



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



108

Sayı : E-90852262-105.03-162952
Konu : Alanya İlçesi, Cıkıllı Mahallesi, 158/56-
57p, 159/1-5p, 160/6p, 1/5000 NİP Değ.

09.06.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye sınırları içerisinde yer alan; Cıkıllı Mahallesi, 158 ada 56 ve 57 parseller, 159 ada 1 ve 5 parseller, 160 ada 6 parselde yer alan Gelişme konut Alanı ile Park ve Yeşil Alan olarak planlı alanların yeniden düzenlenerek, Özel Eğitim Alanı ile Park ve Yeşil Alan olarak planlanması, plan notu eklenmesine yönelik hazırlanan 1/5000 Nazım imar Planı Değişikliğinin karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: 1/5000 NİP değişikliği, Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1K01LT-7cgULE-CxeZ3k-mhdK6K-bkDkivz Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Berna ZENGİN
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81

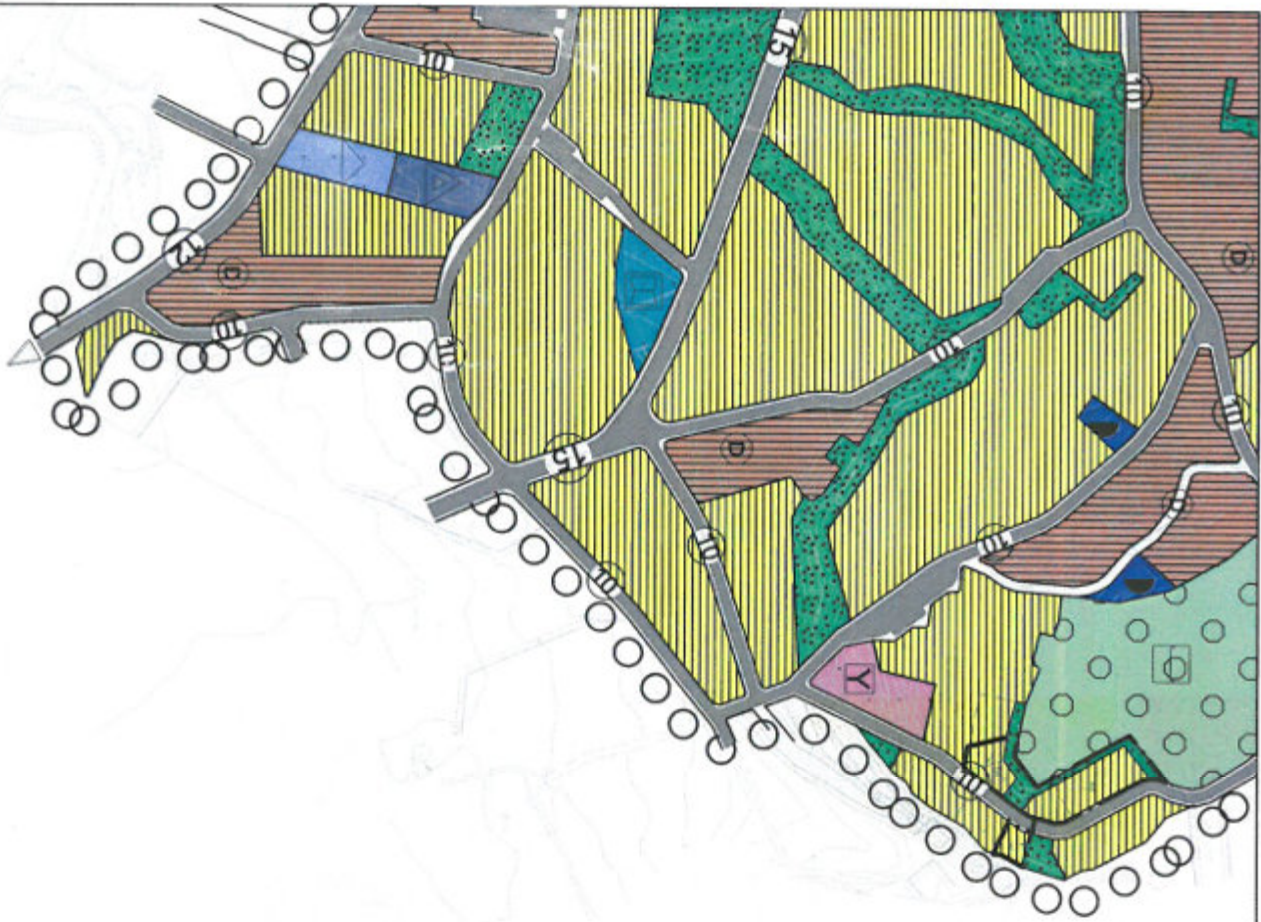


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIKICILI MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 158 ADA 56 VE 57, 159 ADA 1 VE 5, 160 ADA 6 NO.LU PARSELLER
İLE PARK ALANINDA

PAFTA NO: 028-D-21-B

MEVCUT PLAN



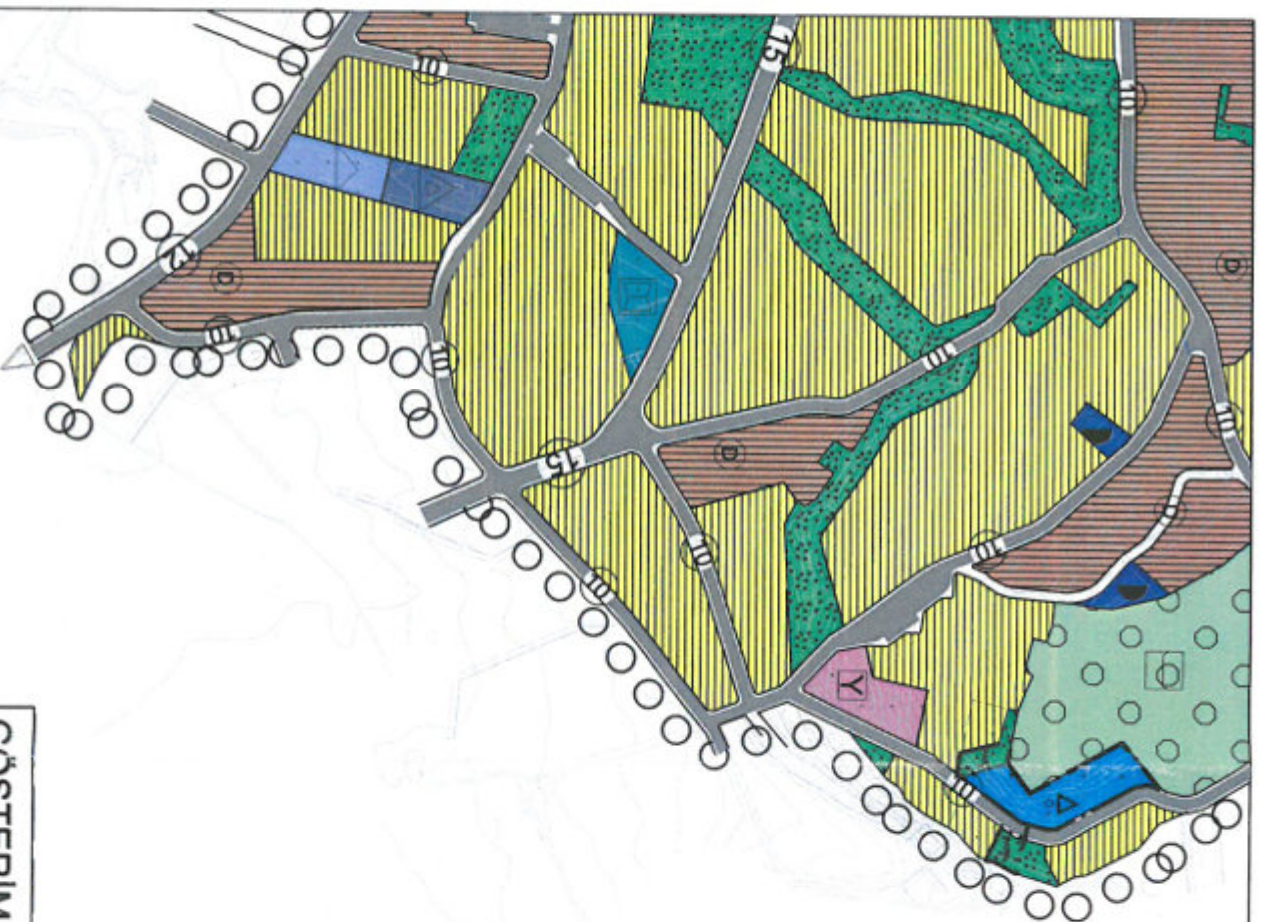
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU:
• İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ KAMUSAL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
KAMUYA TERK EDİLMEYEN YAPILAR RÜHSATI VERİLEMEZ.

ÖLÇEK:1/5.000



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

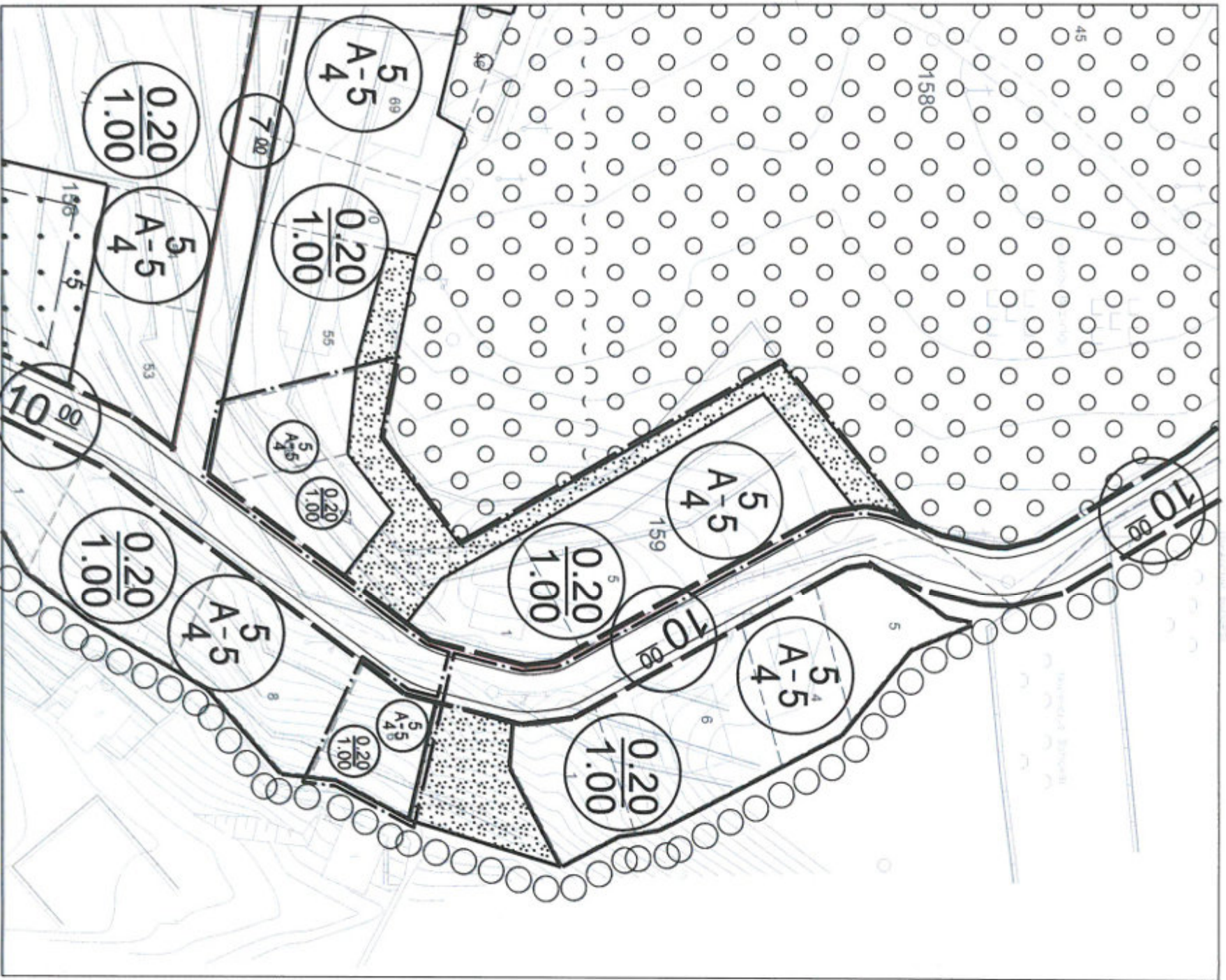
ÖZEL EĞİTİM ALANI

PARK

YETKİN PLANLAMA
YETKİN HARİTA MÜHÜRÜ
MÜHÜRÜ EMLAK TUR. TİC. LTD. ŞTİ.
Adres: Galatasaray Mah. Fıstık Sok.
No: 15
Alanya- Antalya
Vergi No: 028-028-028-028

DİLEK YETKİN
ŞEHİR VE ÖZEL PLANLAMA
MÜHÜRÜ
EMLAK TUR. TİC. LTD. ŞTİ.
Adres: Galatasaray Mah. Fıstık Sok.
No: 15
Alanya- Antalya
Vergi No: 028-028-028-028

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIKICILLI MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 158 ADA 56 VE 57, 159 ADA 1 VE 5, 160 ADA 6 NO.LU PARSELLER
VE PARK ALANINDA
PAFTA NO: 028-D-21-B-2-A
MEVCUT PLAN

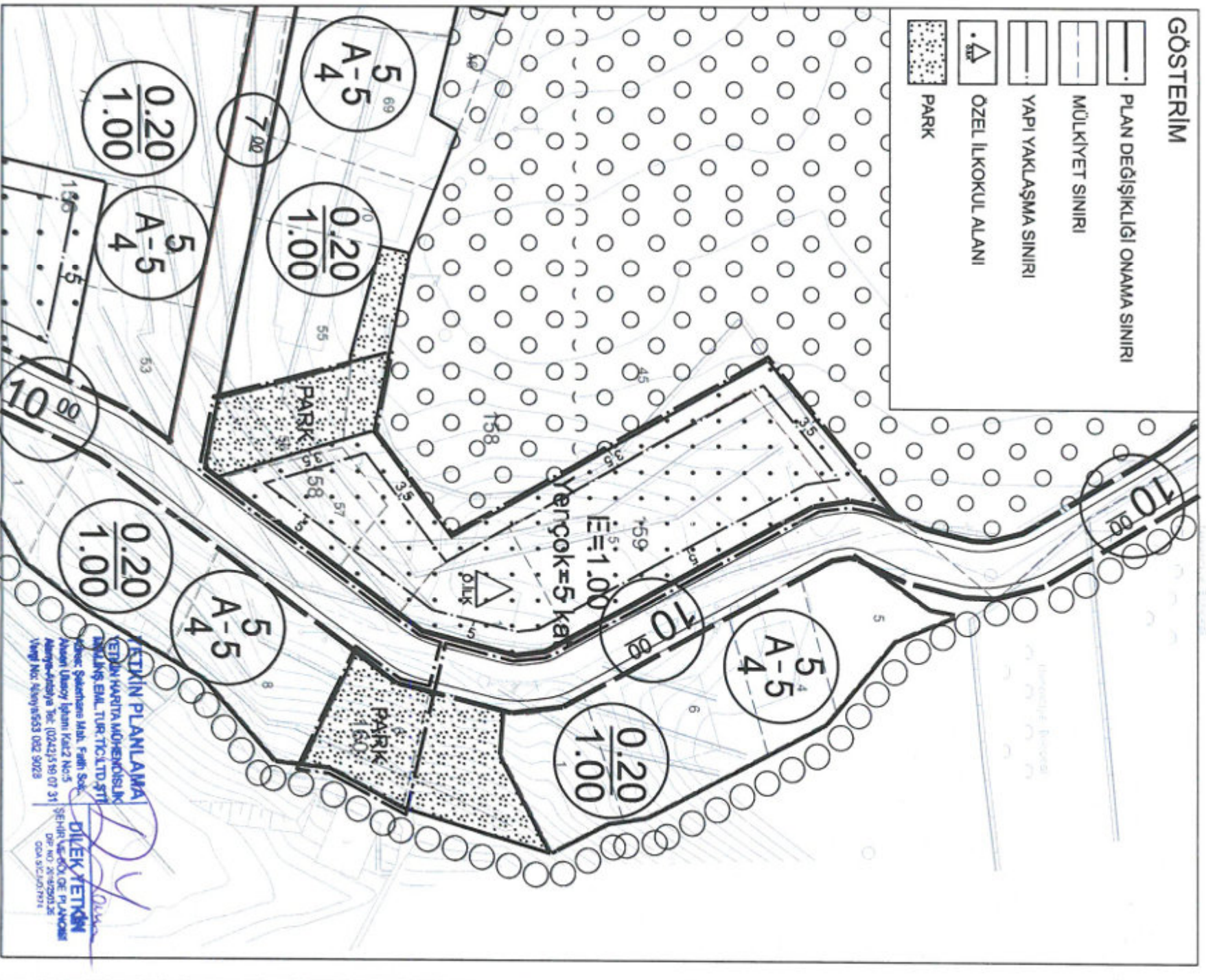


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU:
• İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ KAMUSAL SOSYAL ALT YAPI ALANLARI
KAMUYA TERK EDİLMEYEN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

ÖLÇEK: 1/1.000
ÖNERİ PLAN

- GÖSTERİM**
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 - MÜLKİYET SINIRI
 - YAPI YAKLAŞMA SINIRI
 - ÖZEL İLKOKUL ALANI
 - PARK



İMAR PLANI PLANLAMA
ETKİLİ HAYATTA MÜHÜRLEME
MÜHÜRLEME NO: 158-D-21-B-2-A
Mühür No: 158/D-21-B-2-A/3002
ŞEHİR MÜHÜRÜ
ŞEHİR MÜHÜRÜ NO: 158-D-21-B-2-A/3002
ŞEHİR MÜHÜRÜ NO: 158-D-21-B-2-A/3002
ŞEHİR MÜHÜRÜ NO: 158-D-21-B-2-A/3002

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIKCILLI MAHALLESİ
158 ADA 56 VE 57, 159 ADA 1 VE 5,
160 ADA 6 NO.LU PARSELLER İLE PARK ALANINDA
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2022

PAFTA NO : O28-d-21-b

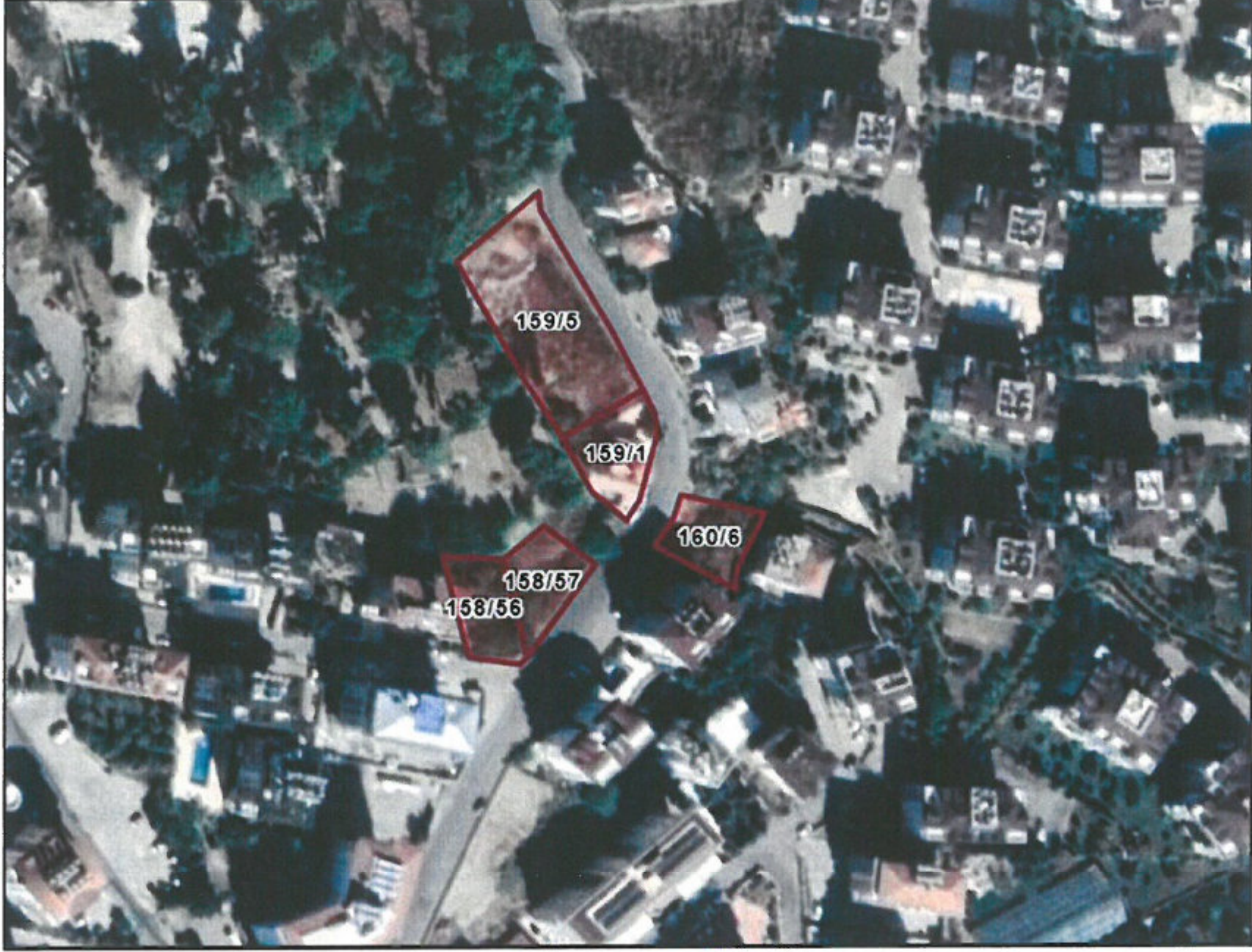
ALAN : 4.045,85 m²

ÖLÇEK :1/5.000

D.

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANITIMI

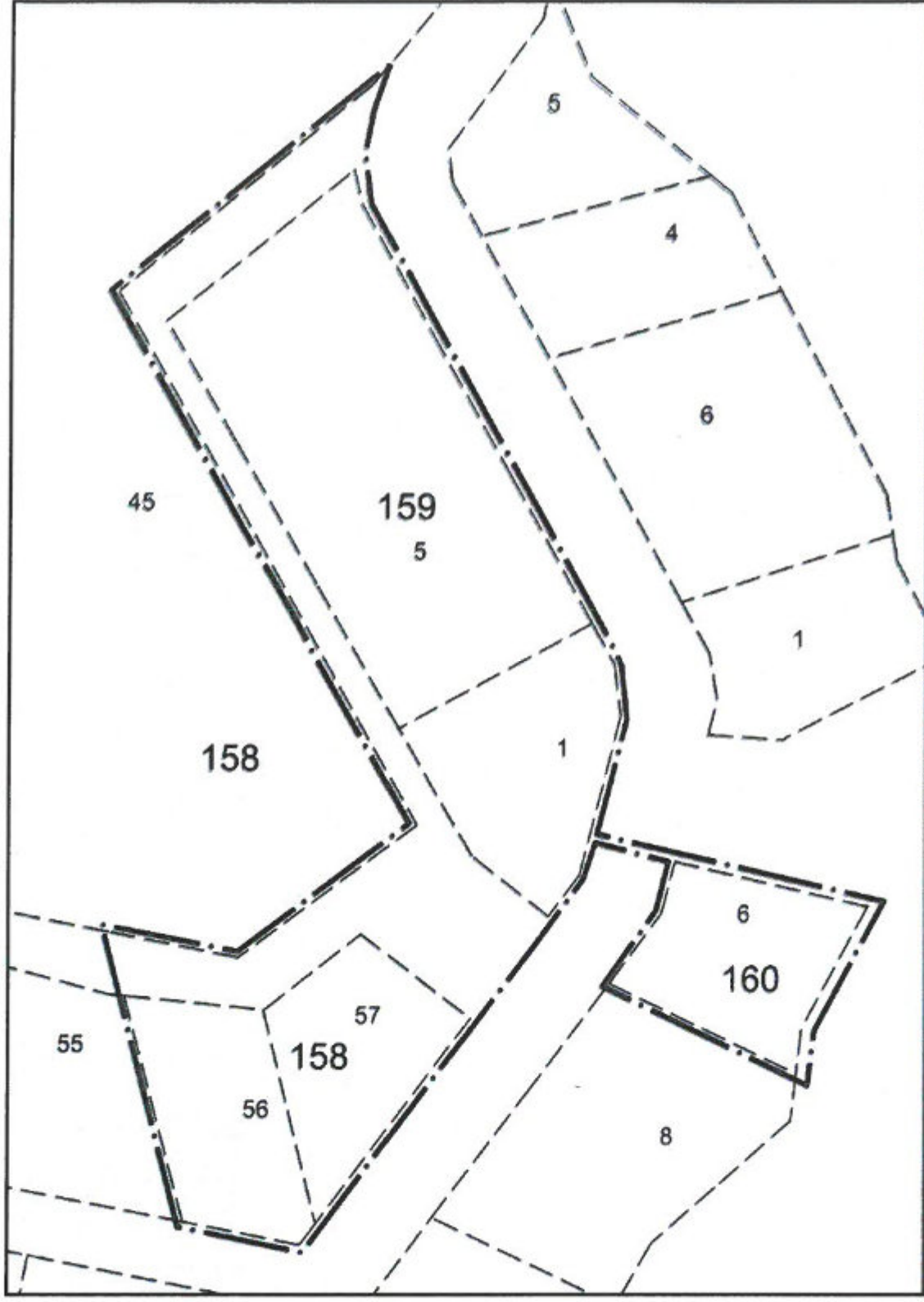
1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi Antalya İli, Alanya İlçesi, Cıkçilli Mahallesi sınırları içerisinde, O28-d-21-b no.lu 1/5.000 ölçekli hâlihazır paftasında kalan, 409,99 m² yüz ölçümlü 158 ada 56 parsel, 400,08 m² yüz ölçümlü 158 ada 57 parsel, 486,79 m² yüz ölçümlü 159 ada 1 parsel, 1.458,37 m² yüz ölçümlü 159 ada 5 parsel, 401,13 m² yüz ölçümlü 160 ada 6 parsel numaralı taşınmazların tamamını, park alanının ise 885,36 m²'lik kısmını kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu toplam alan yaklaşık 4.045,85 m²'dir. Planlama alanı Hacıibaba Mezarlığı'nın güneydoğusunda bulunmaktadır.



Şekil 1. Planlama konusu alanı ve yakın çevresini gösterir uydu görüntüsü

2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET DURUMU

Nazım imar planı değişikliği teklifine konu 158 ada 56 ve 57, 159 ada 5 ile 160 ada 6 parsel numaralı taşınmazlar "tarla", 159 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ise "betonarme ev ve arsa" vafındadır. 159 ada 5 parsel numaralı taşınmazın içerisinde 2 katlı bir yapı olup diğer taşınmazlar ise taşlık çalılık bir zemine sahiptir.



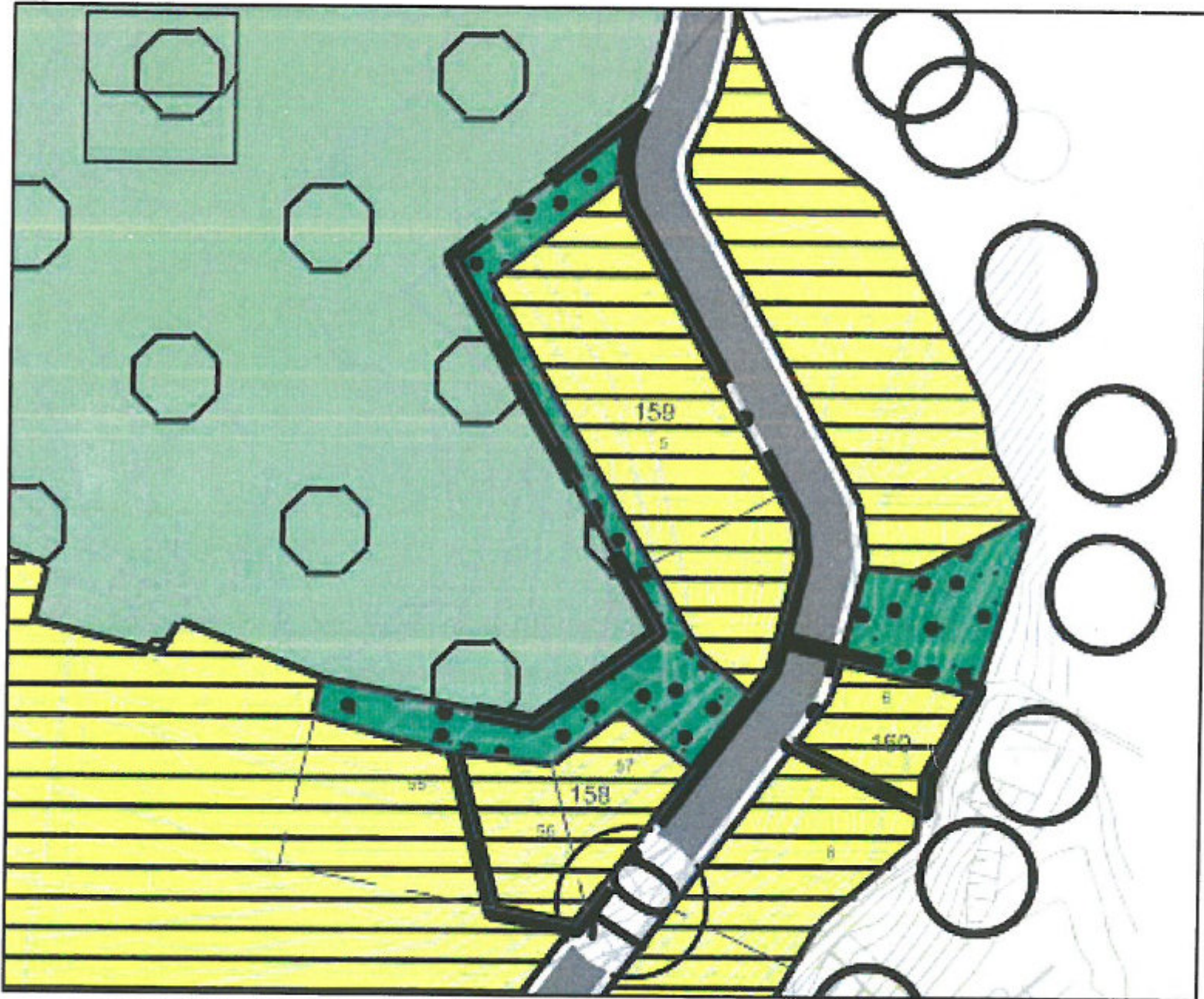
Şekil 2. Taşınmaz ve çevresinin mülkiyet sınırlarını gösterir kroki

3. ONAYLI PLAN KARARLARI

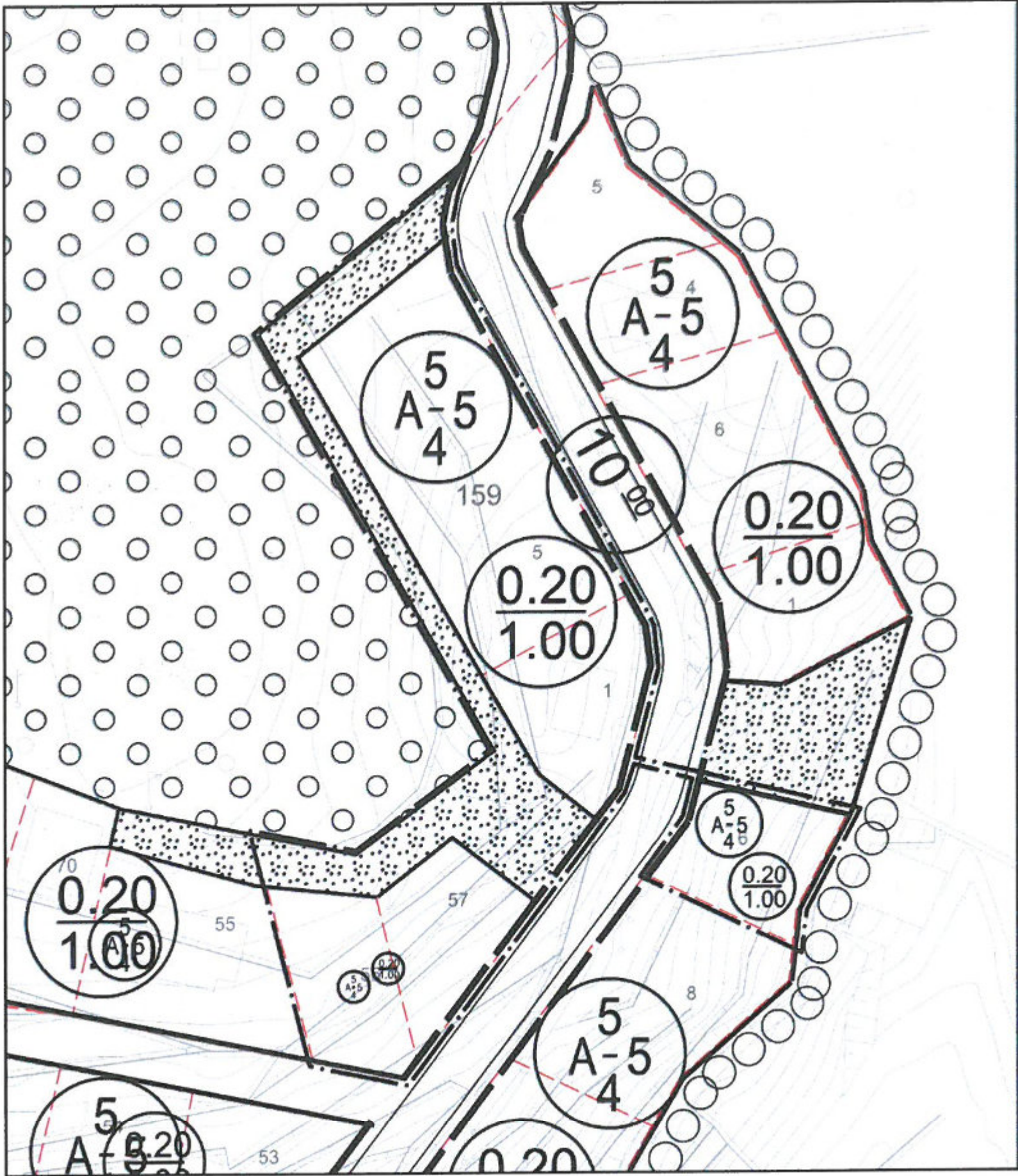
Taşınmaz, yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda kentsel yerleşim alanı olarak tanımlanmıştır. 1/5.000 Nazım İmar Planı'nda da yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı ve park alanı olarak planlanmıştır. 159 adanın batı, 158 adanın ise kuzey cephesinde lineer formu nedeniyle aktif kullanımı mümkün olmayan park alanı bulunmaktadır. Bu park 158 ve 159 adaların arasından taşıt yoluna bağlanmaktadır. Taşınmazlar 10 m genişliğindeki mevcut taşıt yolundan cephe almaktadır. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise üst ölçekli plandan gelen park alanı ve 10 m genişliğindeki taşıt yolu korunmuştur. Konut alanı olarak planlanan taşınmaz için ayırık nizam 5 kat kullanımlı, 1.00 emsal oranı belirlenmiştir.



Şekil 3. Planlama konusu alanın 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki yeri



Şekil 4. Planlama konusu alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki yeri



Şekil 5. Planlama konusu alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yeri

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Cikcilli Mahallesi Alanya ilçe merkezine yakınlığı sebebiyle planlı yapılaşmanın başladığı 2004 yılından itibaren hızlı bir gelişim göstermiştir. Bu gelişim sonucunda TÜİK verilerine göre 2000 yılında 5167 kişi olan nüfusu 2021 yılı itibariyle 20.463 kişiye ulaşmıştır. İlk aşamada planlanan ve D-400 Antalya Mersin Devlet Karayolu'nun güneyinde kalan yaklaşık 100 ha büyüklüğündeki alanın neredeyse tamamına yakını yapılaşmış durumdadır. Mahalle içerisinde bulunan Alanya Alaaddin Keykubat Üniversitesi'ne tahsisi yapılan yeni kampüs alanının faaliyete geçmesi ve halihazırda eğitim faaliyetlerine devam eden Alanya

Hamdullah Emin Paşa vakıf Üniversitesi'nin (AHEP Üniversitesi) mahalle sınırları içerisinde olması bu gelişmeyi tetiklemiş ve tetikleyecektir. Mahalleye gelen dış göç nedeniyle nüfusun hızlı bir şekilde artması sonucunda farklı gelir seviyesinde ve kültürde (birçoğu yabancı ülke vatandaşı olmak üzere) kişilerin bir arada yaşaması söz konusudur. Bu nedenle onaylı imar planında öngörülen kamusal sosyal donatı alanlarının yanı sıra farklı kullanımlarda özel sosyal donatı alanı talepleri de ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda farklı gelir gruplarından insanların bir arada yaşadığı mahallede kamuya ait eğitim tesis alanlarının yanı sıra özel eğitim tesisi ihtiyacı ve talebi de bulunmaktadır. Önerilen 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile mahalle sınırları içerisinde özel eğitim tesisi yapılabilmesine yönelik düzenleme yapılmaktadır.

Plan değişikliği teklifine konu tüm taşınmazlar aynı şirkete ait olup, özel eğitim tesis alanı yapılabilmesi amacıyla plan bütünlüğü ve kamu yararı ilkeleri çerçevesinde bir araya getirilmesi amaçlanmaktadır. Yapılacak plan değişikliği sonucunda bir araya getirilen taşınmazların toplam yüz ölçümü 3.160 m² olarak gerçekleşmektedir.

İmar planı yapımı ve değişikliklerine yönelik koşulları düzenleyen Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 tablosunda sosyal ve teknik alt yapı alanlarına ilişkin asgari alan büyüklükleri düzenlenmiştir. Bu tabloya göre ilkokul alanları için en az 5000 m² olması koşulu getirilmekle birlikte, tablonun "Açıklamalar" kısmının 13. Maddesinde "Sosyal ve teknik alt yapı alanları; ilgili bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklükleri dikkate alınmak kaydıyla bu yönetmelikteki standartlarda belirlenen asgari alan büyüklüklerine tabi olmaksızın imar planlarında belirlenebilir" hükmü yer almaktadır.

Plan değişikliği sonucu oluşacak parsel büyüklüğünün 3160 m² olarak gerçekleşmesi ve yönetmelikteki 5000 m² minimum büyüklük koşulunun yakalanamaması nedeniyle yönetmelik eki tablonun açıklamalar kısmında ifade edilen bakanlık görüşüne başvurulmuştur. Antalya Valiliği İl Milli Eğitim Bakanlığı'ndan gelen 11.05.2021 tarih, E-31749319-754-49434638 sayılı görüş aşağıda sunulmaktadır.



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-31749319-754-49434638
Konu : Cıkıllı Mah. 158 Ada 57 Parsel ve
159 Ada 1,5 Parseller

11.05.2022

ALANYA İLÇE MİLLÎ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a)18.04.2022 tarih ve 47975308 sayılı yazınız.

b)Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün 10/05/2022 tarih ve 49347381 sayılı yazısı.

Bakanlığımızın ilgi (b) yazısında; İlimiz Alanya ilçesi Cıkıllı Mahallesi 158 ada 56 ve 57 parseller, 159 ada 1 ve 5 parseller ile 160 ada 6 parselde yapılacak plan değişikliği ile ilgili; söz konusu plan tadilatı ile mevcut planda "Konut Alanı" fonksiyonunda kalan Alanya AKM Eğitim İnşaat ve Emlak Pazarlama Turizm Ticaret Anonim Şirketi mülkiyetindeki 159 ada 5 parsel, 159 ada 1 parsel ve 158 ada 57 parsel ile mevcut planda "Park Alanı" fonksiyonunda kalan tescil harici alanın "Özel Eğitim Alanı" olarak düzenlendiği, mevcut planda "Konut Alanı" fonksiyonunda kalan 160 ada 6 parselin ise "Park Alanı" olarak düzenlendiğinin görüldüğü, Millî Eğitim Bakanlığı Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca üzerine eğitim kurumu yapılacak taşınmazların "bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı, baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması" gibi niteliklere sahip olması gerektiğinin, bu doğrultuda, imar planı değişikliği ile özel eğitim alanına dönüşümü talep edilen taşınmazlar hakkında plan yapım ve değişiklikleri konusunda yetkili belediyeler tarafından planlamaya ilişkin olarak ilgili kurum ve kuruluşların konuya görüşlerini alması ve arsanın belirtilen kriterlere uygun olup olmadığını tespit etmesi gerektiğinin, Eğitim Tesislerinin alan büyüklükleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 Tablosunda kademelerine göre ayrı ayrı belirlendiğinin, ancak Ek-2 Tablosunun dipnot 13.maddesinde "Sosyal ve teknik altyapı alanları; ilgili Bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklükleri dikkate alınmak kaydı ile bu Yönetmelikteki standartlarda belirlenen asgari alan büyüklüklerine tabi olmaksızın imar planlarında belirlenebilir." hükmü ile Bakanlığımızca belirleyeceğimiz standartların olması durumunda planlamada sakınca olmayacağını vurgulandığının, Özel Öğretim Kurumları Kanunu'nun 4. maddesinde; "Kurum binalarının nitelikleri, bu binalarda açılacak kurumlar ile her tür tesis ve donanuma ilişkin standartlar Bakanlıkça belirlenir." hükmü yer aldığı, Özel Öğretim Kurumları Yönetmeliği 11. Maddesinde ise kurum binalarında hangi okul türlerinin müştereken ve ne şartlarda açılması gerektiği belirlendiğinin, ayrıca Özel Öğretim Kurumları Standartlar Yönergesi'nde ise özel öğretim kurumlarının bütün bölümlerinin standartlarına ilişkin hükümlere yer verildiğinin, bu kapsamda Özel Eğitim Tesisi üzerinde hangi eğitim kademelerinin yer alacağı, okul binaları ve dersliklerin hangi standartlara sahip olması gerektiği belirlendiğinin, söz konusu taşınmaz üzerinde projelendirme yapılırken yukarıda bahsi geçen Kanun, Yönetmelik ve Yönergede belirtilen hususlar dikkate alınarak yapılaşmaya gidilmesi şartıyla "Özel Eğitim Alanı" olarak düzenlenmesinde bir sakınca görülmediğinin belirtildiği hususunda gereğini rica ederim.

Ömer TAŞKIN
Müdür a.
Şube Müdürü

Adres : Soğuksu Mah. Hamidiye Cad. No 59 Muratpaşa
Dahili: 158
Telefon No : 0 (242) 238 60 00
E-Posta: emlakmu07@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kcp.tr

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>

Bilgi için: Ziraat Müh. Gülşah GÜLER

Unvan : Mühendis

İnternet Adresi: Faks:2422386111

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 2a83-653a-345b-a89b-c832 kodu ile teyit edilebilir.



Şekil 6. Antalya Valiliği İl Millî Eğitim Bakanlığı'ndan gelen 11.05.2021 tarih, E-31749319-754-49434638 sayılı görüşü



Bakanlıktan plan değişikliği yapılmasında sakınca görülmediği yönünde alınan olumlu görüş kapsamında 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişiklik dosyası hazırlanmıştır. Önerilen plan değişikliği ile 159 ada 1 ve 5 parseller ile 158 ada 57 parseldeki yüksek yoğunluklu konut alanları ve bu adaları lineer formda çevreleyen, aktif olarak kullanımı mümkün olmayan park alanları özel eğitim tesis alanı olarak değiştirilmiştir. Park alanlarındaki eksilme nedeniyle eş değer miktardaki park alanı yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlı 158 ada 56 parsel ve 160 ada 6 parselden karşılanmış ve bu taşınmazlar park alanı olarak planlanmıştır. Park alanlarında yapılan bu düzenleme sonucunda park alanlarının aktif yeşil alan olarak kullanılabilirlik şeklinde diğer park alanlarıyla bütünleşmesi de sağlanmıştır. Önerilen plan değişikliğine konu işlemle park alanları bir araya toplanmış; form, erişilebilirlik ve kullanılabilirlik anlamında da kamu menfaati sağlanmıştır.

ONAYLI PLAN VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALAN DAĞILIMI TABLOSU		
Fonksiyon	Onaylı Plan (m ²)	Plan Değişikliği (m ²)
Konut Alanı	3.160,49	0
Park Alanı	885,36	885,36
Özel Eğitim Alanı	0	3.160,49
Toplam	4.045,85	4.045,85
Not: Alan dağılımı parsel bütünü üzerinden taslak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği esas alınarak hesaplanmıştır.		

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

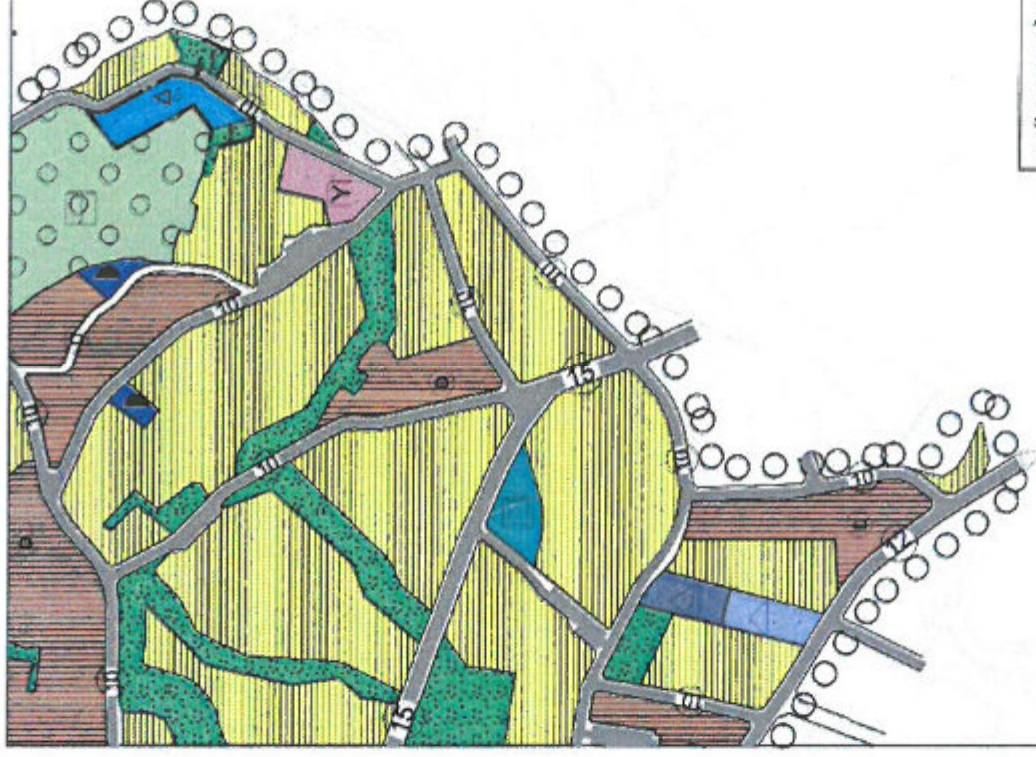
PLAN NOTU:

* İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ KANUNUSAL SOSYAL ALTYAPU ALANLARI KANUNYA TERK EDİLMEYEN YAPILARIN RUHSATI VERİLEMEZ.



ÖLÇEK: 1/5.000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

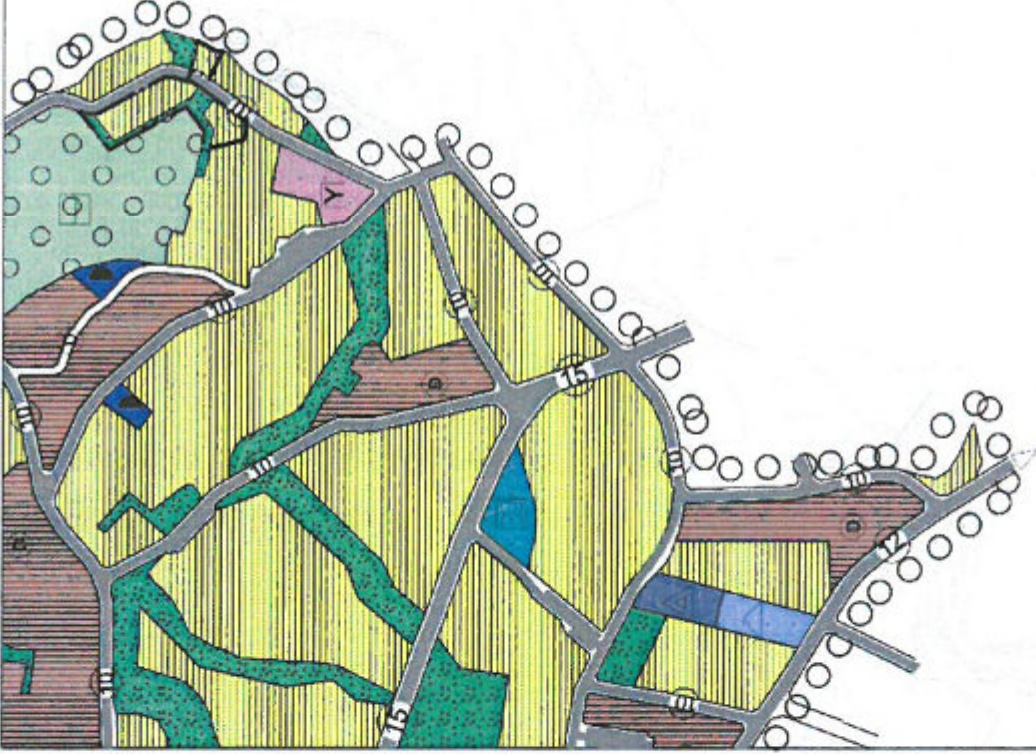
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	MÜLKİYET SINIRI
	ÖZEL EĞİTİM ALANI
	PARK

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ ÇIKCILLI MAHALLESİ

ADAPARSEL NO: 158 ADA 56 VE 57, 159 ADA 1 VE 5, 160 ADA 6 NO.LU PARSELLER İLE PARK ALANINDA

PAFTA NO: 028-D-21-B

MEVCUT PLAN



Şekil 6. Mevcut ve Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği

"Antalya İli Alanya İlçesi Cikcilli Mahallesi 158 Ada 56 Ve 57, 159 Ada 1 Ve 5, 160 Ada 6 No.lu Parseller İle Park Alanında Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu" rapor kapağı ve ekleri ile birlikte 9 sayfadan oluşmaktadır.

Oda MDU

PİN Numarası :.....

Meclis Tarihi :.....

Karar Numarası:.....

YETKİN PLANLAMA
YETKİN HARİTA MÜHENDİSLİK
MİM.İNŞ.EML.TUR.TİC.LTD.ŞTİ

Adres: Şekerhane Mah. Fatih Sok.
Ahmet Ulusoy İşhanı Kat:2 No:5
Alanya-Antalya Tel: (0242)519 07 31
Vergi No: Alanya/953 062 9028

DİLEK YETKİN
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCI
DİP NO: 2016/2503.26
ODA SİC.NO:7874

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TAMER ŞEHİR PLANCI ODASI
DİP No: 06 40179
Planevi Sokak No: 72 1
Etiler - Beşiktaş - ANKARA
Tel: (0312) 426 83 29 - 467 64 00
E-Posta: planevi@planevi.com.tr
MİSİS V.B. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 84798

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO 540
O.D.T.U 1986 23004

Hazırlayan

A Grubu Plancı



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

11.05.2022

Sayı : E-31749319-754-49434638
Konu : Cikcilli Mah. 158 Ada 57 Parsel ve
159 Ada 1,5 Parseller

ALANYA İLÇE MİLLÎ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a)18.04.2022 tarih ve 47975308 sayılı yazınız.

b)Bakanlığımız İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün 10/05/2022 tarih ve 49347381 sayılı yazısı.

Bakanlığımızın ilgi (b) yazısında; İlimiz Alanya ilçesi Cikcilli Mahallesi 158 ada 56 ve 57 parseller, 159 ada 1 ve 5 parseller ile 160 ada 6 parselde yapılacak plan değişikliği ile ilgili; söz konusu plan tadilatı ile mevcut planda "Konut Alanı" fonksiyonunda kalan Alanya AKM Eğitim İnşaat ve Emlak Pazarlama Turizm Ticaret Anonim Şirketi mülkiyetindeki 159 ada 5 parsel, 159 ada 1 parsel ve 158 ada 57 parsel ile mevcut planda "Park Alanı" fonksiyonunda kalan tescil harici alanın "Özel Eğitim Alanı" olarak düzenlendiği, mevcut planda "Konut Alanı" fonksiyonunda kalan 160 ada 6 parselin ise "Park Alanı" olarak düzenlendiğinin görüldüğü, Milli Eğitim Bakanlığı Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca üzerine eğitim kurumu yapılacak taşınmazların "bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı, baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması" gibi niteliklere sahip olması gerektiğinin, bu doğrultuda, imar planı değişikliği ile özel eğitim alanına dönüşümü talep edilen taşınmazlar hakkında plan yapım ve değişiklikleri konusunda yetkili belediyeler tarafından planlamaya ilişkin olarak ilgili kurum ve kuruluşların konuya görüşlerini alması ve arsanın belirtilen kriterlere uygun olup olmadığını tespit etmesi gerektiğinin, Eğitim Tesislerinin alan büyüklükleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 Tablosunda kademelerine göre ayrı ayrı belirlendiğinin, ancak Ek-2 Tablosunun dipnot 13.maddesinde "Sosyal ve teknik altyapı alanları; ilgili Bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklükleri dikkate alınmak kaydı ile bu Yönetmelikteki standartlarda belirlenen asgari alan büyüklüklerine tabi olmaksızın imar planlarında belirlenebilir." hükmü ile Bakanlığımızca belirleyeceğimiz standartların olması durumunda planlamada sakınca olmayacağına vurgulandığının, Özel Öğretim Kurumları Kanunu'nun 4. maddesinde; "Kurum binalarının nitelikleri, bu binalarda açılacak kurumlar ile her tür tesis ve donanımına ilişkin standartlar Bakanlıkça belirlenir." hükmü yer aldığından, Özel Öğretim Kurumları Yönetmeliği 11. Maddesinde ise kurum binalarında hangi okul türlerinin müştereken ve ne şartlarda açılması gerektiği belirlendiğinin, ayrıca Özel Öğretim Kurumları Standartlar Yönergesi'nde ise özel öğretim kurumlarının bütün bölümlerinin standartlarına ilişkin hükümlere yer verildiğinin, bu kapsamda Özel Eğitim Tesisleri üzerinde hangi eğitim kademelerinin yer alacağı, okul binaları ve dersliklerin hangi standartlara sahip olması gerektiği belirlendiğinin, söz konusu taşınmaz üzerinde projelendirme yapılırken yukarıda bahsi geçen Kanun, Yönetmelik ve Yönergede belirtilen hususlar dikkate alınarak yapılaşmaya gidilmesi şartıyla "Özel Eğitim Alanı" olarak düzenlenmesinde bir sakınca görülmediğinin belirtildiği hususunda gereğini rica ederim.

Ömer TAŞKIN
Müdür a.
Şube Müdürü

Adres : Soğuksu Mah. Hamidiye Cad. No:59 Muratpaşa
Dahili: 158
Telefon No : 0 (242) 238 60 00
E-Posta: emlakkamu07@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>

Bilgi için: Ziraat Müh. Gülşah GÜLER

Unvan : Mühendis

İnternet Adresi:

Faks:2422386111

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 2a83-653a-345b-a89b-c832 kodu ile teyit edilebilir.

