



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



103

Sayı : 90852262-105.03-E.56974
Konu : Demre, Gökyazı Mah. 340 Ada 5 ve 6
Parseller, 202 Ada 65 ve 204 Parseller
Nip.değ.

30/07/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Demre Belediyesi sınırları içerisinde, Gökyazı Mahallesinde mevcutta konut alanı ve park alanı olarak planlı 304 ada 5 ve 6 parsellerin İbadet alanı, 202 ada 65 ve 204 parsellerin ibadet alanı olan kısmının park alanı olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: -1/5000 ölç. NİP. değ. - Açıklama raporu.

Uygun görüşle arz ederim.
29/07/2020
(e-İmzalıdır)
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

30/07/2020
(e-İmzalıdır)
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (cBPYA8-JsCC5Q-acFXvA-EbedOK-CMXN5N35) kodunu yazınız.

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>

Bilgi için: Ali Can TETİK
Şehir Plancısı
Telefon No:

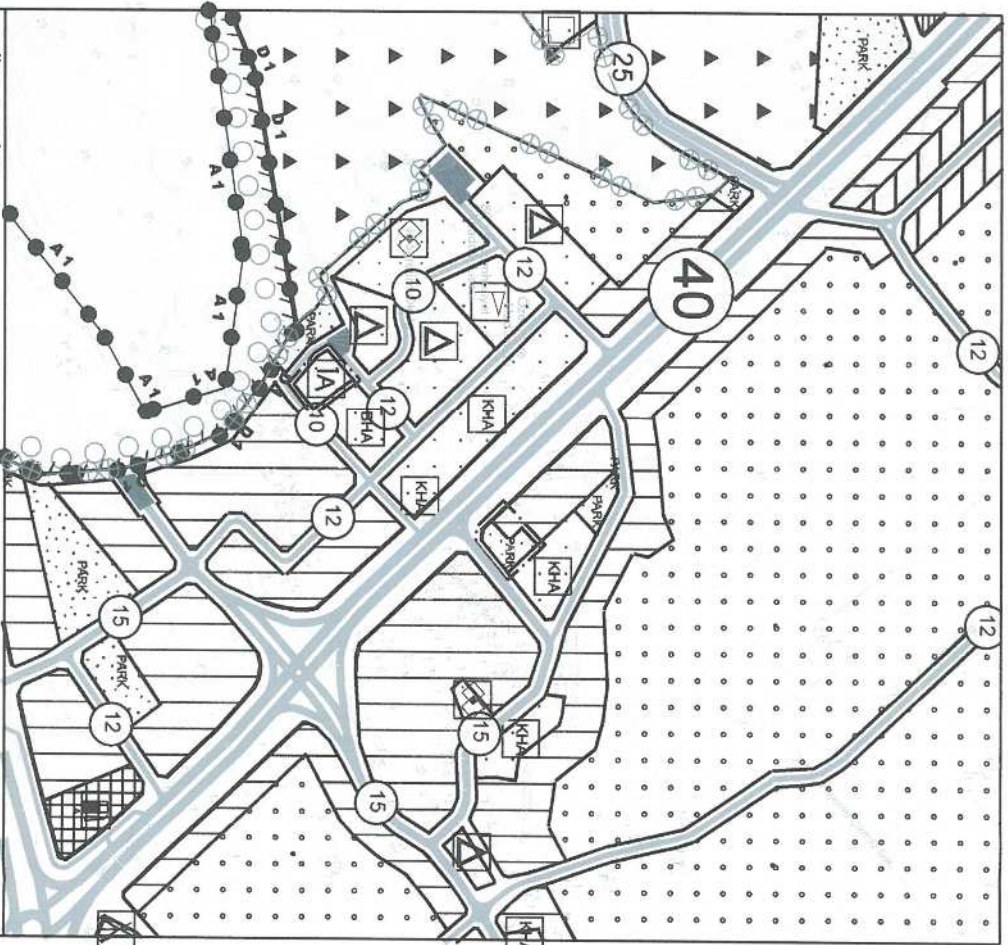
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (DEMRE) BELEDİYESİ

MAHALLE : GÖKYAZI

ADA/PARSEL : 304 ADA 5 VE 6 PARSELLERİ İLE 202 ADA 65 VE 204 PARSELLER

PAFTA NO: P23-C-05-A , P23-C-05-B

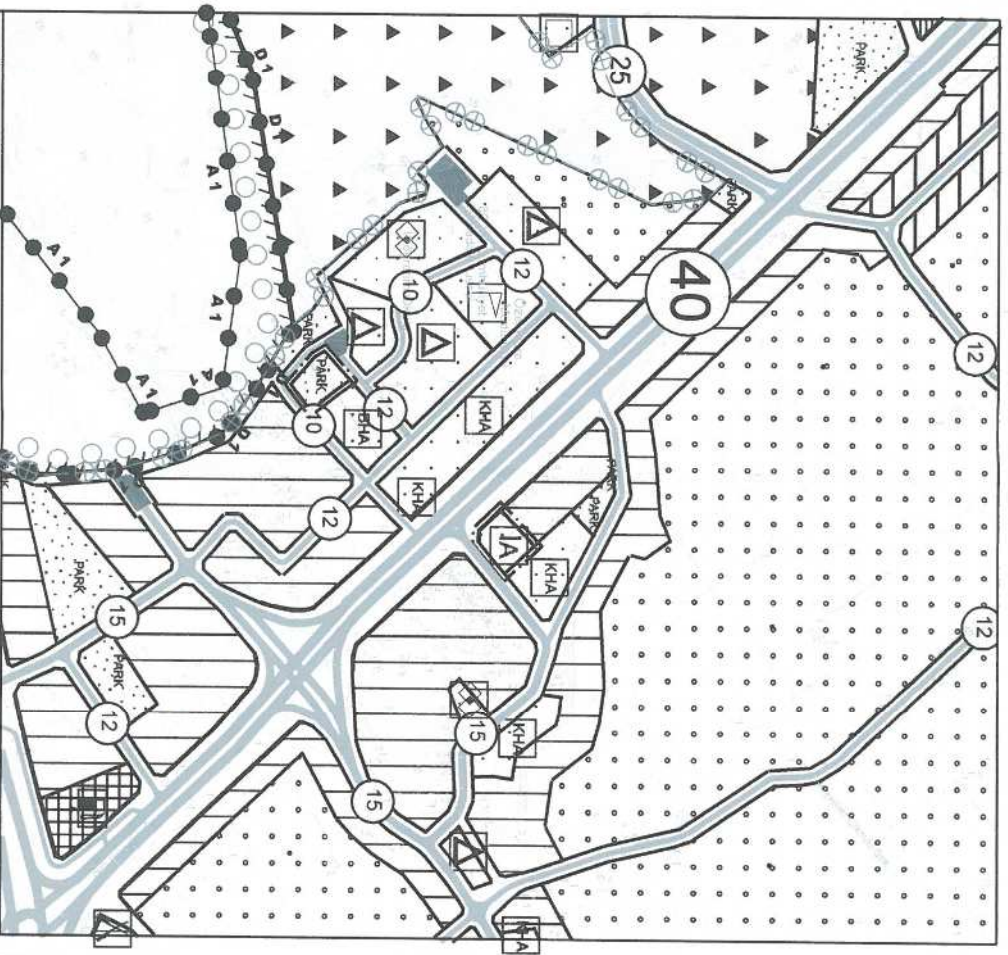
MEVCUT PLAN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (DEMRE) BELEDİYESİ
GÖKYAZI MAHALLESİ
304 ADA 5 VE 6 PARSELLER İLE 202 ADA 65 VE 204 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI

Antalya İli , Demre İlçesi , Gökyazı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, park alanında kalan 340 ada 5 parsel ve Konut Alanında kalan 340 ada 6 parsel ile 202 ada 65 ve 204 nolu parsellerin ibadet alanında kalan kısmını kapsayan , 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında P23-c-05-a ve P23-c-05-b nolu paftalarda yer alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifini kapsamaktadır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE KADASTRAL DURUMU

Plan değişikliğine konu alan Demre İlçesi, Gökyazı Mahallesi, 304 Ada 5 ve 6 Parseller ile 202 Ada 65 ve 204 Parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu bu parseller Antalya-Demre karayolundan kuzeye uzanan 40 metre genişliğindeki yolun batısında ve doğusunda yer almaktadır.

Bölge, kamu mülkiyetindeki alanların çoğunlukta olması nedeniyle ilçede yakın zamanda yapılan ve faaliyete geçen tüm kamu kurumlarının hizmet binalarının (Kaymakamlık, Adalet Sarayı, Emniyet Müdürlüğü, Hastane, Jandarma Karakolu, Okullar, Yurtlar, Kapalı Spor Salonu ve sosyal tesisler) yer aldığı bir bölgedir.

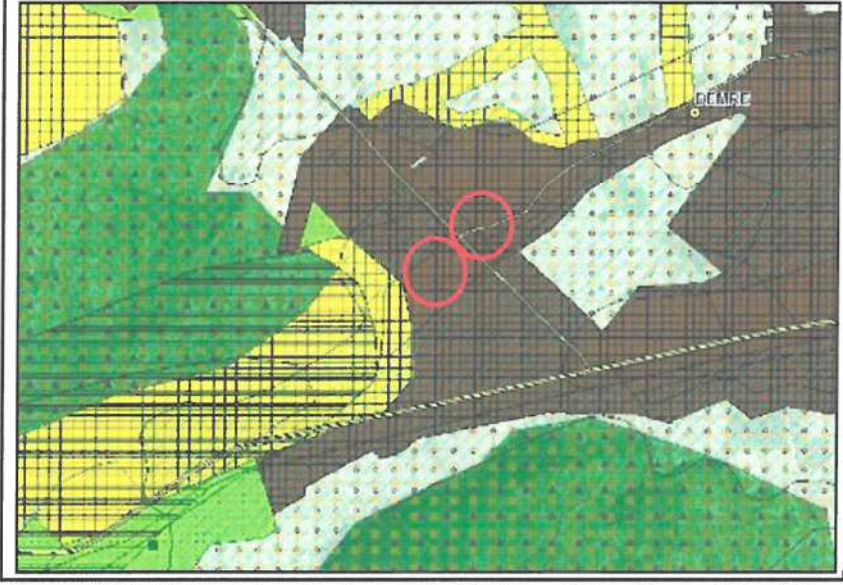


Resim 1: Planlama Alanına Konu Bölgenin Uzak Uydu Fotoğrafı

3. MEVCUT PLAN DURUMU

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

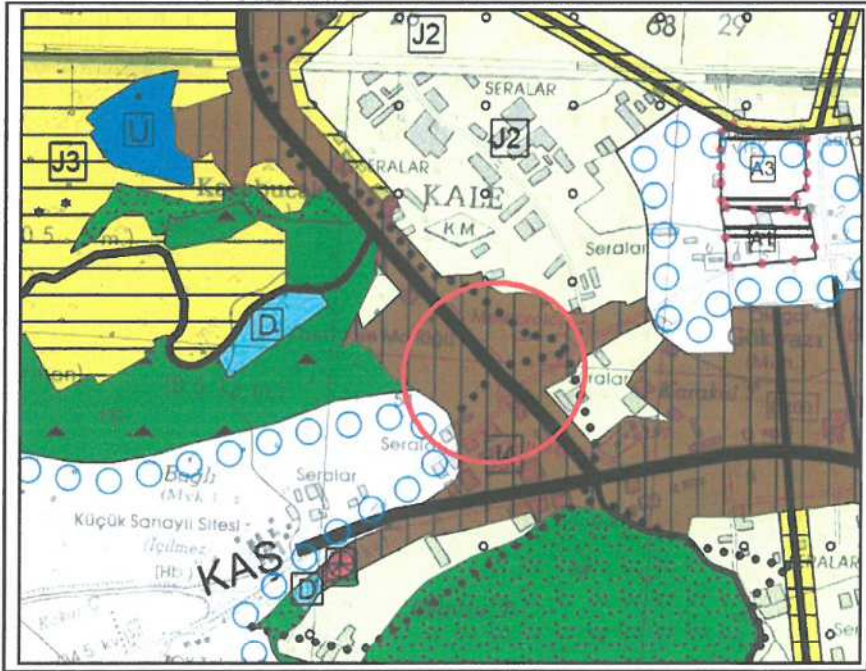
Plan değişikliğine konu alan 1/100.000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan" olarak planlıdır.



Plan 1: Planlama Alanının 1/100.000 Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Durumu

3.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

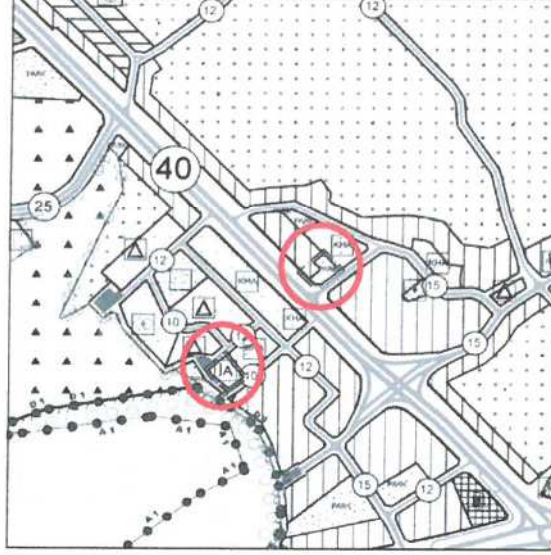
Söz konusu ada/parseller Kültür ve Turizm Bakanlığınca 09.04.2018 tarihinde onaylanan Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda "Kentsel Meskûn (Yerleşik) Alan" olarak planlıdır.



Plan 2 : Antalya Demre KTKGB 1/25.000 ölçekli Çevre Planı (ölçeksiz)

3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu ada/parseller 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 "Konut Alanı, Park ve İbadet Alanı" olarak planlıdır.



Plan 3 : Antalya Demre KTKGB 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı (ölçeksiz)

3.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Söz konusu ada/parseller 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 "Konut, Park ve Cami Alanı" olarak planlıdır.



Plan 4: Antalya Demre KTKGB 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (ölçeksiz)

4. PLANLAMANNIN 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 onaylanmıştı.

Ancak 12.09.2019 tarih ve 1532 sayılı Cumhurbaşkanı 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 Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi 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 ölçekteki plan konusunun tarafı Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Demre Belediyesi olmaktadır.

Teklif plan değişikliği, Demre-Antalya karayolundan kuzeye uzanan 40 metre genişliğindeki yolun doğusundaki yola bitişik konumdaki 304 Ada 5 ve 6 parseller ile yolun batısında yer alan 202 Ada 65 ve 204 parsellerin bir kısmını kapsamaktadır. Parsellerin tamamı hazine mülkiyetindedir.

Demre'nin Belediye Binasının da bulunduğu, ticaretin, yaya ve taşıt hareketinin de yoğun olduğu mevcut kent merkezinde, özel mülkiyetlerin yoğunlukla bulunduğu bir bölge olması nedeniyle yeni kamu yatırımlarına uygun alan bulunmamaktadır.

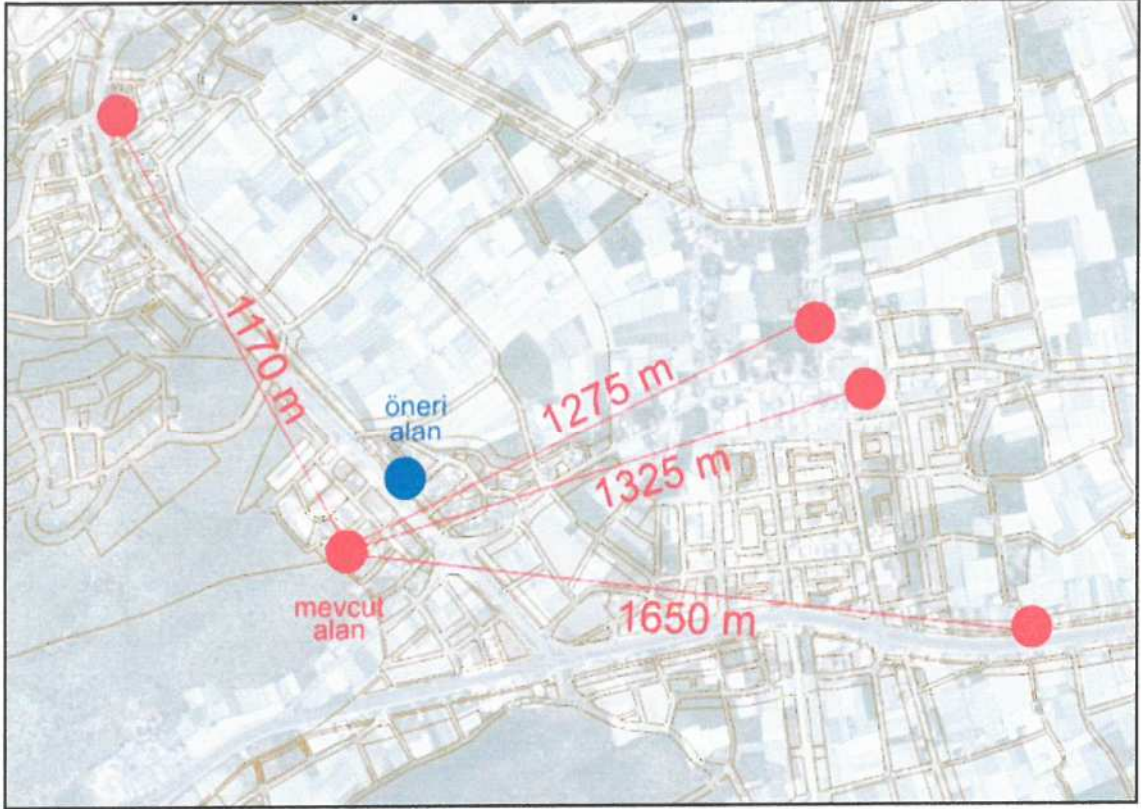
Plan değişikliğine konu bölge ise kamu mülkiyetindeki alanların yoğunlukta olması nedeniyle ilçeye yakın zamanda yapılan ve faaliyete geçen tüm kamu kurumlarının hizmet binalarının (Kaymakamlık, Adalet Sarayı, Emniyet Müdürlüğü, Hastane, Jandarma Karakolu, Okullar, Yurtlar, Kapalı Spor Salonu ve sosyal tesisler) yer aldığı bir bölgedir.

Bölgede çok sayıda kamu tesisi olması nedeniyle kullanıcı yoğunluğu da çok fazla olup , ana yol üzerinde, erişimi daha kolay bir noktada bir cami yapılmak istenilmekte olup , bu teklifin konusu olan değişiklik ile de ana yol üzerinde şekli ve büyüklüğü yeterli bir cami alanı elde edilmek istenilmektedir.

Plan değişikliğine konu bölgede hiç mevcut cami yapısı yoktur. Sadece imar planında önerilen Kaymakamlık binasının batısında kısmen de yüksek kotlu bir konumda yer alan ve bu plan değişikliği teklifine de konu olan 202 ada 65 ve 204 parsellerin bir kısmını kapsayan cami alanı bulunmakta olup, bu cami alanının, kısmen yoldan uzak olması ve kısmen de yüksek ve rampa bir noktada olması nedeniyle erişim noktasında sıkıntılar yaşanabileceği söz konusu olabilecektir.

Bölgeye en yakınındaki camiler, kuzeyde ana yol üzerindeki Cami 1170 m , Demre kent merkezindeki Bayrakçı Camii 1325 m, Merkez Camii 1275 m , doğuda Antalya karayolu üzerindeki Cami 1650 m uzaklıktadır.

Mevcut camilerin oldukça uzak olması, bölgede de hiç cami bulunmaması, ileri yaşlı nüfusun ihtiyaçları ve sağlık şartları yönüyle de değerlendirildiğinde , yürüme mesafesi şartları çerçevesinde bölgede gerçekten çok acil bir cami ihtiyacı bulunmaktadır.



Resim 2: Planlama Alanına Yakın Bölgedeki Camilerin Konumu



Resim 2: Planlama Alanına Konu Bölgenin Uzak Uydu Fotoğrafı

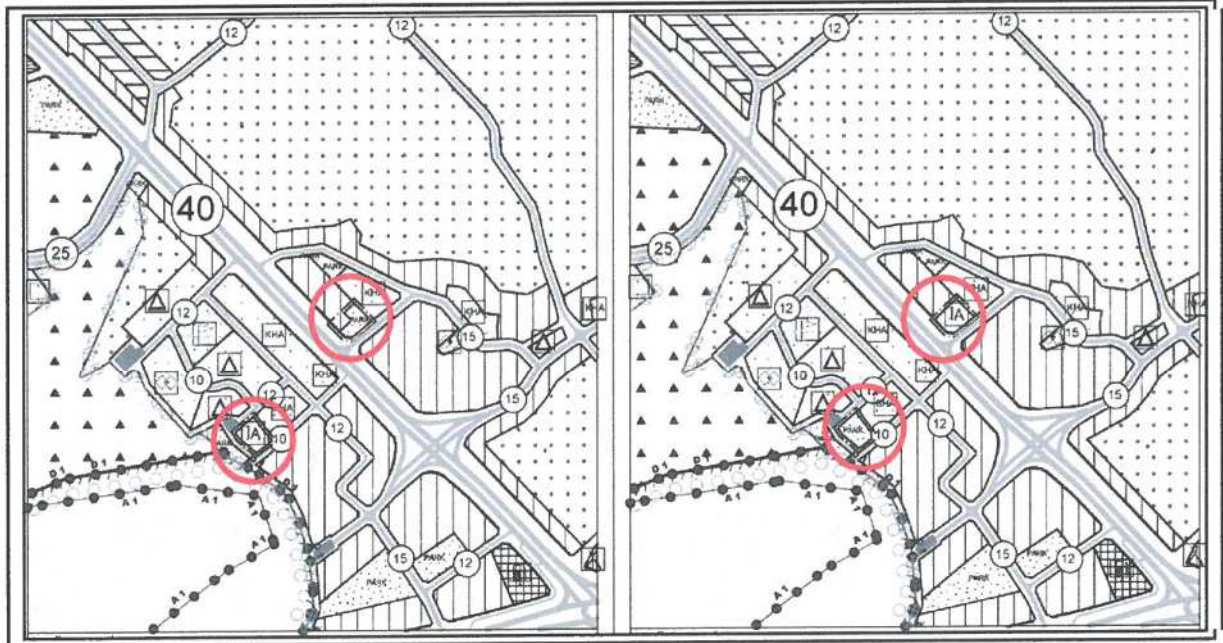
5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alanda mevcut imar planında 304 Ada 5 parsel konut alanı , 6 parsel park alanı , 202 Ada 65 ve 204 parsellerin bir kısmı belediye hizmet alanı, bir kısmı ibadet alanı olarak tanımlanmıştı.

Bölgedeki kamusal hizmet tesislerinin yoğunluğu nedeniyle daha merkezi konumda , ana yol üzerinde bir caminin daha faydalı olacağı yerel kullanıcılar tarafından da dile getirilmekte olup , önerilen plan değişikliği teklifi ile mevcut imar planında konut alanı ve park olarak planlı 304 ada 5 ve 6 parseller ibadet alanı , 202 ada 65 ve 204 parsellerin ibadet alanı olan kısmının da park alanı olarak düzenlendiği yer değişikliğini öngören 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Antalya (Büyükşehir) Demre Belediyesi		
Gökyazı Mahallesi , 304 Ada 5 ve 6 Parseller ile 202 Ada 65 ve 204 Parseller		
Taslak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Esas Alan Dağılımı Tablosu		
Alan Kullanımı	Mevcut Alan Büyüklükleri (m²)	Öneri Alan Büyüklükleri (m²)
Park ve Yeşil Alan	1568	1830
İbadet Alanı	1830	1982
Mevcut Konut Alanı	414	

Tablo 1: Alan Dağılımı Tablosu



Plan 4: Mevcut-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
Yetki Belgesi (A) Grubu