



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 177. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi, Kızılsaray Mahallesi, 3269 ada 1 parselde yer alan Cami Alanında, ada kenarlarının mülkiyete göre düzenlenmesi ve Plan Notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi, Kızılsaray Mahallesi, 3269 ada 1 parselde yer alan Cami Alanında, ada kenarlarının mülkiyete göre düzenlenmesi ve Plan Notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne gönderilmesinin 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

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA-MURATPAŞA-KIZILSARAY

3269 ADA 1 PARSEL

CAMİ ALANI

PARSEL SINIRI İLE ADA KENARI ARASINDAKİ UYUMSUZLUKLARIN
GİDERİLMESİNE YÖNELİK OLARAK HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

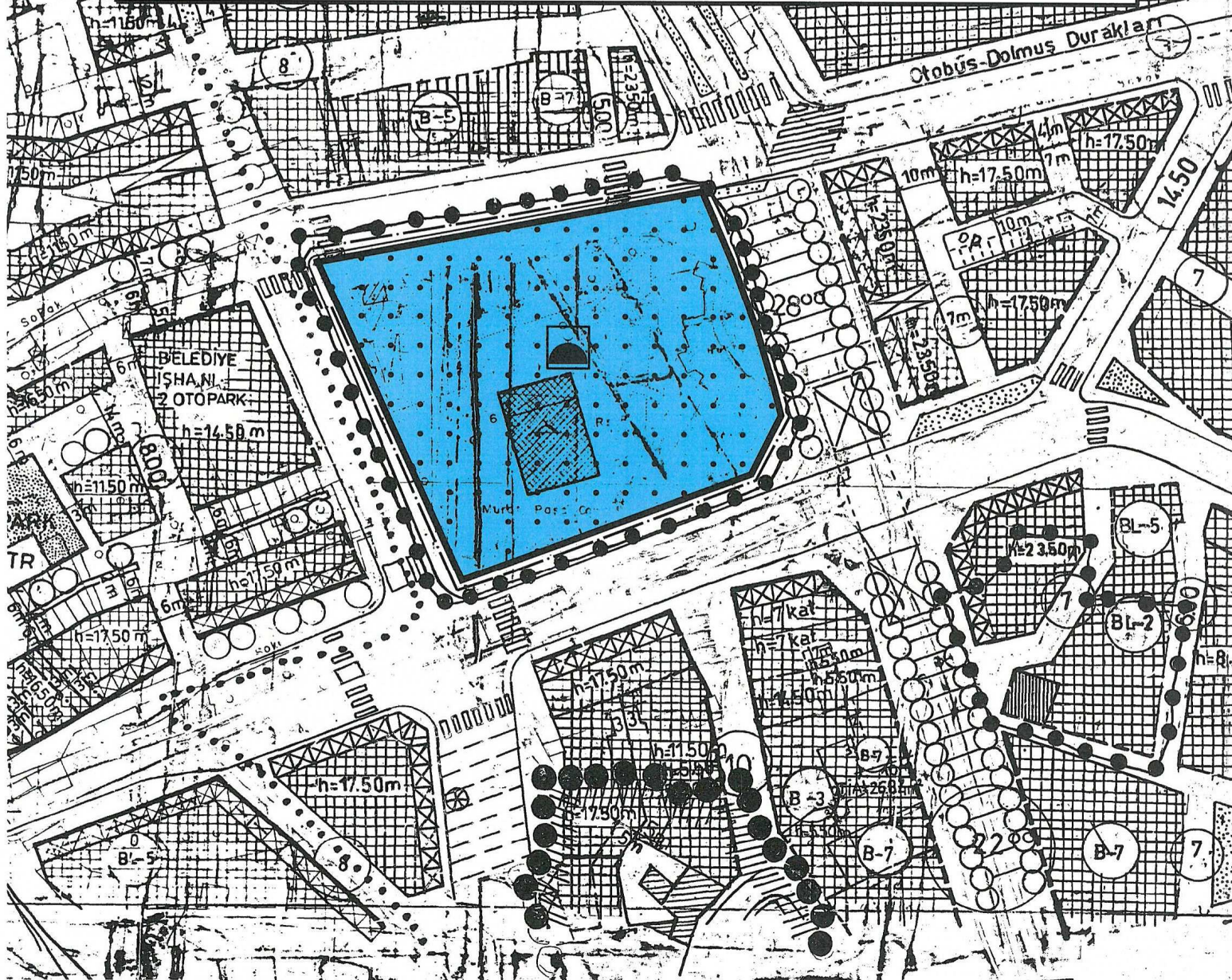
İBADET ALANLARI



CAMİ ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1-PANLAMA ALANI İÇERİSİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KANUNU'NUN 8. MADDESİ UYARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE
KURULU'NDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.



T.A = 45 000 m²
TAKS = 0.60

1. İnşaat yaklaşma
2. Blok boyu şartı
3. 1. Bodrum ticari kattaki ticari ki nitelikte ticaret ki katlar otopark
4. Arsa sınırlarının kullanılabilir
5. Bodrum katları

Stobūs-Dol

BELEDİYE
İŞHANLI
2 OTOPARK
h=14.50 m

GAM

$h = 17.50 \text{ m}$

17.50m

h=11.50

7.505

$$h = 7 \text{ kat}$$
$$h = 7 \text{ kat}$$

W-450

11B-3

(B-7)

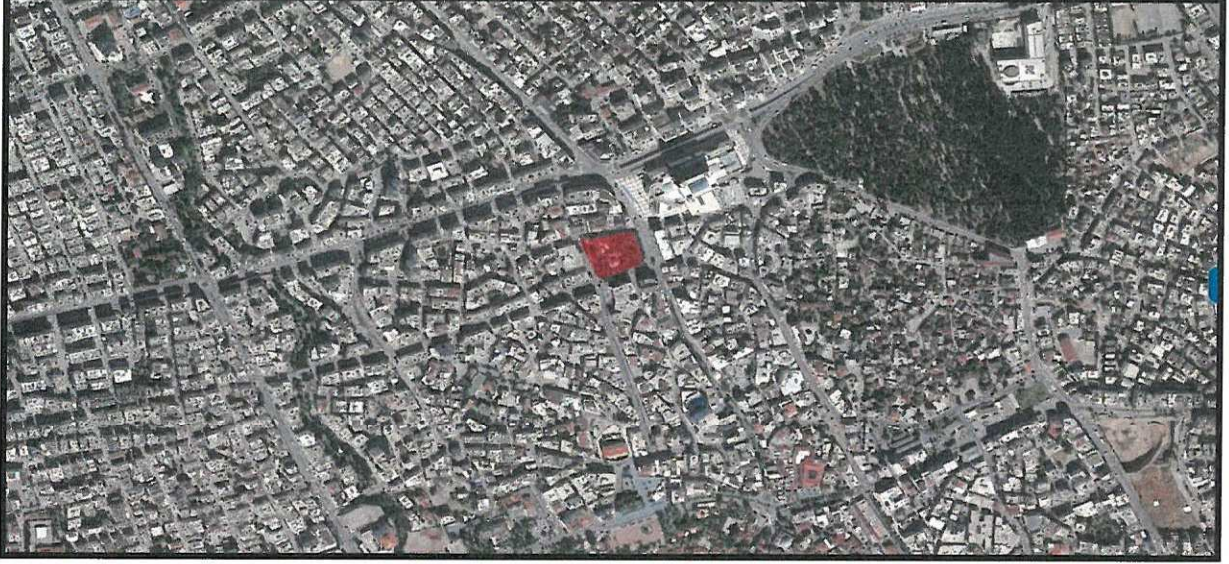
25.8

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MURATPAŞA İLÇESİ, KIZILSARAY MAHALLESİ
3269 ADA 1 PARSEL

MURATPAŞA CAMİİ VE ÇEVRESİNDE, PARSEL SINIRI İLE ADA KENARLARI
ARASINDAKİ UYUMSUZLUKLARIN GİDERİLMESİNE YÖNELİK HAZIRLANAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızılsaray Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 3269 ada 1 parselde, 20K-3A nolu uygulama imar planı paftalarına giren yaklaşık 6694 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Vakıflar Genel Müdürlüğü, Antalya Bölge Müdürlüğü ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kızılsaray Mahallesinde bulunan 1.Gurup Kültür Varlığı olarak tescilli 3269 ada 1 parselde yer alan Muratpaşa Camiinin avlusunda yer alan ve Belediyemize tahsisli tuvaletin yıkılarak, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.12.2017 tarih ve 8990 sayılı kararı ile uygun bulunan projedeki toplamda 400m² kapalı inşaat alanına sahip tuvalet, imam odası ve abdest alma yerinin yapılması işi ile ilgili olarak 23.05.2018 tarihli protokol imzalanmıştır.

Söz konusu protokolün imzalanmasının ardından, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunan projenin gerçekleştirilebilmesi için plan tadilatı yapılması gerektiği anlaşılmış, bu kapsamda protokolün 5. Maddesi uyarınca söz konusu 23.05.2018 tarihli protokole ek olarak *"Gerekli Plan tadilatlarını bilabedel yapmak."* Ve *"Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca sonradan uygun bulunan projeler de bu protokol kapsamındadır ."* ibareleri eklenerek, söz konusu 3269 ada 1 parseli kapsayan alanda hazırlanan proje doğrultusunda plan değişikliğinin hazırlanması amaçlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu olan alanda mevcut durumda kullanılmakta olan, 1570 yılında yaptırılan Murat Paşa Camii, tuvaletler, imam odası, abdest alma yerleri, cenaze namazı kılma alanı, oturma yerleri vb kullanımlar bulunmaktadır.

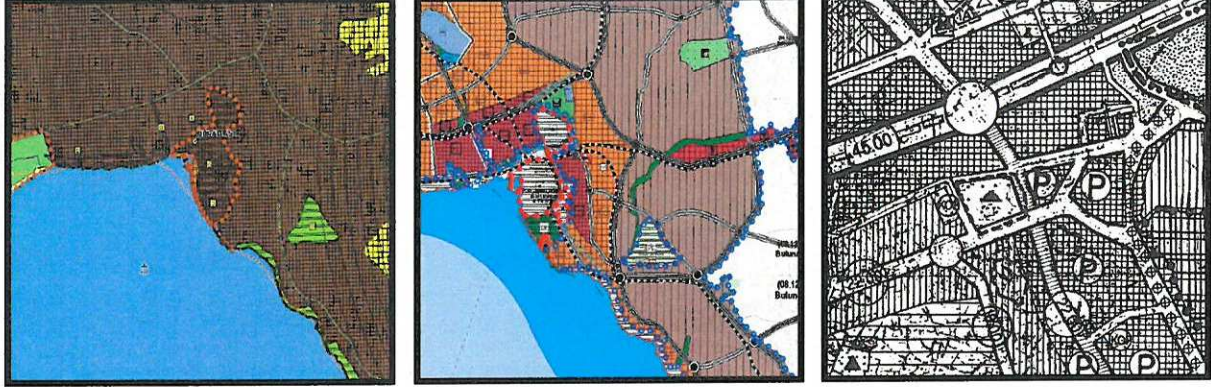


Şekil 2. Mevcut Arazi Durumu ve Çevresi

[Handwritten signature]

4. ÜST ÖLÇEKLİ-ALT ÖLÇEKLİ PLAN DURUMU

Planlama alanı, Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında O25 nolu paftaya giren alanda kalmakta olup, "Kentsel Yerleşik Alan" olarak planlıdır. Planlama alanı Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Serik İlçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında O25A2 nolu paftaya giren ve "Merkezi İş Alanı (MİA)" olarak planlıdır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Cami Alanı" olarak planlı alanda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise "Cami Alanı" olarak planlı olup parsel çevresinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.03.2012 tarih ve 452 sayılı kararı ile belirlenen koruma alan sınırları işlidir.



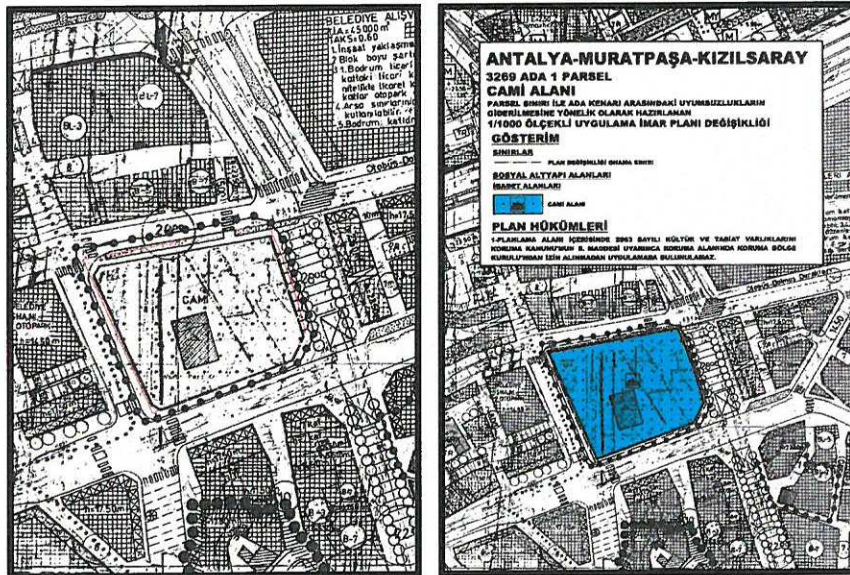
Şekil 3. 1/100.000 Çevre Düzeni Planı, 1/25000 Nazım İmar Planı, 1/5000 Nazım İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü ile yapılan 23.05.2018 tarihli Protokol
- AKVKBK Müdürlüğü'nün Projesi
- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı
- 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı
- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı
- 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.

Söz konusu Muratpaşa İlçesi, Kızılsaray Mahallesi, 3269 ada 1 parselde, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun bulunan proje kapsamında yaklaşık 400m² kapalı alana sahip tuvalet, imam odası ve abdest alma yerinin yapılabilmesine yönelik olarak, ada kenarlarının mülkiyete göre yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 4. Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

6. PLAN HÜKÜMLERİ

1-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU'NUN 8. MADDESİ UYARINCA KORUMA ALANINDA KORUMA BÖLGE KURULU'NDAN İZİN ALINMADAN UYGULAMADA BULUNULAMAZ.

Saygılarımla arz ederim.

Berni ZENGİN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı
Oda Sic.No: 4441

