



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DEMRE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.11.2019 tarihli toplantısında gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Demre Belediye Meclisi'nin 18.10.2019 tarih ve 52 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zümrütkaya Mahallesi 338 parsel ve çevresinin ulaşım bağlantılarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Demre Belediye Meclisi'nin 18.10.2019 tarih ve 52 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zümrütkaya Mahallesi 338 parsel ve çevresinin ulaşım bağlantılarının yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, tekrar değerlendirilmek üzere Belediyesine iadesinin 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



T.C.
DEMRE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR NO : 52 KARAR KONUSU : Zümrütkaaya 194 ada 299 nolu parsel ve çevresi ile Zümrütkaaya 338, 339 ve 340 nolu parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.	KARAR TARİHİ: 18/10/2019 BİRİMİ : İmar Komisyonu.
Meclis Başkanı : Av. Okan KOCAKAYA Meclis Üyesi : Recep KARATOP Meclis Üyesi : Ahmet GÜMRÜKCÜ 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

<u>TOPLANTI DÖNE.</u>	<u>SEÇİM DEVR.</u>	<u>BİRLEŞİM</u>	<u>OTURUM</u>	<u>TARİH</u>	<u>SAAT</u>
Ekim/2019	Olağan	2	1	18/10/2019	10.00

GÜNDEMİN 4. MADDESİ:

KONU : Demre Belediye Meclisinin 02/10/2019 tarihli toplantısında gündemin 7. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dışında bulunan Zümrütkaaya 194 ada 299 nolu parsel ve çevresi ile Zümrütkaaya 338, 339 ve 340 nolu parselleri kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonunun 14/10/2019 tarihli raporunda;

İmar Komisyonumuz; Komisyon Başkanı Ahmet GÜMRÜKCÜ'nün Başkanlığında, üyelere Yusuf ÖZEN ve Önder ÖZKAL'ın iştirakları ile toplanarak çalışmalarına başlamıştır. Belediye Meclisinin 02/10/2019 tarih ve 49 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen, Zümrütkaaya 194 ada 299 nolu parsel ve çevresi ile Zümrütkaaya 338, 339 ve 340 nolu parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu incelenerek aşağıdaki kararı almıştır. Meclisimizin takdirlerine arz olunur.

Madde 1 -Zümrütkaaya Mahallesi 194 ada 299 parselde, 09.04.2018 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonundan önce, 28.12.2011 tarih ve 58-03 sayılı İnşaat ruhsatı ile ruhsat alarak inşaatına başlayan ve inşaatı tamamlanarak 27.07.2013 tarih ve cilt: 2 sayfa: 9 ve 10 ile Genel İskan Belgesi alan 5'er katlı 2 bloklu sitedeki bloklardan birinin yolda kalması nedeniyle söz konusu yapının mağduriyetinin giderilmesini konu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelenmiş, ulaşım bağlantılarının yeniden düzenlendiği şekli ile hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Madde 2 -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, hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelenmiş, ulaşım bağlantılarının yeniden 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.

Ahmet GÜMRÜKCÜ
İmar Komisyonu Başkanı
(İmza)

Yusuf ÖZEN
Komisyon Bşk.V.
(İmza)

Önder ÖZKAL
Üye
(İmza)

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

KARAR : Belediye Meclisince, İmar Komisyonunun raporu hakkında yapılan müzakereler sonucunda;

İlçemiz Zümrütkaaya Mahallesi sınırları içerisinde 194 ada 299 parsel ve çevresi ile 338 parsel ve çevresini kapsayan alanların ulaşım bağlantılarının yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **kabulüne** ve konunun **İmar Komisyonundan** geldiği şekli ile uygun bulunduğuna, Belediye Meclisinin 18 Ekim 2019 tarihli toplantısında oy birliği ile karar verildi. (İYİ Parti: 6 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

Gülsüm CENGİZ
Katip Üye

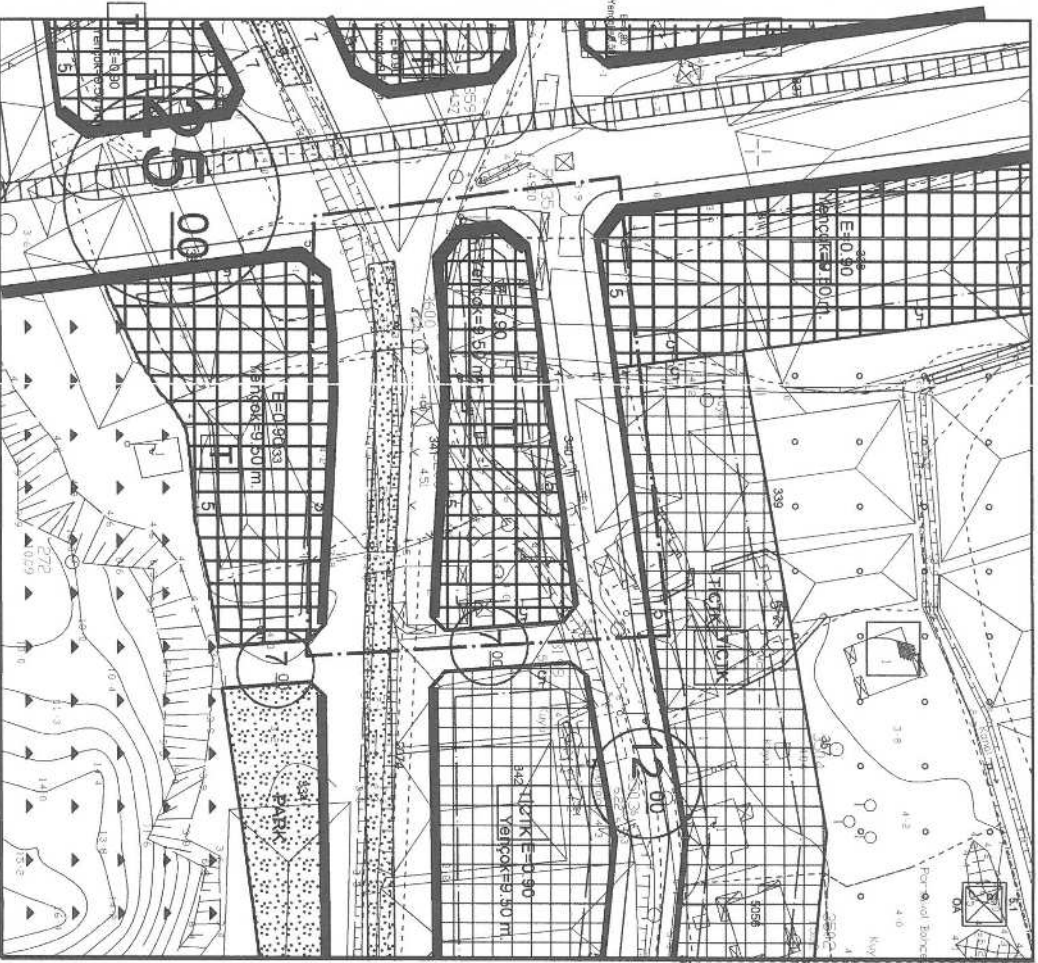
ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) DEMRE BELEDİYESİ

MAHALLE : ZÜMRÜTKAYA

ADA/PARSEL NO: 338 parseli ve çevresi

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

MEVCUT PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



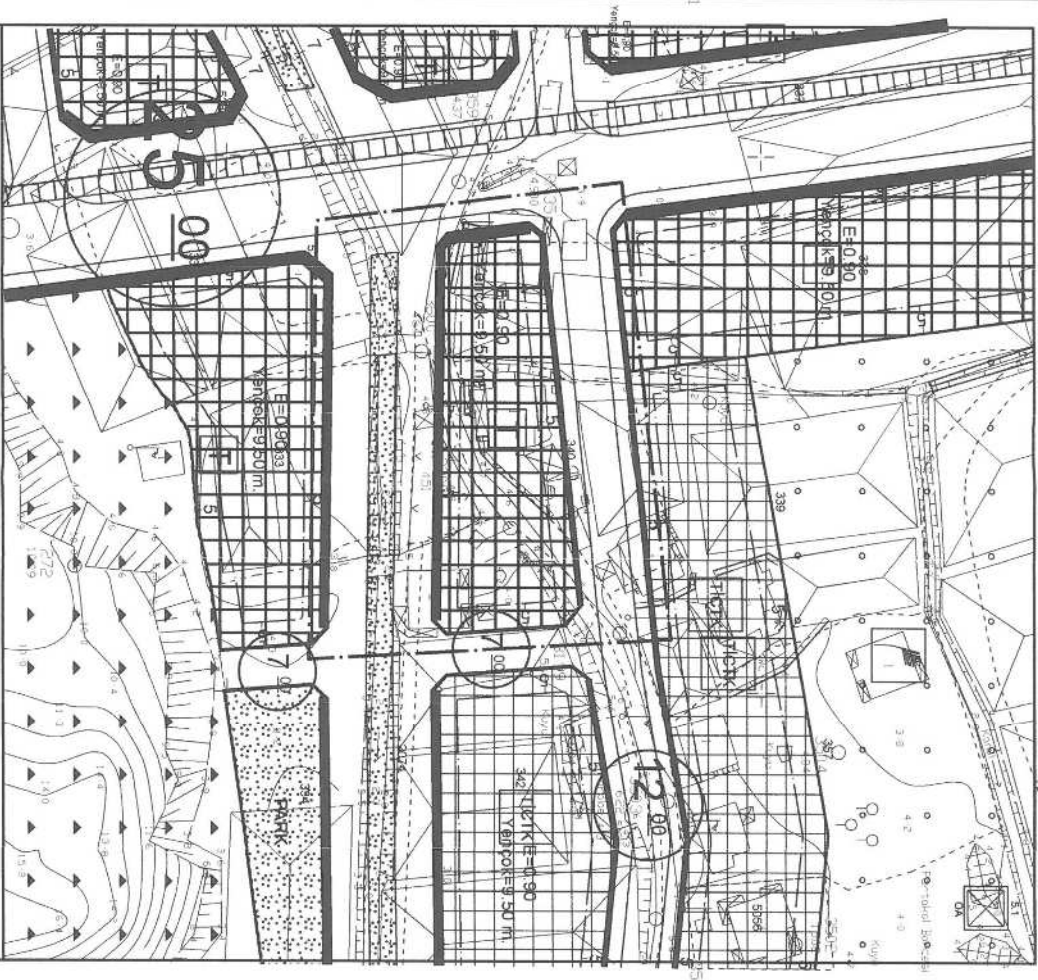
TİCARET ALANI

12.00

TAŞIT YOLU

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



TİCARET ALANI

12.00

TAŞIT YOLU

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

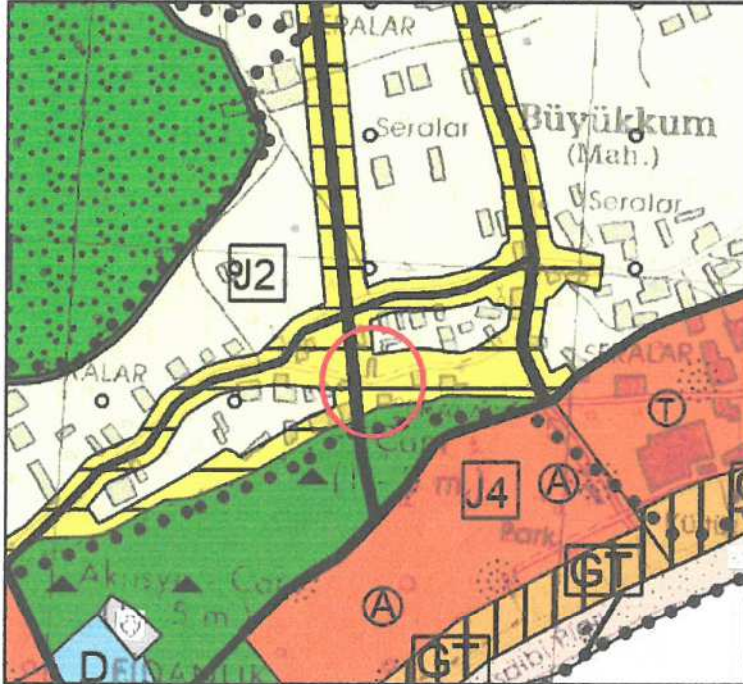
Plan değişikliğine konu alan 1/100.000 Ölçekli Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlıdır.



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 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 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.