



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:12.06.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	DEFTERDARLIK MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI- DOĞU ANTALYA EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2017 tarihli toplantısında gündemin 105. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Varsak tapulaması 1992, 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035, 2610 parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 7924,16 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Varsak tapulaması 1992, 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035, 2610 parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 7924,16 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazlar kapsamında depolama alanı gösteriminin Belediye Hizmet Alanı olarak düzeltilmesi ve diğer itirazların uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı
Toplantıya Katılmadı.

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

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Hirazi'nin kabulü uygundur.

Hirazi'nin kabulü uygundur.

Planlar → Alınan

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-95384
EVRAK KAYIT NO	2017-37399
KAYIT TARİHİ	22-05-2017

T.C.

ANTALYA VALİLİĞİ

Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü

ÇOK ACELE
22/05/2017

Sayı : 97073469-300-22323

Konu : İmar Planı Kepez, Varsak, Depolama Alanı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

Defterdarlığımız Teknik Büro Koordinatörlüğünden alınan 22/05/2017 tarihli ve 22275 sayılı yazı ile; Maliye Bakanlığının 02/02/1984 tarih ve 123 sıra sayılı genel yazıları uyarınca çalışma alanımız sınırları içerisinde kalan Belediyelerde yapılan askı ilanı kontrollerinde, Büyükşehir Belediyesinde 19/04/2017 ile 19/05/2017 tarihleri arasında askıya çıkarılan Kepez İlçesi, Varsak Mahallesi Depolama alanı yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğinin tespit edildiği bildirilmiştir.

Konuya ilişkin düzenlenen 19/05/2017 tarih ve 26934 sayılı Teknik Raporda;

1- Varsak, 1992, 3281, 1993, 2036, 2035, 2610 parsel numaralı taşınmazların plan onama sınırı içinde olduğu,

2- 1992 parsel numaralı taşınmazın Hastane alanı olarak; 3281 parsel numaralı taşınmazın Yol yerine Depolama alanı olarak; 1993 parsel numaralı taşınmazın Hastane yerine Depolama alanı; 2036 parsel numaralı taşınmazın Konut alanı yerine depolama alanı; 2035 parsel numaralı taşınmazın hastane yerine depolama alanı, 2610 parsel numaralı taşınmazın bir kısmının Pazar alanı ve konut alanından depolama alanına dönüştürüldüğü,

3- 3281 parsel numaralı taşınmazın Orman vasıflı olduğu, 1992, 1993, 2036 ve 2035 parsel numaralı taşınmazların 2b vasıflı olup satış işlemlerinin devam ettiği, 2610 parsel numaralı taşınmazın 2b vasıflı olup üzerinde herhangi bir işlem olmadığı,

4- 1/5000 ve 1/1000 imar planı değişikliklerinin Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılmak istendiği, Depolama alanı olarak planlanmak istendiği, Mekansal Planlar Yönetmeliğinde bulunan Belediye Hizmet Alanı tanımına göre ve plan raporlarında yapılan Depolama Hizmet alanı tanımına göre Depolama alanının Belediye Hizmet alanı kapsamında kaldığı, Kamu ortaklık payından karşılanan alanlardan olduğu,

5- Plan yapılan alanda henüz uygulama imar planı yapılmadığı, imar planı değişikliği yapılsa da bölge imar uygulaması işlemi yapılacak olup uygulama neticesinde bölgedeki taşınmazların DOP, KOP kesintileri, kısmı veya tamamen yer değiştirme gibi işlemlere dahil olacağı, plan değişikliği yapılması durumunda ise yine aynı şekilde planlama sürecinin ilerleyen aşamalarında bölgede İmar uygulaması işleminin yapılması gerektiği,

6- 3281 sayılı orman vasıflı taşınmazın imar planına dahil edilmesi hususunda Orman Bölge Müdürlüğünün görüş vermesi gerektiği,

Bildirilmiştir.

TAKBİS kayıtları üzerinde yapılan incelemede; 2610 ve 2035 parsel numaralı taşınmazların üzerinde bir kısmının sit alanı olduğuna dair beyan bulunduğu, yine 2610, 2035 ve 2036 parsel numaralı taşınmazların üzerinde belirtilen kısımların "Mevcut içme ve kullanma

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (YwXUv1-rScx1c-j682sy-+GdS5S-bWPn9C1F) kodunu yazınız.

suyu tesislerinin yanında yeni ilave edilecek yer altı suyu işletme tesislerinin inşasına, Orman Genel Müdürlüğünün ormanları korumak amacıyla yapacakları çalışmalar ile antik kentlerin kalıntılarının açığa çıkarılması amacıyla yapılacak çalışmaların dışında hiçbir amaçla kullanılmayacağı" na dair beyan bulunduğu görülmüştür.

Buna göre; 19/04/2017-19/05/2017 tarihleri arasında Belediyenizde askıya çıkarılan, Kepez İlçesi Varsak Mahallesi Depolama Alanı yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliğinde, 1992, 1993, 2035, 2036 ve 2610 parsel sayılı taşınmazların 2/B kapsamında kaldığı ve satış işlemleri devam eden taşınmazlardan olduğu (yapılan plan değişikliklerinin satılan/satılacak taşınmazlara etkisi ayrıca değerlendirilecek) ve Hazine menfaatine uygun olmayan hususlar bulunduğu anlaşıldığından, Defterdarlığımız Teknik Büro Koordinatörlüğü tarafından düzenlenen teknik rapor doğrultusunda, yukarıda ifade edilen itirazlarımızın değerlendirilmesini ve sonucundan yasal süre içerisinde cevap verilmesini tebliğen arz ederim.

(e-İmzalıdır)

Yılmaz YANGIN

Defterdar a.

Defterdar Yardımcısı V.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (YwXUv1-rScx1c-j682sy-+GdS5S-bWPn9C1F) kodunu yazınız.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ
VARSAK TAPULAMASI

1992, 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035, 2610

PARSELLER VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

YERLEŞİK KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

DEPOLAMA ALANI

PAZAR ALANI

ULAŞIM

ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU
(OTOYOL)

TAŞIT YOLU

YAYA YOLU VE BÖLGESİ

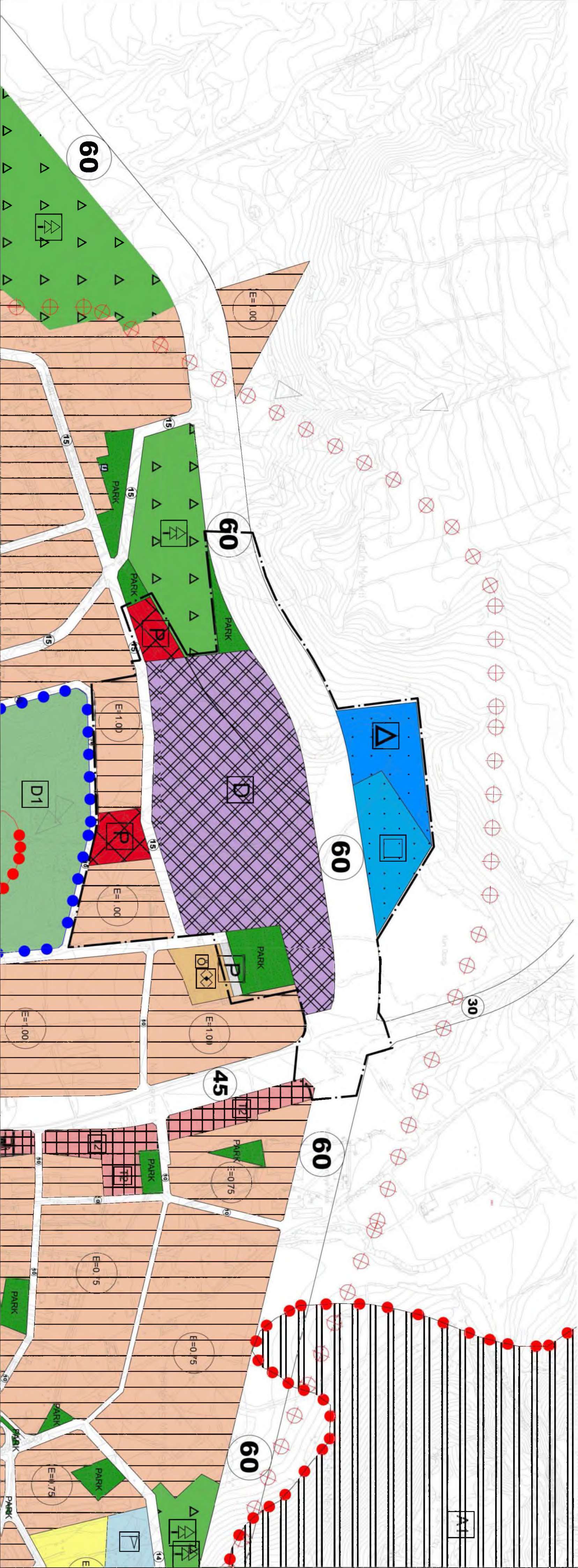
GENEL OTOPARK ALANI

AÇIK VE YAŞIL ALANLAR

PARK

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR(KEPEZ) BELEDİYESİ
VARSAK TAPULAMASI
1992, 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035, 2610
PARSELLER VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Tapulaması, 1992, 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035, 2610 parseller ve çevresinde, O25A-5A nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası içerisinde yer almaktadır. (Şekil1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesinin (f) bendinde yer alan “Büyükşehir ulaşım ana plânını yapmak veya yaptırmak ve uygulamak; **ulaşım ve toplu taşıma hizmetlerini plânlamak ve koordinasyonu sağlamak**; kara, deniz, su ve demiryolu üzerinde işletilen her türlü servis ve toplu taşıma araçları ile taksi sayılarını, bilet ücret ve tarifelerini, zaman ve **güzergâhlarını belirlemek**; durak yerleri ile karayolu, yol, cadde, sokak, meydan ve benzeri yerler üzerinde araç park yerlerini tespit etmek ve işletmek, işletmek veya kiraya vermek; kanunların belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek” hükümleri ile yetki ve sorumluluğumuz belirlenmiştir.

Bahse konu kanun kapsamında Belediyemiz Ulaşım planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın 21.03.2017 tarih ve E.120 sayılı yazısına istinaden "Antalya 3. Aşama Raylı Sistem Hatları Koridor Etüdü, Avan ve Kesin Projelerinin Hazırlanması İşİ" kapsamında Kepez İlçesi, Varsak Bölgesinde yapılması planlanan 3. Aşama Raylı Sisteme Ait Depo Sahası Alanının düzenlenmesine ilişkin Varsak Tapulaması, 1992, 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035, 2610 parseller ve çevresinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Kepez İlçesi, Varsak Tapulaması, 1992, 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035, 2610 parseller ve çevresine ilişkin kadastral durum aşağıdaki haritada verilmiştir. (Şekil 2)



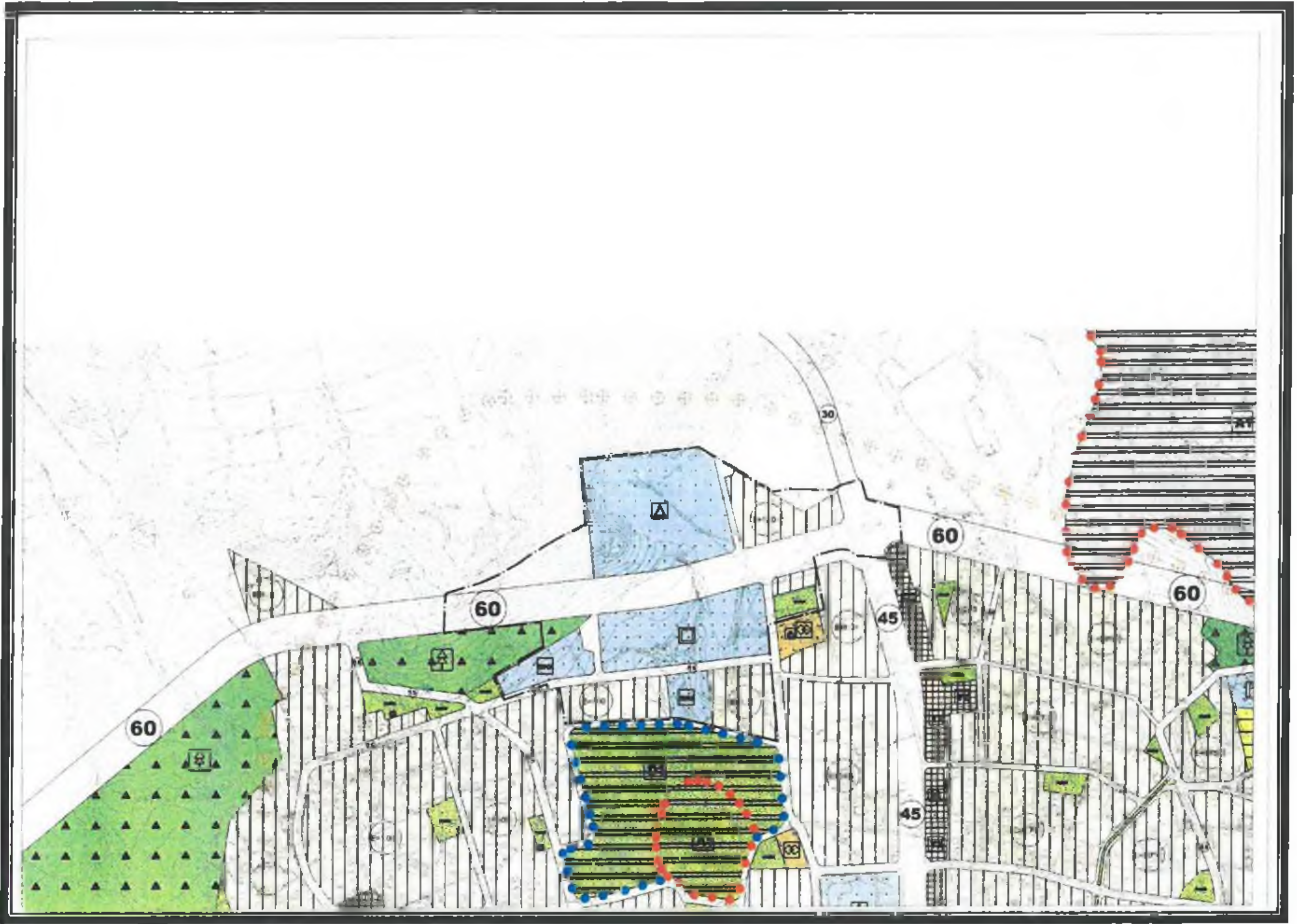
Şekil 2. Kadastral Durum.

4. PLANLAMA KARARLARI

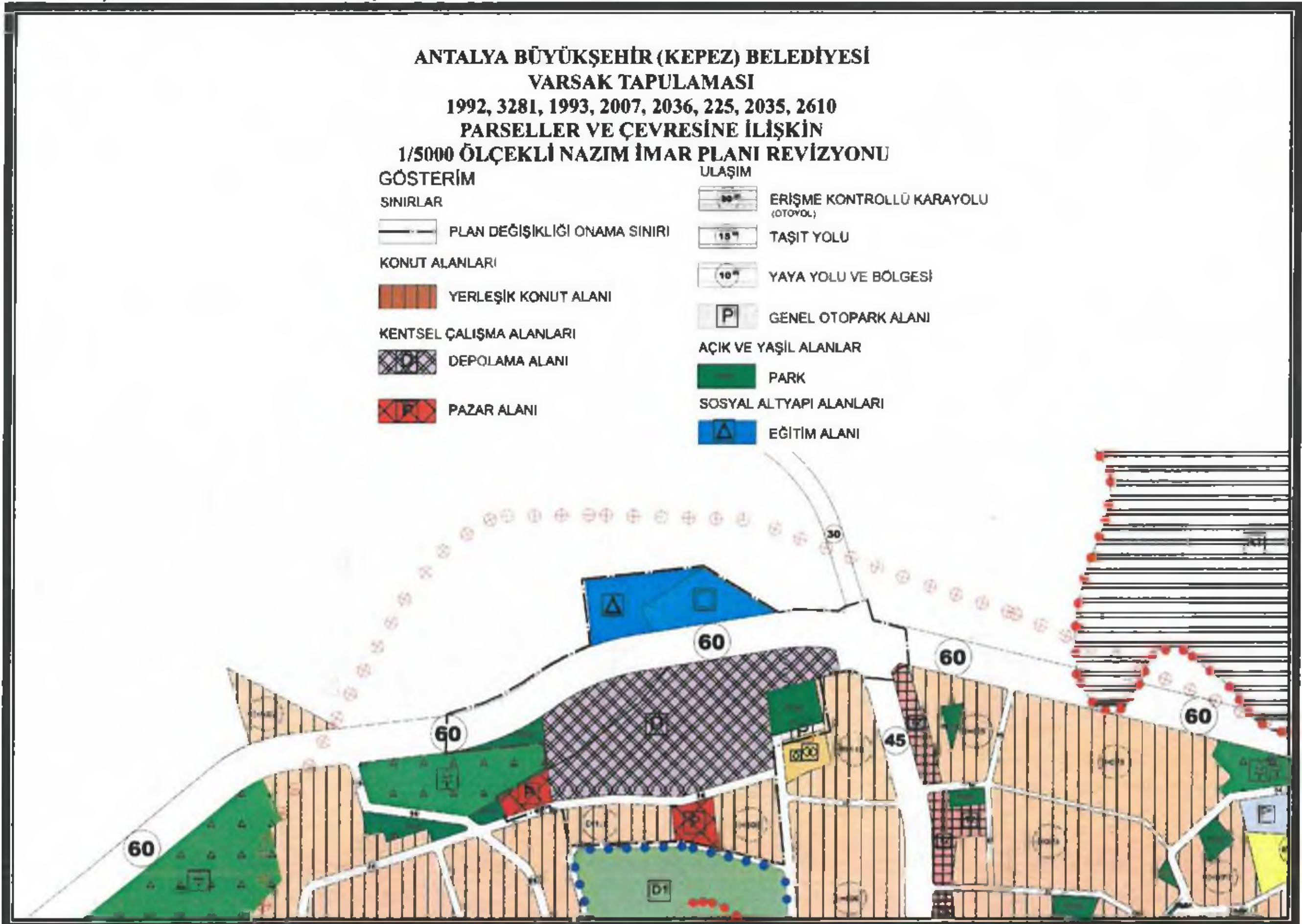
Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Belediyemiz Ulaşım planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın 21.03.2017 tarih ve E.120 sayılı yazısı.
- Mülkiyet sınırı.
- Mevcut arazi kullanımı.

Kepez İlçesi, Varsak Tapulaması, 1992, 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035, 2610 parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu ile Raylı Sistem Depolama Alanı planlanmıştır.



Şekil 3. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.



Şekil 4. Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu.

Ali Çan TETİK
 Antalya Büyükşehir Belediyesi
 Şehir Plancısı

Berrin YILMAZHAN
 Antalya Büyükşehir Belediyesi
 Şehir Plancısı / Oda Sic. No: 1630
 Kaim Grup A