



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.02.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında gündemin 43. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kepez Belediye sınırları içerisinde yer alan, Duacı Mahallesi, 27907 Ada 1, 2 ve 3 parsellerin "Özel Sosyal Altyapı Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Kepez Belediye sınırları içerisinde yer alan, Duacı Mahallesi, 27907 Ada 1, 2 ve 3 parsellerin "Özel Sosyal Altyapı Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 27.12.2022 tarihli ve 6763048 sayılı görüş yazısına istinaden; parsellerin kuzeyinden geçen 10 metre genişliğindeki taşıt yolunun 1 nolu parsel kuzeyinde (orman alanı sınırlarına taşmayacak şekilde) otopark alanı ile sonlandırılması, 2 nolu parsel kuzeyinin Orman Bölge Müdürlüğü'nün yazısında belirtilen şekilde orman alanı olarak planlanması ve öneri planda özel sosyal altyapı alanı fonksiyon tanımının kaldırılarak parsellerin "özel sosyal tesis alanı" olarak planlanması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Antalya İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü
Mülkiyet ve İmarat Genel Müdürlüğü
Mülkiyet ve İmarat Genel Müdürlüğü
Antalya İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Mülkiyet ve İmarat Genel Müdürlüğü

MARUFAH İZİNİ ALAN
Yerel Yönetim Genel Müdürlüğü
Mülkiyet ve İmarat Genel Müdürlüğü

Şahin KAYI
Şehir ve İlçe Müdürü

YEREL YÖNETİM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
MÜHÜRÜ

MARUFAH İZİNİ ALAN
MÜHÜRÜ

035/003

ANTALYA İLİ KENTİZ İÇİŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
27907 ADA 1-2-3 NOLU PARSELE AİT
1/5000 ÖLÇEKTEKİ NÖRİZ İMAR PLANI

GÖSTERİM
PLANINA SINIRLARI

0 0 0 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SAĞIRI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

0 0 0 NÖRİZ İMAR PLANI

BÜYÜK İLÇE KURULUŞU İLÇE KURULUŞU ETİKLİKLERİNE KÖRÜKÇÜK ALANLARI

0 0 0 NÖRİZ İMAR PLANI

KENTSEL TESİS ALANLARI

0 0 0 NÖRİZ İMAR PLANI

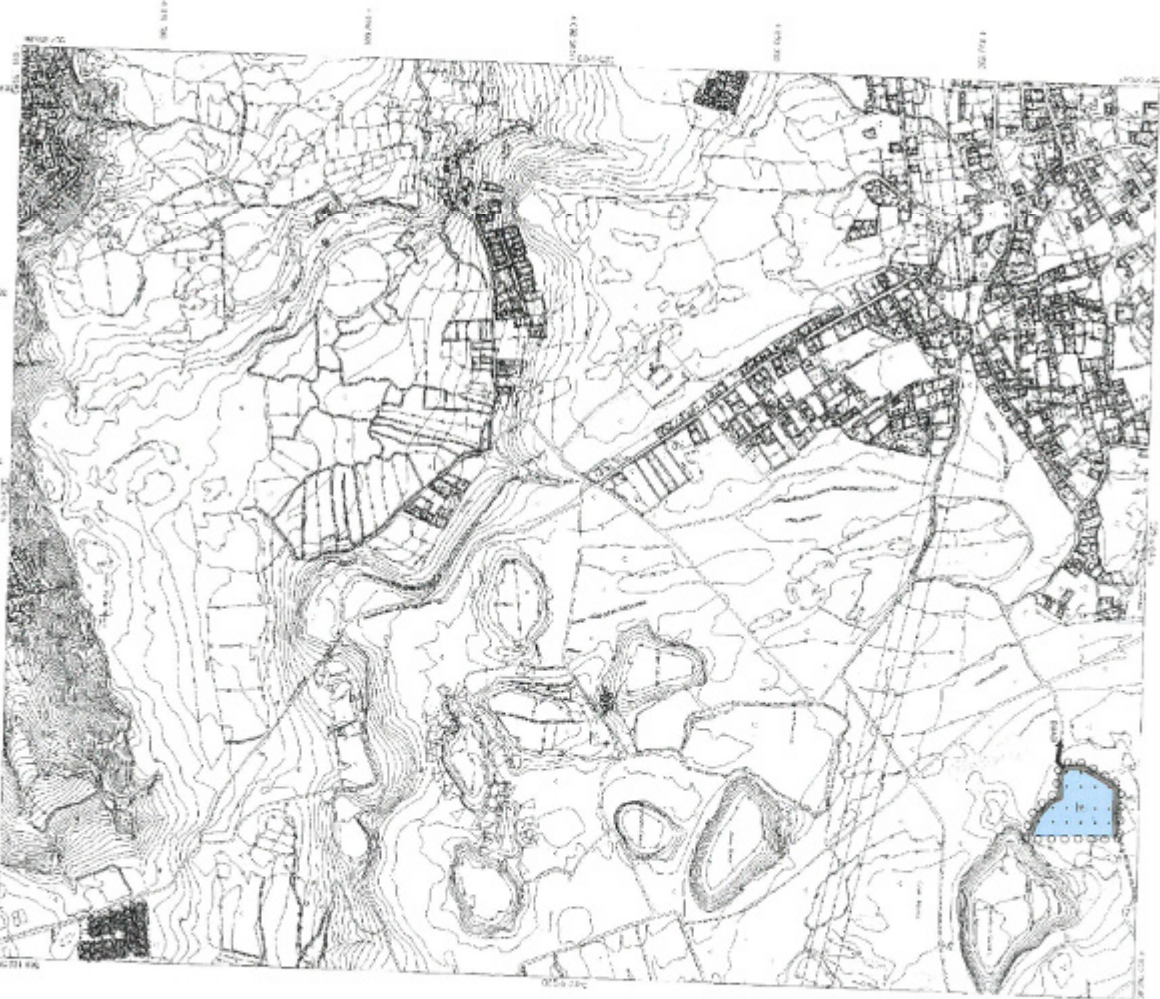
0 0 0 NÖRİZ İMAR PLANI

1. BİLGİLER: 0 0 0 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SAĞIRI
2. KENTSEL TESİS ALANLARI
3. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI
4. NÖRİZ İMAR PLANI
5. BÜYÜK İLÇE KURULUŞU İLÇE KURULUŞU ETİKLİKLERİNE KÖRÜKÇÜK ALANLARI
6. KENTSEL TESİS ALANLARI

1. BİLGİLER: 0 0 0 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SAĞIRI
2. KENTSEL TESİS ALANLARI
3. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI
4. NÖRİZ İMAR PLANI
5. BÜYÜK İLÇE KURULUŞU İLÇE KURULUŞU ETİKLİKLERİNE KÖRÜKÇÜK ALANLARI
6. KENTSEL TESİS ALANLARI



ANTALYA
KENTİZ İÇİŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
035/003-04-4



ANTALYA - 035/003-04-4

ANTALYA İLİ KEPEZ
İLÇESİ DUACI MAHALLESİ
27907 ADA 1-2-3 NOLU
PARSELLERE AİT

NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

**ANTALYA İLİ KEPEZ İLÇESİ DUACI MAHALLESİ 27907 ADA
1-2-3 NOLU PARSELLERE AİT NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANI

Planlamaya konu alan; Antalya ili, Kepez ilçesi sınırları içerisinde, kadastroda Kepez ilçesi, Duacı Mah, 27907 ada 1-2-3 nolu parselleri kapsamaktadır.

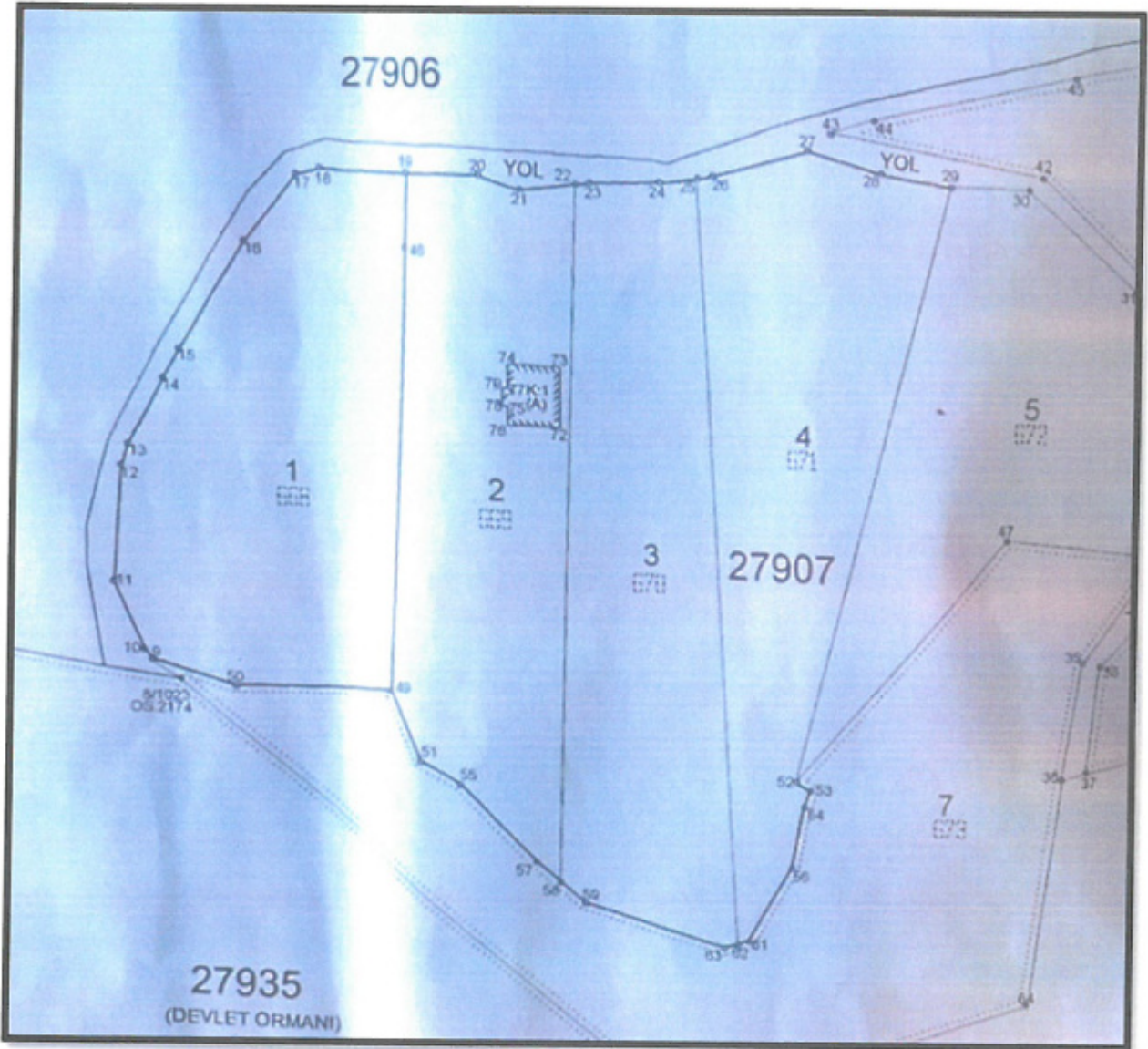
Alan, 1/5000 ölçekli O25-A-04-D ve 1/1000 ölçekli O25-A-04-D-2- A ve O25-A-04-D-2- B paftalarında kalmaktadır.

Planlama alanı, Kepez ilçe merkezinin kuzeybatısında kalmaktadır. Duacı mahallesi merkezinin yaklaşık 1.5 km doğusunda kalmaktadır.

27907 Ada 1-2-3 nolu parsellerin uydu görüntüsü,

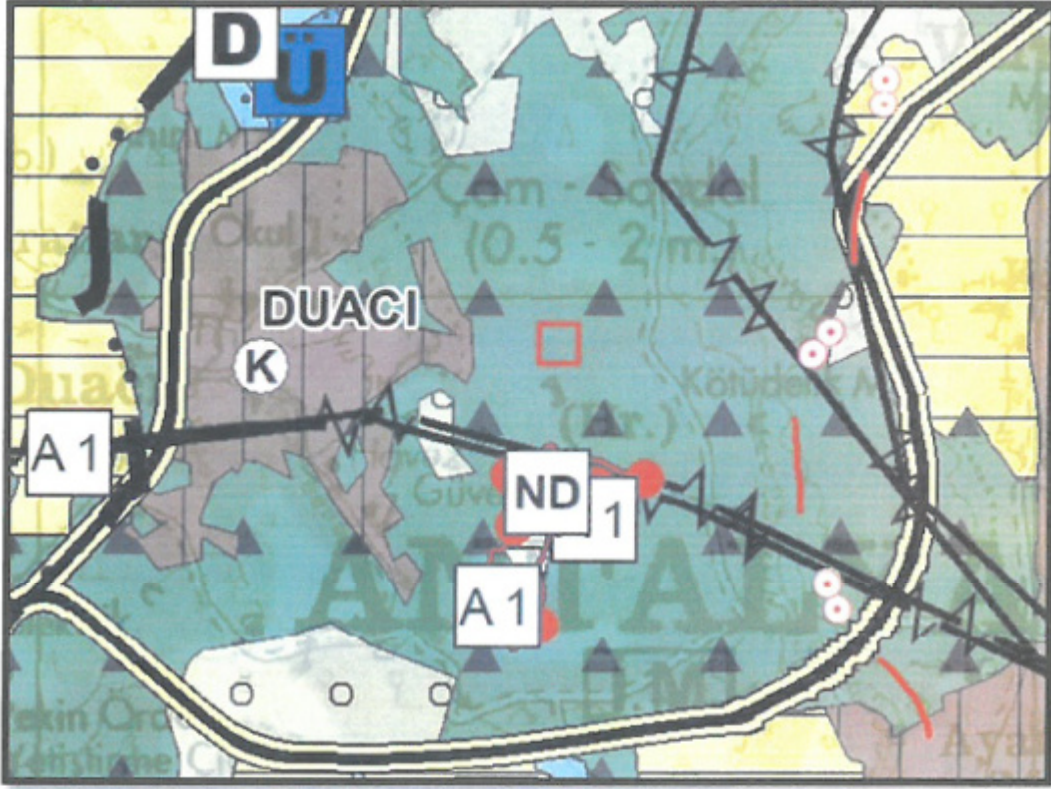


27907 Ada 1-2-3 nolu parsellerin mülkiyet planı,

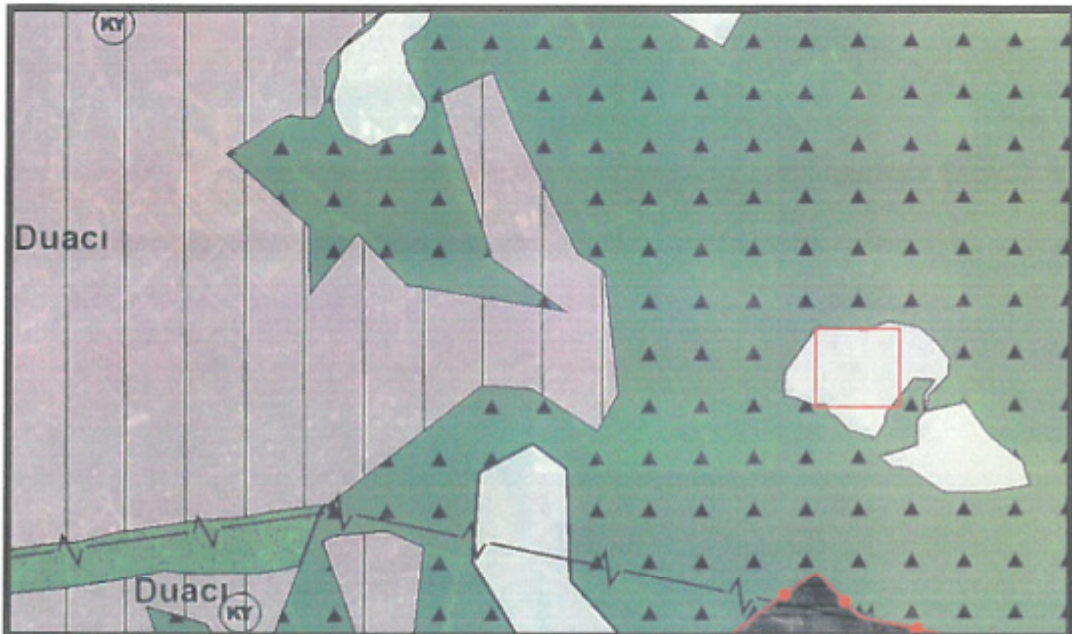


Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan Antalya iline ait 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda bulunan O25 paftasında yer almaktadır.

Bahse Konu planlama alanının 1/100.000 Çevre Düzeni Planındaki Fonksiyonu



Bahse Konu planlama alanının 1/25.000 Nazım İmar Planındaki Fonksiyonu



2. İMAR PLANI GEREKÇESİ

Bahse konu parsel Antalya-Burdur karayolu üzerinde bulunan Akdeniz bulvarının doğusunda kalmaktadır. Yapılacak imar planı ile özel sosyal alt yapı fonksiyonu ile Yaşlı Bakımevi yapılması istenmektedir.

Yapılacak olan tesis ile bölgeye sosyal ve kültürel bir tesis kazandırmakla birlikte Antalya ili ve çevresine hizmet verebilecek kapasitede yaşlı bakımevi yapılacaktır.

KURUM GÖRÜŞLERİ:

1. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından 71088 sayılı 05.05.2021 tarihli
2. İl Sağlık Müdürlüğü tarafından 12394646 sayılı 02.05.2021 tarihli,
3. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından 1349225 sayılı 27.04.2021 tarihli,
4. Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından 16178 sayılı 19.05.2021 tarihli,
5. TEİAŞ 19. Bölge Müdürlüğü tarafından 647952 sayılı 26.04.2021 tarihli,
6. Akdeniz Elektrik Dağıtım Şirketi tarafından 124772 sayılı 17.05.2021 tarihi,
7. Antalya Orman Bölge Müdürlüğü tarafından 2542119 sayılı 03.12.2018 tarihli,
8. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından 2946387 sayılı 11.10.2021 tarihli,
9. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü tarafından 1223595 sayılı 05.05.2021 tarihli,
10. EÜAŞ Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü tarafından 311261 sayılı 26.04.2021 tarihli,
11. Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü tarafından 444069 sayılı 21.05.2021 tarihli,
12. Botaş tarafından 22664 sayılı 12.07.2021 tarihli

Alınan kurum görüşlerinde İmar Planı yapılması hususunda uygun görüş alınmıştır.

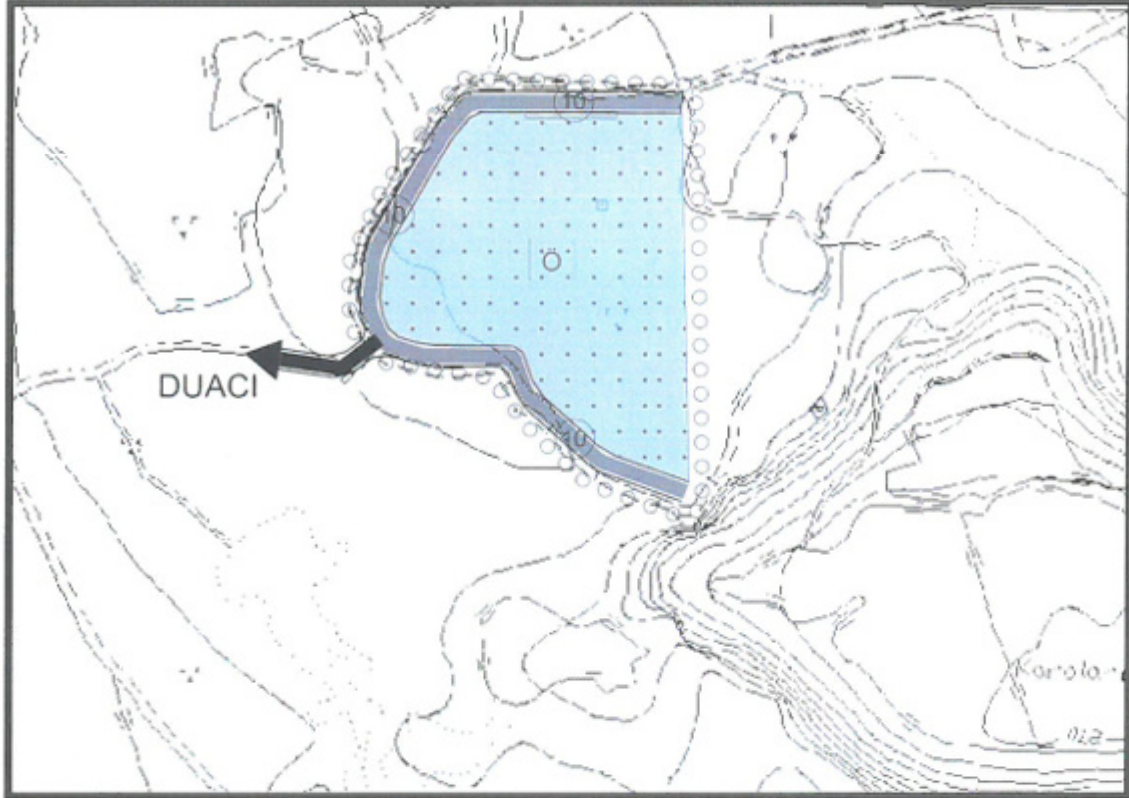
3. İMAR PLANI KARARLARI

İmar Planına konu parcel üzerinde Özel Sosyal Altyapı Alanı olarak Yaşlı Bakımevi önerilmiştir. 27907 ada 1-2-3 numaralı parselleri kapsayan yaklaşık 27.500 m2 alanı kapsamaktadır.

Bahse konu alan mevcutta plansız olarak bulunup yapılacak imar planı ile Özel Sosyal Tesis alanı olarak fonksiyonlandırılacaktır.

Yapılaşma koşulları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planında belirlenecektir.

1/5000 ÖLÇEKLİ TEKLİF NAZIM İMAR PLANI




İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kartel No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü
Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü

Ormanlıkta
1839
Orman
Bugüne

Sayı : 27588883-622.02-E.2542119

Konu : Görüş ve Teklifler (Kepez İlçesi, Duacı
Mah. 27907 ada 1,2,3 parseller)

03.12.2018

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Eyyup Sabri GÜRSES'in 16.11.2018 tarihli başvurusu.
b) Antalya Orman İşletme Müdürlüğü'nün 26.06.2018 tarihli ve
66177209-622.01[622.03]-E.1362079 sayılı yazısı.
c) Antalya Orman Bölge Müdürlüğü (Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)'nün
04.07.2018 tarihli ve 27588883-622.02-E.1424400 sayılı yazısı.
ç) Antalya Orman İşletme Müdürlüğü'nün 28.11.2018 tarihli ve
66177209-622.02-E.2524445 sayılı yazısı.

İlgi (a) başvurunuza konu Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi, 27907 ada 1,2,3 parsel numaralı taşınmazlar hakkında tarafınıza tebliğ edilen ilgi (c) yazımız ekindeki Antalya Orman İşletme Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısı ekindeki rapordaki "27907 ada 1 nolu parselde imar planı çalışması yapılmasında sakınca olmadığı, diğer 2 ve 3 nolu parsellerde imar planı çalışması yapılmasında sakınca bulunduğu" dair Kurum görüşümüzde bir değişiklik olmadığı yine Antalya Orman İşletme Müdürlüğü'nün ilgi (ç) yazısından anlaşılmıştır.
Bilginize sunulur.

e-imzalıdır

Mehmet KARABACAK
Bölge Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Eyyup Sabri GÜRSES

Bilgi:

ANTALYA ORMAN İŞLETME
MÜDÜRLÜĞÜNE

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Kağıttest
ISO 9001:2008

Muratpaşa/ANTALYA
Telefon No:0.242.3451448/166 Belgegeçer No:0.242.3451456
e-posta adresi:erdemevci@ogm.gov.tr

Bilgi için:Erdem EVCİ
Orman Mühendisi

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Antalya Orman Bölge Müdürlüğü
Antalya Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-66177209-255.01.02[641.03.01]-6763048

27.12.2022

Konu : İmar Görüşü (Kepez İlçesi,Duacı
Mah.27907 ada 1,2 ve 3 parsel)

ANTALYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)

İlgi : Antalya Orman Bölge Müdürlüğü (Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)'nün 13.12.2022 tarihli ve E-27588883-622.03[622.03]-6584938 sayılı yazısı.

Antalya İli, Kepez İlçesi, Duacı Mahallesinde bulunan ilgi emre konu taşınmaza inceleme yapılmış olup, düzenlenen İnceleme Tutanağı ve harita yazımız ekinde sunulmuştur.
Gereğini arz ederim.

Serkan ŞAHİN
İşletme Müdürü

Ek: 2 Tk. İnc.Tut. ve harita.

Bu belge, güvenli elektronik imzayla imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 42FD7E71-CDB4-4239-832F-6F85F8B111E8

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

MURATPAŞA/ANTALYA

Telefon No: 242 3451448 Belge Geçer No:3451456

e-posta:serkansahin@ogm.gov.tr internet adresi:

KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Selvin DİKBAŞ

Bilgisayar İşletmeni

Telefon No:(242) 345 14 48-

605



İNCELEME TUTANAĞI

EMİR: Antalya Orman İşletme Müdürlüğümüzün 15.12.2022 tarih ve 66177209-255.01.02-E.6622277 sayılı emirleri.

KONU: Antalya İli Kepez İlçesi Duacı Mahallesinde 27907 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili olarak orman durumuna ilişkin kurum görüşü talep edilmektedir.

İNCELEME: Kepez ilçesi Duacı Mahallesi orman kadastro çalışmaları;

- 3116 Sayılı yasa uygulamasının 1946 yılında yapıldığı,
- Tapulama çalışmalarının 1963 yılında yapıldığı,
- 1744 Sayılı yasa uygulamasının 11.03.1981 yılında kesinleştiği,
- 3302 Sayılı yasa uygulaması 23.12.1988 yılında yapıp kesinleştiği,
- 2924 Sayılı Kanun gereği 02.03.2000 tarihinde satış işlemi yapıldığı
- 3402 Sayılı Kadastro Kanununun 22/a maddesi uyarınca uygulama yapıldığı ve 09.06.2010 tarihinde ilan edildiği.
- Duacı Köyünde bir kısım 2/B blokları üzerinde 5831 Sayılı Yasanın EK:4. Maddesi gereği 01.06.2012 Tarihinde aplikasyon ve teknik hata düzeltmesi yapıldığı,
- Orman sınırlarındaki fenni hataların 6292 sayılı yasaya göre düzeltilmesi amacıyla düzenlenen teknik rapor Antalya Kadastro Müdürlüğüne gönderilmiş ve Kadastro Müdürlüğüne 2014 yılı iş programına alınmış ancak ilan edilmemiştir.

Komisyonumuzca, yukarıda belirtilen orman kadastro çalışmaları, İşletme Müdürlüğümüz kayıtları ve 6831 sayılı yasanın 12. Maddesine 6292 sayılı yasanın 10. Maddesinin 6 fıkrası ile eklenen "Orman kadastrosu yapıp kesinleşen yerlerde, orman idaresince başka bir değerlendirme yapılmaksızın kesinleşen orman kadastrasına göre işlem yapılır." hükmü gereğince yapılan inceleme neticesinde **27907 ada 1 parsel nolu taşınmazın;**

- 6831 Sayılı yasanın 1.Maddesine göre Orman sayılan yerlerden **olmadığı,**
- 2.Madde veya 2/B Madde uyarınca hazine adına Orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden **olduğu,**
- 6831 sayılı yasa kapsamında izin işlemlerine konu edilmediği,
- Tahsisi talep edilmesi gereken, tahsisi talep edilen veya alınan yerlerden olmadığı,
- Söz konusu parselde Antalya 7. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2014/33 Esas ve 2014/80 Karar Sayılı dava kaydı vardır.
- Genel Müdürlüğümüzün tüzel kişiliğinin gayrimenkullerinden olmadığı tespit edilmiştir.
- 27907 ada 1 parsel taşınmazın imar işlemine konu edilmesinde kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

27907 ada 2 parsel nolu taşınmazın;

- 6831 Sayılı yasanın 1.Maddesine göre kısmen Orman sayılan yerlerden **olduğu,**
- 2.Madde veya 2/B Madde uyarınca kısmen hazine adına Orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden **olduğu,**
- 6831 sayılı yasa kapsamında izin işlemlerine konu edilmediği,
- Tahsisi talep edilmesi gereken, tahsisi talep edilen veya alınan yerlerden olmadığı,
- Söz konusu parselde Antalya 10. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2017/191 Esas ve 2018/37 Karar Sayılı dava kaydı vardır, 603,79 m² nin orman **olduğu,** tescil işlemleri devam ettiği.
- Genel Müdürlüğümüzün tüzel kişiliğinin gayrimenkullerinden olmadığı tespit edilmiştir.
- 27907 ada 2 parsel taşınmazın imar işlemine konu edilmesinde kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Alın için sakınca yoktur. Mahkeme kararına göre orman sayılmıyorsa

27907 ada 3 parsel nolu taşınmazın;

- 6831 Sayılı yasanın 1.Maddesine göre Orman sayılan yerlerden **olmadığı,**
- 2.Madde veya 2/B Madde uyarınca hazine adına Orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden **olduğu,**
- 6831 sayılı yasa kapsamında izin işlemlerine konu edilmediği,
- Tahsisi talep edilmesi gereken, tahsisi talep edilen veya alınan yerlerden olmadığı,
- Söz konusu parselde Antalya 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2013/375 Esas Sayılı dava kaydı vardır, davası devam etmektedir.(Dava dosyasının gereğinde Antalya Kadastro Müdürlüğüne yürütülen teknik hataların düzeltilmesi işleminin sonuçlarının beklenilmesi kararı mevcuttur.)

İş bu İnceleme Raporu tarafımızdan tanzim edilerek imza edildi. 26.12.2022

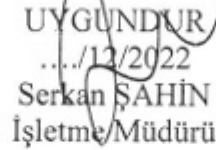
NOT: Bu inceleme arşivimizde mevcut olan Mahkeme kararları ve Orman Kadastro Dosyası esas alınarak yapılmış olup, ancak Kurumumuza ulaşmamış Mahkeme Kararları ve Tapu Sicil kayıtlarında çıkabilecek şerhleri bağlayıcı nitelikte değildir.


Ogan SÖZEN
İşletme Müdür Yrd.


Seçil BÖLAT
Kadastro Mülkiyet Şefi

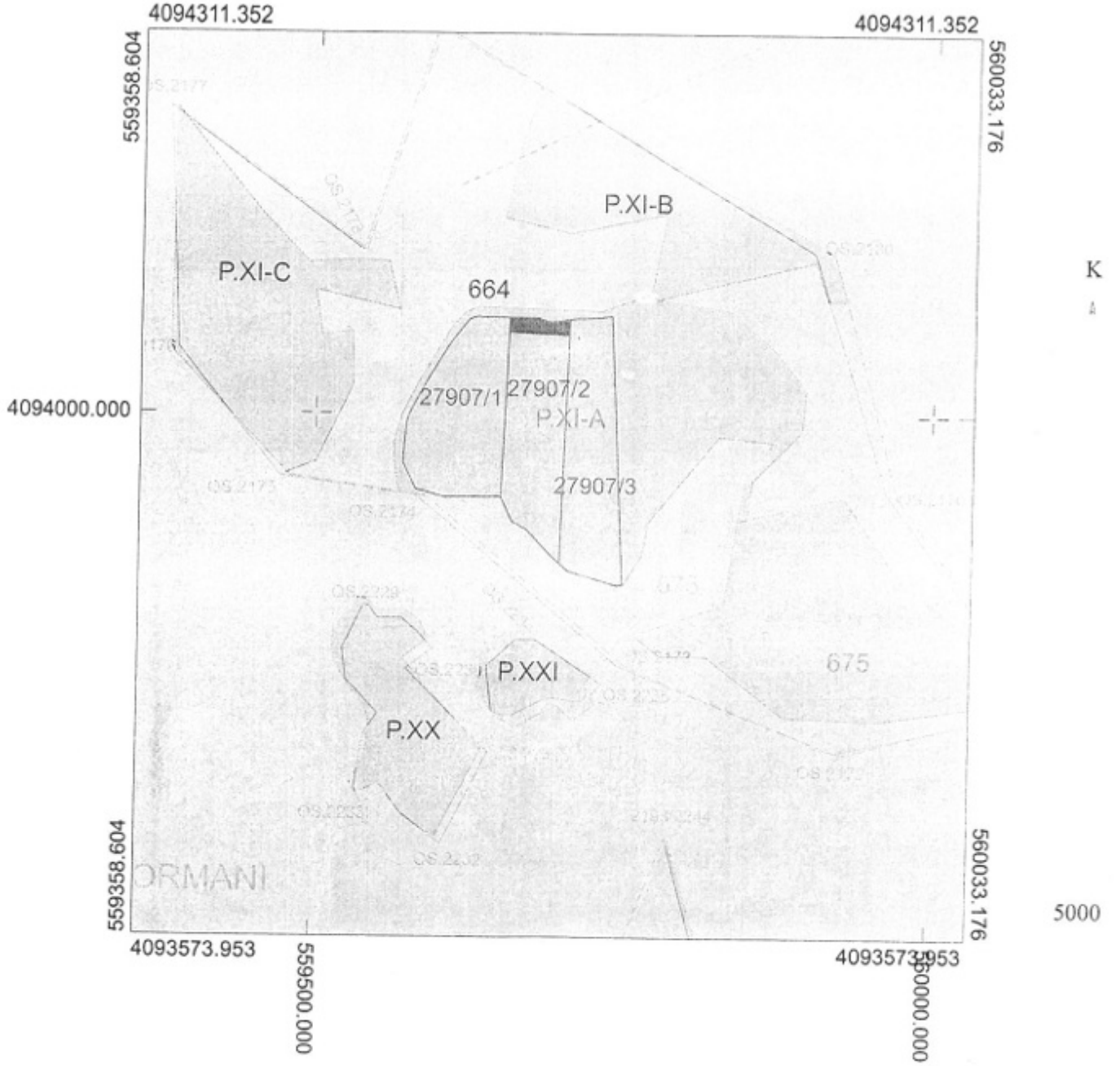

Mehmet DEMİRKOL
Döşemealtı Orman İşletme Şefi





Mustafa YORULMA
Har.Kad.Teknikeri


UYGUNDUR
.../12/2022
Serkan ŞAHİN
İşletme Müdürü

27907 ADA 1,2 VE 3 NOLU PARSELİN ORMAN DURUMU

İLİ : ANTALYA
İLÇESİ : KEPEZ
KÖYÜ : DUACI



-  2/B UYGULANAN YERLER
-  ORMAN SAYILMAYAN YERLER
-  ORMAN SAYILAN YERLER


Orhan SOZEN
Müdür Yardımcısı


Sezgin POLAT
Kadastro Mülkiyet Şefi


Mehmet DEMIRKOL
Döşemealtı Orman İşletme Şefi


Mustafa YORULMAZ
Har. Kad. Teknikeri



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-622.02 - E.2413199/22664
Konu : Görüş ve Teklifler

12/07/2021

Sayın Sn. Eyüp Sabri GÜRSES

- İlgi : a) Eyyup Sabri Gürses (Şehir Plancısı)'in Bila tarih ve Bila Sayılı Yazısı
b) Eyyup Sabri Gürses (Şehir Plancısı)'in Bila tarih ve Bila Sayılı Yazısı
c) Eyyup Sabri Gürses (Şehir Plancısı)'in Bila tarih ve Bila Sayılı Yazısı

İlgi (a) yazıda; Antalya ili Manavgat ilçesi Çenger Mahallesi 240 ada 55 parsel (Eski 261 parsel) numarada yapılacak proje çalışmasına;

İlgi (b) yazıda; Antalya ili Manavgat ilçesi Çenger Mahallesi 238 ada 1,2 ve 3 parsel (eski 345 parsel) de yapılacak proje çalışmasına;

İlgi (c) yazıda; Antalya ili Kepez ilçesi Duacı Mahallesi 27907 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde huzurevi yapılmasına esas, ilgi yazılar ile Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Yazı ekinde gönderilen çalışma alanını gösterir harita ve koordinatlar incelenmiş olup sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Fatih SEL
Daire Başkanı

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: MUxUGZnTfcdzdBjRWVU45MWZhu109

Sermayesi : 18.607.000.000,00 TL
Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Vergi D. : Ulus V.D. 181 002 3608
Bilgi için : Kübra TUNÇ
Mühendis
Telefon : 03122972718
e-Posta : kubra.tunc@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genel mudurluk@hs01.kep.tr



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-48085086-952.01.04.04-71088

05.05.2021

Konu : Kurum Görüşü

Sayın Eyüp Sabri GÜRSES
Bişkek Caddesi 3.sokak
Zeynep Hanım Apt. no:5/4
Emek ÇANKAYA / ANKARA

İlgi : Eyüp Sabri GÜRSES'in 21.04.2021 tarihli başvurusu.

İlgide kayıtlı yazınız ekinde sınırları belirtilen Antalya İli, Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 27907 ada 1, 2 ve 3 no'lu parseller üzerinde yapılması planlanan huzurevi için kurum görüşümüz istenilmektedir.

Antalya İli, Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 27907 ada 1, 2 ve 3 no'lu parseller için 7269 Sayılı Kanun (Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun) kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge Kararı" bulunmamaktadır. Aynı yasa kapsamında tahsis edilmemiş ve/veya herhangi bir amaç için ayrılmamıştır.

Söz konusu parselde yapılacak olan her türlü yapıda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Fevzi TİMUR
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8D45368A-0E6B-4B6F-AC87-D6CD79E7C070

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-cbys>

Bahçelievler Mah. Teomanpaşa Cad. 141 Sok. No:19 Muratpaşa / ANTALYA Telefon

No: (242) 243 02 55 - 56 Belge Geçer No: (242) 247 19 27

e-Posta: antalya@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://antalya.afad.gov.tr>Kep Adresi: antalyaafad@hs01.kep.trBilgi için: Suat GEDİK
Mühendis

**A K D E N İ Z
E L E K T R İ K
D A Ğ İ T İ M**

"enerjimizle yanınızdayız"



Tesis Müdürlüğü
İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği

Sayı : --

Konu: KURUM GÖRÜŞÜ HK.

SN:EYÜP SABRİ GÜRSES (05365725686)

Bişkek Caddesi 3.Sokak Zeynep Hanım Apt.No:5/4 Emek/Ankara

İlgi: 21/04/2021 tarihli ve Bila sayı ile kurum kayıtlarına giren dilekçe

İlgi yazıda Antalya İli ,Kepez İlçesi,Duacı Mahallesi,27907 Ada 1-2-3 numaralı parsellerde Eğitim ve Sağlık Tesisi Amaçlı İmar planı hakkında 24.11.2018 tarih 40376 sayılı kurumumuz tarafından verilen kurum görüşünün güncellenmesi talep edilmektedir.

Söz Konusu;Antalya İli ,Kepez İlçesi,Duacı Mahallesi,27907 Ada 1-2-3 numaralı parsellerde bulunan Enerji Nakil Hattı ve buna bağlı Elektrik Tesislerinin Kuvvetli Akım Şartnamesinde belirtilen ölçü ve esaslar dahilinde korunması halinde sosyal tesis (huzur evi) amaçlı Uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;

Gereğini rica ederiz.

E-İmzalıdır
T.Nazmi ERBİL
Proje ve Planlama Müdürü

E-İmzalıdır
Serkan Kükrek
Yatırım Direktörü Vekili

İÇ KULLANIM

Evrak Doğrulamak İçin : <https://belgedogrulama.akdenizedas.com.tr/en/Vision.Sorgula.dagitim/belgedogrulama.aspx?V=BEL9KN30E>
Evrak Pin Kodu : 79013

Göksu Mah. Serik Cad. No:15 Kepez/ ANTALYA
Kurumlar V.D.:0210470544

Web sitesi: www.akdenizedas.com.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat : İsmail Hakkı KARAPINAR
Ayrıntılı bilgi için e-
posta: ismail.karapinar@akdenizedas.com.tr
Telefon: (0.242) 339 55 55 Fax: (0.242) 339 55 82



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü
Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-41448499-220.99-16178
Konu : Kurum Görüşü

19.05.2021

Sayın EYÜP SABRİ GÜRSES
Emek Mah. Bişkek Cd. 3.sk. Zeynep Hanım Apt. No:5/4
Çankaya Ankara

İlgi : 21.04.2021 tarihli ve 23660 sayılı yazınız

İlgi yazınızda, Antalya İli, Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 27907 ada 1,2,3 parseller üzerine huzurevi yapımı için Kurum görüşümüz istenmiştir.

Kurumumuzun 02/11/2020 tarih ve 32102 sayılı Genel Müdürlük Makam Olur'u ile görevlendirilen Kurum Görüş Komisyonu'nun 17/05/2021 – 1470 tarih ve sayılı raporuna istinaden;

Görüş istenen taşınmazlar, DSİ Genel Müdürlüğü tarafından 28/12/2009 tarih ve 27446 sayılı Resmi Gazete'nin Çeşitli İlanlar kısmında yayımlanmış olan "Antalya Duraliler Kaynağı İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İlan"ında verilen 1.Derece Koruma Alanı içerisinde kalmaktadır.

İnceleme sahası içerisinde(Ek1);

- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Antalya Duraliler Kaynağı İçme Suyu Kuyuları Koruma Alanı İlanı" ve Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü'nün "Su Havzaları Koruma ve Kontrol Yönetmeliği"nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.

- Akifer verimini negatif etkileyecek faaliyetler yapılmamalı, sızdırmazlık tam olarak sağlanmalı ve kirlilik riski taşıyacak hiçbir sıvı ve katı atık, alıcı ortamlara bırakılmamalıdır.

- Faaliyetin işletme esnasında oluşacak organik ve inorganik atıklar uygun şekilde bertaraf edilmelidir.

- Eysel nitelikli atıksuların sızdırmaz özellikli fosseptikte toplanarak vidanjör vasıtasıyla atıksu arıtma tesisine taşınmalı, ayrıca katı atıklar için de gerekli tüm önlemlerin alınarak uygun şekilde bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kaynaklarında kirlilik riski oluşturmaması sağlanmalıdır.

Tüm risklerin hassasiyetle değerlendirilmesi, yukarıdaki hususlara ve mevzuat hükümlerine uyulması şartıyla, inceleme sahasında yapılacak olan çalışma Kurumumuz açısından uygundur.

Bilgilerinize sunulur.

Ümit DABAN
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

EK :

- 1- Görüş istenen alana ait 1/25000 Ölçekli Harita
- 2- Görüş istenen alana ait Google Earth Görüntüsü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: iLxYII-pVO5pP-Ost5o9-Ml1h+a-xL.Oz4yOR Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
13. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-89404551-754[754]-1223595

05.05.2021

Konu : İmar İşleri (Kepez Duacı 27907 ada 1, 2 ve
3 parsel)

Sayın Eyyup Sabri GÜRSES
Emek Mah. Bişkek Cad. 3. Sok. Zeynep Hanım Sok. Apt. No: 5/4 Çankaya-ANKARA

İlgi : Eyyup Sabri GÜRSES'in 21.04.2021 tarihli başvurusu.

Antalya İli Kepez İlçesi Duacı Mahallesi 27907 ada 1, 2 ve 3 parselde inar çalışmasına yönelik Kurumumuz görüşü istenmiştir.

Söz konusu parsellere ilişkin, Kurumumuz 27.11.2018 Tarih ve 813012 Sayı ile uygun görüş bildirmiştir. Kurumumuzun uygunluk görüşü devam etmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özhan ERDANIŞMAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: 1-1/25 000 Ölçekli Harita (1 Sayfa)



Evrak Kayıt
Belma BAŞDEMİR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 730594D1-E559-4F12-A180-6B315136E2C2

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Barış Mah. Halide Edip Adıvar Cad. 07080 ANTALYA

Telefon: (242) 331 16 16 Belgegeçer (Fax): (242) 331 16 14

Kep Adresi: dsi.13blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi için: Süleyman

GÖNÜLKIRMAZ

Başmühendis





ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Hidrolik Santraller Daire Başkanlığı
Antalya ve Yöresi HES İşletme Müdürlüğü
İdari İşler Şefliği



Sayı : E-30905295-622.02-311261

26.04.2021

Konu : Kurum Görüşü

EYYUP SABRİ GÜRSES ŞEHİR PLANCISINA
EMEK MAH. BİŞKEK CAD. 3.SK ZEYNEP HANIM AP. NO.5/4

İlgi : Eyyup Sabri Gürses Şehir Plancısı'nın 21.04.2021 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazınızda Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi, 27907 ada, 1,2 ve 3 nolu parsellere "Huzurevi" yapılabilmesi amaçlı imar planı çalışmalarına ilişkin kurum görüşü istenilmektedir.

İlgi yazınıza konu imar planı çalışması yapılacak alanın İşletme Müdürlüğümüz uhdesindeki tesislerle ilişkisi bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Mustafa ŞAHİN
İşletme Müdür Yardımcısı (G.)

Nimetullah DEMİR
İşletme Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E99E96B5-9C80-4DB5-9DF6-37B9C48E23AE

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-cbys>

PK. 375 07050 Kepez / ANTALYA

(0 242) 221 14 00

(0 242) 221 53 47

Bilgi için: Demet ÇOBAN

Veri Kayıt Operatörü





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Rapor Tarihi : 28.04.2021
Rapor No : 64

R A P O R

Eyyüp Sabri GÜRSES' in Müdürlüğümüze vermiş olduğu 21.04.2021 tarihli dilekçesinde, İlimiz Kepez İlçesi Duacı Mahallesi 27907 ada 1.2.3 nolu parsellerde "Huzur Evi" amaçlı imar planı çalışması yapılmak istenildiğinden konu hakkında kurum görüşümüz sorulması üzerine tarafımızdan 27.04.2021 tarihinde mahallinde gerekli incelemeler yapılmıştır.

Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;

- Huzur Evi amaçlı İmar planı çalışması yapılmak istenilen yer, İlimiz Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi 27907 ada 1,2,3, nolu parseller üzerinde tarla niteliğinde arazidir.
- Söz konusu parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.
- Çevresi ormanlık ve tarım arazisidir.
- İmar planı çalışması yapılmak istenilen arazi yerleşim alanı dışındadır.
- Faaliyet alanı içerisinde içme ve kullanma su kaynağı, termal ve mineral su kaynağına rastlanılmamıştır.

SONUC:

Söz konusu parsellerde imar planı çalışması yapılırken, sağlıklı içme ve kullanma suyu temini, atıkların ilgili mevzuatlar çerçevesinde bertarafının sağlanması ve her aşamada 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, hükümlerine uyularak, Çevre ve Toplum sağlığının korunmasına yönelik gerekli her türlü tedbirlerin alınması kaydıyla anılan parsellerde "huzur evi" amaçlı imar planı çalışması yapılmasında çevre ve insan sağlığı açısından herhangi bir sakıncanın olmayacağını bildirir rapordur. 28.04.2021

Hüseyin YÜCEL
Çev. Sağ. Tek.

Mehmet YAROL
Çev. Sağ. Tek.



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

ANTALYA İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ - ANTALYA İL
SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ
02 05 2021 22 56 E-12394646 - 045 99 - 1031



00139492792

Sayı : E-12394646-045.99
Konu : Kurum Görüşü

Sayın : Eyyüp SABRİ GÜRSES
Emek Mah. Bişkek Cad. 3. Sk. Zeynep Hanım Apt. No : 5/4
Çankaya/ANKARA

İlgi : 21/04/2021 tarihli yazınız.

İlgi yazınızda; İlimiz Kepez İlçesi Duacı Mahallesi 27907 ada 1-2-3 nolu parsellerde kayıtlı taşınmazlar üzerine "Huzur Evi" yapılması amaçlı imar planı çalışması yapılmak istendiğinden konu hakkında kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Müdürlüğümüz Halk Sağlığı Hizmetleri Başkanlığı Çevre Sağlığı Birimi personellerince 27.04.2021 tarihinde mahallinde yapılan inceleme sonucu tanzim edilen 28.04.2021 tarih ve 64 no.lu rapor yazımız ekinde gönderilmiştir.

Raporda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu parsellerde huzur evi amaçlı imar planı çalışması yapılmasında çevre ve toplum sağlığı açısından herhangi bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Dr. Hacer NUR YÜCE
Müdür a.
Başkan

Ek: Rapor (1 sayfa)

31.05.2021
İbrahim OKUR
V.H.K.I.

Su içmek için susamayı beklemeyiniz.

Belge Doğrulama Kodu: 97ac0ba1-b965-4d9a-98e2-80d63637eb09 Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Çevre Sağlığı Birimi Şişkeci Mah. Delterdarlık Bul. No: 4 07030 Murşeliş ANTALYA Bilgi için: Hüseyin YÜCEL

ANTALYA

Telefon: Faks No: 0242 2370410

Çevre Sağ. Tekn.

e-Posta: huseyin.yucel4@saglik.gov.tr İnternet Adresi: [e-posta antalyaes@saglik.gov.tr](http://e-posta.antalyaes@saglik.gov.tr)

Telefon No: (0 242) 237 96 00





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
13. Bölge Müdürlüğü



12. ULASTIRMA VE
HABERLEŞME SÜRASI
6-7-8 Ekim 2021



Sayı : E.10097279- 754 /444069
Konu : Duacı Mahallesi 27907 Ada, 1, 2 ve 3
Parsel

21.05.2021

Sayın EYYUP SABRİ GÜRSES
Emek Mah. Bişkek Cd. 3. Sk. Zeynep Hanım Apt. No: 5/A
Çankaya/ANKARA

İlgi: 21/04/2021 tarihli dilekçeniz.

Antalya ili, Kepez ilçesi, Duacı Mahallesinde yer alan 27907 ada, 1,2 ve 3 numaralı parsellerde yapılması düşünülen Huzurevi Alanı amaçlı imar planı için görüş talebiniz incelenmiştir.

İlgili alan, mevcut ve tasarlanan yol güzergâhlarımız dışında kaldığı için Huzurevi Alanı amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca yoktur.

Bilgilerini rica ederim.

Serdar DAYAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "ywikj73312DF"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

Fabrikalar Mah. Gazi Bulvarı 07090 KEPEZ / ANTALYA

Bilgi İçin: Mehmet Can ÖZKURT
İmar Teknik Elemanı

Telefon No : 242 320 70 00

Faks: 242 320 70 80

Tel - Faks: 07412-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm13bolge@hs01.kep.tr

e-posta : mcan.ozkurt@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -



Gökhan KARACA
Vali a.
İl Müdürü V.

Ek:

- 1 - Etüt Raporu (4 Sayfa)
- 2 - Valilik Olur'u (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A3144EAE-38BB-4A1C-9B28-8B844423EB4F

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Vatan Bulvarı Sedir Mahallesi Tarım Kampüsü Antalya

Tel: (0242) 345 28 20 Faks: (0242) 346 67 80

E-Posta: antalya@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yusuf Serhat
ÜSTEBAY
Mühendis





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDAM KURU
SÖZBANKI

Sayı : E-88977526-230.04.02-2946387

11.10.2021

Konu : Sosyal Tesis (Huzurevi) Amaçlı İmar Planı
(Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi 27907 ada
1,2 ve 3 numaralı parseller)

VALİLİK MAKAMINA

Antalya İli, Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi 27907 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı, tarla vasıflı ve toplam 27.516,20 m² yüz ölçümlü taşınmazlar üzerinde '*Sosyal Tesis (Huzurevi) Amaçlı İmar Planı*' yapılması ile ilgili olarak, Kepez Belediye Başkanlığının 26.04.2021 tarih ve 10923 sayılı yazısı ile tarım dışı amaçlı kullanım izni istenmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan diğer tüm mevzuat hükümleri çerçevesinde, dosya ve arazi mahallinde yapılan incelemeler neticesinde hazırlanan ekteki etüt raporu değerlendirilmiştir.

Etüt raporunda da belirtildiği üzere; söz konusu parsel büyük ova koruma alanı dışında kaldığından, bahse konu talep 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesi kapsamında değerlendirilmiştir.

Huzurevi yapılmak istenen Antalya İli, Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi 27907 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı ve toplam 27.516,20 m² yüz ölçümlü taşınmazlar **Kuru Marjinal Tarım Arazisi** olarak sınıflandırılmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığının 08.06.2021 tarih ve 46592 sayılı yazısında, sözü edilen parselin Antalya Büyükşehir Belediyesi İdaresi sulama tesisleri ile sulanan ya da sulanacak alanlar kapsamında kalmadığı bildirilmiştir.

DSİ 13. Bölge Müdürlüğünün 01.06.2021 tarih ve 1254846 sayılı yazısında '*söz konusu alan içerisinde İdaremize ait mevcut ve mutasavver DSİ projesi bulunmamakta olup sosyal tesis yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.*' denmektedir.

Kepez Belediye Başkanlığı'nın 07.06.2021 tarih ve 13059 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmazların bulunduğu bölgeye hizmet verecek talep içeriğine (huzurevi) uygun kullanıma açık alan bulunmadığı, söz konusu taşınmazların köy yerleşik alan sınırı ve uygulama imar planı sınırı dışında kaldığı, çevresinde uygulama imar planı olan alan bulunmadığının belirtilmiş olması sebebiyle, alternatif alan bulunmadığı belirtilmiştir.

Tarım dışı amaçla kullanımı talep edilen alanın konumu, sınıfı, çevre arazilerle olan ilişkileri ve yapılacak faaliyetin içeriği de dikkate alındığında, söz konusu alanda konut yapılabilmesi için, tarım dışı amaçla kullanım izin verilmesi halinde tarımsal kullanım bütünlüğü bozulmayacaktır.

Bakanlığımız 26.04.2018 tarih ve 1167396 sayılı Uygulama Talimatının 12. maddesinin 3. fıkrasında "*Gerçek veya tüzel kişiler tarafından ilgili kamu kurum ve kuruluşu aracılığı ile yapılan münferit müracaatlar, Yönetmeliğin 12 nci maddesinin beşinci fıkrası kapsamında değerlendirilecektir.*" Denmektedir.

Ayrıca, Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12. Maddesinin 5. fıkrasında; "*Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DEA8A099-BE89-4CF4-962D-D24A390FA112

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Vatan Bulvarı Sedir Mahallesi Tarım Kampüsü Antalya

Tel: (0242) 345 28 20 Faks: (0242) 346 67 80

E-Posta: antalya@tarimorman.gov.tr Kepez: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yusuf Serhat
ÜSTEBAY
Mühendis



arazileri dışında kalan tarım arazileri için toprak koruma projesine uyulması, çevre arazilerdeki tarımsal bütünlüğü bozmaması kaydıyla valilikler tarafından tarım dışı amaçla kullanım izni verilebilir." Hükümü ve 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12.maddesinin 8.bendinde "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz..." hükmü gereğince, sahanın farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi halinde Kanun kapsamında yeniden değerlendirilmesi şartıyla,

Antalya İli, Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi 27907 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı, tarla vasıflı ve toplam 27.516,20 m² yüz ölçümlü taşınmazlar üzerinde 'Sosyal Tesis (Huzurevi) Amaçlı İmar Planı' yapılmak üzere, söz konusu alanın tarım dışı amaçla kullanımı 5403 sayılı Kanun'un 13. maddesine istinaden Müdürlüğümüzce uygun görülmüştür.

Makamlarınızca uygun görülmesi halinde Olur'larınıza arz ederim.

Gökhan KARACA
İl Müdürü V.

Uygun görüşle arz ederim.

Dr. Atıf ÇİÇEKLİ
Vali Yardımcısı

OLUR
Ersin YAZICI
Vali

Ek: Etüt Raporu (4 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: DEA8A099-BE89-4CF4-962D-D24A390FA112

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Vatan Bulvarı Sedir Mahallesi Tarım Kampüsü Antalya

Tel: (0242) 345 28 20 Faks: (0242) 346 67 80

E-Posta: antalya@tarimorman.gov.tr Kep: tarimvccormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yusuf Serhat
ÜSTEBAY
Mühendis





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

ETÜT RAPORU

GENEL DURUM

- 1- Etüd Tarihi : 22.06.2021
2- Faaliyetin amacı : Sosyal Tesis (Huzurevi) amaçlı imar planı yapılması
3- Faaliyet sahibi : Kepez Belediye Başkanlığı (ARS Petrol İnş. Tur. Emlak Özel Eğitim Hizmetleri Ltd Şti.)
4- Arazinin Yeri : Antalya İli,,Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi, 27907 ada 1, 2 ve 3 numaralı parseller
5- Alanı (Ha) : 2,7516.2 ha (27.516,20 m2)
6- Yer .yer Üzk. : Belediye sınırları içerisinde
7- Yıllık Yağış Ort. : 1052,3 mm
8-Yıllık Sıcaklık Ort : 18,5 C

GİRİŞ: Müdürlüğümüz arşivinde yapılan evrak ve harita taraması neticesinde talep konusu alan ile ilgili olarak Belediye Başkanlığı tarafından "Eğitim Ve Sağlık Tesisi" amaçlı tarım dışı kullanım izni istendiği ve Müdürlüğümüzce 17.01.2018 tarih ve E.151029 sayılı yazımız ile olumlu görüş verildiği, Belediye Başkanlığının aynı parseller için Sosyal Tesis (Huzurevi) yapılması hususunda Müdürlüğümüzden yeniden görüş talep ettiği ve talebin 21.01.2019 tarih ve E212157 sayılı yazımız ile uygun görüldüğü tespit edilmiştir.

Ancak 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete yayınlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12.Maddesi 8.Fıkrasına göre, "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir" hükmü kapsamındaki iki yıllık süre, Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce izin verilmiş olsa dahi, Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren başlayacaktır." Gereğesi doğrultusunda ARS Petrol İnş. Tur. Emlak Özel Eğitim Hizmetleri Ltd Şti'nin müracaatını Belediye Başkanlığı 26.04.2021 tarih ve 10923 sayılı yazıları ile Müdürlüğümüzce değerlendirilmesini talep etmiştir

Yapılan izinlendirme işlemi iki yıllık süreyi aştığından 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve bu Kanuna dayalı olarak çıkarılan diğer tüm mevzuat hükümleri çerçevesinde, dosya ve arazi mahallinde yapılan incelemeler neticesinde bu etüt raporu hazırlanmıştır.

1.1.Arazinin Yeri ve Alanı

Tarımsal etüt raporu istenen arazi Antalya İli, Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 27907 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlardır. Kurum görüşü talep edilen taşınmazlar üzerinde "Sosyal Tesis (Huzurevi)" amaçlı tarım dışı kullanım talep edilmektedir.

Söz konusu parseller, 25.10.2018 tarih 30576 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren büyük Ova kapsamında kalan alanlardan olmadığından söz konusu talep 5403 sayılı kanunun 13. Maddesi kapsamında değerlendirilmiştir.

Müracaat konusu parsellerin kuzeyi yol, diğer yönleri benzer özellikte araziler ve orman alanları ile çevrili durumdadır.

Etüdü yapılan taşınmazlar Antalya İli,,Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 27907 ada 1 (9.691,16 m2), 2(8.781,79 m2) ve 3(9.043,25 m2) numaralı parseller olup tapu kayıtlarına göre toplam 2,7516.2 ha (27.516,20 m2)yüz ölçüme sahiptir. Söz konusu taşınmazlar tapu kayıtlarında tarla vasfındadır.

1.2.Etüdün Amacı

Bu tarımsal etüt raporu, yukarıda yeri ve yüzölçümü belirtilen alanda "Sosyal Tesis (Huzurevi)" amaçlı imar planı yapılması için Kepez Belediye Başkanlığı'nın 26.04.2021 tarih ve



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

ETÜT RAPORU

10923 sayılı yazılarına istinaden 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile bu Kanuna bağlı çıkarılan ilgili mevzuatlar ve tanımlar dikkate alınarak Toprak ve Arazi Sınıflaması Teknik Talimatına göre Müdürlüğümüz teknik personelleri tarafından mahallinde 22.06.2021 tarihinde inceleme yapılarak hazırlanmıştır.

2.Arazi Özellikleri

Etüdü yapılan arazinin bulunduğu Kepez İlçesinde yıllık ortalama yağış 1052,3 mm ve sıcaklık 18,5 santigrat derecedir.(*En yakın istasyon olarak Antalya alınmıştır*) Akdeniz iklimi hüküm sürer. En sıcak ay ortalaması 34-45 °C, en soğuk ay ortalaması 8-10 °C dir. En fazla yağış kışın, en az yağış yazın düşer. Kışın görülen yağışlar cephesel kökenlidir.

Söz konusu taşınmaz taban arazi konumunda olup; düz-düze yakın (% 2-4) eğime sahip, sığ toprak derinliğinde (20-30 cm.) orta kaba bünyeli, orta hızlı geçirgenliktedir. Yüzeyde ve profilde genellikle T3 (çok taşlı) düzeyinde taşlılık ve yer yer T2 düzeyinde (orta taşlı) problemi görülmektedir. Söz konusu taşınmazlar üzerinde yer yer çalılık makilik alanlar, ve orman ağaçları mevcuttur ve yer yer ana kaya yüzeydedir.

Tarafımızca arazi üzerinde yapılan arazi etüdü esnasında yapılan profil çalışması neticesinde 27907 ada 3 parsel numaralı taşınmazın orta kısımlarında yer yer 40-50 cm. toprak derinliği olan kısımlar mevcut olmakla birlikte; 27907 ada 3 parsel numaralı taşınmazın kuzey, güney, doğu ve batı kısımlarının marjinal tarım arazisi özelliğinde olması, taşınmazın orta kısımlarındaki toprak derinliğinin 40-50 cm. arasında olmasına rağmen bir bütün olarak değerlendirildiği zaman Bakanlığımızın 10/10/2013 tarih ve 3638 sayılı Talimatının 3' üncü maddesinin 3' üncü bendinde "... Özellikleri itibariyle tarımsal bütünlüğü olmadığı için ekonomik olarak tarımsal üretim yapılamayan ve/veya tarım dışı kullanılan araziler içerisinde kalmış; 2 hektardan az mülak tarım arazisi veya özel ürün arazisi, 0,5 hektardan az dikili tarım arazileri ve 0,3 hektardan az örtü altı tarım arazisi önemli tarım arazisi olarak kabul edilmez. Tarım dışı kullanım izinlerinde yerel önemi gözetilerek marjinal alan gibi değerlendirilebilir." Hükmü gereğince Kuru Marjinal Tarım Arazisi olarak sınıflandırılmıştır.Söz konusu alan bu özellikleri itibari ile **Kuru Marjinal Tarım Arazisidir.**

3.Arazinin Kullanım Şekli

Etüdü yapılan Antalya İli, Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 27907 ada 1,2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar tapu kayıtlarında tarla olarak görülmektedir.

Yörede bulunan tarım arazilerinde tarla tarımı ve meyvecilik (nar, narenciye ve zeytin) yapılmaktadır. Söz konusu taşınmazlar üzerinde halihazırda tarım yapılmamaktadır. Söz konusu taşınmazda yörede tarımı yapılan ürünlerden herhangi bir ürünün tarımının yapılması halinde, ana kayanın yüzeyde olması ,sığ toprak derinliği ve taşlılık problemleri nedeniyle bu faaliyetin ekonomik olmayacağı ve yöre ortalamasında ürün alınamayacağı kanaatine varılmıştır.

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü ve Antalya Büyükşehir Belediyesi ile yapılan yazışmalardan; müracaata konu alanın herhangi bir mevcut veya mutasavver proje içerisinde kalmadığı anlaşılmıştır.

Söz konusu alan 4342 sayılı Mera Kanunu, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve 3573 sayılı Zeytinciliğinin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması hakkındaki kanun kapsamında olan alanlardan değildir.

4.SONUÇ VE ÖNERİLER

4.1.Arazinin yöre için önemi

Söz konusu alanın toprak ve topoğrafik özellikleri dikkate alınarak yapılan değerlendirme neticesinde, söz konusu alan yöre için önem arz eden arazilerden değildir.

4.2.Tarımsal kullanım bütünlüğü:

[Handwritten signature]



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

ETÜT RAPORU

Söz konusu alanın konumu (çevresi orman alanları ve benzer özellikte araziler ile çevrilidir.), çevre arazilerle olan ilişkileri ve yapılacak faaliyetin içeriği dikkate alındığında, söz konusu alanda yapılması planlanan faaliyete izin verilmesi halinde **tarımsal kullanım bütünlüğü bozulmayacaktır.**

4.3. Alternatif alanların olup olmadığı:

Söz konusu alanın çevresindeki arazilerin de benzer özellikte olması, tarımsal potansiyeli düşük başka tarım alanlarının olmaması, Kepez Belediye Başkanlığı'nın 07.06.2021 tarih ve 13059 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmazların bulunduğu bölgeye hizmet verecek talep içeriğine (huzurevi) uygun kullanıma açık alan bulunmadığı, söz konusu taşınmazların köy yerleşik alan sınırı ve uygulama imar planı sınırı dışında kaldığı, çevresinde uygulama imar planı olan alan bulunmadığının belirtilmiş olması sebebiyle, **alternatif alan yoktur.**

4.4. Toprak Koruma Projesi

Yapılacak imar planı çerçevesinde çevrede bulunan arazilerle koruma bandı bırakılacağından ve taşınmazın çevresinin tamamen ormanlık alanlar ve benzer özellikte araziler ile çevrili olmasından dolayı toprak koruma projesine ihtiyaç yoktur.

4.5. Sonuç:

Kepez Belediye Başkanlığınca Sosyal Tesis (Huzurevi) amaçlı imar planı yapılabilmesi için Antalya İli, Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 27907 ada 1 (9.691,16 m2), 2(8.781,79 m2) ve 3(9.043,25 m2) parsel numaralı taşınmazlarda kayıtlı toplam 2,7516.2 ha (27.516,20 m2)(iki hektaryedibinbeşyüzonaltımetrekare) Kuru Marjinal Tarım Arazisinin tarım dışı amaçla kullanım talebi 21.01.2019 tarih E.212157 sayılı yazımız ile uygun görülmüş olup yönetmeliğin 12 nci maddesinin 8 inci fıkrasında belirtilen *"Arazinin kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir"* hükmü kapsamında iki yıllık süre dolduğundan, Belediye Başkanlığının 26.04.2021 tarih ve 10923 sayılı talep yazısı ve Kepez Belediye Başkanlığı'nın 07.06.2021 tarih ve 13059 sayılı yazısına istinaden (söz konusu parsellerin çevresinde planlı alan bulunmadığı belirtilmiştir.) münferit müracaat kapsamında değerlendirilmiş olup; 9.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmî Gazetede Yayınlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12.ci maddesinin 5. Bendi ile 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesi gereğince, söz konusu alanın belirtilen amaçla tarım dışı kullanımı **uygun görülmüştür.**

Sahanın farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi halinde 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmektedir.

Ayrıca Bakanlığımızın 26.04.2018 tarihli ve 1167396 sayılı Uygulama Talimatı Olurunda kayıtlı Etüt raporlarının Hazırlanması ve Değerlendirilmesi başlıklı 9. Maddesinin 10. Bendinde belirtilen *"Yönetmeliğin 12 nci maddesinin 8 inci fıkrasında "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir."* hükmü kapsamındaki iki yıllık süre, Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce izin verilmiş olsa dahi, Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren başlayacaktır. Bu durum karar yazısında belirtilecektir. *"* hükmü gereğince işlem tesis edilmesi gerekmektedir.



T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

ETÜT RAPORU

4.6.Arazi Sınıfı:

Kepez Belediye Başkanlığınca "Sosyal Tesis (Huzurevi)" amaçlı imar planı yapılabilmesi için Antalya İli,,Kepez İlçesi, Duacı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 27907 ada 1 (9.691,16 m2), 2(8.781,79 m2) ve 3(9.043,25 m2) parsel numaralı taşınmazlarda kayıtlı toplam 2,7516.2 ha (27.516,20 m2)(iki hektaryedibinbeşyüzonaltımetrekare)alan **Kuru Marjinal Tarım Arazisidir.**

Etüdü yapanlar

Sema KARADAĞ ÇALIŞ
Zir. Müh.

YusuŖ ÜSTEBAY
Zir. Müh.

M.Talay ÇALIŞKAN
Har. Müh.

Kontrol Eden

9.9.2021
Şerife AKSOY
Şube Müdürü

ONAY
9.9.2021
Gökhan KARACA
İl Müdür V.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kepez Belediyesi
Mahalle : Duacı Mahallesi
Ada/Parsel : 27907 Ada 1, 2 ve 3 parsel
Ölçek : 1/5000

Kepez Belediye sınırları içerisinde yer alan, Kepez Belediye sınırları içerisinde yer alan, Duacı Mahallesi, 27907 Ada 1, 2 ve 3 parsellerin “Özel Sosyal Altyapı Alanı” olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarihli toplantısında gündemin 43. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plana konu parsel alanı 27516 m² olup, 1/25000 ölçekli nazım İmar planında tarım alanında kalmaktadır. 1/25000 ölçekli nazım imar plan hükümlerinde “Madde 3.6.5. Bu plan kapsamındaki alanlarda ihtiyaç olması halinde planda farklı kullanım alanları içerisinde yer alıyor olsa dahi toplam alanı 5 hektarı geçmeyen; eğitim, sağlık, resmi-idari tesis, sosyal-kültürel tesis, rekreasyon, fuar-festival, mesire, yeşil ve spor alanları vb. her türlü sosyal altyapı kullanımları, için hazırlanacak alt ölçekli imar planları, 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak onaylanabilir.” denildiğinden 1/25000 ölçekli nazım imar plan değişikliği yapılmasına gerek olmadığı düşünülmektedir.

Plan açıklama raporunda Antalya İli ve çevresine hizmet verebilecek kapasitede yaşlı bakımevi yapılacağı belirtilmekte olup; kurum görüşleri ile imar planına esas jeolojik/jeoteknik etüt raporu mevcuttur.

Söz konusu parsellere ilişkin özel sosyal altyapı alanı olarak plan kararı getirilmiş olup; plan kararının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda “özel sosyal tesis alanı” olarak düzenlenmesi gerekmektedir.

Ayrıca Antalya Orman Bölge Müdürlüğü'nün 27.12.2022 tarihli ve 6763048 sayılı görüş yazısı uyarınca 2 parselin 603.79m² sinin orman alanı olarak planlanmalıdır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 07.02.2023

Yurdanur Ufuk AYDEMİR
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.