



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

21

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 146. 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 (1.Bölge) 5393 sayılı Belediye Kanunun 73. maddesine göre Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilmesi.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya İli, Aksu İlçesi, Altıntaş Mahallesiinde yer alan 486 ha'lık alanı kapsayan rapor ekinde yer alan sınırlar içerisinde kalan alanın 5393 sayılı Belediye Kanunun 73. maddesine göre "Aksu İlçesi Çalkaya Bölgesi 1.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

1. ETAP KENTSEL DÖNÜŞÜM ve GELİŞİM ALANI

Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilecek bölge, Aksu İlçesi, Altıntaş Mahallesi'nde yer almakta olup 486 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.



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. Uygulamalardaki 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.

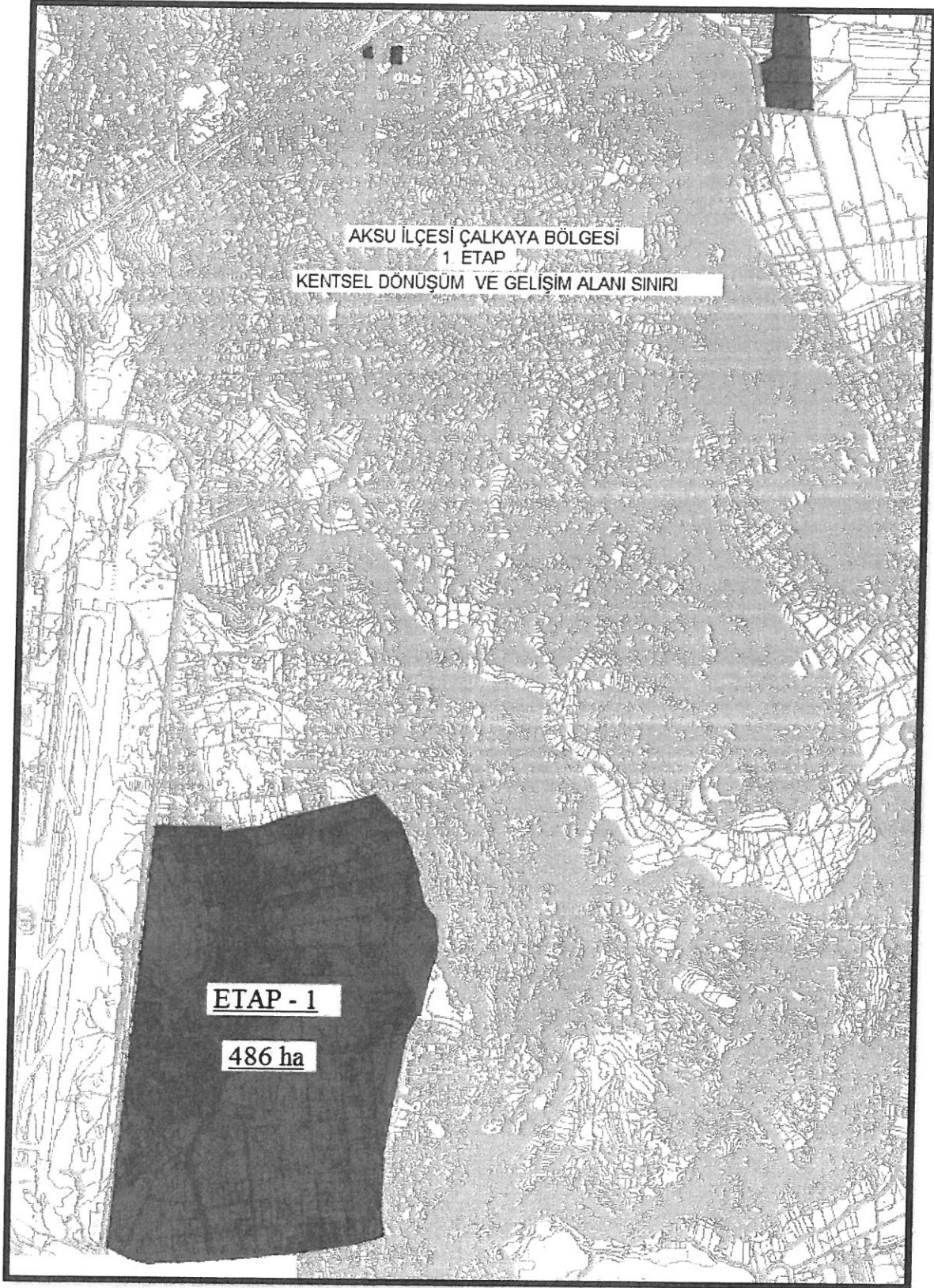
Karaçalı, Keşirler, Mandırlar ve Altıntaş Mahallesi'nin bir kısmını kapsayan alanda Büyükşehir Belediyesince İmar Planları hazırlanmış ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 2013 yılında onaylanmıştır. Ancak; geçmiş tarihlerde yapılmış olan imar planı değişikliklerinden dolayı, mülkiyet dokusunda donatı 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 Defterdarlığınca 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. Hazinesin 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

ETAP-1

KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ (ITRF96-3 DER.)

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	573985.52	4085853.97	60	573418.06	4082957.32	119	572549.00	4084855.00
2	574149.58	4085690.16	61	573306.38	4082944.38	120	572554.50	4084912.74
3	574267.12	4085388.61	62	573219.99	4082934.69	121	572555.46	4084922.85
4	574270.73	4085348.26	63	573153.73	4082927.39	122	572567.43	4085048.77
5	574270.54	4085309.56	64	573091.83	4082920.57	123	572568.88	4085063.97
6	574286.30	4085260.98	65	573062.86	4082917.37	124	572595.61	4085344.97
7	574303.81	4085186.91	66	573020.57	4082914.11	125	572601.31	4085404.84
8	574382.00	4085087.69	67	572944.47	4082909.68	126	572609.84	4085494.20
9	574394.42	4084940.18	68	572896.29	4082906.87	127	572616.54	4085564.95
10	574390.18	4084889.90	69	572824.23	4082902.67	128	572617.49	4085574.96
11	574385.35	4084855.55	70	572814.24	4082902.05	129	572623.81	4085641.30
12	574376.49	4084806.33	71	572775.22	4082899.73	130	572746.30	4085642.91
13	574365.90	4084768.76	72	572743.65	4082898.37	131	572854.46	4085642.78
14	574314.27	4084548.29	73	572715.91	4082898.99	132	573025.78	4085642.86
15	574294.44	4084469.39	74	572636.17	4082893.76	133	573038.55	4085607.67
16	574283.81	4084470.88	75	572596.94	4082896.77	134	573117.63	4085628.55
17	574268.72	4084441.37	76	572595.49	4082897.08	135	573194.71	4085641.39
18	574213.33	4084340.57	77	572587.15	4082898.86	136	573271.41	4085655.01
19	574209.54	4084318.49	78	572557.84	4082909.05	137	573310.77	4085666.60
20	574183.20	4084170.92	79	572537.75	4082916.03	138	573353.55	4085681.59
21	574179.80	4084148.50	80	572512.21	4082925.26	139	573401.56	4085702.20
22	574161.73	4084042.62	81	572505.78	4082927.68	140	573443.15	4085715.58
23	574158.91	4084027.70	82	572371.58	4082989.19	141	573497.21	4085727.91
24	574137.69	4083910.34	83	572373.68	4083011.27	142	573791.86	4085801.19
25	574135.58	4083898.34	84	572375.12	4083026.52	143	573852.58	4090543.65
26	574108.41	4083744.48	85	572383.27	4083112.09	144	573862.78	4090484.29
27	574102.68	4083712.11	86	572386.37	4083122.50	145	573858.02	4090479.68
28	574090.04	4083640.16	87	572391.38	4083175.09	146	573817.62	4090482.98
29	574087.95	4083628.17	88	572390.37	4083187.06	147	573805.87	4090521.42
30	574086.07	4083617.25	89	572396.31	4083249.53	148	573833.48	4090539.57
31	574084.50	4083573.53	90	572397.27	4083259.69	149	574038.80	4090553.82
32	574082.61	4083520.64	91	572403.70	4083327.19	150	574041.95	4090553.11
33	574081.84	4083498.84	92	572404.85	4083339.43	151	574044.90	4090551.60
34	574078.13	4083385.49	93	572413.94	4083435.00	152	574047.17	4090549.43
35	574077.65	4083371.98	94	572415.08	4083447.01	153	574048.57	4090546.78
36	574076.39	4083336.19	95	572423.41	4083534.56	154	574049.22	4090543.89
37	574075.32	4083306.03	96	572424.55	4083546.51	155	574044.48	4090450.68
38	574074.28	4083267.37	97	572430.99	4083614.21	156	574040.44	4090446.78
39	574072.87	4083227.01	98	572432.13	4083626.11	157	573984.94	4090445.76
40	574077.04	4083194.90	99	572437.82	4083685.89	158	573990.14	4090546.23
41	574078.90	4083180.02	100	572438.94	4083697.84	159	574012.95	4090544.40
42	574085.53	4083126.79	101	572446.05	4083772.50	160	574035.94	4090553.56
43	574089.61	4083094.05	102	572447.19	4083784.45	161	576380.90	4090769.41
44	574088.71	4083090.78	103	572459.96	4083918.85	162	576551.55	4090762.23
45	574085.29	4083085.80	104	572461.96	4083939.80	163	576579.88	4090761.04
46	574081.22	4083082.23	105	572474.17	4084068.21	164	576586.23	4090754.85
47	574076.39	4083079.36	106	572479.02	4084118.91	165	576590.76	4090688.59
48	574060.78	4083074.05	107	572480.15	4084130.94	166	576625.19	4090184.51
49	574040.95	4083066.93	108	572486.44	4084197.07	167	576620.55	4090179.92
50	573976.90	4083044.43	109	572487.86	4084212.01	168	576555.84	4090185.01
51	573922.36	4083034.83	110	572498.40	4084322.58	169	576338.46	4090202.13
52	573736.78	4083001.85	111	572499.51	4084334.62	170	576300.64	4090469.74
53	573722.01	4082999.18	112	572508.03	4084424.22	171	576345.91	4090497.40
54	573615.16	4082980.38	113	572512.38	4084470.01	172	576359.10	4090499.89
55	573605.31	4082978.66	114	572518.54	4084534.73	173	576371.56	4090686.96
56	573597.12	4082977.23	115	572535.26	4084710.50	174	576376.81	4090765.74
57	573593.90	4082976.87	116	572541.53	4084773.10			
58	573583.96	4082975.77	117	572542.37	4084785.17			
59	573430.02	4082958.64	118	572548.05	4084844.90			