



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

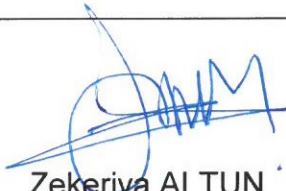
**Tarih:12.04.2023**

|  |   |
|--|---|
| <b>BİRİM</b>   | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI   |
| <b>TALEP SAHİBİ</b>                                  | İL JANDARMA KOMUTANLIĞI-İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ   |
| <b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b> | Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.  |
| <b>TALEP KONUSU</b>                                  | Demre Belediye Meclisi'nin 02.03.2023 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zümrütkaya Mahallesinde 357 ada 58 ve 59 parsellerde yer alan askeri alan ile hastane alanında mevcut duruma uygun olarak düzenleme yapılması, hastane alanında E=1.50, Yençok=4 kat yapılaşma koşulların belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.  |
| <b>KOMİSYON RAPORU:</b>                              | Demre Belediye Meclisi'nin 02.03.2023 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zümrütkaya Mahallesinde 357 ada 58 ve 59 parsellerde yer alan askeri alan ile hastane alanında mevcut duruma uygun olarak düzenleme yapılması, hastane alanında E=1.50, Yençok=4 kat yapılaşma koşulların belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cümhur 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 : 11<br>KARAR KONUSU: Zümrütkaaya Mahallesi 357<br>ada 58 ve 59 parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli<br>Uygulama İmar Planı değişikliği.  | KARAR TARİHİ: 02/03/2023<br>BİRİMİ : İmar Komisyonu.  |
| Meclis Başkanı : Av. Okan KOCAKAYA<br>Meclis Üyesi : Recep KARATOP<br>Meclis Üyesi : Ahmet GÜMRÜKCÜ<br>Meclis Üyesi : Ünal ÇETİNKAYA<br>Meclis Üyesi : Ali Rıza YATKIN<br>Meclis Üyesi : Veli SERTBAŞ<br>Meclis Üyesi : Gülsüm CENGİZ(Musa kızı) | Meclis Üyesi : Muhammet TURAL<br>Meclis Üyesi : Önder ÖZKAL<br>Meclis Üyesi : Orhan AVCI<br>Meclis Üyesi : İbrahim GÖKÇE<br>Meclis Üyesi : Yusuf ÖZEN<br>Meclis Üyesi : Hasan KAYA<br>Meclis Üyesi : Gülsüm CENGİZ<br>Meclis Üyesi : Fatih KESKİN |

| <u>TOPLANTI DÖNE.</u> | <u>SEÇİM DEVR.</u> | <u>BİRLEŞİM</u> | <u>OTURUM</u> | <u>TARİH</u> | <u>SAAT</u> |
|-----------------------|--------------------|-----------------|---------------|--------------|-------------|
| Mart/2023             | Olağan             | 1               | 1             | 02/03/2023   | 13.30       |

**GÜNDEMİN 4. MADDESİ:**

**KONU** : Demre Belediye Meclisinin 01/02/2023 tarihli toplantısında gündemin 6. maddesinde görüşülerek İmar Komisyonuna havale edilen; İlçemiz Zümrütkaaya Mahallesi 357 ada 58 ve 59 parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki;

**İmar Komisyonunun 22/02/2023 tarihli raporunda;**

İmar Komisyonumuz; Komisyon Başkanı Ünal ÇETİNKAYA'nın başkanlığında üyelerden Halil İbrahim KAYAK ve Ahmet kızı Gülsüm CENGİZ'in iştirakleri ile toplanarak çalışmalara başlamıştır. Belediye Meclisinin 01/02/2023 tarih ve 08 sayılı kararıyla komisyonumuza havale edilen. İlçemiz Zümrütkaaya Mahallesi 357 ada 58 ve 59 parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği incelenerek aşağıdaki kararı almıştır. Meclisimizin takdirlerine arz olunur.

Komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde; Zümrütkaaya Mahallesi 357 ada 58 ve 59 parsel nolu taşınmazlar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Askeri Alan" ve "Hastane" olarak planlı olduğu, ancak Demre İlçesi Jandarma Komutanlığı ile Demre İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün halihazırda mevcut kullanım alanı (yapı, duvarlar, nizamiye girişi vb.) sınırlarının imar planındaki "Askeri Alan" ve "Hastane" olarak planlı alanlar ile uyum göstermemesi ve ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda söz konusu parsellerde plan değişikliğinin yapılması gerektiği,

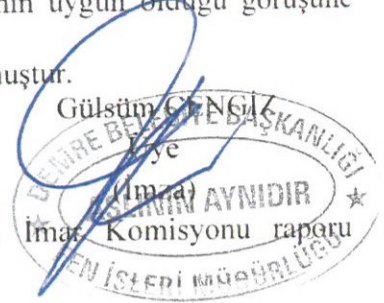
Diğer taraftan komisyonumuza sunulan plan teklifinde; "Hastane" alanının E=1,50 Yeçok= 5 kat olarak planlanması konusu değerlendirildiğinde ise, yapılaşma şartlarının E=1,50 Yeçok= 4 kat olacak şekilde düzenlenmesi kaydı ile değiştirilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

İş bu rapor imza altına alınmış ve Meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Ünal ÇETİNKAYA  
İmar Komisyonu Bşk.  
(İmza)

Halil İbrahim KAYAK  
Komisyon Bşk. V.  
(İmza)

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



*(İmza)*

*(İmza)*

Sahit GÜNAY  
Belediye Bşk. Yard.

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

İlçemiz Zümrüt kaya Mahallesi 357 ada 58 ve 59 parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğindeki yapılaşma şartlarının E=1,50 Yençok=4 kat olacak şekilde düzenlenmesi kaydı ile değişikliğin kabulüne ve konunun İmar Komisyonundan geldiği şekli ile uygun bulunduğuna, Belediye Meclisinin 02 Mart 2023 tarihli toplantısında oy birliği ile karar verildi. (İYİ Parti: 5 kabul oyu, AK Parti: 4 kabul oyu, CHP: 3 kabul oyu, MHP: 2 kabul oyu, Bağımsız: 1 kabul oyu)

Av. Okan KOCAKAYA  
Belediye ve Meclis Başkanı

Muhammet TURAL  
Katip Üye (Yedek)

Gülsüm CENGİZ  
Katip Üye



Salih GUNAY  
Belediye Bask. Yard.

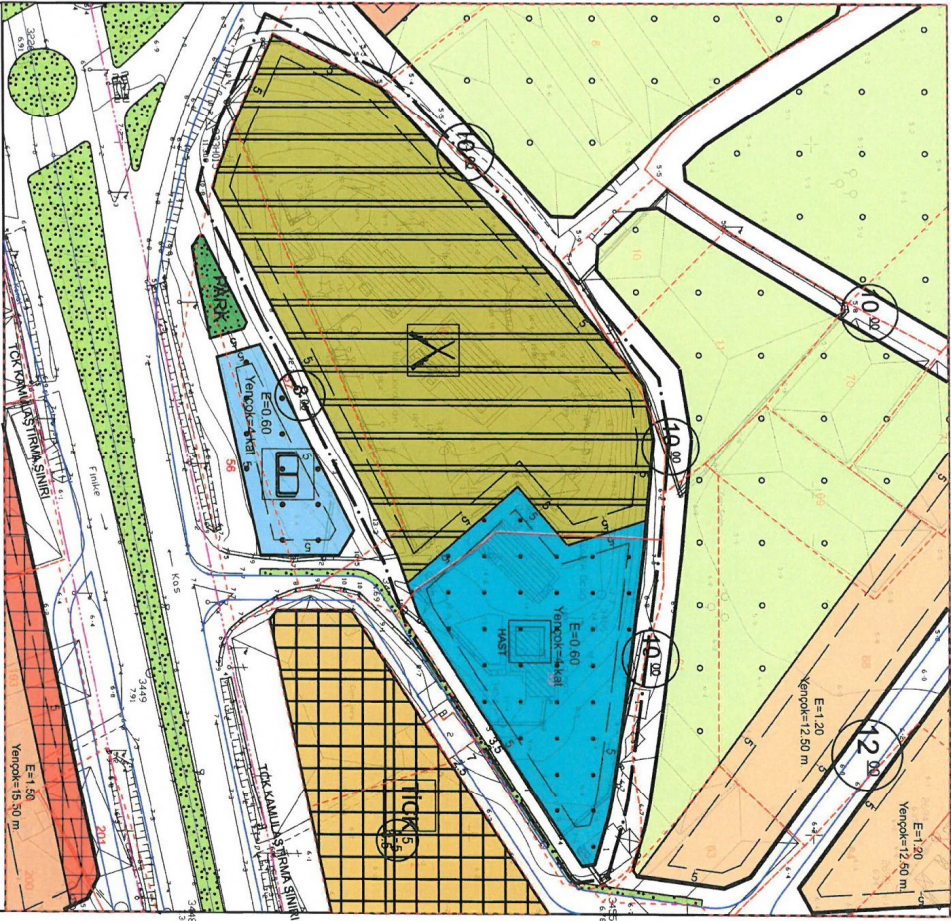
# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) DEMRE BELEDİYESİ

MAHALLE : ZÜMRÜTKAYA MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 357 ADA 58 VE 59 PARSELLER

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

MEVCUT PLAN



## GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

YAPIL YAKLAŞMA  
SINIRI

ASKERİ ALAN

HASTANE

ASKERİ ALAN

HASTANE

PARK

## GÖSTERİM (LEJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

YAPIL YAKLAŞMA  
SINIRI

ASKERİ ALAN

HASTANE

PARK

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN NOTU: Planlama alanında "Toplum Sağlık Müdürlüğü", ASM, 11:

ÖLÇEK: 1/1500

ÖNERİ PLAN

# ANTALYA (BÜYÜKŞEHİR) DEMRE BELEDİYESİ

ZÜMRÜTKAYA MAHALLESİ  
357 ADA 58 VE 59 PARSELLER

## 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, 357 ada 58 ve 59 parselleri kapsayan planlama alanı yaklaşık 15,055 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında P23-c-05-b-1-d ve P23-c-05-b-1-c nolu paftalarda yer almaktadır.



Resim 1: Planlama Alanına Konu Bölgenin Uzak Uydu Fotoğrafı

### 2. 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 Cumhurbaşkanı 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 , Zümrütkaya Mahallesi 357 ada 58 ve 59 parsellerde Askeri Alan ve Hastane plan kararları bulunmaktadır.

58 parsel İlçe Jandarma Komutanlığı kullanımında , 59 parselde ise Demre İlçe Sağlık Müdürlüğü kullanımında yer almaktadır.

Demre İlçe Jandarma Komutanlığı ve Demre İlçe Sağlık Müdürlüğü arasında geçmişten gelen mevcut kullanıma ilişkin uyum neticesinde kurumlar bazı alanlarda duvarlar inşa ederek sınırı fiziki hale getirmiş ve yapılarını kendilerine ayrılan alanlar içerisinde konumlandırmıştır.

Halihazırda Demre İlçe Jandarma Komutanlığı nizamiyesi girişinin güvenlik kulübesi ve giriş birimi Hastane alanı olarak planlı alanda kalmaktadır. Söz konusu giriş birimlerinin hastane alanı kararında kalan kısmının turkuaz renk ile gösterildiği resim aşağıda yer almaktadır.

Yine kadastro sınırlarını uygun olmayan fiziki ve yapısal kullanımlar her iki kamu alanı sınırı içerisinde yer almaktadır. Bu durumdaki kullanımlarda da fiziki ve yapısal kullanımlara ve müktesebatlar zarar gelmemesi amacıyla kısmen kadastro sınırlarına kısmen de fiziki ve yapısal kullanımlara uygun hatlar belirlenmiştir.



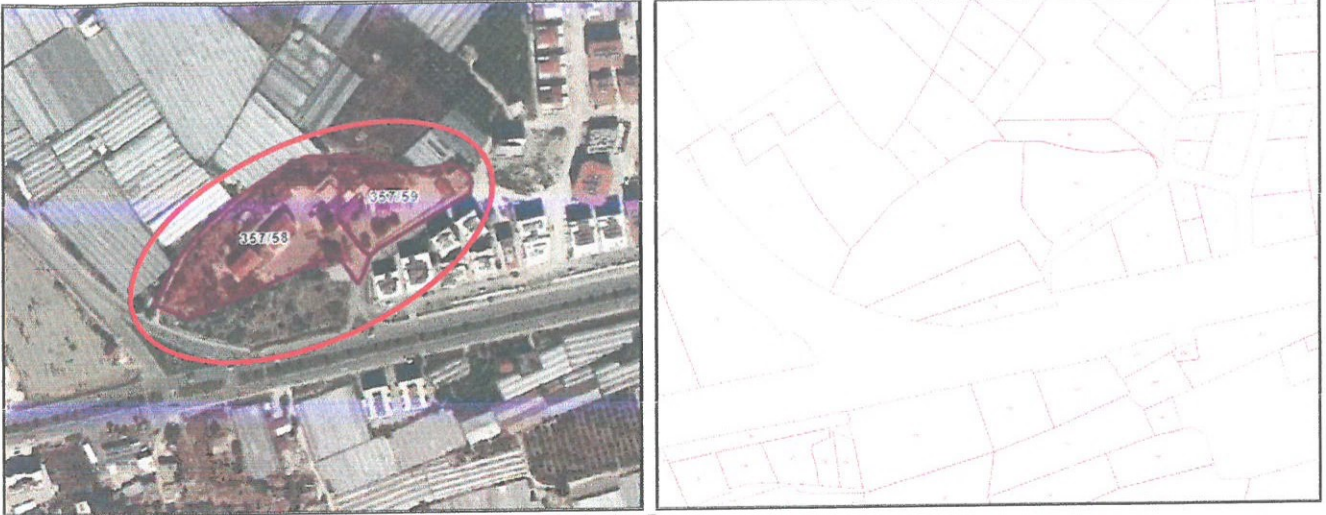
**Resim 2:** Güncel Uydu Görüntüsü ve Kadastral Durum.

Bu durum çerçevesinde fiziki sınırlara ve güncel halihazır duruma uygun olmayan ada kenarı hattının, Kurumların ilgili yapılarına zarar vermeden ve mevcudiyetini buldukları alanda sürdürebilmeleri amacıyla fiziki sınırların bulunduğu kısımlarda fiziki sınırlara (duvar, ağa, yapı), fiziki sınırların bulunmadığı alanlarda ise mülkiyet sınırlarına uyularak bir düzenleme yapılması gereği ortaya çıkmıştır.

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

### **3. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE KADASTRAL DURUMU**

Plan değişikliğine konu alan Demre Belediyesi, Zümrütkaşa Mahallesi 357 ada 58 ve 59 parselleri kapsamaktadır. Parsellerin toplam büyüklüğü yaklaşık 15,055 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

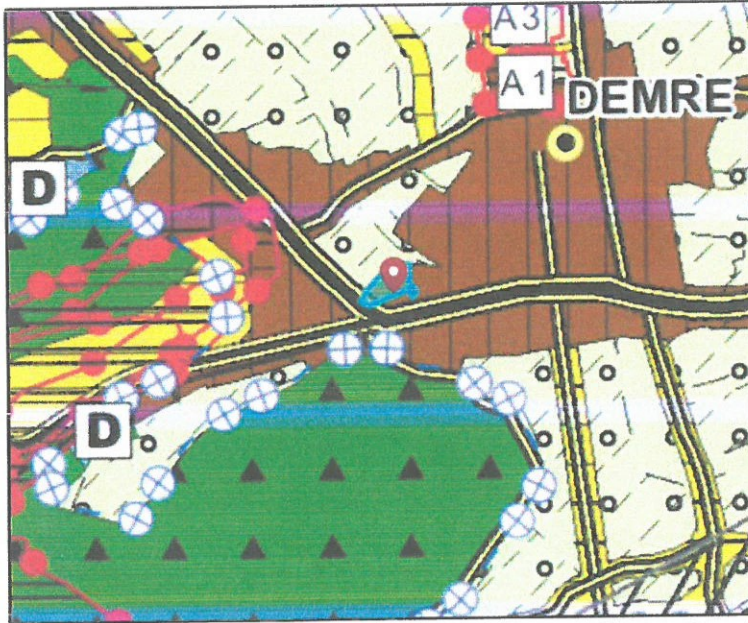


Resim 3: Planlama Alanının Yakın Uydu Fotoğrafı ve Kadastro Durumu

#### 4. MEVCUT PLAN DURUMU

##### 4.1. Mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

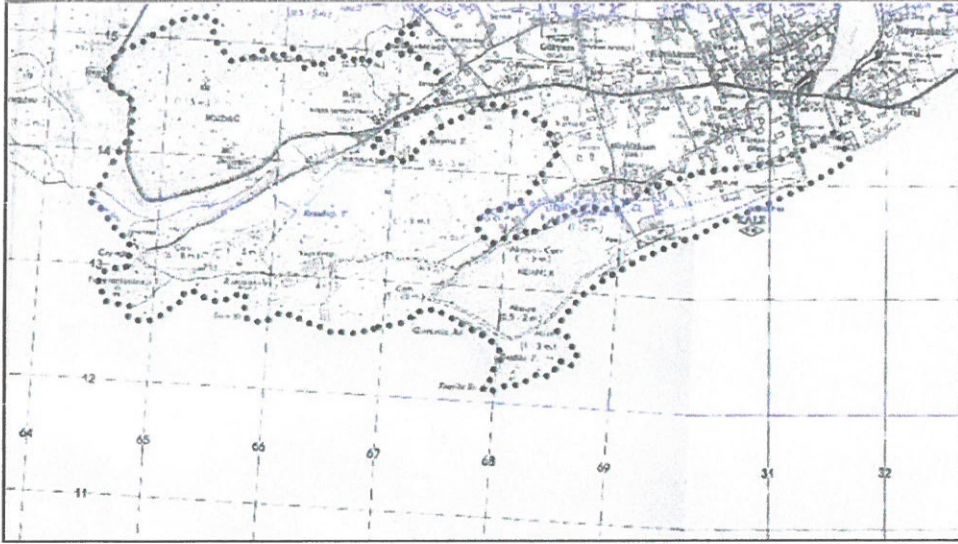
Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği; Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı 08/02/2022 tarihli ve 2913627 sayılı OLUR'u ile 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102 Maddesi uyarınca Onaylanmıştır. Planlamaya konu alınan 357 parsel 58 ve 59 parseller "Kentsel Yerleşik Alan" olarak belirtilmiştir.



Plan 1: Mevcut Antalya Demre 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı (Ölçeksiz)

##### 4.2. Mevcut 1/25.000 Ölçekli İmar Planı

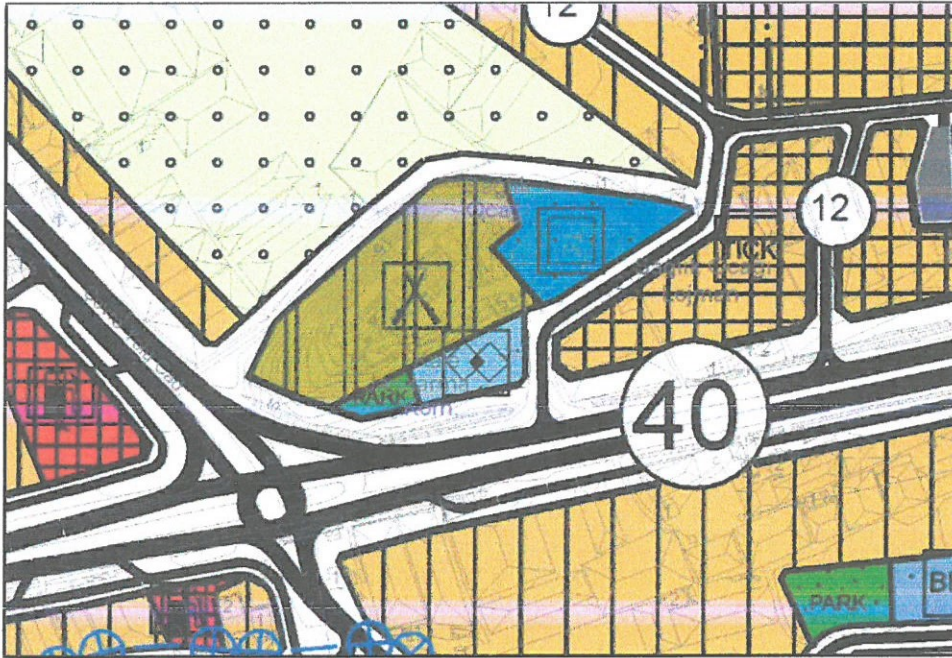
Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB)'nde yapılan sınır değişikliği aşağıdaki gibidir. Değişen sınır ile birlikte planlamaya konu alınan 357 Ada 58 ve 59 Parseller Antalya Büyükşehir Belediye yetki ve sorumluluğuna girmiştir. Antalya Büyükşehir Belediyesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları sürdürmektedir.



*Plan 2: Antalya Demre Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi (KTKGB) Yeni Sınırı (Ölçeksiz)*

#### 4.3. Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu parseller, Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Askeri Alan" ve "Sağlık Alanı" olarak planlıdır.

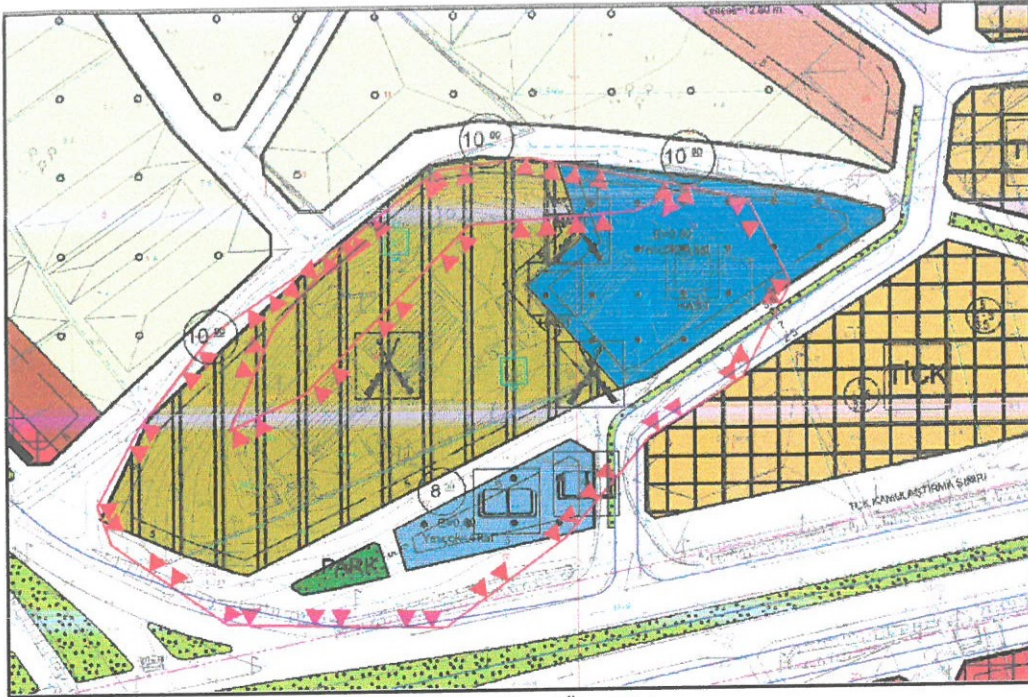


*Plan 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ölçeksiz)*

#### 4.4. Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu parseller, Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Askeri Alan" ve "Hastane" olarak planlıdır.





Plan 4: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Ölçeksiz)

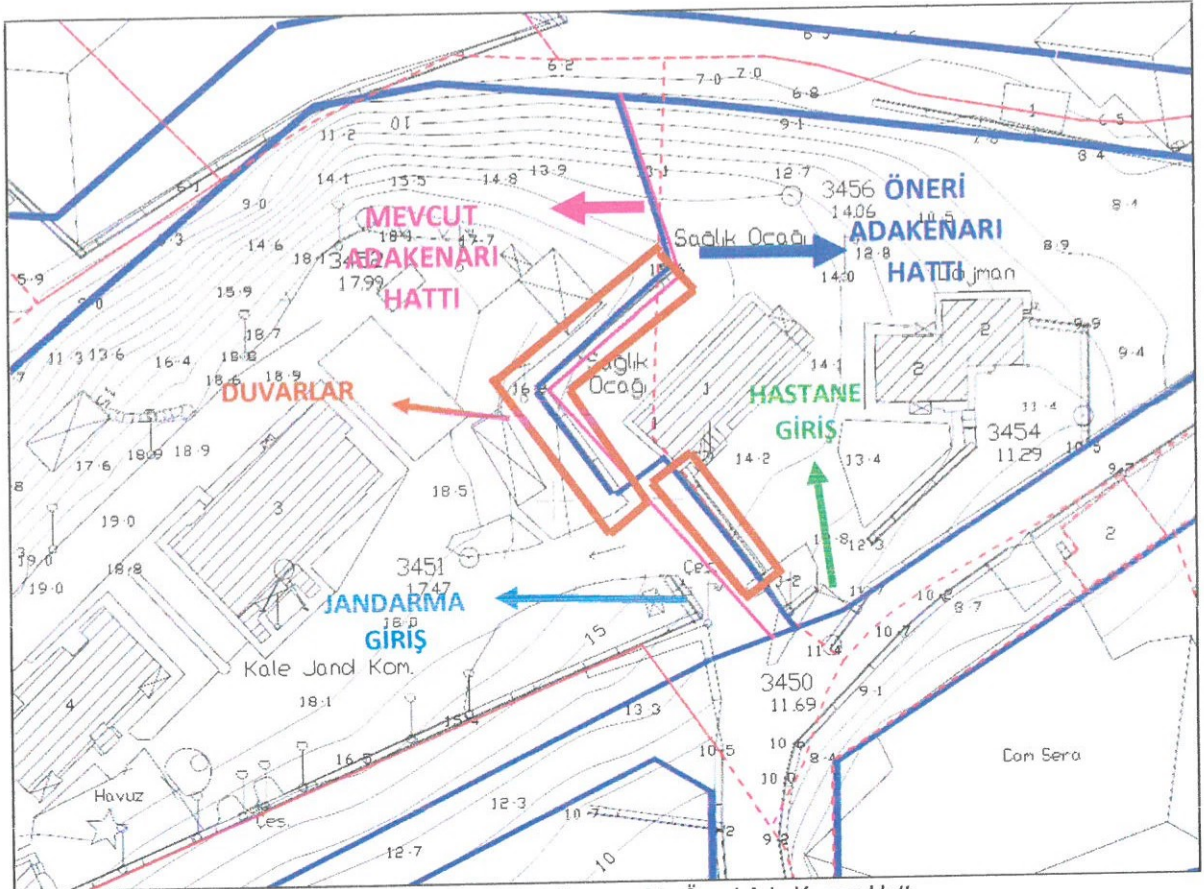
## 5. PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı; 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. Turizm sınırları dışına çıkan bu alanlarda yetki Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Demre Belediyesine geçmiştir.

Antalya İli , Büyükşehir Belediyesi , Demre İlçesi , Zümrütkaş Mahallesi, 357 ada 58 ve 59 parselleri kapsayan planlama alanı yaklaşık 15,055 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir. Planlama alanı sınırları içerisindeki mevcut ve faaliyetlerine devam eden Demre İlçe Jandarma Komutanlığı nizamiyesi (58 nolu parselde), Demre İlçe Sağlık Müdürlüğü (59 parselde) yer almaktadır.

Söz konusu Kurumlarımızın mevcut kampüslerinin birbirine çok yakın olması ve Demre İlçe Jandarma Komutanlığının girişinin güneyden yapılması sebebiyle giriş birimleri ve güvenlik üniteleri güney cephede yer almaktadır. Demre İlçe Jandarma Komutanlığına ait güvenlik amaçlı askeri yapı hastane alanı olarak planlanan alan içerisinde kalmaktadır.

Ayrıca iki Kurumumuz arasında daha önce paylaşılan alanların ayrılması neticesinde kurumlar bazı alanlarda duvarlar inşa ederek sınırı fiziki hale getirmiş ve yapılarını kendilerine ayrılan alanlar içerisinde konumlandırmıştır. İki kurum arasında mevcut kullanıma uygun alan ayırımının yapılması amacıyla fiziki sınırların bulunduğu kısımlarda fiziki sınırlara (duvar, ağa, yapı), fiziki sınırların bulunmadığı alanlarda ise mülkiyet sınırlarına uyulmuştur. Aşağıdaki görselde fiziki sınırların, güncel halihazır durumunun ve mülkiyet bilgisinin işlendiği görsel yer almaktadır.



**Resim 4:** Kurumlar Arası Halihazır Durum, Mülkiyet Durumu Ve Öneri Ada Kenarı Hattı

Söz konusu alanda bulunan Demre İlçe Jandarma Komutanlığından ve Demre İlçe Sağlık Müdürlüğünden yapılması planlanan düzenleme ve taslak imar planı ile kurum görüşleri sorulmuş kurumlar bu doğrultudaki görüşlerini aşağıdaki yazılarındaki gibi iletilmişlerdir.

Antalya Valiliği, İl Sağlık Müdürlüğü'nün 754 sayılı yazısında; "Şahsa ait binanın yola terk kapsamında parsel sınırı dışında bırakılması, ayrıca Bakanlığımız yatırım programında yer alan Demre Toplum Sağlık Müdürlüğü +ASM +112 ASHİ binası yapılacak olması nedeniyle yaklaşık 4000 m<sup>2</sup> kapalı alan sahip bina yapılabilmesi için E=1.50, Yençok=5 Kat olacak şekilde planlamanın yapılması hususunda" görüş bildirmiştir.

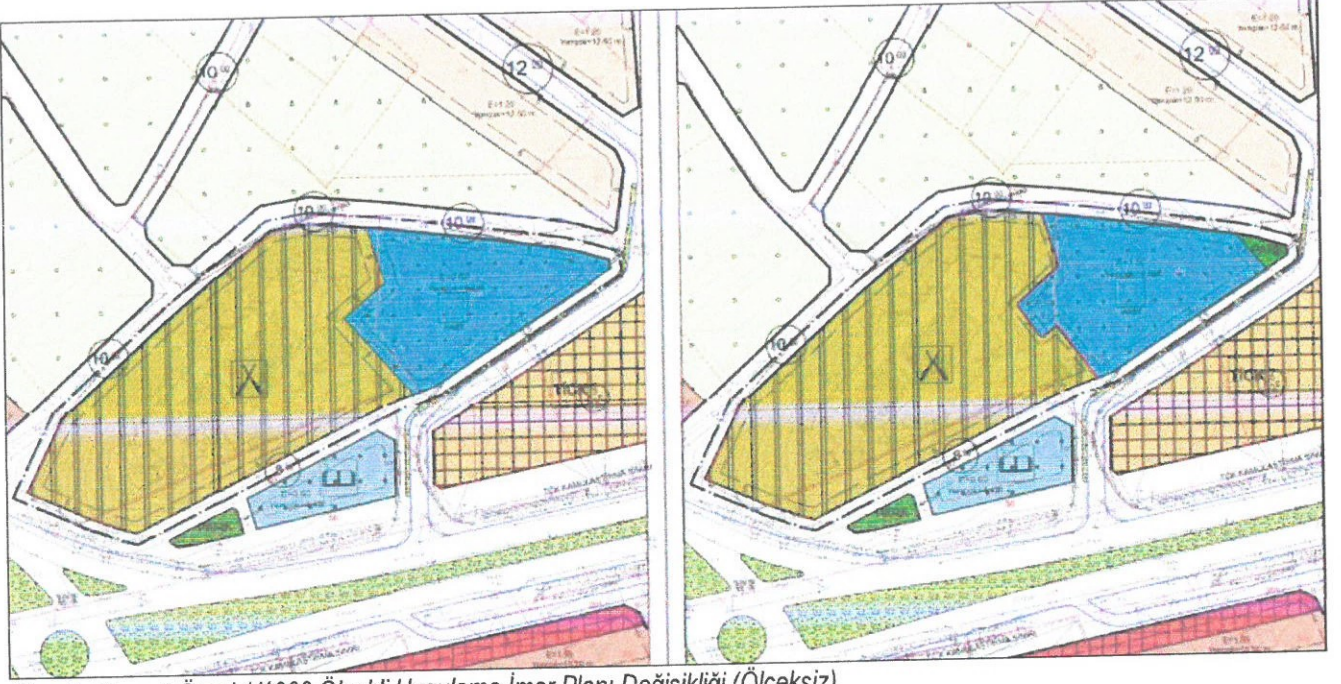
Demre Kaymakamlığı, Milli Emlak Şefliği'nin 5454317 sayılı yazısında "İlgide kayıtlı yazınız kapsamında yapılacak olup görüş sorulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği teklifi, Tespit ve İmar Takip Koordinatörlüğümüzce incelenmiş olup teknik raporda teknik açıdan sakınca bulunmadığının bildirilmesi ve Denetim ve Büro Başkanlığınca da incelenerek menfi durum bildirilmemesi üzerine ilgede kayıtlı yazınız kapsamında yapılacak 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği teklifiniz Şefliğimizce de uygun görülmüştür." şeklinde görüş bildirmiştir.

Gelinen bu noktada Kurumlar arasındaki sınırın mevcut kullanıma uygun hale getirilmesi ve yapıların mevcudiyetinin devamlılığı gerekçesi ile iki kurum arasındaki sınır halihazıra göre düzenlenmiş ve yapı yaklaşma mesafeleri 3 metre olarak düzenlenmiştir.

Antalya (Büyükşehir) Demre Belediyesi, Zümrütkaya Mahallesi  
357 Ada 58 Ve 59 Parseller  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Alan Kullanım Tablosu

| Alan Kullanımı | Mevcut Büyüklük (m <sup>2</sup> ) | Öneri Büyüklük (m <sup>2</sup> ) |
|----------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Askeri Alan    | 10,789                            | 10,870                           |
| Hastane Alanı  | 4,266                             | 4,032                            |
| Park           | 0                                 | 153                              |
| <b>Toplam</b>  | <b>15,055</b>                     | <b>15,055</b>                    |

Tablo 1: Mevcut-Öneri Alan Kullanım Büyüklüğü Tablosu



Plan 5: Mevcut-Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Ölçeksiz)

Saygılarımızla bilgilerinize arz ederiz.

**Okan ATAK**  
Şehir Plancısı  
Oda No: 1070

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



T.C.

ANTALYA VALİLİĞİ

İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : E-38926174-754  
Konu : Demre İlçesi Zümrütkaya Mah. 357  
Ada 58 ve 59 Parsellere Yönelik  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı  
Değişikliği Kurum Görüşü

DEMRE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 04/11/2022 tarihli ve 12394646-70155343-115.01.06-5781 sayılı yazı.

İlgi sayılı yazınız ile Antalya ili, Demre ilçesi, Zümrütkaya Mahallesi'nde bulunan, Demre İlçe Jandarma Komutanlığı'nın ve Demre İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün bulunduğu alanda (357 ada 58 ve 59 parsellerde) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi hazırlandığı, kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Plan Açıklama Raporu ve Öneri Plan incelendiğinde, Demre İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün bulunduğu 357 Ada 59 Parsele kayıtlı alanın sınırlarında şahsa ait binanın bir kısmının kaldığı görülmektedir.

Şahsa ait binanın yola terk kapsamında parsel sınırı dışında bırakılması, ayrıca Bakanlığımız yatırım programında yer alan Demre Toplum Sağlık Müdürlüğü +ASM + 112 ASHİ binası yapılacak olması nedeniyle yaklaşık 4000 m<sup>2</sup> kapalı alan sahip bina yapılabilmesi için E=1.50, Yen çok= 5 kat olacak şekilde planlamanın yapılması hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Opr.Dr. İsmail BAŞIBÜYÜK  
İl Sağlık Müdürü

|  |  |
|--|--|
| T.C.<br>DEMRE BELEDİYE BAŞKANLIĞI<br>SAĞLIK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ |  |
| Belgenin   | İmza Sayısı 4613<br>Tarih 14.11.2022<br>Kağıt No |
| HAYATİ EDİLECEK YER  |  |
| Fen İşl. Mad.  |  |

T.C.  
ANTALYA VALİLİĞİ  
İl Jandarma Komutanlığı

10 Mayıs 2022

Sayı : E-48153323-000-10260414  
Konu : İmar Planı Muvafakat Talebi  
(Demre)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Demre Belediye Başkanlığının 08.03.2022 tarihli ve 70155343-115.01.99-3615 sayılı yazısı

1. Antalya ili, Demre ilçesi, Zümrütkaya Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Hazineye ait, İçişleri Bakanlığı (J.Gn.K.İği) adına tahsisli, 357 ada, 58 parsel numaralı 10.625,96 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz üzerinde Demre İlçe J.K.İğinin konuşlu olduğu ve bu alanda 3194 sayılı İmar Kanununun 18.'inci madde uygulaması yapılacağı, yapılan imar planı uygulaması sonrasında Demre İlçe J.K.İğinin konuşlu bulunduğu yeni oluşacak 357 ada, 58 numaralı parselin yüzölçümü 10.785,00 m<sup>2</sup> planlandığı, 159,04 m<sup>2</sup>'sinin DOP'tan karşılandığı ve yapılan yeni imar planı çalışması için muvafakat verilmesi ilgi ile talep edilmiştir.

2. Konu ile ilgili yapılan inceleme neticesinde;

a) Demre İlçe J.K.İğinin konuşlu olduğu 357 ada, 58 parsel numaralı taşınmazın mevcut imar planında "Askeri Alan" ve 10.790,09 m<sup>2</sup> yüzölçümü ile planlandığı,  
b) İlçe J.K.İğini nizamîyesinin imar planında "Askeri Alan" dışında kaldığı tespit edilmiştir.

3. Bu kapsamda;

a) Demre Belediye Başkanlığınca, Ek'te sunulan hava fotoğrafında sarı ile işaretli yaklaşık 11.181,47 m<sup>2</sup>'lik alanın imar planında "Askeri Alan" ve plan notlarının "Jandarma Hizmet ve Konut Alanı" olarak planlanmasını,

b) Demre İlçe J.K.İğince imar planı çalışmasının askı süreleri dâhil takip edilerek, hazırlanan taslak imar planının incelenmek üzere Antalya İl J.K.İğine gönderilmesini arz ve rica ederim.

Yavuz ÖZFİDAN  
Tuğgeneral  
İl Jandarma Komutanı

Ek: Hava Fotoğrafı (1 Sayfa)

Dağıtım :  
Demre Belediye Başkanlığına  
İlçe J.K.İğine/Demre

| T.C.<br>DEMRE BELEDİYE BAŞKANLIĞI<br>YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ |              |            |
|--|--------------|------------|
| Belgenin   | Kayıt Sayısı | 1920       |
|  | Kayıt Tarihi | 11.05.2022 |
|  | Kayıt Saati  |            |
| HAVALİ EDİLECEK YER  |              |            |
| Fenil.Mid  |              |            |
|  |              |            |
|  |              |            |

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 122CACC8-2287-4AC3-BE54-3E69BDDBFCA9

Belge Doğrulama Adresi: <http://belgesorgu.jandarma.gov.tr/belgeSorgu>

Bayındır Mah Dumlupınar Bulvarı No:167 Muratpaşa/ANTALYA

Telefon No:+90(242)2382207 Faks No:+90(242)2382250

e-posta:IG007LJS07@jgnk.tsk İnternet Adresi:<https://www.jandarma.gov.tr>

Kep Adresi:jandarmagenelkomutanligi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: J.İs.Asb.Kd.Çvş. Oğuzhan KOÇ

İs.İşl.Astsb.

Telefon No: +90(242)2382207

Belgeyi Çıkarın Birim: Loj.Ş.İs.Ks.





PARK

Yengok=4 kat  
E=0,60

Yengok=4 kat  
E=0,60

TICK KAMUJUS

10.00

8.00

10.00

10.00



10.00

TICK

# ANTALYA - DEMRE HAVA FOTOGRAFI



Demre İlçe J.K.İği 357 ada 8 Parsel 10.695,96 m<sup>2</sup>

İmar Planında Askeri Alan 10.790,09 m<sup>2</sup>

İmar Planında Askeri Alan Planlanmasız Talep Edilen Yaklaşık 11.181,47 m<sup>2</sup> Alan

**KUZEY**

ÖLÇEKSİZDİR  
SINIRLAR YAKLAŞIK ÇİZİLMİŞTİR.



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Demre Belediyesi  
**Mahalle** : Zümrütkaya Mahallesi  
**Ada/Parsel** :357 Ada 58 ve 59 Parseller  
**Ölçek** :1/1000 UİP Değişikliği  
**Alan(m2)** :15.055 m<sup>2</sup>

Demre Belediye Meclisi'nin 02.03.2023 tarih ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan, Zümrütkaya Mahallesinde 357 ada 58 ve 59 parsellerde yer alan askeri alan ile hastane alanında mevcut duruma uygun olarak düzenleme yapılması, hastane alanında E=1.50, Yençok=4 kat yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2023 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan; 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alanı" olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Askeri Alan" ile "Sağlık Alanı" olarak planlıdır.

Söz konusu plan değişikliğinde Antalya İl Sağlık Müdürlüğü ile İl Jandarma Komutanlığının görüşleri alınmıştır. Bu kapsamda İl Sağlık Müdürlüğü'nün E.754 sayılı yazısında "...şahsa ait binanın yola terk kapsamında parsel sınırı dışında bırakılması, ayrıca Bakanlığımız yatırım programında yer alan Demre Toplum Sağlık Müdürlüğü +ASM+112 ASHİ binası yapılacak olması nedeniyle yaklaşık 4000m<sup>2</sup> kapalı alan sahip bina yapılabilmesi için E=1.50, Yençok=5 kat olacak şekilde planlama yapılması" istenilmiş, İl Jandarma Komutanlığının 10.05.2022 tarih ve E.10260414 sayılı yazısı ile "Demre Belediye Başkanlığınca ekte sunulan hava fotoğrafında sarı ile işaretli yaklaşık 11.181,47m<sup>2</sup>'lik alanın imar planında "Askeri Alan" ve plan notlarının "Jandarma Hizmet ve Konut Alanı" olarak planlanmasını, Demre İlçe Jandarma Komutanlığınca imar planı çalışmalarının askı süreleri dahil takip edilerek hazırlanan taslak imar planının incelenmek üzere Antalya il J.K.lığına gönderilmesi" istenilmiştir.

Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile; söz konusu iki kurum arasında mevcut kullanıma uygun alan ayrımı yapılması amacıyla fiziki sınırların bulunduğu kısımlarda fiziki sınırlara (duvar, ağaç, yapı), fiziki sınırların bulunmadığı alanlarda ise mülkiyet sınırlarına uyulduğu ve bu kısımda çekme mesafelerinin yapıların devamlılığı açısından 3m ye düşürüldüğü plan açıklama raporunda belirtilmiştir. Mevcut durumda Askeri Alan olarak planlı bulunan 357 Ada 58 parselin yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamış, ancak mevcut durumda E=0.60, Yençok=4kat yapılaşma koşullarına sahip Hastane Alanı planlı bulunan 357 ada 59 parsel, E=1.50, Yençok=4 kat yapılaşma koşullarına sahip Hastane Alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Plan Notu olarak; Planlama alanında "Toplum Sağlığı Müdürlüğü, ASM, 112 ASHİ" yapılabilir. Eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir. 11.04.2023

Berna ZENGİN  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.