



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:11.11.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DEMRE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.11.2020 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 148. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Demre Belediye Meclisi'nin 04.11.2020 tarih ve 56 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zümrütkaya (Gökyazı) Mahallesi, 184 ada 3 parselde yer alan "Pazar Yeri" alanının "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Demre Belediye Meclisi'nin 04.11.2020 tarih ve 56 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zümrütkaya (Gökyazı) Mahallesi, 184 ada 3 parselde yer alan "Pazar Yeri" alanının "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2020 tarih ve 696 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğine göre incelenmiş, Yençok:10.80 m.'nin "Yençok:3 kat" olarak düzeltilmesi ve "Kat iç yükseklikleri vaziyet planına göre belirlenecektir" plan notunun eklenmesi kaydıyla, Myra-Demre Aziz Nikolaos Kilisesi 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı etkileme geçiş alanı içerisinde kaldığı için Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika 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 : 56 KARAR KONUSU : İlçemiz Gökyazı Mahallesi Zümrütkaya 184 ada 3 nolu parseli kapsayan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğinin İmar Komisyonu'na havalesi ve müteakiben komisyon raporunun görüşülerek kabulü.	KARAR TARİHİ: 04/11/2020 BİRİMİ : Fen İşleri Müdürlüğü ve İmar Komisyonu.
Meclis Başkanı : Av. Okan KOCAKAYA Meclis Üyesi : Recep KARATOP 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 : 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
Kasım/2020	Olağan	1	1 ve 2	04/11/2020	14.00

GÜNDEMİN 3. MADDESİ:

KONU : Fen İşleri Müdürlüğü'nün, Başkanlık Makamına "Demre İlçesi Gökyazı Mahallesi sınırları içerisinde Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29/09/2020 tarih ve 11236 sayılı kararı ile düzeltilerek uygun bulunan; Zümrütkaya 184 ada 3 parselde yer alan "Pazar Yeri" alanının "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16/10/2020 tarih ve 696 sayılı kararı ile onanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından onanan Gökyazı Mahallesi Zümrütkaya 184 ada 3 parselde yer alan "Pazar Yeri" alanının "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğinin Meclis gündeminde görüşülmesi hususunda; Gereğini arz ederim." deyimli ve 26/10/2020 tarihli yazısı.

İlçemiz Gökyazı Mahallesi Zümrütkaya 184 ada 3 nolu parseli kapsayan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun İmar Komisyonuna havale edilmesine oy birliği ile karar verilip, aynı günkü meclis toplantı süresi içerisinde ve Otuz dakika ara sonunda komisyonun çalışmalarına müteakip düzenlenen, İmar Komisyonu raporunun tekrar Belediye Meclisinde görüşülmesi.

KARAR : Fen İşleri Müdürlüğü tarafından hazırlanarak Belediye Meclisine sunulan ve Meclisinde incelenmek üzere; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 24. maddesi ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21. maddesine göre İmar Komisyonuna oy birliği ile havale ederek, aynı günkü meclis toplantı süresi içerisinde ve 30 dakika ara sonunda komisyonun çalışmalarına müteakip düzenlenen, İlçemiz Gökyazı Mahallesi Zümrütkaya 184 ada 3 nolu parseli kapsayan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili İmar Komisyonu'nun 04/11/2020 tarihli raporu Meclis Başkanlığınca okutuldu.

İmar Komisyonunun 04/11/2020 tarihli raporunda;

İmar Komisyonumuz; üyelerden Ünal ÇETİNKAYA, Halil İbrahim KAYAK ve Ahmet kızı Gülsüm CENGİZ' in iştirakleri ile toplanarak çalışmalara başlamıştır. Belediye Meclisinin 04/11/2020 tarih ve 56 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen, İlçemiz Gökyazı Mahallesi Zümrütkaya 184 ada 3 nolu parseli kapsayan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği konusu incelenerek aşağıdaki kararı almıştır. Meclisimizin takdirlerine arz olunur.

Gökyazı Mahallesi Zümrütkaya 184 ada 3 nolu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında "Pazar Yeri" alanı olarak ayrıldığı ve halihazırda otopark alanı olarak kullanıldığı görülmüş, ancak İlçe merkezinde daha kapsamlı Belediyemize ait kapalı pazar yeri alanının bulunduğu ve söz konusu pazar yerinin vatandaşlarımızın ihtiyaçlarına cevap verdiği, diğer taraftan bu bölgede de Belediye Hizmet Alanının bulunmaması göz önüne alındığında; Zümrütkaya 184 ada 3 nolu parselin "Belediye Hizmet Alanı" olarak kullanılması uygun olacağından, İlçemiz Gökyazı Mahallesi Zümrütkaya 184 ada 3 nolu parseli kapsayan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği incelenmiş ve düzenlendiği şekli ile hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı 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)

Meclis Başkanlığınca konu görüşmeye açılarak, Belediye Meclisince yapılan müzakereler sonucunda;

İlçemiz Gökyazı Mahallesi Zümrütkaya 184 ada 3 nolu parseli kapsayan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğinin kabulüne ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun bulunduğu, Belediye Meclisinin 04 Kasım 2020 tarihli toplantısında oy birliği ile karar verildi. (İYİ Parti: 6 kabul oyu, AK Parti: 3 kabul oyu, CHP: 3 kabul oyu, MHP: 2 kabul oyu, Bağımsız: 1 kabul oyu)

Av. Okan KOCAKAYA
Belediye ve Meclis Başkanı

Veli SERTBAŞ
Katip Üye

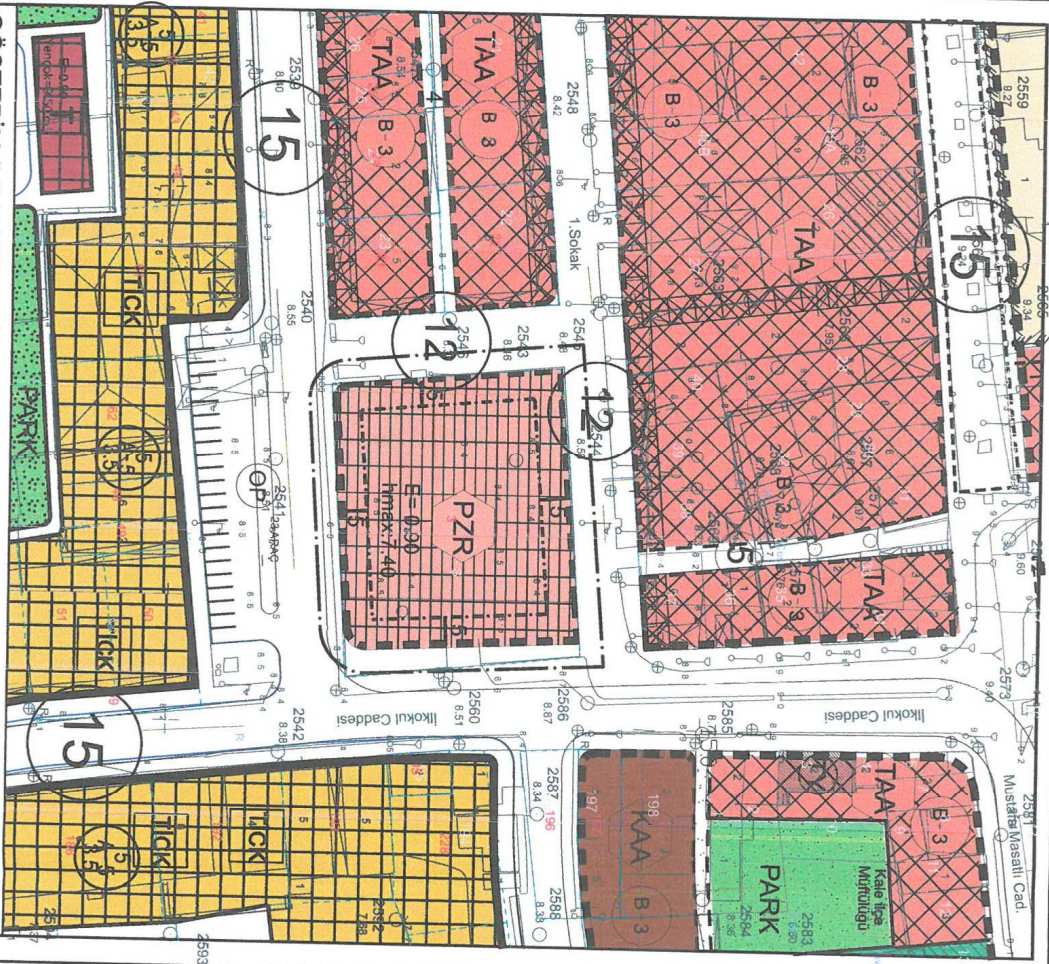
Gülsüm CENGİZ
Katip Üye

AZİZ NİKOLAOS KİLİSESİ

I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İLE ETKİLEME GEÇİŞ ALANINDA ZÜMRÜTKAYA (Gökyazı) 184 Ada 3 Parsele ait

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İ

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



PAZAR YERİ

(E=0.90 , hmax: 7.40)

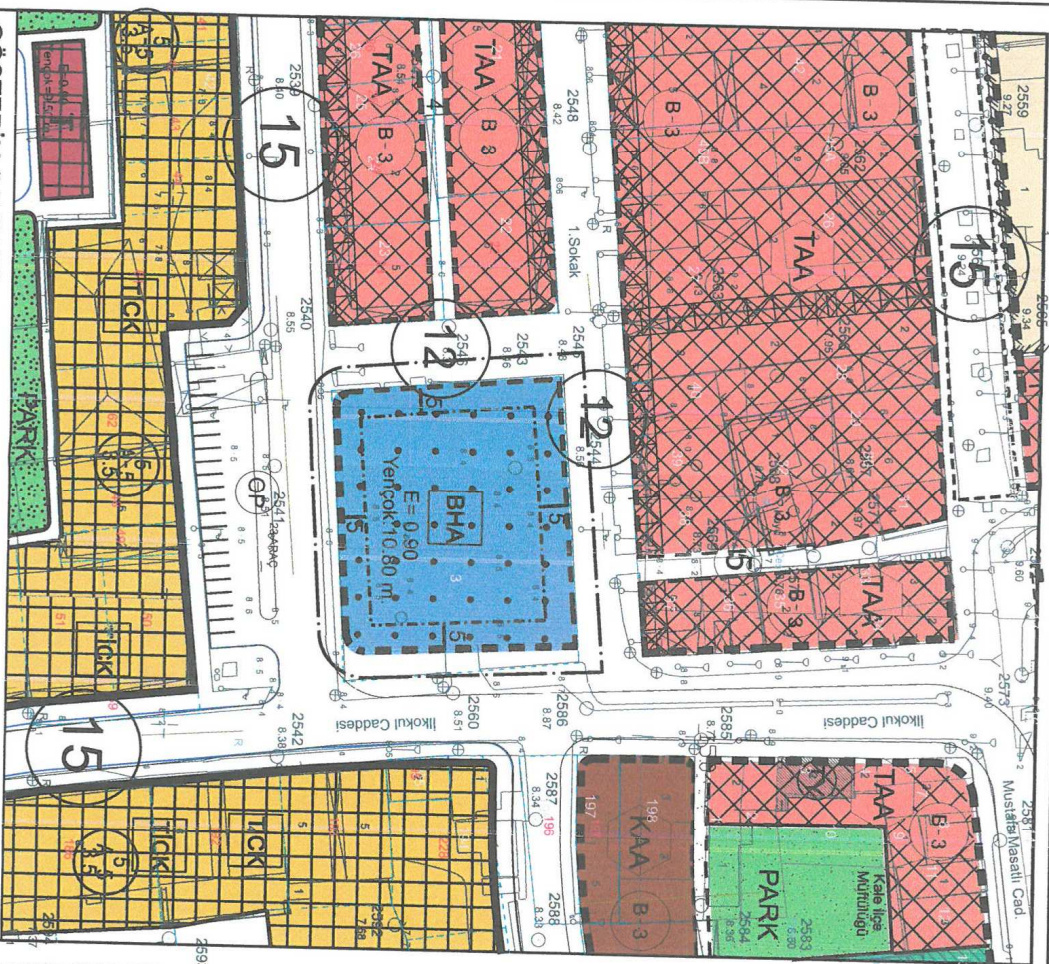
PLAN NOTU :

- [illegible]

ÖLÇEK: 1/1000

PAFTANO: P23-C-05-B-1-C, P23-C-05-B-2-D

ÖNERİ PLANI



GÖSTERIM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



BELEDİYE HİZMET ALANI
($E=0.90$, $Y_{engok}=10.80$ m.)

ANTALYA İLİ – DEMRE İLÇESİ
AZİZ NİKOLAOS KİLİSESİ
I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İLE ETKİLEME GEÇİŞ ALANINDA
Zümrütkaya (Gökyazı) 184 Ada 3 Parsele ait
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili Demre İlçesi Zümrütkaya (Gökyazı) Mahallesinde bulunan Myra-Demre Aziz Nikolaos Kilisesi I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile Etkileme Geçiş Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı içerisinde yer alan tapuda Zümrütkaya 184 ada 3 parsel noda kayıtlı taşınmazı kapsayan ve P23-c-05-b-1-c ve P23-c-05-b-2-d nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında yer alan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

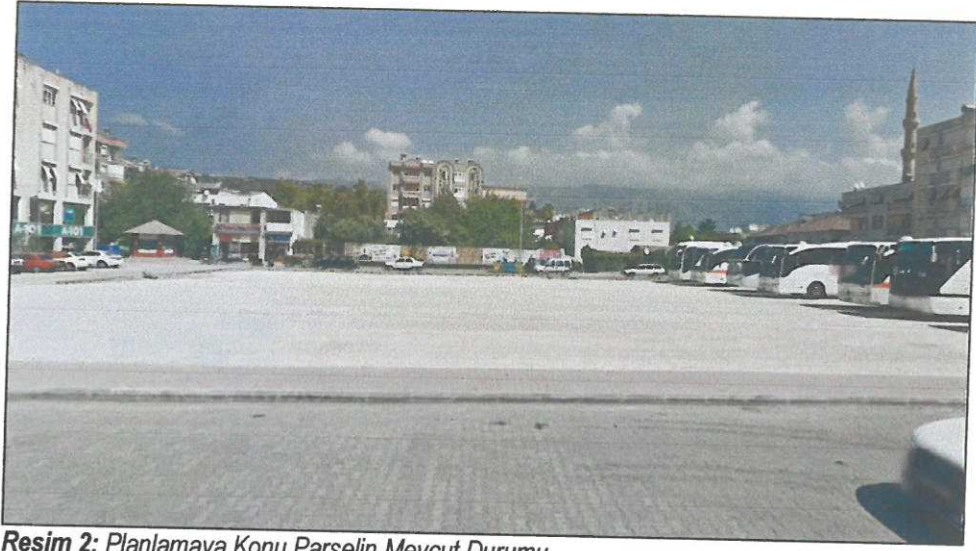


Resim 1: Uydu Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlamaya konu Zümrütkaya (Gökyazı) 184 ada 3 parsel, Antalya ili Demre İlçesi Aziz Nikolaos Kilisesi ve çevresini kapsayan ve Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 06.12.2011 tarih ve 223 kararı ile sınırları güncellenen I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları ile Etkileme Geçiş Alanı sınırlarını kapsayan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı konusu içerisinde , Etkileme Geçiş Alanında kalmaktadır.

Etkileme geçiş alanı için bazı esaslar ve ilkeler belirlenmiş bu doğrultuda ilke kararı alınmıştır. İlke kararlarında etkileme geçiş alanları için "sit alanlarının korunabilmesi için salt bu alanların değil bu alanları doğrudan etkileyen geçiş bölgelerinin de sit alanı ile birlikte uyumlu ve sağlıklı bir planlama anlayışı içinde ele alınması zorunludur." kararı alınmış ve bu nedenle sit alanları ve etkileme geçiş alanı birlikte bütüncül bir koruma amaçlı imar planı üretilmiştir.



Resim 2: Planlamaya Konu Parselin Mevcut Durumu



Resim 3: Mevcut Pazar Alanı ve Planlama Alanı Konumu

Yukarıdaki uydu görüntüsünden ve yerinde yapılan incelemeler neticesinde; Aziz Nikolaos Kilisesi, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama imar Planında Pazar yeri olarak ayrılan alanın halihazırda boş ve otopark olarak kullanıldığı, Demre merkezde kapalı Pazar olarak inşa edilen ve Pazar alanı olarak kullanılan diğer Pazar alanının plan değişikliğine konu Pazar alanının yaklaşık 250 metre güney batısında bulunduğu tespit edilmiştir.

Demre ilçe merkezinde ve ayrıca Aziz Nikolaos Kilisesi gibi Demre'nin en önemli turizmin odak noktasının yer aldığı bu bölgede imar planları bütüncül olarak incelendiğinde birbirine çok yakın 2 adet Pazar Yerinin planlarda yer aldığı görülmektedir.

Diğer yandan pazar alanlarından güneyde yer alan mevcut kapalı pazar alanının aktif olarak kullanılması sonucunda kuzeyde koruma amaçlı imar planı sınırları içerisinde yer alan pazar yeri boş ve atıl durumda kalmış olup , halen Demre kent merkezinin de çok ihtiyacının olduğu otopark alanı olarak değerlendirilmekte ve kullanımı devam etmektedir.

Antalya'nın Demre ilçesindeki Aziz Nikolaos Anıt Müzesi, Myra Antik Kenti ve Simena Antik Kenti, geçtiğimiz yıl 651 bin 829 ziyaretçi ağırladı. Bu sayı Demre ilçe geneli nüfusu olan 26,362 kişinin (2019,TÜİK) yaklaşık 25 katıdır. Bu ziyaret yoğunluğu kış aylarında da eksilmeksizin devam ettiğinden merkezde yoğun trafik ve otopark sorununu doğurmaktadır.

Bu nedenle Koruma Amaçlı İmar Planında Pazar yeri olarak ayrılan ve halihazırda boş olan 184 ada 3 parsel halen araçların düzensiz yerleştiği otopark alanı olarak kullanılmaktadır.

Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Hükümlerinde söz konusu alan için çağdaş modern bir Pazar alanının inşa edilmesini sağlayacak yapılaşma koşulları ve kararları belirlenmiştir. Ancak söz konusu alanın güneybatısındaki yeni Pazar alanının kullanmasından dolayı , söz konusu alanda herhangi bir pazar yerinin yapılması öngörülmemektedir.

Bu nedenle mülkiyeti Demre Belediyesine ait 184 ada 3 parsel , yine Demre'ye hizmet edecek Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmek istenmektedir.

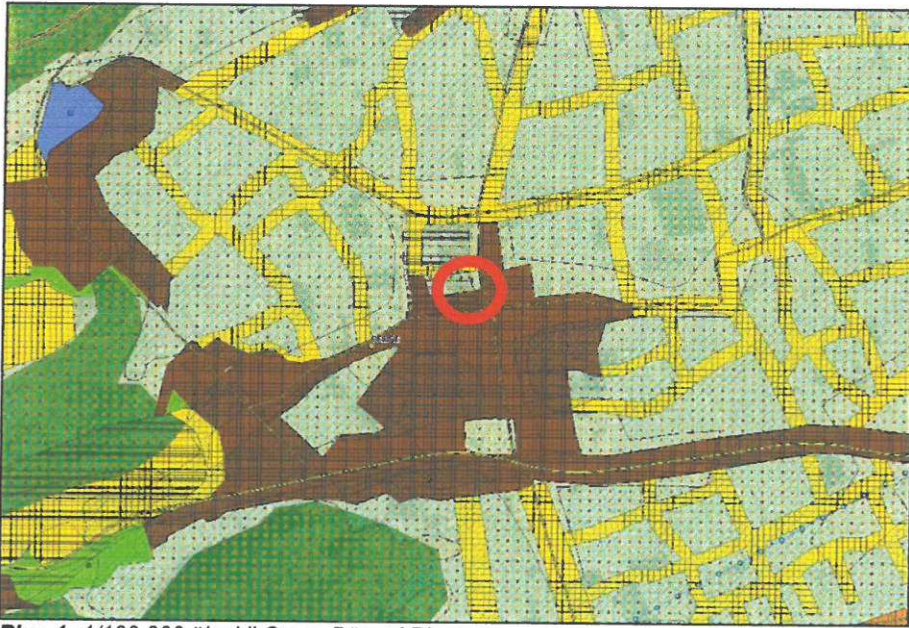
Zemin katta Demre Belediyesinin gerçekleştireceği Belediyeye ait hizmet yapısının yanı sıra bodrum katların da otopark olarak kullanılmasına olanak sağlayan bir plan düzenlemesi ile söz konusu bölgede otopark ve trafik sorunu çözülecektir.

Yukarıdaki belirtilen amaç ve kapsamlar doğrultusunda , Demre İlçesi , Zümrütkaya (Gökyazı) 184 ada 3 parseli kapsayan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

3. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MERİ İMAR PLANI BİLGİSİ

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanını kapsayan Çevre Düzeni Planı olarak ; Antalya Büyükşehir Belediyesince 13.09.2019 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği bulunmaktadır. Plan değişikliğine konu Zümrütkaya (Gökyazı) 184 ada 3 parsel Çevre Düzeni Planında Arkeolojik Sit Alanı içerisinde Kentsel Yerleşik Alan olarak planlı durumdadır.



Plan 1: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

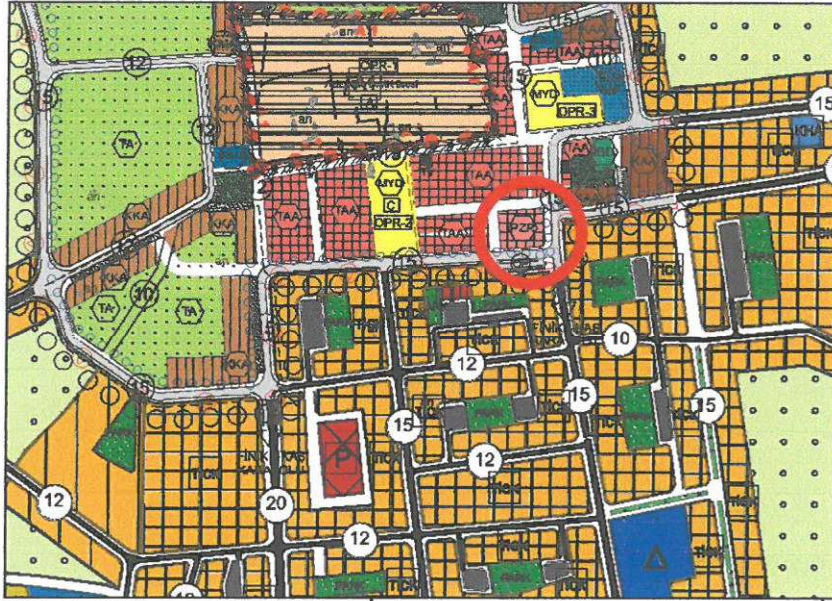
Planlama alanı etrafındaki 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı; Antalya Büyükşehir Belediyesince 08.05.2018 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Ancak söz konusu 184 ada 3 parsel ve Demre merkez yerleşimi Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi içerisinde kaldığından söz konusu Nazım İmar Planında plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.



Plan 2: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

3.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanını Myra-Demre Aziz Nikolaos Kilisesi 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında Zümrütkaya (Gökyazı) 184 ada 3 parsel Pazar Yeri olarak planlıdır.

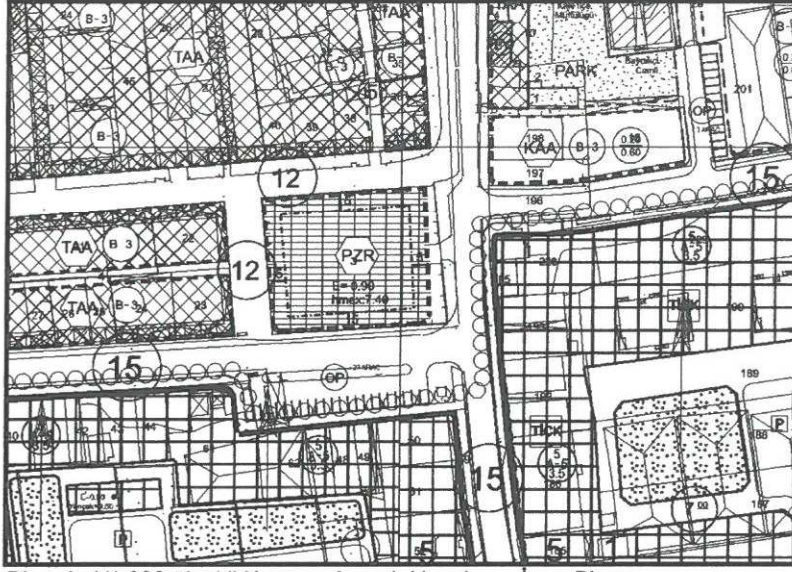


Plan 3: 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Bakanlıkça onaylanan Nazım İmar Planı

3.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanını da kapsayan Myra-Demre Aziz Nikolaos Kilisesi 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 25.07.2012 tarih ve 137/08 sayılı kararı doğrultusunda, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım İşletmeler Genel Müdürlüğüne 03.08.2012 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında 184 ada 3 parsel Pazar Yeri olarak planlıdır. Pazar Yeri için belirlenen yapılaşma koşulları ise her cepheden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi ve $E=0.90$, $h_{max}=7.40$ yapılaşma durumu olarak belirlenmiştir.



Plan 4: 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

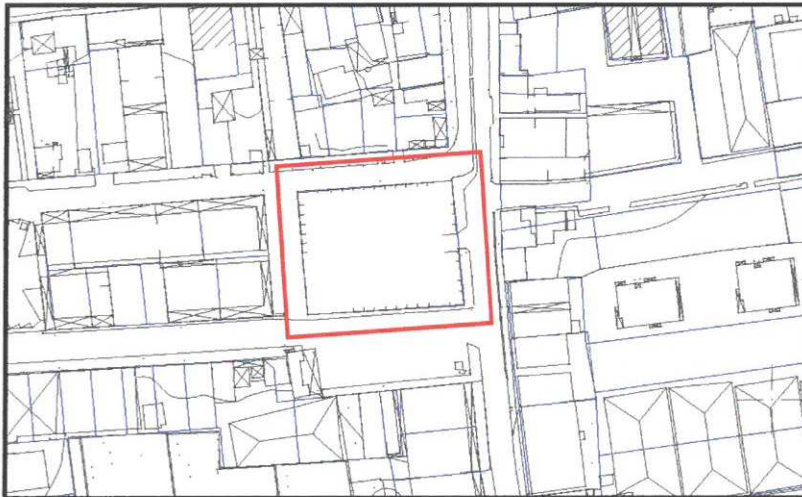
4. KADASTRAL DURUM VE HÂLİHAZIR BİLGİSİ

Söz konusu kadastro parselinin tapuya esas toplam büyüklüğü 2.388 m^2 olmakla birlikte, imar planında Pazar yeri olarak ayrılan alan 2218 m^2 büyüklüğündedir.

Plan değişikliğine konu alanın bulunduğu bölgenin halihazır haritası İller Bankası Genel Müdürlüğünce 26.01.2007 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu halihazır haritanın onay tarihinde planlama konu pazar alanının bulunduğu yerde Karakol binası ve eski pazar yeri bulunmaktaydı.

Ancak karakol binasının taşınması ve Pazar yerinin güneybatıdaki kapalı pazar alanında faaliyette bulunmasından dolayı artık söz konusu alanda herhangi bir yapı bulunmamakta olup halen açık otopark olarak kullanılmaktadır.



Plan 5: Halihazır ve kadastro görüntüsü



Resim 4: Güncel Uydu Görüntüsü

5. PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu 184 ada 3 parselde yer alan mevcut planlarda pazar yeri olarak tanımlanan alan için; Yürürlükteki Koruma Amaçlı İmar Planı Raporunda "Konumu ve işlevi açısından, Demre yerleşmesinde önemli bir alışveriş noktası niteliğini kazanacak olan bu alan; gerek tasarımı, gerekse işlev zenginliği açısından yeniden değerlendirilecek ve düzenlenecektir. Bu amaçla, eski sebze hali ve etraftaki eski ve vasıfsız eklentiler kaldırılacak; yerine çağdaş bir Pazar Yeri inşa edilerek yapı düzeni yenilenecektir. Üstü kapalı, ortası avlulu, yanları büyük oranda açık bir hal yapısı mimarisi ile tasarlanacak yeni Pazar Yeri'nde perakende et ve mandıra ürünlerinin yanı sıra sebze, meyve, tahıl, vb ürünlerin satılacağı satış birimleri yer alacaktır. Pazar Yeri, sabit dükkanlar ve kurulus / toplanır orta tezgahlarının yer alacağı Demre'nin bu kesiminde günlük hayatı ve ticareti canlı tutan, taze ve sağlıklı gıda ürünlerinin kolayca bulunacağı cazip bir yer olacaktır." denilmektedir.

Bu açıklamadan da anlaşılacağı üzere söz konusu alanda çağdaş bir yapının yapılması ve ticari alanların yer alması ön görülmektedir.

Ancak bu alanın hemen güneyinde yeni yapılan kapalı Pazar alanının bulunması nedeniyle Koruma Amaçlı İmar Planı açıklama raporunda pazar yeri olarak tanımlanan alanda raporda öngörülen faaliyetler yeni pazaryerinde gerçekleşmektedir.

Demre ilçesinin Antalya ili turizmindeki katkısı çok büyüktür. Aziz Nikolaos Kilisesi başta olmak üzere Myra Antik Kenti ve yakın çevre arkeolojik cazibe noktaları nedeniyle, Demre ilçe merkezinde yaz aylarında tur otobüsleri ve diğer ziyaretçilerin özel araçlarının yanı sıra yerel halkın ve ticaret nedeniyle ilçeye gelenlerin araçları merkezde çok büyük bir trafik ve otopark sorununa yol açmaktadır.

Yaz aylarında otopark kullanılan ve tur otobüslerinin park ettiği parsel, kış aylarında da oldukça yoğun şekilde yine otopark olarak kullanılmaktadır.

Hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ile Zümrütkeya (Gökyazı), 184 ada 3 parselde mevcut koruma amaçlı imar planlarında Pazar yeri olarak planlanan bu alanın, alan kullanım kararı kamu yararı gözetilerek Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmiştir.

Bu kapsamda hazırlanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 29.09.2020 tarih ve 11236 sayılı karar ile uygun bulunmuş ve Antalya Büyükşehir Belediyesinin Ekim 2020 Devam Gündeminin 30.Maddesinde görüşülerek uygun bulunmuştur. Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından uygun bulunan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği aşağıdaki gibidir.



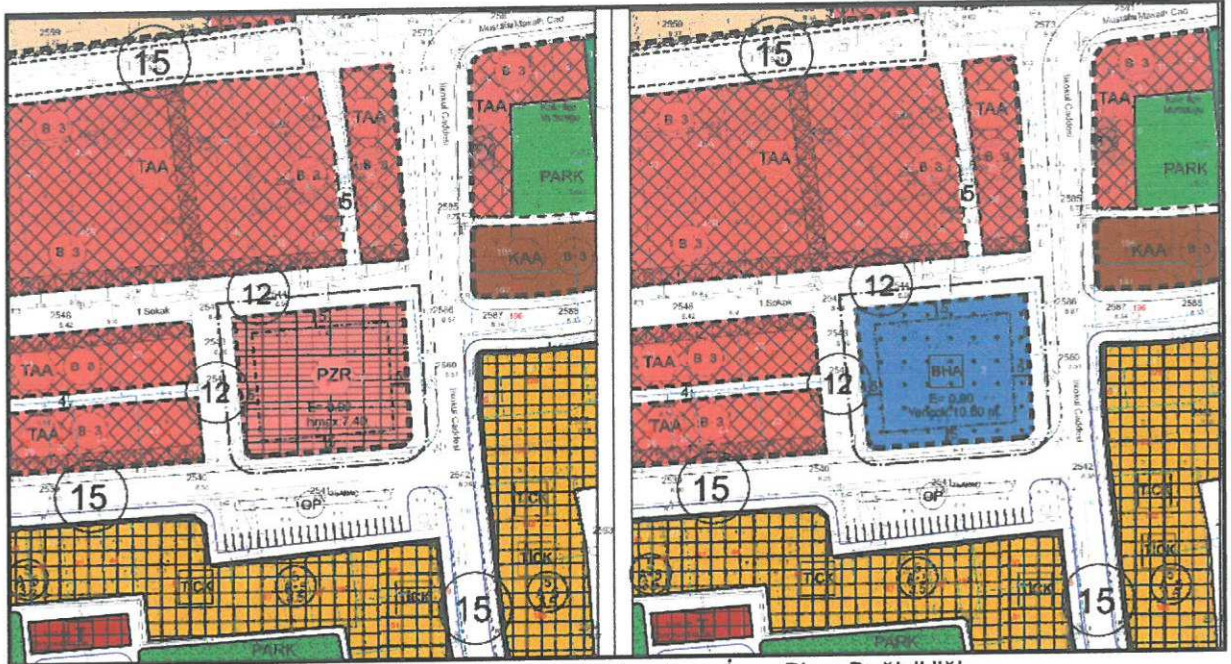
Plan 5: Antalya KVKBK ve Büyükşehir Belediyesince Uygun Bulunan 1/5000 ölçekli KANİPD

Koruma amaçlı imar planlarında söz konusu alan için $E=0.90$ ve $h_{max}=7.40$ olarak yapılaşma koşulları belirlenen pazar alanının yerine, K.A.İ.P. hükümleri doğrultusunda yapılacak arkeolojik sondaj kazısı sonucu hazırlanan raporun Koruma Bölge Kuruluna iletilerek, Kurul tarafından alınacak karar sonrasında Kurulunun değerlendirmesi neticesinde bodrum katlarında yine otopark hizmetinin devam edeceği, zemin ve üst katta da Demre Belediyesinin hizmet sunacağı Belediye Hizmet Alanı önerisi getirilmiştir.

Önerilen Plan Değişikliğinde yapılaşma koşulları olarak yakın çevredeki Belediye Hizmet Alanlarında belirlenen $E=0.90$, Yençok =10.80 m yapılaşma durumu önerilmiştir.

Böylece tarihi ve kültürel dokudaki koruma kararlarına bağlı kalarak ve yapılaşma koşulları korunarak yine kamuya hizmet edecek bir alanın kamuya kazandırıldığı ve arkeolojik sondaj kazısı sonucu hazırlanan raporun Koruma Bölge Kuruluna iletilerek, Kurul tarafından alınacak karar sonrasında Kurulunun değerlendirmesi sonucunda mevcut otopark kullanımına uygun bodrum katın otopark olarak kullanılacağı plan değişikliği önerilmiştir.

Belirtilen gerekçeler kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlanmıştır.



Plan 7: Mevcut-Öneri 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği

PLAN NOTU:

- 1- Bodrum kata yönelik husus, onaylı K.A.İ.P. hükümleri doğrultusunda yapılacak arkeolojik sondaj kazısı sonucu hazırlanan raporun Koruma Bölge Kuruluna iletilerek, Kurul tarafından alınacak karar sonrasında değerlendirilecektir.
- 2- Bu plan kapsamında Myra-Demre Aziz Nikolaos Kilisesi I. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

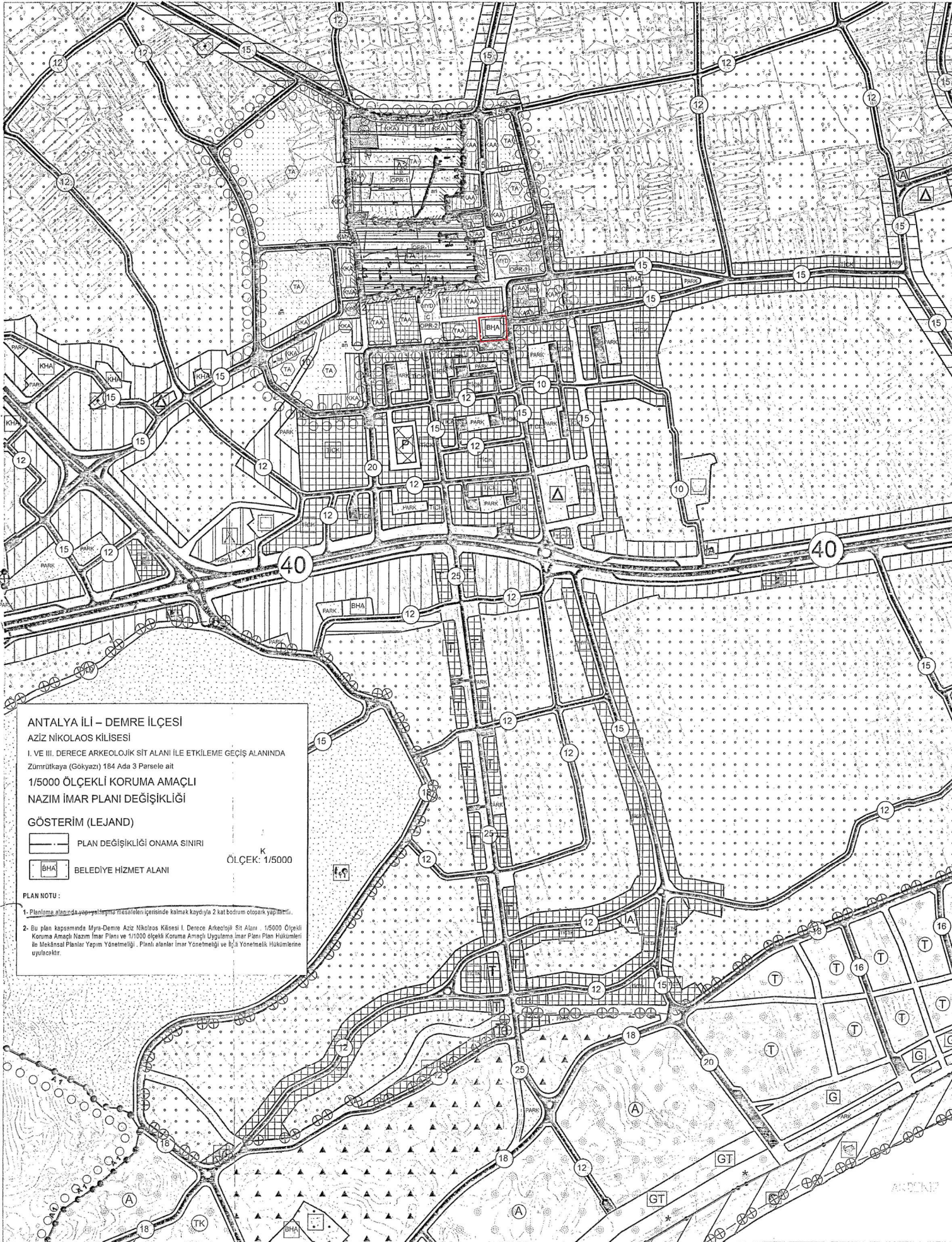
Saygılarımızla arz ederiz.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

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

DEMRE (KALE)
(ANTALYA)
P23-c-05-b

P23-c-25-c



ANTALYA İLİ - DEMRE İLÇESİ

AZİZ NİKOLAOS KİLİSESİ

I. VE III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İLE ETKİLEME GEÇİŞ ALANINDA

Zümrütkaya (Gökyazı) 184 Ada 3 Parşele ait

1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

K
ÖLÇEK: 1/5000

PLAN NOTU:

- 1- Planlama alanında yapılaşma maddelerinin içerisinde kalmak kaydıyla 2 kat bodrum olarak yapılmıştır.
- 2- Bu plan kapsamında Myra-Demre Aziz Nikolaos Kilisesi I. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planı alanlar İmar Yönetmeliği ve Bölge Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.