



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

**Tarih:30.10.2020**

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BİRİM</b>                                         | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | DEMRE BELEDİYESİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2020 tarihli toplantısında gündemin 137. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Demre Belediyesi Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 42 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gökyazı Mahallesi, 389 ada batısında bulunan konut, ticaret+konut (TICK) ve park alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Demre Belediyesi Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 42 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gökyazı Mahallesi, 389 ada batısında bulunan konut, ticaret+konut (TICK) ve park alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.01.2020 tarihli ve 14 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

Mehmet HACIARİFOĞLU  
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ  
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT  
İmar Kom. Üyesi

Adem ER  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.



**T.C.**  
**DEMRE BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

|                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KARAR NO : 42<br>KARAR KONUSU : İlçemiz Gökyazı Mahallesi Zümrütkeya 389 ada batısını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.                                                                                              | KARAR TARİHİ: 02/09/2020<br>BİRİMİ : Fen İşleri Müdürlüğü                                                                                                                                                               |
| Meclis Başkanı : Av. Okan KOCAKAYA<br>Meclis Üyesi : Recep KARATOP<br>Meclis Üyesi : Ahmet GÜMRÜKCÜ<br>Meclis Üyesi : Ünal ÇETİNKAYA<br>Meclis Üyesi : Halil İbrahim KAYAK<br>Meclis Üyesi : Ali Rıza YATKIN<br>Meclis Üyesi : Veli SERTBAŞ | Meclis Üyesi : Önder ÖZKAL<br>Meclis Üyesi : Orhan AVCI<br>Meclis Üyesi : İbrahim GÖKÇE<br>Meclis Üyesi : Yusuf ÖZEN<br>Meclis Üyesi : Hasan KAYA<br>Meclis Üyesi : Gülsüm CENGİZ(Ahmet)<br>Meclis Üyesi : Fatih KESKİN |

|                       |                    |                 |               |              |             |
|-----------------------|--------------------|-----------------|---------------|--------------|-------------|
| <b>TOPLANTI DÖNE.</b> | <b>SEÇİM DEVR.</b> | <b>BİRLEŞİM</b> | <b>OTURUM</b> | <b>TARİH</b> | <b>SAAT</b> |
| Eylül/2020            | Olağan             | 1               | 1             | 02/09/2020   | 14.00       |

**GÜNDEMİN 3. MADDESİ:**

**KONU** : Demre Belediye Meclisinin 02/07/2020 tarihli toplantısında gündemin 13. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; İlçemiz Gökyazı Mahallesi Zümrütkeya 389 ada batısını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki;

**İmar Komisyonunun 21/08/2020 tarihli raporunda;**

İmar Komisyonumuz; üyelerden Ünal ÇETİNKAYA, Halil İbrahim KAYAK ve Ahmet kızı Gülsüm CENGİZ' in iştirakleri ile toplanarak Komisyon Başkanlığına Ünal ÇETİNKAYA'yı, Başkan Vekilliğine Halil İbrahim KAYAK'ı ve üyeliğe Ahmet kızı Gülsüm CENGİZ'i seçerek çalışmalara başlamıştır. Belediye Meclisinin 02/07/2020 tarih ve 39 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen, Zümrütkeya 389 ada batısını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu incelenerek aşağıdaki kararı almıştır. Meclisimizin takdirlerine arz olunur.

Zümrütkeya Mahallesi 389 ada 1, 2 ve 3 nolu parseller geçmiş dönemlerde 3194 Sayılı İmar Kanunu 18. Madde uygulaması sonucu tescil edilmiş imar parselleri olduğu, mevcut planda 389 ada batısında kalan TİCK (Ticaret-Konut Alanı) yapı adasının derinliğinin imar uygulaması neticesinde bina yapımına uygun ve yeterli olmadığı görülmektedir. Bu kapsamda 389 ada batısındaki TİCK adası güneyden 5m, kuzeyden yaklaşık 15m batıya doğru kısmen genişletilmiştir. Yapılan düzenleme çerçevesinde TİCK (Ticaret-Konut Alanı) yapı adasının kısmen büyüdüğü, 1.20 emsalli konut adalarının kısmen küçüldüğü ve yeşil alanın da kısmen büyüdüğü görülmüş olup, Zümrütkeya 389 ada batısını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelenmiş ve düzenlendiği şekli ile hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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** : Fen İşleri Müdürlüğü'nün yazısı hakkında Meclisimizce yapılan müzakereler sonucunda;

Gökyazı Mahallesi Zümrütkaya 389 ada batısında bulunan konut ve park alanının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabulüne ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun bulunduğu, Belediye Meclisinin 02 Eylül 2020 tarihli toplantısında oy birliği ile karar verildi. (İYİ Parti: 5 kabul oyu, AK Parti: 4 kabul oyu, CHP: 2 kabul oyu, MHP: 2 kabul oyu, Bağımsız: 1 kabul oyu)

Av. Okan KOCAKAYA  
Belediye ve Meclis Başkanı

Veli SERTBAŞ  
Katip Üye

Önder ÖZKAL  
Katip Üye



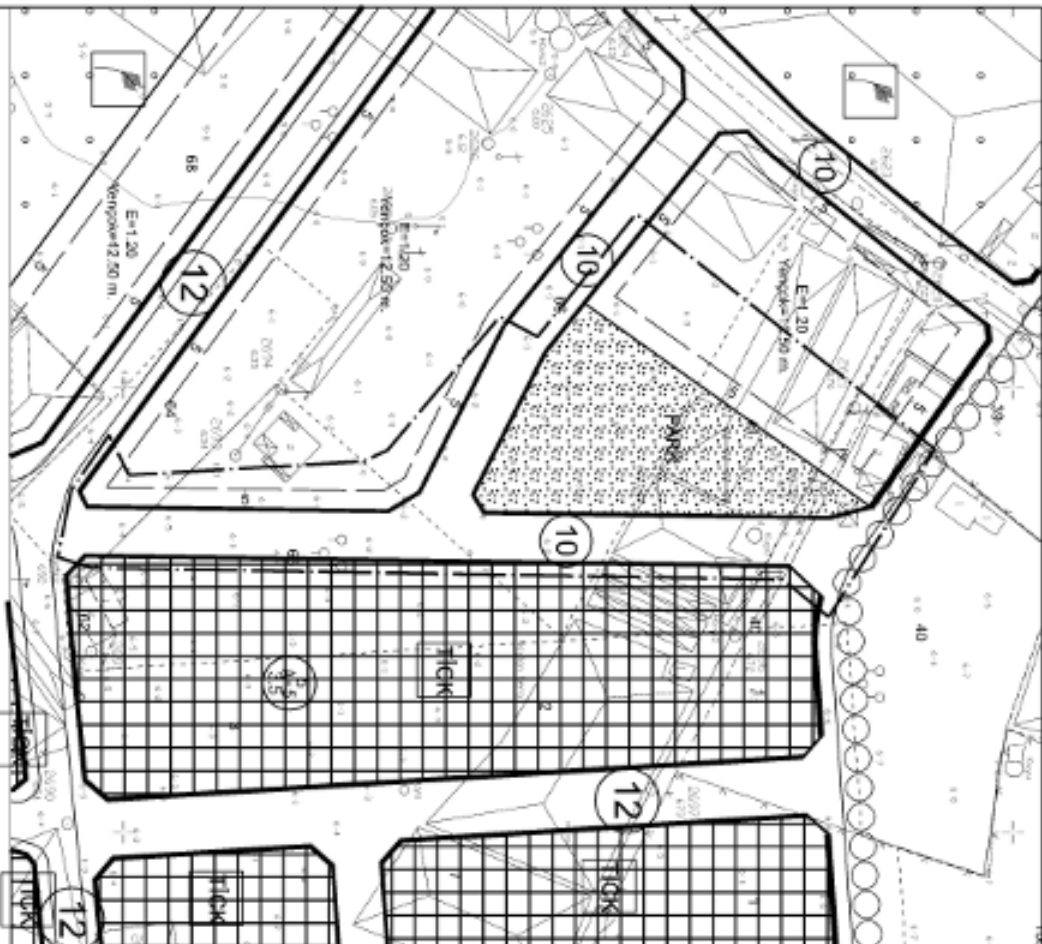
# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) DEMRE BELEDİYESİ

MAHALLE : GÖKYAZI

ADA/PARSEL NO : 389 ADA BATISI

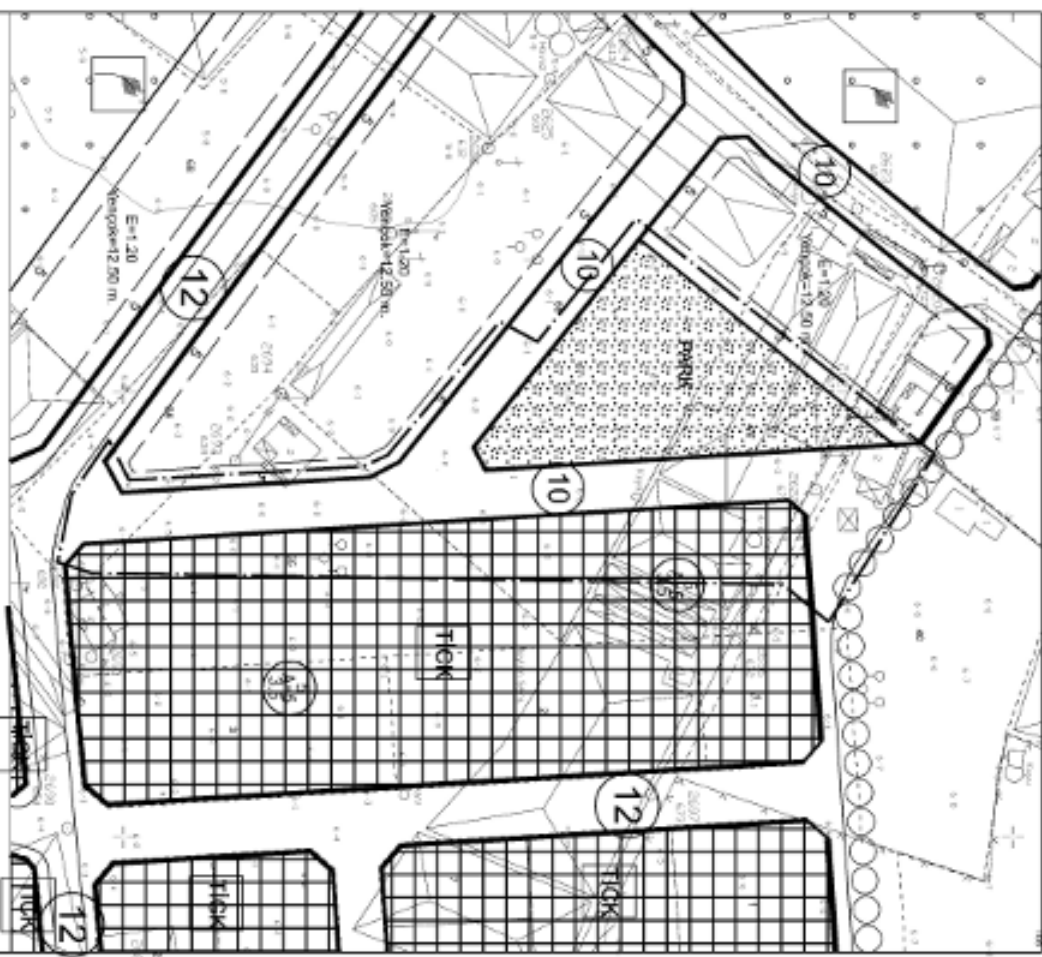
PAFTA NO: P23-C-05-B-1-C

## MEVCUT PLAN



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## ÖNERİ PLAN



# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) DEMRE BELEDİYESİ

## GÖKYAZI MAHALLESİ 389 ADA BATISI

### 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

#### PLAN AÇIKLAMA RAPORU

#### 1. PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI

Antalya İli , Büyükşehir Belediyesi , Demre İlçesi , Gökyazı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan , 389 ada batısını kapsayan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında O23-c-05-b-1-c Nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer almaktadır.

#### 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE KADASTRAL DURUMU

Plan değişikliğine konu alan Demre Belediyesi, Gökyazı Mahallesi 389 ada batısını kapsamaktadır. Söz konusu alan Demre merkezinin ve ticari faaliyetlerin yoğunlaştığı bölgenin batısında ve Aziz Nikolas Kilisesinin güneyinde yer almaktadır. Demre Belediyesi, Gökyazı Mahallesi 389 ada batısında bulunan alanda parselasyon işlemleri tamamlanmamış olup, 389 adanın doğu kısmında imar planlarına göre parselasyon işlemleri tamamlanmış ruhsatlı yapılar yapılmıştır.

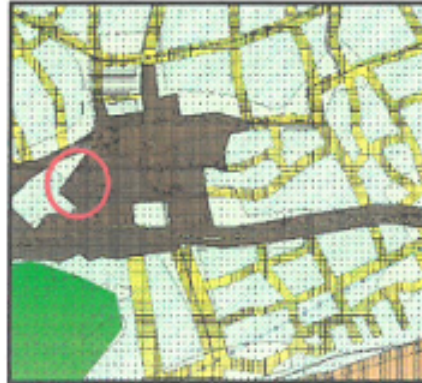


*Resim 1: Planlama Alanına Konu Bölgenin Uzak Uydu Fotoğrafı*

#### 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.

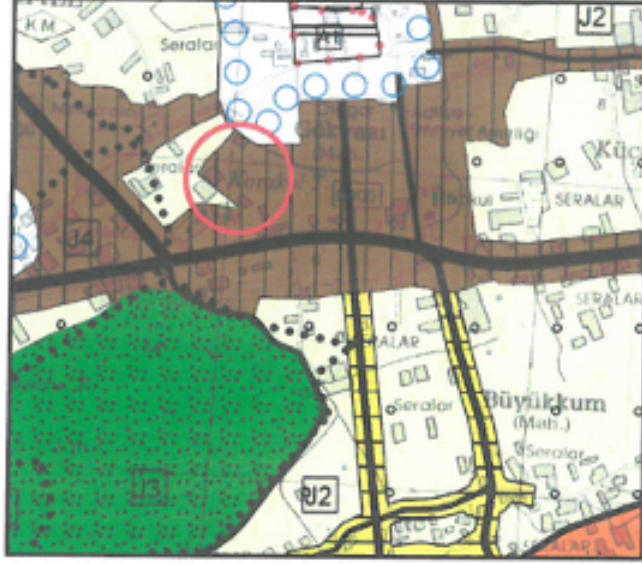


*Plan 1: Planlama Alanının 1/100.000 Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planındaki Durumu*



### 3.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

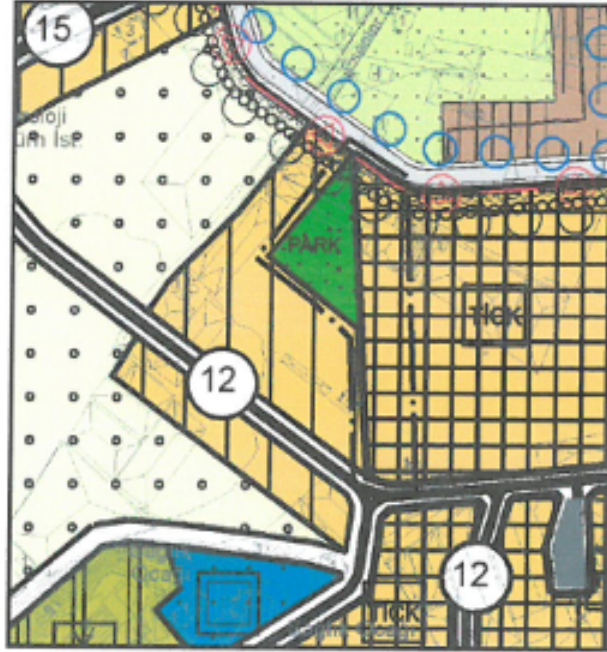
Gökyazı Mahallesi 389 ada batısını kapsayan alan , Kültür ve Turizm Bakanlığınca 09.04.2018 tarihinde onaylanan Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda "Kentsel Meskûn (Yerleşik) Alan" olarak planlıdır.



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

### 3.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarih ve 14 sayılı kararı ile onaylanmış olup , söz konusu alanlar "TICK (Ticaret+Konut) Alanı ile Açık ve Yeşil Alan" olarak planlıdır.



Plan 3 : 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 onaylanmıştı.

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 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.

Kültür ve Turizm Bakanlığınca 09.042018 tarihinde onaylanan Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) İmar Planı Revizyonuna , 389 adanın tescilli olmasından dolayı adanın batı cephesinde parsel derinliklerinin yetersiz olması sebebi ile yapılan itiraz ve sunulan teklif plan , Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 22/2/2019 tarih ve 2019-3/8 sayılı kararında 17. Maddede karara bağlanmıştır.

İtiraz kapsamında yapılan teklif ile ; tamamı TİCK olan 389 ada 1 , 2 ve 3 parsellerin de bulunduğu adada , 1 , 2 ve 3 parsellerin batı bitişindeki parsel derinliğinin yetersiz kalması nedeniyle ada derinliği kısmen arttırılmış , ayrıca batıdaki diğer 2 ada E=1.20 , Yen ok=12.50 m yapılanma durumuna sahip konut alanı iken , TİCK (Ayrıntı Nizam 5 kat , Taks=0.40) olarak düzenlenerek teklif edilmiştir.

Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 22/2/2019 tarih ve 2019-3/8 sayılı kararında 17. Maddede  zetle ; **Planlama alanında bulunan TİCK alanının batısında bulunan konut alanının TİCK alanı olarak düzenlenmesi talebinin** ve yapı adalarında imar uygulaması gören parselleri ada ayırımı çizgisi ile ayırmak sureti ile düzenlenen talebin **yoğunluk artırıcı nitelikte** ve konunun imar uygulamasına ilişkin hususları içermesi nedeniyle **reddedilmesine** " denilmek suretiyle reddine karar verilmiştir.

Bakanlıkça reddedilen teklifteki öncelikli sorun , 389 ada 1 , 2 ve 3 parsellerin bulunduğu adanın batısında oluşan ada derinliğinin azlığı nedeniyle yeni oluşacak parsellerde sıkıntı yaşanmasıydı. Konut alanının TİCK'ya çevrilmesi ise bölgenin TİCK bölgesi olması nedeniyle fonksiyon birliği sağlamak adına önerilmiş bir durumdu. Yani reddedilen teklifteki esas amaç , 389 adanın batısında , yeterli parsel derinliği oluşmasını sağlamaktı.



**Resim 2:** Plan değişikliği teklifinin mevcut ve öneri parsel ve yapı durumu

## 5. PLANLAMA KARARLARI

Demre Belediyesi Gökyazı Mahallesi 389 ada batısını kapsayan alanda , 389 ada 1 , 2 ve 3 parseller geçmiş dönemlerde imar uygulamasına tabi olduğu ve 1 ve 2 parsellerde ruhsatlı bina bulunduğu için , 389 adanın batısında yeni oluşacak parsellerin derinliğini yeterli duruma getirmek amacıyla , ada hattı güneyden yaklaşık 5 m, kuzeyden yaklaşık 15 m batıya doğru kaydırılarak TİCK adası batıya doğru kısmen genişletilmiştir.

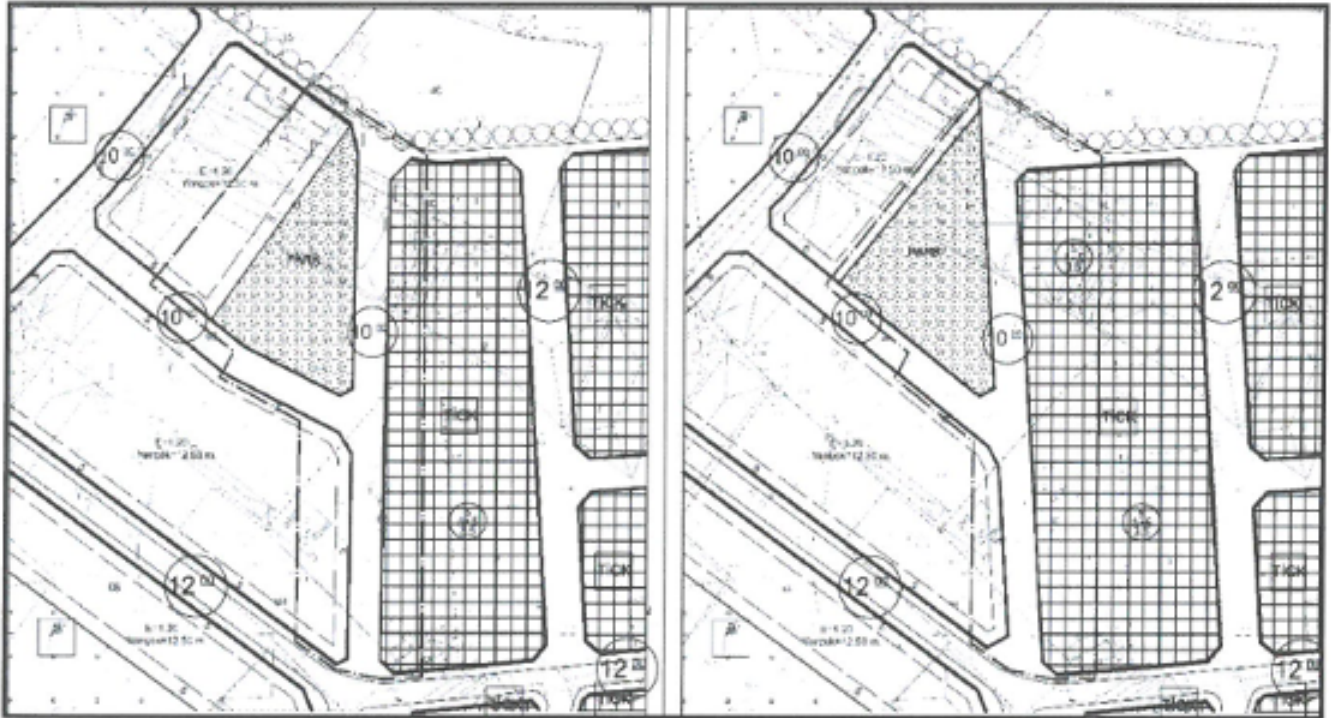


Yapılan düzenleme çerçevesinde TİCK yapı adası kısmen büyümüş , 1.20 emsalli konut yapı adaları kısmen küçülmüş , yeşil alan da yine kısmen büyümüştür.

Alan Değişim tablosu ve hesapları aşağıdaki gibidir.

| <b>Antalya Büyükşehir (Demre) Belediyesi</b>                                       |                                                 |                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Gökyazı Mahallesi , 389 Ada batısı</b>                                          |                                                 |                                                |
| <b>1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Esas Alan Dağılımı Tablosu</b> |                                                 |                                                |
| <b>Alan Kullanımı</b>                                                              | <b>Mevcut Alan Büyüklükleri (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Öneri Alan Büyüklükleri (m<sup>2</sup>)</b> |
| TİCK (Konuttaki Emsali E=1.60)                                                     | 8374                                            | 10021                                          |
| Konut Alanı (E=1.20)                                                               | 12412                                           | 10301                                          |
| Yeşil Alan                                                                         | 2381                                            | 2553                                           |
| Toplam Nüfus                                                                       | 669 (Kişi)                                      | 674 (Kişi)                                     |

**Tablo 1: Mevcut-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine giren adalar Alan Dağılımı**



**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 Plan Hükümleri geçerlidir.

Saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz.

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| TMMOB Şehir Plancıları Odası | KAYDEDİLMİŞTİR |
| MD Tarihi: 13.03.2013        |                |
| Proje Kayıt No: 07-2013-562  |                |
| Üye: OKAN ATAĞ (1070)        |                |

Okkan ATAĞ  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

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



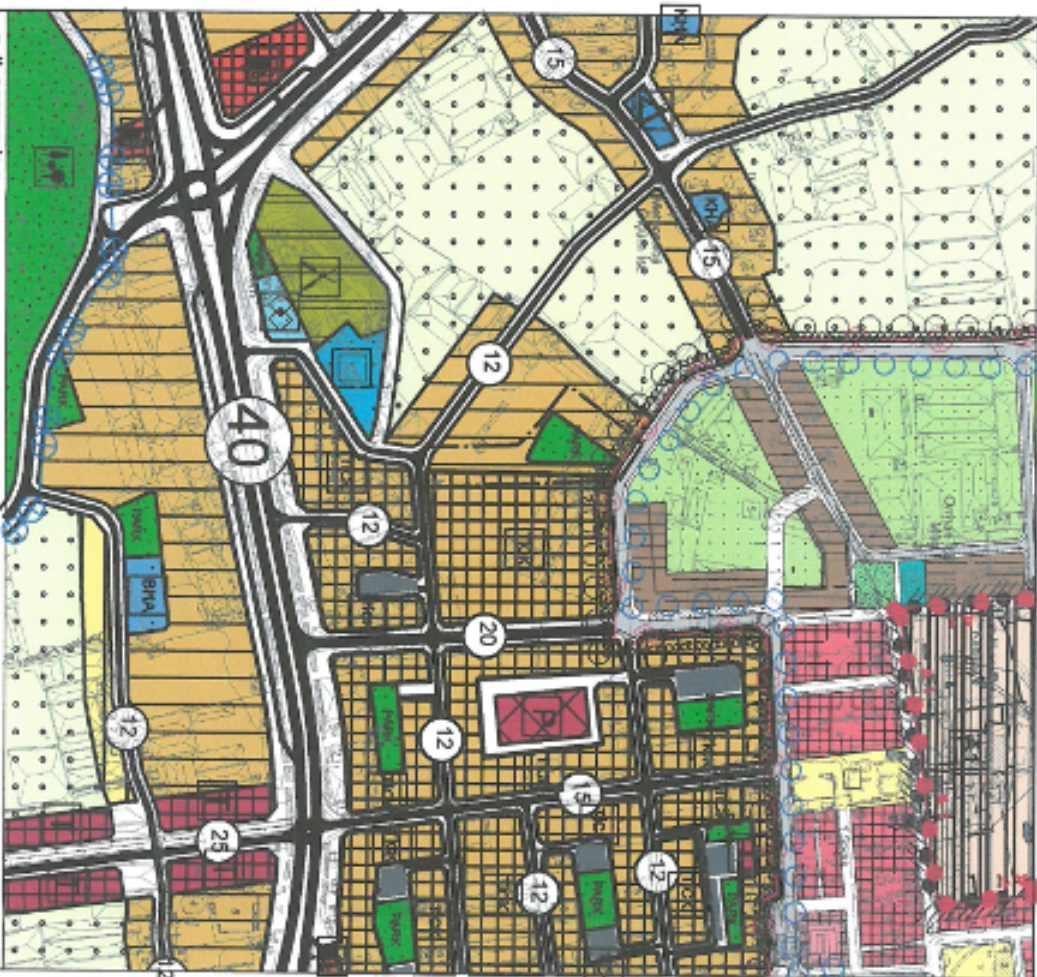
# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (DEMRE) BELEDİYESİ

MAHALLE : GÖKYAZI

ADA/PARSEL : 389 ADA BATISI

PAFTA NO: P23-C-05-B

## MEVCUT PLAN

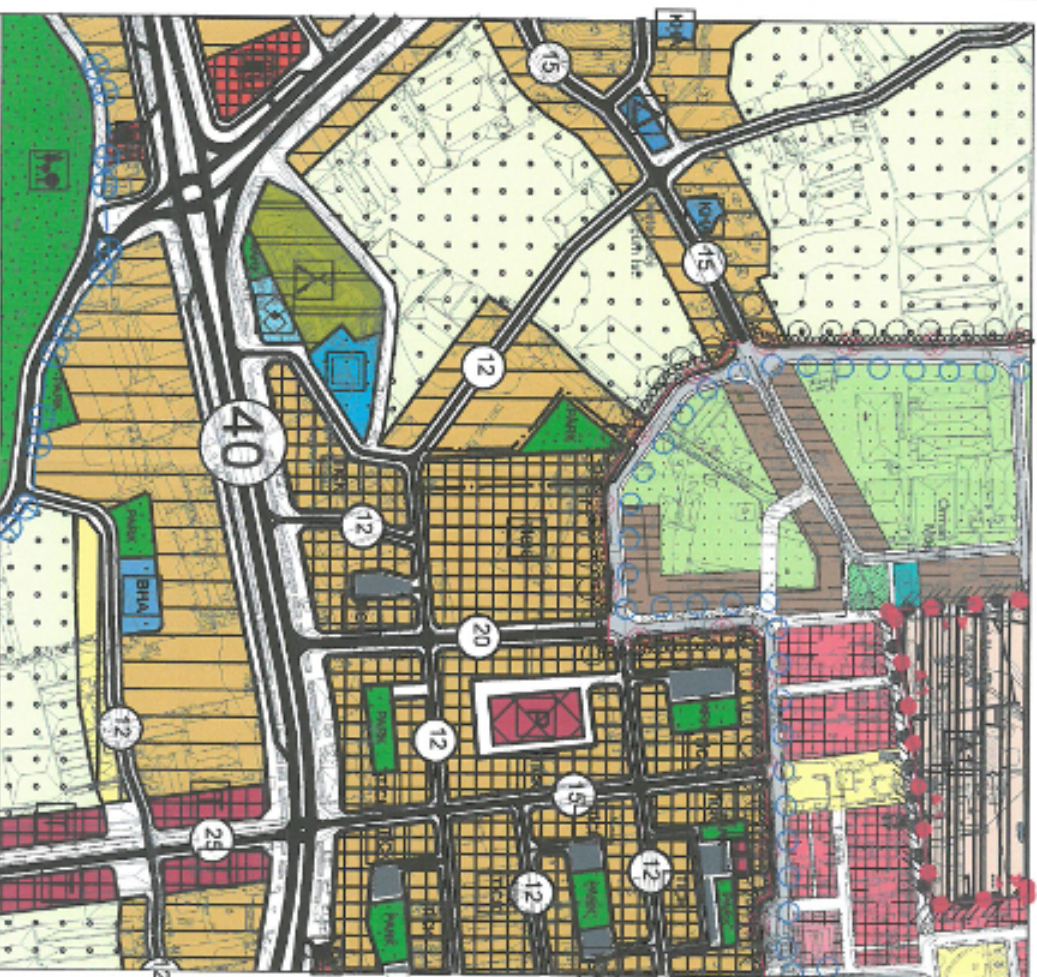


### GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
- MEVCUT KONUT ALANI  
ORTA YÖKÜMLÜKTE 151-300 kg/ha (parç)
- PARK VE YEŞİL ALAN
- TİCARET + KONUT ALANLARI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## ÖNERİ PLAN



### GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
- MEVCUT KONUT ALANI  
ORTA YÖKÜMLÜKTE 151-300 kg/ha (parç)
- PARK VE YEŞİL ALAN
- TİCARET + KONUT ALANLARI