



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

Sayı : 90852262-301.03-E.16

02.01.2017

Konu : Serik/Gedik Mah. UİP değ. İtirazlar.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Serik Belediye Meclisinin 05.12.2016 tarih ve 189 sayılı kararı ile görüşülen, Gedik Mahallesiine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Meclis Kararı.
- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
- Açıklama raporu

Uygun Görüşle Arz Ederim

02.01.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİNE

02.01.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ

Genel Sekreter



T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2016
Karar Tarihi : 05/12/2016
Karar No : 189

Toplantı : 12
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 05/12/2016 Pazartesi günü saat 14.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Aralık ayı Meclis toplantısına devam etmek üzere Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK Başkanlığında üyelerden Enver APUTKAN, Yusuf KAYA, Şenay KARAYILDIRIM, Ömer GÜRLER, Niyazi YILDIRIM, 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, ve Mithat KÜÇÜK'ün iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Ramazan ETLİ, Ferudun ÇELİK ve Abdullah AKBABA toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Gedik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İtiraz Dilekçeleri.

Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Gedik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İtiraz Dilekçeleri konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 02.12.2016 tarihli raporunda;

Serik İlçesi Gedik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazlardan komisyon inceleme tablosunda 3, 4, 5, 6, 7, 8.3, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 numaralı itirazların uygun olmadığı; 9 numaralı itirazın kısmen uygun olması sebebiyle değiştirilerek uygun olduğu; 1, 2, 8.1, 8.2 numaralı itirazlara ilişkin ise Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından Pazar Alanının batısındaki yolun 10.00 m olması şartıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
05/12/2016

KARAR NO :
189

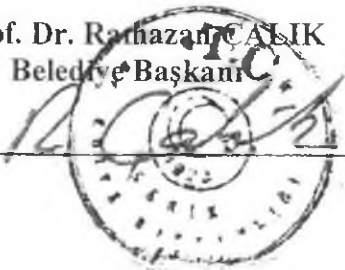
Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan Gedik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İtiraz Dilekçeleri konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 05/12/2016 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Serik İlçesi Gedik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazlardan komisyon inceleme tablosunda 3, 4, 5, 6, 7, 8.3, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 numaralı itirazların uygun olmadığı; 9 numaralı itirazın kısmen uygun olması sebebiyle değiştirilerek uygun olduğu; 1, 2, 8.1, 8.2 numaralı itirazlara ilişkin ise Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından Pazar Alanının batısındaki yolun 10.00 m olması şartıyla kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

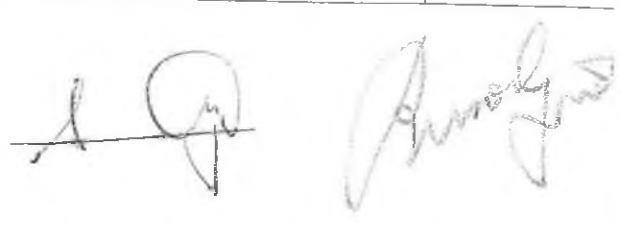
Prof. Dr. Ramazan ÇALIK
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Meclis Katibi

Pınar ÇAĞLIYURT
Meclis Katibi



İTİRAZLARIN DEĞERLENDİRMESİ					
	ADA	PARSEL	İTİRAZ NEDENİ	KOMİSYON İNCELENMESİ	KOMİSYON GÖRÜŞÜ
1			Süleyman Avcı parkının mevcut yerinde kalması	112 ada 1 parselin kuzeyinden geçen imar yolu 108 ada 4 parselin güneyinden geçecek şekilde parkın kuzeyinden geçecek olup 15.00m'lik imar yolunun park ile sosyal tesis arasından geçen kısmı kapatılarak yönü değiştirilip parkın meydan olarak kullanılması ve korunması gerekmesi sebebiyle konumunun korunması sağlanacaktır.	KABUL
2	117	1	1- Parselin içerisinden geçen 10.00m'lik yolun 15.00 olması 2-117 ada 1 parsel ile 111 ada 1 parsel arasından bulunan yolun 111 ada 1 parselin sınırından itibaren 15 m olması 3-117 ada 1 parselin kuzeyinde bulunan park alanının kaldırılması 4- Parselin güneyinde bulunan kadastro yolunun batıda bulunan yolu karşılayacak şekilde düzenlenmesi	1-Parselin güneyindeki 10 m'lik yol 15 m olarak düzenlenecek 2-117 ada 1 parsel ile 111 ada 1 parsel arasındaki 15 m yol batıya 111 ada 1 parsel sınırına kadar kaydırılacak 3-Park alanının 685 m ² 'si 117 ada 1 parselin kuzeyindeki adanın doğusuna kalan park alanı ise 109 ada 1 parseldeki caminin doğusuna taşınacak 4- Parselin güneyinde ve pazar yerinin kuzeyinde yer alan imar yolu kuzeye kadastro sınırına kaydırılacak.	KABUL
3	1068	4	Yolun genişlemesinden dolayı 18 uygulaması parselinde zaiyat oluşması ve parsel içerisinde ev bulunması	Parsel içerisinde bulunan evin zarar görmemesi ve dilekçenin ekinde hiçbir evrak bulunmamaktadır.	RED
4	117	14	Parselin parkta kalması, parselin içinden ve etrafından geçen yollardan dolayı inşaat yapılacak alan kalmaması	10.03.2016 gün ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki Meclis kararına göre plan değişikliği sonrasında 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi uygulaması yapılacaktır.	RED
5	117	7	Plan değişikliğinin parseline zarar vermesi	10.03.2016 gün ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki Meclis kararına göre plan değişikliği sonrasında 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi uygulaması yapılacaktır.	RED
6					
7					
8	117	2-3	1- 117 ada 2 ve 3 parselin güneyinden geçen 10.00m'lik yolun 15.00 olması	1-117 ada 2 ve 3 parselin güneyinden geçen 10.00m'lik yolun 15.00 olarak	1-KABUL 2-KABUL



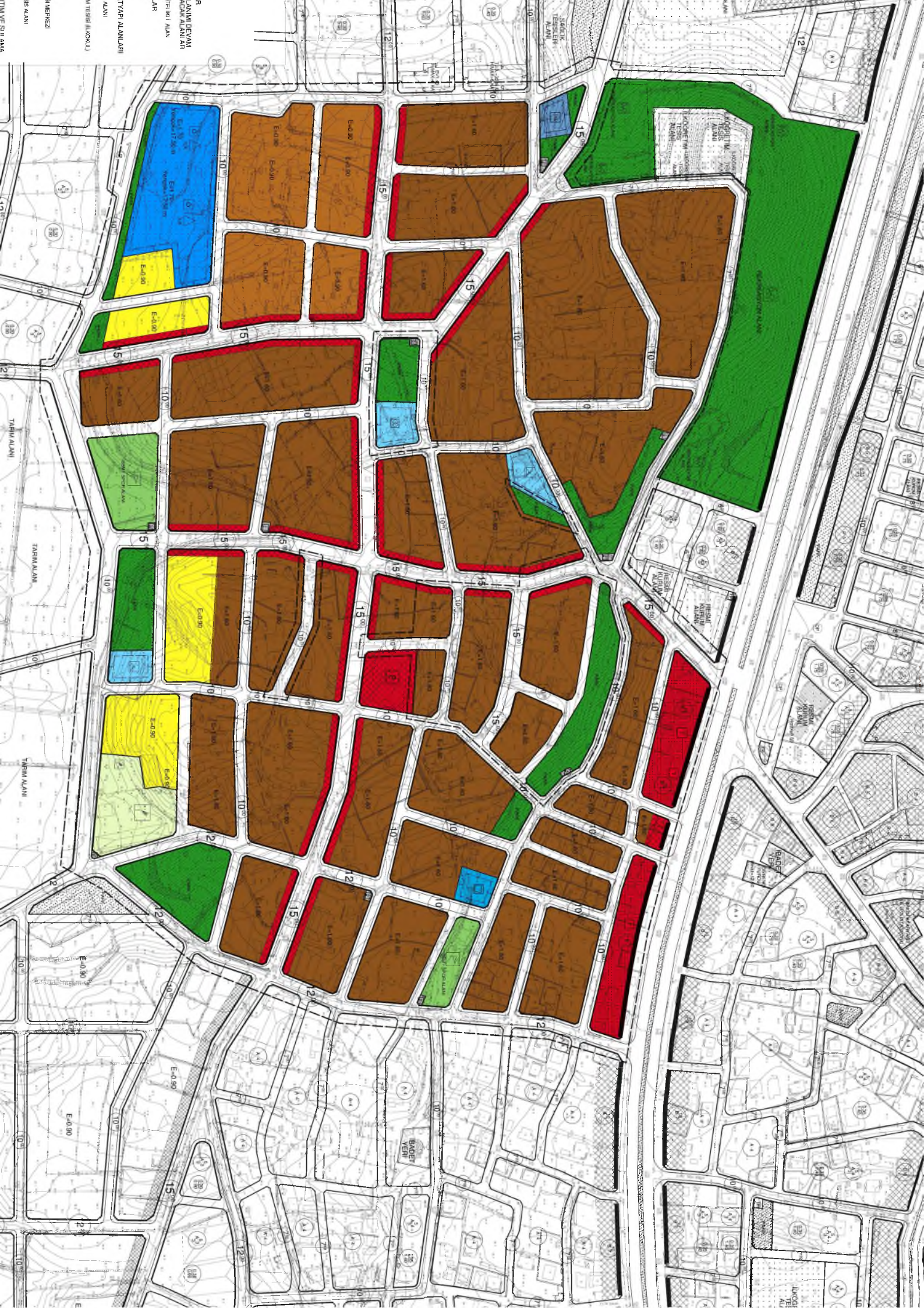
			2-117 ada 3 ve 6 parsel arasındaki 7.00m'lik imar yolunun evi kurtaracak şekilde doğruya doğru kaydırılması ve 10.00m olması 3-Parsellerin üzerinde bulunan parkın dilekçe ekindeki krokiye göre bir kısmının parsel üzerinden kaldırılması	düzenlenmesi trafik akışı açısından daha uygun olacaktır. 2- 117 ada 2, 3 ve 6 parsel arasındaki 7.00m'lik yolu üzerinde evlerin bulunması ve yolun 10.00m olmasının daha uygun olması sebebiyle yol binaları kurtaracak şekilde doğruya doğru kaydırılarak 10.00m'ye çıkarılacaktır. 3- 10.03.2016 gün ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki Meclis kararına göre plan değişikliği sonrasında 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi uygulaması yapılacaktır.	3-RED
9	117	3-4	117 ada 3 ve 4 parsellerin doğusundan geçen kuzeyli güneyli yolun parselde bulunan deponun ve seraların üzerinden geçmesi sebebiyle plan değişikliğinin iptali	117 ada 2, 3,4 ve 6 parsel arasındaki 7.00m'lik yolu üzerinde evlerin bulunması ve yolun 10.00m olmasının daha uygun olması sebebiyle yol binaları kurtaracak şekilde doğruya doğru kaydırılarak 10.00m'ye çıkarılacaktır.	KABUL
10	117	40	Plan değişikliğinin parseline zarar vermesi	10.03.2016 gün ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki Meclis kararına göre plan değişikliği sonrasında 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi uygulaması yapılacaktır.	RED
11	117	13	Plan değişikliğinin parseline zarar vermesi sebebiyle planın iptali	10.03.2016 gün ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki Meclis kararına göre plan değişikliği sonrasında 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi uygulaması yapılacaktır.	RED
12	105	5	Plan değişikliği ve 18. uygulamasına itiraz	10.03.2016 gün ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki Meclis kararına göre plan değişikliği sonrasında 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi uygulaması yapılacaktır.	RED
13	105	5	105 ada 5 parsel içerisinde geçen imar yollarının kaldırılması	10.03.2016 gün ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki Meclis kararına göre plan değişikliği sonrasında 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi uygulaması yapılacaktır.	RED
14	117	9	Plan değişikliğinin iptal edilmesi	10.03.2016 gün ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki Meclis	RED

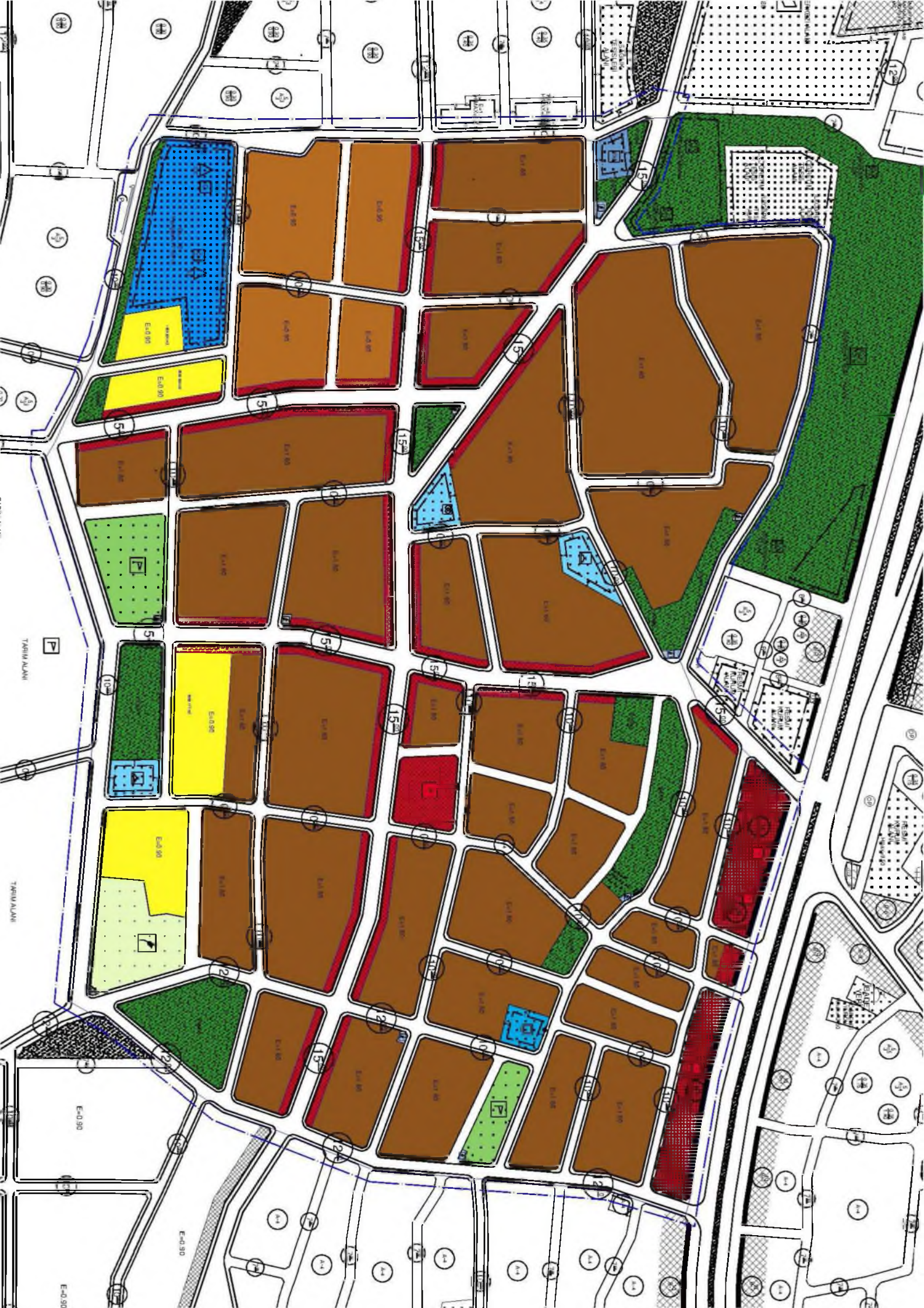
Aslından Faruk
Kıbrıs
Şehri ve Çevre



Handwritten signature

Handwritten signature





	116	1		kararına göre plan değişikliği sonrasında 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi uygulaması yapılacaktır.	
15	114	2	Plan değişikliğinin istenmemesi	10.03.2016 gün ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki Meclis kararına göre plan değişikliği sonrasında 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi uygulaması yapılacaktır.	RED
16			Plan değişikliğine itiraz	Dilekçede ada parsel belirtilmemiş olup dilekçe ekinde hiçbir evrak bulunmamaktadır.	RED
17	117	41	Plan değişikliğinin iptal edilmesi	10.03.2016 gün ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki Meclis kararına göre plan değişikliği sonrasında 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi uygulaması yapılacaktır.	RED
18	117	10	Plan değişikliğinin iptal edilmesi	10.03.2016 gün ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki Meclis kararına göre plan değişikliği sonrasında 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi uygulaması yapılacaktır.	RED
19	116	5	Parselin güneyinden geçen imar yolunun genişlemesi sebebiyle evin yolda kalması	10.03.2016 gün ve 77 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki Meclis kararına göre plan değişikliği sonrasında 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi uygulaması yapılacaktır.	RED

Prof. Dr. Ramazan ÇALIK
Belediye Başkanı



Ayşegül YILMAZ
Meclis Katibi

Pınar ÇAĞLIYURT
Meclis Katibi



ANTALYA İLİ SERİK İLÇESİ
GEDİK MAHALLESİ'NE YAPILAN
İTİRAZLARA İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(SERİK BELEDİYESİ)

**KONU : SERİK GEDİK MAHALLESİ'NE YAPILAN İTİRAZLARA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili Serik İlçesi Gedik Mahallesi sınırları içerisinde O26A-07C-2D, O26A-07C-3A, O26A-07C-3B ve O26A-07C-4B nolu 1/1000 uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



Resim 1. Hava fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Gedik Mahallesi'ne yapılan itirazlar doğrultusunda düzenlemelerin yapılmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı, Serik İlçesi Gedik Mahallesi içerisinde yer almaktadır.



Resim 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Gedik Mahallesi'ne yapılan itirazlar doğrultusunda düzenlemelerin yapılmasını sağlamaktır.

Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanmış olan Antalya İli Serik İlçesi Gedik Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na yapılan itirazlar doğrultusunda plan üzerinde bir takım düzenlenmeler yapılmış olup bu düzenlemeler aşağıda sıralanmıştır.

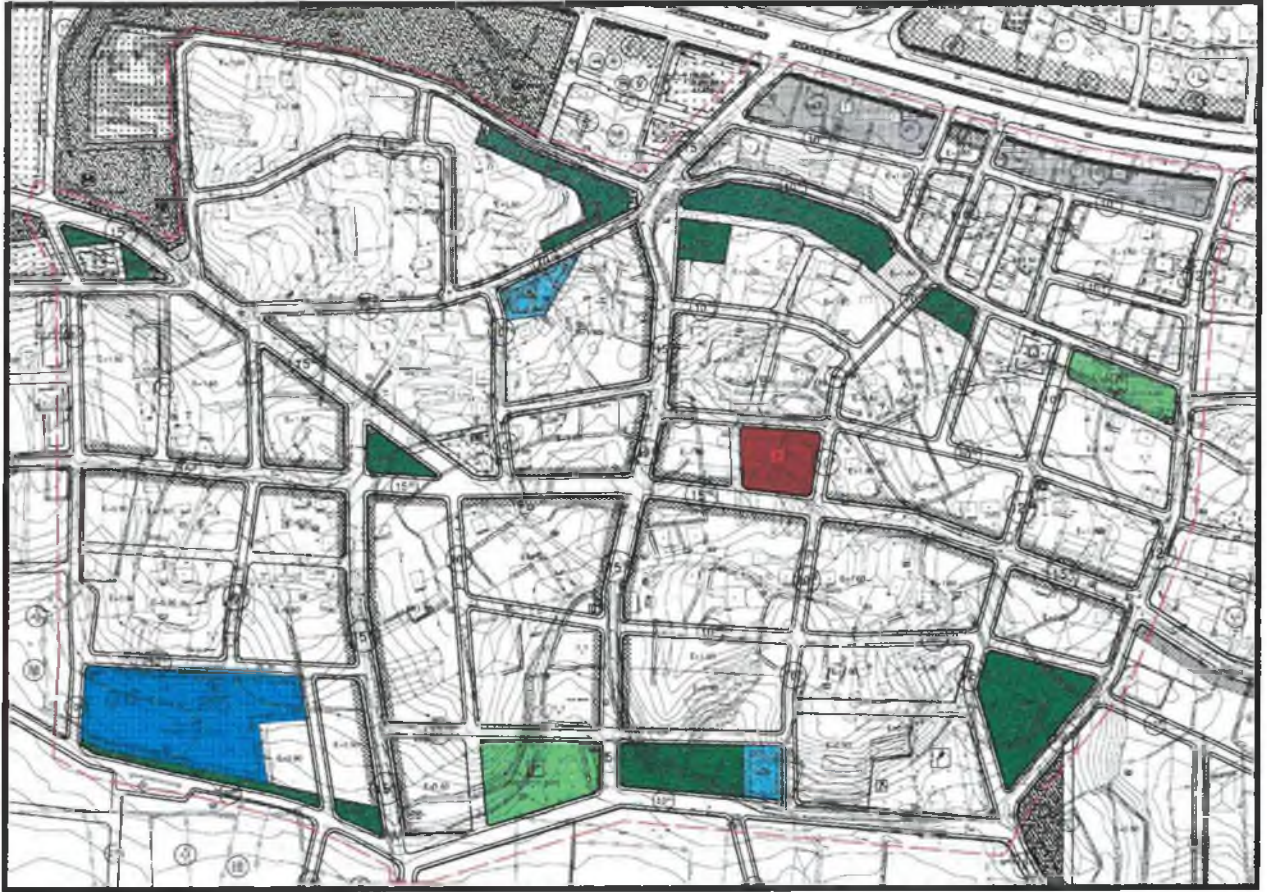
112 ada 1 parselin kuzeyinden geçen 15 metrelik yolun park alanı ve sosyal tesis alanı arasından geçen kısmı kapatılarak ,yönü değiştirilip park alanının kuzeyinde 10 metre olarak düzenlenmiştir. Süleyman Avcı parkının meydan olarak kullanılması ve korunması gerektiğinden konumunun korunması sağlanmışır.

117 ada 1 parselin güneyindeki 10 metrelik yol 15 metre olarak düzenlenerek plana işlenmiştir. 117 ada 1 parsel ile 111 ada 1 parselin arasından geçen 15 metrelik yol, batıya doğru 111 ada 1 parselin içinde bulunan evden itibaren yeniden düzenlenmiştir. 117 ada 1 parselin kuzeyinde bulunan park alanı kaldırılmış olup park alanının 685 m2 si 117 ada 1 parselin kuzeyindeki adanın doğusuna, kalan park alanı ise, 109 ada 1 parselde bulunan cami alanının doğusuna taşınarak düzenlenmiştir. Pazar yerinin kuzeyinden geçen kuzeye kadastro sınırına kaydırılarak 111 adanın güneyinden geçen 10 metrelik yolu karşılayacak şekilde düzenlenmiştir.

117 ada 2,3,4 ve 6 parsellerin arasından geçen 7 metrelik yolun üzerinde binaların bulunması nedeni ile yol, binaları kurtaracak şekilde doğuya doğru kaydırılıp 10 metre olarak düzenlenerek plana işlenmiştir.

Planlama alanında bulunan Pazar alanının batısındaki 7 metrelik yol 10 metre olarak düzenlenmiştir.

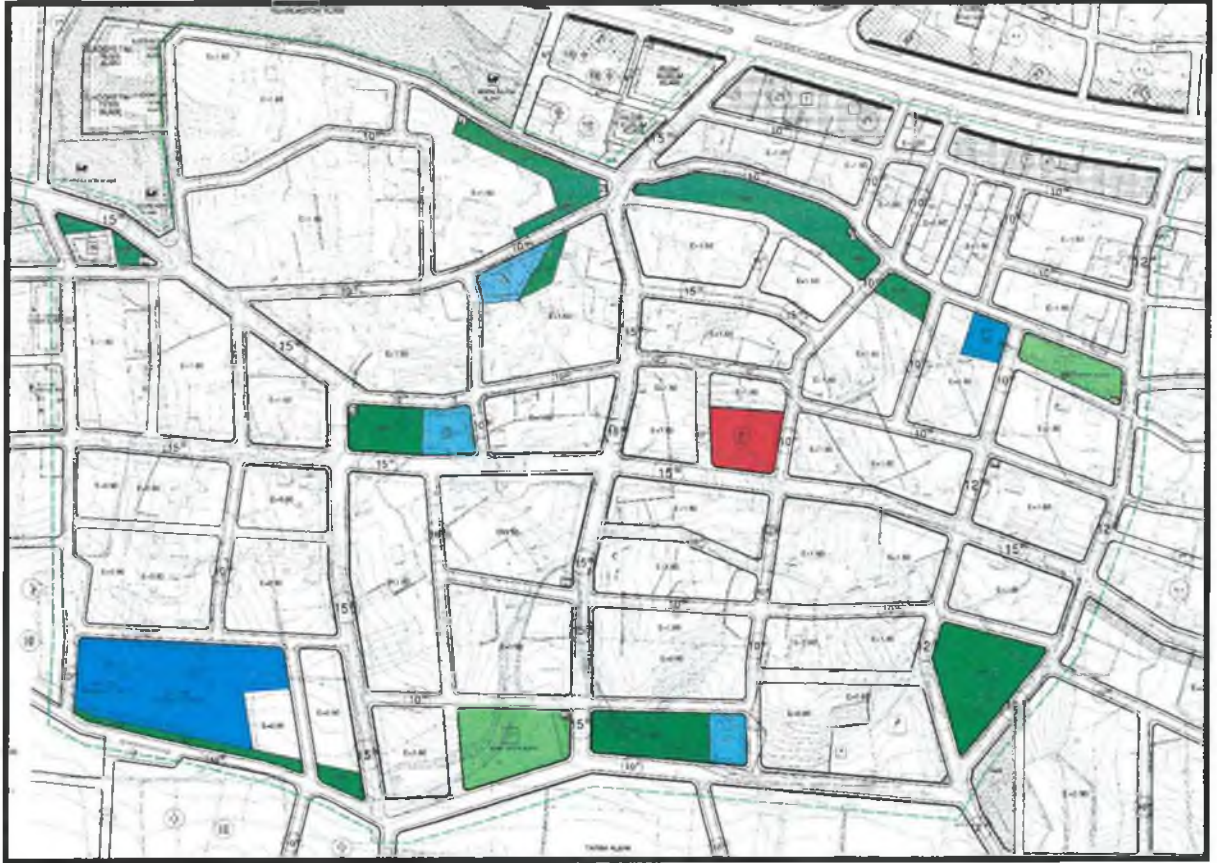
Mevcut durumda 115 ada 1 parselin kuzeyinde bulunan yol 10 metre olarak plana işlenmiştir.



Resim 3. Mevcut donatı dağılımı

MEVCUT ALAN DAĞILIMI			
PLANLAMA ALANI		422241.45	
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m2)
PARK	11	%5	21115.21
PAZAR ALANI	1	%0.67	2809.25
TICARET ALANI	3	%6.88	29031.63
KONUT ALANI	44	%52.37	221113.15
GELİŞME KONUT ALANI		%3.39	14324.63
TRAFO	10	%0.16	656.76
RESMİ KURUM ALANI	1	%0.24	1000.05
ÖZEL İLKOKUL ALANI	1	%2.51	10578.9
CAMI	2	%0.64	2701.58
SAĞLIK ALANI	1	%0.25	1034.7
SOSYAL TESİS ALANI	1	%0.33	1405.99
AÇIKSPOR ALANI	2	%1.61	6776.84
TARIM ALANI	1	%1.24	5226.86
YOL		%24.73	104426.28

Tablo 1. Mevcut Alan Dağılımı



Resim 4. Öneri donatı dağılımı(İtiraz Sonrası)

ÖNERİ ALAN DAĞILIMI (İtiraz Sonrası)			
PLANLAMA ALANI		422241.45	
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m2)
PARK	11	%5.33	22507.43
PAZAR ALANI	1	%0.63	2674.02
TICARET ALANI	3	%6.85	28908.20
KONUT ALANI	44	%51.69	218215.86
GELİŞME KONUT ALANI		%3.39	14324.63
TRAFO	10	%0.16	672.45
RESMİ KURUM ALANI	1	%0.24	1000.05
ÖZEL İLKOKUL ALANI	1	%2.51	10578.9
CAMI	2	%0.64	2701.58
SAĞLIK ALANI	1	%0.25	1034.7
SOSYALTESİS ALANI	1	%0.36	1521.61
AÇIKSPOR ALANI	2	%1.61	6776.84
TARIM ALANI	1	%1.24	5226.86
YOL		%25.12	106061.77

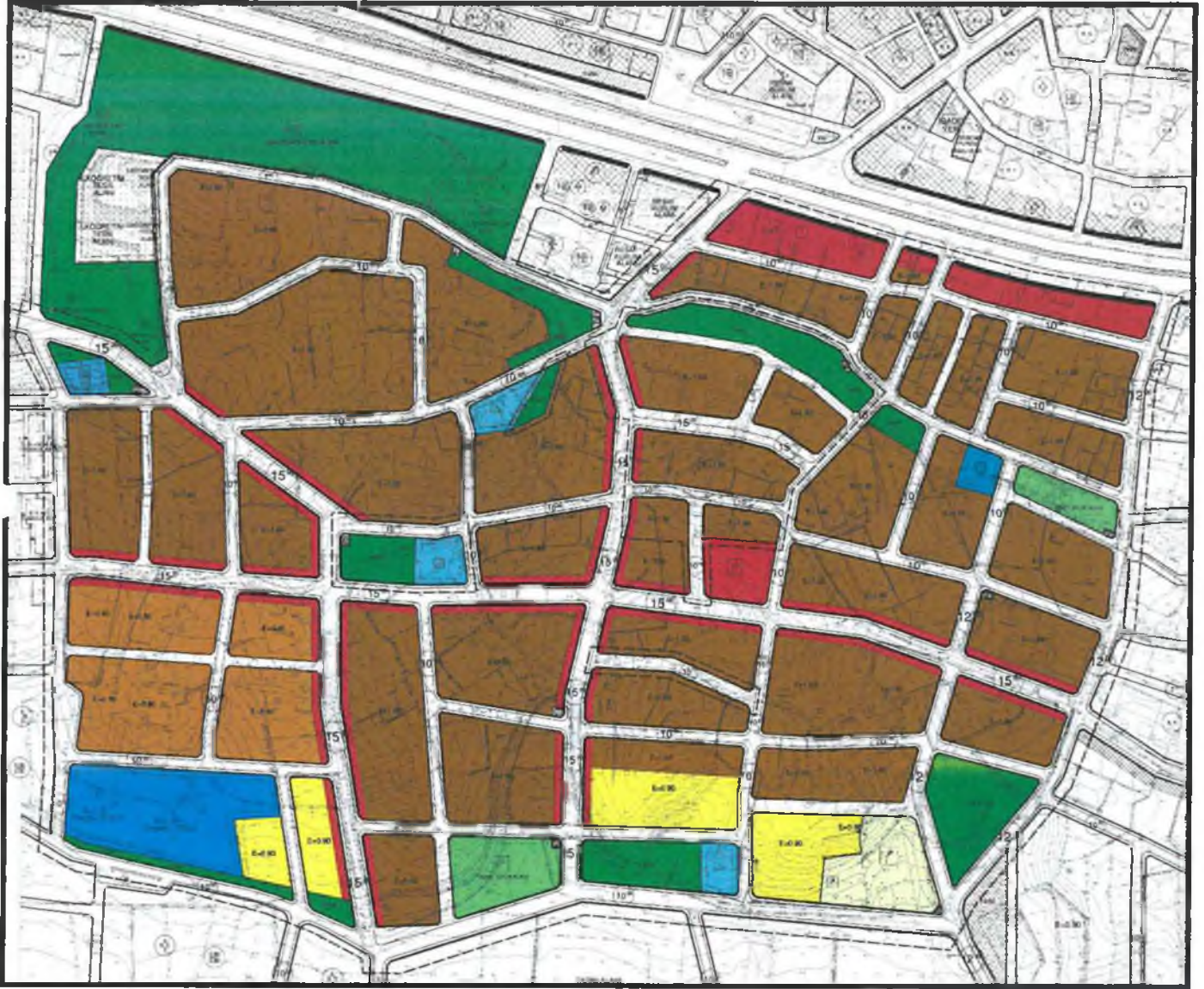
Tablo 2. Öneri Alan Dağılımı (İtiraz Sonrası)

Serik ilçesi Gedik Mahallesi planlama alanı için mevcut durumda zayıf oranı yaklaşık %38 dir.

GEDİK					
MEVCUT			ÖNERİ(İtiraz Sonrası)		
GELİŞME KONUT A.			GELİŞME KONUT A.		
EMSAL	TABAN ALANI	TOPLAM İNŞAAT A.	EMSAL	TABAN ALANI	TOPLAM İNŞAAT A.
0.90	14,324.630 M ²	12892.167	0.90	14,324.630 M ²	12892.167
1.40	0	0	1.40	0	0
YERLEŞİK KONUT A.			YERLEŞİK KONUT A.		
EMSAL	TABAN ALANI	TOPLAM İNŞAAT A.	EMSAL	TABAN ALANI	TOPLAM İNŞAAT A.
0.90	21,630 M ²	19467	0.90	21,630 M ²	19467
1.60	199,483.150 M ²	319173.04	1.60	196,948.00	315116.80
MEVCUT İNŞAAT ALANLARI TOPLAMI= 351,532.207			ÖNERİ İNŞAAT ALANLARI TOPLAMI= 347,475.967		

Tablo 3. İtiraz Sonrası Mevcut ve Öneri Toplam İnşaat Alanları Dağılımı

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Resim 5. İtiraz Sonrası 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Saygı ÜYELER