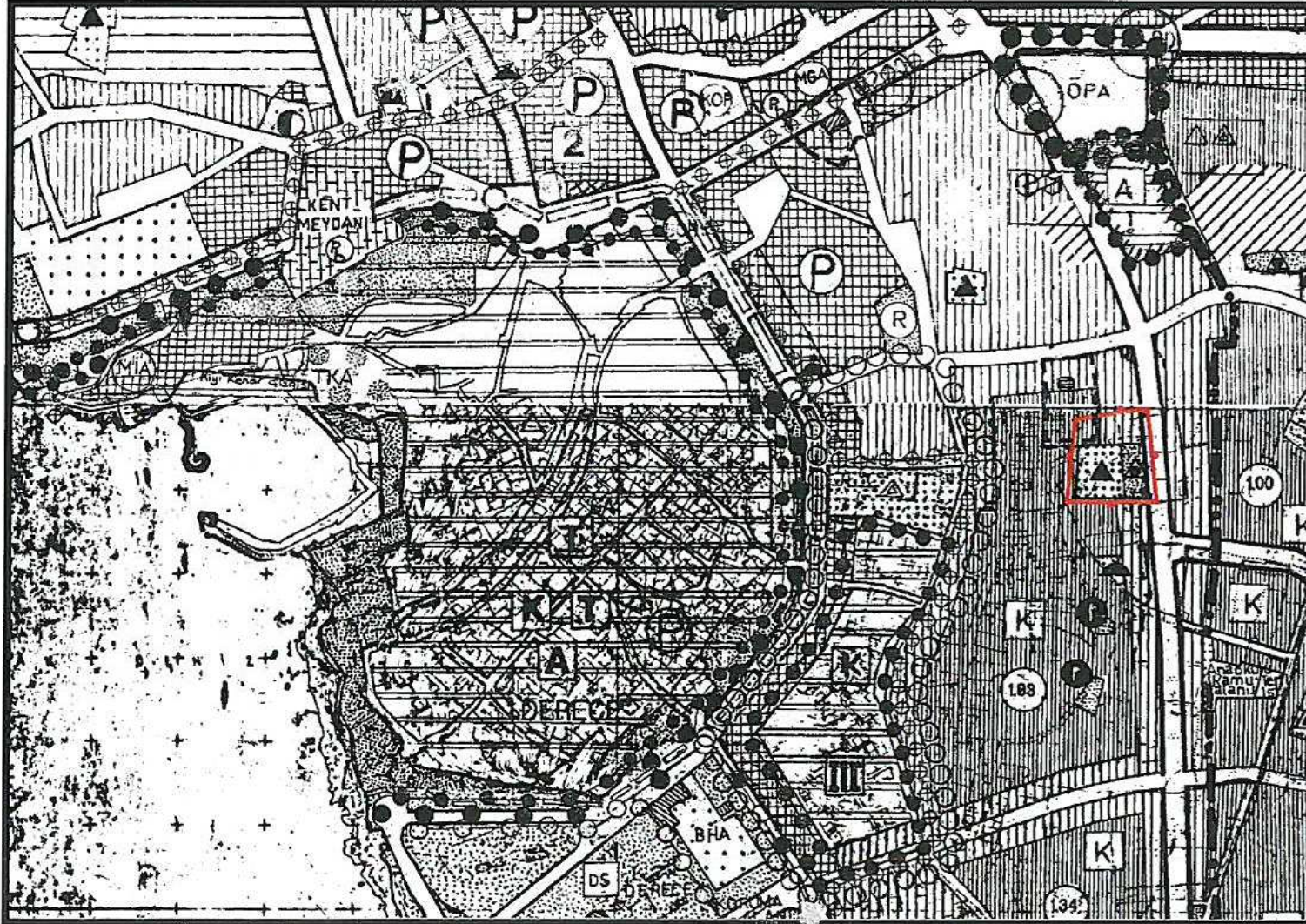
- 4679 ada ve 1 parsel 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır. Çevre düzeni planında alandaki yeri ekte gösterilmiştir.



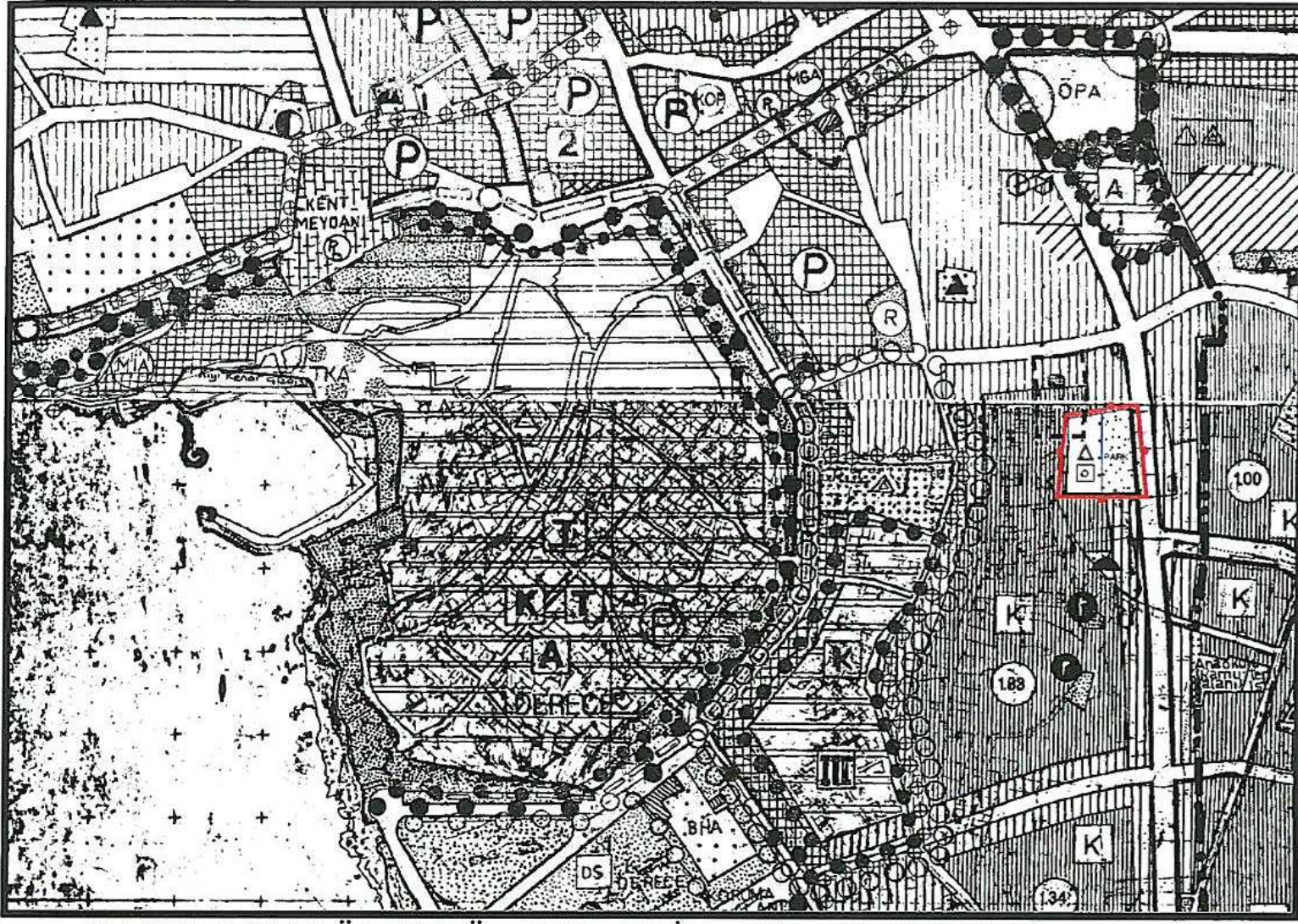
Şekil 3. Planlama alanını Antalya-Isparta-Burdur 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki yeri

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.

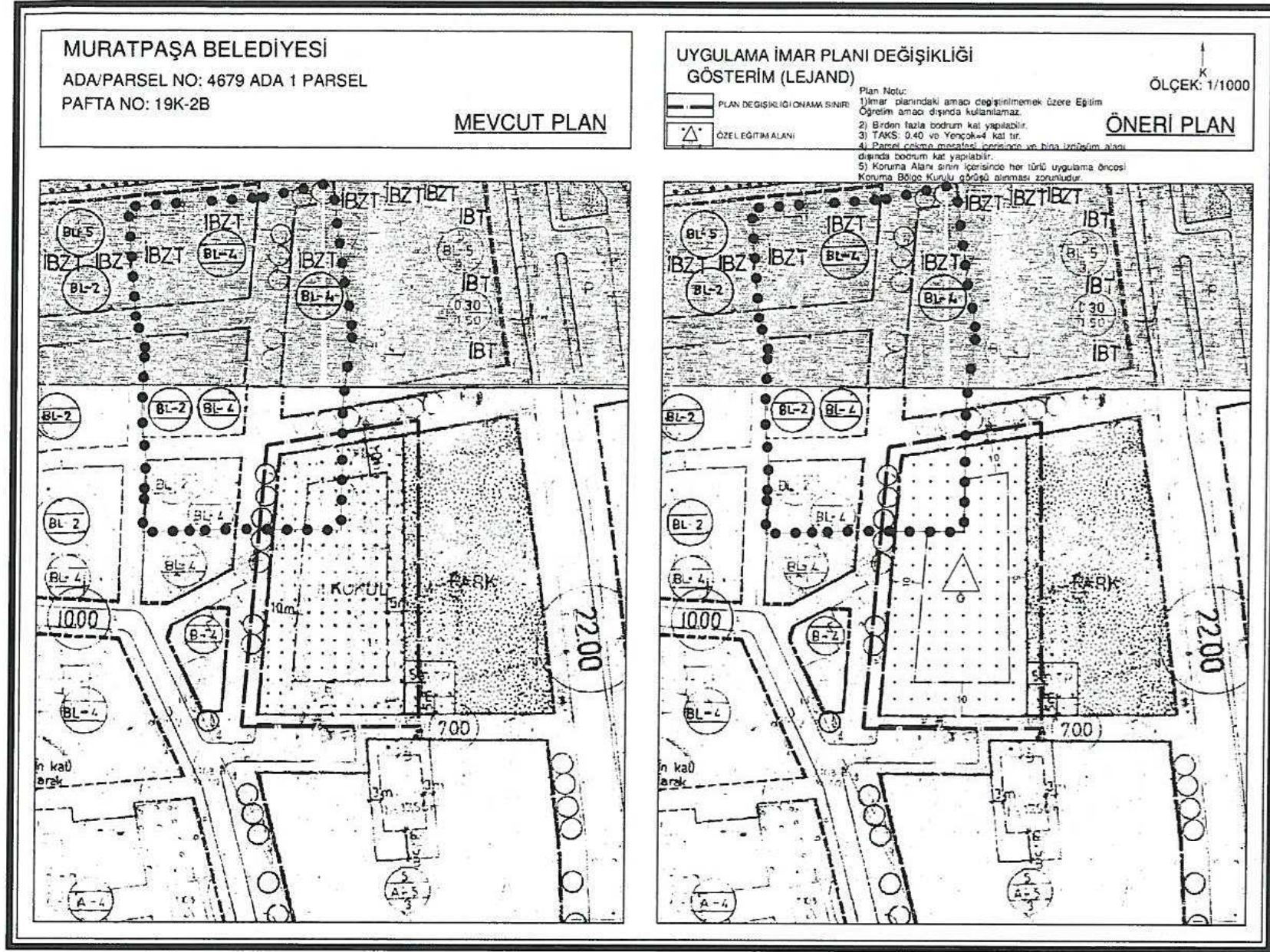
Bu amaç doğrultusunda mevcut planda eğitim alanı olarak planlı 3251 m² büyüklüğündeki 4679 ada 1 parsel özel eğitim alanı olarak planlanmıştır. Koruma sınırından geçen mevcut yapılaşma koşulu sınırı yeniden düzenlenmiş olup, koruma alanı sınırı içerisinde yapılaşmaya izin verilmeyecektir. 4679 ada 1 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.

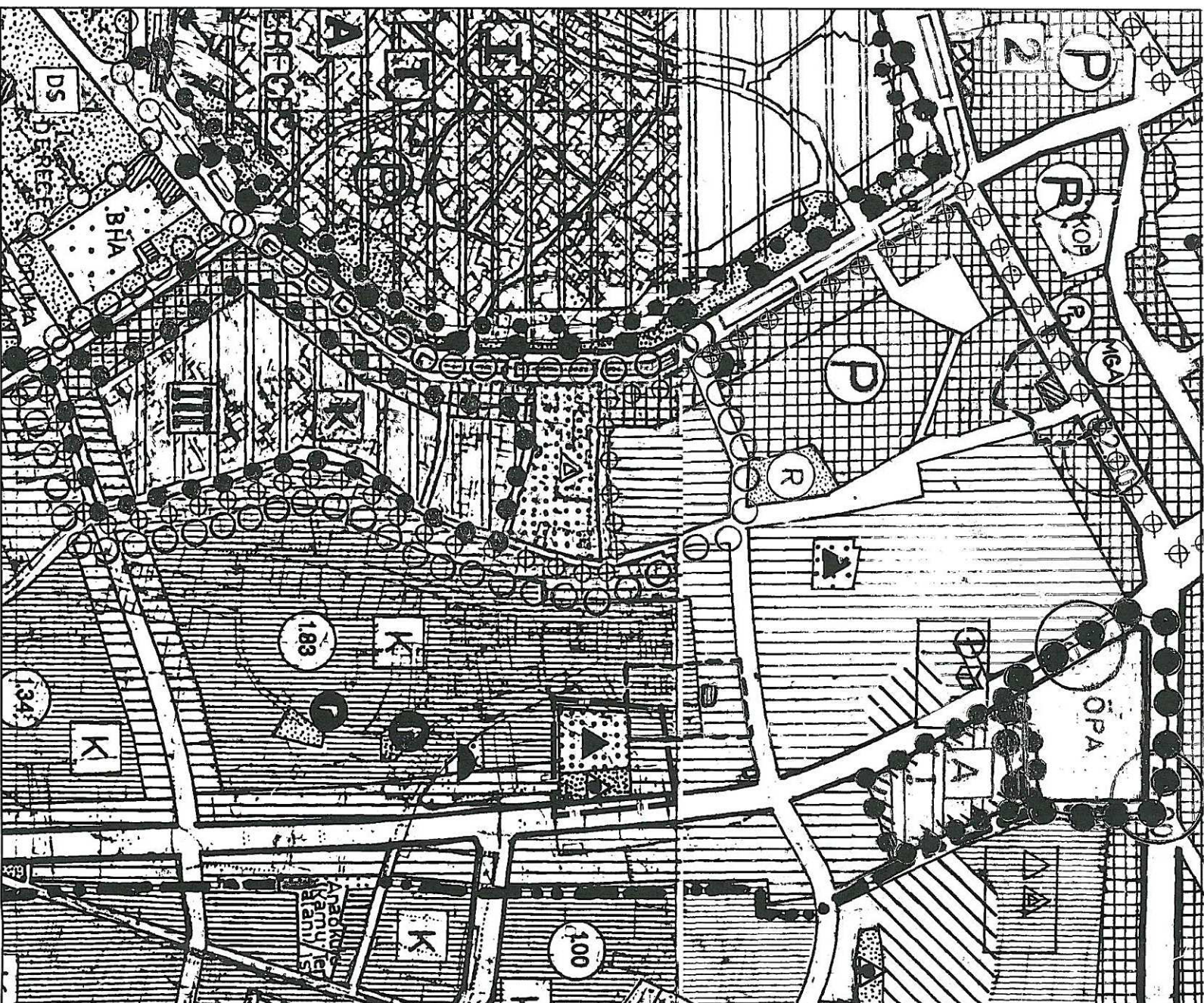


Şekil 6.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Örneği

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

