



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.03.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	KONYAALTI İLÇE MÜFTÜLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.03.2017 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.03.2017 tarih ve 40 sayılı kararı ile uygun bulunan, Doyran Mahallesi 20515 ada 72 parseldeki cami alanındaki plan notunun yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Konyaaltı Belediye Meclisinin 02.03.2017 tarih ve 40 sayılı kararı ile uygun bulunan, Doyran Mahallesi 20515 ada 72 parseldeki cami alanındaki plan notunun yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
KONYAALTI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

MECLİS BAŞKANI: Muhittin BÖCEK DİVAN KATİBİ : Buket DAĞLI DİVAN KATİBİ : Hacet KAVAK	DÖNEMİ	MART/2017
	TARİHİ	02/03/2017
	BİRLEŞİM	1
	OTURUM	2
	KATILAN ÜYE SAYISI	32/29
MÜDÜRLÜĞÜ	Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 27/02/2017 tarih ve 448 sayılı yazısı.	
ÖZÜ	Doyran Mahallesi 20515 ada 72 nolu parsel için hazırlanan uygulama imar planı değişikliği, İmar Komisyonundan geldiği şekliyle; oy birliği ile kabul edilmiştir.	
GÜNDEM NO	12	KARAR NO 40

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYE MECLİSİ'NİN 02/03/2017 TARİH,
40 SAYILI KARARIDIR**

“Meclis Başkanlığına;

İlgi : Konyaaltı İlçe Müftülüğü ’nün 24.02.2017 gün ve 35349625/755-106 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Doyran Mahallesi 20515 ada 72 nolu parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Konunun görüşülmek üzere Meclise havalesini arz ederim.” ifadeli; Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün 27/02/2017 tarih ve 448 sayılı yazısı.

İMAR KOMİSYONU RAPORU

KOMİSYONA HAVALİ EDİLEN MECLİS KARARININ		KOMİSYON TOPLANTISININ	
Karar Tarihi	02.03.2017	Karar Tarihi	02.03.2017
Karar No	38	Karar No	07
Müdürlüğü	Emlak ve İstimlak Müdürlüğü		
ÖZÜ	Doyran Mahallesi 20515 ada 72 nolu parsel için hazırlanan uygulama imar planı değişikliği,		

KARAR :

Konyaaltı İlçe Müftülüğü’nün 24.02.2017 gün ve 35349625/755-106 sayılı yazısı ile Doyran Mahallesi 20515 ada 72 nolu parselde imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Doyran mahallesi 20515 ada 17 parselde ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.07.2015 gün ve 599 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylı üst ölçekli plana uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Konyaaltı Belediye Meclisi’nin 01.07.2015 gün ve 105 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2015 gün ve 746 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Uygulama imar planına göre Doyran Mahallesi 20515 ada 17 parselde 12.10.2016 tarih ve 181 sayılı Belediyemiz encümen kararı ile yapılan ifraz işlemi sonucunda 20515 ada 71 parsel yol olarak, 20515 ada 72 parsel arsa olarak tescil edilmiştir.

Mustafa GÜRBÜZ
Başkan Yardımcısı

T.C. KONYAALTI BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYONU BAŞKANLIĞI

ASLI GİBİDİR

Doyran Mahallesi 20515 ada 72 nolu parselde yapımı düşünölen cami projesinin kible tayinin parsele aplane edilememesi nedeniyle yapılan imar planı değışikliğı ile imar planın plan notuna “alan dâhilinde yapılacak tüm yapı ve tesisler yollardan ve komşu parsellerden min 5 metrelik çekme mesafesi dâhilinde yapılabilir.” ifadesinin “**alan dâhilinde yapılacak tüm yapı ve tesislerin yollardan 5 metrelik çekme mesafesi, komşu parsellerden 3 metrelik çekme mesafesi dâhilinde yapılabilir**” olarak değıştirilmesi şartıyla uygun olduğı değeriendirilmiş olup;

Komisyonumuzca plan değışikliğıne ait **plan notu değıştirilerek** uygun bulunmuş olup, Meclisin takdirine sunulmuştur. Komisyon Başkanı Av. Cansel TUNCER (imzalı), Komisyon Başkanı V. Onur DURUK (imzalı), Sözcü Fatma DURMUŞ (imzalı), Üye Hacet KAVAK (imzalı), Üye Elif İSTEK (imzalı) İmar Komisyonu raporu.

Meclis Başkanı Muhittin BÖCEK; konuyu müzakereye açtı. Yapılan müzakereler sonunda oylamaya geçildi.

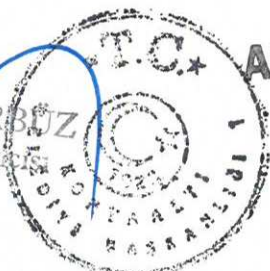
Yapılan oylama sonucunda;

Doyran Mahallesi 20515 ada 72 nolu parsel için hazırlanan uygulama imar planı değışikliğı, İmar Komisyonundan geldiğı şekliyle; oy birliğı ile kabul edilmiştir.

Muhittin BÖCEK
Belediye Başkanı
Meclis Başkanı

Buket DAĞLI
Divan Kâtibi

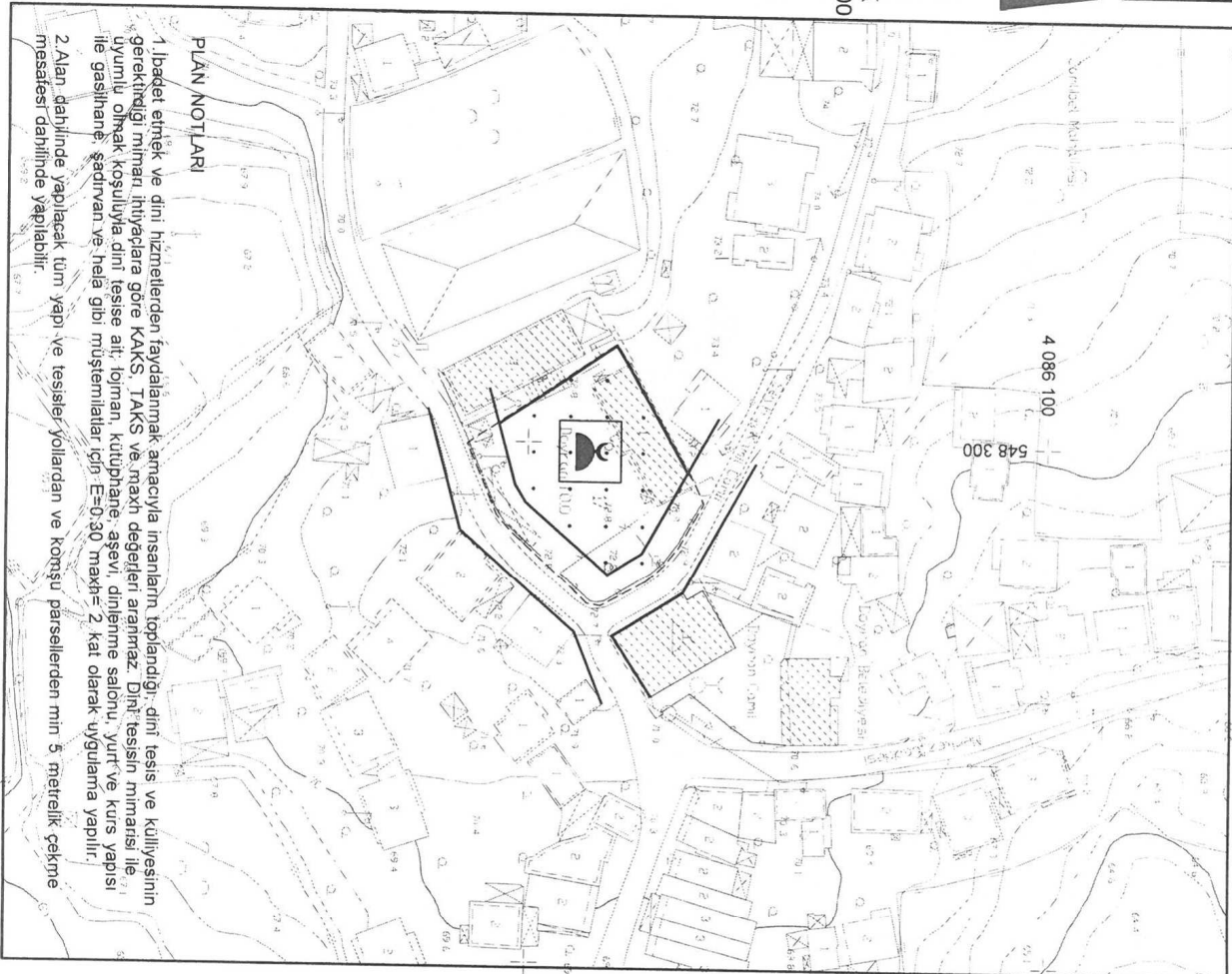
Hacet KAVAK
Divan Kâtibi


Mustafa GURBUZ
Başkan Yardımcısı

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
ASLI GİBİDİR

ANTALYA KONYAALTI BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PAFTA NO : 025A06C3D PARSEL NO : 72
ADA NO : 20515

MEVCUT PLAN



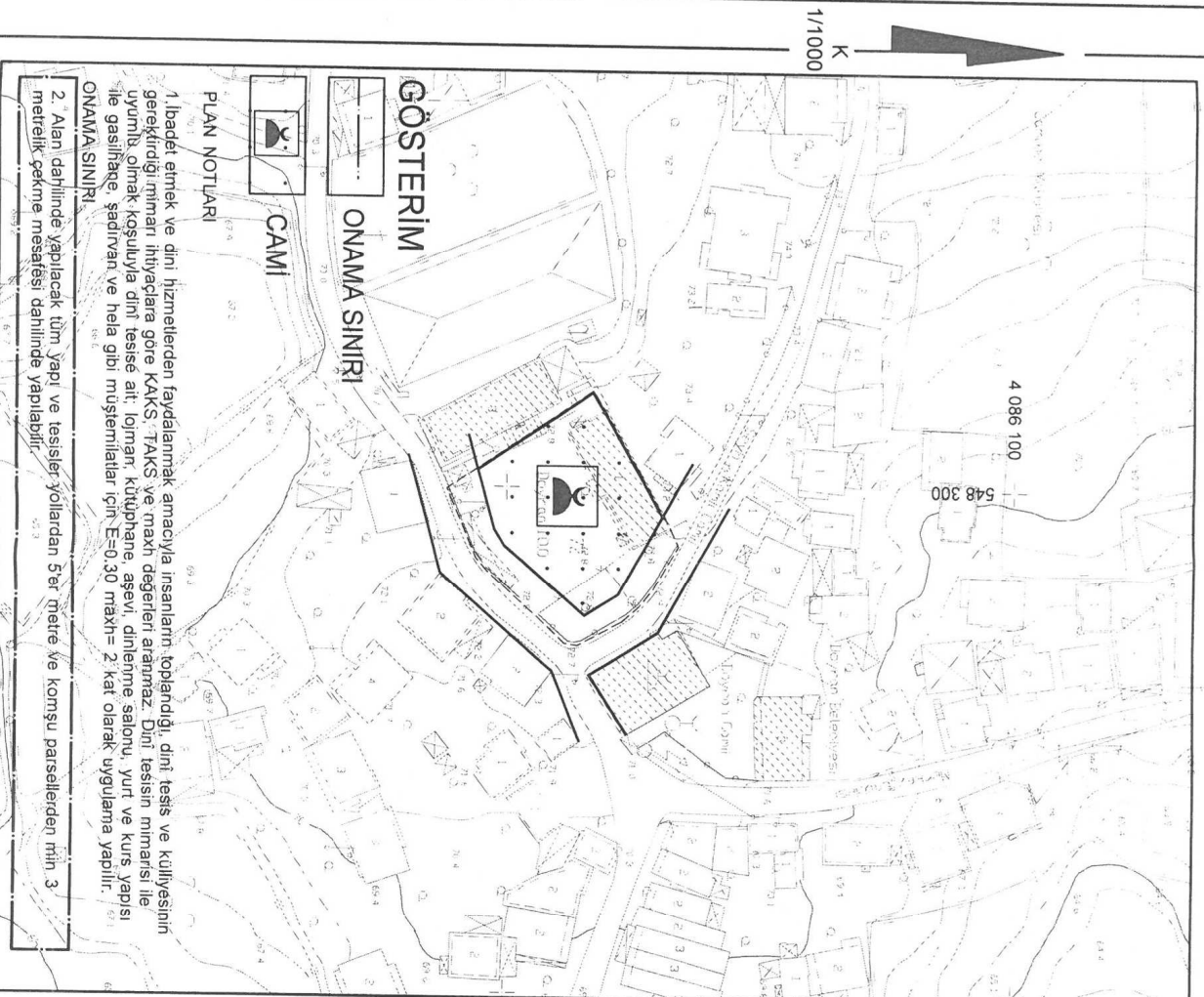
PLAN NOTLARI

1. İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dini tesis ve kulliyesinin gerektirdiği mimari ihtiyaçlara göre KAKS, TAKS ve maxh değerleri aranmaz. Dini tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dini tesise ait; lojman, kütüphane, asevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müstemlalar için E=0.30 maxh= 2 kat olarak uygulama yapılır.
2. Alan dahilinde yapılacak tüm yapı ve tesisler yollardan ve komşu parsellerden min 5 metrelik çekme mesafesi dahilinde yapılabilir.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMASI
Mimari proje aşamasında mimari yönden uygun bir proje elde edilebilmesi ve Doyran'da inşa edilecek cami yapısını, mahalle ihtiyaçlarına cevap verecek büyüklükte yapılabilmesi için parselde plan notu ile tanımlanan yan bahçe çekme mesafelerinin yeniden tanımlanarak 3'er metre olarak düzenlenmesi amaçlanmıştır.

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

ONAMA SINIRI

CAMI

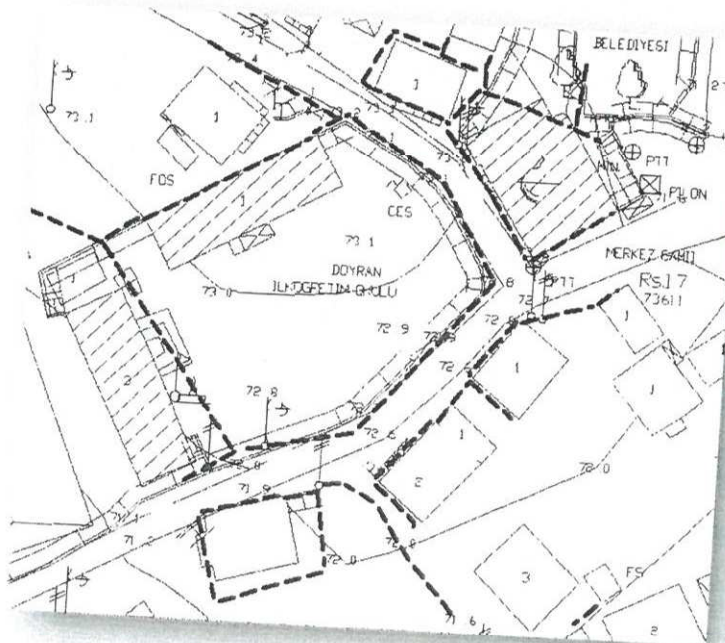
PLAN NOTLARI

1. İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dini tesis ve kulliyesinin gerektirdiği mimari ihtiyaçlara göre KAKS, TAKS ve maxh değerleri aranmaz. Dini tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dini tesise ait; lojman, kütüphane, asevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müstemlalar için E=0.30 maxh= 2 kat olarak uygulama yapılır.
2. Alan dahilinde yapılacak tüm yapı ve tesisler yollardan 5'er metre ve komşu parsellerden min 3 metrelik çekme mesafesi dahilinde yapılabilir.

**ANTALYA KONYAALTI BELEDİYESİ
DOYRAN 20515 ADA 72 NOLU PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Söz konusu 20515 ada 72 parsel(eski 17 parsel); Antalya ili, Konyaaltı İlçesi Doyran Mahallesi sınırları içerisinde O25A06C3D nolu paftada yer almaktadır. Söz konusu parsel Doyran Mahallesi merkezinde konumludur.



Uydu fotoğrafı ve Halihazır ve Kadastral Durum

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mimari proje aşamasında mimari yönden uygun bir proje elde edilebilmesi ve Doyran'da inşa edilecek cami yapısının, mahalle ihtiyaçlarına cevap verecek büyüklükte yapılabilmesi için parselde plan notu ile tanımlanan yan bahçe çekme mesafelerinin yeniden tanımlanarak 3'er metre olarak düzenlenmesi amaçlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu 20515 ada 72 nolu (eski 17 parsel) parsel Doyran Mahallesi merkezinde konumlanmaktadır. Söz konusu parsel halihazırda boş durumdadır. Parselin çevresinde Doyran yerleşimini oluşturan kırsal yapılar ve tarım alanları yer almaktadır.

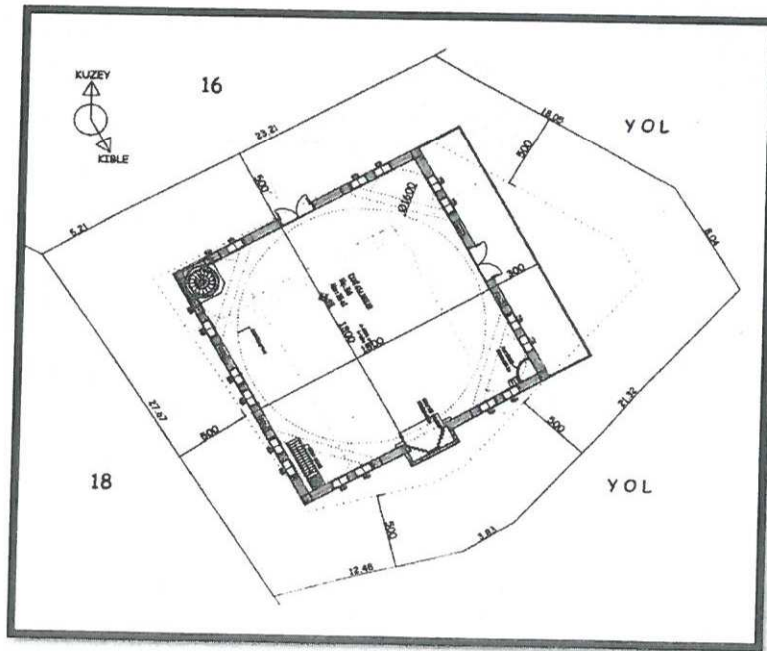
4. PLANLAMA KARARLARI

Doyran Mahallesi merkezinde yer alan 20515 ada 72 nolu kadaströ parseline ilişkin olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 10.07.2015 tarih ve 599 sayılı kararı ile, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ise Konyaaltı Belediyesi Meclisi'nin 01.07.2015 tarih ve 105 sayılı, Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 11.09.2015 tarih ve 746 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. İmar Planlarının onay süreci sonrasında yapılaşan imar uygulaması ile söz konusu taşınmaz 20515 ada 72 nolu parsel numarası ile tescil edilerek imar parseli haline dönüşmüştür.

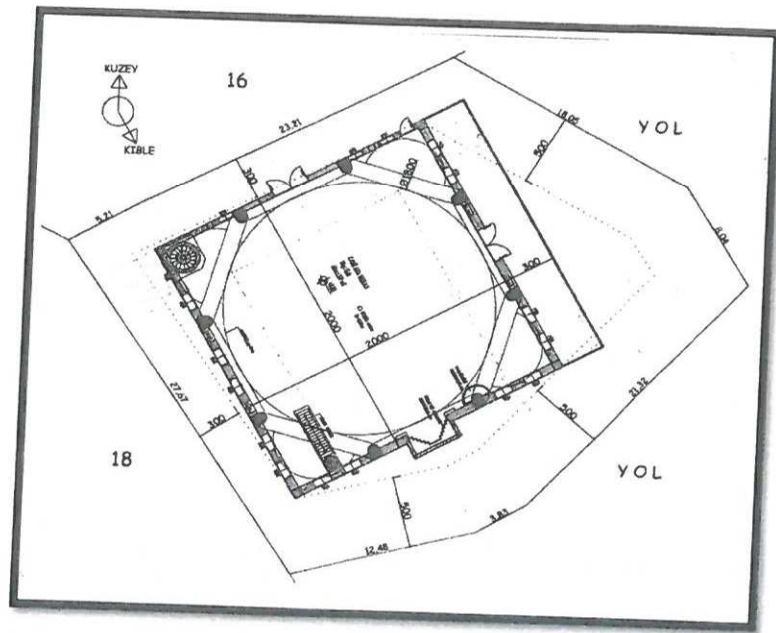
Doyran mahalesinde imar planı yürürlüğe giren alanda cami inşa edilmesi için yapılan mimari proje yürürlükteki imar ile tanımlanan

" Alan dahilinde yapılacak tüm yapı ve tesisler yollardan ve komşu parsellerden min. 5 metrelik çekme mesafesi dahilinde yapılabilir."

Şeklindeki plan notunun mimari ölçekte ihtiyaç gösteren cami projesinin parsel içerisinde yerleştirilmesine engel olduğu görülmüştür.



Yürürlükteki İmar Planı Notlarına Göre Elde Edilebilen Ve Mahalle İhtiyaçlarını Karşılayamayan Cami Projesi



Yan Bahçe Mesafelerinin 3'er Metre Olması Halinde Elde Edilen Mahalle İhtiyaçlarına Uygun Cami Projesi

Alana ilişkin olarak hazırlanan mimari proje çalışmalarına göre, parselin yoldan tanımlanan 5'er metrelik çekme mesafeleri uygun bir proje oluşturulmasına engel teşkil etmemekle birlikte, komşu parsel (yan bahçe) çekme mesafelerinin 5'er metre yerine 3'er metre olarak tanımlanması ile mahallenin ihtiyaç gösterdiği cami alanı büyüklüğünün elde edildiği görülmektedir. Buna göre; kuzey ve batı cephelerdeki yan bahçe mesafelerinin 3'er metre olarak tanımlanması ve yürürlükteki plan notlarının revize edilmesinin yeterli olacağı görülmüştür..

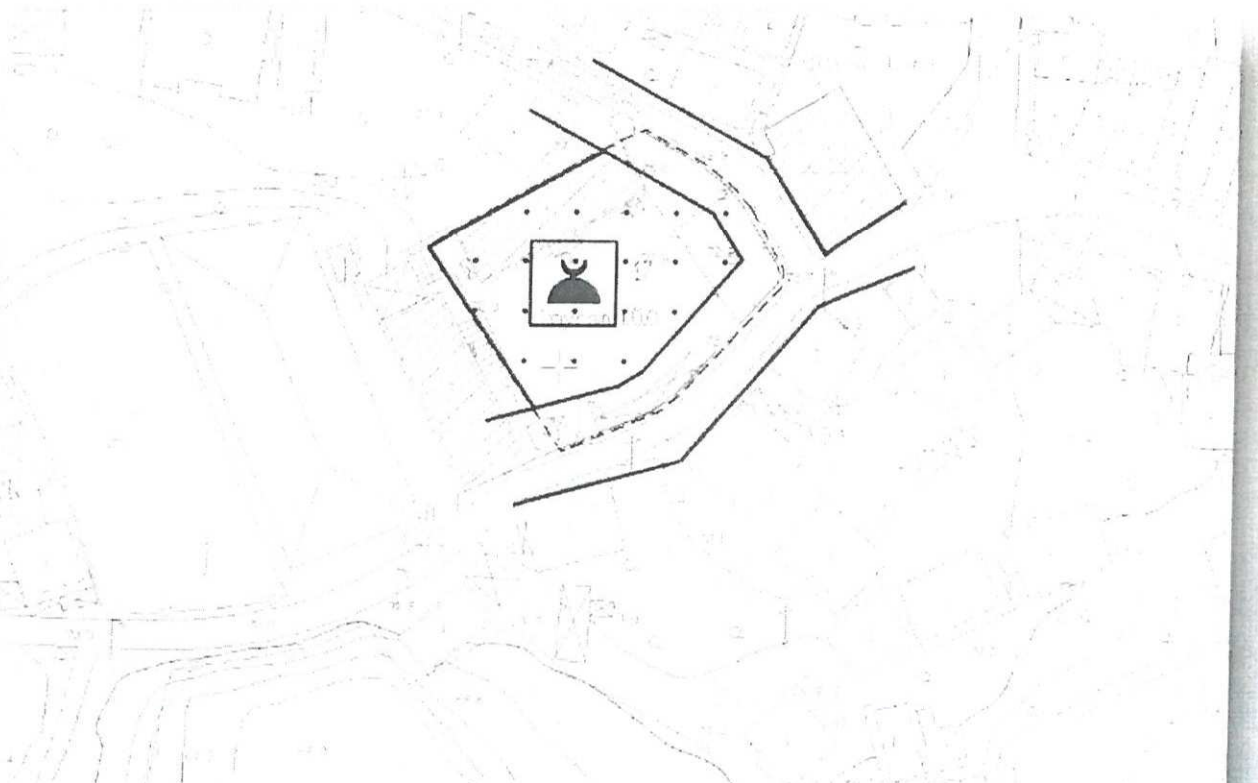
Bu kapsamda yürürlükteki uygulama imar planına ilişkin herhangi bir düzenleme yapılması gerekmediği görülmektedir.

Yukarıda dile getirilen Doyran Mahallesi'ndeki ihtiyaç gösteren cami projesine yönelik olarak yürürlükteki plan notlarındaki sadece yan bahçe çekme mesafelerinin (5'er metre yerine) 3'er metre olarak revize edilmesi, yollardan yapılacak 5'er metrelik çekme mesafelerinin ise değiştirilmeden bırakılmasının yeterli olacağı görülmüştür. Buna göre revize edilen plan notu teklifi aşağıdaki şekildedir.

PLAN NOTLARI

1. İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin gerektirdiği mimarı ihtiyaçlara göre KAKS, TAKS ve maxh değerleri aranmaz. Dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müstemilatlar için $E=0.30$ maxh = 2 kat olarak uygulama yapılır.

2. Alan dahilinde yapılacak tüm yapı ve tesisler yollardan 5'er metre ve komşu parsellerden min 3 metrelik çekme mesafesi dahilinde yapılabilir.



PLAN NOTLARI

1. İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin gerektirdiği mimari ihtiyaçlara göre KAKS, TAKS ve maxh değerleri aranmaz. Dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve helâ gibi müştemilatları için $E=0.30$ maxh= 2 kat olarak uygulama yapılır.
2. Alan dahilinde yapılacak tüm yapı ve tesisler yollardan ve komşu parsellerden min 5 metrelik çekme mesafesi dahilinde yapılabilir.

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

A

GÖSTERİM



ONAMA SINIRI



CAMİ

PLAN NOTLARI

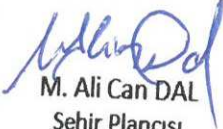
1. İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dinî tesis ve külliyesinin gerektirdiği mimari ihtiyaçlara göre KAKS, TAKS ve maxh değerleri aranmaz. Dinî tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gashane, şadırvan ve hela gibi müştemilatlar için $E=0.30$ maxh= 2 kat olarak uygulama yapılır.

ONAMA SINIRI

2. Alan dahilinde yapılacak tüm yapı ve tesisler yollardan 5'er metre ve komşu parsellerden min 3 metrelik çekme mesafesi dahilinde yapılabilir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı "Plan Notu" değişikliği teklifi ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
D.No:2B12913 Oda S.N:5948


Y. Alper GÖKÇAY
Şehir Plancısı
A Grubu İmar Planı
Yet.S.No:0816 D.No:1535

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
 1.4425EU		MD Tarihi: 19.06.2015 Proje Kayıt No: 07-2015-1650 Üye: YUSUF ALPER GÖKÇAY (1147) TC Kimlik No: 55930445308
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		

Altinkum Mah. Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:28/4
07070 Konyaaltı/ANTALYA
Tel: (242) 230 21 26 – 532 30 30 532

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KONYAALTI BELEDİYESİ)

PAFTA NO : O25A06C
ADA NO : 20515

PARSEL NO : 17
ALANI : 1.332,54 m²

ÖNERİ PLAN

K
1/5000

