



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

141

Sayı : 90852262-301.03-E.1534

02.06.2017

Konu : Muratpaşa İlçesi, Soğuksu Mahallesi  
12378 ada 17 parsel UİP değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 03.05.2017 tarih ve 180 sayılı kararı ile uygun bulunan, Soğuksu Mahallesi E=1.00 yapılaşma koşullu konut kullanımlı 12378 ada 17 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden "Özel Yurt Alanı" kullanımına dönüştürülmesi ve "yurt binasının ihtiyaç göstereceği alanlar 1. ve 2. Bodrum katta tertiplenebilir." Plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı
- 1/1000 ölç. UİP, değ. fot.
- Açıklama raporu
- 1/5000 ölç. NİP. değ. fot.

Uygun görüşle arz ederim.

02.06.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

02.06.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ

Genel Sekreter



**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN**  
**03.05.2017 TARİH VE 180 SAYILI KARARI**

**Gündemin 14. Maddesi**

**Karar No. 180**

**Özü:** Soğuksu Mahallesi Emsal E=1.00 yapılanma koşullu konut kullanımlı 12378 ada 17 parselin; yapılanma koşulları değiştirilmeden “Özel Yurt Alanı” kullanımına dönüştürülmesi ve “Yurt binasının ihtiyaç göstereceği alanlar 1. ve 2. bodrum katta tertiplenebilir.” plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin önerilen plan notunun kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 14. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Soğuksu Mahallesi 20J-IIb, 20K-Ia nolu imar paftalarında yer alan Emsal E=1.00 yapılanma koşullu konut kullanımlı 12378 ada 17 parselin; yapılanma koşulları değiştirilmeden “Özel Yurt Alanı” kullanımına dönüştürülmesi ve “Yurt binasının ihtiyaç göstereceği alanlar 1. ve 2. bodrum katta tertiplenebilir.” plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.03.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.04.2017 gün ve 1716 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu raporu**; Belediye Meclisimizin 01.03.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 100 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Emsal E=1.00 yapılanma koşullu konut kullanımlı 12378 ada 17 parselin; yapılanma koşulları değiştirilmeden “Özel Yurt Alanı” kullanımına dönüştürülmesi ve “Yurt binasının ihtiyaç göstereceği alanlar 1. ve 2. bodrum katta tertiplenebilir.” plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.12.2016 tarihli ve 1346 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine göre incelenmiş; üst ölçekli plan kararına uygun olarak hazırlanan söz konusu plan değişikliğinin plan notunun kaldırılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Uye Özgür Taylant Budak, Mehmet Tosun, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada,

Soğuksu Mahallesi Emsal E=1.00 yapılanma koşullu konut kullanımlı 12378 ada 17 parselin; yapılanma koşulları değiştirilmeden “Özel Yurt Alanı” kullanımına dönüştürülmesi ve “Yurt binasının ihtiyaç göstereceği alanlar 1. ve 2. bodrum katta tertiplenebilir.” plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin önerilen plan notunun kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Ümit UYSAL**  
Belediye Başkanı  
Belediye Meclis Başkanı

**Cem KOTAN**  
Divan Katibi

**Gülşay AKIN**  
Divan Katibi



**ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ**  
**12378 ADA 17 NOLU PARSELE İLİŞKİN HAZIRLANAN**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

**1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Plan değişikliğine Alan; Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Soğuksu Mahallesi sınırları dahilinde 20K-1A ve 20J-2B nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında kalmaktadır. Söz konusu alan Dr. Galip Kahraman İlköğretim Okulunun kuzeyinde, Akdeniz Üniversitesi Sosyal Bilimler Meslek Yüksek Okulu'nun güneyinde konumlanmaktadır.



Uydu Görüntüsü



Halihazır ve Kadastral Durum

## 2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Özel Sosyal Tesis Alanı olarak belirlenen alanın MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'nde ve PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ'nde belirlenen kapsama uygun olacak şekilde "YURT ALANI (Özel)" olarak belirlenmesi amaçlanmaktadır.

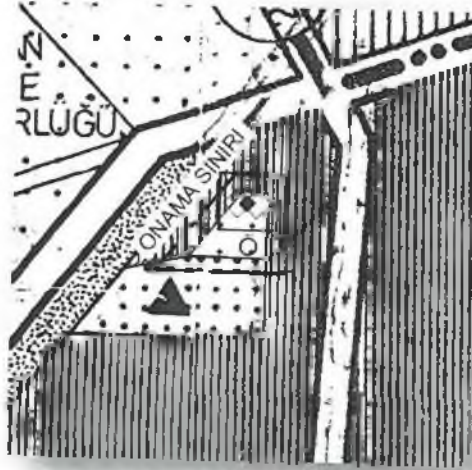
## 3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel halihazırda boş durumdadır. Parselin bulunduğu yapı adası içerisinde yapılaşmanın kısmen tamamlandığı görülmektedir. Söz konusu parselin konumlu olduğu bölge ticari ve konut amaçlı kullanımlar ile eğitim tesisleri yer aldığı bir bölgede konumlanmıştır.

## 4.PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu parselin konumlu olduğu bölge konut ve ticari kullanım alanlarının yoğunlaştığı bir bölge niteliğindedir. Parselin yakın bölgesinde ofis alanları, ticari işletmeler, konut alanları, Akdeniz Üniversitesi Sosyal Bilimler Meslek Yüksek Okulu ve üniversiteye hizmet verecek özel yurt alanları yer almaktadır.

12378 ada 17 nolu parsel ile ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 09.12.2016 gün ve 1346 sayılı kararı ile Özel Sosyal Tesis Alanı olarak onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Özellikle Akdeniz Üniversitesi Sosyal Bilimler Meslek Yüksek Okulu'nun bölgede konumlu olması sebebi ile ticari işletmelerin yoğunlaştığı bir bölge niteliğindedir. Bu kapsamda yürürlüğe giren 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile söz konusu bölgede meslek yüksek okulu ve çevresindeki yerleşim alanlarına hizmet verecek nitelikte bir sosyal tesis alanı (yurt alanı)'nın faaliyete geçirilmesi ile bölgenin sosyal tesis altyapısına katkıda bulunacağı da düşünülmektedir.

Alanda belirlenen kullanım kararı 14 Haziran 2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "MEKANSAL 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 belirlenen alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında Sosyal ve Kültürel altyapı alanları başlığı altındaki özel şahısa ait mülkiyette Yurt Alanı olarak belirlenmesi ilgili yönetmelikler ve plan gösterimi yönünden mümkün görülmektedir.

Plan değişikliği kapsamında öngörülen (özel) "Yurt Alanı"nda yükseköğretim kurumlarında öğrenim görmekte olan öğrencilerin modern bir tesiste barınma ihtiyaçlarının karşılanması düşünülmektedir.

Bakanlar Kurulu'nun 03.11.2004 gün 2004/8106 sayılı kararı ile "Özel Öğrenci Yurtları Yönetmeliği" 03.12.2004/25659 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu yönetmelik hükümleri uyarınca, "Yurt binalarında aranacak şartlar" başlığı altında;

**Madde 6 —** Yurt binalarına açılma izni verilebilmesi için aşağıdaki şartlar aranır:

a) **Ortaöğretim<sup>(4)</sup>** yurdu binasının meyhane, kahvehane, kiraathane, bar, elektronik oyun merkezleri gibi umuma açık yerler, kadehle veya açık olarak alkollü içki satılan umuma açık istirahat ve eğlence yerleri ile içki servisi yapılan yerlerden kapıdan kapıya en az yüz metre uzaklıkta bulunması esastır. **Ortaöğretim<sup>(4)</sup>** yurdunun açılmasına izin verilirken aralarındaki uzaklığın ölçümünde, bina ve tesislerin varsa bahçe kapıları, yoksa bina kapıları; kapıların birden fazla olması durumunda ise en yakını esas alınır. Yüz metre uzaklığın ölçümünde, mevcut cadde ve sokaklar üzerinden yaya yolu kullanılarak, yaya kurallarına göre gidilebilecek en kısa mesafe dikkate alınır.

**Yükseköğretim<sup>(4)</sup>** yurtlarında mesafe şartı aranmaz. Ancak, yurtlar ile yukarıda belirtilen iş yerleri aynı binada bulunamaz.

denilmektedir.

Bu kapsamda yapılacak olan özel yurt binası yükseköğretim öğrencilerine yönelik ve müstakil nitelikte olacağından yer seçimi kriterleri yönünden uygun niteliği sağlamaktadır. Diğer taraftan alanın Akdeniz Üniversitesi kampüsüne 500m mesafede olduğu dikkate alındığında yapılması düşünülen yurt binasının yer seçimi ve amaçlanan hizmete yönelik önemli bir fonksiyonu yükleneceği görülmektedir. Zira Antalya genelinde yükseköğretim gören öğrencilerin barınma ihtiyaçları ile ilgili gerek devlet gerekse de özel yurtlar yönünden eksiklik olduğu bilinmektedir.

Diğer taraftan; ilgili yönetmeliğin c maddesi "Yurt Binasında aranan şartlar " başlığı altında,

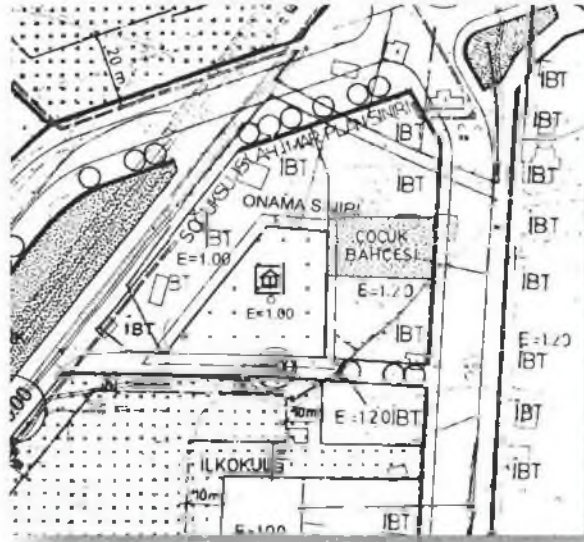
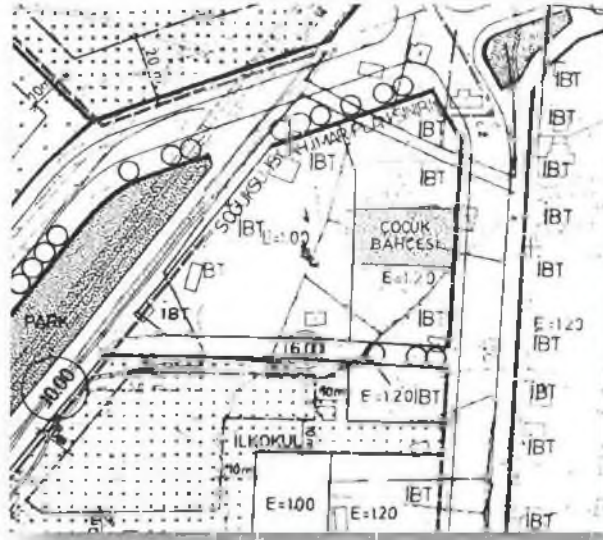
- 1) (Değişik alt bent : 24.02.2011/27856 RG) Müdür ve yönetici odası,
- 2) Personel odası,
- 3) Ortaöğretim<sup>(4)</sup> yurtlarında belletici odası,
- 4) Ziyaretçi odası veya tahsisli bölümü,
- 5) (Değişik alt bent : 24.02.2011/27856 RG) Bir öğrenci için en *m* 1/2 metrekare alanı olan ve yurt yatak kapasitesinin en az 1/5'i oranında etüt veya çalışma odası,
- 6) (Değişik alt bent : 15/12/2009-2009/15692 B.K.K.) Öğrencilerin seviyesine uygun bir kitaplık ve internet odası,
- 7) Bir öğrenci için en az 12 metreküp hacmi bulunan yatakhane,
- 8) Sekiz öğrenciye bir duş, lavabo ve tuvalet,
- 9) (Değişik alt bent : 15/12/2009-2009/15692 B.K.K.) (Değişik alt bent : 24.02.2011/27856 RG) Bir öğrenci için en az 1/2 metrekare alanı olan ve yurt yatak kapasitesinin en az 1/5'i oranında lokal veya kantin ya da dinlenme odası,
- 10) Yemekli yurtlarda her bir öğrenci için en az 1/2 metrekare alanı bulunan yemekhane,
- 11) Binanın ihtiyacına uygun güçte jeneratör,
- 12) Yemekli yurtlarda mutfak ve erzak deposu,
- 13) Temiz içme ve kullanma suyu ile yedek su deposu,
- 14) (Değişik alt bent : 15/12/2009-2009/15692 B.K.K.) Sağlık ve güvenlik şartlarına uygun aydınlatma ve ısıtma sistemi,
- 15) Öğrenciler için ihtiyacı karşılayacak sayıda telefon,
- 16) (Değişik alt bent : 15/12/2009-2009/15692 B.K.K.) İlgili mevzuata uygun yangın merdiveni, yangına karşı söndürme malzemesi ve tesisatı,
- 17) En az iki hasta kabul edilebilir nitelikte revir odası,
- 18) Özürlü barındıran yurtlarda özürülüler için tuvalet, binanın kat durumuna göre özürlü rampası veya asansör, bulunması zorunludur.

Aynı gerçek kişi veya özel hukuk tüzel kişileri tarafından işletilen ve aynı kampüste bulunan eğitim kurumları ve özel öğrenci yurtlarında, etüt/çalışma odası, lokal/kantin/dinlenme odası, ziyaretçi odası, kitaplık ve internet odası<sup>(1)</sup>, yemekhane gibi bölümler ortak kullanılabilir.

denilmektedir.

Yukarıda geçen şartların tamamı plan değişikliğine konu imar parseli üzerindeki mevcut plan koşullarının uygulanması mimari ölçekte yerine getirilebilmektedir. Bina genelinde ihtiyaç duyulabilecek alanlara ilişkin olarak bu alanların karşılanabilmesi amacı ile bodrum katlar da tertiplenebilmesi amacı ile plan notu getirilmiştir.

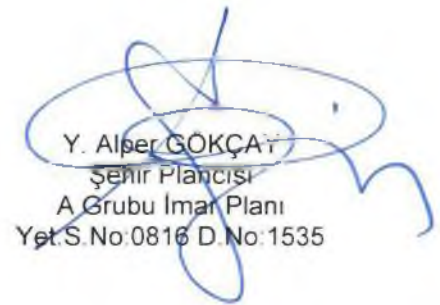
Bu kapsamda mevcut imar planı koşulları ile verilmiş olan E=1.00 koşulu değiştirilmeden üst ölçekli plan kararı uyarınca "Sosyal Tesis" Alanı olarak belirlenen parsel üzerine (Özel) "Yurt Alanı" ibaresi konulmaktadır. Parselin yapılaşma koşulları ada genelinde uygulanan yapılaşma koşulları ile aynı olacak şekilde uygulanacaktır.



Mevcut ve Oneri 1/1000 Ölçekli UİP Planı (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ekte sunulmaktadır.

  
M. Ali Can DAL  
Şehir Plancısı  
D.No:2B12913 Oda S.N:5948

  
Y. Alper GOKÇAY  
Şehir Plancısı  
A Grubu İmar Planı  
Yet.S.No:0816 D.No:1535



H I J K L M N O

22

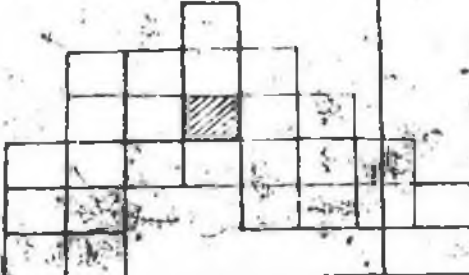
21

20

19

18

17



1:14 000

ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ  
12378 ADA 17 NOLU PARSELE İLİŞKİN  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

22 N	
21 N	
20 N	0 11 12 13
19 N	
18 N	4 15 16 17

