



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.03.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
-------	---------------------------------------

TALEP SAHİBİ	AKSU BELEDİYESİ
--------------	-----------------

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
---	--

TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Kemerağzı Mahallesi 12352 ada 1 parselin "Yönetim Merkezi Alanından" "Özel Sosyal Tesis Alanına", 12353 ada 1 parselin "PTT Alanından" "Özel Kültürel Tesis Alanına", 12353 ada 2 parselin "Dini Tesis Alanından" "Özel Kültürel Tesis Alanına" dönüştürülmesi, 13341 ada 112 parseldeki "Belediye Hizmet Alanının" "İbadet Alanına" dönüştürülmesi, 12354 ada 1 parselin "Karakol-Polis Alanından" "Özel Spor Tesis Alanına", 12345 ada 1 parselin "İlköğretim Alanından" "Özel Eğitim Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
--------------	---

KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Kemerağzı Mahallesi 12352 ada 1 parselin "Yönetim Merkezi Alanından" "Özel Sosyal Tesis Alanına", 12353 ada 1 parselin "PTT Alanından" "Özel Kültürel Tesis Alanına", 12353 ada 2 parselin "Dini Tesis Alanından" "Özel Kültürel Tesis Alanına" dönüştürülmesi, 13341 ada 112 parseldeki "Belediye Hizmet Alanının" "İbadet Alanına" dönüştürülmesi, 12354 ada 1 parselin "Karakol-Polis Alanından" "Özel Spor Tesis Alanına", 12345 ada 1 parselin "İlköğretim Alanından" "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 ALTUNBAS
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali AÇAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

AKSU BELEDİYESİ
MAHALLE/MEVKİ :KEMERAĞZI

ADA/PARSEL NO:12352 ADA 1 PARSEL, 12345 ADA 1 PARSEL, 12354 ADA
1 PARSEL, 12353 ADA 1 VE 2 PARSELLER

PAFTA NO: O25-b-13-d ve O25-b-13-c

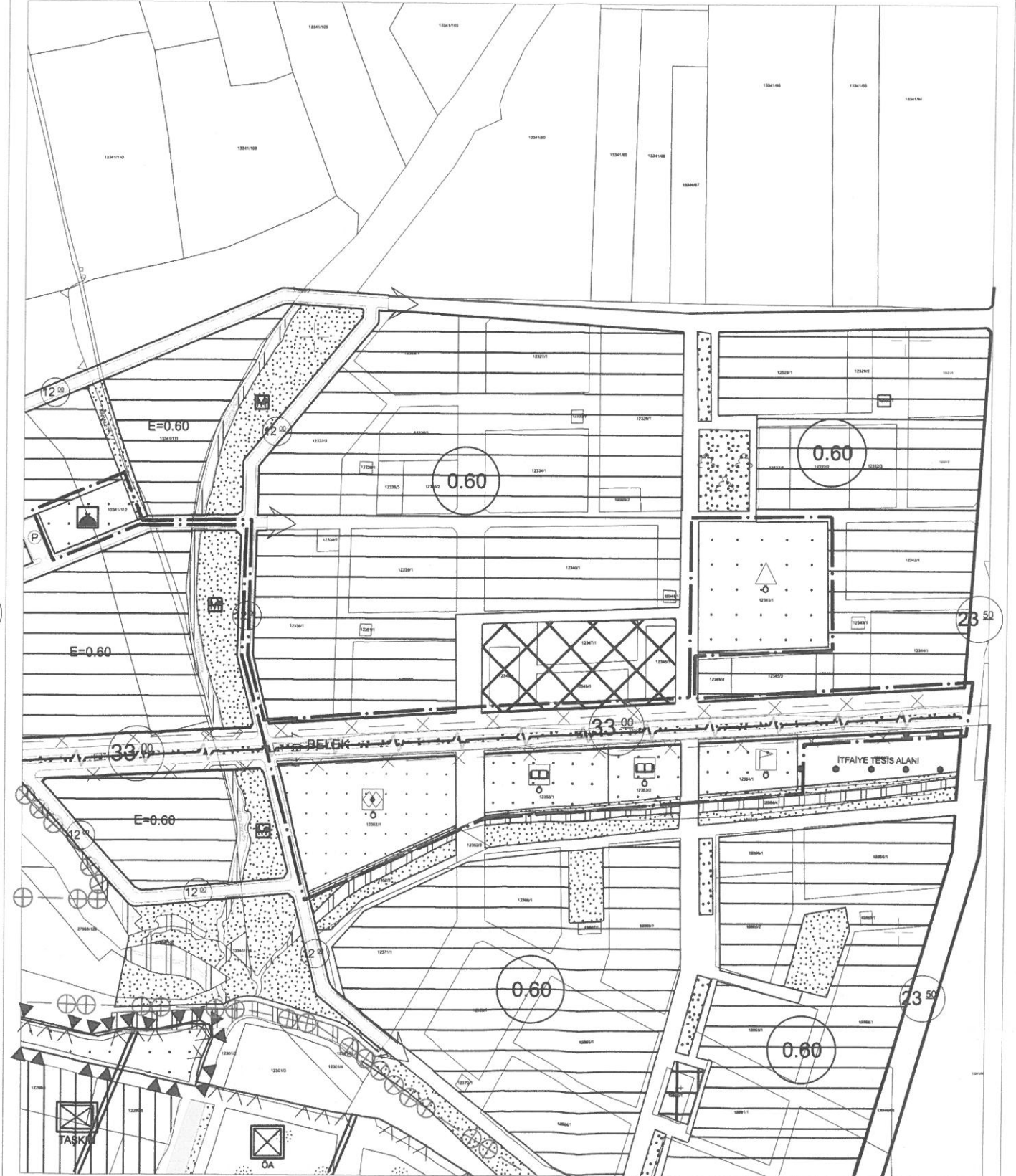
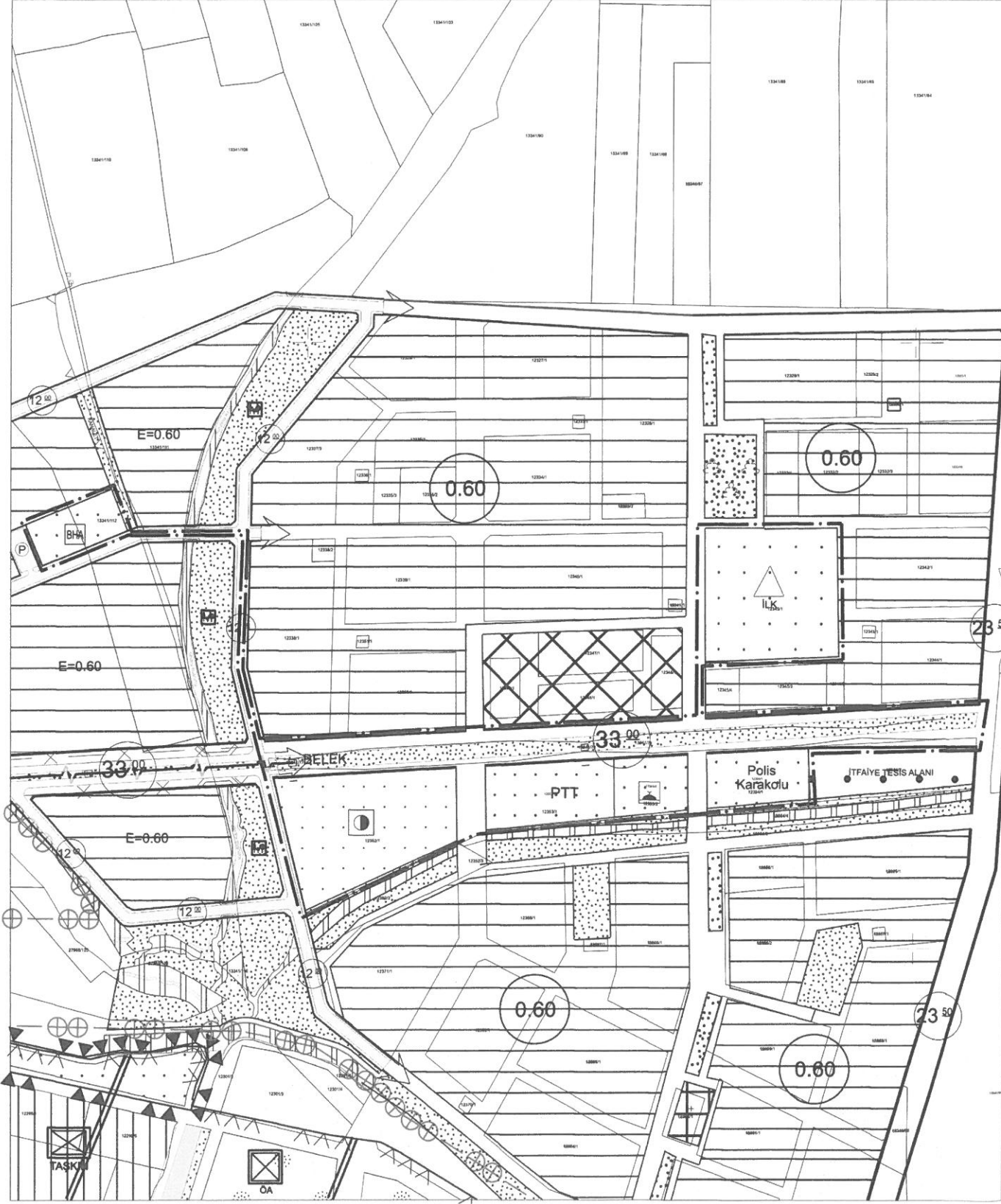
MEVCUT PLAN

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM (LEJAND)

 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI	 ÖZEL SPOR TESİS ALANI	 ENERJİ NAKİL HATTI
 ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI	 ÖZEL EĞİTİM ALANI	 ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
 ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI	 BİRİNCİ DERECE YOL	

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(AKSU BELEDİYESİ)**

KEMERAĞZI MAHALLESİ

12345 ADA 1 PARSEL,

12352 ADA 1 PARSEL,

12354 ADA 1 PARSEL,

12353 ADA 1 VE 2 PARSELLERİ KAPSAYAN

1/5000 ÖLÇEKLİ

NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Aksu Belediyesi, Kemeragzı Mahallesi sınırları içerisinde tapununun 12352 ada 1 parsel, 12345 ada 1 parsel, 12353 ada 1 ve 2 parseller, 12354 ada 1 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazları kapsamaktadır. Plan değişikliği yaklaşık 5.86 ha'lık alan üzerinde yapılacaktır. Plan değişikliğine konu alan, Aksu Kemeragzı Mahalle sınırları içerisinde ve Lara Turizm yolunun kuzeyinde yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanının Bölge İçindeki Konumu

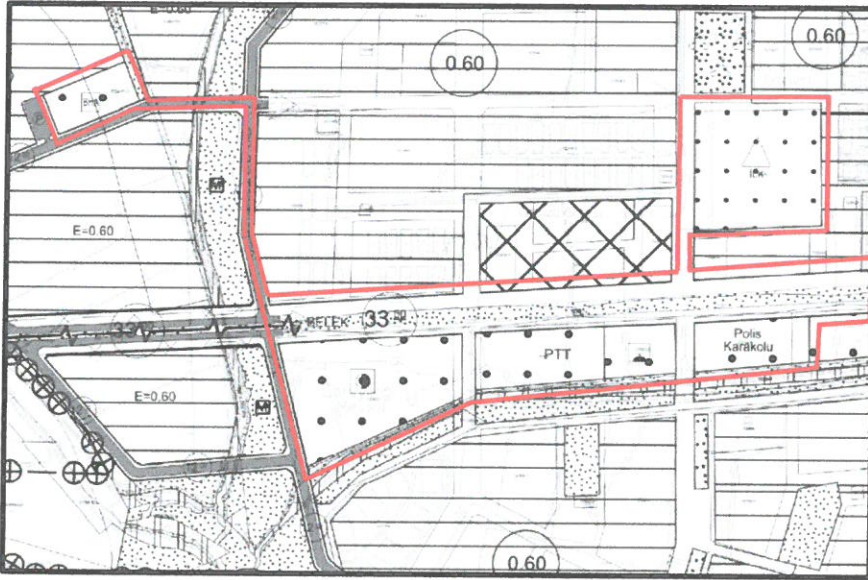


Resim 2: Planlama Alanı

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Hazırlanan plan değişikliğiyle mevcut planda İdari Merkez Alanı, PTT alanını, cami alanı, polis karakolu, ilkokul alanı olarak planlı sosyal donatıları işlev değişikliği yapılarak sırasıyla; özel sosyal tesis alanı, özel kültürel tesis alanını, özel kültürel tesis alanı, özel spor tesis alanı, özel eğitim alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır. Bununla birlikte 33 m'lik birinci derece yolun taşıt izinin yeniden düzenlenmesi amaçlanmıştır.

Planlama alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Aksu Belediyesi, Kemerağzı Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 12352 ada 1 parsel, 12345 ada 1 parsel, 12353 ada 1 ve 2 parseller, 12354 ada 1 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazları kapsamaktadır.



Plan 1: Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı, Antalya İli, (Büyükşehir) Aksu Belediyesi, Kemerağzı Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 12352 ada 1 parsel (12.698,00 m²), 12345 ada 1 parsel (12.149,00 m²), 12353 ada 1 parsel (12.149,00m²), 12353 ada 2 parsel (3.074,00 m²), 12354 ada 1 parsel (3.999,00) numaralarında kayıtlı taşınmazları kapsamaktadır.

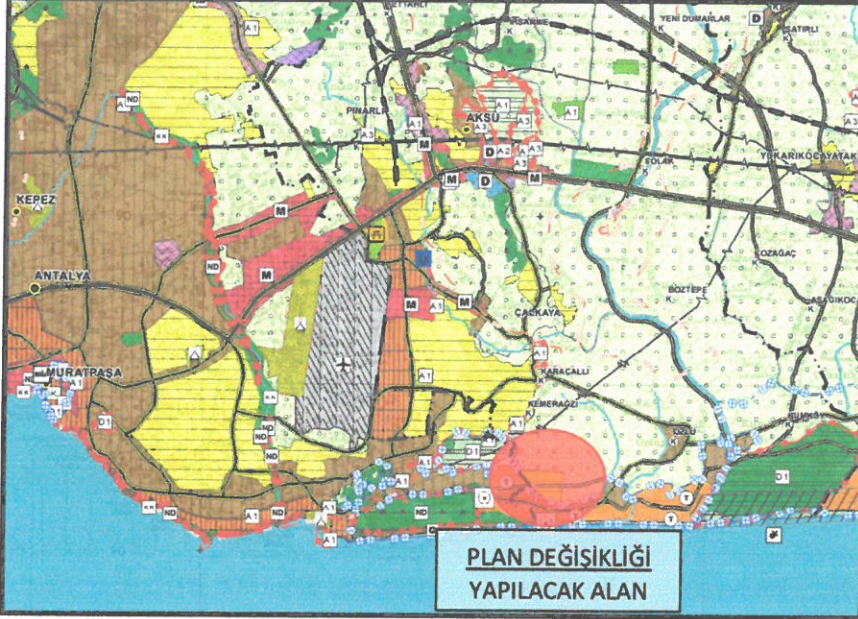


Resim 3: Kadastral Durum

4. PLAN HİYERARŞİSİ

4.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ANTALYA-BURDUR-İSPARTA ÇEVRE DÜZENİ PLANI

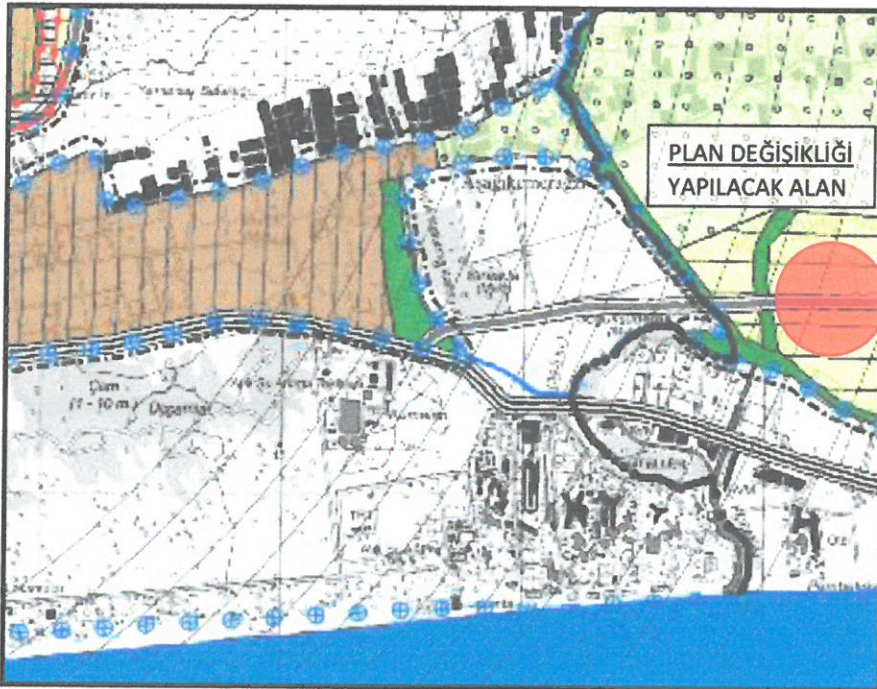
Plan değişikliği yapılacak alan 1/100.000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Çevre Düzeni Planı'nda kentsel gelişme alanı içerisinde kalmaktadır.



Plan 2: Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

4.2. ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR REVİZYON PLANI

Plan revizyonu yapılacak alan Antalya Büyükşehir Belediyesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Revizyon Planı'nda yerleşme alanları (düşük yoğunluklu) içerisinde kalmaktadır.



Plan 3: Antalya Büyükşehir Belediyesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Revizyon Planı

4.3.MEV CUT 1/5000 NAZIM İMAR PLANI

Plan değişikliği yapılacak alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda İdari Merkez Alanı, PTT Alanını, Cami Alanı, Polis Karakolu, İlkokul Alanı olarak planlı sosyal donatı alanlarıdır.



Plan 4:O25B2B Pafta Numaralı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Plan değişikliği hazırlanmadan alanla ilişkili kurumlardan kurum görüşü talep edilmiştir.

İl Milli Eğitim Müdürlüğü

İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 27.12.2022 tarih, E-66954951 sayılı kurum görüşünde: "...Plan değişikliğine konu parselde yapılan incelemede; Parselin Eğitim Alanında kaldığı, parsel meliklerince söz konusu alanın Özel Eğitim Alanına çevrilmesi için Kurumumuzdan talepte bulunulduğu Bakanlığımızın ilgili (b) yazısı ile söz konusu taleplerinin uygun görüldüğü tespit edilmiştir.

Belediyemiz tarafından ilgili(a) yazınız ekinde bulunan mevcut planda Eğitim Tesis Alanı olarak tanımlı olan 12345 ada 1 parselin Özel Eğitim Alanı olarak çevrilmesinde kurumumuz açısından bir sakınca görülmemektedir. Söz konusu plan değişikliği kesinleştiğinde, Bakanlığımız MEBCBS portalına eklenebilmesi için onaylanan plan değişikliklerinin birer örneğinin Kurumumuza gönderilmesi hususunda; gereğini rica ederim." şeklinde belirtilmiştir (Ek1).

İl Emniyet Müdürlüğü

İl Emniyet Müdürlüğü'nün 11.01.2023 tarih, E=4694323 sayılı kurum görüşünde: "...Söz konusu ilimiz, Aksu İlçesi Kemerağzı Mahallesinde Bulunan, 12354 ada 1 parsel numaralı taşınmazın aksu belediye başkanlığı tarafından yapılacak olan imar planı değişikliği ile "Özel Spor Tesis Alanına" dönüştürülmesi Genel Müdürlüğümüzce uygun değerlendirilmekte olup konuya ilişkin yapılacak iş ve işlemlerin Teşkilatımız aleyhine idari, mali ve hukuki külfet getirmeyecek şekilde tesis edilmesi ve sonucunda bilgi verilmesi hususunu; Arz ederim." şeklinde belirtilmiştir (Ek2).

Aksu İlçe Müftülüğü

Aksu İlçe Müftülüğü'nün 12.01.2023 tarih, E=3222795 sayılı kurum görüşünde; "...Bahse konu taşınmazlarda hissedarı olduğumuz veya idaremizce kamulaştırma yükümlüğü bulunan taşınmazla ilişkin yapılması düşünülen imar plan değişikliği çalışmasının uygun olup olmadığına ilişkin müftülüğümüzün görüşü ilgili yazı ile istenilmektedir.

Bu nedenle, Söz konusu taşınmazlara ilişkin yapılması düşünülen imar plan değişikliği müftülüğümüzce uygun görülmektedir." şeklinde belirtilmiştir (Ek3).

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya) Tesis ve kontrol Müdürlüğü

Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü (Antalya) Tesis ve kontrol Müdürlüğü 18.10.2022 tarihli ve 1484496 sayılı görüş yazısında: "Bölge Müdürlüğümüzce yapılan çalışmalar sonucunda ilgili yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır." şeklinde belirtilmiştir (Ek4).

Antalya Muratpaşa Belediyesi Emlak Ve İstimlak Müdürlüğü

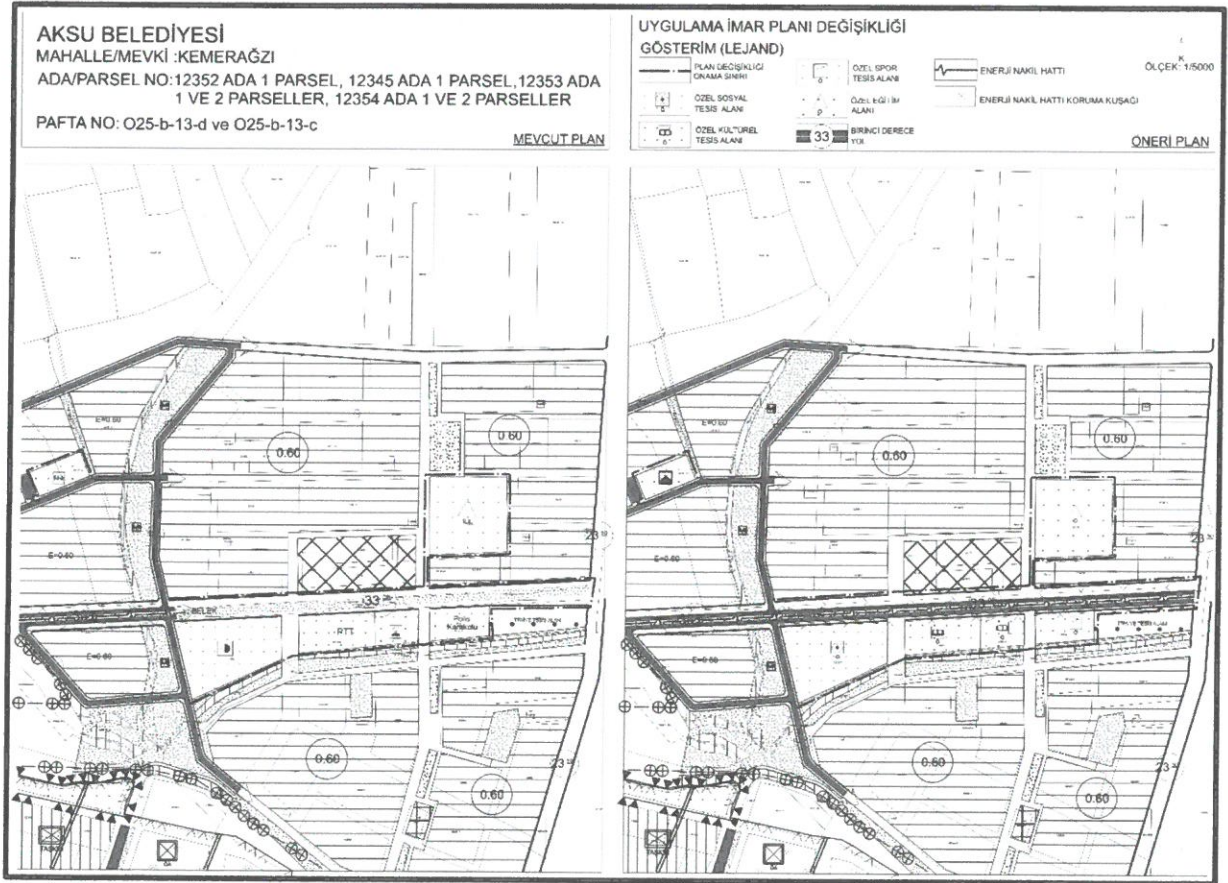
Antalya Muratpaşa Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03.01.2023 tarih, E=19761018 sayılı görüş yazısında: "... Konu Encümene iletilmiş, 27/12/2022 tarih ve 3077 sayılı Encümen Kararı ile Belediyemizin hisselerinin de bulunduğu taşınmazların önerilen imar plan değişikliklerinin yapılması uygun bulunmuş olup, konunun Müdürlüğümüzce değerlendirilerek ilgili Kuruma bilgi verilmesi hususunu bilgilerinize arz ederim." şeklinde belirtilmiştir (Ek5)..

5.PLAN KARARLARI

Planlama alanında kurum görüşleri ve mevcut plan dikkate alınarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinde;

- 12352 ada 1 numaralı parsel idari merkez alanı iken özel sosyal tesis alanını,
- 12353 ada 1 numaralı parsel PTT alanı iken özel kültürel tesis alanını,
- 12353 ada 2 parsel cami alanı iken özel kültürel tesis alanını,
- 12354 ada 1 parsel polis karakol alanı iken özel spor tesis alanını,
- 12345ada 1 parsel ilkokul alanı iken özel eğitim alanını olacak şekilde planlanmıştır.
- 12353 ada 2 parsel cami alanı iken özel kültürel tesis alanını olarak planlanmıştır. Öneri planda BHA olarak planlı alan (3000 m²) cami alanı olarak planlanmıştır.
- 33 m'lik birinci derece yolun taşıt izi yeniden düzenlenmiştir.



Plan 5: Mevcut Ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

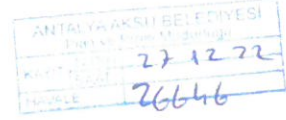
Fatma KÜBRA BATU
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 7496



Ek 1: İl Millî Eğitim Müdürlüğünün 27.12.2022 tarih, E-66954951 sayılı kurum görüşü



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-31749319-754-66954951
Konu : İmar Plan Değişikliği Kurum Görüşü.

27/12/2022

AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi: a) 16.12.2022 tarih ve 28070(66247573) sayılı yazınız.
b) Bakanlığımızın 28.12.2018 tarih ve 25178925 sayılı yazısı.

Belediyeniz tarafından; Kemeragzı Mahallesinde Eğitim Alanı ile birlikte diğer sosyal alanlara ilişkin plan değişikliği hazırlandığını, Hazırlanan plan değişikliği ile Eğitim Alanının, Özel Eğitim Alanına çevrileceğinden, ilgi (a) yazınız ile Kurumumuzdan görüş talep etmektesiniz.

Plan değişikliğine konu parselde yapılan incelemede; Parselin Eğitim Alanında kaldığı, parsel maliklerince söz konusu alanın Özel Eğitim Alanına çevrilmesi için Kurumumuzdan talepte bulunduğu, Bakanlığımızın ilgi (b) yazısı ile söz konusu taleplerinin uygun görüldüğü tespit edilmiştir.

Belediyeniz tarafından ilgi (a) yazınız ekinde bulunan mevcut planda Eğitim Tesisi Alanı olarak tanımlı olan 12345 ada 1 parselin Özel Eğitim Alanı olarak çevrilmesinde Kurumumuz açısından bir sakınca görülmektedir. Söz konusu plan değişikliği kesinleştiğinde, Bakanlığımız MEBCBS portalına eklenebilmesi için onaylanan plan değişikliklerinin birer örneğinin Kurumumuza gönderilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Yalçın SEZGİN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: İlgi (b) yazı ve eki

FN Çalın

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Adres : Soğuksu Mah.Hamidiye Cad. No:59 Muratpaşa/ANTALYA Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>
Telefon No : 0 (242) 238 60 00 Bilgi için: Adem AKGÜL
E-Posta: cbs07@meb.gov.tr Unvan: Mühendis
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr İnternet Adresi: www.meb.gov.tr Faks:2422386111
Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 9e8a-ce74-362c-bfa7-cc65 kodu ile teyit edilebilir.

Ek 2: İl Millî Eğitim Müdürlüğünün 27.12.2022 tarih, E-66954951 sayılı kurum görüşü

T.C
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Emniyet Müdürlüğü

ANTALYA AKSU BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
TARİH : 12.01.23
SAYI : 934
11.01.2023

Sayı : E-46914323 -81720-2023010911580908798
Konu : İmar Planı Değişikliği Hk.

AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16.12.2022 tarih ve E -18761410-953.2.4.1-28070 sayılı yazı.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 04.11.1993 tarih ve 332 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kemerağzı Mahallesi 12354 ada 1 parsel sayılı taşınmaz 'Karakol Polis Alanı' olarak görüldüğü, Taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına istinaden 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi kapsamında KOP (Kamu Ortaklık Payı) dan oluşan parseller olarak Maliye Hazinesi, Muratpaşa Belediyesi ve Vatandaş hisselerinden oluştuğu, Taşınmaz ile ilgili açılan ve açılacak muhtemel davalar sonucu idarelerce kamulaştırma hükümlülüğü açısından büyük külfet ortaya çıkaracağı, vatandaşların mülkiyet haklarının kısıtlanması sebebiyle mağduriyetler yaşanacağı bu sebeplerden dolayı İmar Planı değişikliğinin yapılmasının düşünüldüğü, Plan değişikliği kapsamında 12354 ada 1 parsel sayılı taşınmazın Onaylı İmar Planında 'Karakol- Polis Alanı' olarak görülmekte iken İmar Planı değişikliği ile 'Özel Spor Tesis Alanı' olarak tanımlanması için yapılması düşünülen İmar Planı değişikliği çalışmasının uygun olup olmadığına ilişkin görüşlerimizin iletilmesi hususu ilgi sayılı yazımızda belirtilmektedir.

Söz konusu ilimiz, Aksu ilçesi, Kemerağzı Mahallesinde bulunan, 12354 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın Aksu Belediye Başkanlığı tarafından yapılacak olan imar planı değişikliği ile "Özel Spor Tesis Alanına" dönüştürülmesi Genel Müdürlüğümüzce uygun değerlendirilmekte olup konuya ilişkin yapılacak iş ve işlemlerin Teşkilatımız aleyhine idari, mali ve hukuki külfet getirmeyecek şekilde tesis edilmesi ve sonucundan bilgi verilmesi hususunu;

Arz ederim.

İrfan AĞLAMAZ
İl Emniyet Müdürü a.
İl Emniyet Müdür Yardımcısı
2.Sınıf Emniyet Müdürü
E-İMZALI

Ek : İlgi sayılı yazı.tif

F.N. ÇELİK

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:49d5f347-2916-4d3c-b1cf-1a0ff6e84ec

Belge Doğrulama Adresi: <https://eimza.egm.gov.tr>

Adres :Sitelер Mahallesi Anadolu Cad. H Blok Zemin Kat No:197 Konyaaltı
Antalya
Telefon/Fax: 2274690/2274690
e-posta : ramazan.ozdemir7ceb8@egm.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi : Ramazan ÖZDEMİR
Unvanı :
Elektronik Ağ : <http://antalya.pol.tr>



Ek 3: Aksu İlçe Müftülüğü 'nün 12.01.2023 tarih, E=3222795 sayılı kurum görüşü



T.C.
AKSU KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü

ANTALYA AKSU BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü
KAYIT TARİHİ: 12.01.23
SAYI: 936

Sayı : E-30106656-756.99-3222795
Konu : İmar Planı Değişikliğine Esas Kurum
Görüşü Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Antalya İl Müftülüğü'nün 20.12.2022 tarihli ve E-80792517-756.99-3210423 sayılı yazısı.

İlçemiz 12353 ada 1 parsel sayılı taşınmaz onaylı İmar Planında " Cami Alanı" görülmekte iken, plandaki cami alanının kuş uçuşu olarak yaklaşık 600 m mesafede kuzeybatı yönünde kaydırılarak cami alanının düzenleme ortaklık payından karşılanacak şekilde planlanması, Kamu ortaklık payından oluşmuş ve vatandaş hisseli olan 12353 ada 2 parselin ise İmar Planı değişikliği ile " Özel Kültürel Tesis Alanı" olarak tanımlanmasına yönelik değerlendirme yapılması gerektiğinden;

Bahse konu taşınmazlarda hissedarı olduğumuz veya idaremizce kamulaştırma yükümlülüğü bulunan taşınmazlara ilişkin yapılması düşünülen imar plan değişikliği çalışmasının uygun olup olmadığına ilişkin müftülüğümüzün görüşü ilgi yazı ile istenilmektedir.

Bu nedenle, Söz konusu taşınmazlara ilişkin yapılması düşünülen imar plan değişikliği müftülüğümüzce uygun görülmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Ahmet Hikmet ŞAHİN
Kaymakam

Dağıtım:
Gereği:
Aksu Belediye Başkanlığına

Bilgi:
ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Müftülüğü)

f.n. calkan

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B7D77B83-9C63-4ADD-AEA3-4A08008DD5C0
Macun Mahallesi Fabrika Sokak No: 69 AKSU / ANTALYA
Tel: (0242) 426 33 50 Fax: (0242) 426 33 80
e-mail: antalya.aksu@diyanet.gov.tr

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

Bilgi için: Ömer SUNGUR
Şef
Telefon No: (242) 426 33 50



Ek 4: Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 19. Bölge Müdürlüğü
(Antalya) Tesis ve kontrol Müdürlüğü 18.10.2022 tarihli ve 1484496 sayılı görüş



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
19.Bölge Müdürlüğü (Antalya)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-42500675-622.02-1484496

Konu : Kurum Görüşü

ANTALYA AKSU BELEDİYESİ	
Plan ve Proje Müdürlüğü	
KAYIT TARİHİ	19.10.22
HAVALİ TARİHİ	21.10.22

AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 07.10.2022 tarihli ve 18761410-24355 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda; Antalya ili, Aksu ilçesi, Kemeragzı Mahallesi, 13341 ada, 111, 112, 113, 114, 115 ve 116 numaralı parsellerde yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarına ve sonrasında yapılacak parselasyon çalışmalarına esas kurum görüşümüz istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan çalışmalar sonucunda ilgi yazıda belirtilen planlama alanı üzerinde Teşekkülümüze ait bir tesisimiz bulunmamaktadır. Söz konusu saha içine isabet edecek şekilde bir tesisimizin yapılması gündeme geldiği takdirde buna yönelik imar planı tadilatları için gerekli müracaatlar ilgili İdarelere yapılacaktır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Halil ALAÇAM
Bölge Müdür Yardımcısı

Behcet TUFAN
Bölge Müdürü

fn. c. m. m.

Bu belge, çevresel elektronik araç ile iletilemiştir.
Doğrulama Kodu: 8711C82C-EF22-495A-A26E-4249BFFE2F9D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Adres: Fabrikalar Mh. 3051 Sk. PK:218 Kepez/ANTALYA Telefon: 0 (242) 346 50 55 Bilgi için: Burcu Aybike
Faks: 0 (242) 345 49 00 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr ŞAHİN
Kep: teias.19bolge@hs01.kep.tr Harita Mühendisi
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar Telefon No: (242) 346 50 55-
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458 1809
KEP Adresi : teias.19bolge@hs01.kep.tr

Ek 5: Antalya Muratpaşa Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03.01.2023 tarih,
E=19761018 sayılı görüş yazısı



T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

ANTALYA AKSU BELEDİYESİ	
Plan ve Proje Müdürlüğü	
KAYIT	16.01.23
SAAT	
HAVALE	805

Sayı : E-33616178 - 622.03 - 127 - 621
Konu : Bilgi ve Belge Talepleri

10/01/2023

ANTALYA AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 16.12.2022 tarihli ve 18761410-953.2.4.1 - 28070 sayılı yazınız,
b) Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03.01.2023 tarihli ve 40 sayılı yazısı ve eki Encümen Kararı

İlgi (a) yazınıza konu parsellere ilişkin Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüzün ilgi(b) yazısı ve eki 27.12.2022 tarihli ve 3077 sayılı Encümen Kararı yazımız ekinde gönderilmektedir.
Gereğini arz ederim.

Cebrail ODAK
Başkan Yardımcısı

Ek :
1- İlgi (b) yazı (1 adet)
2-Encümen kararı (1 adet)

F. C. C. C. C.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge doğruluğu Kodu: 5155029 - NftrcSD:50Dp - NDen Belge Doğrulama Adresi: <https://belediye.muratpasa.bel.tr/webportal/ys/0001al/sb/dk/kontrol.jsp>
Etiler - Beşiktaş - İstanbul / TÜRKİYE - B. Belge Kodu: 5155029 - NftrcSD:50Dp - NDen Belge Doğrulama Adresi: <https://belediye.muratpasa.bel.tr/webportal/ys/0001al/sb/dk/kontrol.jsp>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No 63 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çağrı Merkezi: 444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: B.BİLGİ
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5155029





T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü

Sayı : 1-19761018 - 622 03 - 40
Konu : Bilgi ve Belge Talepleri

03.01.2023

PLAN VE PROJİ MÜDÜRİ ÜĞÜNE

İlgi : Aksu Belediye Başkanlığının 16/12/2022 tarih ve 28070 sayılı yazısı.

Koordinesi Müdürlüğünüze ait olan ilgil yazı ile,

12345 Ada 1 Parsel sayılı taşınmaz Onaylı İmar Planlarında "Eğitim Alanı" olarak görülmekte iken imar değişikliği ile "Özel Eğitim Alanı" olarak tanımlanması.

12352 Ada 1 Parsel sayılı taşınmaz Onaylı İmar Planlarında "İdari Merkez Alanı" olarak görülmekte iken imar değişikliği ile "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak tanımlanması.

12353 Ada 1 Parsel sayılı taşınmaz Onaylı İmar Planlarında "PTT Alanı" olarak görülmekte iken imar değişikliği ile "Özel Kültürel Tesis Alanı" olarak tanımlanması.

12354 Ada 1 Parsel sayılı taşınmaz Onaylı İmar Planlarında "Karakol-Polis Alanı" olarak görülmekte iken imar değişikliği ile "Özel Spor Tesis Alanı" olarak tanımlanması.

12354 Ada 2 Parsel sayılı taşınmaz Onaylı İmar Planlarında "İtfaiye Tesis Alanı" olarak görülmekte iken imar değişikliği ile "Özel Spor Tesis Alanı" olarak tanımlanmasına yönelik değerlendirmelerin yapılması gerekmekte olduğu ve taşınmazlardaki imar plan değişikliği çalışmasının uygun olup olmayacağı yönünde görüş belirtmesi istenmiştir.

Konu Encümenine iletilmiş 27/12/2022 tarih ve 3077 sayılı Encümen Kararı ile Belediyemizin hisselerinin de bulunduğu taşınmazların önerilen imar plan değişikliklerinin yapılması uygun bulunmuş olup, konunun Müdürlüğünüze değerlendirilerek ilgili Kuruma bilgi verilmesi hususunu bilgilerinize arz ederim.

Cebrail ODAK
Müdür Vekili

EK 1
Aksu Belediye Başkanlığının 16/12/2022
tarih ve 28070 sayılı yazısı
-Encümen Kararı.

Belediye Başkanlığına Gönderilen Yazıların Durum ve İzlenim Raporları
Bu raporun hazırlanmasında kullanılan yazılımların lisans hakları aşağıdaki gibidir.
Yazılımların lisans hakları aşağıdaki gibidir.
Yazılımların lisans hakları aşağıdaki gibidir.
Yazılımların lisans hakları aşağıdaki gibidir.



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BAKANLIĞI
Göğüs Mükaz: 444 8 007 (7/24 saat)
www.muh.gov.tr
www.cmh.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi İçin İletişim S.S.S.ÖRÜ
Telefon No: 0 242 329 22 22
Web: www.muratspa.be.gov.tr
www.owak.com Muratpaşa BBK
0 242 329 22 22





T.C.
AKSU KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü

ANTALYA AKSU BELEDİYESİ	
Plan ve Proje Müdürlüğü	
KAYIT TARİHİ	12.01.23
SAAT	
İMZA	936

Sayı : E-30106656-756.99-3222795
Konu : İmar Planı Değişikliğine Esas Kurum
Görüşü Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Antalya İl Müftülüğü'nün 20.12.2022 tarihli ve E-80792517-756.99-3210423 sayılı yazısı.

İlçemiz 12353 ada 1 parsel sayılı taşınmaz onaylı İmar Planında " Cami Alanı" görülmekte iken, plandaki cami alanının kuş uçuşu olarak yaklaşık 600 m mesafede kuzeybatı yönünde kaydırılarak cami alanının düzenleme ortaklık payından karşılanacak şekilde planlanması, Kamu ortaklık payından oluşmuş ve vatandaş hisseli olan 12353 ada 2 parselin ise İmar Planı değişikliği ile " Özel Kültürel Tesis Alanı" olarak tanımlanmasına yönelik değerlendirme yapılması gerektiğinden;

Bahse konu taşınmazlarda hissedarı olduğumuz veya idaremizce kamulaştırma yükümlülüğü bulunan taşınmazlara ilişkin yapılması düşünülen imar plan değişikliği çalışmasının uygun olup olmadığına ilişkin müftülüğümüzün görüşü ilgi yazı ile istenilmektedir.

Bu nedenle, Söz konusu taşınmazlara ilişkin yapılması düşünülen imar plan değişikliği müftülüğümüzce uygun görülmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Ahmet Hikmet ŞAHİN
Kaymakam

Dağıtım:

Gereği:

Aksu Belediye Başkanlığına

Bilgi:

ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Müftülüğü)

F.N. CALIŞAN

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B7D77B83-9C63-4ADD-AEA3-4A08008DD5C0

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

Macun Mahallesi Fabrika Sokak No: 69 AKSU / ANTALYA
Tel: (0242) 426 33 50 Fax: (0242) 426 33 80
e-mail: antalya.aksu@diyanet.gov.tr

Bilgi için: Ömer SUNGUR
Şef
Telefon No: (242) 426 33 50



T.C
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Emniyet Müdürlüğü

ANTALYA AKSU BELEDİYESİ	
Plan ve Proje Müdürlüğü	
KAYIT TARİHİ	12.01.23
SAYI	934
11.01.2023	

Sayı : E-46914323 -81720-2023010911580908798
Konu : İmar Planı Değişikliği Hk.

AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16.12.2022 tarih ve E -18761410-953.2.4.1-28070 sayılı yazı.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 04.11.1993 tarih ve 332 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kemerağzı Mahallesi 12354 ada 1 parsel sayılı taşınmaz 'Karakol Polis Alanı' olarak görüldüğü, Taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına istinaden 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi kapsamında KOP (Kamu Ortaklık Payı) dan oluşan parseller olarak Maliye Hazinesi, Muratpaşa Belediyesi ve Vatandaş hisselerinden oluştuğu, Taşınmaz ile ilgili açılan ve açılacak muhtemel davalar sonucu idarelerce kamulaştırma hükümlülüğü açısından büyük külfet ortaya çıkaracağı, vatandaşların mülkiyet haklarının kısıtlanması sebebiyle mağduriyetler yaşanacağı bu sebeplerden dolayı İmar Planı değişikliğinin yapılmasının düşünüldüğü, Plan değişikliği kapsamında 12354 ada 1 parsel sayılı taşınmazın Onaylı İmar Planında 'Karakol- Polis Alanı' olarak görülmekte iken İmar Planı değişikliği ile 'Özel Spor Tesis Alanı' olarak tanımlanması için yapılması düşünülen İmar Planı değişikliği çalışmasının uygun olup olmadığına ilişkin görüşlerimizin iletilmesi hususu ilgi sayılı yazınızda belirtilmektedir.

Söz konusu ilimiz, Aksu ilçesi, Kemerağzı Mahallesinde bulunan, 12354 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın Aksu Belediye Başkanlığı tarafından yapılacak olan imar planı değişikliği ile "Özel Spor Tesis Alanına" dönüştürülmesi Genel Müdürlüğümüzce uygun değerlendirilmekte olup konuya ilişkin yapılacak iş ve işlemlerin Teşkilatımız aleyhine idari, mali ve hukuki külfet getirmeyecek şekilde tesis edilmesi ve sonucundan bilgi verilmesi hususunu;

Arz ederim.

İrfan AĞLAMAZ
İl Emniyet Müdürü a.
İl Emniyet Müdür Yardımcısı
2.Sınıf Emniyet Müdürü
E-İMZALI

Ek : İlgi sayılı yazı.tif

FN. CALEKAW

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:49d5f347-2916-4d3c-bfcf-1a0ffc6c84ee

Belge Doğrulama Adresi: <https://eimza.egm.gov.tr>

Adres : Siteler Mahallesi Anadolu Cad. H Blk.Zemin Kat No:197 Konyaaltı
Antalya

Telefon/Fax: 2274690/2274690

e-posta : ramazan.ozdemir7ceb8@egm.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi : Ramazan ÖZDEMİR

Unvanı :

Elektronik Ağ : <http://antalya.pol.tr>



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:49d5f347-2916-4d3c-bfcf-1a0ffc6c84ee

Belge Doğrulama Adresi: <https://eimza.egm.gov.tr>

Adres :Sitelер Mahallesi Anadolu Cad. H Blk.Zemin Kat No:197 Konyaaltı
Antalya

Telefon/Fax: 2274690/2274690

e-posta : ramazan.ozdemir7ceb8@egm.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi : Ramazan ÖZDEMİR

Unvanı :

Elektronik Ağ : <http://antalya.pol.tr>



T.C.
AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-18761410-953.2.4.1-28070
Konu : İmar Planı Değişikliğine Esas Kurum
Görüşü Hk.

16.12.2022

DAĞITIM YERLERİNE

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 04.11.1993 tarih ve 332 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kemerağzı Mahallesi; 12345 ada 1 parsel sayılı taşınmaz “İlköğretim Alanı”, 12352 ada 1 parsel sayılı taşınmaz “İdari Merkez Alanı”, 12353 ada 1 parsel sayılı taşınmaz “PTT Alanı”, 12353 ada 2 parsel sayılı taşınmaz “Cami Alanı”, 12354 ada 1 parsel sayılı taşınmaz “Karakol Polis Alanı” olarak görülmektedir. Muratpaşa Belediye Meclisi’nin 20.02.1998 tarih ve 234 sayılı kararı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 21.04.1998 tarihli kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde 12354 ada 2 parsel sayılı taşınmaz “İtfaiye Tesis Alanı” olarak görülmektedir.

Söz konusu taşınmazlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarına istinaden 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi kapsamında KOP (Kamu Ortaklık Payı) dan oluşan parseller olarak Maliye Hazinesi, Muratpaşa Belediyesi ve Vatandaş hisselerinden oluşmaktadır.

Bahse konu taşınmazlar Muratpaşa İlçesi sınırları içerisinde kalmakta iken; 15.07.2005 tarih 548 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ve 17.03.2006 tarihli İçişleri Bakanlığının Onayı ile kesinleşen sınır itibariyle İlçemiz sınırları içerisinde kalmaktadır.

12353 ada 1 parsel sayılı taşınmaz onaylanan imar planında “PTT Alanı” olarak görülmekte iken Posta ve Telgraf Teşkilatı Anonim Şirketi tarafından davacı şirketin Özel hukuk hükümlerine tabi anonim bir şirket olduğu, kamu yararı kararı alma veya kamulaştırma yetkisinin olmadığı, mal varlığının özel hukuk hükümlerine tabi olduğu öne sürülerek Antalya 4. İdare mahkemesinin 2020/612 Esas numaralı dosyasında dava açılmış olup 2021/357 karar sayısı ile ‘dava konusu işlemlerin iptaline’ kararı alınmıştır.

12352 ada 1 parsel sayılı taşınmaz onaylanan imar planında “İdari Merkez Alanı” olarak görülmekte iken Gürhan Şen tarafından İmar Planı onaylanma tarihinden itibaren taşınmaz üzerine yapı yapılamadığı, arsasına fiilen el atıldığı, bu nedenle taşınmazın dava tarihi itibariyle değerinin tespitinin yapılmasına ilişkin Antalya 8. Asliye Hukuk Mahkemesine 2022/255 Esas sayılı dosyasında dava açılmış olup mahkeme süreci kamulaştırma maliyetlerinin hesaplanması yönünde devam etmektedir.

Yukarıda bahsi geçen davalar ve yeni açılması muhtemel davalar sonucu İdaremiz ve plan kararı gereği kamulaştırma yükümlülüğü bulunan İdareler açısından büyük kamulaştırma külfeti ortaya çıkararak İdareleri zor durumda bırakmaktadır. Aynı zamanda Vatandaşların mülkiyet haklarının kısıtlanması mağduriyetler oluşmaktadır. Tüm bu sorunların çözümüne yönelik İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerde belirtilen Sosyal Donatı alanları azaltılmadan, mülkiyet haklarını kullandırmaya yönelik imar planı değişiklikleri yapılması düşünülmektedir. Söz konusu plan değişikliklerine kapsamında;

Maliye Hazinesi Yönünden;

12352 ada 1 parsel sayılı taşınmaz onaylı İmar Planında “İdari Merkez Alanı” olarak görülmekte iken İmar Plan değişikliği ile “Özel Sosyal Tesis Alanı ” olarak tanımlanması,

12353 ada 1 parsel sayılı taşınmaz onaylı İmar Planında “PTT Alanı” olarak görülmekte iken İmar

Doğrulama Kodu: IPOWAj-PSOe9D-8ceZ8L-ucp00j-71vXyQjd Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/tcisleri-belediye-ebys>



Planında "Cami Alanı" görülmekte iken Planda ki Cami Alanının kuş uçuşu yaklaşık 600m mesafede kuzeybatı yönünde kaydırılarak Cami alanının Düzenleme ortaklık payından karşılanacak şekilde planlanması, Kamu ortaklık payından oluşmuş ve Vatandaş hisseli olan 12353 ada 2 parselin ise İmar Plan değişikliği ile "Özel Kültürel Tesis Alanı" olarak tanımlanması,

12354 ada 1 parsel sayılı taşınmaz onaylı İmar Planında "Karakol-Polis Alanı" olarak görülmekte iken İmar Plan değişikliği ile "Özel Spor Tesis Alanı" olarak tanımlanması,

12354 ada 2 parsel sayılı taşınmaz onaylı İmar Planında "İtfaiye Tesis Alanı" olarak görülmekte iken İmar Planı değişikliği ile "Özel Spor Tesis Alanı" olarak tanımlanması,

Antalya Büyükşehir Belediyesi Yönünden;

12354 ada 2 parsel sayılı taşınmaz Onaylı İmar Planlarında "İtfaiye Tesis Alanı" olarak görülmekte iken İmar Planı değişikliği ile "Özel Spor Tesis Alanı" olarak tanımlanması,

Muratpaşa Belediyesi Yönünden;

12345 ada 1 parsel sayılı taşınmaz Onaylı İmar Planlarında "İlköğretim Alanı" olarak görülmekte iken İmar Planı değişikliği ile "Özel Eğitim Alanı" olarak tanımlanması,

12352 ada 1 parsel sayılı taşınmaz Onaylı İmar Planlarında "İdari Merkez Alanı" görülmekte iken İmar Planı değişikliği ile "Özel Sosyal Tesis Alanı" olarak tanımlanması,

12353 ada 1 parsel sayılı taşınmaz Onaylı İmar Planlarında "PTT Alanı" olarak görülmekte iken İmar Planı değişikliği ile "Özel Kültürel Tesis Alanı" olarak tanımlanması,

12354 ada 1 parsel sayılı taşınmaz onaylı İmar Planında "Karakol-Polis Alanı" olarak görülmekte iken İmar Plan değişikliği ile "Özel Spor Tesis Alanı" olarak tanımlanması,

12354 ada 2 parsel sayılı taşınmaz onaylı İmar Planında "İtfaiye Tesis Alanı" olarak görülmekte iken İmar Planı değişikliği ile "Özel Spor Tesis Alanı" olarak tanımlanması,

Antalya Emniyet İl Müdürlüğü Yönünden;

12354 ada 1 parsel sayılı taşınmaz Onaylı İmar Planlarında "Karakol-Polis Alanı" olarak görülmekte iken İmar Planı değişikliği ile "Özel Spor Tesis Alanı" olarak tanımlanması.

Antalya Milli Eğitim İl Müdürlüğü Yönünden;

12345 ada 1 parsel sayılı taşınmaz Onaylı İmar Planlarında "İlköğretim Alanı" olarak görülmekte iken İmar Planı değişikliği ile "Özel Eğitim Alanı" olarak tanımlanması,

Antalya İl Müftülüğü Yönünden;

12353 ada 2 parsel sayılı taşınmaz onaylı İmar Planında "Cami Alanı" görülmekte iken Planda ki Cami Alanının kuş uçuşu yaklaşık 600m mesafede kuzeybatı yönünde kaydırılarak Cami alanının Düzenleme ortaklık payından karşılanacak şekilde planlanması, Kamu ortaklık payından oluşmuş ve Vatandaş hisseli olan 12353 ada 2 parselin ise İmar Plan değişikliği ile "Özel Kültürel Tesis Alanı" olarak tanımlanması'na yönelik değerlendirmelerin yapılması gerekmektedir.

Bahse konu taşınmazlarda hissedarı olduğunuz veya İdarenizce kamulaştırma yükümlülüğü bulunan taşınmazlara ilişkin yapılması düşünülen İmar Planı değişikliği çalışmasının uygun olup olmadığına ilişkin görüşlerinizin tarafımıza iletilmesi hususunda bilgi ve gereğini arz ederim.

Halil ŞAHİN
Belediye Başkanı

Ek:

1- Mevcut Onaylı 1/1000 ölçekli U.İ.P Örneği

2- Taşınmazlara ait Tapu Kayıtları

Dağıtım :

(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Dairesi

Başkanlığı Batı Antalya Emlak Müdürlüğü)

(Soğuksu Mah. Defterdarlık Bul. No:1 07030 Muratpaşa/antalya)

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığına (İtfaiye Daire Başkanlığı)

MURATPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Doğrulama Kodu: IFCWAj-PS0e9D-BceZ8L-uc00Uj-71vXYQjd Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/tcisleri-belediye-ebys>



EBYS-2022.12.19-17.14.19.777-37

ANTALYA İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜNE

Doğrulama Kodu: 1PCWAj-PS0e9D-BceZBL-uqD00j-71vWYQjd Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ici-sleri-belediye-ebys>

Çalkaya Mah. 28110 Sk. No:6 Aksu Belediye Sarayı / Antalya
Telefon No: (242)426 30 49 Faks No: (242)426 30 82
e-Posta: info@aksu.bel.tr İnternet Adresi: <https://aksu.bel.tr>
Kep Adresi: aksubelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Nurgül SÖZEN
Tekniker
Telefon No:





T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Plan ve Proje Müdürlüğü

ANTALYA AKSU BELEDİYESİ	
Plan ve Proje Müdürlüğü	
KAYIT	TARİH: 10.01.23
SAAT	
HAVALE	805

Sayı : E-33616178 - 622.03 - 127 - 621

10/01/2023

Konu : Bilgi ve Belge Talepleri

ANTALYA AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 16.12.2022 tarihli ve 18761410-953.2.4.1 - 28070 sayılı yazınız,
b) Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 03.01.2023 tarihli ve 40 sayılı yazısı ve eki Encümen Kararı

İlgi (a) yazınıza konu parsellere ilişkin Emlak ve İstimlak Müdürlüğümüzün ilgi(b) yazısı ve eki 27.12.2022 tarihli ve 3077 sayılı Encümen Kararı yazımız ekinde gönderilmektedir.
Gereğini arz ederim.

Cebrail ODAK
Başkan Yardımcısı

Ek :

- 1- İlgi (b) yazı (1 adet)
- 2-Encümen kararı (1 adet)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:5155029-NDIXNDg5ODg5NDgw Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal-ebvdkontrol.php?ebvdk=5155029-NDIXNDg5ODg5NDgw&BelgeEvlAcienIdare=MuratpasaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=5155029-NDIXNDg5ODg5NDgw>



Fener Mah. Tekelioğlu Cad. No:63. 07160 Muratpaşa /ANTALYA
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat
e-posta: info@muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: B.BİLGİ
Telefon No: (0242) 320-2100 / 1500
Web: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EBYS Evrak No : 5155029





T.C.
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü

Sayı : E-19761018 - 622.03 - 40
Konu : Bilgi ve Belge Talepleri

03.01.2023

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Aksu Belediye Başkanlığı'nın 16/12/2022 tarih ve 28070 sayılı yazısı.

Koordinesi Müdürlüğüne ait olan ilgi yazı ile,

12345 Ada 1 Parsel sayılı taşınmaz Onaylı İmar Planlarında "İlköğretim Alanı"olarak görülmekte iken imar değişikliği ile "Özel Eğitim Alanı"olarak tanımlanması.

12352 Ada 1 Parsel sayılı taşınmaz Onaylı İmar Planlarında "İdari Merkez Alanı"olarak görülmekte iken imar değişikliği ile "Özel Sosyal Tesis Alanı"olarak tanımlanması.

12353 Ada 1 Parsel sayılı taşınmaz Onaylı İmar Planlarında "PTT Alanı"olarak görülmekte iken imar değişikliği ile "Özel Kültürel Tesis Alanı"olarak tanımlanması.

12354 Ada 1 Parsel sayılı taşınmaz Onaylı İmar Planlarında "Karakol-Polis Alanı"olarak görülmekte iken imar değişikliği ile "Özel Spor Tesis Alanı"olarak tanımlanması.

12354 Ada 2 Parsel sayılı taşınmaz Onaylı İmar Planlarında "İtfaiye Tesis Alanı"olarak görülmekte iken imar değişikliği ile "Özel Spor Tesis Alanı"olarak tanımlanmasına yönelik değerlendirmelerin yapılması gerekmekte olduğu ve taşınmazlardaki imar plan değişikliği çalışmasının uygun olup olmayacağı yönünde görüş belirtilmesi istenmiştir.

Konu İçin encümen iletilmiş.27/12/2022 tarih ve 3077 sayılı Encümen Kararı ile Belediyemizin hisselerinin de bulunduğu taşınmazların önerilen imar plan değişikliklerinin yapılması uygun bulunmuş olup,konunun Müdürlüğünüzce değerlendirilerek ilgili Kuruma bilgi verilmesi hususunu bilgilerinize arz ederim.

CebraİL ODAK
Müdür Vekili

Ek :

Aksu Belediye Başkanlığı'nın 16/12/2022 tarih ve 28070 sayılı yazısı.

-Encümen Kararı.

Bu belge www.turkce.gov.tr adresinde yayımlanmıştır.

İletişim Bilgileri: Muratpaşa Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü, İlçe Müktesit Merkezi, İlimler Mahallesi, Muratpaşa Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü, 41200 SSK Mahallesi, Muratpaşa Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü Sayısı: &BelgeGörselMateryal: 19744-17/030/BelgeTalepN/22



TENER MAHTEKULİOĞLU CAD NO 63
Çağrı Merkezi: 444 8 00 7 (30 hat)
e-posta: www.muratpasa-bld.gov.tr
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat : S Ş SARI
Telefon No : 0 242 326 22 22
Web www.muratpasa-bld.gov.tr
www.twitter.com/MuratpasaBld
EİYS E-İvrak No : 5138744





T.C.
MURATPAŞA BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Tuzant Yılı	2022		
Tuzant Ayı	12 / ARALIK		
Tuzant Günü	27-12-2022 / Salı		
İçiş Müdürlüğü	EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ	Karar No	3077
Tuzant Yılı	Masraf İşleri	Karar Tarihi	27-12-2022

Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne Başkanlık Makamından aynı gündüz Encümene havale edilen 27-12-2022 gün ve 3077 sayılı yazısı okunup, yapılan görüşme sonunda:

KARAR

Aksu İdarence Başkanlığına 16.12.2022 tarih ve 28070 sayılı yazısı ile; 12345 Ada 1 Parsel sayılı taşınmaz Önyatılı İmar Planlarında "İlköğretim Alanı" olarak görülmekte iken İmar Değişikliği ile "Özel Eğitim Alanı" olarak tanımlanması, 12345 Ada 1 Parsel sayılı taşınmaz Önyatılı İmar Planlarında "Tarih Merkez Alanı" olarak görülmekte iken İmar Değişikliği ile "Özel Sosyal Tesisi Alanı" olarak tanımlanması, 12345 Ada 1 Parsel sayılı taşınmaz Önyatılı İmar Planlarında "Eğilim Alanı" olarak görülmekte iken İmar Değişikliği ile "Özel Eğitim Tesisi Alanı" olarak tanımlanması, 12345 Ada 1 Parsel sayılı taşınmaz Önyatılı İmar Planlarında "Kuraklık Riski Alanı" olarak görülmekte iken İmar Değişikliği ile "Özel Sosyal Tesisi Alanı" olarak tanımlanması, 12345 Ada 2 Parsel sayılı taşınmaz Önyatılı İmar Planlarında "Kuraklık Riski Alanı" olarak görülmekte iken İmar Değişikliği ile "Özel Sosyal Tesisi Alanı" olarak tanımlanması, söz konusu alanların değerlendirilmesini ve alınması gerekmektedir. Söz konusu alanların alınması için gerekli olan alan olup olmayacağı hakkında genel İmar Planları Değişikliği ile söz konusu Alan Kemerinin neykin 12345 Ada 1 Parsel sayılı taşınmazda 8710 (21180) m² ve 12352 Ada 1 Parsel sayılı taşınmazda 2185644 (2168,24 m²); 12353 Ada 1 Parsel sayılı taşınmazda 1283909 (428,23 m²) ve 12354 Ada 2 Parsel sayılı taşınmazda 1283909 (428,23 m²) alanları Belediye sınırları bulmaktadır olup, söz konusu taşınmazların İmar Planları Değişikliklerinin yapılması Belediye Encümenine kararına olacağından

ENCÜMEN KARARI ile söz konusu alanların Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne gönderilmesine

Encümen Başkanı
M. M. M. M.

Encümen Üyesi
M. M. M. M.

Encümen Üyesi
M. M. M. M.

Encümen Üyesi
M. M. M. M.

Encümen Üyesi
M. M. M. M.

Encümen Üyesi
M. M. M. M.

Encümen Üyesi
M. M. M. M.

Encümen Üyesi
M. M. M. M.

Encümen Üyesi
M. M. M. M.



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

ANTALYA AKSU BELEDİYESİ	
Plan ve Proje Müdürlüğü	
KAYIT TARİHİ	27.12.22
SAAT	
HAVALE	26646

Sayı : E-31749319-754-66954951
Konu : İmar Plan Değişikliği Kurum Görüşü.

27/12/2022

AKSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi: a) 16.12.2022 tarih ve 28070(66247573) sayılı yazınız.
b) Bakanlığımızın 28.12.2018 tarih ve 25178925 sayılı yazısı.

Belediyeniz tarafından; Kemerağzı Mahallesinde Eğitim Alanı ile birlikte diğer sosyal alanlara ilişkin plan değişikliği hazırlandığını, Hazırlanan plan değişikliği ile Eğitim Alanının, Özel Eğitim Alanına çevrileceğinden, ilgi (a) yazınız ile Kurumumuzdan görüş talep etmektesiniz.

Plan değişikliğine konu parselde yapılan incelemede; Parselin Eğitim Alanında kaldığı, parsel maliklerince söz konusu alanın Özel Eğitim Alanına çevrilmesi için Kurumumuzdan talepte bulunduğu, Bakanlığımızın ilgi (b) yazısı ile söz konusu taleplerinin uygun görüldüğü tespit edilmiştir.

Belediyeniz tarafından ilgi (a) yazınız ekinde bulunan mevcut planda Eğitim Tesisi Alanı olarak tanımlı olan 12345 ada 1 parselin Özel Eğitim Alanı olarak çevrilmesinde Kurumumuz açısından bir sakınca görülmemektedir. Söz konusu plan değişikliği kesinleştiğinde, Bakanlığımız MEBCBS portalına eklenebilmesi için onaylanan plan değişikliklerinin birer örneğinin Kurumumuza gönderilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Yalçın SEZGİN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: İlgi (b) yazı ve eki

FN Calkın

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

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

Telefon No : 0 (242) 238 60 00

E-Posta: cbs07@meb.gov.tr

Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

İnternet Adresi: www.meb.gov.tr

Bilgi için: Adem AĞÜL

Unvan : Mühendis

Faks:2422386111

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 9e8a-ce74-362c-bfa7-cc65 kodu ile teyit edilebilir.



T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 38473911-754-E.25178925

28.12.2018

Konu: Antalya İli, Aksu İlçesi, Kemerağzı Mah.,
12345 Ada 1 Parsel, Özel Okul hk.

ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi: Antalya Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğünün 09/07/2018 tarih ve 12985643 sayılı yazısı.

Antalya İli, Aksu İlçesi, Kemerağzı Mahallesiinde kâin, mülkiyeti Muratpaşa Belediyesi ve Teknikeller Yapı Malzemeleri Petrol Ürünleri Turizm Pazarlama Nakliye İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketine ait, 12.149,00 m2 yüzölçümlü, imar planında "İlkokul" alanı olarak yer alan 12345 ada 1 parsel no.lu taşınmazın imar planında yapılacak değişiklikle 5.439,09 m2 yüzölçümlük kısmının ifraz edilmesinin ardından "Özel Eğitim Tesis Alanı" olarak kullanılmak istendiği ilgi yazıda belirtilerek konuyla ilgili Bakanlık görüşümüz talep edilmektedir.

Konuyla ilgili Makam Oluru ekte yer almakta olup Valiliğinizce gerekli iş ve işlemlerin bu minvalde yürütülmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özer DUMANLI
Bakan a.
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkan V.

EK:
- Makam Oluru



T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 38473911-20-E.24833957
Konu : Özel Okul Alanına Dönüşüm

24.12.2018

BAKANLIK MAKAMINA

İlgi: a) Temel Eğitim Genel Müdürlüğünün 28.11.2018 tarih ve 22897976 sayılı yazısı.
b) Antalya Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğünün 09/07/2018 tarih ve 12985643 sayılı yazısı.

İlgi (b) yazı ile; Antalya ili, Aksu ilçesi, Kemerağzı Mahallesi kâin, meri imar planında İlkokul alanında yer alan, 12345 ada 1 parsel nolu toplam 12.149,00 m² yüzölçümü taşınmazın, 6.709,91 m² sinin Muratpaşa Belediyesine, 5.439,09 m² sinin ise Teknikeller Yapı Malzemeleri Petrol Ürünleri Turizm Pazarlama Nakliye İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketine ait olduğu, 5.439,09 m² lik kısmın imar plan değişikliği ile ifraz edilerek özel eğitim tesis alanı olarak kullanılmak istendiği belirtilerek Bakanlık görüşümüz talep edilmektedir.

Temel Eğitim Genel Müdürlüğü'nün ilgi (a) yazısında; söz konusu taşınmazın imar planı değişikliği ile ifraz edilerek özel eğitim tesis alanına dönüştürülmesi talebinin eğitim öğretim açısından uygun olabileceği bildirilmektedir.

Konuya ilişkin Maarif Müfettişlerince düzenlenen inceleme raporunda; "İlkokul Alanı" kullanımında kalan 12.149,00 m² yüzölçümlü 12345 ada 1 parsel nolu taşınmazın kullanımının "Özel Eğitim Alanı" olarak ayrılmasının uygun olacağı yönündeki kanaat belirtilmiş olup, ilgili Valilikçe de olumlu görüş bildirilmiştir.

Bakanlığımızın 18. Milli Eğitim Şurası Kararları kapsamında "2023 Vizyonuna uygun olarak özel öğretimde okullaşma oranının % 25'e çıkarılması için gerekli tedbirler alınmalıdır" denilmektedir. Aksu ilçesindeki kamu ve özel eğitim kurumları öğrenci sayılarına göre incelendiğinde özel eğitim oranının anaokulu bazında %0, ilkokul bazında %0, ortaokul bazında %0, lise bazında ise %17 olduğu görülmektedir.

Söz konusu parsel; 1996 tarihinde yapılan imar uygulaması sonucu oluşan Kop parseli olup, kamulaştırma külfeti oluşturmaktadır. Ayrıca söz konusu parsel çevresinde mevcut planda "Eğitim Alanı" fonksiyonunda yer alan henüz yapılaşmaya gidilmemiş alanlar olduğu görülmektedir.

Bu doğrultuda imar planında "İlkokul Alanı" kullanımındaki 12345 ada 1 parsel numaralı taşınmazın 5.439,09 m² lik kısmının gelecekte eğitim öğretim amacı dışında başka bir amaçla kullanılmaması kaydıyla imar planında "Özel Eğitim Alanı" fonksiyonuna dönüştürülmesi hususunu,

Makamlarınızca da uygun görülmesi halinde olurlarınıza arz ederim.

Dr. İbrahim TAŞDEMİR
CBS ve Emlak Daire Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

Umut GÜR
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkan V.

OLUR
24.12.2018

Reha DENEMEÇ
Bakan Yardımcısı

Adres:
Elektronik Ağ:
e-posta:

Bilgi için:
Tel:
Faks:



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Kemerağzı Mahallesi
Ada/Parsel : 12352 ada 1 p, 12353 ada 1 ve 2 p, 12354 ada 1 p, 12345 ada 1 p.
Ölçek : 1/5000

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde, Kemerağzı Mahallesi 12352 ada 1 parselin “Yönetim Merkezi Alanından” “Özel Sosyal Tesis Alanına”, 12353 ada 1 parselin “PTT Alanından” “Özel Kültürel Tesis Alanına”, 12353 ada 2 parselin “Dini Tesis Alanından” “Özel Kültürel Tesis Alanına” dönüştürülmesi, kaldırılan dini tesis alanının kuzeybatı yönünde kaydırılarak 13341 ada 112 parseldeki “Belediye Hizmet Alanının” “İbadet Alanına” dönüştürülmesi, 12354 ada 1 parselin “Karakol-Polis Alanından” “Özel Spor Tesis Alanına”, 12345 ada 1 parselin “İlköğretim Alanından” “Özel Eğitim Alanına” dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir

Bahse konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yaklaşık 5.86 ha’lık alanı kapsamaktadır.

Söz konusu parseller, yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Gelişme Alanı”, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; 12352 ada 1 parsel “Yönetim Merkezi Alanı”, 12353 ada 1 parsel “PTT Alanı”, 12353 ada 2 parsel “Dini Tesis Alanı”, 12354 ada 1 parsel “Karakol-Polis Alanı”, 12345 ada 1 parsel “İlköğretim Alanı” olarak planlıdır.

Bahse konu parsellerin mülkiyeti Maliye Hazinesi, Muratpaşa Belediyesi ve vatandaşlara ait olup Kamu Ortaklık Payından (KOP) oluşmaktadır.

Söz konusu parsellere açılan ve yeni açılması muhtemel davalar sonucu plan kararı gereği İdarelere kamulaştırma yükümlülüğü ortaya çıktığından, ayrıca vatandaşların mülkiyet haklarının kısıtlanması sebebiyle mağduriyetler oluştuğundan mülkiyet haklarını kullandırmaya yönelik imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu olan alana ilişkin İl Milli Eğitim Müdürlüğü, İl Emniyet Müdürlüğü, Aksu İlçe Müftülüğü vb. ilgili kurum görüşleri bulunmaktadır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 27.02.2023

Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.