

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



Sayı : E-90852262-105.03-142900
Konu : Aksu, Fatih ve Macun Mah. 1/1000 UİP
Değ. İtiraz.

06.04.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Aksu Belediye Meclisi'nin 01.04.2022 tarih ve 60 sayılı kararı ile reddedilen; Fatih Mahallesi 13417 ada 22 parsel, Macun Mahallesi 13434 ada ve 13435 ada çevresindeki maddi hataların düzeltilmesi, kültürel tesis alanında ve yol bağlantılarında, orman ve zeytinlik olarak tescilli alanlara göre düzenleme yapılmasına ilaveten Fatih Mahallesi 13419 ada 77 parsel ve Macun Mahallesi 82 ada çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazın incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: - İlçe BMK. – İtiraz Dilekçesi. - 1/1000 UİP. Değ. - Plan Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.


Doğrulama Kodu: nUGlgC-u0UirZ-A+94j5-m827X6-7V+y1dke Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Çisem SEZGİN KUZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



T.C.
AKSU BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Belediye ve Meclis Başkanı	: Halil ŞAHİN	Karar Tarihi	01-04-2022
	Katip Üye	: Emin ÇAĞLAR	Celse No	2
	Katip Üye	: Pınar UĞUR	Karar No	60
			Eki	
Özü :	Plana yapılan itirazın değerlendirilmesi sonucunda Mülkiyete ilişkin hak sahipliği ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden parselasyon uygulaması konusu olduğundan, söz konusu itirazın UYGUN OLMADIĞINA oy birliği ile karar verildi.			
Dairesi :	Plan ve Proje Müdürlüğü	Evrak Ta.ve No :	01-04-2022 2022/0	

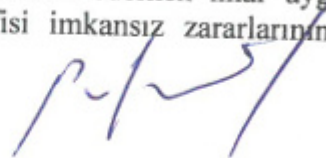
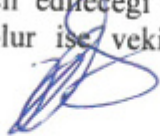
Aksu Belediye Meclisi 2022 dönemi 4.Toplantısının 1. birleşiminin 2. oturumu 01-04-2022 Cuma günü saat 15:30' da yaptığı Olağan toplantısında alınan 2022-60 sayılı karardır.

KONU:

Gündemin 9. maddesinde görüşülerek İmar Komsiyonuna havale edilen ve verilen aradan sonra tekrar Meclis Başkanlığına sunulan, Fatih Mahallesi 13417 ada 22 parsel, Macun Mahallesi 13434 ada ve 13435 ada çevresindeki maddi hataların düzeltilmesi, kültürel tesis alanında ve yol bağlantılarında, orman ve zeytinlik olarak tescilli alanlara göre düzenleme yapılmasına ilaveten Fatih Mahallesi 13419 ada 77 parsel ve Macun Mahallesi 82 ada çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Aksu Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 30 sayılı kararı ile uygun görülmüş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2022 tarih ve 172 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süreci olan 21.02.2022 tarih ile 22.03.2022 tarihleri arasında yapılan bir adet itirazın görüşülmesi ile ilgili İmar Komisyonunun 01.04.2022 tarihli raporu.

KOMİSYON RAPORU

"Antalya ili, Aksu ilçesi, Fatih Mahallesi 13417 ada 22 parsel, Macun Mahallesi 13434 ada ve 13435 ada çevresindeki maddi hataların düzeltilmesi, kültürel tesis alanında ve yol bağlantılarında, orman ve zeytinlik olarak tescilli alanlara göre düzenleme yapılmasına ilaveten Fatih Mahallesi 13419 ada 77 parsel ve Macun Mahallesi 82 ada çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Aksu Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 30 sayılı kararı ile uygun görülmüş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2022 tarih ve 172 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Belediye Başkanlığımızca 21.02.2022 tarih ile 22.03.2022 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, askı süreci içerisinde plana ilişkin 1 (bir) adet itirazda bulunulmuştur. 03.03.2022 tarihli Fatih Mahallesi 13419 ada 77 parsel sayılı taşınmazın vekili Av. Mehmet Ali AYVAZOĞLU tarafından verilen dilekçeden özetle; ilgili taşınmaz ilk başta 6831 sayılı yasanın 2B maddesi gereğince hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı, kadastro çalışmasında vekil edenlerin kullanımları tespit edilerek tapuya şerh edildiği, ardından vekil edenler tarafından doğrudan satın alma başvuruları yapıldığı, ancak satın alma başvuruları durdurularak başka şahıs mirasçıları adına bedelsiz tescil edildiği ve söz konusu bu işleme dava açıldığı ve taşınmazda şunda malik görünenlerin tapularının iptalinin ardından vekil edenlerin ve diğer başvuru sahiplerinin 2B başvuruları kabul görerek, tescil edileceği ve bu işlemler devam ederken imar uygulamasının kesinleştirilmesi söz konusu olur ise vekil edenlerin telafisi imkansız zararlarının oluşacağı



belirtmiştir. Bu nedenle mevcut imar işlemlerine itiraz ederek itiraza konu taşınmazdaki imar işlemlerinin durdurulması talep edilmektedir. Söz konusu itiraz konusunun görüşülmesi. İtiraz komisyonumuzca incelenmiş olup; yapılan değerlendirme sonucunda talebin, mülkiyete ilişkin hak sahipliği ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden parselasyon uygulaması konusu olduğundan, söz konusu itirazın komisyonumuzca oy birliği ile UYGUN OLMADIĞI görülmüştür. İş Bu rapor imza altına alınarak Meclisin takdirine sunulmuştur." değerli komisyon üyeleri Yaşar SÖZEN, Emin ÇAĞLAR, Ahmet GÜLCÜ ve Pınar UĞUR imzalı komisyon raporu.

Konu görüşmeye açıldı, yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu ve işaretle yapılan oylama sonunda;

OYLAMA :

Toplantıya katılan tüm meclis üyeleri kabul oyu kullandı.

KARAR : Fatih Mahallesi 13417 ada 22 parsel, Macun Mahallesi 13434 ada ve 13435 ada çevresindeki maddi hataların düzeltilmesi, kültürel tesis alanında ve yol bağlantılarında, orman ve zeytinlik olarak tescilli alanlara göre düzenleme yapılmasına ilaveten Fatih Mahallesi 13419 ada 77 parsel ve Macun Mahallesi 82 ada çevresinde düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Aksu Belediye Meclisi'nin 02.02.2022 tarih ve 30 sayılı kararı ile uygun görülmüş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2022 tarih ve 172 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne, askı süreci olan 21.02.2022 tarih ile 22.03.2022 tarihleri arasında yapılan 1 (bir) adet itirazın değerlendirilmesi sonucunda talebin mülkiyete ilişkin hak sahipliği ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden parselasyon uygulaması konusu olduğundan, söz konusu itirazın uygun olmadığına oy birliği ile karar verildi.

Halil ŞAHİN
Belediye ve Meclis Başkanı

Emin ÇAĞLAR
Katip Üye

Pınar UĞUR
Katip Üye

AKSU BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

İtiraz Edenler: 1- Uysal YUMAK--T.C. NO: 28009111282
2- İbrahim YUMAK--T.C. NO: 28012111118
3- Adnan VERNEZ--T.C.NO: 13765585910

Vekilleri : Av.Mehmet Ali AYVAZOĞLU--İletişim : 0533 811 3056
Soğuksu Mah. 308. Sk. Adabel Sit. K:7 D:20 Muratpaşa/ANTALYA
Telefon : 0533 811 3056

Konu : Antalya İli Aksu İlçesi Fatih Mahallesi Kocabelen Mevkii 13419 Ada 77 Parsel Sayılı taşınmazda uygulanan İmar Planına itirazımız ve İmar İşlemlerinin Durdurulması talebidir.

Açıklamalar :

Ekte sunulu vekaletname uyarınca itiraz edenler vekiliyim.

Belediyenizin Plan ve Proje Müdürlüğünün ekte sunulu 21.02.2022 tarihli askı ilanı ile vekil edenlerin kullanımında olan ve tarafımızdan açılan dava neticesinde tapu iptali kararı verilen Antalya İli Aksu İlçesi Fatih Mahallesi Kocabelen Mevkii 13419 Ada 77 Parsel Sayılı taşınmazda mevcut imar işlemlerine itiraz ederek itiraza konu taşınmazdaki imar işlemlerinin DURDURULMASINI talep ediyoruz. Şöyle ki:

Ekte sunulu 30.12.2014 tarihli tapu kaydından da anlaşılacağı üzere ilgili taşınmaz ilk başta 6831 Sayılı Yasa'nın 2B Maddesi gereğince Hazine adına Orman sınırı dışına çıkarılmış ve kadastro çalışmasında vekil edenlerin kullanımları tespit edilerek tapuya şerh edilmiş, ardından vekil edenler tarafından 2B Taşınmazları Doğrudan Satın Alma başvuruları yapılmış (Ek:Başvuru Belgeleri) ancak Doğu Antalya Emniyet Müdürlüğü tarafından 6292 Sayılı Kanunun 7.maddesinin A bendi gerekçe gösterilerek Satın Alma İşlemleri durdurulmuş ve önce tarihte dava açılması gerekçe gösterilerek Arif VERNEZ mirasçıları adına bedelsiz tescil edilmiştir.

Ardından tarafımızdan bu idari işleme dava açılmış ve (Ek: Dava Dilekçesi, Doğu Antalya Emniyet Müdürlüğü Başvuru ve Cevap Dilekçeleri) Danıştay 8. Daire'nin 2018/4161 Esas 2021/3409 Karar sayılı ilanı ile taleplerimiz kabul görmüş ve 6292 Sayılı Kanunun 7. Maddesi uyarınca bedelsiz iade hakkı bulunmadığı gerekçe gösterilerek işlemin İPTALİNE karar verilmiştir.(Ek: Mahkeme Kararı)

Bu kararın ardından ise 20.10.2021 tarihinde TEDBİR kararı verilerek tapu kayıtlarına(2692 Sayılı Yasanın 7. Maddesi uyarınca iadesinin yapıldığı, yapılan iade işleminin dava konusu edildiği ve işlemlerin iptaline karar verildiği, yargılama işlemlerinin halen devam etmekte olduğu, kararın kesinleştiği şerh edilmiştir.)

Bu durumda tapunun iptalinin ardından vekil edenlerin 2B başvuruları kabul görecektir ve taşınmazda şuanda malik görünen 72 kişinin tapusu iptal edilerek taşınmaz vekil eden ve diğer başvuru sahipleri adına tescil edilecektir. Bu işlemler devam ederken imar uygulamasının kesinleştirilmesi söz konusu olur ise vekil edenlerin telafisi imkansız zararları oluşacağı gibi neticede bu hak kaybı nedeniyle belediyeniz aleyhine tazminat-alacak davaları açılacaktır.

Bu nedenlerle; Antalya İli Aksu İlçesi Fatih Mahallesi Kocabelen Mevkii 13419 Ada 77 Parsel Sayılı taşınmazda uygulanan imar işlemlerinin DURDURULMASINI vekil edenler adına makamınızdan talep ederim. 03.03.2022

AKSU BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI	
KAYIT	TARİH
HAVALE	SAYI
	GEREĞİ

4070
Plan Proje

Av.Mehmet Ali AYVAZOĞLU
İtiraz Edenler Vekili

Ek: Mahkeme Kararı ve Diğer Evraklar

FN. C. C. C.

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü

Sayı : 97073469-300-[07160139004] - 10067
Konu : Fatih Mah. 13419 ada 77 par.

26 02 2016

Uysal YUMAK vekili Av. Mehmet Ali AYVAZOĞLU Av. Daye DEMİRHAN
Soğuksu Mah. 308 Sk. N:42 Adabel St. A blok K:7 D:20 Muratpaşa/ANTALYA

İlgi : 15.02.2016 tarihli ve 7296 sayılı dilekçeniz.

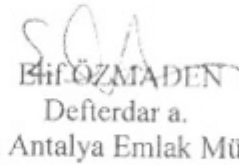
İlgi dilekçeniz ile, Antalya İli, Aksu İlçesi, Fatih Mahallesiinde bulunan 13419 ada 77 parsel numaralı 25.700,20 m² yüzölçümlü taşınmazın 8570,60 m² lik kısmının müvekkiliniz Uysal YUMAK, 1485,90 m²'sinin İbrahim YUMAK, 1859,50 m² lik kısmının da Adnan VERNEZ'in kullanımında olduğu, taşınmazı satın almak için İdaremize başvuruda buldukları ve başvuru bedellerini ödedikleri beyan edilmiş, Ancak müvekkillerinizin kullanımında olan yerlerin 6292 sayılı Kanunun 7/a bendi gereği önceki malikleri adına tescil edildiği ve müvekkillerinizin hak kaybına uğradığı belirtilerek, hak sahiplerine iade ve tapuya tescil işlemine dayanak olan kararın tarafınıza verilmesi istenilmiştir.

6292 sayılı Kanunun 7. Maddesinin a bendi gereği "Tapu ve kadastro veya imar mevzuatına göre ilgilileri adına oluşturulan taşınmazlardan Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle dava açılan bu kararlardan infaz edilerek tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmazlar, ilgilileri tarafından bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde idareye başvurulması hâlinde, bedelsiz olarak önceki kayıt maliklerine veya kanuni mirasçılara iade edilir. denilmektedir.

Ayrıca 345 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 10. Maddesinin 4. Fıkrasında, "kadastro veya güncelleme çalışmaları sonucunda belirlenen kullanıcı ile iade hakkından yararlanabilecek kişilerin farklı kişiler olmaları ve iade hakkından yararlanabilecek kişilerin bu haklarından yararlanmak istemeleri halinde, kullanıcılar bu Kanunda belirtilen şartları taşınmaz dahi doğrudan satın alma hakkından yararlanamayacaklardır. Bu kapsamda başvuru yapan kullanıcılara, "iade hakkından yararlanabilecek kişilerin başvuru sürelerinin sona erdiği tarihten itibaren en geç altı ay içinde başvurarak doğrudan satın alma talebinde bulunmaları gerektiği" bildirilecektir." denilmektedir.

Bu nedenle öncelikli olarak 2/B İade kapsamındaki işlemler yapılmakta olup, İade işlemleri sonuçlandıktan sonra satın alma talepleri değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.


E. ÖZMADEN
Defterdar a.
Doğu Antalya Emlak Müdürü

TEMYİZ EDEN (DAVALILAR) : 1- İbrahim YUMAK

2- Uysal YUMAK

3- Adnan VERNEZ

VEKİLLERİ : Av. Mehmet Ali AYVAZOĞLU

UETS adresi vardır.

KARŞI TARAF (DAVACI) : Antalya Defterdarlığı

VEKİLİ : Av. Canan HACIALIOĞLU

UETS adresi vardır.

İSTEMİN KONUSU : Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 31/01/2018 gün ve E:2017/2330, K:2018/158 sayılı kararının, temyizden incelenerek bozulması istenilmektedir.

YARGILAMA SÜRECİ :

Dava konusu istem: Antalya İli, Aksu İlçesi, Fatih Mahallesi, Kocabelen Mevkii 13419 ada 77 parselde bulunan taşınmazın 6292 sayılı Kanunun 7/a maddesi uyarınca hak sahiplerine iade edilmesine ilişkin işlemin iptali istenilmiştir.

İlk Derece Mahkemesi kararının özeti: Antalya 2. İdare Mahkemesince verilen 22/02/2017 tarih ve E:2016/452, K:2017/328 karar ile; 02/03/2013 tarih ve 2013/40 sayılı İnceleme Raporuna göre, 13419 ada 77 parsel numaralı taşınmazın geldisi olan 74 parsel nolu taşınmazın 1941 yılında yapılan çalışmalarda Devlet Ormanı içinde olmasına rağmen şahıslara tescil ve tespitinin yapıldığı, 1976 yılında 2/B çalışmaları ile Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı, Antalya 4. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 1991/249 Esas ve 1993/187 sayılı kararıyla 30.500 m² 'lik kısmının Hazine adına 1736 parsel numarası ile tescilinin yapıldığı, 1736 nolu parselin ise 3402 sayılı Kanunun 22/a uygulaması neticesinde 13419 ada 50 parsel numarası ile yeniden tescil edildiği, daha sonra yapılan kadastro güncelleme çalışmaları sırasında 30.161,74 m² 'lik taşınmazın 25.700,20 m² sinin ifraz edilerek 13419 ada 77 parsel olarak tescil edilmek üzere yeni bir parsel oluşturulduğu, her ne kadar davacılar İbrahim Yumak tarafından 10/01/2013, Uysal Yumak tarafından 20/09/2013 ve Adnan Vernez tarafından 21/12/2012 tarihlerinde doğrudan satış talebinde bulunulmuşsa da dava konusu taşınmazın 1941 yılında yapılan çalışmalarda devlet ormanı vasfında olmasına rağmen tescil ve tespit yapılan şahıslardan Arif Vernez'in mirasçıları Zübeyde Vernez Özmen tarafından 08/07/2013 ve İsmail Vernez tarafından 15/07/2013 tarihinde iade başvurusunda bulunulduğu, ayrıca 31/10/2013 tarih ve 05,04,06 sayılı İnceleme Raporun'un incelenmesinden de dava konusu taşınmazın iade edilmesi gereken taşınmazlar arasında olduğunun anlaşıldığı, bu itibarla mirasçılar açısından işlemlerin devam ettiği ve ilgili



mevzuat hükümlerinin değerlendirilmesinden 345 sıra sayılı tebliğ uyarınca da başvuru yapan kullanıcılara "iade hakkından yararlanabilecek kişilerin başvuru sürelerinin sona erdiği tarihten itibaren en geç altı ay içinde başvurarak doğrudan satın alma talebinde bulunabilecekleri" hükmüne istinaden iade işlemlerinin ardından doğrudan satış işlemlerine ilişkin başvuruların idare tarafından değerlendirileceği anlaşıldığından dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

Bölge İdare Mahkemesi kararının özeti: Konya Bölge Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesince; istinaf başvurusuna konu İdare Mahkemesi kararının hukuka ve usule uygun olduğu ve davacılar tarafından ileri sürülen iddiaların söz konusu kararın kaldırılmasını sağlayacak nitelikte görülmediği belirtilerek 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 45. maddesinin 3. fıkrası uyarınca istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir.

TEMYİZ EDENİN İDDİALARI : Davacılar tarafında, dava konusu taşınmazda zilyet oldukları ve anılan taşınmazın 6292 sayılı Kanun uyarınca iade edilecek taşınmazlardan olmadığı, dava konusu taşınmazın 7. madde uyarınca eski maliklerine iade edilmesine ilişkin dava konusu işlem ile temyize konu kararın hukuka aykırı olduğu ileri sürülmektedir.

KARŞI TARAFIN SAVUNMASI : Davalı idare tarafından savunma verilmemiştir.

DANIŞTAY TETKİK HÂKİMİ KADRIYE KARACA'NIN DÜŞÜNCESİ : Temyiz isteminin kabulü ile temyize konu Bölge İdare Mahkemesi kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Sekizinci Dairesince, Tetkik Hâkiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra gereği görüldü:

İNCELEME VE GEREKÇE:

MADDİ OLAY :

Davacılar tarafından, zilyetliklerinde bulunan Antalya İli, Aksu İlçesi, Fatih Mahallesi, Kocabelen Mevkii 13419 ada 77 parselde bulunan taşınmazın 6292 sayılı Kanunun 6. maddesi uyarınca doğrudan satışının yapılması istemiyle davalı idareye başvuruda bulunulmuştur.

Davacıların başvurusu, dava konusu taşınmazın 6292 sayılı Kanun'un 7. maddesi uyarınca ilgililerine iade edilecek taşınmazlardan olduğu ve öncelikli olarak 2/B iade kapsamındaki işlemlerin yapıldığı, iade işlemleri tamamlandıktan sonra satın alma taleplerinin değerlendirileceği gerekçesiyle reddedilmiştir.



Davacı tarafından ise; dava konusu taşınmazın 6292 sayılı Kanunun 7/a maddesi uyarınca eski maliklerine iade edilmesine ilişkin işleminin iptali istemiyle bakılan dava açılmıştır.

İLGİLİ MEVZUAT:

6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun "Amaç ve Kapsam" başlıklı 1. maddesinde; "...bu Kanun ile 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesi gereğince Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin değerlendirilmesinin amaçlandığı ve Kanunun, 6831 sayılı Kanunun 2 nci maddesine göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler hakkında uygulanacağı..." belirtilmiştir.

Aynı Kanunun "2/A veya 2/B Belirtmelerinin Terkini ve İade Edilecek Taşınmazlar" başlıklı 7. maddesinin 1. fıkrasında ise; ilgililer tarafından idareye başvurulması ve idarece bu başvuru üzerine veya resen yapılan inceleme ve araştırma sonucunda doğruluğu tespit edilmesi hâlinde;

a) Tapu ve kadastro veya imar mevzuatına göre ilgilileri adına oluşturulan ve tapuda halen kişiler adına kayıtlı olan taşınmazlardan Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/A veya 2/B belirtmesi bulunan veya konulan taşınmazların tapu kayıtları bedel alınmaksızın geçerli kabul edilir ve tapu kütüklerindeki 2/A veya 2/B belirtmeleri terkin edilerek tescilleri aynen devam eder, aynı gerekçeyle bu nitelikteki taşınmazlar hakkında dava açılmaz, açılan davalardan vazgeçilir, açılan davalar sonucunda tapularının iptaliyle Hazine adına tesciline karar verilen, kesinleşen ve tapuda henüz infaz edilmeyen taşınmazlar hakkında da aynı şekilde işlem yapılır. Ancak bu kararlardan infaz edilerek tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmazlar ise, ilgilileri tarafından bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde idareye başvurulması hâlinde, bedelsiz olarak önceki kayıt maliklerine veya kanuni mirasçılara iade edilir.

b) Özel kanunları gereğince Devlet tarafından kişilere satılan, dağıtılan, trampa edilen, bedelli veya bedelsiz olarak devredilen veya iskânen verilen ya da özelleştirme suretiyle satılanlar ile hisseleri devredilen özel hukuk tüzel kişileri adına kayıtlı olan ancak daha sonra Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/A veya 2/B belirtmesi konulan taşınmazların tapu kayıtları geçerli kabul edilir, aynı gerekçeyle bu nitelikteki taşınmazlar hakkında dava açılmaz, açılan davalardan vazgeçilir, açılan davalar sonucunda Hazine adına tescil edilenler ise, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde ilgilileri tarafından idareye başvurulması hâlinde önceki maliklerine veya kanuni ya da akdî haleflerine bedelsiz olarak iade edilir. Ancak, bu kişilerden taşınmazlarına karşılık daha önce yer verilenlere veya bedeli ödenenlere iade işlemi yapılmaz.



c) Bu fıkra kapsamında kalan taşınmazların kullanıcılarının kayıt maliklerinden farklı kişiler olmaları ve kayıt maliklerinin bu fıkradan yararlanmak istemeleri hâlinde, kullanıcılar bu Kanunda belirtilen şartları taşısalar dahi doğrudan satış hakkından yararlanamazlar." kuralına yer verilmiştir.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME:

Yukarıda metnine yer verilen 6292 sayılı Kanunun 7.maddesi uyarınca bedelsiz iade hakkının doğabilmesi için herşeyden önce tapu ve kadastro veya imar mevzuatına göre ilgilileri adına usulüne uygun oluşturulmuş ve tapuda tescil edilmiş bir taşınmazın bulunması ve bu taşınmazın Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılarak tapu kütüğüne 2/A veya 2/B belirtmesinin konulması gerekmektedir.

Uyuşmazlıkta, Antalya İli, Aksu İlçesi, Fatih Mahallesi, Kocabelen Mevkii 13419 ada 77 parselde bulunan dava konusu taşınmazın geldisi olan 74 parsel sayılı taşınmazın 1942 yılında yapılan ve kesinleşen orman tahdit sınırlarında iken kadastro çalışmaları kapsamında iyi niyetle zilyesinde(tasarrufunda) bulundurduğundan müteveffa Arif Vernez ile toplam 26 kişi adına adına tespit gördüğü, 1976 yılında ise 2/B maddesi uygulaması yapılarak Hazine adına orman sınırları dışına çıkarıldığı, Maliye Hazinesince açılan tapu iptal davasında Antalya 4. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 10/03/1993 tarihli, E:1991/106, K:1996/324 sayılı kararı ile dava konusu edilen 74 parselin "B" ile işaretli 26.900,00 m² lik kesiminin 1953 yılında Maki Tefrik Komisyonunca makilik alan olarak tefrik edildiği, Devlet ormanlarının bir kesiminin makilik alan olarak tefrik edilmesinin o yerin Devlet ormanı olmadığını göstermeyeceği, Devlet orman sahası dışına çıkarılmadığı sürece makilik alan olarak tefrik edilen yerlerin Devlet ormanı sayılmaya devam edeceği, bu yerlerin zilyetlikle kazanılmasının mümkün olmayacağı, bu yerlerde hak düşürücü süreninin de geçerli olmayacağı, anılan parselin "C" ile işaretli 3.600,00 m² lik kesiminin dayandığı tapunun kapsamında kalmadığı gerekçesiyle 74 parselin toplam 30.500,00 m² lik kesminin tapu kaydının iptal edildiği anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlık konusu taşınmazın geldisi olan taşınmazın zilyetlikle ve zamanaşımı ile kazanılabilecek yerlerden olmadığı dolayısıyla usulüne uygun olarak tespit ve tescii edilmediği gerekçesiyle tapu kaydının iptal edildiği görüldüğünden, **dava konusu taşınmazında eski maliklerin 6292 sayılı Kanunun 7. maddesi uyarınca bedelsiz iade hakkı bulunmadığından dava konusu taşınmazın eski maliklerine iade edilmesine ilişkin dava konusu işlemlerde hukuka uyarlık, aksi yönde verilen İdare Mahkemesi kararında hukuki isabet bulunmamaktadır.**



Bu itibarla, davanın reddi yönündeki İdare Mahkemesi kararına yönelik istinaf isteminin reddine ilişkin temyize konu Bölge İdare Mahkemesi kararında hukuki isabet bulunmamaktadır.

Öte yandan, iş bu davada 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu ile Vergi Usul Kanununun uygulanacağı haller" başlıklı 31. Maddesinde sayılan davanın ihbarı için gerekli koşulların oluştuğu anlaşıldığından İdare Mahkemesince davalı idare tarafından dava konusu taşınmazın eski maliklerine iade edilmesine karar verilen kişilere resen davayı ihbar etmesi gerektiği de açıktır.

KARAR SONUCU:

Açıklanan nedenlerle;

1. 2577 sayılı Kanun'un 49. maddesine uygun bulunan temyiz isteminin kabulüne,
2. Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 31/01/2018 gün ve E:2017/2330, K:2018/158 sayılı kararının **BOZULMASINA**,
3. Yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın Konya Bölge Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesine gönderilmesine, 24/06/2021 tarihinde kesin olarak oybirliği ile karar verildi.

Başkan
Yüksel
ÖZTÜRK

Üye
Ali İhsan
ŞAHİN

Üye
Yücel
BULMUŞ

Üye
Tülay
BULGURCU

Üye
Muharrem
ÖZKAYA



Bu hizmet yalnızca TAKBİS'te T.C. Kimlik Numarası kayıtlı olan kişiler kapsamında sunulmaktadır.

Beyan Listesi

Tapu Müdürlüğü	İşlem	Açıklama	İşlem (yevmiye) Tarihi	İşlem (yevmiye) No
Aksu (ANTALYA)	6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereği Belirtme	6831 sayılı yasanın 2/A veya 2/B md. gereği Hazine adına orman sınırını dışına çıkarılmıştır.	06/02/2013	862
Aksu (ANTALYA)	Diğer (Yevmiyeli)	Diğer (Konusu: Taşınmazın Mülkiyetinin Tamamı Maliye Hazinesine ait iken , 2692 Sayılı Yasanın 7. Maddesi Uyarınca iadesinin yapıldığı, yapılan iade işleminin dava konusu edildiği ve mahkemece iade işlemlerinin iptaline karar verildiği, yargılama işlemlerinin halen devam etmekte olduğu kararın henüz kesinleşmediği.) Tarih: 20/10/2021 Sayı: 2022482	20/10/2021	28879



Taşınmazınıza ait herhangi bir zemin irfak bilgisi bulunmamaktadır.

SAMSUNG

ANTALYA NÖBETÇİ İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞI' NA

DAVACI : 1-UYSAL YUMAK (TC NO:28009111282)
Macun Mh. Fabrika Sk. No:260/1 Aksu/Antalya
2-İBRAHİM YUMAK (TC NO: 28012111118)
Fatih Mh. Veyseller Cad. No: 25/1 Aksu/Antalya
3-ADNAN VERNEZ (TC NO: 13765585910)
Macun Mh. Fabrika Sk. No:214/1 Aksu/Antalya

VEKİLİ : AV. MEHMET ALİ AYVAZOĞLU
Soğuksu Mh. 308 Sk N:42 Adabel St A Blok K:7 D:20 Antalya

DAVALI : Maliye Hazinesi

KONU : Antalya İli Aksu İlçesi Fatih Mahallesi Kocabelen Mevkii 13419 Ada 77 Parselde bulunan taşınmazın, 6292 sayılı kanun 7/a maddesi uyarınca hak sahiplerine iadesi işleminin iptali talebidir.

ACIKLAMALAR :

Antalya İli Aksu İlçesi Fatih Mahallesi Kocabelen Mevkii 13419 Ada 77 Parselde bulunan 2B vasfındaki taşınmazın 8570,60 m2 lik kısmı müvekkil Uysal YUMAK' ın, 1485,90 m2 lik kısmı İbrahim YUMAK' ın ve 1859,50 m2lik kısmı da Adnan VERNEZ' in uzun yıllardır kullanımında olup, bu husus tapu kaydında yer almaktadır. (Ek-1/Tapu Kayıtları) Müvekkiller, kadastro tespiti ile kendilerinin kullanımında olduğu tespit edilen bu hisseleri satın almak için Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü' ne başvuruda bulunmuşlar ve başvuru bedellerini ödemişlerdir. (Ek-2/Satın Alma Başvuru Belgeleri)

Ancak 6292 sayılı kanunun yürürlüğe girmesiyle birlikte, bu kanunun 7/a maddesi uyarınca, taşınmazın hazineden önceki kayıt maliklerine iadesi için başvuru hakkı tanınmış olduğundan vekil edenlerin satın alma işlemleri tamamlanamamıştır. Akabinde, müvekkillerin kullanımında bulunan bu yerler, tapu kaydında "6292 Sayılı Kanunun 7/a Maddesi Gereğince Hak Sahiplerine İade İşlemi" belirlemesiyle taşınmazın Hazinesinin mülkiyetine geçmeden önceki malikleri adına tapuya tescil edilmiştir. Ek-1de sunulu tapu kayıtlarında bu tescil işlemleri yer almaktadır.

Vekil edenlerin tapu kaydında eski malikler adına tescil işlemlerinin yapıldığını öğrenmesi üzerine, tarafımızca bu tescil işlemine karşı dava yoluna gidilebilmesi için önce Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü' ne başvuruda bulunulmuş ve tapuya tescil işlemlerine dayanak olan idari kararın tarafımıza verilmesi talep edilmiştir. (Ek-3/15.02.2016 Tarihli başvuru dilekçemiz) İşbu dilekçemize karşı Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü' nün 26.02.2016 Tarih ve 10067 sayılı yazısı ile; " 6292 sayılı kanun 7/a maddesi gereğince iade hakkından yararlanabilecek kişilerin başvuru sürelerinin sona erdiği tarihten(2 yıl) itibaren 6 ay içinde doğrudan satın alma talebinde bulunulması gerektiği, ancak öncelikli olarak 2/B kapsamındaki işlemlerin yapılmakta olup, iade işlemleri sonuçlandıktan sonra satın alma taleplerinin değerlendirileceği " yönünde cevap verilmiştir. (Ek-4/Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü' nün 26.02.2016 Tarihli yazısı) Görüldüğü üzere idarenin cevabında; eski kayıt maliklerine iade işlemi ile ilgili somut bir açıklama yapılmamış, tescil işlemine dayanak olan herhangi bir başvuru veya idari karar hususunda tarafımıza bilgi verilmemiştir.

T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
DEFTERDARLIK MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
DOĞU ANTALYA EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ' NE

- TALEPTE BULUNAN** : 1-UYSAL YUMAK (TC NO:28009111282)
Macun Mh. Fabrika Sk. No:260/1 Aksu/Antalya
2-İBRAHİM YUMAK (TC NO: 28012111118)
Fatih Mh. Veyseller Cad. No: 25/1 Aksu/Antalya
2-ADNAN VERNEZ (TC NO: 13765585910)
Macun Mh. Fabrika Sk. No:214/1 Aksu/Antalya
- VEKİLİ** : AV. MEHMET ALİ AYVAZOĞLU & AV.DAYE DEMİRHAN
Soğuksu Mh. 308 Sk N:42 Adabel St A Blok K:7 D:20 Antalya
- KONU** : Antalya İli Aksu İlçesi Fatih Mahallesi Kocabelen Mevkii 13419 Ada 77
Parselde bulunan taşınmazın, 6292 sayılı kanunun 7/a maddesi kapsamında
hak sahiplerine iadesi işlemine dayanak olan idari kararın tarafımıza
verilmesi talebidir.

AÇIKLAMALAR :

Antalya İli Aksu İlçesi Fatih Mahallesi Kocabelen Mevkii 13419 Ada 77 Parselde bulunan 2B vasfındaki taşınmazın 8570,60 m2 lik kısmı müvekkil Uysal YUMAK' ın, 1485,90 m2 lik kısmı İbrahim YUMAK' ın ve 1859,50 m2lik kısmı da Adnan VERNEZ' in kullanımında olup, bu husus tapu kaydında yer almaktadır. Müvekkiller, kadastro tespiti ile kendilerinin kullanımında olduğu tespit edilen bu hisseleri satın almak için müdürlüğünüze başvuruda bulunmuşlar ve başvuru bedellerini ödemişlerdir.

Ancak müvekkillerin kullanımında bulunan bu yerler, tapu kaydında "6292 Sayılı Kanunun 7/a Maddesi Gereğince Hak Sahiplerine İade İşlemi" belirtmesiyle taşınmazın Hazinesinin mülkiyetine geçmeden önceki malikleri adına tapuya tescil edilmiştir. Hak sahibi sıfatıyla uzun yıllardır taşınmazı kullanan müvekkiller, taşınmazın eski kayıt malikleri adına tescil edilmesi sebebiyle satın alma işlemlerini tamamlayamamış ve hak kaybına uğramışlardır.

Hak sahiplerine iade işlemi adı altında yapılan bu tescil işlemine karşı, tarafımızca adli ve idari merciler kanalıyla itiraz ve dava yoluna gidilecektir. Bunun için, hak sahiplerine iade ve tapuya tescil işlemine dayanak olan kararın tarafımıza verilmesini talep ediyoruz.

NETİCE VE TALEP : Yukarıda açıklanan nedenlerle; Antalya İli Aksu İlçesi Fatih Mahallesi Kocabelen Mevkii 13419 Ada 77 Parselde bulunan taşınmazın, 6292 sayılı kanun 7/a maddesi kapsamında hak sahiplerine iadesi işlemine dayanak olan idari kararın bir örneğinin tarafımıza verilmesini talep ederiz.

Av. Mehmet Ali AYVAZOĞLU

2/A veya 2/B belirtmelerinin terkinin ve iade edilecek taşınmazlar

MADDE 7 – (1) İlgililer tarafından idareye başvurulması ve idarece bu başvuru üzerine veya resen yapılan inceleme ve araştırma sonucunda doğruluğu tespit edilmesi hâlinde;

a) Tapu ve kadastro veya imar mevzuatına göre ilgilileri adına oluşturulan ve tapuda halen kişiler adına kayıtlı olan taşınmazlardan Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/A veya 2/B belirtmesi bulunan veya konulan taşınmazların tapu kayıtları bedel alınmaksızın geçerli kabul edilir ve tapu kütüklerindeki 2/A veya 2/B belirtmeleri terkin edilerek tescilleri aynen devam eder, aynı gerekçeyle bu nitelikteki taşınmazlar hakkında dava açılmaz, açılan davalardan vazgeçilir, açılan davalar sonucunda tapularının iptaliyle Hazine adına tesciline karar verilen, kesinleşen ve tapuda henüz infaz edilmeyen taşınmazlar hakkında da aynı şekilde işlem yapılır. Ancak bu kararlardan infaz edilerek tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmazlar ise, ilgilileri tarafından bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde idareye başvurulması hâlinde, bedelsiz olarak önceki kayıt maliklerine veya kanuni mirasçılara iade edilir.

b) Özel kanunları gereğince Devlet tarafından kişilere satılan, dağıtılan, trampa edilen, bedelli veya bedelsiz olarak devredilen veya iskânen verilen ya da özelleştirme suretiyle sahtanlar ile hisseleri devredilen özel hukuk tüzel kişileri adına kayıtlı olan ancak daha sonra Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/A veya 2/B belirtmesi konulan taşınmazların tapu kayıtları geçerli kabul edilir, aynı gerekçeyle bu nitelikteki taşınmazlar hakkında dava açılmaz, açılan davalardan vazgeçilir, açılan davalar sonucunda Hazine adına tescil edilenler ise, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde ilgilileri tarafından idareye başvurulması hâlinde önceki maliklerine veya kanuni ya da akdi haleflerine bedelsiz olarak iade edilir. Ancak, bu kişilerden taşınmazlarına karşılık daha önce yer verilene veya bedeli ödenenlere iade işlemi yapılmaz.

c) Bu fıkra kapsamında kalan taşınmazların kullanıcılarının kayıt maliklerinden farklı kişiler olmaları ve kayıt maliklerinin bu fıkradan yararlanmak istemeleri hâlinde, kullanıcılar bu Kanunda belirtilen şartları taşısalar dahi doğrudan satış hakkından yararlanamazlar.

(2) Birinci fıkra kapsamında kalan taşınmazlardan orman sınırı dışına çıkartılacak yerlerde bulunan ve Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulması gereken taşınmazların tapu kütüklerine 2/B belirtmesi konulmaz ve bunlar hakkında dava açılmaz.

(3) Birinci fıkra kapsamında kalan taşınmazlardan tapuda Hazine adına tescilli olan taşınmazlar hakkında aynı fıkroda belirtilen süre içerisinde idareye başvurmayan ilgililerin hakları bu süre sonunda sona erer, bu kişiler idareden başkaca talepte bulunamazlar, hak ve tazminat talep edemezler ve dava açamazlar. Bu taşınmazlardan Hazine adına tescilli olanlar idarece satış dâhil genel hükümlere göre değerlendirilir.

(4) Bu maddeye göre ilgililerine iade edilmesi gereken taşınmazlardan orman olduğu iddiasıyla Orman Genel Müdürlüğüne açılan davalar sonucunda orman niteliğiyle Hazine adına tescil edilen, fiilen orman niteliğinde olan veya bu nedenle dava açılması gereken, ağaçlandırılmak üzere Orman Genel Müdürlüğüne tahsis edilen, kamu hizmetlerine ayrılan veya bu amaçla kullanılan, özel kanunlar gereğince değerlendirilmesi gereken veya Maliye Bakanlığınca belirlenen taşınmazlar ilgililerine iade edilmez. Bu taşınmazların yerine, idarece belirlenen ve ilgililerince itiraz ve dava konusu edilmeksizin kabul edilen rayiç bedelleri ödenebilir veya rayiç bedellerine uygun taşınmazlar verilebilir.

Kanunun yürürlük tarihi : 26.4.2012

Son Başvuru Tarihi : 26.4.2014

Hak sahibi sıfatıyla uzun yıllardır taşınmazı kullanan müvekkiller, taşınmazın eski kayıt malikleri adına tescil edilmesi sebebiyle satın alma işlemlerini tamamlayamamış ve hak kaybına uğramışlardır. Bu nedenle kayıtların araştırılarak, taşınmazın tapu kaydında "6292 Sayılı Kanunun 7/a Maddesi Gereğince Hak Sahiplerine İade İşlemi" belirtmesiyle yapılan tescil işlemlerinin iptaline karar verilmesi talebiyle işbu davayı açma zorunluluğu doğmuştur.

HUKUKİ NEDENLER : İYUK, 6292 sayılı kanun ve ilgili mevzuat.

DELİLLER : Tapu Kayıtları, Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü kayıtları, Doğrudan Satın Alma Başvuru Belgeleri, 15.02.2016 Tarihli idareye başvuru dilekçemiz, Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü' nün 26.02.2016 Tarihli yazısı, keşif, bilirkişi ve her türlü yasal delil.

NETİCE VE TALEP : Yukarıda açıklanan nedenlerle ve fazlaya ilişkin talep ve dava haklarımız saklı tutularak;

1. Antalya İli Aksu İlçesi Fatih Mahallesi Kocabelen Mevkii 13419 Ada 77 Parselde bulunan taşınmazın, 6292 sayılı kanun 7/a maddesi kapsamında hak sahiplerine iadesi işleminin iptali ile tapu kaydının iptaline,
 2. Yargılama giderleri ile avukatlık ücretinin davalı idareye yükletilmesine.
- Karar verilmesini vekil edenler adına saygıyla arz ve talep ederim.

Davacılar Vekili
Av. Mehmet Ali AYVAZOĞLU

Ek:

- 1- Tapu Kayıtları
- 2- Satın Alma Başvuru Belgeleri
- 3-15.02.2016 Tarihli başvuru dilekçemiz
- 4- Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü' nün 26.02.2016 Tarihli yazısı
- 5- Vekaletname Sureti

(EK-4/A)

2B TAŞINMAZLARI DOĞRUDAN SATIN ALMA BAŞVURU BELGESİ

Sayı

Konu : Satış 2B

BAŞVURU SAHİBİ : UYSAL YUMAK /
TC KİMLİK NO : 28009111282
TEL. / CEP TEL. : / 5368401333
İLETİŞİM ADRESİ : FATİH MAH. VEYSELLER CAD. NO:21/1 AKSU/ANTALYA
MERNİS ADRESİ : MACUN MAH. FABRİKA SK. NO: 260 İÇ KAPI NO: 1 AKS
e-POSTA ADRESİ

İSTEĞİ : Satın Alma

BAŞVURU TİPİ : Kullanıcı DURUMU : Başvuru (Makbuzlu)
EVRAK TARİH / NO: 20.09.2012 / 10376

TAŞINMAZIN

İLİ : Antalya
MAHALLE / KÖYÜ : Fatih
ADA : 13419
YÜZÖLÇÜMÜ :
TAŞINMAZ NO :

İLÇESİ: Aksu
MEVKİİ :
PARSEL: 77
TALEP YÜZÖLÇÜMÜ :
TAKBİS ZEMİN NO :

AÇIKLAMA

YAPILAN ÖDEMENİN
MAKBUZ TARİH / NO: 08.01.2013
MAKBUZ NO : 20130001478
BEDELİ : 2000.00

BAŞVURU SAHİBİNİN KENDİSİ İLE İRTİBAT KURULACAKTIR

2B TAŞINMAZLARI DOĞRUDAN SATIN ALMA BAŞVURU BELGESİ

Sayı

Konu : Satış 2B

BAŞVURU SAHİBİ : İBRAHİM YUMAK /

TC KİMLİK NO : 28012111118

TEL. / CEP TEL. : 5546957326

İLLİŞİM ADRESİ : MAMUN M. AP. FABRİKA SK. NO: 38 AKSI ANTALYA

MERNİS ADRESİ : MAMUN M. AP. FABRİKA SK. NO: 38 AKSI ANTALYA

e-POSTA ADRESİ :

İSTİĞİ

Satın Alma

BAŞVURU TİPİ : Kullanıcı

DURUMU : Başvuru (Makbuzlu)

FAKAT TARİHİ NO: 10.01.2013 269

TAŞINMAZIN

İL : Antalya

İLÇESİ: Aksu

MAHALLE / KÖYÜ : Fatih Mahallesi

MEVKİİ: KOCABELEN

ADA : 13419

PARSEL: 77

YÜZÖLÇÜMÜ : 25700,20

ALIP YÜZÖLÇÜMÜ: 1485,90

TAŞINMAZ NO : 07100139001

AKİS ZEMİN NO:

AÇIKLAMA

YAPILAN ÖDEMENİN

MAKBUZ TARİHİ NO: 19.10.2012

MAKBUZ NO : 838349

BEDELİ : 2000,00

BAŞVURU SAHİBİNİN KENDİŞİNE İRTİBAT KURULACAKTIR



2B TAŞINMAZLARI DOĞRUDAN SATIN ALMA BAŞVURU BELGESİ



BAŞVURU TARİHİ : 21/12/2012

BAŞVURU SAHİBİ : ADNAN VERNEZ
TC KİMLİK NO : 13765585910
TEL. / CEP TEL. : / 536 840 1333
İLETİŞİM ADRESİ : FATİH MAH. VEYSİLLER CAD. NO: 29 / 1 AKSU / ANTALYA

MERNİS ADRESİ : MACUN MAH. FABRİKA SK. NO: 214 İÇ KAPI NO: 1 AKSU / ANTALYA

e-POSTA ADRESİ :

İSTEĞİ : SATIN ALMA

BAŞVURU TİPİ : KULLANICI

DURUMU : Makbuzsuz Başvuru

EVRAK TARİHİ / NO : 21/12/2012 / 19882

TAŞINMAZIN

İLİ : Antalya

İLÇESİ : Aksu

MAHALLE / KÖYÜ : Fatih Mahallesi

MEVKİİ :

ADA : 13419

PARSEL : 77

YÜZÖLÇÜMÜ :

TALEP YÜZÖLÇÜMÜ : 1859,50

TAŞINMAZ NO :

TAKBİS ZEMİN NO :

AÇIKLAMA : 1/3 HİSSE

YAPILAN ÖDEMENİN

MAKBUZ TARİHİ / NO : 01/01/1900

MAKBUZ NO : 0

BEDELİ : 0

BAŞVURU SAHİBİNİN KENDİSİ İLE İRTİBAT KURULACAKTIR.

AÇIKLAMALAR

Bu belge başvuru dilekçesindeki bilgiler esas alınarak hazırlanmıştır. Resmî işlemler için dilekçenin aslı geçerli kabul edilir.

Bu belgedeki tüm veriler bilgi amaçlıdır. Esas kabul edilen resmî kayıtlar Değerlendirme, Mülki Emlak Müdürlüğü kayıtlardır.

Başvuru belgesi ile kazanılmış hak iddia edilemez.

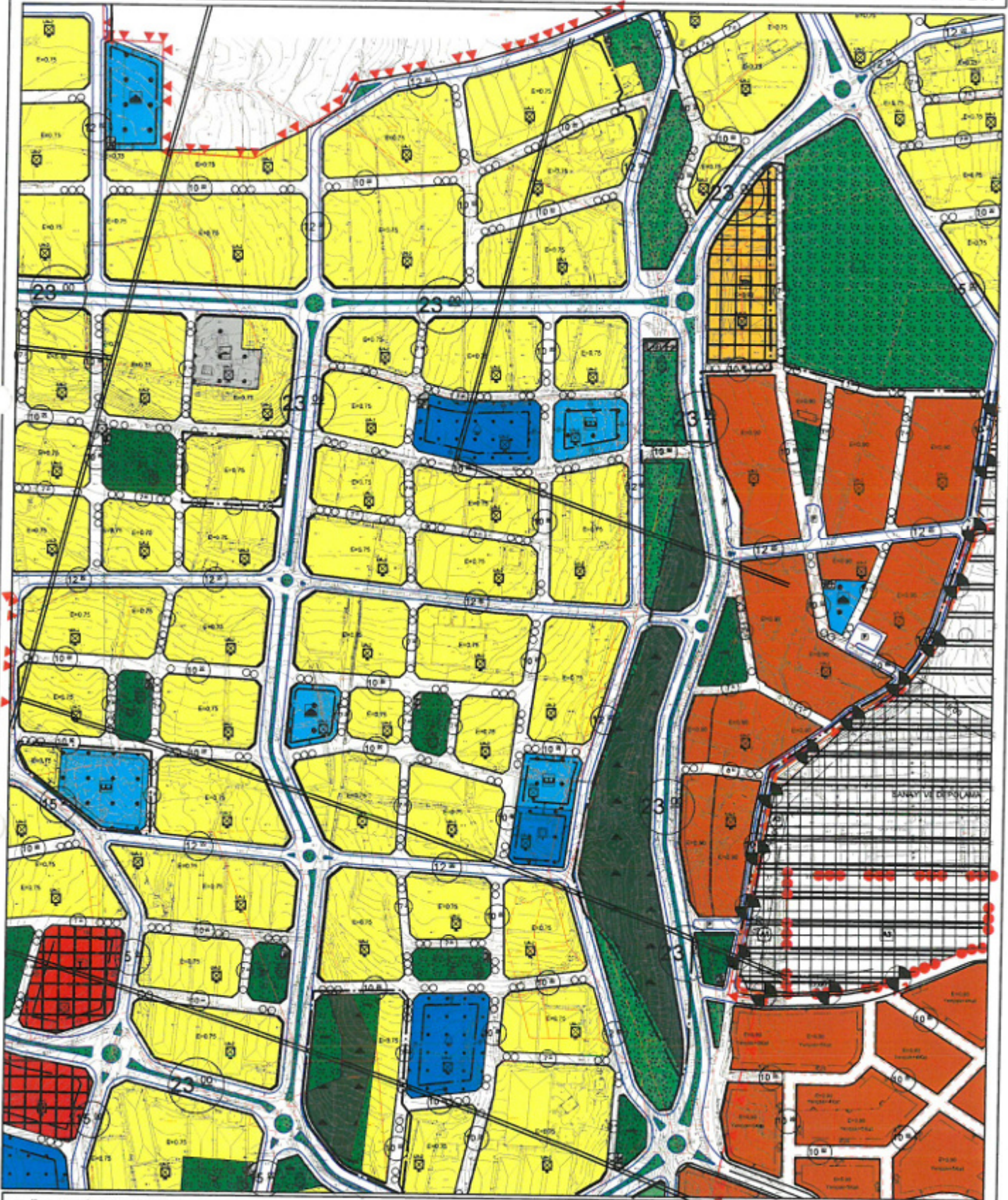
Sisteme bilgi girişlerinde yanlışlık ve düzeltme mümkündür.

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : MACUN MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 13434 ADA VE 13435 ADA ÇEVRESİNDE MADDİ HATALAR,
KÜLTÜREL TESİS ALANI, YOL BAĞLANTILARI VE ORMAN ALANLARINA GÖRE DÜZENLEME YAPILMASI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/3000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		KONUT ALANLARI		CAMI		PARK ALANI		TAŞIT YOLU
	MÜLKİYET SINIRI		KÜLTÜREL TESİS ALANI		ORMAN ALANLARI		OTOPARK ALANI		YAYA YOLU

ANTALYA - BÜYÜKŞEHİR - AKSU BELEDİYESİ

MAHALLE : FATİH MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO:13417 ADA 22 NOLU ZEYTİNLİK PARSELI VE ÇEVRESİ

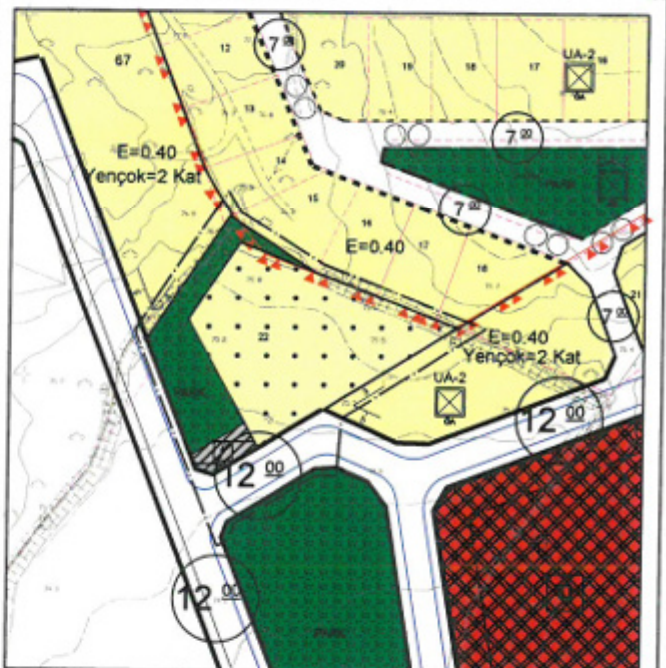
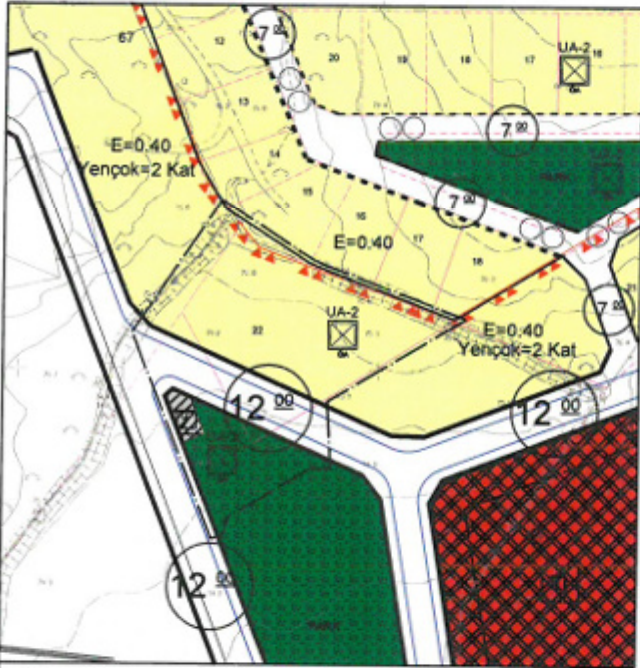
PAFTA NO: 025-B-02-D-2-C , 025-B-02-D-2-D

MEVcut PLAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK 1/1000

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		E=0.40 Yencok=2 Kat KONUT ALANLARI		PARK ALANI
	MÜLKİYET SINIRI		TAŞIT YOLU		ZEYTİNLİK ALANLAR
					TRAFİK ALANI

GÖSTERİM (LEJAND)

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI		E=0.40 Yencok=2 Kat KONUT ALANLARI		PARK ALANI
	MÜLKİYET SINIRI		TAŞIT YOLU		ZEYTİNLİK ALANLAR
					TRAFİK ALANI

ANTALYA – BÜYÜKŞEHİR – AKSU BELEDİYESİ
FATİH MAHALLESİ 13417 ADA 22 PARSEL İLE MACUN MAHALLESİ 13434 ADA VE
13435 ADA ÇEVRESİNDE MADDİ HATALAR, KÜLTÜREL TESİS ALANI, YOL BAĞLANTILARI
VE ORMAN ALANLARINA GÖRE DÜZENLEME YAPILMASINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Antalya Büyükşehir, Aksu Belediyesi, "Macun, Konak ve Fatih Mahalleleri 1/1000 ölçekli İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı" sınırları içerisinde yaklaşık 13 ha. alanda 7 adet 1/1000 ölçekli paftada yer alan Fatih Mahallesi 13417 Ada 22 Parsel İle Macun Mahallesi 13434 Ada ve 13435 Ada Çevresinde Maddi Hatalar , Kültürel Tesis Alanı , Yol Bağlantıları ve Orman Alanlarına Göre Düzenleme Yapılmasına İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 1: Planlama alanının uydu fotoğrafındaki konumu

2. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞİ VE GEREKÇELERİ

Antalya Büyükşehir, Aksu Belediyesi, Macun ve Fatih Mahalleri sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 10.50 ha alanı kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sınırları Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2019 tarih ve 74 sayılı kararı ile onaylanan Aksu Belediyesi - Macun, Konak, Cumhuriyet ve Fatih Mahalleleri 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu alanda hazırlanan mevcut imar planı revizyonu için ilgili kurumlardan 22.12.2014 tarih ve 6178 sayılı yazı ile kurum görüşü istenmiştir. Bu doğrultuda Orman Genel Müdürlüğü, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 09.03.2015 tarih ve 481667 sayılı kurum görüşünde ve ekli haritalarda görüş sorulan alanın Orman sayılmayan yerlerden olduğu ve inceleme tutanağının "D" bendinde "Genel Müdürlüğümüzün tüzel kişiliğinin gayrimenkullerinden olmadığı tespit edilmiştir." denilmekte olup, planlama çalışmaları da bu doğrultuda ilerlemiştir.

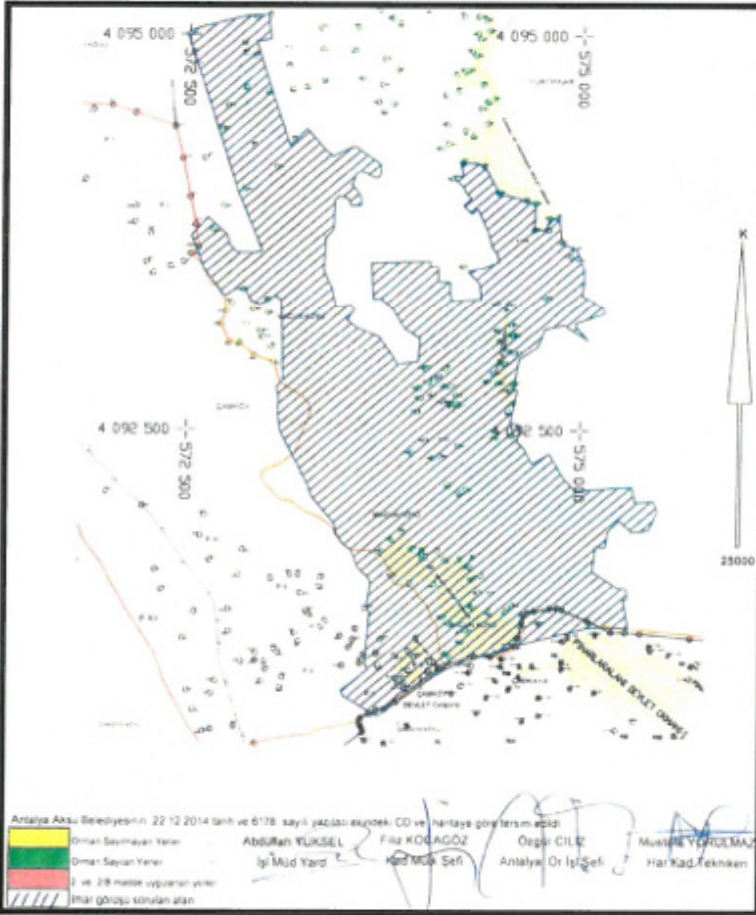
Söz konusu imar planlarının kesinleşmesinin ardından, 3194 sayılı imar kanununun 18.maddesine istinaden parselasyon uygulaması çalışmaları sırasında parsellerin tapu kayıtları incelendiğinde orman görüşünde " orman sayılmayan yerlerden" olmasına rağmen 13434 ada 24

parselin cinsinin orman olduğu, ayrıca 13417 ada 22 parselin de cinsinin zeytinlik olduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca imar planında tapu kayıtlarında cinsi tarla olan ve kurum görüşünde orman sayılmayan yerlerden olan 13435 ada 1 ve 2 parselin onaylı planlarda sehven orman alanı olarak tanımlandığı tespit edilmiştir.

Yine bu alanın doğusunda ve kuzeyinde imar uygulaması sonucu tescilli gerçekleşen ada ve parsellere uygun olmayan ada formları nedeniyle yaşanan sorunların çözümü amacıyla adaların tescile uygun olarak düzenlenmesi söz konusu olmaktadır.

Ayrıca yine 13434 adada yer alan Kültürel Tesis Alanının zeminde yoğun sera yapılarının yer alması nedeniyle yine aynı şahıslara ait yaklaşık 200 m güneye büyüklüğü değişmeden taşınması söz konusu olmaktadır.



Resim 2: Antalya Orman Genel Müdürlüğü'nün 09.03.2015 Tarih ve 481667 Sayılı Yazısı Eki Harita

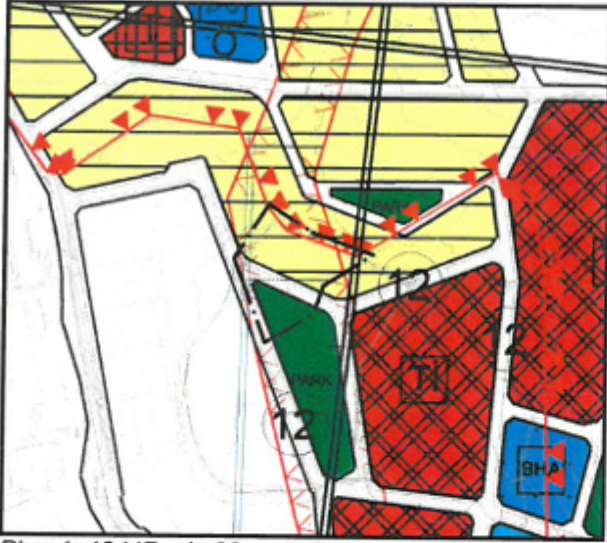
3. MEVCUT PLAN KARARLARI

3.1. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğinin yer aldığı bütüncül 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 13.04.2018 tarih ve 442 sayı kararı ile onaylanan Macun, Barbaros, Konak, Fatih Mahalleleri ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı'dır.

Plan değişikliğini kapsayan alanları kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 14.01.2021 tarihli onaylanmıştır.

Söz konusu planda 13417 ada 22 parsel ve çevresini kapsayan nazım imar planı kararı (Plan 1)'de, 13434 ve 13435 ada ile çevresindeki tescilli alanları kapsayan nazım imar planı kararı (Plan 2)'de gösterilmiştir.



Plan 1: 13417 ada 22 parsel ve çevresini Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



Plan 2: 13435 ada ile çevresindeki tescilli alanları kapsayan Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

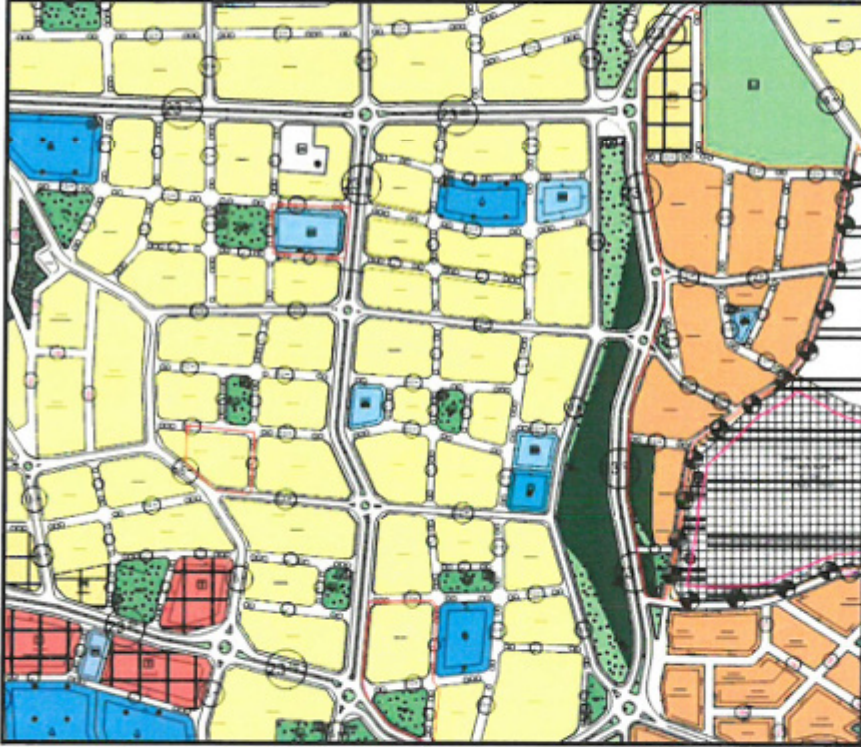
3.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanın yer aldığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Aksu Belediyesi - Macun, Konak, Cumhuriyet ve Fatih Mahalleleri 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, Aksu Belediye Meclisi'nin 04.01.2019 tarih ve 18 sayılı kararı, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ise 10.01.2019 tarih ve 74 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu planda 13417 ada 22 parsel ve çevresini kapsayan uygulama imar planı kararı (Plan 3)'de, 13434 ve 13435 ada ile çevresindeki tescilli alanları kapsayan uygulama imar planı kararları (Plan 4)'de gösterilmiştir.



Plan 3: 13417 ada 22 parsel ve çevresi Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Plan 4: 13434 ada ve 13435 ada ile çevresindeki tescilli alanları kapsayan Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

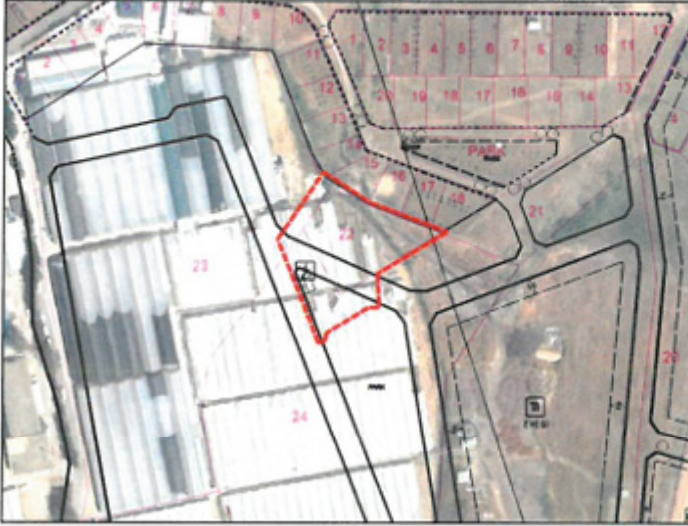
4. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu plan değişikliğine konu alanların bir kısmında parselasyon işlemi tamamlanmış konut alanları bir kısmında kadastro parselleri yer almaktadır.

Söz konusu alanda 13417 ada 22 parsel , kadastro parseli olup zeytinlik vasfındadır. 13434 ada 24 parsel cinsi orman , 13435 ada 1 ve 2 parsel cinsi tarla olan özel mülkiye sahip kadastro parselleridir.13434 ada içerisindeki Kültürel tesisin bulunduğu alan imar uygulaması bulunmayan kadastro parselidir.

Ayrıca 13434 adanın doğusu ve kuzeyinde geçmiş yıllarda imar planına uygun olarak parselasyonu yapılan tescilli parseller yer almakta olup , yürürlükteki imar planında bu tescile uygun olmayan ada formları yer almaktaydı.

Tescilli parsellerin bulunduğu alanda 82 ada 1 parselin kuzeyinde parselin dışında olmasına rağmen onaylı planlarda korunan eski yapı , sahibinin muvafakati ile tescile uygun ada oluşturulmak sureti ile yolda kalmıştır. Bu alanda ayrıca kuzeydeki 260 ada 1 parsel 10 m'lik yolun tamamen parselden geçmesi nedeniyle alanı çok küçülmüş emsalini kullanamayacak duruma gelmişti , bu alanda da karşı tarafın mezarlık olması nedeniyle yol 10 m'den 7 m'ye düşürülerek parselin mağduriyetinin giderilmesi amaçlanmaktadır.



Resim 3: 13417 ada 22 parsel ve çevresi mevcut durum ve kadastral durum



Resim 4: 13435 ada ile çevresindeki mevcut durum ve kadastral durum

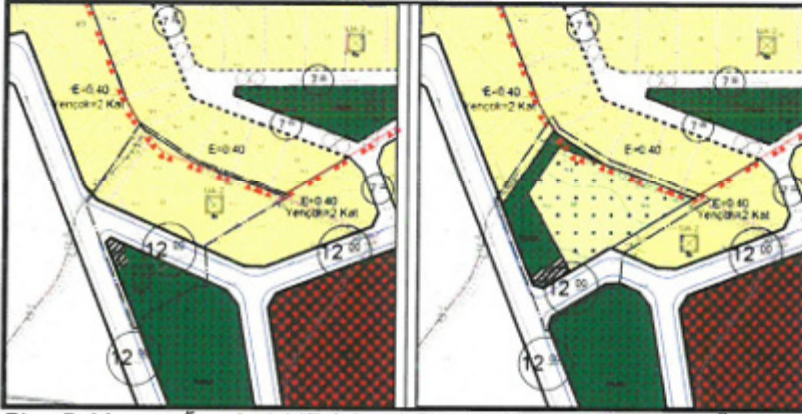
5. PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alandaki mevcut imar planı kararlarında cinsi orman olan 13434 ada 24 parsel imar planında orman alanı olarak tanımlanmış , 13435 Ada 1 ve 2 parselin orman olmaması nedeniyle bölge kısmen konut alanı kısmen de yeşil alan olarak tanımlanmış bu alanın doğusu ve kuzeyindeki tescilli alanlarda da tescile uygun ada formları oluşturulmuştur.

13434 ada içerisindeki kültürel tesis alanı yaklaşık 200 m güneye aynı büyüklükte kaydırılmıştır. Mevcut yerinde yoğun sera yapısının bulunması nedeniyle uygulama sonrası alanın boşaltılmasının uzun zaman alacağı , o nedenle zeminde sorun bulunmayan boş alan taşınan kültürel tesisin hızla gerçekleşmesinin mümkün olacağı değerlendirilmektedir.

13417 ada 22 parsel zeytinlik vasfında olması nedeniyle kadastro parseli sınırları aynen korunarak Zeytinlik Alanı olarak tanımlanmış , etraf yol bağlantıları ile yeşil alanlar da bu çerçevede yeniden düzenlenmiştir.

Belirtilen gerekçeler kapsamında yeniden düzenlenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri aşağıda yer almaktadır.



Plan 5: Mevcut-Öneri 13417 Ada 22 Parsel Ve Çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Plan 6: Mevcut-Öneri 13434 ve 1343 Ada İle Çevresindeki Tescilli Alanları Kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Hazırlanan tekliflerinin mevcut ve öneri olarak karşılaştırmalı alan kullanım tablosu, değişiklik sınırlarının bütüncül olarak değerlendirildiği tek bir tablo olarak hazırlanmıştır. Hazırlanan alan kullanım kablosundaki hesaplar, uygulamaya yönelik değişiklik olması sebebi ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği üzerinden hesaplanarak karşılaştırılmıştır.

Plan değişikliği sınırları içerisinde yapılan bütüncül hesaplar sonucunda Konut alanlarının (Orman ve Zeytinlik nitelikli alanlarda kalması sebebiyle) azaldığı, Kültürel Tesis Alanında yapılan düzenlemede alan büyüklüğünün azalmadığı, Park alanlarının (Orman niteliğindeki alanların park alanı olarak belirlenmesi sebebiyle) arttığı, diğer küçük farkların cephe hatlarının tescilli parsel hatlarına uygun hale gelmesinden kaynaklanmaktadır.

Yapılan hesaplamalar neticesinde bölgede nüfus yoğunluğunu artırıcı veya donatı alanlarının büyüklüğünü azaltan yönde bir plan değişikliği yapılmadığı aksine nüfusun azalması sonucu bölgede kişi başına düşen sosyal-tekniik donatı alanlarının arttığı değerlendirilmektedir.

ANTALYA – AKSU BELEDİYESİ
FATİH MAHALLESİ İLE MACUN MAHALLESİNDE DÜZENLEME YAPILMASINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ALAN KULLANIM TABLOSU

ALAN KULLANIMLARI	MEVCUT	ÖNERİ
KÜLTÜREL TESİS ALANI	4271	4287
KONUT ALANI (0.75)	12095	9211
KONUT (0.90)	48403	48374
TİCK	0	515
ORMAN ALANI	19609	21234
ZEYTİNLİK ALANI	0	2181
PARK	6108	8119
CAMİ	1065	1065
TRAFO ALANI	133	133
YOL	40495	36770
TOPLAM	132179	132179

Tablo 1: Mevcut-Öneri Karşılaştırmalı Alan Kullanım Tablosu

PLAN NOTLARI:

1. Zeytinlik Alanlar

1.1. Bu alanlarda 3573 sayılı Kanunun 20. Maddesinin ikinci paragrafı uyarınca altyapı ve sosyal tesisler dahil toplam yapılaşma zeytinlik alanını % 10'unun geçemez. Bu sahadaki zeytin ağaçlarının sökülmesi Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın fenni gerekçeye dayalı iznine tabidir. Bu iznin verilmesinde Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına bağlı araştırma enstitülerinin ve mahallinde varsa ziraat odasının uygun görüşü alınır. Bu halde dahi kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez. Bu alanlarda 5000 m²'den küçük ifraz yapılamaz.

1.2. Plan sınırları içerisinde yer alan diğer zeytinlik alanlarında (kentsel meskun/gelişme alanları haricinde kalan) 3573 sayılı zeytinciliğin ıslahı ve yabancıların aşılattırılması hakkında kanun ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

1.3. Bu alanlarda Zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı iznine tabidir.

1.4. Zeytinlik sahaların içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin vejetatif ve generatif gelişmesine mani olacak kimyevi atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamaz ve işletilemez. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ve küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının iznine bağlıdır.

2. İbadet Alanlarında kible yönüne uygunluk sağlamak amacıyla yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmaz
3. Bu plan kapsamında, Macun, Barbaros, Konak, Fatih Mahalleleri ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Hükümleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve ilgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yet. Belgesi (A) Gr.