



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.09.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	DEMRE BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Demre Belediye Meclisinin 05.07.2023 tarih ve 40 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yavu mahallesi sınırları içerisinde ormandan tahsisli alanın, E=0.40, Yençok=9.50m yapılaşma koşullarına sahip Belediye Hizmet Alanı (Hayvan Barınağı) ile 10m genişliğinde Taşıt yolu olarak planlanması ve Plan Hükmü eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı.
KOMİSYON RAPORU:	Demre Belediye Meclisinin 05.07.2023 tarih ve 40 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yavu mahallesi sınırları içerisinde ormandan tahsisli alanın, E=0.40, Yençok=9.50m yapılaşma koşullarına sahip Belediye Hizmet Alanı (Hayvan Barınağı) ile 10m genişliğinde Taşıt yolu olarak planlanması ve Plan Hükmü eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2022 tarih ve 863 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu 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

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi



T.C.
DEMRE BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR NO :40 KARAR KONUSU :İlçemiz Yavu Mahallesi Belediye Hizmet Alanı (sokak hayvanları bakım evi) olarak planlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın görüşülmesi.	KARAR TARİHİ : 05/07/2023 BİRİMİ : İmar Komisyonu.
Meclis Başkanı : Gülsüm CENGİZ(Musa kızı) Meclis Üyesi : Recep KARATOP Meclis Üyesi : Ahmet GÜMRÜKCÜ Meclis Üyesi : Halil İbrahim KAYAK Meclis Üyesi : Veli SERTBAŞ	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>BİRLESİM</u>	<u>OTURUM</u>	<u>TARİH</u>	<u>SAAT</u>
Temmuz/2023	Olağan	1	1	05/07/2023	13.30

GÜNDEMİN 5. MADDESİ:

KONU : Demre Belediye Meclisinin 01/06/2023 tarihli toplantısında gündemin 6. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemiz Yavu Mahallesi Belediye Hizmet Alanı (sokak hayvanları bakım evi) olarak planlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hakkındaki;

İmar Komisyonunun 14/06/2023 tarihli raporunda;

İmar Komisyonumuz: Komisyon Başkanı Fatih KESKİN'in başkanlığında, üyelerden Ahmet GÜMRÜKCÜ, Halil İbrahim KAYAK ve Veli SERTBAŞ'ın iştirakleri ile toplanarak çalışmalara başlamıştır. Belediye Meclisinin 01/06/2023 tarih ve 37 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen, İlçemiz Yavu Mahallesi Belediye Hizmet Alanı (sokak hayvanları bakım evi) olarak planlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı incelenerek aşağıdaki kararı almıştır. Meclisimizin takdirlerine arz olunur.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde, İlçemiz Yavu Mahallesi Belediye Hizmet Alanı (sokak hayvanları bakım evi) olarak planlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.09.2022 tarih ve 863 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin olarak; komisyon üyesi Ahmet GÜMRÜKCÜ tarafından konu ile ilgili Yavu mahallesi sakinlerine yönelik kamu oyu yoklaması yapılması yönünde görüş bildirmiş, diğer üyelerce söz konusu Yavu Mahallesi Belediye Hizmet Alanı (sokak hayvanları bakım evi) olarak planlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın uygun olduğu görüş ve kanaatine varılmıştır.

İş bu rapor imza altına alınmış ve Meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Fatih KESKİN
İmar Komisyonu Bşk.
(İmza)

Ahmet GÜMRÜKCÜ
Komisyon Bşk. V.
(İmza)

Halil İbrahim KAYAK
Üye
(İmza)

Veli SERTBAŞ
Üye
(İmza)

Ünal ÇETİNKAYA
Üye
(Katılmadı)

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

KARAR : Belediye Meclisince, İmar Komisyonu raporu hakkında yapılan müzakereler sonucunda:

Demre Belediye Meclis üyesi Ahmet GÜMRÜKCÜ'nün konu ile ilgili olarak ve Yavu mahallesi sakinlerine yönelik halk oylaması yapılması yönündeki muhalefet oyuna karşılık Demre İlçesi, Yavu Mahallesi Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Bakımevi) olarak planlamasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının kabulüne ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun bulunduğu, Belediye Meclisinin 05 Temmuz 2023 tarihli toplantısında oy çokluğu ile karar verildi. (İYİ Parti: 5 kabul oyu ve 1 ret oyu, AK Parti: 3 kabul oyu ve 1 çekimser oyu, CHP: --, MHP: 2 kabul oyu, Bağımsız: 1 kabul oyu)

Gülsüm CENGİZ
Belediye ve Meclis Başkanı

Halil İbrahim KAYAK
Katip Üye

Muhammet TURAL
Katip Üye (Yedek)

DEMRE BELEDİYESİ

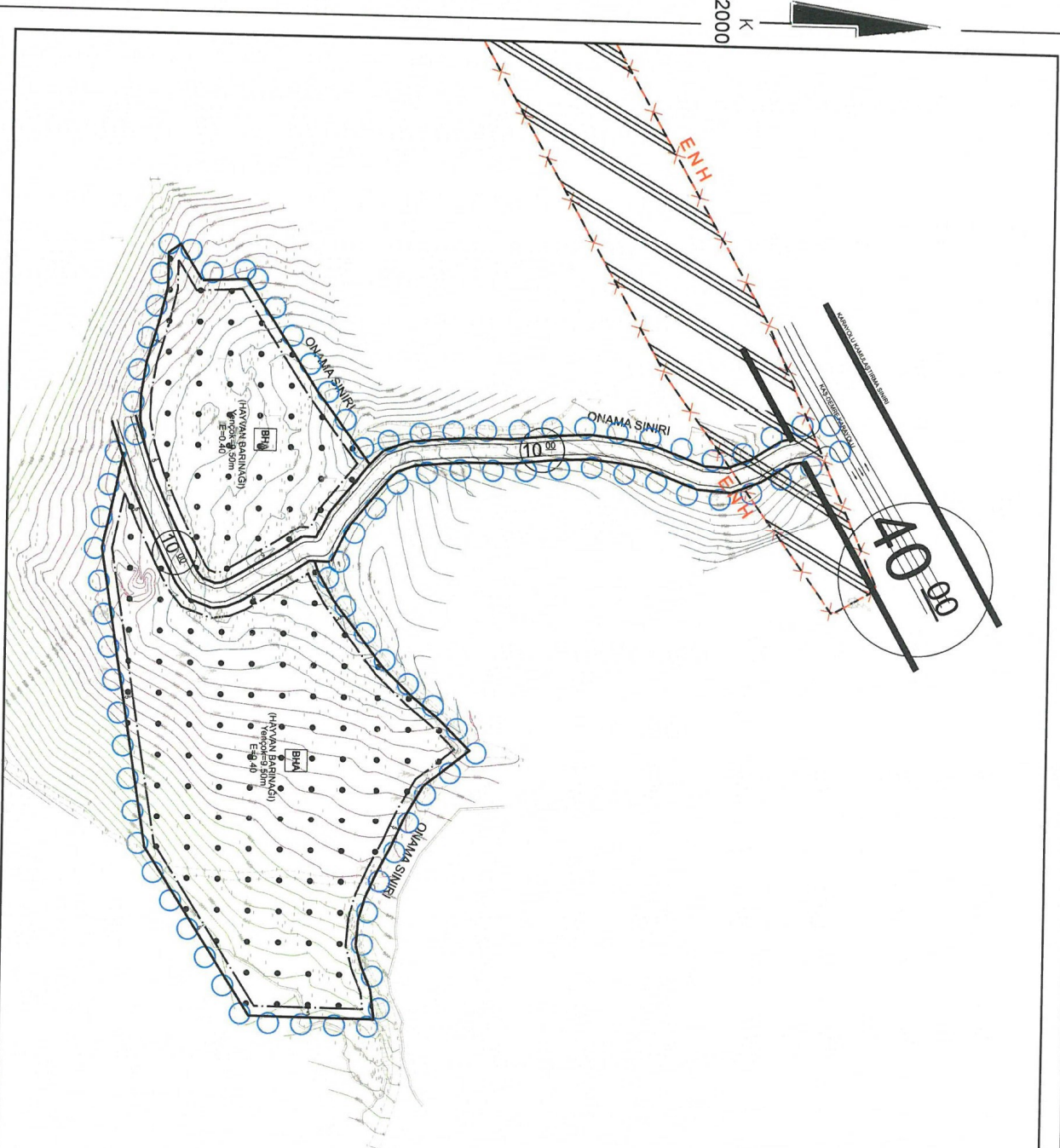
PAFTA NO : P23B23D-4B,4C,4D
ADA NO :

PARSEL NO :
ALANI : 35440.96 m²

ÖNERİ PLAN

1/2000

K



GÖSTERİM:

	PLAN ONAMA SINIRI
	YAPI YIKILMA SINIRI
	JEOLOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLAR
	BELEDİYE HİZMET ALANI

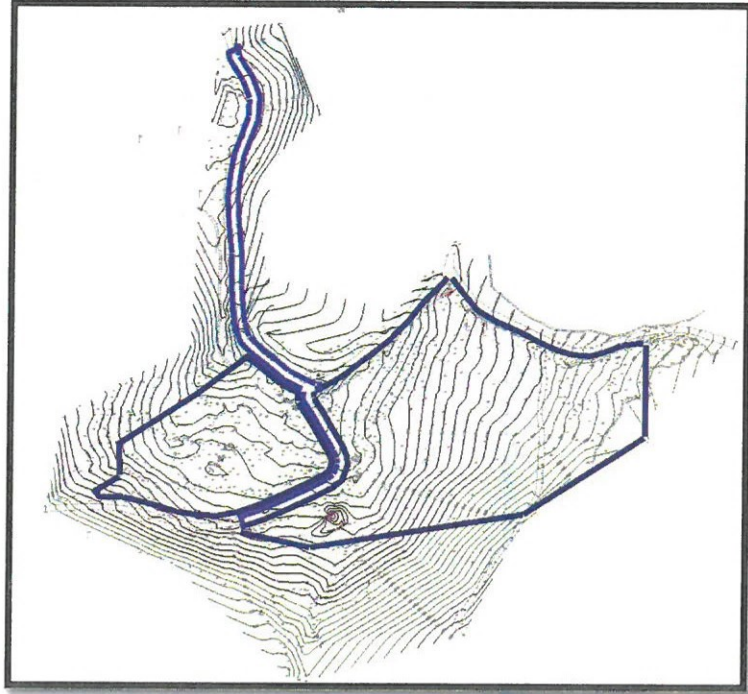
PLAN HÜKÜMLERİ

1. BU PLANIN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KULLANIMLAR 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANI ALANININ İMAR KONTROL TAVAN KATLARI VE KATLARI İÇİNDE YER ALANLARIN KONTROLÜNE GİREBİLİR.
2. YÜKSELİMLERİ 1/2000 ÖLÇEK İÇİNDE YER ALANLARIN KONTROLÜNE GİREBİLİR. 1/25.000 ÖLÇEK İÇİNDE YER ALANLARIN KONTROLÜNE GİREBİLİR. 1/25.000 ÖLÇEK İÇİNDE YER ALANLARIN KONTROLÜNE GİREBİLİR.
3. 2893 SAYILI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KANUNU.
4. KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ.
5. SU KIRILICI KONTROL YÖNETMELİĞİ.
6. HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ.
7. YER ALTI SULARININ KIRILMAYI VE BOZULMAYI KAĞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK.
8. TIRAN, EĞİLEN AKİFER VE KAYMAKLARINI KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK.
9. SU HAZIRLANMASI HAKKINDA YÖNETMELİK.
10. AŞTİ BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK.
11. TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ.
12. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN YÜKSEK GERİLİM HATTI ŞEBEKİ İLE ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ 44 VE 46 MADDE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. EKAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ÇEVRE MASFAELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI GÖRÜŞÜ İÇİNDE YER ALANLARIN KONTROLÜNE GİREBİLİR.
14. SOZ KONUSU İNŞAATININ YERİNE KÖRÜMÜNÜN BİR YAPILMASI OLARAK DURULMAYINDA RÜHSAT ÖNCESİNCE TERS GÖRÜŞÜ ALINMASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 22.11.2021 TARİH VE 2078230 TARİH VE ONAMA BAKANLIĞI ÖRMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.02.2022 TARİH VE 4442304 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
15. İL TARIMI VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 11.02.2022 TARİH VE 4442304 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
16. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2006155 SAYILI YAZISINDA YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
17. KANUNULARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30.03.2022 TARİH VE 775732 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
18. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 3139018 SAYILI YAZIS VE 3320281 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
19. AVRUPA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ 2262935 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
20. AVRUPA SU VE ATIKSU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DİREKSİYON BAKANLIĞI NİN 22.02.2022 TARİH VE 55895 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
21. DEPREM TOPLUM SAĞLIĞI İNŞAATININ 15.02.2022 TARİH 065.99 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
22. BOĞU HATLARI İLE PETROL, TAŞMA A.S. ETÜD VE PROJESİ DİREKSİYONUNUN 2509953 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
23. TEPAŞ 19. BÖLGE MÜDÜR MÜDÜRLÜĞÜNÜN TESIS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 070904 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
24. ENERJİ VE İNŞAAT BAKANLIĞI MAFERİNİN TESIS MÜDÜRLÜĞÜ İNŞAAT VE KAMULUŞTURMA YÖNETİCİLİĞİ NİN 02.02.2022 TARİH VE 774319 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
25. İL AŞTİ VE KATI DÜZELTME MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.01.2022 TARİH VE 502815 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
26. ENERJİ VE İNŞAAT BAKANLIĞI MAFERİNİN TESIS MÜDÜRLÜĞÜ İNŞAAT VE KAMULUŞTURMA YÖNETİCİLİĞİ NİN 02.02.2022 TARİH VE 774319 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
27. PLANLAMA ALANININ ÜSŞİNİN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KİMLİ DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI (DANITMA İL RAPORU) HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
28. PLANLAMA BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALAN ÇERÇİSİNDE SOKAK HAYVANLARI BAKANLIĞI İHTİŞAATİ DÜZELTİSİNDE VAZİYET PLANINDA BELİRTİLECEK YAPILAR YER ALABİLİR. BU ALANIN E-04/40, YERKOK-3/50m OLARAK UYGULANACAKTIR.

ANTALYA İLİ DEMRE İLÇESİ YAVU MAHALLESİ
BELEDİYE HİZMET ALANI (SOKAK HAYVANLARI BAKİMEVİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Planlama alanı; Antalya ili, Demre İlçesi, Yavu Mahallesi sınırları içerisinde P23B23D-4B,4C,4D nolu 1/1000 ölçekli paftada yer Orman Genel Müdürlüğü'nün tahsisine dayalı 31671,87m² barınak alanı ve 3769,09m² yol alanını kapsamaktadır.



Tahsis Sınırı Uydu Görüntüsü ve Halihazır Görüntüsü

2.PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama konusu Orman Genel Müdürlüğü'nün 22.11.2021 tarih ve 2678230 sayılı Bakanlık İzin Olur'u kapsamında tanımlanan 31671,87 m² sokak hayvanları bakımevi ve 3769,09m² yol alanı tahsisine ilişkin alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Bakımevi) ve Yol olarak planlanması amaçlanmaktadır.

3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parsel orman alanı niteliğindedir. Orman Genel Müdürlüğü tarafından belirlenen sınırları dahilinde seyrek ağaçlık alan durumundadır. Demre-Kaş karayoluna orman yolu ile bağlanmaktadır.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına ilişkin ilgili kurumlarda alınan görüşler kapsamında;

- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 22.11.2021 tarih ve 2678230 sayılı ön izin oluru kapsamında sokak hayvanları bakımevi ve yol olarak olarak 35439,84m² alanın tahsisinin uygun görüldüğü,
- İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'nün 11.02.2022 tarih ve 4442304 sayılı yazısı 5403 sayılı Toprak Kanunu kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı,
- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 2006155 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı;
- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'nün 30.03.2022 tarih ve 775732 sayılı yazısında Finike-Demre-Kaş karayolu bağlantısının 136. Şube Şefliği denetiminde yapılması kaydı ile sakınca bulunmadığı,
- ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 3133018 sayılı yazısı ile kanun ve yönetmelikler kapsamında imar planı çalışmasının yapılmasını ve 3282081 sayılı yazısı ile ÇED Yönetmeliği kapsamının dışında bulunduğu,;
- ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ 2262835 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI'nın 22.02.2022 tarih ve 55825 sayılı yazısında belirtilen yönetmelik hükümlerine uyulması şartı ile uygun olduğu,
- DEMRE TOPLUM SAĞLIĞI MERKEZİ'nin 15.02.2022 tarih 045.99 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. ETÜT VE PROJE DAİRE BAŞKANLIĞI'nın 2508953 sayılı yazısında boru hattı ve tesis bulunmadığı,
- TEİAŞ 19. BÖLGE MÜDÜR YARDIMCILIĞI TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 1070904 sayılı yazısında yol alanı üzerinde yer alan 154Kv Dalaman-Finike Enerji İlettim Hattı bulunduğu, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44 ve 46 maddelerinde belirtilen emniyet mesafelerine uyulması, plan notlarına "EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan imar uygulaması yapılmayacaktır." ile yapılaşmaya yönelik işlemlerde Teşekkülümüz görüşünün alınması husularının plan notuna eklenmesi kaydı ile uygun olduğu,
- EÜAŞ HİDROLİK SANTRALLER DAİRE BAŞKANLIĞI ANTALYA VE YÖRESİ HES İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'nün 28.01.2022 tarih ve 503615 sayılı yazısında işletme uhdesinde bir tesis bulunmadığı,
- AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM TESİS MÜDÜRLÜĞÜ İNŞAAT VE KAMULAŞTIRMA YÖNETİCİLİĞİ 'nin 02.02.2022 tarih ve 175157 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'nün 236305 sayılı yazısında "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve " Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulması şartı ile uygun olduğu,

- ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'nün 08.02.2022 tarih ve 2022045862 sayılı yazısında sakınca bulunmadığı,
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI (Antalya İl Müdürlüğü)'nin 31.08.2022 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu hükümlerine uyulacağı,

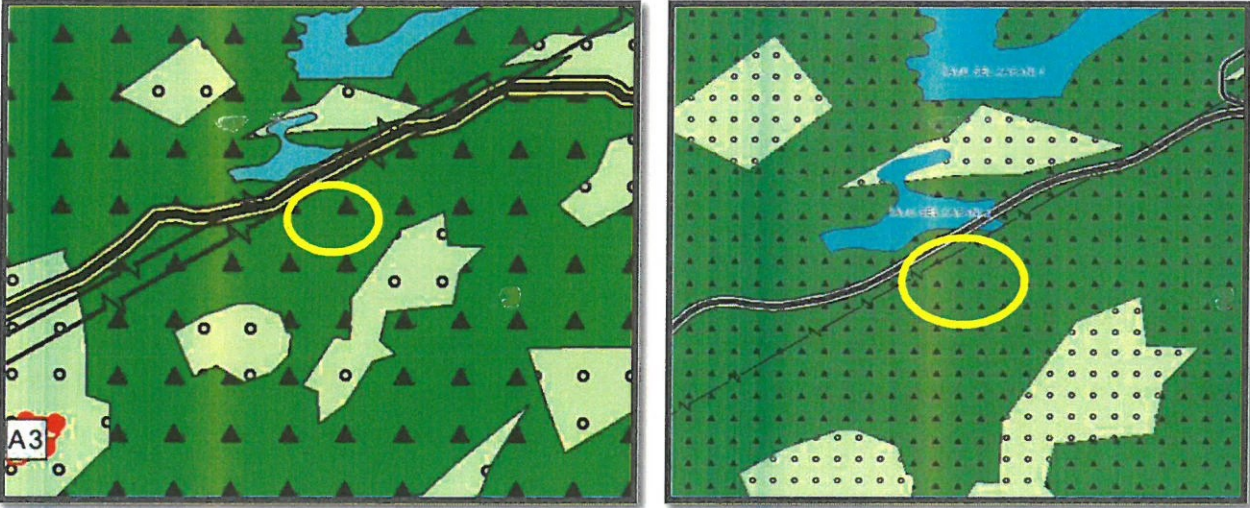
belirtilmektedir.

5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama konusu orman alanı içerisinde kalan toplam 35439,84 m² alan sahip alana ilişkin olarak Demre Belediyesi tarafından yapılan Sokak Hayvanları Bakımevi amaçlı tahsis talebi Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü tarafından 22.11.2021 tarih ve 2678230 sayılı yazı ile ön izin oluru alınarak tahsis edilmiştir.

Söz konusu alan üzerinde Demre Belediyesi'ne bağlı olarak sokak hayvanlarının barınma, tedavi, bakım hizmetlerinin gerçekleştirileceği bir tesisin kurulması amaçlanmaktadır.

Planlama konusu alan 1/100.000 Ölçekli ÇDP ve Demre İlçesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Orman Alanı olarak planlanmış durumdadır.



1/100.000 Ölçekli ÇDP ve 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri 9.6.Orman Alanları başlığı altında;

" 9.6.4. Planlama bölgesi bütününde, hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın, orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, gerekli izinler ve Tarım ve Orman Bakanlığı'nın görüşünün alınması kaydı ile tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir. Bu kapsamdaki alanlara ilişkin 20 hektardan büyük alanlar için bu planda gerekli değişiklik yapılır."

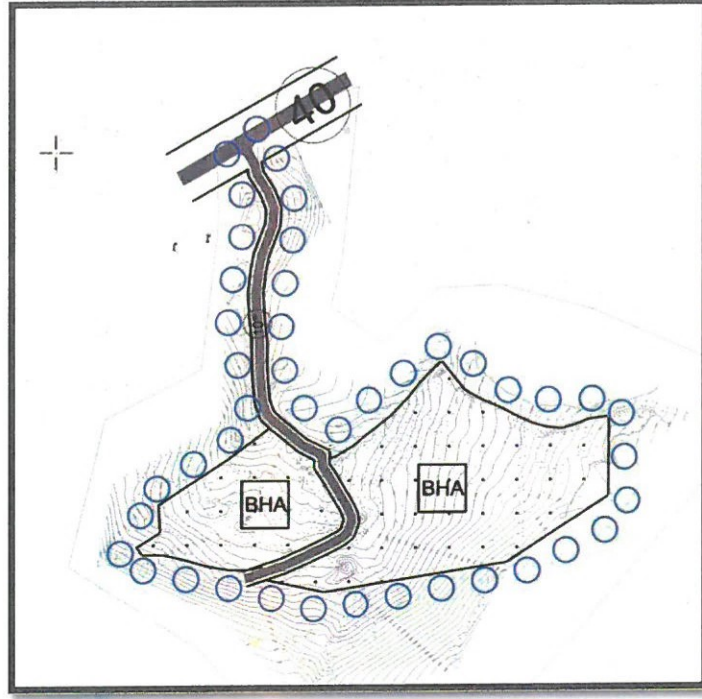
denilmektedir.

Diğer taraftan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ise 9.1. Orman Alanları başlığı altında;

"9.1.3.Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın orman mülkiyetinde olan ve Orman Genel Müdürlüğü'nce tahsisi yapılan alanlar, ilgili kurumların görüşleri ile tahsis amacına uygun olarak planlanır."

denilmektedir.

Planlama konusu parselle ilişkin olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.09.2022 tarih ve 863 sayılı kararı ile onaylanarak Demre Belediyesi'ne bağlı olarak sokak hayvanlarının barınma, tedavi, bakım hizmetlerinin gerçekleştirileceği bir tesisin yapılmasına ilişkin Belediye Hizmet Alanı plan kararı ile yürürlüğe girmiştir.

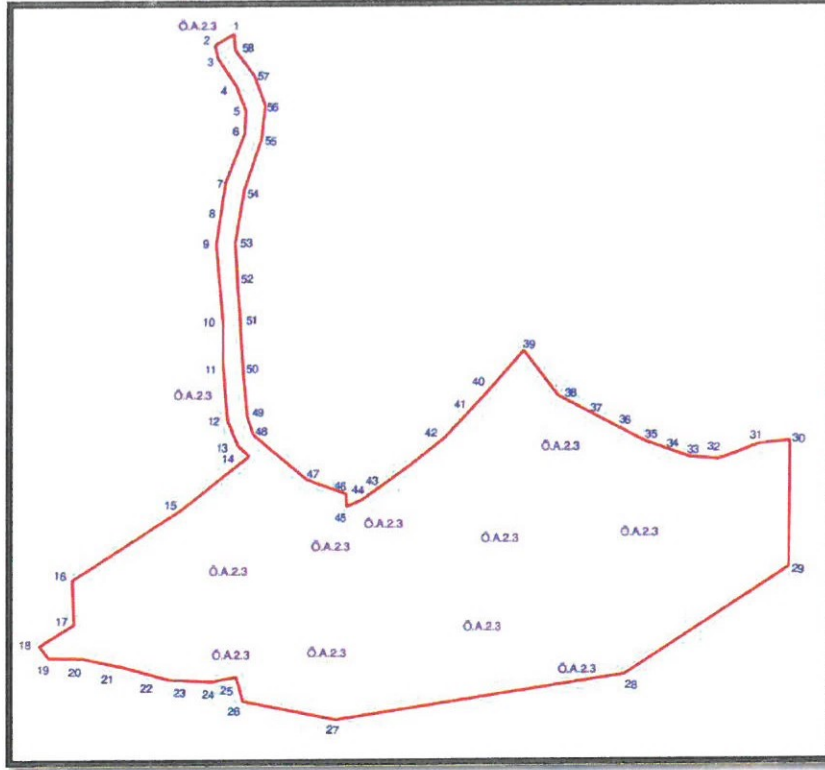


**Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 16.09.2022 tarih ve 863 sayılı kararı ile onaylanan
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

Yukarıda belirtilen plan hükümleri kapsamında üst ölçekli planlarda değişiklik yapılmaksızın tahsis amacına uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmaktadır. Tahsis amacına uygun olarak tahsis edilen kurum tarafından verilecek bir sosyal hizmet olması sebebi ile tahsis alanı Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Bakımevi) olarak planlanmıştır. Planlama konusu alanın yine aynı izin kapsamında belirlenen yol alanı da Demre-Kaş karayolu bağlantısı sağlanacak şekilde imar planında belirlenmiştir.

İlgili parsellere ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Antalya İl Müdürlüğü)'nin 31.08.2022 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu hükümlerine göre çalışma yapılacak alanlar "Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar" tanımlanmış yerleşime uygunluk haritasında Önlemler Alan-2.3 (ÖA-2.3) olarak belirtilmiştir. Söz konusu rapor dahilinde Önlemler Alan-2.3 (ÖA-2.3) başlığına ilişkin yapılaşmada dikkat edilecek hususlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirtilerek uygulamanın bu hususlar doğrultusunda yapılması sağlanacaktır.

Planlama kapsamında Belediye Hizmet Alanı olarak planlanan alanda yapılaşma koşulları $E=0.40$, $Yençok=9.50m$ olarak belirlenmiştir. Söz konusu yapı adalarının yollar ve komşu parsellerden çekme mesafeleri ise 5 metre olarak belirlenmiştir.

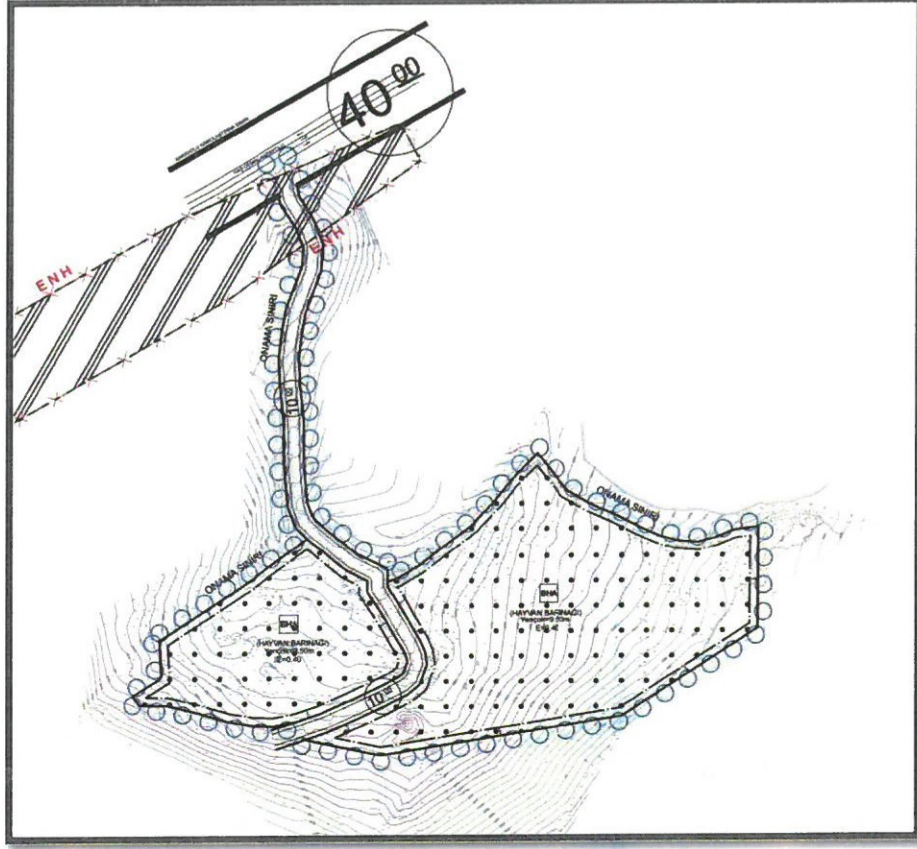


Yerleşime Uygunluk Haritası

PLAN HÜKÜMLERİ

1. BU PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU; PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKANSAL ALANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
2. YÜRÜELÜKTEKİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ANTALYA-İSPARTA-BURDUR ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE DEMRE 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KANUNU,
 - KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
 - YER ALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARINI KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ,
 - SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİKİ
 - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
3. PLANLAMA ALANINDA YER ALANINDA YER ALAN YÜKSEK GERİLİM HATTI SEBEBİ İLE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ 44 VE 46 MADDE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. EKAT YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ÇEKME MASAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALANMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILMAYACAKTIR.
5. SÖZ KONUSU ENERJİ NAKİL HATTI BOYUNCA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA OLMASI DURUMUNDA RUHSAT ÖNCESİNDE TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.
6. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.11.2021 TARİH VE 2678230 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
7. İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.02.2022 TARİH VE 4442304 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

8. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 2006155 SAYILI YAZISINDA YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
9. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 30.03.2022 TARİH VE 775732 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
10. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 3133018 SAYILI YAZISI VE 3282081 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
11. ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ 2262835 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
12. ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 22.02.2022 TARİH VE 55825 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
13. DEMRE TOPLUM SAĞLIĞI MERKEZİ'NİN 15.02.2022 TARİH 045.99 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
14. BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. ETÜT VE PROJE DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 2508953 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
15. TEİAŞ 19. BÖLGE MÜDÜR YARDIMCILIĞI TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 1070904 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
16. EÜAŞ HİDROLİK SANTRALLER DAİRE BAŞKANLIĞI ANTALYA VE YÖRESİ HES İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.01.2022 TARİH VE 503615 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
17. AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM TESİS MÜDÜRLÜĞÜ İNŞAAT VE KAMULAŞTIRMA YÖNETİCİLİĞİ 'NİN 02.02.2022 TARİH VE 175157 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
18. İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 236305 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
19. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.02.2022 TARİH VE 2022045862 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
20. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI (ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ)NÜN 31.08.2022 ONAY TARİHLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
21. PLANDA BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ ALAN İÇERİSİNDE SOKAK HAYVANLARI BAKİMEVİ İHTİYAÇLARI DOĞRULTUSUNDA VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEK YAPILAR YER ALABİLİR. BU ALANDA E=0.40, Yençok=9.50m OLARAK UYGULANACAKTIR.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yukarıda açıklanan kapsam ve gerekçelerle oluşturulan 1/1000 Ölçekli Uygulama Nazım İmar Planı ekte sunulmaktadır.


M. Ali Can DAL
Şehir Plancısı
Dip. No: 2812913 Oda Sic. No: 5948

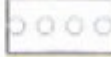
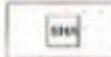
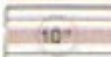
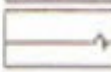

MUSTAFA GOK
Şehir Plancısı (A Grubu)
Yet.S.No:0727 / D.No:1865

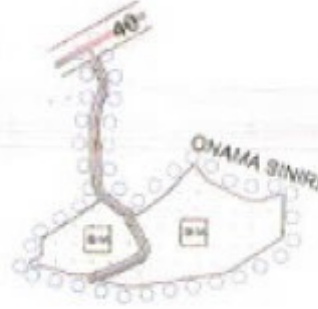
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (DEMRE)

PAFTA NO : P23B23D
ALANI : 35.439,84 m²

ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM:

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  BELEDİYE HİZMET ALANI
(ULTRA HIZLI İNTERNET VE KİMYASAL SUYU)
-  KİNCİ DERECE YOL
-  ENERJİ NAKİL HATTI



PLAN HÜKÜMLERİ

1. BU PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKANSAL ALANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
2. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ANTALYA-İSPARTA-BURDUR ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE DEMRE 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU
 - 2853 SAYILI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KANUNU,
 - KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİ
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
 - YER ALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKIFER VE KAYNAKLARINI KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ,
 - SU HAVZALARI KORUMA VE KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK
 - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
3. PLANLAMA ALANINDA YER ALANINDA YER ALAN YÜKSEK GERİLİM HAATTI SEBEBİ İLE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ 44 VE 46 MADDE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. EKAT YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ÇEKME MASAFELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILMASINI TEMİNEN ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANDAKİ İRTIFAK KORIDORU BOYUNCA TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALANMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILMAYACAKTIR.
5. SÖZ KONUSU ENERJİ NAKİL HATTI BOYUNCA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA OLMASI DURUMUNDA RUHSAT ÖNCESİNDE TEİAŞ GÖRÜŞÜ ALINMASI ZORUNLUDUR.
6. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 22.11.2021 TARİH VE 2678230 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
7. İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 11.02.2022 TARİH VE 4442304 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
8. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 2008195 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
9. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 30.03.2022 TARİH VE 775732 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
10. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 3133018 SAYILI YAZISI VE 3282081 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
11. ANTALYA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ 2252805 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
12. ANTALYA SU VE ATIKSU İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI NİN 22.02.2022 TARİH VE 55825 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
13. DEMRE TOPLUM SAĞLIĞI MERKEZİNİN 15.02.2022 TARİH 045.99 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
14. BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. ETÜD VE PROJE DAİRE BAŞKANLIĞI NİN 2508953 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
15. TEİAŞ 19. BÖLGE MÜDÜR YARDIMCIĞI TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 1670924 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
16. ELAŞ HİDROLİK SANTRALLER DAİRE BAŞKANLIĞI ANTALYA VE YÖRESİ HES İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 28.01.2022 TARİH VE 503815 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
17. AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM TESİS MÜDÜRLÜĞÜ İNŞAAT VE KAMULAŞTIRMA YÖNETİCİLİĞİ NİN 02.02.2022 TARİH VE 175157 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
18. İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 238305 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
19. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ NÜN 08.02.2022 TARİH VE 2022045882 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
20. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI (ANTALYA İL MÜDÜRLÜĞÜ) NÜN 31.08.2022 ONAY TARİHLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Demre Belediyesi
Mahalle : Yavu Mahallesi
Ölçek : 1/1000 UİP
Alan(m2) : 35440.96m²

Demre Belediye Meclisinin 05.07.2023 tarih ve 40 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yavu mahallesi sınırları içerisinde ormandan tahsisli alanın, $E=0.40$, $Yençok=9.50m$ yapılaşma koşullarına sahip Belediye Hizmet Alanı (Hayvan Barınağı) ve Taşıt yolu olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 86. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parsel 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında orman alanı, 1/25000 ölçekli nazım imar planında da orman alanı olarak planlanmıştır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2022 tarih ve 863 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Bakımevi) olarak planlanmıştır.

Plana ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, DSİ 13. Bölge Müdürlüğü, Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, ASAT Genel Müdürlüğü, Demre Toplum Sağlığı Merkezi, BOTAS, Teiaş 19. Bölge Müdürlüğü, EÜAŞ, Akedaş, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün uygun/şartlı uygun görüşleri bulunmakta olup 31.08.2022 tarihinde onanan imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd raporu bulunmaktadır.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2022 tarih ve 863 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan uygulama imar planı ile; söz konusu alan $E=0.40$, $Yençok=9.50m$ yapılaşma koşullarına sahip Belediye Hizmet Alanı (Hayvan Barınağı) ile 10m genişliğinde Taşıt yolu olarak planlanmış ve plan hükümleri eklenmiştir. Ayrıca Teiaş 19 Bölge Müdürlüğü görüşünde belirtilen Enerji Nakil Hattı ile Karayolları 13. Bölge Müdürlüğü görüşünde belirtilen 40m genişliğindeki Kaş Demre Karayolu kuzeyde plana işlenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 31.08.2023

Berna ZENGİN
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.