



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.08.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA İLÇE MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.07.2023 tarih ve 165 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Doğuyaka Mahallesi 12760 ada 1 parsel, Güzeloba Mahallesi 13120 ada 1 parsel, Kızıltoprak Mahallesi 2859 ada 3 parsel, Yüksekalan Mahallesi 3677 ada 2 parsel, Kızılarık Mahallesi 6552 ada 1 parsel, Ermenek Mahallesi 10655 ada 1 ve 2 parsellerde bulunan Okul Alanlarında yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.07.2023 tarih ve 165 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Doğuyaka Mahallesi 12760 ada 1 parsel, Güzeloba Mahallesi 13120 ada 1 parsel, Kızıltoprak Mahallesi 2859 ada 3 parsel, Yüksekalan Mahallesi 3677 ada 2 parsel, Kızılarık Mahallesi 6552 ada 1 parsel, Ermenek Mahallesi 10655 ada 1 ve 2 parsellerde bulunan Okul Alanlarında yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
06.07.2023 TARİH VE 165 SAYILI KARARI

Gündemin 19. Maddesi
Karar No. 165

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Doğuyaka Mahallesi 12760 ada 1 parsel, Güzeloba Mahallesi 13120 ada 1 parsel, Kızıltoprak Mahallesi 2859 ada 3 parsel, Yüksekalan Mahallesi 3677 ada 2 parsel, Kızılarık Mahallesi 6552 ada 1 parsel, Ermenek Mahallesi 10655 ada 1 ve 2 parsellerde bulunan okul alanlarında yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 19. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Doğuyaka Mahallesi 12760 ada 1 parsel, Güzeloba Mahallesi 13120 ada 1 parsel, Kızıltoprak Mahallesi 2859 ada 3 parsel, Yüksekalan Mahallesi 3677 ada 2 parsel, Kızılarık Mahallesi 6552 ada 1 parsel, Ermenek Mahallesi 10655 ada 1 ve 2 parsellerde bulunan okul alanlarında yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri Belediyemiz Meclisi'nin 05.01.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 20.06.2023 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 23.06.2023 tarih ve 2807 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Her yönden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli İlköğretim Okulu kullanımlı 12760 ada 1 parseldeki yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5 m. olarak düzenlenmesi, E=0.80 ve Yençok=4kat yapılaşma koşullarının eklenmesi ve gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak "İlkokul" kullanımlı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, Her yönden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli Lise kullanımlı 13120 ada 1 parselde; yapı yaklaşma mesafelerinin doğudan 10 m., diğer yönlerden 5'er m. olarak düzenlenmesi, E=0.60 ve Yençok=4kat yapılaşma koşulunun eklenmesine ilişkin hazırlanan, Kuzeyden, güneyden, doğudan 10'ar m., yapı yaklaşma mesafeli Temel Eğitim Okulu kullanımlı 2859 ada 3 parseldeki yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5 m. olarak düzenlenmesi, E=0.80 ve Yençok=4kat yapılaşma koşulunun eklenmesi ve gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak "İlkokul" kullanımlı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, Doğudan 5m., diğer yönlerden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli Temel Eğitim Okulu kullanımlı 3677 ada 2 parselde; yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5 m. olarak düzenlenmesi, E=1.00 ve Yençok=4kat yapılaşma koşullarının eklenmesi ve gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak "Ortaokul" kullanımlı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, Kuzeyden 5m., diğer yönlerden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli Temel Eğitim Okulu kullanımlı 6552 ada 1 parselde; yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5 m. olarak düzenlenmesi, E=0.90 ve Yençok=4kat yapılaşma koşullarının eklenmesi ve gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak "İlkokul" kullanımlı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, Her yönden 10 m. yapı yaklaşma mesafeli Ortaokul kullanımlı 10655 ada 1 parsel ile her yönden 10 m. yapı yaklaşma mesafeli İlkokul kullanımlı 10655 ada 2 parsellerde; yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5 m. olarak düzenlenmesi, E=0.60 ve Yençok=4kat

./..

yapılaşma koşullarının eklenmesine ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.20.06.2023 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Özgür Taylan Budak, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Yener Altıntaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Her yönden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli İlköğretim Okulu kullanımlı 12760 ada 1 parseldeki yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5 m. olarak düzenlenmesi, E=0.80 ve Yençok=4kat yapılaşma koşullarının eklenmesi ve gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak "İlkokul" kullanımlı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, Her yönden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli Lise kullanımlı 13120 ada 1 parselde; yapı yaklaşma mesafelerinin doğudan 10 m., diğer yönlerden 5'er m. olarak düzenlenmesi, E=0.60 ve Yençok=4kat yapılaşma koşulunun eklenmesine ilişkin hazırlanan, Kuzeyden, güneyden, doğudan 10'ar m., yapı yaklaşma mesafeli Temel Eğitim Okulu kullanımlı 2859 ada 3 parseldeki yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5 m. olarak düzenlenmesi, E=0.80 ve Yençok=4kat yapılaşma koşulunun eklenmesi ve gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak "İlkokul" kullanımlı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, Doğudan 5m., diğer yönlerden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli Temel Eğitim Okulu kullanımlı 3677 ada 2 parselde; yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5 m. olarak düzenlenmesi, E=1.00 ve Yençok=4kat yapılaşma koşullarının eklenmesi ve gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak "Ortaokul" kullanımlı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, Kuzeyden 5m., diğer yönlerden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli Temel Eğitim Okulu kullanımlı 6552 ada 1 parselde; yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5 m. olarak düzenlenmesi, E=0.90 ve Yençok=4kat yapılaşma koşullarının eklenmesi ve gösteriminin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak "İlkokul" kullanımlı olarak düzenlenmesine ilişkin hazırlanan, Her yönden 10 m. yapı yaklaşma mesafeli Ortaokul kullanımlı 10655 ada 1 parsel ile her yönden 10 m. yapı yaklaşma mesafeli İlkokul kullanımlı 10655 ada 2 parsellerde; yapı yaklaşma mesafelerinin her yönden 5 m. olarak düzenlenmesi, E=0.60 ve Yençok=4kat yapılaşma koşullarının eklenmesine ilişkin hazırlanan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

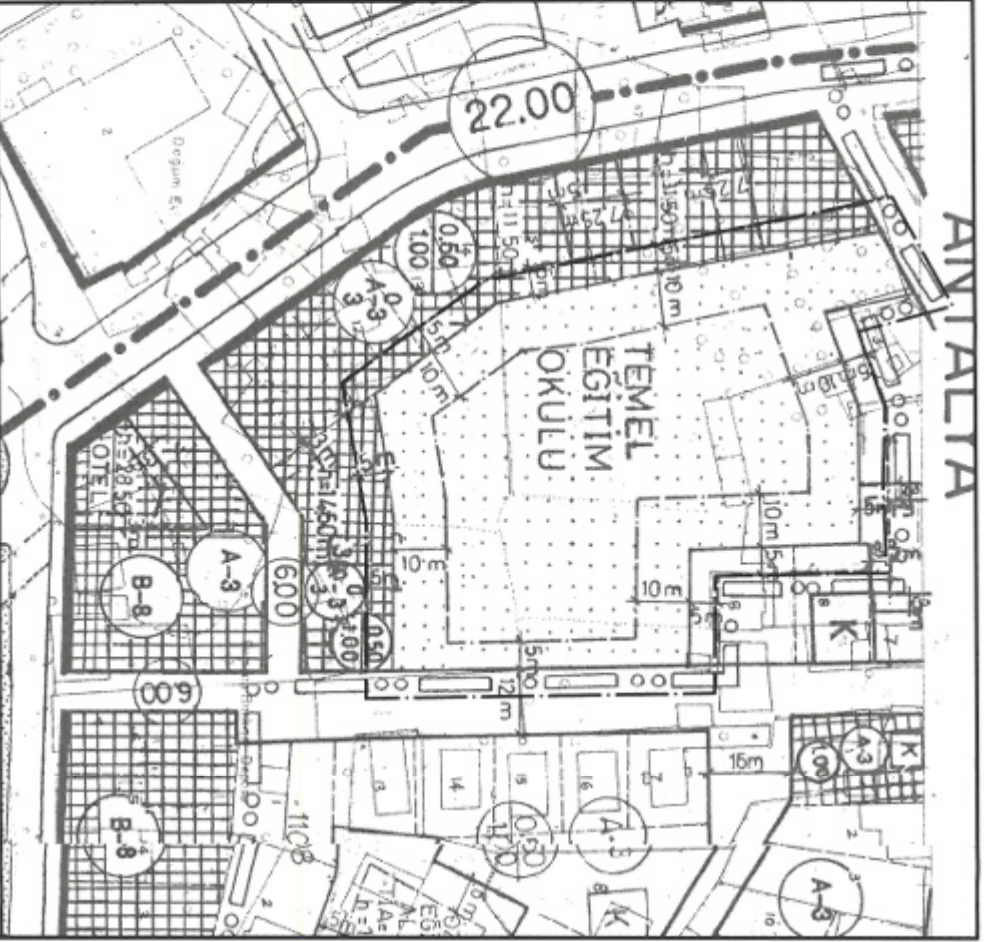
Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
MAHALLE : YÜKSEKALAN
ADAPARSEL : 3677 ADA 2 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

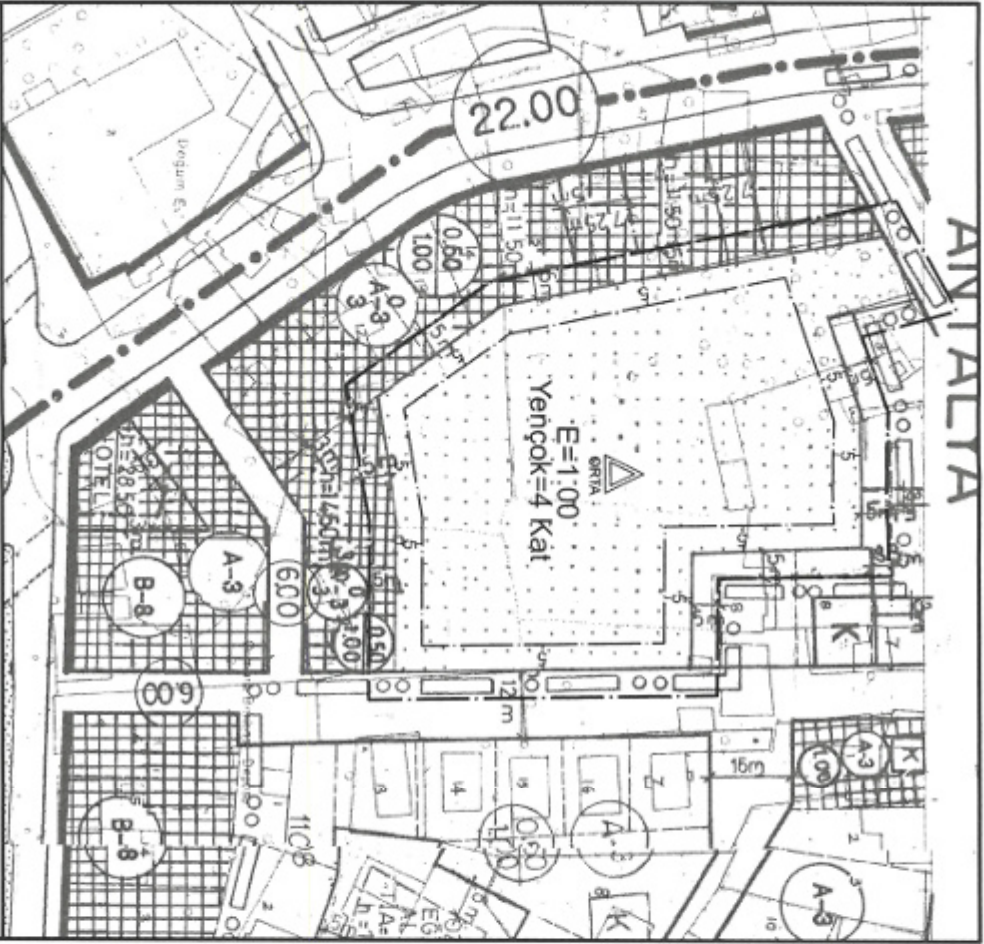
MEVCUT PLAN



PAFTA NO: 20K-3C

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

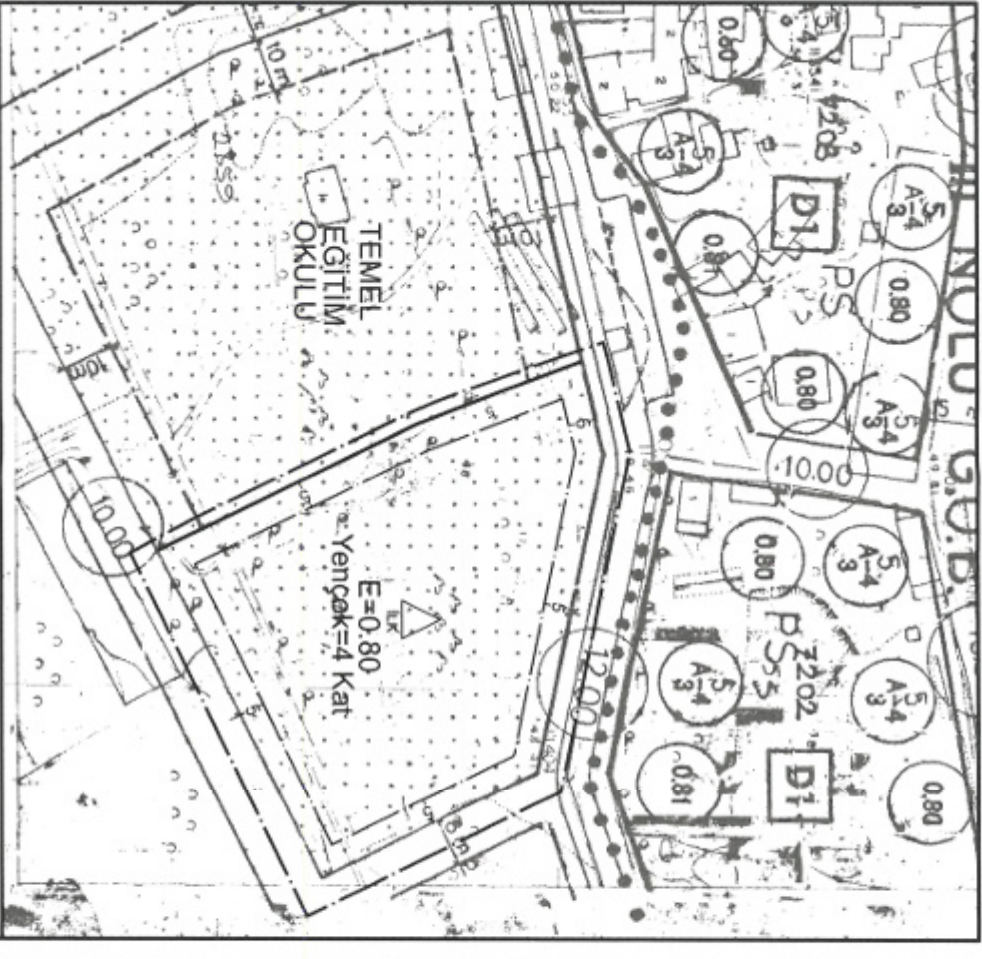
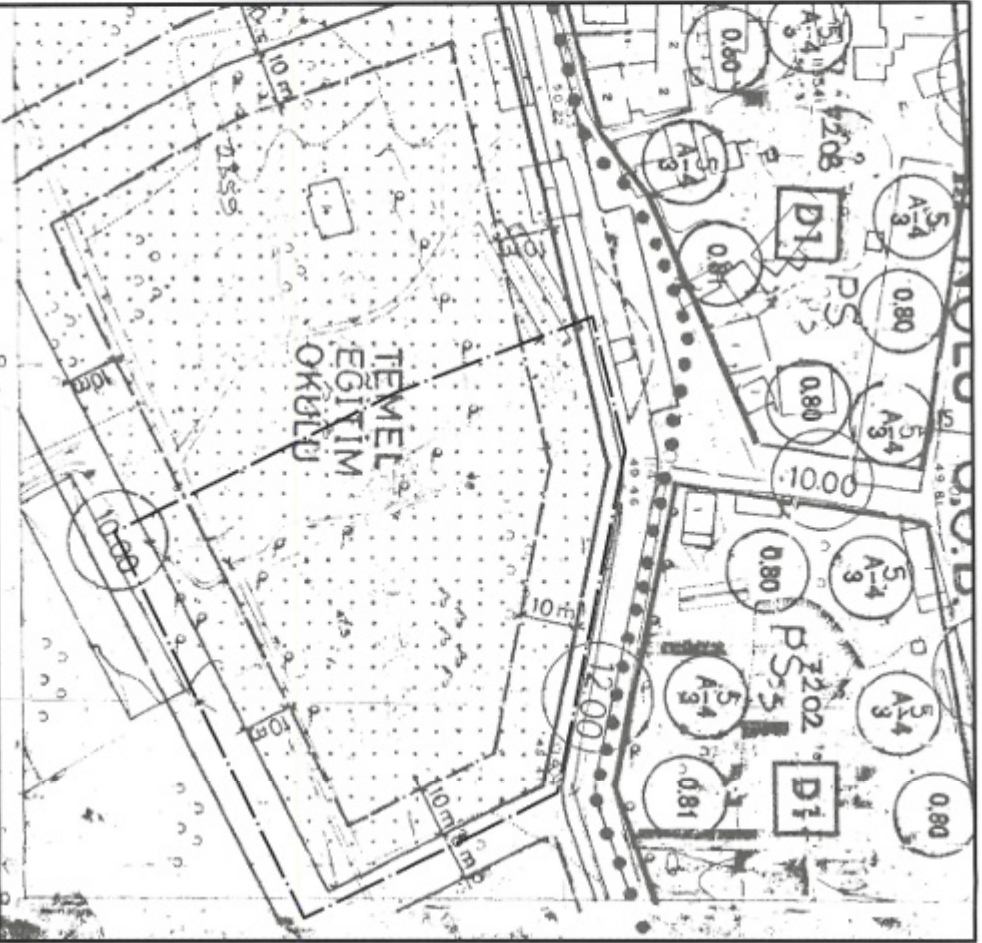


ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
MAHALLE : KIZILTOPRAK
ADA/PARSEL : 2859 ADA 3 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
MEVCUT PLAN

PAFTA NO: 20L-4A

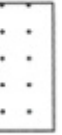
ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN

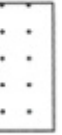


GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TEMEL EĞİTİM OKULU

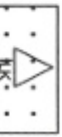


YAPI YAKLAŞMA SINIRI

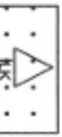


GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



İLKOKUL ALANI

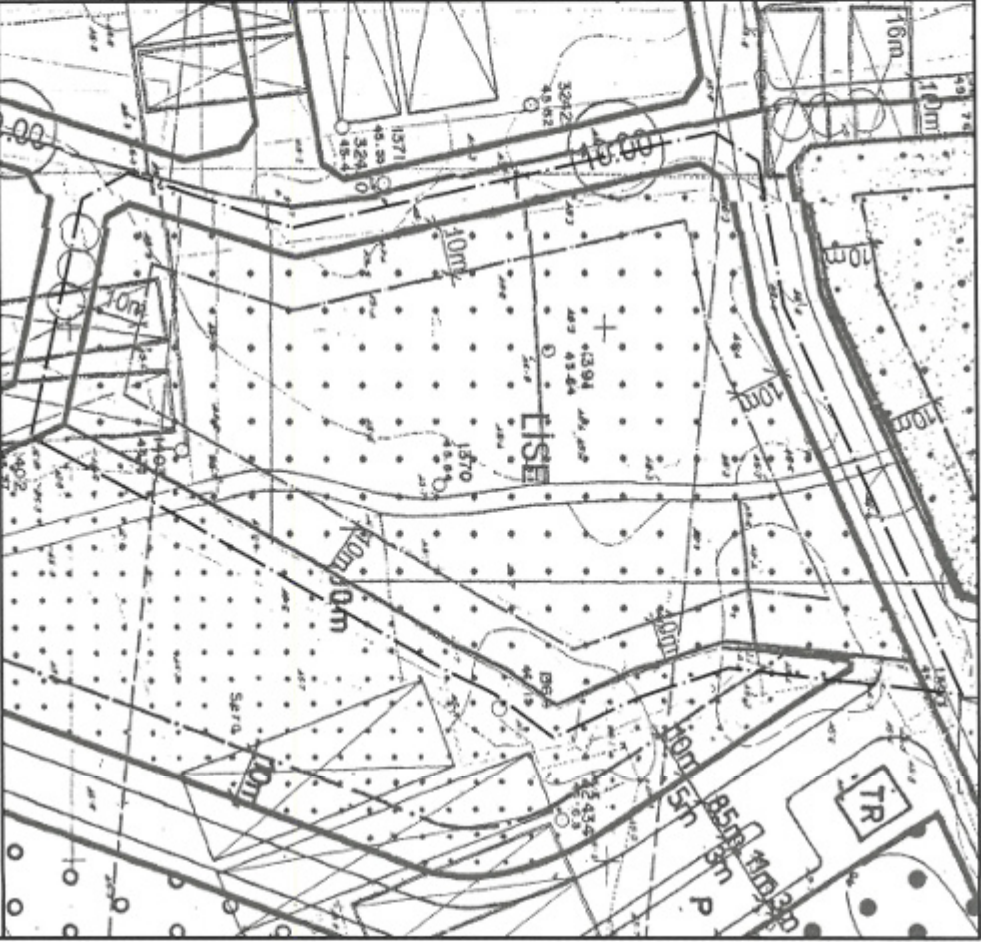


YAPI YAKLAŞMA SINIRI



ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
MAHALLE : GÜZELÖBA
ADA/PARSEL : 13120 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

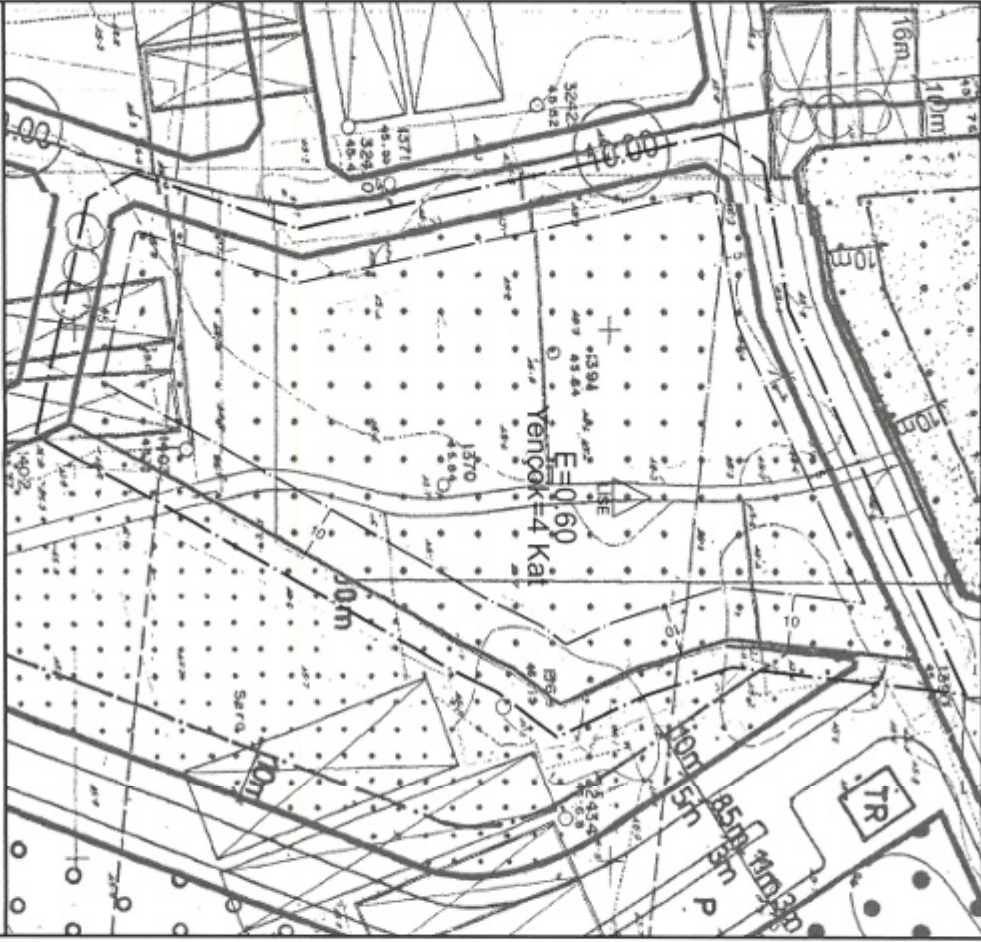
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

LİSE

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PAFTA NO: 18N-1B

ÖLÇEK: 1/1000
K
A
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

LİSE ALANI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

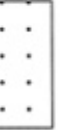
ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
MAHALLE : DOĞUYAKA
ADA/PARSEL : 12760 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



İLKÖĞRETİM OKULU



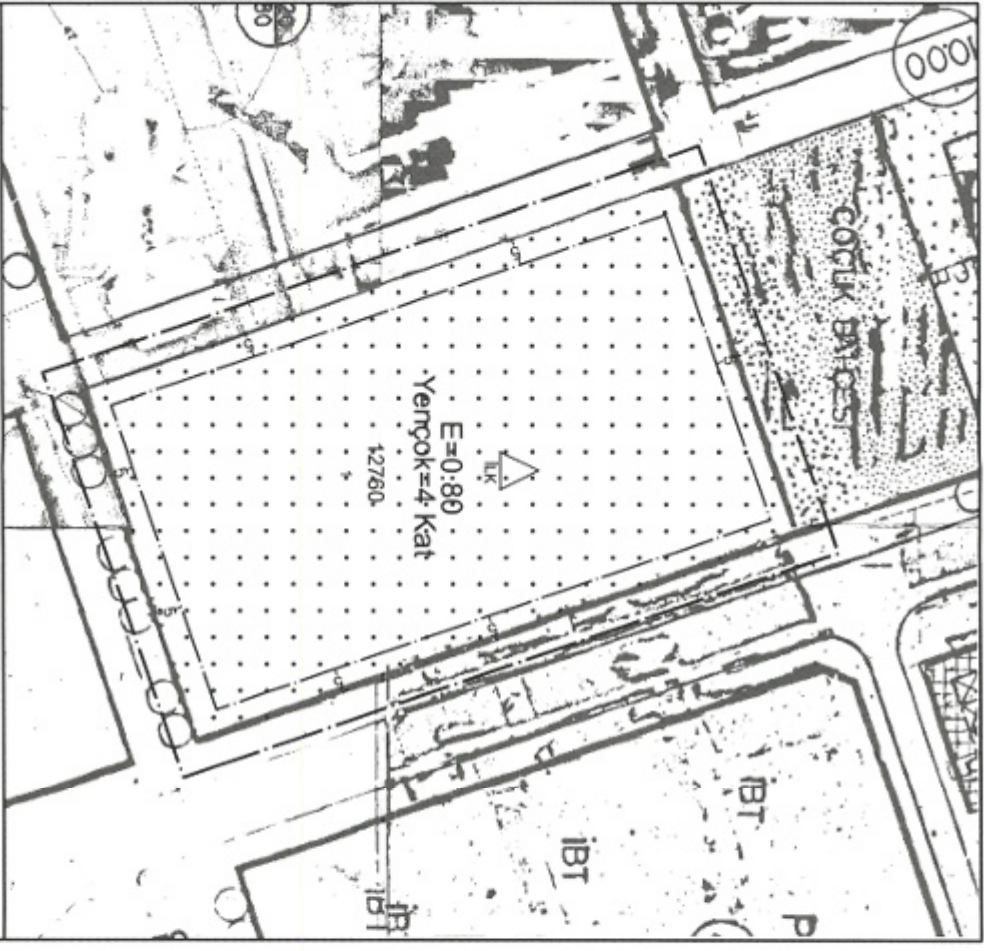
YAPI YAKLAŞMA SINIRI



PAFTA NO: 20L-1C, 20L-2D, 20L-3A, 20L-4B

ÖLÇEK: 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



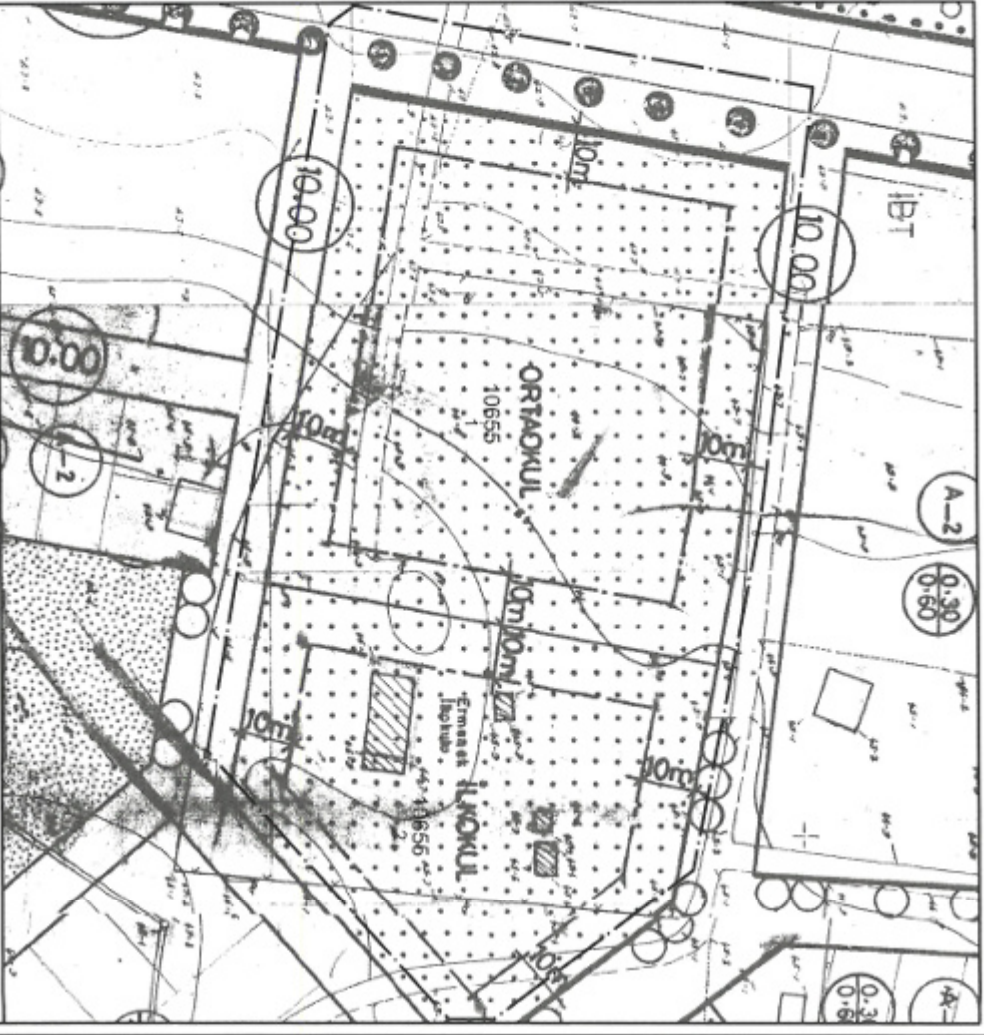
İLKOKUL ALANI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

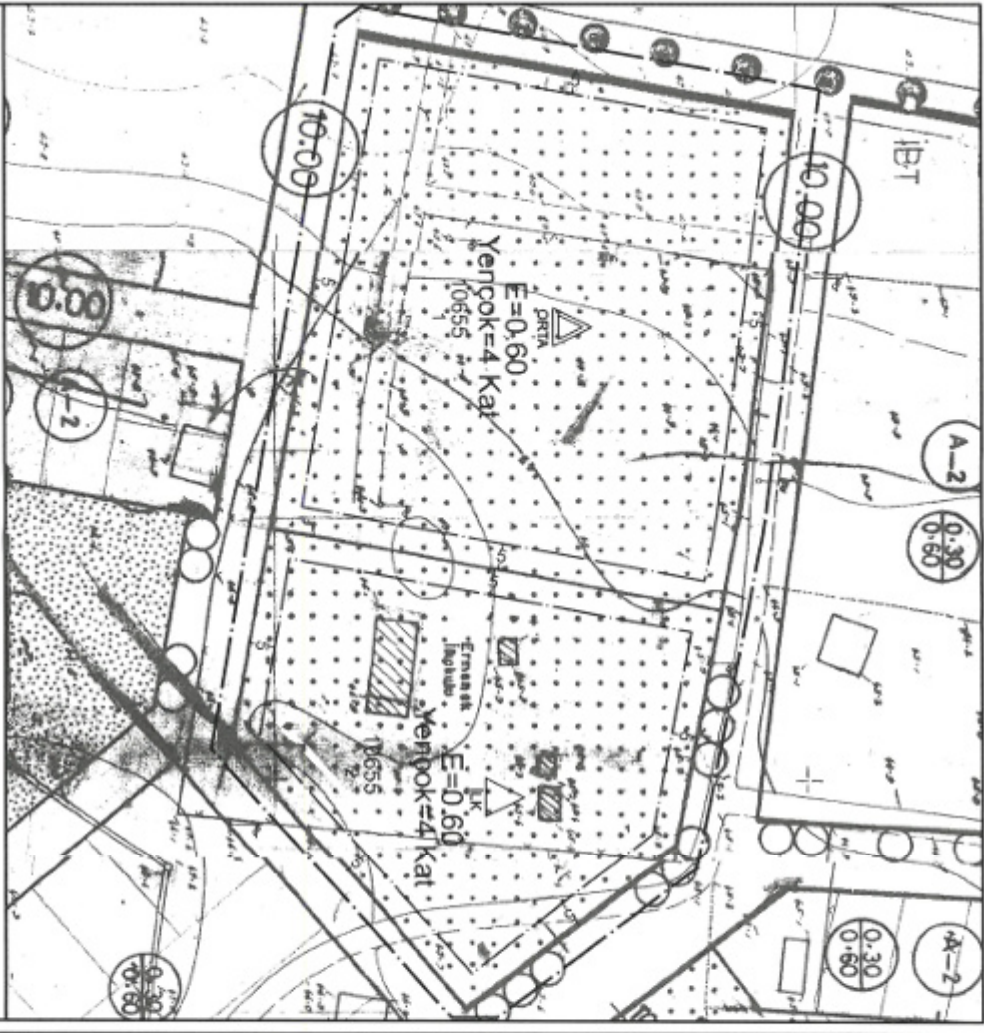


ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
ERMENEK MAHALLESİ
10655 ADA 1 ve 2 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI
ORTAOKUL

PAFTA NO: 190-1A, 190-1B
ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI
ORTAOKUL ALANI
İLKOKUL ALANI

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ
2859/3, 3677/2, 6552/1, 10655/1-2, 12760/1 ve 13120/1 ADA/PARSELERDE
BULUNAN OKUL ALANLARINDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARININ DÜZENLENMESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde yer alan; Kızıltoprak Mahallesi 2859 ada 3 parsel, Yüksekalan Mahallesi 3677 ada 2 parsel, Kızıllık Mahallesi 6552 ada 1 parsel, Ermenek Mahallesi 10655 ada 1 ve 2 parseller, Doğuyaka Mahallesi 12760 ada 1 parsel ve Güzeloba Mahallesi 13120 ada 1 parselde yer alan okul alanları 10 adet 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1.Hava Fotoğrafı

2.PLANLAMANNIN AMACI VE KAPSAMI

Muratpaşa Belediyemiz sınırları içerisinde yukarıda belirtilen mahallelerdeki ada ve parsellerde yer alan Kızıltoprak Mahallesi 2859 ada 3 parsel, Ermenek Mahallesi 10655 ada 1 parsel, Doğuyaka Mahallesi 12760 ada 1 parsel, Güzeloba Mahallesi 13120 ada 1 parselde yer alan okul alanları için;

Muratpaşa Kaymakamlığı, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 21.12.2021 tarih ve E-44806695-755.01-39479941 sayılı yazısında Anaokulu yapılması projesi kapsamında "Bu nedenle aşağıda bilgileri bulunan okul arsalarındaki çekme paylarının 5 metre olarak düzenleme yapılması hususunda." denilmektedir.

Okul Adı	Mahalle	Ada Parsel	M2
Yunus Emre İlkokulu	Sedir Mah.	3166 Ada 7 Parsel	4595 M2
Kazım Şanöz İlkokulu	Kızılarık Mah.	6552 Ada 1 Parsel	4908 M2
Mehmet Kesikçi İlkokulu	Gençlik Mah.	5840 Ada 1 Parsel	4435 M2
Dr. Galip Kahraman Ortaokulu	Soğuksu Mah.	12378 Ada 16-17-18 Parsel	2582 M2
Hacı Dudu Mehmet Gebizli Kız Anadolu İmam hatip	Meydankavağı Mah.	4551 Ada 26-29 Parsel	5352 M2
Boş Okul Arsası	Zerdalilik Mah.	92 Ada 25 parsel	3344 M2
Ermenek İlkokulu	Ermenek Mah.	10655 ada 1 parsel	8161 M2
Zamanlar İlkokulu	Doğuyaka Mah.	12760 ada 1 parsel	8458 M2
Güzeloba Ortaokulu	Güzeloba	13120 ada 1 parsel	9710 m2
Nadire ve Ali Oğuz Konuk İlk-Ortaokulu	Kızıltoprak Mah.	2859 ada 3 parsel	4786 m2

Tablo 1. Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 21.12.2021 Tarihli Yazısındaki Tablo

Yüksekalan Mahallesi 3677 ada 2 parsel , Kızılarık Mahallesi 6552 ada 1 parsellerde yer alan eğitim alanları içinse; Muratpaşa Kaymakamlığı, İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 06.12.2021 tarih ve E-44806695-756.01-38389370 sayılı yazısında *Anaokulu yapılması projesi kapsamında "Bu nedenle aşağıda bilgileri bulunan okul arsalarındaki çekme paylarının 5 metre olarak düzenleme yapılması Bakanlığımız Tip Projelerinin arsa üzerine oturtulması daha iyi olacaktır."* denilmektedir.

Okul Adı	Mahalle	Ada Parsel	M2
Yunus Emre İlkokulu	Sedir Mah.	3166 Ada 7 Parsel 646 Ada 36 parsel	4595 M2 16 M2
Kazım Şanöz İlkokulu	Kızılarık Mah.	6552 Ada 1 Parsel	4908 M2
Mehmet Kesikçi İlkokulu	Gençlik Mah.	5840 Ada 1 Parsel	4435 M2
Dr. Galip Kahraman Ortaokulu	Soğuksu Mah.	12378 Ada 16-17-18 Parsel 0 Ada 796 Parsel 4315 Ada 2-4-24-26 Parsel	2582 M2 1314 M2 1935 M2
Kamile Çömlekçioğlu Ortaokulu	Yüksekalan Mah.	3677 Ada 2 Parsel	5639 M2
Hacı Dudu Mehmet Gebizli Kız Anadolu İmam hatip Lisesi	Meydankavağı Mah.	4551 Ada 26-29 Parsel	5352 M2
Boş Okul Arsası	Zerdalilik Mah.	92 Ada 25 parsel	3344 M2

Tablo 2. Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 06.12.2021 Tarihli Yazısındaki Tablo

Ermenek Mahallesi 10655 Ada 2 Parselde bulunan ilkokul alanı içerisinde; İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 18.03.2022 tarih ve E-31749319-755.99-45996653 sayılı yazısında; "... Ermenek Mahallesi 10655 ada 2 parselde uygulanacak olan 8 derslikli Ermenek Anaokulu Projesinin arsaya sığmaması nedeniyle imar çekme mesafesinin 5 metreye düşürülmesine..." ihtiyaç duyulduğu bildirilmiş ve Belediyemizden gereğinin yapılması arz edilmiştir.

Söz konusu talep doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında Yapı yaklaşma mesafelerini ve yapılaşma koşulları yukarıda bahsedilen yazılar ve fiziki durumlar dikkate alınarak düzenleme yapılmış ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu ada/parsellerin tamamında halihazırda eğitim ve öğretime devam eden okullar yer almakta olup, taşınmazlar içerisinde çeşitli büyüklüklerde okullara ait ve okulların kullanımında bulunan yapılar ve müştemilatlar yer almaktadır.

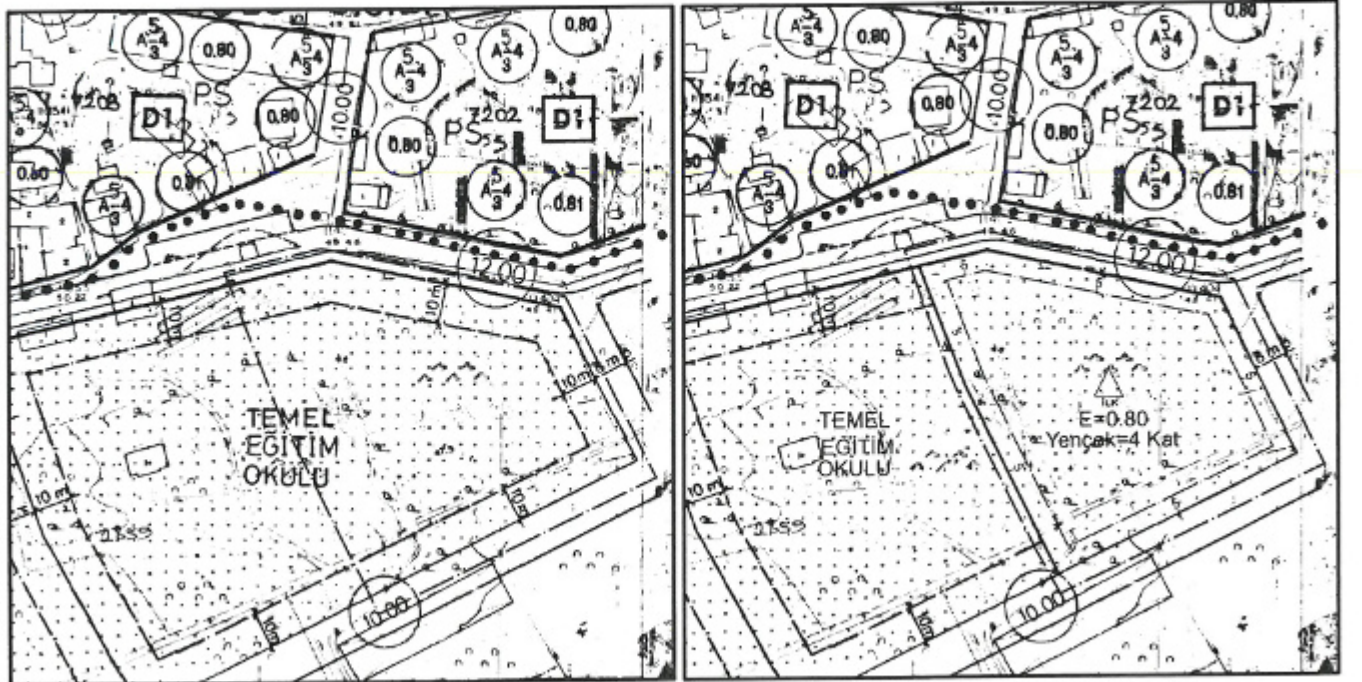
Mahalle	Ada	Parsel	Büyükük (m ²)
Kızıltoprak Mah.	2859	3	4.786
Yüksekalan Mah.	3677	2	5.639
Kızıllarık Mah.	6552	1	4.908
Ermenek Mah.	10655	1	8.161
Ermenek Mah.	10655	2	5.465
Doğuyaka Mah.	12760	1	8.458
Güzeloba Mahallesi	13120	1	9.710
TOPLAM			47.127

Tablo 3. Alanlar ve Alan Büyüklükleri Tablosu

4.PLAN KARARLARI

- Kızıltoprak Mahallesi, 2859 Ada 3 Parsel

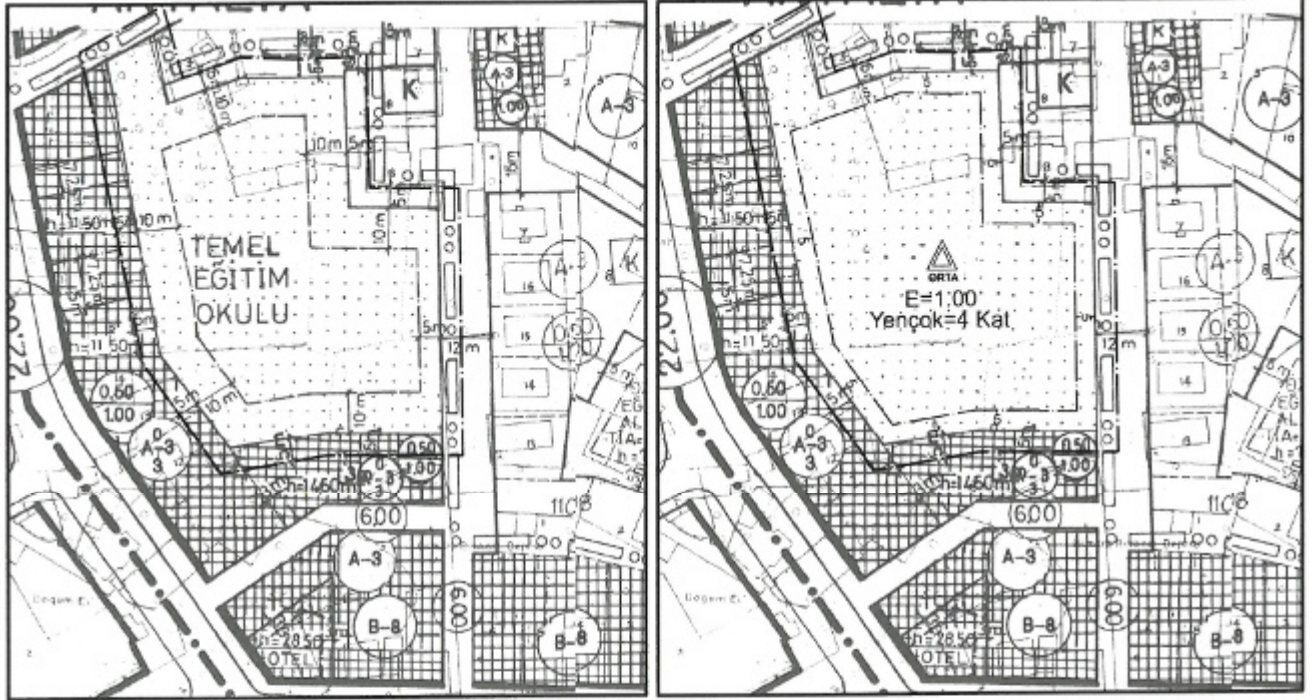
Kızıltoprak Mahallesi sınırları içerisindeki, 2859 ada 3 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapı yaklaşma mesafeleri 10 metre olarak tanımlı Temel Eğitim Alanı olarak planlı durumdadır. Teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Millî Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda ve yerinde yapılan analizler neticesinde; 2859 Ada 3 Parselde yer alan Temel Eğitim Alanı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak İlkokul Alanı olarak belirlenmiş, yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 5 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca yapılaşmaya dair hüküm bulunmayan parselde E=0.80, Yencak=4 Kat şeklinde bölge yapılaşma yoğunluğuna uygun plan kararı getirilmiştir.



Plan 1. Mevcut- Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (2859 Ada 3 Parsel)

- **Yüksekalan Mahallesi, 3677 Ada 2 Parsel**

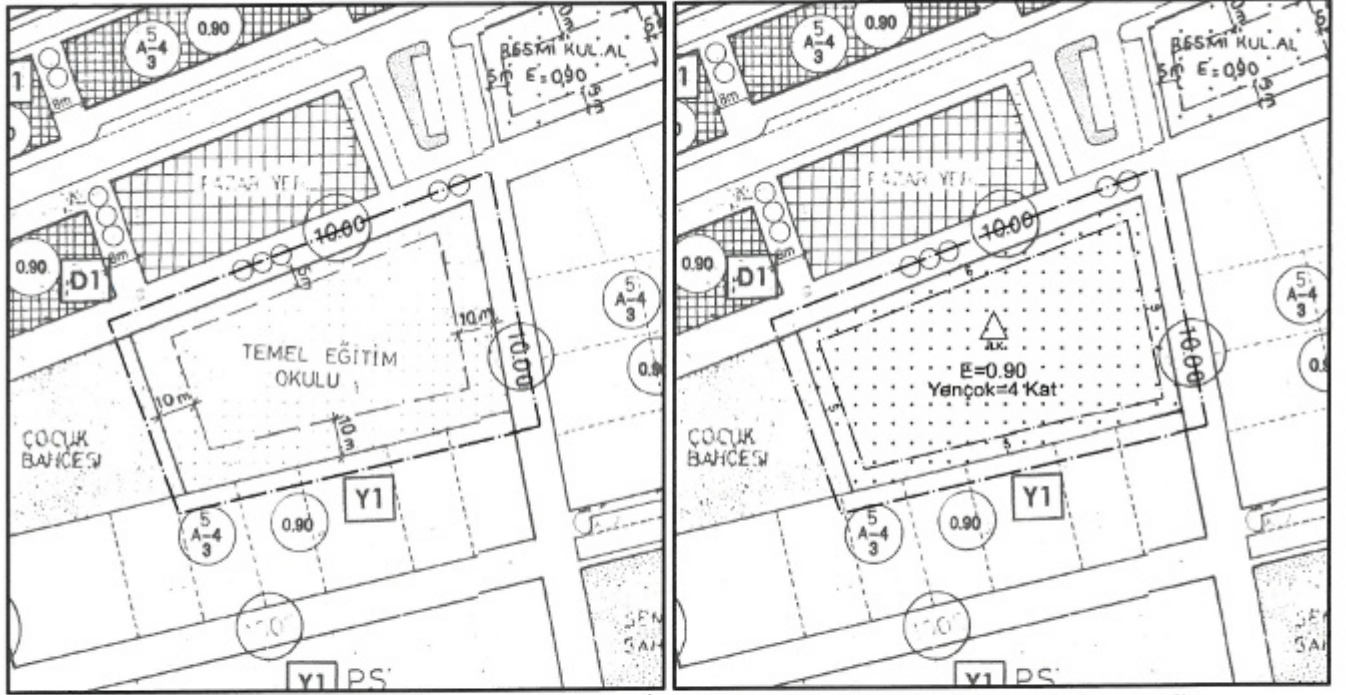
Yüksekalan Mahallesi sınırları içerisindeki, 3677 ada 2 Parseldeki eğitim alanı mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapı yaklaşma mesafeleri doğuda 5 metre diğer cephelerde ise 10 metre olarak tanımlı Temel Eğitim Okulu olarak planlı durumdadır. Teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Millî Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda ve yerinde yapılan analizler neticesinde; 3677 Ada 2 Parselde yer alan Temel Eğitim Alanı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Ortaokul Alanı olarak belirlenmiş, yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 5 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca yapılaşmaya dair hüküm bulunmayan parsel E=1.00, Yençok=4 Kat şeklinde bölge yapılaşma yoğunluğuna uygun plan kararı getirilmiştir.



Plan 2. Mevcut- Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (3677 Ada 2 Parsel)

- **Kızılark Mahallesi, 6552 Ada 1 Parsel**

Kızılark Mahallesi sınırları içerisindeki, 6552 ada 1 Parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapı yaklaşma mesafeleri 10 metre olarak tanımlı Temel Eğitim Okulu olarak planlı durumdadır. Teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Millî Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda ve yerinde yapılan analizler neticesinde; 6552 Ada 1 Parselde yer alan Temel Eğitim Alanı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak İlkokul Alanı olarak belirlenmiş, yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 5 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca yapılaşmaya dair hüküm bulunmayan parsel E=0.90, Yençok=4 Kat şeklinde bölge yapılaşma yoğunluğuna uygun plan kararı getirilmiştir.



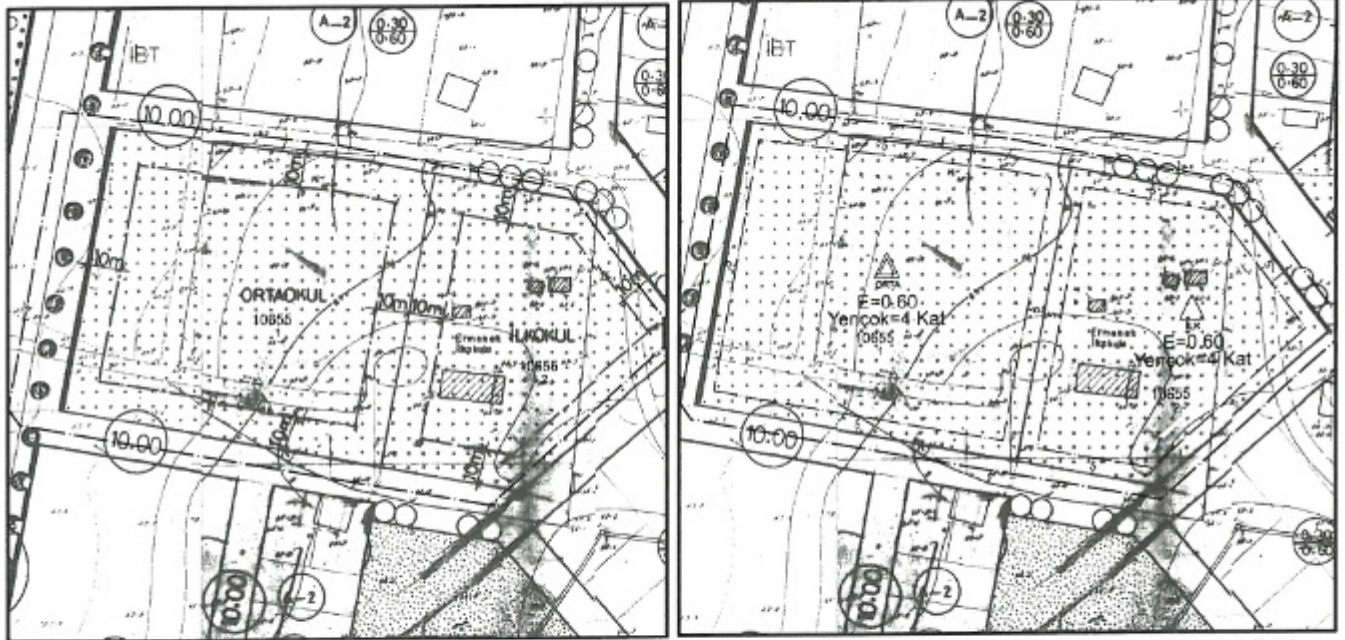
Plan 3. Mevcut- Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (6552 Ada 1 Parsel)

- **Ermenek Mahallesi, 10655 Ada 1 ve 2 Parseller**

Ermenek Mahallesi sınırları içerisindeki, 10655 ada 1 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında tüm cephelerden yapı yaklaşma mesafeleri 10 metre olarak tanımlı Ortaokul Alanı olarak planlı, 10655 ada 2 parsel ise tüm cephelerden yapı yaklaşma mesafeleri 10 metre olarak tanımlı durumdadır.

Teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Millî Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda ve yerinde yapılan analizler neticesinde; 10655 Ada 1 Parselde yer alan Ortaokul Alanı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve mevcut alandaki kullanıma uygun olarak Ortaokul Alanı olarak düzenlenmiş, 10655 ada 2 numaralı parselde yer alan İlkokul Alanı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine ve mevcut alandaki kullanıma uygun olarak İlkokul Alanı olarak düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine konu 10655 ada 1 ve 2 parselde yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 5 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca yapılaşmaya dair hüküm bulunmayan parseller için E=0.60, Yençok=4 Kat şeklinde bölge yapılaşma yoğunluğuna uygun plan kararı getirilmiştir.



Plan 4. Mevcut- Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (10655 Ada 1 ve 2 Parseller)

- **Doğuyaka Mahallesi, 12760 Ada 1 Parsel**

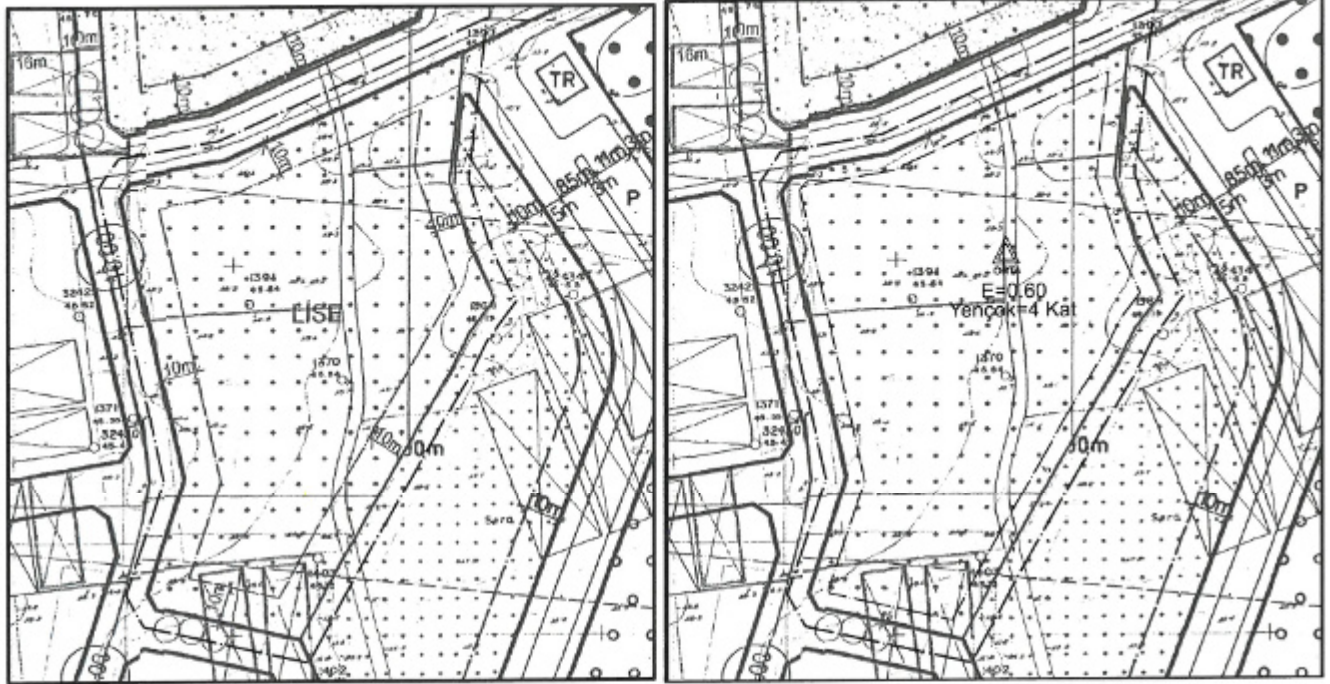
Doğuyaka Mahallesi sınırları içerisindeki, 12760 ada 1 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapı yaklaşma mesafeleri 10 metre olarak tanımlı İlköğretim Okulu Alanı olarak planlı durumdadır. Teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Millî Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda ve yerinde yapılan analizler neticesinde; 12760 ada 1 parselde yer alan İlkokul alanı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak İlkokul Alanı olarak belirlenmiş, yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 5 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca yapılaşmaya dair hüküm bulunmayan parselde E=0.80, Yençok=4 Kat şeklinde bölge yapılaşma yoğunluğuna uygun plan kararı getirilmiştir.



Plan 5. Mevcut- Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (12760 Ada 1 Parsel)

- **Güzeloba Mahallesi, 13120 Ada 1 Parsel**

Güzeloba Mahallesi sınırları içerisindeki, 13120 ada 1 parsel mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapı yaklaşma mesafeleri her cepheden 10 metre tanımlı Lise Alanı olarak planlı durumdadır. Teklif edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda ve yerinde yapılan analizler neticesinde; 13120 ada 1 parselde mevcutta yer alan Ortaokul alanı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Lise Alanı olarak belirlenmiş, yapı yaklaşma mesafeleri doğu cepheden 10 metre diğer cephelerden ise 5 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca yapılaşmaya dair hüküm bulunmayan parselde $E=0.60$, $Yençok=4$ Kat şeklinde bölge yapılaşma yoğunluğuna uygun plan kararı getirilmiştir.



Plan 6. Mevcut- Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (12760 Ada 1 Parsel)

SEÇİL GÖL
Muratpaşa Belediyesi
(A) Grubu Vatanlık Belgesi
Şehir ve Bölge Plancısı



T.C.
MURATPAŞA KAYMAKAMLIĞI
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-44806695-755.01-39479941
Konu : Okul Arsaları Çekme Payı

21/12/2021

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen İşleri İmar Bölümü)

İlgi :06.12.2021-38389370 tarihi sayılı yazımız,

Cumhurbaşkanımız sayın Recep Tayyip ERDOĞAN'ın himayelerinde Bakanlığımızca "Temel Eğitimde 10.000 Okul Projesi" başlatılmış bulunmaktadır.

Bu kapsamda 12 anaokulu yapımı planlanmış bulunmakta olup İmar Planında okul arsası olarak ayrılan alanların sorunlu olması nedeniyle mevcut okullarımızdan arsaları geniş olanlara ve temiz arsalara 4-8 derslikli anasınıfı yapılması düşünülmektedir.

Ancak arsalarda çekme payları 10 metre olması nedeniyle yeni yapılması planlanan okulların arsalar üzerine oturtulmasında zorluk yaşanmakta ve aynı zamanda öğrencilerin oyun alanları ve sportif alanlara yer kalmamaktadır.

Bu nedenle aşağıda bilgileri bulunan okul arsalarındaki çekme paylarının 5 metre olarak düzenleme yapılması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr.Orhan BURHAN
Kaymakam

Okul Adı	Mahalle	Ada Parsel	M2
Yunus Emre İlkokulu	Sedir Mah.	3166 Ada 7 Parsel 5	4595 M2
Kazım Şanöz İlkokulu	Kızılırik Mah.	6552 Ada 1 Parsel	4908 M2
Mehmet Kesikçi İlkokulu	Gençlik Mah.	5840 Ada 1 Parsel 4	4435 M2
Dr. Galip Kahraman Ortaokulu	Soğuksu Mah.	12378 Ada 16-17-18 Parsel	2582 M2
Hacı Dudu Mehmet Gebizli Kız Anadolu İmam hatp	Meydankavağı Mah.	4551 Ada 26-29 Parsel 4	5352 M2
Boş Okul Arsası	Zerdalilik Mah.	92 Ada 25 parsel 4	3344 M2
Ermenek İlkokulu	Ermenek Mah.	10655 ada 1 parsel •	8161 M2
Zamanlar İlkokulu	Doğuyaka Mah.	12760 ada 1 parsel •	8458 M2
Güzeloba Ortaokulu	Güzeloba	13120 ada 1 parsel •	9710 m2
Nadire ve Ali Oğuz Konuk İlk-Ortaokulu	Kızıltoprak Mah.	2859 ada- 3 parsel •	4786 m2
Boş Okul Arsası	Gençlik Mah.	92 ada 25 parsel • 4	3344 m2
Muratpaşa Anadolu Lisesi	Soğuksu Mah.	125 ada 5 parsel •	20035 m2

Güvenli elektronik imzalı aslı ile aynıdır

21.12.2021

Erkan ŞAFAK
V.H.K.I

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Siman Mahallesi Ali Çetinkaya Caddesi No10 Kat5 07040 Muratpaşa

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ehys>

İnternet Adresi: <http://muratpasa.meb.gov.tr/>

Unvan : Ş

E-Posta: muratpasa07_tasimali@meb.gov.tr

Telefon No : 0 (242) 247 84 50 Faks:2422489750

Keş Adresi : mcb@hs01.kep.tr

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden d340-3aee-3f00-b009-b34c kodu ile teyit edilebilir.





T.C.
MURATPAŞA KAYMAKAMLIĞI
İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü

P-2 Tsi
(Başlanılan işlemler)
Dosya yap.

Sayı : E-44806695-756.99-38389370
Konu : Okul Arsaları Çekme Payı

06.12.2021

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen İşleri İmar Bölümü)

Cumhurbaşkanımız sayın Recep Tayyip ERDOĞAN'ın himayelerinde Bakanlığımızca "Temel Eğitimde 10.000 Okul Projesi" başlatılmış bulunmaktadır.

Bu kapsamda Bakanlığımızın Tip Projelerinden İlçemize 12 anaokulu yapımı planlanmış bulunmaktadır. İmar Planında okul arsası olarak ayrılan alanların sorunlu olması nedeniyle mevcut okullarımızdan arsaları geniş olanlara ve temiz arsalarla 4-8 derslikli anasınıfı yapılması düşünülmektedir.

Ancak arsalarda çekme payları 10 metredir. Bu nedenle aşağıda bilgileri bulunan okul arsalarındaki çekme paylarının 5 metre olarak düzenleme yapılması Bakanlığımız Tip Projelerinin arsa üzerine oturtulması daha iyi olacaktır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Güvenli elektronik imzalı aslı ile aynıdır

Erkan ŞAFAK
V.H.K.İ

Kenan YAVUZ
İlçe Milli Eğitim Müdürü

Okul Adı	Mahalle	Ada Parsel	M2
Yunus Emre İlkokulu	Sedir Mah.	3166 Ada 7 Parsel	4595 M2
		646 Ada 36 parsel	16 M2
Kazım Şanöz İlkokulu	Kızıllık Mah.	6552 Ada 1 Parsel	4908 M2
Mehmet Kesikçi İlkokulu	Gençlik Mah.	5840 Ada 1 Parsel	4435 M2
Dr. Galip Kahraman Ortaokulu	Soğuksu Mah.	12378 Ada 16-17-18 Parsel	2582 M2
		0 Ada 796 Parsel	1314 M2
		4315 Ada 2-4-24-26 Parsel	1935 M2
Kamile Çömlekçioğlu Ortaokulu	Yüksekalan Mah.	3677 Ada 2 Parsel	5639 M2
Hacı Dudu Mehmet Gebizli Kız Anadolu İmam hatip Lisesi	Meydankavağı Mah.	4551 Ada 26-29 Parsel	5352 M2
Boş Okul Arsası	Zerdalilik Mah.	92 Ada 25 parsel	3344 M2

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Adres: Sinan Mahallesi Ali Çetinkaya Caddesi No10 Kat:5 07040

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/meh-chys>

Muratpaşa Antalya

Bilgi için: Fikret TOKMAN

Telefon No : 0 (242) 247 84 50

Unvan : Şef

E-Posta: muratpasa07_tcmali@meh.gov.tr

İnternet Adresi: <http://muratpasa.meh.gov.tr/>

Faks: 2422879750

Keş Adresi : meh@hs01.kep.tr

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meh.gov.tr> adresinden 7755-2416-389a-848a-4987 kodu ile teyit edilebilir.





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Falez Emlak Müdürlüğü

12.05.2023

Sayı : E-69028379-000-6360300
Konu : İmar Planı Değişiklikleri 07200127775

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 09.09.2022 tarihli ve E-33616178-115.01.06-4090-23838 sayılı yazınız.

Muratpaşa Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün çeşitli yazıları talepleri doğrultusunda, mülkiyeti Hazineye ait Doğuyaka Mahallesi 12760 ada 1 parsel, Gebizli Mahallesi 8566 ada 6 parsel, Soğuksu Mahallesi 12565 ada 1 parsel, Güzeloba Mahallesi 13120 ada 1 parsel, Kızıltoprak Mahallesi 2859 ada 3 parsel ve Yüksekalan Mahallesi 3677 ada 2 parsel nolu taşınmazlarda yapı yaklaşma mesafelerinin 5'er m. ye düşürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri yazınız ekinde gönderilerek imar planına esas görüşlerimizin bildirilmesi ilgi yazınız ile istenilmektedir.

Milli Emlak Dairesi Başkanlığı- Aspendos Emlak Müdürlüğü-Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğünden 02.05.2023 tarihli ve 6317381 sayılı yazısı ekinde gönderilen 28.04.2022 tarihli ve 6359664 sayılı Teknik Raporda; Muratpaşa Belediyesince hazırlanan plan değişikliği taslakları, Muratpaşa Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün çeşitli yazılarıyla talep edildiği, Doğuyaka Mahallesi 12760 ada 1 parsel, Gebizli Mahallesi 8566 ada 6 parsel, Soğuksu Mahallesi 12565 ada 1 parsel, Güzeloba Mahallesi 13120 ada 1 parsel, Kızıltoprak Mahallesi 2859 ada 3 parsel ve Yüksekalan Mahallesi 3677 ada 2 parsel nolu taşınmazlarda yapı yaklaşma mesafelerinin her yönde parsel sınırından 5 m. olacak şekilde düzenlendiği, teknik ve Hazine açısından bir sakıncasının bulunmadığı bildirilmiştir.

Antalya İl Milli Eğitim Müdürlüğünden alınan 09.05.2023 tarihli ve 75905080 sayılı yazıda; Doğuyaka Mahallesi 12760 ada 1 parsel, Gebizli Mahallesi 8566 ada 6 parsel, Soğuksu Mahallesi 12565 ada 1 parsel, Güzeloba Mahallesi 13120 ada 1 parsel, Kızıltoprak Mahallesi 2859 ada 3 parsel ve Yüksekalan Mahallesi 3677 ada 2 parsel nolu taşınmazlarda yapı yaklaşma mesafelerinin her yönde 5'er metreye düşürülmesi Müdürlüklerince uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Yukarıda belirtilen taşınmazların imar planı değişikliği tekliflerinde, okul alanlarında yapı yaklaşma mesafelerinin her yönde parsel sınırından 5'er m. olacak şekilde düzenlenmesinde, Müdürlüğümüzce bir sakıncası bulunmamaktadır.

Bilgilerinize ve gereğini rica ederim.

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE BÖLÜMÜ

YAZININ		Kayıt Tarihi: 12.05.2023			
Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği / Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PANJUR	X			
2					
3					

Sr. Hanel
896
Tadilat bilgisi var.

Tevfik ALTINAY
Vali a.
İl Müdürü

Doğrulama Kodu: BA5A6452-7B81-4D1F-A85B-B57334117C11

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Soğuksu Mah. Defterdarlık Bul.No : 1 07030 Muratpaşa/Antalya
Tel:0 242 2378400/2936(Faks:0 242 237 89 08 E-Posta:antalya@csb.gov.tr
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/>
KEP Adresi : antalyacevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Hüseyin GÜLER
Milli Emlak Uzmanı
Telefon No:(242) 237 84 00-
2916





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Doğuyaka, Güzeloba, Kızıltoprak, Yüksekalan, Kızılarık, Ermenek Mahalleleri
Ada/Parsel : 12760/1 p. 13120/1 p. 2859 ada 3 p. 3677 ada 2 p.
6552 ada 1 p. 10655/1 ve 2 parseller.
Ölçek : 1/1000 UİP.

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.07.2023 tarih ve 165 sayılı Kararı ile uygun bulunan; Doğuyaka Mahallesi 12760 ada 1 parsel, Güzeloba Mahallesi 13120 ada 1 parsel, Kızıltoprak Mahallesi 2859 ada 3 parsel, Yüksekalan Mahallesi 3677 ada 2 parsel, Kızılarık Mahallesi 6552 ada 1 parsel, Ermenek Mahallesi 10655 ada 1 ve 2 parsellerde bulunan Okul Alanlarında yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisininin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Muratpaşa İlçesi Doğuyaka Mahallesi 12760 ada 1 parsel, yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "İlköğretim Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Güzeloba Mahallesi 13120 ada 1 parsel, yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "İlköğretim Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Kızıltoprak Mahallesi 2859 ada 3 parsel, yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "İlköğretim Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Yüksekalan Mahallesi 3677 ada 2 parsel, yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret+Turizm+Konut (TİCTK) Alanı", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "İlköğretim Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Kızılarık Mahallesi 6552 ada 1 parsel, yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "İlköğretim Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Ermenek Mahallesi 10655 ada 1 ve 2 parseller, yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Öncelikle Planlaması Yapılacak Alan sınırları içerisinde yer alan Konut Alanı" olarak planlı bulunmaktadır.

Muratpaşa Belediyesi tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Kızılarık Mahallesi 6552 ada 1 parsel, Yüksekalan Mahallesi 3677 ada 2 parsel, Kızıltoprak Mahallesi 2859 ada 3 parsel, Doğuyaka Mahallesi 12760 ada 1 parsel, Ermenek Mahallesi 10655 ada 1 ve 2 parsellerde yer alan okul alanlarında yapılaşma koşulları değiştirilmeden her yönden çekme mesafesi 5 m. olarak düzenlenmiştir. Güzeloba Mahallesi 13120 ada 1 parselde yer alan Lise Alanında yapılaşma koşulları değiştirilmeden çekme mesafeleri yollardan 5'er m. ve komşu parselden 10'ar m. olarak düzenlenmiştir.

Plan değişikliğine konu parsellerin mülkiyeti Muratpaşa Belediyesi ve Maliye Hazinesi adına kayıtlı bulunmaktadır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Muratpaşa İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 21.12.2021 tarih 39479941 sayılı ve 06.12.2021 tarih 38389370 sayılı talep yazıları ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 12.05.2023 tarih ve 6360300 sayılı uygun kurum görüşü bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 08.08.2023

Çisem SEZGİN KUZ

Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.