



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA İLÇE MÜFTÜLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2018 tarihli toplantısında gündemin 105. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.04.2018 gün ve 154 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güvenlik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan E=1.00 Maxh=15.50m yapılaşma koşullu Sosyal Tesis ve Lojman Alanı, Cami ve Trafo Alanı olarak planlı bulunan 1425 ada 9, 10, 12, 25 ve 26 parsellerin, E=1.00 Konut Alanı, E=1.00 Sosyal Tesis Alanı, Cami Alanı ve Trafo Alanı olarak planlanması ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 04.04.2018 gün ve 154 sayılı kararı ile uygun bulunan, Güvenlik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan E=1.00 Maxh=15.50m yapılaşma koşullu Sosyal Tesis ve Lojman Alanı, Cami ve Trafo Alanı olarak planlı bulunan 1425 ada 9, 10, 12, 25 ve 26 parsellerin, E=1.00 Konut Alanı, E=1.00 Sosyal Tesis Alanı, Cami Alanı ve Trafo Alanı olarak planlanması ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 tarih ve 868 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
04.04.2018 TARİH VE 154 SAYILI KARARI

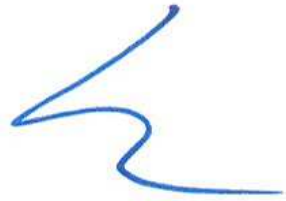
Gündemin 38. Maddesi
Karar No. 154

Özü: Cami ve trafo kullanımlı 1425 ada 12 parsel, cami kullanımlı 1425 ada 25 ve 26 parseller, Maxh15.50 m., E=1.00 yapılaşma koşullu Sosyal Tesis ve Lojman Alanı kullanımlı 1425 ada 9 ve 10 parsellerin; Cami kullanımı, E=1.00 yapılaşma koşullu kuzey ve güneyden 3 m., doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli sosyal tesis alanı ve kuzeyden 3'er m. doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli konut kullanımı ile trafo olarak planlanması, "1-Sosyal tesis alanı içerisinde lojman yapılabilir., 2-Cami alanında yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmayacaktır." Plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin plan notlarının kaldırılması, cami kullanımının yer aldığı parselde yollardan 5'er m. çekmesi kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 38. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Güvenlik Mahallesi 20K-Id nolu imar paftasında yer alan Cami ve trafo kullanımlı 1425 ada 12 parsel, cami kullanımlı 1425 ada 25 ve 26 parseller, Sosyal Tesis ve Lojman Alanı kullanımlı 1425 ada 9 ve 10 parsellerin; Cami kullanımı, sosyal tesis alanı ve konut kullanımı ile trafo olarak planlanması ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.12.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.03.2018 gün ve 1612 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu;** Belediye Meclisimizin 01.12.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 411 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Cami ve trafo kullanımlı 1425 ada 12 parsel, cami kullanımlı 1425 ada 25 ve 26 parseller, Maxh15.50 m., E=1.00 yapılaşma koşullu Sosyal Tesis ve Lojman Alanı kullanımlı 1425 ada 9 ve 10 parsellerin; Cami kullanımı, E=1.00 yapılaşma koşullu kuzey ve güneyden 3 m., doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli sosyal tesis alanı ve kuzeyden 3'er m. doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli konut kullanımı ile trafo olarak planlanması, "1-Sosyal tesis alanı içerisinde lojman yapılabilir., 2-Cami alanında yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmayacaktır." Plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.10.2017 tarihli 868 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve TEDAŞ Akdeniz Bölge Müdürlüğü'nün 19.01.2018 tarihli 6228 sayılı, Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü'nün 22.03.2018 tarihli ve 7972 sayılı görüşlerine göre Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, önerilen plan notlarının kaldırılması, cami kullanımının yer aldığı parselde yollardan 5'er m. çekmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 26.03.2018 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.

Üye Mutlugül Tarım söz alıp, Sayın Başkan gündemin 38. Maddesinin komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

./..



Üye Cemal Lütfü Öner söz alıp, komisyon kararı bizce de uygundur, dedi.

Başkan, gündemin 38. Maddesinin Komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum kabul edenler, etmeyenler oy birliğiyle kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada,

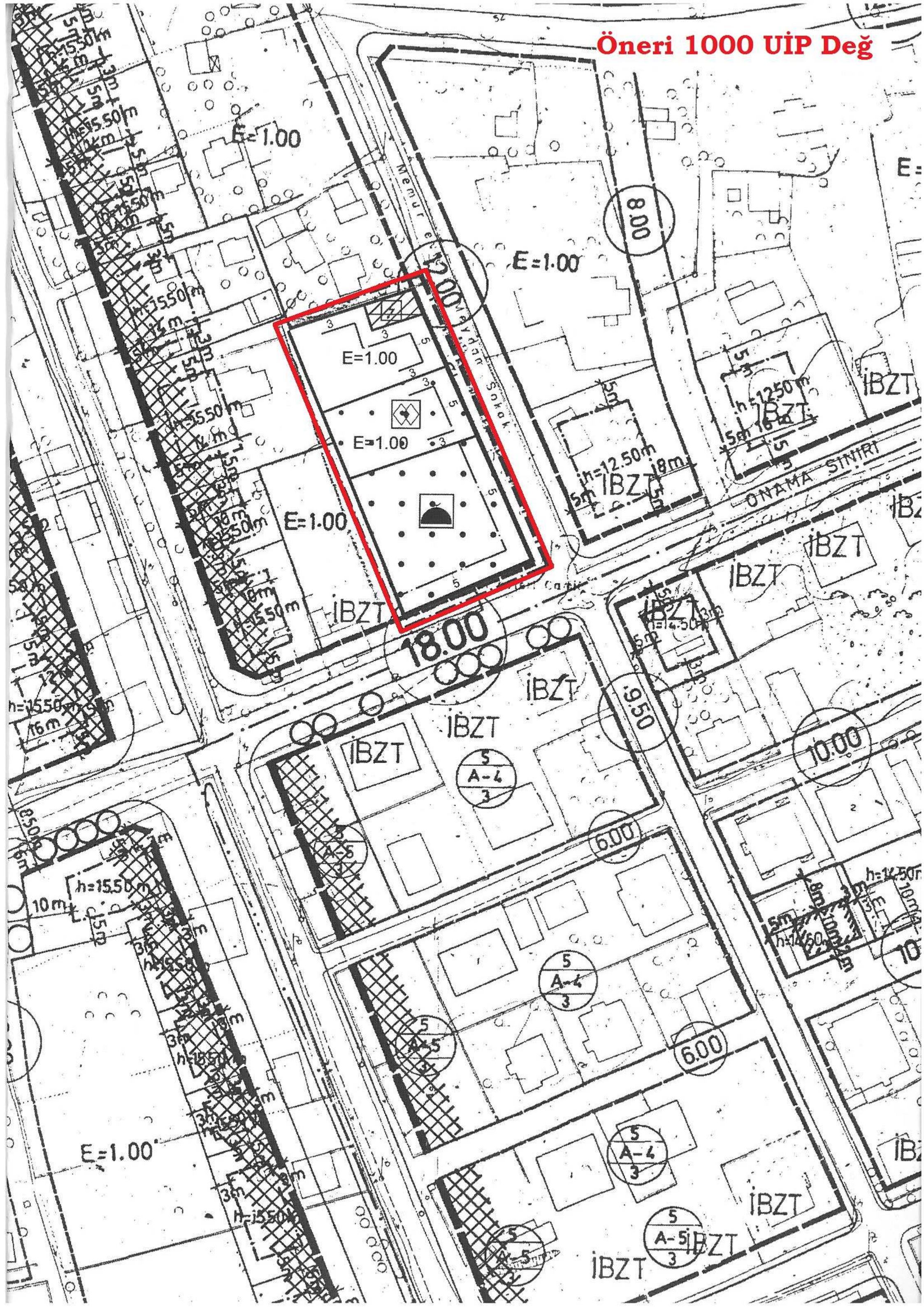
Cami ve trafo kullanımlı 1425 ada 12 parsel, cami kullanımlı 1425 ada 25 ve 26 parseller, Maxh15.50 m., E=1.00 yapılaşma koşullu Sosyal Tesis ve Lojman Alanı kullanımlı 1425 ada 9 ve 10 parsellerin; Cami kullanımı, E=1.00 yapılaşma koşullu kuzey ve güneyden 3 m., doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli sosyal tesis alanı ve kuzeyden 3'er m. doğudan 5 m. yapı yaklaşma mesafeli konut kullanımı ile trafo olarak planlanması, "1-Sosyal tesis alanı içerisinde lojman yapılabilir., 2-Cami alanında yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmayacaktır." Plan notlarının eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin plan notlarının kaldırılması, cami kullanımının yer aldığı parselde yollardan 5'er m. çekmesi 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

Öneri 1000 UIP Değ



111000

A diagram of a rectangular frame with a central square. Inside the square is a semi-circle on the left and a crescent moon on the right. The frame has eight dots at the corners and midpoints of the sides.

CAMI

TRAFO ALANI

KONUT ALANI

SOSYAL TESIS ALANI

$E = 1.00$

5
7=6

11.20

1.00

100-100

$E=1.00$

10

$E=1.20$

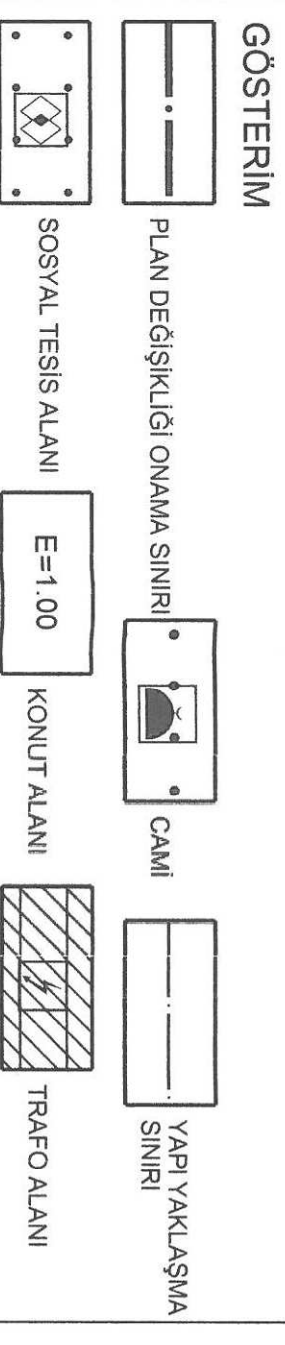
$E = 120$

001-3

1.00

008

Memurevleri 1/1 Nolu Sakak



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) –MURATPAŞA BELEDİYESİ
GÜVENLİK MAHALLESİ
1425 ADA 9 , 10 , 12 , 25 VE 26 NO'LU PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

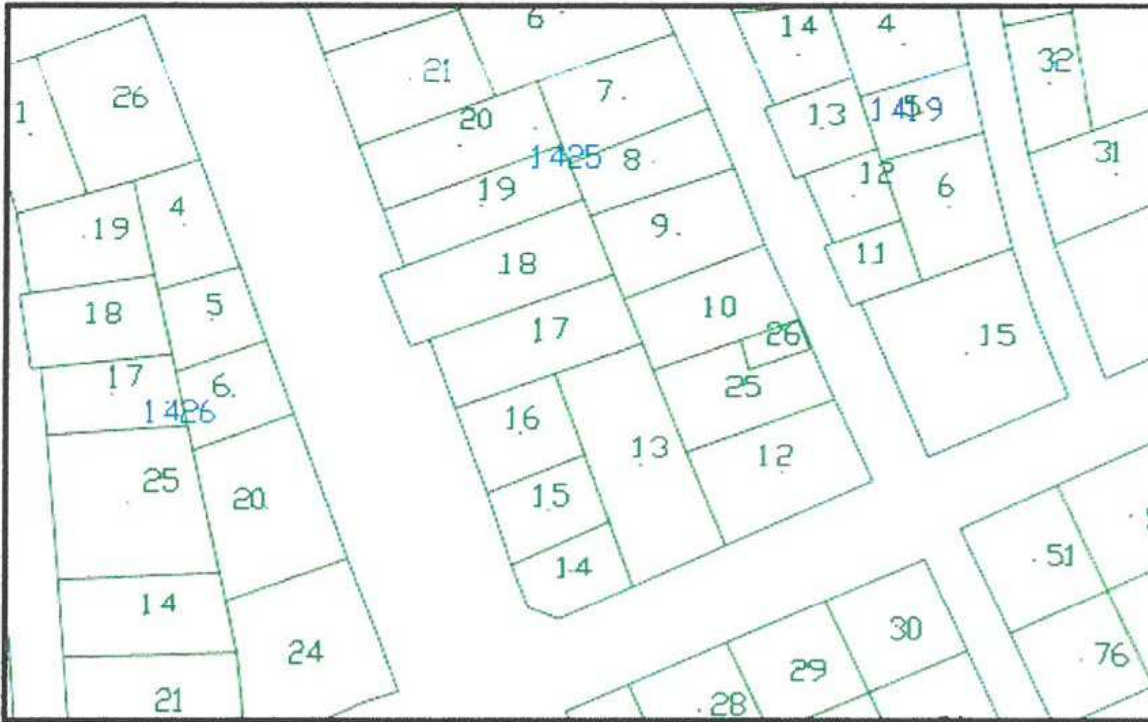
Antalya ili (Büyükşehir), Muratpaşa Belediyesi , Güvenlik Mahallesi sınırları içinde , 1425 ada 9 , 10 , 12 , 25 ve 26 parselleri kapsayan mevcutta Memurevleri Camiinin bulunduğu , yaklaşık 0.2 ha büyüklüğündeki alanda , 20K-1D numaralı paftaya giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

1425 ada 9,10,12,25 ve 26 parsellerin parselasyon durumunu gösteren harita aşağıdadır.



Harita1: Parselasyon Planı

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

Antalya Büyükşehir Belediyesinin 09.10.2017 tarih ve 868 sayılı meclis kararı ile uygun bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 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 belirlenmiş, kalan kısım Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak İbadet Alanı olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanına konu 1425 ada 9 parsel 499 m² , 10 parsel 453 m², 12 parsel 597 m², 25 parsel 458 m² ve 26 parsel 76 m² büyüklüğündedir.

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 tanımlanmıştı.

Bu değişiklik kapsamında ayrıca mevcut trafo binasının bulunduğu yer 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 kaydırılmıştı.

4. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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 , trafoyu daha 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 de ayırma ihtiyacı doğmuştur.

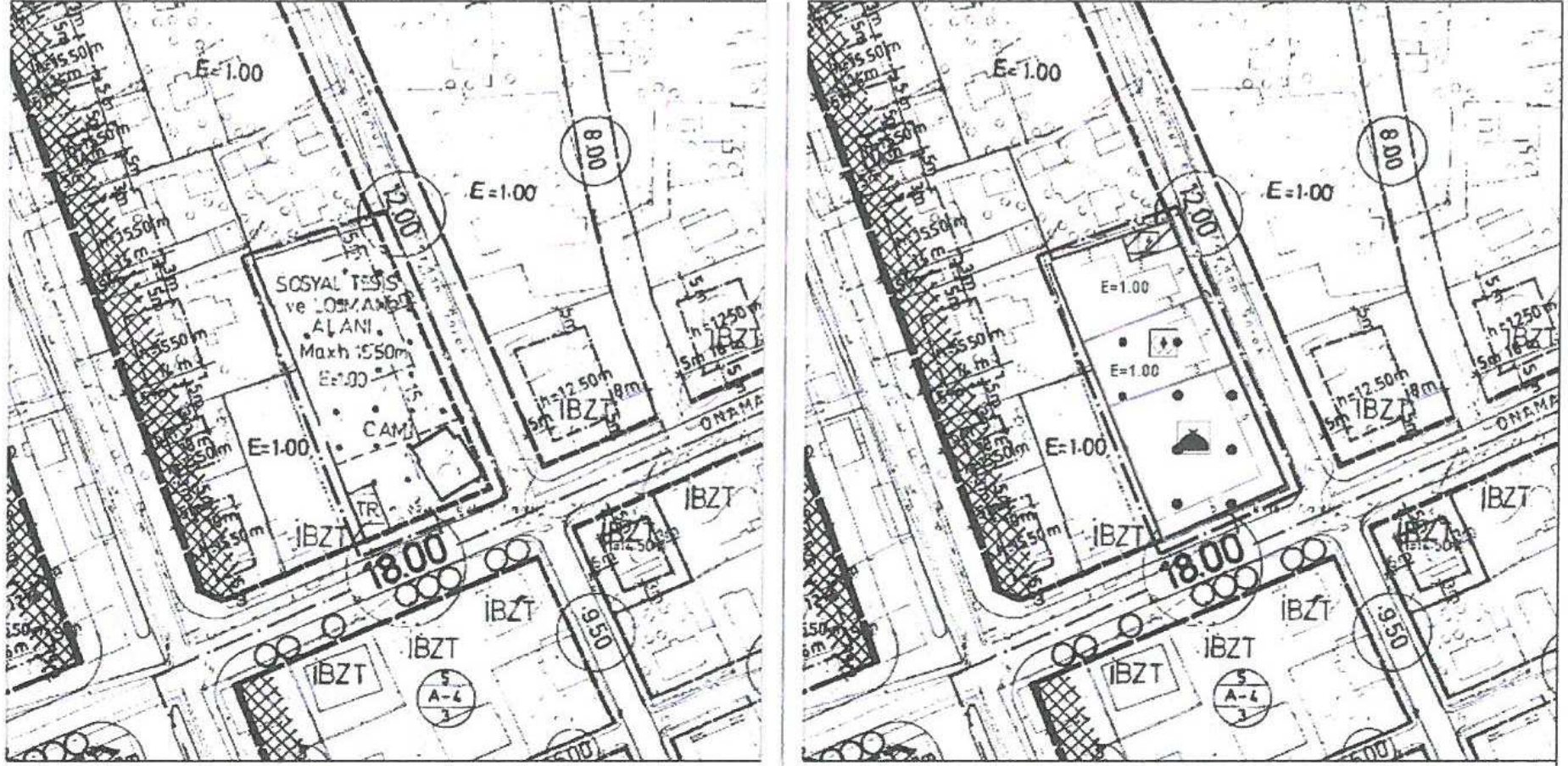
Bu nedenle mevcut caminin bulunduğu alanın ayrılarak cami olarak tanımlandığı , kalan yaklaşık 500 m²'lik kısmın da Sosyal Tesis ve Lojman yapımı için , Sosyal Tesis Alanı ve 9 parselinde konut alanı olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması gereği bulunmaktadır.

Ayrıca trafo ile ilgili durum da şu şekildedir ; mevcut trafo , mülkiyeti Türkiye Diyanet Vakfı'na ait 9 parselin köşesinde yer almakta olup , Tedaş'a ait trafo parseli 26 nolu parseldir. Ancak mevcut imar planında da trafo 12 parselde gösterilmiştir. Yani trafonun binası , mülkiyeti ve plandaki konumu farklı yerlerdedir.

5. PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan ve önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği ile 1425 ada 9, 10 , 12 , 25 ve 26 parsellerin bulunduğu alanda , kuzeyde 9 parselin yol cephesinde mevcut trafonun bulunduğu alan (76 m²) , Tedaş'a ait 26 parsel büyüklüğünde (76 m²) trafo alanı olarak ayrılmıştır.

Trafonun güneyinde , 9 parselin kalan kısmında yaklaşık 500 m² büyüklüğünde konut alanı , 10 parselin bulunduğu alanda yaklaşık 500 m² büyüklüğündeki alan Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlenmiş , kalan yaklaşık 1000 m² büyüklüğündeki alan da Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun Cami Alanı olarak düzenlenmiştir.



Plan1: Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

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

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATA
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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