



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.03.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.01.2023 tarih ve 12 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yüksekalan Mahallesi 4873 ada 11 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden K ibaresinin kaldırılması ve konut alanından özel yurt alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.01.2023 tarih ve 12 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yüksekalan Mahallesi 4873 ada 11 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden K ibaresinin kaldırılması ve konut alanından özel yurt alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih 901 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
05.01.2023 TARİH VE 12 SAYILI KARARI

Gündemin 9. Maddesi
Karar No. 12

Özü: 5/A-3/3, 0.27/0.81 yapılaşma koşullu "K" ibareli, Konut kullanımlı 4873 ada 11 parselde; yapılaşma koşulları değiştirilmeden "K" ibaresinin kaldırılması ve Konut kullanımından "Özel Yurt Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 9. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Yüksekalan Mahallesi 20K-IIc nolu imar paftasında yer alan 5/A-3/3, 0.27/0.81 yapılaşma koşullu "K" ibareli, Konut kullanımlı 4873 ada 11 parselde; yapılaşma koşulları değiştirilmeden "K" ibaresinin kaldırılması ve Konut kullanımından "Özel Yurt Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.12.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 26.12.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.12.2022 tarih ve 5855 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarihli ve 901 sayılı kararıyla 4873 ada 11 parselin konut alanından özel sosyal tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği onaylanmıştır. 5/A-3/3, 0.27/0.81 yapılaşma koşullu "K" ibareli, Konut kullanımlı 4873 ada 11 parselde; yapılaşma koşulları değiştirilmeden "K" ibaresinin kaldırılması ve Konut kullanımından "Özel Yurt Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 27.09.2022 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Ali Can Menekşe, Üye Hüseyin Öztaş, Ufuk Çiftçi ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

5/A-3/3, 0.27/0.81 yapılaşma koşullu "K" ibareli, Konut kullanımlı 4873 ada 11 parselde; yapılaşma koşulları değiştirilmeden "K" ibaresinin kaldırılması ve Konut kullanımından "Özel Yurt Alanı" kullanımına dönüştürülmesine 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

Nuran UĞUR
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO : 20K2C PARSEL NO : 11
ADA NO : 4873 ALANI : 1191 m²
MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI



YURT ALANI (ÖZEL YURT ALANI)



ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ YÜKSEKALAN MAHALLESİ
4873 ADA 11 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama konusu parsel Antalya İli Muratpaşa İlçesi Yüksekalan Mahallesi sınırları içerisinde 20K2C nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında; 869 sokağa cepheli konumda yer almaktadır.



Uydu Fotoğrafi ve Kadastral Durum

2. PLANLAMA ALANININ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama konusu parsel Muratpaşa İlçesi Yüksekalan Mahallesi sınırları içerisinde güneyde 869 sokak, batıda ise 845 sokağa cepheli konumda yer almaktadır. Parsel halihazırda boş durumdadır. Parselin konumlu olduğu bölgede yapılaşma tamamlanmış durumdadır. Genel olarak konut alanlarının bulunduğu bölgede, özel sosyal tesis ve ticaret alanları da yer almaktadır.



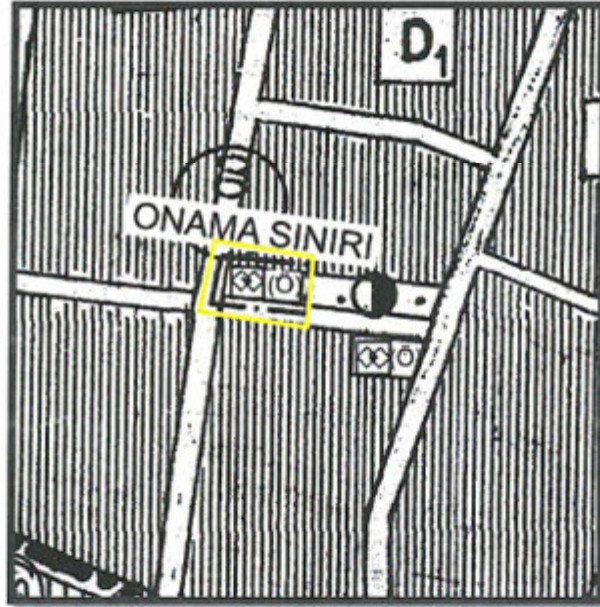
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMAÇ VE KAPSAMI

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak, konut alanı olarak tanımlanan parselin kentsel ve bölgesel nitelikte hizmet verecek Yurt Alanı (Özel Yurt Alanı)'na dönüştürülmesi amaçlanmıştır.

4. PLANLAMA KARARLARI

Kentin gelişen nüfus yapısı, ilçe ve diğer kentlerden eğitim ve öğretim amacı gelen nüfusun ihtiyaçlarına karşılamaya yönelik sosyal tesis alanlarının artırılması gerekmektedir. Artan öğrenci nüfusu için gerekli sosyal altyapı alanlarının oluşturulması gerekliliği doğmaktadır. Bu sebepler neticesinde planlama konusu 4873 ada 11 nolu parsel üzerinde kent ve bölge ölçeğinde hizmet verecek Yurt Alanı yapılması düşünülmektedir. Bu nedenle mevcut imar planlarında Konut Alanı kullanım kararı bulunan parsel ile ilgili planlama hiyerarşisi gereği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Özel Sosyal tesisi Alanı" ve sonrasında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Özel Yurt Alanı" olarak planlanması amaçlanmaktadır.

Parcele ilişkin olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 901 sayılı kararı ile Sosyal Tesis Alanı (Özel Sosyal Tesis Alanı) olarak planlanmıştır.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Sosyal Tesis Alanları (Yurt Alanı) 14 Haziran 2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ"ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM/Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları/Tanımlar

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Diğer taraftan; "PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ'ne göre,

Madde 14 – (Değişik: RG-1/6/2013-28664)

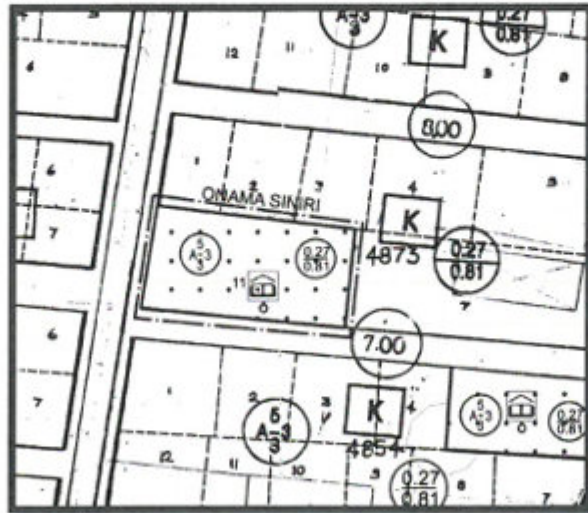
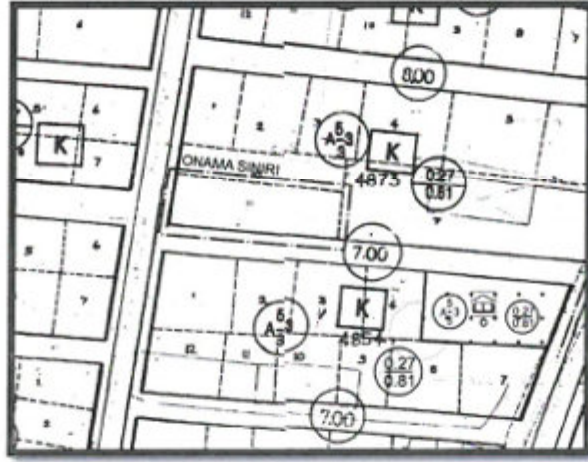
2. Sosyal ve kültürel altyapı alanları

c) Sosyal ve kültürel tesis alanı: Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait alanlardır.

şeklinde tanımlanmıştır.

Buna göre; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sosyal Tesis (Özel) olarak planlanan alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında Sosyal ve Kültürel altyapı alanları başlığı altındaki özel şahsa ait mülkiyette Yurt Alanı (Özel Yurt Alanı) olarak belirlenmesi ilgili yönetmelikler ve plan gösterimi yönünden mümkün görülmektedir.

Plan değişikliği kapsamında söz konusu parselin yürürlükteki uygulama imar planında belirtilen "Ayrık Nizam, 5 Kat, Ön bahçe çekme mesafesi 3m, Yan bahçe çekme mesafesi 3m, TAKS=0.21, KAKS=0.81" yapılaşma koşulları korunacak şekilde Özel Yurt Alanı olarak tanımlanmıştır.



Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

ANTALYA PLANLAMA VE GAYRİMENKUL
DEĞERLEME TİC. LTD. ŞTİ.
Atatürk Mh. 416 Sok. Demirel Apt. No:2/4
Konyaaltı ANTALYA - Beş.0652 3
Antalya Kurumlar No:07007/230
M. Ali Can Baş
Şehir Plancısı
No: 2B12913 Oda Sic. No: 5948

M. Mustafa Gök
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No:0727 / D.No:1865



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Muratpaşa Belediyesi
Mahalle :Yüksekalan Mahallesi
Ada/Parsel : 4873 ada 11 parsel
Alan :1191 m²
Ölçek :1/1000

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 05.01.2023 tarih ve 12 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yüksekalan Mahallesi 4873 ada 11 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden K ibaresinin kaldırılması ve Konut Alanından "Özel Yurt Alanı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Yüksekalan Mahallesi, 4873 ada 11 parsel 1/25.000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır. Söz konusu parselin konut alanından özel sosyal tesis alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.10.2022 tarih ve 901 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile söz konusu parsel Özel Yurt Alanı olarak planlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir.27.02.2023

Merve BERKMEN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
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