



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:21.02.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 83. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediye Meclisinin 04.01.2022 tarih ve 5 sayılı kararı ile uygun bulunan, İmrahor Mahallesi 130 ada 1 parseldeki cami alanının yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılması ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediye Meclisinin 04.01.2022 tarih ve 5 sayılı kararı ile uygun bulunan, İmrahor Mahallesi 130 ada 1 parseldeki cami alanının yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılması ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

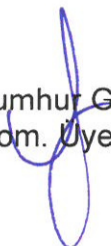

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi



Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

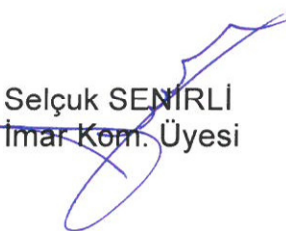

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
ANTALYA KORKUTELİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KORKUTELİ BELEDİYESİ	Belediye Başkan V. : Süleyman UĞURLU Divan Katibi : Nazan YAVUZ Divan Katibi : Hatice DEMİR	Birleşim : 1
		Oturum : 1
		Karar tarihi: 04.01.2022
İlgili Müdürlük :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	Saat: 14:30:00
Evrakın Özü :	İMRAHOR MAH. 130 ADA 1 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI	Karar No : 5

KONU : İlgide kayıtlı dilekçe ile İlçenin İmrahor Mahallesi 130 ada 1 parseldeki Cami Alanının çekme mesafelerinin değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanması talebinde bulunulmuştur. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik talebinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilerek karar bağlanması hususunda; İmar Komisyonun 24/12/2021 tarih ve 71 sayılı raporunun görüşülmesi.

KARAR: İmar Komisyonu Raporu:71 Komisyonumuzda yapılan inceleme sonucu; İlçenin İmrahor Mahallesi 130 ada 1 parselin mülkiyeti belediyemize ait olup, Cami Alanının çekme mesafelerinin değiştirilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı değişikliği dosyası 15.09.2020 tarih ve 31245 sayılı İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği açısından değerlendirilmiştir. Bahse konu İmrahor Mahallesi 130 ada 1 parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişiklik dosyası, ilgili yönetmelik ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 30.11.2021 tarih ve 2272046 sayılı yazısına istinaden Değer Artış Payına konu olmadığı görüşüne varılmıştır. Bu hususlar doğrultusunda İmrahor Mahallesi 130 ada 1 parselde ait 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişiklik dosyası,

Komisyonumuzca oy birliği ile uygun olduğu görülmüştür.

Komisyon Raporu üzerinde Belediye Meclisimizde yapılan görüşme ve müzakere sonucu, **İmar Komisyonu Raporu** komisyondan geldiği şekli ile kabul edilmesi için yapılan açık oylamada oy birliği ile kabul edildi.

Süleyman UĞURLU
Belediye ve Meclis Başkan
Vekili

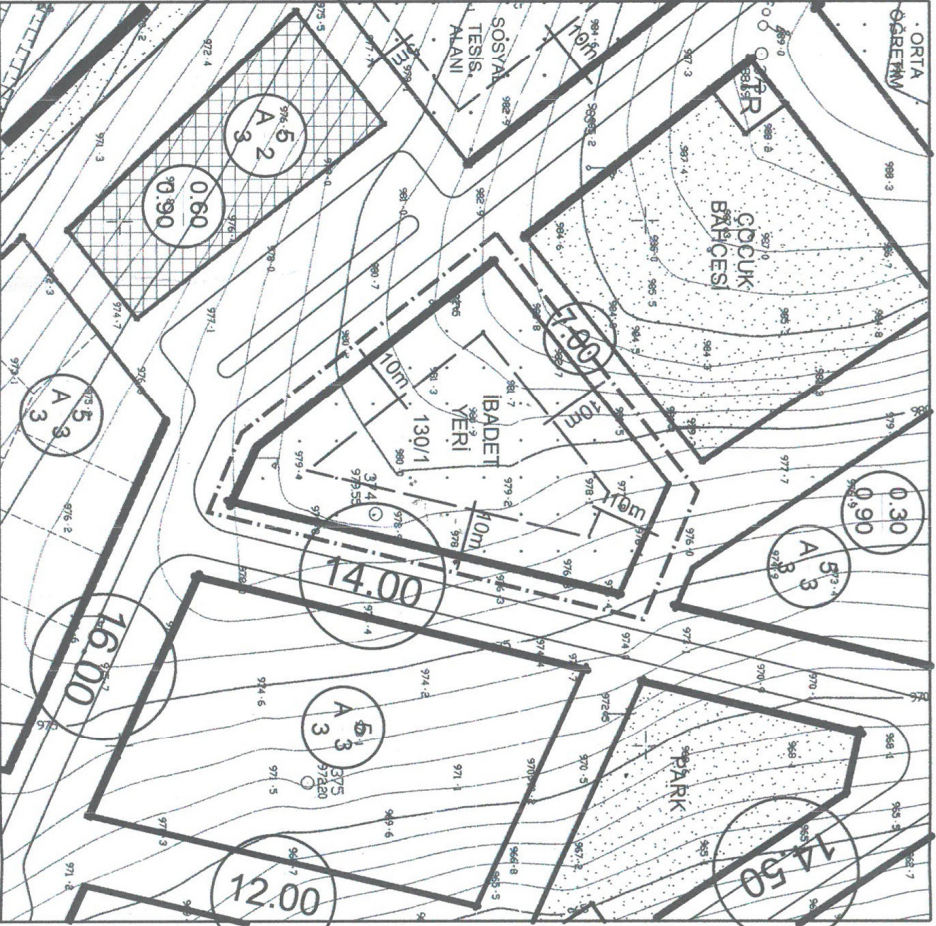
Nazan YAVUZ
Katip Üye

Hatice DEMİR
Katip Üye

ANTALYA-(BÜYÜKŞEHİR)- KORKUTELİ BELEDİYESİ

MAHALLE: İMRAHOR
ADA/PARSEL NO: 130 ADA 1 PARSEL
PAFTA NO: N24D-20-C-4-A

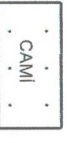
MEVCUT PLAN



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

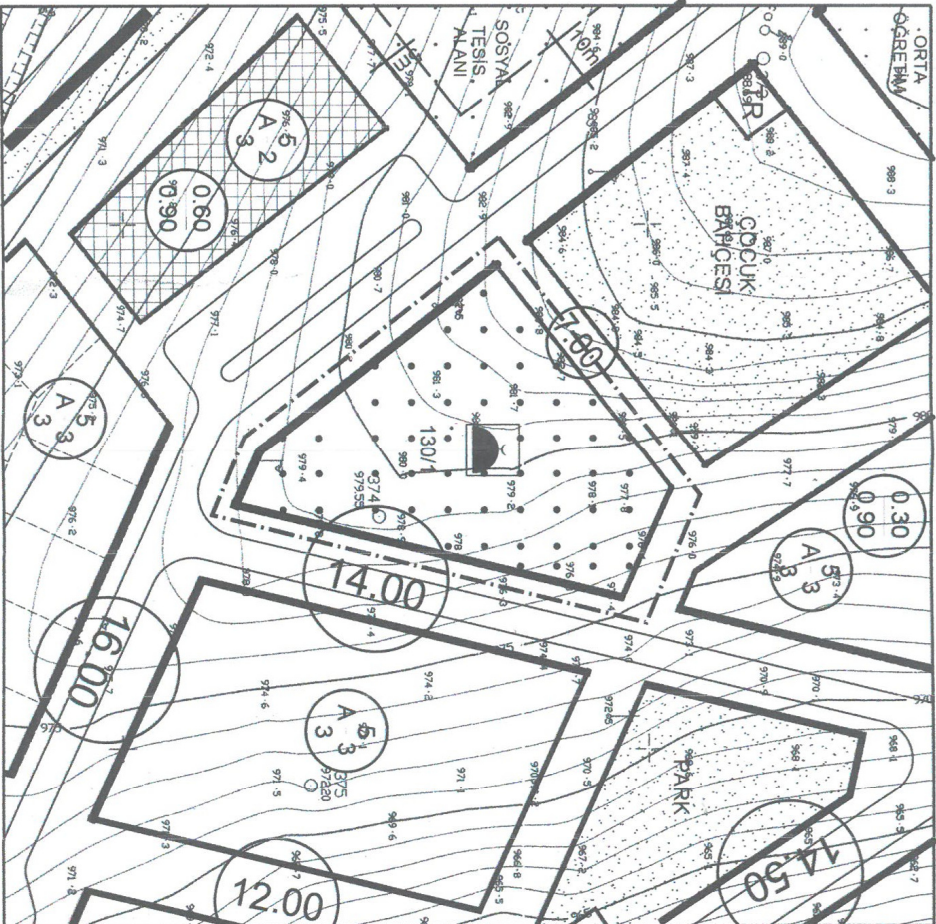


CAMİ ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

▲ KIBLE
▲ KUZAY
ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



CAMİ

PLAN NOTU :

-Planlama alanında yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmaz.

ANTALYA-(BÜYÜKŞEHİR)- KORKUTELİ BELEDİYESİ
İMRAHOR MAHALLESİ
130 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya , (Büyükşehir) Korkuteli Belediyesi İmrahor Mahallesi sınırları içerisinde, 130 ada 1 parsel numaralı 2947 m² büyüklüğündeki taşınmazı konu alan ve N24-d-20-c-4-a nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafında Parselin Konumu

2- PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ , KAPSAM VE GEREKÇE

Plan değişikliğine konu Antalya İli, Korkuteli İlçesi, İmrahor Mahallesi, 130 ada 1 parsel mevcut imar planlarında Cami olarak planlı olmakla birlikte mevcutta herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

İmrahor Mahallesi 130 ada 1 parsel , Caminin kible yönüne göre yerleşmek zorunda olması ve her cepheden 10'ar m yapı yaklaşma mesafesi nedeniyle yeterince faydalı kullanılamamaktadır.

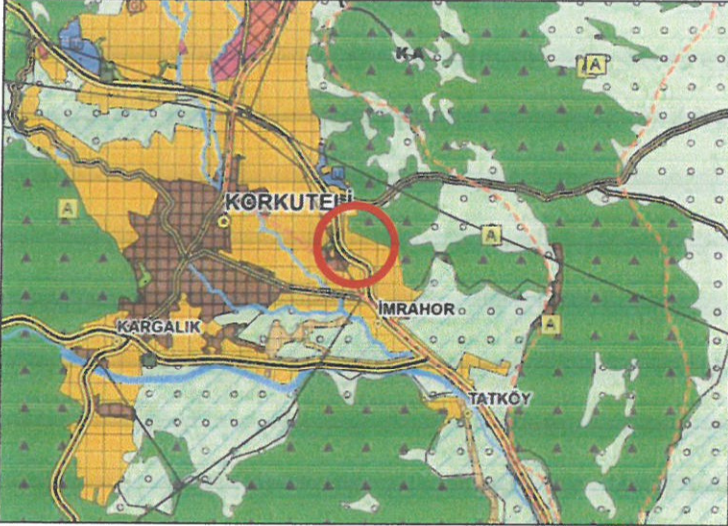
Taşınmaz üzerine yapılacak Caminin kible yönünde yerleşmesi , şadırvan , wc gibi müstemilatları ile birlikte değerlendirildiğinde 10 m çekme mesafesi nedeniyle parselin oldukça verimsiz kullanılması ile karşılaşmaktadır.

3- MEVCUT PLAN KARARLARI

- 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı, Antalya Burdur Isparta 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın Plan hükmünün 5.3 "... Planlama bölgesindeki Büyükşehir belediye sınırları içerisinde bu planın onayından sonraki iş ve işlemler, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesince yürütülür" maddesi gereğince Korkuteli ilçesi sınırları içerisinde hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Meclisi tarafından 11.03.2019 tarih ve 173 karar no ile onaylanmıştır.

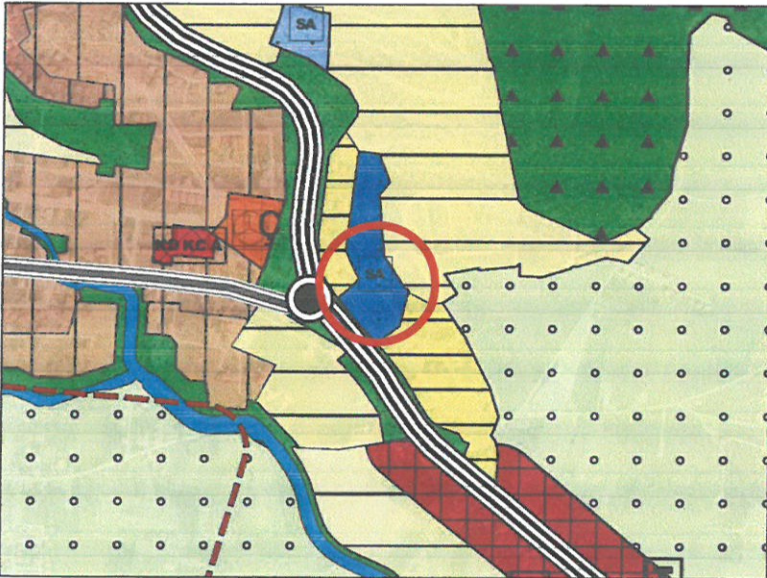
Plan değişikliğine konu İmrahor Mahallesi 130 ada 1 parsel 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nde "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımı kararı içerisinde yer almaktadır.



Plan 1: ABB Tarafından Onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği

-1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

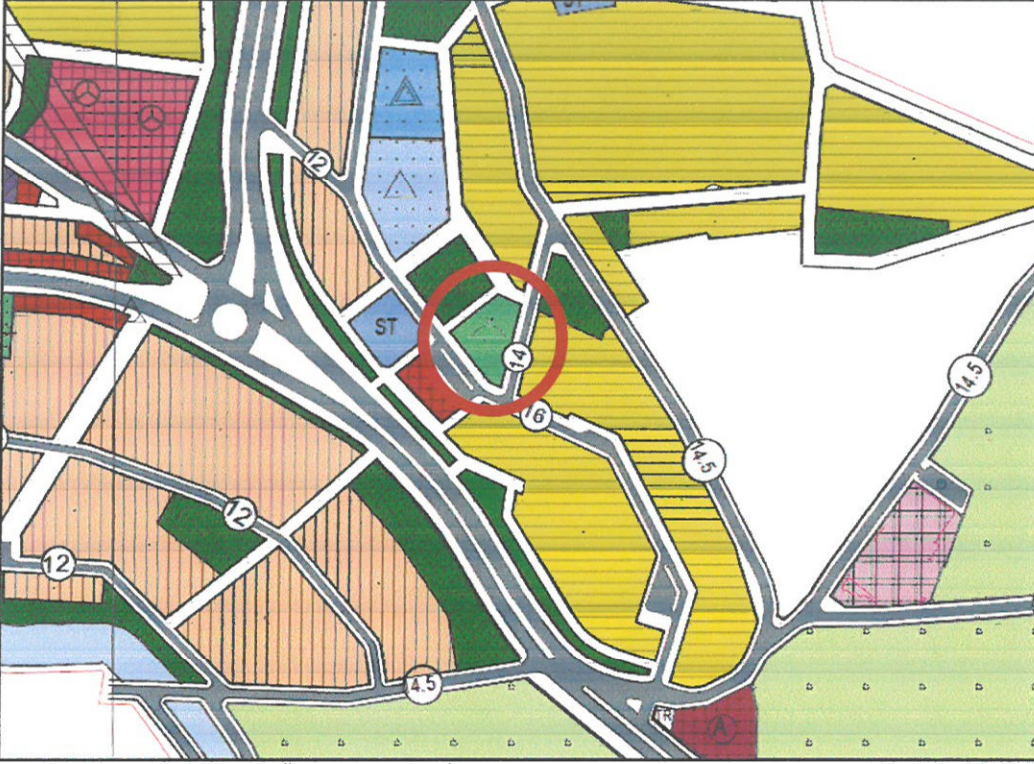
Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan Korkuteli İlçesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı Sosyal Altyapı Alanları sınırları içerisinde bulunmaktadır.



Plan 2: ABB Tarafından Onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

-Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

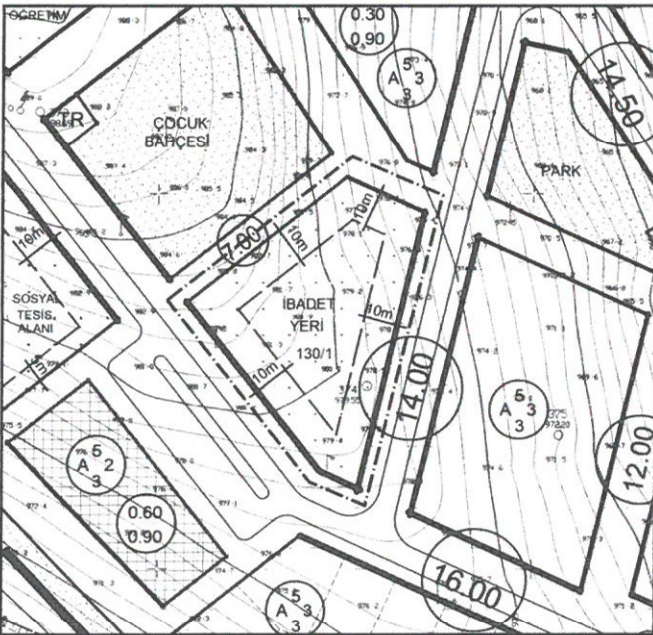
Plan değişikliğine konu Korkuteli İlçesi, İmrahor Mahallesi, 130 ada 1 parsel mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı İbadet Alanı olarak planlıdır.



Plan 3: Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

-Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında planlama alanı Cami olarak planlıdır. Ayrıca taşınmazın her cephesinden 10 metre genişliğinde yapı yaklaşma mesafeleri bulunmaktadır.



Plan 4: Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4- BU GÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlamaya konu Antalya İli Korkuteli İlçesi İmrahor Mahallesi sınırları içerisindeki 130 ada 1 parsel içerisinde, mevcut hâlihazırda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

İmrahor Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 130 ada 1 parsel, 2947 m² büyüklüğündedir.



Resim 2: Kadastral Durum ve Uygu Görüntüsü

5- PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu parsel, Antalya İli Korkuteli İlçesi İmrahor Mahallesi sınırları içerisindeki 130 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının da Cami Alanı olarak planlı olup, parsel boştur.

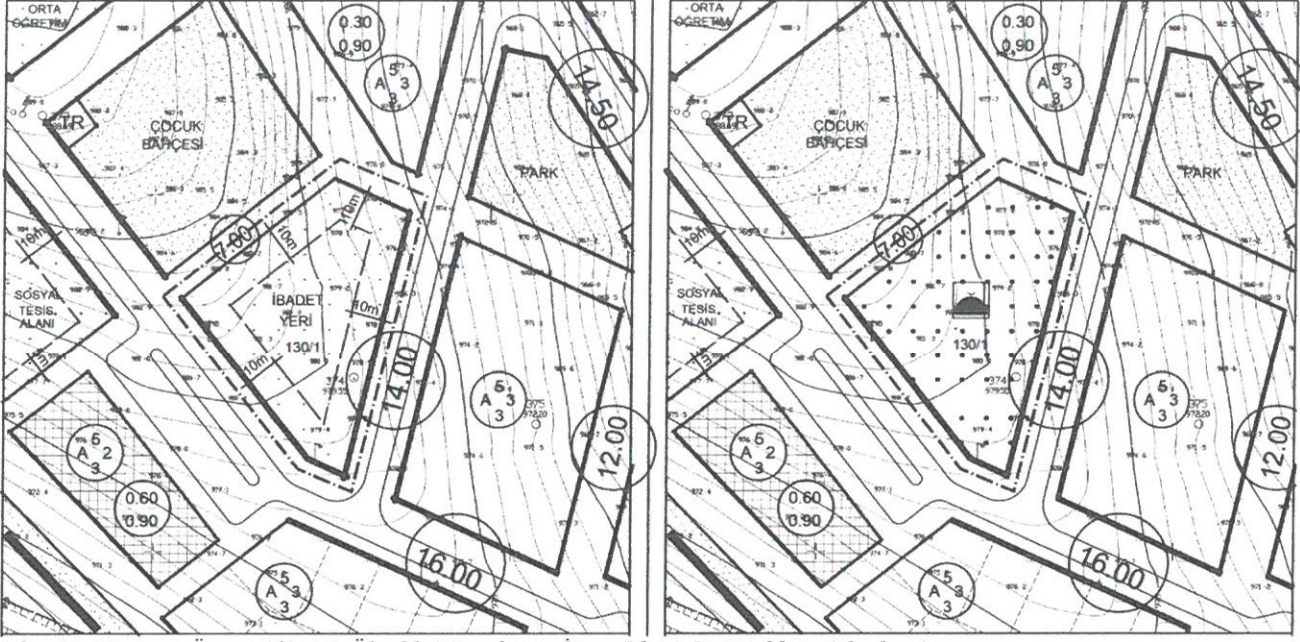
Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği;

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

Söz konusu parselin her cephesinden 10 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmış olması nedeniyle , kible yönüne göre parselde bir cami binası yapıldığında , çekmeler nedeniyle parselin etrafında Cami dışında ihtiyaç olabilecek başka tesisler yapılmak istenmesi durumunda hiçbir yapı sığmamaktadır.

Belirtilen nedenler doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde parselin yapı yaklaşma mesafeleri kaldırılmış, kible yönüne göre yerleşecek cami binasını etrafına lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatların da yapılmasına imkan sağlanmış olmaktadır.



Plan 5: Mevcut-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (ölçeksiz)

Plan Notu:

- Planlama alanında yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmaz.

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

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yel. Belgesi (A) Kc



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : İmrahor Mahallesi
Ada/Parsel : 130 ada 1 parsel
Ölçek : 1/1000

Korkuteli Belediye Meclisinin 04.01.2022 tarih ve 5 sayılı kararı ile uygun bulunan, İmrahor Mahallesi 130 ada 1 parseldeki cami alanının yapı yaklaşma mesafelerinin kaldırılması ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 83. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 2947 m²'lik alanı kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu parsel, yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanı", 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sosyal Altyapı Alanı", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "İbadet Alanı" olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise her cephesinden 10 metre yapı yaklaşma mesafeli Cami Alanı olarak planlıdır. Ayrıca parselin mülkiyeti Korkuteli Belediyesi'ne aittir.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda, söz konusu parselin her cephesinden 10 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmış olması nedeniyle, kible yönüne göre parselde bir cami binası yapıldığında cami dışında ihtiyaç olabilecek başka tesislerin (şadırvan, taziye yeri vb.) yapılamayacağı belirtilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile, parselin yapı yaklaşma mesafeleri kaldırılmış ve "Planlama alanında yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmaz." plan notu eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.02.2022

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.