



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:10.01.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2018 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Demircikara Mahallesi 7285 ada 1 parselin Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Alanından "Özel Eğitim Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Muratpaşa Belediyesi sınırları içerisinde, Demircikara Mahallesi 7285 ada 1 parselin Uygulama Aşamasında Kesinleştirilecek Esnek/Tercihli Kentsel Sosyal ve Teknik Donatı Alanından "Özel Eğitim Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

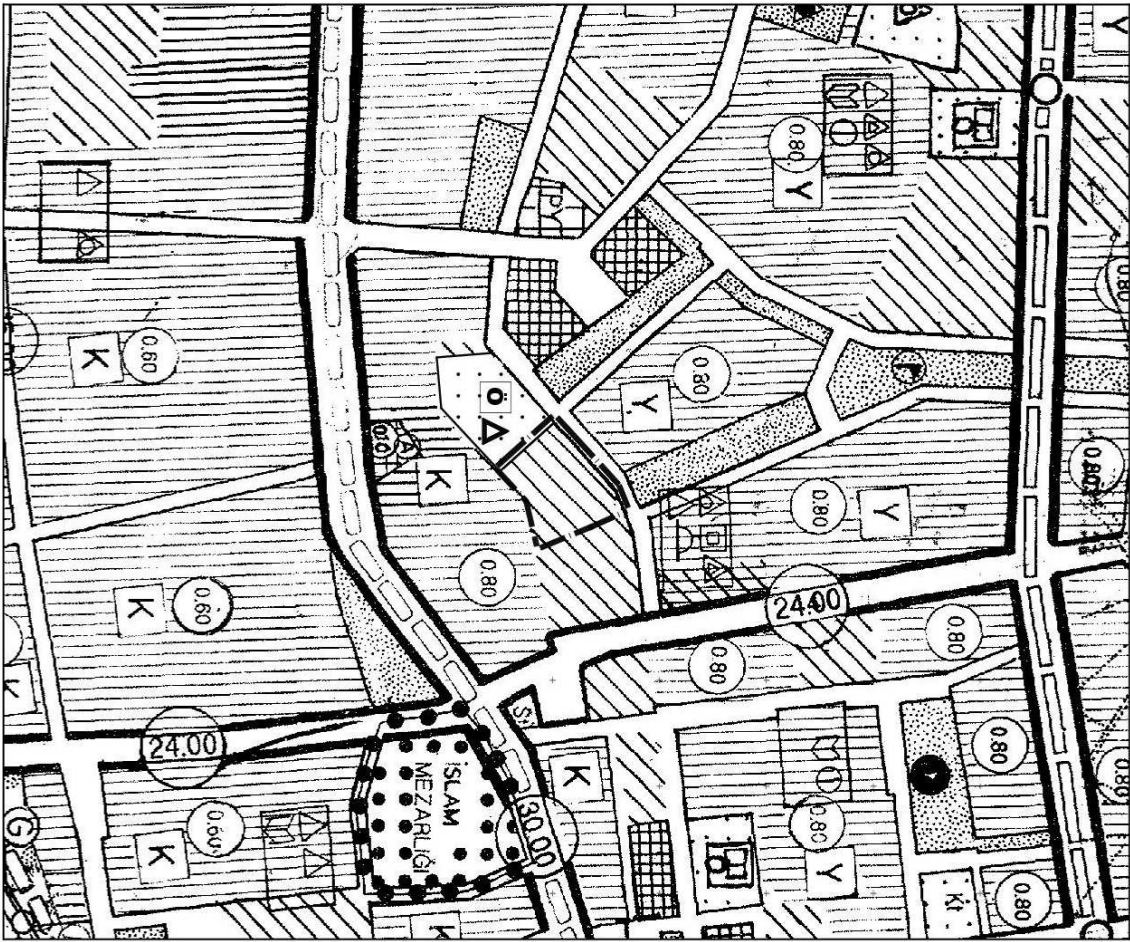
Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)
ADA/PARSEL NO: 7285 ADA 1 PARSEL
PAFTA NO: 18 M

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

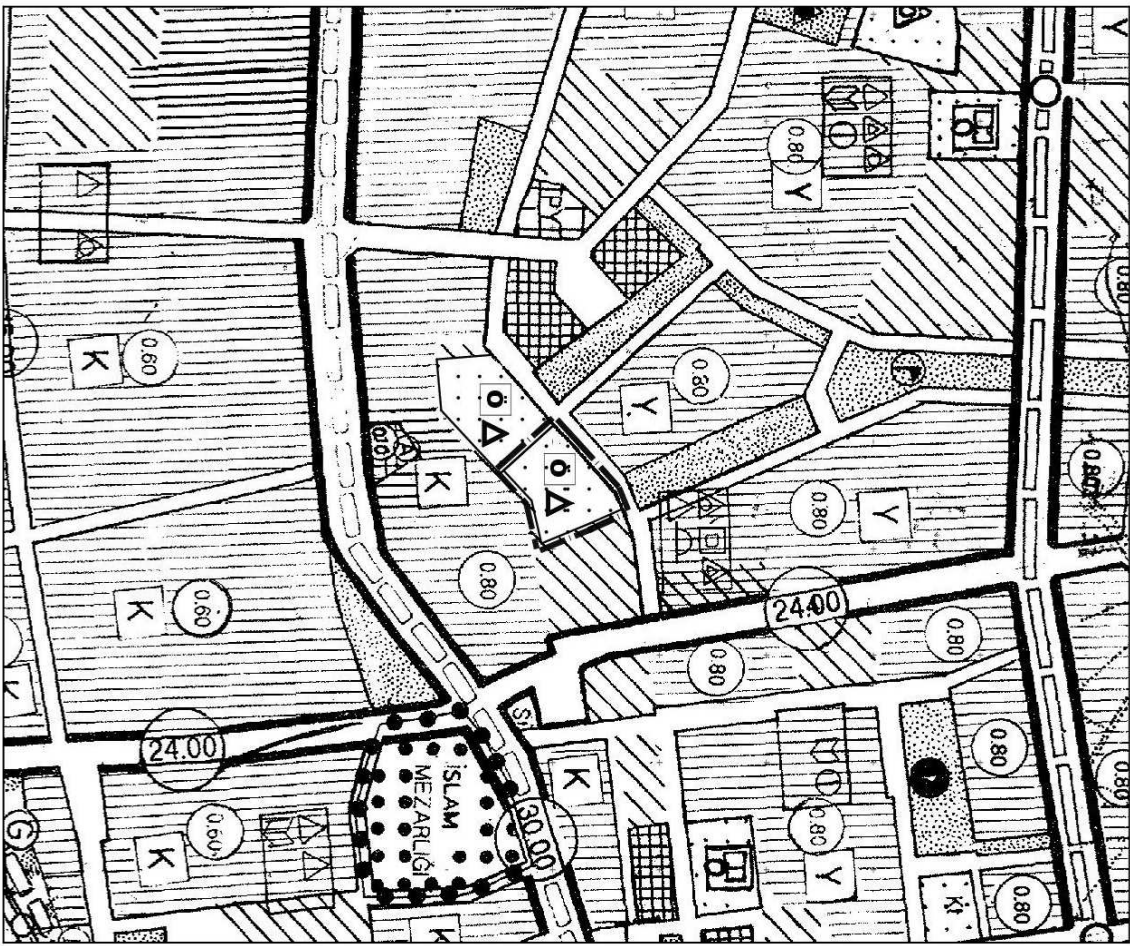
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL EĞİTİM ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

Plan Notu:
1) İmar planındaki amacı değiştirilmemek üzere Eğitim Öğretim amacı dışında kullanılmaz.



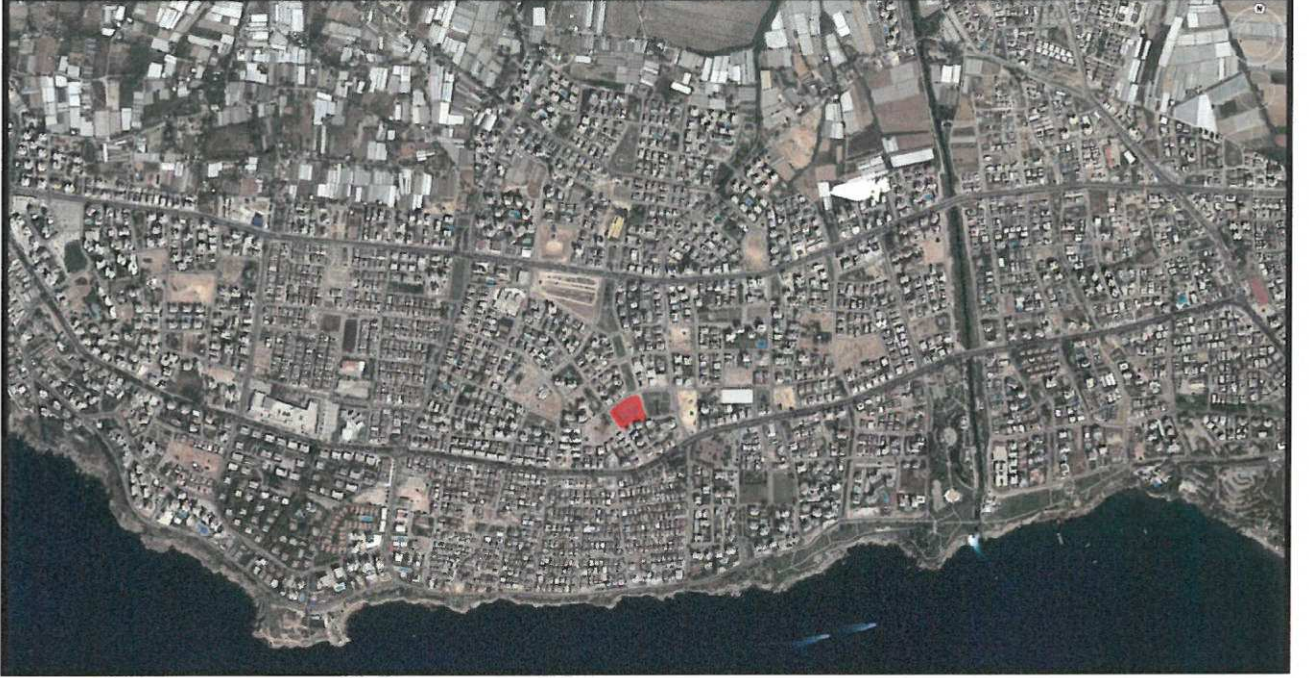
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(MURATPAŞA BELEDİYESİ)**

KONU: 7285 ADA 1 PARSEL

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Muratpaşa ilçesi sınırları içerisinde 18M nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında yer almaktadır.



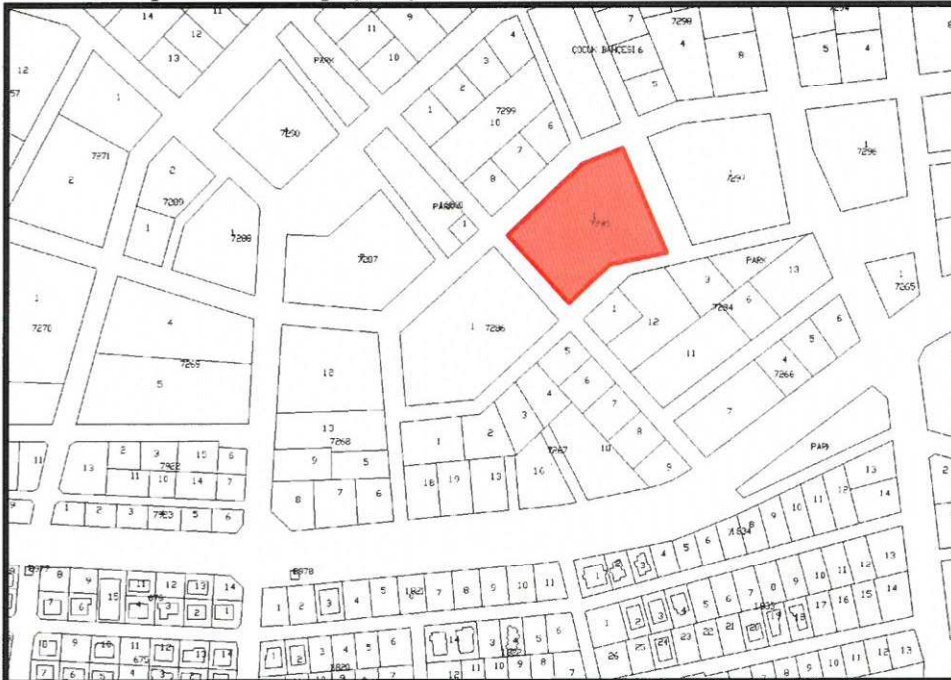
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda uygulama aşamasında kesinleştirilecek esnek/tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı alanı olarak planlı 7285 ada 1 parselin özel eğitim alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

7285 ada 1 parsel, Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

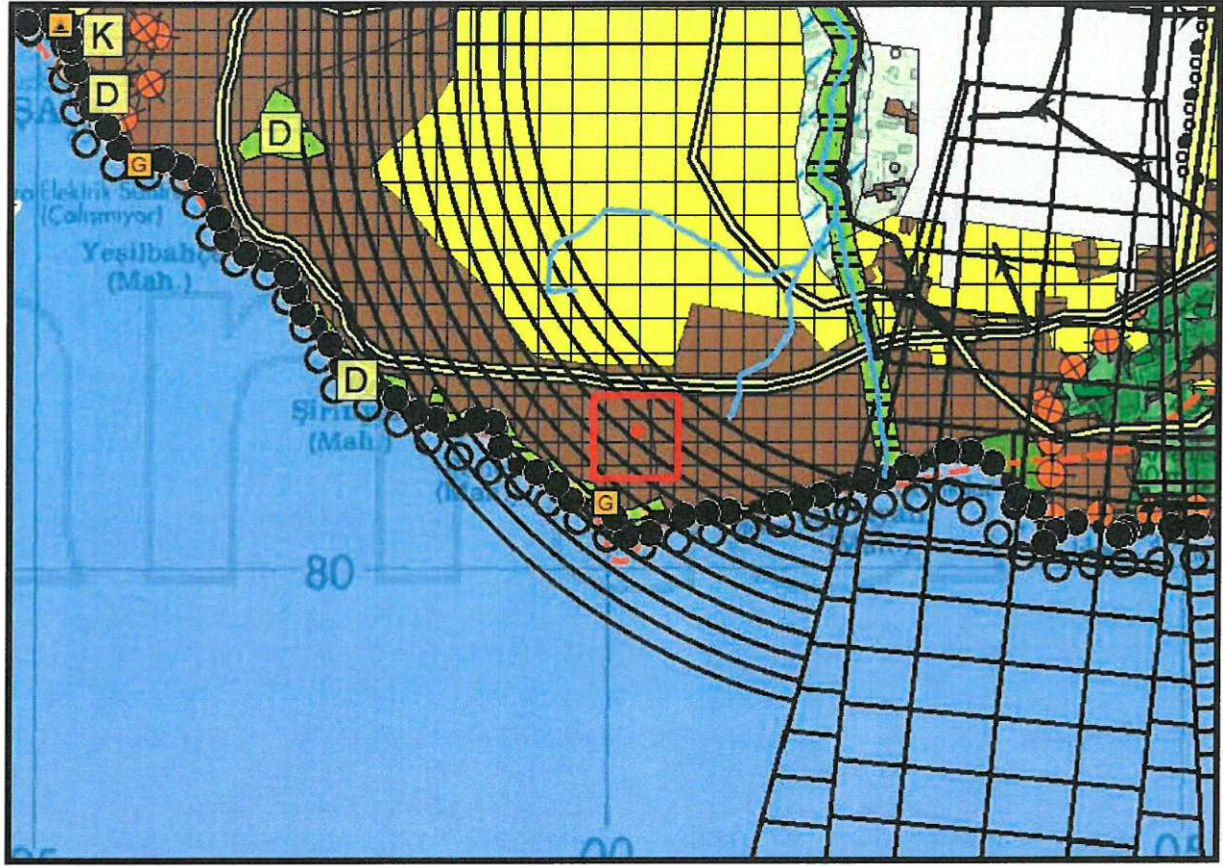


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

4.1. ÇEVRE DÜZENİ PLANI

7285 ada ve 1 parsel 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır. Çevre düzeni planında alandaki yeri ekte gösterilmiştir.



Şekil 3: Planlama alanını Antalya-Isparta-Burdur 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki yeri

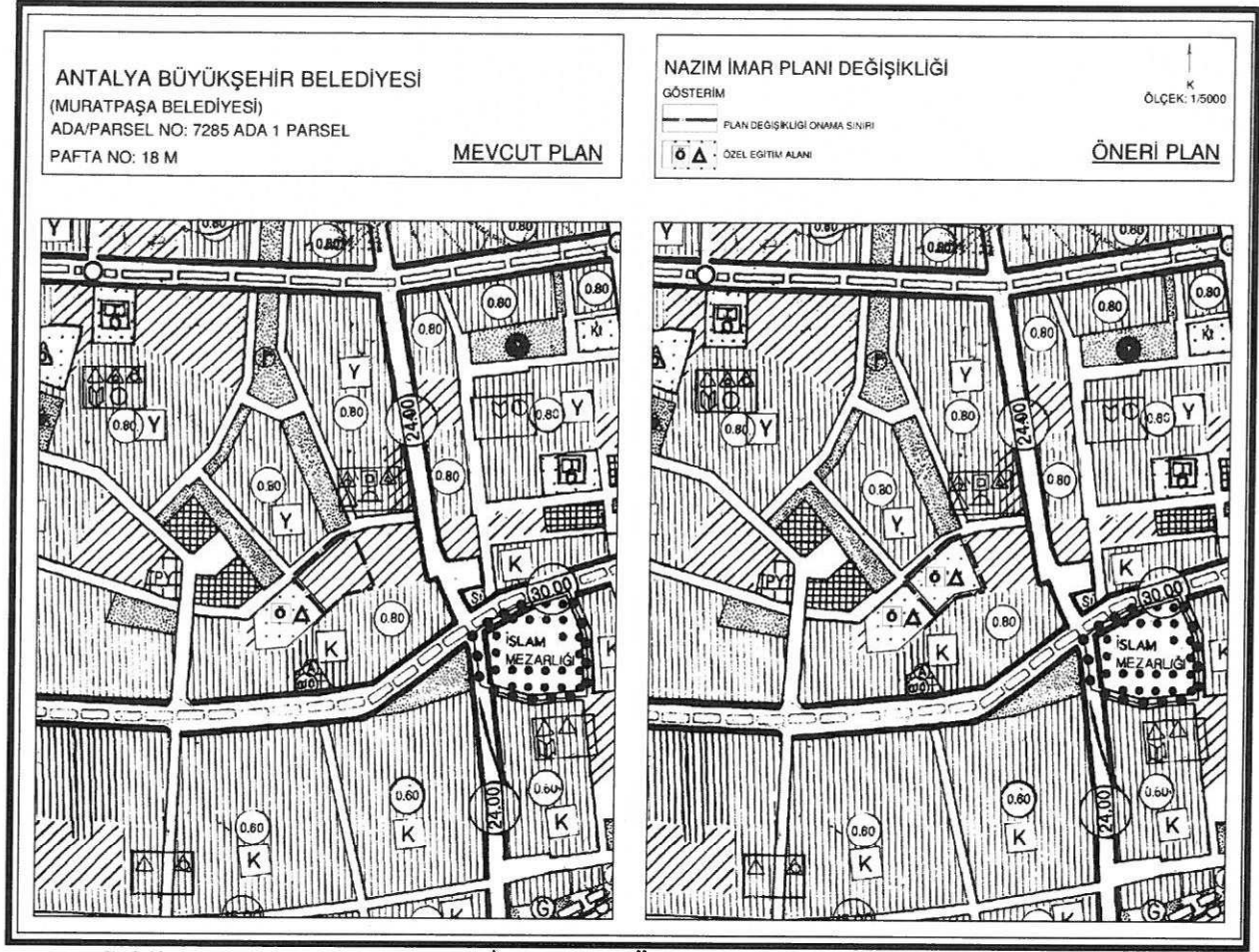
5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; mevcut planda uygulama aşamasında kesinleştirilecek esnek/tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı alanı olarak planlı 7285 ada 1 parselin özel eğitim alanı olarak planlanmasını sağlamaktır.

Bu amaç doğrultusunda mevcut planda uygulama aşamasında kesinleştirilecek esnek/tercihli kentsel sosyal ve teknik donatı alanı olarak planlı olan 6,149.00 m² büyüklüğündeki 7285 ada 1 parsel, Özel Eğitim Alanı olarak planlanmıştır. Planlama alanının yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirtilecektir.

Plan Notu:

- 1) İmar planındaki amacı değiştirilmemek üzere Eğitim Öğretim amacı dışında kullanılamaz.



Şekil 4. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax: 0242 247 05 46



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 31749319-754-E.21904880
Konu: Muratpaşa Demircikara Mah.
7285 ada 1 parsel Özel Okul Talebi.

19.12.2017

DAĞITIM

- İlgi: a) Başaran Ulaşım Ağır Vasıta Lojistik Araç San. Tic. A.Ş.'nin 02.08.2017 tarihli dilekçesi.
b) 08.08.2017 tarih ve 11921591 sayılı yazımız.
c) Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığının 15.09.2017 tarih ve 13902532 sayılı yazısı.
d) 15.09.2017 tarih ve 13931408 sayılı yazımız.
e) Müdürlüğümüz Maarif Müfettişleri Başkanlığının 27.09.2017 tarih ve 15096320 sayılı yazısı ve 26.09.2017 tarih ve 14 sayılı inceleme raporu.
f) 28.09.2017 tarih ve 15220805 sayılı yazımız.
g) Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığının 19.12.2017 tarih ve 21869290 sayılı yazısı.

İlimiz Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 7285 ada 1 parsel sayılı imar planında "ilkokul" alan olarak ayrılan mülkiyeti Başaran Ulaşım Ağır Vasıta Lojistik Araç San. Tic. A.Ş. Ait taşınmazın imar planı değişikliği ile "Özel Eğitim Alanı" olarak düzenlenmesi talebine ilişkin ilgi (a) dilekçe, ilgi (f) yazımızla Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Bakanlığımız 09.04.2015 tarih ve 3825744 sayılı talimatlar doğrultusunda yapılan çalışmalar ve incelemeleri neticesinde söz konusu taşınmazın özel eğitim alanına dönüştürülmesi muvafakatına ilişkin Bakanlığımızın ilgi (g) yazısı ve eki Makam Onayı yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

Erhan BAYDUR
İl Millî Eğitim V.

Ek: İlgi (g) yazı.(3 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

- Muratpaşa Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.
- Başaran Ulaşım Ağır Vasıta Lojistik Araç San. Tic. A.Ş.
(Altinkale Mah. Akdeniz Bulv. No:199/1 Döşemealtı/ANTALYA)

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZALAN
ASLI İLE AYNIDIR

20 Aralık 2017

Murat YÜKSEL

Memur

Soğanlı Mah. Hamidiye Cad. 07050 Muratpaşa/ANTALYA
Elektronik Ağ: www.meb.gov.tr
e-posta:emlakkam@07@meb.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için: N.Merve ALAGÖK (Memur)

Tel: (0 242) 238 60 00-158

Faks: (0 242) 238 61 11

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 2514-fce3-38ca-8367-4ef3 kodu ile teyit edilebilir.



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

Sayı : 38473911-754-E.21869290
Konu : Antalya/Muratpaşa/Demircikara Mah.
7285 ada 1 parsel Özel Okul Dönüşüm

19.12.2017

ANTALYA VALİLİĞİNE
(Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi a: Müdürlüğünüz 28.09.2017 tarih ve 15220805 sayılı yazısı
b: 15.12.2017 tarih ve 21681602 sayılı Makam Onayı

Antalya İli Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 7285 ada 1 parsel sayılı imar planında "ilkokul" alan olarak ayrılan mülkiyeti Başaran Ulaşım Ağır Vasıta Lojistik Araç San. Tic. A.Ş. Ait taşınmazın imar planı değişikliği ile " Özel Eğitim Alanı" olarak düzenlenmesi talebi ilgi (a) yazınız ile Başkanlığımıza gönderilmiştir.

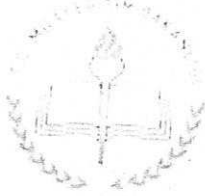
Bakanlığımız 09.04.2015 tarih ve 3825744 sayılı talimatlar doğrultusunda yapılan çalışmalar ve incelemeler neticesinde söz konusu taşınmazın özel eğitim alanına dönüştürülmesi muvafakatına ilişkin alınan Makam Onayı ekte sunulmaktadır.

Alınan onaya ilişkin taşınmaz sahibine ve ilgili belediyesine bildirilmek üzere gereğini rica ederim.

Özcan DUMAN
Bakan a.
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanı

Adres:
Elektronik Ağ:
e-posta:

Bilgi için: Tanık ALYAKUT Şb.Md.
Tel: 413 31 75
Faks:



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

Sayı : 38473911-754-E.21681602

Konu : Antalya/Muratpaşa/Demircikara Mah.
7285 ada 1 parsel Özel Okul Dönüşüm

15.12.2017

BAKANLIK MAKAMINA

- İlgi a) Antalya İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 28.09.2017 tarih ve 15220805 sayılı yazısı
b) Başkanlığımız 09.11.2017 tarih ve 18923223 sayılı yazısı
c) Temel Eğitim Genel Müdürlüğü'nün 20607497 sayılı yazısı
d) Ortaöğretim Genel Müdürlüğü'nün 19099201 sayılı yazısı
e) Din Öğretimi Genel Müdürlüğü'nün 19244233 sayılı yazısı
f) Mesleki ve Teknik Eğitim Genel Müdürlüğü'nün 19019600 sayılı yazısı

Antalya İli Muratpaşa İlçesi Demircikara Mahallesi 7285 ada 1 parsel sayılı imar planında "ilkokul" alan olarak ayrılan mülkiyeti Başaran Ulaşım Ağır Vasıta Lojistik Araç San. Tic. A.Ş. Ait taşınmazın imar planı değişikliği ile " Özel Eğitim Alanı" olarak düzenlenmesi talebi ilgi (a) yazı ile Başkanlığımıza gönderilmiştir.

İlgi (a) yazı ile gelen özel okul alanına dönüşüm talebine ilişkin Başkanlığımızca yapılan incelemede söz konusu taşınmazın kamulaştırmasız el atma davasına konu olduğu tespit edilmiştir. Taşınmazın şundaki mevcut sahibine satışını gerçekleştiren Avni BOZ tarafından Bakanlığımız aleyhine açmış olduğu 2015/193 esas ve 2016/137 karar numaralı dava neticesinde 9.467.615,30 TL. maddi tazminata hükmederek kabulüne karar verdiği görülmektedir. Ancak temyiz aşamasında Danıştay 6. Dairesince E:2016/3071, K:2016/9665 sayılı kararında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa 20.08.2016 tarihinde yürürlüğe giren 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazlı Desteklenmesi ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile eklenen ilgili maddelerince Antalya 3.İdare Mahkemesince verilen 03.02.2016 tarihli 2015/193 esas ve 2016/137 sayılı kararın bozulmasına karar verildiği görülmüştür. Bu husus ilgi (c) Temel Eğitim Genel Müdürlüğü'nün görüşlerinde de belirtilerek davanın temyiz aşamasında olduğu ve devam ettiği değerlendirilmiş olsa da söz konusu davanın Danıştay tarafından bozulduğu Başkanlığımıza bildirilmiştir.

Valiliğince hazırlatılan müfettiş raporundan özetle bölgede ikili eğitim yapan eğitim kurumlarının mevcut olduğu dolayısıyla bu bölgede eğitim alanına ihtiyaç olduğu aynı zamanda bölgede 26 adet tapusu kurum veya şahıslara ait imar planında okul yeri olarak ayrılan 26 adet taşınmazın bulunduğu belirtilmiştir. Başkanlığımızca elde edilen plan ve okul verilerinin incelemesi neticesinde söz konusu taşınmazın bulunduğu çevrede müfettiş raporunda da belirtildiği üzere şahıs adına kayıtlı farklı okul alanlarının olduğu tespit edilmiştir.

Başkanlığımız ilgi (b) yazısı ile talep edilen ve özel okul alanına dönüştürülmesinde sakınca görülmediği bildirilen ilgili Genel müdürlüklerin ilgi (c), (d), (e) ve (f) görüşleri, mevcut taşınmazın İdare Mahkeme kararında tespit edilen taşınmaz değerinin yüksek olması nedeniyle Bakanlığımıza oluşturacağı kamulaştırma külfeti, 6745 sayılı kanun ile 5 yıl ötelenen hukuki el atma davalarının tekrar Bakanlığımıza açılabilmesi ve söz konusu taşınmazın bulunduğu çevrede şahıs adına kayıtlı farklı okul alanlarının olduğu dikkate alındığında söz konusu taşınmazın özel okul alanına dönüştürülmesi Başkanlığımızca uygun görülmektedir.

Makamlarınızca da uygun görülmesi halinde olurlarınıza arz ederim.

Özcan DUMAN
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

Yusuf TEKİN
Müstesar

OLUR
15.12.2017

İsmet YILMAZ
Bakan