



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2017 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 130. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Güvenlik Mahallesi 1425 ada 10, 12, 25 ve 26 parsellerin cami alanından sosyal tesis alanı ve ibadet alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Güvenlik Mahallesi 1425 ada 10, 12, 25 ve 26 parsellerin cami alanından sosyal tesis alanı ve ibadet alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, plan notunun "1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilmek kaydıyla sosyal tesis alanı içerisinde lojman yapılabilir." şeklinde düzeltilmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

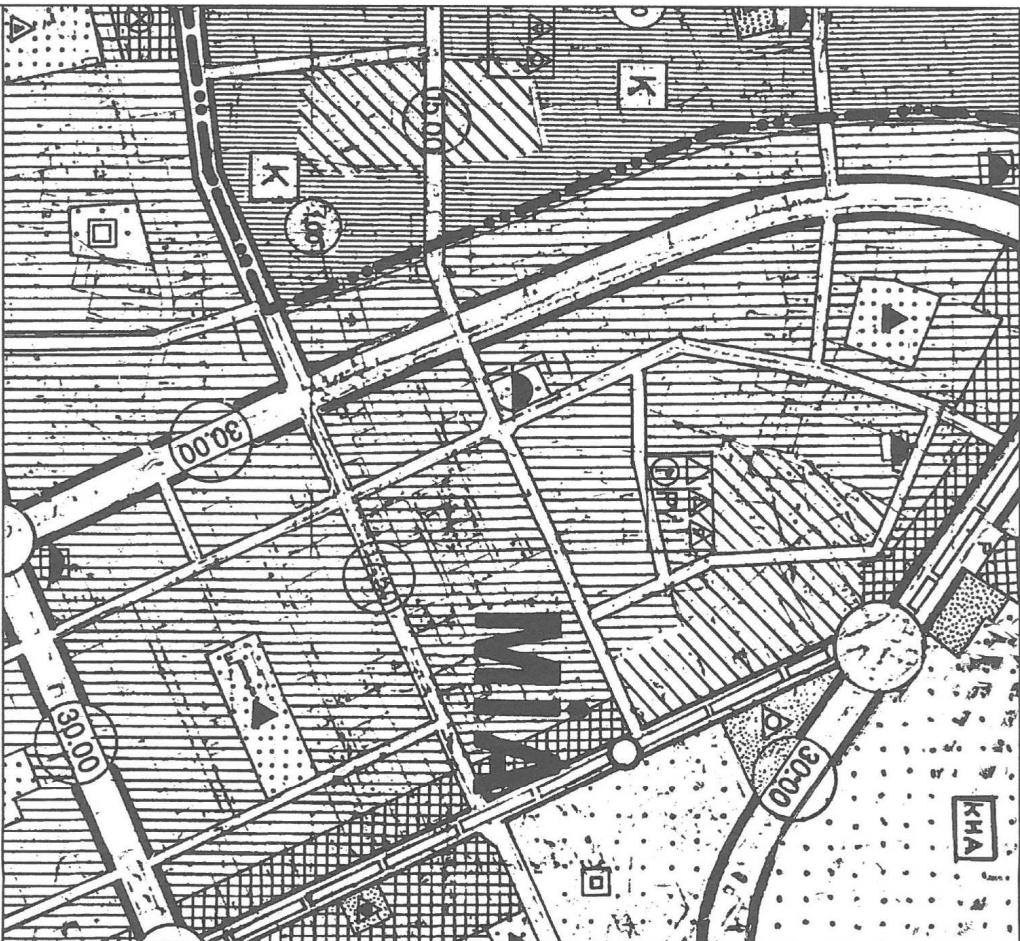
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ

MAHALLE : GÜVENLİK

ADA/PARSEL NO: 1425 ADA 10,12,25 VE 26 PARSELLER

PAFTA NO: 20K

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

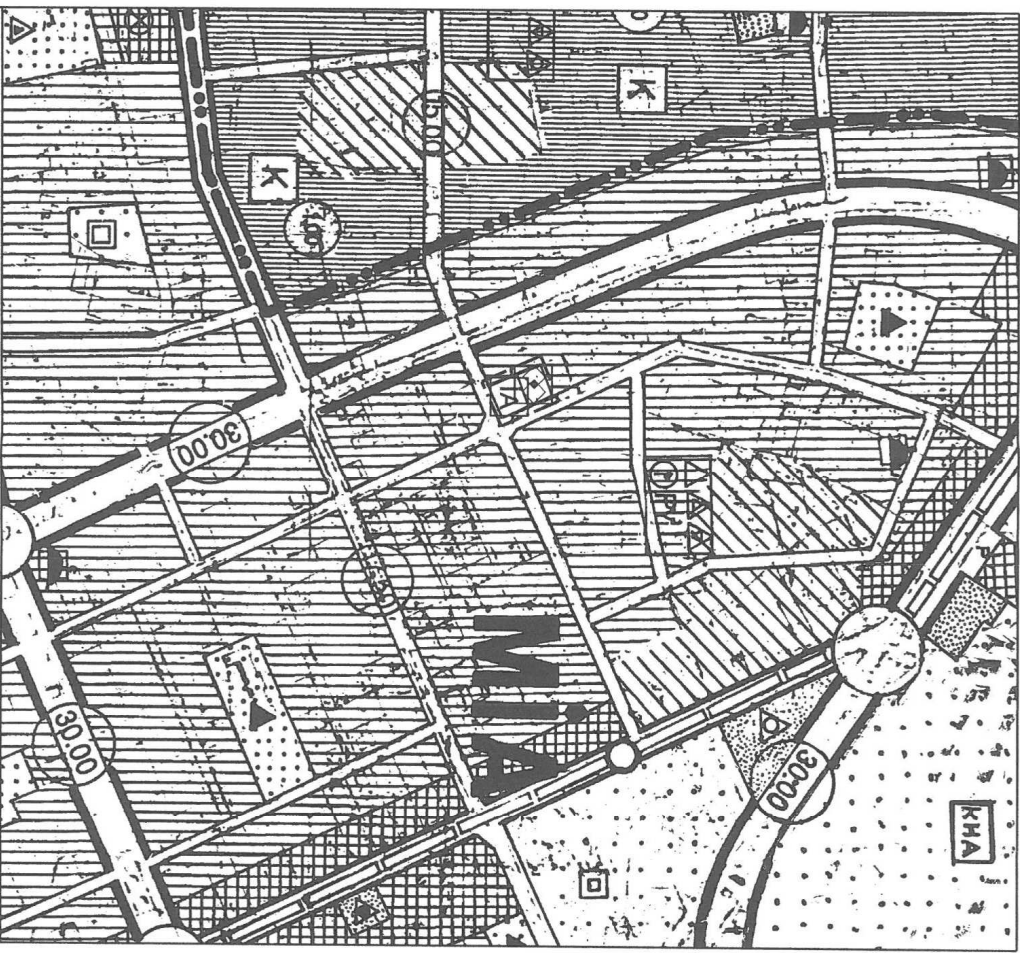


CAMI ALANI

PLAN NOTU: Planlama alanında sosyal tesis alanında yoğun yapılabılır

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



SOSYAL TESİS ALANI



CAMI ALANI

ANTALYA – BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ
GÜVENLİK MAHALLESİ
1425 ADA 10,12,25 VE 26 NO'LU PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir (Muratpaşa) Belediyesi , Güvenlik Mahallesi sınırları içinde , 1425 ada 10 ,12 , 25 ve 26 parselleri kapsayan mevcutta Memurevleri Camiinin bulunduğu , yaklaşık 0.15 ha büyüklüğündeki alanda , 20K numaralı paftaya giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. MEVCUT PLAN BİLGİSİ (1/5000-1/1000)

Planlama alanına konu 1425 ada 10 parsel 453 m², 12 parsel 597 m² ve 25 parsel 458 m² 26 parsel 76 m² büyüklüğündedir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu 10 ,12 , 25 ve 26 parsellerin tamamı Cami olarak tanımlanan alanda kalmaktadır.

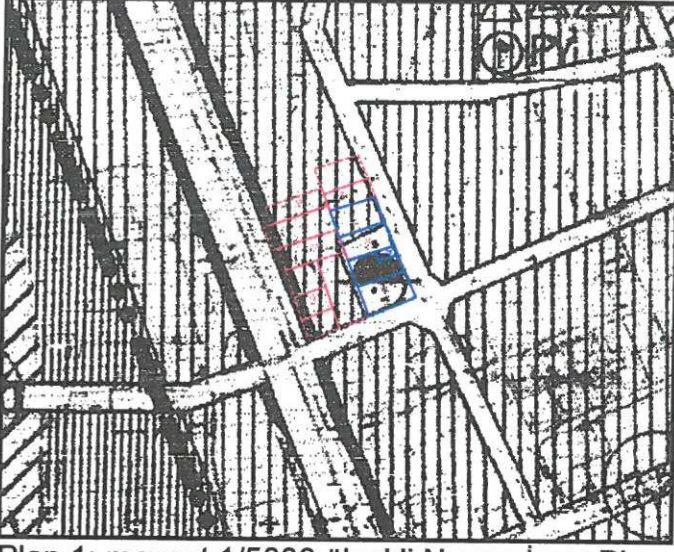
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına gelince ;

2000 li yıllarda söz konusu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmış olup , bu değişiklikten önce mülkiyeti Türkiye Diyanet Vakfına ait 9 parsel E=1.00 emsalli konut alanı iken yine mülkiyetleri Türkiye Diyanet Vakfına ait caminin de bulunduğu 12 parsel ile 10 , 25 ve 26 parseller de birleştirilerek E=1.00 emsalli , maxh=15.50 m olan Sosyal Tesis ve Lojman Alanı ile Cami olarak tanımlanmıştır.

Bu değişiklik kapsamında ayrıca mevcut trafo binası ile mülkiyeti Tedaş'a ait 26 nolu trafo parseli de uyumsuz olduğundan, burası da yeniden düzenlenmiş Tedaş'ın da uygun görüşü alınarak yeni trafo alanı m²'si değişmeden 12 parselin batısına kaydırılmıştır.

3. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planında plan değişikliğine konu 10 , 12 , 25 ve 26 parsellerin tamamı Cami Alanı olarak tanımlı alanda kalmaktadır.

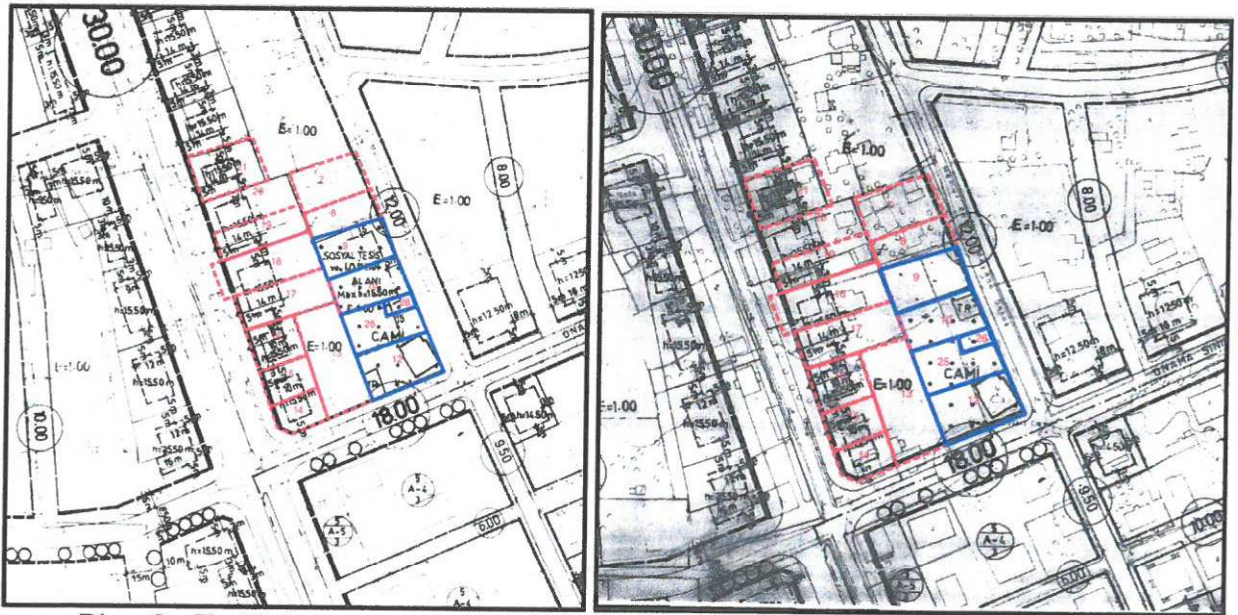


Plan 1: mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında parsellerin konumu

Geçmiş dönemde yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin de amacı , mülkiyeti Türkiye Diyanet Vakfına ait 9 , 10 , 12 , 25 parsel ile mülkiyeti Tedaş'a ait 26 parseli de kapsayan bir değişiklik ile , camiden ayrı bir sosyal tesis ve lojman yapmak , trafıyü doğru yerinde konumlandırmak idi.

Ancak caminin mevcut olması nedeniyle Cami ile Sosyal Tesis ve Lojman arasında emsal ve yapı yüksekliği kullanımında ruhsat aşamasında sorun yaşanmaması için cami ile Sosyal Tesis ve Lojman parselini ayırma ihtiyacı doğmuştur.

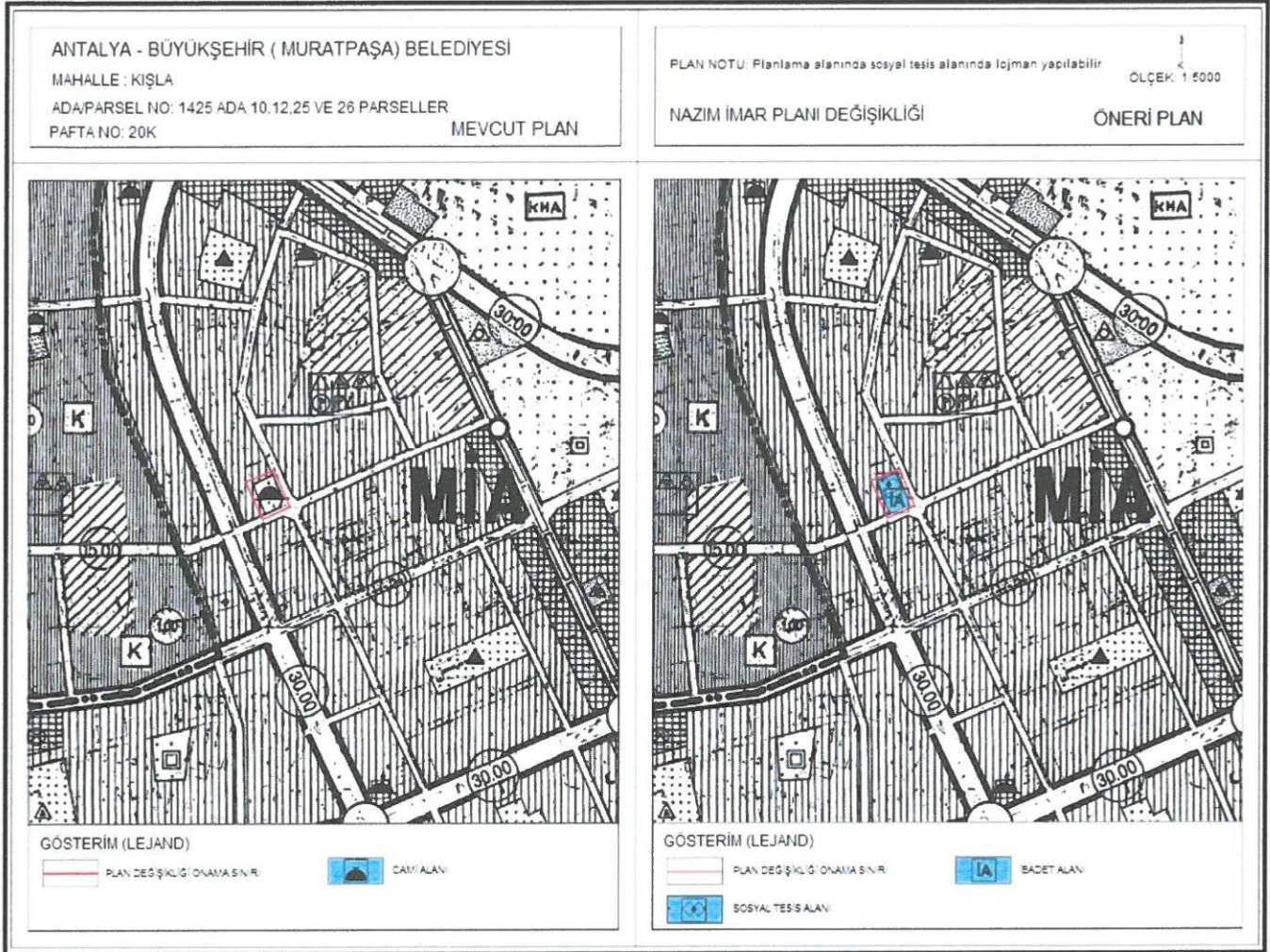
Bu nedenle mevcut caminin bulunduğu alanın ayrılarak ibadet alanı olarak tanımlandığı , kalan yaklaşık 500 m²'lik kısmın da Sosyal Tesis ve Lojman yapımı için , Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması gereği bulunmaktadır.



Plan 2 : Tadilat sonrası mevcut 1/1000 plan ve tadilat öncesi 1/1000 plan

4. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan ve önerilen plan değişikliği teklifi ile mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Cami Alanı olarak tanımlı 1425 ada 10 , 12 , 25 ve 26 parsellerin bulunduğu alanda , kuzeyde 10 parselin bulunduğu alandan yaklaşık 500 m2 büyüklüğündeki alan Sosyal Tesis ve Lojman yapımı için , Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlenmiş , kalan kısım Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak İbadet Alanı olarak düzenlenmiştir.



Plan1: Mevcut ve Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

Bu plan kapsamında , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Plan Notu : Planlama alanında Sosyal Tesis Alanında lojman yapılabilir.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070



Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belge No: 0551
Yet. Belgesi (A) Gr.

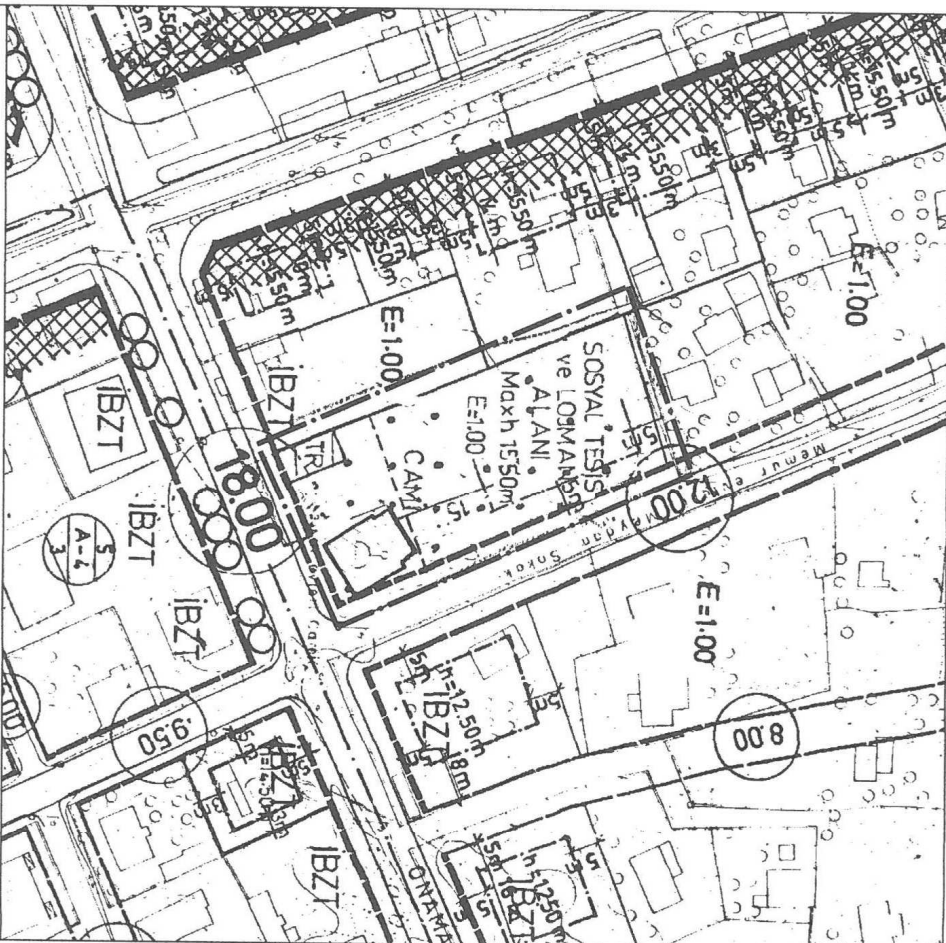
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: GÜVENLİK

ADA/PARSEL NO: 1425 ADA 9, 10, 12, 25, 26 PARSELLER

PAFTA NO: 20K-1D

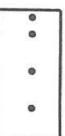
MEVCUT PLAN



GÖSTERİM



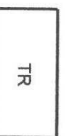
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



CAMİ



SOSYAL TESİS VE LOJMAN ALANI



TR

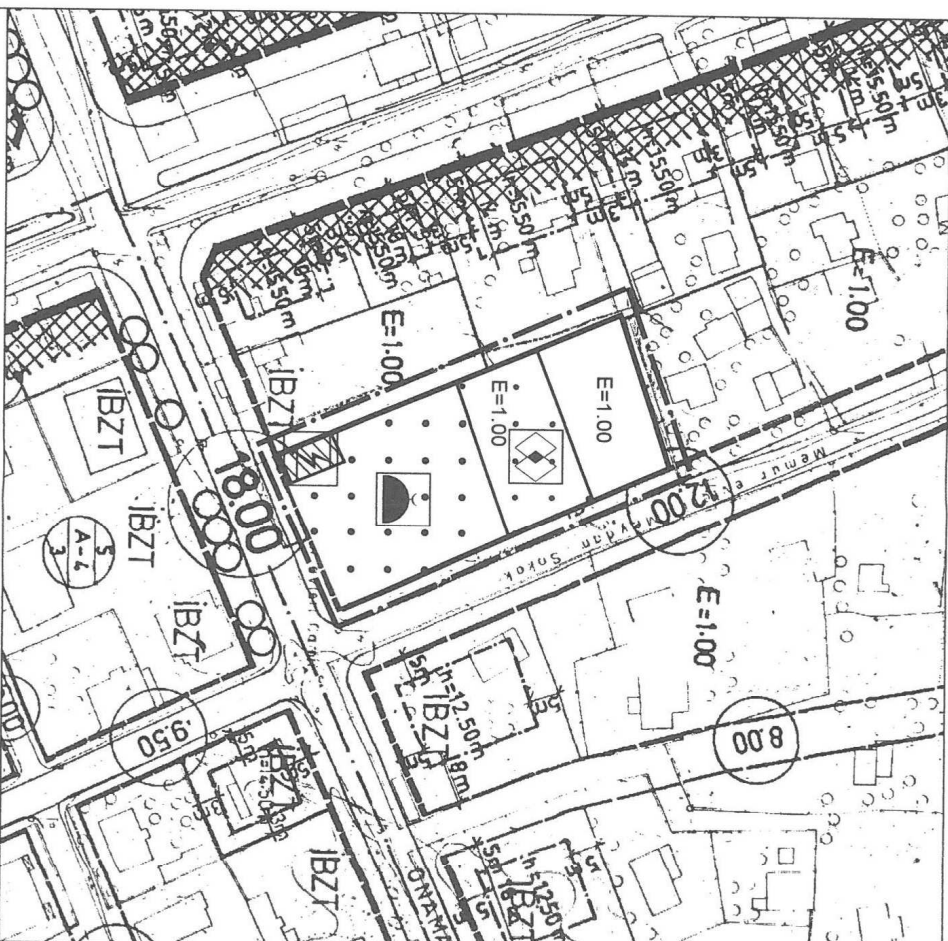
TRAFO

1/1000 TASLAK

ÖLÇEK: 1/1000

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

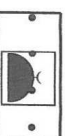
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM



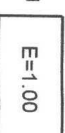
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



CAMİ



SOSYAL TESİS ALANI



E=1.00



KONUT ALANI



TRAFO ALANI