



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 verilip gündemin 146. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Demre Belediye Meclisinin 04.11.2020 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zümrütkaya (Gökyazı) Mahallesi, mevcutta konut alanı ve park alanı olarak planlı 340 ada 5 ve 6 parsellerin Cami alanı, 202 ada 65 ve 204 parsellerin Cami alanı olan kısmının Park alanı olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Demre Belediye Meclisinin 04.11.2020 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zümrütkaya (Gökyazı) Mahallesi, mevcutta konut alanı ve park alanı olarak planlı 340 ada 5 ve 6 parsellerin Cami alanı, 202 ada 65 ve 204 parsellerin Cami alanı olan kısmının Park alanı olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.10.2020 tarihli ve 585 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

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 : 58 KARAR KONUSU : İlçemiz Gökyazı Mahallesi Zümrütkaya 340 ada 5 ve 6 nolu parseller ile 202 ada 65 ve 204 nolu parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli 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 5. MADDESİ:

KONU : Fen İşleri Müdürlüğü'nün, Başkanlık Makamına "Demre İlçesi Gökyazı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, mevcutta konut alanı ve park alanı olarak planlı Zümrütkaya 340 ada 5 ve 6 parsellerin ibadet alanı, Zümrütkaya 202 ada 65 ve 204 parsellerin ibadet alanı olan kısmının park alanı olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12/10/2020 tarih ve 585 sayılı kararı ile onanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından onanan Gökyazı Mahallesi Zümrütkaya 340 ada 5 ve 6 parsellerin ibadet alanı, Zümrütkaya 202 ada 65 ve 204 parsellerin ibadet alanı olan kısmının park alanı olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun hazırlanmış olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Meclis gündeminde görüşülmesi hususunda; Gereğini arz ederim." deyimli ve 26/10/2020 tarihli yazısı.

İlçemiz Gökyazı Mahallesi Zümrütkaya 340 ada 5 ve 6 nolu parseller ile 202 ada 65 ve 204 nolu parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli 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 340 ada 5 ve 6 nolu parseller ile 202 ada 65 ve 204 nolu parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli 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 58 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen, İlçemiz Gökyazı Mahallesi Zümrütkaya 340 ada 5 ve 6 nolu parseller ile 202 ada 65 ve 204 nolu parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu incelenerek aşağıdaki kararı almıştır. Meclisimizin takdirlerine arz olunur.

Plan değişikliğine konu bölgede Kaymakamlık, Adalet Sarayı, Okullar, Yurtlar vs. kamu kurumlarına ait hizmet binalarının yoğunluğu göze çarpmakta olup, vatandaşlarımızın ibadetlerini yapması için ana yol güzergahı üzerinde erişilmesi daha kolay cami alanı ihtiyacı doğmaktadır. Bu nedenle yürürlükteki planlarda konut alanı ve park alanında bulunan Zümrütkaya 340 ada 5 ve 6 nolu parsellerin "İbadet Alanı" olarak, Zümrütkaya 202 ada 65 ve 204 nolu parsellerin İbadet Alanı olan kısmının "Park Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 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)

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

İlçemiz Gökyazı Mahallesi Zümrütkaya 340 ada 5 ve 6 nolu parsellerin "İbadet Alanı" olarak, Zümrütkaya 202 ada 65 ve 204 nolu parsellerin İbadet Alanı olan kısmının "Park Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli 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

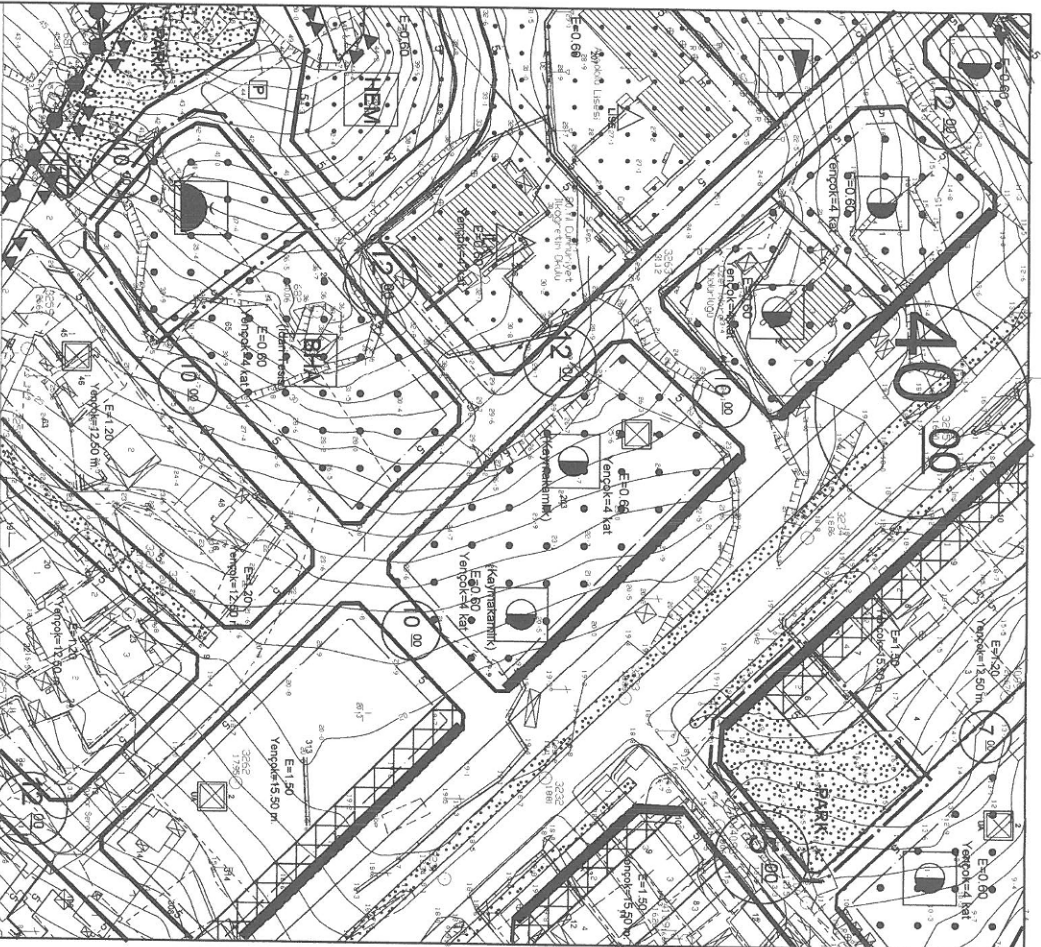
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) DEMRE BELEDİYESİ

MAHALLE : ZÜMRÜTKAYA (GÖKYAZI)

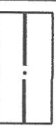
ADAPARSEL : 340 ADA 5 VE 6 PARSELLER İLE 202 ADA 65 VE 204 PARSELLER

PAFTA NO: P23-C-05-A-2-C , P23-C-05-B-1-D

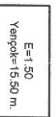
MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT ALANI (E=1.50 Yengeç=15.50)



YOL BOYU TİCARET ALANI



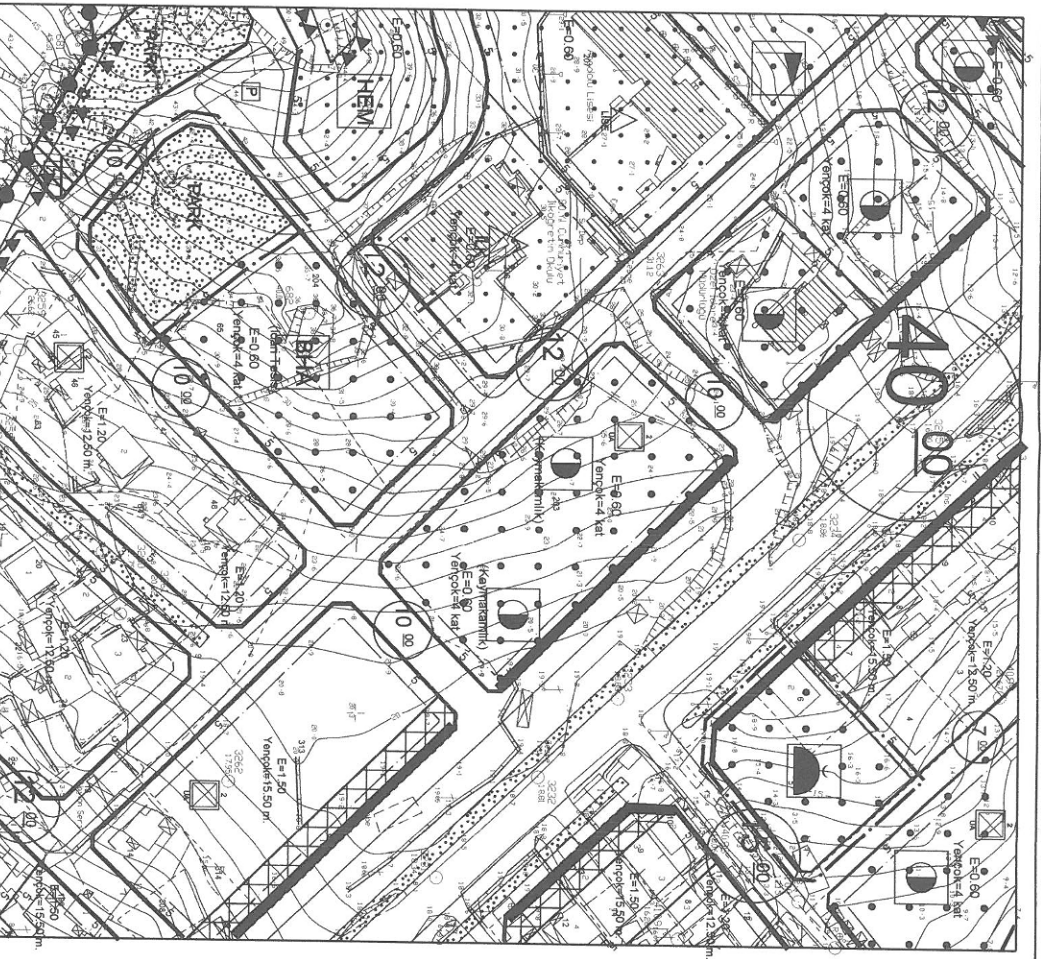
CAMI



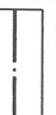
PARK

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



KONUT ALANI (E=1.50 Yengeç=15.50)



YOL BOYU TİCARET ALANI



CAMI



PARK

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) DEMRE BELEDİYESİ
ZÜMRÜTKAYA (GÖKYAZI) MAHALLESİ
340 ADA 5 VE 6 PARSELLER İLE 202 ADA 65 VE 204 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANIN GENEL TANIMI

Antalya İli, Demre İlçesi, Zümrütkaya (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, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında P23-c-05-a-2-c ve P23-c-05-b-1-d nolu paftalarda yer alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifini kapsamaktadır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE KADASTRAL DURUMU

Plan değişikliğine konu alan Demre İlçesi, Zümrütkaya (Gökyazı) Mahallesi, 340 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.



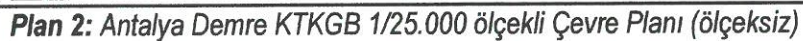
Resim 1: Planlama Alanına Konu Bölgenin Uzak Uydu Fotoğrafı

3.1.1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

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

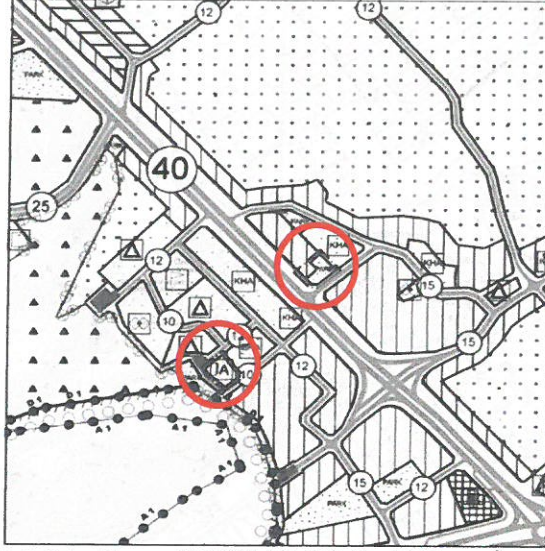


Söz konusu ada/parseller Kültür ve Turizm Bakanlığınca 09.04.2018 tarihinde onaylanan Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda "Kentsel Meskûn (Yerleşik) Alan" olarak planlıdır.



3.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

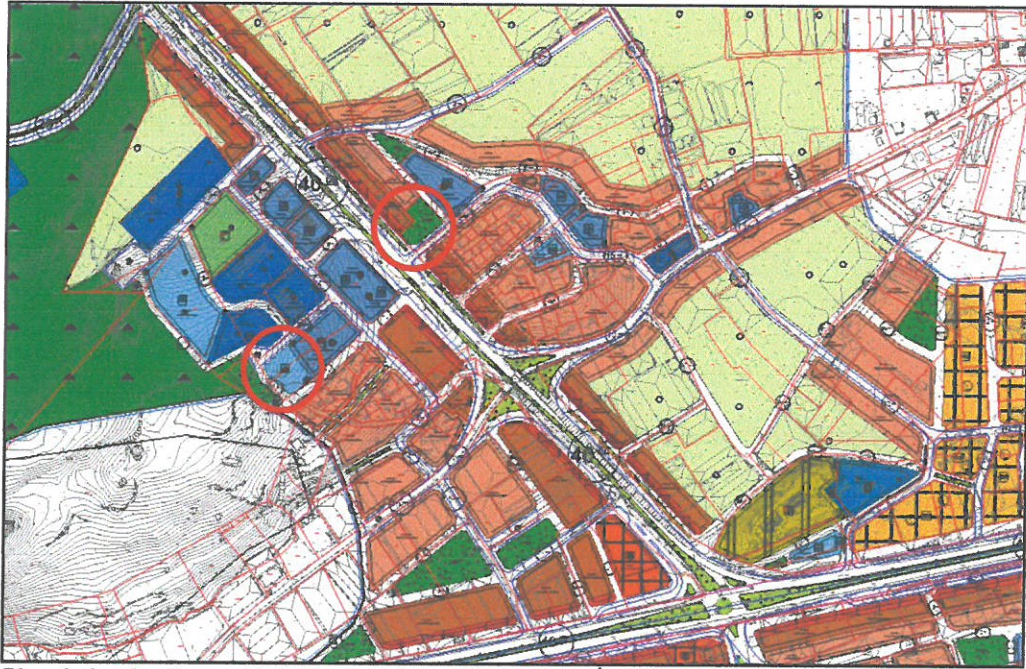
Kültür ve Turizm Bakanlığınca 09.04.2018 tarihinde onaylanan Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı, Park ve İbadet Alanı" olarak planlıdır.



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. 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. Geline 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 340 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.

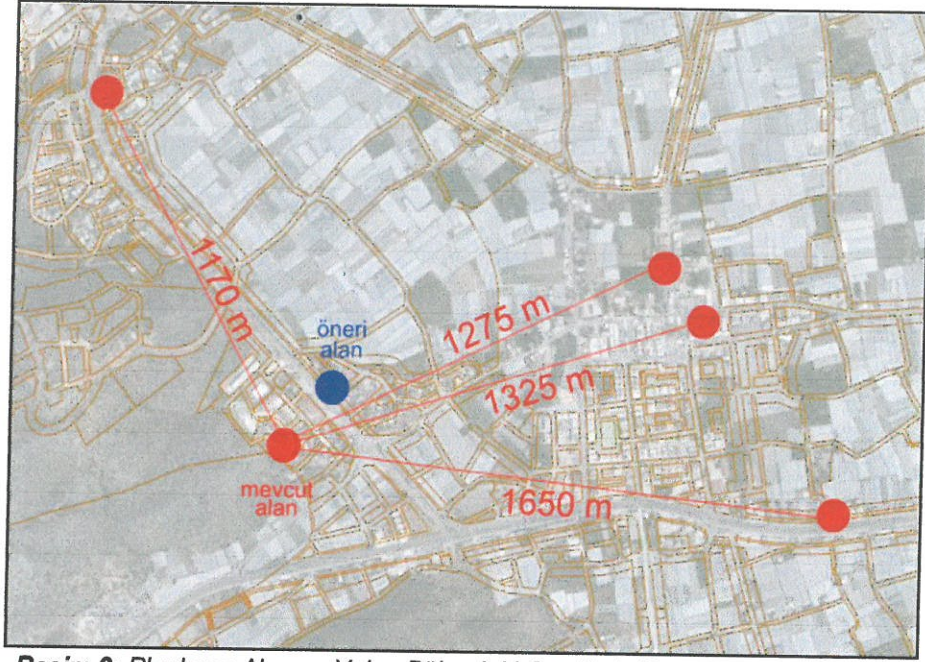
Bölgede çok sayıda kamu tesisi olması nedeniyle kullanıcı yoğunluğu da çok fazla olup , ana yol üzerinde, erişimi daha kolay bir noktada bir cami yapılmak istenilmekte olup , bu teklifin konusu olan değişiklik ile de ana yol üzerinde şekli ve büyüklüğü yeterli bir cami alanı elde edilmek istenilmektedir.

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.

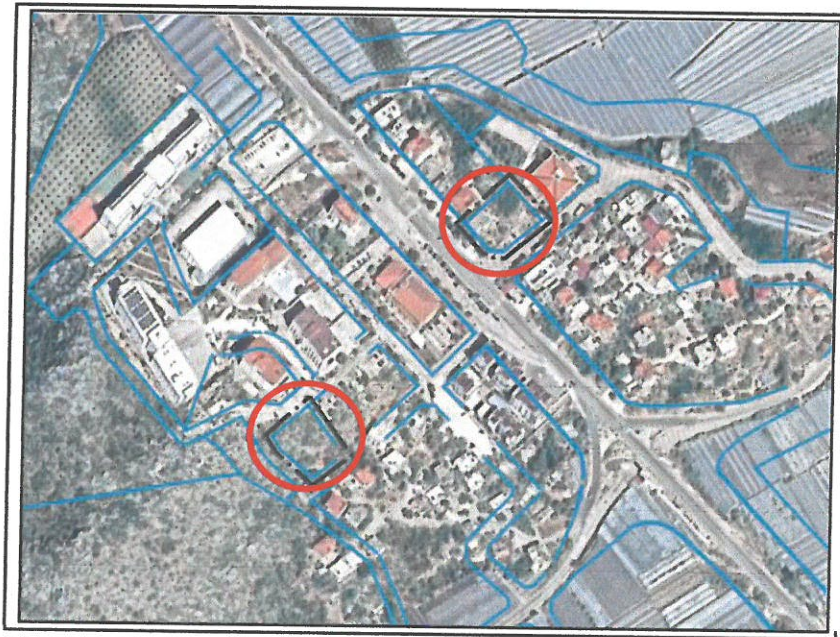
Bölgeye en yakınındaki camiler, kuzeyde ana yol üzerindeki Cami 1170 m, Demre kent merkezindeki Bayrakçı Camii 1325 m, Merkez Camii 1275 m, doğuda Antalya karayolu üzerindeki Cami 1650 m uzaklıktadır.

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.

A



Resim 2: Planlama Alanına Yakın Bölgedeki Camilerin Konumu

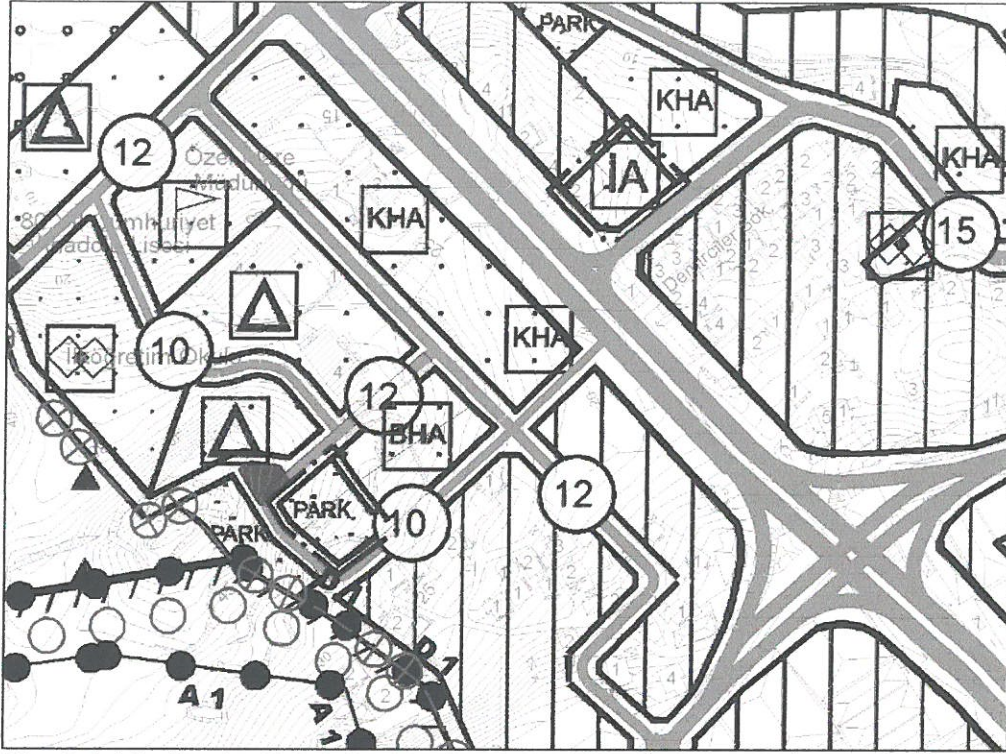


Resim 3: Planlama Alanına Konu Bölgenin Uzak Uydu Fotoğrafı

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliğine konu alanda mevcut imar planında 340 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 tanımlanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediyesince, Demre Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Gökyazı Mahallesiindeki mevcutta konut alanı ve park alanı olarak planlı 340 ada 5 ve 6 parsellerin ibadet alanı, 202 ada 65 ve 204 parsellerin ibadet alanı olan kısmının park alanı olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 12.10.2020 tarih ve 585 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

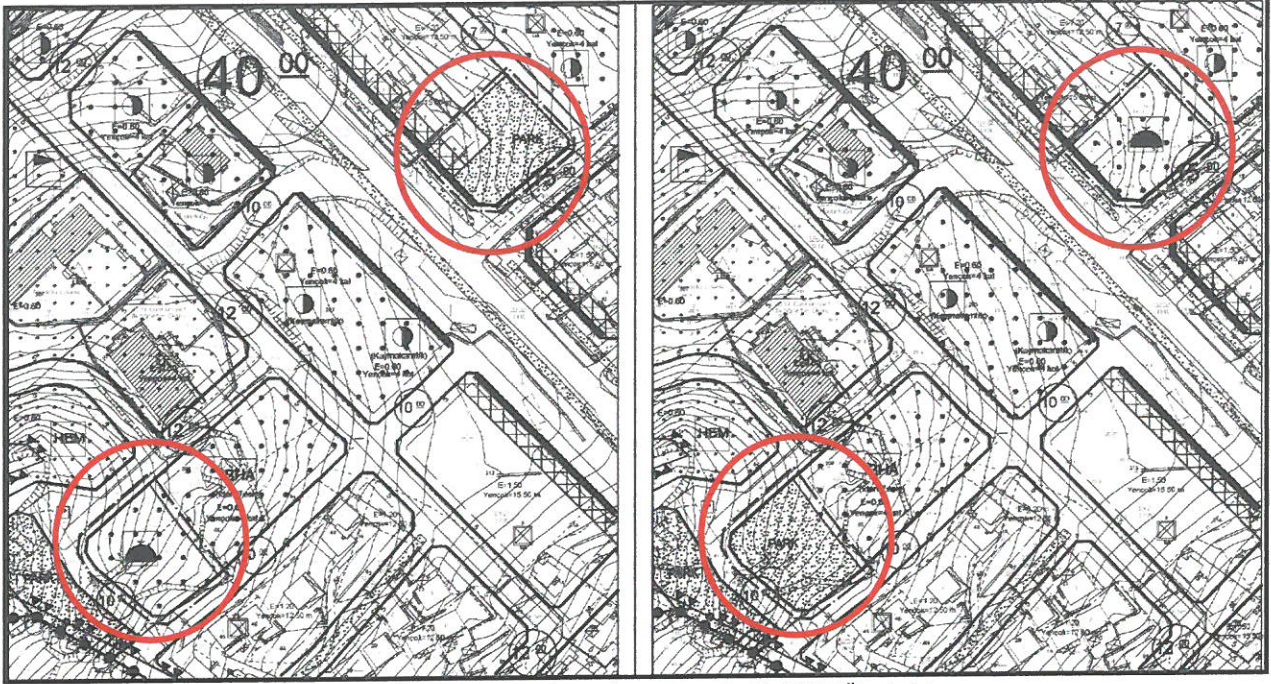


Plan 5: Antalya Büyükşehir Belediyesince Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

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 340 ada 5 ve 6 parseller ibadet alanı , 202 ada 65 ve 204 parsellerin ibadet alanı olan kısmının da park alanı olarak düzenlendiği yer değişikliğini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Antalya (Büyükşehir) Demre Belediyesi Zümrüt kaya (Gökyazı) Mahallesi , 340 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 5: 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.

Okan ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1070

Ayşegül ATAK
Şehir Plancısı
Oda No: 1169
Yetki Belgesi (A) Grubu

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (DEMRE) BELEDİYESİ

MAHALLE : GÖKYAZI

ADA/PARSEL : 340 ADA 5 VE 6 PARSELLER 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

