



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumu
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Kültür Mahallesi, 27427 ada 1, 3, 4 parseller ile 27428 ada 1 parselin sosyal tesis alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Kültür Mahallesi, 27427 ada 1, 3, 4 parseller ile 27428 ada 1 parselin sosyal tesis alanı olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, "jeolojik-jeoteknik etüt raporu onaylanmadan uygulama yapılamaz." plan notunun eklenmesi kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

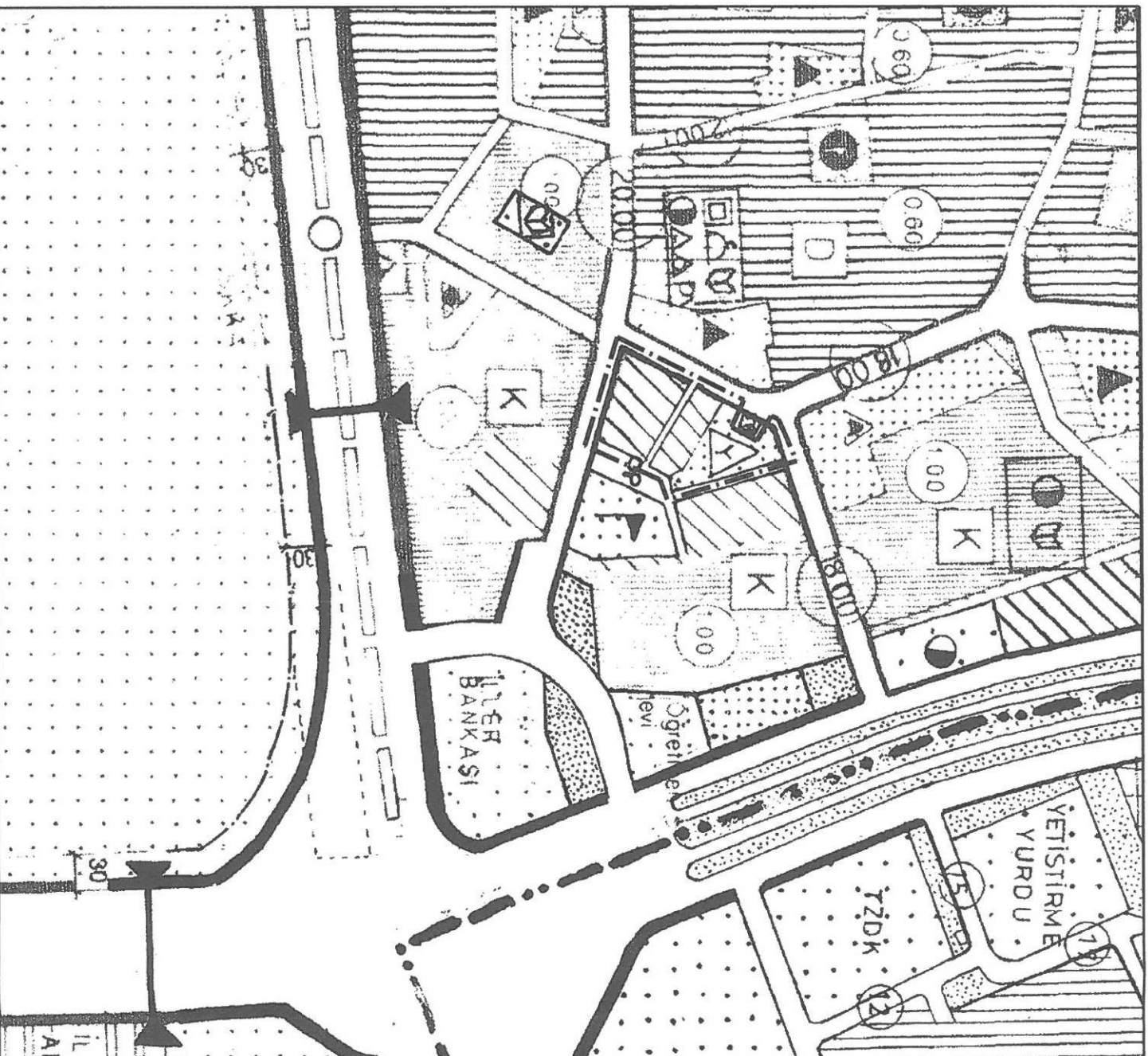
Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

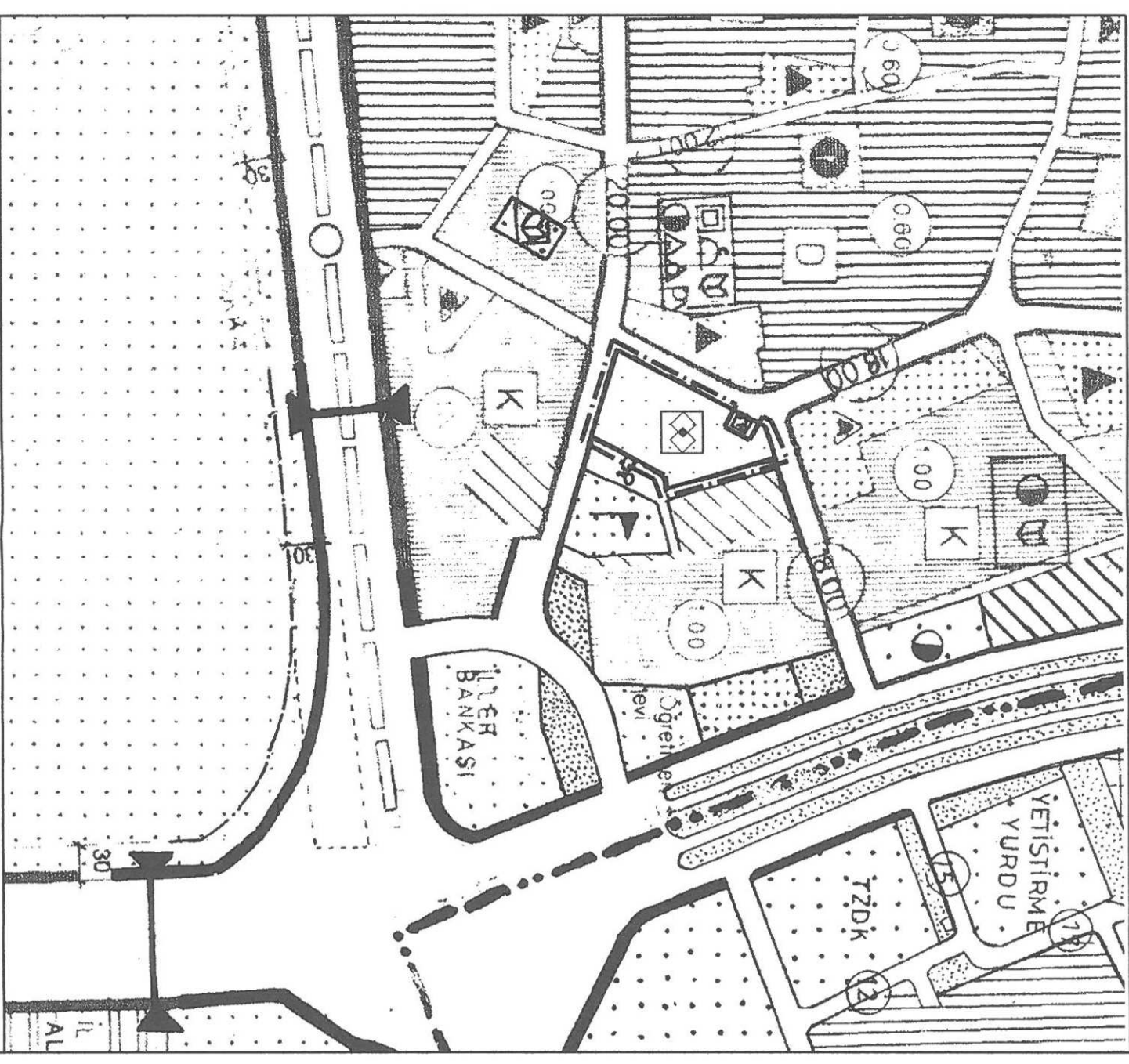
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

MEVCUT PLAN



UYGULAMA AŞAMASINDA KESİNLEŞECEK ESNEK TERCİHLİ KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANI



ÖNERİ PLAN

ANTALYA – BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ
KÜLTÜR MAHALLESİ
27427 Ada 1,3,4 Parseller ile 27428 Ada 1 Parsel
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Büyükşehir (Kepez) Belediyesi sınırları içerisinde Kültür Mahallesinde , 20J nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan , toplamda yaklaşık 1 ha büyüklüğündeki , 27427 ada 1,3,4 parseller ile 27428 ada 1 parseli kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Kültür Mahallesinde yer alan plan değişikliğine konu ada ve parseller , Akdeniz Üniversitesinin kuzeyinde yaklaşık 200 m mesafede , erişilebilirliği kolay bir bölgededir.

Bölgede 27428 ada 1 parseldeki KYK'ya ait yurt dışında çok sayıda özel yurt , öğrenci pansiyonu ile öğrenciler için apart daireler yer almaktadır.

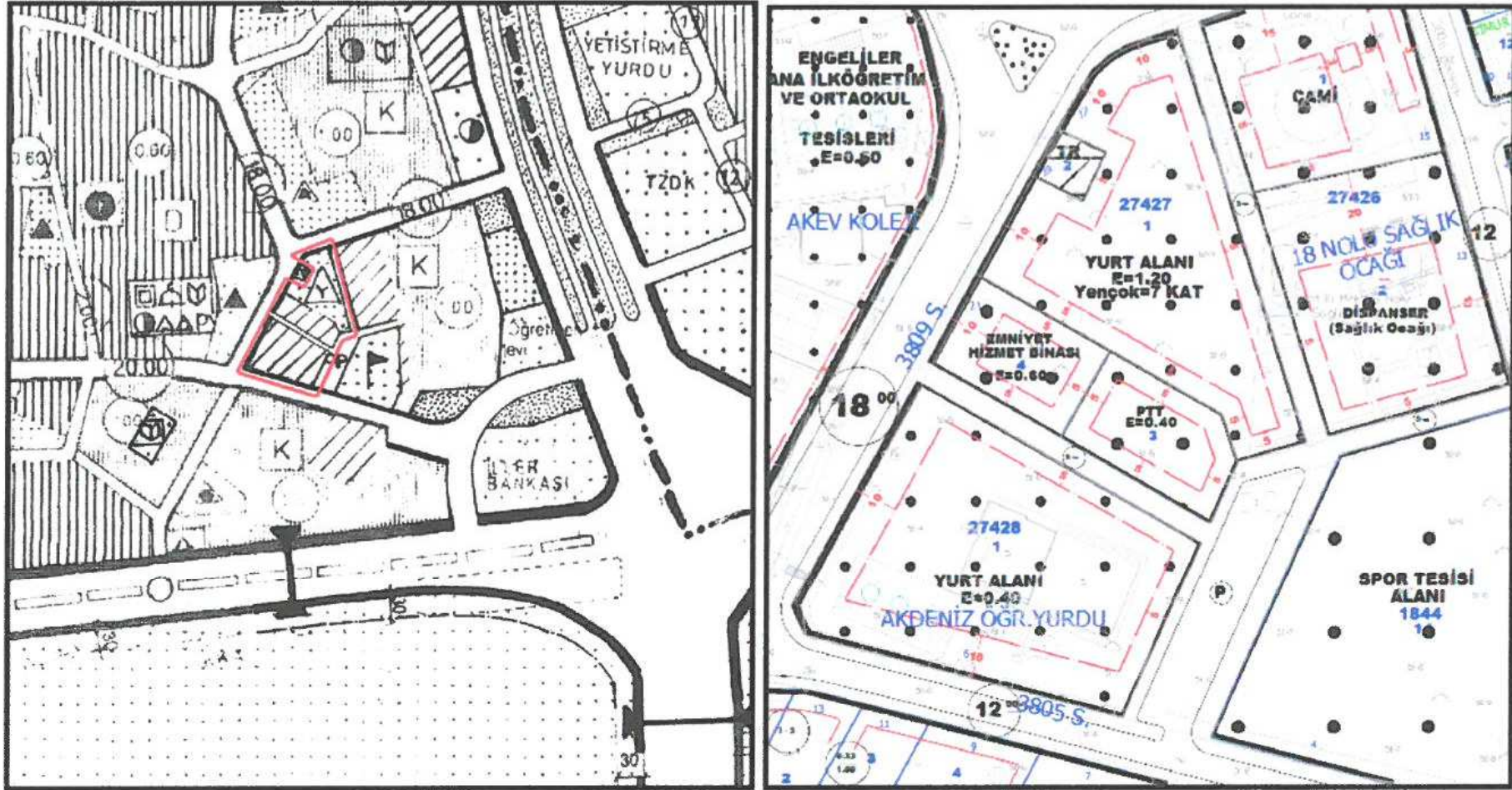
Bölgenin yoğunlukla öğrenci bölgesi olması nedeniyle sosyal ve kültürel yapı ile ticaret yapısı ve kentsel yaşam biçimi üniversite öğrencilerine göre şekillenmiştir.

Üniversiteye olan yakınlığı , bölgenin öğrenci bölgesi olması ve diğer bir çok avantajı nedeniyle bölgede her geçen gün kamunun ve özel sektörün öğrencilere yönelik yatırımı artmakta, başta barınma olmak üzere , sosyal kültürel ve ticaret tesisleri öğrencilere göre şekillenmektedir.

Bölgede Kamu adına da Kredi Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğü olarak , mülkiyeti KYK'ya ait olan ve halen faaliyeti devam eden 27428 ada 1 parselde öğrenci yurdu bulunmaktadır. Yine mülkiyeti KYK'ya ait 27427 ada 1 parselde ise yurt yapmak için çalışma başlatılmış , bu parselde yüksek sayıda öğrenci barındırması için plan değişikliği ile

emsal ve kat artışı gerçekleştirilmiştir. (1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 13.04.2007 tarih ve 216 sayılı Antalya Büyükşehir BMK , 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 12.06.2015 gün ve 484 sayılı Antalya Büyükşehir BMK)

Devam eden süreçte iki yurt alanının arasında kalan ve mülkiyeti hazineye ait başka kamu kurumlarına tahsisli 27427 ada 3 ve 4 parselin de yurt yapımı amacıyla Kredi Yurtlar Kurumuna tahsisinin gerçekleşmesi üzerine yaklaşık 1 ha'a yakın alanda , kamuya ait daha fazla sayıda öğrenci barındırabilecek büyük yurtlar tesis edilmesi gibi önemli bir imkan ve öğrenci barınma kapasitesini arttırmak için bir fırsat doğmuştur.



Resim 2 : Mevcut 1/5000 ve 1/1000 plan görünümü

3. ARAZİ KULLANIM VE MEVCUT PLAN DURUMU (1/5000 ,1/1000)

Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 27427 ada 1 parsel yurt alanı olarak , 27427 ada 3 ve 4 parseller ile 27428 ada 1 parsel Uygulama Aşamasına kesinleşecek Esnek Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Alanı olarak tanımlıdır.

Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 27427 ada 1 parsel E=1.20 , yapı yoğunluğu ve Yençok=7 yapı yüksekliğinde Yurt Alanı olarak tanımlı , 27427 ada 3 parsel E=0.40 yapı yoğunluğunda PTT alanı olarak , 27427 ada 4 parsel E=0.60 yapı yoğunluğunda Emniyet Hizmet Binası olarak tanımlıdır. 27428 ada 1 parsel E=0.40 yapı yoğunluğunda Yurt Alanı olarak tanımlıdır.

Plan değişikliğine konu parsellerden 27427 ada 1 parsel ile 27428 ada 1 parselin mülkiyeti Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğüne ait olup , 27428 ada 1 parselde halen mevcut faaliyette öğrenci yurdu bulunmaktadır. 27427 ada 1 parsel halen boştur.

27427 ada 3 parsel TÜİK Antalya Bölge Müdürlüğüne tahsisli ve 27427 ada 4 parsel Antalya İl Emniyet Müdürlüğüne tahsisli iken , Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 19.01.2018 gün ve 2302 sayılı yazılarında özetle ;

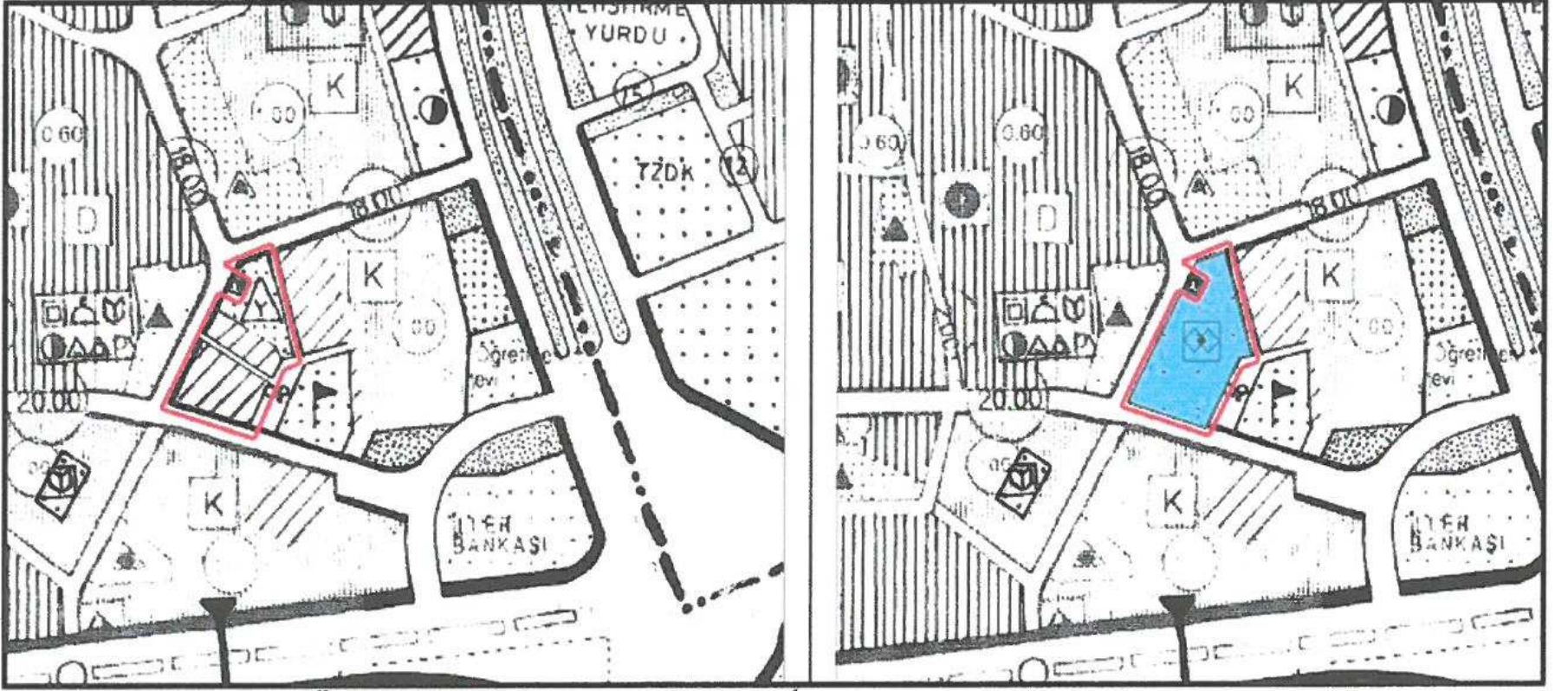
" imar planında PTT alanı olarak ayrılan 890 m² büyüklüğündeki hazine mülkiyetindeki 27427 ada 3 parsel ile imar planında emniyet hizmet binası alanı olarak ayrılan , İçişleri

Bakanlığına (Emniyet genel Müdürlüğü) tahsisli 843 m² büyüklüğündeki 27427 ada 4 parselin , İçişleri Bakanlığının 10.09.2015 tarihli ve 24567 sayılı uygun görüş yazısına istinaden Bakanlıklarına olan tahsisi kaldırılarak 2 parçada toplam 1733 m² büyüklüğündeki taşınmazın , yazıda belirtilen mevzuat hükümlerine uyulması kaydıyla **“Öğrenci yurdu yapılmak üzere”** Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğü adına 2 (iki) yıl süreli ön tahsisi uygun görülmüştür.”
denilmektedir.

Plan değişikliğine konu alan toplamda 9682 m² yüz ölçüme sahiptir. 27427 ada 1,3,4 parseller üzerinde herhangi bir bina bulunmamak olup , 27428 ada 1 parselde 5 katlı mevcut yurt binası bulunmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğünün 06.02.2018 gün ve E.449217 sayılı yazılarında talep ettikleri şekilde 27427 ada 1,3,4 parseller ile 27428 ada 1 parselin birleştirilerek bütün bir yurt alanı elde edilebilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmış ve bu alan Yurt yapılabilmesi amacıyla Sosyal Tesis Alanı olarak tanımlanmıştır.



Plan1:Mevcut ve Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

Bu plan kapsamında ; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği , Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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

T.C.
GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI
Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğü
İnşaat Emlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 39342105-756.01-E.4492217
Konu : Arsa Tahsisi (Kepez)

[TARİH : 06.02.2018]

ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 11.08.2017 tarihli ve E.3644213 sayılı yazınız.
b) Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 19.01.2018 tarihli ve [3121-132095]-2302 sayılı yazısı.

Mülkiyeti Kurumumuza ait Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi adresinde bulunan tapunun 27427 ada, 1 parselinde kayıtlı 3.590,00 m² ile 27428 ada, 1 parselde kayıtlı üzerinde Ahmet Hamdi Akseki Yurdu Rasim Akdaş Bloğunun bulunduğu 4.359,00 m² taşınmazların arasında kalan tapunun 27427 ada, 4 parselinde kayıtlı Antalya İl Emniyet Müdürlüğü'ne tahsisli 843,00 m² arsa ile 27427 ada, 3 parselde kayıtlı TÜİK Antalya Bölge Müdürlüğü'ne tahsisli 890,00 m² yüzölçümlü taşınmazların Kurumumuza tahsisinin talep edildiği, 2 parselde kayıtlı yaklaşık 177,00 m² arsa üzerinde TEDAŞ'a ait trafo merkezi bulunduğu, kaldırılması için yapılan müracaatta masrafların Kurumumuz tarafından karşılanması şartıyla trafo merkezinin başka bir yere taşınabileceği, 27427 ve 27428 nolu adaların birleşmesiyle yaklaşık olarak 9.859,00 m² yurt yapımı için arsa elde edilmiş olacağı ilgi(a) yazınız ile bildirilmiştir.

Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün ilgi(b) yazısı ile mülkiyeti Hazineye ait Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi adresinde bulunan tapunun 27427 ada, 3 parselde kayıtlı 890,00 m² yüzölçümlü taşınmaz ile 27427 ada, 4 parselde kayıtlı 843,00 m² yüzölçümlü taşınmazın "öğrenci yurdu yapılmak üzere" 2(iki) yıl süreli ön tahsis ile Kurumumuza tahsis edildiği bildirilmiştir.

İl Müdürlüğünüzce;

- Kurumumuza öğrenci yurdu yapılmak üzere tahsis edilen mülkiyeti Hazineye ait Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi adresinde bulunan tapunun 27427 ada, 3 parselde kayıtlı 890,00 m² yüzölçümlü taşınmaz ile 27427 ada, 4 parselde kayıtlı 843,00 m² yüzölçümlü taşınmazın Antalya Valiliği, Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü ile irtibata geçilerek teslim alınması ve taşınmaz teslim alma formunun gönderilmesi,

- Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kepez Belediye Başkanlığı ile irtibata geçilerek mülkiyeti Kurumumuza ait Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi adresinde bulunan tapunun 27427 ada, 1 parselinde kayıtlı 3.590,00 m² ve 27428 ada, 1 parselde kayıtlı 4.359,00 m² yüzölçümlü taşınmazlar ile Kurumumuza tahsis edilen 27427 ada, 3 parselde kayıtlı 890,00 m² ve 4 parselde kayıtlı 843,00 m² yüzölçümlü taşınmazların nazım ve uygulama imar planlarında tek bir imar adası oluşturacak, imar planlarında "Sosyal Tesis Alanı", Emsal=2,50, Hmax=Serbest ve imar adasının tüm cephelerinden çekme mesafesi 5 metre olacak şekilde imar planı değişikliğinin talep edilerek söz konusu parseller üzerine yurt inşa edebilmek için gerekli çalışmaların yapılması hususunda;

Gereğini rica ederim.

e-imza
Aydın ULUSOY
Genel Müdür a.
İnşaat Emlak Dairesi Başkanı V.

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 66844966-756.01-[3121-132095]-2302
Konu : Tahsis (YÖKYK-Öğrenci Yurdu)

19/01/2018

YÜKSEK ÖĞRENİM KREDİ VE YURTLAR KURUMU
GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) Antalya Valiliğinin (Defterdarlık) 06/10/2017 tarihli ve 46677 sayılı yazısı.
b) Başbakanlığın 29/12/2017 tarihli ve E.89142 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile tahsisi talep edilen ve Başbakanlığın ilgi (b) yazısı ile 2012/15 sayılı Genelge kapsamında tahsisine izin verilen, Antalya İli, Kepez İlçesi, Kültür Mahallesi'nde bulunan, imar planında PTT alanı olarak ayrılan, arsa vasıflı, mülkiyeti Hazineye ait 27427 ada 3 parsel numaralı, 890 m² yüzölçümlü taşınmaz ile imar planında emniyet hizmet binası alanı olarak ayrılan, İçişleri Bakanlığına (Emniyet Genel Müdürlüğü) tahsisli, 27427 ada, 4 parsel numaralı ve 843 m² yüzölçümlü taşınmazın İçişleri Bakanlığının 10/09/2015 tarihli ve 24567 sayılı uygun görüş yazısına istinaden Bakanlıklarına olan tahsisi kaldırılarak 2 parçada toplam 1.733 m² yüzölçümlü taşınmazın, ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullandırılmaması/devredilmemesi, tahsisli idarenin ilgili mevzuatları ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışında her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmaması, tahsisli idare tarafından tahsis amacına uygun kullanım nedeniyle ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması durumunda ise Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 67, 70 ve 73/A maddesine göre işlem yapılması kaydıyla, 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (d) bendi ile 5018 sayılı Kanunun 47 nci maddesine göre, "Öğrenci yurdu yapılmak üzere" Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğü adına 2 (iki) yıl süreli ön tahsisi uygun görülmüştür.

Anılan taşınmazların belirtilen süre içerisinde yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve üzerinde tesis/bina inşaatına başlanması halinde ön tahsisin hizmet süresince devamı için kesin tahsise dönüştürülmesi yönünde talepte bulunulacaktır. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir işleme ve yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

(e-İmzalıdır)
H.Abdullah KAYA
Bakan a.
Müsteşar

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR

DAĞITIM :

Gereği:
ANTALYA VALİLİĞİNE
(Defterdarlık)

Bilgi:
YÜKSEK ÖĞRENİM KREDİ VE YURTLAR KURUMU
GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA
(Emniyet Genel Müdürlüğü)

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (ry6Nrs-ZrcJMR-fqTznI-ulcOVm-4nBCCeFN1) kodunu yazınız.