



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.01.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2020 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Demre Belediye Meclisi'nin 04.12.2019 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zümrütkaaya Mahallesi 112 parsel güneyinde yer alan 12 metrelik taşıt yolu ile 10 metrelik yaya yolunun yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Demre Belediye Meclisi'nin 04.12.2019 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zümrütkaaya Mahallesi 112 parsel güneyinde yer alan 12 metrelik taşıt yolu ile 10 metrelik yaya yolunun yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, güneydeki adanın yol kurbanunun düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek 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 : 58 KARAR KONUSU : Zümrütkaaya 112 nolu parsel ve çevresini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.	KARAR TARİHİ: 04/12/2019 BİRİMİ : 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 : Orhan AVCI Meclis Üyesi : İbrahim GÖKÇE Meclis Üyesi : Yusuf ÖZEN Meclis Üyesi : Hasan KAYA Meclis Üyesi : Gülsüm CENGİZ Meclis Üyesi : Fatih KESKİN

TOPLANTI DÖNE. Aralık/2019 **SECİM DEVR.** Olağan **BİRLEŞİM** 1 **OTURUM** 1 **TARİH** 04/12/2019 **SAAT** 14.00

GÜNDEMİN 4. MADDESİ:

KONU : Demre Belediye Meclisininin 05/11/2019 tarihli toplantısında gündemin 4. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları dışında bulunan Zümrütkaaya 112 nolu parsel ve çevresini kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki;

İmar Komisyonununun 19/11/2019 tarihli raporunda;

İmar Komisyonumuz; Komisyon Başkanı Ahmet GÜMRÜKCÜ'nün Başkanlığında. üyelerden Yusuf ÖZEN ve Önder ÖZKAL'ın iştirakları ile toplanarak çalışmalara başlamıştır. Belediye Meclisininin 05/11/2019 tarih ve 56 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen, Zümrütkaaya 112 nolu parsel ve çevresini kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu 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, 112 parselde bulunan 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 kararının 6. maddesinde karara bağlanmıştır. Kararda "Planlama alanı içerisinde yol ve tarımsal nitelikli alan kullanımında kalan 112 parsel nolu taşınmazın üzerinde bulunan halihazırdaki 3 katlı yapının yolda kaldığı belirtilerek yapılan itirazın Demre Belediye Başkanlığınının 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 Zümrütkeya Mahallesi sınırları içerisinde 112 nolu 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 04 Aralık 2019 tarihli toplantısında oy birliği ile karar verildi. (İYİ Parti: 6 kabul oyu, AK Parti: 4 kabul oyu, CHP: 3 kabul oyu, MHP: 2 kabul oyu, Bağımsız: 1 kabul oyu)

Av. Okan KOÇAKAYA
Belediye ve Meclis Başkanı




Veli SERTBAŞ
Katip Üye



Gülsüm CENGİZ
Katip Üye




Ahmet GÜMRÜKCÜ
Belediye Başk.Yard.

ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) DEMRE BELEDİYESİ

MAHALLE : ZÜMRÜTKAYA

ADA/PARSEL NO: 112 PARSEL GÜNEYİNDEKİ KAVŞAK

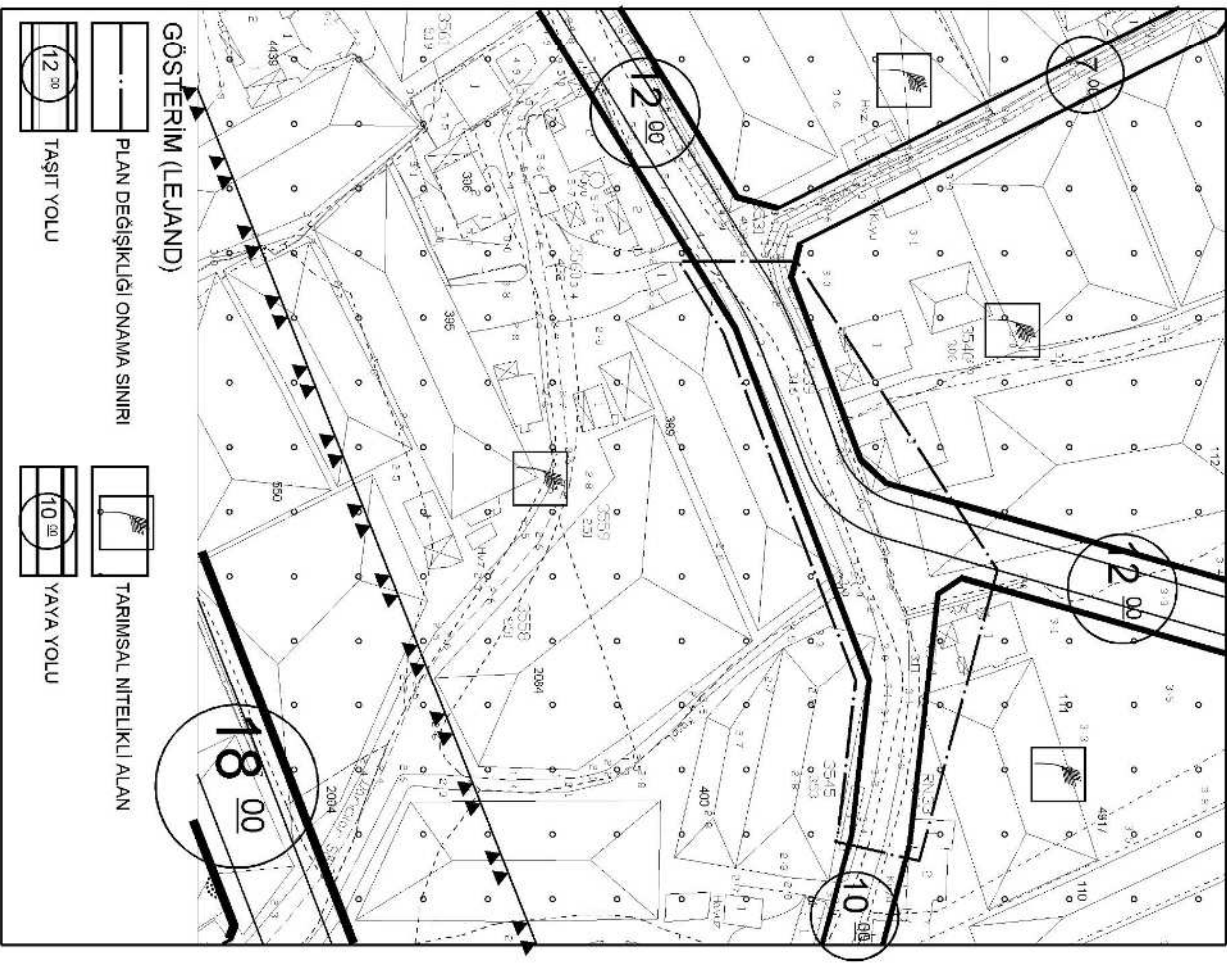
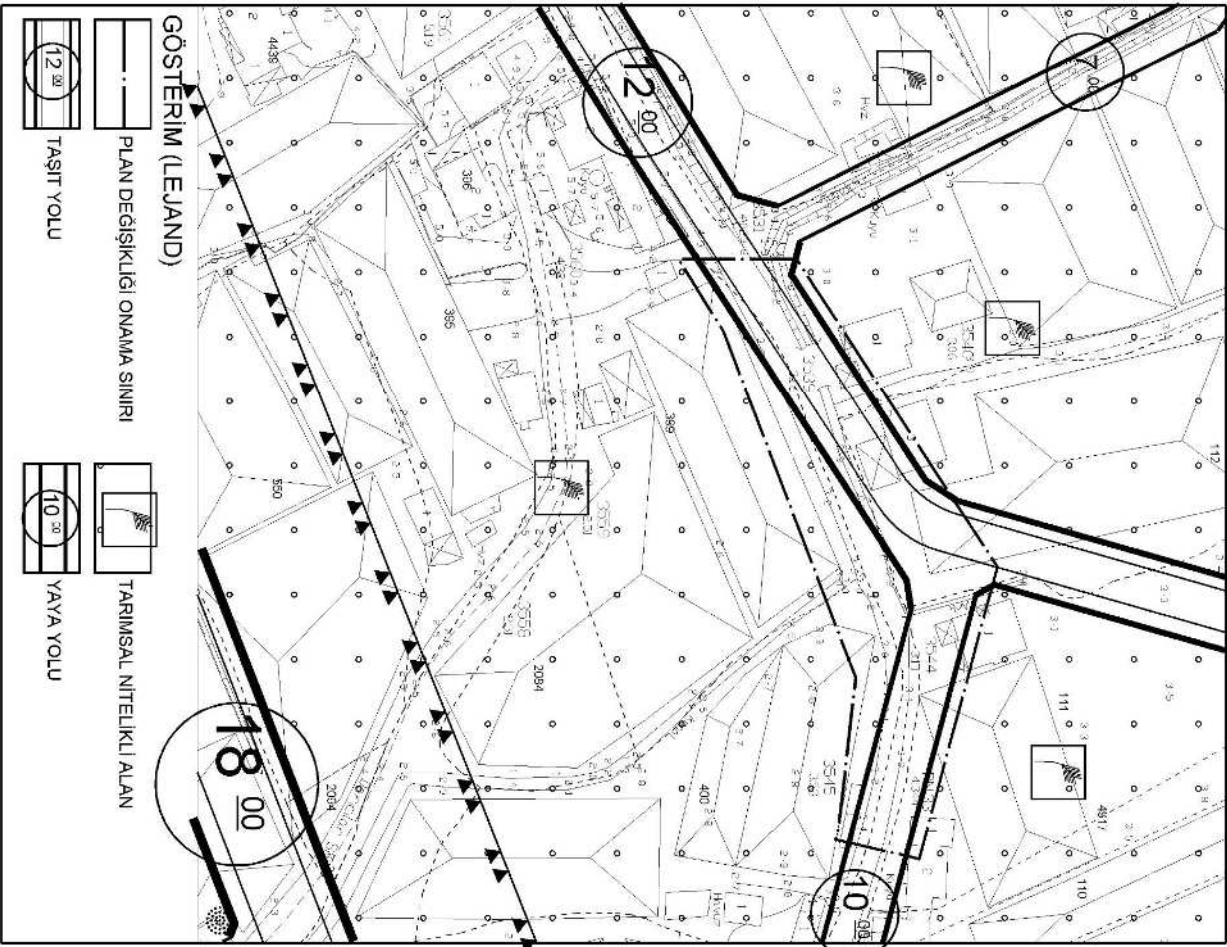
PAFTA NO: P23-C-05-B-3-B

MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) DEMİRE BELEDİYESİ

MAHALLE : ZÜMRÜTKAYA

ADAPARSEL NO: 112 PARSEL GÜNEYİNDEKİ KAVŞAK

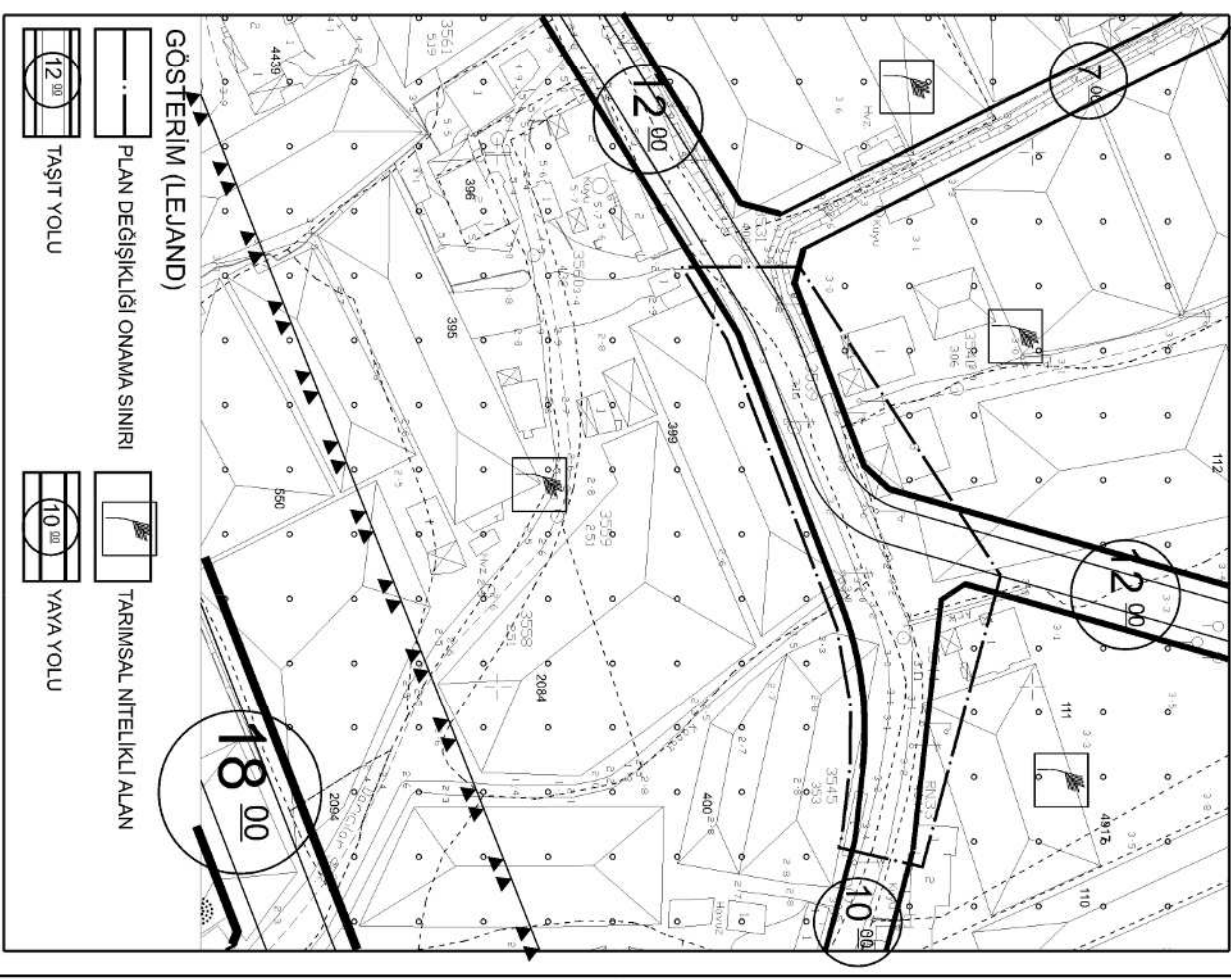
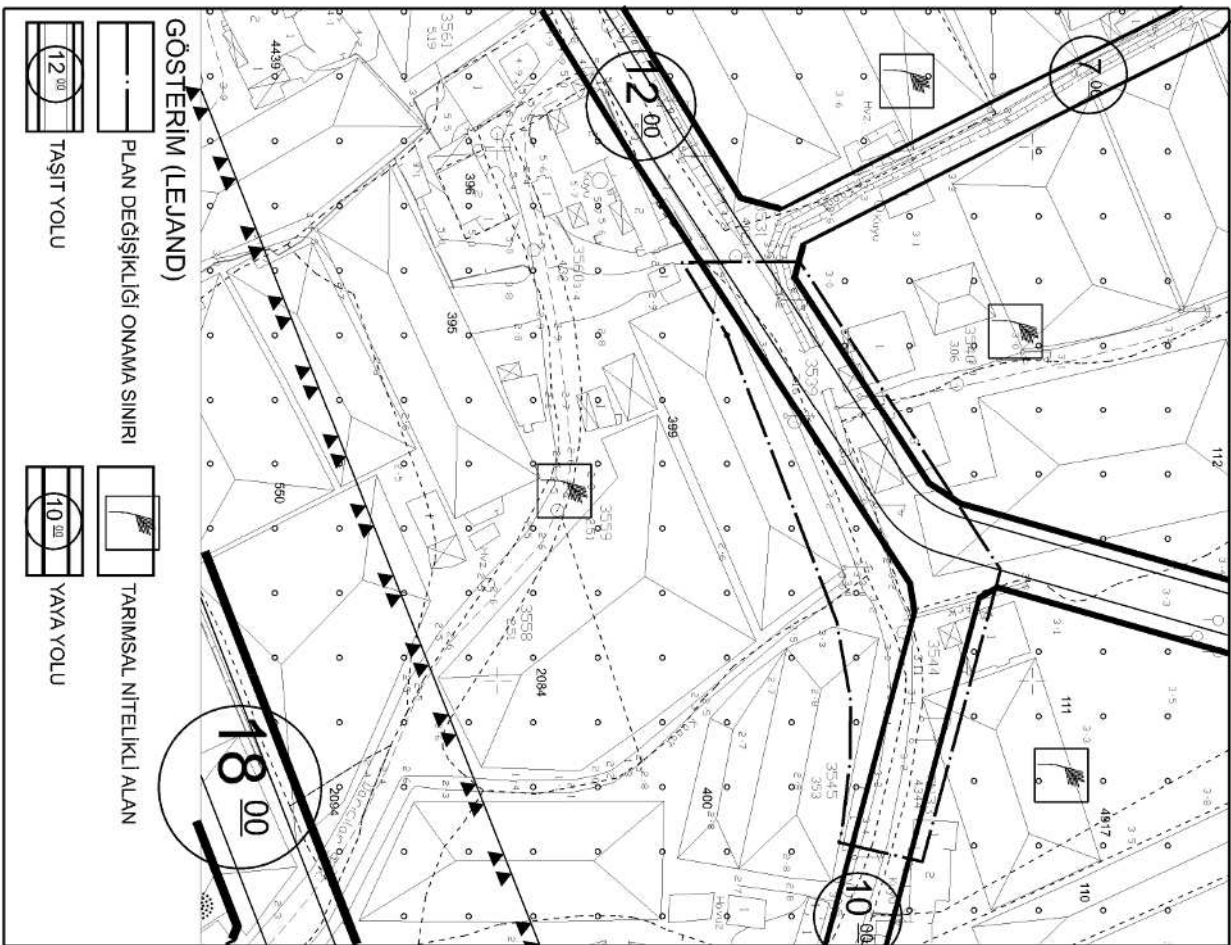
PAFTA NO: P23-C-05-B-3-B

MEVCUT PLAN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



Belediye Başkanlığına

Demre

Antalya ili Demre ilçesinde bulunan babamız adına kayıtlı olan ve miras yolu ile tarafımıza intikal eden 112 parselin güney cephesin de bulunan 3 katlı evimizin bir kısmı imar planının da yol da kalmakta olup bizi mağdur etmektedir , mağduriyetimizin giderilmesi için gerekenin yapılmasını arz ederiz. 24/05/2018

Adres;Büyükkum mah.Sarıs cad. no:29

Demre /Antalya Tel:0539 340 2486

Adres;Büyükkum mah.Sarıs cad. no:29

Demre /Antalya Tel:0553 033 4112

Adres;Büyükkum mah.Sarıs cad. no:29

Demre /Antalya Tel:0539 340 2486

Adres;Karabucak mah.

Demre /Antalya Tel:0553 342 4172

TC : 242 052 12648 Mehmet Ali ARICI

Hüseyin ARICI

Fatma ARICI

Meryem SARISALTIK

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (DEMRE) BELEDİYESİ

ZÜMRÜTKAYA MAHALLESİ 112 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, 112 parsel ve çevresi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında O23-c-05-b-3-b Nolu paftada yer almaktadır.

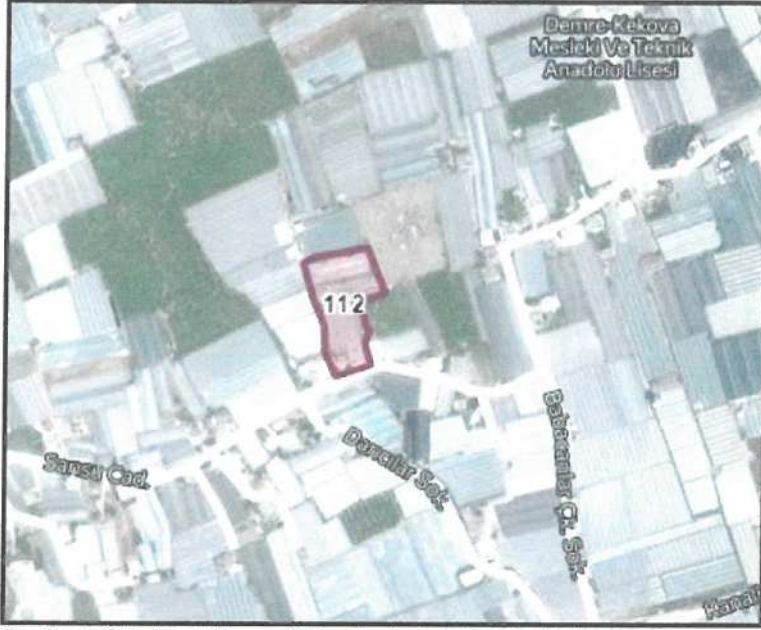
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE KADASTRAL DURUMU

Plan değişikliğine konu alan Demre Belediyesi, Zümrütkaya Mahallesi 112 parsel güneyindeki 12 metrelik taşıt yolu ve 10 metrelik yaya yolunun bir kısmını kapsamaktadır.



Resim 1: Planlama Alanına Konu Bölgenin Uzak Uydu Fotoğrafı

A

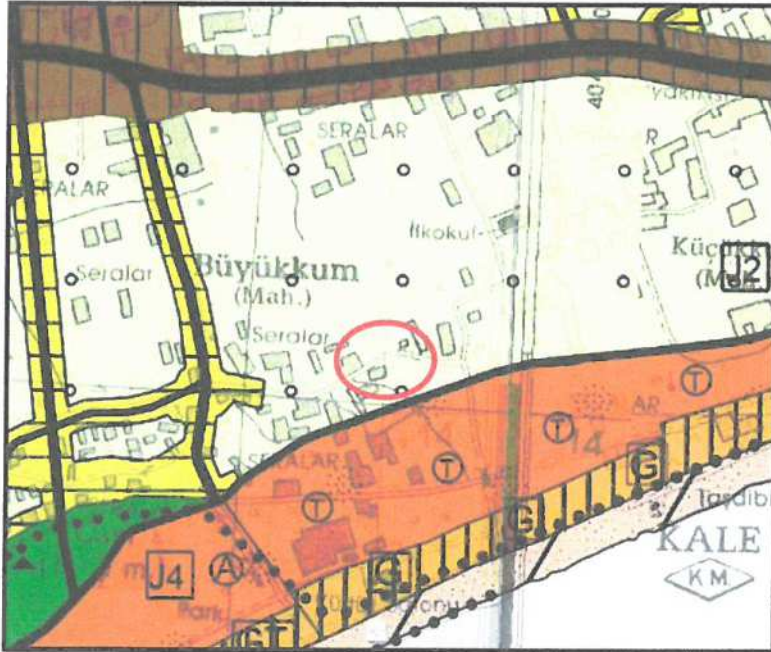


Resim 2: Planlama Alanın Yakın Uydu Fotoğrafi ve Kadastro Durumu

3. MEVCUT PLAN DURUMU

3.1. Mevcut 1/25.000 Ölçekli İmar Planı

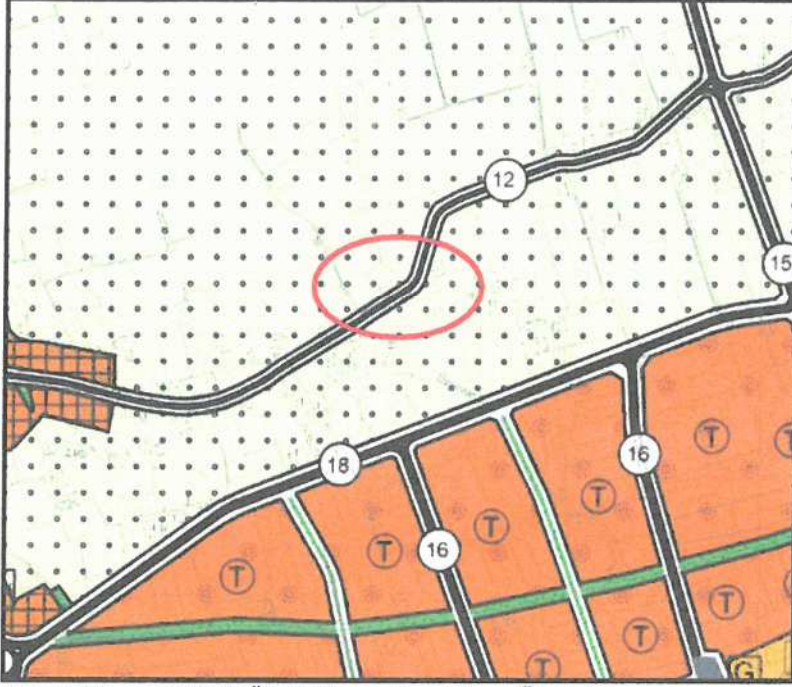
Plan değişikliğine konu alan Kültür ve Turizm Bakanlığınca 09.04.2018 tarihinde onaylanan Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonunda "Tarım Alanı" olarak planlıdır.



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

3.2. Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu planı değişikliği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı ve İkinci Derece Yol" olarak planlıdır.



Plan 2: Mevcut 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 , 112 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 6. Maddede karara bağlanmıştır. Kararda "Planlama alanı içerisinde yol ve Tarımsal Nitelikli Alan kullanımında kalan 112 parsel numaralı taşınmazın üzerinde bulunan halihazırdaki 3 katlı yapının yolda kaldığı belirtilerek yapılan itirazın Demre Belediye Başkanlığının 13/7/2018 tarihli ve 2196 sayılı yazısı ekinde iletilen raporunda belirtildiği şekilde düzenlenmesinin uygun görülmesine," denilmektedir.

A

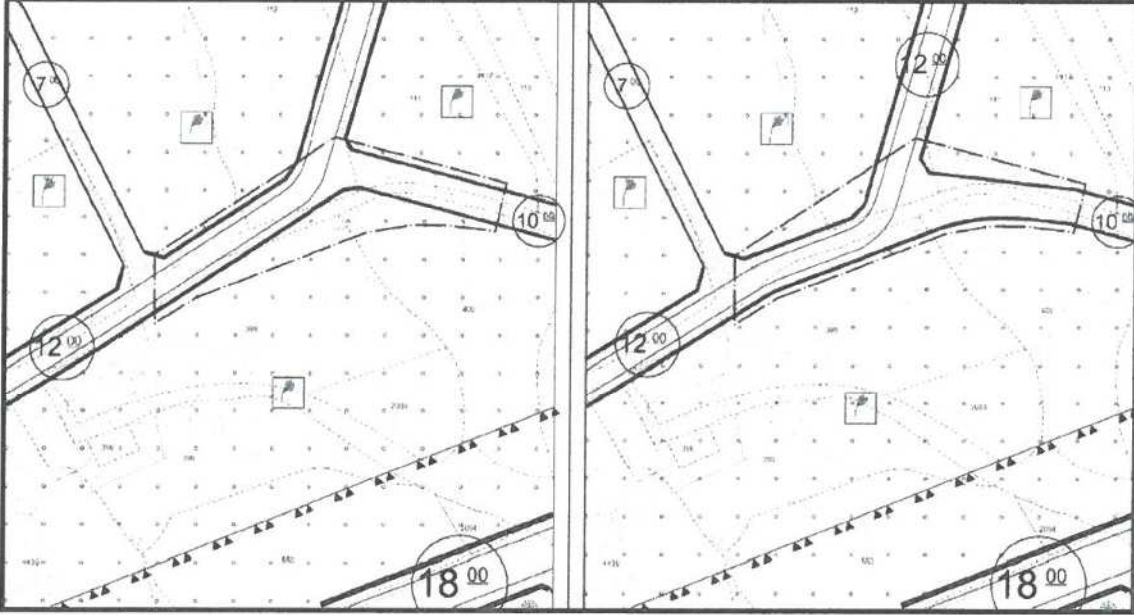
Bu durum çerçevesinde yapıdaki hak sahiplerinin mağduriyete uğramaması amacıyla ile Zümrütkaaya mahallesi, 112 parsel ve çevresini kapsayan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması gereği ortaya çıkmıştır.

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

5. PLANLAMA KARARLARI

Demre Belediyesi Zümrütkaaya Mahallesi 112 parsel ve çevresini kapsayan alanda 09.04.2018 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda 3 katlı yapının trafik yolunda kalması nedeniyle 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 Planında yapının güneyindeki 12 metre genişliğindeki taşıt yolu devamlılığı bozulmayacak şekilde , mevcut yola göre düzenleme yapılmış ve mevcut yapının yolda kalması sorunu da ortadan kaldırılmıştır. Bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi sunulmuştur.



Plan 3: 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: 1970

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