



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

13

Tarih:05.09.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 78. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Ilıca Mahallesi, 328 ada 1 parselin Sosyal ve Kültürel Tesis Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Ilıca Mahallesi, 328 ada 1 parselin Sosyal ve Kültürel Tesis Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

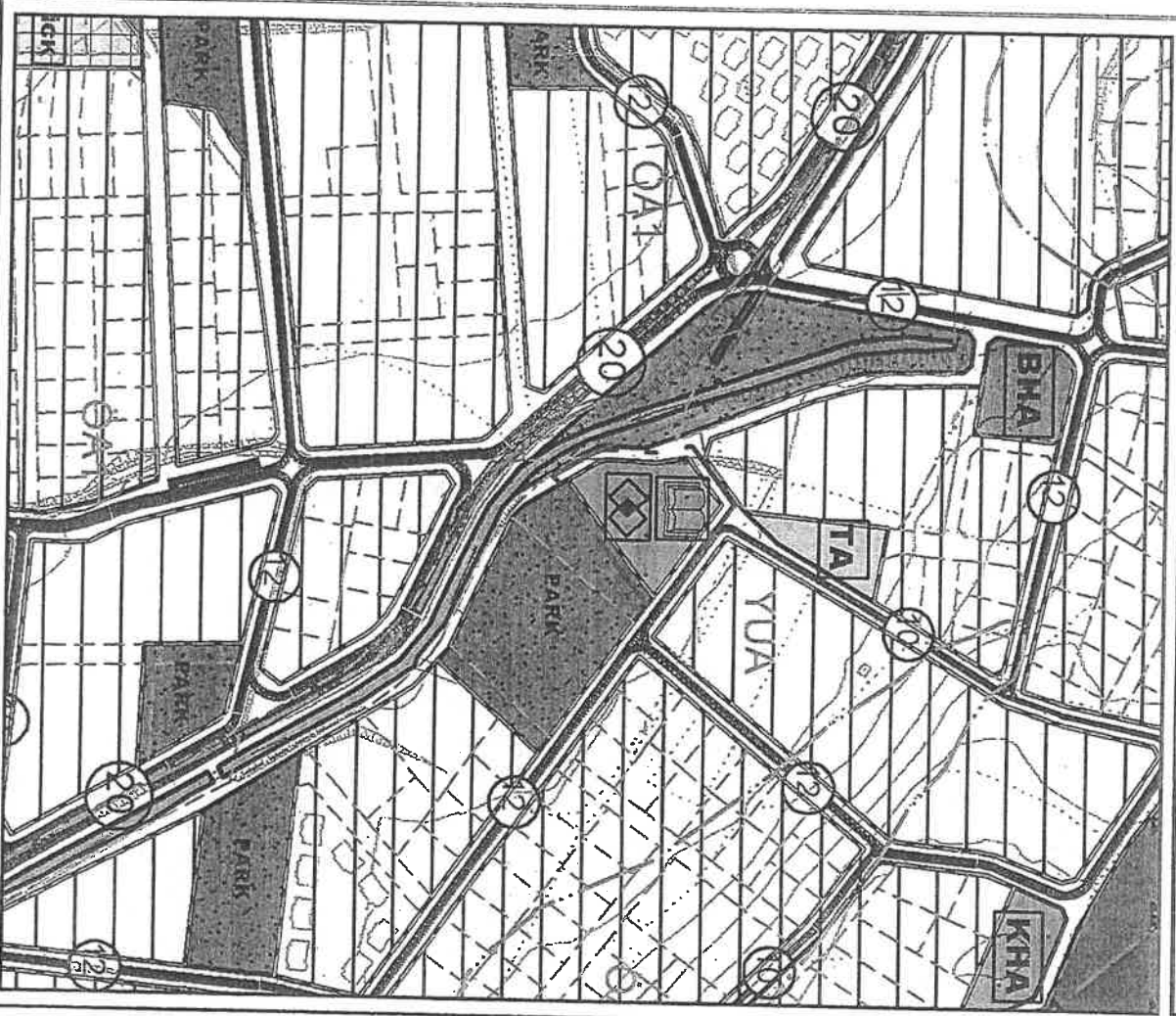
Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

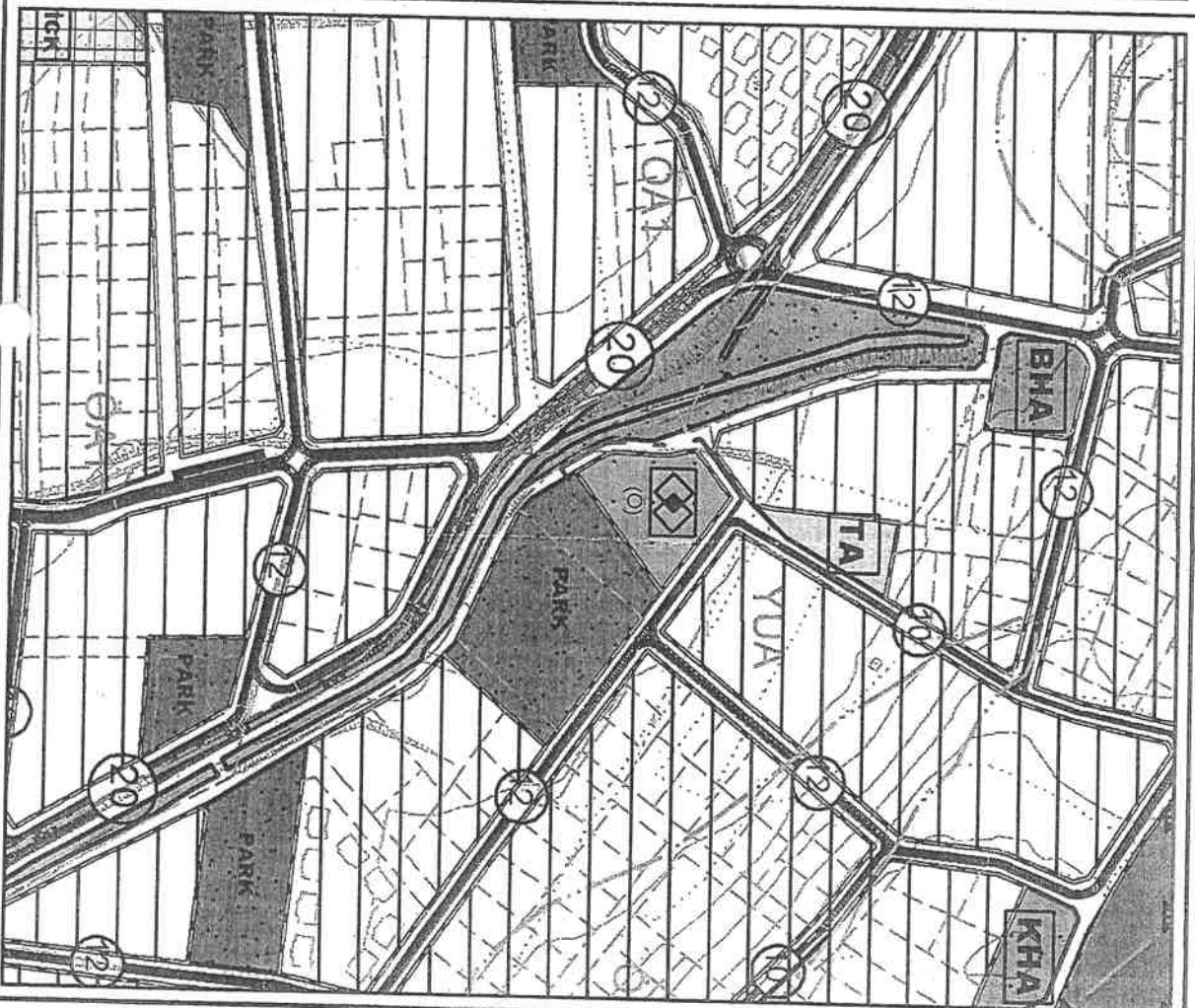
Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, ILICA MAHALLESİ,
328 ADA 1 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



**ANTALYA İLİ, MANAVGAT İLÇESİ, ILICA MAHALLESİ
328 ADA 1 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

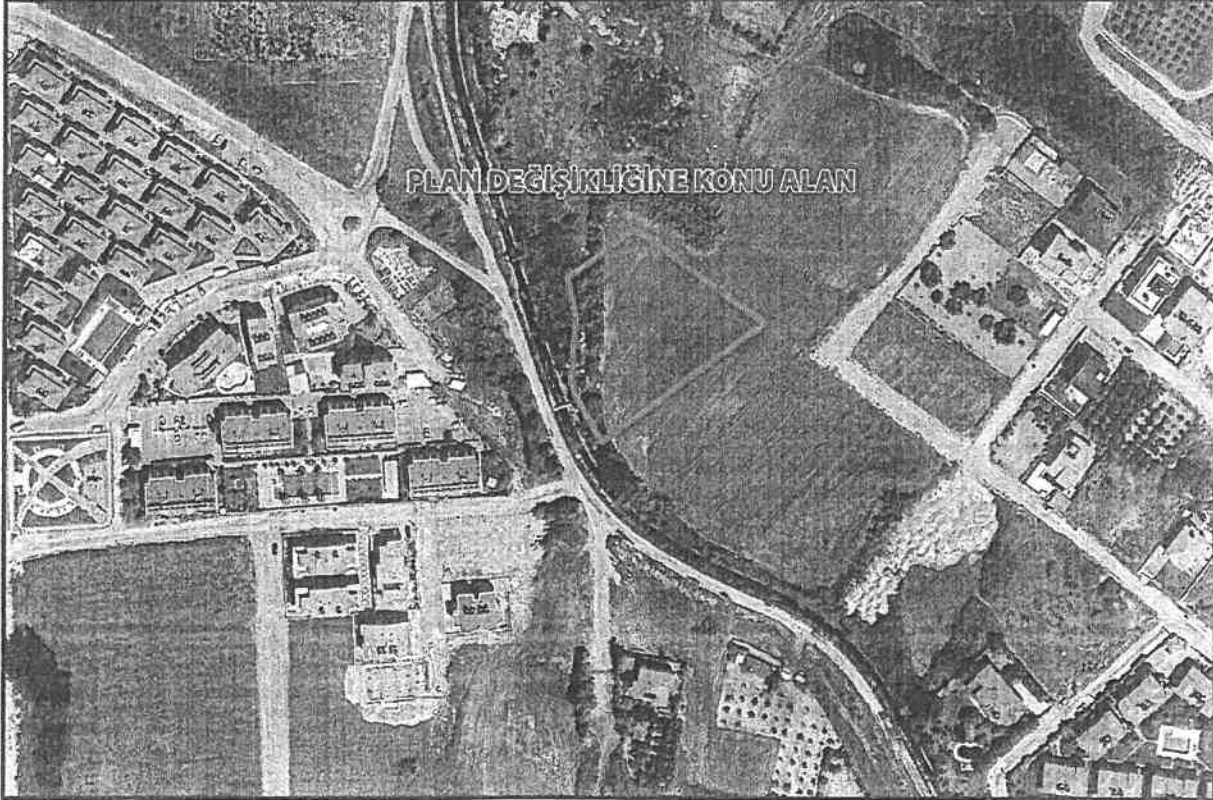
Plan değişikliğine konu alan; Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilica Mahallesi sınırları içinde bulunmaktadır.

Söz konusu planlama alanı "Ilica (Manavgat-Antalya) Oymapınar KTKGB-Ilica Kesimi Revizyon İmar Planı" sınırları dâhilinde, 1/5000 ölçekli 026-B-18-C nolu nazım imar planı paftası içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 2990 m² büyüklüğündedir.

Plan değişikliğine konu alanın da yer aldığı Oymapınar Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 19.04.2022 tarih ve 31814 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Cumhurbaşkanlığı Kararı ile iptal edilmiştir.

Alan konum olarak Ilica Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup yakın çevresinde Madımak Sitesi, Ilica Park Sitesi, mevcut konut alanları ve güneyinde İnönü Bulvarı, D400 Karayolu bulunmaktadır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü

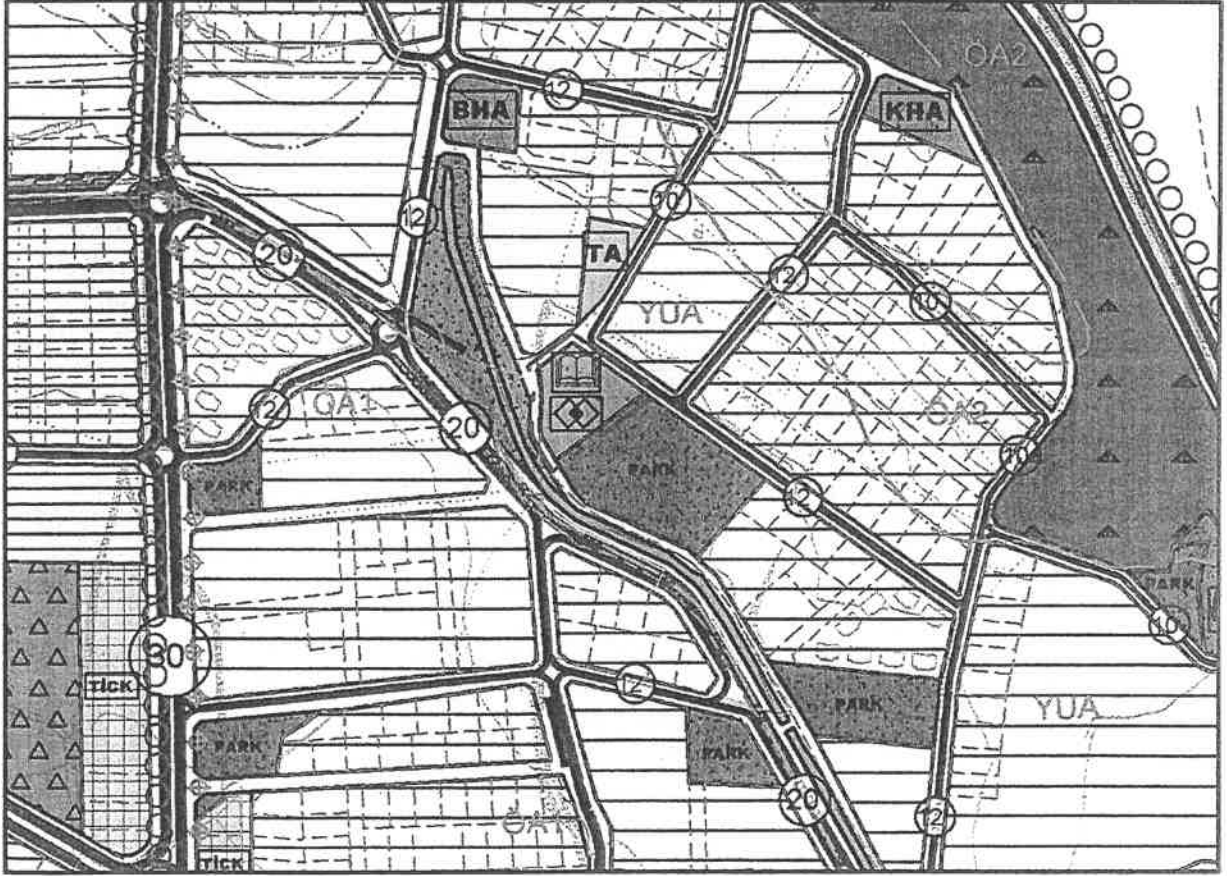


2- MERİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca 04.08.2016 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli "Ilıca (Manavgat-Antalya) Oymapınar KTKGB-İlıca Kesimi Revizyon Nazım İmar Planı" sınırları içerisinde yer almakta olup, "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" olarak kullanım kararı bulunmaktadır.

Meri uygulama imar planında bahse konu alan doğusundan 12 metrelik taşıt yoluna cephesi bulunmakla birlikte alanında yakın çevresinde güneyinde "Park Alanı", kuzeyinde ve doğusunda "Konut Alanı", batısında kuzey-güney doğrultusunda "Su Yüzeyi (Dere, Kanal vb.)" bulunmaktadır.

Şekil 2: Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



3- PLAN GEREKÇESİ VE PLANLAMA KARARLARI

Meri nazım imar planında "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" olarak planlanmış olan plan değişikliğine konu alan meri uygulama imar planında "Kreş Alanı" olarak planlanmış, Milli Eğitim Bakanlığı'nın 27.07.2021 tarihli görüşü ve İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 28.07.2021 tarihli görüşü ile söz konusu alanın "Özel Kreş ve Anaokulu Alanı" kullanımına dönüştürülmesi talep edilmiştir.

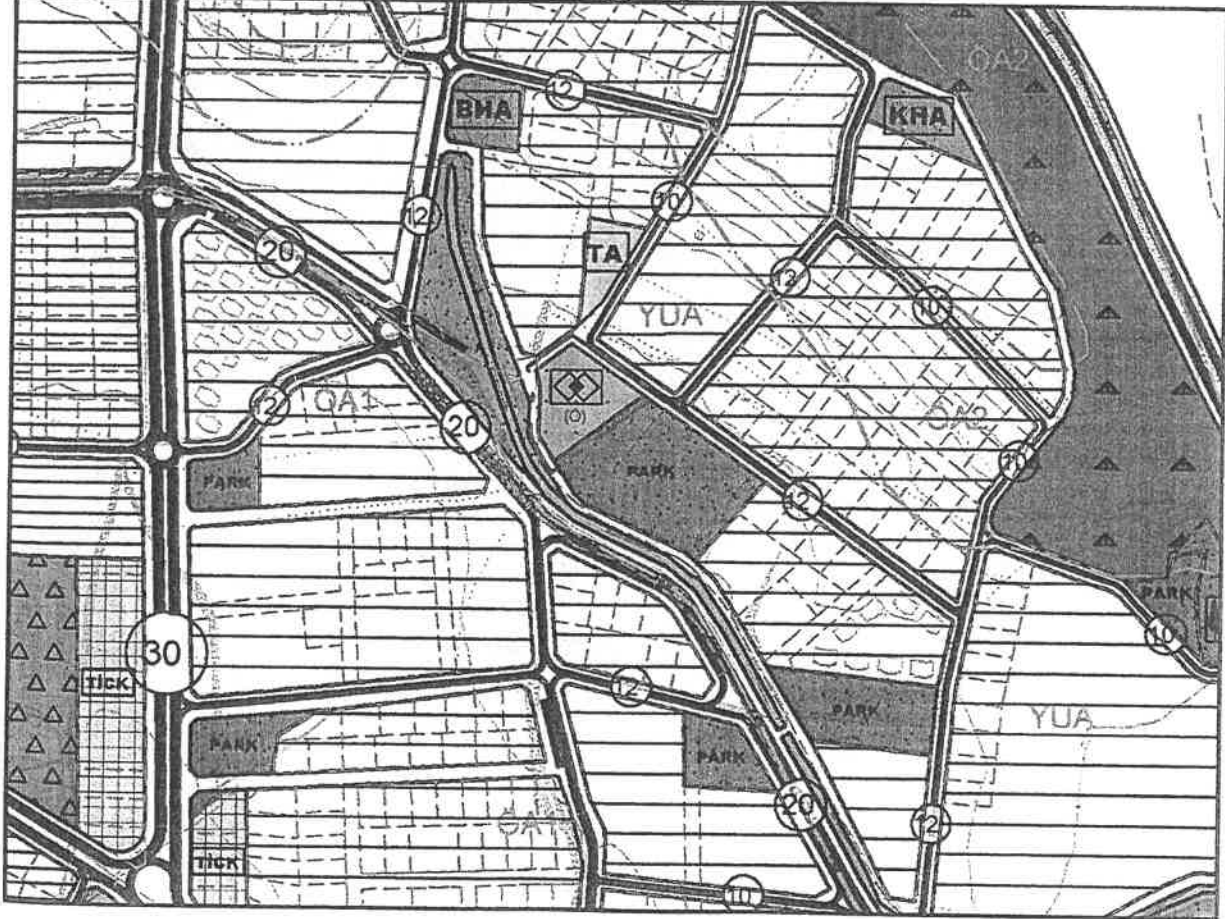
Bu kapsamda nazım ve uygulama imar planı kararları arasındaki uyumsuzluğu gidermek ve söz konusu alanın özel mülkiyette olması nedeniyle özel sosyal, kültürel ve eğitim tesislerinin yapılabilmesi için nazım imar planı kararlarında değişiklik yapılması ihtiyacı ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde meri imar planında "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlenen 328 ada 1 parselin kullanım kararı "Özel Sosyal Tesis Alanı" olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Özel Sosyal Tesis Alanına ilişkin kullanım kararı ve yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

Plan ve plan notlarında belirtilmeyen durumlarda 1/5000 ölçekli "Ilica (Manavgat-Antalya) Oymapınar KTKGB-Ilica Kesimi Revizyon Nazım İmar Planı" plan hükümleri bu plan değişikliği için de geçerlidir.

Şekil 3: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-31749319-754-28582220
Konu : Antalya İli, Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi,
328 ada 1 parselin Plan Değişikliği.

28.07.2021

Sayın Sururi ÇORABATIR
Clup Calimerea Serra Palace Kızılot Mahallesi
Sahil Küme Evleri No: 40 Manavgat/ANTALYA

- İlgi: a) 15.06.2021 tarihli ve 27408815 sayılı evrak kayıtlı dilekçeniz.
b) Millî Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğünün 27.07.2021 tarih ve 28518200 sayılı yazısı.

İlimiz, Manavgat İlçesi, Ilıca Mahallesi, 328 ada 1 parsel mevcut imar planında Kriş alanı olarak ayrılmıştır. İlgi (a) dilekçeniz ile söz konusu parselde Kriş alanı olarak ayrılan alanın, Özel Kriş ve Anaokulu olarak değiştirilmesi için Kurumumuzdan görüş talep etmekteyiz.

Söz konusu talebiniz Bakanlığımıza gönderilmiştir. Bakanlığımız tarafından oluşturulan ilgi (b) cevabı yazısında belirtilen hususlara uyulduğu takdirde plan değişikliğinin yapılmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Mehmet ÖZBAL
Müdür a.
Şube Müdürü

Ek: İlgi (b) yazı

Adres : Soğuksu Mah.Hamidiye Cad. No:59 Muratpaşa/ANTALYA

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Telefon No : 0 (242) 238 60 00

Bilgi için: Adem AKGÜL

E-Posta: ehs07@meb.gov.tr

Unvan : Mühendis

Kep Adresi : meb@ehs01.kep.tr

İnternet Adresi: www.meb.gov.tr

Faks: 2422386111

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys> adresinden 40a2-b251-32e8-8a14-45e2 kodu ile teyit edilebilir.





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

Sayı : E-38473911-754-28518200
Konu : Antalya İli Manavgat İlçesi
Ilıca Mah. 328 Ada 1 Parsel Hk.

27.07.2021

ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : 02.07.2021 tarih ve 27539774 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile; Antalya ili Manavgat ilçesi Ilıca Mahallesinde yer alan 328 ada 1 parselin "Özel Kreş ve Anaokulu Alanı" olarak düzenlenmesi hakkında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Mülkiyeti şahıslara ait olan söz konusu taşınmazın yüzölçümü 2990 m² olup mevcut planda "Kreş Alanı" fonksiyonunda yer aldığından Meksansal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği Bakanlığımızı ilgilendiren eğitim alanı plan fonksiyonları arasında yer almadığı değerlendirilmektedir.

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 (Değişik ibare:RG-2/10/2020-31262) okul bahçesi duvarından ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilen mesafeler kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, (Ek ibare:RG-14/2/2019-30686) alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, 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 gerekmektedir.

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 gerekmektedir.

Eğitim Tesislerinin alan büyüklükleri Meksansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 Tablosunda kademelerine göre ayrı ayrı belirlenmiştir. 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 vurgulamıştır.

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 almaktadır. Özel Öğretim Kurumları Yönetmeliği 11. Maddesinde ise kurum binalarında hangi okul türlerinin müştereken ve ne şartlarda açılması gerektiği belirlenmiştir. Ayrıca Özel Öğretim Kurumları Standartlar Yönergesi'nde ise özel öğretim kurumlarının bütün bölümlerinin standartlarına ilişkin hükümlere yer verilmiştir. Bu kapsamda Özel Eğitim Tesisi üzerinde hangi eğitim kademelerinin yer alacağı, okul binaları ve dersliklerin hangi standartlara sahip olması gerektiği belirlenmiştir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Bostancı Cad. M.E.B. Beşevler
Kampüsü B Blok Beşevler-Yenimahalle/ANKARA

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

Telefon No : (0312) 413 31 28
E-Posta : zeynep.tacoglu@meb.gov.tr
Kcp Adresi : meb@h01.kep.tr

İnternet Adresi : www.iedb.meb.gov.tr

Bilgi için: Zeynep Taçoğlu
Unvan : Mühendis
Faks : (0312) 213 83 46



Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys> adresinden f2ed-e7h5-3r28-8cc1-1008 kodu ile teyit edilebilir.

Söz konusu taşınmaz üzerinde projelendirme yapılırken yukarıda bahsi geçen Kanun, Yönetmelik ve Yönergede belirtilen hususlar dikkate alınarak yapılaşmaya gidilmesi şartıyla "Özel Kreş ve Anaokulu Alanı" olarak düzenlenmesinde Bakanlığımızca bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Umut GÜR
Bakan a.
Genel Müdür

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Bostancı Cad. M.E.B. Beşevler
Kampüsü B Blok Beşevler-Yenimahalle/ANKARA
Telefon No : (0312) 413 31 28
E-Posta: zeynep.tacoglu@mcb.gov.tr
Kep Adresi : mcb@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/mcb-ehys>

Bilgi için: Zeynep Taçoğlu
Unvan : Mühendis
Faks: (0312) 213 83 46

İnternet Adresi: www.iedb.mcb.gov.tr

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. https://www.sorumlu.gov.tr adresinden **f2ed-e7b5-3c28-8cc1-1008** kodu ile teyit edilebilir.





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Manavgat Belediyesi
Mahalle : Ilıca Mahallesi
Ada/Parsel : 328 ada 1 parsel
Ölçek : 1/5000

Manavgat Belediyesi sınırları içerisinde, Ilıca Mahallesi 328 ada 1 parselin Sosyal ve Kültürel Tesis Alanından Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 78. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel 2990 m² büyüklüğünde olup 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Kentsel Gelişme Alanı” olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği raporunda bahse konu parselin 04.08.2016 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmış KTKGB-Ilıca Kesimi Revizyon İmar Planı sınırları içerisinde kaldığı ve Sosyal Kültürel Tesis Alanı olarak planlı olduğu; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise Kreş Alanı olarak planlı olduğu belirtilmektedir.

Plan değişikliğine ilişkin 27.07.2021 tarihli Milli eğitim Bakanlığı görüşü ve 28.07.2021 tarihli İl Milli Eğitim Müdürlüğü görüşü alındığı belirtilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile 328 ada 1 parsel Özel Sosyal Tesis alanı olarak planlanmıştır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kullanım kararının (özel kreş) ve yapılaşma koşullarının belirleneceği belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 04.09.2023

Merve BERKİMEN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.