



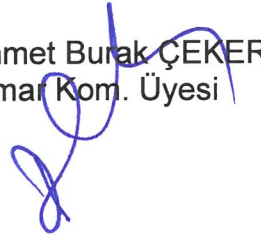
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

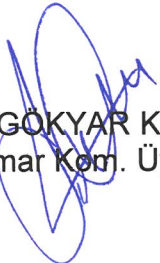
Tarih:28.02.2025

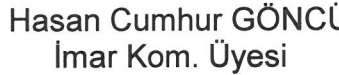
<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Aksu Belediye Meclisinin 03.01.2025 tarih ve 7 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aksu İlçesi Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parselin parselin "Eğitim Tesis Alanı"ndan "Toplu İşyeri (Tİ) Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Aksu Belediye Meclisinin 03.01.2025 tarih ve 7 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aksu İlçesi Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parselin parselin "Eğitim Tesis Alanı"ndan "Toplu İşyeri (Tİ) Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.10.2024 tarih ve 731 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

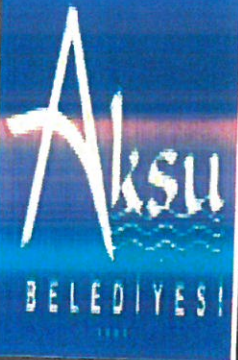
  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Bşk.Yrd.

  
Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

  
Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

T.C.  
AKSU BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı : İsa YILDIRIM	Karar Tarihi : 03-01-2025
	Divan Katibi : Hüseyin ÇELİK	Celse No : 1
	Divan Katibi : Mehmet ALPTEKİN	Karar No : 7
		Eki
Özü :	Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parselin Eğitim Tesis Alanından Toplu İşyeri (Tİ.) Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.10.2024 tarih ve 731 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanmış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş olup, Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parselin Eğitim Tesis Alanından Toplu İşyeri (Tİ) Alanına dönüştürülmesi İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.	
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No : 0/0

Aksu Belediye Meclisi 2025 dönemi 1.Toplantısının 1. birleşiminin 1. oturumu 03-01-2025 Cuma günü saat 10:00' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2025-7 sayılı karardır.

**KONU:**

Gündemin 4. maddesinde yer alan; "Antalya ili, Aksu ilçesi, Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parselde Eğitim Tesis Alanından Toplu İşyeri (Tİ) Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği'nin görüşülmesi ile ilgili İmar Komisyonunun 13.12.2024 tarihli raporu.

**KOMİSYON RAPORU**

"Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parselin Eğitim Tesis Alanından Toplu İşyeri (Tİ.) Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.10.2024 tarih ve 731 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanmış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş olup, Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parselin Eğitim Tesis Alanından Toplu İşyeri (Tİ) Alanına dönüştürülmesinin komisyonumuz oy çokluğu ile UYGUN olduğu kanaatine varılmıştır. Meclisin takdirine sunulmuştur." Değişimli komisyon üyeleri Rıza MADEN, Soner ERBUĞA, Mustafa CEYLAN, Süleyman KINCI (Plan Değişikliğini uygun görmüyorum) ve Mustafa KARA (Plan Değişikliğini uygun görmüyorum) imzalı komisyon raporu.

**Konu görüşmeye açıldı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu ve işaretle yapılan oylama sonunda;**

**OYLAMA :**

Toplantı salonunda bulunan tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı.

**KARAR:** Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parselin Eğitim Tesis Alanından Toplu İşyeri (Tİ.) Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.10.2024 tarih ve 731 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak hazırlanmış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği komisyonumuzca incelenmiş olup, Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parselin Eğitim Tesis Alanından Toplu İşyeri (Tİ) Alanına dönüştürülmesi İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

İsa YILDIRIM  
Belediye ve Meclis Başkanı

Hüseyin ÇELİK  
Divan Katibi

Mehmet ALPTEKİN  
Divan Katibi

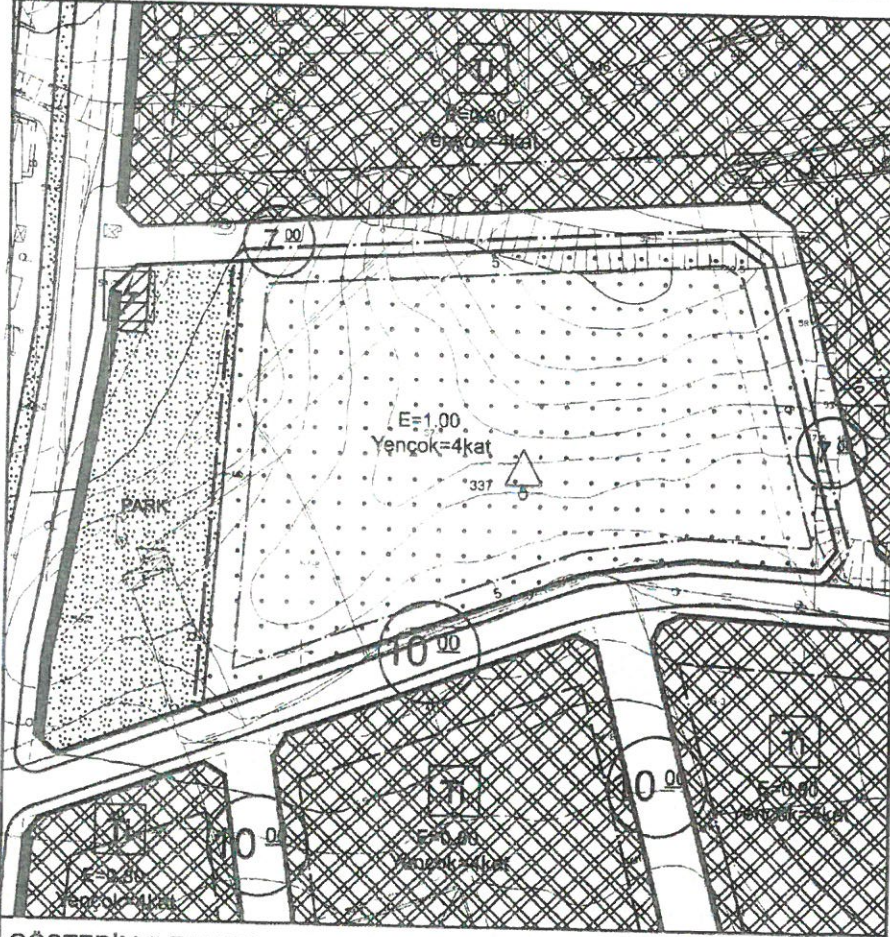
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : SOĞUCAKSU MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 337 ADA 2 PARSEL

PAFTA NO: O25-B-07-B-1-A

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

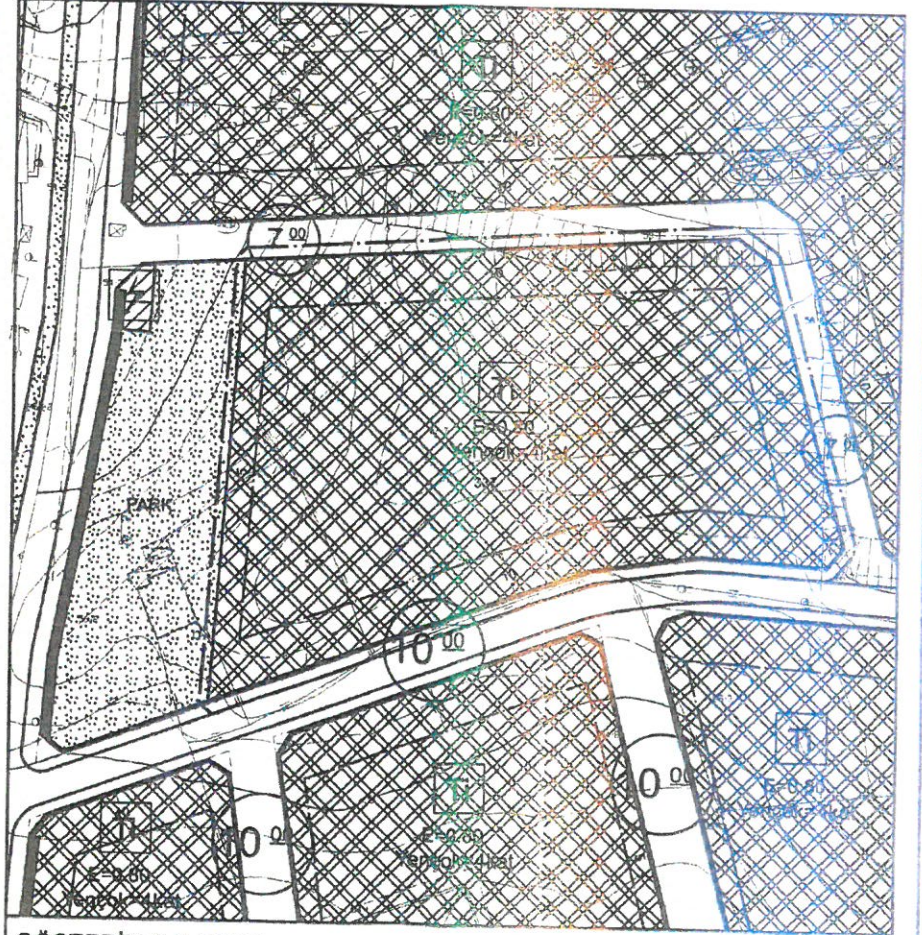


ÖZEL EĞİTİM ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

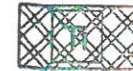
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI



TOPLU İŞYERLERİ ALANI

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (AKSU) BELEDİYESİ**  
**SOĞUCAKSU MAHALLESİ**  
**337 ADA 2 PARSEL**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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, O25-B-07-B-1-A numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasına giren ve yaklaşık 8.290 m<sup>2</sup> (0.82 ha) alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

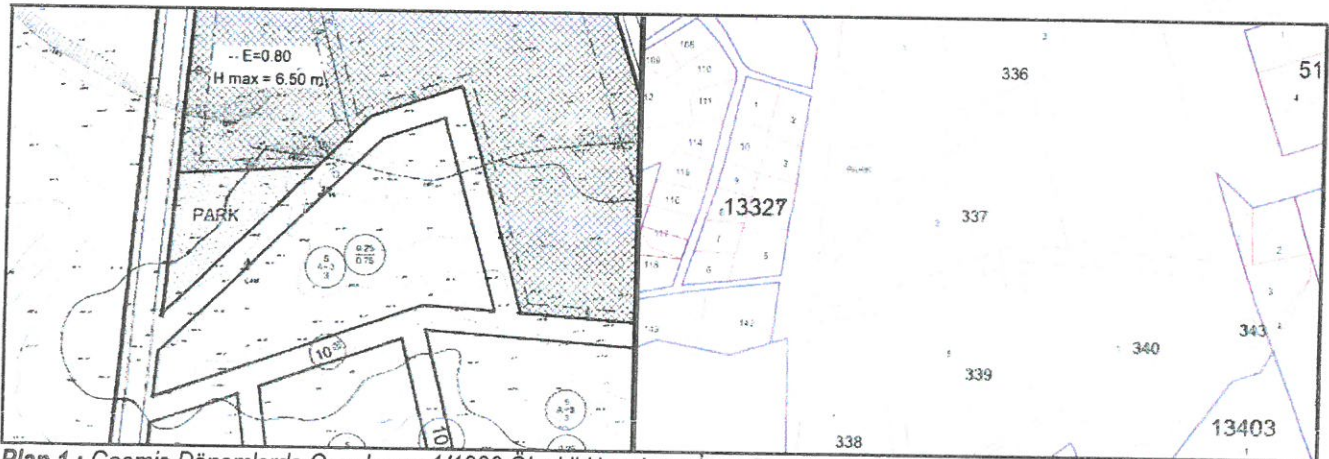


Resim 1: Planlama Alanının Uydu Fotoğrafındaki Konumu (Ölçeksiz)

**2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ, AMAÇ KAPSAM VE GEREKÇESİ**

Antalya ili, Aksu ilçesi, Soğucaksu mahallesi 337 ada 2 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama 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.

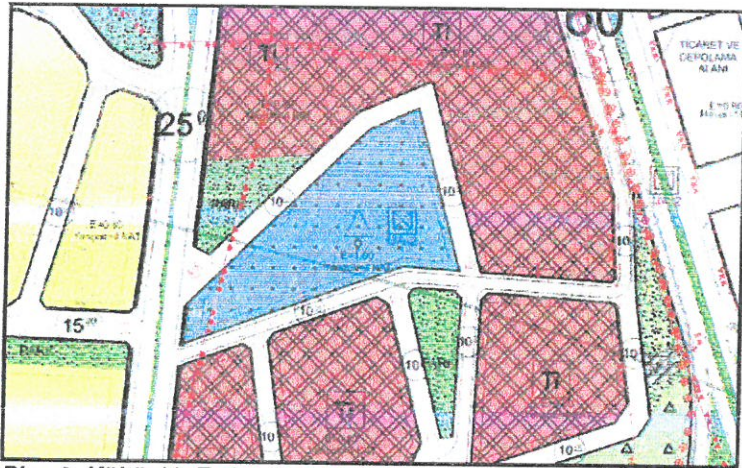


Plan 1 : Geçmiş Dönemlerde Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Parselasyon Planı

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 yapılmıştır.

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 hazırlanmıştır.

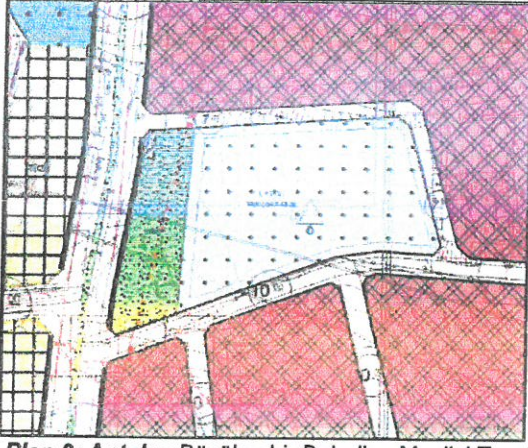
Hazırlanan planda , 337 ada 2 parselin de yakın geçmişte Özel Eğitim Tesis Alanı olarak talebi bulunduğundan , Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 27.12.2017 tarih ve 2017-16/12 sayılı kararı ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 30.04.2018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

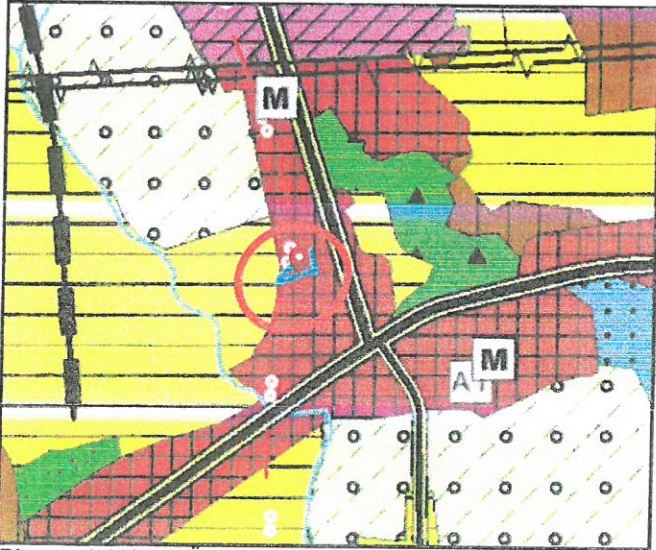
Geçen zaman içerisinde , ülkemizin ekonomik ve ticari şartlarında çok fazla değişiklik olması ve yakın zamanda dünyaca yaşadığımız Covid-19 pandemisi nedeniyle eğitim formasyonlarında da çok önemli değişikliklerin olması nedeniyle özel eğitim hizmeti vermenin şart ve standartlarında da önemli değişiklikler 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 Özel 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.

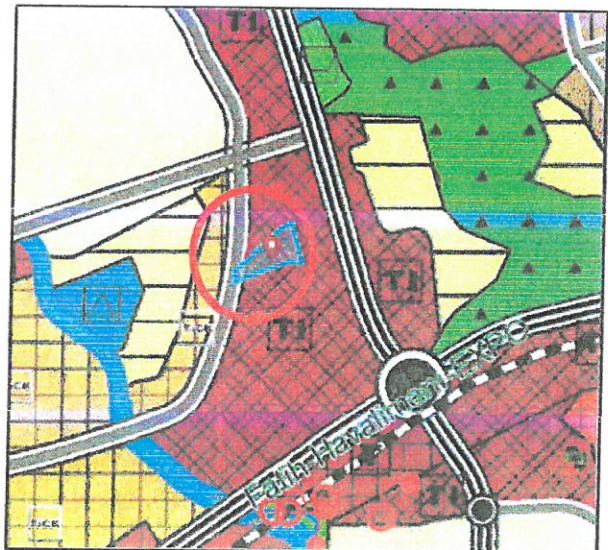
### 3. MEVCUT PLAN KARARLARI

#### 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

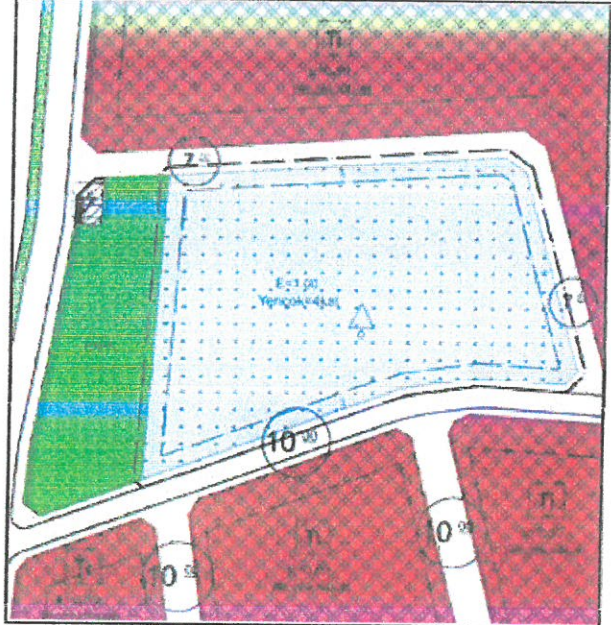
Aksu, Döşemealtı, Kepez, Konyaaltı, Muratpaşa, Serik 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10/07/2017 – 594 sayılı Kararı ile onaylanmış ve 09/10/2017 – 844 sayılı hararı ile kesinleşmiştir. Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Toplu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

### 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nında söz konusu alanın Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 07.10.2024 tarih ve 731 sayılı kararı doğrultusunda "Toplu İşyeri Alanı" olarak planlanması uygun görülmüştür. Planlamaya konu olan 337 ada 2 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise "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 1/1000 ölçekli Uygulama 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 konusunda , söz konusu parselin konut alanında 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 olduğundan ve alanın Perge Kongre ve Fuar Turizm Merkezi içerisinde kalması nedeniyle imar planı değişiklik başvurusu Kültür ve Turizm Bakanlığına yapılmıştı.

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 12.04.2021 tarih ve 274 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun , 2021 yılında onaylandığı tarihte 7914 kişi nüfusa sahip olduğu ve planlama alanında 56.900 m<sup>2</sup> Eğitim Tesis Alanı olduğu ve yine bu tablodan anlaşılacağı üzere planlama alanında kişi başına 6.60 m<sup>2</sup>'den 52.232 m<sup>2</sup> Eğitim Tesis Alanı yeterli iken , 2024 yılı Devlet İstatistik Enstitüsünün yayımladığı Antalya Aile Ortalamasının plan yapıldığı tarihte 3.19 iken 2.90'a düşmesi nedeniyle planlama alanının nüfusunun 7200 kişi olarak belirlendiği ve 47.600 m<sup>2</sup> Eğitim Tesis Alanı ile 9.300 m<sup>2</sup> Eğitim alanı fazlalığı olduğu ve kişi başına 7.90 m<sup>2</sup> Eğitim Tesis Alanı ortalaması bulunduğu görülecektir. Dolayısı ile plan bütünündeki Eğitim Tesis Alanlarının toplam büyüklüğünün m<sup>2</sup> 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 , onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Eğitim Tesisleri Alanından , 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 ayrıldığıının 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.

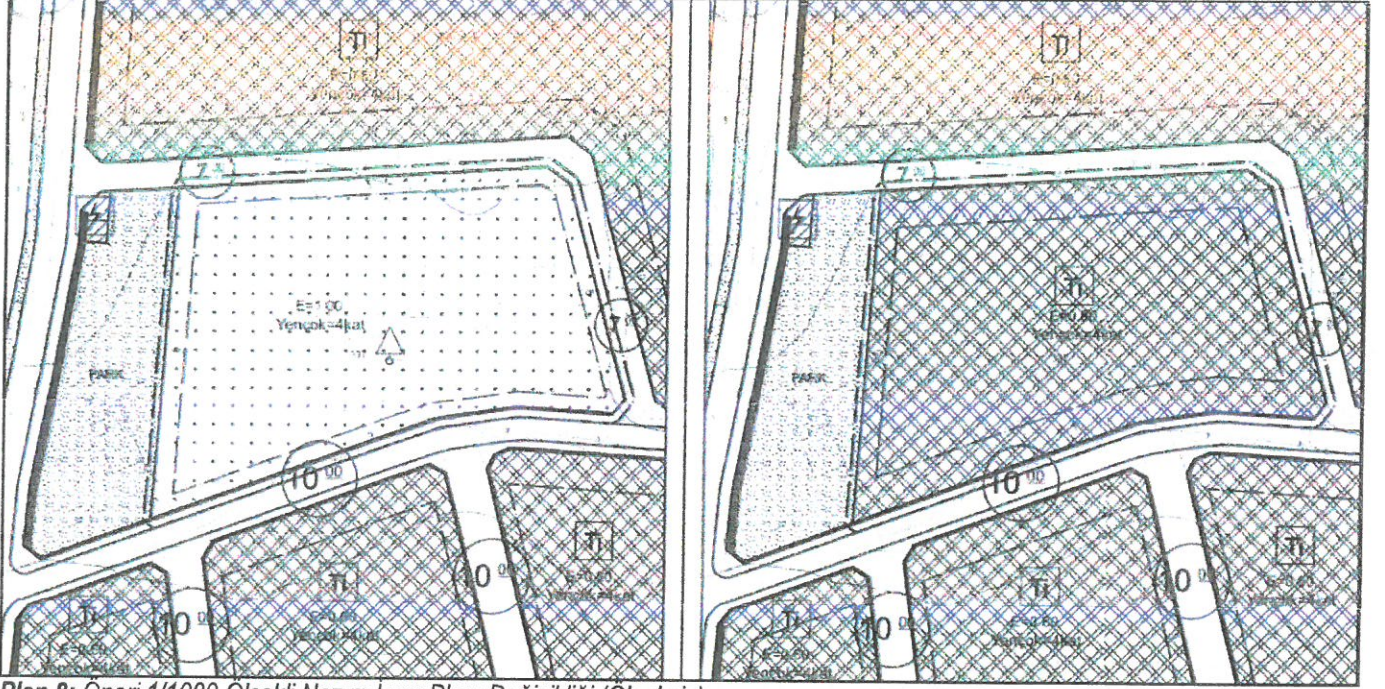
Belirtilen gerekçeler , değerlendirmeler ve hesaplar çerçevesinde yürürlükteki planlarda Eğitim Tesis Alanı olarak ayrılan 337 ada 2 parselin Eğitim Tesis Alanından Toplu İşyeri Alanına çevrilmesinin plan bütünündeki kentsel ve sosyal donatı dengesi yönüyle Eğitim Tesis Alanlarında herhangi bir eksikliğe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

Antalya ili , Aksu ilçesi , Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parselin Özel Eğitim Tesis Alanı'ndan Toplu İşyerleri Alanı'na değiştirilmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi aşağıda görülmektedir.



Önerilen plan değişikliği teklifinde yapı yoğunluğu etraf plan kararlarında olduğu gibi  $E=0.80$  ve  $Yençok=4$  Kat olarak belirlenmiştir.

Planlama alanında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümleri ile Soğucaksu, Cumhuriyet, Çamköy ve Konak Mahallelerine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri geçerlidir.



Plan 8: Öneri 1/1000 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.  
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  
**Ölçek** : 1/1000  
**Alan(m2)** : 8290 m<sup>2</sup>

Aksu Belediye Meclisinin 03.01.2025 tarih ve 7 sayılı kararı ile uygun bulunan, Aksu İlçesi Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parselin "Eğitim Tesis Alanı"ndan "Toplu İşyeri (Tİ) Alanı"na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2025 tarihli toplantısında gündemin 85. 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.

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. Maddesince eşdeğer alan teklifinde bulunulması durumunda plan değişikliği talebi değerlendirileceği,
- Taşınmazın, revizyon imar planında bölgenin eğitim alanı ihtiyacı dışında fazladan ayrıldığıının tespiti halinde ise yapılacak plan değişikliğinde sakınca görülmediği bildirilmiştir.

Soğucaksu Mahallesi 337 ada 2 parselin Eğitim Tesis Alanından Toplu işyeri (Tİ) Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.10.2024 tarih ve 731 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Plan teklifi 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmıştır. Yapı yoğunluğu, çevre plan kararları doğrultusunda E:0,80 ve Yençok:4 kat olarak belirlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 26.02.2025

Banu ÖNAL  
Y.Şehirci Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdürü V.