



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 182. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 02.05.2018 gün ve 85 sayılı kararı ile uygun bulunan, Eminceler Mahallesi 1309 Ada 4 parselin konut alanından E=0.90; Yençok=3 kat yapılanma koşullarıyla özel eğitim alanına (Anaokulu) dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 02.05.2018 gün ve 85 sayılı kararı ile uygun bulunan, Eminceler Mahallesi 1309 Ada 4 parselin konut alanından E=0.90; Yençok=3 kat yapılanma koşullarıyla özel eğitim alanına (Anaokulu) dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.04.2018 tarih 370 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine 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

Toplantıya Katılmadı.

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Ahmet BÜYÜKAKÇA
İmar Kom. Üyesi

Sadullah BAYAR
İmar Kom. Üyesi

Abdurrahman YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2018
Karar Tarihi : 02/05/2018
Karar No : 85

Toplantı : 5
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 02/05/2018 Çarşamba günü saat 14.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Mayıs ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK Başkanlığında üyelerden Enver APUTKAN, Ramazan ETLİ, Yusuf KAYA, Şenay KARAYILDIRIM, 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, Hüseyin Barış ÜNSAL, Ayşegül YILMAZ, Mehmet OKUDAN, Mahmut ERDEM, Faik ÇITAK, Ali KUŞ, Pınar ÇAĞLIYURT, Abdullah AKBABA, Ömer GÜRLER ve Mithat KÜÇÜK'ün iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Niyazi YILDIRIM, Mahmut YAĞCILAR ve Cevriye YÜCE toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Eminceler Mahallesi 1309 ada 4 parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin 11. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Eminceler Mahallesi 1309 ada 4 parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 04.04.2018 tarihli raporunda;

Antalya ili, Serik ilçesi, Eminceler Mahallesi 1309 Ada 4 Parselin Konut Alanından E:0.90 Yençok:3 Kat Özel Eğitim Tesisine (Anaokulu) dönüştürülmesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunda Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun Öneri Plan Notlarının 3. Maddesi "Serik Belediyesi İmar Planı Hükümlerinde olan 2.000-5000 m² arası parsellerde Toplam İnşaat Alanı %10 arttırılabilir hükmü planlama alanında uygulanacaktır." maddesinin kaldırılması şartıyla İmar Komisyonu tarafından uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
02/05/2018

KARAR NO :
85

Meclis gündeminin 11. maddesinde yer alan Eminceler Mahallesi 1309 ada 4 parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 02/05/2018 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya ili, Serik ilçesi, Eminceler Mahallesi 1309 Ada 4 Parselin Konut Alanından E:0.90 Yençok:3 Kat Özel Eğitim Tesisine (Anaokulu) dönüştürülmesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunda Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notlarının 3. Maddesi "Serik Belediyesi İmar Planı Hükümlerinde olan 2.000-5000 m² arası parsellerde Toplam İnşaat Alanı %10 arttırılabilir hükmü planlama alanında uygulanacaktır." maddesinin kaldırılması şartıyla kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

Prof. Dr. Ramazan ÇALIK
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Meclis Katibi

Pınar ÇAĞLIYURT
Meclis Katibi

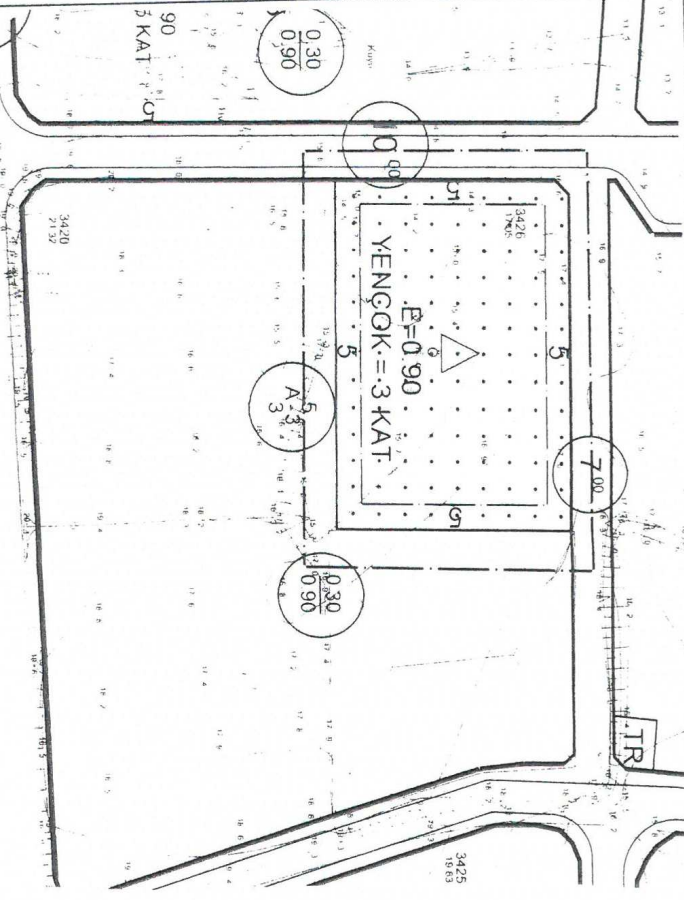
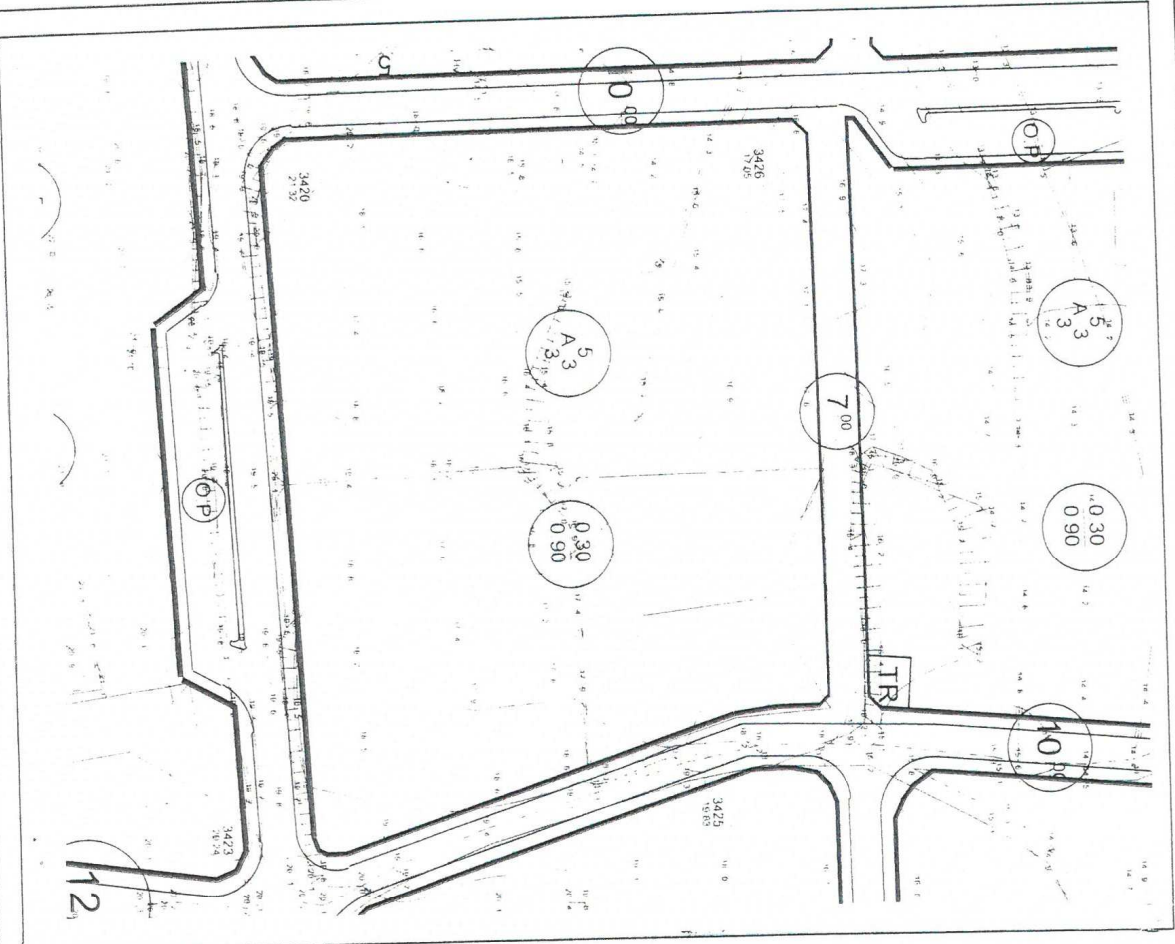
Aslında Fotokopi
Kübra AYŞE KEÇER
Şehir ve Bölge

ANTALYA-SERİK-EMİNCELER
ADA/PARSEL NO:1309 ADA 4 PARSEL
PAFTA NO:026-A-07-C-4-A

MEVCUT PLAN

ÖZEL EĞİTİM ALANI (ANAOKULU) AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEGJAND)

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ÖZEL EĞİTİM ALANI (ANAOKULU)

PLAN NOTU

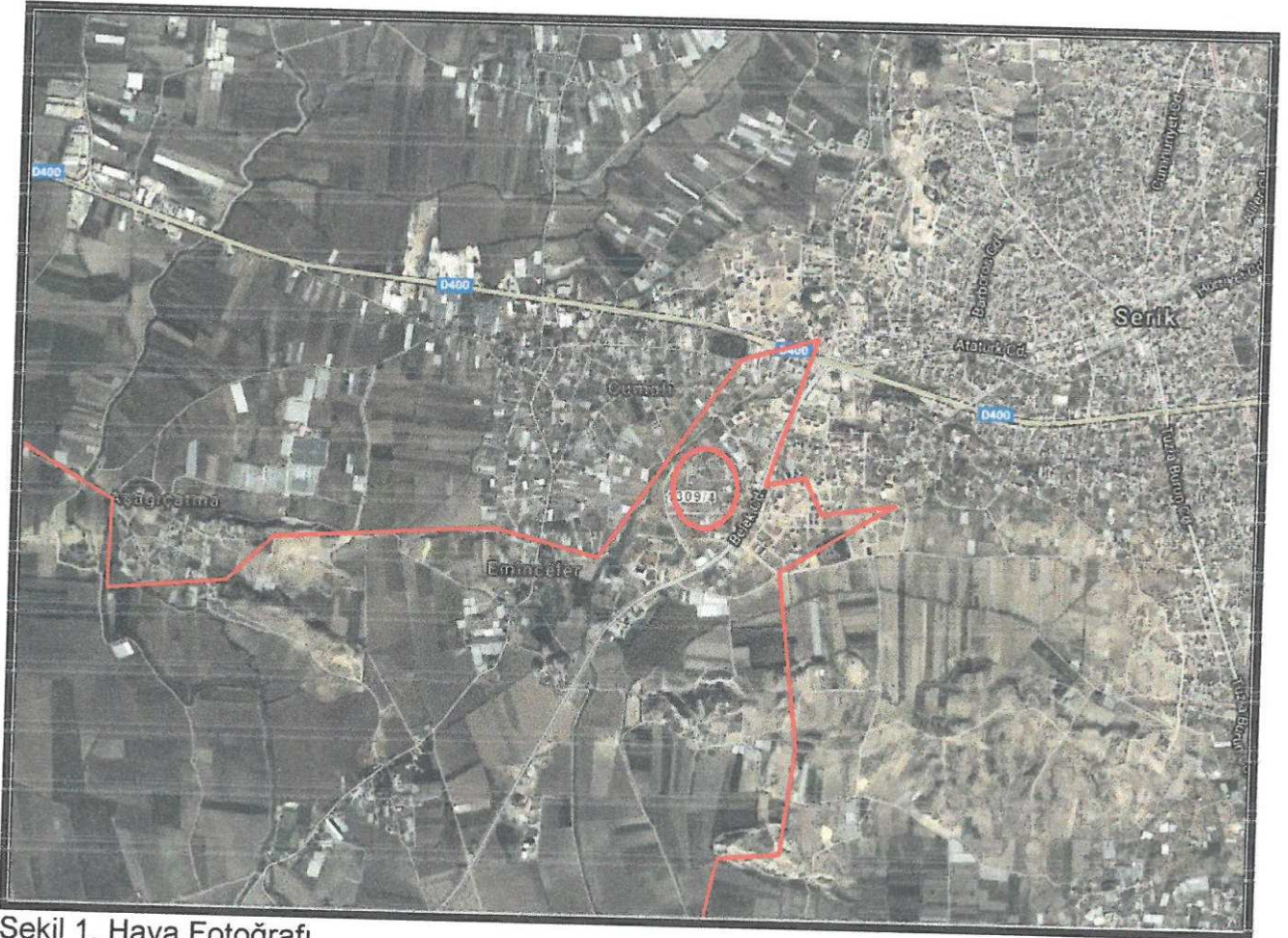
- 1.ÖZEL EĞİTİM ALANI (ANAOKULU) ÖNERİLEN ALANDA OKUL ÖNCESİ EĞİTİM İLİŞKİN OKUL (ANAOKULU) VE OKULA HİZMET VEREN YATILMAHANE, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.
- 2.ÖZEL EĞİTİM ALANINDA (ANAOKULU) F=0.90 Y ENÇOK= 3 KAT MAX TAKS=0.40 OLARAK YAPILANMA SAĞLANACAKTIR.
- 3.PLAN HUKUKİLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA SERİK BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP YER ALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Serik İlçesi, Eminceler Mahallesi sınırları içerisinde
O26-a-07-c-4-a Uygulama İmar Plan paftasına giren 1309 ada 4 parselde 1/1000
ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Serik Belediye sınırları içerisinde ilçenin güneyinde , Antalya-Alanya Karayolunun yaklaşık 1km güneyinde , Serik Belediyesinin yaklaşık 3 km güneybatısında, Belek Caddesinin yaklaşık 500m batısında kalmaktadır.



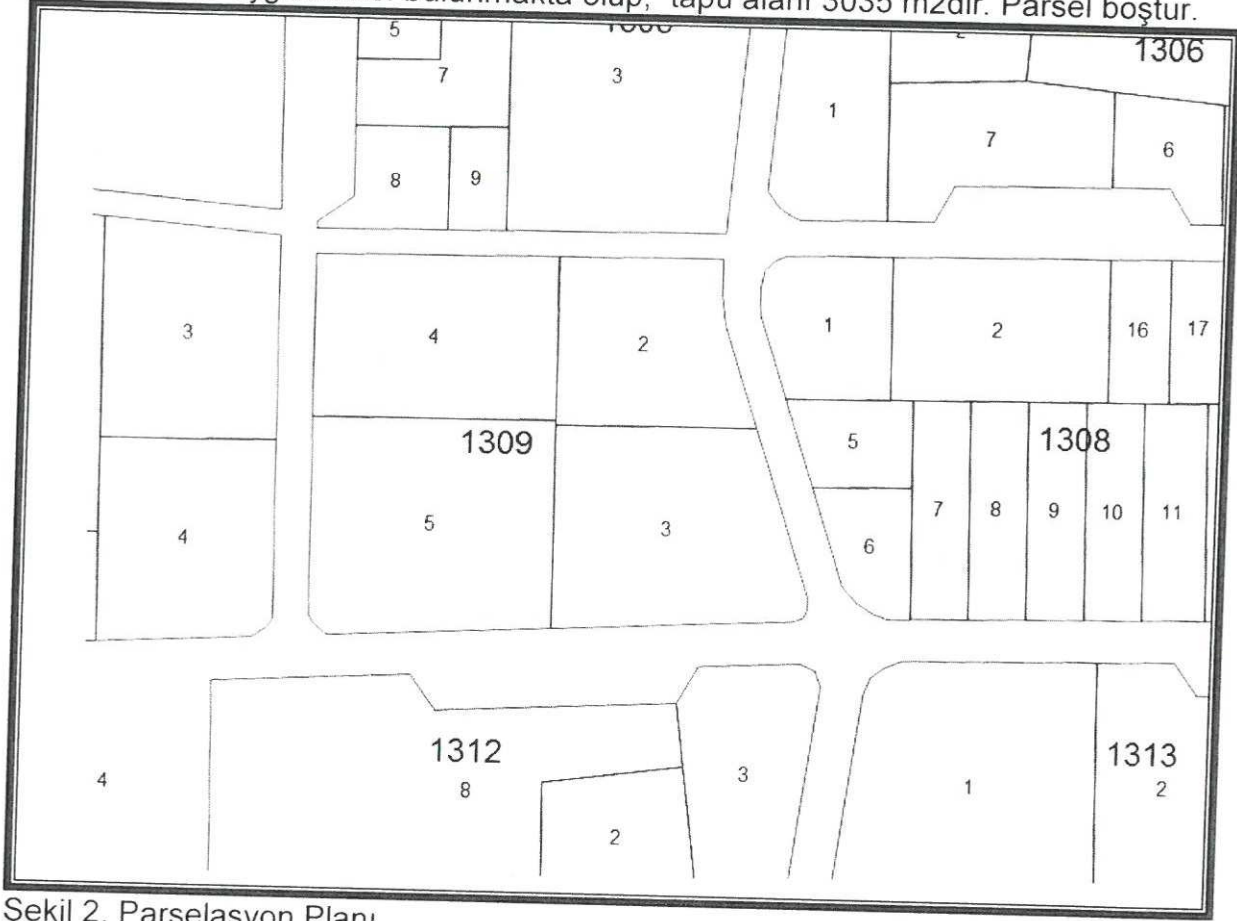
Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Serik İlçesi hızla büyümektedir. Antalya iline yakınlığı, ulaşım kolaylığı vs. bunun en büyük sebeplerindendir. Plan çalışması yapılan alan ilçenin merkezi konumunda olup yeni yapılaşmanın yoğun olduğu bölgedir. Konut yapılaşma talepleri doğrultusunda bölgede ilave donatı alanı talepleri de artmaktadır. Parsel sahipleri parsellerini özel eğitim alanı olarak değerlendirmek istemektedirler. Parselin yakın çevresi imar planlarında incelendiğinde burada yapılacak olan eğitim alanının hizmet sektörü kapsamında bölgeye katkı sağlayacağı kesindir. Bu amaçla plan değişikliği hazırlanmıştır.

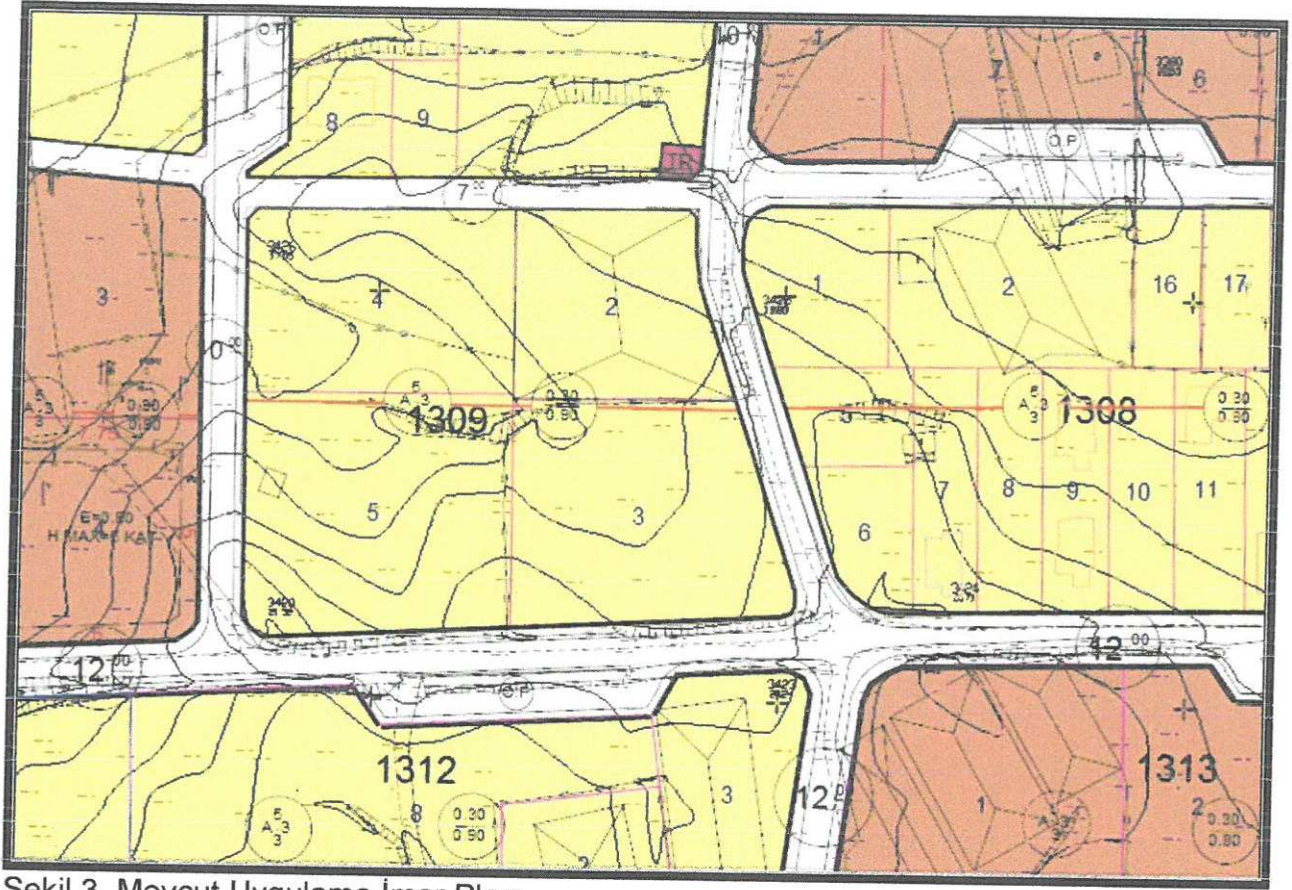
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan çalışması yapılan 1309 ada 4 parselin mülkiyeti vatandaşa aittir. Parselin İmar uygulaması bulunmakta olup, tapu alanı 3035 m2dir. Parsel boştur.



Şekil 2. Parselasyon Planı

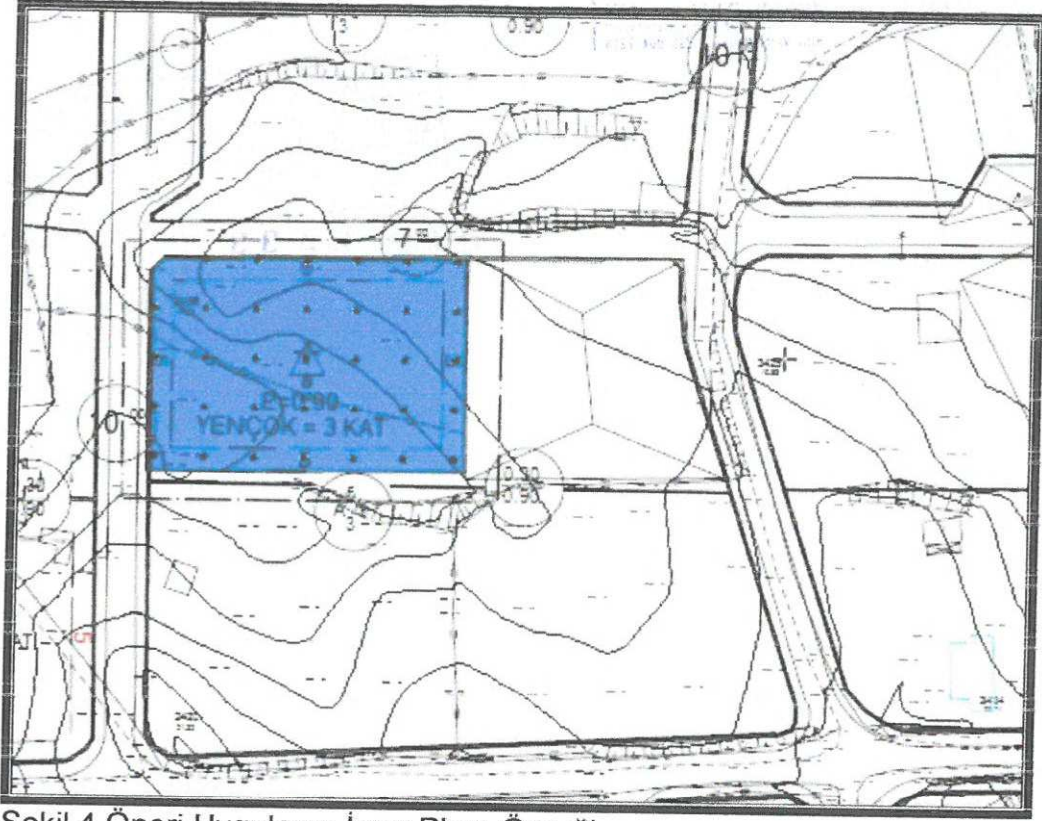
Mevcut Uygulama İmar Planına esas verilmiş çapında 1309 Ada 4 parsel yoldan ayırık nizam 3kat yapılaşma koşullu, 0.30/0.90 emsalli konut alanında kalmaktadır. Ayrıca parselde Serik Belediyesi plan hükümlerinden olan "2.000-5.000m² arası parsellerde toplam inşaat alanı; %10 arttırılabilir hükmü" uygulanmaktadır. Parselin batısından 10.00 m lik taşıt yolu, kuzeyinden 7.00m lik yaya yolu geçmektedir.



Şekil 3. Mevcut Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut imar planında konut alanında kalan 1309 da 4 Parsel plan değişikliği ile Özel Eğitim Alanına (Anaokulu) dönüştürülmüştür. Önerilen imar planında 1309 ada 4 parseldeki mevcut planda bulunan emsal ve kat yüksekliği kararı korunarak $E=0.90$ ve Y ençok=3 Kat olarak öneri imar planına işlenmiştir. Önerilen imar planında her cepheden 5.00 m yapı yaklaşma sınırı şartı getirilmiştir. Önerilen imar planı ile bölgeye hizmet verecek olan bir donatı alanı daha kazandırılmış olup konut alanının özel eğitim alanına dönüştürülmesi ile nüfus yoğunluğu azaltılmıştır.



Şekil 4.Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

5. PLANLAMA NOTU

1-ÖZEL EĞİTİM ALANI (ANAOKULU) ÖNERİLEN ALANDA OKUL ÖNCESİ EĞİTİME İLİŞKİN OKUL (ANAOKULU) VE OKULA HİZMET VEREN YATAKHANE, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

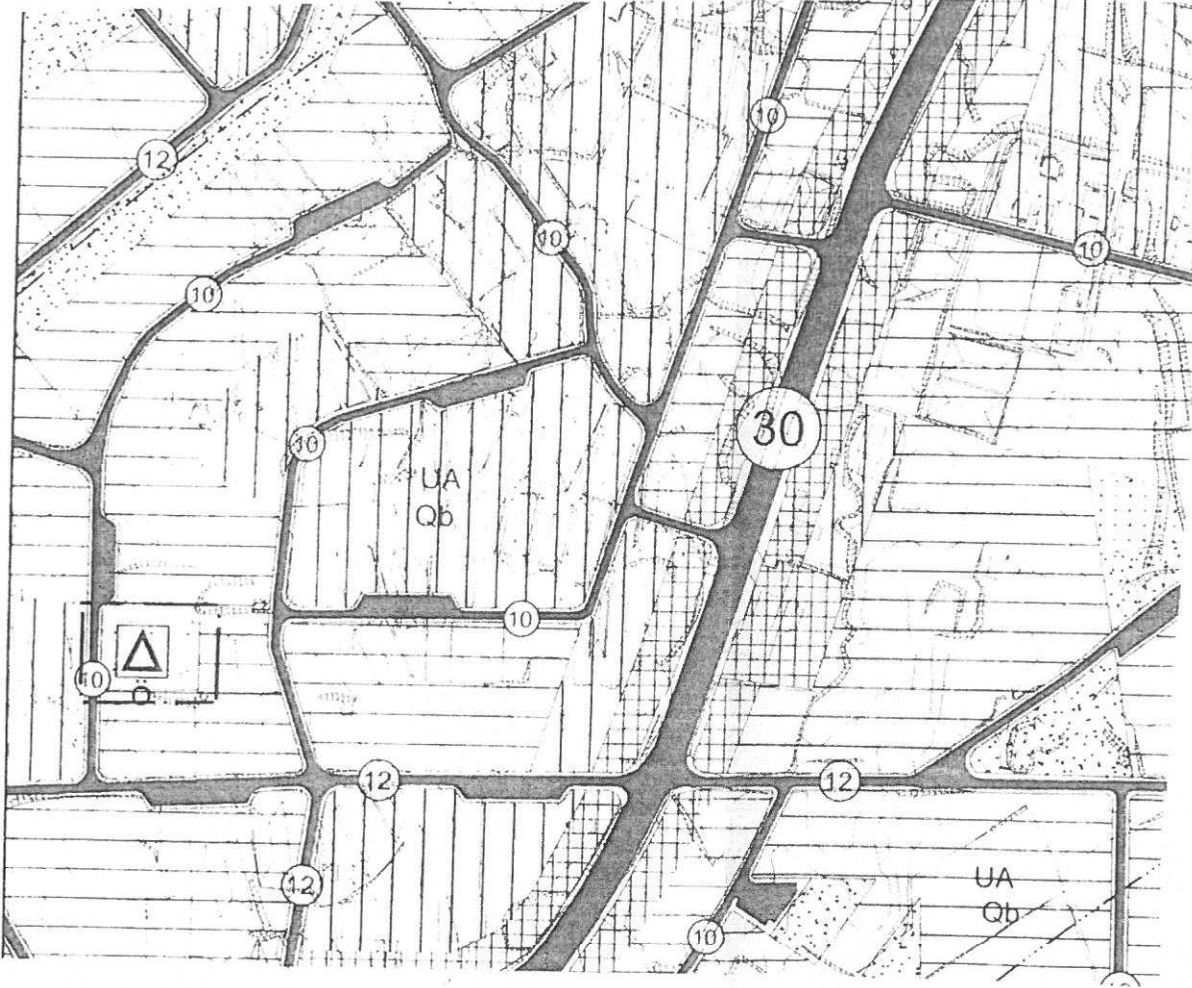
2-ÖZEL EĞİTİM ALANINDA (ANAOKULU) E=0.90, Y ENÇOK= 3 KAT, MAX TAKS=0.40 OLARAK YAPILAŞMA SAĞLANACAKTIR.

3-PLAN HÜKÜMLERİNDE YERALMAYAN KONULARDA SERİK BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP YERALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL EĞİTİM ALANI (ANAOKULU) AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



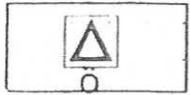
ÖLÇEK 1/5000



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



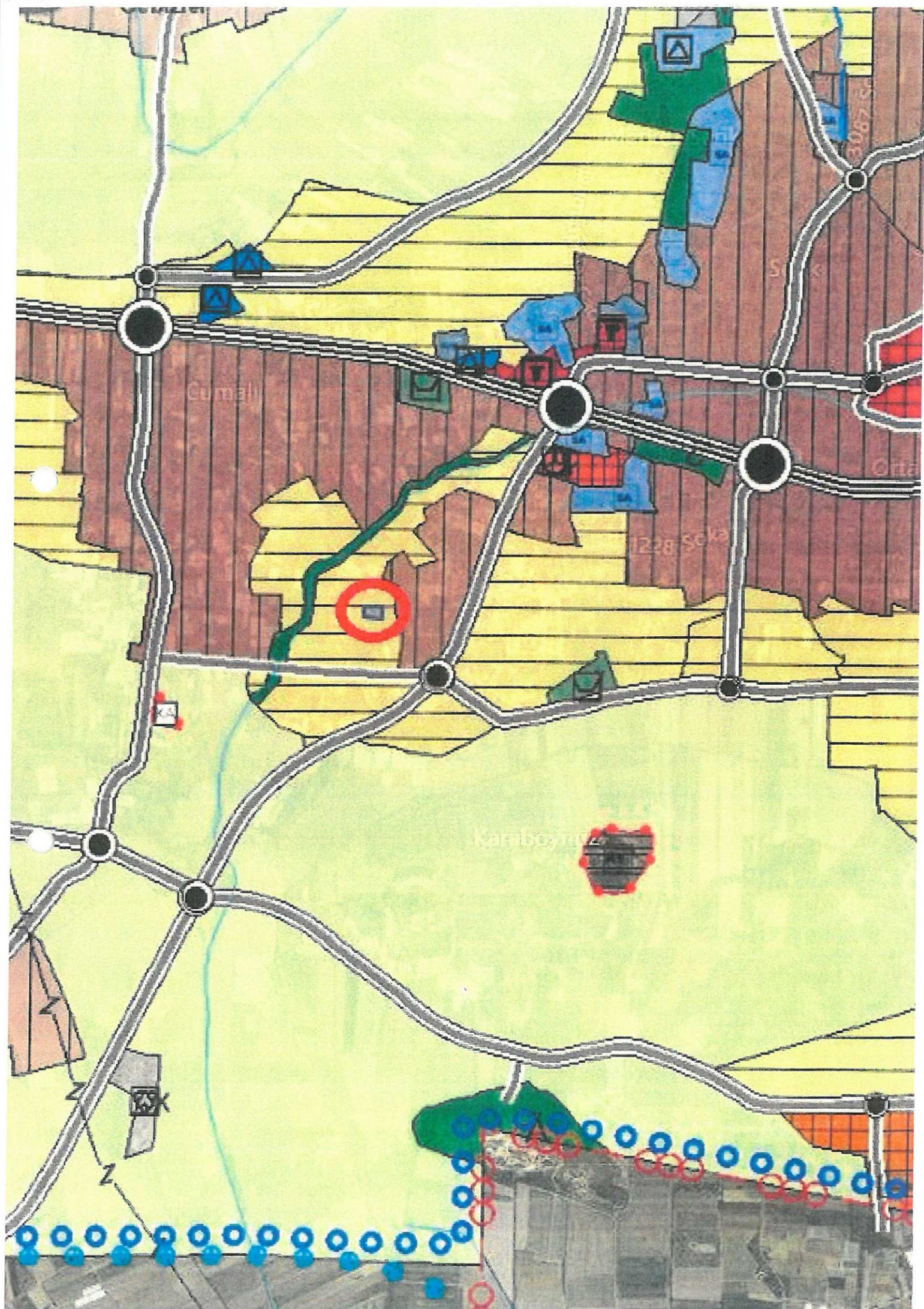
ÖZEL EĞİTİM ALANI (ANAOKULU)

PLAN NOTU

1. 1:5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ 1:1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ ONAYLANMASI ZORUNLUDUR.

2. ÖZEL EĞİTİM ALANI (ANAOKULU) ÖNERİLEN ALANDA OKUL ÖNCE Sİ EĞİTİMİ İLİŞKİN OKUL (ANAOKULU) VE OKULA HİZMET YEREN YATAKHANE, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

3. PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA SERİK BELEDİYESİ 1:5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNİ UYULACAK OLUP YER ALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.





Adres ya da yer bul



Ölçek: 1/ 9028

Belek-Serik Yolu

Belek Yolu

1248 Sokak

1249 Sokak

1228 Sokak





T.C.
ANTALYA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 31749319-754-E.6051034

23.03.2018

Konu: Plan Revizyonu.

(Serik Eminceler Mah. 1309 ada 4 parsel)

DAĞITIMLI

- İlgi: a) Uğur ÇİMEN ve Abdullah TOPÇUOĞLU'nun 27.02.2018 tarih ve 4165760 gelen evrak sayılı dilekçesi.
b) 16.03.2018 tarih ve 5548380 sayılı yazımız.
c) Milli Eğitim Bakanlığı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığının 22.03.2018 tarih ve 5991791 sayılı yazısı.

İlimiz Serik İlçesi Eminceler Mahallesinde bulunan mülkiyeti Uğur ÇİMEN ve Abdullah TOPÇUOĞLU'na ait olan 1309 ada 4 parsel sayılı 3.035,00 m² yüzölçümlü imar planında konut alanı olarak gösterilen taşınmazın özel eğitim tesis alanı olarak planlanması hakkında görüşümüzün sorulduğu ilgi (a) yazı, ilgi (b) yazımızla Bakanlığımıza gönderilmiştir.

Söz konusu plan tadilatında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin planlama ilkelerine uyulması, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 tablosunda belirtilen standartlara uygun olarak planlanma yapılması bağlamında alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması gerekliliği de dikkate alınarak; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı" olarak ayrılan 1309 ada 4 parselin projeksiyon nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda ayrılacak Eğitim Tesis Alanlarına ek olması şartı ile "Özel Eğitim Tesis Alanı" olarak revize edilmesinde sakınca görülmediğinin bildirildiği Bakanlığımızın ilgi (c) yazısı yazımız ekinde gönderilmiş olup, iş ve işlemlerin bu doğrultuda yapılması hususunda bilgi ve gereğini rica/arz ederim.

Erhan BAYDUR
Müdür Yardımcısı

Ek: İlgi (c) yazı.

Dağıtım:

- Serik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.
- Uğur ÇİMEN ve Abdullah TOPÇUOĞLU
- Orta Mah. 1250 Sk. No:13/10 Serik/ANTALYA

Soğuksu Mah. Hamidiye Cad. 07050 Muratpaşa/ANTALYA
Elektronik Ağ: www.meb.gov.tr
e-posta:emlak kamu07@meb.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için: N.Merve ALAGÖK (Memur)
Tel: (0 242) 238 60 00-158
Faks: (0 242) 238 61 11

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZA
ASLI İLE AYNIYDIR
23 Mart 2018
Murat KOYUN
Memur



İ : 38473911-754-E.5991791

22.03.2018

Ad : Serik Eminceler Mah.
1309 Ada 4 Parsel

ANTALYA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

- İ : a) Antalya Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 07.03.2018 tarih ve 4829988 sayılı yazısı.
b) 13.03.2018 tarih ve 5304181 sayılı yazımız.
c) Antalya Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün 20.03.2018 tarih ve 5793780 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile; Antalya ili Serik İlçesi Eminceler mahallesinde bulunan mülkiyeti Uğur İMEN ve Abdullah TOPÇUOĞLU'na ait olan 1309 ada 4 parsel sayılı 3.035,00m² yüzölçümlü imar planında "konut alanı" olarak görünen taşınmaz arsalarımıza "Özel Eğitim Tesis Alanı" olarak planlanması hakkında görüş talep edilmektedir.

Söz konusu plan tadilatında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; İmar Kanunu ve Mekanik Planlar Yapım Yönetmeliğinin planlama ilkelerine uyulması, Mekanik Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 tablosunda belirtilen standartlara uygun olarak planlanma yapılması bağlamında alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması gerekliliği de dikkate alınarak; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı" olarak ayrılan 1309 ada 4 parselin projeksiyon nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda ayrılacak Eğitim Tesis Alanlarına ek olması şartı ile "Özel Eğitim Tesis Alanı" olarak revize edilmesinde Başkanlığımızca bir sakınca görülmemektedir.

Gereğini rica ederim.

Özcan DUMANLI

Bakan a.

İnşaat ve Emîlak Dairesi Başkan V.