



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

22

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 147. 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 (2.Bölge) 5393 sayılı Belediye Kanunun 73. maddesine göre Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilmesi.
KOMİSYON RAPORU:	Antalya İli, Aksu İlçesi, Altıntaş, Mandırlar ve Kemerağzı Mahallelerinin bir kısmını kapsayan 475 ha'lık alana sahip rapor ekinde yer alan sınırlar içerisinde kalan alanın 5393 sayılı Belediye Kanunun 73. maddesine göre "Aksu İlçesi Çalkaya Bölgesi 2.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

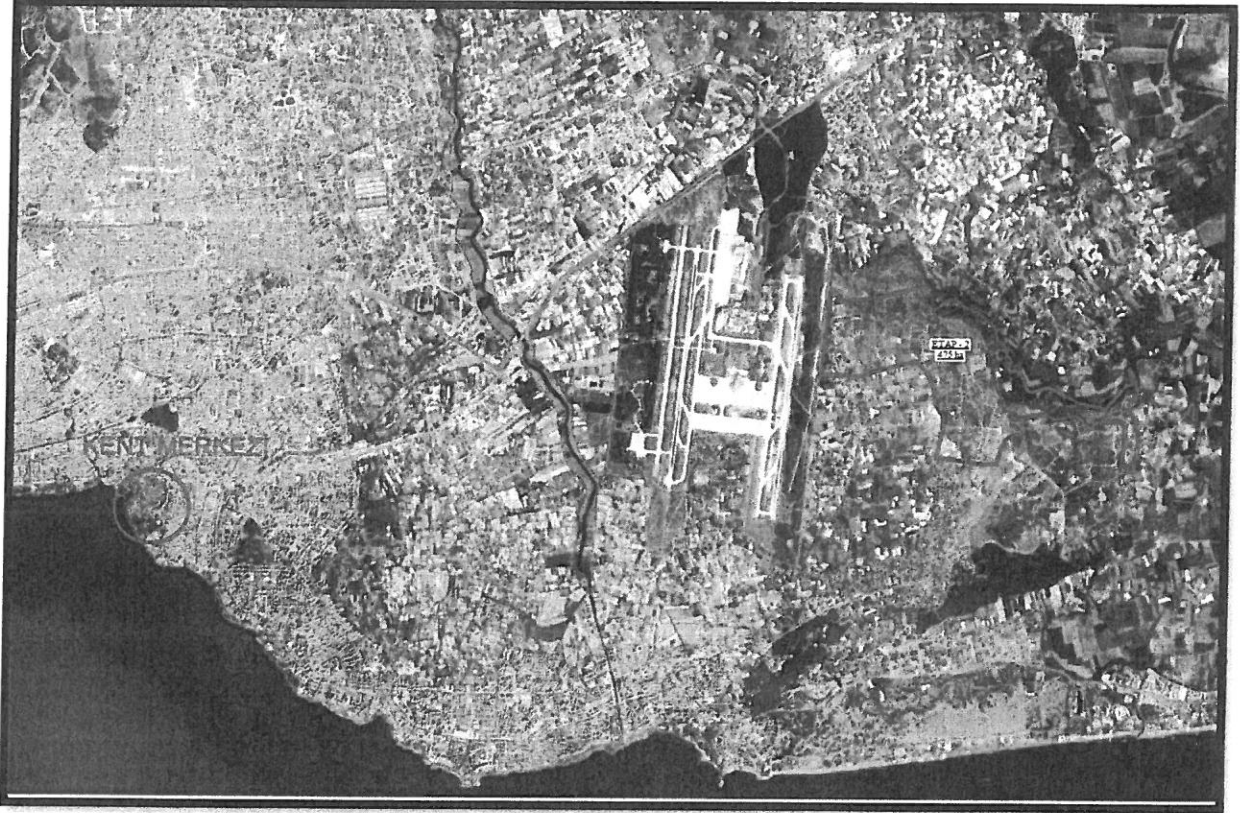
Oytun EYLEM DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ, AKSU İLÇESİ, ÇALKAYA BÖLGESİ

2. ETAP KENTSEL DÖNÜŞÜM ve GELİŞİM ALANI

Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilecek bölge, Aksu İlçesi, Altıntaş, Mandırlar ve Kemerağzı Mahallelerinin bir kısmını kapsamakta olup 475 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. 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 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 Defterdarlığınca çok sayıda dava açılmış ve planlar 2014 yılında iptal edilmiştir.

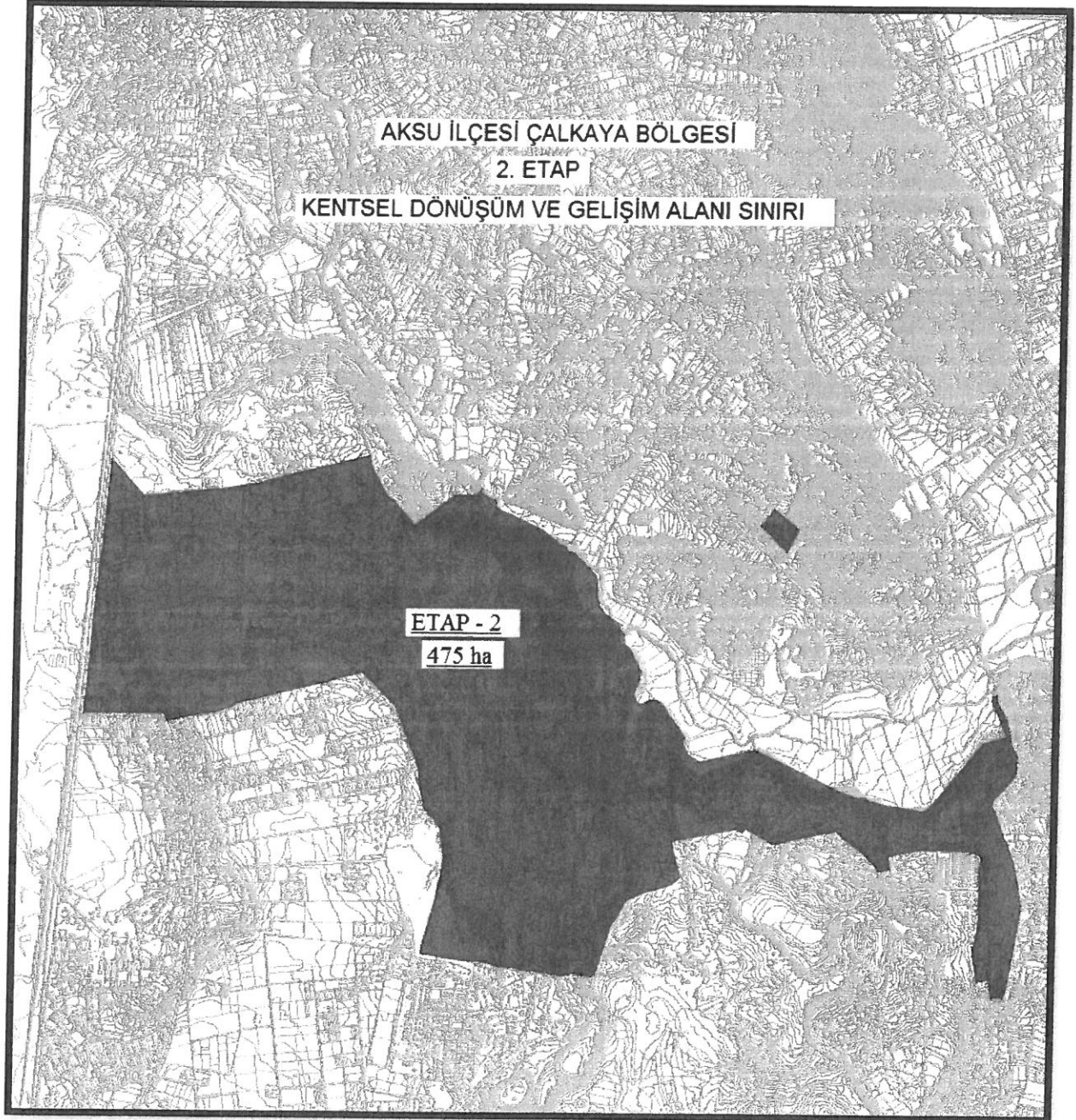
Sonuç olarak yaşanan mülkiyet ve imar hukuku sorunları nedeniyle bölgede uzun yıllardır uygulamaya yönelik hiçbir işlem yapılamamaktadır. Hazinesin ve vatandaşların Aksu Belediyesine açmış olduğu davalar neticesince Aksu Belediyesinin gelirlerinin büyük bir kısmı da bu davalardan kaynaklanan ödemelere 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-2

KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ (ITRF96-3 DER.)

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	574000.51	4086917.93	60	575134.27	4086317.65	119	575350.89	4085894.56
2	574018.01	4086856.94	61	575134.95	4086314.02	120	575361.30	4085872.65
3	574095.99	4086715.80	62	575135.52	4086310.37	121	575360.26	4085862.33
4	574122.73	4086703.24	63	575135.75	4086308.54	122	575355.87	4085844.51
5	574227.94	4086577.38	64	575135.91	4086306.70	123	575356.08	4085835.84
6	574281.94	4086623.56	65	575136.20	4086302.21	124	575352.93	4085826.46
7	574416.78	4086729.96	66	575136.29	4086298.29	125	575342.70	4085796.08
8	574528.16	4086726.79	67	575136.34	4086293.29	126	575339.73	4085783.33
9	574551.52	4086761.65	68	575136.33	4086288.29	127	575334.44	4085771.50
10	574551.86	4086739.23	69	575136.32	4086283.29	128	575328.91	4085751.53
11	574570.38	4086729.09	70	575136.33	4086278.29	129	575353.78	4085704.63
12	574589.66	4086716.57	71	575136.42	4086273.29	130	575372.04	4085711.66
13	574620.25	4086704.87	72	575136.52	4086268.29	131	575409.01	4085726.03
14	574624.70	4086697.29	73	575136.65	4086263.29	132	575423.06	4085727.82
15	574619.39	4086673.18	74	575136.80	4086258.29	133	575442.20	4085723.96
16	574633.32	4086666.51	75	575136.95	4086253.29	134	575476.25	4085698.94
17	574633.34	4086666.55	76	575137.12	4086245.96	135	575506.40	4085648.59
18	574741.34	4086614.77	77	575137.47	4086236.33	136	575547.41	4085598.84
19	574830.69	4086572.03	78	575137.85	4086230.04	137	575575.60	4085543.33
20	574868.73	4086553.76	79	575138.45	4086223.74	138	575574.45	4085532.32
21	574950.80	4086489.94	80	575139.40	4086217.46	139	575572.39	4085511.98
22	574952.46	4086488.66	81	575141.67	4086211.52	140	575597.69	4085463.71
23	574979.97	4086479.23	82	575144.27	4086205.74	141	575656.19	4085423.83
24	574994.94	4086439.82	83	575146.46	4086199.85	142	575705.39	4085435.24
25	574995.08	4086456.38	84	575148.92	4086194.07	143	575837.31	4085465.85
26	575002.39	4086454.56	85	575151.62	4086188.40	144	575926.12	4085486.46
27	575009.51	4086452.27	86	575152.46	4086186.76	145	575926.82	4085480.61
28	575012.66	4086450.19	87	575154.59	4086182.85	146	575938.86	4085482.02
29	575015.59	4086447.81	88	575157.87	4086177.47	147	575938.53	4085474.66
30	575018.61	4086445.68	89	575161.38	4086172.23	148	575962.50	4085464.73
31	575021.60	4086443.55	90	575163.19	4086169.77	149	576080.14	4085418.05
32	575024.54	4086441.35	91	575165.12	4086167.15	150	576156.03	4085372.24
33	575027.40	4086439.04	92	575169.21	4086162.32	151	576307.46	4085299.91
34	575030.16	4086436.61	93	575172.26	4086160.73	152	576335.58	4085286.36
35	575033.64	4086433.34	94	575184.30	4086148.20	153	576415.56	4085256.43
36	575040.99	4086426.55	95	575187.90	4086145.35	154	576466.38	4085242.30
37	575048.19	4086419.60	96	575193.66	4086141.26	155	576480.24	4085238.47
38	575058.96	4086409.17	97	575197.33	4086138.81	156	576486.51	4085236.48
39	575066.10	4086402.16	98	575201.06	4086135.38	157	576501.27	4085231.81
40	575076.64	4086391.49	99	575203.95	4086130.65	158	576516.31	4085227.08
41	575083.59	4086384.29	100	575207.95	4086127.07	159	576564.05	4085219.09
42	575087.12	4086380.76	101	575211.82	4086125.08	160	576572.12	4085217.71
43	575090.69	4086377.25	102	575218.34	4086125.25	161	576618.80	4085209.94
44	575094.25	4086373.75	103	575243.83	4086109.42	162	576626.41	4085210.89
45	575097.81	4086370.23	104	575267.41	4086093.93	163	576744.09	4085190.48
46	575104.79	4086363.07	105	575251.80	4086084.28	164	576766.77	4085187.07
47	575108.27	4086359.47	106	575254.51	4086074.95	165	576793.32	4085216.07
48	575111.83	4086355.96	107	575255.88	4086071.49	166	576806.13	4085228.66
49	575115.02	4086352.81	108	575257.26	4086067.96	167	576856.23	4085290.59
50	575117.54	4086350.12	109	575274.26	4086053.86	168	576953.84	4085411.02
51	575119.93	4086347.32	110	575277.54	4086048.23	169	577046.67	4085525.59
52	575122.18	4086344.39	111	575275.07	4086023.51	170	577141.86	4085550.96
53	575124.29	4086341.36	112	575276.92	4086009.15	171	577150.27	4085553.26
54	575126.24	4086338.22	113	575311.02	4085966.97	172	577165.77	4085557.40
55	575128.04	4086334.99	114	575313.28	4085960.66	173	577083.60	4085738.17
56	575129.67	4086331.68	115	575315.27	4085955.09	174	577095.50	4085761.19
57	575131.13	4086328.28	116	575319.36	4085946.83	175	577106.84	4085765.12
58	575132.42	4086324.81	117	575348.18	4085899.06	176	577113.66	4085733.29
59	575133.52	4086321.28	118	575349.52	4085896.85	177	577124.08	4085710.37

AKSU İLÇESİ ÇALKAYA BÖLGESİ

ETAP-2

KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ (ITRF96-3 DER.)

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
178	577155.81	4085647.54	237	576594.95	4084905.27	296	574385.35	4084855.55
179	577170.11	4085601.82	238	576535.71	4084893.71	297	574390.18	4084889.90
180	577180.84	4085541.62	239	576527.06	4084915.17	298	574394.42	4084940.18
181	577184.91	4085520.91	240	576482.05	4084960.38	299	574382.00	4085087.69
182	577189.72	4085508.33	241	576322.58	4085085.90	300	574303.81	4085186.91
183	577202.30	4085483.55	242	576013.34	4085021.80	301	574286.30	4085260.98
184	577211.92	4085460.61	243	575888.31	4085101.36	302	574270.54	4085309.56
185	577216.36	4085438.05	244	575870.65	4085076.45	303	574270.73	4085348.26
186	577212.82	4085411.72	245	575837.00	4085095.65	304	574267.12	4085388.61
187	577208.23	4085386.77	246	575528.88	4085031.94	305	574149.58	4085690.16
188	577202.06	4085368.80	247	575535.34	4085001.33	306	573985.52	4085853.97
189	577190.11	4085350.87	248	575541.93	4084970.06	307	573791.86	4085801.19
190	577169.39	4085323.94	249	575566.56	4084853.29	308	573497.21	4085727.91
191	577151.93	4085303.48	250	575535.93	4084819.29	309	573443.15	4085715.58
192	577139.88	4085289.43	251	575447.39	4084793.69	310	573401.56	4085702.20
193	577124.21	4085273.80	252	575382.45	4084774.90	311	573353.55	4085681.59
194	577103.07	4085250.36	253	575340.95	4084754.67	312	573310.77	4085666.60
195	577096.84	4085236.89	254	575330.16	4084749.41	313	573271.41	4085655.01
196	577096.84	4085226.15	255	575311.92	4084740.52	314	573194.71	4085641.39
197	577098.63	4085214.00	256	575257.54	4084651.09	315	573117.63	4085628.55
198	577104.97	4085196.13	257	575252.22	4084642.34	316	573038.55	4085607.67
199	577135.75	4085117.49	258	575237.15	4084617.56	317	573025.78	4085642.86
200	577152.35	4085076.15	259	575231.15	4084604.15	318	572854.46	4085642.78
201	577173.44	4085023.75	260	575225.58	4084587.10	319	572746.30	4085642.91
202	577212.91	4084900.96	261	575217.98	4084562.16	320	572623.81	4085641.30
203	577216.58	4084884.75	262	575201.79	4084510.53	321	572652.68	4085940.05
204	577224.51	4084849.83	263	575198.81	4084500.99	322	572653.61	4085945.75
205	577231.94	4084812.76	264	575168.18	4084403.32	323	572659.91	4086018.92
206	577238.68	4084772.51	265	575164.60	4084391.57	324	572667.28	4086104.71
207	577244.34	4084729.30	266	575157.78	4084370.16	325	572676.91	4086216.77
208	577243.63	4084702.15	267	575135.49	4084360.05	326	572681.20	4086266.59
209	577238.47	4084664.59	268	575093.77	4084373.65	327	572685.48	4086316.42
210	577234.49	4084643.78	269	575091.74	4084367.48	328	572689.29	4086360.76
211	577223.82	4084578.81	270	575058.91	4084376.66	329	572707.68	4086487.83
212	577215.01	4084518.31	271	575024.82	4084370.08	330	572711.01	4086523.94
213	577183.91	4084352.81	272	574990.18	4084365.33	331	572712.39	4086539.08
214	577173.45	4084297.67	273	574944.18	4084372.11	332	572715.48	4086572.72
215	577165.57	4084271.21	274	574934.23	4084373.58	333	572720.22	4086624.15
216	577132.44	4084274.38	275	574923.41	4084375.18	334	572721.36	4086636.54
217	577106.79	4084272.36	276	574852.03	4084385.49	335	572723.64	4086661.44
218	577094.42	4084358.78	277	574833.73	4084388.18	336	572730.81	4086739.34
219	577059.57	4084356.59	278	574823.84	4084389.64	337	572731.75	4086749.52
220	577036.24	4084348.44	279	574784.26	4084395.47	338	572736.90	4086805.61
221	577027.64	4084399.27	280	574774.40	4084396.92	339	572737.85	4086815.83
222	577024.27	4084419.19	281	574735.31	4084402.68	340	572744.02	4086882.98
223	577019.90	4084445.04	282	574725.40	4084404.14	341	572744.68	4086890.24
224	577009.89	4084504.26	283	574671.23	4084412.13	342	572895.31	4086723.73
225	577010.25	4084515.75	284	574633.23	4084423.34	343	572905.60	4086714.33
226	577027.67	4084564.21	285	574587.25	4084430.11	344	573076.60	4086731.89
227	577036.53	4084619.63	286	574533.15	4084432.73	345	573110.64	4086735.91
228	577038.25	4084682.30	287	574508.43	4084436.50	346	573202.87	4086746.77
229	577039.97	4084755.60	288	574498.63	4084438.52	347	573326.37	4086758.66
230	577042.38	4084885.68	289	574371.34	4084457.73	348	573395.07	4086766.67
231	577042.83	4084913.81	290	574361.43	4084459.23	349	573459.27	4086780.94
232	577043.95	4084963.67	291	574305.63	4084467.65	350	573647.75	4086829.79
233	577015.44	4084989.84	292	574294.44	4084469.39	351	575999.09	4086667.16
234	576956.81	4084991.22	293	574314.27	4084548.29	352	576117.20	4086570.32
235	576735.40	4084996.57	294	574365.90	4084768.76	353	576058.82	4086457.70
236	576581.00	4084962.49	295	574376.49	4084806.33	354	575938.39	4086583.24