



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.08.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.07.2023 tarih ve 166 sayılı kararı ile uygun bulunan; Soğuksu Mahallesinde lise alanı planlı 12565 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının ve çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.07.2023 tarih ve 166 sayılı kararı ile uygun bulunan; Soğuksu Mahallesinde lise alanı planlı 12565 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının ve çekme mesafelerinin 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 166 SAYILI KARARI

Gündemin 20. Maddesi
Karar No. 166

Özü: Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Her yönden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli E=0.40 yapılaşma koşullu Lise kullanımlı 12565 ada 1 parseldeki yapı yaklaşma mesafelerinin tüm yönlerden 5'er m. olarak düzenlenmesi ve Yençok=5kat yapılaşma koşulu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 20. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Soğuksu Mahallesi 20J-IIIb nolu imar paftasında yer alan her yönden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli E=0.40 yapılaşma koşullu Lise kullanımlı 12565 ada 1 parseldeki yapı yaklaşma mesafelerinin tüm yönlerden 5'er m. olarak düzenlenmesi ve Yençok=5kat yapılaşma koşulu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.04.2022 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 2805 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Her yönden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli E=0.40 yapılaşma koşullu Lise kullanımlı 12565 ada 1 parseldeki yapı yaklaşma mesafelerinin tüm yönlerden 5'er m. olarak düzenlenmesi ve Yençok=5kat yapılaşma koşulu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 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;

Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Her yönden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli E=0.40 yapılaşma koşullu Lise kullanımlı 12565 ada 1 parseldeki yapı yaklaşma mesafelerinin tüm yönlerden 5'er m. olarak düzenlenmesi ve Yençok=5kat yapılaşma koşulu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 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
SOĞUKSU MAHALLESİ
12565 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Soğuksu Mahallesi sınırları dahilinde, 12565 ada 1 nolu parseldeki okul alanı 20J-3B nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalmaktadır.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2.PLANLAMANNIN AMACI VE KAPSAMI

12565 ada 1 parselde bulunan 20.035 m² büyüklüğündeki eğitim alanı içerisinde; Antalya Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 18.03.2022 tarih ve E-31749319-755.99-45996653 sayılı yazısında;

“...Soğuksu Mahallesi 12565 ada 1 parselde yapılacak olan Soğuksu Anaokulu Projesinin arsaya sığmaması nedeniyle imar çekme mesafesinin 5 metreye düşürülmesine ayrıca yol kodlarının Müdürlüğümüze bildirilmesine ihtiyaç duyulmuştur.” denilmektedir.

Söz konusu talep doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında parselde 5 m çekme mesafesi önerilmiştir.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Parselde mevcutta eğitime devam eden Milli Eğitim Bakanlığı'na ait okula ait yapılar ve müştemilatlar yer almaktadır.

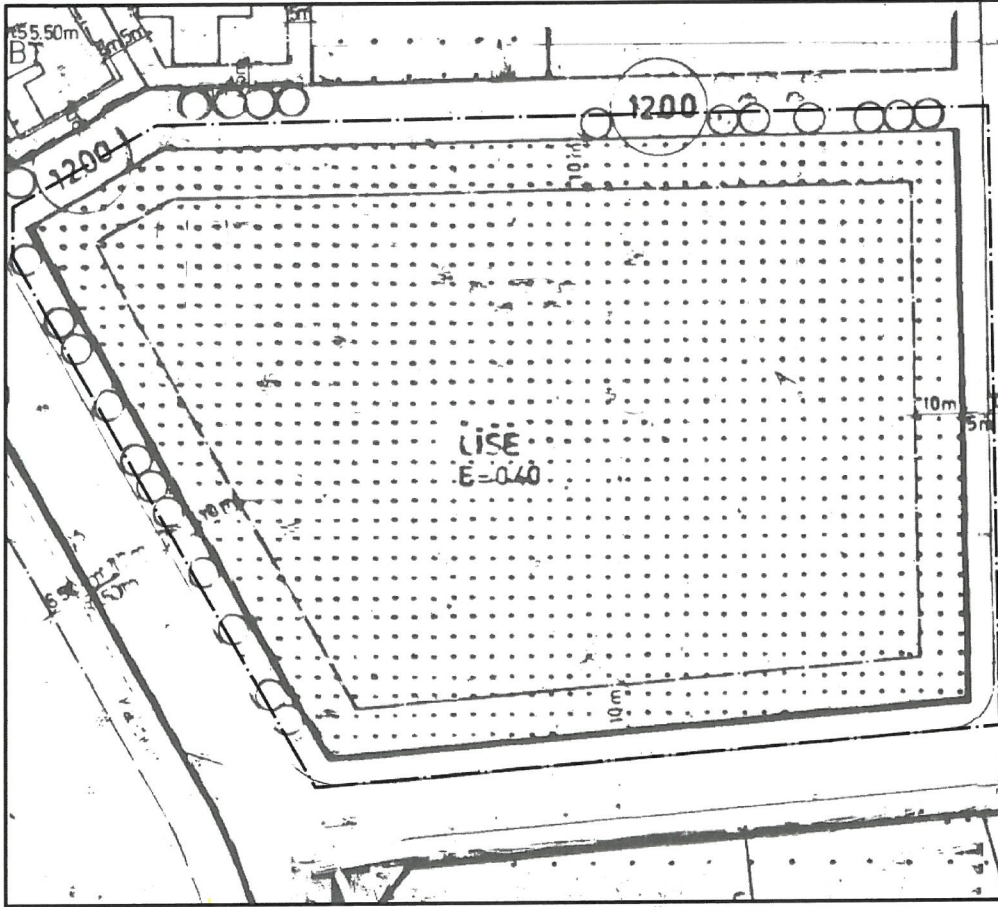


Şekil 2. Kadastral Durum ve Uydu Görüntüsü

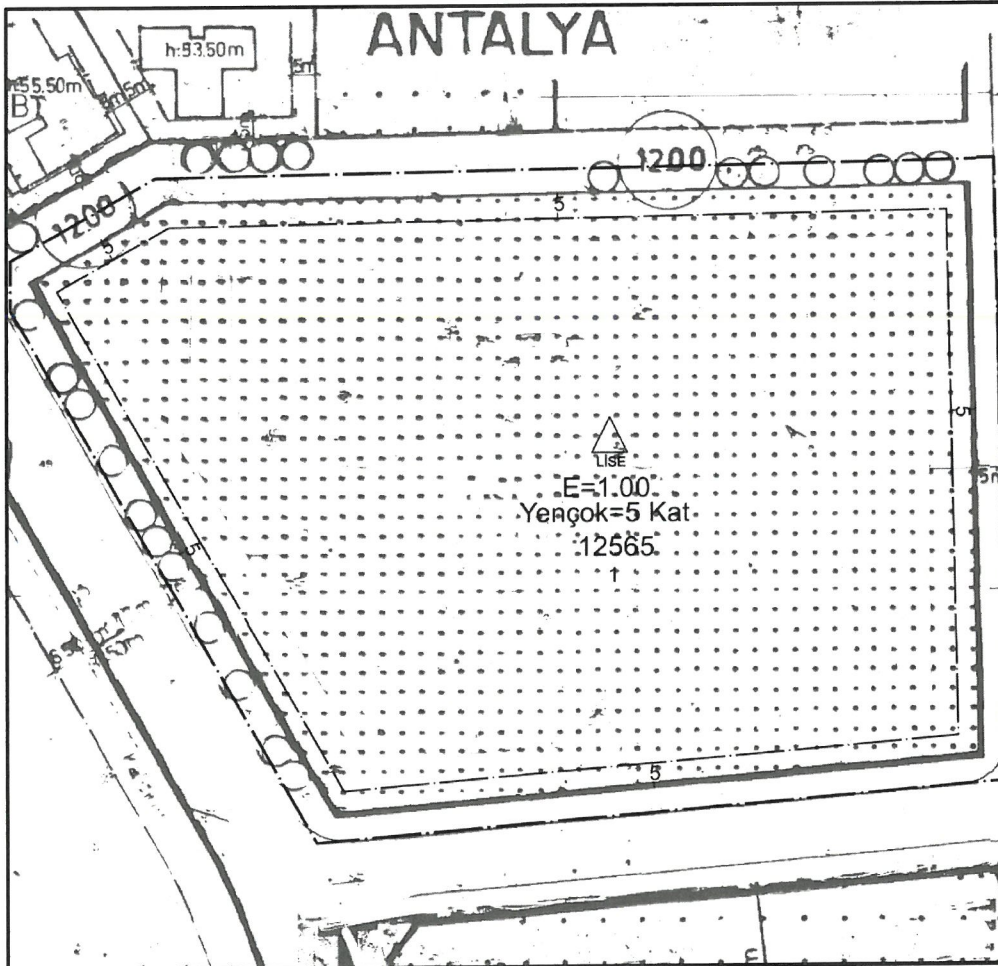
4.PLAN KARARLARI

12565 ada 1 parselde bulunan 20.035 m² büyüklüğünde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapı yaklaşma mesafeleri 10 metre olarak 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; 12565 ada 1 parselde yer alan lise alanı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Lise Alanı olarak belirlenmiş, yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 5 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca mevcut imar planında yapılaşmaya yoğunluğu E=0.40 olarak belirlenmiş olan Lise Alanında mevcut imar planında kat yüksekliği belirlenmemiştir. Mevcut okul içerisindeki yapı yükseklikleri dikkate alınarak önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde kat yüksekliği 5 Kat olarak belirlenmiştir.



Plan 1. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)



Plan 2. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Soğuksu
Alan : 2 ha
Ölçek : 1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 06.07.2023 tarih ve 166 sayılı kararı ile uygun bulunan; Soğuksu Mahallesinde lise alanı planlı 12565 ada 1 parselin yapılaşma koşullarının ve çekme mesafelerinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisininin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 98. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Sosyal Altyapı Alanı" olarak, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise "Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri" olarak planlıdır.

Söz konusu plan açıklama raporu incelendiğinde; İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 18.03.2022 tarih ve 45996653 sayılı başvurusu üzerine, parselde her yönden 10'ar metre yapı yaklaşma mesafeli E:0.40 yapılaşma koşullu lise kullanımlı 12565 ada 1 parseldeki yapı yaklaşma mesafelerinin tüm yönlerden 5'er metre olarak düzenlenmesi ve Yençok:5 kat yapılaşma koşulu eklenmesi amacı ile plan değişikliği yapıldığı belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 08.08.2023

Hüseyin Kamil TOK
Y. Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr