



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

Sayı : 90852262-301.03-E.2338

22.08.2017

Konu : Alanya, Türkler Mah. Katı Atık
Tesisleri Alanı 1/1000 UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Türkler, Soğukpınar, Payallar Mahalleleri, Kargı Serisi 123, 124, 125, 170, 171, 173, 174, 175 ve 178 nolu bölmelerde bulunan 350.000 m² büyüklüğündeki ormanlık alanın "Katı Atık Tesisleri Alanı (Boşaltma, Bertaraf, İşleme, Transfer ve Depolama)" olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-İmzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
22.08.2017

e-İmzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

22.08.2017

e-İmzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-132515
EVRAK KAYIT NO	2017-51643
KAYIT TARİHİ	19-07-2017

Planlar

T.C.

ANTALYA VALİLİĞİ

Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü

Sayı : 97073469-300-[47-494]-31697

19/07/2017

Konu : Kepez Varsak Depolama Alanı İmar Planı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

Defterdarlığımız Teknik Büro Koordinatörlüğünden alınan 12/07/2017 tarihli ve 30809 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 19/06/2017 ile 19/07/2017 tarihleri arasında askıya çıkarılan Kepez İlçesi, Varsak Mahallesi Depolama alanı yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğinin tespit edildiği bildirilmiştir.

Konuya ilişkin düzenlenen 19/07/2017 tarih ve 36211 sayılı Teknik Raporda;

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

2- Plan açıklama raporunda; Bir önceki planda Ulaşım ve toplu taşıma hizmetlerini planlamak ve koordinasyonu sağlamak amacıyla Raylı sistem depolama alanı yapılan alan eski haline belediye hizmet alanına dönüştürülmüştür ifadesinin yer aldığı,

3- Bir önceki İdaremiz itirazına konu olan plan değişikliğiyle 1992 parsel numaralı taşınmaz Hastane alanı olarak; 3281 parsel numaralı taşınmaz Yol yerine Depolama alanı olarak; 1993 parsel numaralı taşınmaz Hastane yerine Depolama alanı; 2036 parsel numaralı taşınmaz Konut alanı yerine depolama alanı; 2035 parsel numaralı taşınmaz hastane yerine depolama alanı, 2610 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı Pazar alanı ve konut alanından depolama alanına dönüştürülmüşken yeni planda depolama alanı olan alan Belediye hizmet alanına dönüştürüldüğü ve alanın güney kısmının Eğitim alanı olarak planlandığı,

4- 1/1000 ölçekli imar planı değişikliklerinin Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılmak istenmekte olduğu, Depolama alanı olarak planlanmak istendiği, Mekansal planlar yönetmeliğinde bulunan Belediye Hizmet Alanı tanımına göre ve plan raporlarında yapılan Depolama Hizmet alanı tanımına göre Depolama alanı Belediye Hizmet alanı kapsamında kalmakta olup Kamu ortaklık payından karşılanan alanlardan olduğu,

5- 3281 parsel numaralı orman vasıflı taşınmazın imar planına dahil edilmesi hususunda Orman Bölge Müdürlüğü görüş vermesi gerektiği,

6- 1/1000 ölçekli imar planı değişikliklerinin arazi kullanım kararları ve planlama sürecinin ilerleyen aşamaları açısından değerlendirildiğinde Raylı sistem depolama alanı olarak ayrılan bölgenin Belediye Hizmet alanı olarak ayrılmasında (Koptan karşılanan alanlardan olması sebebiyle.) Teknik olarak sakınca olmadığı Satış işlemleri devam eden bir kısmı Depolama alanı yerine, Belediye Hizmet alanı olarak planlanan 2036 parsel ve 2035 parselin idari durumuna ilişkin ilgili müdürlüğünce değerlendirme yapılmasının uygun olacağı,

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (doYctz-v8xULG-COpKzj-Fqgn+A-kayor21/) kodunu yazınız.

Yine 1/5000 ve 1/1000 imar planı değişiklikleri Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılmak istenmekte olduğu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmelięine göre Depolama alanı ve Belediye Hizmet Alanının Kamu ortaklık payından karşılandığı, Plan yapılan alanda henüz uygulama imar planı yapılmadığı, imar planı değişikliği yapılmasa da bölge imar uygulaması işlemi yapılacak olup uygulama neticesinde bölgedeki taşınmazlar 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 imar uygulaması işlemi yapılması 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 suyu tesislerinin yanında yeni ilave edilecek yer altı suyu işletme tesislerinin inşasına, Orman Genel Müdürlüęünün ormanları korumak amacıyla yapacakları çalışmalar ile antik kentlerin kalıntılarının açığa çıkarılması amacıyla yapılacak çalışmaların dışında hiçbir amaçla kullanılmayacağı" na dair beyan bulunduğu görülmüştür.

Büyükşehir Belediyesince, 6292 Sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Deęerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun "**Hak sahibi, başyuru ve doğrudan satış**" başlıklı 6. maddesinin 12. fıkrasında belirtildiği şekliyle üç aylık sürede söz konusu planın bildirilmemesi, 1992 parselin satış işlemi için tebligatın yapılması, planda depolama alanı olarak değil hastane alanı olarak belirlenmesi nedeniyle 1992 parselin tahsilat işlemlerine devam edilmekte olduğu, diğer parsellerde ise ASAT Su Havzası şerhi veya SİT Alanı şerhinin bulunduğu, anılan taşınmazların 6292 sayılı Yasa kapsamında işlemlerinin devam ettiği (kullanıcı tespiti ve satış işlemleri) anlaşılmıştır.

Buna göre; 19/06/2017-19/07/2017 tarihleri arasında Belediyenizde askıya çıkarılan, Kepez İlçesi Varsak Mahallesi Depolama Alanı yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliğine yukarıda ifade edilen itirazlarımızın değerlendirilmesini ve sonucundan yasal süre içerisinde cevap verilmesini tebliğen arz ederim.

(e-İmzalıdır)
Yılmaz YANGIN
Defterdar a.
Defterdar Yrd. V.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (doYctz-v8xULG-COpKzj-Fqgn+A-kaYoR21/) kodunu yazınız.

Pela

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-130295
EVRAK KAYIT NO	2017-50954
KAYIT TARİHİ	17-07-2017

imar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA
ANTALYA

Tarafınızca hazırlanan ve meclisinizce onaylanan 1/5000 LİK ve 1/1000'lik tramvay toplama merkezi amaçlı imar planı askıda bulunmaktadır. Hak sahibi olduğumuz 1993 parsel bu plan kapsamında kalmaktadır.

1993 Parsel tarafınızca onaylanan planda tramvay toplama merkezi içerisinde kalmaktadır.

Bu amaçla ilerde 1993 parsel için de mağdur olmamamız için plan hükümlerine 3194 sayılı imar kanununun 18.madde uygulamasının şart koşulması hükmünün eklenmesini istiyoruz.

Yukarıda saydığımız gerekçelerden ötürü plana itiraz ediyoruz ve dilekçemizde bahsedilen ilgili düzenlemelerin planınızda yapılması hususunda gereğinin yapılmasını saygılarımızla arz ederiz.

17.07.2017

Ahmet Kaya
Duo

ADRES:

Varsak Karşıyaka Mh.
1033 Sk No:6
Kepez/ANTALYA

Telefon: 0538 356 4542

KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-122575
EVRAK KAYIT NO	2017-48422
KAYIT TARİHİ	04-07-2017

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA
ANTALYA

İmar

Tarafınızca hazırlanan ve meclisinizce onaylanan 1/5000 LİK ve 1/1000'lik tramvay toplama merkezi amaçlı imar planı askıda bulunmaktadır. Hak sahibi olduğumuz 1993 ve (eski1994) 3985-3986 parseller bu plan kapsamında kalmaktadır.

1993 Parsel tarafınızca onaylanan planda tramvay toplama merkezi içerisinde kalmakta olup, eski 1994 yeni 3985-3986 parseller tramvay toplama merkezine cephelidir.

Tramvay toplama merkezine cepheli eski 1994 ve yeni 3285-3286 numaralı parsellerimizde ada şeklinin parselimizdeki mağduriyetin giderilmesi için düzenlenmesini istiyoruz, yine bitişindeki imar adasında bulunan 2722 ada 2 parselinde hak sahibi olmamız açısından adaya yapılacak eklenti açısından bir sakınca olmayacaktır.

Ayrıca ilerde her iki parsel için de tamamen mağdur olmamamız için plan hükümlerine 3194 sayılı imar kanununun 18.madde uygulamasının şart koşulması hükmünün eklenmesini istiyoruz.

Yukarıda saydığımız gerekçelerden ötürü plana itiraz ediyoruz ve dilekçemizde bahsedilen ilgili düzenlemelerin planınızda yapılması hususunda gereğinin yapılmasını saygılarımızla arz ederiz.

04.07.2017

Halil KUŞCU



İbrahim KUŞCU



Adres:Aynaoğlu Mh.Süleyman Demirel Blv.

Ümit Dikmen işm. 158/M

KEPEZ/ANTALYA

Telefon:0533 358 10 11

60⁰⁰

15⁰⁰

15⁰⁰

SEMT PAZARI

1993

12⁰⁰

2007

15⁰⁰

15⁰⁰

15⁰⁰

15⁰⁰

15⁰⁰

2035

E=1.00

12⁰⁰

B.H.A
AÇIK PAZAR ALANI

E=1.00

1589

224

AGAÇLANDIRILACAK
ALAN

225

3986

3985

PARK

DOĞAL SİT ALANI

DS

DOĞAL SİT ALANI

E=1.00

2721

1

2

12

3

11

4

15⁰⁰

2722

E=1.00

2402

3510

DS

DOĞAL SİT ALANI

15⁰⁰

15⁰⁰



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
NÜFUS CÜZDANI





SERİ **F11** № **773472**

TC NÜFUS NO **29560059792**

SOYADI **KUŞCU**

ADI **HALİL**

BABA ADI **İBRAHİM**

ANA ADI **HATİCE**

DOĞUM YERİ **VARSAK** DOĞUM TARİHİ **1981**

MEDENİ HALİ	EVLİ	DİNİ	İSLAM	KAN GRUBU
İL	ANTALYA	İLÇE	MERKEZ	
MAHALLE KODU	VAİFO	MAHALLE ADI	PAKA MAHALLESİ	
CİLT NO	0095	YERİ	00030	SIRA NO 0018
VERİLDİĞİ YER	ANTALYA MERKEZ	YENİLEME NEDENİ	YENİLEME	
KAYIT NO	65306	VERİLEME TARİHİ	01.11.2007	
TEVFİK DİLİK NÜFUS ŞEFİ				
 HÜHME SAMİ NÜFUS MÜDÜRÜ				
ÖZGEKİ SOYADI				

03.2

ÖNİKİ
1/1000

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ
VARSAK TAPULAMASI 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035 PARSELLER VE ÇEVRESİNE
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

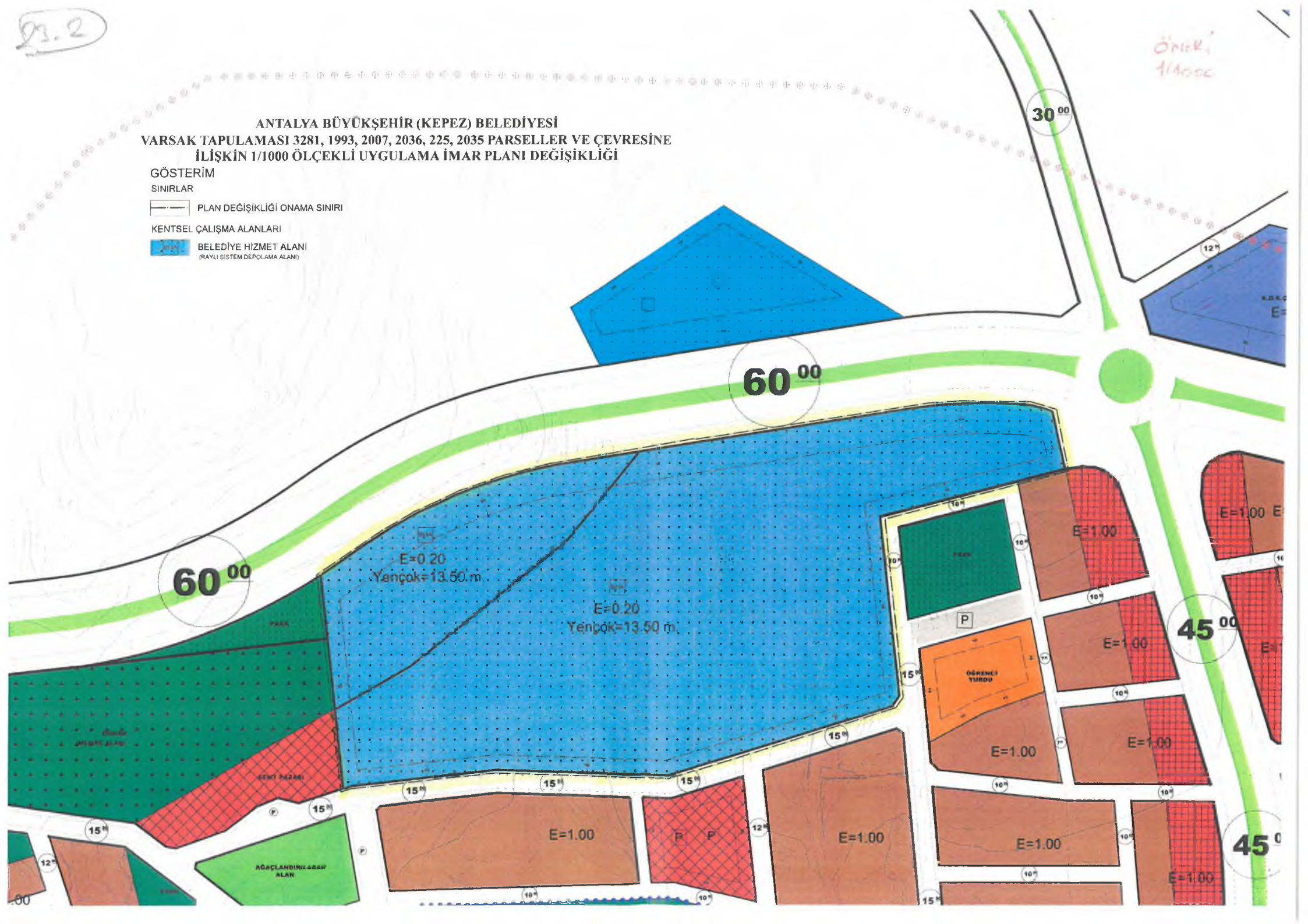
GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BELEDİYE HİZMET ALANI
(RAYLI SİSTEM DEPOLAMA ALANI)



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR(KEPEZ) BELEDİYESİ
VARSAK TAPULAMASI
3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035
PARSELLER VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama Alanı Antalya İli, Kepez İlçesi, Varsak Tapulaması, 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035 parseller ve çevresinde, O25A-5A-1B ve O25A-5A-2A nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları 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 taksit 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, işlettiirmek veya kiraya vermek; kanunların belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek" hükümleri ile yetki ve sorumluluğumuz belirlenmiştir.

3

B

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 İşi" 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 hazırlanmış söz konusu plan revizyonu Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2017 tarih ve 358 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bahse konu Plan revizyonu Antalya Büyükşehir Belediyesi Planlama Şube Müdürlüğü ilan panosunda 19.04.2017 – 19.05.2017 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmış, askı süresi içerisinde Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü 22.05.2017 tarih ve 22323 sayılı yazısı ile "*depolama alanının belediye hizmet alanı olarak planlanması gerektiğinden*" bahsederek anılan plan revizyonuna itiraz etmiştir. Söz konusu itiraz Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2017 tarih ve 569 sayılı kararıyla kabul edilmiş olup 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile eş zamanlı olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

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



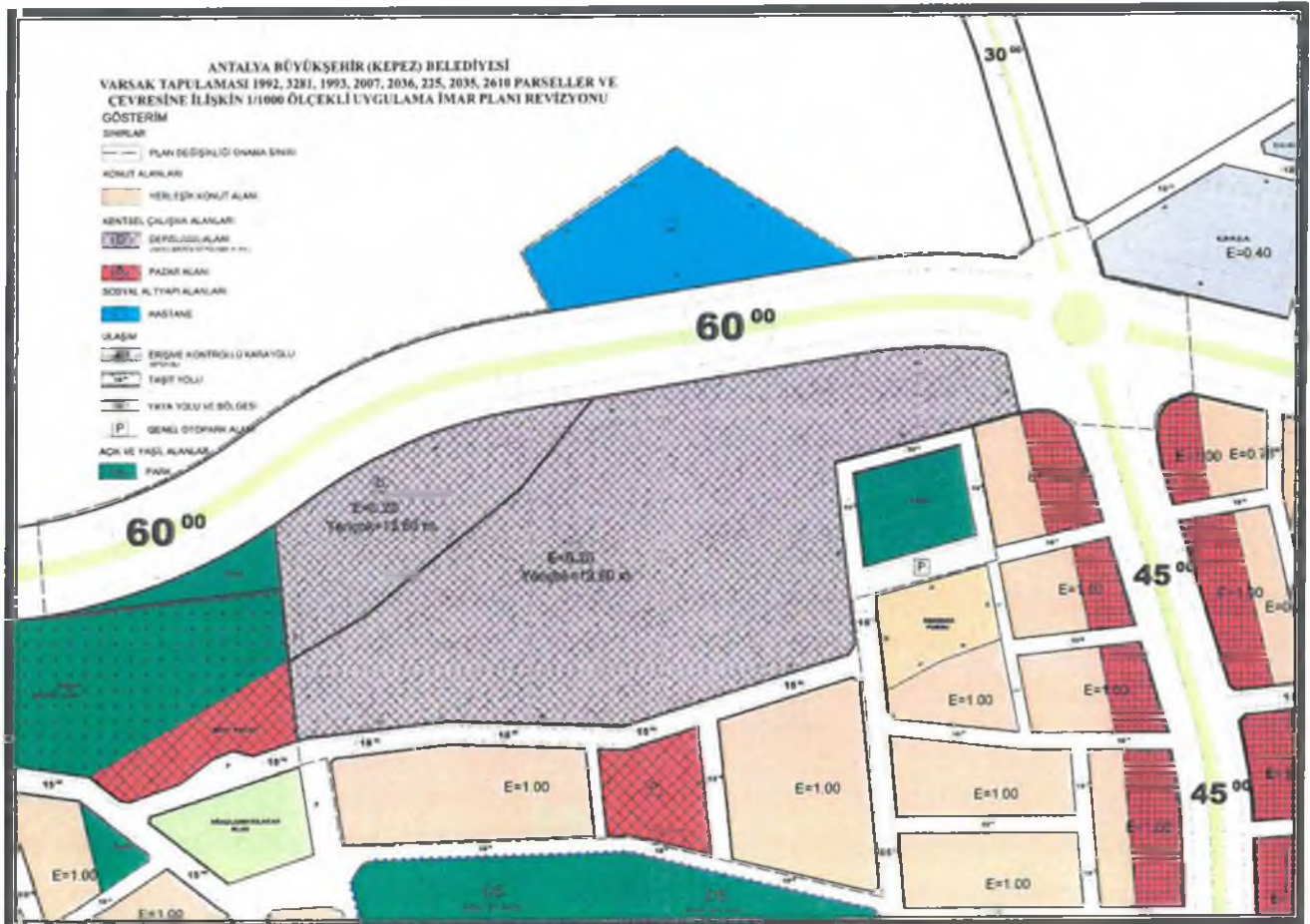
Şekil 2. Kadastral Durum.

4. PLANLAMA KARARLARI

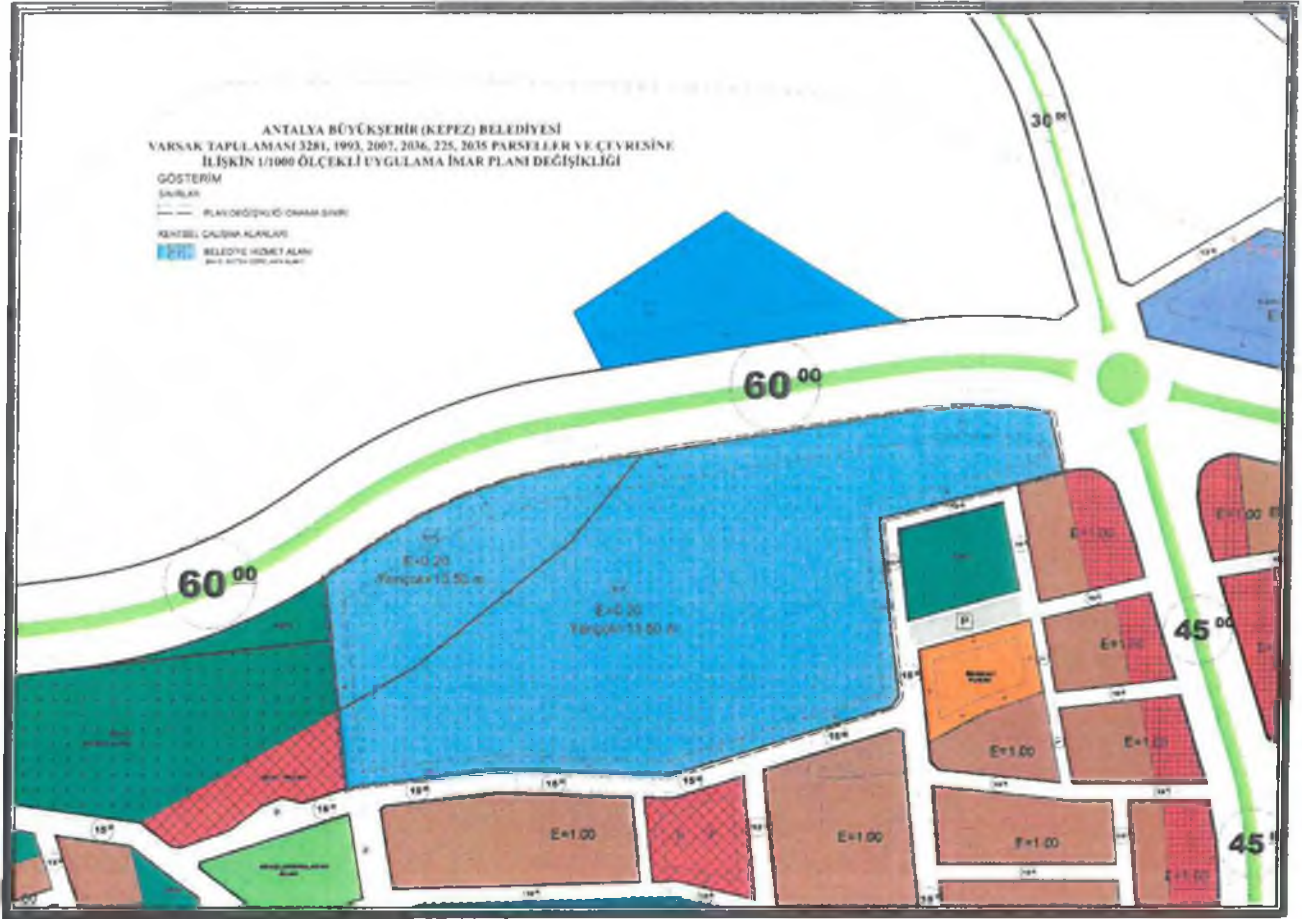
Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- Belediyemiz Ulaşım planlama ve Raylı Sistem Dairesi Başkanlığı'nın 21.03.2017 tarih ve E.120 sayılı yazısı.
- 1/5000 ölçekli nazım imar planı.
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı.
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.
- Mülkiyet sınırı.
- Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 22.05.2017 tarih ve 22323 sayılı yazısı.
- Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2017 tarih ve 569 sayılı kararı.

İtiraz doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Kepez İlçesi, Varsak Tapulaması, 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035 parseller ve çevresini kapsayan alan Depolama Alanından Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmüştür.



Şekil 3. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.



Şekil 4. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Ali Can TETİK
 Antalya Büyükşehir Belediyesi

Beyhan YILMAZHAN
 Antalya Büyükşehir Belediyesi
 Şehir Plancısı / Oda Sic. No: 1630
 Karne Grubu A