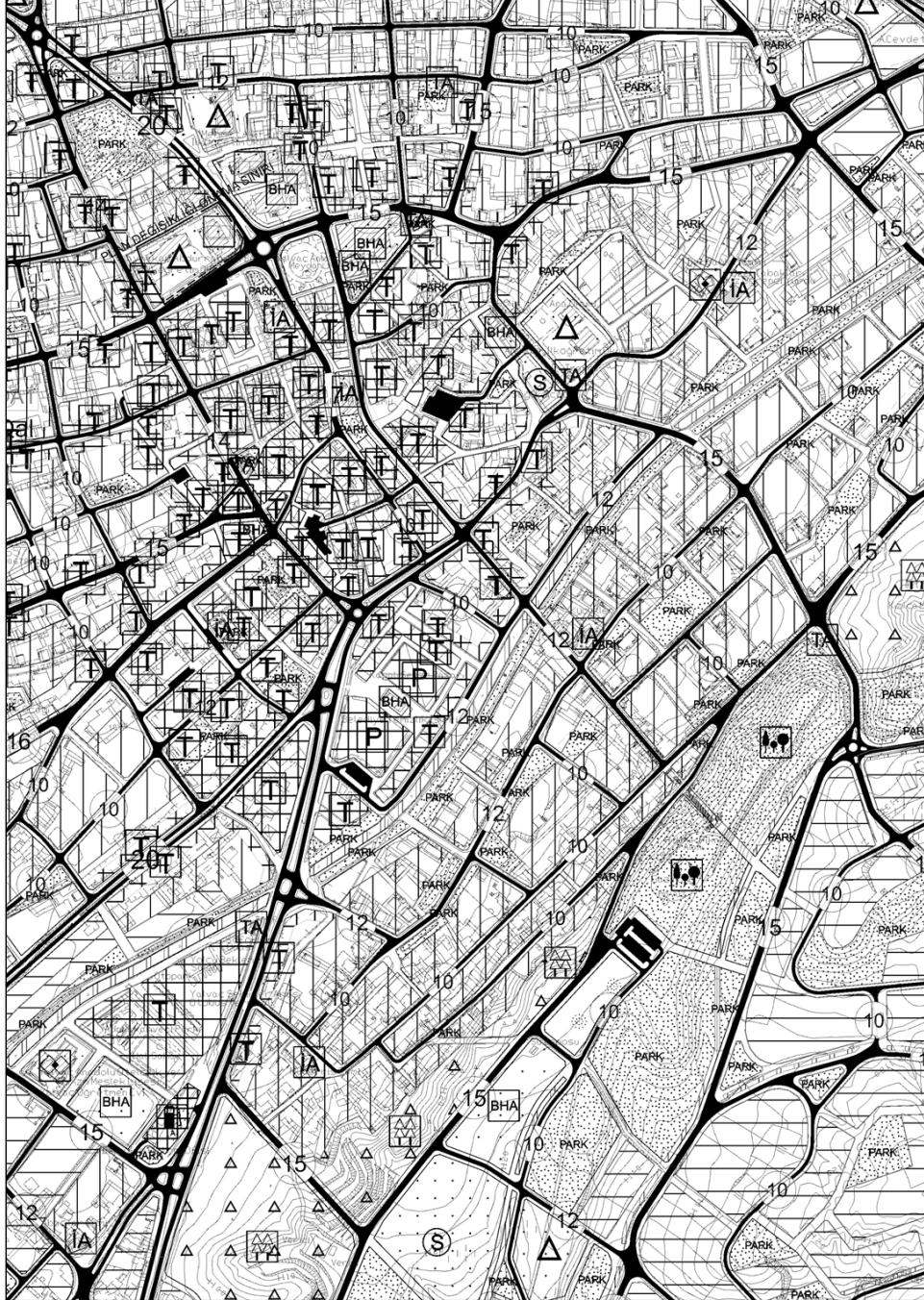
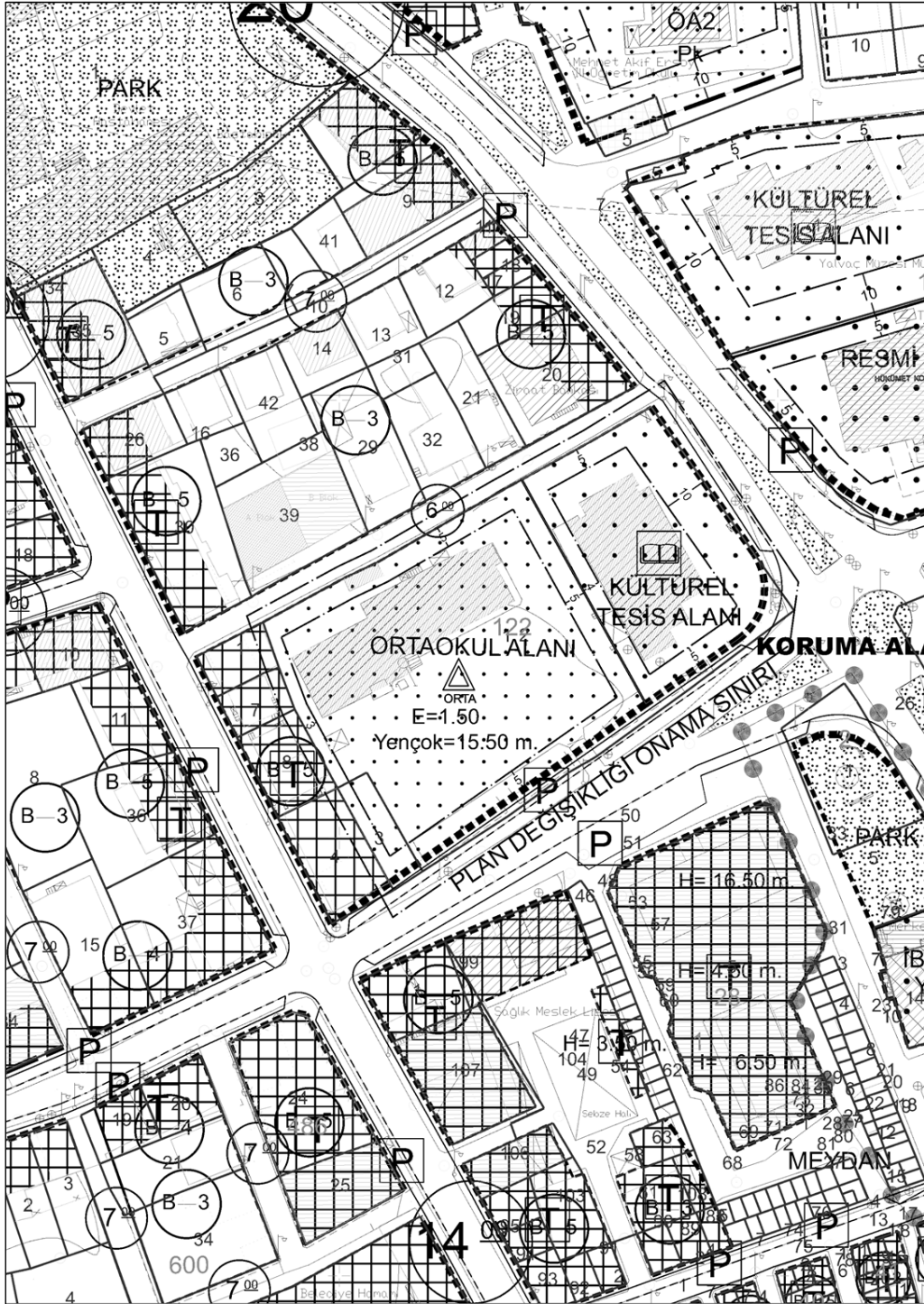


PLAN ADI	KAŞYUKARI MAHALLESİ 122 ADA, 2 ve 3 NOLU PARSELLERİ KAPSAYAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ÖLÇEĞİ	1/5000-1/1000
PLAN TÜRÜ	NAZIM İMAR PLANI- UYGULAMA İMAR PLANI
İLİ	ISPARTA
İLÇESİ	YALVAÇ
PAFTA İNDEKSİ	L26A24A3B
PLANLAMA ALANI	0.54 HA
PLAN MÜELLİFİ	Mehmet PALA
TEKLİF/PLAN İŞLEM NUMARASI	NİP-
	UİP-
ONAYLAYAN KURUMLAR	YALVAÇ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ONAMA TARİH VE SAYISI	

Bu çalışma Isparta İli Yalvaç ilçesi Kaşyukarı Mahallesi 122 ada 2 ve 3 nolu parselleri kapsamaktadır. Çalışma alanı 4/7/2023 tarih ve 63 sayılı belediye mecis kararı ile onanan 1/5000 ölçekli L26-A-24-B nazım imar planı paftası ile 1/1000 ölçekli L26-A-24-B-1-A uygulama imar paftasında yer almaktadır. Çalışma alanı, imar planı tadilat alanı yaklaşık 0,54 hektardır.



Harita: 1 Ölçeksiz mevcut nazım imar plan durumu



Harita: 2 Ölçeksiz mevcut uygulama imar plan durumu

Çalışma alanı, Isparta İli Yalvaç ilçesi Kaşyukarı Mahallesi L26-A-24-B-1-A imar paftasında bulunan 122 ada 2 ve 3 nolu parselde E=1.50 H=15,50 m şeklinde mevcutta 4372.82 m² olan Ortaokul Alanı bulunmaktadır.

Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün 10/06/2025 tarih ve 134105308 sayılı yazısında bahse konu talebe ilişkin 122 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın yatırım programında olduğu dikkate alınarak, 200.5 m² yüz ölçümlü 122 ada, 3 parsel numaralı taşınmazın park alanı vb. dönüştürülerek imar planında eğitim alanından çıkarılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

2 nolu parselin tamamı maliye hazinesindedir. 3 nolu parselde ise 21/24(175.44 m²) oranda maliki maliye hazinesi iken 3/24(25.06 m²) oranda maliki Ahmet karısı Arife dir.

2942 sayılı kanun kapsamında kamulaştırma işleminin tesis edilmesi hususunda ise ilgili tapu müdürlüğünde, tapu kütüğünden edinilen bilgiler neticesinde kamulaştırma işlemine muhattap malikler bulunamamıştır.

Yatırım programının uygulamaya geçilebilmesi için yapılabilecek kamulaştırma yönteminde konunun yargıya intikal etmesi ve tesis edilecek işlemlerin sonuçlanması uzun zaman alacağından yatırım programının gerçekleşmesini engellemektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği MADDE 26 –

“(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.” Denilmektedir.

Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanunu'nun **Ek Madde 8 – (Ek:14/2/2020-7221/12 md.)**

“Ek fıkra:5/12/2024-7534/7 md.) İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir.” Hükümü yer almaktadır.

Çevre Düzeni Planı

Bahse konu imar planı değişikliği alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında kentsel yerleşik alanda kalmaktadır. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerine göre;

4.6 Kentsel Yerleşik Alanlar: Büyükşehir ve/veya İl, İlçe, İlk Kademe ve Belde belediye sınırları içerisinde kalan, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda yapılaşmış alanlardır.

4.8 Kentsel Yerleşme Alanları: Bu planla gösterilmiş/belirlenmiş kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarını birlikte ifade eder.

9.1.1 KENTSEL YERLEŞİM ALANLARI

9.1.1.1 Bu planda kentsel yerleşimler için hesaplanmış olan nüfus ataması esas alınarak, kentsel yerleşim içindeki yoğunluk dağılımı, planlama ilkeleri dikkate alınarak alt ölçekli imar planlarında yapılacaktır. Ancak, imar planında yer alacak nüfus, o yerleşim için bu planla getirilen toplam nüfusu aşamaz.

9.1.1.2 Bu planda kentsel yerleşme alanları olarak gösterilemeyen ve belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşen kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlamalarda yerleşmenin mahalle olarak bağlandığı sınırlar kentsel yerleşik alan olarak esas alınır. Bu yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları belediyenin bu plan ile yapılmış nüfus kabullerine eklenir. Alt ölçekli planlamalarda yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile civarındaki alanın doğal özelliklerinin planlama aşamasında dikkate alınır ve koruma kararları oluşturulur. 5747 ve 6360 sayılı Kanunlar uyarınca belediye statüsü kaldırılarak mahalleye dönüşen yerleşmelerin bu planla belirlenen nüfus ve yerleşme alanları bağlandıkları belediyelerin bu plan ile belirlenmiş nüfus ve yerleşme alanlarına eklenir. 5747 sayılı Kanun uyarınca belediye statüsü kaldırılarak köy statüsüne dönüşen yerleşmelerde “9.1.2. Kırsal Yerleşme Alanları” plan hükmü doğrultusunda uygulama yapılır. Bu yerleşmeler için bu planda belirlenen nüfus kabulleri ve “Kentsel Yerleşme Alanı” kararları geçerli değildir.

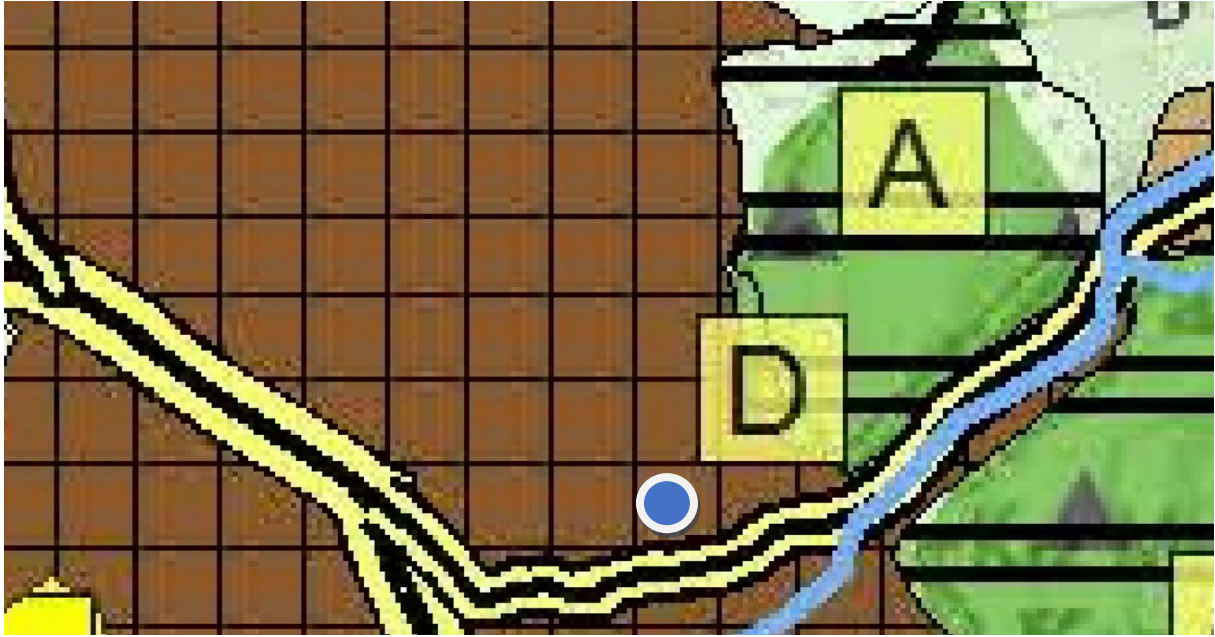
9.1.1.3 Mevzuata uygun olarak onaylanmış mevcut imar planı projeksiyon nüfusunun, Çevre Düzeni Planı'nın öngördüğü 2025 yılı nüfus kabulü ile örtüştüğü ve bu planın ilke ve stratejilerine uygun olan kentsel yerleşmelerin mevcut imar planları aynen korunacaktır.

9.1.1.4 Bu plan ile onaylı imar planları olmasına rağmen kentsel yerleşim alanı olarak gösterilmeyen alanlarda, onaylanmış imar planlarının imar uygulaması görmüş kesimlerindeki kazanılmış haklar saklıdır. Bu kesimlerde kullanılan nüfus bu plan ile yerleşimin bütünü için kabul edilen nüfusa dahildir.

9.1.1.5 Bu planda kentsel yerleşim alanı olarak gösterilmeyen, İmar Planında öngörülen nüfusun, bu planla kabul edilen nüfusun üzerinde olması ve/veya orman mülkiyetindeki alanları, sit alanlarını, verimli tarım alanlarını, jeolojik sakıncalı alanları, taşkın alanlarını v.b. imar planları ile kullanıma açılan alanlarda yeni imar uygulaması ve ruhsatlandırma yapılamaz.

9.1.1.6 Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış alt ölçekli imar planları kararına göre yerleşim alanları yetersiz yerleşmelere ilişkin yeni imar planlarında, bu planla belirlenen nüfus kabulü aşılamaz.

9.1.1.7 Bu planın onayından önce İmar planı bulunmayan yerleşmelerin imar planları; bu plan hükümlerine, hedef ilke ve stratejilerine, nüfus hedeflerine ve doğal, yapay ve yasal eşikler ve ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine uygun biçimde hazırlanacak ve tüm işlemler, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca gerçekleştirilecektir



Şekil Çalışma Alanı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Konumu

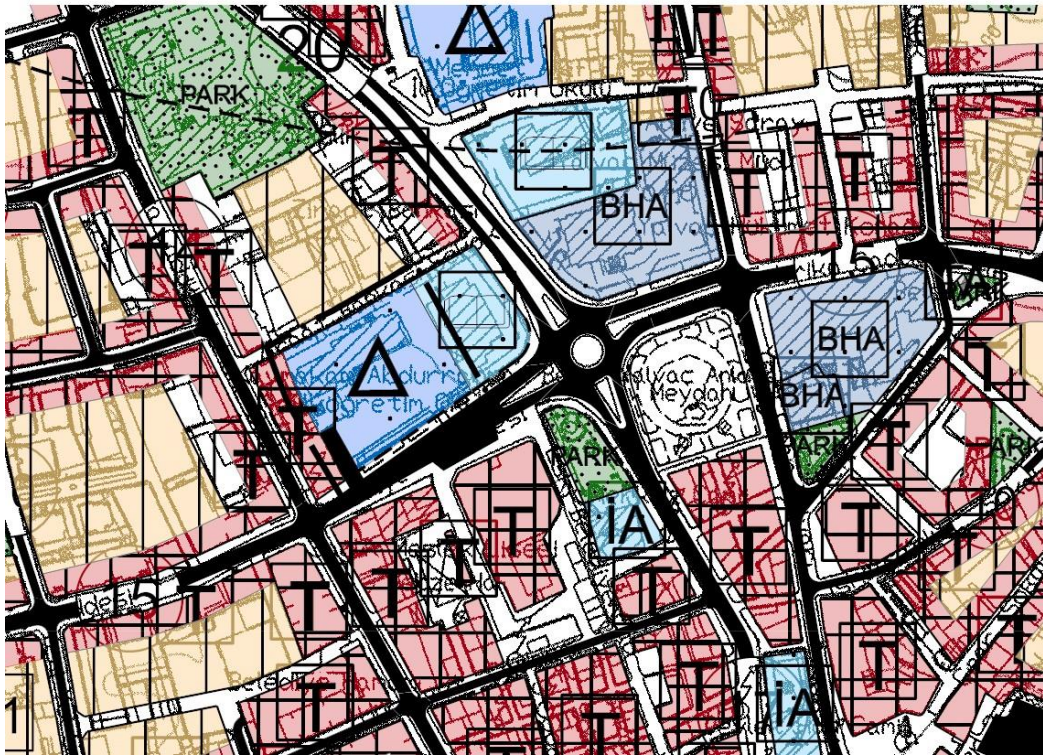
Bölgenin duyulan acil okul ihtiyacına karşılık gereken kamu yatırımının ivedilikle uygulamaya geçilebilmesi için 122 ada, 3 nolu parselin kamu mülkiyetine geçişi; aciliyete bannen mümkün olmadığından eşdeğer bir ortaokul alanı ayırmaksızın (eğitim tesis alanını küçültecek nitelikte) Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda bahse konu bu alandan çıkarılarak Bakanlığın Tıp proje koşullarının da sağlanacak şekilde ve 122 ada, 3 nolu parselin otopark şeklinde planlanmıştır.

Ortaokul alanının yapılaşma koşulları E=1.50 H=17.50 iken yapı yaklaşma mesafesi batı cephede 3,5 m şeklinde düzenlenmiştir.

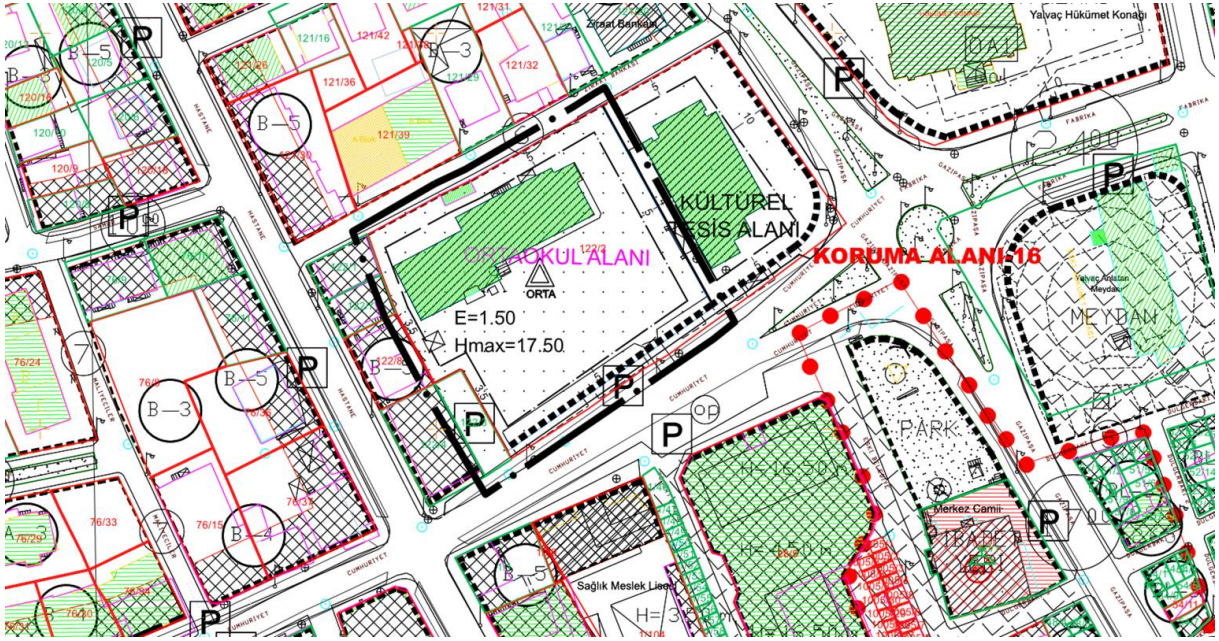
Hazırlanan plan değişikliği **“İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik”** Madde 7(2) 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrolü Kanununa ekli cetvellerde yer alan kamu kurum ve kuruluşlarınca doğrudan yapılan kamu yatırımları ile üst hakkı, irtifak hakkı, ön izin, kesin izin, kiralama, tahsis gibi belli bir süreliğine kullanım hakları özel ve tüzel kişiliklere verilen alanlar da dâhil olmak üzere; tescil harici alanlar ile kamu mülkiyetindeki alanlardan değer artış payı alınamaz ibaresi gereği değer artış payına tabi değildir.

Tablo Mevcut/ Öneri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

FONSİYON ADI	ALAN (M2)	
	MEVCUT	ÖNERİ
ORTAOKUL ALANI	4354.79	4167.79
OTOPARK ALANI	-	200.72



Harita: 3 Ölçeksiz öneri nazım imar plan durumu



Harita: 4 Ölçeksiz öneri uygulama imar plan durumu

Hazırlanan imar planında 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Yapılan çalışma, genel yerleşme ve plan prensipleri, görüşleri de dikkate alınarak 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

EKLER



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



Sayı : E-38473911-756.01-134105308

10.06.2025

Konu : Isparta ili Yalvaç İlçesi Tahsis Kaldırma

İSPARTA VALİLİĞİNE
(Isparta İl Milli Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : 03.06.2025 tarihli ve 133365831 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile Isparta ili Yalvaç ilçesi Kaşyukarı Mahallesi'nde bulunan, imar planında "İlköğretim Alanı" fonksiyonunda yer alan 122 ada 2 ve 3 parsellerin üzerine Kaymakam Abdurraman Bey OO yapılmasının planlandığı, yatırım yapılması amacı ile imar adasında imar düzenlemelerinin yapılması gerektiği belirtilmektedir.

Bahse konu talebe ilişkin 122 ada 2 parsel numaralı taşınmazın yatırım programında olduğu dikkate alınarak, 200,5 m² yüz ölçümlü 122 ada 3 parsel numaralı taşınmazın park alanı vb. dönüştürülerek imar planında eğitim alanından çıkarılmasında Bakanlığımızca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Özcan DUMAN
Bakan a.
İnşaat ve Emlak Genel Müdürü

Ek: İlgi (a) Yazı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 012C9621-B560-470D-BCB3-61B6792E32F2

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

Emniyet Mah. Gazeteci Yazar Muammer Yaşar Bostancı Cad. MEB Beşevler

Bilgi için: Muhammed İbrahim

Kampüsü B-L Blok Yenimahalle/ANKARA

HÖŞES

Telefon No : (312) 413 31 32 Belgegeçer No : (312) 213 83 46

Mühendis

e-posta : iegm@meb.gov.tr internet adresi : <https://iegm.meb.gov.tr>

Kep Adresi: meb@hs01.kep.tr





T.C.
İSPARTA VALİLİĞİ
İl Milli Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-96914675-756.01-134171101

12.06.2025

Konu : Tahsis Kaldırma

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 03.06.2025 tarihli ve E-96914675-754-133365831 sayılı yazımız.
b) İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü (Coğrafi Bilgi Sistemleri ve Emlak Daire Başkanlığı)'nın
10.06.2025 tarihli ve E-38473911-756.01-134105308 sayılı yazısı.

İlimiz, Yalvaç ilçesi, Kaşyukarı Mah., 122 ada 2 ve 3 parselde kayıtlı imarda "İlköğretim Tesis Alanı" içinde kalan taşınmaz üzerine Yalvaç Kaymakam Abdurrahman Bey Ortaokulunun yapılması planlanmaktadır.

Ancak söz konusu 122 ada 3 parselde kayıtlı, 200,5 m² yüzölçümlü taşınmazın mülkiyetinde 3. şahısa ait hisse bulunmakta olup, hisse sahibi ile ilgili bilgiler kısıtlı olduğundan kendisine ulaşılamamış, bu nedenle de kamulaştırma yapılamamaktadır.

Bahse konu parselin 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 8.Maddesinde yer alan "İmar planlarında umumi hizmet alanına ayrılan yerlerden 13 üncü madde kapsamında kamu eline geçişi sağlanamayan alanlarda, kamu hizmetini yapacak ilgili idarenin kamu hizmet alanına ihtiyacı olmadığına dair görüşü alınarak eşdeğer alan ayrılmaksızın 2942 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi hükümlerine göre ve çevre yapılaşma koşulları ile uyumlu olmak kaydıyla konut kullanımı hariç fonksiyon değişikliği amaçlı plan değişikliği yapılabilir." hükmü kapsamında değerlendirilip değerlendiremeyeceği, imar planında eğitim alanından çıkarılarak konut hariç herhangi bir imar sahasına dönüştürülmesinde(yeşil alan vb.) herhangi bir sakınca olup olmadığı hakkında Bakanlığımız görüşü talep edilmiş olup alınan ilgi (b) cevabi yazıda " Bahse konu talebe ilişkin 122 ada 2 parsel numaralı taşınmazın yatırım programında olduğu dikkate alınarak, 200,5 m² yüz ölçümlü 122 ada 3 parsel numaralı taşınmazın park alanı vb. dönüştürülerek imar planında eğitim alanından çıkarılmasında Bakanlığımızca sakınca bulunmadığı" belirtilmektedir.

Söz konusu 122 ada 3 parselde kayıtlı taşınmaz ile ilgili olarak Bakanlığımız ilgi (b) görüşü doğrultusunda işlemlerin yapılması, yapılan işlem sonucundan tarafımıza bilgi verilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Hamdullah Suphi ÖZGÖDEK

Vali a.

Vali Yardımcısı

Ek:

1 - 03/06/2025 tarihli E-96914675-754-133365831 sayılı yazımız.

2 - 10/06/2025 tarihli E-38473911-756.01-134105308 sayılı yazı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 232B472B-7054-418F-8F60-ED0AF10792E6

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

MERKEZ / İSPARTA

Kep Adresi: meb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Rukiye GÜNEYİ

Mühendis

Telefon No: (246) 280 32 61



Dağıtım:

Gereği:

Yalvaç Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Yalvaç İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne

Doğrulama Kodu: 232B472B-7054-418F-8F60-ED0AF10792E6

MERKEZ / ISPARTA
Kep Adresi: meb@hs01.kep.tr

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Bilgi için: Rukiye GÜNEYİ
Mühendis
Telefon No: (246) 280 32 61

