



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.10.2017

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 199. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Aşağıpazar Mahallesi 827 ada 1, 2 ve 9 nolu parsellerin "Camii ve Konut Alanından" "İbadet Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Aşağıpazar Mahallesi 827 ada 1, 2 ve 9 nolu parsellerin "Camii ve Konut Alanından" "İbadet Alanına" dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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 (KORKUTELİ) BELEDİYESİ

MAHALLE : AŞAĞIPAZAR

ADAPARSEL NO: 827 ADA 1,2 VE 9 PARSELLER

PAFTA NO: N24-D-19-B

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUKTA)



CAMI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



İBADET ALANI

ATAK
SINO PLANARA
MICROELECTRONICS LTD. (37)

3.PLANLAMA KARARLARI

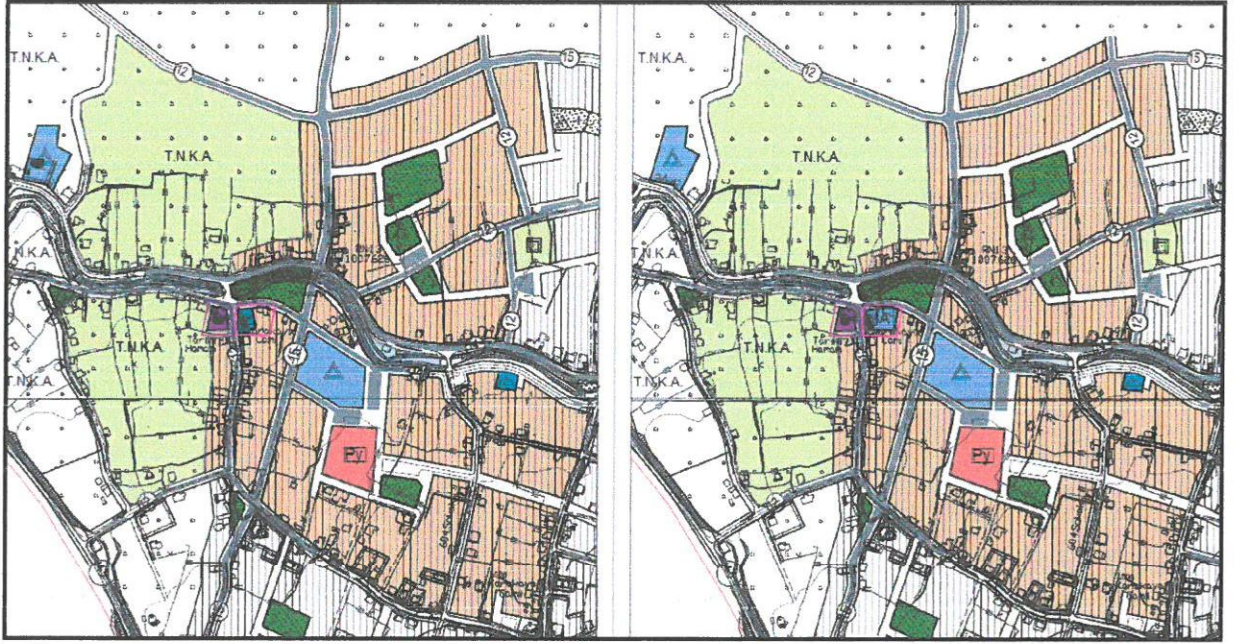
Plan değişikliği teklifi ile mevcut caminin yer aldığı mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü ile Korkuteli Alaaddin Yeni Camii Yaptırma ve Yaşatma Derneğine ait 827 ada 1 parsel , mülkiyeti Maliye Hazinesi olan 827 ada 2 parselin ilave edilerek Cami Alanının büyütülmesi , 1 ve 2 parsellerin güneyindeki 9 parsel ile arasında sınırdaki kırıklığın düzeltilmesi ve 9 parselin büyüklüğü değişmeden yine konut parseli , 1 ve 2 parselin de birleştirilerek Mekânsal Planlar Yönetmeliğine uygun olarak İbadet Alanı olarak tanımlanması amaçlanmaktadır.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 08.09.2013 tarih ve 28759 sayı

Madde 14: Kent Bölgeleri ve Alan Kullanış Şartları:

1.Çalışma Alanları;

"ç) İbadet Yeri: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dini tesis ve külliyesinin, dini tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dini tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gashane, şadırvan ve hela gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkında yapılabildiği alanlardır. " denilmektedir.



Plan2: Mevcut ve Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

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

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.

T.C.
KORKUTELİ KAYMAKAMLIĞI
Malmüdürlüğü

Sayı : 58785882-000-4695
Konu : Aşağıpazar 827/2 parsel

29/09/2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

İlgi : 28.09.2017 tarihli ve 97073469-300-[466/1655]/44137 sayılı yazı.

Antalya Defterdarlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğünün ilgi yazısında İlçemiz Aşağıpazar Mahallesi 827 ada 1, 2 ve 9 parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/09/20017 tarihli toplantısında önerge verilerek gündeme alındığı, 827 ada 2 parselin Hazine mülkiyetinde kaldığı, söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin evrakların ekte gönderildiği belirtilerek kurum görüşümüzün gönderilmesi Antalya Büyükşehir Belediyesinin 19/09/2017 tarih ve 42852 sayılı yazısı ile talep edildiği belirtilerek, İmar planı teklif dosyasına ilişkin olarak hazırlanan teknik rapor ve talep yazısı ekte gönderildiği; konunun incelenerek Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına kurumumuz görüşünün eklenerek ivedi olarak cevap verilmesi istenilmektedir.

İlgi yazı ve ekindeki Teknik Rapor doğrultusunda söz konusu İlçemiz Aşağıpazar Mahallesi 827 ada 2 parsel numaralı taşınmazın imar planının kullanım amacı doğrultusunda değiştirilmesinde sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

(e-İmzalıdır)
Erol TANRIKULU
Kaymakam

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (am3MvR-4j9T5L-CEBEtD-1JvL1t-871IHh86) kodunu yazınız.

Hükümet Konağı 2 İnci Kat Korkuteli/ Antalya Ayrıntılı bilgi için irtibat:Ş.AKAY
Telefon: (242)643 65 30 Faks: (242)643 62 15
e-posta: antalya_korkuteli@milli.emlak.gov.tr Elektronik Ağ: <http://www.Antalyadeftardarligi.gov.tr>

**İMAR PLANI GÖRÜŞÜ
TEKNİK RAPOR**

Rapor Tarihi ve Sayısı	28.09.2017 2017-70	TBS:	50161					
RAPOR KONUSU	Doğu Antalya Emlak Müdürlüğünün 22.09.2017 tarih ve 43085 sayılı yazısında Korkuteli İlçesi Aşağıpazar Mahallesi 827 ada 1,2 ve 9 parsellerde yapılmak istenilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde 827 ada 2 parselin Hazine olması nedeniyle plan değişikliği önerisinin incelenmesi istenilmektedir.							
İnceleme evrakları tamam mı?	Mevcut İmar Planı Paftaları	Var	Öneri İmar Planı Paftaları	Var	Plan Açıklama Raporu	Var	Hazine ile ilgisi var mı?	Var
Teknik Rapor Bağlantısı								

İNCELEME

1- Taslak olarak hazırlanmış imar planı önerisi ise; ne amaçla hazırlandığı ve hangi Hazine mülkiyetleri için görüş sorulduğu;

Yüzölçümlü 827 ada 2 parsel Hazine mülkiyetindedir. 827 ada 1 parseldeki İbadet Alanının yetersiz geldiği belirtilerek şu anda konut alanı olarak planlı 827 ada 2 parselin de İbadet Alanı olarak planlanması istenilmektedir.

2-Taslağı hazırlayan şahıs veya şirket ise Hazine parselinin ne amaçla planlanacağı;

Plan değişikliği taslağı kim tarafından yaptırılmak istendiği plan açıklama raporunda ya da Büyükşehir Belediyesinin 19.09.2017 tarih ve 42852 sayılı yazısında belirtilmemiştir.

Plan açıklama raporunda; "Plan değişikliği teklifi ile mevcut caminin yer aldığı mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü ile Korkuteli Alaaddin Yeni Cami Yaptırma ve Yaşatma Derneğine ait 827 ada 1 parsel, mülkiyeti Maliye Hazinesi olan 827 ada 2 parselin ilave edilerek Cami Alanının büyütülmesi, 1 ve 2 parsellerin güneyindeki 9 parsel ile arasındaki sınırdaki kırıklığın giderilmesi ve 9 parselin büyüklüğü değişmeden yine konut parseli 1 ve 2 parselin de birleştirilerek Mekansal Planlar Yönetmeliğine uygun olarak İbadet Alanı olarak tanımlanması amaçlanmaktadır." Şeklinde plan kararları ifade edilmektedir.

3- Diğer İnceleme Konuları

1- Maliye Bakanlığının (Milli Emlak Genel Müdürlüğünün) 21.07.2017 tarih ve 21499 sayılı yazısında; mülkiyeti Hazineye ait Konut Alanı olarak planlı 1271 ada 8 ve 9 parseller ile mülkiyeti şahsa ait yine Konut alanı olarak planlı 827 ada 2 parselin İbadet Yeri olarak kullanılmak amacıyla Diyanet İşleri Başkanlığına tahsis edilmek üzere 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51/g maddesine göre başabaş trampası uygun görüldüğü belirtilmektedir.

2- İmar Kanununun 18 inci maddesi uyarınca yapılacak arazi ve arsa düzenlemesi ile ilgili esaslar hakkında yönetmeliğe göre Cami alanları Düzenleme Ortaklık Payından karşılanan alanlardandır. Bu alanlar imar uygulaması sonrasında (DOP'tan karşılandıktan sonra) Hazine adına tescilli yapılmaktadır.



DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Söz konusu İmar planı değişikliği önerisi; planlama tekniği olarak bir parselin Konut Alanından İbadet Alanına dönüştürülmesi yönüyle teknik olarak sakıncası olmayacaktır. Bununla birlikte yukarıda açıklanan yönetmelik maddesi kapsamında İbadet Alanı zaten Dop alanından karşılanacak olması ve sonrasında Hazine adına tescilinin yapılacak olması haliyle mevcut konut imar planı bulunan bir parselin İbadet Alanına dönüştürülmesi Hazine menfaatleri açısından değerlendirilmesi gerekir. Konut parselinin İbadet Alanına dönüştürülmesi ancak parsel sahibinin uygun görmesiyle olabileceğinden, cami alanlarının Dop'tan karşılanan alanlardan olması, Bakanlık yazısı ve Hazine menfaatleri açısından konunun İdarece değerlendirilmesi gerektiği kanaatindeyim.

Ekler

RAPORU HAZIRLAYAN

İMZA / MÜHÜR

