



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



120

Sayı : E-90852262-105.03-83352
Konu : Demre İlçesi, Zümrütkaya Mah., 338 Parsel ve Çev. UİP Değ.

03/11/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Demre Belediye Meclisinin 07.10.2020 tarih ve 48 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zümrütkaya Mahallesi, 338 parselde yer alan yapının yolda kalması nedeni ile 12 metrelik yolun kuzeye kaydırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 UİP, Plan Açıklama Raporu

Uygun görüşle arz ederim.

03/11/2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
03/11/2020

Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (Bwb4Pd-cJ2ZiH-dc0Ize-antGd2-CJwNMoe3) kodunu yazınız.



T.C.
DEMRE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR NO : 48 KARAR KONUSU : Zümrütkeya 338 nolu parsel ve çevresini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.	KARAR TARİHİ: 07/10/2020 BİRİMİ : Fen İşleri Müdürlüğü.
Meclis Başkanı : Av. Okan KOCAKAYA Meclis Üyesi : Ahmet GÜMRÜKCÜ Meclis Üyesi : Ünal ÇETİNKAYA Meclis Üyesi : Halil İbrahim KAYAK Meclis Üyesi : Ali Rıza YATKIN Meclis Üyesi : Veli SERTBAŞ Meclis Üyesi : Gülsüm CENGİZ	Meclis Üyesi : Muhammet TURAL Meclis Üyesi : Önder ÖZKAL Meclis Üyesi : Orhan AVCI Meclis Üyesi : İbrahim GÖKÇE Meclis Üyesi : Yusuf ÖZEN Meclis Üyesi : Hasan KAYA Meclis Üyesi : Gülsüm CENGİZ Meclis Üyesi : Fatih KESKİN

TOPLANTI DÖNE.	SEÇİM DEVR.	BİRLEŞİM	OTURUM	TARİH	SAAT
Ekim/2020	Olağan	1	1	07/10/2020	14.00

GÜNDEMİN 5. MADDESİ:

KONU : Demre Belediye Meclisinin 04/03/2020 tarihli toplantısında gündemin 4. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna tekrar havale edilen; Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dışında bulunan Zümrütkeya 338 nolu parsel ve çevresini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonunun 30/09/2020 tarihli raporunda;

İmar Komisyonumuz; Komisyon Başkanı Ünal ÇETİNKAYA'nın başkanlığında üyelerden Halil İbrahim KAYAK ve Ahmet kızı Gülsüm CENGİZ'in iştirakleri ile toplanarak çalışmalarına başlamıştır. Belediye Meclisinin 04/03/2020 tarih ve 22 sayılı kararıyla komisyonumuza tekrar havale edilen, Zümrütkeya 338 nolu parsel ve çevresi kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu yeniden incelenerek aşağıdaki kararı almıştır. Meclisimizin takdirlerine arz olunur.

Kültür ve Turizm Bakanlığınca 09.04.2018 tarihinde onaylanan Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB), 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda, 3 katlı yapının yolda kalması sebebi ile malikleri tarafından plana yapılan itiraz, Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 22/2/2019 tarih ve 2019-3/8 sayılı kararında 8. maddede karara bağlanmıştır. Kararda "Planlama alanı içerisinde bulunan Kuzey-Güney uzantılı ticaret aksının bulunduğu alanda halihazırda ve mevcutta 3 katlı yapı bulunması ve bu yapının taşıt yolunda kalması sonucunda yapının geleceği olumsuz yönde etkilendiği ifade edilerek maliklerin itirazları doğrultusunda kavşakta Demre Belediye Başkanlığının 13/7/2018 tarihli ve 2196 sayılı yazısı ekinde iletilen raporunda belirtildiği şekilde düzenlenmesinin uygun görülmesine," denilmekte olduğundan, Zümrütkeya 338 nolu parsel ve çevresi kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelenmiş, yeniden düzenlendiği şekli ile hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

(Handwritten signatures and stamps)

ASLININ AYNIYIDIR
FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
Saliha ÇETİNKAYA
Belediye Başkanı

İş bu rapor imza altına alınmış ve Meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Ünal ÇETİNKAYA
İmar Komisyonu Bşk.
(İmza)

Halil İbrahim KAYAK
Komisyon Bşk. V.
(İmza)

Gülsüm CENGİZ
Üye
(İmza)

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda; İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

KARAR : Belediye Meclisince, İlçemiz Zümrütkaya Mahallesi sınırları içerisinde 338 parsel ve çevresini kapsayan alanların yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabulüne ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun bulunduğu, Belediye Meclisinin 07 Ekim 2020 tarihli toplantısında oy birliği ile karar verildi. (İYİ Parti: 5 kabul oyu, AK Parti: 4 kabul oyu, CHP: 3 kabul oyu, MHP: 2 kabul oyu, Bağımsız: 1 kabul oyu)

Av. Okan KOCAKAYA
Belediye Meclis Başkanı

Veli SERTBAŞ
Katip Üye

Gülsüm CENGİZ
Katip Üye



Salih GÜNAY
Belediye Başk. Yard.

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) DEMRE BELEDİYESİ

MAHALLE : ZÜMRÜTKAYA

ADA/PARSEL NO: 338 parsel ve çevresi

PAFTA NO: P23-C-05-B-3-D

MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) DEMRE BELEDİYESİ

ZÜMRÜTKAYA MAHALLESİ
338 PARSEL VE ÇEVRESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI

Antalya İli , Büyükşehir Belediyesi , Demre İlçesi , Zümrütkaya Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 338 parsel ve çevresini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği , P23-c-05-b-3-d Nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer almaktadır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE KADASTRAL DURUMU

Plan değişikliğine konu alan Demre Belediyesi, Zümrütkaya Mahallesi 338 parsel ve çevresini kapsamaktadır. Söz konusu alan Tokgözler sokağın 338 parsel ile birleştiği alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ticaret aksı üzerinde bulunan kavşakta yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanına Konu Bölgenin Uzak Uydu Fotoğrafı

Plan değişikliğine konu 338 parselin bulunduğu alanda mevcutta yer alan 3 katlı yapı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yolda kalmaktadır.

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 Gelişme Alanı" olarak planlıdır.



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

3.2. Mevcut 1/25.000 Ölçekli İmar Planı

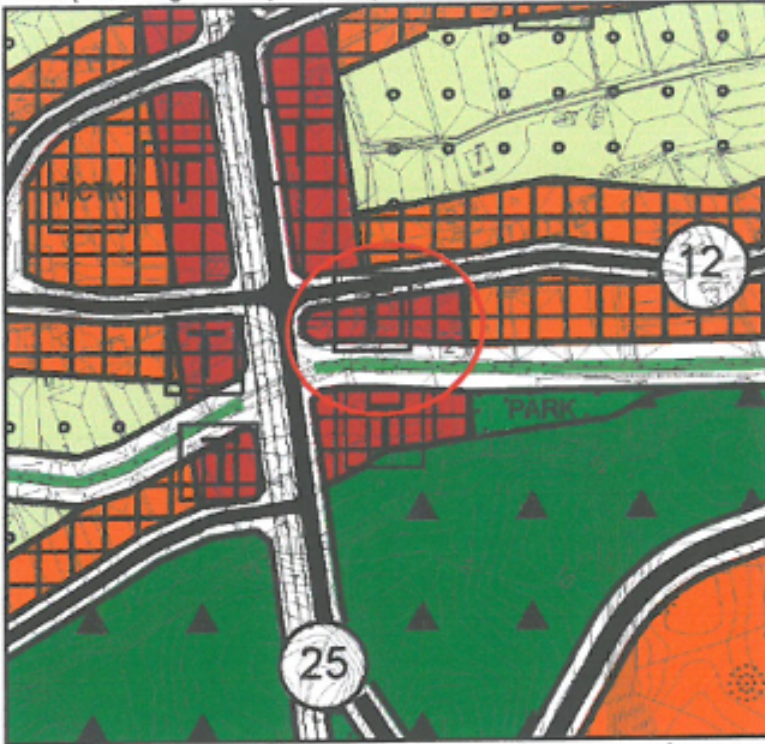
Söz konusu Zümrütkaya Mahallesi 338 ada ve çevresi Kültür ve Turizm Bakanlığınca 09.04.2018 tarihinde onaylanan Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır.



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

3.3. Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliği sınırlarını kapsayan alan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı (Orta Yoğunlukta)" olarak planlıdır.



Plan 3: Mevcut Antalya Demre KTKGB 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)

4. 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.

Kültür ve Turizm Bakanlığınca 09.04.2018 tarihinde onaylanan Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna , 338 parseldeki 3 katlı yapının yolda kalması sebebi malikleri tarafından plana yapılan itiraz , Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 22/2/2019 tarih ve 2019-3/8 sayılı kararında 8. Maddede karara bağlanmıştır. Kararda "Planlama alanı içerisinde bulunan Kuzey-Güney uzantılı ticaret aksının bulunduğu alanda halihazırda ve mevcutta 3 katlı yapı bulunması ve bu yapının taşıt yolunda kalması sonucunda yapının geleceği olumsuz yönde etkilendiği ifade edilerek maliklerin itirazları doğrultusunda kavşakta Demre Belediye Başkanlığının 13/7/2018 tarihli ve

2196 sayılı yazısı ekinde iletilen raporunda belirtildiği şekilde düzenlenmesinin uygun görülmesine," denilmektedir.

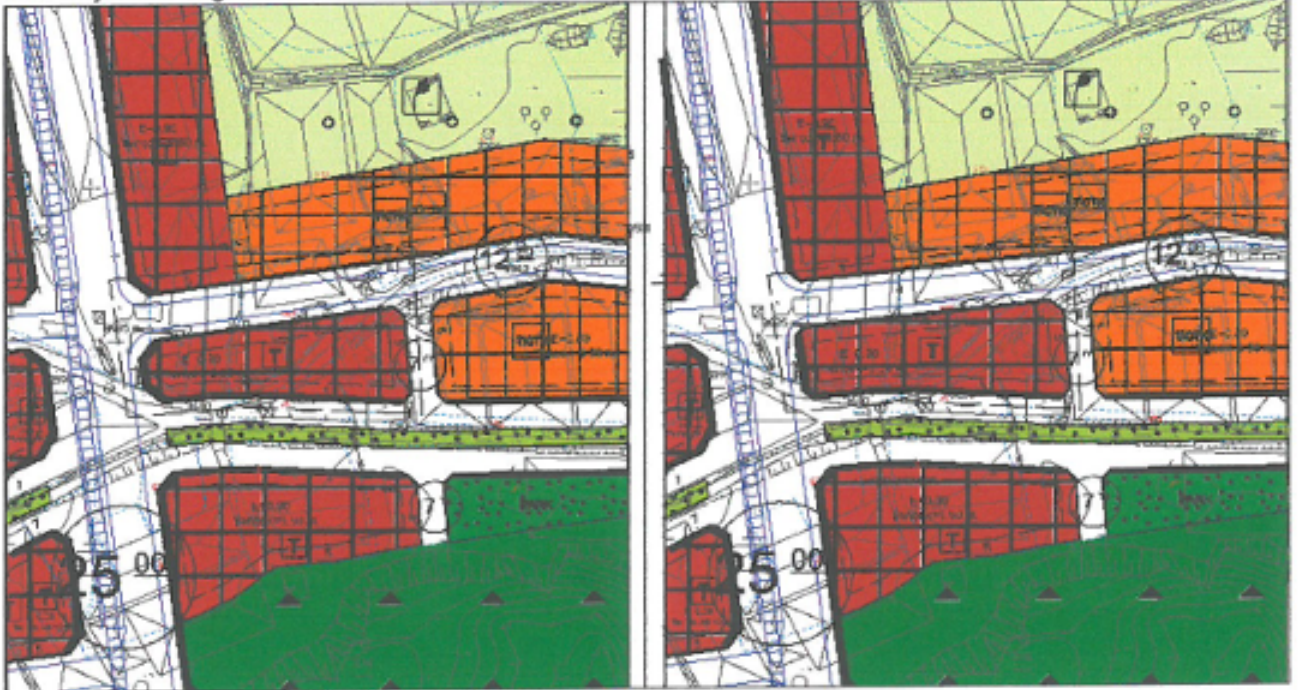
Bu durum çerçevesinde yapıdaki hak sahiplerinin mağduriyete uğramaması amacıyla ile Zümrütkaya mahallesi, 338 parsel ve çevresini kapsayan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması gereği ortaya çıkmıştır.

Bu doğrultuda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

5. PLANLAMA KARARLARI

Demre Belediyesi Zümrütkaya Mahallesi 338 parsel ve çevresini kapsayan alanda 09.04.2018 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda Kuzey-Güney uzantılı ticaret aksının bulunduğu alanda 3 katlı yapının trafik yolunda kalması yapının geleceği olumsuz etkilenmektedir. Ayrıca planların askı sürecinde yapılan itiraz da , Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 22/2/2019 tarih ve 2019-3/8 sayılı gündeminde uygun görülmüştür.

Bu durum çerçevesinde yapıdaki hak sahiplerinin mağduriyete uğraması nedeni ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda yapının kuzeyinden kavşağa bağlanan 12 metre genişliğindeki taşıt yolu devamlılığı bozulmayacak şekilde kuzeye doğru kaydırılarak mevcut yapının yolda kalması sorunu ortadan kaldırılmıştır. Bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi sunulmuştur.



Plan 4: Mevcut-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama 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), 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu hükümleri geçerlidir.

Saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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