



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : 90852262-301.03-E.2351

22.08.2017

Konu : Manavgat, Çavuşköy Mah. NİP
Revizyon İtirazlar.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Manavgat Belediye sınırları içerisinde bulunan, Çavuşköy Mahallesi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde yapılan itirazların incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İtiraz dilekçeleri.
- 1/5000 ölçekli NİP fot.

Uygun görüşle arz ederim.
22.08.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

22.08.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-126863
EVRAK KAYIT NO	2017-49752
KAYIT TARİHİ	11-07-2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞINA

imar

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Başkanlığına daireniz tarafından havale edilen ve onaylanan "**Antalya-Manavgat-Çavuşköy Mahallesi 1/5.000 ölçekli İlave+revizyon uygulama imar planı**" na askı süresindeki itirazımız şöyledir.

Bölgenin üst ölçekli 1/100.000 çevre düzeni planı ve 1/25.000 ölçekli planı bulunmamaktadır. Bu sebeple yapılan planlamalar üst ölçekli planlara uyumsuzluk göstermektedir.

Planlama yapılacak alanın kıyı kenar çizgisi ile ilişkisi ve kurum görüşü plan raporunda tam belirtilmemiştir.

Antalya Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü "**planlanacak alandaki tarım alanlarının imara açılmayacağını**" kurum görüşünde belirtmiştir.

DSİ Müdürlüğü Kurum görüşünde "**planlanan alandaki boğaz ve acısu derelerinin her ikisinin de sağ ve sol yanında asgari 10 mt olacak servis yolu bırakılması gerektiği**" şartı getirmiş, fakat bu talep planda yerine getirilmemiştir.

Planlanan alanda asgari şehircilik ilkelerinin gerektiği kurumsal donatı alanları bırakılmamış olup, bununla ilgili karşılaştırma tabloları verilmemiştir.

Yukarıdaki belirttiğimiz gerek ve gerekçelerden yapılan planlamaya itiraz ediyoruz

Gereğini bilgilerinize arz ederim.


Selçuk SENİRLİ

Antalya Büyükşehir Belediyesi

Meclis Üyesi

A. Sert

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

KONU :Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 19.06.2017 tarihinde askıya çıkarılan Manavgat (Antalya) Çavuşköy 1/5000 ölçekli İlave + Revizyon Nazım İmar Planına ve Manavgat Belediye Başkanlığınca 15.06.2017 tarihinde askıya çıkarılan Manavgat (Antalya) Çavuşköy 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planına ve itirazlarımdır.

1)Ben Antalya ili,Manavgat İlçesine bağlı Çenger Köyü nüfusuna kayıtlı olup, halen aynı köyde oturmaktayım.

Benim Çenger Köyünde ekte sunmakta olduğum mahkeme kararı,bilirkişi raporu ve krokisinde gösterilen taşınmazım vardır.

2)Benim maliki bulunduğum bu taşınmazın bulunduğu alanı da kapsayan Manavgat (Antalya) Çavuşköy 1/5000 ölçekli İlave + Revizyon Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 19.06.2017 tarihinde,Manavgat (Antalya) Çavuşköy 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planı Manavgat Belediye Başkanlığı tarafından 15.06.2017 tarihinde, askıya çıkarılmıştır.

Söz konusu planların Manavgat Belediyesi ve Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından askıya çıkarıldığını 12.07.2017 tarihinde yeni öğrendim.

3)Onanan bu imar planlarında sahibi bulunduğum taşınmazım ve üzerinde bulunan ağaçlarım hiç dikkate alınmamıştır.

Ben dar gelirli emekli bir insan olup halen çiftçilikle kendimin ve ailemin geçimini sağlamaya çalışan bir kişiyim.Onanan imar planlarında benim sahibi bulunduğum taşınmazın büyük bir bölümü park (yeşil alan) ve park (genel oto park alanı) olarak bırakılmıştır.

Askıya çıkarılan imar planlarında benim maliki olduğum taşınmazın mülkiyet durumu dikkate alınmadan taşınmazın bulunduğu alanın büyük bir bölümü park (yeşil alan) ve park (genel oto park alanı) olarak planlanması imar mevzuatına,şehircilik ilkelerine ve hakkaniyete aykırıdır.

4)Onanan imar planlarının imar kanununa ve sair imar mevzuatına,şehircilik ilkelerine,kamu yararına ve hakkaniyete uygun olmadığı kanaatmdayım.

SONUÇ VE İSTEM :Yukarıda belirtmiş olduğum nedenlerle;

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 19.06.2017 tarihinde askıya çıkarılan Manavgat (Antalya) Çavuşköy 1/5000 ölçekli İlave + Revizyon Nazım İmar Planına ve Manavgat Belediye Başkanlığınca 15.06.2017 tarihinde askıya çıkarılan Manavgat (Antalya) Çavuşköy 1/1000 Ölçekli İlave+Revizyon Uygulama İmar Planına itiraz ediyorum.

Askıda bulunan imar planlarının yukarıdaki yapmış olduğum itirazlarım doğrultusunda yeniden değerlendirilerek,itirazlarımın dikkate alınarak düzeltilmesini ve mağduriyetimin önlenmesini saygılarımla arz ve talep ederim.12.07.2017

EKİ :Manavgat 1.Asliye Hukuk Mahkemesinin 2014/206 E.2015/580 K.sayılı 11.03.2015 tarihli kararı ve 14.12.2014 tarihli Ek Bilirkişi Raporu ve Krokisi

ADRES :Çenger Köyü MANAVGAT
Tel:0 536 748 80 73

A. Sert

İTİRAZDA BULUNAN
AHMET SERT
(T.C.Kimlik No:10075700392)

TÜRK MİLLETİ ADINA

T.C.
MANAVGAT
1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ

GEREKÇELİ KARAR

(KABUL)

(5070 sayılı yasa uyarınca e imzalıdır)

ESAS NO : 2014/206 Esas
KARAR NO : 2015/80

HAKİM : İSMET YÜKSEL 104735
KATİP : HEDİYE KELEŞ 103521

DAVACI : AHMET SERT - 10075700392 Çenger
Köyü Manavgat/ ANTALYA
VEKİLİ : Av. SEYFİ GÜNDÜZ - Bahçelievler
Mah.5028.Sk.Adliye Arkası Deniz-Enhoş
Apt.No:6 K:4 D:7-8 Manavgat/
ANTALYA

DAVALI : 1- MANAVGAT BELEDİYE
BAŞKANLIĞI - Manavgat Manavgat/
ANTALYA
VEKİLİ : Av. FAHRİ AÇIKGÖZ - Manavgat
Belediyesi Yukarı Pazarcı Mah.Kordon
Caddesi Manavgat/ ANTALYA

DAVALI : 2- MALİYE HAZİNESİ - Manavgat
Manavgat/ ANTALYA
VEKİLİ : Av. GONCA GÜL KARAYILAN -
Manvgat Hükümet Konağı Hazine
Avukatlığı Manavgat/Antalya Manavgat/
ANTALYA

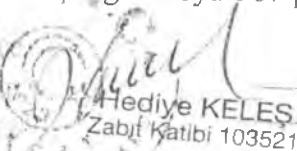
DAVA : Tapu Tescil (Zilyetliğe Dayalı)
DAVA TARİHİ : 23/05/2014
KARAR TARİHİ : 11/03/2015
KARARIN YAZILDIĞI TARİH : 20/03/2015

Mahkememizde görülmekte bulunan Tapu Tescil (Zilyetliğe Dayalı) davasının yapılan açık yargılamasının sonunda,

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ:

DAVACI TARAFIN İSTEMİ : Davacı vekili mahkememize vermiş olduğu dava dilekçesinde özetle; Müvekkili Ahmet Sert'in Manavgat ilçesi, Çenger Köyü Ömer Boğazımevkiinde kain (ve sonrası Çenger Köyü 787 parsel, doğusu yol batısı Ali Namarslı

Bu belge 2014 sayılı Kanunla e-İmza ile elektronik ortamda imzalandı ve UYAP sistemine kaydedilmiştir.


Hediye KELEŞ
Zabıt Katibi 103521

1/4

mirasçılara ait tarım arazisi, kuzeyi Çenger Köyü 371 parsel ve güneyi sulama kanaleti (ve sonrasında Çenger Köyü 758 parsel) ile çevrili, yaklaşık 3.000 m2 yüzölçümündeki taşınmaza 40 yılı aşkın bir süredir, aralıksız ve davasız malik sıfatıyla zilyet bulunmakta ve tasarruf etmekte olduğunu, dava konusu taşınmazın müvekkil tarafından 40 yılı aşkın bir süre önce imar ve ihya edilmiş, ekilip dikilir tarım arazisi haline getirilmiş ve içine çeşitli meyve ağaçları dikilmiş olduğunu, kadastro çalışmaları sırasında tapulama harici bırakılmış olduğunu, devletin hüküm ve tasarrufunda bulunan yerlerden olmadığını, tarım arazisi olduğunu, dava konusu taşınmazın tespit dışı bırakılan yerlerden olup müvekkil yönünden kazandırıcı zaman aşımı nedeniyle mülkiyeti kazanma koşullarının oluştuğunu, bu nedenle müvekkili adına tapuya kayıt ve tesciline karar verilmesini yargılama giderlerinin karşı tarafa yükletilmesine karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

DAVALI MALİYE HAZİNESİNİN CEVABI: Davalı vekili mahkememize vermiş olduğu cevap dilekçesinde özetle; Nizalı taşınmazın kadastro tespiti sırasında taşlık, kayalık, çalılık ve fundalık olması sebebiyle tespit harici bırakılan, idari tahkikat tutanağında belirtildiği üzere devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden olduğunu, davanın reddi ile MK.nun 713 md. Gereği taşınmazın maliye hazinesi adına tesciline karar verilmesini talep ettiğini beyan etmiştir.

DAVALI MANAVGAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI CEVABINDA: Davalı vekili mahkememize vermiş olduğu cevap dilekçesinde özetle; MK. 713 md. de belirtilen zamanaşımı ve zilyetlik yoluyla iktisap koşulları bulunmadığını, davanın reddine karar verilmesi gerektiğini beyan etmiştir.

DELİLLER: Dava konusu taşınmazın ve çevresindeki taşınmazların krokisi, çeşitli kurumlara yazılan müzekkere cevapları, keşif, bilirkişi raporu, ilan, taraf beyanları ve tüm dosya kapsamı.

Dava konusu taşınmaz başında 31/10/2014 tarihinde keşif yapılmış, yapılan keşif sırasında dinlenen;

YEREL BİLİRKİŞİ HASAN GÜL BEYANINDA:"Davacı Ahmet Sert köylüm olur, kendisini tanırım, ben de burada doğdum ve bu yaşıma kadar burada büyüdüm, bana sormuş olduğunuz taşınmazı iyi bilirim, 1970 yılından beridir burayı davacı kullanır, ekip biçer, daha önce taşınmazın batısında sera bulunmaktaydı, serayı yaklaşık 35-40 sene kullandı, sonra sera yıkıldı, burada bulunan zeytin ağaçlarını kendisi dikti, bakımını kendisi yapar, mahsulünü toplar, davacı dışında burayı kullanan yoktur, yine itiraz eden de olmadı, aralıksız olarak davacı burayı kullandı, halen de zeytin ağaçlarının bakımını yapar, mahsulünü yapar, yine zeytin ağaçları dışında ekin olan kısımlarının da bakımını da davacı yapar, ekinleri de davacı yapar, yerel bilirkişilik ücreti talebim yoktur." şeklinde beyanda bulunmuştur.

YEREL BİLİRKİŞİ MUSTAFA YORULMAZ BEYANINDA:"Davacıyı tanırım, kendisi köylüm olur, ben Çenger köyünde büyüdüm, davacıyla akrabalık bağım yoktur, bana sormuş olduğunuz burayı davacı uzun yıllardır, bildiğim kadarıyla 1970 tarihined beridir kullanır, halen de kullanmaktadır, taşınmazın batı kısmında daha önce sera bulunmaktaydı, sera içerisinde salatalık domates yetiştirirdi, sonradan sera yıkıldı, sizin de gördüğünüz gibi halen taşınmaz üzerinde ekin bulunmaktadır, yine zeytin ağaçlarını kendisi dikti, halen bakımını yapar mahsulünü alır, dava dışında burayı kullanan olmadığı gibi itiraz eden de olmadı, buraya Bük mevkii denir, bir dönüm arazi 15.000-20.000TL eder, 1970 öncesinde çalılık bir yerd, ağaç yoktu, sonradan davacı gelerek burayı imar ve ihya etti, bu hale getirdi, halen de bakımını yapar kullanır, yerel bilirkişilik ücreti talebim yoktur" şeklinde beyanda bulunmuştur.

bu belge elektronik ortamda
UYAP Bilişim Sistemi ile
gönderilmiştir.

Hediye KELEŞ
Zabıt Katibi 103521

DAVACI TANIĞI İSMAİL ERGEN BEYANINDA:" Davacıyı tanım, akrabalığım yoktur, evim hemen buraya yakındır, davacı ile komşu oluruz, ben burada doğum, büyüdüm, davacı Ahmet Sert burayı 1970 tarihinden beridir imar ve ihya ederek kullanmaya başladı, davacı daha önce taşınmazın batısına şu karşiki yere sera yapmıştı, uzun yıllar o serayı kullandı, sera içerisinde domates, salatalık ve patlıcan yetiştirirdi, seraya denizden kasırga gelip yıktı, sonra da kendisi sera yapmadı, bu şekilde kullanmaktadır, burada ekili olan yeri de davacı ekmiştir, halen kullanımındadır, sizin de gördüğünüz gibi taşınmaza zeytin dikti, yine bir kısmına da zeytin dikti, uzun yıllardır bu şekilde kullanır, davacı dışında burayı kullanan olmadı, davacının kullanımına da itiraz eden olmadı, aralıksız olarak davacının kullanımı devam etti, halen de etmektedir, buraya Ören mevki denir, burada bir dönüm arazi yaklaşık 15.000,00TL yapar, tanıklık ücreti ücreti talebim yoktur." şeklinde beyanda bulunmuştur.

DAVACI TANIĞI AHMETALİ ERGEN BEYANINDA:"2014 Mart ayına kadar yaklaşık 20 (dört dönem) köy muhtarlığı yaptım, buraları iyi bilirim, davacıyı tanım, kendim burada doğdum, büyüdüm, bana sormuş olduğunuz bu kısımları davacı 1970'li yıllardan beri kullanır, ekip biçerek imar ve ihya etmiştir, halen de kullanmaktadır, zeytin ağaçlarını bizzat kendisi dikti, bakımlarını kendisi yapar, meyvelerini toplar, yine taşınmaz içerisinde ekili olan yeri de kendisi ekip kullanır, mevki olarak buraya Ömerboğazı mevki denir, davacı dışında burayı kullanan olmadığı gibi davacının kullanımına da itiraz eden olmadı, aralıksız olarak davacı 1970'li yıllardan beri kullanır, 1970 öncesinde buralarda pambık denen küçük yaklaşık boyu 20-30 santim uzunluğunda bitkiler vardı, ağaç yoktu, tanıklık ücreti talebim yoktur." şeklinde beyanda bulunmuştur.

DAVACI TANIĞI VELİ ÇARDAK BEYANINDA:"Ben Çenger köyünde doğup büyüdüm, buraya yakın komşu tarafta tarlamız bulunmaktadır, bana sormuş olduğunuz bu kısmı davacı 1970'li yıllardan beri kullanır eker biçer, zeytin ağaçlarını kendisi dikti, davacı dışında burayı kullanan olmadığı gibi davacının kullanımına da itiraz eden olmadı, şu an taşınmazın ekili olan kısmında çok önceleri sera bulunmaktaydı, sera sonradan yıkıldı ve bu şekilde davacı kullanmaya devam etti, buraya Ören mevki denir, bildiklerim bundan ibarettir, tanıklık ücreti talebim yoktur," şeklinde beyanda bulunmuştur.

Mahkememizce yapılan keşif sonucunda Fen bilirkişisinin 26/11/2014 tarihli bilirkişi raporunu dosyaya ibraz ettiği anlaşılmıştır.

Orman bilirkişisi mahkememize ibaz etmiş olduğu 12/11/2014 havale tarihli raporunda özetle; dava konusu (A.B.C) bölümün hem kesinleşmiş orman sınırları dışında kalması ve hemde 2896, 3373, 4999 sy larla değişik 6831/1 e göre orman sayılmayan yerlerden olduğu, kanısına varıldığını bildirmiştir.

Ziraatçi bilirkişisi mahkememize ibraz etmiş olduğu 29/12/2014 havale tarihli raporunda özetle; dava konusu yerin hali hazırda ve öncesi itibariyle imar ve ihyaya muhtaç yerlerden olmadığı, taşınmaz üzerinde uzun bir zilyetliğin bulunduğu ve bu zilyetliğin dava tarihinden evvel 20 yıldan daha fazla bir zamanı kapsadığı, yapısal özellikleri itibariyle bir bütün olarak özel mülkiyete konu edilebilecek vasıf ve unsurları taşıdığı tespit ve kanaatine varıldığını, taşınmaz kıymetlendirmesinin, bulunduğu mahallin kıyı kenar çizgisine olan mesafesi ve civarda mevcut turizm tesisleri varlığı gibi etkenler nedeniyle emlak bilirkişisi marifetiyle yapılması gerektiği kanaatine varıldığının bildirildiği görülmüştür.

GEREKÇE; Dava, zilyetlikle tescil talebine ilişkindir.

Tüm dosya kapsamı ve toplanan delillerden; dava konusu zilyetlikle tescili talep edilen taşınmazın bulunduğu mahallede 1965 tarihinde kadastro çalışmalarına başlandığı ve dava konusu taşınmazın da bulunduğu bölgedeki taşınmazların tapulama tutanaklarının 26/05/1966 tarihinde kesinleştiği ve tapuya devredildiği, 6360 sayılı yasa ile dava konusu

taşınmazın bulunduğu Çenger Köyünün Mahalle haline dönüştüğü, taşınmazın tapulama tutanağında fen bilirkişi raporunda A harfi ile Sarı renkle gösterilen kısmın "kadaströ harici çalılık" belirtmesi yapılarak tescil harici bırakıldığı, yine dava konusu taşınmazın bulunduğu mahalde orman tahdit sınırlamasının 1974 yılında başladığı, 1983 tarihinde 2. Madde uygulamasının yapılarak nihai olarak 1992 yılında orman tahdit sınırlamasının kesinleştiği, herhangi bir itiraza uğramadığı anlaşılmıştır.

Davacı tarafca zilyetlik iddiasında bulunulduğundan mahallinde teknik bilirkişiler vasıtasıyla taşınmazın kullanım durumunun niteliklerinin belirlenmesine yönelik keşif yapılmış olup keşif sonrası alınan teknik bilirkişi raporları ile dava konusu taşınmazın kesinleşmiş orman tahdit sınırları dışında ve orman sayılmayan yerlerden olduğu, yine ziraat bilirkişi raporu ve mahalli bilirkişi ile tanıklar beyanlarından taşınmaz üzerinde davacının 20 yılı aşkın süredir imar ve ihya edilerek kullanıldığı anlaşılmış olup TMK 713 maddesinde belirtilen şartlar olduğundan ve gerekli ilanlar tamamlandığından davanın kabulü ile fen bilirkişi raporu ve ek raporunda belirtilen A ve A1 rakamlarıyla gösterilen kısımların davacı adına kayıt ve tesciline karar vermek gerekmiş, aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur.

KARAR : Gerekçesi yukarıda açıklandığı üzere:

1-Açılan davanın **KABULÜNE**, Antalya İli, Manavgat İlçesi, Çenger Mahallesi Ömerboğazi mevkiinde bulunan 14/12/2014 tarihli fen bilirkişisi ek raporu ve ekindeki krokide belirtilen A harfi ile sarı renkle, A1 harf ve rakamıyla mavi renkle gösterilen toplam 3.141,45 m²lik kısmın davacı **AHMET SERT** adına tapuya **KAYIT** ve **TESCİLİNE**,

2-Alınması gerekli 6.545,07 TL harçtan başlangıçta yatırılan 170,80 TL harcın mahsubu ile eksik kalan 6.374,27 TL nin davacıdan alınarak hazineye irat kaydına,


3-Davanın niteliği gereği yargılama giderlerinin davacı taraf üzerinde bırakılmasına,

4-HMK 333. md gereğince hükmün kesinleşmesinden sonra kullanılmayan gider avansının davacı tarafa iadesine,


5-Bu karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde dilekçe ile harç ve diğer masrafları da yatırılmak sureti ile temyiz hakkı kullanılabilir. Temyiz, kararın Yargıtay'da incelenmesini, karar doğru ise onanmasını, karar doğru değil ise, adil değil ise, hatalı ise veya yanlış ise bozulmasını sağlar. Karar, 15 gün içinde temyiz edilmez ise kesinleşir. Hükmün bu kısmı davanın taraflarına kanun yollarına hangi sürede ve nasıl müracaat edileceği hususunda uyarı yerine geçmekte olup, bu açıklama ile gerekli uyarının yapılmış sayılmasına,

Dair, Davacı vekili Av. Seyfi Gündüz ile davalı hazine vekili Av. Gonca Gül Karayılan ile davalı belediye vekili Av. Fahri Açıkgöz'ün yüzlerine karşı yasa yolları açık olmak üzere karar verildi. 11/03/2015

Katip 103521

 e-imza

Hakim 104735

 e-imza

UYAP Bilgi Sistemlerinde yer alan bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden bmsOqaw - N1FRSAc - B24hhju - 3c1nzg= kodu ile erişebilirsiniz

Hediye KELEŞ
Zabıt Katibi 103521

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : MANAVGAT
MAHALLESİ : Çenger
MEVKİİ : Ömer Boğazi
PARSEL NO : A, B, C, A1
DOSYA NO : 2014/206 Esas.

EK RAPOR

1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNE MANAVGAT

Mahkemenizin 2014/206 Esas sayılı dosyasına istinaden 03.12.2014 tarihinde yapılan 1 Celse Nolu duruşmada verilen ara kararı doğrultusunda; Davacı Vekilinin dilekçesi ekinde sarı boyalı alan olarak işaretlenen kesime yönelik ek rapor tanzim etmemiz istenilmiş ve Mahkemeniz dosyası tarafımıza tevdi edilmiştir.

Tarafımızdan yapılan inceleme ve araştırma neticesinde; Mahkemenizce yapılan keşifte Davacı tarafça zeminde tarafımıza gösterilen kesim raporumuz eki krokide (A) harfi ile işaretlenen kesim olup, raporumuz eki Durum Krokisinde (A1) ile işaretlenen mavi boyalı alan ise tescile konu taşınmaz ile mülga Çenger Köyü Tüzel Kişiliği adına tescilli olan ve 6360 sayılı yasa gereği Manavgat Belediyesine devredilen 371 numaralı taşınmaz arasında kalan boşluk olup, miktarı 105.25 m2 gelmektedir. Anılan kesim üzerinde herhangi bir yapılaşma ve ağaç türünde muhdesat bulunmamaktadır.

Mahkemenizce kabul edilmesi durumunda; tescile konu toplam alan [(A= 3036.20 m2 + A1= 105.25 m2) = 3141.45 m2] olacaktır.

Davanın kabul edilmesi durumunda, Raporumuz eki krokide (A ve A1) harfi ile işaretlenen toplam 3141.45 m2 miktarındaki tescile konu taşınmazın, Çenger mahallesine ait verilen en son parsel numarası ile tapuya tescil edilmesi gerekmektedir.

Gereğini takdirlerinize arz ederiz. 14.12.2014


Gürsel DÖNMEZKILIÇ
Teknik Bilirkişi


Tefik ÇOBAN
Teknik Bilirkişi

EKİ : 1 adet Durum Krokisi. (Ek:1)
1 adet koordinat listesi ve alan hesabı. (Ek:2)

DURUM KROKİSİ

ÇAMLIŞKÖY TAPULAMA ALANI

İLİ : ANTALYA
 İLÇESİ : Manavgat
 MAHALLESİ : Çenger
 MEVKİİ : Ömer Boğazı
 PARSEL NO : A-B-C
 DOSYA NO : 2014/206

370

Kadastro Harici
 (Çalılık)

KROKİ

371

372

Mülga Çenger Köyü Tüzel Kişiliği

Park

MELTEM SİTESİ

C

Tapulama harici yer
 Ali NAMARASLI vrs

Buğday ekili kısım
 Tescile konu alan

B

A1

A

Buğday ekili kısım

Zeytinlik

Mısır ekili kısım

Ramazan ÇARDAK vrs.

787

758

368

759

Tarafımızdan tanzim edilmiştir. 14.12.2014

Gürsel DÖNMEZKILIÇ
 Teknik Bilirkişi

Tefik COBAN
 Teknik Bilirkişi

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : Manavgat
MAHALLESİ : Çenger
MEVKİİ : Ömer Boğazi
PARSEL NO : A-A1
DOSYA NO : 2014/206

KOORDİNE ÖZET LİSTESİ

(Projeksiyon:ED50 D.O.M:30 D.G:3)

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
A1	643413.566	4063437.787	20	643409.687	4063426.142
21	643398.769	4063397.752	25	643393.990	4063433.281
22	643393.002	4063389.206	23	643387.593	4063385.489
1	643382.599	4063384.826	X7	643381.615	4063385.236
2	643373.415	4063388.648	949	643369.840	4063427.693
3	643365.423	4063392.895	4	643348.169	4063403.415
948	643332.057	4063444.353	14	643328.386	4063449.535
13	643327.072	4063446.472	12	643325.542	4063443.440
11	643324.262	4063440.601	10	643321.607	4063434.962
9	643320.334	4063432.637	5	643318.485	4063421.622
8	643316.708	4063424.963	6	643316.218	4063422.945

ALAN HESABI ÖZETİ

Parsel	Noktalar	HesapAlan
A1	20,25,A1	105.25
A	1,2,3,4,5,6,8,9,10,11, 12,13,14,20,21,22,23,25, 948,949,X7	3036.20

Tarafımızdan tanzim edilmiştir. 14.12.2014


Gürsel DÖNMEZKILIÇ
Teknik Bilirkişi


Tefik ÇOBAN
Teknik Bilirkişi

ANTALYA-MANAVGAT-ÇAVUŞKÖY REVİZYON NAZİM İMAR PLANI

GÖSTERİM SINIRLAR

- PLAN DİNAMA SINIRI
- MAHALLE SINIRI
- JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TURİZM ALANI
- GÖNÖRRLİK TESİS ALANI
- TURİZM + KONUT ALANLARI

ACIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- TARIM ALANLARI
- AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- JEOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLAR-2.1
- JEOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLAR-3.1

TEKNİK ALTYAPI ULASIM KARAYOLLARI

- ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU
- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL
- GENEL OTOPARK

SU ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- SU YÜZEYİ

4 063 000
027-d-07-b
4 062 500



MANAVGAT (ANTALYA)

ÇAVUŞKÖY

1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZİM İMAR PLANI

PLAN NOTLARI

1. KAPSAM

NAZİM İMAR PLANI ONAMA SINIRLARI DAHİLİNDE KALAN ALANLARDA BU PLAN NOTLARINA UYULUR.

2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA;

“3194 SAYILI İMAR KANUNU”,

“2634 SAYILI TURİZMİ TEŞVİK KANUNU”,

“2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU”,

“3621 SAYILI KIYI KANUNU”,

“5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU”,

“2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU”,

“7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK TEDBİRLER VE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN”,

“4373 SAYILI “TAŞKIN SULARA VE BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU”,

“1593 SAYILI UMUMİ HIFZISIHHA KANUNU”

VE BU KANUNLARLA İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE HALEN YÜRÜRLÜKTE BULUNAN VE BU PLANIN ONAYINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK OLAN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ/MEVZUAT DEĞİŞİKLİKLERİ (KANUN, YÖNETMELİK, GENELGE, TÜZÜK, TEBLİĞ) GEÇERLİDİR.

2.1. BU PLAN DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANIP ONAYLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA DÜZENLEME YAPILABİLİR.

2.2. PLANDA KARAYOLU GÜZERGAHINDA BELİRLENEN YOL VE KAVŞAK DÜZENLEMELERİ ŞEMATİK OLUP, KARAYOLLARI YOL İÇİ DÜZENLEME VE KAVŞAK PROJELERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.3. İMAR PLANI; PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE “İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-

JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2.4. PLANLAMA ALANINDA ÇEVREYİ BOZACAK VE ZARAR VERECEK ATIK TASFİYE İŞLEMLERİ YASAKTIR.

2.5. KATI ATIKLARIN DÜZENLİ TOPLANMASI VE DEPOLANMASI ESAS OLUP BU ALANLARDA "KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNDE BELİRLENEN KRİTERLER ÇERÇEVESİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

2.6. PLANLAMA ALANINDA "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ" NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. SU KAYNAKLARININ KORUNMASI VE SUYUN DENGELİ VE VERİMLİ KULLANIMI SAĞLANACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SU KAYNAKLARINI KİRLETİCİ FAALİYETLERE KESİNLİKLE İZİN VERİLMEYECEKTİR.

2.7. PLANLAMA ALANINDA HER TÜRLÜ SIVI ATIKLARIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

2.8. PLANLAMA ALANINDA MERKEZİ ARITMA SİSTEMLERİNE GEÇİLMESİ KONUSUNDA ENTEGRE PROJELERE AĞIRLIK VERİLECEKTİR.

BU KAPSAMDA;

- MERKEZİ ARITMA TESİSLERİ DEVREYE GİRENE KADAR, ARITMA TESİSİ ZORUNLULUĞU OLMAYAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VERECEK ÖLÇÜDE VE SAĞLIK KOŞULLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI (KANALİZASYON) AĞI;
- VARSA YAPI VE TESİSLERİN PİS SU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.
- YOKSA "LAĞİM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK" TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİS SU ÇUKURU YAPILIR. PİS SU ÇUKURLARI KESİNLİKLE DENİZ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ.

2.9. BU PLAN KAPSAMINDA YERLEŞİM ALANLARINDA SAĞLIKLI BARINMA ŞARTLARININ SAĞLANMASI, ATIKLARIN USULÜNE VE TEKNİĞİNE UYGUN BERTARAF EDİLMESİ, SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİNİ, EVSEL ATIK SU İLE İÇME VE KULLANMA SUYU ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI İNSAN SAĞLIĞINA ZARAR VEREN ETMENLERİN ORTADAN KALDIRILMASI GİBİ HUSUSLARDA GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI İLGİLİ İDARECE SAĞLANIR.

3. KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

3.1. TURİZM+KONUT ALANLARI

BU ALANLARDA KONUT KULLANIMLARI VEYA 15.000 m² ÜZERİNDEKİ PARSELLERDE TURİZM TESİSLERİ YER ALABİLİR.

3.1.1. BU ALANLARDA KONUT YAPILMASI HALİNDE;

3.1.1.1. YAPILAŞMA KOŞULLARI;

- EMSAL:0.30
- EN FAZLA KAT ADEDİ: 2 KAT, Y ENÇOK:8.50 M
- YAPILACAK İFRAZLARDA EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M² DİR.

3.1.2. BU ALANLARDA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE; BU PLAN NOTLARININ “TURİZM TESİS ALANLARI” İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.2. TURİZM TESİS ALANLARI

3.2.1. BU ALANLARDA 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE TANIMLANAN TURİZM TESİS VE KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

3.2.2. TURİZM TESİS VE YAPILARI SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZ. TAPU KÜTÜĞÜNÜN BEYANLAR HANESİNDE TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİSİ OLDUĞU ŞERHİ DÜŞÜLECEKTİR.

3.2.3. TURİZM TESİS ALANLARINDA 2634 SAYILI “TURİZMİ TEŞVİK KANUNU” VE “TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİNE VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK”E UYULMASI ZORUNLUDUR.

3.2.4. TURİZM TESİS ALANLARINDA TOPLAM EMSAL ALANI, MEVCUT EMSAL KARARINA GÖRE OLUŞAN İNŞAAT ALANININ % 20’Sİ ORANINDA ARTIRILABİLİR. ANCAK BU ARTIŞ SADECE ÇATI ARASINDA KULLANILABİLİR.

3.2.5. PLANDA TURİZM TESİS ALANLARI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA PLAN HÜKÜMLERİNİN “GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI” MADDESİNDE TANIMLANAN KOŞULLARA UYGUN OLARAK GÜNÜBİRLİK TURİZM YAPI VE TESİSLERİ YAPILABİLİR.

3.2.6. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI;

OTEL YAPILMASI DURUMUNDA;

- EMSAL (E): 0.50,
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ: 5 KAT, Y ENÇOK:20.90 M VEYA ZEMİN KAT ASMA KATLI İSE (Y ENÇOK): 22.90 M

TATİL KÖYLERİNDE;

- EMSAL (E): 0.50
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ: 2 KAT, Y ENÇOK: 10.50 M VEYA ZEMİN KAT ASMA KATLI İSE (Y ENÇOK): 12.50 M

DİĞER TURİZM TESİSLERİNDE;

- EMSAL (E): 0.30
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ : 3 KAT, Y ENÇOK: 14.00 M VEYA ZEMİN KAT ASMA KATLI İSE (Y ENÇOK): 16.00 M

OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

3.2.7. TURİZM TESİS ALANLARINDA EN AZ İFRAZ ŞARTI 15.000 M² DİR. TURİZM TESİS ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ BU BÜYÜKLÜĞÜN ALTINDA BÜYÜKLÜĞE SAHİP İMAR ADALARINDA BU ŞART ARANMAZ. ANCAK BU ADALARDA TEK ADA TEK PARSEL OLARAK UYGULAMA YAPILABİLİR, İFRAZ YAPILAMAZ.

3.3. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

3.3.1. BU ALANLARDA; KAMPİNG VE KONAKLAMA ÜNİTELERİNİ İÇERMEYEN, DUŞ, GÖLGELİK, SOYUNMA KABİNİ, WC, KAFE-BAR, PASTANE, LOKANTA, ÇAYHANE, AÇIK SPOR ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, GOLF ALANLARI, AÇIK GÖSTERİ EĞLENCE ALANLARI, LUNAPARK, FUAR SU OYUNLARI PARKI VE ÖZELLİK TAŞIYAN EL SANATLARI ÜRÜNLERİNİN 20 M²'Yİ GEÇMEYEN SERGİ VE SATIŞ ÜNİTELERİ VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULU;

- EMSAL (E): 0.20
- EN FAZLA YAPI YÜKSEKLİĞİ (Y ENÇOK): 4.50 M, ASMA KATLI YAPILMASI HALİNDE (Y ENÇOK): 5.50 M (1 KAT)

ŞEKLİNDEDİR.

3.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.4.1. PARK ALANLARI

BU ALANLARDA PLANDA BELİRLENEN KULLANIM TÜRÜNE GÖRE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE YEŞİL ALANLAR TANIMINDA YER ALAN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

3.4.2. TARIM ALANLARI

3.4.2.1. PLANDA GÖSTERİLEN TARIM ALANLARININ KORUNMASI ESASTIR.

3.4.2.2. TÜM TARIM ALANLARINDA 19.07.2005 TARİH VE 25880 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU" VE "15 ARALIK 2005 TARİH VE 26024 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ARAZİ KULLANIMI KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

3.4.2.3. BU PLANLARDA: TOPRAK KORUMA VE SULAMAYA YÖNELİK ALTYAPI TESİSLERİ, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN HAYVANCILIK VE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİM VE MUHAFAZA TESİSLELERİ İLE ZORUNLU OLARAK TESİS EDİLMESİ GEREKLİ OLAN MÜŞTEMİLATI, MANDIRALAR, ÜRETİCİNİN BİTKİSEL ÜRETİME BAĞLI OLARAK ELDE ETTİĞİ ÜRÜNÜ İÇİN İHTİYAÇ DUYACAĐI YETERLİ BOYUT VE HACİMDE DEPOLAR, UN DEĞİRMENİ, TARIM ALET VE MAKİNELERİNİN MUHAFAZASINDA KULLANILAN SUNDURMA VE ÇİFTLİK ATÖLYELERİ, SERALAR, TARIMSAL İŞLETMEDE ÜRETİLEN ÜRÜNÜN ÖZELLİĞİ İTİBARIYLA HASATTAN SONRA İKİ SAAT İÇİNDE İŞLENMEDİĞİ TAKDİRDE ÜRÜNÜN KALİTE VE BESİN DEĞERİ KAYBOLMASI SÖZ KONUSU İSE BU ÜRÜNLERİN İŞLENMESİ İÇİN KURULAN TESİSLER İLE GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĐI TARAFINDAN TARIMSAL AMAÇLI OLDUĞU KABUL EDİLEN, ENTEGRE NİTELİKTE OLMAYAN DİĞER TESİSLER, TARIMSAL ÜRETİMİ KORUMAK AMACI İLE ÜRETİMDEN PAZARLAMAYA KADAR TÜM FAALİYETLERİ İÇEREN ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAMAK KAYDIYLA YAPILAN MANDIRA, KÜMES, AHIR, AĐIL, SU VE YEM DEPOLARI, HUBUBAT DEPOLARI, GÜBRE VE SİLAJ ÇUKURLARI, ARIHANELER GİBİ TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR.

3.5. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

3.5.1. TRAFOLAR

3.5.1.1. UYGULAMA İMAR PLANINDA TRAFYO YERİ OLARAK BELİRLENEN ALANLARDA İLGİLİ KURUM VE İDARE TARAFINDAN BELİRLENEN ŞARTLARA UYGUN OLARAK TRAFOLAR YAPILACAKTIR.

3.5.1.2. TRAFOLARIN ÇEVRE GÜVENLİĞİ İLGİLİ KURUM/KURULUŞ TARAFINDAN SAĞLANACAKTIR.

3.5.2. SU YÜZEYLERİ (DERE, AKARSU, KANAL VB.)

PLANDA GÖSTERİLEN DERE, AKARSU VE KANALLAR İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ VE İLGİLİ MEVZUAT DOĞRULTUSUNDA MUHAFAZA EDİLECEK VEYA DÜZENLENECEKTİR.