

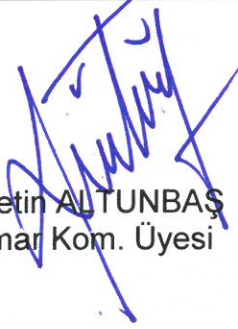


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

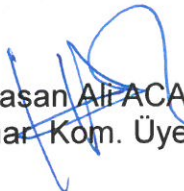
Tarih:03.10.2022

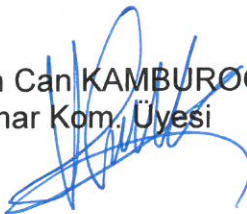
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında, gündemin 66. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediye sınırları içerisinde yer alan, Demircikara Mahallesi 6316 ada 1 parselin Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgelerinden Özel Eğitim Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediye sınırları içerisinde yer alan, Demircikara Mahallesi 6316 ada 1 parselin Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgelerinden Özel Eğitim Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

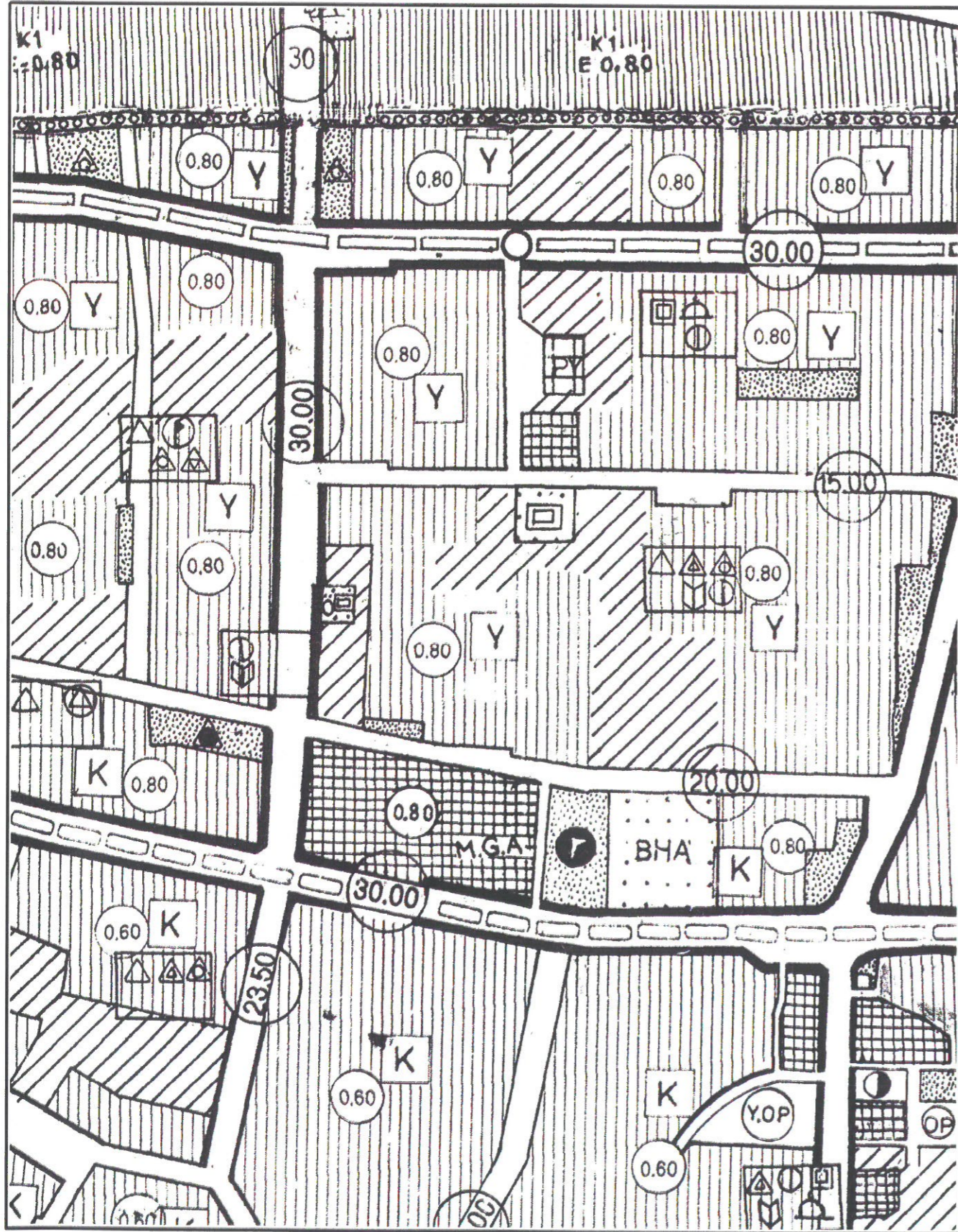
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA İLÇESİ)

PAFTA NO :18M
ADA NO :6316

PARSEL NO :1
ALANI :6.914,00m²

MEVCUT PLAN

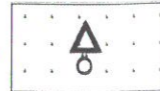
K
1/5000



1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM:

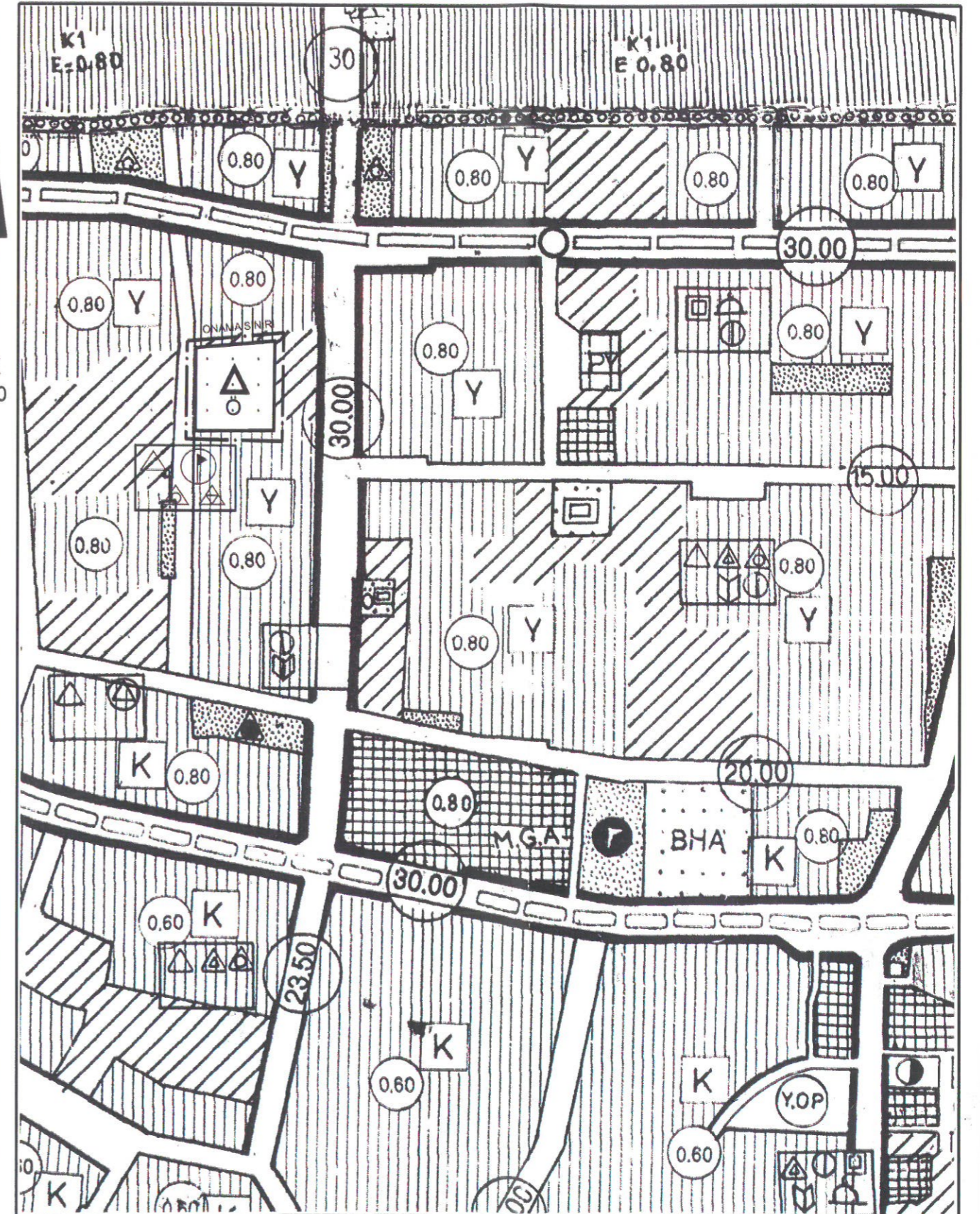
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ÖZEL EĞİTİM ALANI

ÖNERİ PLAN

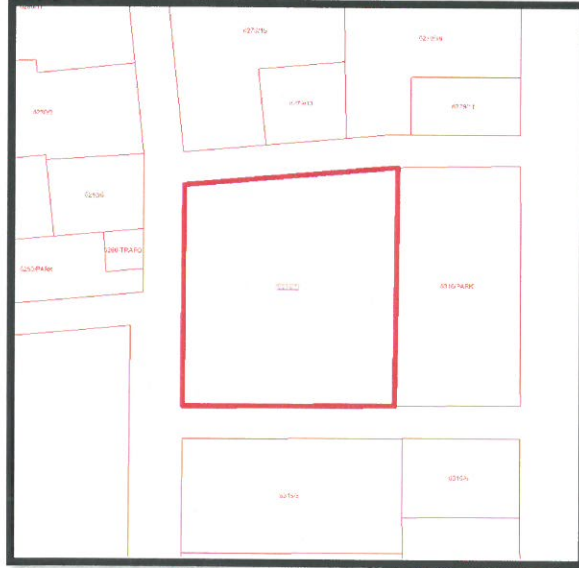
K
1/5000



ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ DEMİRCİKARA MAHALLESİ
6316 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu parsel; Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde batıda 1950 sokağı, kuzeyde ise 1949 sokağına cepheli şekilde yer almaktadır. Söz konusu parsel 18M nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı paftasında yer almaktadır.



Planlama Alanı Halihazır ve Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET, KADASTRAL DURUM VE BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI

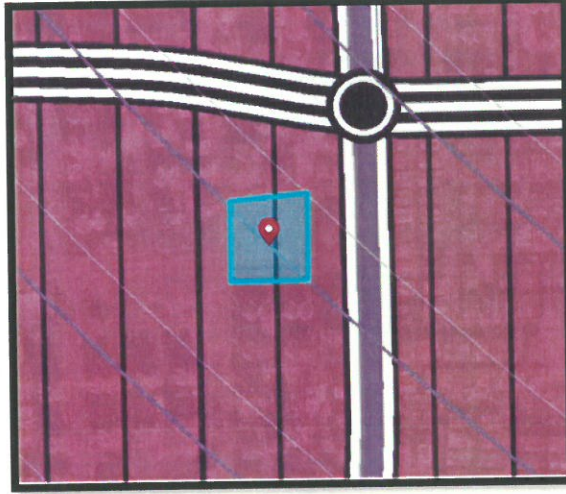
Planlama konusu parsel halihazırda boş durumda yer almaktadır. Parselin konumlu olduğu bölge konut alanı bölgesi niteliğinde olup, yapılaşma kısmen tamamlanmış durumdadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Plan değişikliğine konu parsel üzerinde yürürlükteki imar planlarında eğitim tesis alanı plan kararının, özel mülkiyet kullanımına konu olması ve okul alanı olarak hayata geçirilebilmesi amacı Özel Eğitim Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

4. PLANLAMA KARARLARI

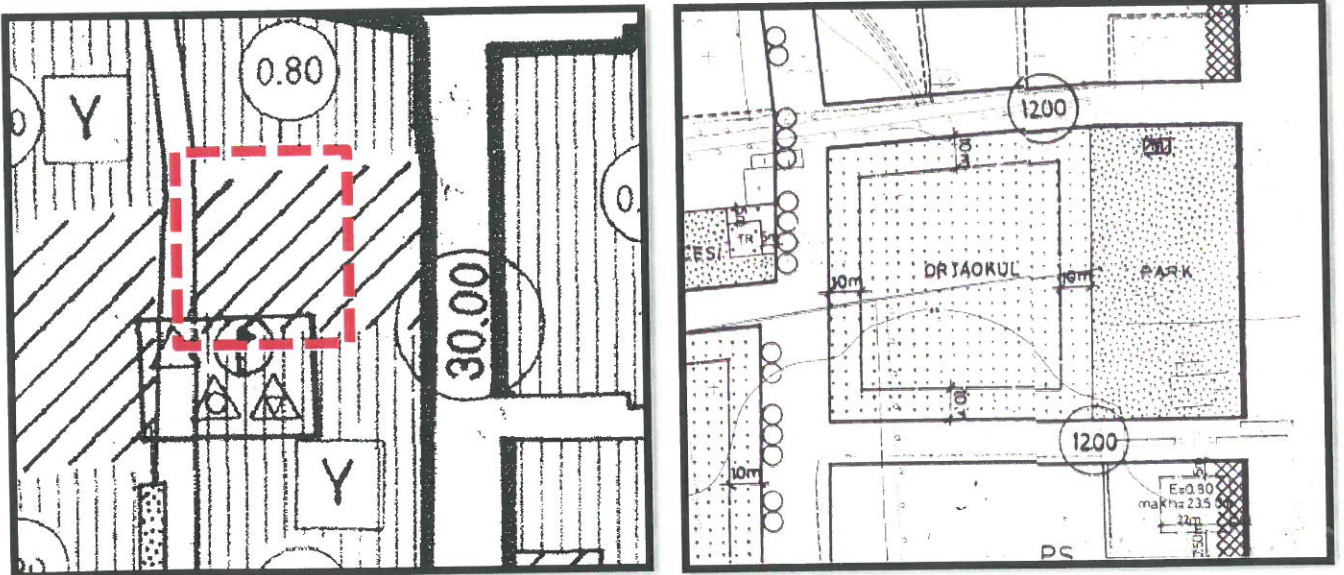
Planlama konusu parsel Antalya Merkez 6 İlçe 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Konut/Yerleşme Alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu plan hükümlerinde, Konut/Yerleşme Alanı olarak gösterilen alanlarda konut kullanımı ile birlikte kentsel-sosyal altyapı alanlarının da yer alabileceği belirtilmektedir.



Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama konusu 6316 ada 1 nolu parsel halihazırda boş durumda, özel mülkiyete konu bir alandır. Parsel yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Esnek Donatı Alanı", 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise Ortaokul Alanı olarak planlanmıştır.

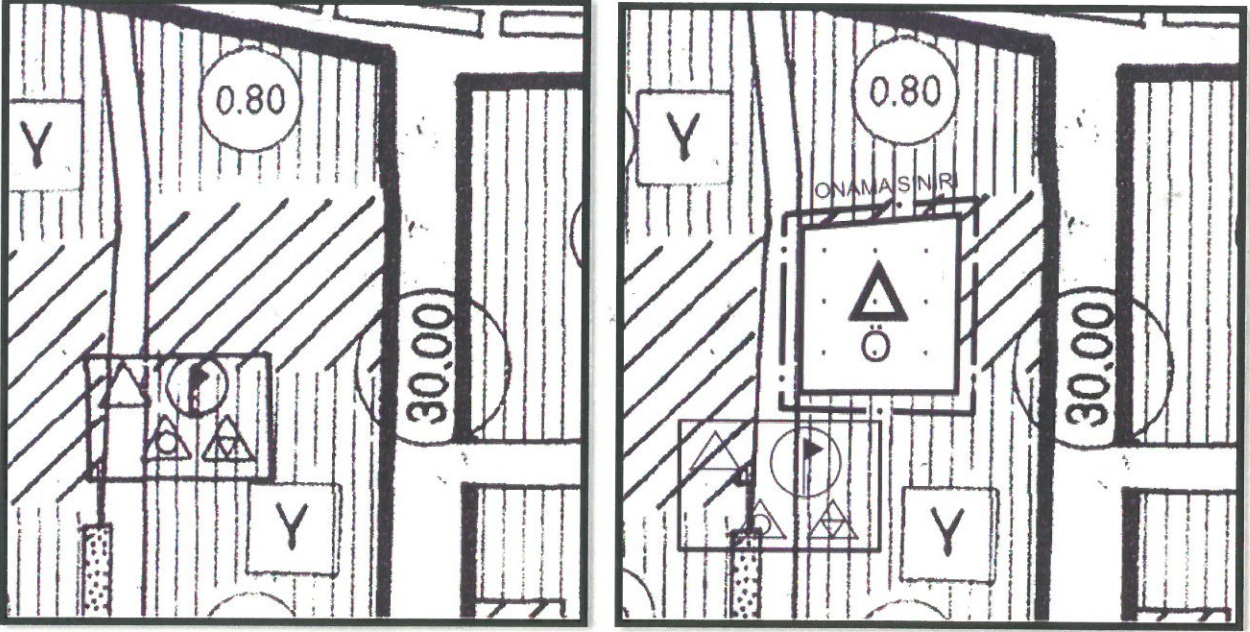
Söz konusu parselin özel mülkiyet esasında kullanımına imkan sağlanması amacı ile Özel Eğitim Alanı olarak planlanması ve yerinde özel okul olarak faaliyet gösterecek bir yapının oluşturulması amaçlanmaktadır.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Söz konusu parselle ilişkin olarak Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün 13.02.2021 tarih ve 20622353 sayılı yazısında 6914 m² alana sahip Ortaokul Alanı'nın Özel Eğitim Alanı olarak dönüştürülmesinde bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Yapılan plan değişikliği ile yürürlükteki nazım ve uygulama imar planlarında eğitim tesis alanı fonksiyonunda planlanan 6316 ada 1 parselin Özel Eğitim Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır. Yapılan plan değişikliği ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri gereğince eğitim tesisinden özel eğitim tesisine dönüştürülmesinden dolayı eşdeğer alan dengesini korumaktadır.



Mevcut ve Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ekte sunulmaktadır.

M. Ali Can BAL
M. Ali Can BAL
Şehir Plancısı
Tic. No: 2812913 Öde Sic. No: 5948

Mustafa GÖK
Mustafa GÖK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet. S. No: 0727 / D. No: 1865



T.C.
MILLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü



UMUT GÜR

Sayı : E-38473911-754-20622353
Konu : Antalya İli Muratpaşa İlçesi
Fener Mah. 6316 Ada 1 Parsel Hk.

13.02.2021

ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi: a) 14.07.2020 tarih ve 9342655 sayılı yazımız.
b) 11.02.2020 tarih ve 20523696 sayılı Makam Olur'u.

Antalya ili Muratpaşa ilçesi Fener Mahallesi sınırlarında ve mevcut planda "Ortaokul Alanı" fonksiyonunda yer alan, 6.914 m² yüzölçümüne sahip 6316 ada 1 parsel numaralı taşınmazın "Özel Eğitim Alanı" fonksiyonuna dönüştürülmesi talebi ilgi (b) Makam Olur'u ile uygun görülmüştür.
Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Umut GÜR
Bakan a.
Genel Müdür V.

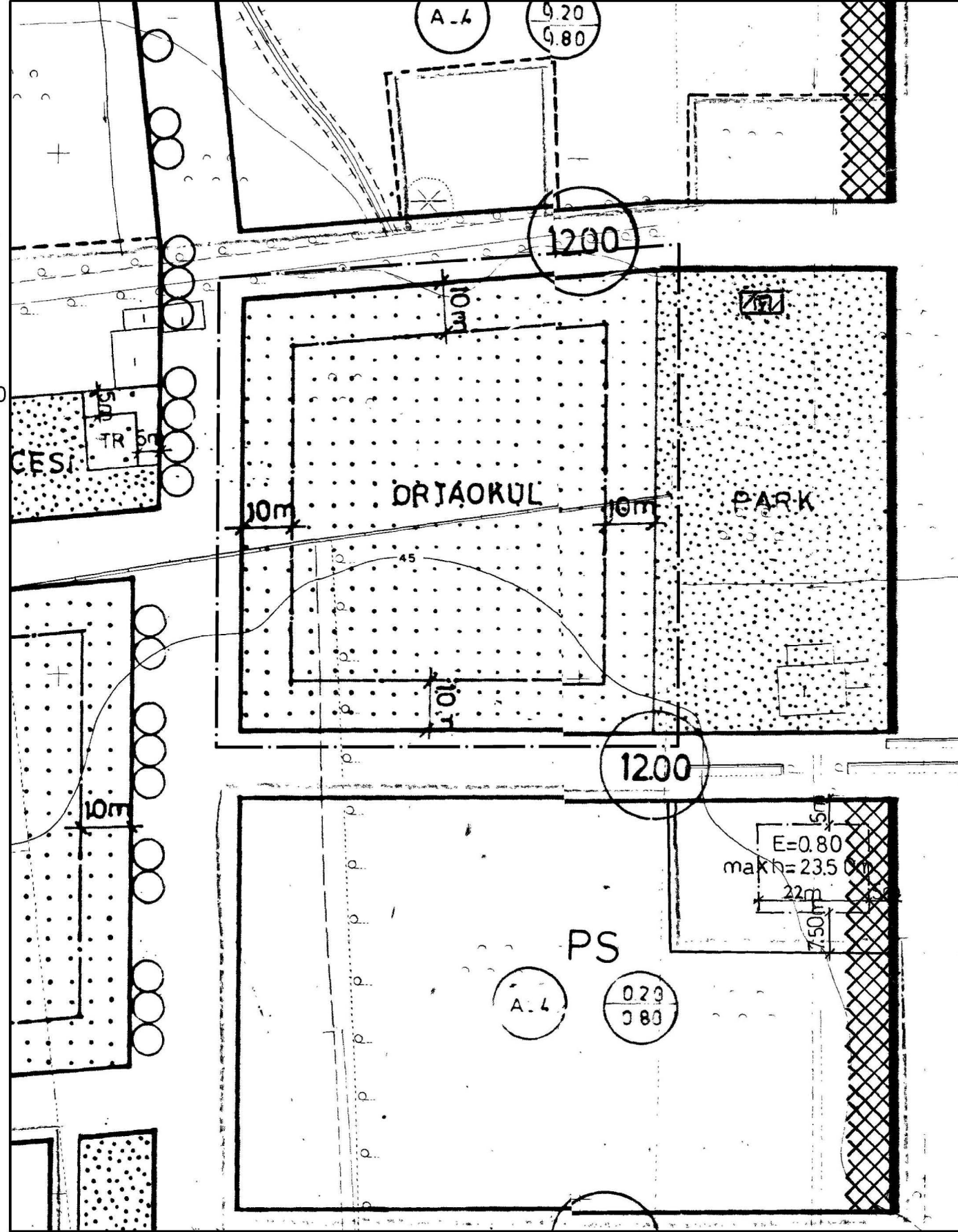
Ek: İlgi (b) Makam Olur'u.

MURATPAŞA BELEDİYESİ

PAFTA NO : 18M1D
ADA NO : 6316

PARSEL NO : 1
ALANI : 6914,00 m²

MEVCUT PLAN



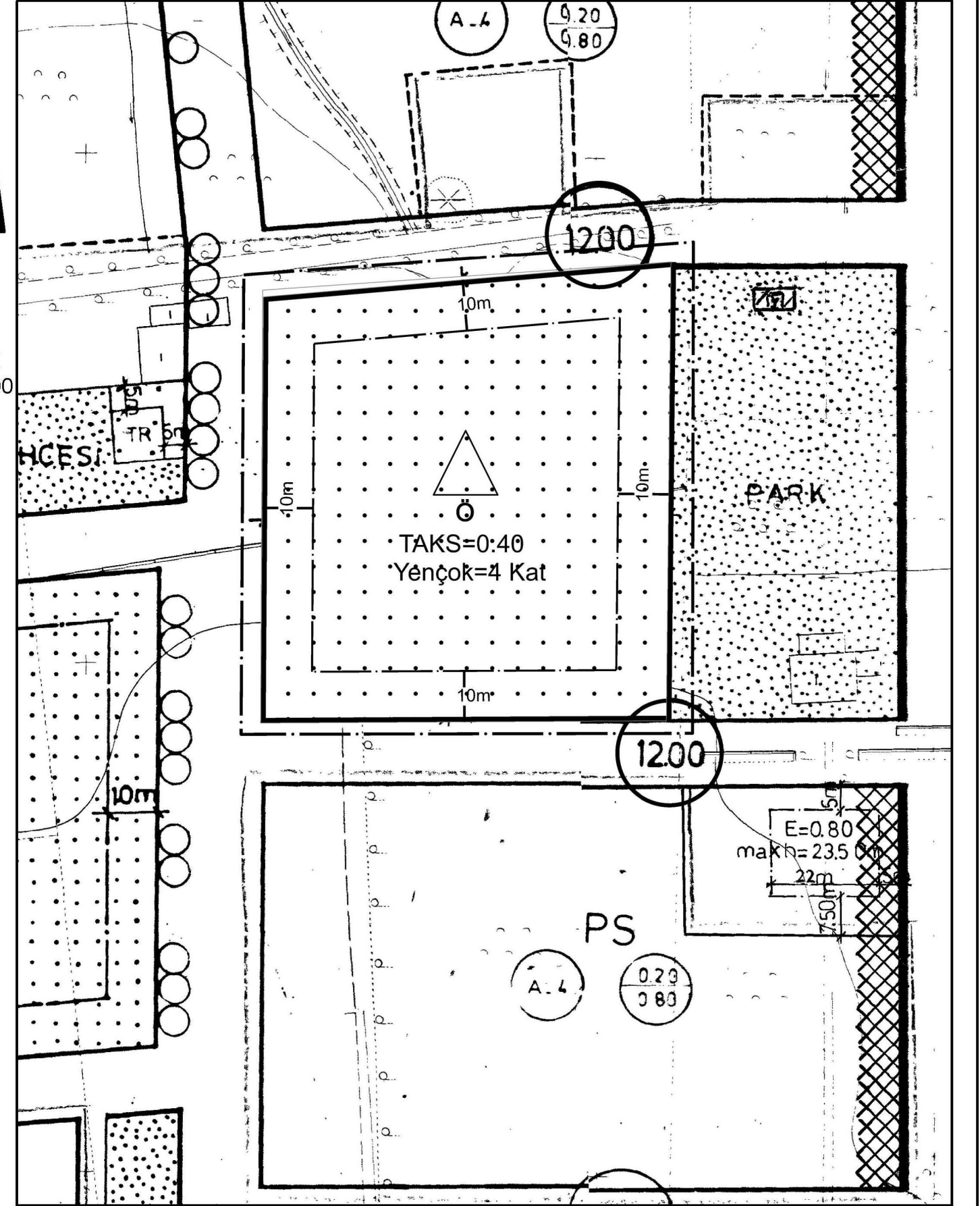
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL EĞİTİM ALANI

ÖNERİ PLAN





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Muratpaşa Belediyesi
Mahalle : Demircikara
Ada/Parsel : 6316 ada 1 parsel
Ölçek : 1/5000
Alan : 6914 m²

Muratpaşa Belediye sınırları içerisinde yer alan, Demircikara Mahallesi 6316 ada 1 parselin Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgelerinden Özel Eğitim Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 66. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Meskun Konut Alanı"nda kalmaktadır.

Söz konusu plan değişikliği açıklama raporu incelendiğinde; plan değişikliğine konu 6316 ada 1 parsel halihazırda boş durumda, özel mülkiyete konu bir alandır. Parsel yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Bölgeleri", 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise Ortaokul Alanı olarak planlanmış bulunmaktadır.

Söz konusu parselin özel mülkiyet esasında kullanımına imkan sağlanması amacı ile Özel Eğitim Alanı olarak planlanması ve yerinde özel okul olarak faaliyet gösterecek bir yapının oluşturulması amaçlanmakta olduğu belirtilmektedir.

Söz konusu parsel ile ilgili olarak Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün 13.02.2021 tarih ve 20622353 sayılı yazısında 6914 m² alana sahip Ortaokul Alanı'nın Özel Eğitim Alanı olarak dönüştürülmesinde bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Yapılan plan değişikliği ile yürürlükteki nazım ve uygulama imar planlarında eğitim tesis alanı fonksiyonunda planlanan 6316 ada 1 parselin Özel Eğitim Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır. Yapılan plan değişikliği ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri gereğince eğitim tesisinden özel eğitim tesisine dönüştürülmesinden dolayı eşdeğer alan dengesini korunmakta olduğu belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 18.02.2022

Hüseyin Kamil TOK
Y. Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.

