



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.10.2017

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2017 tarihli toplantısında gündemin 170. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 05.09.2017 tarih ve 103 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kökez Mahallesi 120 ada 27, 28 parsellerin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 05.09.2017 tarih ve 103 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kökez Mahallesi 120 ada 27, 28 parsellerin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.06.2017 gün ve 503 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Oytun Eylem DOĞMUŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

REDDEDİLMİŞTİR.

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2017
Karar Tarihi : 05/09/2017
Karar No : 103

Toplantı : 10
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 05/09/2017 Salı günü saat 14.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Eylül ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK Başkanlığında üyelerden Enver APUTKAN, Ramazan ETLİ, Yusuf KAYA, Şenay KARA YILDIRIM, 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, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, 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.

Konunun Özeti : Kökez Mahallesi 120 ada 27 ve 28 parseller Plan Değişikliği.

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Kökez Mahallesi 120 ada 27 ve 28 parseller Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 07.07.2017 tarihli raporunda;

Antalya ili, Serik ilçesi, Kökez Mahallesi 120 ada 27 ve 28 parsellerden 28 parselin yola cephesi olmaması ve farklı nizamların tevhid edilememesi sebebiyle 120 ada 27 ve 28 parselin Ayrık Nizam 4 Kat Konut Alanından Bitişik Nizam 4 Kat Ticaret Alanına dönüştürülmesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun 09.06.2017 tarih ve 503 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Ticaret Alanı" olması dolayısıyla 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 :
05/09/2017

KARAR NO :
103

Meclis gündeminin 4. maddesinde yer alan Kökez Mahallesi 120 ada 27 ve 28 parseller Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 05/09/2017 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya ili, Serik ilçesi, Kökez Mahallesi 120 ada 27 ve 28 parsellerden 28 parselin yola cephesi olmaması ve farklı nizamların tevhid edilememesi sebebiyle 120 ada 27 ve 28 parselin Ayrık Nizam 4 Kat Konut Alanından Bitişik Nizam 4 Kat Ticaret Alanına dönüştürülmesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun 09.06.2017 tarih ve 503 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "Ticaret Alanı" olması dolayısıyla Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

Prof. Dr. Ramazan ÇALIK
Belediye Başkanı

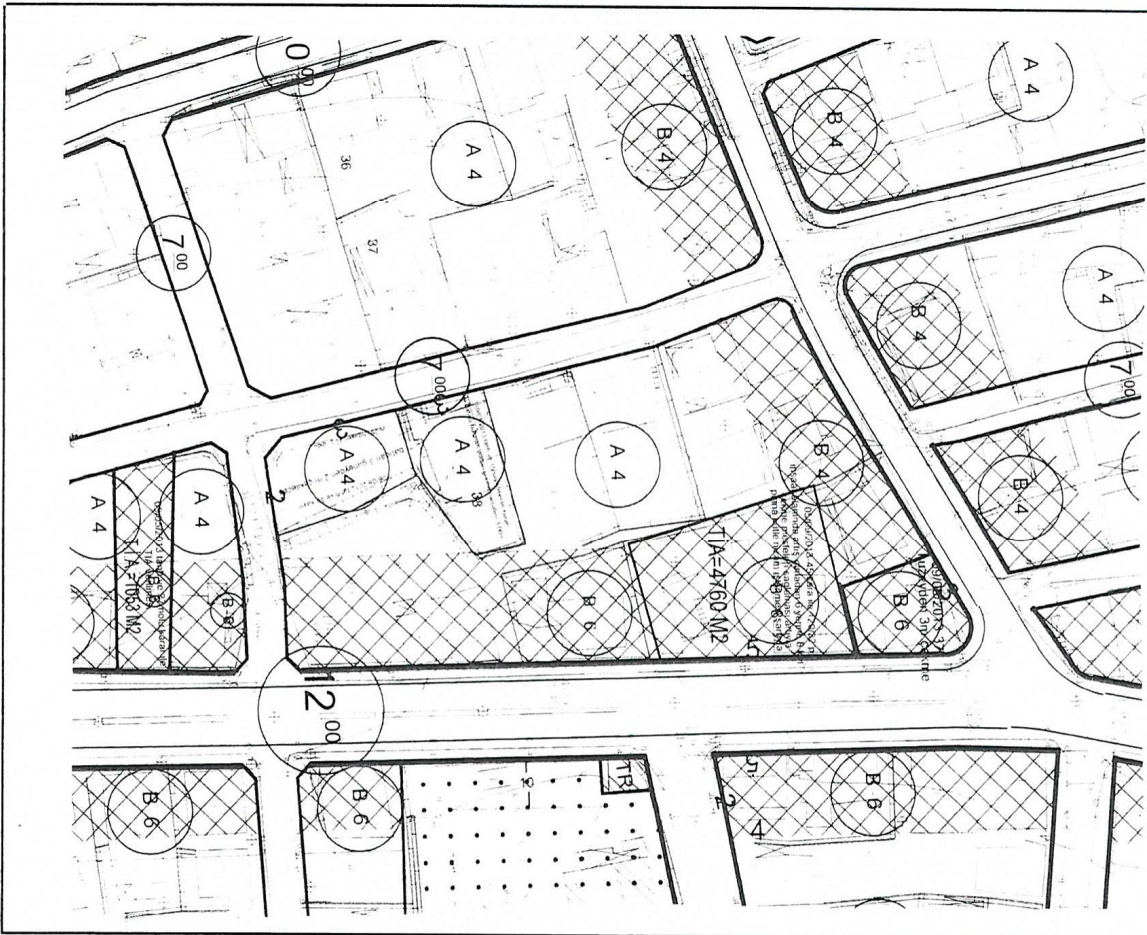
Ayşegül YILMAZ
Meclis Katibi

Pınar ÇAĞLIYURT
Meclis Katibi

Kübra AYŞEKİ
Şehir ve Bölge Plancısı

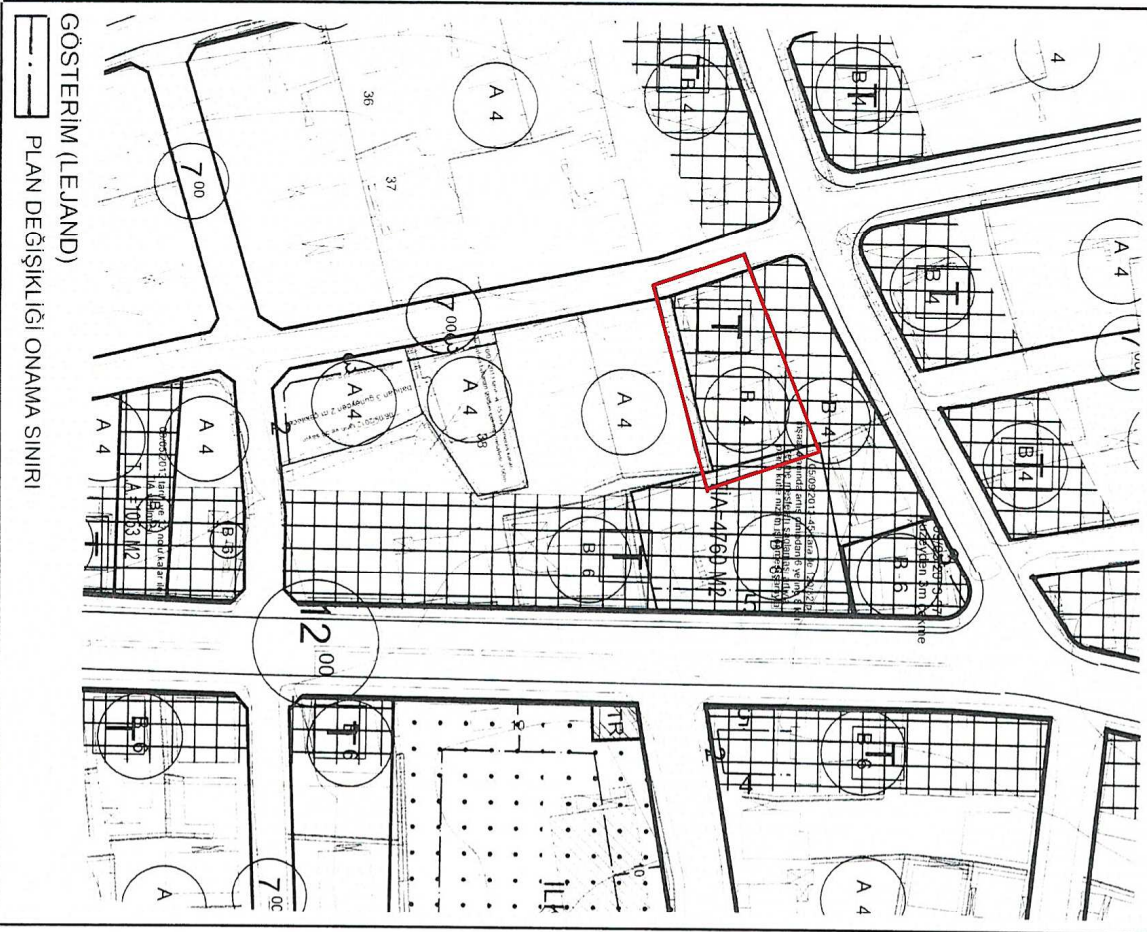
ADA/PARSEL NO:120 ADA 27 VE 28 PARSELLER
PAFTA NO:026-A-08-D-1-A

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



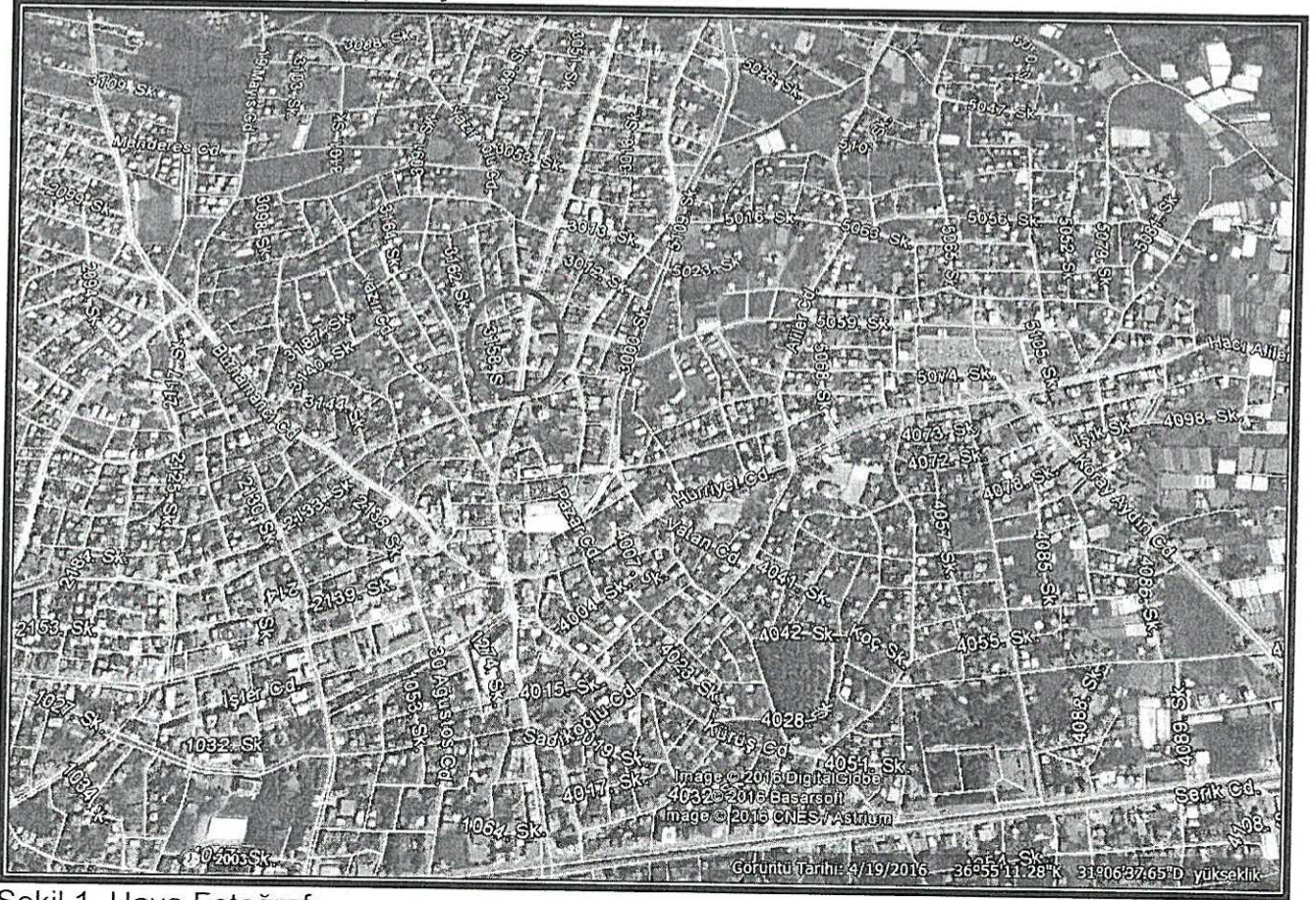
ANTALYA- SERİK- KÖKEZ
120 ADA 27 VE 28 PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez Mahallesi sınırları içerisinde O26-a-08-d-1-a Uygulama İmar Plan paftasına giren 120 ada 27 ve 28 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Serik Belediye sınırları içerisinde ilçenin kuzeyinde , Antalya-Alanya Karayolunun yaklaşık 1 km kuzeyinde , Serik Belediyesinin yaklaşık 500 m kuzeyinde, Hürriyet ve Burmancı Caddelerinin kesişiminin 500 m kuzeyinde, Cumhuriyet Caddesinin yaklaşık 50 m batısındadır.

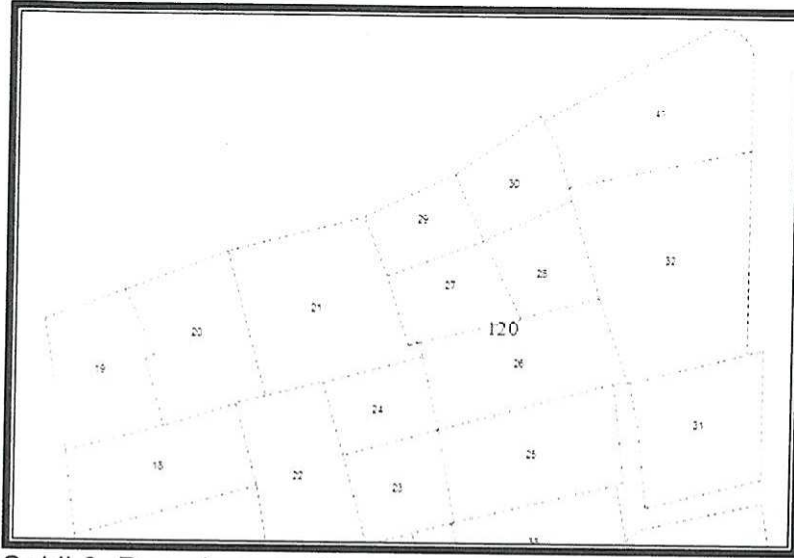


Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

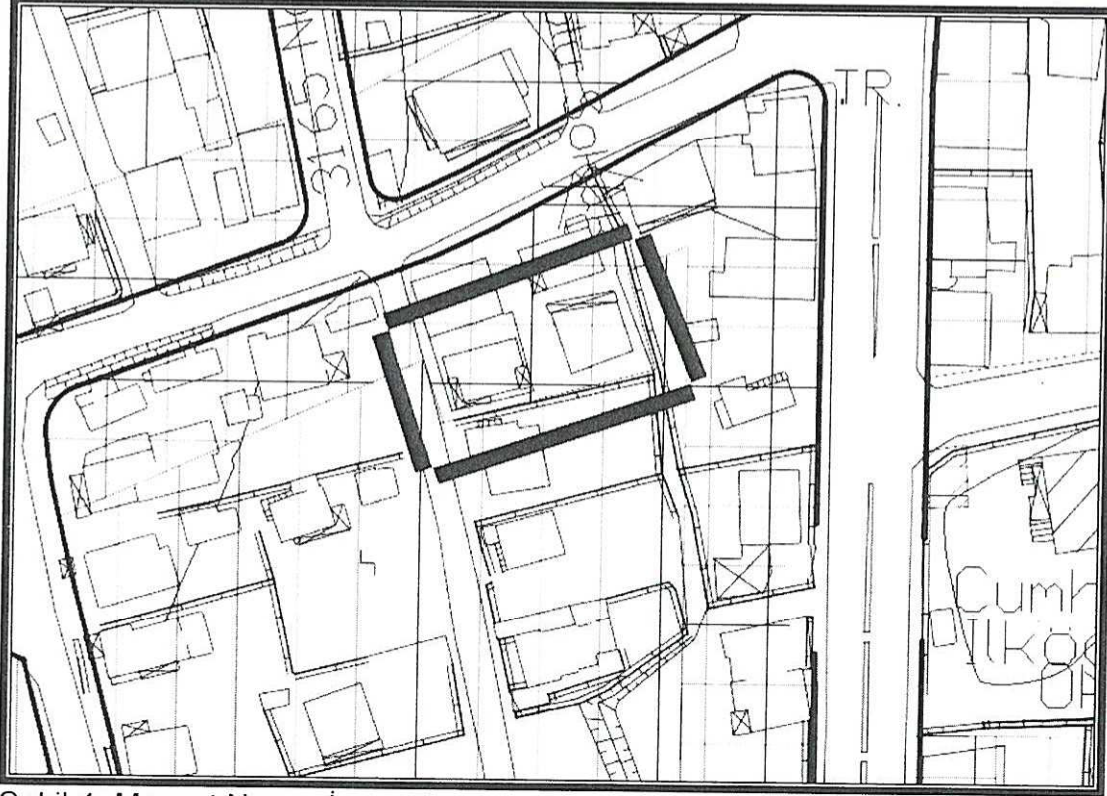
Serik İlçesi hızla büyümektedir. Antalya iline yakınlığı, ulaşım kolaylığı vs. bunun en büyük sebeplerindendir. Plan çalışması yapılan alan yeni yapılaşmanın yoğun olduğu bölgedir. 120 ada 29 ve 30 parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanında, 27 ve 28 Parseller Konut alanında kalmakta idi . 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ise 120 ada 29 ve 30 parseller ticaret alanında, 27 ve 28 parsellerin kuzey sınırlarında bir kısmı ticaret alanında, güney kısımları ise konut alanında kalmakta olup, 28 Parsel mevcut imar planında mahreç parsel durumundadır. Bu parselin mahreç durumunda olması tüm adadaki yapılaşmayı engellemektedir.

1



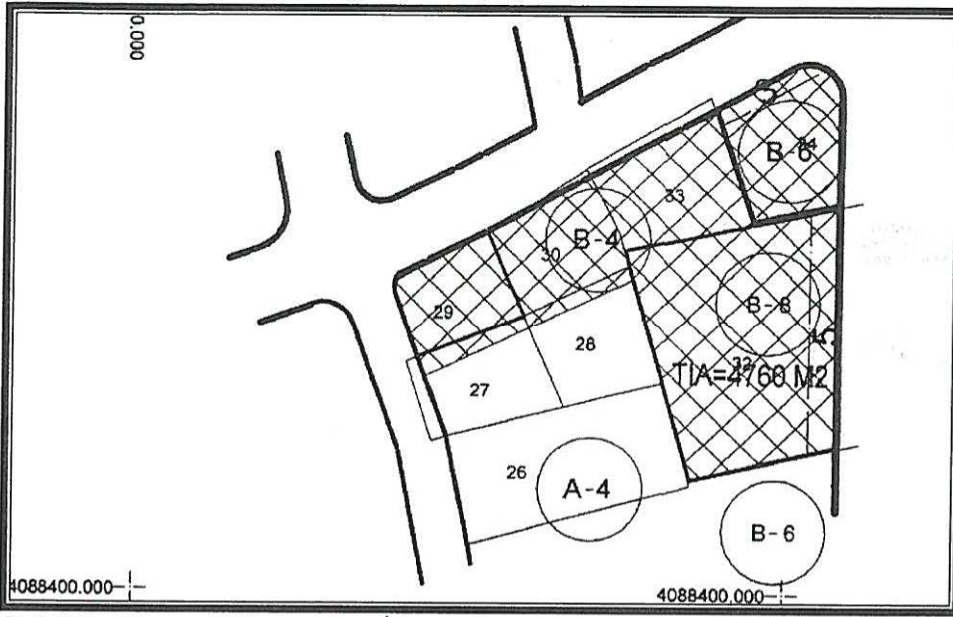
Şekil 3. Parselasyon Planı

120 Ada 27, 28, 29 ve 30 Parseller mevcut Nazım İmar planda ticaret alanında kalmaktadır. .



Şekil 4. Mevcut Nazım İmar Planı

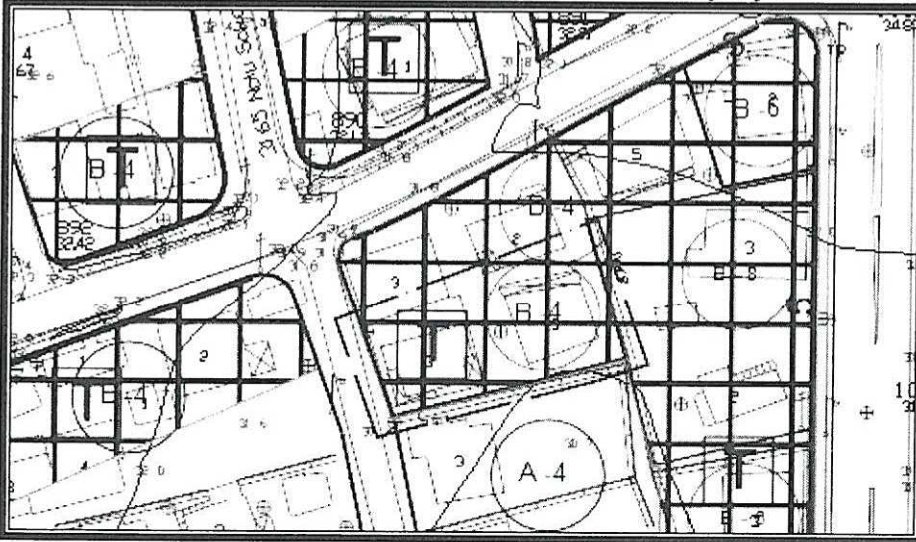
Mevcut Uygulama İmar Planına esas verilmiş çapında 120 Ada 27 ve 28 parseller ayırık nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanında kalmakta olup 27 parsel ön bahçe mesafesi 5 m dir. 28 Parsele ise mahreç parsel olmasından dolayı çap verilememektedir. 120 Ada 29 ve 30 parseller ise bitişik nizam 4 kat yapılaşma koşullu konut alanında kalmaktadır. Adanın kuzeyinden 10.00 metrelik taşıt yolu ve batısından 7.00 metrelik yaya yolu geçmektedir.



Şekil 5. Mevcut Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan çalışması yapılan 120 ada 27 ve 28 parsellere Plan değişikliği ile ticaret alanı önerisi getirilmiştir. Önerilen Uygulama İmar Planında Parsellere bitişik nizam 4 kat yapılaşma kararı getirilmiş olup, bu karar kuzeydeki parseller ile tevhit edilebilmeleri için zorunludur. Önerilen imar planı ve bu plan kararları doğrultusunda 28 parsel tevhit edilmek suretiyle mahreç parsel durumundan kurtulacak ve parsel sahiplerinin mağduriyeti giderilmiş olacaktır. Ayrıca bu plan kararları doğrultusunda parsellerin tevhit edilme şansları doğacak olup, dört parsel birlikte değerlendirilmek suretiyle daha uygulanabilir mimari çözümler ortaya çıkarılabilecektir.



Şekil 6. Öneri Uygulama Planı Örneği

5. İMAR PLANI PLAN NOTU

- PLANLAMA ALANINDA SERİK BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP YERALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

(SERİK BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 120 ADA 27 VE 28 PARSELLER

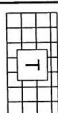
PAFTA NO: 026A - 08D

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİMİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI



TİCARET ALANI

ÖLÇEK: 1/5000

ÖNERİ PLAN

