



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.12.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 118. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Demre Belediyesi sınırları içerisinde, Beymelek Mahallesi 378 parselin Turizm alanından depolama alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Demre Belediyesi sınırları içerisinde, Beymelek Mahallesi 378 parselin Turizm alanından depolama alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olmadığı görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ANTALYA İLİ DEMİRE LİÇESİ
BEYMELEK MAHALLESİ 0 ADA 379 NOLU PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PAFTA NO: P24-D01-A
ÖLÇEK: 1/5000



GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI
DEPOLAMA ALANI

KUZET
0-1/5000



T.C.
ANTALYA
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

**DEMRE İLÇESİ, BEYMELEK MAHALLESİ,
P24-D-01-A PAFTASI VE 0 ADA 378 NO`LU PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN İZAH RAPORU (1/5000)**

HAZIRLAYAN: CUMA TUT
ŞEHİR PLANCISI
SİCİL NO: 8062

ULUDAZ
MÜHENDİSLİK İMAR PLANLAMA LİMİTED ŞİRKETİ

AKSU V.D: 889 070 9916 Sic.No: 18367 MERSİS No: 0889070991600001

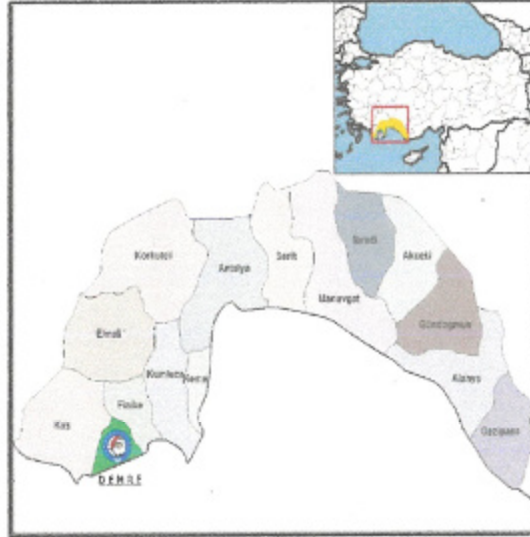
İSMETPAŞA MAH. YENİ HÜKÜMET BULVARI MERT İŞHANI NO:24/18 KAHRAMANMARAŞ

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Beymelek, Türkiye'nin güneyinde yer alan, TR-6 Düzey-1 de Akdeniz Bölgesinde , TR-61 Düzey-2 de yer alan Antalya İline bağlı Demre ilçesinin bir mahallesidir.

Antalya'nın yüzölçümü 20.723 km² ile Türkiye'nin yaklaşık % 2.7 sini oluşturmaktadır.

İlin kara sınırlarını Toros Dağları meydana getirmektedir. Güneyinde Akdeniz, doğusunda İçel, Konya ve Karaman, kuzeyinde Isparta ve Burdur, batısında ise Muğla illeri vardır.



Demre İlçesinin Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri ve Konumu

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MÜLKİYET DURUMU

Nazım İmar Planı Değişikliği sınırlarını oluşturan parsel MEHMET GÜNGÖR adına tapuda tescillidir.

3. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI

0 ada 378 no'lu parsel içerisinde bölgede üretilen yaş sebze ve meyvelerin depolanması amacıyla Depolama Alanı tanımına giren yapıların yapılabilmesi için Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmıştır.

4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

a. KADASTRAL DURUMU

Aplikasyon krokisi

İli	ANTALYA			Antalya Kadastro Müdürlüğü 0710-731 Nolu Lisanslı Büro Aplikasyon Krokisi				(ED50)																																											
İlçesi	DEMRE							NotlaNo	Y	X																																									
Mah/ Köy	BEYMELEK							12	501292.76	4012264.19																																									
Pafta No	P24-D-01-A-A P24-D-01-A-B							13	501289.68	4012264.92																																									
Ada No	-							14	501271.00	4012266.15																																									
Parsel No	378			15	501287.75	4012265.31																																													
Yüzölçümü (ED50)				Fen Kayıt Defteri		Ulusal Açısal /Dönen Ölçmeye Başlanış		16	501284.84	4012263.89																																									
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanma Sınırı	Tarihi	No	Tarihi	No	17	501099.83	4012264.19																																									
2900.00 m ²	3085.82 m ²	185.82 m ²	23.76 m ²	17/01/2022	4	17/01/2022	9707310000004	378/1	501091.85	4012257.39																																									
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	Y		X		Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	Y		X		378/2	501278.16	4012259.93																																							
	No	m	cm	m		cm	No	m	cm	m	cm	378/3	501283.46	4012246.83																																					
Aplikasyon TUSAGA-AKTIF ile yapılmıştır.				Aplikasyon Kontrolü (Koordinatlar ile)				[UTM/3] DATUM (TTR/26) EPOK(2005)																																											
								<table border="1"> <thead> <tr> <th>NotlaNo</th> <th>Y</th> <th>X</th> <th>Not Açıklaması (Aşağıdaki)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12</td> <td>501259.03</td> <td>4012082.11</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>501255.95</td> <td>4012082.84</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>501257.27</td> <td>4012084.10</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>501224.02</td> <td>4012082.23</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>501221.11</td> <td>4012081.81</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>501085.10</td> <td>4012082.10</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>378/1</td> <td>501088.12</td> <td>4012075.30</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>378/2</td> <td>501244.43</td> <td>4012087.84</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>378/3</td> <td>501249.73</td> <td>4012064.76</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>				NotlaNo	Y	X	Not Açıklaması (Aşağıdaki)	12	501259.03	4012082.11	1	13	501255.95	4012082.84	1	14	501257.27	4012084.10	2	15	501224.02	4012082.23	1	16	501221.11	4012081.81	1	17	501085.10	4012082.10	2	378/1	501088.12	4012075.30	2	378/2	501244.43	4012087.84	2	378/3	501249.73	4012064.76	2
NotlaNo	Y	X	Not Açıklaması (Aşağıdaki)																																																
12	501259.03	4012082.11	1																																																
13	501255.95	4012082.84	1																																																
14	501257.27	4012084.10	2																																																
15	501224.02	4012082.23	1																																																
16	501221.11	4012081.81	1																																																
17	501085.10	4012082.10	2																																																
378/1	501088.12	4012075.30	2																																																
378/2	501244.43	4012087.84	2																																																
378/3	501249.73	4012064.76	2																																																
NOT: Röperi bulunmayan noktaların yakınında çabül nokta ve yapı bulunmadığı için röper alınmamıştır. Taşınmazın 378/1, 378/2 ve 378/3 ile gösterilen noktalarına koordinatları 1:2500 ölçekli paftasından ölçülmüş olup, hassasiyeti pafta ölçeği kadardır.																																																			
Ölçü Huzurunda Yapılmıştır				Aplikasyonu yapan		Kontrol eden		Tasdik Otunur																																											
Ünvanı	Taşınmaz Maliki			Tekniker	Tekniker	Mühendis	Kontrol Mühendisi	Lisanslı Mühendis																																											
Adı Soyadı	Mehmet GÜNGÖR			Ulkar UNAL AKÇELİN																																															
Tarih	19/10/2022			19/10/2022																																															
İmza																																																			

b. ARAZİ TESPİT ÇALIŞMALARI

Nazım İmar Planının yapılan alanın kadastro verileri kullanılarak uydu görüntüsü oluşturulmuştur.

Uydu Görüntüsü



5. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

5.1. Genel Değerlendirme (Alana İlişkin Genel Bilgiler)

Antalya İli, Demre İlçesi, Beymelek mahallesi, Sıfat mevkii 0 ada 378 no'lu parsel içerisinde ki 2.900,00 m² alana, Depolama Alanı yapılması bölgede üretimi teşvik etmek ve desteklemek için planlanmaktadır.

5.2. Mevcut Durum ve Kapasite Tespiti

Planlama sahası, mevcut durumda ki Nazım İmar Planında Turizm Alanı olarak tanımlıdır.

Parsel dođu cephesinde Kadastro yolundan cephe almaktadır.

5.3. Plan Değişikliği Sonrası Durum ve Kapasite Tespiti

Nazım İmar Planı Değişikliği yapılan alanda Beymelek Mahallesi sınırları içerisinde Depolama Alanı tanımına giren yapıların oluşturması amacıyla yapılacaktır. Planlama alanına ulaşımı fiziki olarak mevcut 15 metre taşıt yolu üzerinden sağlanacaktır.

7. PLAN DEğİŞİKLİğİ KARARLARI

Antalya ili, Demre ilçesi, Beymelek mahallesi, P24-D-01-A paftası içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; Alan içerisinde Depolama Alanı oluşturulmuştur.

8. NAZIM İMAR PLANI DEğİŞİKLİğİ PLAN NOTLARI

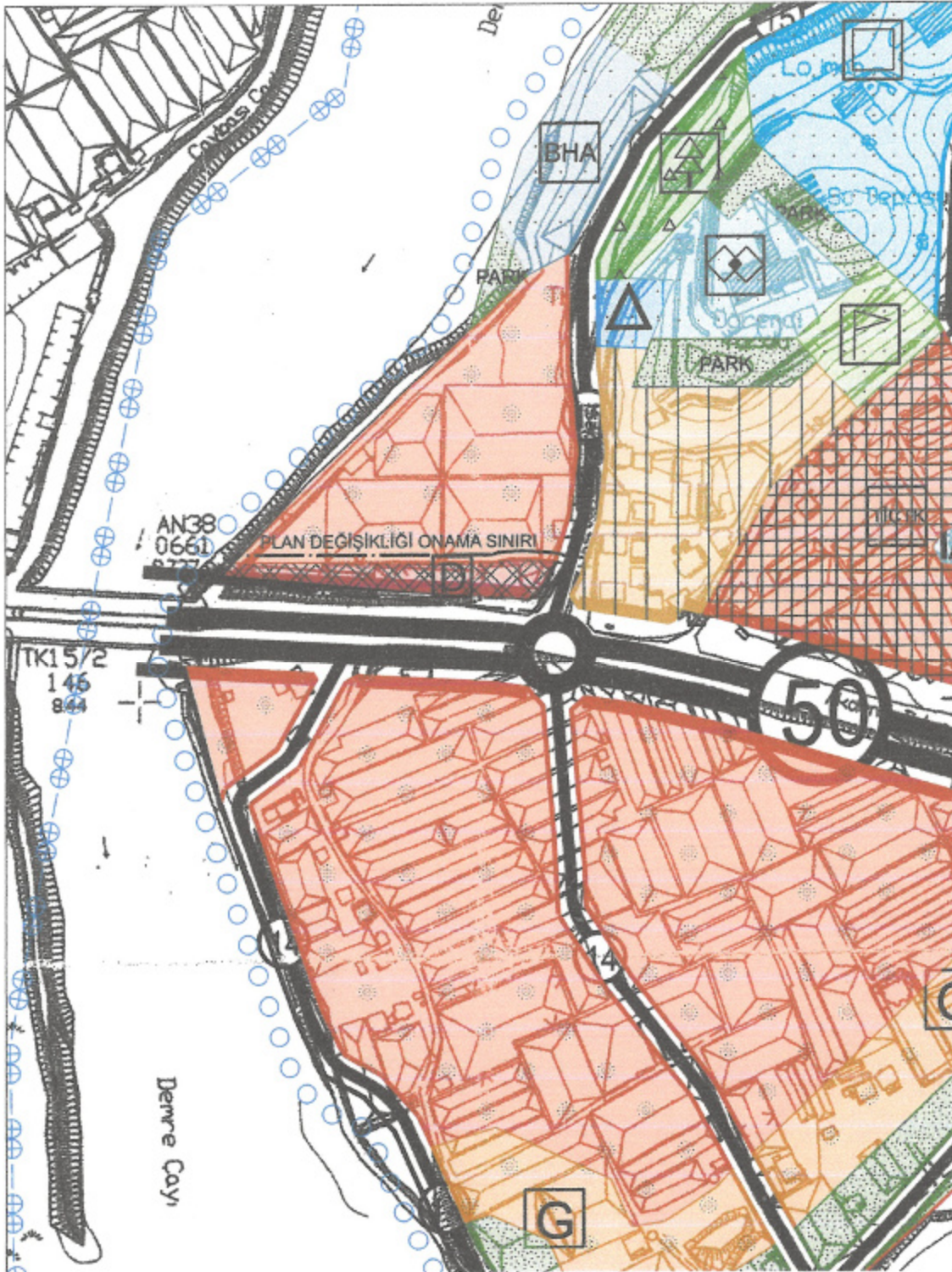
Nazım İmar Planı Değişikliği; Demre ilçesi, Beymelek mahallesi, 0 ada 378 no'lu parseli kapsar.

Yapılaşma şartları ile ilgili kararlar Uygulama İmar Planında belirlenerek verilecektir.

Yapı ve tesislerde "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

Nazım İmar Planında belirtilmeyen hususlarda; "Mer'i İmar Planı", "3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (1/5000)



U.D. ULUDAZ MÜHENDİSLİK
İMAR PLANLAMA LİMİTED ŞİRKETİ
Aksu V.D.: 889 070 9916 Sic.No: 18367
Mersis No: 0889070991600001
İsmet Paşa Mahallesi Yeni Hükümet Bulvarı
Merkez Hanı No: 24/18 Dulkadiroğlu/K.MARAS

Sanatçı Plancılar
Cuma TUT
Sicil No: 8062

MEVCUT PLAN

Ö:1/1000



ÖNERİ PLAN

Ö:1/1000



LEJAND

	PLAN ÖNAMA SINIRI
	DEĞİŞİKLİK ALANI



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Demre Belediyesi
Mahalle : Beymelek Mahallesi
Ada/Parsel : 378 parsel
Ölçek : 1/1000
Alan : 2900m²

Demre Belediyesi sınırları içerisinde yer alan, Beymelek Mahallesi 378 parselin Turizm alanından depolama alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2022 tarihli toplantısında gündemin 118. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel Yürürlükte bulunan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Turizm Alanı" olarak planlıdır.

Demre İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında yol ve turizm alanı olarak planlıdır.

Plan değişikliğine ilişkin plan açıklama raporu incelendiğinde;

Planlamaya konu 378 parsel içerisinde bölgede üretilen yaş sebze ve meyvelerin depolanması amacıyla Depolama Alanına dönüştürüldüğü belirtilmiştir.

Ancak önerilen depolama alanı kullanım kararının çevre plan kararlarına uygun olmadığı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.11.2022

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.