



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 27.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA İLÇE MÜFTÜLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.02.2018 tarih 54 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Güzeloba Mahallesi 13113 ada 1 parselde yer alan Cami Alanında yapılaşma koşullarının değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.02.2018 tarih 54 sayılı Kararı ile uygun bulunan, Güzeloba Mahallesi 13113 ada 1 parselde yer alan Cami Alanında yapılaşma koşullarının değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.02.2018 TARİH VE 54 SAYILI KARARI

Gündemin 19. Maddesi
Karar No.54

Özü: Kuzeyden 10m., doğu, batı ve güneyden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli cami kullanımlı 13113 Ada 1 parselde; Cami kullanımı değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılarak "Planlama alanında cami alanında eki vaziyet planına göre işlem yapılacak olup, bu alan ibadet amaçlı planlandığı için plan tadilatı yapılmak sureti ile cami ve ilgili üniteleri dışında ilave ticari ve farklı amaçlı hiçbir kullanıma yer verilemez." ve "Planlama alanında cami, eklentilerinin dışında sadece giriş katı dini eğitim, etkinlik alanı olan (Lojman olarak kullanılmayacak), üst katında 1 adet lojman olan 2 katlı yapı yapılabilir. Ayrıca ticari amaçlı olmayan 1 katlı çay ocağı mutfak yapılabilir. Bu yapıların toplam taban alanı 100 m2 yi geçemez. Yençok=6.50 m'dir." plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kuzey ve batıdaki yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden; güneyden 3m., yapı yaklaşma mesafesi belirlenerek, doğudaki yapı yaklaşma mesafesinin kaldırılması ve 1 numaralı plan notunun kaldırılarak 2 numaralı plan notunun değiştirilmesi kaydıyla Planlama ve İmar komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 19. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Güzeloba Mahallesi 18N-Ib nolu imar paftasında yer alan kuzeyden 10m., doğu, batı ve güneyden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli cami kullanımlı 13113 Ada 1 parselde; Cami kullanımı değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılarak "Planlama alanında cami alanında eki vaziyet planına göre işlem yapılacak olup, bu alan ibadet amaçlı planlandığı için plan tadilatı yapılmak sureti ile cami ve ilgili üniteleri dışında ilave ticari ve farklı amaçlı hiçbir kullanıma yer verilemez." ve "Planlama alanında cami, eklentilerinin dışında sadece giriş katı dini eğitim, etkinlik alanı olan (Lojman olarak kullanılmayacak), üst katında 1 adet lojman olan 2 katlı yapı yapılabilir. Ayrıca ticari amaçlı olmayan 1 katlı çay ocağı mutfak yapılabilir. Bu yapıların toplam taban alanı 100 m2 yi geçemez. Yençok=6.50 m'dir." plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 04.01.2018 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.01.2018 gün ve 276 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Belediye Meclisimizin 04.01.2018 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 21 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen kuzeyden 10m., doğu, batı ve güneyden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli cami kullanımlı 13113 Ada 1 parselde; Cami kullanımı değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılarak "Planlama alanında cami alanında eki vaziyet planına göre işlem yapılacak olup, bu alan ibadet amaçlı planlandığı için plan tadilatı yapılmak sureti ile cami ve ilgili üniteleri dışında ilave ticari ve farklı amaçlı hiçbir kullanıma yer verilemez." ve "Planlama alanında

./..



camii, eklentilerinin dışında sadece giriş katı dini eğitim, etkinlik alanı olan (Lojman olarak kullanılmayacak), üst katında 1 adet lojman olan 2 katlı yapı yapılabilir. Ayrıca ticari amaçlı olmayan 1 katlı çay ocağı, mutfak yapılabilir. Ayrıca ticari amaçlı olmayan 1 katlı çay ocağı mutfak yapılabilir. Bu yapıların toplam taban alanı 100 m² yi geçemez. Yençok=6.50 m'dir."plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş; kuzey ve batıdaki yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden; güneyden 3m., yapı yaklaşma mesafesi belirlenerek, doğudaki yapı yaklaşma mesafesinin kaldırılması ve 1 numaralı plan notunun kaldırılarak 2 numaralı plan notunun; "Planlama alanında camii, eklentilerinin dışında sadece giriş katı dini eğitim, etkinlik alanı olan (lojman olarak kullanılmayacak), üst katında 1 adet lojman olan 2 katlı yapı yapılabilir." şeklinde değiştirilmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 18.01.2018 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Nuran Yılmaz ve Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

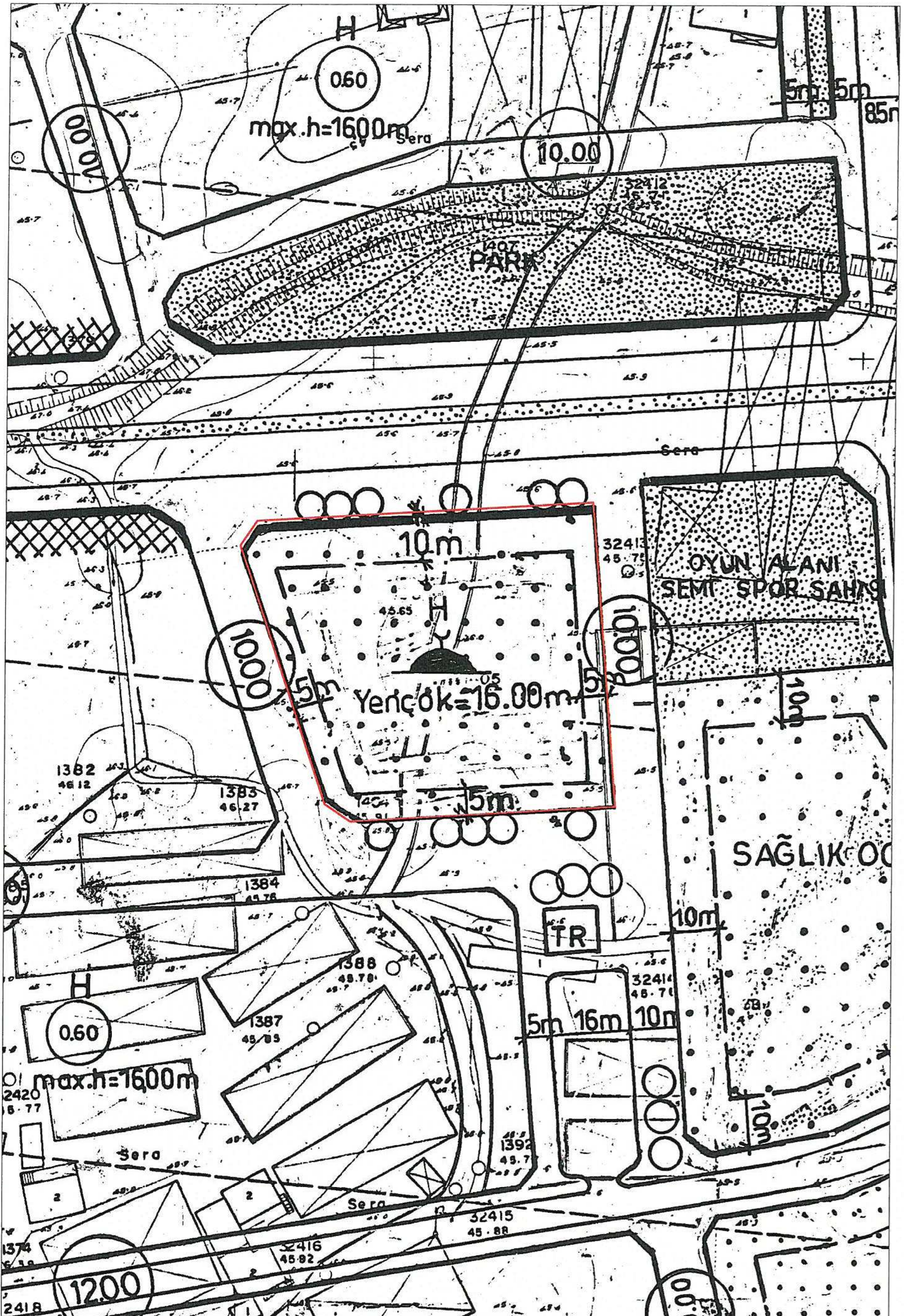
Yapılan oylamada,

Kuzeyden 10m., doğu, batı ve güneyden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli camii kullanımlı 13113 Ada 1 parselde; Camii kullanımı değiştirilmeden yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılarak "Planlama alanında camii alanında eki vaziyet planına göre işlem yapılacak olup, bu alan ibadet amaçlı planlandığı için plan tadilatı yapılmak sureti ile camii ve ilgili üniteleri dışında ilave ticari ve farklı amaçlı hiçbir kullanıma yer verilemez." ve "Planlama alanında camii, eklentilerinin dışında sadece giriş katı dini eğitim, etkinlik alanı olan (Lojman olarak kullanılmayacak), üst katında 1 adet lojman olan 2 katlı yapı yapılabilir. Ayrıca ticari amaçlı olmayan 1 katlı çay ocağı mutfak yapılabilir. Bu yapıların toplam taban alanı 100 m² yi geçemez. Yençok=6.50 m'dir."plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kuzey ve batıdaki yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden; güneyden 3m., yapı yaklaşma mesafesi belirlenerek, doğudaki yapı yaklaşma mesafesinin kaldırılması ve 1 numaralı plan notunun kaldırılarak 2 numaralı plan notunun değiştirilmesi kaydıyla Planlama ve İmar komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

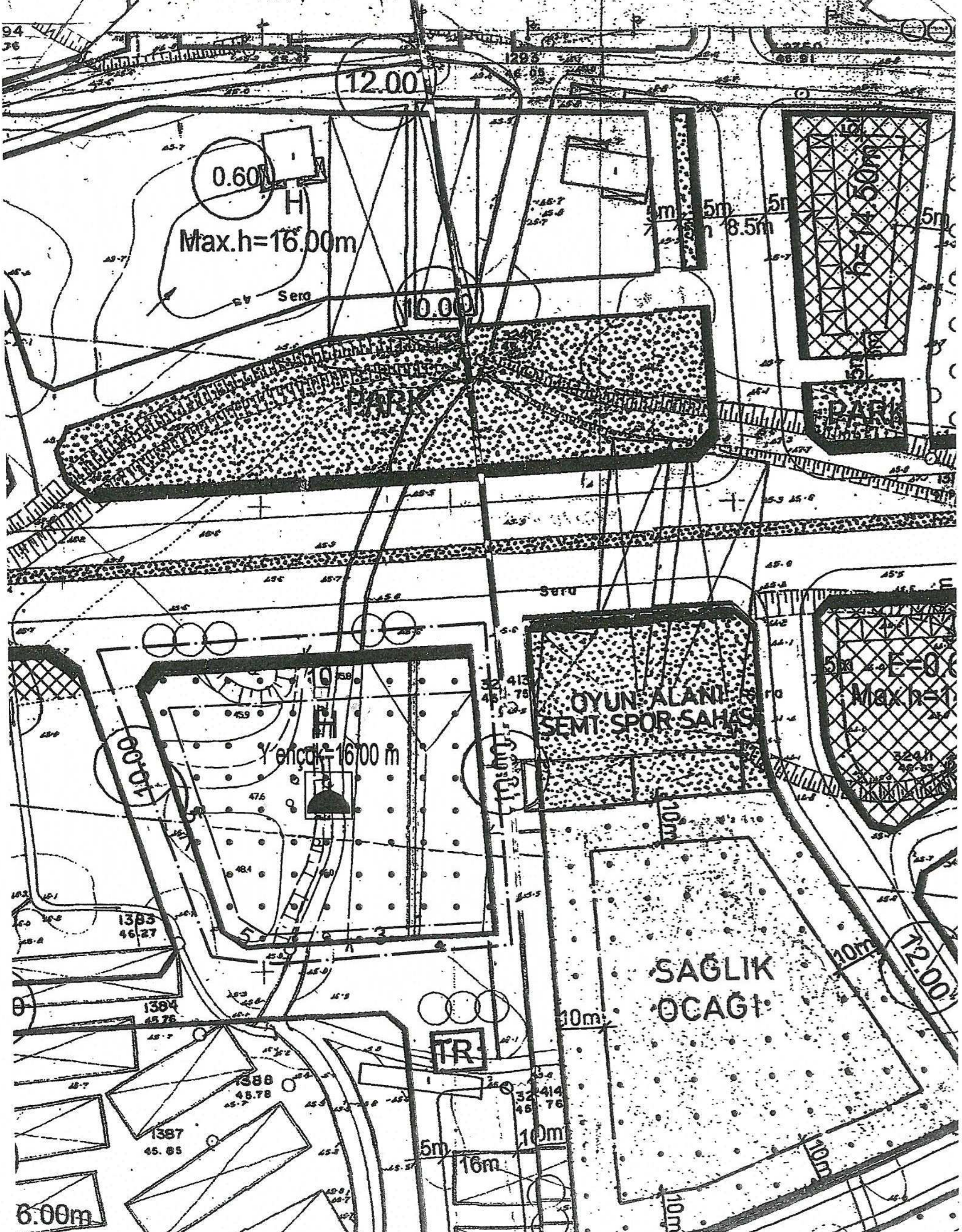

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı


Cem KOTAN
Divan Katibi


Gülay AKIN
Divan Katibi



94
36



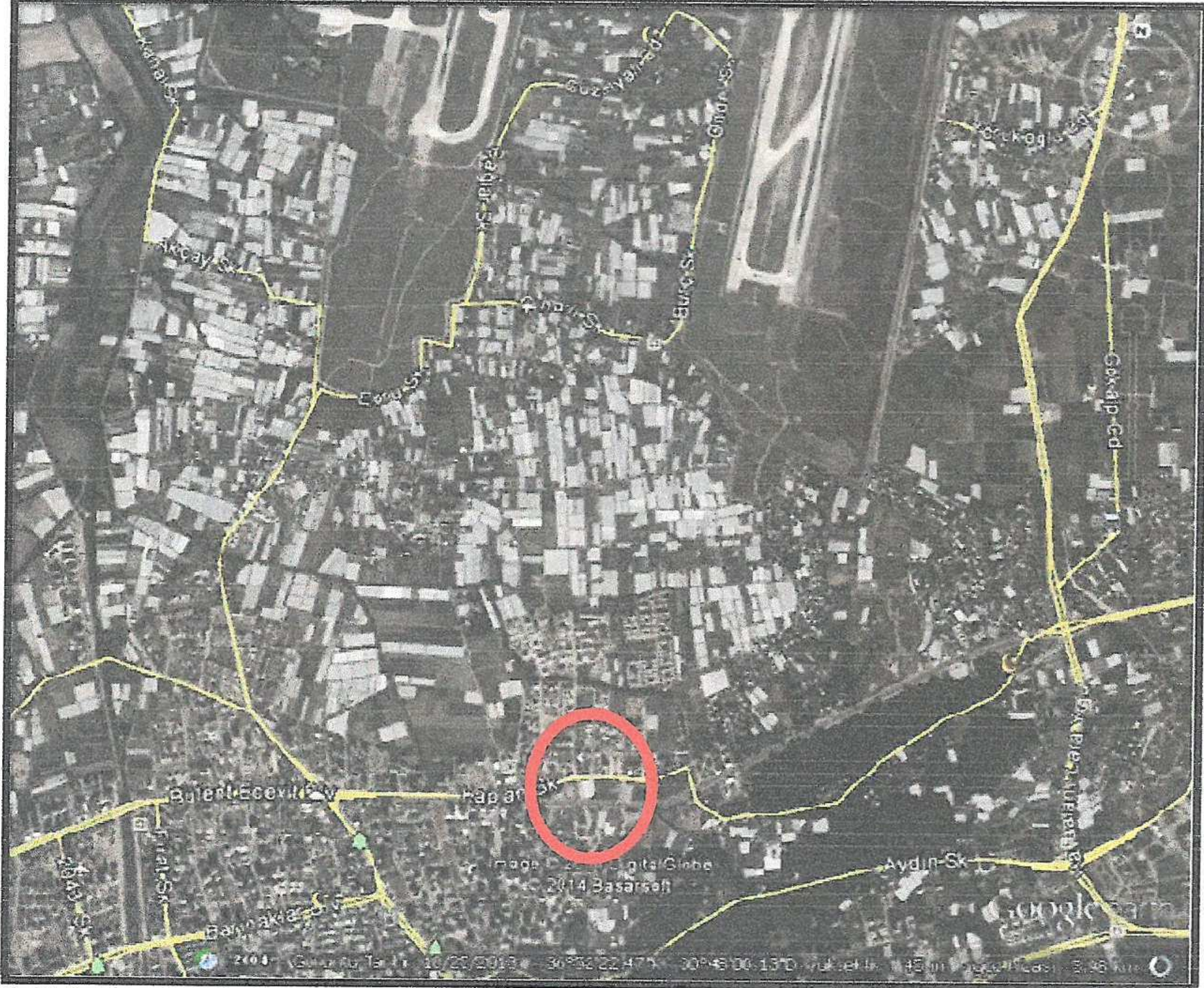
ANTALYA-MURATPAŞA-GÜZELOBA
13113 ADA 1 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mevkiinde 1/1000 ölçekli 18 N-I b Uygulama İmar Planı Paftasına giren 13113 ada 1 numaralı parselde Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde, Muratpaşa belediyesinin yaklaşık 4 km kuzeydoğusunda, Antalya Hava alanının 4,5 km güneyinde, Antalya il merkezinin yaklaşık 9 km güneydoğusunda bulunmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

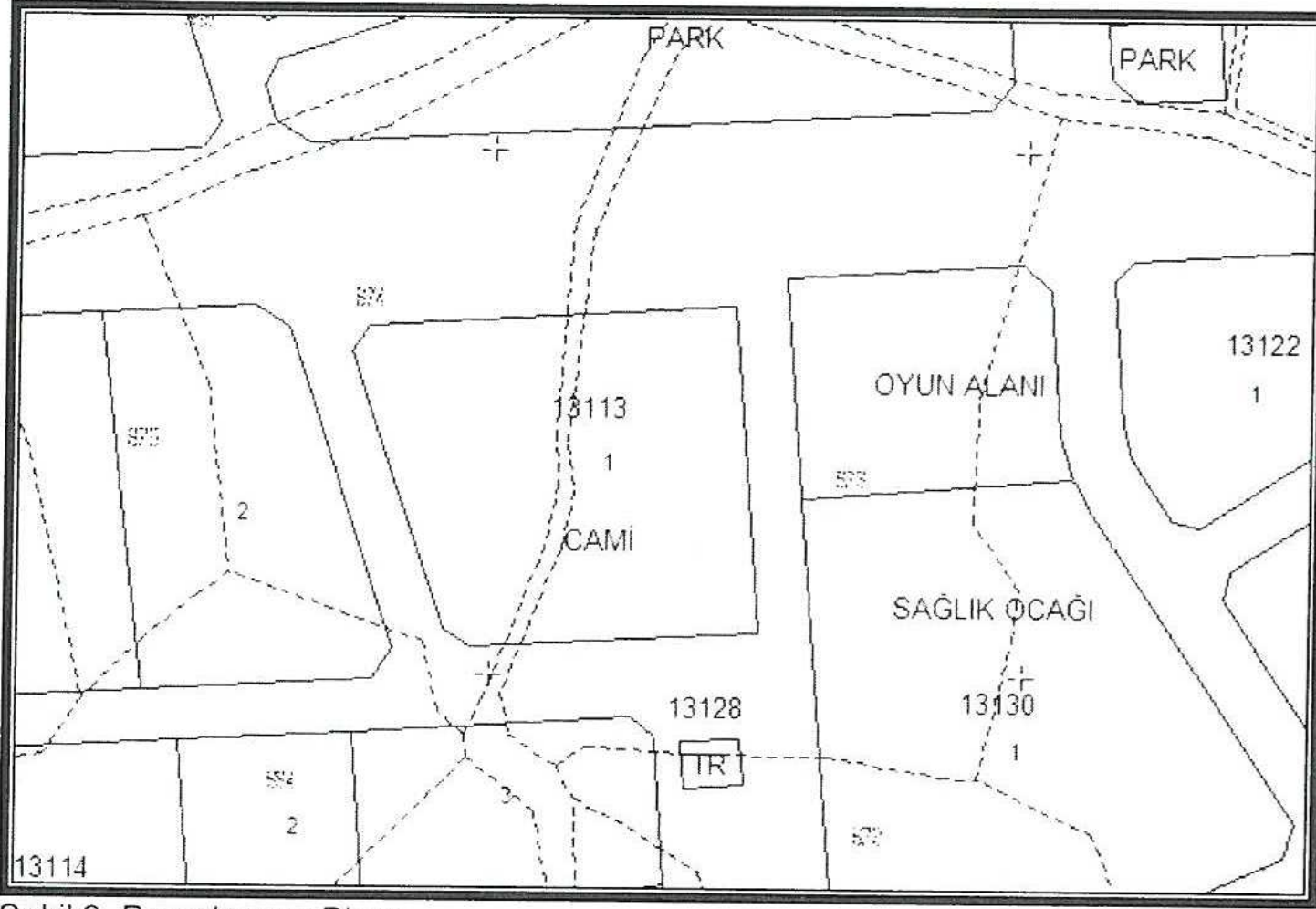
2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği hazırlanan 13107 Ada 1 Parsel Antalya Hava Alanının güneyinde, hava alanının batısını ve doğusunu bağlayan 30 m genişliğinde Rauf Denktaş Bulvarı üzerinde kalmaktadır. Parsel ve çevresi yapılaşma talebi yüksek ve gelişmekte olan bir bölgedir. Yapılaşma taleplerine bağlı olarak donatı alanlarının da yapılaşması artmaktadır. Değişikliği önerilen parsel mevcut imar planında cami alanında kalmakta olup yapı yaklaşma sınırlarından dolayı kible ile alakalı parselde yapılacak olan cami ve ilgili ünitelerinin yerleştirilmesinde sıkıntı yaşanmaktadır. Bu sebeple Uygulama İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

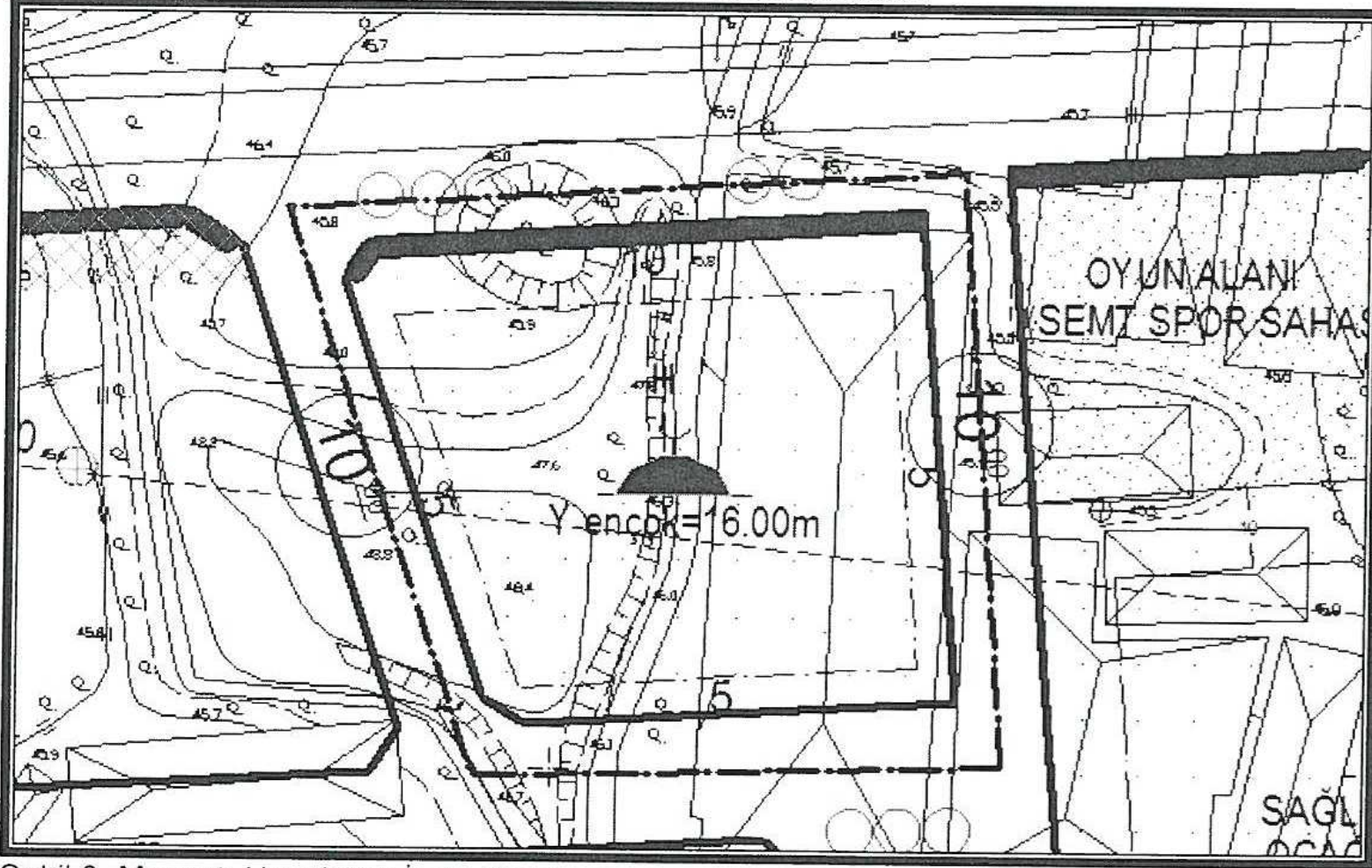
Plan çalışması yapılan 13113 ada 1 parsel boş olup mülkiyeti maliye hazinesine aittir. 13113 ada 1 parselin Deftardalık Makamının 11.10.2011 tarih ve 293 sayılı olurları ile müftülüğe tahsisi yapılmış olup, parselde İmar uygulaması bulunmaktadır.

[Handwritten signature]



Şekil 2. Parselasyon Planı

Plan çalışması yapılan 13113 ada 1 parsel 30 m genişliğinde Rauf Denktaş Bulvarının güneyinde olup Uygulama İmar Planında Max h=16.00m, kuzeyden 10.00 metre ve diğer cephelerden 5.00 metre yapı yaklaşma koşullu Cami Alanında kalmaktadır.

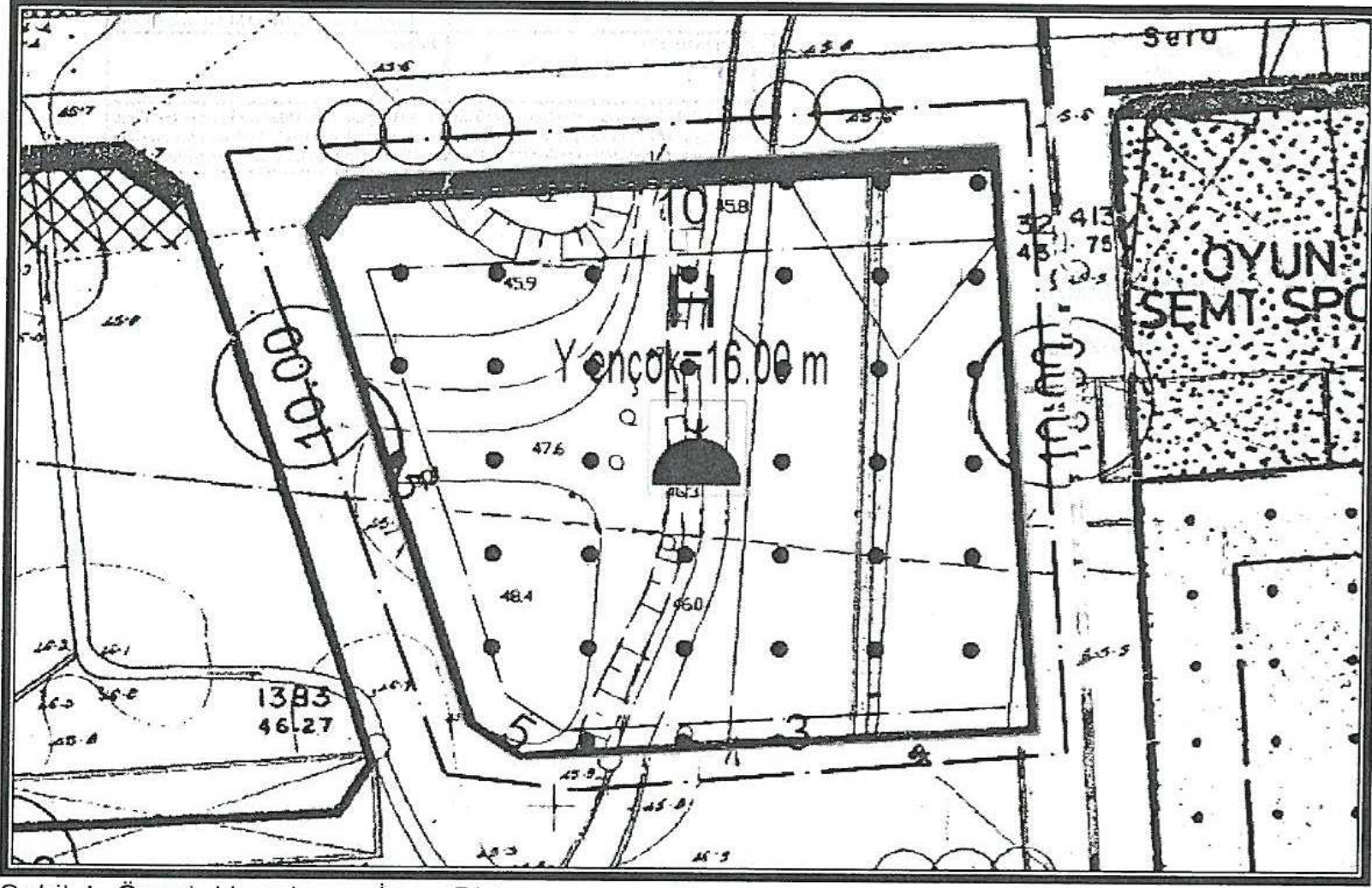


Şekil 3. Mevcut Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

13113 Ada 1 parselde cami yapılmak istenmektedir. Yapı yaklaşma sınırlarından dolayı kible ile alakalı parselde yapılacak olan cami ve ilgili ünitelerinin yerleştirilmesinde sıkıntı yaşanmaktadır. Hazırlanan Uygulama İmar Plan Değişikliğinde Cami Alanında kalan 13113 Ada 1 Parselin kuzey ve batı yapı yaklaşma sınırları korunmuş, güney yapı yaklaşma sınırı plan değişikliği ile 3 m düşürülmüş olup, doğudaki yapı yaklaşma sınırı da plan değişikliği ile kaldırılmıştır. Plan çalışması yapılan alanda Y ençok=16.00 m olarak korunmuştur.

2



Şekil 4. Öneri Uygulama İmar Planı

5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİ PLAN NOTLARI

1-PLANLAMA ALANINDA CAMİ, EKLENTİLERİNİN DIŞINDA SADECE GİRİŞ KATI DİNİ EĞİTİM, ETKİNLİK ALANI OLAN (LOJMAN OLARAK KULLANILMAYACAK), ÜST KATINDA 1 ADET LOJMAN OLAN 2 KATLI YAPI YAPILABİLİR.

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü

Sayı : 97073469-300-[07200127765]-28920
Konu : Plan Tadilatı hk. (Güzeloba 13113 ada 1 parsel)

28/06/2017

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Muratpaşa İlçe Müftülüğünün 09/06/2017 tarihli ve 469 sayılı yazısı ile; İlimiz, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi sınırları içinde yer alan, 13113 ada 1 parselde bulunan, mülkiyeti Hazineye ait taşınmaz üzerine yapılan "Hacı Şefik Çetin Camii"nin inşaatının büyük ölçüde bittiği, yazı ekinde yer alan plan tadilatı dosyasının, yapılması planlanan lojman için Muratpaşa Belediye Başkanlığına gönderildiği ve söz konusu plan tadilatı hakkında uygun görüş (muvafakat) cevabi yazımızın, ilgili dosyaya konulmak üzere adı geçen Belediye Başkanlığına, bir nüshasının da Müftülüklerine gönderilmesi istenilmiştir.

Defterdarlığımız Teknik Büro Koordinatörlüğünce yapılan inceleme sonucunda düzenlenen 21/06/2017 tarihli ve 33474 sayılı Teknik Rapor ile; yapılması istenilen plan tadilatının parselin kullanım kararını değiştirmede, sadece yapılaşma alanını arttırdığı anlaşıldığından, teknik açıdan Hazine yönüyle sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

(e-İmzalıdır)
Yılmaz YANGIN
Defterdar V.

DAĞITIM :

MURATPAŞA İLÇE MÜFTÜLÜĞÜNE
MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

MURATPAŞA BELEDİYESİ
PLAN ve PROJE MÜD.

YAZININ		Kayıt Tarihi: 29.06.2017			
		Kayıt No: 3427-1003			
Sıra No:	Nereye, Kime Gönderildiği Müd. Arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANİMA	X			
2					
3					

İ. GÜMÜŞTEPE
G. KOCAR

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			
Tarih: 29.06.2017		Kayıt No: 30043	
Müdürlük Adı	Gereği	Koordine	Bilgi
Plan Proje Md.	X		

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (DfiyZS-M3PISb-1/NHth-dqjIAK-29ov01Ry) kodunu yazınız.