ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 171. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.05.2018 tarih ve 207 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde İlkokul Alanı olarak planlı bulunan 8522 ada 2, 6 ve 7 parsellerin Yençok=4 kat yapılaşma koşullu "Özel Eğitim Alanı", 8522 ada 4 parselin ise İlkokul Alanı olarak planlı kısımlarının "Konut Alanı" olarak planlanması ve Yapı Yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenerek Plan Notu eklenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 03.05.2018 tarih ve 207 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde İlkokul Alanı olarak planlı bulunan 8522 ada 2, 6 ve 7 parsellerin Yençok=4 kat yapılaşma koşullu "Özel Eğitim Alanı", 8522 ada 4 parselin ise İlkokul Alanı olarak planlı kısımlarının "Konut Alanı" olarak planlanması ve Yapı Yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenerek Plan Notu eklenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.01.2018 tarih ve 52 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

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

5000 ölçekli nazım plan kararları açısından uygundur.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
03.05.2018 TARİH VE 207 SAYILI KARARI

Gündemin 17. Maddesi
Karar No. 207

Özü: 8522 Ada 2, 7 ve 6 parsellerdeki ilkokul kullanımının yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi, ilkokul ve konut kullanımında kalan, 4 parselin ilkokul kısmının konut olarak planlanması, Yençok=4 kat yapılaşma koşulunun getirilmesi ve " Özel eğitim kararı getirilen alanlarda, inşaat yaklaşma ve Yençok kararına uymak kaydı ile, ilgili idarece uygun görülen proje esaslarına göre uygulama yapılır., Taban alanı katsayısı (TAKS) parsel alanının 040'ndan fazla olamaz., Birden fazla bodrum kat yapılabilir. Bodrum katlarda taban izdüşümalanı dışında sığınak, konferans salonu, spor salonu vb yapılabilir., Bunun dışında yürürlükteki uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir. "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 17. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Demircikara Mahallesi 19L-Id nolu imar paftasında yer alan 8522 Ada 2, 7 ve 6 parsellerdeki ilkokul kullanımının yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi, ilkokul ve konut kullanımında kalan, 4 parselin ilkokul kısmının konut olarak planlanması, Yençok=4 kat yapılaşma koşulunun getirilmesi ve " Özel eğitim kararı getirilen alanlarda, inşaat yaklaşma ve Yençok kararına uymak kaydı ile, ilgili idarece uygun görülen proje esaslarına göre uygulama yapılır., Taban alanı katsayısı (TAKS) parsel alanının 040'ndan fazla olamaz., Birden fazla bodrum kat yapılabilir. Bodrum katlarda taban izdüşümalanı dışında sığınak, konferans salonu, spor salonu vb yapılabilir., Bunun dışında yürürlükteki uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir. "plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.04.2018 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 26.04.2018 gün ve 2023 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu;** Belediye Meclisimizin 04.04.2018 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 158 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen 8522 Ada 2, 7 ve 6 parsellerdeki ilkokul kullanımının yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi, ilkokul ve konut kullanımında kalan, 4 parselin ilkokul kısmının konut olarak planlanması, Yençok=4 kat yapılaşma koşulunun getirilmesi ve " Özel eğitim kararı getirilen alanlarda, inşaat yaklaşma ve Yençok kararına uymak kaydı ile, ilgili idarece uygun görülen proje esaslarına göre uygulama yapılır., Taban alanı katsayısı (TAKS) parsel alanının 040'ndan fazla olamaz., Birden fazla bodrum kat yapılabilir. Bodrum katlarda taban izdüşümalanı dışında sığınak, konferans salonu, spor salonu vb yapılabilir., Bunun dışında yürürlükteki uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir. "plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 20.10.2017 tarihli E.17263625 sayılı görüşü ve Antalya Büyükşehir Belediye

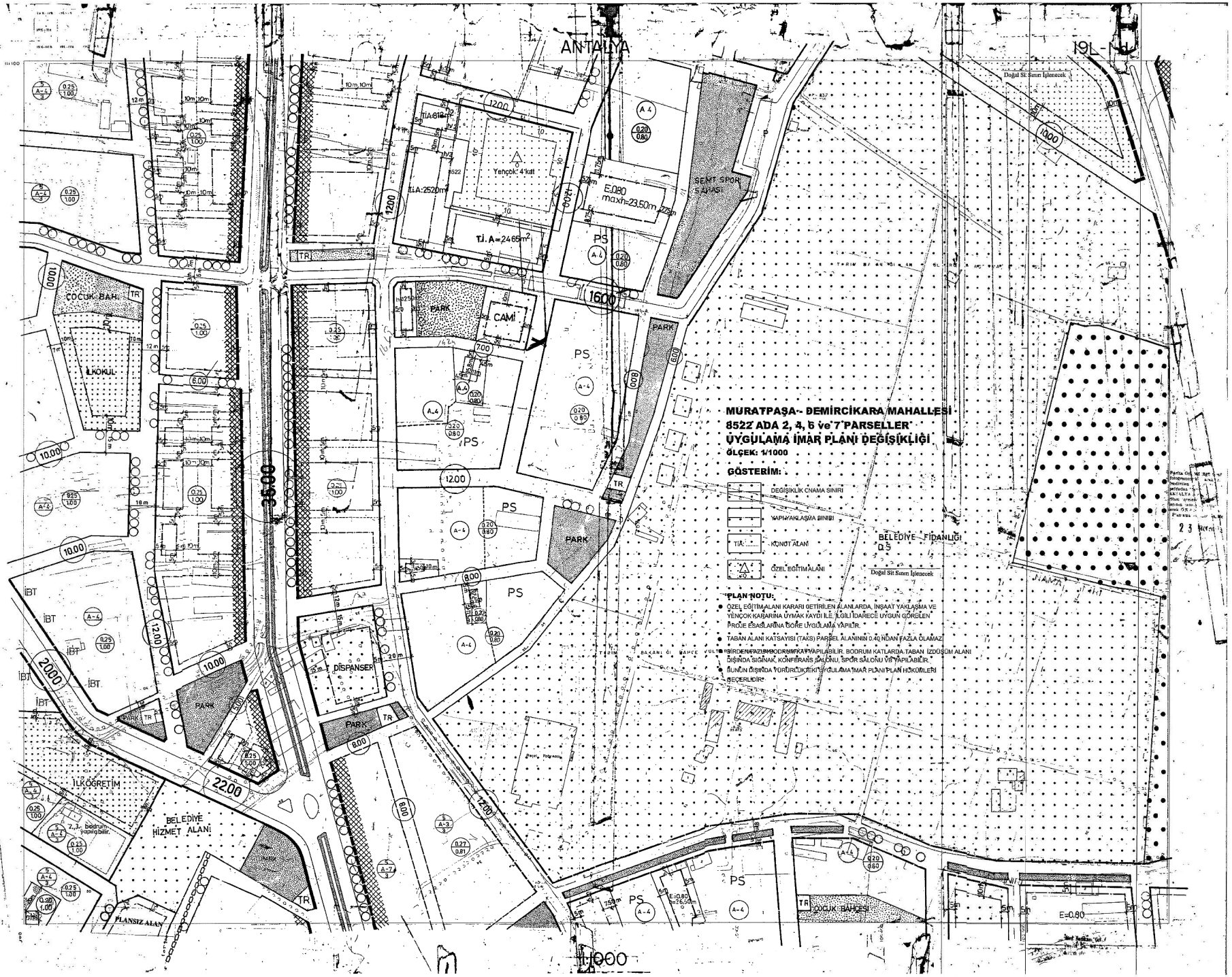
./..

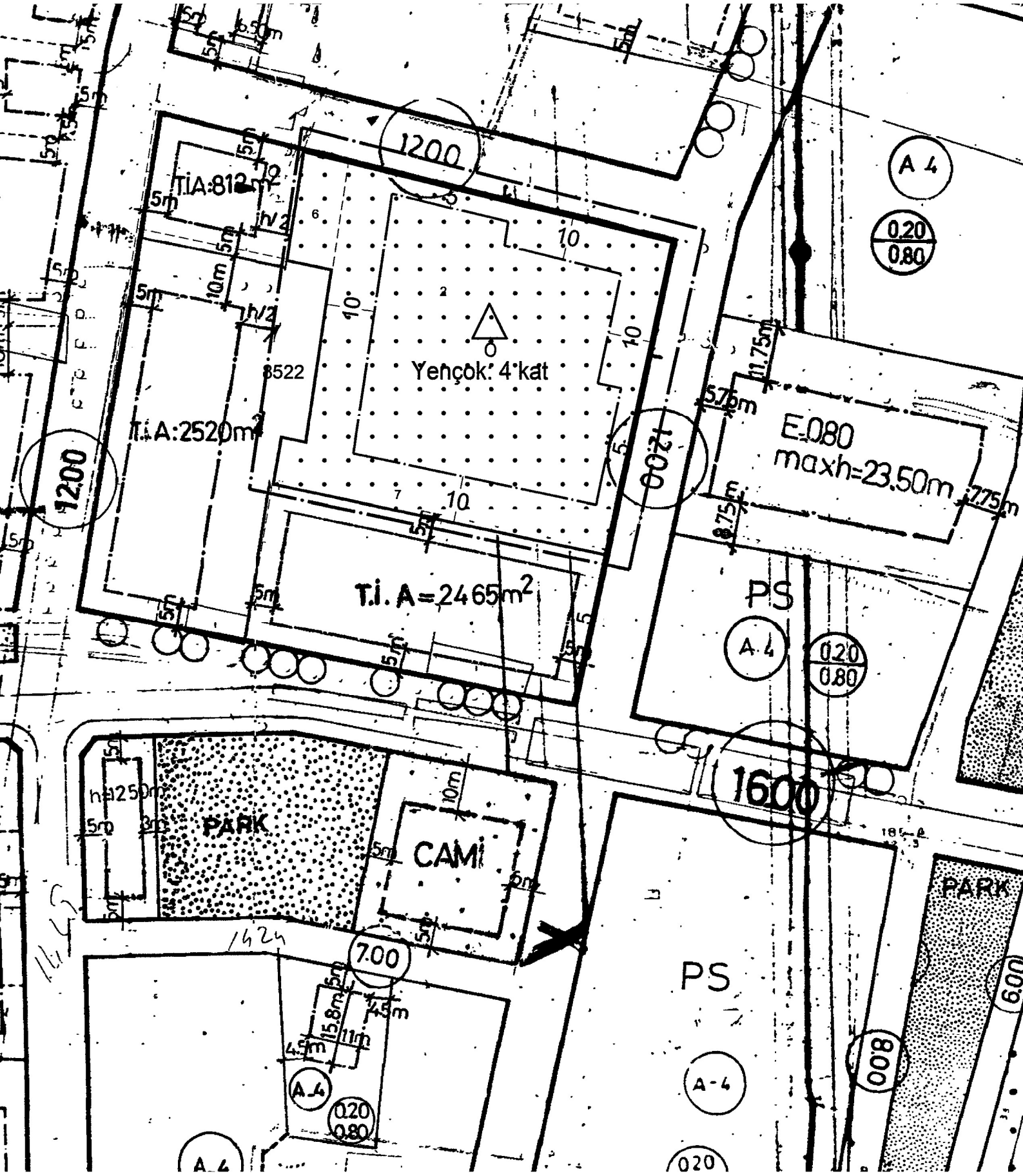
Meclisi'nin 08.01.2018 tarihli 52 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Mehmet Tosun ve Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada,

8522 Ada 2, 7 ve 6 parsellerdeki ilkokul kullanımının yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi, ilkokul ve konut kullanımında kalan, 4 parselin ilkokul kısmının konut olarak planlanması, Yençok=4 kat yapılaşma koşulunun getirilmesi ve " Özel eğitim kararı getirilen alanlarda, inşaat yaklaşma ve Yençok kararına uymak kaydı ile, ilgili idarece uygun görülen proje esaslarına göre uygulama yapılır., Taban alanı katsayısı (TAKS) parsel alanının 040'ndan fazla olamaz., Birden fazla bodrum kat yapılabilir. Bodrum katlarda taban izdüşümalanı dışında sığınak, konferans salonu, spor salonu vb yapılabilir., Bunun dışında yürürlükteki uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir. "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**	**Yener ALTINTAŞ** **Geçici Divan Katibi**


ANTALYA
19L-II
Doğal Sit Sınırı İşlenecek
TİA:812m²
Yençok: 4'kat
T.İ.A:2520m²
T.İ. A=2465m²
E:0.80
maxh=23.50m
ŞEHİT SPOR SAHASI
PS
PARK
CAMİ
ÇOCUK BAH.
İLKOKUL
İBT
DİSPANSER
İLKÖĞRETİM
BELEDİYE HİZMET ALANI
PLANSIZ ALAN
ÇOCUK BAHÇESİ
E=0.80
BELEDİYE FİDANLIĞI
0.5
Doğal Sit Sınırı İşlenecek
MURATPAŞA- DEMİRCİKARA MAHALLESİ
8522 ADA 2, 4, 6 ve 7 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEK: 1/1000
GÖSTERİM:
DEĞİŞİKLİK CNAMA SINIRI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI
TİA KONUT ALANI
ÖZEL EĞİTİM ALANI
PLAN NOTU:
ÖZEL EĞİTİM ALANI KARARI GETİRİLEN ALANLARDA, İNŞAAT YAKLAŞMA VE YENÇOK KARARINA UYMAK KAYDI İLE İLGİLİ İDARECE UYGUN GÖRÜLEN PROJE ESASLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS) PARSEL ALANININ 0.40'INDAN FAZLA OLAMAZ.
BİRDEN FAZLA BODRUM KAT YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA TABAN İZDÜŞÜM ALANI DIŞINDA SIĞINAK, KONFERANS SALONU, SPOR SALONU VE YAPILABİLİR.
BUNUN DIŞINDA YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
1/1000


12.00
T.İ.A:812m²
h/2
5m
10m
8522
T.İ.A:2520m²
Yençok: 4 kat
10
T.İ. A=2465m²
12.00
12.00
A 4
0.20
0.80
E.080
maxh=23.50m
11.75m
5.75m
8.75m
7.75m
PS
16.00
h=2.50m
PARK
CAMİ
7.00
15.8m
11m
4.5m
PS
PARK
6.00
8.00
A-4
020

MURATPAŞA - DEMİRCİKARA MAHALLESİ
8522 ADA 2, 4, 6 ve 7 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM:

DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TİA: ..... KONUT ALANI

ÖZEL EĞİTİM ALANI

BELEDİYE FİDANLIĞI
D.Ş

Doğal Sit Sınırı İşlenecek

PLAN NOTU:

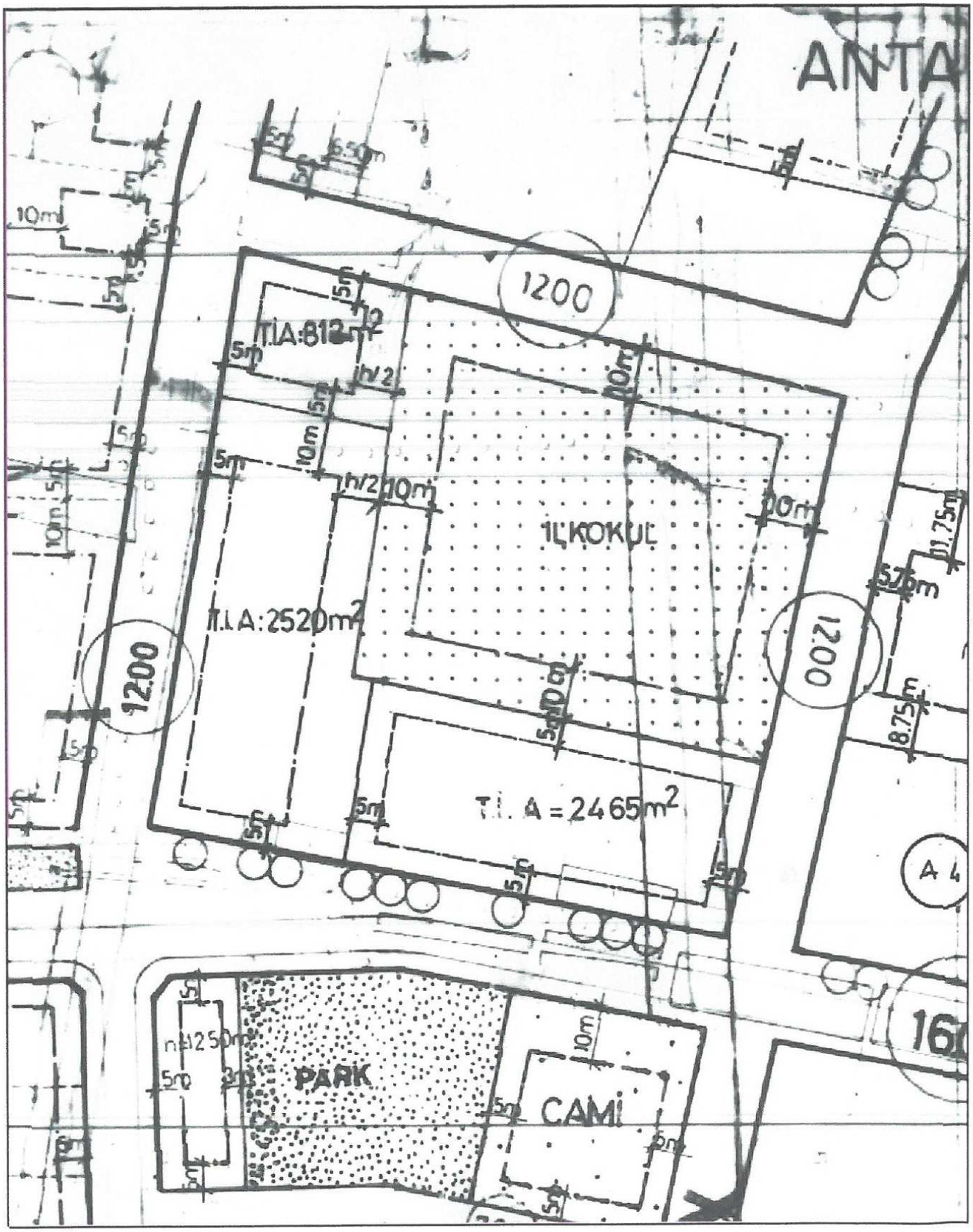
- ÖZEL EĞİTİM ALANI KARARI GETİRİLEN ALANLARDA, İNŞAAT YAKLAŞMA VE YENÇOK KARARINA UYMAK KAYDI İLE, İLGİLİ İDARECE UYGUN GÖRÜLEN PROJE ESASLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
- TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS) PARSEL ALANININ 0.40 NDAN FAZLA OLAMAZ.
- BİRDEN FAZLA BODRUM KAT YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA TABAN İZDÜŞÜM ALANI DIŞINDA SIĞINAK, KONFERANS SALONU, SPOR SALONU VB YAPILABİLİR.
- BUNUN DIŞINDA YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO:.8522/ 2, 4, 6, 7

PAFTA NO:..19L-1D

MEVCUT PLAN



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

DEMİRCİKARA MAHALLESİ

8522 ADA 2, 4, 6 ve 7 PARSELLER

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ DEMİRCİKARA MAHALLESİ 8522 ADA 2,6,7 VE 4 PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, 8522 ada 4, 6, 2 ve 7 parsellerde plan tadilatı yapılmak istenmektedir. Parselin bulunduğu ada Burhanettin Onat Caddesi ile Batı Akdeniz Tarımsal Araştırma Enstitüsü (BATEM) arasındaki yerleşme alanında kalmaktadır. 8522 adada kalan 8 parselde 2 blok olarak yapılaşan konut yapıları ile, 5 parselde tek bir blok olarak yapılaşan konut yapısı bulunmaktadır. Aynı adada konut kararı bulunan 4 parselde ise herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Planda İlkokul kararı bulunan 6, 2, 7 parseller ile 4 parselin İlkokul kalanı içinde kalan kısmında da herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

.2-PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, 8522 ada 2, 4, 5, 6, 7 ve 8 parselden oluşmaktadır. Bu parsellerin oluşumu aşağıda özetlenmiştir.

1,2,3,4 parselden oluşan 8522 ada da 2 parselde İlkokul kararı bulunmaktadır.(ek-1) 1,3, ve 4 parselde ise 0.20/0.80 yapılaşma kararı ile konut alanı kararı getirilmiştir. Antalya Belediye Meclisinin 6.11.1992 gün ve 471 sayılı kararı ile ' ...19L-I-d nolu imar plan paftasında yer alan, eski 420 ada 5,6,7 ve 10 parsellerde yapılan 18. Madde uygulamasında sehven yapılan hatanın giderilebilmesi için yeni 8522 ada 1,3,4 parsellere inşaat yaklaşma sınırları içinde toplam inşaat alanı ve max yükseklik belirlenmesine, (Tapu metrekaresinin % 80'ni hesaplanarak belirlenecek T.İ.A ve yükseklik 14.50 metre olmak koşuluyla) plan değişikliğinin uygun olduğuna..' karar verilmiş ve planda bu şekilde onaylanmıştır. (ek-2)

Bu plan değişikliğinden sonra, 8522 ada 1 parselin 1993 yılında '8522 ada 1nolu parselin okul sahasında kalan kısmının ayrılması için ikiye ifrazı' uygun bulunmuştur.(ek-3)

Daha sonra 8522 ada 3 parselin iki kısma ifrazı 1995 yılında uygun görülmüştür. (ek-4) Aynı parselde Muratpaşa Belediye Meclisinin 14.2.1995 gün ve 59 sayılı kararı ile, '.. 8522 ada 3 parselin maliklerinin okula terk ettikleri alandan dolayı mağduriyetlerinin önlenebilmesini sağlamak amacıyla E=0.80 emsal değiştirilmeden her taraftan 5'er m. Yaklaşma sınırları içinde T.İ.A= 2465 m2 olması ancak aynı ada içerisinde bulunan 4 parselinde yapı nizamı ile uyum sağlaması açısından kuzeyden 10m, doğudan h/2 m olarak, güney ve batıdan 5'er m inşaat yaklaşma sınırları içinde T.İ.A=2520 m2 olarak belirlenmesi sağlamak amacı ile imar komisyonu ile imar komisyon ve imar plan müellifinin olumlu görüşleri doğrultusunda imar işleri müdürlüğünce hazırlanan plan değişikliğinin ..' kabulüne karar verilmiş, (ek-5) ve plan değişikliği onaylanmıştır.(ek-6)

SONUÇ OLARAK 8522 adada bulunan ilkokul alanının büyütülmesi ile mağduriyet oluşmaması için komşu parsellerin yapı hakları plan değişikliği ile korunmuş ve mağduriyetleri önlenmiştir. Doğal olarak bu değişikliklerin temel amacı okul alanın oluşmasına yönelik kamu yararıdır. Ancak 3 ve 1 parselde yapılan ayırma işlemi sonucu oluşan 6 ve 7 parselde gene özel mülkiyette kalmıştır. 7 Parselin tapu örneğinde bu durum görülmektedir. (ek-8) Oysa 59 sayılı Belediye Meclis kararında da görüldüğü üzere bu plan değişikliği okul alanına kalan kısımların terk edildiği görüşü ile yapılmıştır..

Yürürlükteki planda 'İlkokul' alanı kararı bulunan mülkiyeti İnkaş İnşaat ve Ticaret A.Ş'ye ait 8522 ada 6, 2 ve7 parsellerin plan değişikliği ile 'Özel Eğitim Alanı' dönüştürülebilmesi için Milli Eğitim Bakanlığına başvurulmuş, Milli Eğitim Bakanlığı 21.12.2017 tarih ve 22119400 sayılı yazıları ile 8522 ada 2,7,4 ve 6 parsellerin Özel Eğitim Alanına dönüştürülmesinin uygun görüldüğü ancak 8522 ada 4 parsele Kayyım atandığı, kayyımlık davasının devam ettiği İnkaş İnşaat San ve Tic A.Ş tarafından kısmen İlkokul Alanında kalan 4 no'lu parselin Bakanlıklarına mülkiyet problemi ve külfet getirmemesi adına ilerde satın alacağını da taahhüt etmesi dikkate

alınarak 4 nolu parsel hariç tutularak 2,6 ve 7 nolu parsellerde Özel Eğitim Tesisi yapılmasında sakınca görülmediği belirtilmiştir. (ek-9)

Okul alanında kalan 4 parsele Milli Eğitim Bakanlığı yazısında da belirtildiği gibi kayyım atanmıştır. Bu parseldeki yasal sürecin uzaması göz önüne alındığında uzun süre bu alandaki okul kararının gerçekleşmesi mümkün olamayacaktır, planla getirilen karar resim olarak kalacaktır. Bu plan değişikliği ile plan kararının özü gerçekleşebilecek, yani bu alanın okul olarak kullanılmasını sağlayabilecektir. 4 parsel hariç 'Özel Eğitim Alanına' kararı önerilen parsellerin büyüklüğü ilgili yönetmelikte okul alanları için gereken 5 dönüm şartını karşılamaktadır. Öneri planda bu değişiklikle planda amaçlanan eğitim tesisi gerçekleşebilecek, 4 parselin yapılaşma koşullarında ise herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

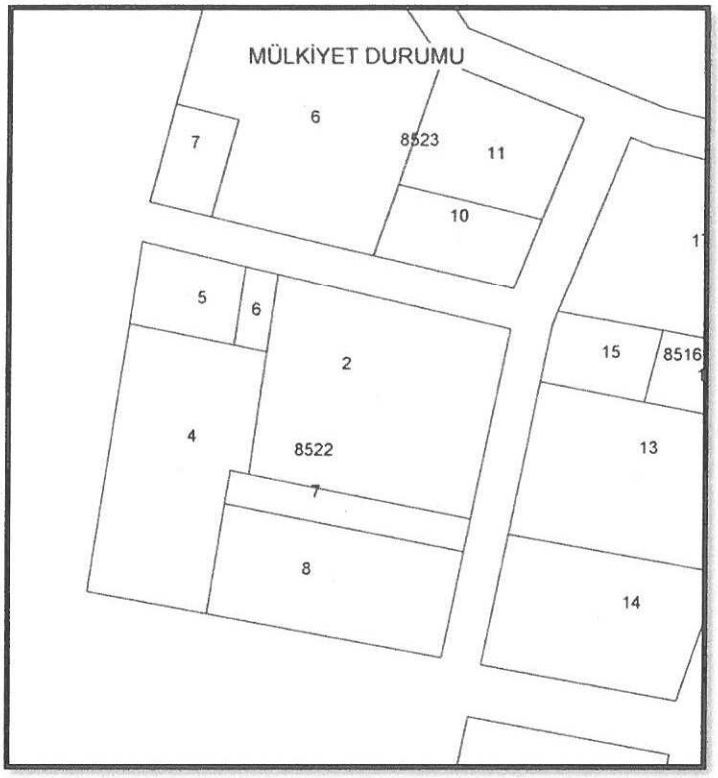
Bu plan değişikliği için öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması gerektiğinden Antalya Büyükşehir Belediyesine 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklif edilmiş ve Demircikara Mahallesi, 8522 ada 6, 2 , 7 parsellerde yer alan İlkokul alanlarının 'Özel Eğitim Alanına' 8522 ada 4 parselin bir kısmının ise 'İlkokul Alnanı'ndan 'Konut' alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2018 tarih ve 52 nolu kararı ile uygun bulunmuştur. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerilmektedir.

Plan değişikliği 2,4,5,6,7 parseli kapsamaktadır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

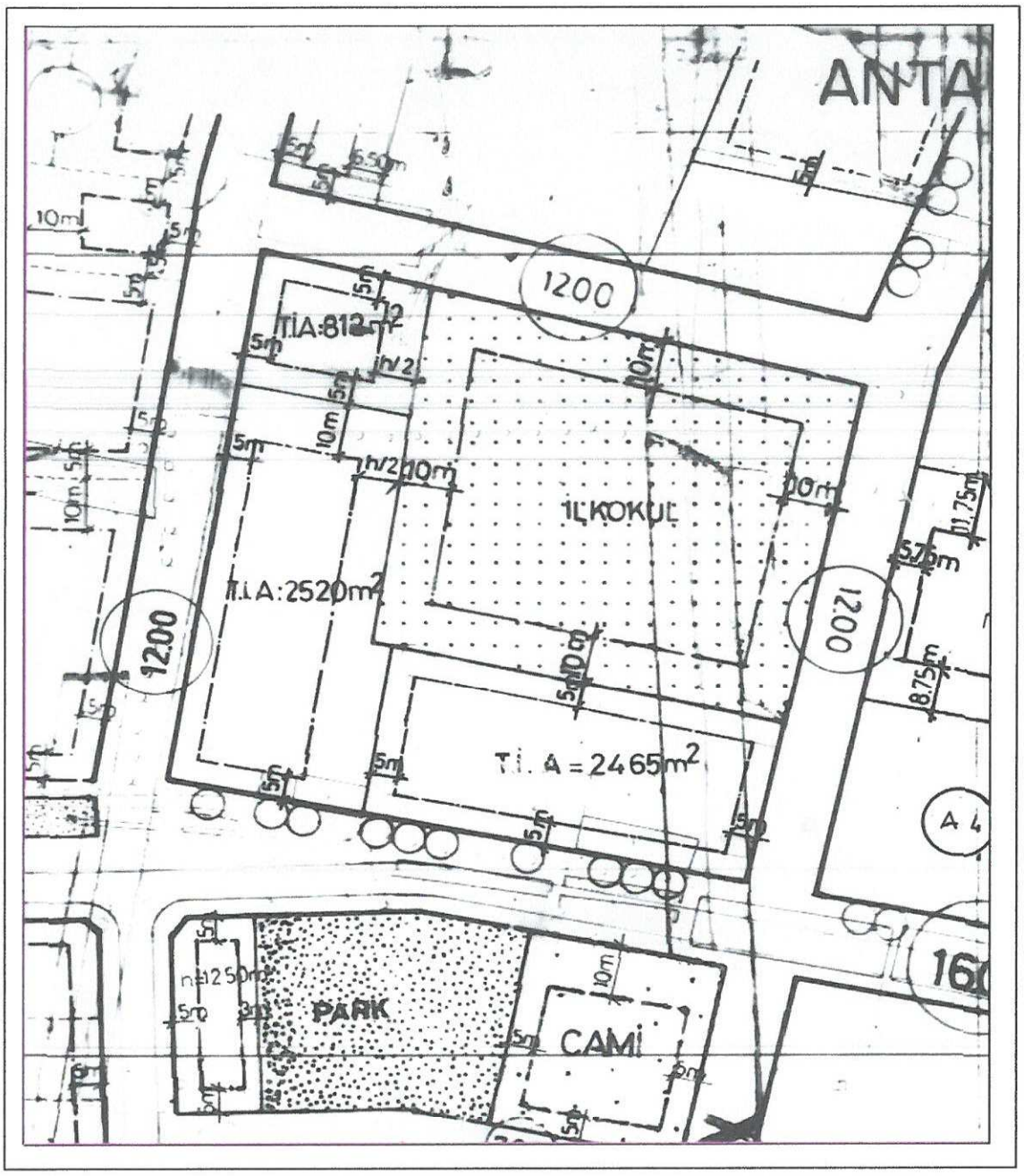
Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, 8522 ada 4, 2 ve 7 parselde plan doğrultusunda yapılmış herhangi bir yapılaşma bulunmamakta olup seyrek ağaç dokuludur. 5 parselde yapı bulunmaktadır.

8522 adanın kadastral durumu aşağıdadır.



4. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, 8522 ada 2, 4, 5, 6, 7 ve 8 parselden oluşmaktadır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 8522 ada 2, 6, 7 parseller ile 4 parselin bir kısmında 'İlkokul' kararı bulunmaktadır. Konut kararı getirilen 5 ve 8 parseller plan kararı doğrultusunda yapılaşmıştır. Konut ve İlkokul kararı getirilen 4 parselde ise herhangi bir uygulama yapılmamıştır. Konut alanlarında her parselde T.İ.A belirlenmiştir. İlkokul alanında ise plan üzerinde yapı yoğunluğuna ilişkin bir karar bulunmamaktadır.



YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

5-ÖNERİ PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Demircikara mahallesi, 8522 adada bulunan ilkokul alanının büyütülmesi ile mağduriyet oluşmaması için komşu parsellerin yapı hakları plan değişikliği ile korunmuş ve mağduriyetleri önlenmiştir. Doğal olarak bu değişikliklerin temel amacı okul alanın oluşmasına yönelik kamu yararıdır. Ancak 3 ve 1 parselde yapılan ayırma işlemi sonucu oluşan 6 ve 7 parselde gene özel mülkiyette kalmıştır. Oysa 59 sayılı Belediye Meclis kararında da görüldüğü üzere bu plan değişikliği okul alanına kalan kısımların terk edildiği görüşü ile yapılmıştır. 2 Parselin maliki okul kararının uygulanabilmesi için 6 ve 7 parselide satın almıştır.

Yürürlükteki planda 'İlkokul' alanı kararı bulunan mülkiyeti İnkaş İnşaat ve Ticaret A.Ş'ye ait 8522 ada 6, 2 ve7 parsellerin plan değişikliği ile 'Özel Eğitim Alanı' dönüştürülebilmesi için Milli Eğitim Bakanlığına başvurulmuş, Milli Eğitim Bakanlığı 21.12.2017 tarih ve 22119400 sayılı yazıları ile 8522 ada 2,7,4 ve 6 parsellerin Özel Eğitim Alanına dönüştürülmesinin uygun görüldüğü ancak 8522 ada 4 parsele Kayyım atandığı, kayyımlık davasının devam ettiği İnkaş İnşaat San ve Tic A.Ş tarafından kısmen İlkokul Alanında kalan 4 no'lu parselin Bakanlıklarına mülkiyet problemi ve külfet getirmemesi adına ilerde satın alacağını da taahhüt etmesi dikkate alınarak 4 nolu parsel hariç tutularak 2,6 ve 7 nolu parsellerde Özel Eğitim Tesisi yapılmasında sakınca görülmediği belirtilmiştir.

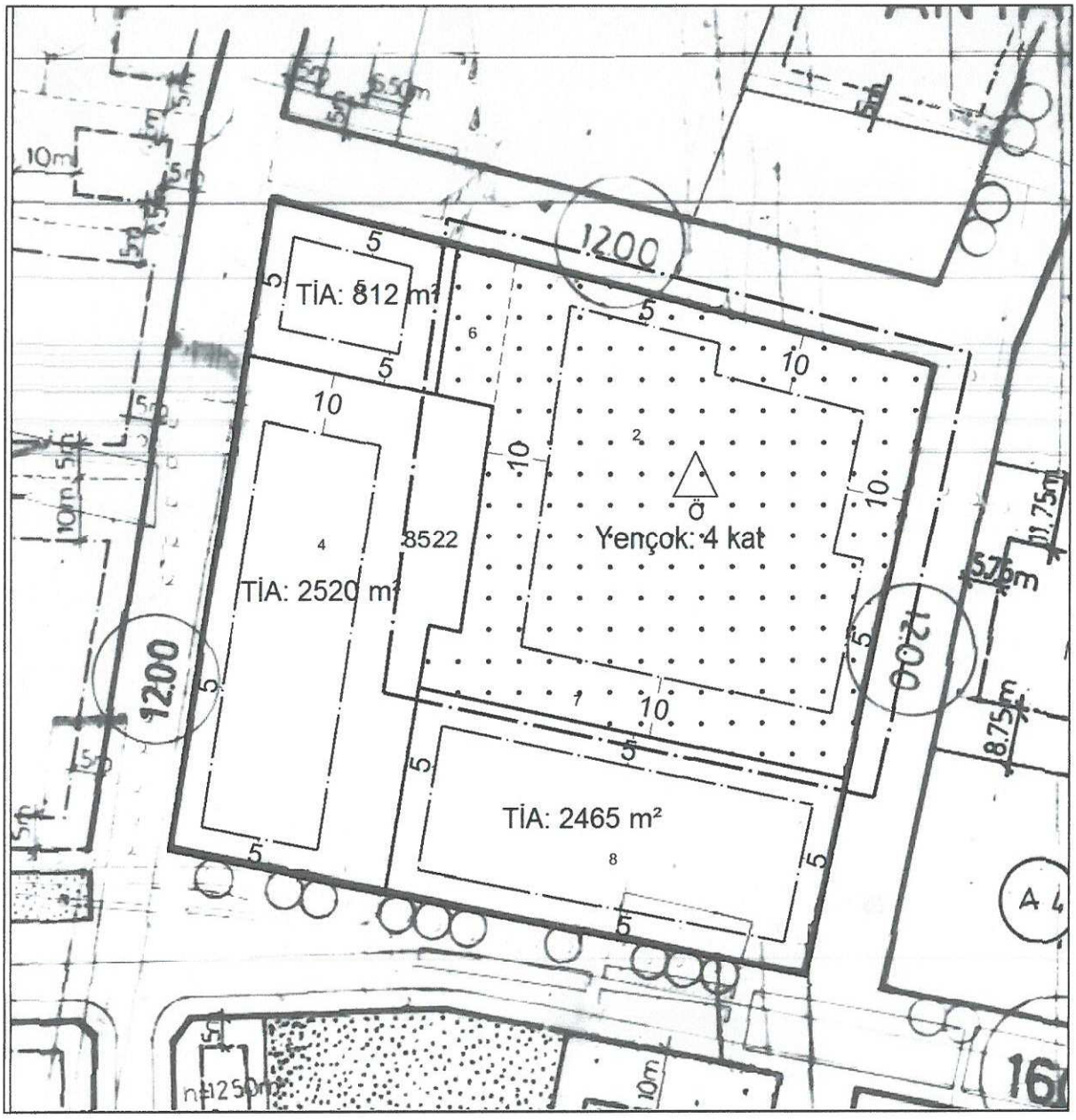
Bu plan değişikliği için öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılması gerektiğinden Antalya Büyükşehir Belediyesine 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklif edilmiş ve Demircikara Mahallesi, 8522 ada 6, 2 , 7 parsellerde yer alan İlkokul alanının 'Özel Eğitim Alanına' 8522 ada 4 parselin bir kısmının ise 'İlkokul Alanı'ndan 'Konut' alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2018 tarih ve 52 nolu kararı ile uygun bulunmuştur.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 4 parselin mevcut planda İlkokul kararı bulunan kısmına Konut kararı önerilmiştir. Bu parselde mevcut planda toplam inşaat alanı T.İ.A belirlendiğinden parselin yapı hakkında herhangi bir değişiklik olmayacaktır. İlkokul kararı bulunan 2,6,7 parsellere ise 'Özel Eğitim Alanı' kararı önerilmektedir. Plan hükümlerinde Taban Alanı Katsayısı (TAKS) parsel alanının 0,40'ndan fazla olamayacağı kararı önerilmiş, kat yüksekliği de Yençok 4 kat olarak belirlenmiştir. Öneri Planda mimari vaziyet planı çalışmalarında okul bahçe ve seromoni alanının yol cepheleri kısmında yerleştirilmesi yaklaşımı nedeniyle Yapı yaklaşma sınırları yangın merdiveninin ve merdivene ulaşımı sağlayacak geçişlerin yerleşebileceği düşünülen kısımda komşu parsellerde de olduğu gibi 5 metre diğer yol ve parsel sınırlarında ise 10 metre olarak önerilmiştir.

6-PLAN NOTU

- ÖZEL EĞİTİM ALANI KARARI GETİRİLEN ALANLARDA İNŞAAT YAKLAŞMA VE YENÇOK KARARINA UYMAK KAYDI İLE İLGİLİ İDARECE UYGUN GÖRÜLEN PROJE ESASLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
- TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS) PARSEL ALANININ 0,40 NDAN FAZLA OLAMAZ
- BİRDEN FAZLA BODRUM KAT YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDA TABAN İZDÜŞÜMÜ ALANI DIŞINDA SIĞINAK, KONFERANS SALONU, SPOR SALONU V.B YAPILABİLİR.

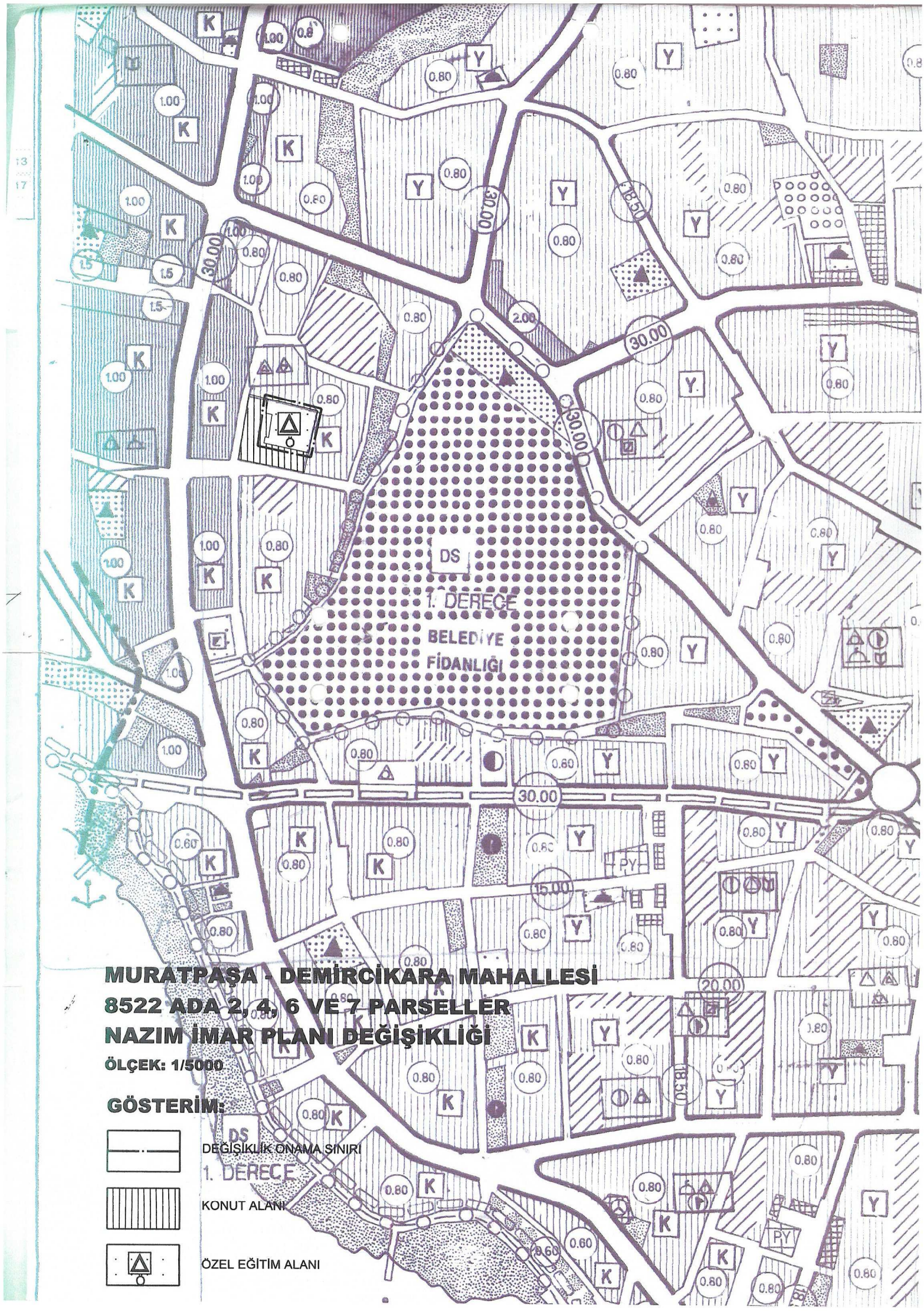
- BUNUN DIŞINDA YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



ÖNERİ 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

N.Mücella UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.P.O Sicil No: 520 SSB Tescil No: 0711446
F.Altay Cd. 6/13-14 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Şehir Plancısı
Altay Cad.
ANTALYA



MURATPAŞA - DEMİRCİKARA MAHALLESİ
8522 ADA 2, 4, 6 VE 7 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

GÖSTERİM:

DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI

KONUT ALANI

ÖZEL EĞİTİM ALANI

MURATPAŞA DEMİRCİKARA MAHALLESİ 8522 ADA 2, 4, 6 VE 7 PARSELLER NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖLÇEK: 1/5000		
	19L	

N.Mücella UYAR
A Grubu Şehir Plancısı
Ş.P.O Sicil No: 520 SSB Tescil No: 0711446
F.Altay Cd. 6/13-14 ANTALYA
Tel: 0(242) 321 74 68
Kalekapı V.D. 3456 179 5662

GÜNEY ANTALYA PLANLAMA BÜROSU
Burhan KIZILÖZ - Şehir Plancısı
Yüksekalan Mah. Fahrettin Altay Cad.
Ataol İşhanı No:6/11-15 ANTALYA
Tel:0242 321 7 62
Kalekapı V.D. 1 0551 002 9860

Ali Can TETİK
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Planlama Şube Müdürü V.
Şehir Plancısı

Antalya İli, Muratpaşa İlçe belediyesi sınırları çerisinde 1 paftalık 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı / değişikliği 5216 sayılı yasanın 7b maddesi uyarınca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.01.2018 gün ve 52 sayılı kararı ile onandı.

Antalya Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Daireci Başkan

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

Bahadır YANTAÇ
Başkanlıktan
Büyükşehir Belediye Meclisi Üyesi

T.C. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
AEUD9E6O	MD Tarihi: 24.01.2018 Proje Kayıt No: 07-2018/2389 Üye: NAİME MÜCELLA UYAR (520)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.