



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.11.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarihli toplantısında gündemin 161. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 06.10.2017 tarihli ve 148 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle 324 ada 13 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 06.10.2017 tarihli ve 148 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle 324 ada 13 parselin yapılaşma koşullarının düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, ticaret gösteriminin parselin tamamını kapsayacak şekilde düzeltilmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2017

Karar Tarihi : 06/10/2017

Karar No : 148

Toplantı : 11

Birleşim : 1

Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 06/10/2017 Cuma günü saat 14.30 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Ekim ayı Meclis toplantısına devam etmek üzere Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK Başkanlığında üyelerden Enver APUTKAN, Ramazan ETLİ, Şenay KARAYILDIRIM, Ömer GÜRLER, Niyazi YILDIRIM, Ferudun ÇELİK, Adnan YILMAZ, Mustafa TÜRKMEN, Adnan AKPINAR, Cevriye YILDIZ, Hasan Fevzi YILMAZ, Ragıp OKUDAN, Recep BÜYÜKGEBİZ, Kani DEMİR, Ergüven YILMAZ, Mustafa ALKAN, Ramazan GÜNER, Bekir KUMBUL, Mahmut YAĞCILAR, Hüseyin Barış ÜNSAL, Ayşegül YILMAZ, Mehmet OKUDAN, Mahmut ERDEM, Cevriye YÜCE, Faik ÇITAK, Ali KUŞ, Pınar ÇAĞLIYURT, Abdullah AKBABA ve Mithat KÜÇÜK'ün iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Yusuf KAYA ve Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Yeni Mahalle 324 ada 13 parsel Plan Değişikliği.

Meclis gündeminin 26. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Yeni Mahalle 324 ada 13 parsel Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 05.10.2017 tarihli raporunda;

Antalya İli, Serik İlçesi Yeni Mahalle 324 ada 13 parselde farklı yapı nizamları (Bitişik Nizam 6 kat ticari, bitişik Nizam 4 kat ticari ve ayrık nizam 4 kat konut alanı) bulunması sebebiyle parselde yapı yapılabilmesi için TİA verilmesi ile ilgili Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sunulmuştur.

KARAR TARİHİ :
06/10/2017

KARAR NO :
148

Meclis gündeminin 26. maddesinde yer alan Yeni Mahalle 324 ada 13 parsel Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 06/10/2017 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya İli, Serik İlçesi Yeni Mahalle 324 ada 13 parselde farklı yapı nizamları (Bitişik Nizam 6 kat ticari, bitişik Nizam 4 kat ticari ve ayrık nizam 4 kat konut alanı) bulunması sebebiyle parselde yapı yapılabilmesi için TİA verilmesi ile ilgili Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne, Meclis üyelerinden Faik ÇITAK'ın 1 (Bir) ÇEKİMSER oy'una karşılık diğer üyelerin 29 (Yirmidokuz) KABUL oyları ile, oyçokluğu ile karar verildi.

Prof. Dr. Ramazan ÇALIK
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Meclis Katibi

Pınar ÇAĞLIYURT
Meclis Katibi



ADA/PARSEL NO: 324 ADA 13 PARSEL
PAFTA NO: 026A - 08D - 1D

**UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM (LEJAND)**

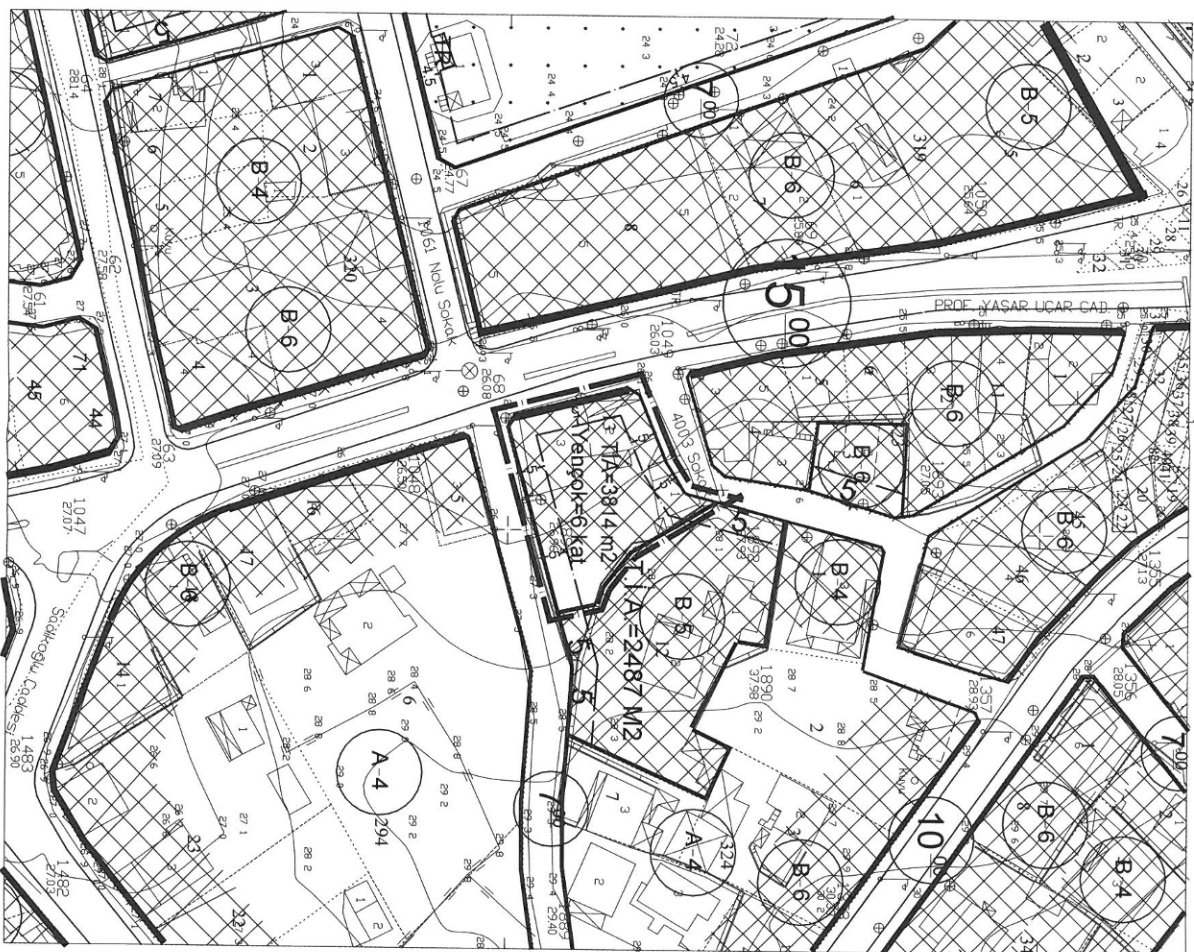
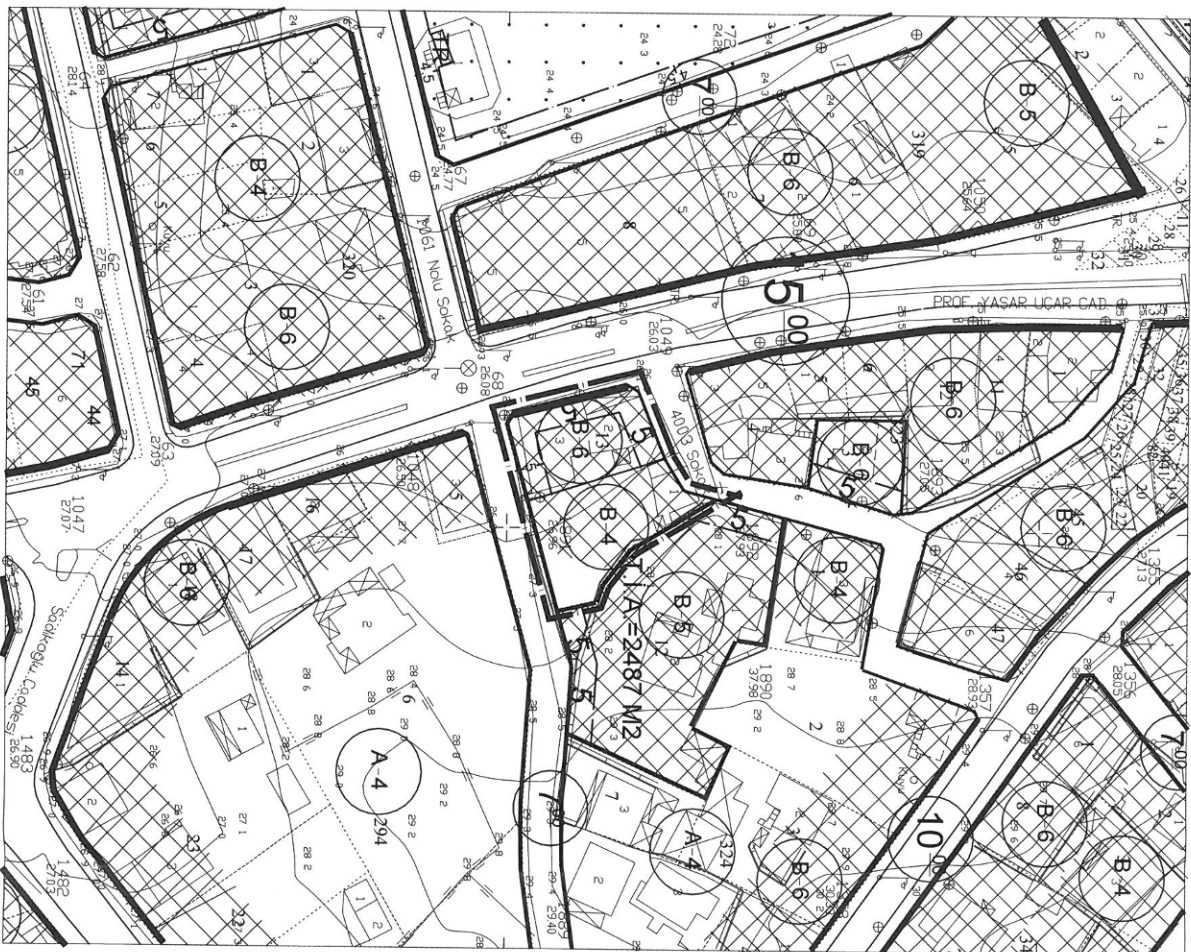
 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

Plan Notu:

1) 324 ada 13 parsel için bodrum katlar toplam alanına (T1A) dahildir.

1) 324 ada 13 parsel için bodrum katlar toplam inşaat alanına (T1A) dahildir.

ÖNERİ PLAN



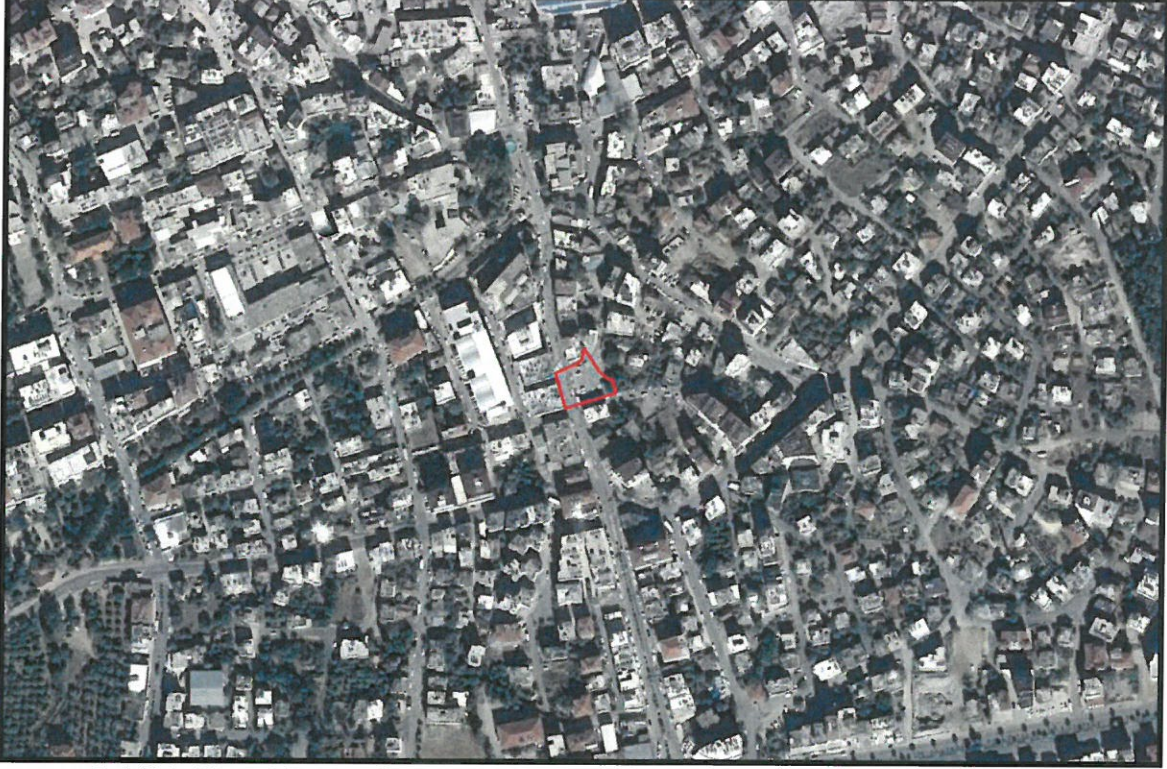
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(SERİK BELEDİYESİ)**

KONU : 324 ADA 13 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Serik ilçesi sınırları içerisinde O26A-08D-1D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



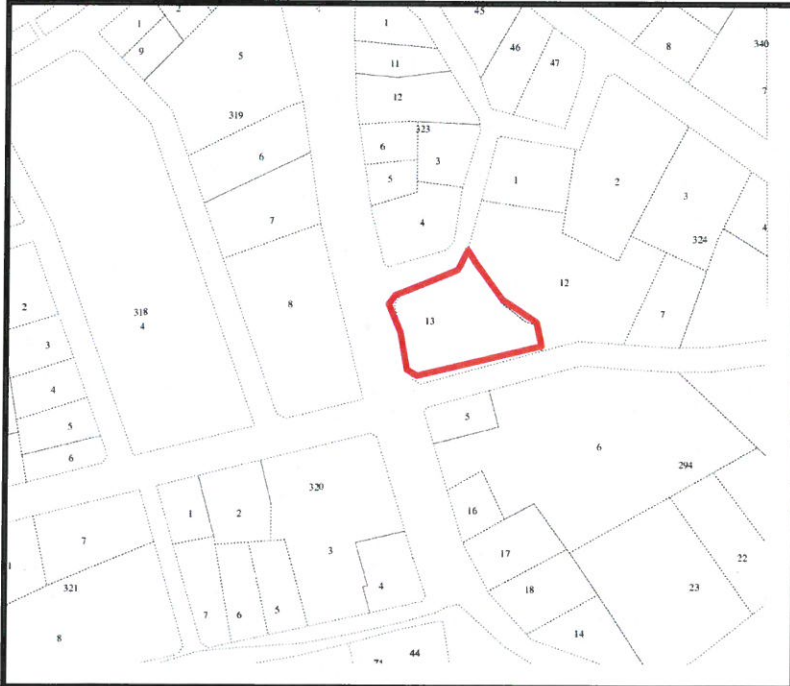
Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 324 ada 13 parselde bulunan ifraz çizgisinin kaldırılarak parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

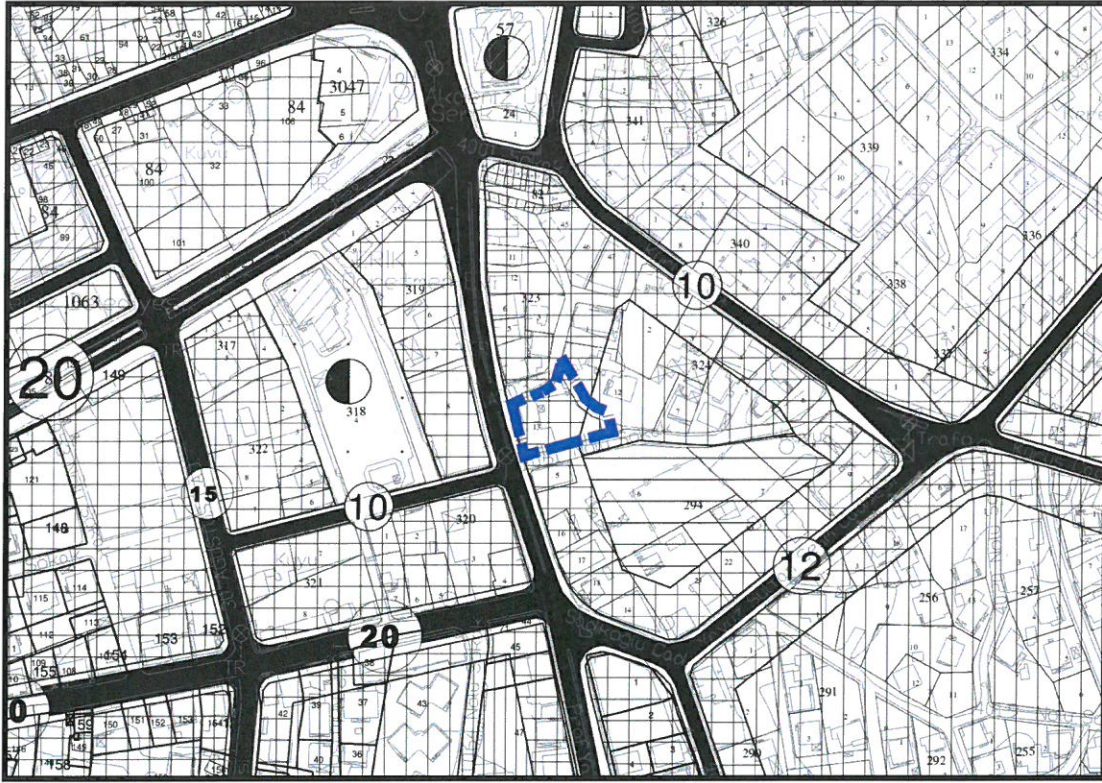
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

324 ada 13 parsel, Serik İlçesi Yenimahalle Mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum

324 ada 13 parsel Antalya Serik Merkezi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ticaret alanı lejantında kalmaktadır.



Şekil 5. Antalya Serik Merkez 1/5.000 Nazım İmar Planı plan durumu

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; 324 ada 13 parselde bulunan ifraz çizgisinin kaldırılarak parselin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Planlama alanı olan 324 ada 13 parsel mevcut planda Bitişik Nizam 6 kat, bitişik nizam 4 kat ve ayrıık nizam 4 kat olmak üzere 3 farklı nizam yapılaşma koşulları olan Ticaret Alanı olarak planlıdır. Bu plan değişikliği ile 324 ada 13 parsel için inşaat alanı artışı olmayacak şekilde toplam inşaat alanı hesaplanmıştır.

- Toplam inşaat alanı hesabına göre;

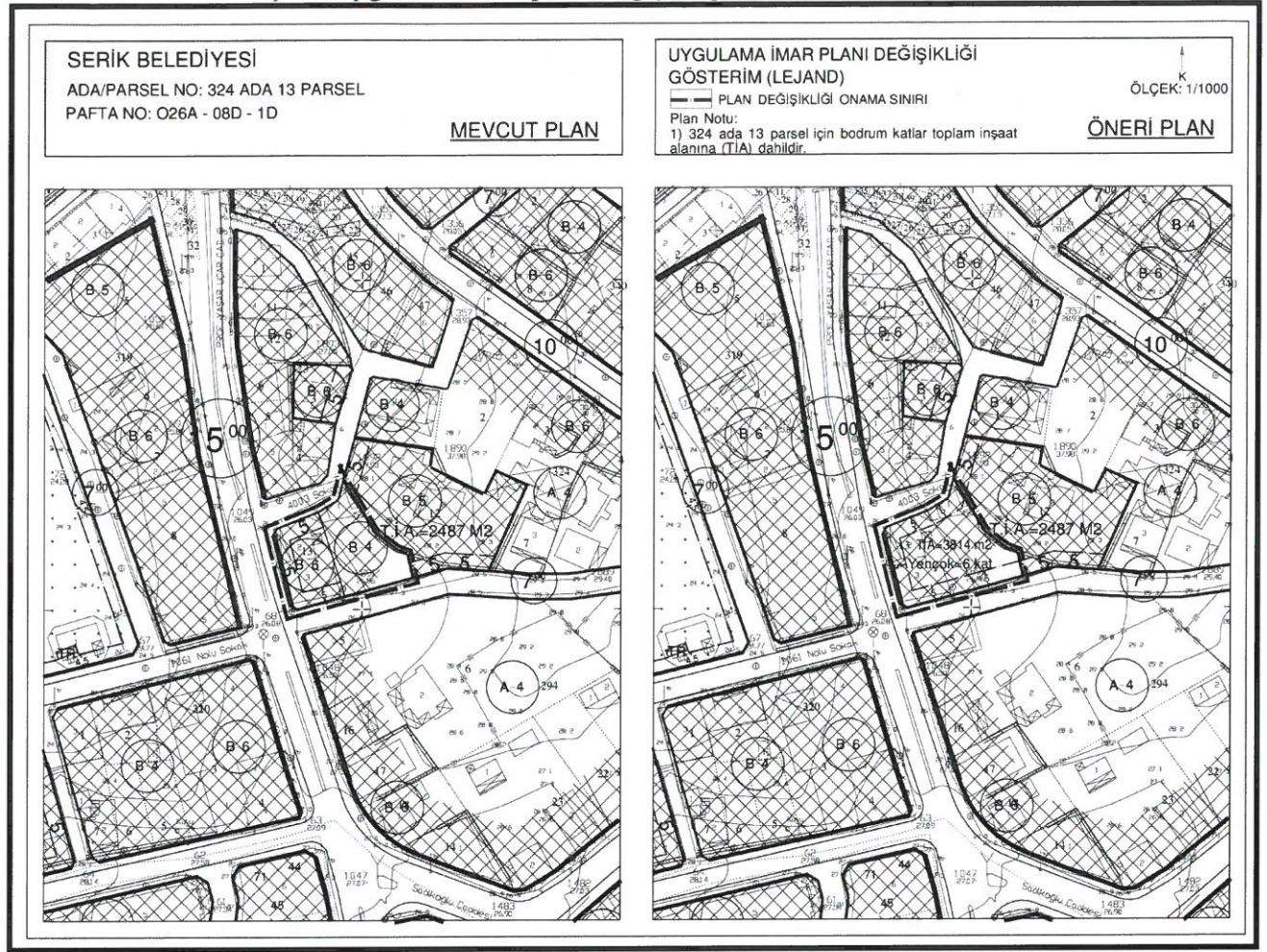
324 ada 13 parsel TİA hesabı			
Yapı Nizamı	B-6	B-4	A-4
Alan	436 m ²	377 m ²	100 m ²
Bodrum Kat	194 m ²	235 m ²	40 m ²
Zemin Kat	194 m ²	235 m ²	
Asma Kat	145 m ²	207 m ²	
Normal Kat	257x5=1285 m ²	265x3=795 m ²	40x4=160 m ²
Çatı Katı	128 m ²	132 m ²	20 m ²
Toplam	1946 m ²	1604 m ²	220x1,2=264 m ²
Genel Toplam	3814 m ²		

Yukarıda belirtilen tablo hesabına göre 324 ada 13 parsel, toplamda 3814 m² yapı yapma hakkına sahiptir. Mevcut yapı hakkı değişmeden parsel üzerindeki 3 farklı yapı nizamı kaldırılıp TİA=3814 m², Yençok=6 kat olacak şekilde öneri plan değişikliği hazırlanmıştır. Plan değişikliği alanı üzerindeki yapıyaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Komşu parsel bitişik nizam yapılaşma koşuluna sahip olduğundan dolayı bu parsel de komşu parsel ile bitişik olarak yapılaşacaktır. TİA hesabı yapılırken bodrum katlar da hesaba dahil edildiğinden dolayı bu parsel için, bodrum katlar toplam inşaat alanına dahildir.

Plan Notu:

1) 324 ada 13 parsel için bodrum katlar toplam inşaat alanına (TİA) dahildir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 6.Plan Örneği

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA
T: 0242 247 17 74 F: 0242 247 05 46
DUDAN V.D. 158 158 158

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA
T: 0242 247 17 74 F: 0242 247 05 46
DUDAN V.D. 158 158 158

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880. Sk. V.İ. Doğaner Apt. No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA
T: 0242 247 17 74 F: 0242 247 05 46
DUDAN V.D. 158 158 158

