



Hizmete Özel

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 891 - 5348

28/11/2022

Konu : 12372 Adal parsel
UİP deę.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Konuksever Mahallesi 12372 ada 1 parselde Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.09.2022 tarihli ve 866 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan Kültür Evi kullanımlı h=11.50 m. yapılaşma koşullu 12372 Ada 1 parselde; yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden kullanım kararının "Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi, yapılaşma koşullarının E=0.90, Yençok=3 kat olarak belirlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.11.2022 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 24.11.2022 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.
Cebrail ODAK
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİS'E"
28/11/2022

Hüseyin SARI
Belediye Başkan Vekili

Ek :
1- Komisyon Kararı
2- 1/1000 ölç. UİP deę. fot.
3- Açıklama Raporu

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5110104~MTE10DY5MTAyMDI3 Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol/ebyid=5110104~MTE10DY5MTAyMDI3&BelgeyiUretendare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5110104~MTE10DY5MTA>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA
Çaęrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta:
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: G.B.KOÇAR
Telefon No: 0(242)-320 22 22
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
FRYS Evrak No : 5110104

T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Planlama ve İmar Komisyon Raporu

Karar Tarihi / Karar No:	24.11.2022 / 1179-5
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	12372 Ada 1 parsel Konuksever Mahallesi 21K-IIIc
Talep Konusu:	Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.09.2022 tarihli ve 866 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanması.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	02.11.2022/369
Komisyon Kararı:	Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2022 tarihli ve 866 sayılı kararı ile Konuksever Mahallesi 12372 Ada 1 parseldeki Kültürel Tesis Alanı ve Çocuk Bahçesi alanının 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla Kültürel Tesis Alanı olarak planlanması ve plan notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği onaylanmıştır. Kültür Evi kullanımlı h=11.50 m. yapılaşma koşullu 12372 Ada 1 parselde; yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden kullanım kararının "Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenmesi, yapılaşma koşullarının E=0.90, Yençok=3 kat olarak belirlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı
Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi
Özdemir MANAVOĞLU

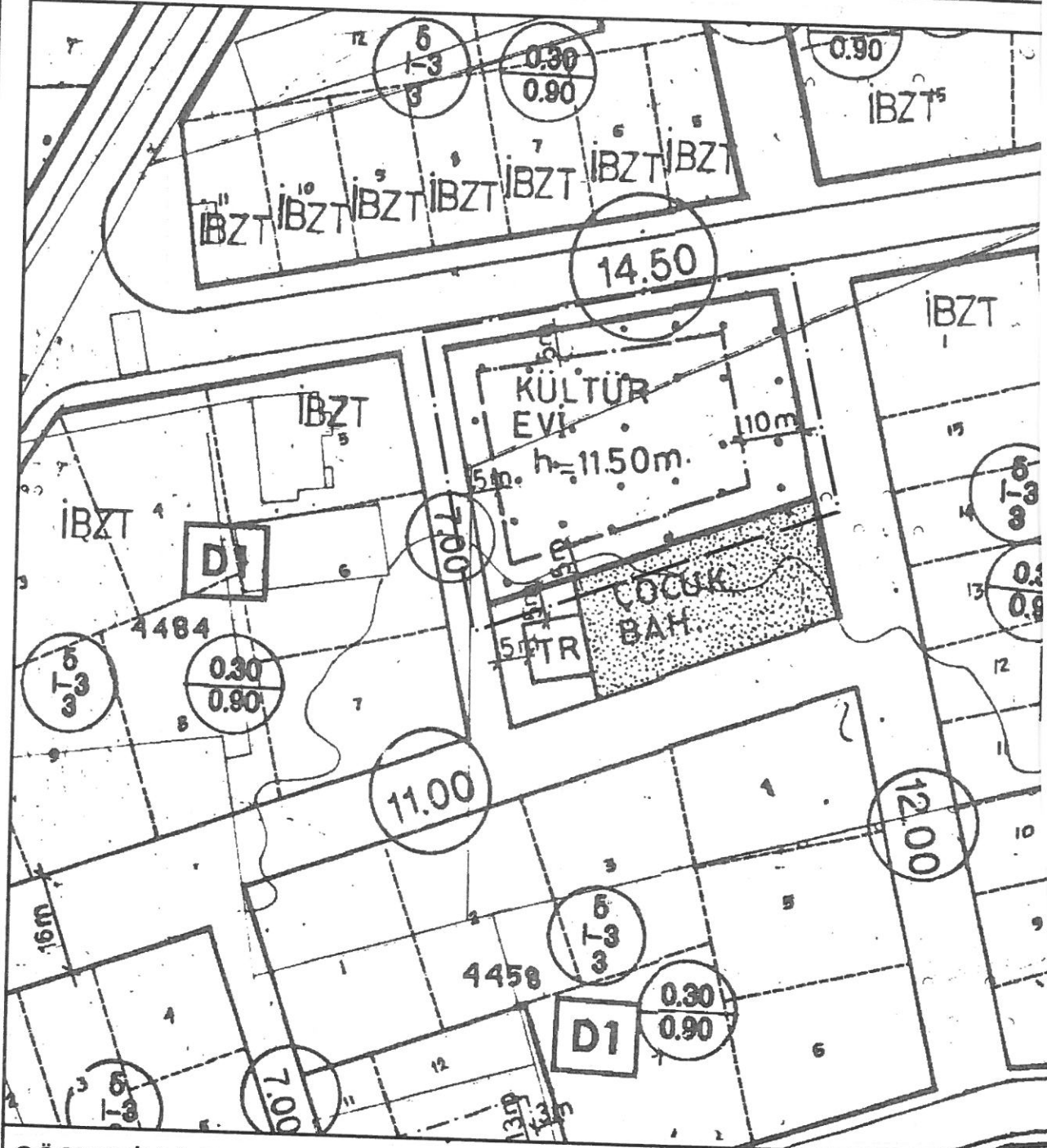
ANTALYA İLİ, MURATPAŞA BELEDİYESİ

MAHALLE : KONUKSEVER

ADA/PARSEL NO: 12372 ADA 1 PARSEL

PAFTA NO: 21K-3C

MEVCUT PA



GÖSTERİM (LEJAND)

 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

 YAPI YAKLAŞMA
SINIRI

 KÜLTÜR
EVI • KÜLTÜR EVİ

PLAN NOTU:

KÜLTÜREL TESİS ALANI:

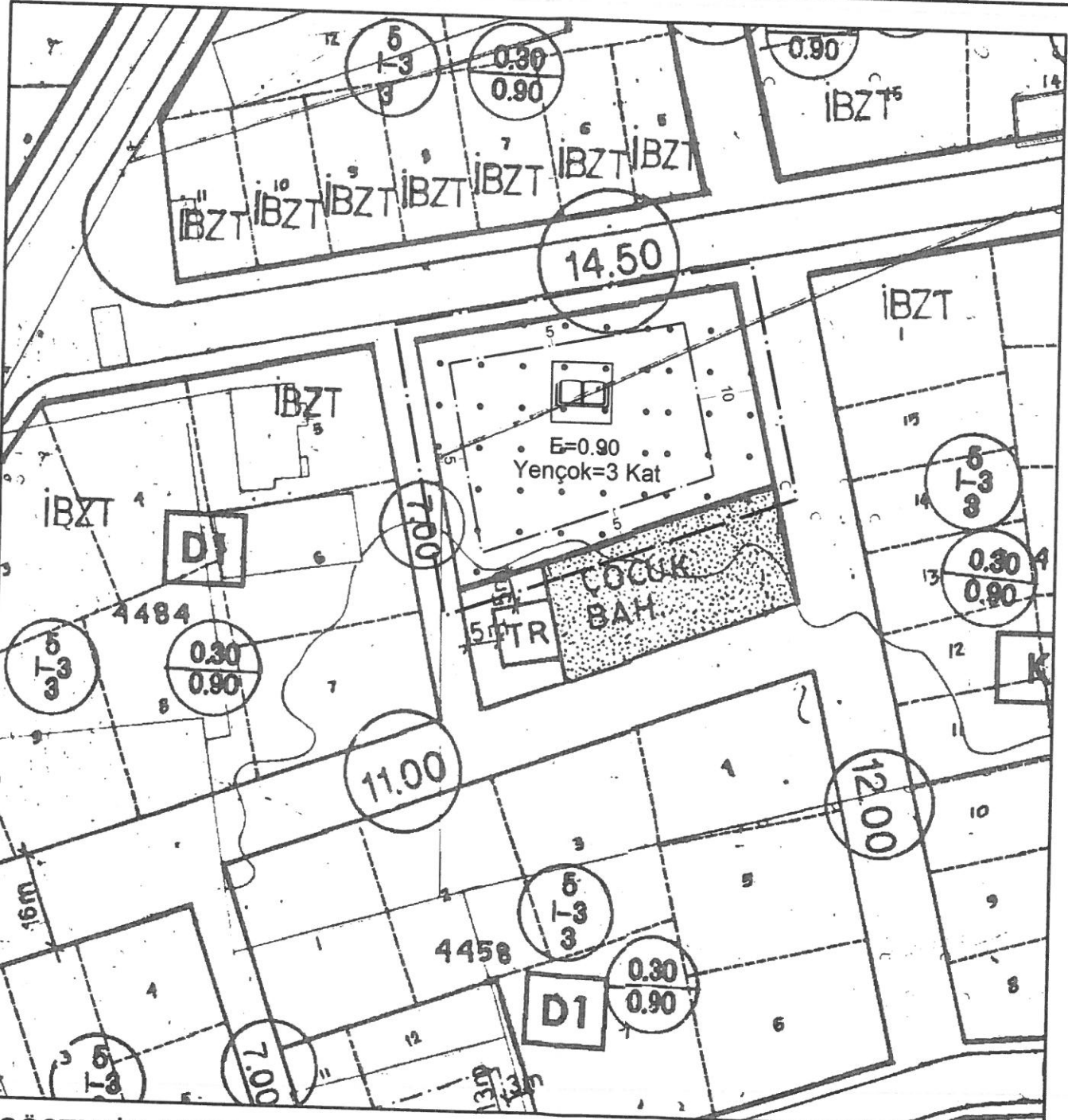
1- TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO, OPERA VE CEM EVİ GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VE ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
2- BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA, YAPININ VASFI VE GENEL GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK, İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRİ SAĞLIKLI ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞ ÇIKIŞLARI KÜLTÜR TESİSİNİN GİRİŞİNDEN AYRI OLMAK KAYDIYLA TİCARİ MEKANLAR YAPILABİLİR. BU MEKANLARA TESİS MÜLKİYETİNDE KALMAK KAYDIYLA AYRI BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI VERİLEBİLİR.



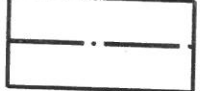
ÖLÇEK: 1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

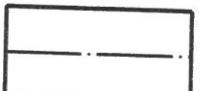
ÖNERİ PLAN



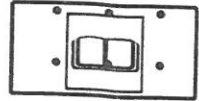
GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA
SINIRI



KÜLTÜREL TESİS ALANI
(E=0.90 , Yençok=3 Kat)

ANTALYA İLİ , MURATPAŞA BELEDİYESİ
KONUKSEVER MAHALLESİ
12372 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliği önerilen alan, Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesinde tapunun 12372 ada 1 nolu parselde kayıtlı taşınmaz, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 21K-3C nolu imar planı paftasında kalmaktadır. Planlama alanı büyüklüğü 2018 m²'dir.



Şekil 1.Hava Fotoğrafi

2- PLANLAMAMANIN AMACI VE KAPSAMI

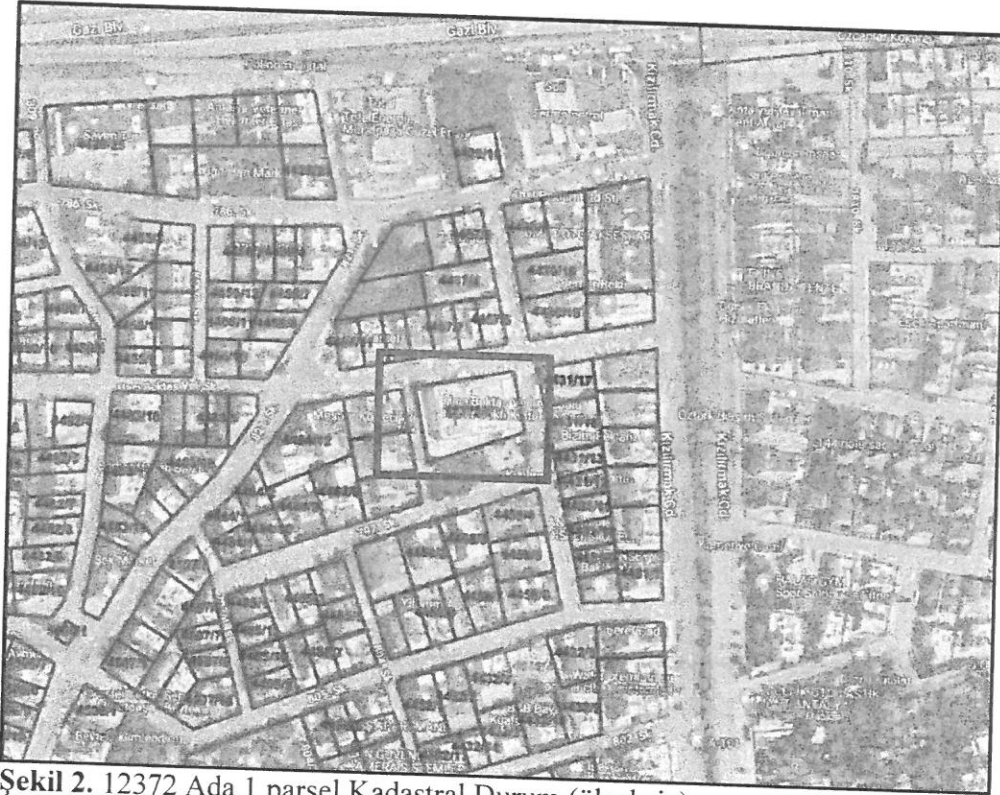
Söz konusu Muratpaşa ilçesi, Konuksever mahallesi, 12372 ada 1 parsel sınırları içerisinde yer alan taşınmaz ile ilgili Antalya Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına iletilen Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfı Antalya Şubesinin 16.08.2022 tarih ve 112749 kayıt sayılı yazı ile; *“Antalya İli Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi sınırları içerisinde 12372 ada 1 parsel numaralı Vakfımız mülkiyetinde bulunan “Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfı Kültür ve Cemevine” ilişkin olarak mevcut yapının durumu dikkate alınarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi ve yapılması düşünülen belli bölümlerin ticari olarak kullanılması, kalan kısımlarda sosyal ve kültürel hizmetlerde kullanımına devam etmesi amacıyla mekan ve hizmetlere ilişkin ekte tarafınıza iletilen taslak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin Belediyenizce hazırlanarak onaylanması hususunda”* şeklinde belirtilen yazı ile ilgili ölçeklerde imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

Bu doğrultuda Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.09.2022 tarih ve 866 meclis karar sayılı kararı ile Konuksever Mahallesi 12372 Ada 1 Parselde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kültürel Tesis Alanı olarak belirlenen 12372 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazda üst ölçekli plan kararlarına uygun şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanması gereği ortaya çıkmıştır.

3- BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesinde tapunun 12372 ada 1 nolu parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfı Kültür ve Cemetine ait yapı yer almaktadır. Plan değişikliğine konu parselin büyüklüğü 2018 m²'dir.

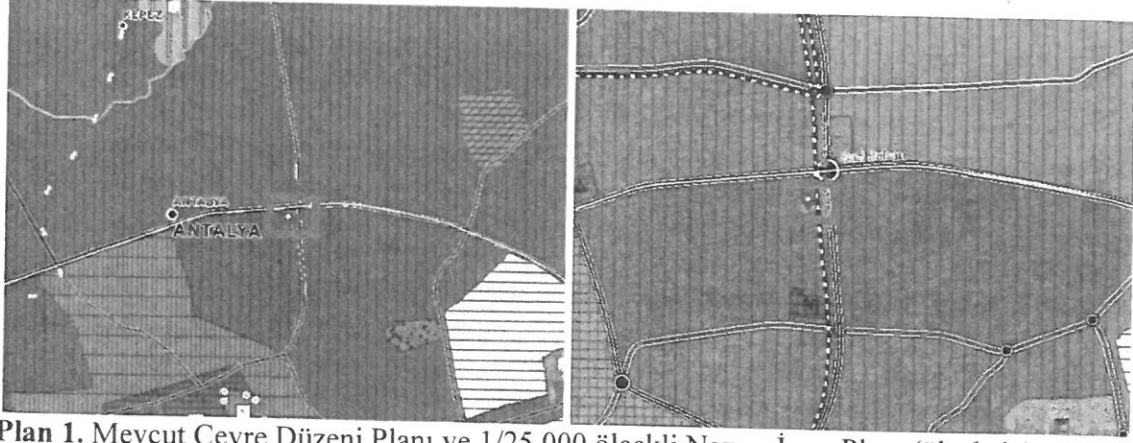


Şekil 2. 12372 Ada 1 parsel Kadastral Durum (ölçeksiz)

4- ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

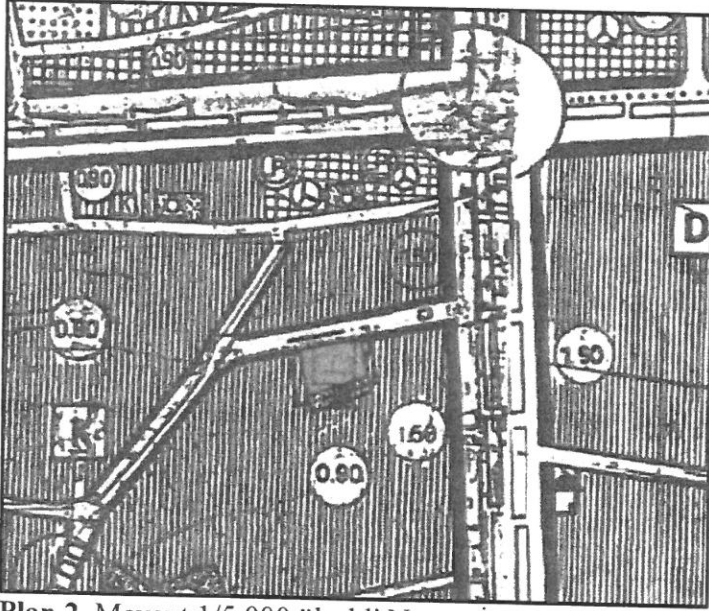
Plan değişikliğine konu 12372 ada 1 nolu parsel alanı; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak tanımlıdır.

Söz konusu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanan Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır. Söz konusu üst ölçekli planların beraber olarak gösterildiği planlar aşağıdaki gibidir.



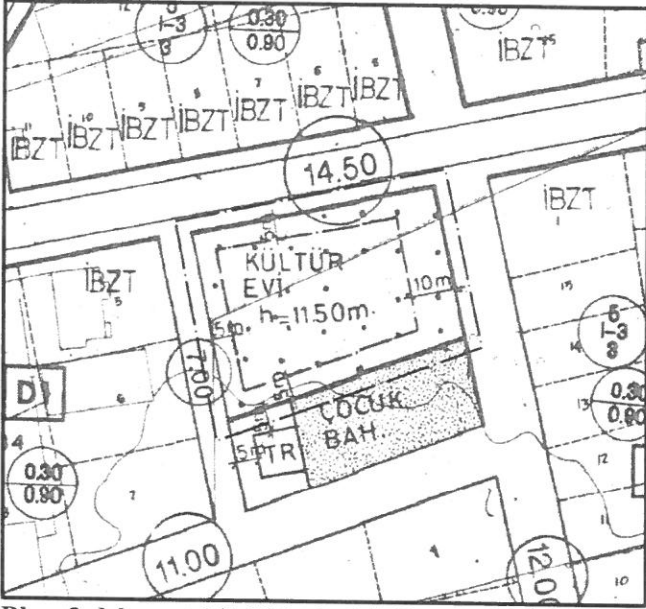
Plan 1. Mevcut Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu Konuksever mahallesinde yer alan 12372 ada 1 parseli konu alan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.09.2022 tarih ve 866 meclis karar sayılı kararı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır. Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde söz konusu parsel Kültürel Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir.



Plan 2. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

Plan değişikliğine konu Konuksever mahallesinde yer alan 12372 ada 1 parsel Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kültür Evi olarak planlıdır.



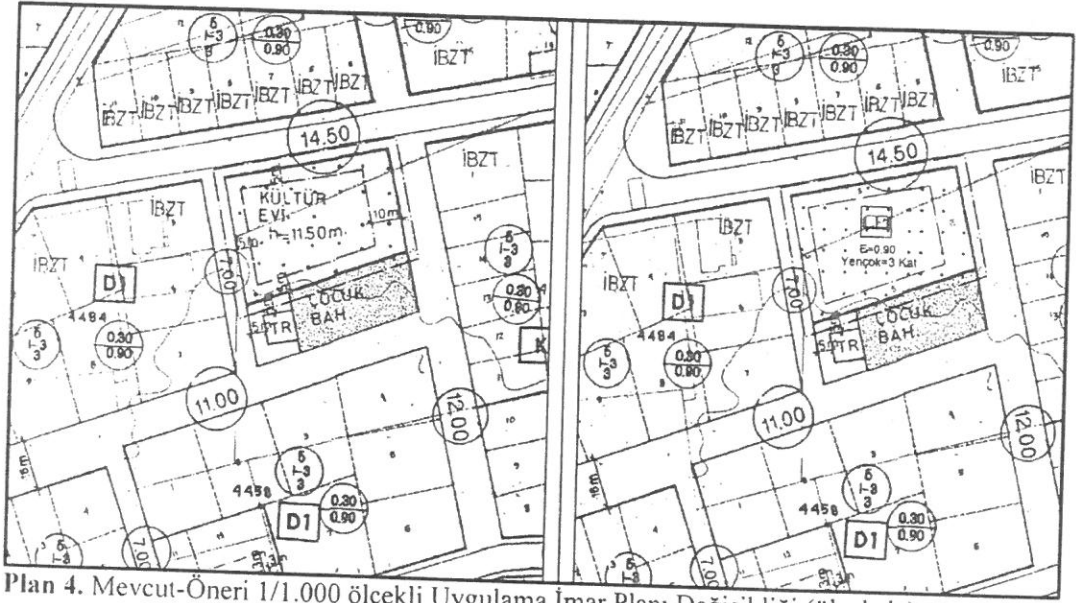
Plan 3. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

4.PLANLAMA KARARLARI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Konuksever Mahallesi'nde tapunun 12372 ada 1 nolu parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde Hacı Bektaş Veli Anadolu Kültür Vakfı Antalya Şubesi'nin dilekçesi üzerine Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2022 tarih ve 866 meclis karar sayılı kararı ile Kültürel Tesis Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

Onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Neticesinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümlerine ve gösterimlerine uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi ile mevcut yapı yoğunluğu, yüksekliği ve yapı yaklaşma mesafeleri değiştirilmeden Kültürel Tesis Alanı olarak tanımlanmıştır.



Plan 4. Mevcut-Öneri 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (ölçsüz)

PLAN NOTU:

KÜLTÜREL TESİS ALANI:

- 1- TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ, MÜZE, KONSER. KONFERANS, KONGRE SALONLARI, SİNEMA, TİYATRO, OPERA VE CEM EVİ GİBİ FONKSİYONLARIN YER ALDIĞI KAMU VE ÖZEL MÜLKİYETTEKİ ALANLARDIR.
- 2- BU ALANLARDA YAPILACAK YAPILARDA, YAPININ VASFI VE GENEL GÖRÜNÜŞÜNÜN ÖNÜNE GEÇMEMEK, GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAMAK, İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAMAK, GAYRİ SİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAMAK VE GİRİŞ ÇIKIŞLARI KÜLTÜR TESİSİNİN GİRİŞİNDEN AYRI OLMAK KAYDIYLA TİCARİ MEKANLAR YAPILABİLİR. BU MEKANLARA TESİS MÜLKİYETİNDE KALMAK KAYDIYLA AYRI BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI VERİLEBİLİR.

SEÇİL GÖL
Muratpaşa Belediyesi
(A) Grubu Yeterlilik Belgeli
Şehircilik ve Bölge Planlama Uzmanı