



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:13.09.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	Özel Şahıslar, Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2017 tarihli toplantısında gündemin 106. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Varsak tapulaması 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035 parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Varsak tapulaması 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035 parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı 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

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

İtirazların kabulü uygundur.

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

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 Yönetmeliğine 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.

TAKB S 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 Müdürlüğünün ormanları korumak amacıyla yapacakları çalışmalar ile antik kentlerin kalıntılarının açığa çıkarılması amacıyla yapılacak çalışmaların dışında hiçbir amaçla kullanılamayacağı" na dair beyan bulunduğu görülmüştür.

Büyükşehir Belediyesince, 6292 Sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman sınırları Dı ına  ıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun "**Hak sahibi, başvuru 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  erhi veya SÜT Alanı  erhinin 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  ıkarılan, Kepez İlçesi Varsak Mahallesi Depolama Alanı yapılmasına ilişkin 1/1000  l ekli Uygulama imar planı değişikliğine yukarıda ifade edilen itirazlarımızın değerlendirilmesini ve sonucundan yasal süre içerisinde cevap verilmesini tebliğen arz ederim.

(e- mzalıdır)
Yılmaz YANGIN
Defterdar a.
Defterdar Yrd. V.

*Bu belge elektronik imzalıdır.  mzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (doYCtz-v8xULG-COpKzj-Fqgn+A-kayoR21/) kodunu yazınız.

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

142

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA
ANTALYA

Tarafınızca hazırlanan ve meclisinizce onaylanan 1/5000 LK 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

imar2

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 bitişiğindeki 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

SEMT PAZARI

AGACLANDIRILACAK
ALAN

B.H.A
AÇIK PAZAR ALANI

DOĞAL SİT ALANI

DOĞAL SİT ALANI

DOĞAL SİT ALANI



29536067562



Soyadı : Surname

KUŞCU

Adi / Given Name(s)

İBRAHİM

Doğum Tarihi / Date of Birth

16.01.1982

Serial No / Document No

A03D53320

Son Değerlilik / Yatırım

Cinsiyeti / Gender

E / M

Uyruğu / Nationality

T.C./TUR

İmzası / Signature

U2232M



TÜRKİYE CUMHURİYETİ KİMLİK KARTI
REPUBLIC OF TURKEY IDENTITY CARD



Anne Ag. / Mother's Name

AYŞE

Baba Adil / Father's Name

HALİL

Veren Makam / Issued By
T.O. İsmail

T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI



PEN 514227

1<TURA03D533209<29536060562<<<
8201168M2703154TUR<<<<<<<<<<4
KUSCU<<IBRAHIM<<<<<<<<<<<<<<<<

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
NÜFUS CÜZDANI





SEKİ F11 N: 773472

T.C. KİMLİK NO 29560059792

SOYADI KUŞCU

ADI HALİL

BABA ADI İBRAHİM

ANA ADI HATİCE

DOĞUM YERİ VARSAN DOĞUM TARİHİ 10.01.1961

MEDENİ HALİ	EVLİ	DİNİ	İSLAM	KAN GRUBU
İL	ANTALYA	İLÇE	MERKEZ	
MAHALLE KÖY	VAİS	AKA MAHALLESİ		
CİLT NO	0095	00030	SIRA NO	0018
VERİLDİĞİ YER	ANTALYA MERKEZİ	YENİLEME NEDENİ	YENİLEME	
KAYIT NO	65306	VERİLİŞ TARİHİ	01.11.2007	

TEVFİK DİLİK
NÜFUS ŞEFİ

RUHİYE SAKIT
NÜFUS MÜDÜRÜ

ÖNCEKİ SOYADI

**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ
VARSAK TAPULAMASI**

3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035

PARSELLER VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

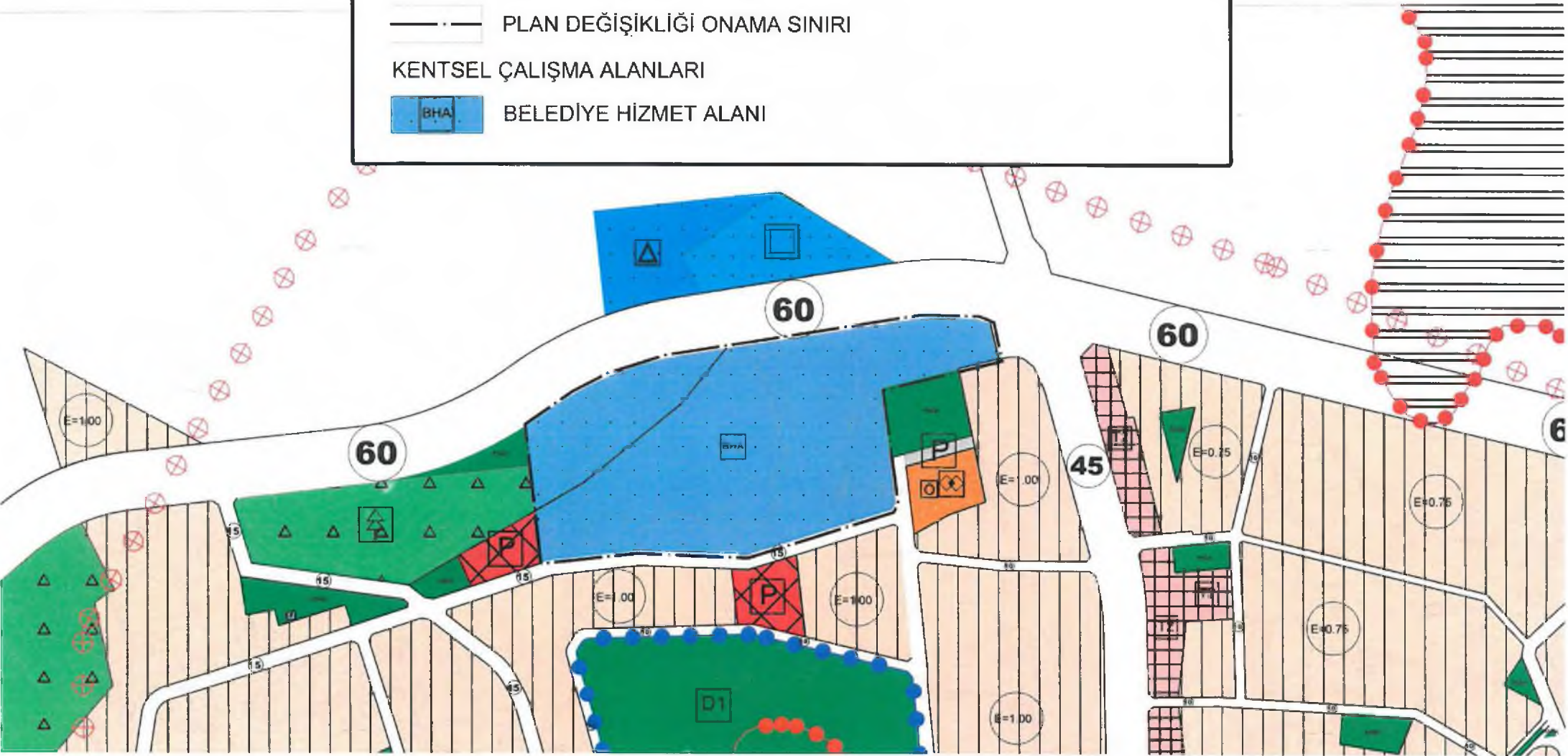
SINIRLAR

— · — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

ÖNERİ
1/5000



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

MEVCUT
1:5000

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

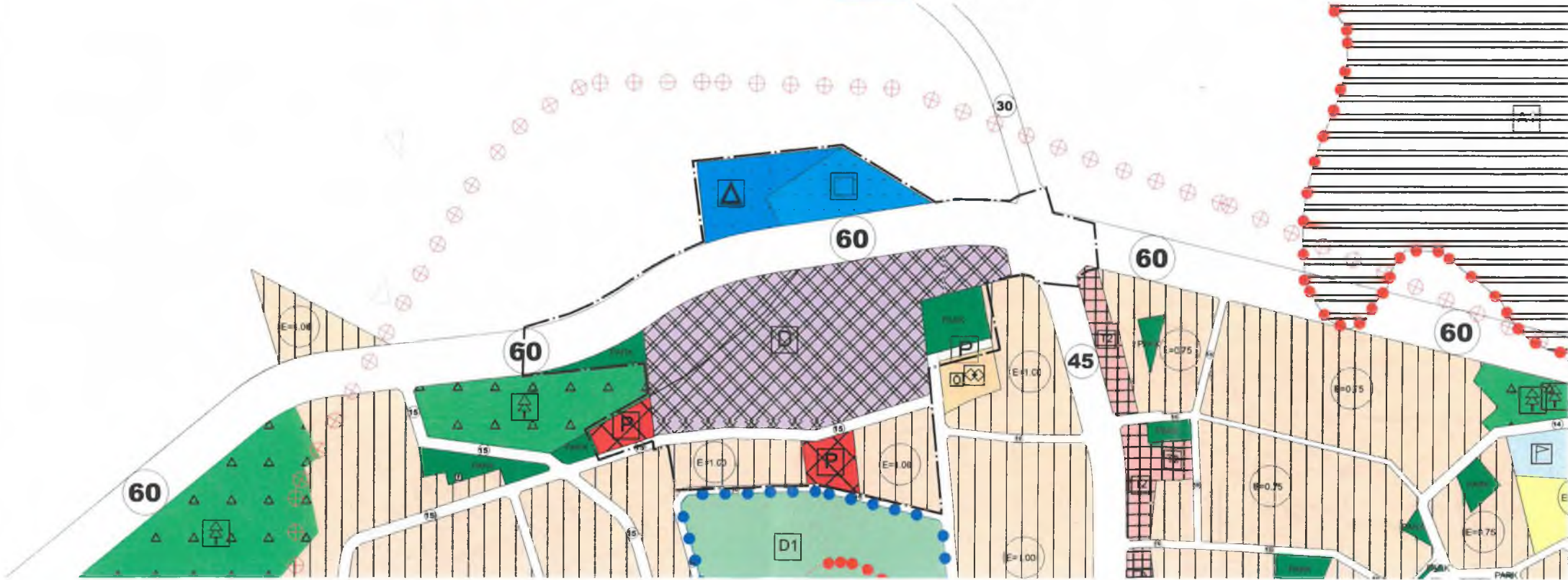
GENEL OTOYOL ALANI

AÇIK VE YAŞIL ALANLAR

PARK

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR(KEPEZ) BELEDİYESİ
VARSAK TAPULAMASI
3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035
PARSELLER VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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 nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftası içerisinde yer almaktadır. (Şekil1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

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, işletirmek 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 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 357 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 568 sayılı kararıyla kabul edilmiş olup bu doğrultuda 1/5000 ölçekli Nazım 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)



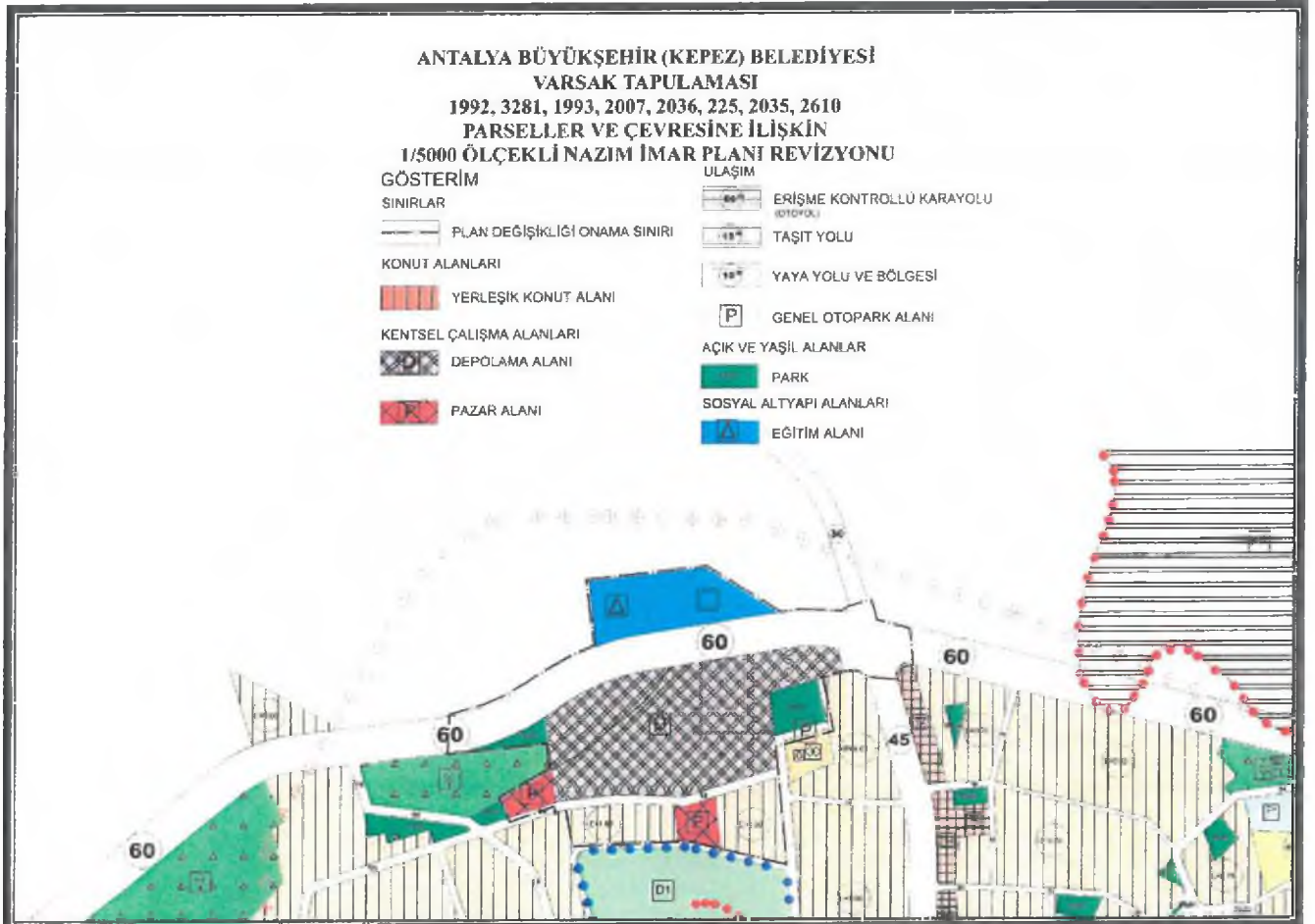
Şekil 2. Kadastral Durum.

4. PLANLAMA KARARLARI

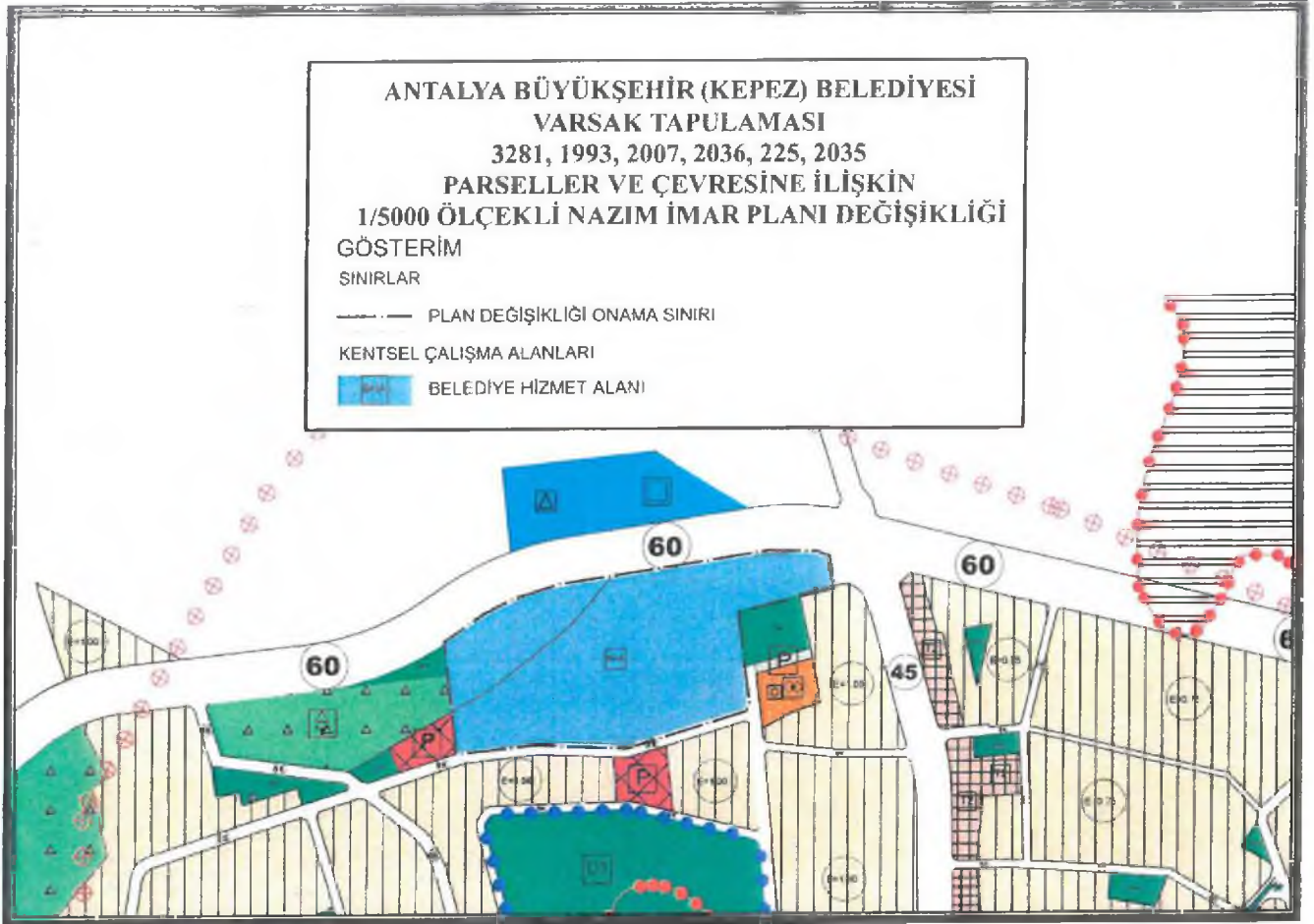
Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- 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 568 sayılı kararı.

İtiraz doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım 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 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.



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

Ali Can TETİK
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı

Berrin YILMAZHAN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı / Oda Sic. No: 1630
Kamé Grubu A

nosu	itiraz sahibi	ada/parşel	itiraz gerekçesi
1	defterdarlık	2610, 2035, 2036, 3281, 1992	parşellerde bulunan su kaynağı ve sit alanı şerhleri ve orman vasıflı taşınmazlar için orman müdürlüğünden görüş olanması gerektiğı, satış işlemleri devam edenn parşeller için müdürlüğünce değerlendirme yapılması gerektiğı ve imar uygulaması yapılması gerektiğı.
2	Halil KUŞCU, İbrahim KUŞCU	1993, 3985(eski 1994) ve 3986 parşeller	ada şeklinin düzenlenmesi ve imar uygulaması yapılması
3	Ahmet KUŞCU	1993	imar uygulaması yapılması
4	Hatice ÇAKAR	1993	imar uygulaması yapılması
5	Ümmü KUŞCU	1993	imar uygulaması yapılması
6	Ramazın TOPUZ	1993	imar uygulaması yapılması
7	Mehmet KUŞCU	1993	imar uygulaması yapılması
8	İbrahim KUŞCU	1993	imar uygulaması yapılması
9	Şadiye ARI	1993	imar uygulaması yapılması
10	Durmuş KUŞCU	1993	imar uygulaması yapılması
11	Şerife ÇOBAN	1993	imar uygulaması yapılması
12	Ali KUŞCU	1993	imar uygulaması yapılması
13	Ömer ÇERTMEK	1993	imar uygulaması yapılması
14	Ayşe MOTOR	1993	imar uygulaması yapılması