



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

Sayı : 90852262-301.03- 72468

05/09/2019

Konu: Muratpaşa, Kızıltoprak, 12587 ada 1 parsel, 1/1000UİP Revizyonu

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisi'nin 01.08.2019 tarih ve 223 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kızıltoprak Mahallesi, 12587 ada 1 parselde yer alan Cami Alanının, batısında bulunan otopark ve yola doğru genişletilerek yolun kaldırılması, yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenerek, Trafo Alanı eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

01/09/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

4/9/2019

Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2019

Muhittin BOCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: -İlçe Belediye Meclis Kararı. -1/1000 ölç. UİP. değ. fot. -Açıklama raporu.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
01.08.2019 TARİH VE 223 SAYILI KARARI

Gündemin 7. Maddesi
Karar No. 223

Özü: Cami kullanımlı 12587 ada 1 parseldeki cami kullanımının batısında yer alan otopark ve yola doğru genişletilerek yolun kaldırılması, yapı yaklaşma mesafelerinin 5'er m. olarak düzenlenmesi ve trafo işlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda plan revizyonu olarak değiştirilmesi kaydıyla kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 7.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Kızıltoprak Mahallesi 20L-IIIa ve 20L-IVb nolu imar paftalarında yer alan cami kullanımlı 12587 ada 1 parseldeki cami kullanımının parselin batısında yer alan otopark ve yola doğru genişletilerek yolun kaldırılması, yapı yaklaşma mesafelerinin 5'er m. olarak düzenlenmesi ve trafo işlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 10.06.2019 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 24.07.2019 tarih ve 2616 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyon Raporu**; Belediye Meclisimizin 10.06.2019 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 175 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen güneyden 6m., doğudan 5 m., kuzey ve batıdan 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli cami kullanımlı 12587 ada 1 parseldeki cami kullanımının batısında yer alan otopark ve yola doğru genişletilerek yolun kaldırılması, yapı yaklaşma mesafelerinin 5'er m. olarak düzenlenmesi ve trafo işlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.08.2018 tarihli 713 sayılı kararıyla onanan, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, söz konusu plan değişikliğinin plan revizyonu olarak değiştirilmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 23.07.2019 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Vekili Gürsel Güler, Üye Ali Can Menekşe, Zühtü Şahin ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Üye Canan Keleş söz alıp, Sayın Başkanım komisyondan geldiği şekliyle kabulü uygundur, dedi.

Üye Özlem Gözaçan Biçer söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle uygundur, dedi.

Üye Kamil Korkmaz söz alıp, komisyondan geldiği şekilde uygundur, dedi.

Üye Ejder Karagöz söz alıp, komisyondan geldiği şekliyle uygundur, dedi.

Başkan, evet anılan maddenin komisyondan geldiği şekliyle kabulünü oylarınıza sunuyorum, kabul edenler, etmeyenler oybirliğiyle kabul edilmiştir, dedi.

Yapılan oylamada;

Cami kullanımlı 12587 ada 1 parseldeki cami kullanımının batısında yer alan otopark ve yola doğru genişletilerek yolun kaldırılması, yapı yaklaşma mesafelerinin 5'er m. olarak düzenlenmesi ve trafo işlenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda plan revizyonu olarak değiştirilmesi kaydıyla kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Serpil ÜSTÜN
Divan Katibi

Gürsel GÜLER
Divan Katibi

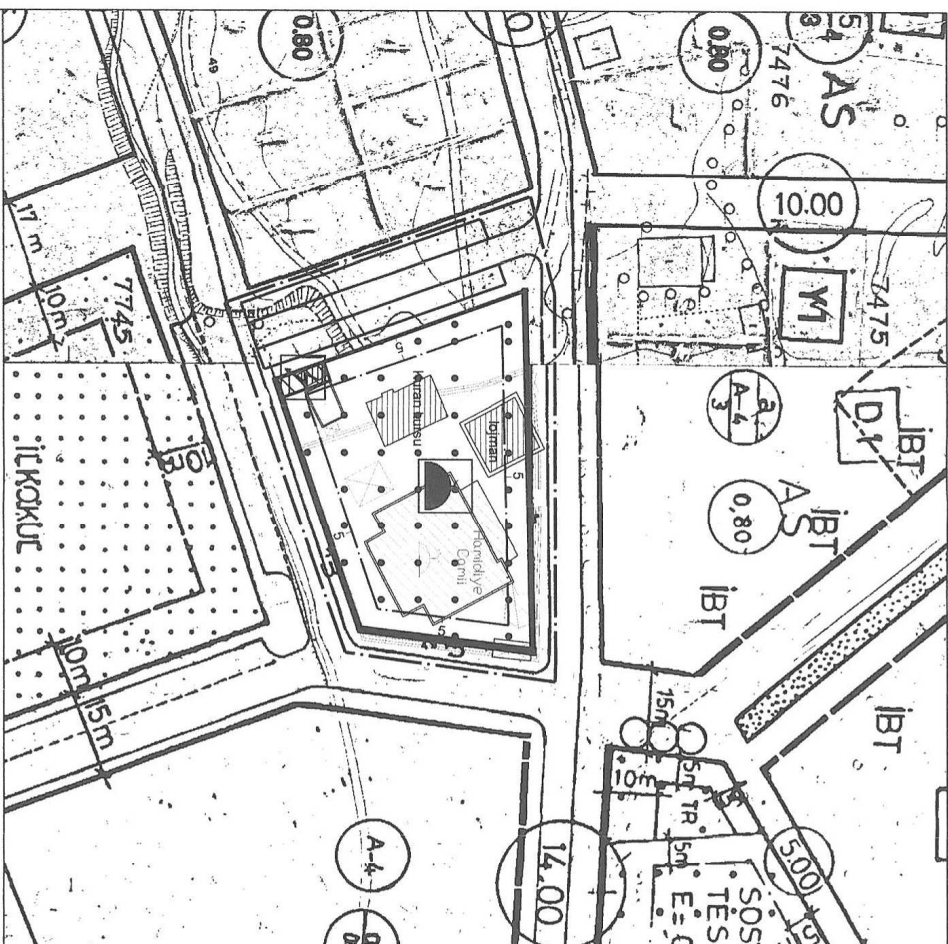


Medis leavine
leav

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

ÖNERİ PLAN

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN REVIZYONU ONAMA SINIRI

CAMI

TRAFFICO AL ANNI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR)-MURATPAŞA BELEDİYESİ
KIZILTOPRAK MAHALLESİ
12587 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
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-4b, 20L-3a numaralı paftaya giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

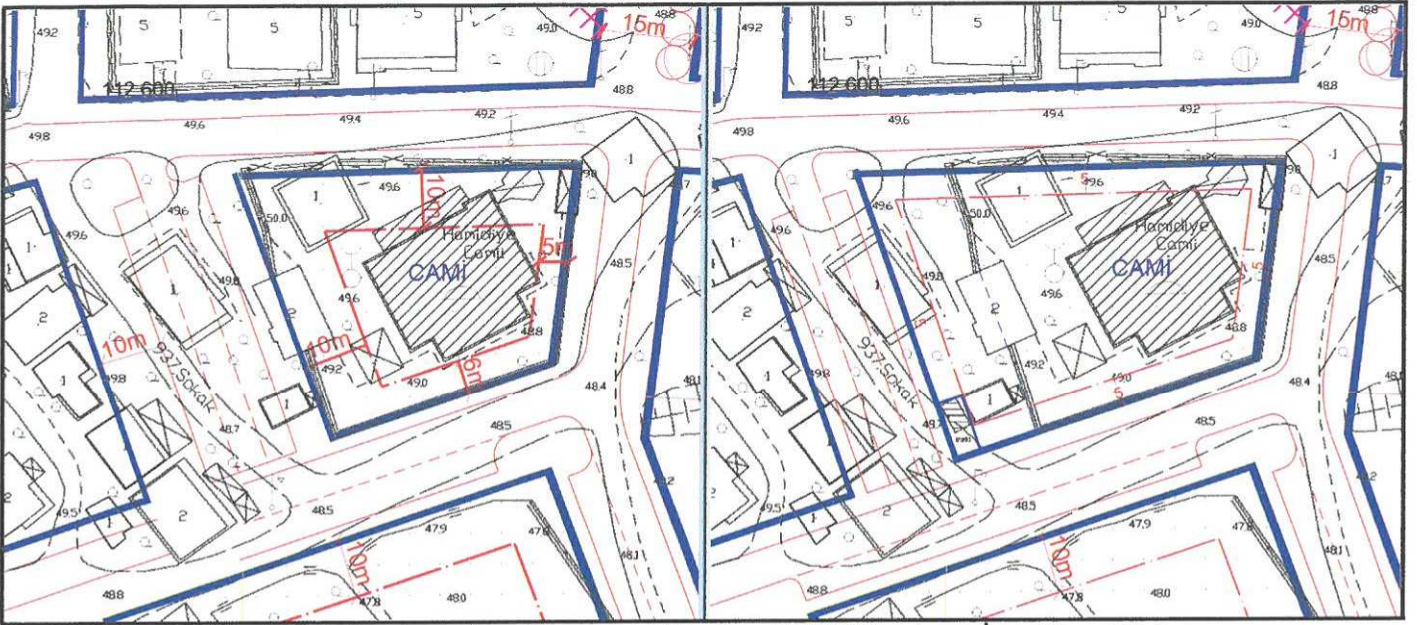
Plan revizyonuna konu parselde mevcut cami dışında kalan 1 katlı yığma lojman ile 2 katlı eski kuran kursu binası çok eski olup yapı güvenliği yönüyle endişe meydana getirmektedir.

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 de parsele mevcut haliyle başka yapı yapılamamaktadır.

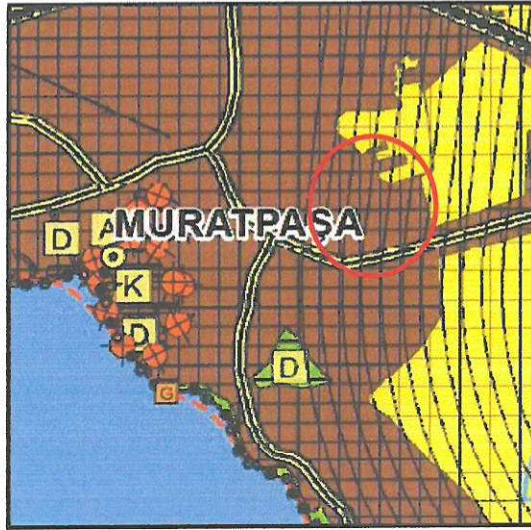
Bu nedenle mevcut imar planında cami alanının batısındaki geniş boşlukta tanımlanan otopark alanı , otopark kapasitesi ve ölçüleri değiştirilmeden batıya kaydırılarak , kazanılan alanın cami alanına ilave edilmek suretiyle , kuran kursu ve lojman için yeterli büyüklükte alanın elde edilmesi öngörülmektedir.



Plan 1 : Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı ve teklif edilen 1/1000 Uygulama İmar Planı Revizyonu

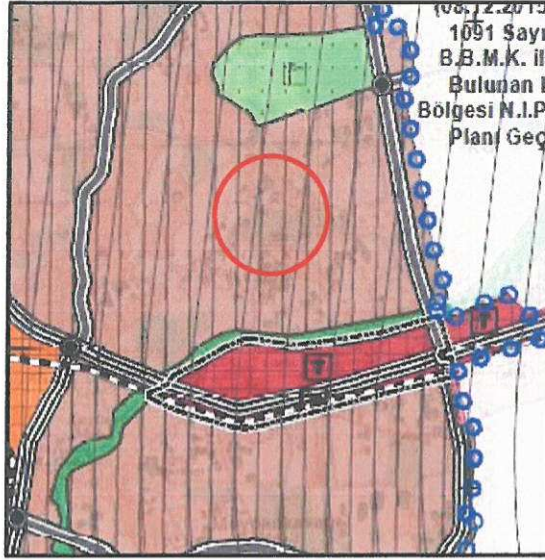
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

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.



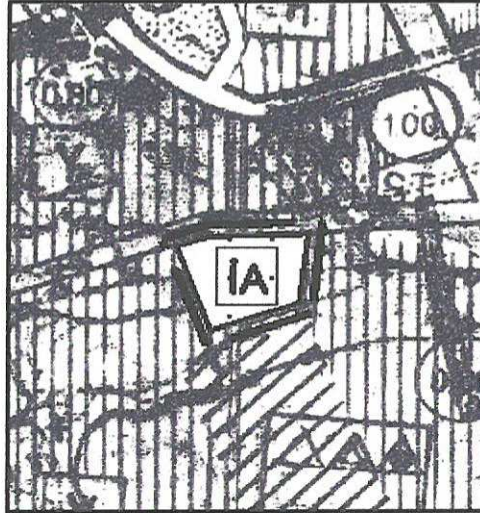
Plan 2: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında konumu

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

Planlamaya konu Antalya, Muratpaşa Belediyesi Kızıltoprak Mahallesi 12587 ada 1 nolu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2018 gün 713 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılarak Konut ve İbadet alanından İbadet alanına dönüştürülmüştür.



Plan 4: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı görüntüsü

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.

3



Resim 2: Uydu Fotoğrafi



Resim 3: Hamidiye Camii

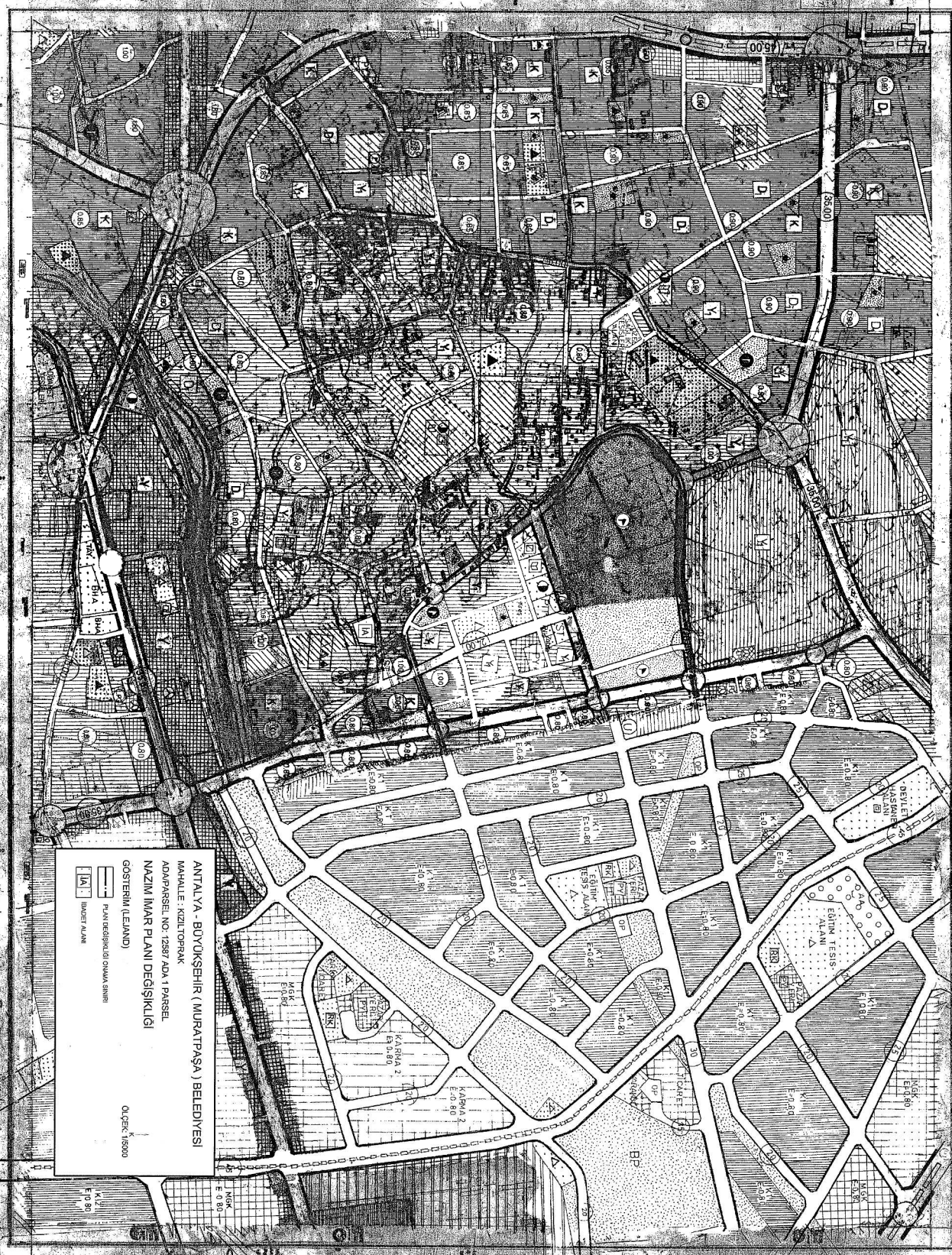
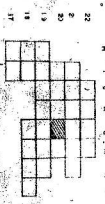
5. PLANLAMA KARARLARI

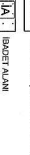
Hazırlanan ve önerilen plan revizyonu teklifi ile mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Cami Alanı olarak tanımlı 12587 ada 1 parsel , batı yönünde bir miktar büyütülmüş ve alanın tamamı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Cami Alanı olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanında 12587 ada 1 parselin güney batı köşesinde mevcutta var olan baks tipi trafo yapısı da korunmuş bu alan teklif planda trafo alanı olarak tanımlanmıştır.

12587 ada 1 parselin çekme mesafeleri de tüm cephelerden 5m olarak yeniden düzenlenmiştir.

1000



ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ
MAHALLE : KIZILTOPRAK
ADA/PARSEL NO: 1258/ ADA: 1 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM (LEYANLI)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ OKUMA SİNERİ
DİREKT ALAN

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

IBADET ALANI