



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.02.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	MURATPAŞA İLÇE MÜFTÜLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	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 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

Toplantıya Katılmadı.


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

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

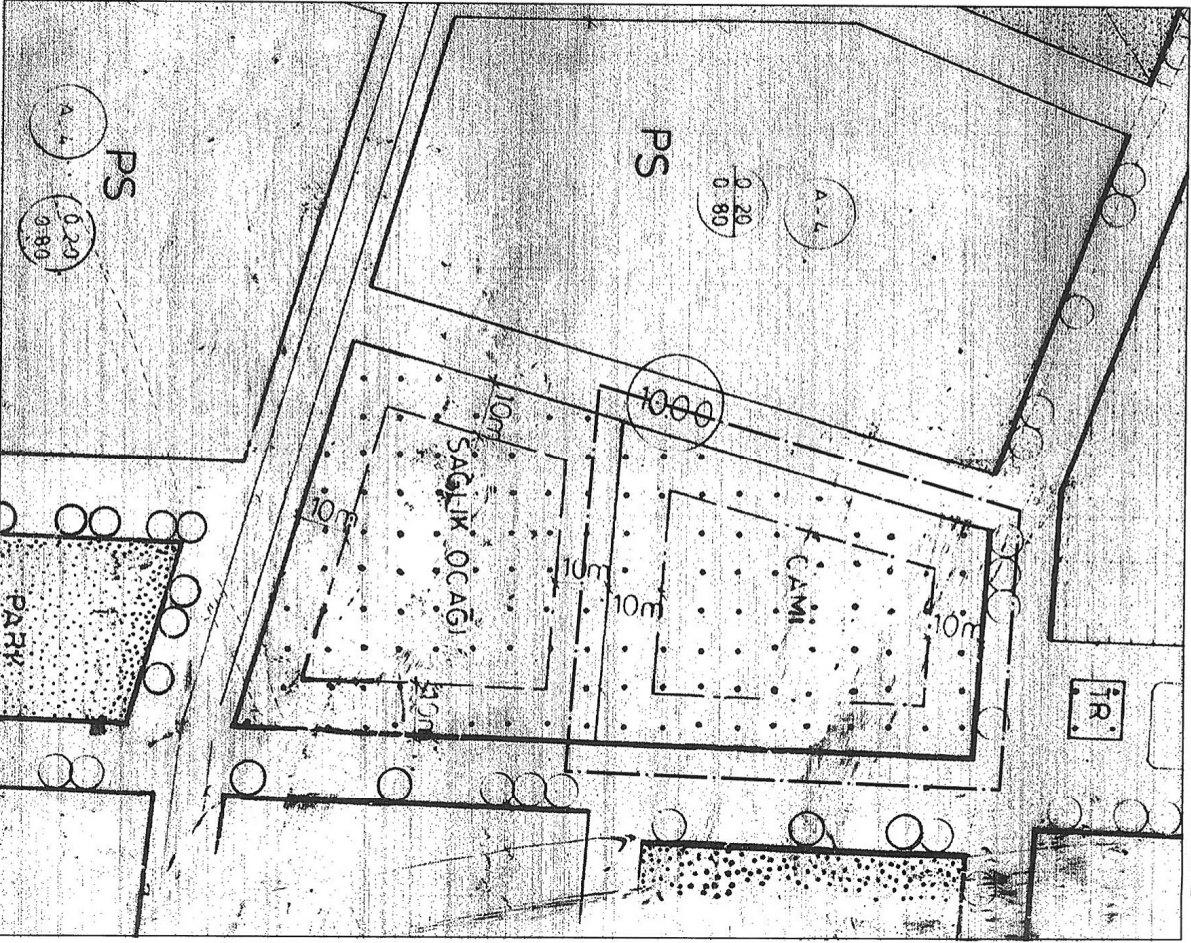
MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 11177 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: 18M-1B

ÖLÇEK: 1/1000

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

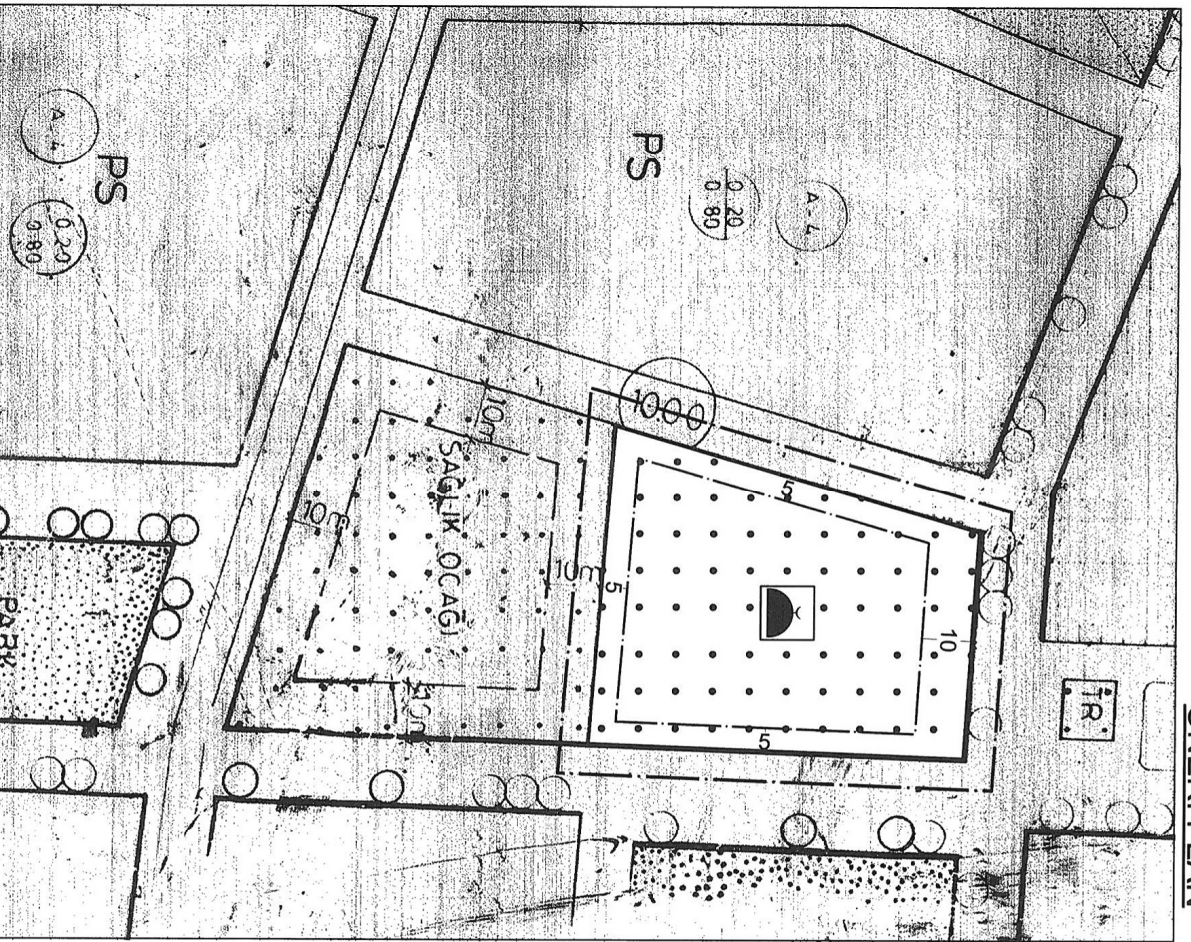
GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



- PLAN NOTU:
1. Cami alanında, dini tesisin mimariyle uyumlu olarak koşullu olarak dini tesis, ah-
lolanca, kutuphanesi, ayvaz, dinlenme salonu, tuvalet, yurt ve kurs yeri, genç
kulübü, spor alanı ve sosyal alanlar yerleştirilmeye karar verilmiştir. Bu alanlar
yapılabilir. Bu alanlar dini tesisin 548 V99 sayılı zemin etrafında kapalı sınırlarda da
yerleştirilmeye karar verilmiştir.
 2. Cami alanında tarihi yapı ve güzelliklerini önlemek amacıyla ve kirlilik
oluşturumunu önlemek amacıyla, cami alanının güneybatı köşesinde, bahçe
ve giriş çıkışları inşaat yerinin girişlerinden ayrı olarak, 10m x 10m boyutunda
Baklanlıca beherenok, sual ve çeşitli görme dini tesisin yerini alan
mekanlar ayrı bahçemiz köşelerinde olacak şekilde yapılabilir. Bu mekanların, araziinin
durumuna göre en fazla bir cephesinin eğilme etkisi ve dini tesisin alan
alanını etkilemesi esastır.

ÖNERİ PLAN



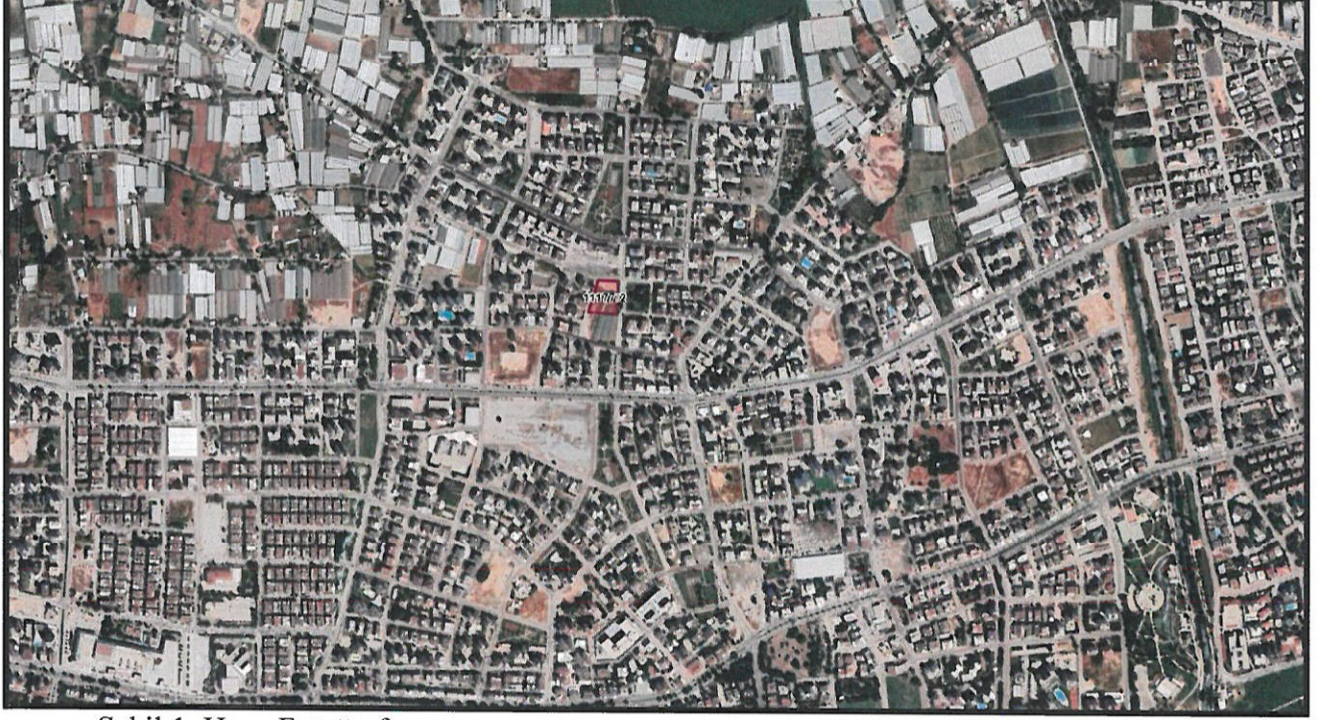
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)

Yer
Alan

**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.



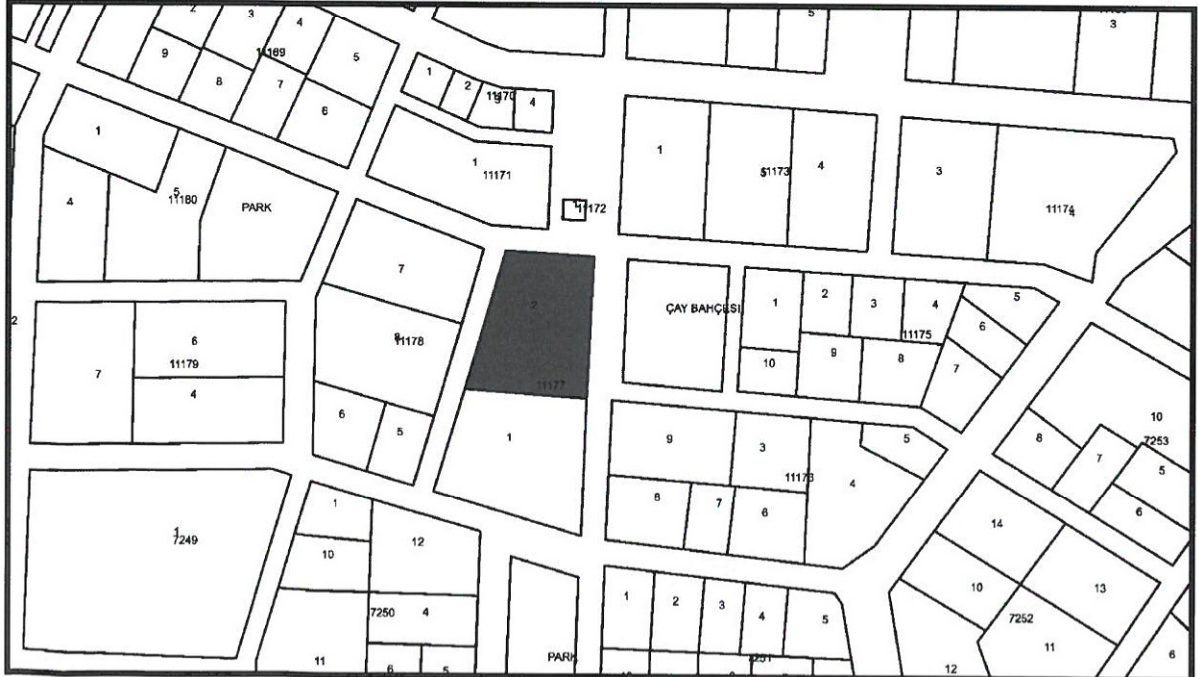
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

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.

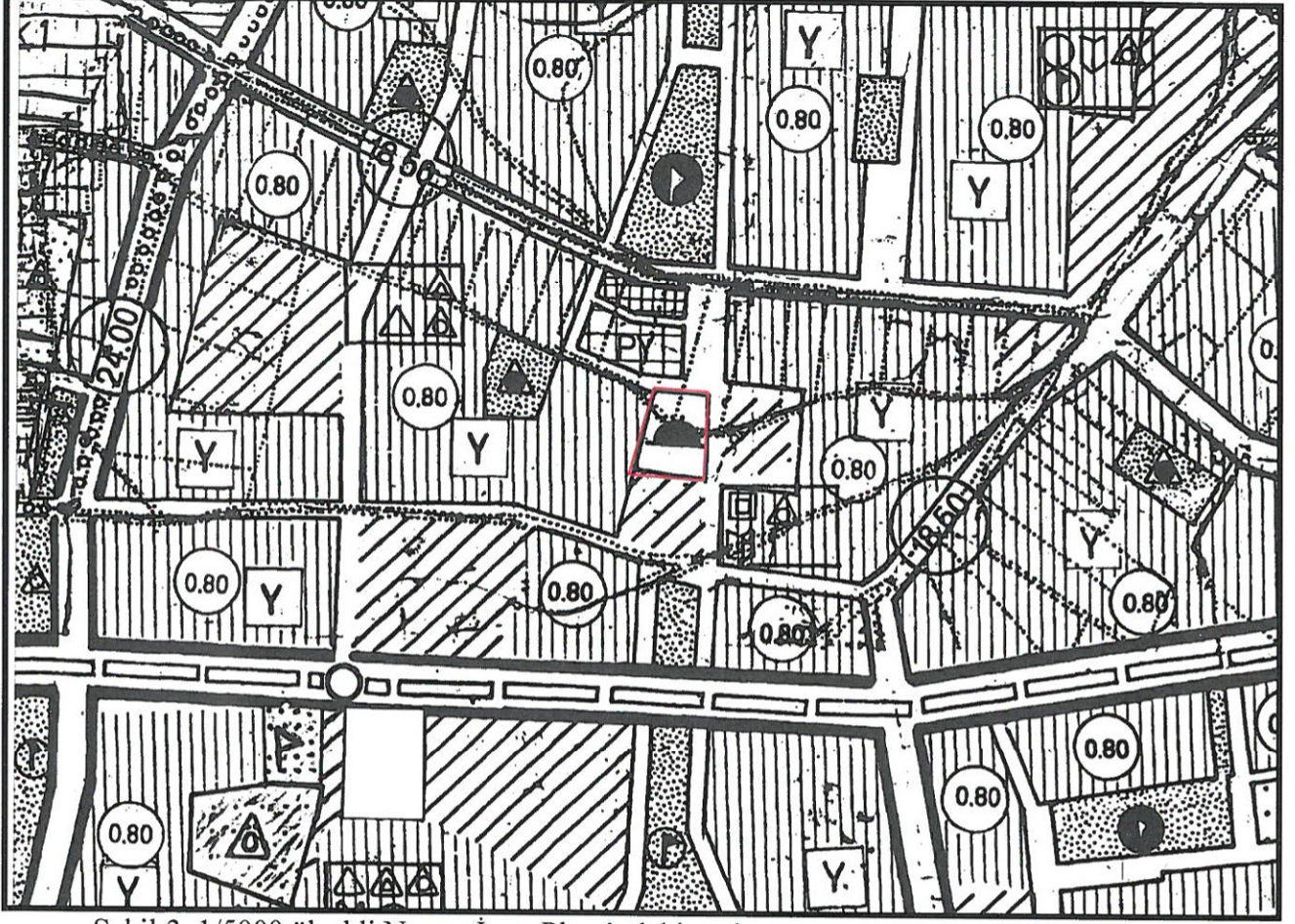


Şekil 2. Kadastral Durum

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 mimarisiyle 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.

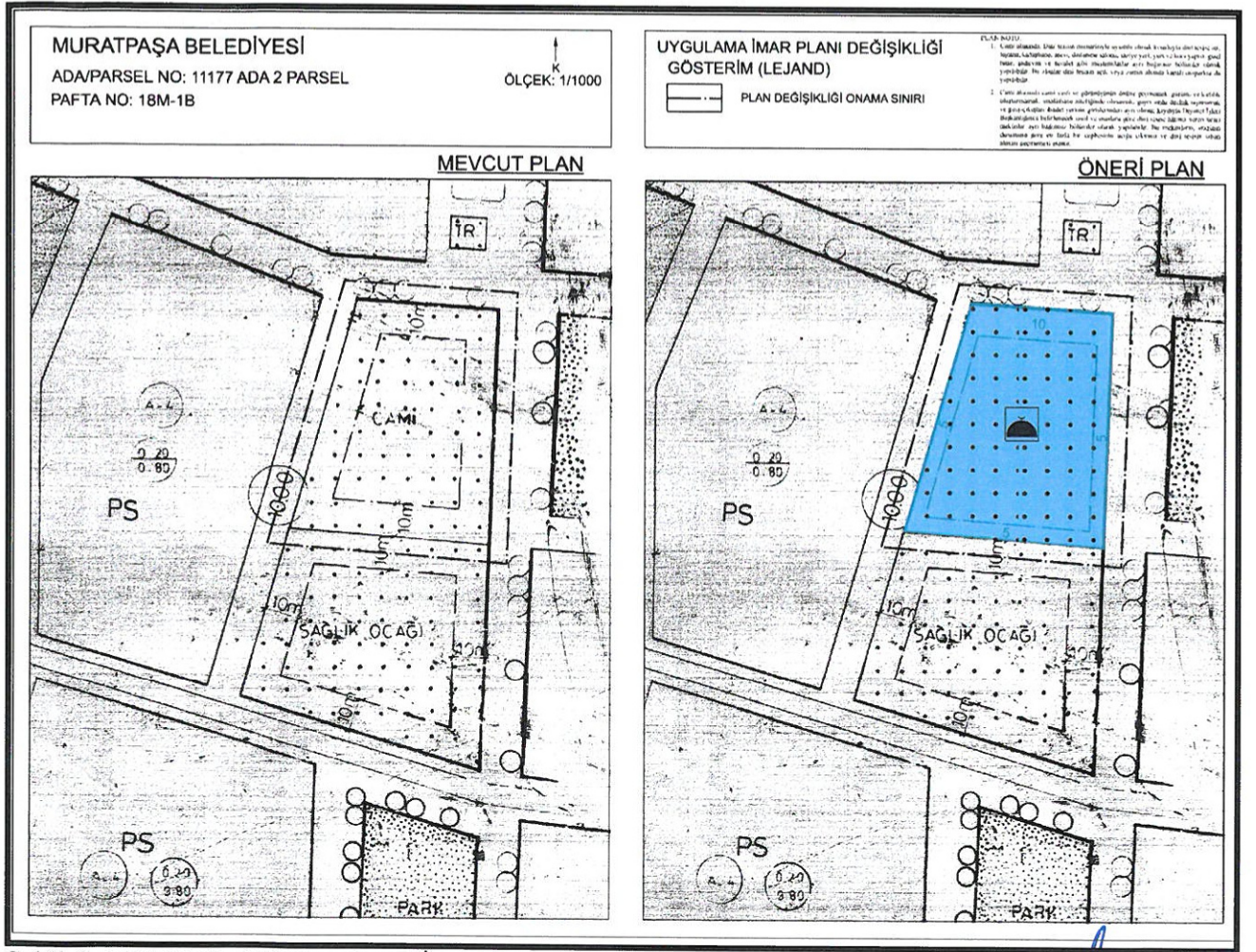
Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin bu hükümleri doğrultusunda cami alanı için iki adet plan notu oluşturulmuştur.

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, 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 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
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax: 0242 247 05 46
DÜŞÜNCE YATIRIM VE İNŞAAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Demircikara
Ada/Parsel : 11177 ada 2 parsel
Alan : 3646 m²
Ölçek : 1/1000

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 değişikli Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 89. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu parsel yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut alanı" olarak planlı olup 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise "Dini Tesis Alanı" olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile cami alanında mevcut durumda her yönden 10 metre olan çekme mesafelerinin kuzeyden 10 metre diğer yönlerden 5 metre olacak şekilde düzenlenmiş plan notu olarak:

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, 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 **ayrı bağımsız bölümler olarak yapılabilir**. Bu mekânların, arazinin durumuna göre en fazla bir cephesinin açığa çıkması ve dini tesisin taban alanını geçmemesi esastır. Eklenmiştir.

Planlı alanlar imar yönetmeliği Madde 19 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." Maddesine göre plan notlarında yer alan "...ayrı bağımsız bölümler olarak yapılabilir." İbaresini uygun değildir.

11177 ada 2 parselin mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir. Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın 22.11.2021 tarih ve 2262725 sayılı yazısı ile plan değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığı ancak plan notlarında geçen "... ayrı bağımsız bölümler olarak yapılabilir." ibaresinin mevzuata uygun olmadığı belirtilmektedir.

Ayrıca öneri plan teklifinde yapılaşma koşullarına ilişkin herhangi bir ibare bulunmamaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 08.02.2022

Hülya CALLAK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
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