



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



89

Sayı : E-90852262-105.03-121396
Konu : Muratpaşa, Demircikara Mah. 11177 Ada 2
Parsel 1/1000 UİP Değ.

02.02.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 05.01.2022 tarih ve 22 sayılı kararı ile uygun bulunan, Demircikara Mahallesi 11177 ada 2 parseldeki cami alanında çekme mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: -İlçe Meclis kararı -1/1000 UİP- Plan açıklama raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: tH10ty-FIDOLO-6WrlpR-/YfbgN-G2irF8Yz Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hüseyin Kamil TOK
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
05.01.2022 TARİH VE 22 SAYILI KARARI

Gündemin 15. Maddesi
Karar No. 22

Özü: Her yönden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli cami kullanımlı 11177 Ada 2 parselde; yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden 10 m., doğu, batı ve güneyden 5'er m. olacak şekilde düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildiği hk.

Gündemin 15.Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, İlgi: Antalya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Falez Emlak Müdürlüğü'nün 22.11.2021 tarihli ve 2262725 sayılı yazısı. Demircikara Mahallesi her yönden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli cami kullanımlı 11177 Ada 2 parselde; yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden 10 m., doğu, batı ve güneyden 5'er m. olacak şekilde düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 01.10.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 23.12.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 31.12.2021 tarih ve 4773 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu**; Her yönden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli cami kullanımlı 11177 Ada 2 parselde; yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden 10 m., doğu, batı ve güneyden 5'er m. olacak şekilde düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 23.12.2021 tarihli Planlama ve İmar Komisyon Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Ufuk Çiftçi, Üye Ali Can Menekşe, Hüseyin Öztaş ve Özdemir Manavoğlu imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

Her yönden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli cami kullanımlı 11177 Ada 2 parselde; yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden 10 m., doğu, batı ve güneyden 5'er m. olacak şekilde düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

Zühtü ŞAHİN
Divan Katibi

Murat ÖZTİNAR
Divan Katibi

MURATPAŞA BELEDİYESİ

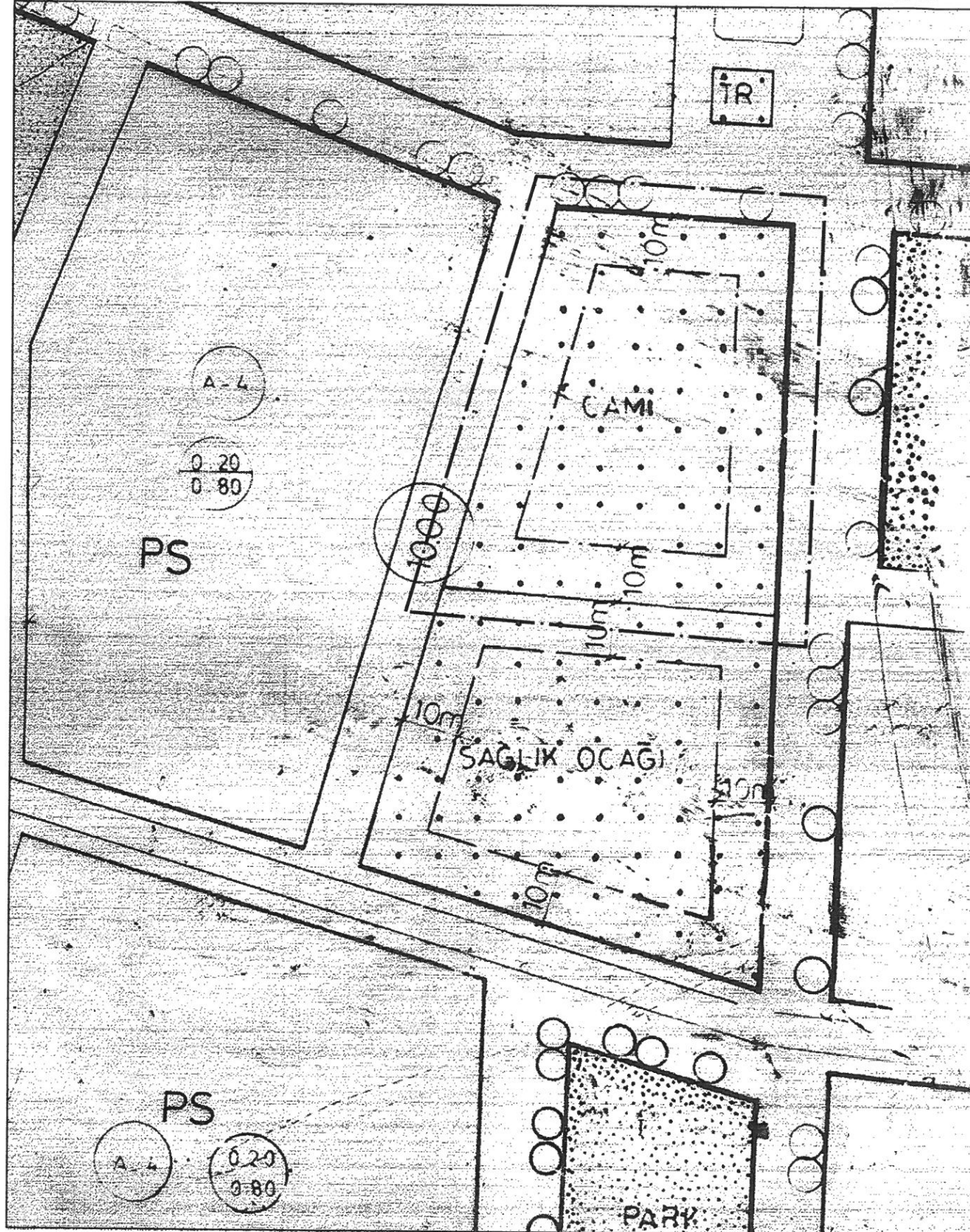
ADA/PARSEL NO: 11177 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: 18M-1B

ÖLÇEK: 1/1000



MEVCUT PLAN



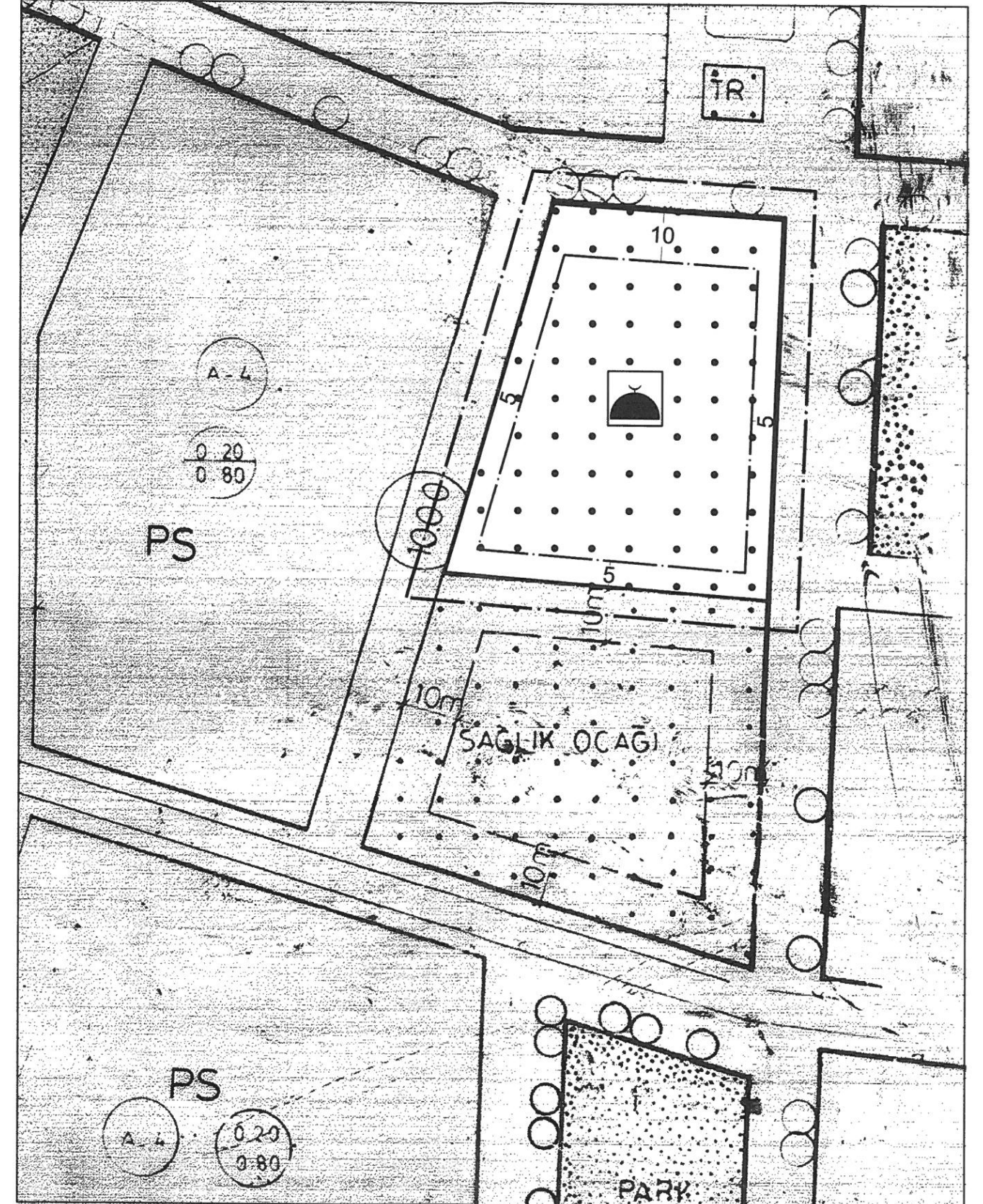
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN NOTU:

1. Cami alanında: Dini tesisin mimarisıyla uyumlu olmak koşuluyla dini tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziyeye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasil hane, şadırvan ve tuvalet gibi müstemilatlar ayrı bağımsız bölümler olarak yapılabilir. Bu alanlar dini tesisin açık veya zemin altında kapalı otoparkta da yapılabilir.
2. Cami alanında cami vasfı ve görünüşünün önüne geçmemek, gürültü ve kirlilik oluşturmamak, imalâthane niteliğinde olmamak, gayri sıhhi özellik taşımamak ve giriş-çıkışları ibadet yerinin girişlerinden ayrı olmak kaydıyla Diyanet İşleri Başkanlığına belirlenecek usul ve esaslara göre dini tesise hizmet veren ticari mekânlar ayrı bağımsız bölümler olarak yapılabilir. Bu mekânların, arazinin durumuna göre en fazla bir cephesinin açığa çıkması ve dini tesisin taban alanını geçmesi esastır.

ÖNERİ PLAN



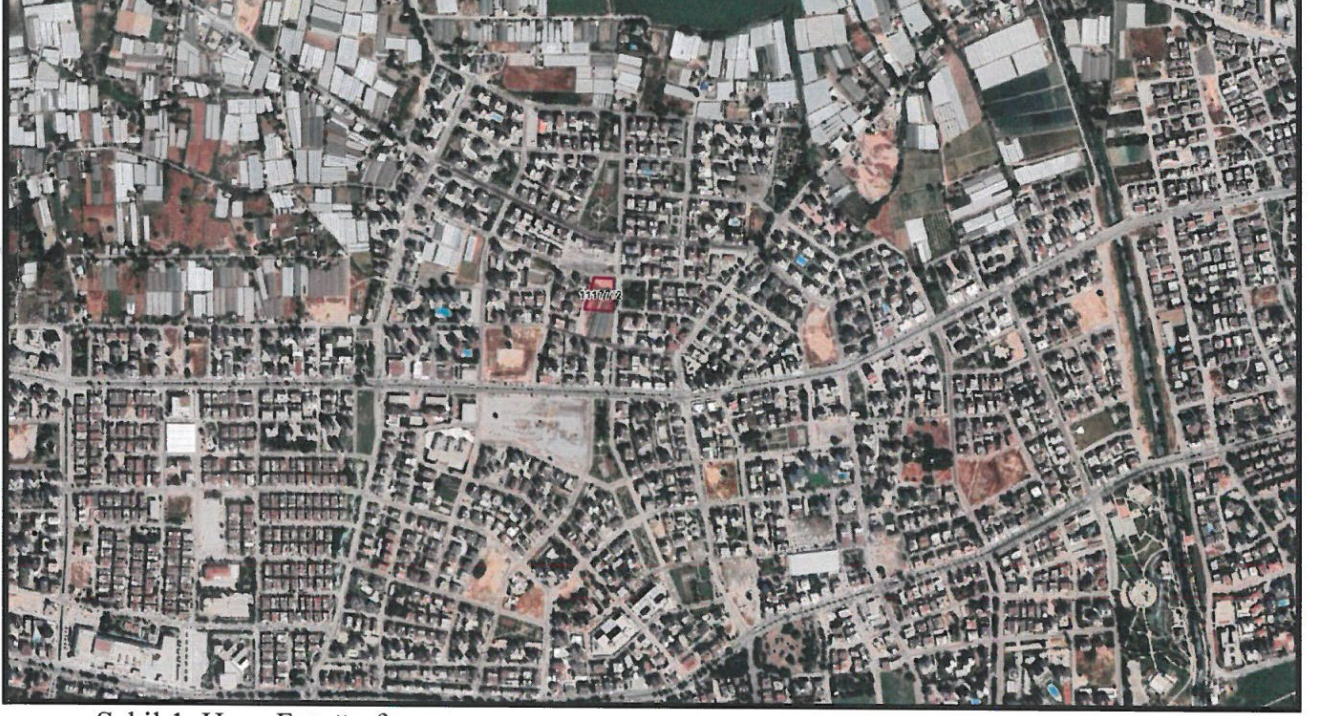
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

Yeni
çizim

**KONU: 11177 ADA 2 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 18M-1B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda cami alanı olarak planlı olan 11177 ada 2 parselin yapılaşma koşullarını değiştirmek ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinden gelen tanımların plan notu olarak eklenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

11177 ada 2 parsel, Tapu kayıtlarına göre Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

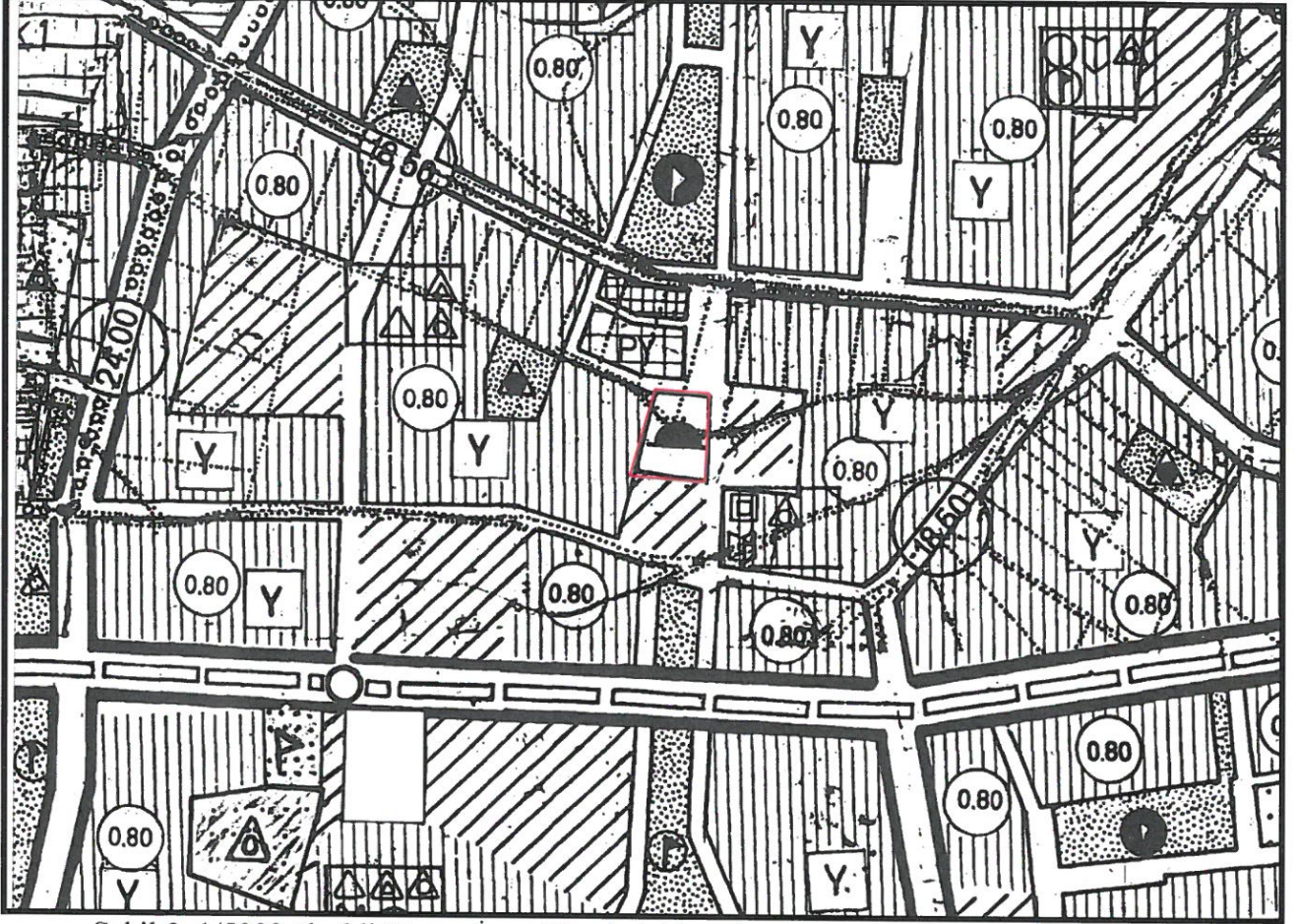


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

4.1. NAZIM İMAR PLANI

11177 ada 2 parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Cami Alanı" lejantında kalmaktadır.



Şekil 3. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda cami alanı olarak planlı olan 11177 ada 2 parselin yapılaşma koşullarını değiştirmek ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinden gelen tanımların plan notu olarak eklenmesini sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut büyüklüğü 3646 m² olan cami alanı olarak planlı 11177 ada 2 parselin mevcut durumda her cepheden 10 m olan yapı yaklaşma mesafeleri ihtiyaçlar doğrultusunda kuzey cephe 10 m kalacak şekilde diğer cephelerden 5m olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Aynı zamanda cami alanının ihtiyaçları da göz önüne alınarak Planlı alanlar imar yönetmeliğindeki tanımlanmış olan haklar plan notu olarak düzenlenmiştir.

Bu bağlamda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. Maddesi ğğ bendinde tanımlar bölümünde; "ğğ) İbadet yeri: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesinin, dinî tesisin mimarisıyla uyumlu olmak koşuluyla dinî 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 alanları," şeklinde tanımlamıştır.

Yine aynı yönetmeliğin 19. Maddesi ı bendinde parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları bölümünde ;

ı) İbadet yeri: İbadet yerlerinde cami/mescit vasfı ve görünüşünün önüne geçmemek, gürültü ve kirlilik oluşturmamak, imalâthane niteliğinde olmamak, gayrı sıhhi özellik taşımamak ve giriş-çıkışları ibadet yerinin girişlerinden ayrı olmak kaydıyla Diyanet İşleri Başkanlığınca belirlenecek usul ve esaslara göre dini tesise hizmet veren ticari mekânlar yapılabilir. Bu mekânların, arazinin durumuna göre en fazla bir cephesinin açığa çıkması ve dini tesisin taban alanını geçmemesi esastır. Şeklinde tanımlanmıştır.

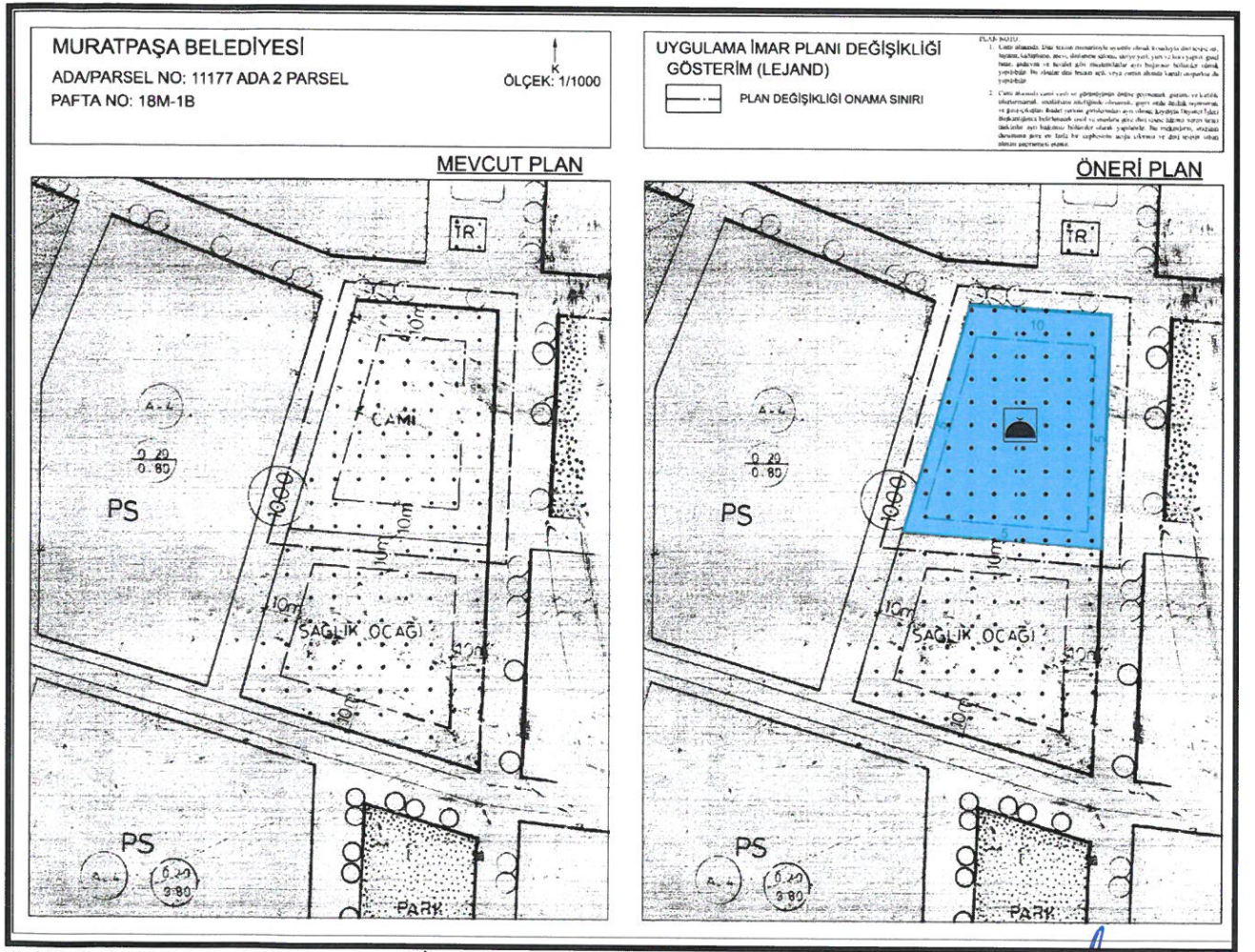
Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin bu hükümleri doğrultusunda cami alanı için iki adet plan notu oluşturulmuştur.

Bunlar:

PLAN NOTU:

1. Cami alanında: Dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasil hane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatlar ayrı bağımsız bölümler olarak yapılabilir. Bu alanlar dini tesisin açık veya zemin altında kapalı otoparkta da yapılabilir.
2. Cami alanında cami vasfı ve görünüşünün önüne geçmemek, gürültü ve kirlilik oluşturmamak, imalâthane niteliğinde olmamak, gayri sıhhi özellik taşımamak ve giriş-çıkışları ibadet yerinin girişlerinden ayrı olmak kaydıyla Diyanet İşleri Başkanlığınca belirlenecek usul ve esaslara göre dini tesise hizmet veren ticari mekânlar ayrı bağımsız bölümler olarak yapılabilir. Bu mekânların, arazinin durumuna göre en fazla bir cephesinin açığa çıkması ve dini tesisin taban alanını geçmemesi esastır.

Bu plan notları ile birlikte yeni mevzuatlara göre plan gösterimi de düzenlenerek hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ektedir.



Şekil 8. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
İler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
1020 Muratpaşa/ANTALYA/07050
0242 247 1774
DÜŞÜNCE 156 436 041 12