



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:07.02.2018

BİRİM	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.02.2018 tarihli toplantısında gündemin 148. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antalya İli, Aksu İlçesi, Güzelyurt ve Altıntaş Mahalleleri içerisinde yer alan ekli krokide sınırları belirlenen alanın (3.Bölge) 5393 sayılı Belediye Kanunun 73. maddesine göre Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilmesi.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya İli, Aksu İlçesi, Altıntaş, Mandırlar ve Güzelyurt Mahallelerinin bir kısmını kapsayan 428 ha'lık alana sahip rapor ekinde yer alan sınırlar içerisinde kalan alanın 5393 sayılı Belediye Kanunun 73. maddesine göre "Aksu İlçesi Çalkaya Bölgesi 3.Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" ilan edilmesi hususu, Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

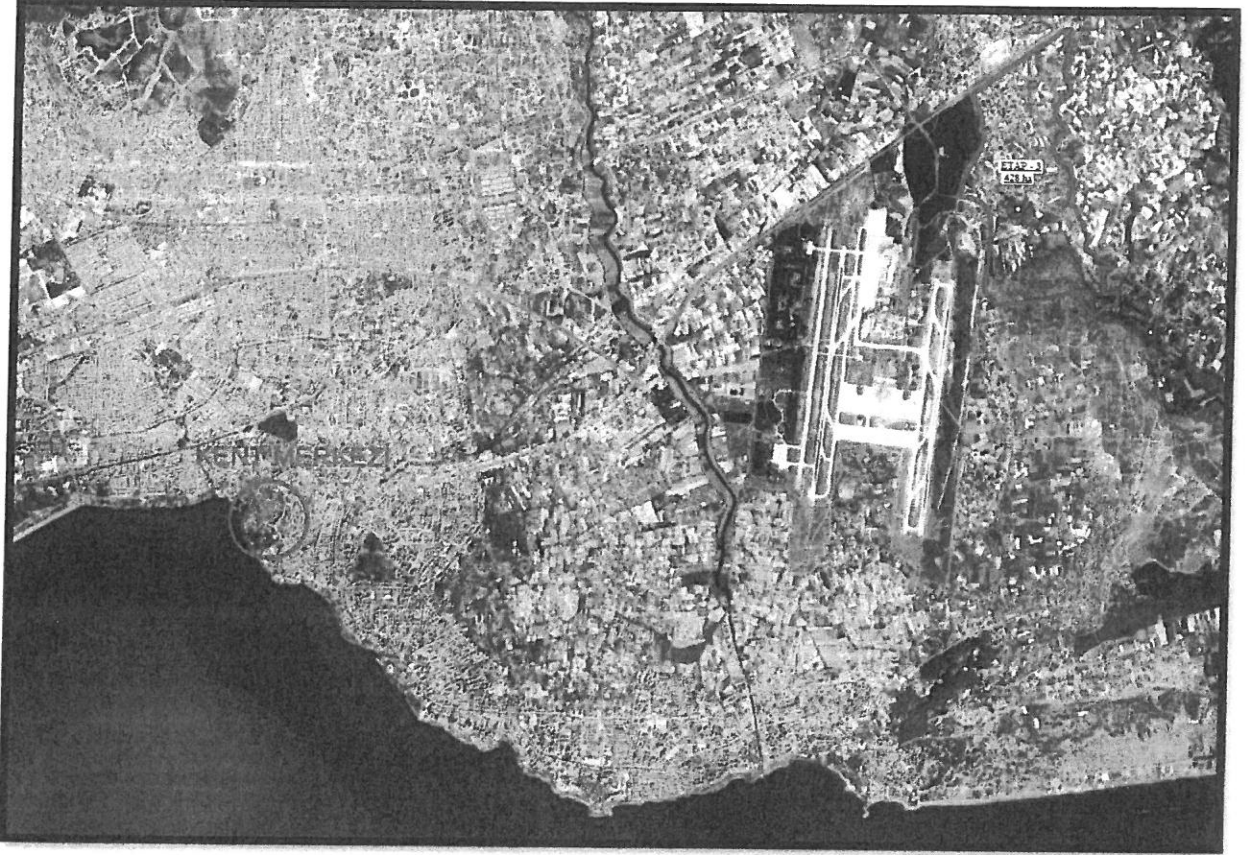
Oytun EYLEM DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ, AKSU İLÇESİ, ÇALKAYA BÖLGESİ

3. ETAP KENTSEL DÖNÜŞÜM ve GELİŞİM ALANI

Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilecek bölge, Aksu İlçesi, Altıntaş, Mandırlar ve Güzelyurt Mahallelerinin bir kısmını kapsamakta olup 428 hektarlık bir alana sahiptir.



Çalkaya Bölgesi olarak tanımlanan alanda;1990'lı yıllarda Mülga Çalkaya Belediyesince imar planları ve parselasyon planları yapılmıştır. Ancak yapılan ilk imar ve parselasyon planları üzerinde zaman içerisinde imar mevzuatına aykırı çok sayıda değişiklikler yapılmıştır. Bölgedeki yollar, yeşil alanlar ve donatı alanları kaldırılarak plan değişiklikleri ile konut, ticaret parsellerine dönüştürülmüş vatandaşlara satışı gerçekleştirilmiştir. Uygulamadaki çeşitlilik ve mevzuata aykırı olarak yapılan bu işlemlerin neticesinde kamu adına geri dönülmesi çok zor zararlar ortaya çıkmıştır.

Bölge İdare Mahkemelerince planların bir kısmına iptal kararları getirilmiştir. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün parselasyon uygulamalarına yönelik araştırmaları sonucunda birçok parselin tapu kütüğünde Tapu

Kanunun 21. nci Maddesi, İmar Kanunun 18. Maddesi ve 6831 Sayılı Kanunun 2/b Maddesi uyarınca şerhler konulmuştur. Söz konusu şerhler yıllardır mülkiyet sahiplerinin taşınmazları üzerinde tasarruf etme haklarını kısıtlamıştır. Bu süreç devam ederken tescil gören imar parsellerinin bazılarında o dönemde fiiliyatını sürdüren imar planları doğrultusunda yapı ruhsatları verilmiş ve yapılaşmaları büyük ölçüde tamamlanmıştır.

Bakanlık; yaşanan sorunların ve hataların giderilmesi, hak kayıplarının ve doğması muhtemel hazine zararının önlenmesi bakımından “Bölgenin revize imar planı ile yeniden tanzimi ve imar planı tadilatı suretiyle yeni bir imar uygulaması yapılması hususunda” görüş bildirilmiştir.

Karaçalı, Keşirler, Mandırlar ve Altıntaş Mahallesinin bir kısmını kapsayan alanda Büyükşehir Belediyesince İmar Planları hazırlanmış ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 2013 yılında onaylanmıştır. Ancak; geçmiş tarihlerde yapılmış olan imar planı değişikliklerinden dolayı, mülkiyet dokusunda donatı alanlarını yerleştirecek bir zemin bulunmaması sebebiyle hazine arazileri, eğitim alanı, sağlık alanı, park alanı vb. donatı alanlarına ayrılmıştır. Ancak hazine arazilerinin donatı alanı olarak planlanması gerekçesi ile Antalya Defterdarlığına çok sayıda dava açılmış ve planlar 2014 yılında iptal edilmiştir.

Sonuç olarak yaşanan mülkiyet ve imar hukuku sorunları nedeniyle bölgede uzun yıllardır uygulamaya yönelik hiçbir işlem yapılamamaktadır. Hazinenin ve vatandaşların Aksu Belediyesine açmış olduğu davalar neticesince Aksu Belediyesinin gelirlerinin büyük bir kısmı da bu davalardan kaynaklanan ödemelere ayrılmakta olup İlçe Belediyesinin hizmetlerini gerçekleştirmesinde mağduriyete neden olmaktadır.

İmar hukuku ve mülkiyete ilişkin bu sorunların çözümlenebilmesi amacıyla hazine taşınmazlarının tasarrufu ve kullanımına yönelik olarak Maliye Bakanlığı, Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Aksu Belediyesi arasında bir sulhname imzalanmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesinde; “Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için

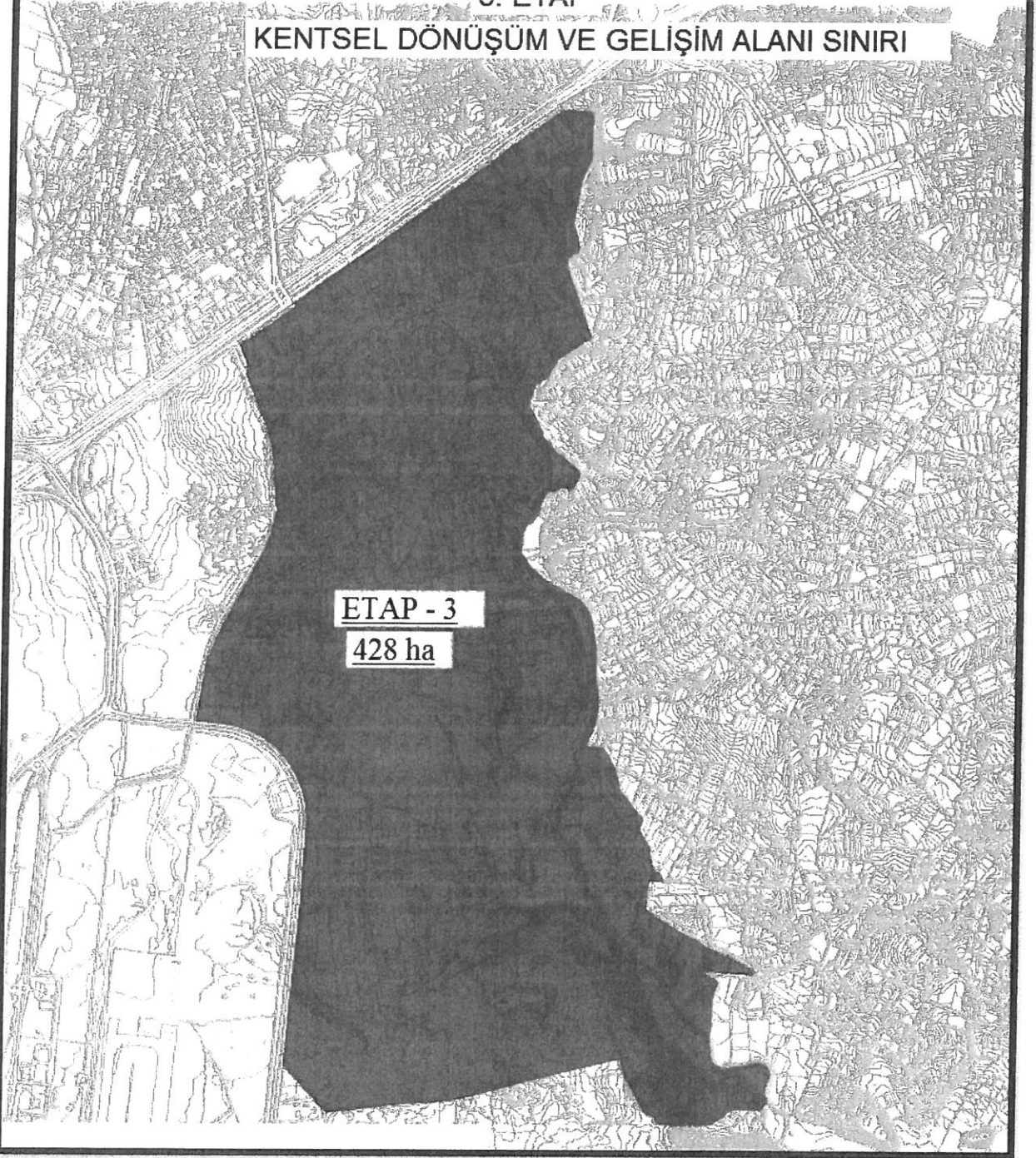
yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır.” denilmektedir.

Buna göre; Maliye Bakanlığı, Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Aksu Belediyesi arasında imzalanan sulhname ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi uyarınca rapor ekinde yer alan sınırlar içerisinde, “Kentsel Dönüşüm Alanı” ilan edilmesi ihtiyacı doğmuştur.

AKSU İLÇESİ ÇALKAYA BÖLGESİ

3. ETAP

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANI SINIRI



ETAP - 3

428 ha

AKSU İLÇESİ ÇALKAYA BÖLGESİ

ETAP-3

KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ (ITRF96-3 DER.)

Nokta No	Y	X
1	573737.46	4090476.12
2	573784.99	4090475.36
3	573840.82	4090471.28
4	573848.42	4090444.55
5	573841.37	4090416.35
6	573841.95	4090374.14
7	573842.10	4090299.34
8	573817.44	4090233.67
9	573805.67	4090214.67
10	573780.77	4090045.77
11	573781.22	4090043.79
12	573794.66	4090016.43
13	573803.48	4089954.49
14	573760.33	4089923.80
15	573760.27	4089895.45
16	573760.94	4089858.85
17	573807.43	4089756.18
18	573852.65	4089626.96
19	573733.44	4089547.81
20	573869.90	4089471.68
21	573851.17	4089449.07
22	573848.42	4089446.80
23	573844.80	4089442.05
24	573843.01	4089437.50
25	573833.13	4089401.92
26	573829.95	4089387.17
27	573827.46	4089379.98
28	573829.87	4089369.16
29	573852.95	4089316.67
30	573872.17	4089287.42
31	573879.23	4089272.31
32	573880.51	4089255.62
33	573899.17	4089233.36
34	573712.73	4089226.66
35	573728.39	4089194.68
36	573735.63	4089186.66
37	573753.00	4089183.46
38	573814.00	4089124.20
39	573814.52	4089120.61
40	573811.18	4089099.78
41	573790.45	4089059.11
42	573756.83	4089065.67
43	573730.73	4089051.88
44	573702.77	4089046.37
45	573700.01	4089046.79
46	573672.91	4088999.24
47	573675.54	4088982.26
48	573672.14	4088965.23
49	573668.59	4088965.44
50	573651.78	4088940.66
51	573645.03	4088925.18
52	573627.41	4088931.48
53	573615.15	4088852.66
54	573607.23	4088872.34
55	573613.14	4088869.30
56	573612.65	4088857.68
57	573612.76	4088853.90
58	573605.95	4088831.96
59	573606.07	4088822.33

Nokta No	Y	X
60	573507.49	4088820.27
61	573623.20	4088797.41
62	573625.31	4088794.21
63	573640.23	4088768.10
64	573687.80	4088725.73
65	573751.71	4088682.37
66	573758.87	4088677.47
67	573775.33	4088666.74
68	573818.38	4088651.42
69	573837.94	4088626.61
70	573851.74	4088596.20
71	573876.40	4088545.42
72	573882.90	4088452.45
73	573891.16	4088436.54
74	573889.60	4088412.47
75	573889.89	4088375.71
76	573888.74	4088359.96
77	573894.96	4088316.47
78	573903.02	4088251.99
79	573901.37	4088235.77
80	573899.75	4088217.91
81	573895.21	4088197.54
82	573885.78	4088162.79
83	573880.40	4088100.60
84	573855.02	4088093.54
85	573853.20	4088089.22
86	573888.81	4088090.18
87	573923.74	4088087.25
88	573946.62	4088055.44
89	573995.80	4088014.50
90	573998.37	4087924.33
91	574013.32	4087894.08
92	574032.62	4087872.76
93	574070.57	4087820.03
94	574083.46	4087769.72
95	574061.26	4087760.42
96	574080.37	4087740.14
97	574100.83	4087717.08
98	574102.05	4087678.27
99	574110.87	4087651.93
100	574121.02	4087622.15
101	574139.24	4087618.05
102	574152.91	4087585.43
103	574106.76	4087588.96
104	574095.58	4087589.37
105	574093.71	4087552.94
106	574092.64	4087521.37
107	574085.87	4087481.02
108	574120.54	4087458.88
109	574198.53	4087410.32
110	574205.22	4087404.77
111	574249.11	4087376.73
112	574285.21	4087356.65
113	574301.90	4087349.99
114	574343.89	4087328.08
115	574356.00	4087309.45
116	574403.26	4087300.81
117	574409.87	4087297.46
118	574455.73	4087249.40

Nokta No	Y	X
119	574493.55	4087235.62
120	574315.94	4087249.26
121	574309.87	4087252.80
122	574306.22	4087247.34
123	574304.45	4087244.41
124	574310.59	4087240.82
125	574364.08	4087209.27
126	574348.54	4087169.82
127	574344.65	4087160.53
128	574340.94	4087109.29
129	574340.64	4087097.50
130	574338.57	4087050.46
131	574337.67	4087034.47
132	574333.65	4087016.21
133	574332.15	4086974.18
134	574337.05	4086921.85
135	574345.43	4086905.33
136	574347.69	4086902.65
137	574351.26	4086896.47
138	574356.55	4086894.58
139	574362.29	4086891.28
140	574374.17	4086885.57
141	574375.29	4086885.10
142	574379.06	4086883.54
143	574383.72	4086881.73
144	574388.38	4086879.82
145	574390.83	4086879.36
146	574413.66	4086888.27
147	574458.49	4086891.80
148	574476.82	4086895.69
149	574499.93	4086902.41
150	574529.65	4086901.82
151	574543.44	4086894.16
152	574560.57	4086876.33
153	574593.28	4086869.72
154	574545.62	4086813.33
155	574542.44	4086789.37
156	574551.22	4086761.65
157	574528.16	4086726.79
158	574416.78	4086729.96
159	574251.94	4086623.56
160	574227.94	4086577.38
161	574122.73	4086703.24
162	574095.99	4086715.80
163	574018.01	4086686.94
164	574000.51	4086617.93
165	573647.75	4086629.76
166	573459.27	4086780.94
167	573395.07	4086766.67
168	573228.37	4086758.66
169	573202.87	4086746.77
170	573110.64	4086735.59
171	573076.80	4086731.69
172	572905.80	4086714.33
173	572856.31	4086723.73
174	572744.66	4086690.24
175	572747.07	4086616.27
176	572750.55	4086557.98
177	572755.08	4086504.50

AKSU İLÇESİ ÇALKAYA BÖLGESİ

ETAP-3

KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ (ITRF96-3 DER.)

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
178	572759.37	4087048.65	237	572433.77	4088413.24	296	573465.22	4090278.18
179	572760.43	4087060.21	238	572444.38	4088437.37	297	573473.26	4090284.13
180	572761.18	4087068.37	239	572468.07	4088490.30	298	573533.59	4090327.92
181	572765.48	4087115.29	240	572473.51	4088502.46	299	573555.61	4090343.92
182	572766.23	4087123.47	241	572505.44	4088561.82	300	573595.69	4090373.05
183	572770.51	4087170.12	242	572523.71	4088595.78	301	573601.38	4090377.19
184	572771.26	4087178.27	243	572543.24	4088632.09	302	573696.25	4090447.61
185	572778.74	4087259.69	244	572553.82	4088651.74	303	573723.06	4090465.65
186	572779.68	4087269.90	245	572571.84	4088685.24			
187	572793.62	4087421.71	246	572581.67	4088703.52			
188	572803.70	4087536.09	247	572594.23	4088726.87			
189	572804.97	4087557.63	248	572617.26	4088769.68			
190	572809.47	4087640.12	249	572627.64	4088788.96			
191	572816.05	4087759.29	250	572643.05	4088817.48			
192	572816.84	4087774.28	251	572667.21	4088877.95			
193	572818.15	4087803.31	252	572689.53	4088975.56			
194	572818.21	4087814.69	253	572687.05	4089003.52			
195	572817.32	4087837.36	254	572684.93	4089027.84			
196	572814.93	4087860.04	255	572679.00	4089080.49			
197	572811.22	4087882.42	256	572677.88	4089091.68			
198	572805.24	4087907.86	257	572674.95	4089120.93			
199	572799.83	4087926.18	258	572666.61	4089204.33			
200	572787.94	4087956.76	259	572665.57	4089214.67			
201	572779.99	4087975.54	260	572647.89	4089278.00			
202	572773.52	4087994.25	261	572644.11	4089287.51			
203	572770.03	4087997.35	262	572628.67	4089326.42			
204	572766.92	4088000.58	263	572620.01	4089348.26			
205	572764.67	4088004.25	264	572591.51	4089420.09			
206	572763.28	4088007.15	265	572583.76	4089439.64			
207	572762.39	4088011.42	266	572565.76	4089484.99			
208	572763.11	4088017.25	267	572568.03	4089492.05			
209	572748.36	4088030.28	268	572572.60	4089510.35			
210	572745.84	4088031.96	269	572541.06	4089593.04			
211	572743.13	4088035.13	270	572598.97	4089633.15			
212	572740.81	4088037.91	271	572608.84	4089639.98			
213	572737.28	4088042.09	272	572647.62	4089666.84			
214	572733.54	4088047.35	273	572653.38	4089670.82			
215	572730.31	4088051.73	274	572709.30	4089709.54			
216	572726.87	4088056.99	275	572721.74	4089718.17			
217	572724.44	4088061.38	276	572749.26	4089737.21			
218	572722.11	4088066.06	277	572742.05	4089752.56			
219	572639.25	4088131.73	278	572770.79	4089773.46			
220	572629.28	4088133.67	279	572777.40	4089778.26			
221	572625.81	4088134.33	280	572811.42	4089802.99			
222	572611.51	4088141.14	281	572818.00	4089807.78			
223	572601.60	4088146.32	282	572849.36	4089830.57			
224	572582.45	4088153.08	283	572855.93	4089835.35			
225	572580.09	4088154.00	284	572843.75	4089899.17			
226	572570.22	4088157.67	285	572964.57	4089914.31			
227	572557.41	4088161.23	286	573044.16	4089972.16			
228	572544.55	4088165.24	287	573050.11	4089976.47			
229	572519.73	4088170.85	288	573087.93	4090003.99			
230	572505.02	4088172.84	289	573096.08	4090009.90			
231	572488.59	4088174.94	290	573250.17	4090121.91			
232	572427.28	4088180.81	291	573261.56	4090130.19			
233	572397.50	4088183.66	292	573284.60	4090146.94			
234	572416.93	4088306.65	293	573301.26	4090159.05			
235	572425.17	4088358.73	294	573380.41	4090216.57			
236	572426.74	4088368.73	295	573390.15	4090223.66			