



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.09.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2024 tarihli toplantısında gündemin 61. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde yer alan; Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parselin Eğitim Tesisi Alanından Toplu İşyeri (Tİ) Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Aksu Belediyesi sınırları içerisinde yer alan; Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parselin Eğitim Tesisi Alanından Toplu İşyeri (Tİ) 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

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Bşk.Yrd.

Mehmet Burak ÇEKER
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

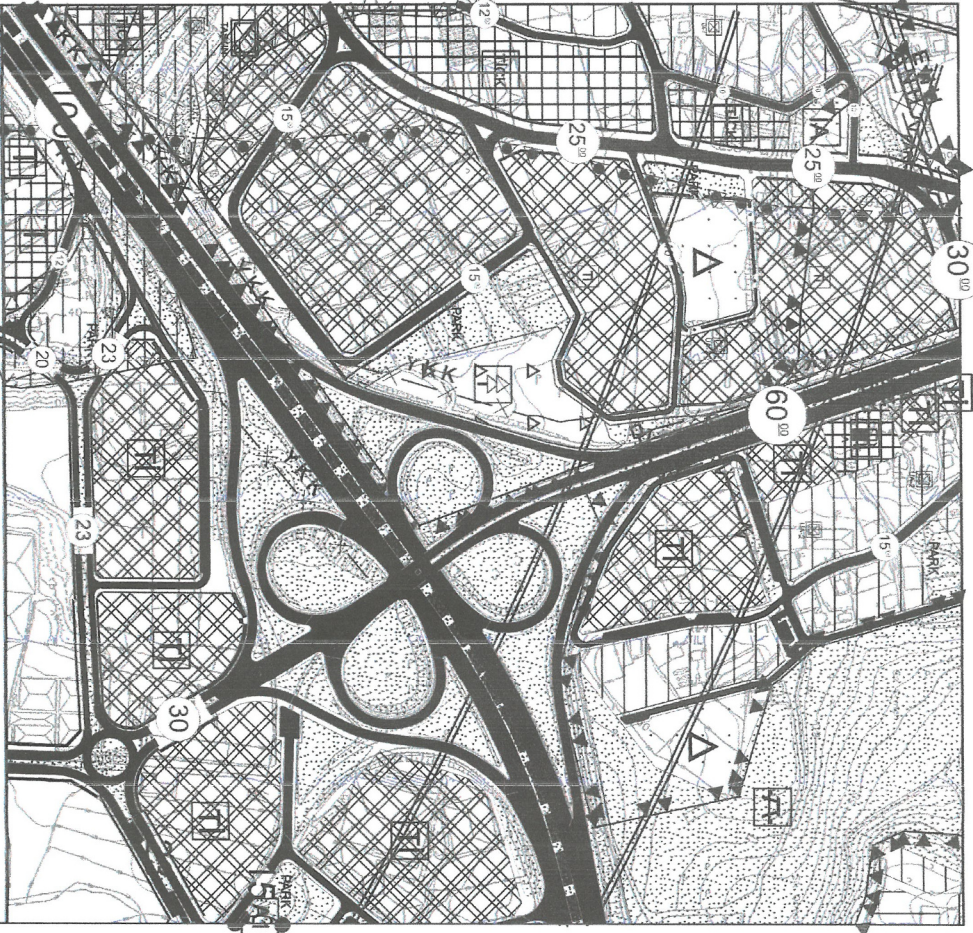
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ

MAHALLE : SOĞUKCAKSU MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO : 337 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO : 025-B-07-B

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

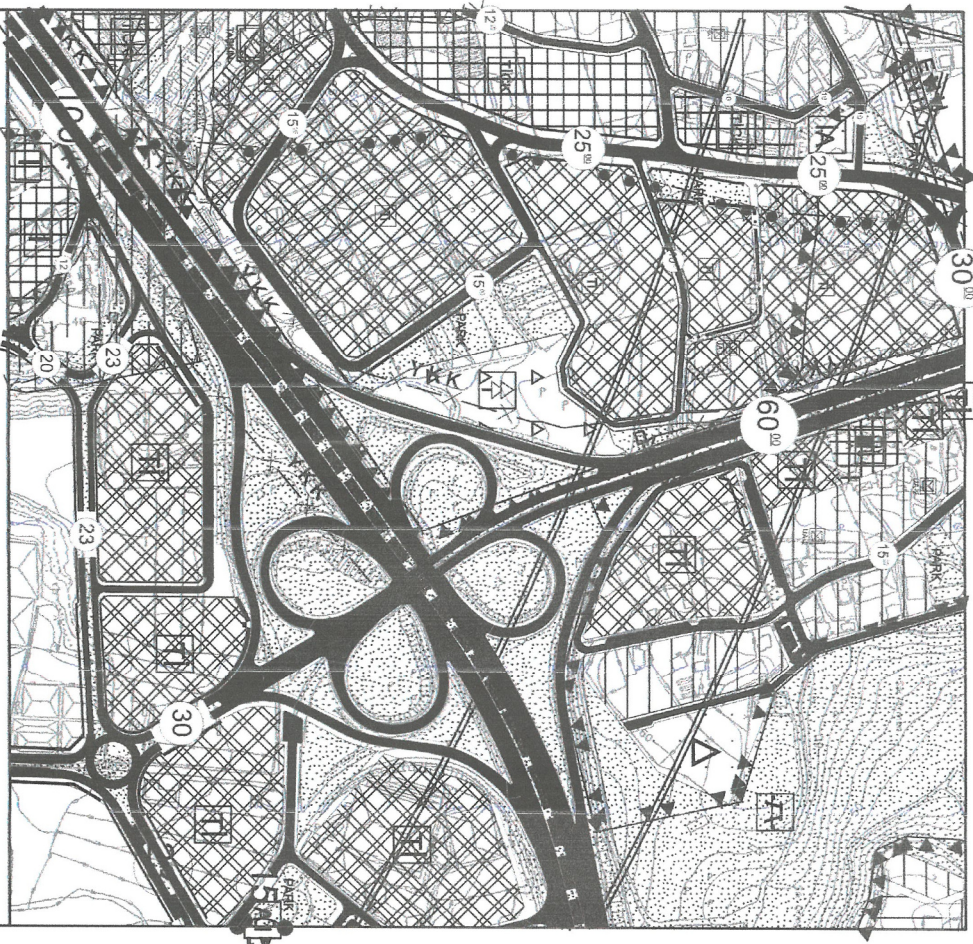
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

EĞİTİM ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/15000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

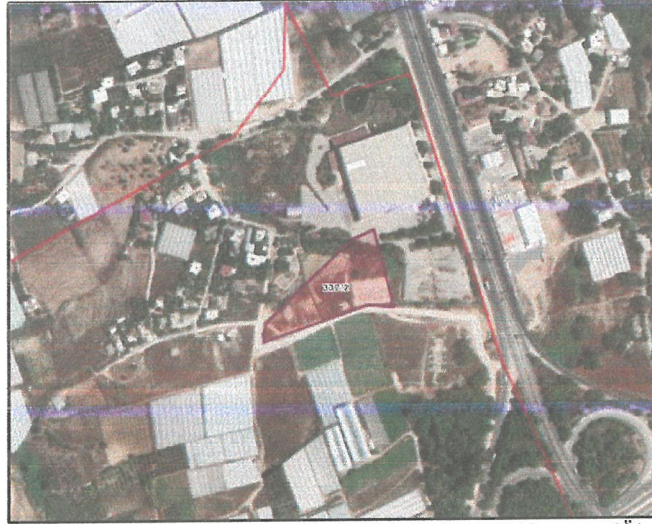
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

TOPLU İŞYERLERİ ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ
SOĞUCAKSU MAHALLESİ
337 ADA 2 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya ili , Aksu ilçesi sınırları içerisinde yer alan ve Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parseli konu alan , O25b07b numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasına giren 8.285 m² (0.82 ha) alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

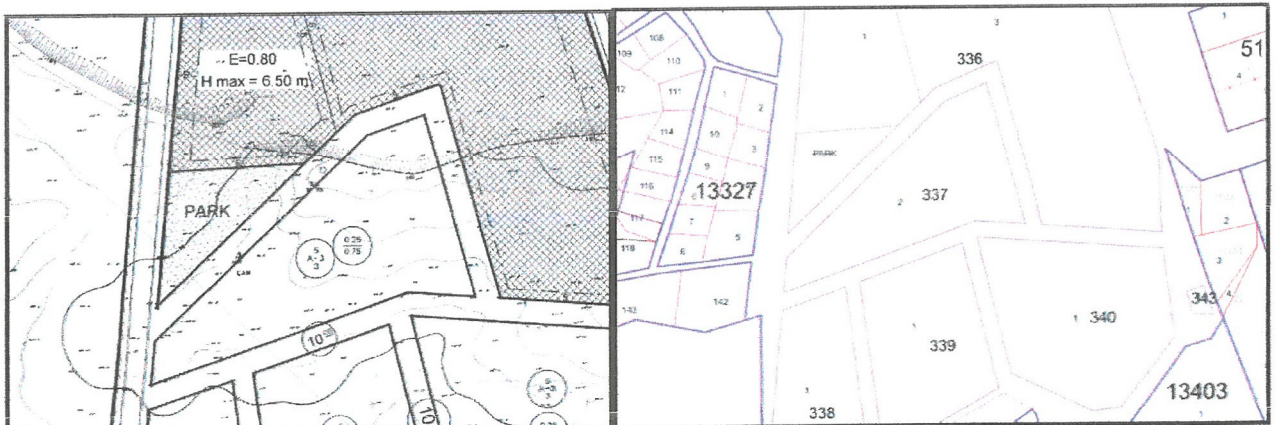


Resim 1: Planlama Alanının Uydu Fotoğrafındaki Konumu (Ölçeksiz)

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ , AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya ili, Aksu ilçesi, Soğucaksu mahallesi 337 ada 2 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması amaçlanmaktadır.

Antalya ili, Aksu ilçesi Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parselin Mülga Aksu Belde Belediye Meclisi tarafından 07.02.2001 tarih ve 2 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Ayrık Nizam 3 kat yapı düzeni ve 0.25/0.75 yapılanma yoğunluğunda Konut Alanı olarak plan kararı bulunmaktaydı.

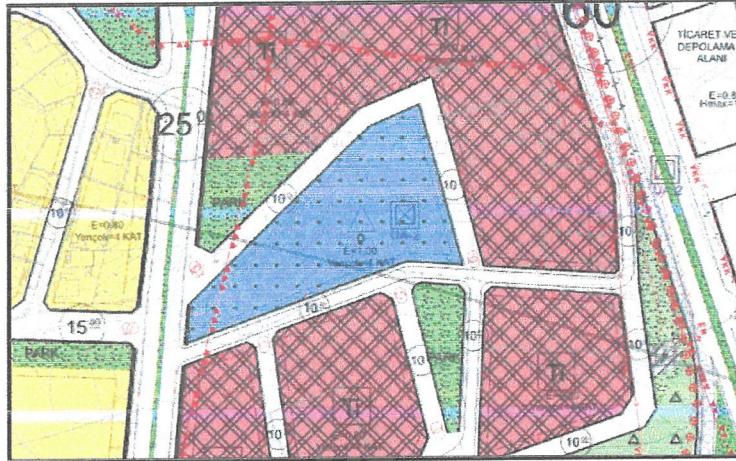


Plan 1 : Geçmiş dönemlerde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve parselyon planı

Geçmiş dönemde mülkiyet sahibinin talebi üzerine başlatılan plan değişikliği başvurusu ile söz konusu parselin konut alanında Özel Eğitim Tesis Alanına çevrilmesi sürecinde Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat Emlak Dairesi Başkanlığının 14.08.2017 tarih ve 12244436 sayılı yazılarında özetle belirtildiği şekli ile "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak ayrılan 337 ada 2 parselin projeksiyon nüfusunun ihtiyaçları doğrultusunda ayrılacak Eğitim Tesis Alanlarına ek olması şartı ile Özel Eğitim Tesis Alanı olarak revize edilmesinde sakınca görülmemektedir" denilmekte olup , alanın Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezi içerisinde de kalması nedeniyle başvuru Kültür ve Turizm Bakanlığına yapılmıştı.

Devam eden süreçte Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca söz konusu parselin de içinde yer aldığı "Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezi'nin yaklaşık 154.9 hektarlık kısmında 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5.000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmıştı.

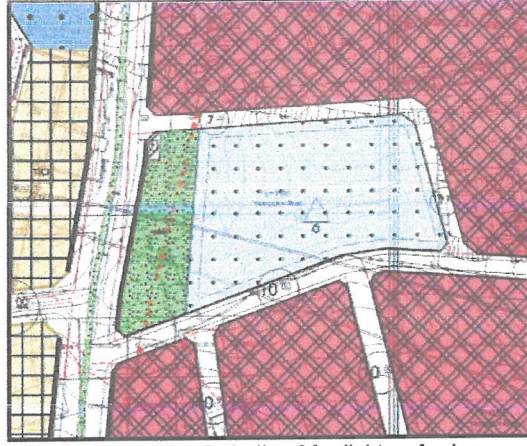
Hazırlanan planda , 337 ada 2 parselin de yakın geçmişte Özel Eğitim Tesis Alanı olarak plan değişikliği talebi bulunduğundan , Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 27.12.2017 tarih ve 2017-16/12 sayılı kararı ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7669 sayılı kararı doğrultusunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca 07.06.2018 tarihinde onaylanan İmar Planlarında söz konusu parsel hakkında "Özel Eğitim Tesis Alanı" olarak plan kararı yer almaktaydı.



Plan 2 : Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanan 1/1000 ölçekli plan

337 ada 2 parselin de yer aldığı bölgede , 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlar Kurulu'nun 07.08.1996 tarih ve 96/9159 sayılı kararı ile ilan edilmiş ve 09.04.1997 tarih ve 22959 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezi" kararı , 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile kaldırılmış ve bölgede plan yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığından Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Aksu Belediyesine geçmiştir.

Plan yetki sürecinin Antalya Büyükşehir Belediyesine ve Aksu Belediyesine geçmesiyle birlikte yeniden hazırlanan Antalya İli, Aksu İlçesi , Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 13.03.2020 tarih ve 253 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ise Aksu Belediye Meclisi'nin 03.02.2021 tarih 21 sayılı kararı ile uygun görülmüş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.04.2021 tarih 274 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan plan revizyonunda da 337 ada 2 parselin yine "Özel Eğitim Tesis Alanı" plan kararı korunmuştur.



Plan 3 : Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli plan

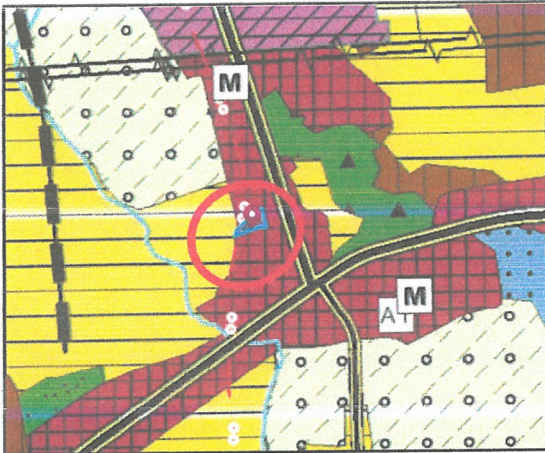
Geçen zaman içerisinde , ülkemizin ekonomik ve ticari şartlarında çok fazla değişiklik olması ve yakın zamanda dünyaca yaşadığımız Covid-19 pandemisi nedeniyle eğitim formasyonlarında da çok önemli değişikliklerin olması nedeniyle özel eğitim hizmeti vermenin şart ve standartlarında da önemli değişiklikler ortaya çıkmış ve artık anılan parselde özel eğitim hizmeti vermek çok zor hale gelmiştir.

Bu nedenle mülkiyet sahibinin talebi üzerine , söz konusu parselin tamamen özel talep ve tercihe dayalı olarak bırakılan Eğitim Tesis Alanı plan kararından , gerekli ve yeterli şartları da sağladığı değerlendirilerek vaz geçilmek ve bölgenin genel plan karakteristiği olan Toplu İşyeri Alanı olarak plan değişikliği yapılmak istenilmektedir.

3. MEVCUT PLAN KARARLARI

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 maddesi uyarınca onaylanmıştır. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde planlama alanı "Tali Merkez" plan kararı bulunmaktadır.



Plan 4: 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (Ölçeksiz)



Plan 5: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

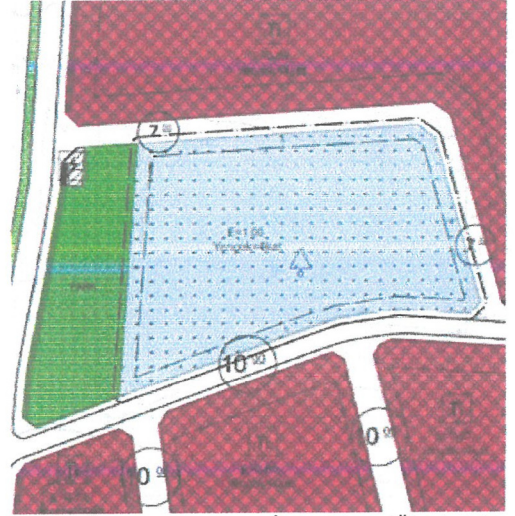
Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanmış ve 09/10/2017 – 844 sayılı hararı ile kesinleşmiştir. Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Toplu İşyeri" alanı olarak planlama kararı bulunmaktadır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı - 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan 337 ada 2 parsel hakkında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Eğitim Alanı" plan kararı , /1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Özel Eğitim Tesis Alanı" plan kararı bulunmaktadır



Plan 6: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)



Plan 7 : 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

4. PLAN KARARLARI

Antalya ili , Aksu ilçesi , Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parseli konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Antalya ili , Aksu ilçesi , Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parselin Mülga Aksu Belde Belediye Meclisi tarafından 07.02.2001 tarih ve 2 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Ayrık Nizam 3 kat yapı düzeni ve 0.25/0.75 yapılanma yoğunluğunda Konut Alanı olarak plan kararı bulunmakta iken , mülkiyet sahibinin talebi üzerine başlatılan plan değişikliği sürecinde , söz konusu parselin konut alanından Özel Eğitim Tesis Alanına çevrilmesi hakkında Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat Emlak Dairesi Başkanlığının **14.08.2017** tarih ve **12244436** sayılı yazılarında özetle belirtildiği şekli ile **"1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak ayrılan 337 ada 2 parselin projeksiyon nüfusunun ihtiyaçları doğrultusunda ayrılacak Eğitim Tesis Alanlarına ek olması şartı ile Özel Eğitim Tesis Alanı olarak revize edilmesinde sakınca görülmemektedir"** denilmekte olup , alanın Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezi içerisinde kalması nedeniyle imar planı değişiklik başvurusu Kültür ve Turizm Bakanlığına yapılmıştır.

O dönemde söz konusu parselin de içinde yer aldığı Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezi'nin yaklaşık 154.9 hektarlık kısmında hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Revizyon ve ilave Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon + İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmış , planlama alanı içerisinde 337 ada 2 parselin de Özel Eğitim Tesis Alanı olarak talebi bulunduğundan, Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 27.12.2017 tarih ve 2017-16/12 sayılı kararı ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7669 sayılı kararı doğrultusunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca 07.06.2018 tarihinde onaylanan İmar Planlarında söz konusu parselde **"Özel Eğitim Tesis Alanı"** olarak plan kararı yer almaktaydı.

337 ada 2 parselin de yer aldığı bölgenin , 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca Bakanlar Kurulu'nun 07.08.1996 tarih ve 96/9159 sayılı kararı ile ilan edilmiş ve 09.04.1997 tarih ve 22959 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezi" kararı , 13.09.2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 12.09.2019 tarihli ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile kaldırılmış ve bölgede plan yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığından Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Aksu Belediyesine geçmiştir.

Plan yetkisinin Antalya Büyükşehir Belediyesine ve Aksu Belediyesine geçmesiyle beraber Antalya İli , Aksu İlçesi, Soğucaksu , Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallelerine ilişkin hazırlanan **1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu** Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından **13.03.2020 tarih ve 253** sayılı kararı ile onaylanmış olup , 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ise Aksu Belediye Meclisi'nin **03.02.2021 tarih 21** sayılı kararı ile uygun görülmüş , Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin **12.04.2021 tarih 274** sayılı kararı ile onaylanmıştır. Yapılan plan revizyonunda 337 ada 2 parselin yine "**Özel Eğitim Tesis Alanı**" plan kararı korunmuştur.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2020 tarih ve 253 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda **Kentsel-Sosyal Altyapı Alanları Tablosunda (Tablo 1)** görüleceği üzere planlama alanının **7346 kişi** nüfusa sahip olduğu ve planlama alanında **58.165 m² Eğitim Tesis Alanı** olduğu görülmektedir. Yine bu tablodan anlaşılacağı üzere planlama alanında kişi başına 6.60 m²'den **48.484 m² Eğitim Tesis Alanı** yeterli iken , **58.165 m² ile 9.681 m² Eğitim alanı** fazlalığı olduğu ve kişi başına 7.92 m² Eğitim Tesis Alanı ortalaması bulunduğu görülecektir. Dolayısı ile plan bütünündeki Eğitim Tesis Alanlarının toplam büyüklüğünün m² standartlarının , **332 ada 2 parseldeki Özel Eğitim Tesis Alanı dışında** sağlanmış olduğu görülecektir.

Antalya Büyükşehir Belediyesince hazırlanan ve Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanan 07.06.2018 tarihli planlarda da , bölgenin Turizm Merkezi kararının iptali sonrasında Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin ve Aksu Belediye Meclisince onaylanan planlarda Özel Eğitim Tesisleri kararı kamusal eğitim alanlarının dışında olmak kaydı ile aynen korunmuş olan 337 ada 2 parselle ilişkin olarak , teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Eğitim Tesisleri Alanında , Toplu İşyeri Alanına çevrilmesi konusunda da , Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğüne tekrara görüş sorulmuş ve Genel Müdürlüğün **16.04.2023 tarih ve 74536959** sayılı yazılarında belirtildiği şekli ile özetle "**taşınmazın, revizyon imar planında bölgenin nüfus projeksiyonu baz alınarak eğitim alanı fonksiyonu tanımlandığının tespiti halinde ; taşınmazın eğitim alanından çıkartılması için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesince eşdeğer alan teklifinde bulunulması durumunda plan değişikliği talebi değerlendirileceğinin , taşınmazın , revizyon imar planında bölgenin eğitim alanı ihtiyacı dışında fazladan ayrıldığına tespiti halinde ise yapılacak plan değişikliğinde sakınca görülmediğinin "**denilmektedir.

Sonuç olarak teklif edilen Plan Değişikliğinin , parselin içinde yer aldığı bütüncül planın Eğitim Tesis Alanı standartlarını etkilemediği , geçmişten gelen Özel Eğitim Tesisleri Alanı olması nedeniyle de , bütüncül plan nüfusunun ihtiyacı olan kamu eğitim alanlarının dışında Özel Eğitim Tesis Alanı olarak planlandığı ve bu nedenle teklif edilen plan değişikliğinin gerekli ve yeterli şartları sağladığı değerlendirilmektedir.

A

ÖNGÖRÜLEN NÜFUS		MEKÂNSAL PLANLAMA YÖNETMELİĞİ STANDARTLARI (501.000+)				TOPLAM ALAN	
DONATI ALANLARI		KİŞİBAŞINA BİRİM GEREKLİ M ²	NÜFUSA GEREKLİ ALAN	ASGARİ STANDARTA GÖRE DÜZELTME	ASGARİ BİRİM ALAN	ÖNERİ DONATI	KİŞİBAŞINA BİRİM ALAN (M ²)
EĞİTİM TESİSİ ALANLARI	ANAOKULU	0,6	4.408	2.000	2.000-4.000		7,92
	İLKOKUL	2	14.692	5.000	5.000-8.000		
	ORTAOKUL	2	14.692	6.000	6.000-10.000		
	İSE	2	14.692	6.000	6.000-10.000		
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSİ ALANLARI	KREŞ, GÜNDÜZ BAKIM EVİ	1,50	11.019		2.000	1,750	1,76
	SOSYAL TESİS				1.800		
SAĞLIK TESİSİ ALANLARI	SAĞLIK TESİSİ	1,6	11.754	4.000	3000	1,750	2,14
İBADET YERİ	ORTA İBADET YERİ	0,75	5.510	2.500	2500	1,720	1,66
AÇIK VE YEŞİL ALAN	PARK VE PASİF YEŞİL ALAN	10	73.460			10,300	9,41
	MEYDAN					10,300	
	SPOR ALANI					12,700	
	KENT ORMANI					13,010	
	FUAR ALANI					15,220	
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark Haric)	ENERJİ NAKİL HATTI	2	14.692	1.250			12,46
	HIZLI TREN GAR ALANI						
	TRAFİKO						
KONUT ALANLARI	KONUT ALANLARI	-	-	-	-	386,957	-
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	TİCARET ALANI					742,272	
	TOPLU İŞYERİ ALANI					502,274	
	TİCARET-TURİZM ALANI					95,645	

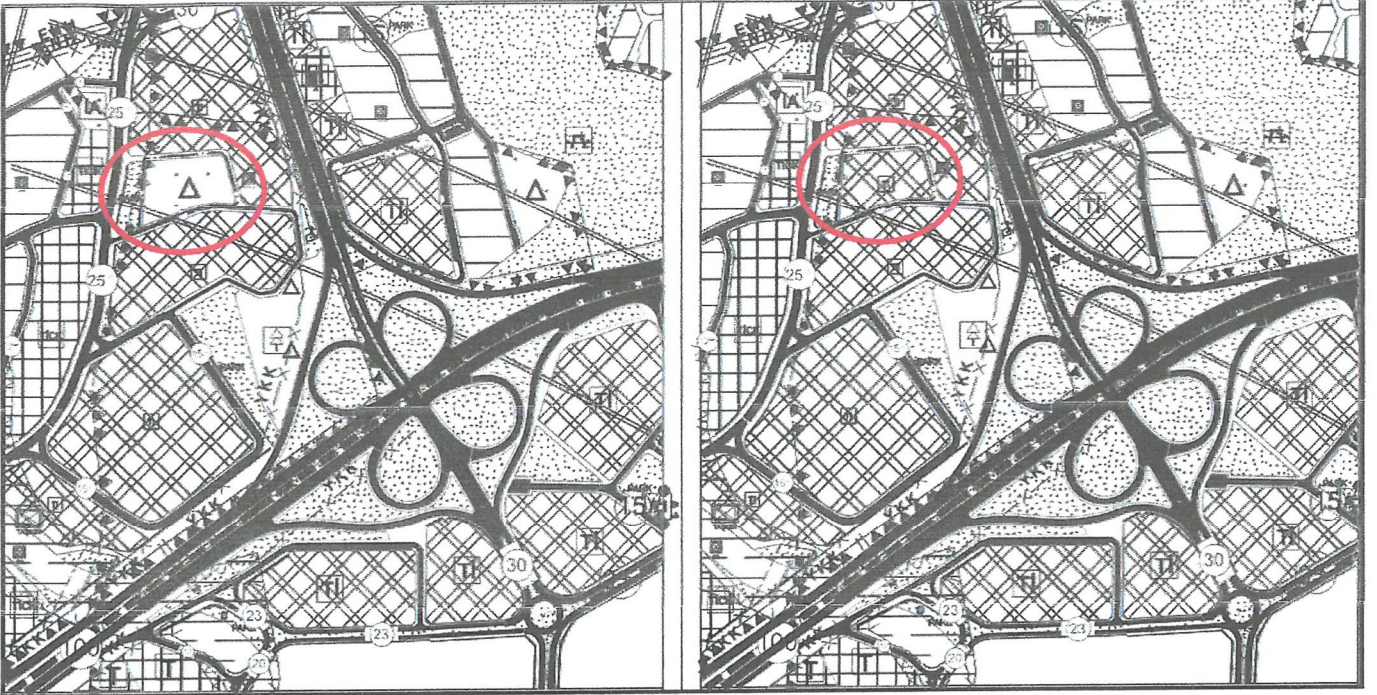
Tablo 1 : Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2020 tarih ve 253 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Kentsel-Sosyal Altyapı Alanları tablosu

Belirtilen gerekçeler , değerlendirmeler ve hesaplar çerçevesinde yürürlükteki planlarda Eğitim Tesis Alanı olarak ayrılan 337 ada 2 parselin Eğitim Tesis Alanından Toplu İşyeri Alanına çevrilmesinin plan bütünündeki kentsel ve sosyal donatı dengesi yönüyle Eğitim Tesis Alanlarında herhangi bir eksikliğe meydan vermeyeceği değerlendirilmektedir.

Antalya ili , Aksu ilçesi , Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parselin Eğitim Tesis Alanı'ndan Toplu İşyerleri Alanı'na değiştirilmesini konu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi aşağıda görülmektedir.

Önerilen plan değişikliği teklifinde yapı yoğunluğu etraf plan kararlarında olduğu gibi 0.80 olarak belirlenmiş olup , yapılanmaya yönelik diğer şartlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapım aşamasında belirtilecektir.

Planlama alanında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği , Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümleri ile Soğucaksu, Cumhuriyet , Çamköy ve Konak Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri geçerlidir.



Plan 8: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr



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

Sayı : E-38473911-754-74536959

16.04.2023

Konu : İmar Plan Tadilatı

ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi: 13.03.2023 tarih ve 72127688 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Antalya ili Aksu ilçesi Soğucaksu Mahallesinde yer alan 337 ada 2 parselin plan fonksiyonunun "Özel Eğitim Alanı" fonksiyonundan "Toplu İşyeri Alanı" fonksiyonuna dönüştürülmesi hakkında Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazı ve ekleri incelendiğinde söz konusu taşınmazın;

- Mülga Aksu Belediyesi zamanında 07.03.1997 tarih ve 7 sayılı Meclis kararı ile onaylanan imar planında "Konut Alanı" fonksiyonunda kaldığı ve 2017 yılına kadar bu fonksiyonu koruduğu,

- 2017 yılında taşınmaz maliki talebi ile Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezine ait Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 27.12.2017 tarih ve 2017-16/12 sayılı kararı ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018 tarih ve 7669 sayılı kararı doğrultusunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca 07.06.2018 tarihinde onaylanan planda "Özel Eğitim Tesis Alanı" olarak planlandığı,

- Söz konusu taşınmazında içerisinde bulunduğu Perge Kongre ve Fuar Merkezi alanı 13/9/2019 tarihli ve 30887 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesinden çıkartıldığı ve bunun sonucunda Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından Antalya İli, Aksu İlçesi, Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallelerine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanan revizyon plan Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.04.2021 tarih 274 sayılı kararı ile onaylandığı ve söz konusu taşınmazın kısmen "Özel Eğitim Tesis Alanı" kısmen "Park", kısmen "Yol" ve kısmen de "Toplu İşyerleri Alanı" olarak planlandığı anlaşılmaktadır.

Planlama yapılırken bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmektedir.

Söz konusu taşınmazın; 2021 yılında yapılan revizyon planında bölgedeki nüfus projeksiyonu baz alınarak ayrılması gerekli eğitim alanları kapsamında, eğitim alanı fonksiyonun ayrılıp ayrılmadığının ilgili Belediyesine sorulması gerekmektedir. Yapılan sorgulama sonucunda;

Taşınmazın, revizyon imar planında bölgenin nüfus projeksiyonu baz alınarak eğitim alanı fonksiyonu tanımlandığının tespiti halinde; taşınmazın eğitim alanından çıkartılması için Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 26. maddesince eşdeğer alan teklifinde bulunulması durumunda plan değişikliği talebi değerlendirilecektir.

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@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Zeynep Taçoğlu

Unvan : Mühendi

İnternet Adresi: www.ieg.gov.tr

Faks: (0 312) 213 83 4

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden afae-28dc-3220-9de2-a6c5 kodu ile teyit edilebilir.



Taşınmazın, revizyon imar planında bölgenin eğitim alanı ihtiyacı dışında fazladan ayrıldığıının tespiti halinde ise yapılacak plan değişikliğinde sakınca görülmemekte olup, 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@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Zeynep Taçoğlu

Unvan : Mühendi

İnternet Adresi: www.iegm.meb.gov.tr

Faks: (0 312) 213 83 4

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden **afae-28dc-3220-9de2-a6c5** kodu ile teyit edilebilir.





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

Sayı : 38473911-754-E.12244436
Konu : Aksu, Fevzi Macun Mah.
337 ada 2 parsel.

14.08.2017

ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : Antalya Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 24.07.2017 tarih ve 11195690 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Antalya ili, Aksu ilçesi, Macun Mahallesi 337 ada 2 parselin mevcut planda "Konut Alanı" olarak geçen kullanım amacının "Özel Eğitim Tesis Alanı" olarak tadilat yapılmasına yönelik Başkanlığımız görüşü sorulmuştur.

Söz konusu plan tadilatında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin planlama ilkelerine uyulması, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 tablosunda belirtilen standartlara uygun olarak planlanma yapılması bağlamında alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması gerekliliği de dikkate alınarak; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı" olarak ayrılan 337 ada 2 parselin projeksiyon nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda ayrılacak Eğitim Tesis Alanlarına ek olması şartı ile "Özel Eğitim Tesis Alanı" olarak revize edilmesinde Başkanlığımızca bir sakınca görülmemektedir.

Gereğini rica ederim.

Özcan DUMAN
Bakan a.
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanı





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Aksu Belediyesi
Mahalle : Soğucaksu Mahallesi
Ada/Parsel : 337 ada 2 parsel
Alan : 8285 m²
Ölçek : 1/5000 NİP.

Aksu Belediyesi sınırları içerisinde yer alan; Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parselin Eğitim Tesisi Alanından Toplu İşyeri (Tİ) Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2024 tarihli toplantısında gündemin 61. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında “Toplu İşyerleri” olarak planlı bulunmaktadır.

Plan açıklama raporunda belirtildiği üzere, Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat Emlak Dairesi Başkanlığı 14.08.2017 tarih 12244436 sayılı yazısı ile parselde Eğitim Alanı planlanması talep edilmiş, bu doğrultuda Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca 07.06.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Özel Eğitim Tesis Alanı olarak planlanmıştır.

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 337 ada 2 parsel Eğitim Alanı olarak planlı iken çevre plan kararları göz önünde bulundurularak Toplu İşyeri (Tİ) Alanına dönüştürülmüştür.

Milli Eğitim Bakanlığı'nın 16.04.2023 tarih ve 74536959 sayılı kurum görüşü ile;

▪ Planlama yapılırken bölgenin brüt yoğunluğu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanı ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. Ve 12. Maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerektiği,

▪ Bu kapsamda taşınmazın, revizyon imar planında bölgenin nüfus projeksiyonu baz alınarak eğitim alanı fonksiyonu tanımlandığının tespiti halinde, taşınmazın eğitim alanından çıkartılması için Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesine eşdeğer alan teklifinde bulunulması durumunda plan değişikliği talebi değerlendirileceği,

▪ Taşınmazın, revizyon imar planında bölgenin eğitim alanı ihtiyacı dışında fazladan ayrıldığına tespiti halinde ise yapılacak plan değişikliğinde sakınca görülmediği bildirilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.09.2023

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.