

G-15

**Hizmete Özel**

T.C.

ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ

Plan ve Proje Müdürlüğü

Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 424 - 4773

31.12.2021

Konu : 11177 Ada 2 parsel  
UİP değ.

## BAŞKANLIK MAKAMINA

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 arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Metin Taylan DİKMEN  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
31.12.2021

Av. Ümit UYSAL  
Belediye Başkanı

Ek :

- 1- Komisyon Kararı
- 2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
- 3- Açıklama Raporu
- 4-İlgi yazı

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

**Hizmete Özel**

Karar Tarihi / Karar No:	23.12.2021 / 1076-2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	11177 ada 2 parsel Demircikara Mahallesi 18M-lb
Talep Konusu:	Yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve plan notları eklenmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Muratpaşa Kaymakamlığı-İlçe Müftülüğü 30.09.2021/1718434 01.10.2021/273
Mevcut Durum:	Her yönden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli cami kullanımlı 11177 Ada 2 parsel.
Komisyon Kararı:	Her yönden 10'ar m. yapı yaklaşma mesafeli cami kullanımlı 11177 Ada 2 parselde; <b>yapı yaklaşma mesafelerinin kuzeyden 10 m., doğu, batı ve güneyden 5'er m. olacak şekilde düzenlenmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin</b> 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.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı

Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı

Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi

Özdemir MANAVOĞLU

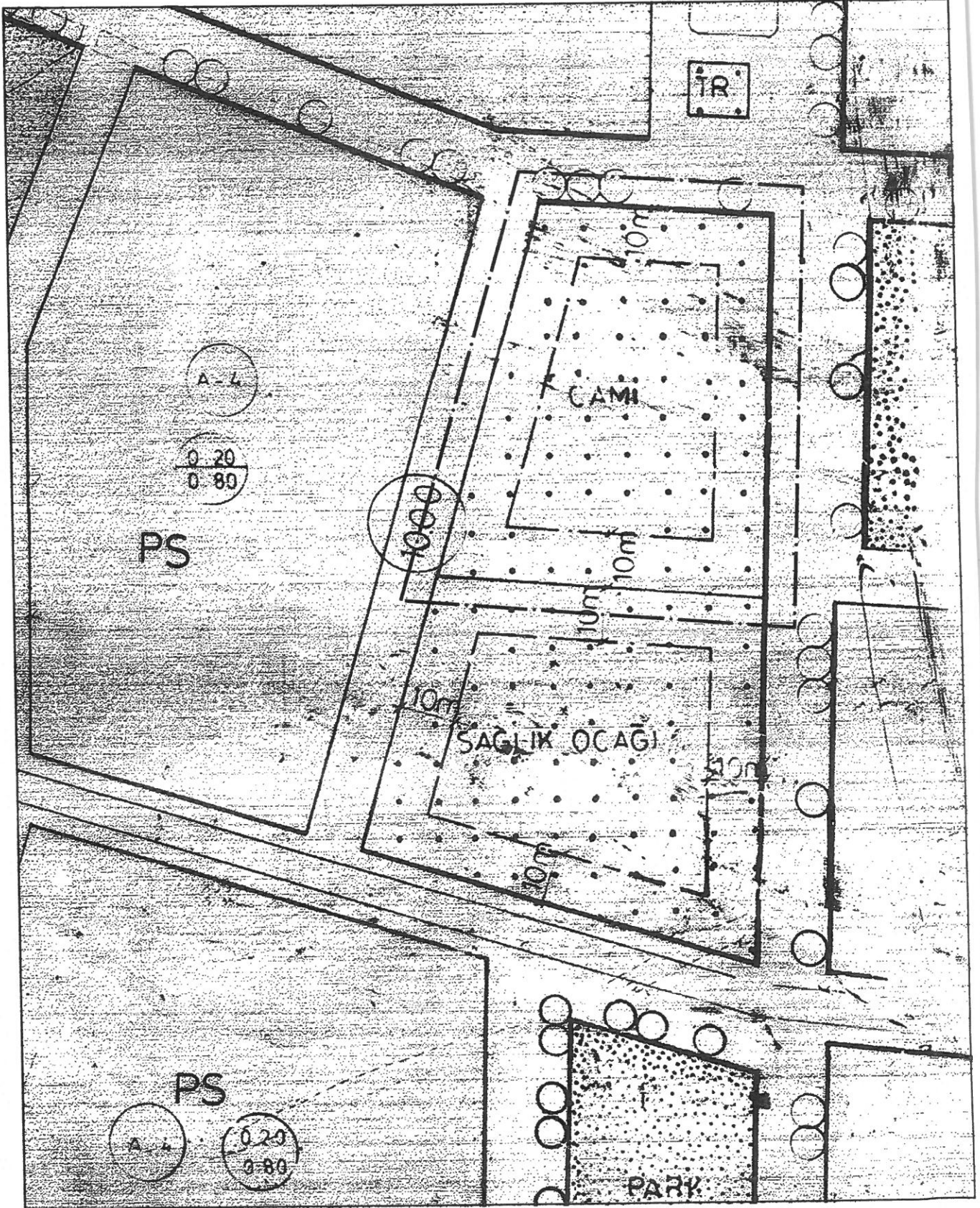
# MURATPAŞA BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 11177 ADA 2 PARSEL

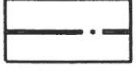
PAFTA NO: 18M-1B

ÖLÇEK:  $\frac{1}{1000}$

## MEVCUT PLAN



# UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM (LEJAND)

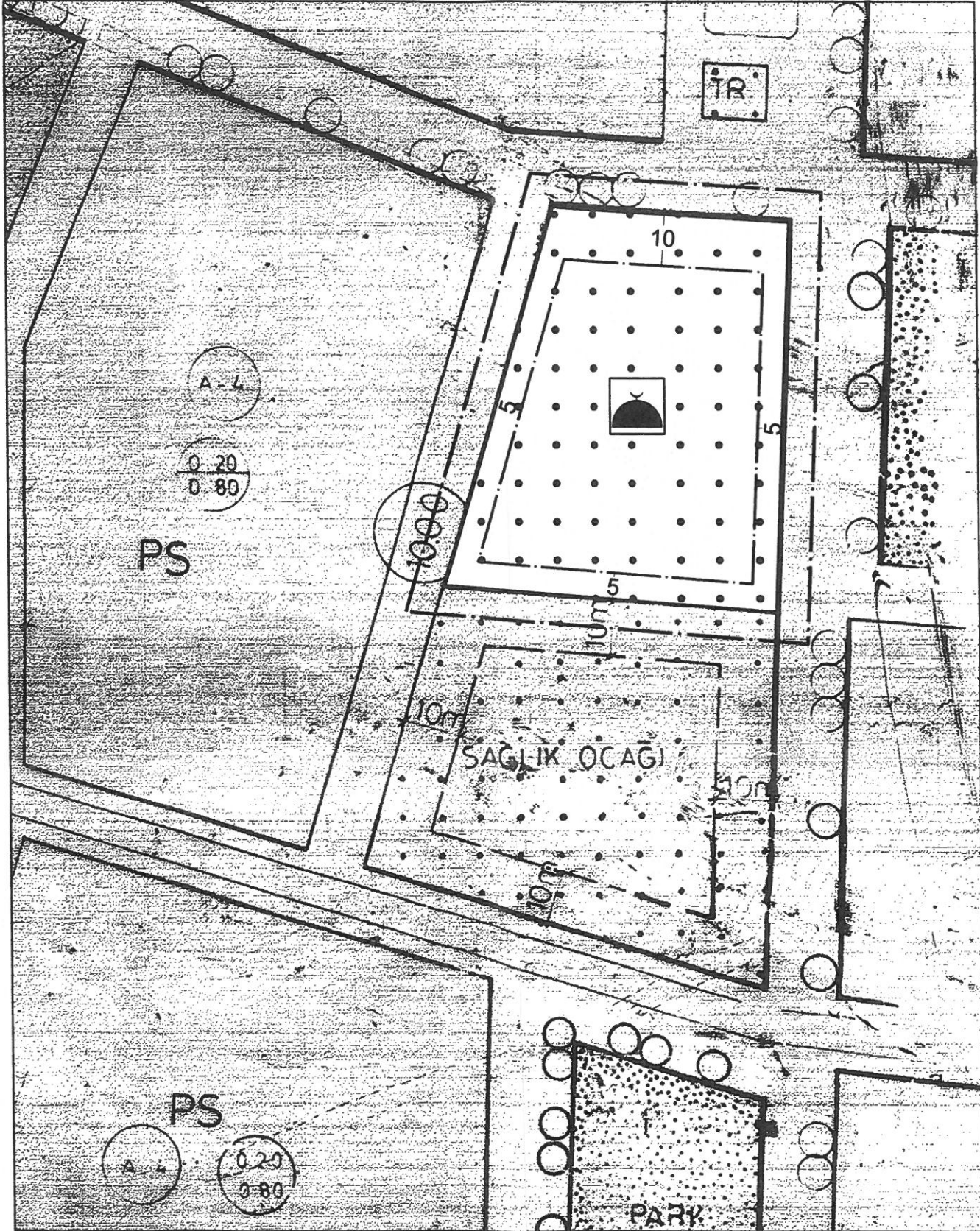


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

## PLAN NOTU:

1. Cami alanında: Dini tesisin mimarisıyla uyumlu olmak koşuluyla dini tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasil hane, şadırvan ve tuvalet gibi müşterilerle 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 taşınmamak 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 geçmemesi 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.



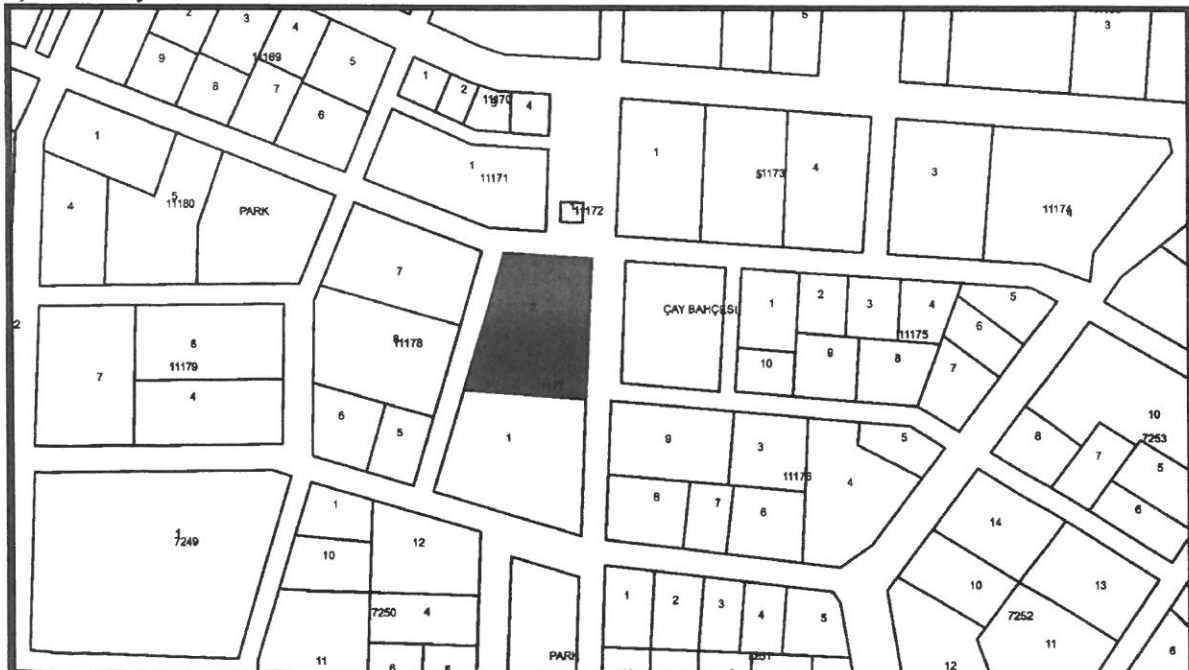
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**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.

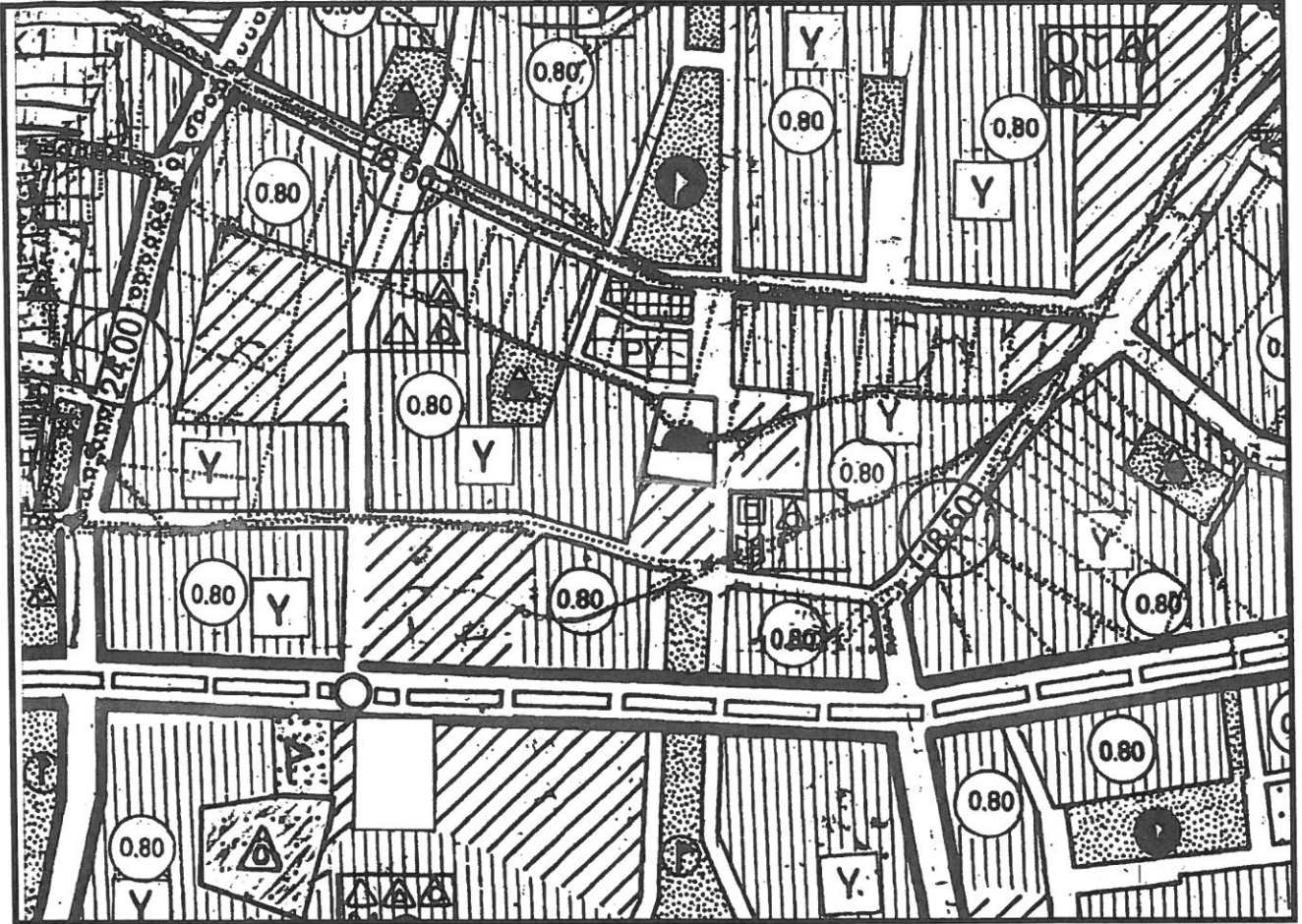


Şekil 2. Kadastral Durum

#### 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 m<sup>2</sup> 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 alanın 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 1 bendinde parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları bölümünde ;

1) 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.

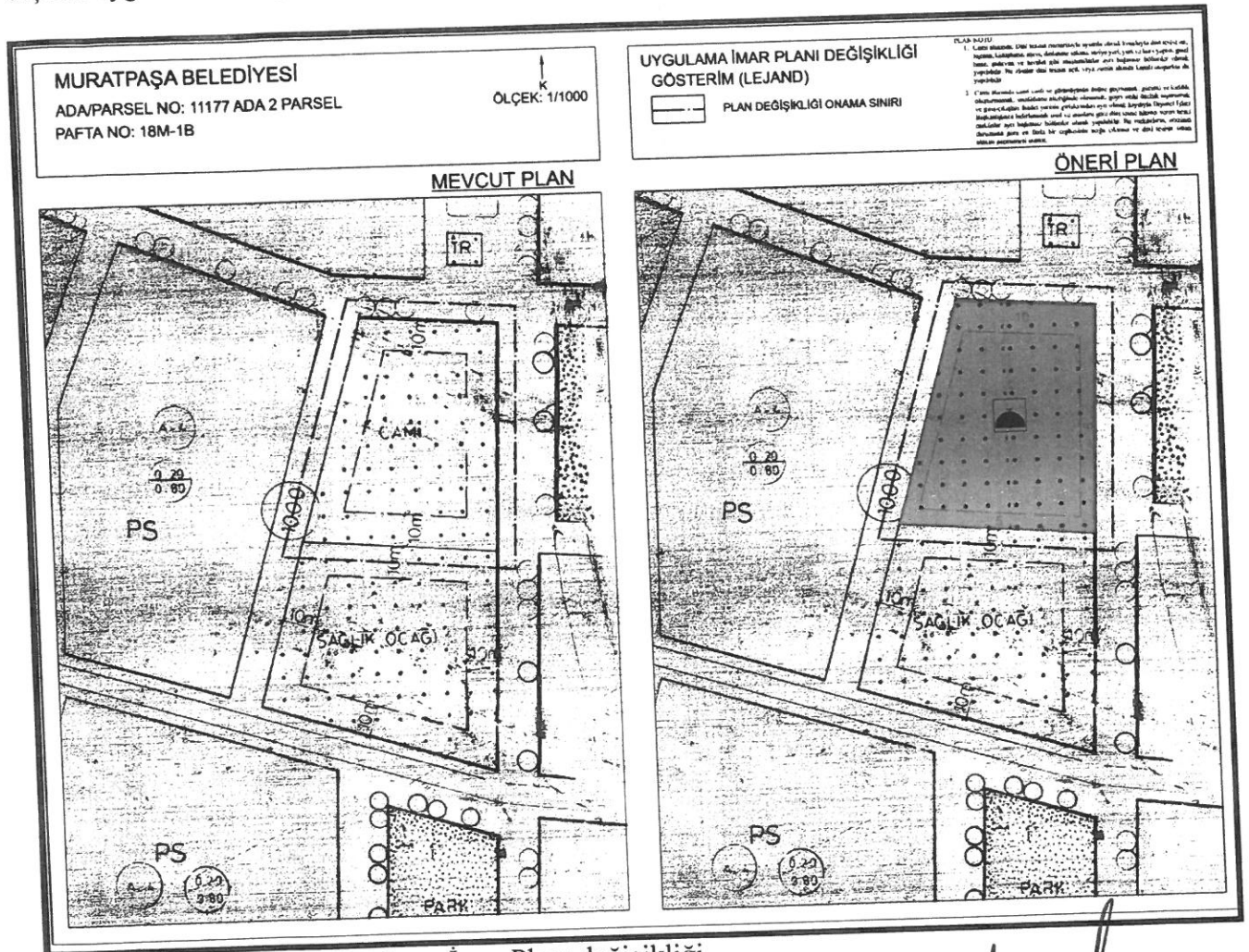
Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin bu hükümleri doğrultusunda cami alanı için iki adet plan notu oluşturulmuştur.

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 ekteydir.



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

10/20 Muratpaşa ANTALYA / Türkiye

0242 247 17 74 Fax: 0242 247 05 46

DÜZENLEME NO: 158.435.0/17

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

**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.



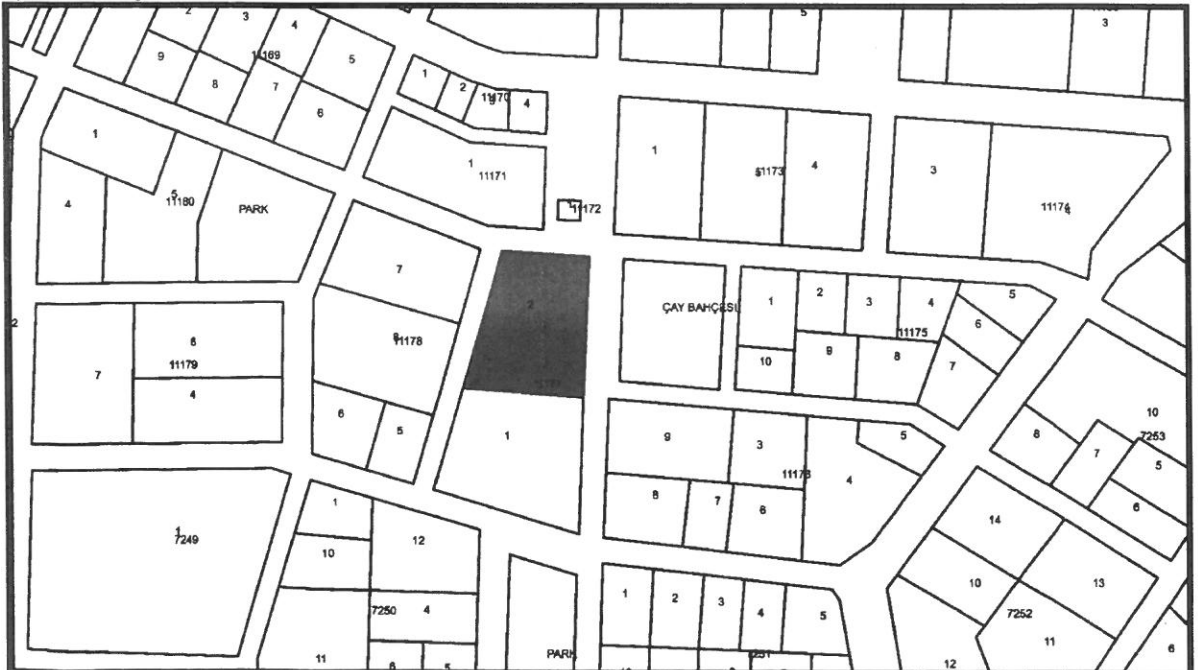
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

**2. PLANLAMANNIN 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.



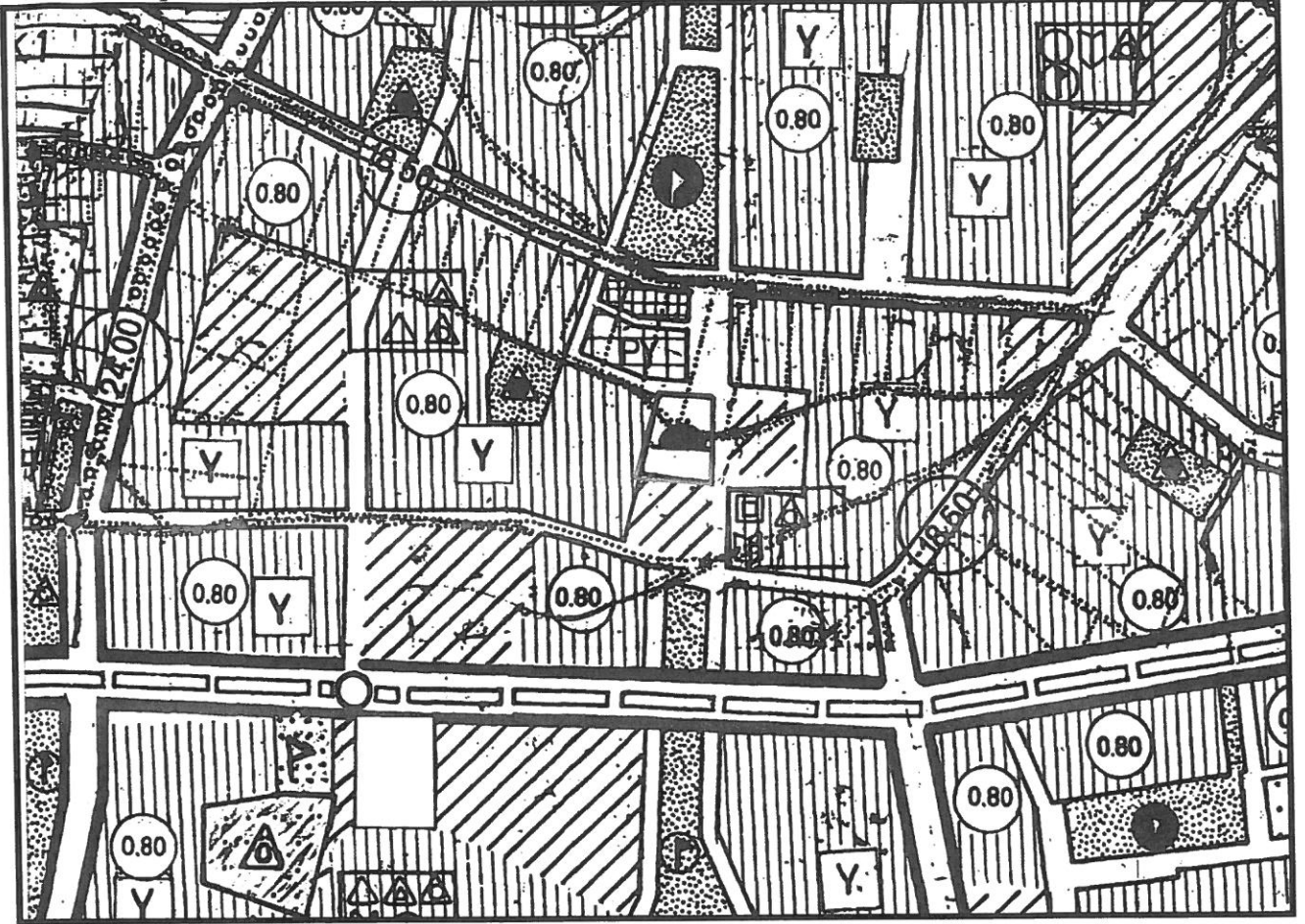
Şekil 2. Kadastral Durum



#### 4. ÜST ÖLÇEK Lİ 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 cami alanı

#### 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 m<sup>2</sup> 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.

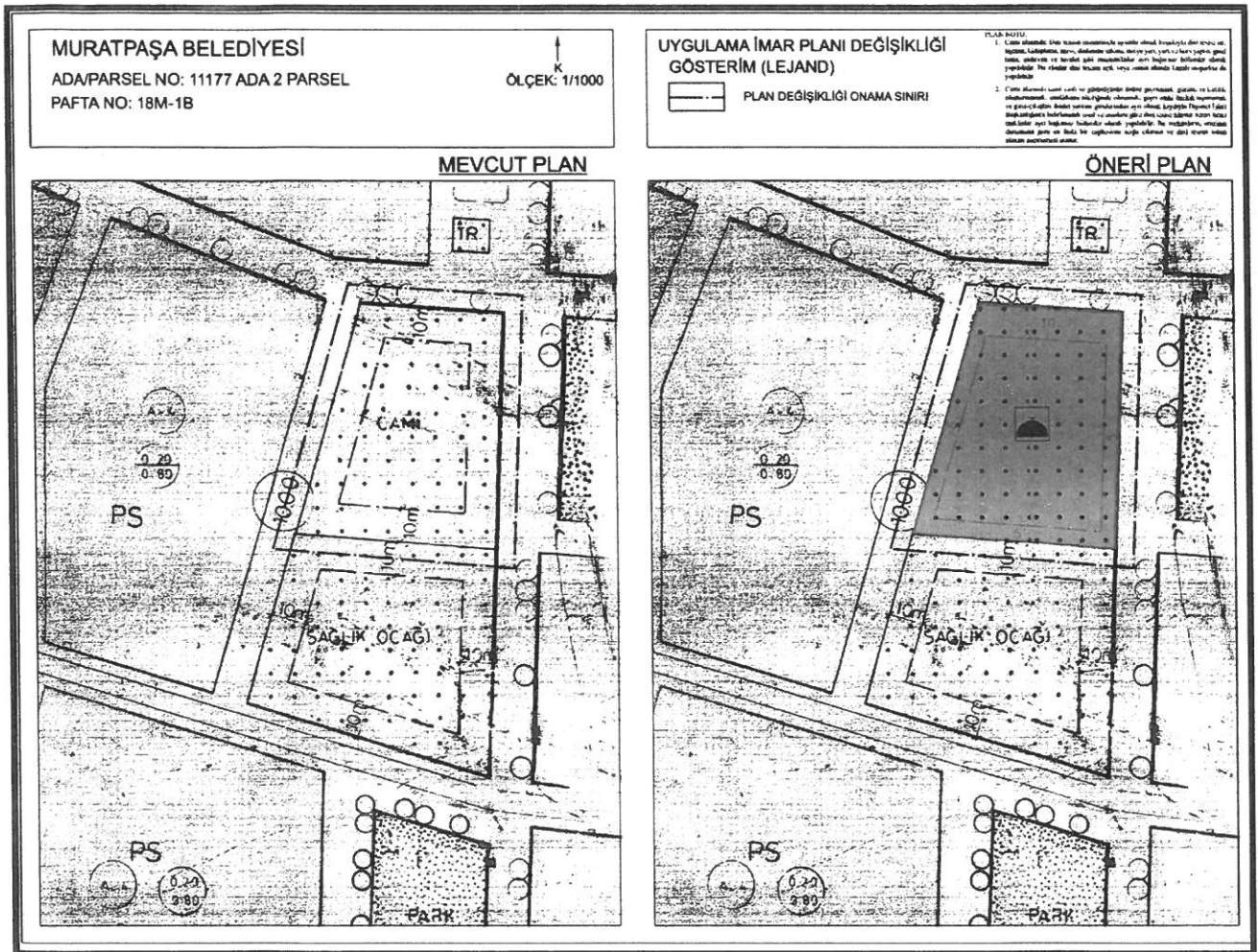
Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin bu hükümleri doğrultusunda cami alanı için iki adet plan notu oluşturulmuştur.

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, 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  
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk.V.I.Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya  
10/20 Muratpaşa/ANTALYA Oda No:07/10  
0242 247 17 74 Fax:0242 247 05 46  
DÜZENLEME NO: 18M-1B/07/22



T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü  
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Falez Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-69028379-000[07010100084]-2262725

22.11.2021

Konu : Demircikara Mah. 11177 Ada 2 Parsel

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Muratpaşa Kaymakamlığından (İlçe Müftülüğü) alınan 04.11.2021 tarihli ve 86567121-1827785 sayılı yazısı.  
b) Milli Emlak Dairesi Başkanlığı (Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü)'nın 18.11.2021 tarihli ve E-77859269-000-2240340 sayılı yazısı.

İlimiz, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, mülkiyeti Hazineye ait 11177 ada 2 parsel numaralı taşınmazın, mevcut durumda cami olan kullanım kararını değiştirilmeden yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yazınız ekinde gönderilerek, gereğinin yapılması ilgi (a) yazınız ile istenilmektedir.

Milli Emlak Dairesi Başkanlığı (Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü) alınan ilgi (b) yazıda; Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi, 11177 ada 2 parsel numaralı taşınmazın, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelendiği, 17.11.2021 tarihli ve 2021-41/TBS:2046260 sayılı İmar Planı Görüşü Teknik Raporun Değerlendirme ve Sonuç bölümünde, Görüş sorulan plan değişikliğinde; yapı yaklaşma sınırlarının üç cephede 10 metreden 5 metreye düşürülmesinde Hazine açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı, Cami Alanı ibaresinin İbadet Alanı olarak değiştirilmesi yönetmelik gereği olduğu;

Bununla birlikte plan notu olarak ilave edilen hususlar genel olarak Planlı Alanlar Yönetmeliğinde yer alan hususlar olduğu, fakat her iki plan notunda yer alan "ayrı bağımsız bölümler olarak yapılabilir." hükmü yönetmelikte bulunmayan bir hüküm olduğu, bu hüküm kamusal nitelikli parselin ayrı bağımsız bölümler oluşturulacak kat mülkiyetiyle ayrı tapu kayıtlarının oluşmasına ve ayrı ayrı değerlendirme imkanı sağlayabilecek kamusal parsel bütünlüğünü değiştiren nitelikler, "Ayrı bağımsız bölümler şeklinde yapılabilir." hükmüyle oluşabilecek mülkiyetler her ne kadar Hazine mülkiyetleri şeklinde kalacak olsa da imar mevzuatı açısından Yönetmelikte yer almayan bir hüküm olduğu belirtilmiştir.

Buna göre, Muratpaşa İlçesi, Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, mülkiyeti Hazineye ait 11177 ada 2 parsel numaralı 3.646,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasında İdaremizce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ve rica ederim.

Oğuzhan SÜRMEİ  
İl Müdürü a.  
Milli Emlak Dairesi Başkan V.

Ek: İmar Planı Görüşü Teknik Rapor (2 Sayfa)



Dağıtım:

Gereği:

Muratpaşa Kaymakamlığına  
(İlçe Müftülüğü)

Bilgi:

Muratpaşa Belediye Başkanlığına

Koşullar  
Tadilat İşleri ve Çeşitli

Sr. 65'de Kocay

YAZIININ		Kayıt Tarihi: 23/11/2021			
		Kayıt No: 6177-1325			
Sıra No	Mereve, Kime Gönderildiği / Müdd. arz Olunur	Gereği	Bilgi	Tarih	İmza
1	PLANLAMA				9
2					

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C5198ED2-C7E7-48AB-8FB9-5ECE70108305

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Soğuksu Mah. Defterdarlık Bul.No : 1 07030 Muratpaşa/Antalya  
Tel:0 242 2378400/2936 Faks:0 242 237 89 08 E-Posta:antalya@csb.gov.tr  
WEB:<https://antalya.csb.gov.tr/> KEP:antalyacevresehirclilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Hüseyin GÜLER  
Milli Emlak Uzmanı  
Telefon No:(242) 237 84 00-  
2916



**İMAR PLANI GÖRÜŞÜ  
TEKNİK RAPOR**

<b>Rapor Tarihi ve Sayısı</b>	17.09.2021 2021-41	<b>TBS:</b>						
<b>RAPOR KONUSU</b>	İlimiz Muratpaşa Kaymakamlığından (İlçe Müftülüğü) alınan 04.11.2021 tarih ve 1827785 sayılı yazıda; Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 1177 ada 2 parselin mevcut durumda cami olan kullanım kararı değiştirilmeden yapılaşma koşullarının düzenlenmesi ve plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yazıları ekinde gönderilerek gereğinin yapılması istenildiği belirtilerek konunun incelenmesi Falez Emlak Müdürlüğü'nün 10.11.2021 tarih ve 2185916 sayılı yazısı ile istenilmektedir.							
<b>İnceleme evrakları tamam mı?</b>	<b>Mevcut İmar Planı Paftaları</b>	Var	<b>Öneri İmar Planı Paftaları</b>	Var	<b>Plan Açıklama Raporu</b>	Yok	<b>Hazine ile ilgisi var mı?</b>	Var
<b>Teknik Rapor Bağlantısı</b>								

**İNCELEME**

**1- Taslak olarak hazırlanmış imar planı önerisi ise; ne amaçla hazırlandığı ve hangi Hazine mülkiyetleri için görüş sorulduğu;**

3646m<sup>2</sup> yüzölçümlü Demircikara Mahallesi 1177 ada 2 parsel Hazine mülkiyetindedir. Mevcut planda Cami olarak planlı olan parsel; İbadet Alanı olarak planlanması ve yapı yaklaşma sınırlarının değiştirilerek plan notu eklenmesi istenilmektedir.

**2-Taslağı hazırlayan şahıs veya şirket ise Hazine parselinin ne amaçla planlanacağı;**

Mevcut planda Cami Alanı olan parsel yapılmak istenilen değişiklikle; parselin doğusunda, batısında ve güneydeki yapı yaklaşma sınırı 10 metreden 5 metreye düşürülmek istenmektedir. Ayrıca iki adet plan notu eklenmek istenmektedir. Bu plan notları:

"1-Cami alanında: dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gashane, 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." Şeklinde dir.

**3- Diğer İnceleme Konuları**

**DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**

Görüş sorulan plan değişikliğinde; yapı yaklaşma sınırlarının üç cephede 10 metreden 5 metreye düşürülmesinde Hazine açısından herhangi bir sakınca bulunmamak olup; Cami Alanı ibaresinin İbadet Alanı olarak değiştirilmesi yönetmelik gereğidir.

Bununla birlikte plan notu olarak ilave edilen hususlar genel olarak Planlı Alanlar Yönetmeliğinde yer alan hususlardır.

Fakat her iki plan notunda yer alan "ayrı bağımsız bölümler olarak yapılabilir." Hükmtü yönetmelikte bulunmayan bir hükümdür. Bu hüküm kamusal nitelikli parselin ayrı bağımsız bölümler oluşturularak kamusal mülkiyetiyle ayrı tapu kayıtlarının oluşmasına ve ayrı ayrı değerlendirme imkanı sağlayabilecek kamusal



parsel bütünlüğünü değiştiren niteliktedir. "Ayrı bağımsız bölümler şeklinde yapılabilir" hükmüyle oluşabilecek mülkiyetler her ne kadar Hazine mülkiyetleri şeklinde kalacak olsa da imar mevzuatı açısından Yönetmelikte yer almayan bir hüküm olması yönünün, ilgili Müdürlüğünce ayrıca değerlendirilmesinde yarar bulunduğu kanaatindeyim.

<b>Ekler</b>		
	<b>RAPORU HAZIRLAYAN</b>	<b>İMZA / MÜHÜR</b>
	Hakan BİLGİ Şehir Plancısı	