



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



Sayı : 90852262-105.03-E.53819

04/07/2018

Konu : Muratpaşa, Kızıltoprak, 12587 Ada 1 Parsel, NİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediyesi, Kızıltoprak Mahallesi, 12587 ada 1 parsel ve çevresinde, Konut Alanı ve İbadet Yeri olarak planlı bulunan alanın, İbadet Alanı olarak planlanmasına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: 1-1/5000 NİP Değ.
2-Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.
03/07/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
04/07/2018

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (J0wAqk-J2jwYz-tkp/1I-0f6WBn-CYupxSaA) kodunu yazınız.

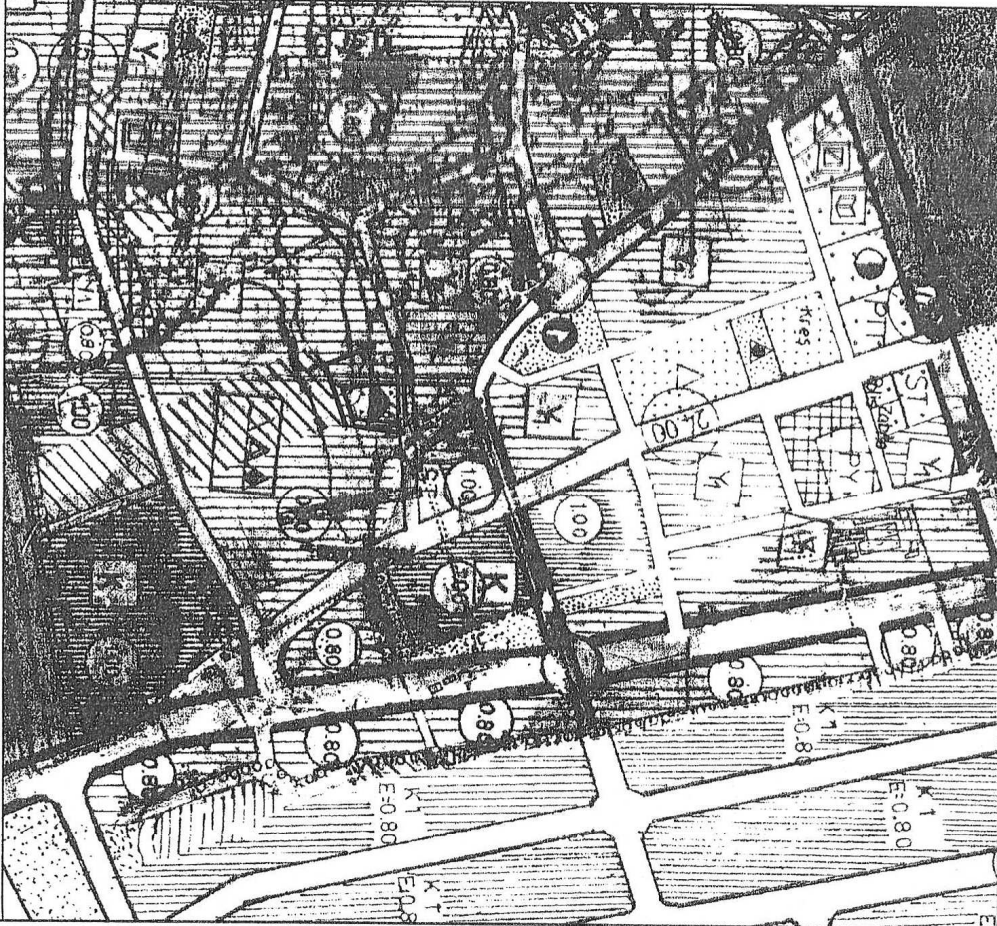
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ

MAHALLE : KIZILTOPRAK

ADA/PARSEL NO: 12587 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 201

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT ALANI

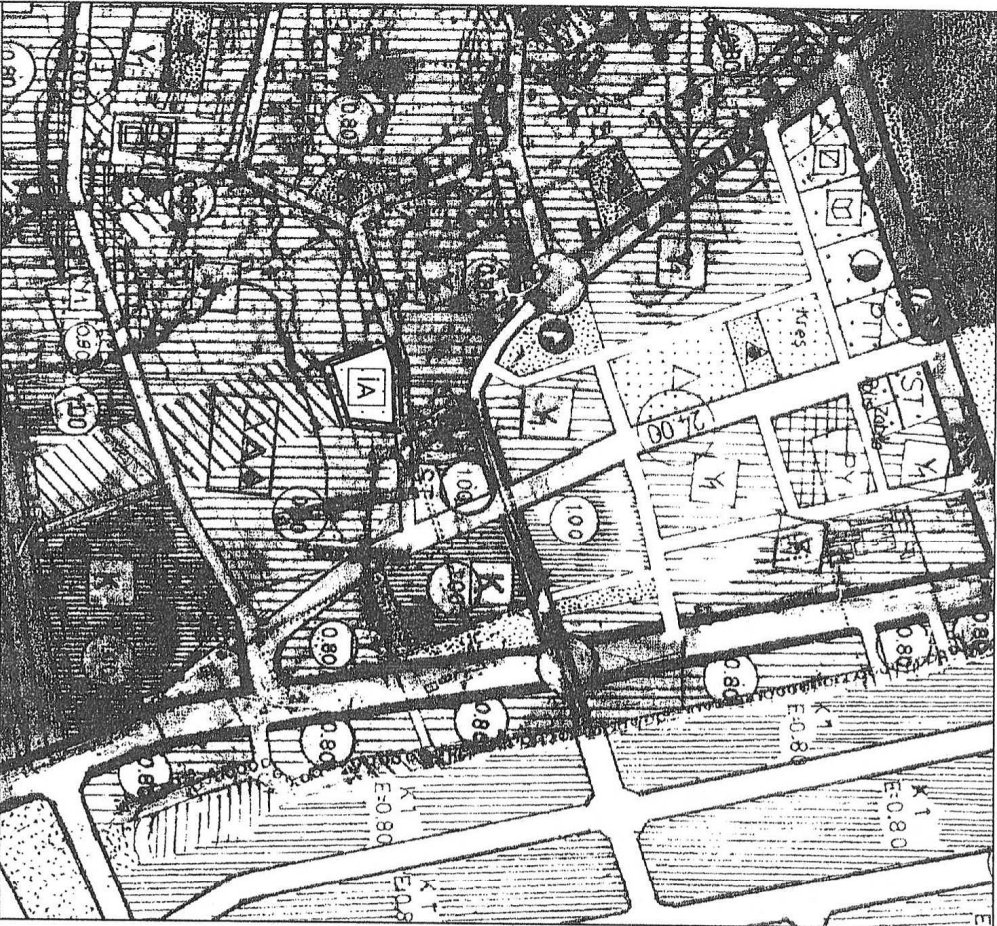


İBADET YERİ

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM (LEJAND)



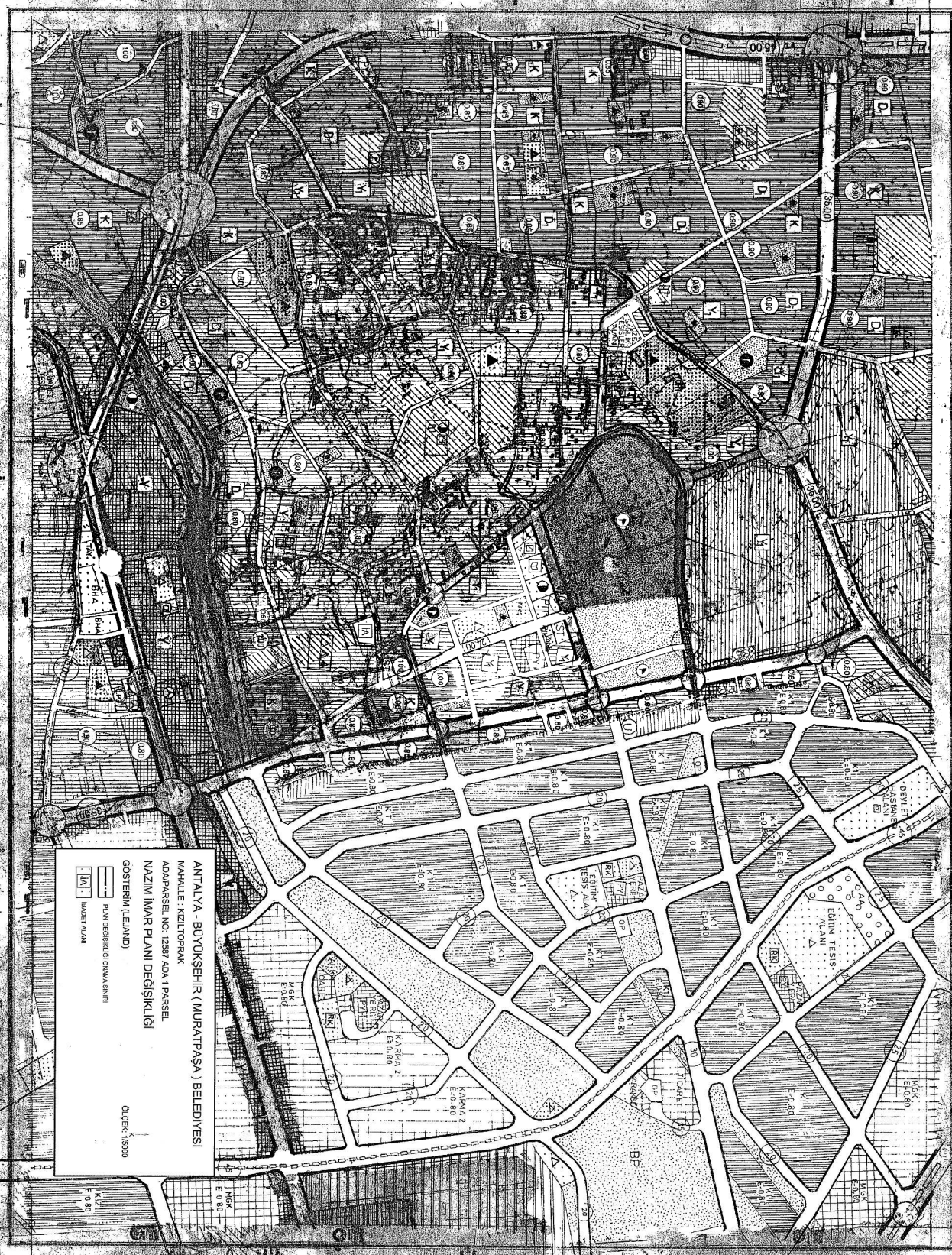
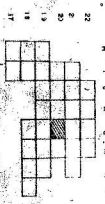
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



İBADET ALANI

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16

Letters: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P



ANTALYA

201

ANTALYA – BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ
KIZILTOPRAK MAHALLESİ
12587 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , Büyükşehir (Muratpaşa) Belediyesi , Kızıltoprak Mahallesi sınırları içinde, 12587 ada 1 parseli kapsayan mevcutta Hamidiye Camiinin bulunduğu , yaklaşık 0.25 ha büyüklüğündeki alanda , 20L numaralı paftaya giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Plan değişikliğine konu parselde mevcut cami dışında kalan 1 katlı yığma lojman ile 2 katlı eski kuran kursu binası çok eski olup yapı güvenliği yönüyle endişe meydana getirmektedir.

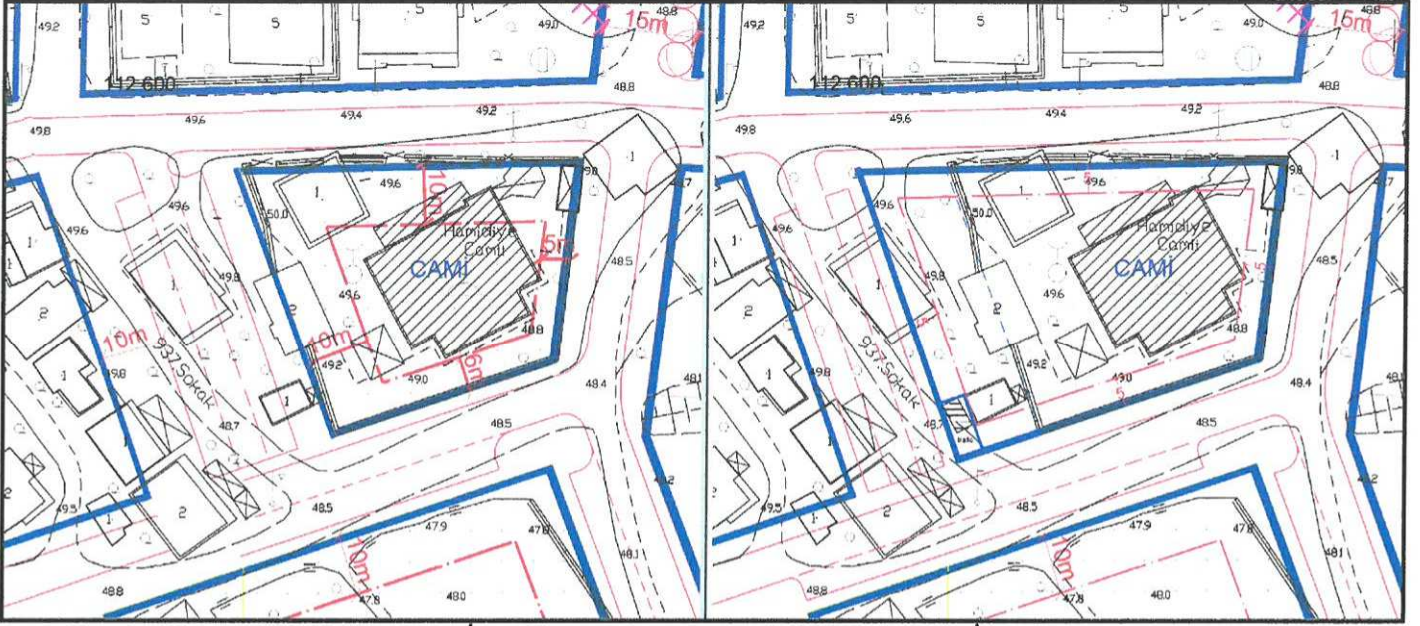
Muratpaşa İlçe Müftülüğü lojman ve kuran kursu binalarını yıkarak yerine tek binada daha güvenli ve konforlu hizmet verecek bir yapı yapmak istemektedir.

Planlama alanında mevcut cami yapısı oldukça büyük yapıldığından ve parseldeki diğer lojman ve kuran kursu yapısı çekme mesafelerini ihlal etmekte ve kısmen de parsel sınırının dışına taşmaktadır.

Cami dışındaki mevcut lojman ve kuran kursu binalarının yıkılıp bunlar tek bir yapıda toplanacak olmakla birlikte mevcut plan çekme mesafeleri ve parsel sınırı yönüyle değerlendirildiğinde parsele mevcut haliyle başka yapı yapılamamaktadır.

Bu nedenle mevcut imar planında cami alanının batısındaki geniş boşlukta tanımlanan otopark alanı , otopark kapasitesi ve ölçüleri değiştirilmeden batıya kaydırılarak , kazanılan alanın cami alanına ilave edilmek suretiyle , kuran kursu ve lojman için yeterli büyüklükte alanın elde edilmesi öngörülmektedir.

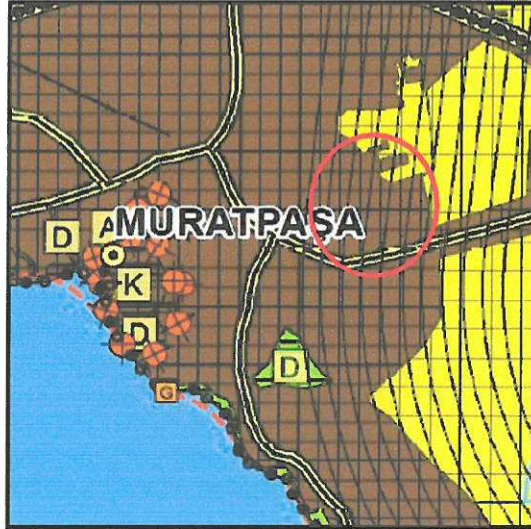
Önerilen teklif ile mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Cami Alanı olarak tanımlanan 12587 ada 1 parsel , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı olarak tanımlanan batı kısmına doğru büyütülmüştür., Daha sonra düzenlenecek 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı ile de mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki otoparkı , otopark sayısı azalmadan yine batıya doğru kaydırmak suretiyle İbadet Alanını genişletmek ve rahat bir alan elde edilmek istenmektedir.



Plan 1 : Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı ve tasarlanan 1/1000 Uygulama İmar Planı

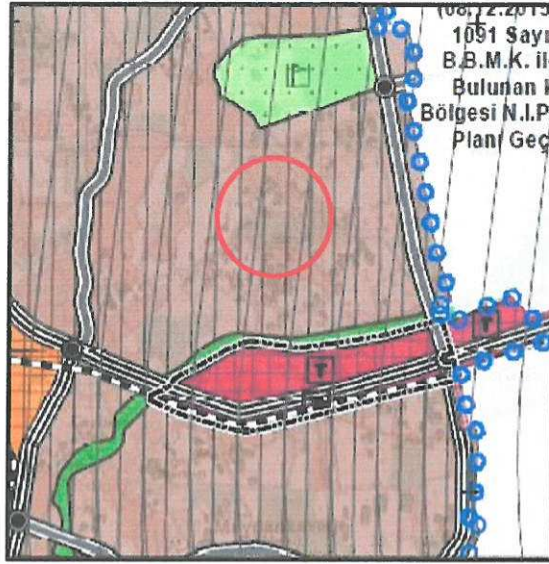
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

Planlama alanı, Aksu , Döşemealtı , Kepez , Konyaaltı , Muratpaşa , Serik İlçeleri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırları içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planlama alanındaki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde Kentsel Yerleşim Alanı kullanım kararı bulunmaktadır.



Plan 2: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında konumu

Planlama alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan Aksu-Döşemealtı-Kepez-Konyaaltı-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı Mevcut Konut (orta yoğunluk 2) Alanında kalmaktadır.



Plan 3: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki konumu

4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanına konu 12587 ada 1 parsel 1834 m² büyüklüğündedir. Söz konusu parsel mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında cami alanı olarak tanımlı , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında da yine cami alanı olarak tanımlıdır.

Parselde mevcut cami binası ile eski 1 katlı yığma lojman ve yine eski 2 katlı kuran kursu binası yer almaktadır.



Resim 2: Uydu Fotoğrafı



Resim 3: Hamidiye Camii

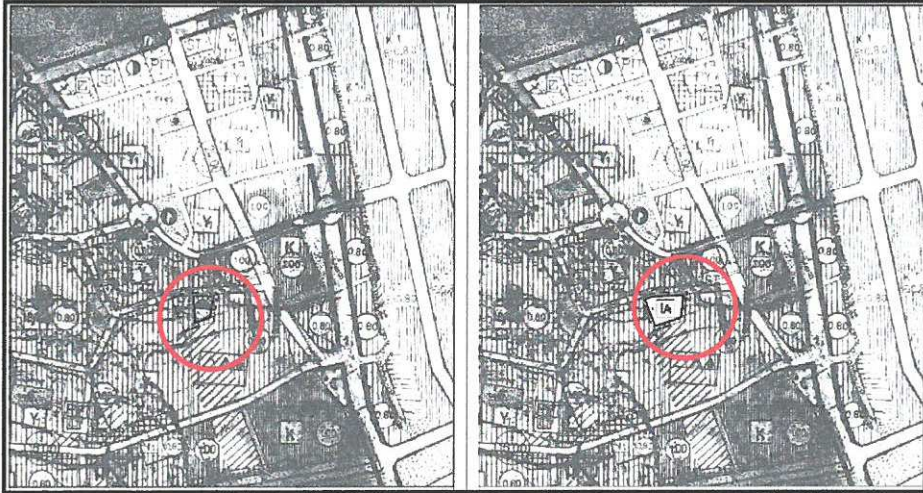
5. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan ve önerilen plan değişikliği teklifi ile mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Cami Alanı olarak tanımlı 12587 ada 1 parsel , batı yönünde bir miktar büyütülmüş ve alanın tamamı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak İbadet Alanı olarak düzenlenmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği;

Tanımlar Madde 4:

“ğğ) İbadet Yeri: “ İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesinin, dini tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dini tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır. “ denilmektedir.



Plan 4: Mevcut ve Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

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

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 0070

ATAK
ŞEHİR PLANLAMA
MÜHÜRÜ

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