



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

Sayı : 90852262-301.03-E.2322
Konu : Muratpaşa/ Güvenlik Mah. 1425 ada
10, 12, 25 ve 26 parseller NİP değ.

21.08.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-İmzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :
-1/5000 ölç. NİP Değ. fot.
-Plan açıklama raporu.

Uygun görüşle arz ederim.
21.08.2017

e-İmzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

21.08.2017

e-İmzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ

MAHALLE : GÜVENLİK

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

PAFTA NO: 20K

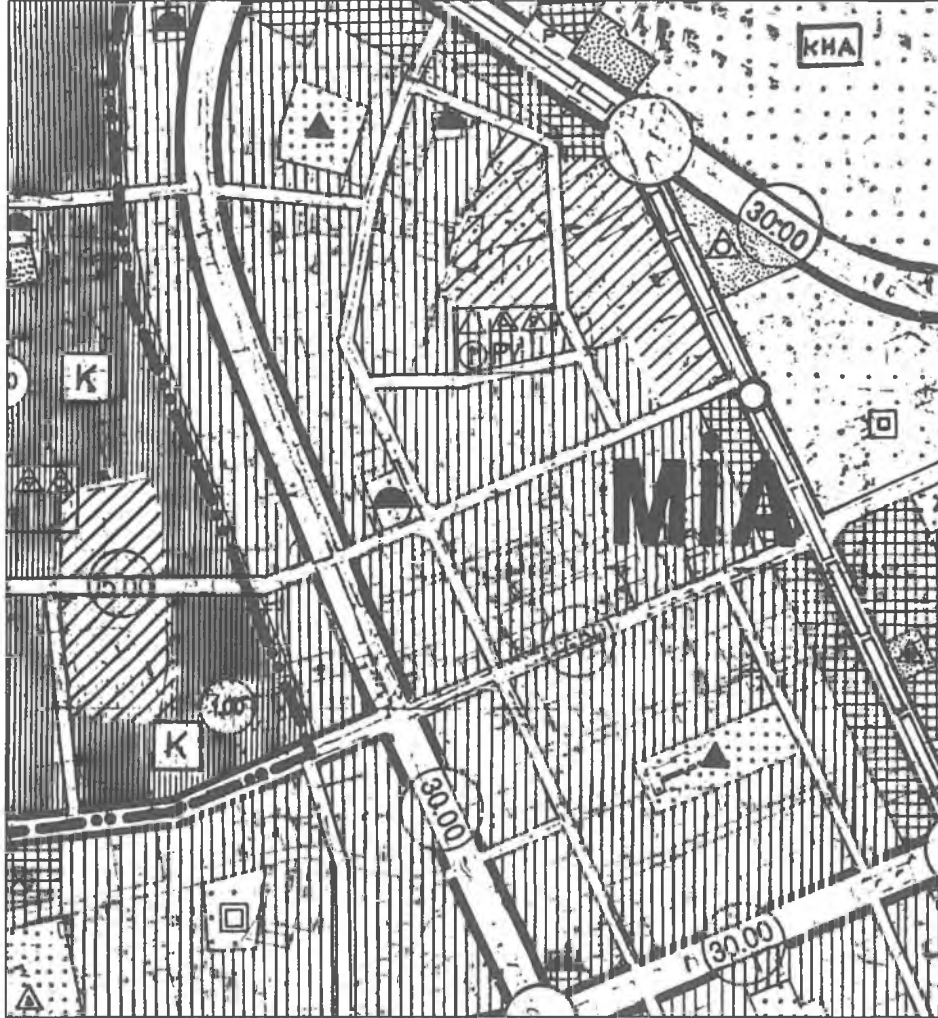
MEVCUT PLAN

PLAN NOTU: Planlama alanında sosyal tesis alanında lojman yapılabilir

ÖLÇEK: 1/5000

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



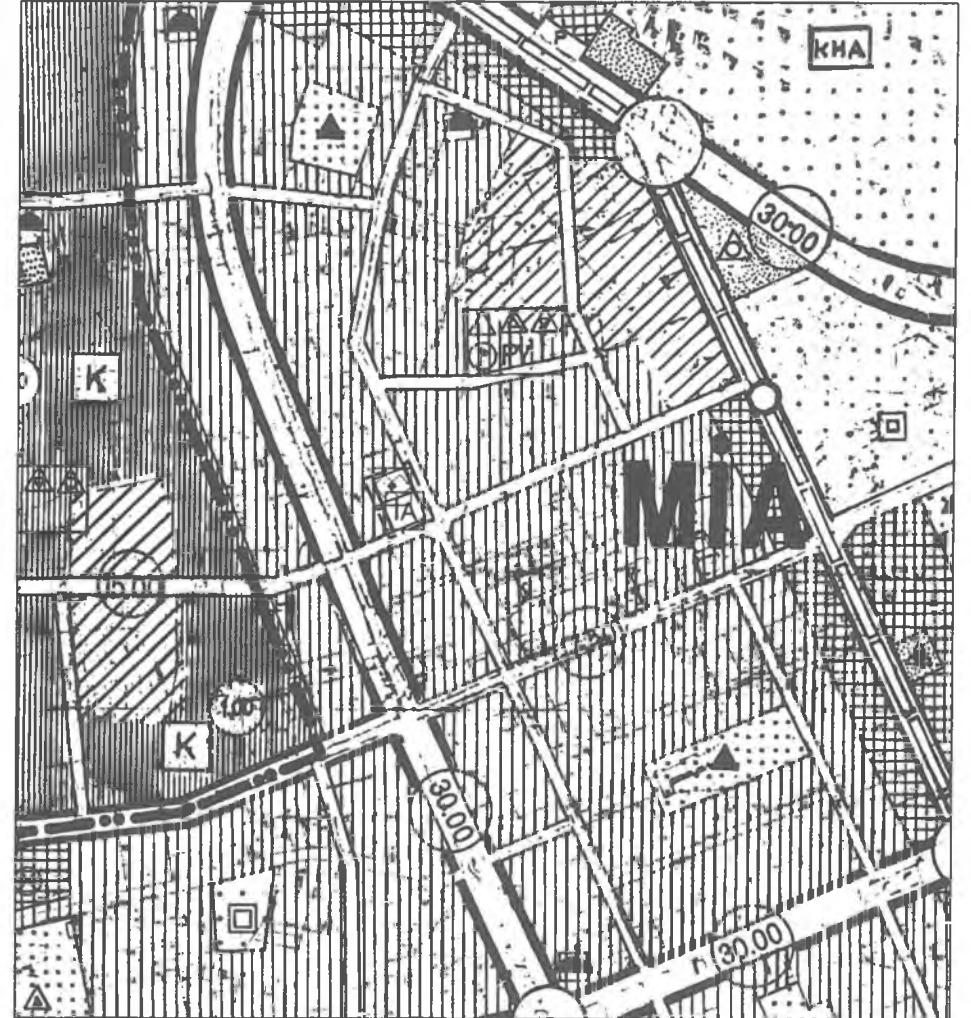
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



CAMI ALANI



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



İBADET ALANI



SOSYAL TESİS 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.

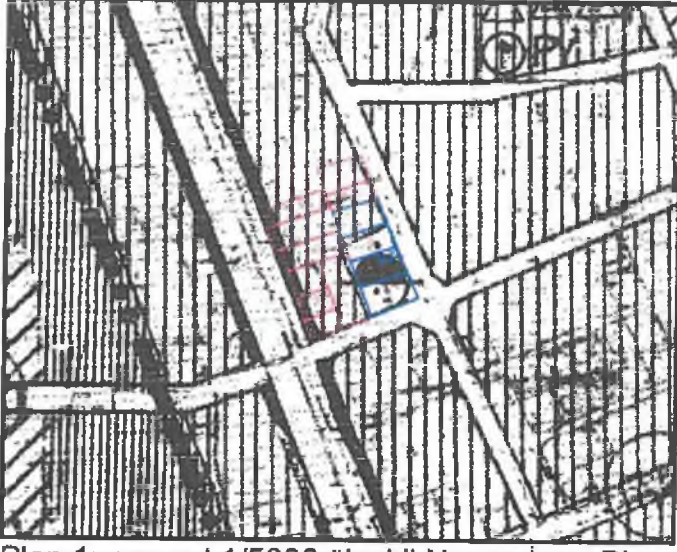
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına gelince ;

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. PLANLAMANNIN 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.

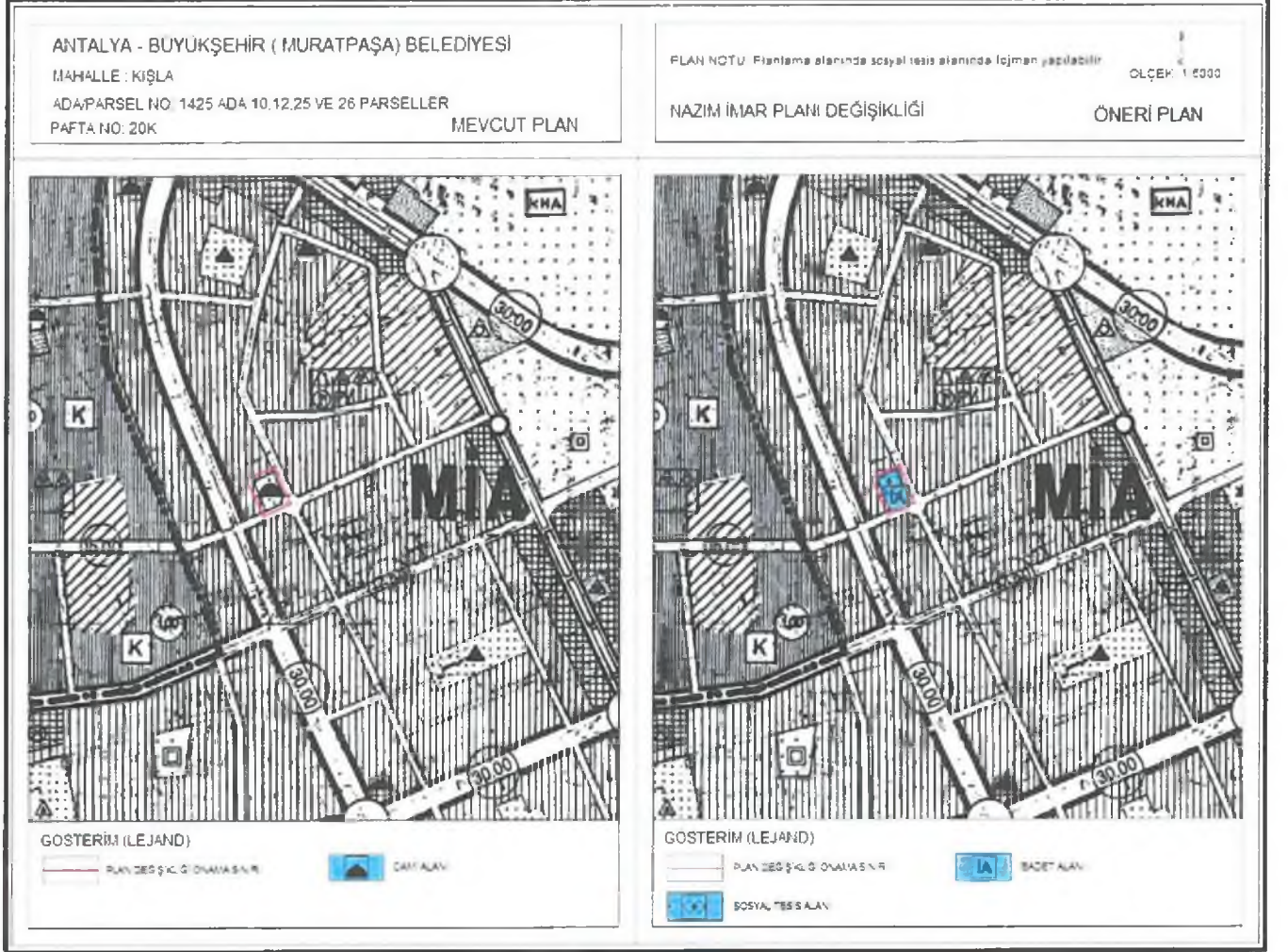
Bu nedenle mevcut caminin bulunduğu alanın ayrılarak ibadet alanı olarak tanımlandığı , kalan yaklaşık 500 m²'lik kısmın da Sosyal Tesis ve Lojman yapımı için , Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması gereği bulunmaktadır.



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.