



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:11.07.2018**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | ÖZEL ŞAHIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 179. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | 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 değişikliği.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | 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 değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 tarih ve 909 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Kerim BAŞKAPTAN  
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA  
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK  
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ  
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

5000 ölçekli nazım plan kararları  
acısından uygundur.

**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 Mahallesi, 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 ilköğretim 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 Mahallesi, 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 ilköğretim 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.

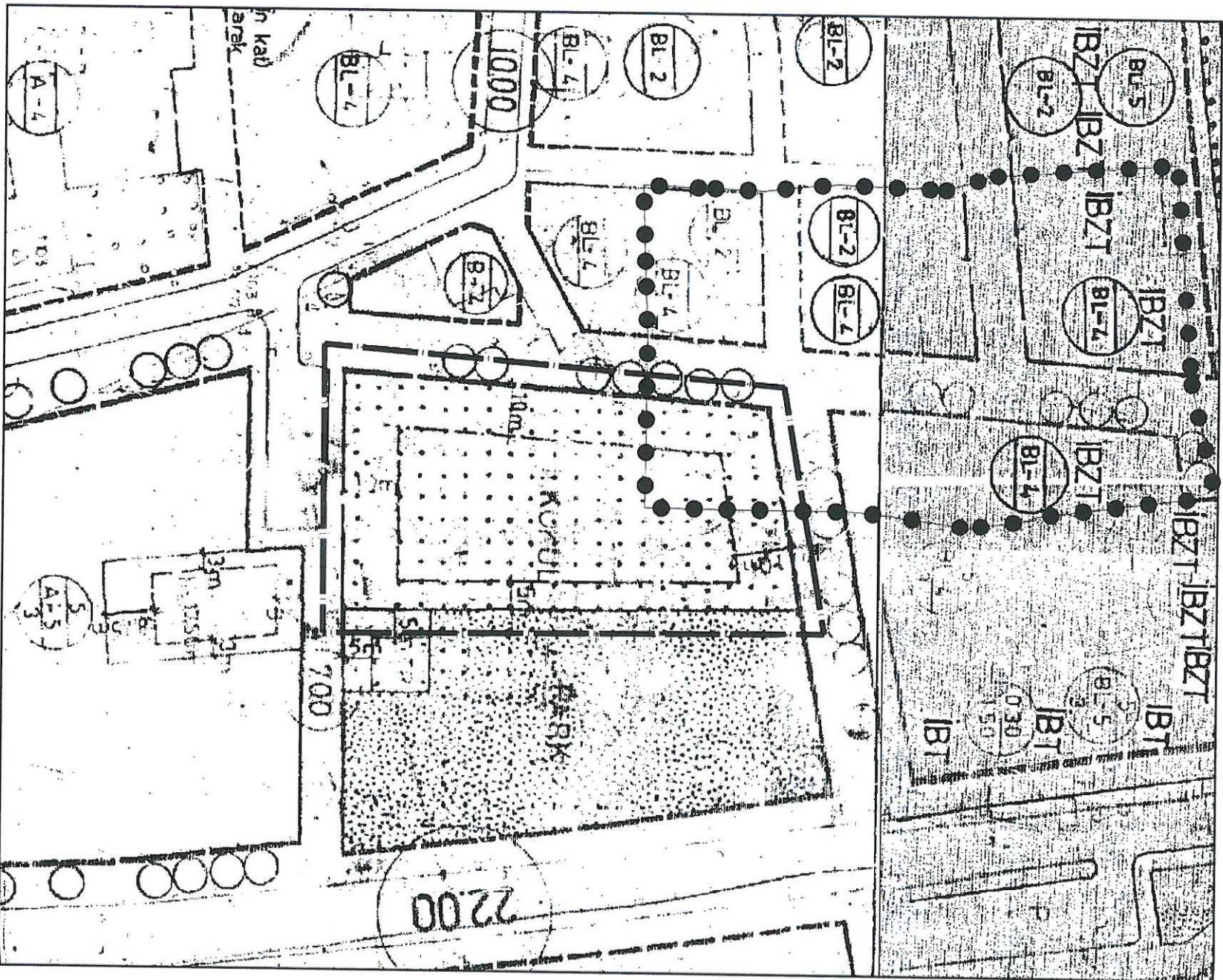
  
**Ümit UYSAL**  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

  
**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)

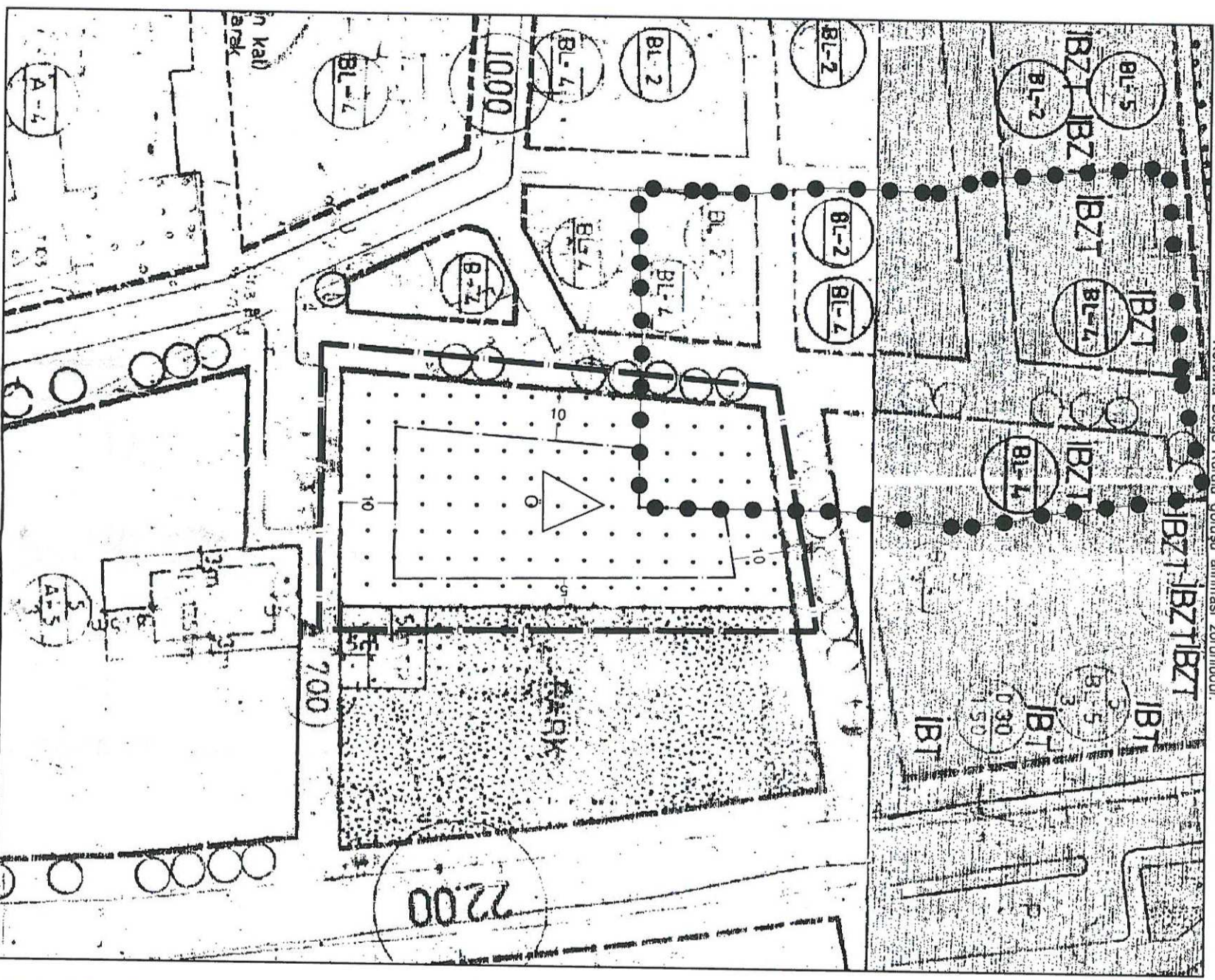
|   |                               |
|---|-------------------------------|
| — | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ/ONAMA SINIRI |
| △ | ÖZEL EĞİTİM ALANI             |

Plan Notu:

- 1) İmar planındaki amaç değişikliği için üzerine Eğitim Öğretim amacı dışında kullanılamaz.
- 2) Birden fazla bodrum kat yapılabilir.
- 3) TAKS: 0.40 ve Yağçok=4 kat tır.
- 4) Parsel çekme mesafesi içerisinde ve bina izdüşüm alanı dışında bodrum kat yapılabilir.
- 5) Korunma Alanı sınırı içerisinde her türlü uygulama öncesi Kuruma Bölge Kuruluna görüşü alınması zorunludur.

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



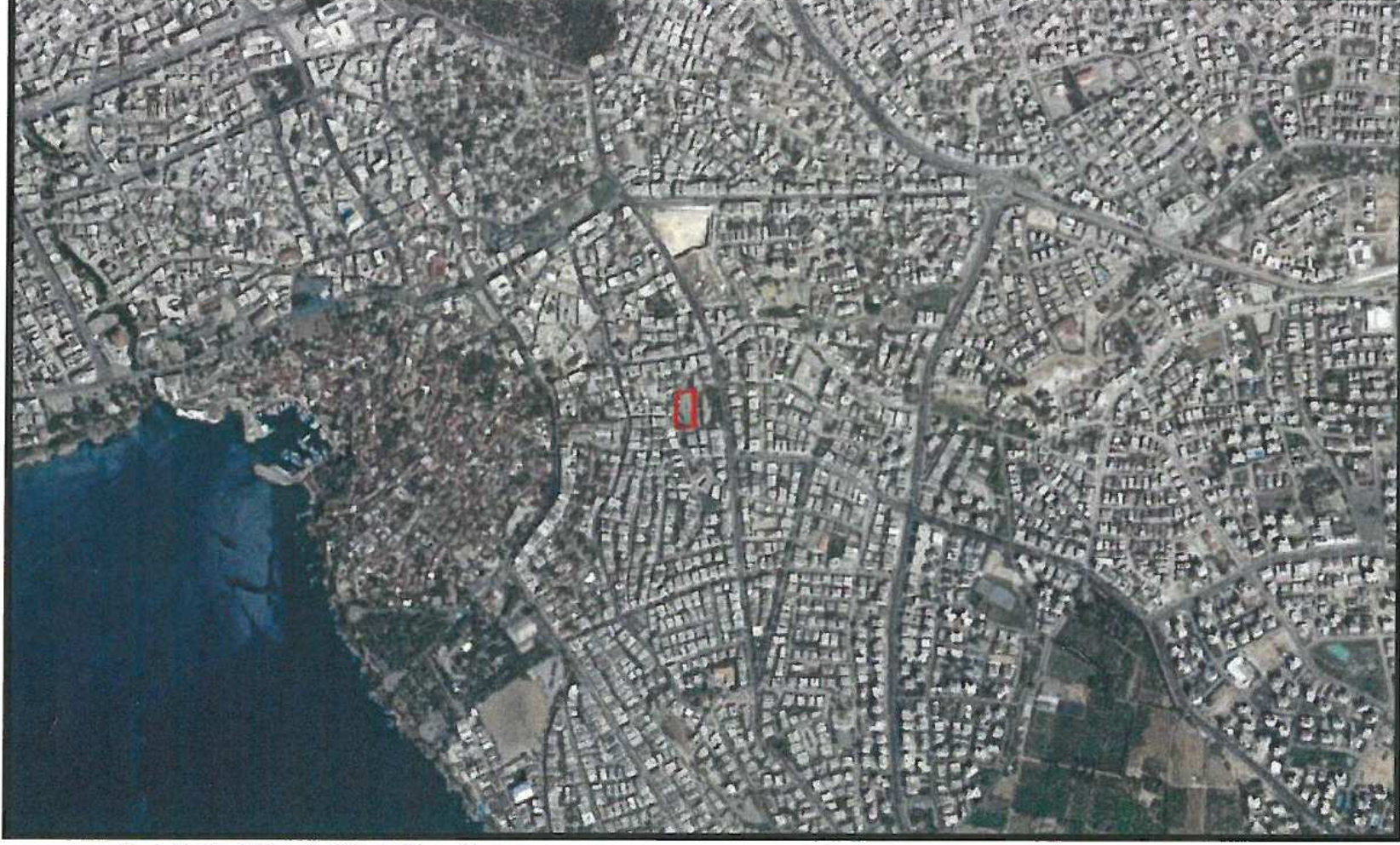
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

**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.

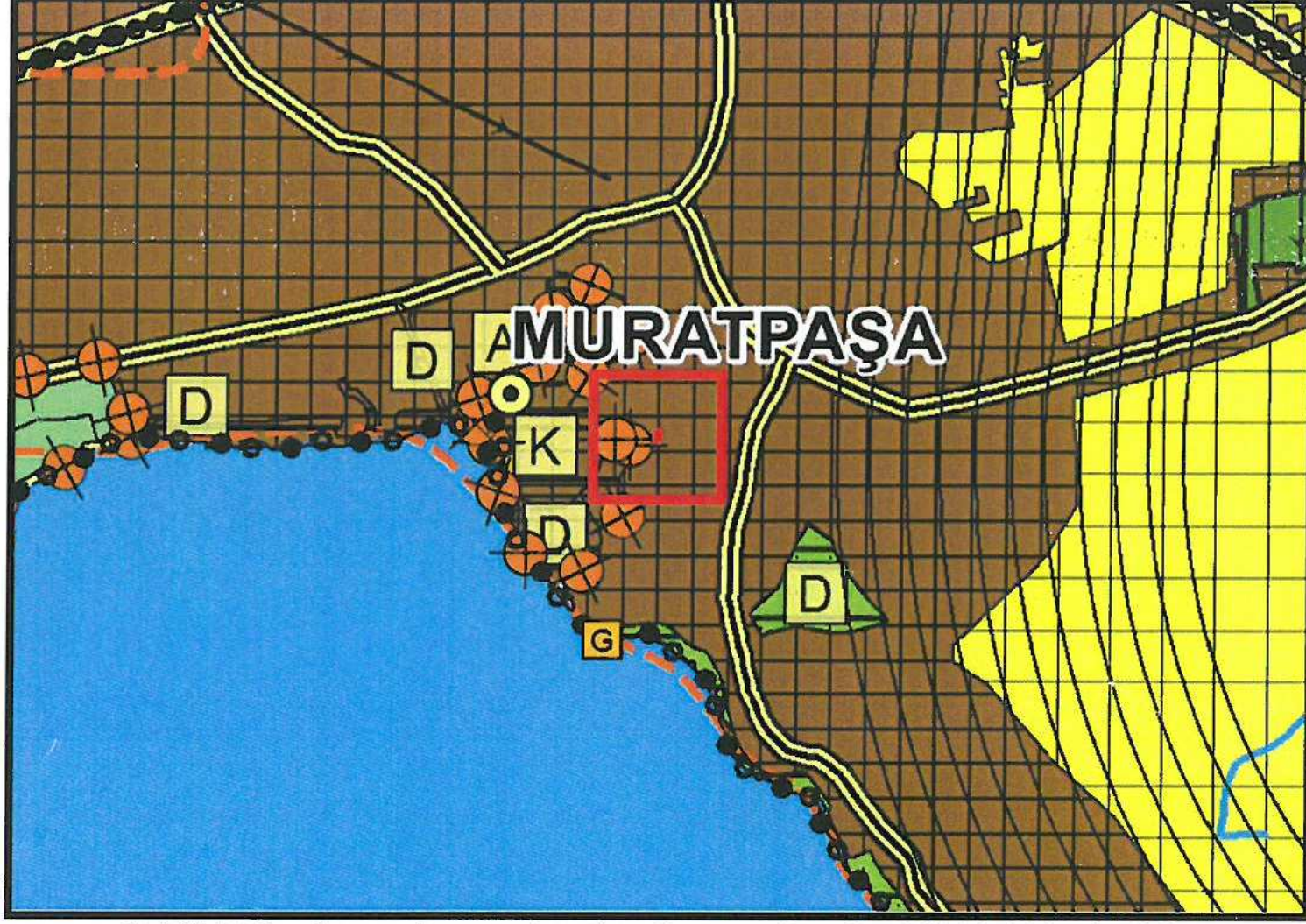


Şekil 2. Kadastral Durum

#### 4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

##### 4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

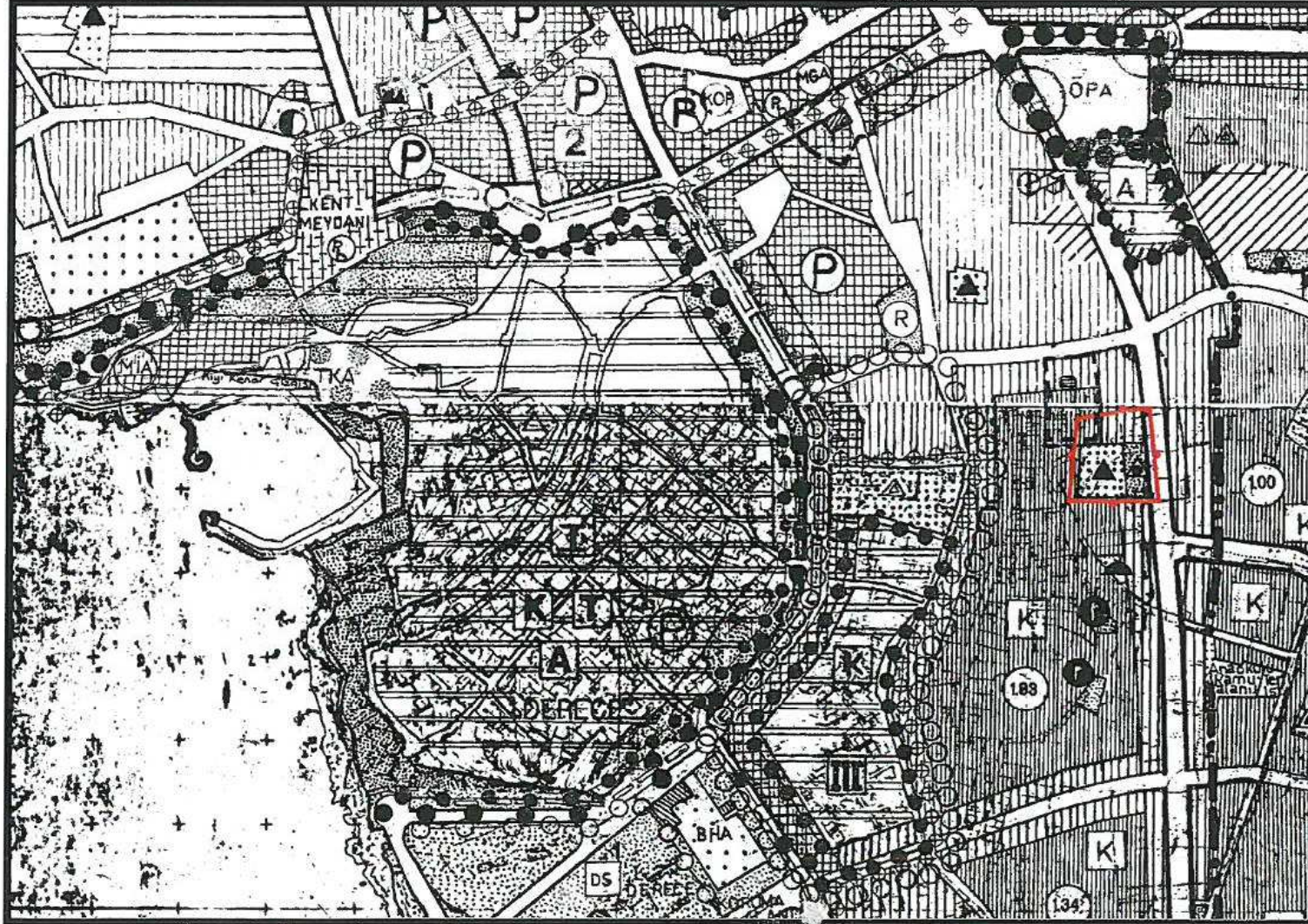
- 4679 ada ve 1 parsel 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır. Çevre düzeni planında alandaki yeri ekte gösterilmiştir.



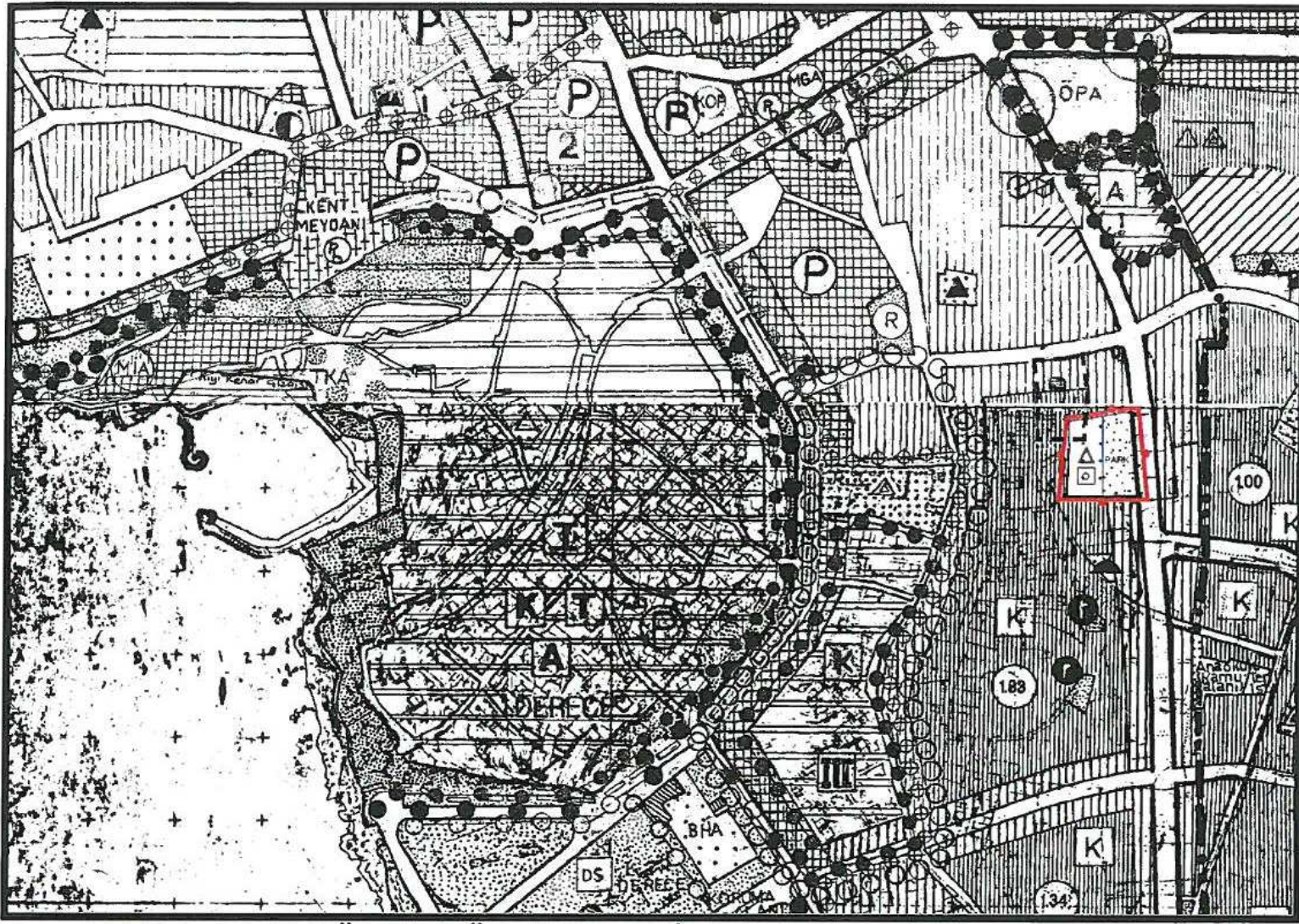
Şekil 3. Planlama alanını Antalya-Isparta-Burdur 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki yeri

##### 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.

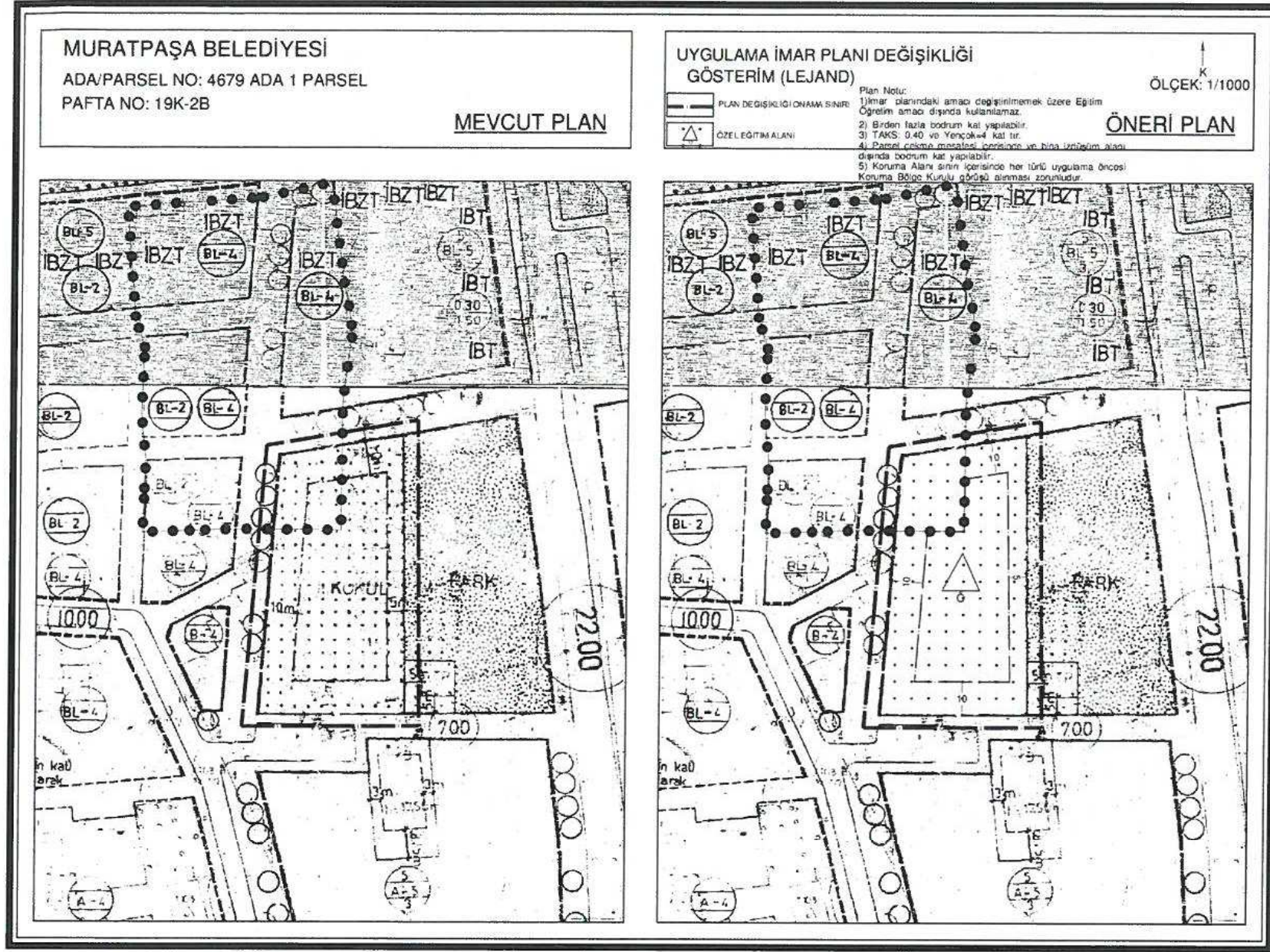
Bu amaç doğrultusunda mevcut planda eğitim alanı olarak planlı 3251 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 4679 ada 1 parsel özel eğitim alanı olarak planlanmıştır. Koruma sınırından geçen mevcut yapılaşma koşulu sınırı yeniden düzenlenmiş olup, koruma alanı sınırı içerisinde yapılaşmaya izin verilmeyecektir. 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.

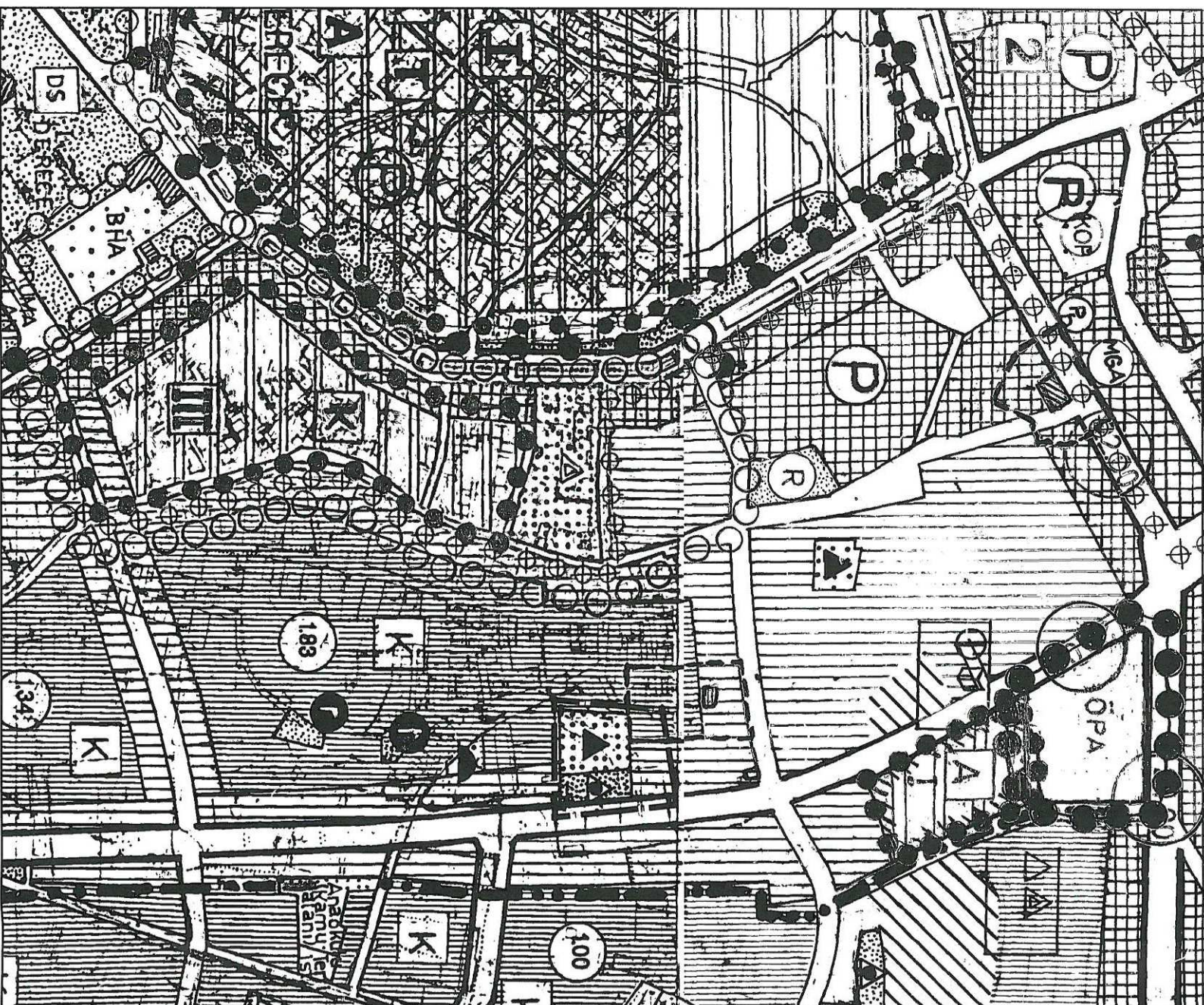
Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



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

