



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

Sayı : 90852262-301.03- **101107**

94 /12/2019

Konu: Demre İlçesi, Büyükkum ve Küçükkum Mah. 18 metrelik yol NİP. Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Demre Belediyesi sınırları içerisinde, Büyükkum ve Küçükkum Mahallesi, 18 metrelik yolun kuzey cephesinin tarım alanından ticaret+tuzirm+konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

04 /12/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

.... /12/2019

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

... /12/2019

O. Başaran
Oktay BAŞARAN
Büyükşehir Belediye Başkanı V.

Ekler: 1/5000 ölçekli NİP değişikliği, Plan açıklama raporu,



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (DEMRE) BELEDİYESİ

MAHALLE : BÜYÜKKUM VE KÜÇÜKKUM

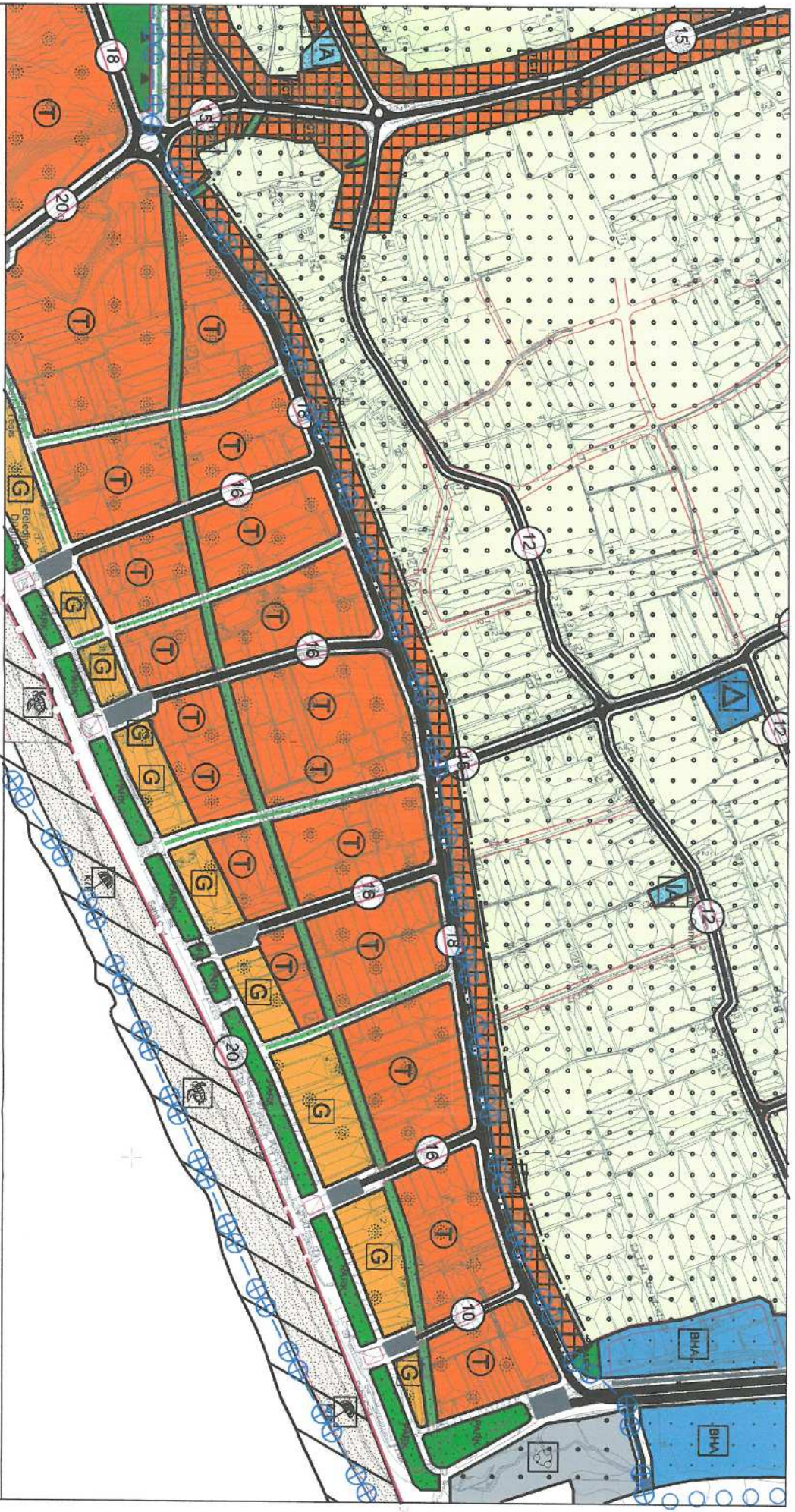
ADAPARSEL : TURİZM MERKEZİ KUZUYİNDEKİ 18 METRELİK YOLA CEPHE ALANLARDA TİCK DÜZENLEMESİ

PAFTA NO : P23-C-05-B , P24-D-01-A

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000
K

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET + TURİZM + KONUT ALANLARI



PASİF YEŞİL ALAN



DEMRE KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA
VE GELİŞİM BÖLGESİ SINIRI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (DEMRE) BELEDİYESİ
BÜYÜKKUM VE KÜÇÜKKUM MAHALLELERİ
TURİZM MERKEZİ KUZEYİNDEKİ 18 METRELİK YOLA CEPHE ALANLARDA TİCK DÜZENLEMESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI

Antalya İli , Büyükşehir Belediyesi , Demre İlçesi , Büyükkum ve Küçükkum Mahalleleri sınırları içerisinde , Demre Kültür ve Turizmi Koruma ve Gelişim Bölgesinin sahil kesiminde 18 metrelik yola cephe alanların kuzeyini kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği , P23-c-05-b, P24-d-01-a Nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarında yer almaktadır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE KADASTRAL DURUMU

Plan değişikliğine konu alan , Demre Belediyesi, Büyükkum ve Küçükkum Mahallelerinde , 12.09.2019 tarihinde sınırları yeniden düzenlenen Demre Kültür ve Turizmi Koruma ve Gelişim Bölgesi dışında , bölgenin kuzeyinden geçen 18 m'lik yolun kuzeyindeki yol boyu alanları kapsamaktadır.



Resim 1: Planlama Alanına Konu Bölgenin Uydu Fotoğrafı

3. PLANLAMA ALANININ GEÇMİŞ PLAN BİLGİSİ

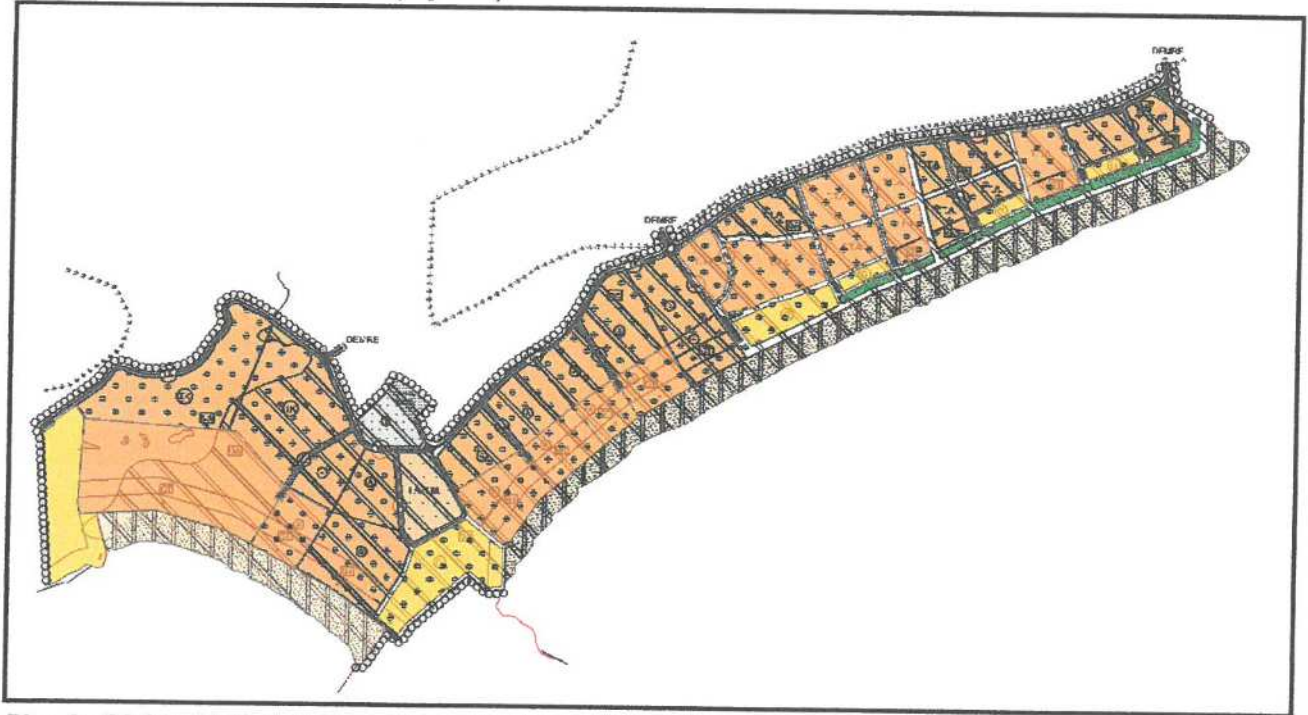
Söz konusu bölgeyi de kapsayan alanlar ilk kez Demre (Kale) Kıyı Bandı Turizm Merkezi adı ile 07.10.1997 gün ve 23133 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak Turizm Merkezi ilan edilmiş , daha sonra 19.10.2006 gün ve 26324 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan sınır düzenlemesi ile sınırlarında yeniden düzenleme yapılmış ve en son Bakanlar Kurulunun 23.06.2010 tarih ve 2010/647 sayılı kararı doğrultusunda 26.07.2010 tarih ve 27653 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Antalya Demre KTKGB ilanı ile ilk kez Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi hüviyeti kazanmıştır.

Son olarak da 12.09.2019 tarih ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile , 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan sınıra göre , Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları değişmiş ve sadece sahil kesimi Turizm merkezi içerisinde kalmış , İlçe merkezinin de bulunduğu oldukça geniş bölgeler Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dışına çıkarılmıştır.

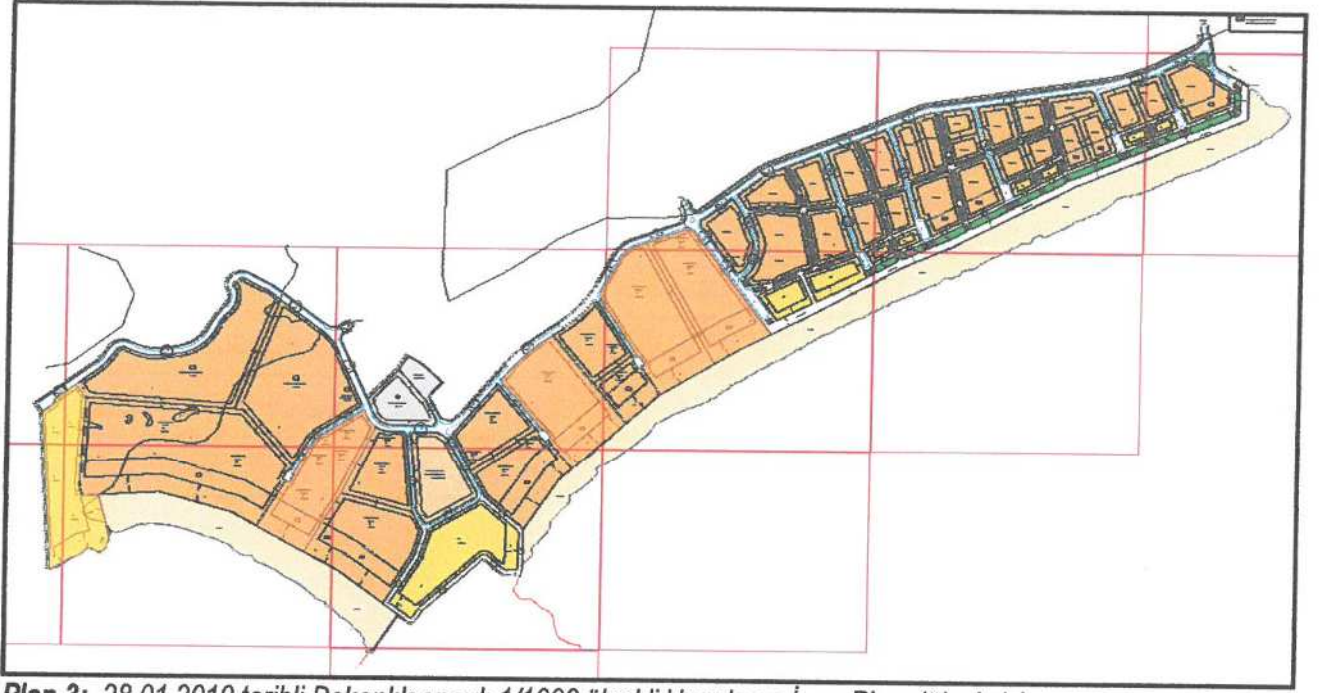
Demre İlçe merkezini de kapsayan alanların 1990 yılı öncesine ait 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı ve 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planı bulunmakla birlikte . kıyı kesiminde bu tarihten sonraki ilk imar planı Kültür ve Turizm Bakanlığınınca onaylanan 28.01.2010 tarihli planlar olup , bu plan sadece kıyıdaki özel mülkiyetleri ve ormandan tahsisli alanları kapsayan Antalya (Demre) Kıyı Bandı Turizm Merkezi 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Uygulama İmar Planı Değişikliği planlarıdır.



Plan 1: 1990 yılı  ncesi Planlar ( l eksiz)



Plan 2: 28.01.2010 tarihli Bakanlık onaylı 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı ( l eksiz)



Plan 3: 28.01.2010 tarihli Bakanlık onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

28.01.2010 tarihinde onaylanan Antalya (Demre) Kıyı Bandı Turizm Merkezi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Uygulama İmar Planı Değişikliğinden sonra , Kültür ve Turizm Bakanlığınca 20.03.2013 tarihinde KTKBG sınırları içerisinde kapsayan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu onaylanmıştır.

Daha sonra Demre İlçe Merkezini kapsayan bütüncül 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu çalışmaları başlamış ve nihayetinde de Kültür ve Turizm Bakanlığınca 09.04.2018 tarihinde 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu onayı işlemi gerçekleşmiştir.

Plan değişikliğine konu alanlar , Revizyon İmar Planı çalışmasından önceki yürürlükteki planlarda TKA (Tercihli Kullanım Alanı) alanı olarak planlı olup , Demre bütüncül plan çalışması kapsamında tüm kurumlardan alınan görüşler çerçevesinde ve özellikle Antalya İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün de uygun görüşü olması nedeniyle , planın yapım aşamalarında hep TİCKT Alanı olarak teklif edilmiş , ancak Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu tarafından her defasında uygun bulunmamış , daha sonra planın onayını müteakip yapılan itirazlar sürecinde de yine uygun bulunmadığı bildirilerek planın onayı bu haliyle kesinleşmiştir.

Onaylanan planların askıya çıkışı sonrasında çok sayıda itiraz ile söz konusu plan değişikliği teklifine de konu olan itirazlar gerçekleşmiştir.

İtiraz gerekçeleri olarak da geçmiş yıllarda yapılan yani 1990 yılı öncesi planlarda plan değişikliğine konu alanların yol boyu TKA (Tercihli Kullanım Alanı) olarak belirlenmiş olması ve şimdiki plan çalışmaları sürecinde kurum görüşleri yönüyle de uygun olması nedeniyle eski plandaki imar haklarının bir şekilde korunmasını talep etmişlerdi.

Söz konusu kararda “Antalya Demre KTKGB 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda “ Tarımsal Nitelikli Alan” kullanımında kalan alanlar ile planlama alanının güneyindeki turizm tesis alanlarının kuzeyinden geçen 18 metrelik yolun kuzey tarafında Bakanlığımızca 28.03.2013 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Antalya Demre KTKGB Çevre Düzeni Planı Revizyonu kapsamında “ Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” kullanımına ayrılan alanların , “ Konut, Ticaret-Konut(TİCK)” , “ Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK)” olarak düzenlenmesi talebinin , o bölgede yer alan tarım alanlarının korunması amacıyla reddedilmesine” ,

4. MEVCUT PLAN DURUMU

Plan değişikliğine konu alan Kültür ve Turizm Bakanlığınca 09.04.2018 tarihinde onaylanan Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda "Tarım Alanı" olarak planlıdır.



Plan değişikliğine konu alan Kültür ve Turizm Bakanlığınca 09.04.2018 tarihinde onaylanan Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Tarım Alanı" olarak planlıdır.



Plan 5: Antalya Demre KTKGB 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu (ölçeksiz)

4.3. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan Kültür ve Turizm Bakanlığınca 09.04.2018 tarihinde onaylanan Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Tarımsal Nitelikli Alan" olarak planlıdır.



Plan 6: Antalya Demre KTKGB 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu (ölçeksiz)

5. PLANLAMANIN AMAÇ , KAPSAM VE GEREKÇESİ

Antalya ili, Demre İlçe merkezini de kapsayan Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) 1/25000 , 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planları Kültür ve Turizm Bakanlığınca 09.04.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ancak 12.09.2019 tarih ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile , 13.09.2019 tarih ve 30887 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan sınıra göre , Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları değişmiş ve sadece sahil kesimi Turizm merkezi içerisinde kalmış , İlçe merkezinin de bulunduğu oldukça geniş bölgeler Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dışına çıkartılmıştır.

Gelinen bu noktada bundan sonraki süreçte Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dışındaki her türlü plan konusunun tarafı Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Demre Belediyesi olmaktadır.

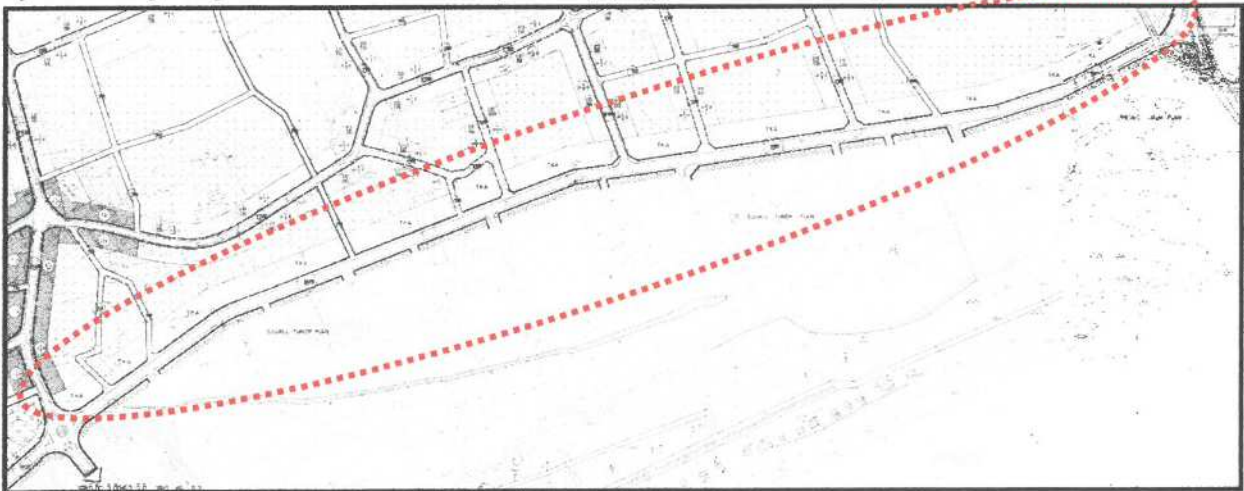
Plan değişikliğine konu alanlar , onaylı planlarda "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" olarak tanımlı olmakla birlikte , Demre bütüncül plan çalışması kapsamında tüm kurumlardan alınan görüşler çerçevesinde Antalya İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün de uygun görüşü olmasına rağmen , planın yapım aşamasında teklif edilmiş , ancak PİDİK kararları ile uygun bulunmamış , daha sonra planın onayını müteakip yapılan itirazlar sürecinde de yine uygun bulunmamıştır.

Söz konusu alan , Demre'nin kıyı bandındaki turizm tesislerinin kuzeyinden geçen , tesislerin bağlantısını sağlayan doğu-batı istikametinde çok önemli bir aks olup , 18 m'lik önemli bir turizm yolunun bir tarafının kaliteli turizm tesisleri , diğer tarafının kötü görünümlü seralar ve sera atıklarıyla dolu olmasının görsel olarak rahatsızlık vereceği muhakkaktır.

Ayrıca Antalya ilimizin turizm tesislerinin yapılaşmasında geçmişte yasadığı tecrübeler kapsamında Kemer , Manavgat ve Alanya bölgelerinde yaşandığı şekli ile , planlı ve kontrollü bir öneri getirilmediği durumlarda kentsel açıdan büyük sorun doğuracak kaçak basit ticaret yapılarının ortaya çıkacağı ve bu imar kirliliğinin de belediyelerimizin başına büyük sorunlar açacağı muhakkaktır.

Önerilen plan teklifi ile 18 m'lik yolun kuzeyinde , turizm tesislerinin karşısında planlı projeli nitelikli 2-3 katı geçmeyen ticaret yapılarının oluşması sağlanmak istenmekte , tesislerde konaklayan turistlerin otel dışında yürüyüş yaparak vakit geçirdiği , bu güzergahın devamında yine ticaret bölgesinden geçerek Demre kent merkezine ve St.Nicholaus'a , oradan Myra Antik Kentine uzanmak mümkün olacaktır.

Demre İlçe merkezini kapsayan 1990 yılı ve öncesine ait 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı ve 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planlarında plan değişikliği teklifine konu alanların yol boyu TKA (Tercihli Kullanım Alanı) olarak belirlenmiş olması nedeniyle de eski plan kararlarını koruyan , mevcut plan kararları ile de uyumlu olduğu değerlendirilen söz konusu plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.



Plan 7 : 1990  ncesi onaylanan 1/1000  l ekli Uygulama İmar Planı



Plan 9: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Plan Notu:

- Plan değişikliğine konu alanda Kültür ve Turizm Bakanlığınca 09.04.2018 tarihinde onaylanan Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri geçerlidir.

Saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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