



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

Sayı : 90852262-301.03-E.20

02.01.2018

Konu : Kepez Varsak Depolama UİP itiraz.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Kepez Belediyesi sınırları içerisinde, Varsak tapulaması 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 2035 parseller ve çevresinde, mevcut uygulama imar planında yer alan Belediye Hizmet alanı(Raylı Sistem Depolama Alanı) ve çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İtiraz dilekçesi.
- 1/1000 ölç. UİP. Ve açıklama raporu

Uygun görüşle arz ederim.

02.01.2018

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

02.01.2018

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

Plenara

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
KAYDI YAPAN BİRİM	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
DOSYA NO	2017-239565
EVRAK KAYIT NO	2017-92998
KAYIT TARİHİ	22-12-2017

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ

Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü

ÇOK ACELE
22/12/2017

Sayı : 97073469-300-60324
Konu : İmar Planı, Kepez, Varsak, Depolama Alanı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

Defterdarlığımız Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğünden alınan 20/12/2017 tarihli ve 59928 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, Kepez İlçesi, Varsak Mahallesi Depolama alanı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı tespit edildiği bildirilmiştir.

Konuya ilişkin düzenlenen 20/12/2017 tarihli ve 66536 sayılı Teknik Raporda;

- Varsak Mahallesi 3281, 1993, 2036, 2035 parsel numaralı taşınmazların plan onama sınırı içinde olduğu,

- 3281 ve 1993 parsel numaralı taşınmazların Belediye Hizmet Alanı olarak kaldığı, 2036 parsel numaralı taşınmazın Konut alanından park alanına, 2035 parsel numaralı taşınmazın konut, pazar alanından park alanına dönüştürüldüğü,

- 3281 parsel numaralı taşınmazın Orman vasıflı olduğu, 1993, 2036 ve 2035 parsel numaralı taşınmazların 2/B vasıflı olup satış işlemlerinin devam ettiği,

- İmar planı sonrasında 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre işlem yapılacağı,

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

Bildirilmiştir.

TAKBİS kayıtları üzerinde yapılan incelemede; 2035 parsel numaralı taşınmazın üzerinde bir kısmının sit alanı olduğuna dair beyan bulunduğu, yine 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 çalışmalar dışında hiçbir amaçla kullanılamayacağı" na dair beyan bulunduğu görülmüştür.

Ayrıca, Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 30/11/2016 tarihli ve 33418 sayılı yazısında; "2/B taşınmazlarının imar uygulamasına tabi tutulması durumunda, 2/B sahası içerisinde aynı yerde muhafaza edilerek ve muhdesatlar aynı yerde bırakılarak ve mümkünse dağıtım görmeden uygulama yapılmasının uygun olacağı" yönünde görüş bildirilmiştir.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (1dcbxy-xRs+0j-8VNE2K-VAFUOm-xN91DKwQ) kodunu yazınız.

Buna göre; Belediyenizde askıya çıkarılan, Kepez İlçesi Varsak Mahallesi Depolama Alanı yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna, 1993, 2035 ve 2036 parsel sayılı taşınmazların 2/B kapsamında kaldığı ve satış işlemleri devam eden taşınmazlardan olduğu ve Hazine menfaatine uygun olmayan hususlar bulunduğu anlaşıldığından, Defterdarlığımız Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğü tarafından düzenlenen teknik rapor doğrultusunda, yukarıda ifade edilen itirazlarımızın değerlendirilmesini ve sonucundan yasal süre içerisinde cevap verilmesini tebliğen arz ederim.

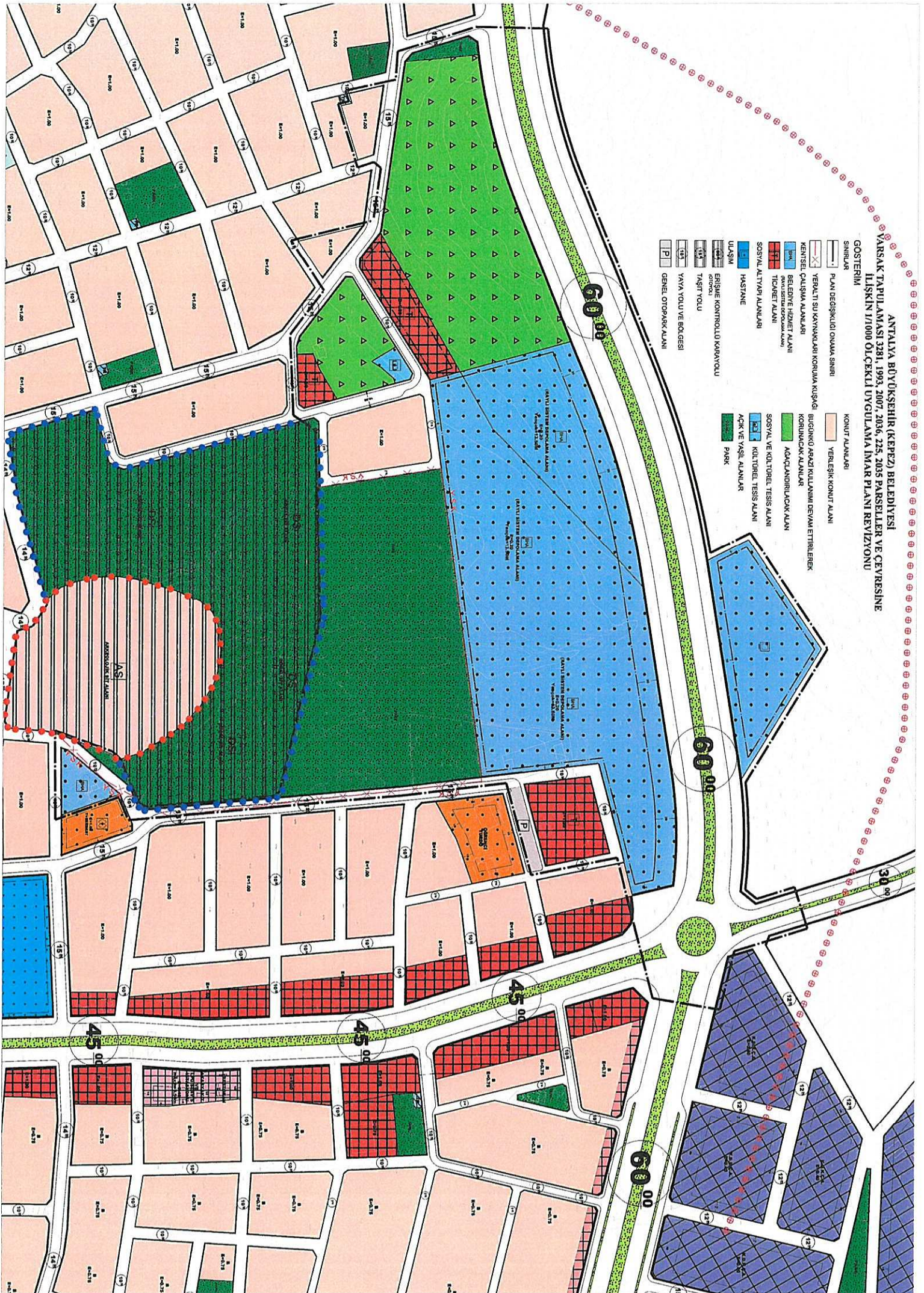
(e-İmzalıdır)
Esin ERTÜRK
Defterdar a.
Defterdar Yardımcısı

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (ldcbxy-xRs+0j-8VNE2K-VAFUom-xN91DKwQ) kodunu yazınız.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (KEPEZ) BELEDİYESİ
VARSAK TAPULAMASI 3281, 1993, 2007, 2036, 225, 205 PARSELER VE ÇEVRESİNE
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM

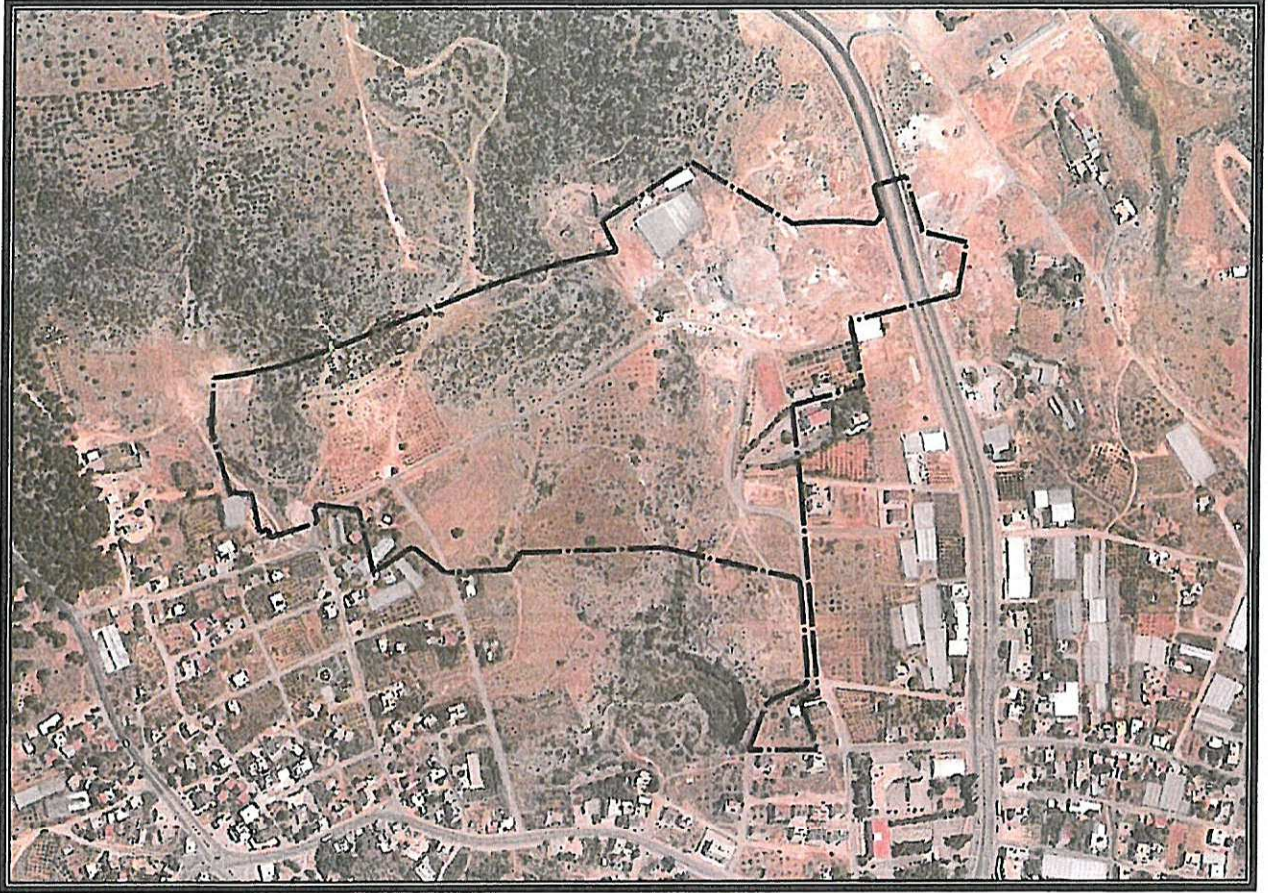
- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|---|
| — | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI | — | KONUT ALANLARI |
| — | YERLİTİ SU KAYNAKLARI KORUMA KUŞAĞI | — | YERLEŞİK KONUT ALANI |
| — | KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI | — | BÜYÜKÇÜ ARAZİ KULLANIMI DEĞİŞTİRİLEREK
KORUNACAK ALANLAR |
| — | BELEDİYE HİZMET ALANI | — | AKAÇLANDIRILACAK ALAN |
| — | TİCARİET ALANI | — | SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI |
| — | SOSYAL ALTYAPU ALANLARI | — | KÜLTÜREL TESİS ALANI |
| — | HASTANE | — | AKİK VE YAŞIL ALANLAR |
| — | ULUŞİM | — | PARK |
| — | ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU | | |
| — | TAŞIT YOLU | | |
| — | YAYA YOLU VE BÖLGESİ | | |
| — | GENEL OTOPARK ALANI | | |



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

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, 2D nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde yer almaktadır. (Şekil1).



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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

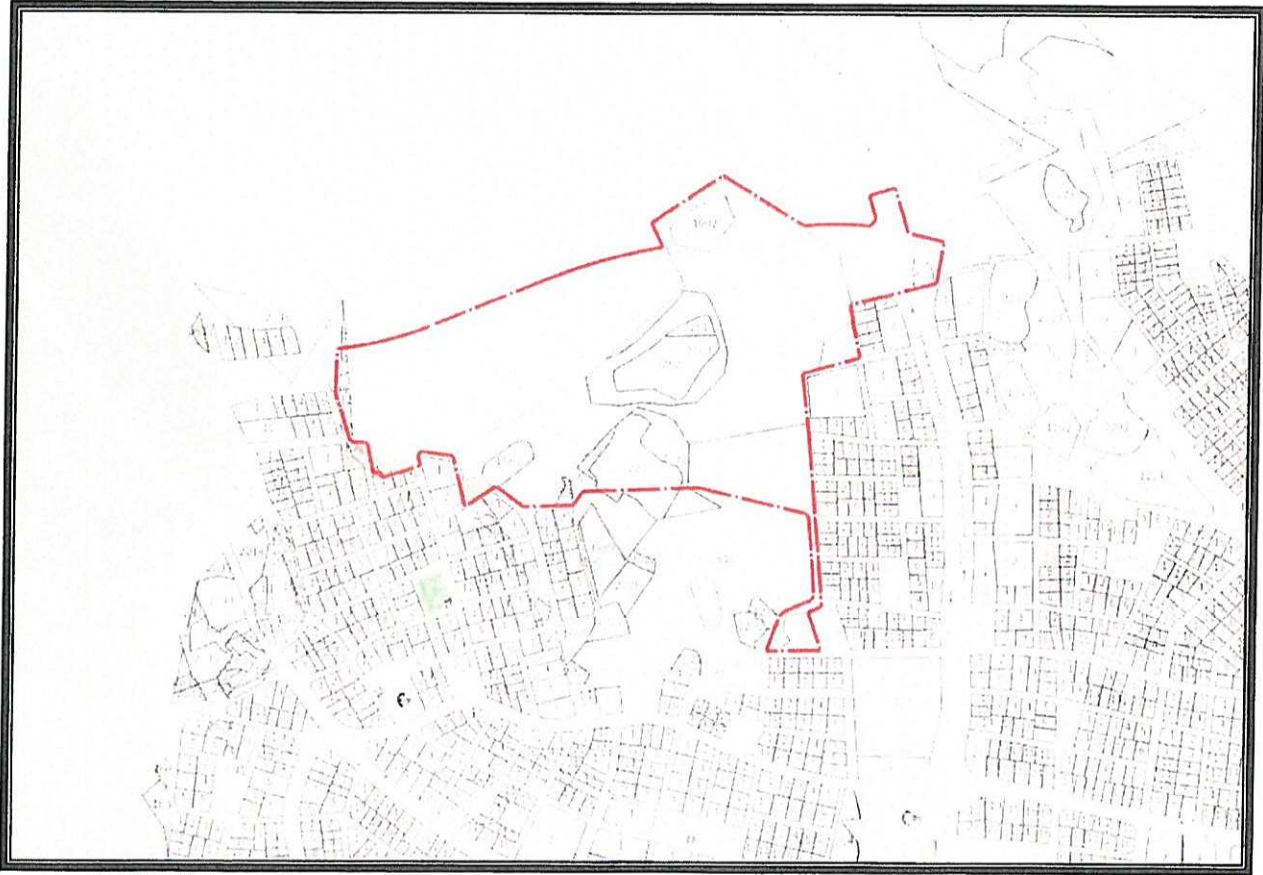
تر.

1
Ry

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. Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 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 ve 14 adet vatandaş tarafından itiraz edilmiş, bahse konu itirazlar Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15.09.2017 tarih ve 819 sayılı kararıyla reddedilmiştir. Planlama çalışmaları sonrasında anılan parseller ve çevresinde parselasyon planı çalışmaları yapılmış ancak zayıf dengelemesi hususunda sıkıntılar oluşmuş ve söz konusu uygulamaya ilişkin sıkıntıların giderilmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu yapılması gereği doğmuştur.

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

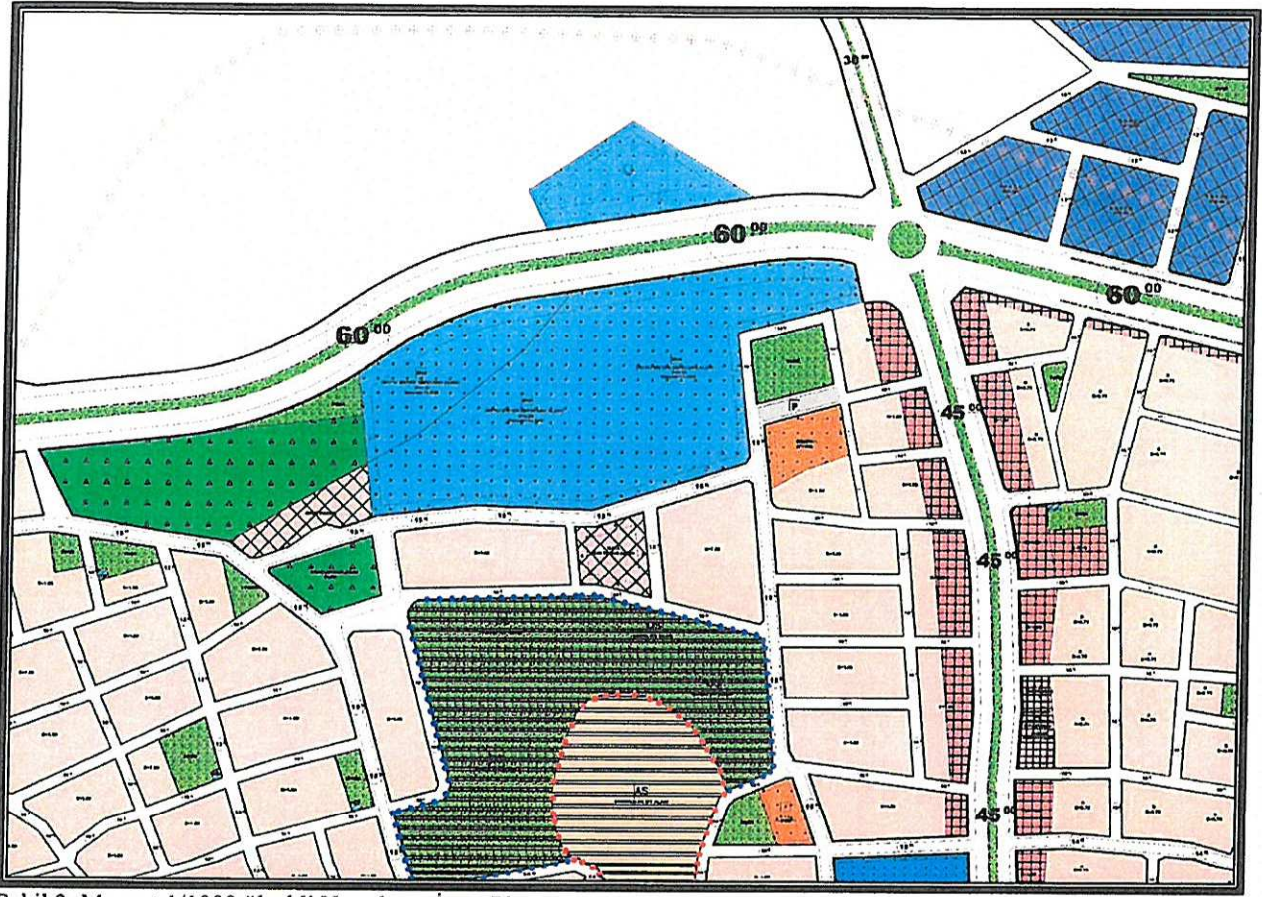
Planlamayı yönlendiren en önemli faktörler;

- 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.

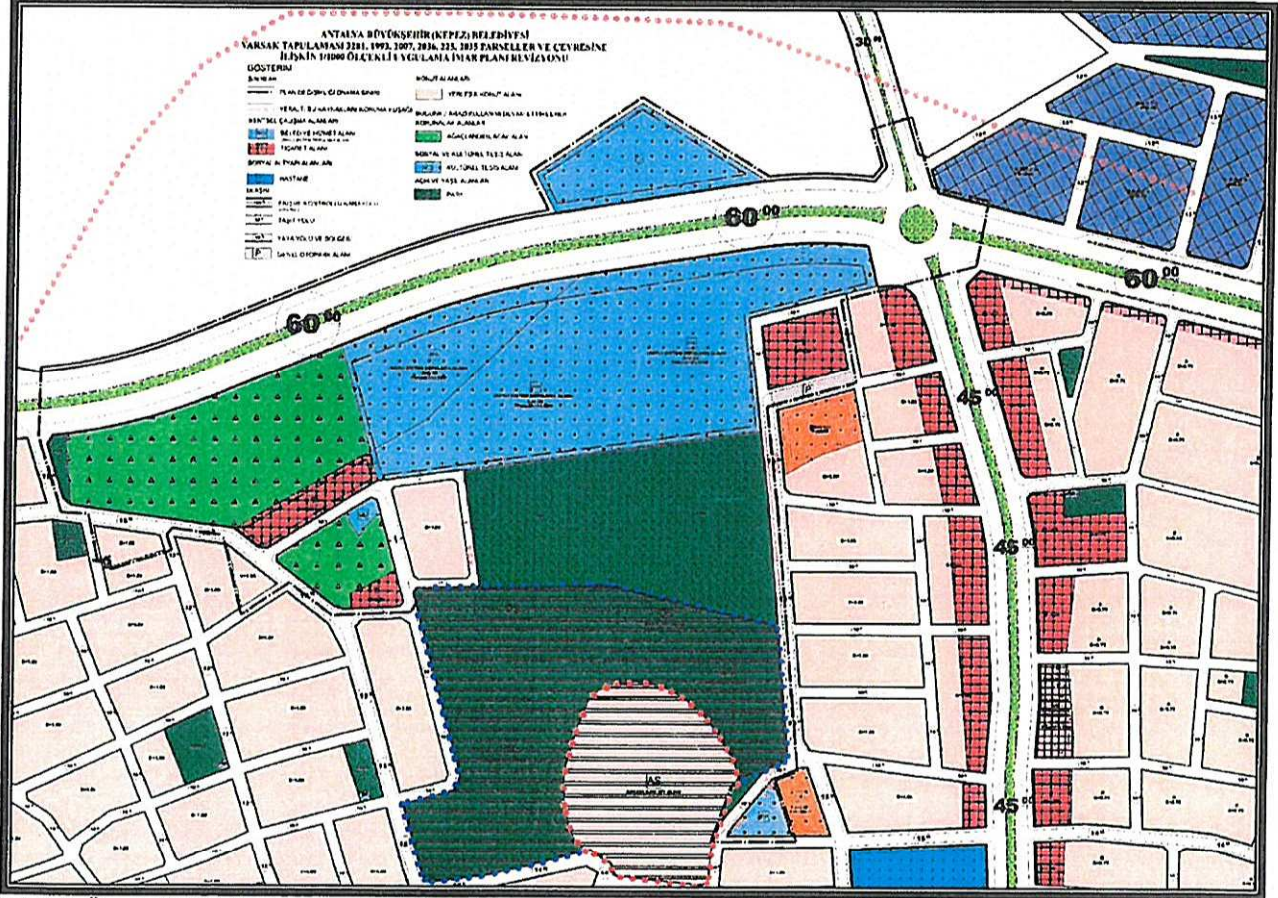
Alan Kullanımı	MEVCUT(m2)	ÖNERİ(m2)
Belediye Hizmet Alanı(Raylı Sistem Depolama Alanı)	78264	69554
Yeşil Alan	12173	41388
Konut	21236	8405
Ticaret	0	10131
Belediye Hizmet Alanı	0	1791
Ağaçlandırılacak Alan	29654	36262
Semt Pazarı	9605	0
Yol, Otopark	112937	96396
Toplam(Revizyon Sınırı)	263869	263869

Tablo 1. Alan Kullanım Tablosu(m²)

Uygulamada kaynaklanan sıkıntıların giderilmesine yönelik söz konusu parseller ve çevresinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu gerçekleştirilmiştir.



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



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

Ali ÇETİK
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı

Berrin YUMAZHAN
Antalya Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı / Od. Sic. No: 1630
Kam. Grubu A