



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	İL MÜFTÜLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 176. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.06.2018 tarih ve 249 sayılı kararı ile uygun bulunan, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde tüm yönlerden 5m yapı yaklaşma mesafeli Resmi Kullanım Alanı olarak planlı bulunan 1004 ada 16 parselin, "Resmi Kurum Alanı (Diyanet İşleri Başkanlığı)" olarak planlanması ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.06.2018 tarih ve 249 sayılı kararı ile uygun bulunan, Üçgen Mahallesi sınırları içerisinde tüm yönlerden 5m yapı yaklaşma mesafeli Resmi Kullanım Alanı olarak planlı bulunan 1004 ada 16 parselin, "Resmi Kurum Alanı (Diyanet İşleri Başkanlığı)" olarak planlanması ve yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2018 tarih ve 458 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, İl Müftülüğü'nün 19.06.2018 tarih ve 2457 sayılı yazısında belirtilen "1-Planlama alanında ibadet tesisi de yapılabilir, 2-Planlama alanında yapılaşma, Diyanet İşleri Başkanlığınca (İl Müftülüğü) uygun bulunacak projeye göre gerçekleştirilecektir." Plan notlarının eklenmesi kaydıyla değiştirilerek 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
01.06.2018 TARİH VE 249 SAYILI KARARI

Gündemin 10. Maddesi
Karar No. 249

Özü: Her yönden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli resmi kullanım alanı 1004 ada 16 parselin Resmi Kurum Alanı (Diyanet İşleri Başkanlığı) olarak planlanması, "1.Planlama alanında ibadet tesisi de yapılabilir, 2.Planlama alanında yapılaşma, ilgili idaresince uygun bulunacak vaziyet planına göre gerçekleşecektir., 3.Planlama alanında bodrum katlarda ve üst katlarda yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmayacaktır." Plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yollardan 5'er m. yan ve arka bahçelerden 3'er m. yapı yaklaşma mesafeleri düzenlenmesi ve plan notlarının kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildiği hk.

Gündemin 10. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Üçgen Mahallesi 20K-Ic nolu imar paftasında yer alan Resmi kullanım alanı 1004 Ada 16 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılarak Resmi Kurum Alanına (Diyanet İşleri Başkanlığı) dönüştürülmesi ve "1-Planlama alanında ibadet tesisi de yapılabilir. 2-Planlama alanında yapılaşma, ilgili idaresince uygun bulunacak vaziyet planına göre gerçekleşecektir., 3-Planlama alanında bodrum katlarda ve üst katlarda yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmayacaktır." plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 03.05.2018 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 25.05.2018 gün ve 2381 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu;** Belediye Meclisimizin 03.05.2018 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 214 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen Her yönden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli resmi kullanım alanı 1004 ada 16 parselin Resmi Kurum Alanı (Diyanet İşleri Başkanlığı) olarak planlanması, "1.Planlama alanında ibadet tesisi de yapılabilir, 2.Planlama alanında yapılaşma, ilgili idaresince uygun bulunacak vaziyet planına göre gerçekleşecektir., 3.Planlama alanında bodrum katlarda ve üst katlarda yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmayacaktır." Plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2018 tarihli 458 sayılı kararıyla onanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, yollardan 5'er m. yan ve arka bahçelerden 3'er m. yapı yaklaşma mesafeleri düzenlenmesi ve plan notlarının kaldırılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Mehmet Tosun ve Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Başkan gündem maddesini görüşmeye açtı, yapılan görüşmeler sonucunda Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya geçildi.

./..

Yapılan oylamada,
CHP grubu, Üye Mustafa Taşbaş ve Mahmut Yıldırım'ın kabul,
Ak Parti grubunun red oylarına karşılık,

Her yönden 5'er m. yapı yaklaşma mesafeli resmi kullanım alanı 1004 ada 16 parselin Resmi Kurum Alanı (Diyanet İşleri Başkanlığı) olarak planlanması, "1.Planlama alanında ibadet tesisi de yapılabilir, 2.Planlama alanında yapılaşma, ilgili idaresince uygun bulunacak vaziyet planına göre gerçekleşecektir., 3.Planlama alanında bodrum katlarda ve üst katlarda yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmayacaktır." Plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin yollardan 5'er m. yan ve arka bahçelerden 3'er m. yapı yaklaşma mesafeleri düzenlenmesi ve plan notlarının kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.



Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı



Cem KOTAN
Divan Katibi



Gülay AKIN
Divan Katibi

100-11	100-12	100-13	100-14
100-15	100-16	100-17	100-18
100-19	100-20	100-21	100-22
100-23	100-24	100-25	100-26

ANTALYA

20K-1-C

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ
MURATPAŞA BELEDİYESİ MURATPAŞA İLÇESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OLMA SINIRI
— YATAY KAVI AŞIĞA SINIRI
— İZLENİMLİ KURULUM ALANI
— ÇİZİM 1/1000

KATI PAZAR ALANI
İNDİRİCİ MERNER
TEK MERNER

1/1000

SOSYAL SİĞORTALAR KURUMU
HASTANE ALANI

1:1000

1:1000



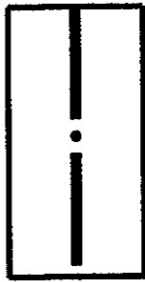


ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: ÜÇGEN

ADA/PARSEL NO: 1004 ADA 16 PARSEL

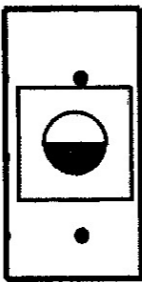
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



RESMİ KURUM ALANI
(Diyanet İşleri Başkanlığı)

ÖLÇEK: 1/1000

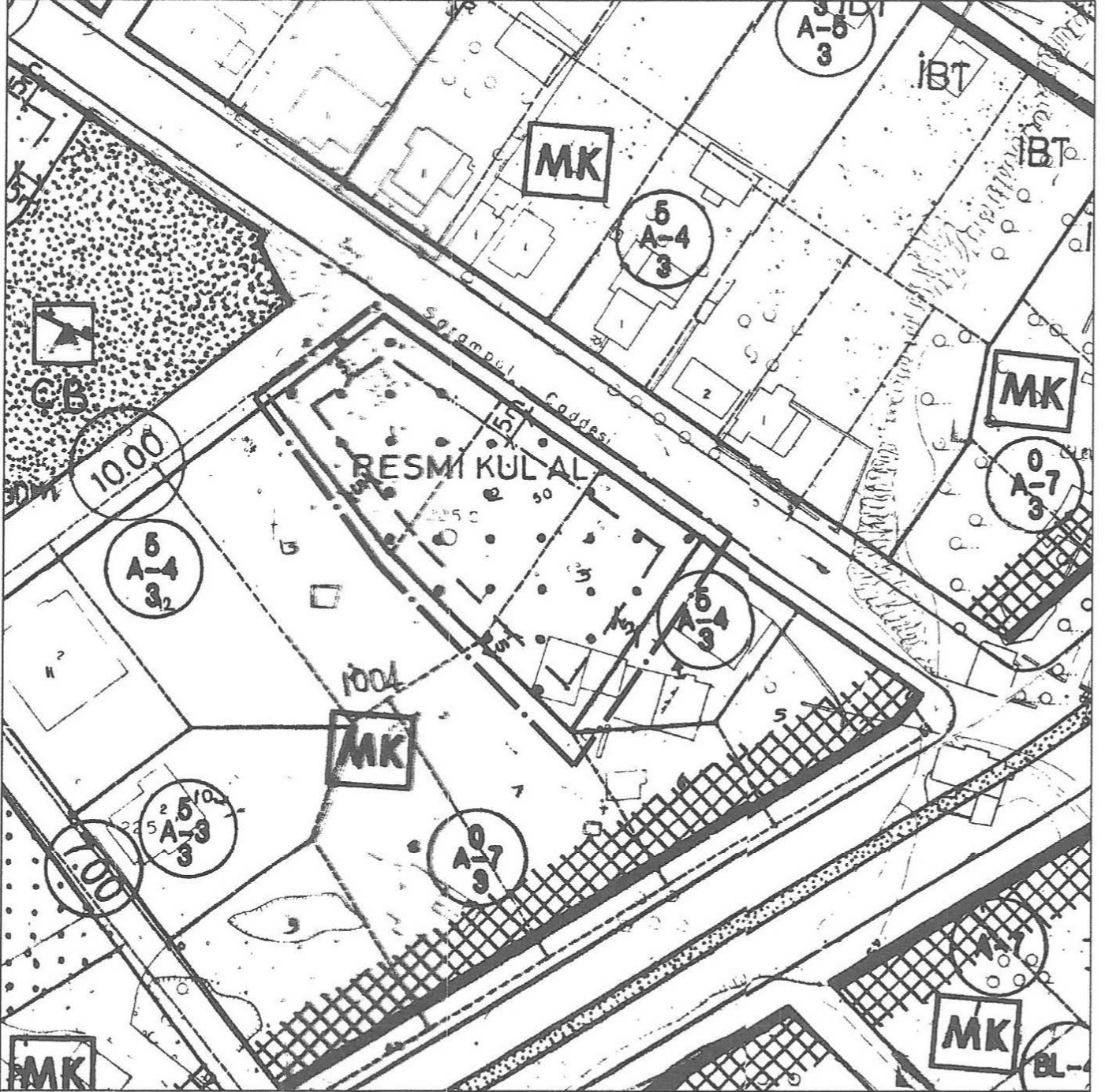
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE: ÜÇGEN

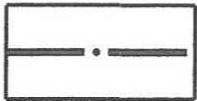
ADA/PARSEL NO: 1004 ADA 16 PARSEL

PAFTA NO: 20K-1C

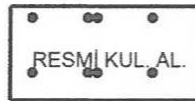
MEVCUT PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



RESMİ KULLANIM ALANI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR)- MURATPAŞA BELEDİYESİ
ÜÇGEN MAHALLESİ
1004 ADA 16 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili , (Büyükşehir) Muratpaşa Belediyesi , Üçgen Mahallesi sınırları içinde 1004 ada 16 parseli kapsayan ve 20K-1C numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Paftasına giren , 2103 m² büyüklüğündeki taşınmaz üzerinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlamaya konu 1004 ada 16 parsel mevcutta resmi kurum alanı olarak planlı olup, halihazırda yapı bulunmamaktadır. Mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir.

Antalya İl Müftülüğümüz çok uzun yıllardan beri 2 katlı küçük bir binada faaliyette bulunmakta ve bu bina bir çok yönden yetersiz kalmaktadır.

Antalya'nın gerek merkez ilçelerinin ve gerekse il nüfusunun artış hızı yönüyle değerlendirildiğinde , ilimizdeki müftülük hizmetlerinin sağlıklı bir şekilde verilmesi ve fiziki imkanların daha yeterli olması vatandaşımızın memnuniyeti açısından da oldukça önem taşımaktadır.

Vatandaşlarımızın Diyanet İşleri Başkanlığından olan hizmet beklentileri , konuları ve çeşitliliği yönüyle çok geniş bir yelpazeye sahiptir.

Bu nedenle istismara çok açık bir alan olan , dini kurallar ve dinin toplumsal yaşama dair uygulamalarının , Kamu denetiminde bir kurum olan Diyanet İşleri Başkanlığımızca yürütülmesinin ne kadar önemli bir konu olduğu aşikardır.

Bu hizmet beklentisi ve anlayışı , elbette geniş hizmet alanları ve hizmet binaları ile yeterli ve sağlıklı bir şekilde karşılanabilecek olup , uzunca bir zaman süren uygun yer arayışından sonra gündeme gelen bu parsel , İl Müftülüğü için , müstakil olması , konumu , ulaşım olanakları bakımında oldukça yeterli ve cazip özelliklere sahiptir.

1004 ada 16 parselin merkezi bir konumda olması , trafik ve toplu taşıma imkanları açısından da değerlendirildiğinde İl Müftülüğü Hizmet Binasının yer seçimini uygun kılmıştır.

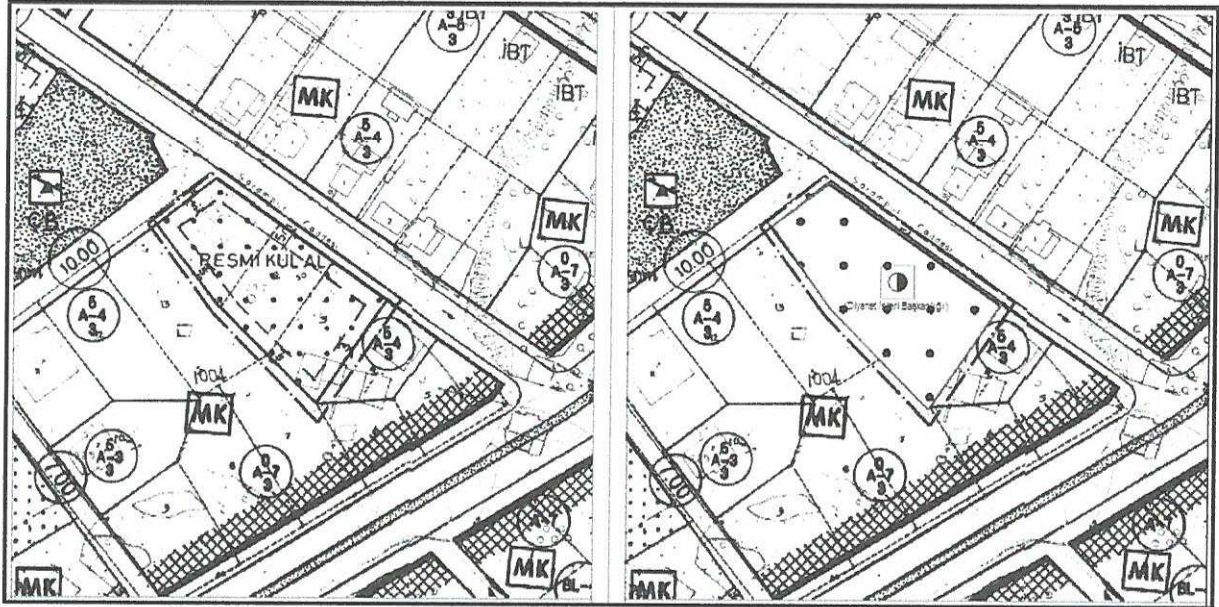
3.PLANLAMA KARARLARI

Antalya Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Falez Emlak Müdürlüğü'nün 04.04.2018 tarih ve 17792 sayılı yazıları ile söz konusu parselin Diyanet İşleri Başkanlığına " İl Müftülüğü Hizmet Binası" yapılmak üzere 2 yıl süreli ön tahsisı uygun görüldüğünden , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi ile parseldeki Resmi Kurum Alanı kararı , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak yeniden Resmi Kurum Alanı (Diyanet İşleri Başkanlığı) olarak tanımlanmıştır.

Diyanet İşleri Başkanlığının asıl amaç ve hizmet konuları kapsamında , hem din görevlilerinin mesleki eğitiminin gerçek cami ortamında yapılması , hem de mahallesi içerisinde herkese açık bir şekilde ibadet hizmetinin karşılanması amacı ile plan değişikliğinde " planlama alanında ibadet tesisi de yapılabilir" plan notu yer almaktadır.

Ayrıca hazırlanacak proje kapsamında , projenin parselde rahat yerleşmesi ile bodrum katlarının da belirtilen amaçlar ve ihtiyaçlar kapsamında kullanabilmesine olanak sağlayan plan notları getirilmiştir.

Plan1: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği görünümü



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

PLAN NOTLARI :

1. Planlama alanında ibadet tesisi de yapılabilir.
2. Planlama alanında yapılaşma , ilgili idaresince uygun bulunacak vaziyet planına göre gerçekleşecektir.
3. Planlama alanında bodrum katlarda ve üst katlarda yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmayacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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

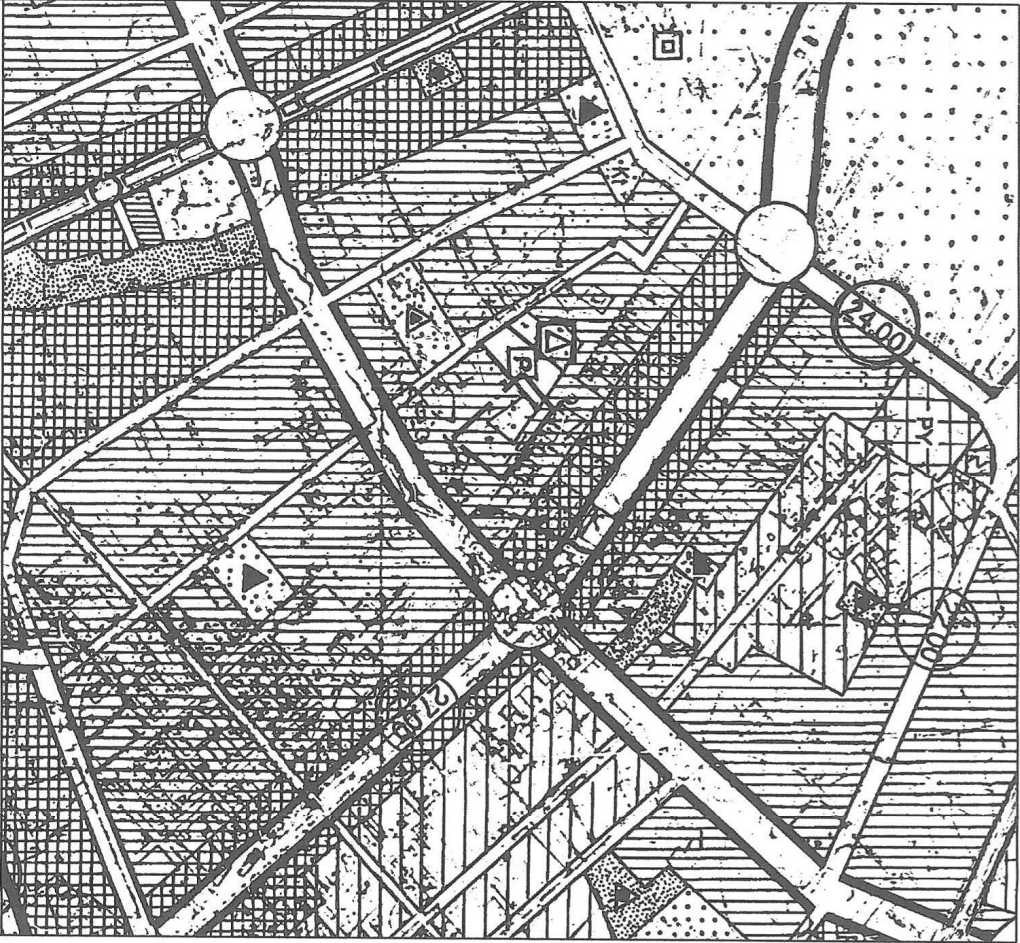
ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - (MURATPAŞA) BELEDİYESİ

MAHALLE: MURATPAŞA

ADA/PARSEL NO: 1004 ADA 16 PARSEL

PAFTA NO: 20K

MEVCUT PLAN



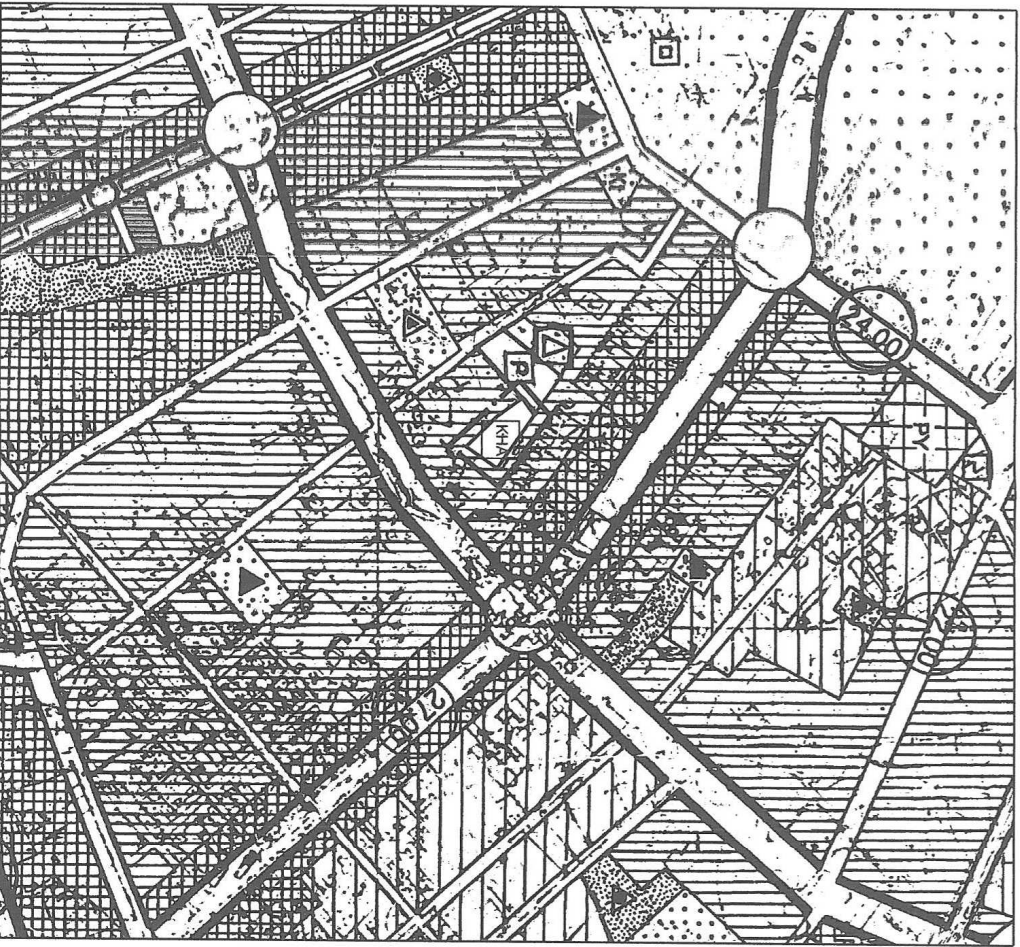
GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

RESMİ KURUM ALANI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KH4 KAMU HİZMET ALANI

PLAN NOTU

- Planlama alanında ibadet tesisi de yapılabilir.

ÖLÇEK: 1/5000