




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

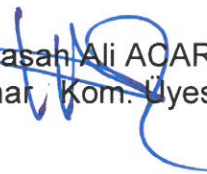
Tarih: 08.01.2024

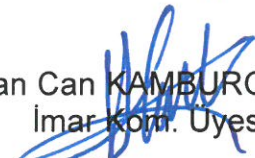
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 67. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kiremitli Mahallesi, 297 ada, 15 parseldeki Konut Alanının Özel Eğitim Tesisi Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kiremitli Mahallesi, 297 ada, 15 parseldeki Konut Alanının Özel Eğitim Tesisi 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

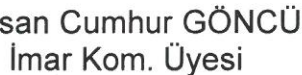

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

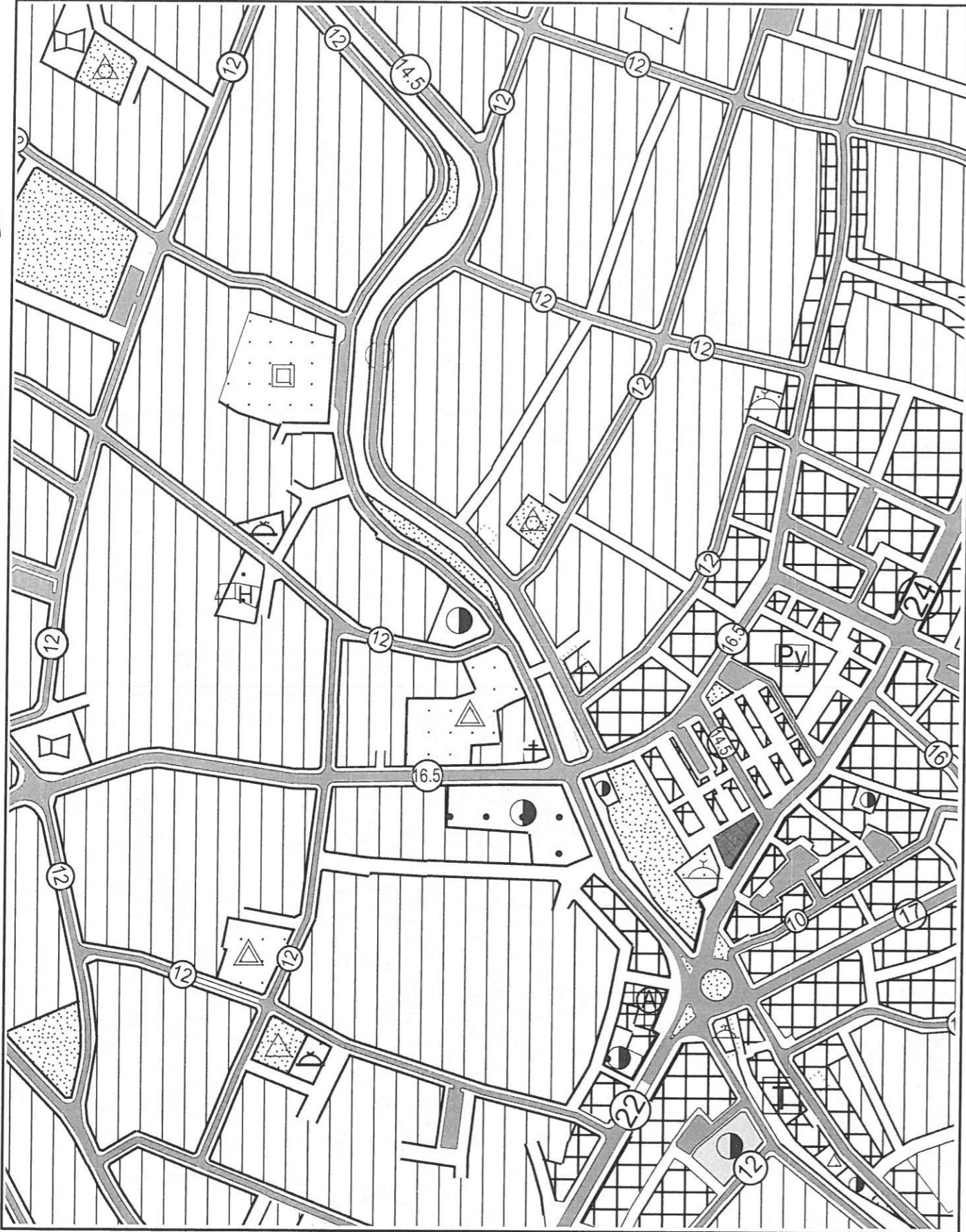
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(KORKUTELİ İLÇESİ)

PAFTA NO
ADA NO

:N24D19C
: 297

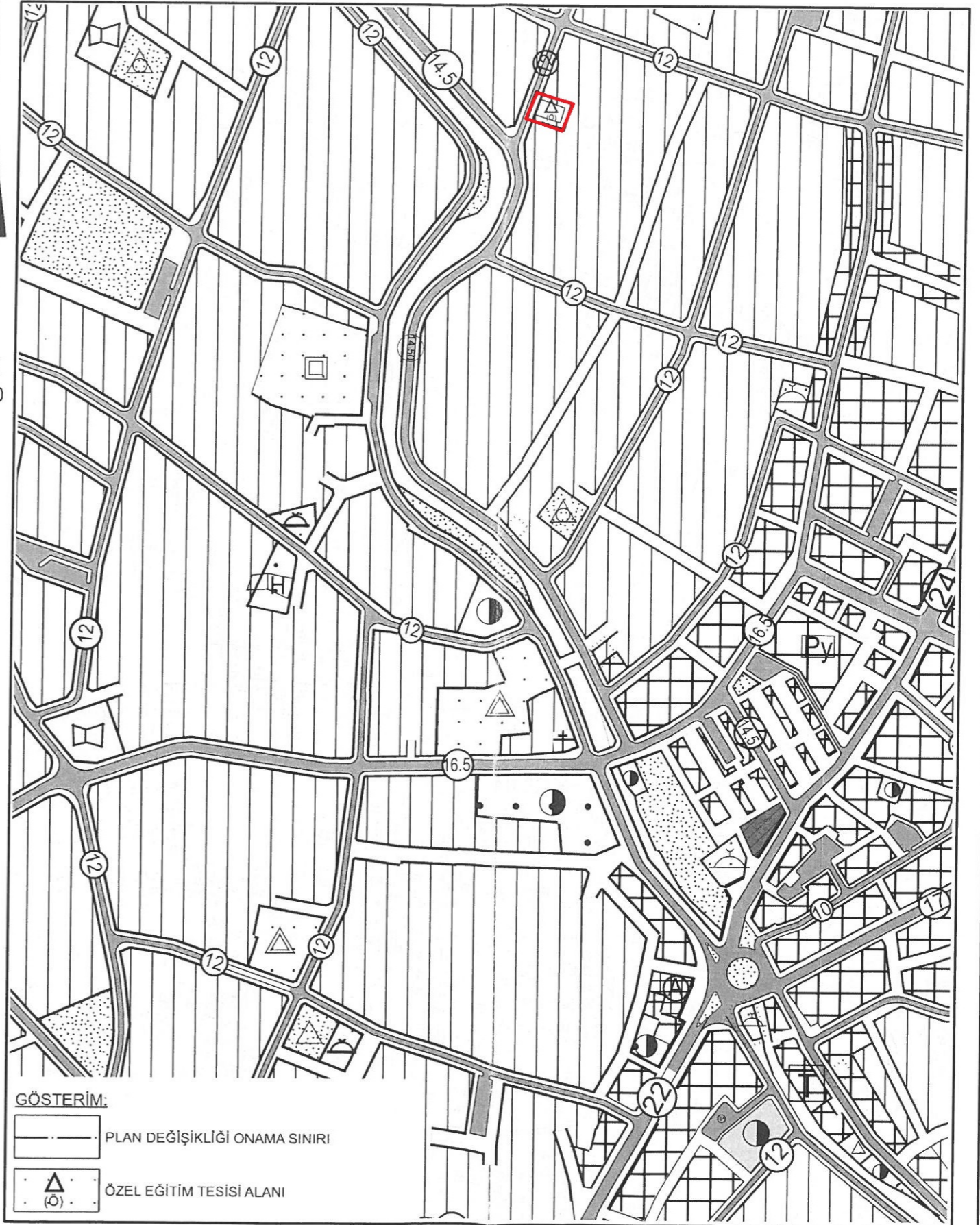
PARSEL NO :15

MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

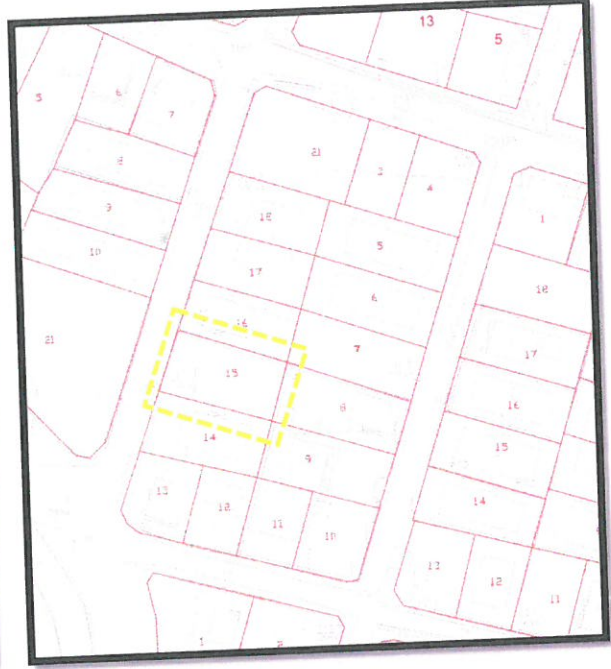
ÖNERİ PLAN



ANTALYA İLİ KORKUTELİ İLÇESİ KİREMITLİ MAHALLESİ
297 ADA 15 PARSEL
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu parsel; Korkuteli ilçesi Kiremitli Mahallesi sınırları içerisinde batıda 852 sokağa, cepheli şekilde yer almaktadır. Söz konusu parsel N24D19C nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı paftasında yer almaktadır.



Planlama Alanı Halihazır ve Uydu Görüntüsü

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

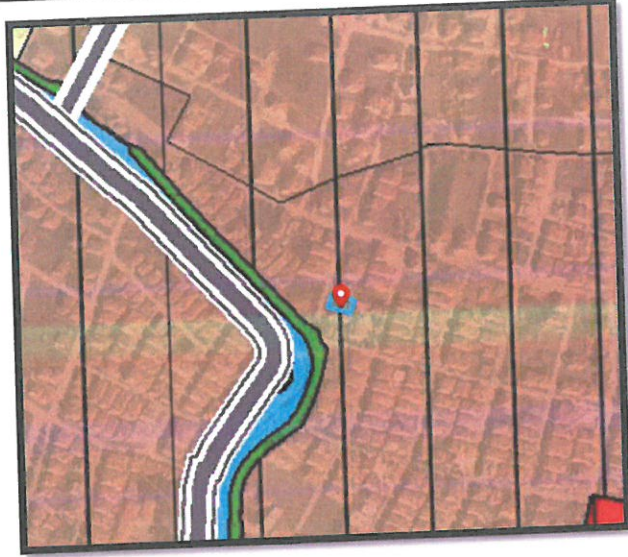
Planlama konusu parsel halihazırda boş durumda yer almaktadır. Parselin konumlu olduğu bölge konut alanı bölgesi niteliğinde olup, yapılaşma kısmen tamamlanmış durumdadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

Plan değişikliğine konu parsel ile ilgili Milli Eğitim Bakanlığı'nın 09.06.2023 tarih ve 77896842 sayılı yazısında istinaden, özel mülkiyet kullanımına konu olması ve okul alanı olarak hayata geçirilebilmesi amacı Özel Eğitim Alanı olarak planlanması amaçlanmaktadır.

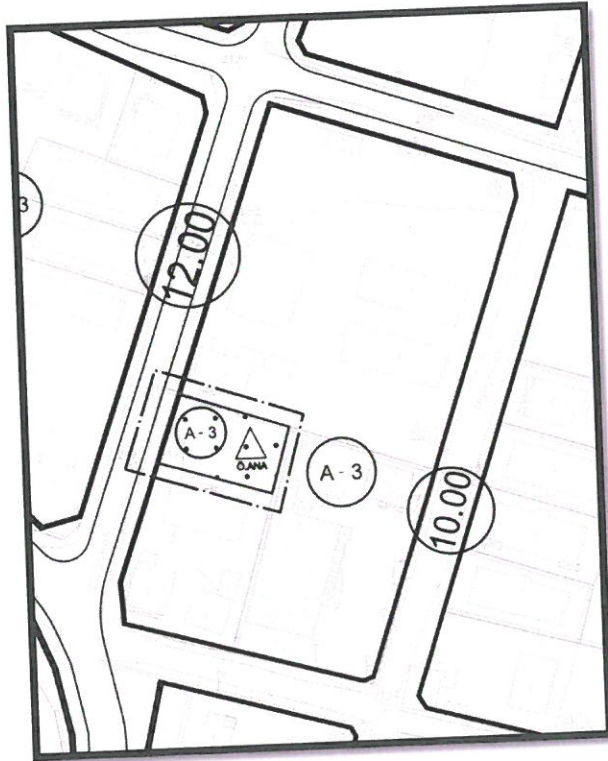
4. PLANLAMA KARARLARI

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

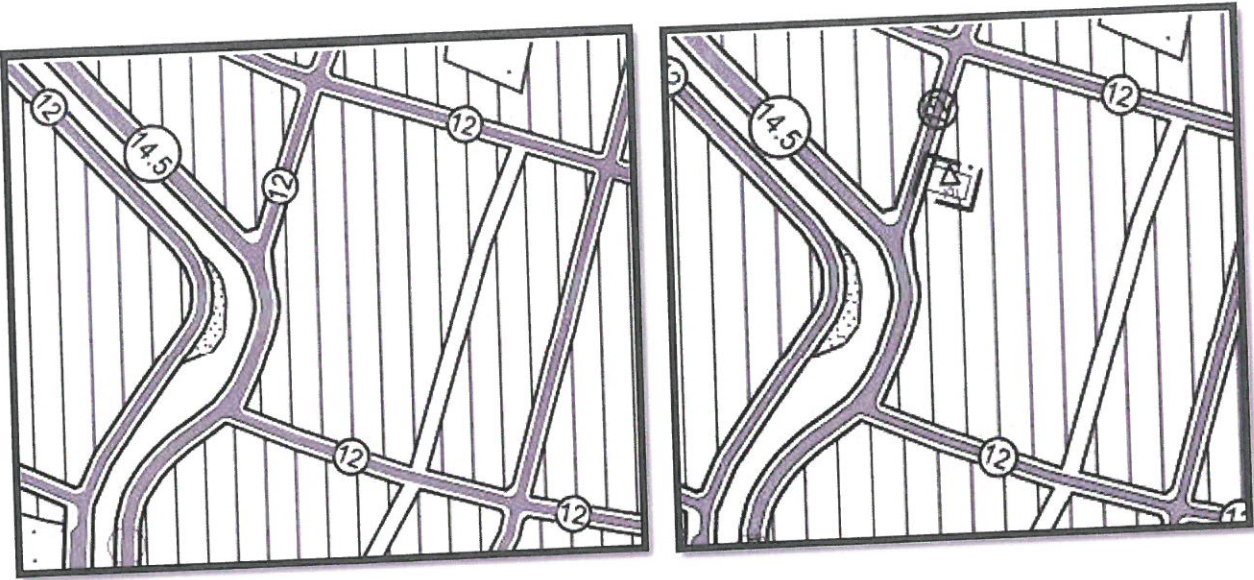


Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu parcel özel mülkiyete konudur. Söz konusu parcel üzerine ilçe ve bölgeye hizmet edecek nitelikte Anaokulu alanı oluşturulması amaçlanmaktadır. Söz konusu parcel ve yapılacak faaliyete ilişkin olarak Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün 09.06.2023 tarih ve 77896842 sayılı yazısında "söz konusu taşınmaz üzerinde projelendirme ilgili Kanun, Yönetmelik ve Yönergede belirtilen hususlar dikkate alınarak yapılaşmaya gidilmesi şartıyla taşınmazın ana okulu yapılması amacı ile Özel Eğitim Tesisi olarak düzenlenmesinde Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir. Planlama konusu parsel ile ilgili olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirtilen yapılaşma koşulları korunmak şartı ile anaokulu alanı olarak projelendirilmesi ve hizmet vermesi amaçlanmaktadır.

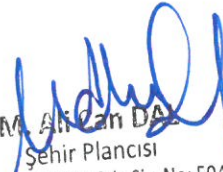


1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Taslağı



Mevcut ve Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği

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


M. Alican DAĞ
Şehir Plancısı
Yet.S.No: 2812912 / D.No: 5948


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



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : E-31749319-754-78195175
Konu : Korkuteli, Kiremitli, 297 ada 15 parsel.
İmar Plan Değişikliği Kurum Görüşü.

13.06.2023

KORKUTELİ İLÇE MİLLÎ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: a) 27.04.2023 tarih ve 75133923 sayılı yazınız.
b) Bakanlığımızın 09.06.2023 tarih ve 77896842 sayılı yazısı.

İlimiz, Korkuteli İlçesi, 297 ada 15 parsel nolu taşınmazda İmar planında değişiklik yapılarak, Özel Eğitim Tesisleri Alanı fonksiyonunda Özel Anaokulu yapılabilmesi için Kurumumuzdan ilgi (a) yazınız ekinde görüş talep edilmektedir.

Müdürlüğümüz tarafından Kurum görüşü oluşturulabilmesi için, Bakanlığımızdan görüş talep edilmiştir. Bakanlığımız ilgi (b) yazısında; ... *Kanun, Yönetmelik ve Yönergede belirtilen hususlar dikkate alınarak yapılaşmaya gidilmesi şartıyla taşınmazın anaokulu yapılması amacı ile "Özel Eğitim Alanı" olarak düzenlenmesinde Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca görülmemektedir.* denilmektedir.

Gereğini rica ederim.

Yavuz KALA
İl Millî Eğitim Müdür V.

Ek: İlgi (b) Yazı





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

Sayı : E-38473911-754-77896842

09.06.2023

Konu : Antalya İli Korkuteli İlçesi

Kiremitli Mah. 297 Ada 15 Parsel Hk.

ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi: 08.05.2023 tarih ve 75821109 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Antalya ili Korkuteli ilçesi Kiremitli Mahallesinde yer alan, şahıs mülkiyetinde bulunan, imar planında "Konut Alanı" fonksiyonunda kalan, 450.98 m² yüz ölçümlü 297 ada 15 parselde özel anaokulu yapılabilmesi amacıyla plan tadilatı ile "Özel Okul Alanı" fonksiyonuna dönüştürülmesi hakkında Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

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 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 Mekansal 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
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: (0312) 213 83 4



Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 48a6-7004-3fb0-ab42-ad69 kodu ile teyit edilebilir.

Söz konusu taşınmaz üzerinde projelendirme yapılırken yukarıda bahsi geçen Kanun, Yönetmelik ve Yönergede belirtilen hususlar dikkate alınarak yapılaşmaya gidilmesi şartıyla taşınmazın anaokulu yapılması amacı ile "Özel Eğitim Alanı" olarak düzenlenmesinde Genel Müdürlüğümüzce 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

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

Kampüsü B Blok Beşevler-Yenimahalle/ANKARA

Bilgi için: Zeynep Taçoğlu

Telefon No : (0312) 413 31 28

Unvan : Mühendi

E-Posta: zeynep.tacoglu@meb.gov.tr

İnternet Adresi: www.iegm.meb.gov.tr

Faks: (0312) 213 83 4

Keş Adresi : meb@hs01.kep.tr

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 48a6-7004-3fb0-ab42-ad69 kodu ile teyit edilebilir.





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Korkuteli Belediyesi
Mahalle : Kiremitli Mahallesi
Ada/Parsel : 297 ada, 15 parsel
Ölçek : 1/5000
Alan : 450 m²

Korkuteli Belediyesi sınırları içerisinde, Kiremitli Mahallesi, 297 ada, 15 parseldeki Konut Alanının Özel Eğitim Tesisi Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2023 tarihli toplantısında gündemin 67. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel, yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan”, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Konut Alanı” olarak planlıdır.

Plan müellifince hazırlanan plan açıklama raporunda; özel mülkiyete konu parselde ilçe ve bölgeye hizmet edecek nitelikte Anaokulu Alanı oluşturulması amacıyla parselin konut alanından özel eğitim tesis alanına dönüştürülmesine yönelik plan değişikliğinin hazırlandığı ve Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün 09.06.2023 tarih ve 77896842 sayılı yazısıyla parselin anaokulu yapılması amacıyla özel eğitim tesisi olarak düzenlenmesinin uygun bulunduğu belirtilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 20.09.2023

Didem AKTUĞ
Y. Şehir ve Bölge Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.