



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:24.07.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.07.2018 tarihli toplantısında gündemin 184. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 05.06.2018 gün ve 94 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi 10 Ada 4, 5, 6 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz doğrultusunda parsellerdeki yapı yaklaşma sınırlarının kaldırılması, toplam inşaat alanının TIA=2104m ² olarak belirlenmesi.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 05.06.2018 gün ve 94 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi 10 Ada 4, 5, 6 parseller 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz doğrultusunda parsellerdeki yapı yaklaşma sınırlarının kaldırılması, toplam inşaat alanının TIA=2104m ² olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olmadığı 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 : 05/06/2018
Karar No : 94

Toplantı : 6
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 05/06/2018 Salı günü saat 15.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Haziran ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK Başkanlığında üyelerden Enver APUTKAN, Ramazan ETLİ, 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, Mahmut YAĞCILAR, Ayşegül YILMAZ, Mehmet OKUDAN, Mahmut ERDEM, Cevriye YÜCE, Faik ÇITAK, Ali KUŞ, Abdullah AKBABA, Mithat KÜÇÜK ve Hüseyin Barış ÜNSAL'ın iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Yusuf KAYA, Niyazi YILDIRIM, Pınar ÇAĞLIYURT ve Ömer GÜRLER toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Gedik Mahallesi 10 ada 4,5 ve 6 parseller Plan Değişikliği itirazı.

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Gedik Mahallesi 10 ada 4,5 ve 6 parseller Plan Değişikliği itirazı konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 04.05.2018 tarihli raporunda;

08.09.2017 tarih ve 117 sayılı kararı ile Belediye Meclisimiz tarafından uygun görülen, **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarih ve 1162 sayılı kararı ile onaylanan "1/1000 ölçekli Gedik 10 ada 4, 5 ve 6 parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği"**ne; askı süresi içerisinde yapılan itiraz doğrultusunda Gedik Mahallesi 10 adada 18. Madde Uygulaması sonucu oluşan parseller olması ve Serik Merkez Plan Hükümlerinin 28.5 maddesine göre 4 parseldeki 10.25 m² terkten gelen 18 m² emsalin 2086 m²'ye eklenerek TİA'nın 2104 m² olması ve çekme mesafelerinin kaldırılarak mevcut plan hükümlerine uyulması konusunun İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
05/06/2018

KARAR NO :
94

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan Gedik Mahallesi 10 ada 4,5 ve 6 parseller Plan Değişikliği itirazı konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 05/06/2018 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

08.09.2017 tarih ve 117 sayılı kararı ile Belediye Meclisimiz tarafından uygun görülen, **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarih ve 1162 sayılı kararı ile onaylanan "1/1000 ölçekli Gedik 10 ada 4, 5 ve 6 parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği"**ne; askı süresi içerisinde yapılan itiraz doğrultusunda Gedik Mahallesi 10 adada 18. Madde Uygulaması sonucu oluşan parseller olması ve Serik Merkez Plan Hükümlerinin 28.5 maddesine göre 4 parseldeki 10.25 m² terkten gelen 18 m² emsalin 2086 m²'ye eklenerek TİA'nın 2104 m² olması ve çekme mesafelerinin kaldırılarak mevcut plan hükümlerine uyulmasına, oybirliği ile karar verildi.

Prof. Dr. Ramazan ÇALIK
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Meclis Katibi

Şenay KARAYILDIRIM
Meclis Yedek Katibi

ADA/PARSEL NO: 10 ADA 4,5 VE 6 PARSELLER
PAFTA NO: O26A - 07C - 2D

PAFTA NO: 026A - 07C - 2D

GÖSTERİM

 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖLÇEK: 1/1000

ÖLÇEK: 1/1000

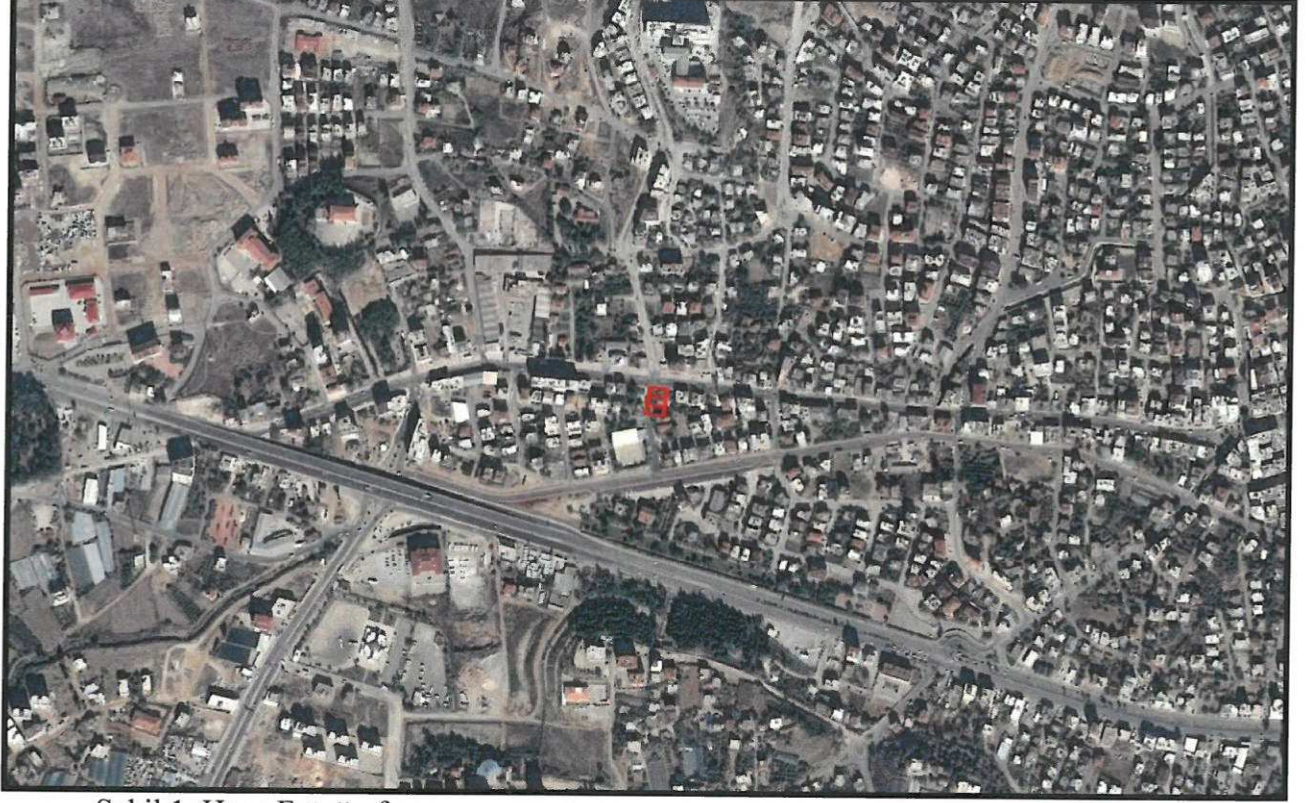
**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(SERİK BELEDİYESİ)**

KONU : 10 ADA 4, 5 VE 6 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Serik İlçesi sınırları içerisinde O26A-07C-2D nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 10 ada 4, 5, 6 parsellerin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

10 ada 4,5 ve 6 parseller, Serik İlçesi Gedik Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

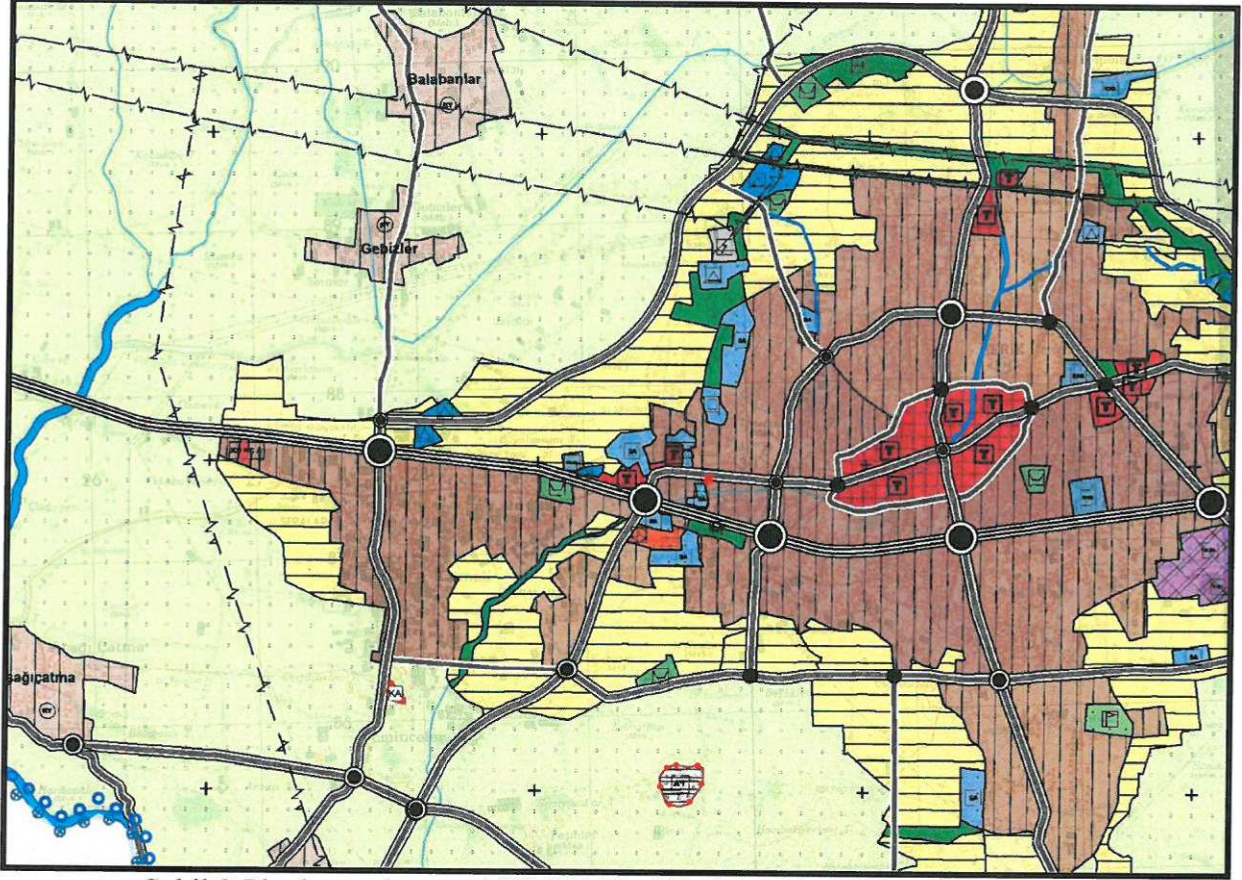


Şekil 2. Kadastral Durum

4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

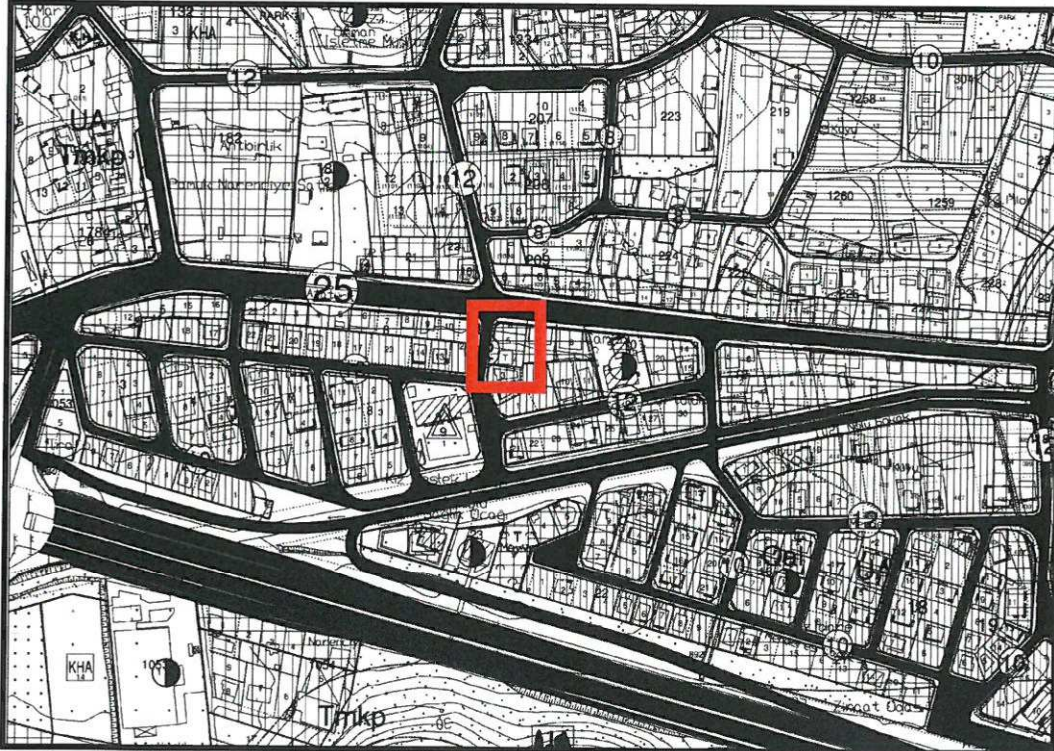
4.1. NAZIM İMAR PLANLARI

10 ada 4, 5 ve 6 parseller 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Konut Alanı olarak planlıdır.



Şekil 3: Planlama alanının 1/25.000 ölçekli plandaki yeri

10 ada 4, 5 ve 6 parseller, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı olarak planlıdır. Alanın Nazım İmar planındaki yeri ekte gösterilmiştir.



Şekil 4. 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

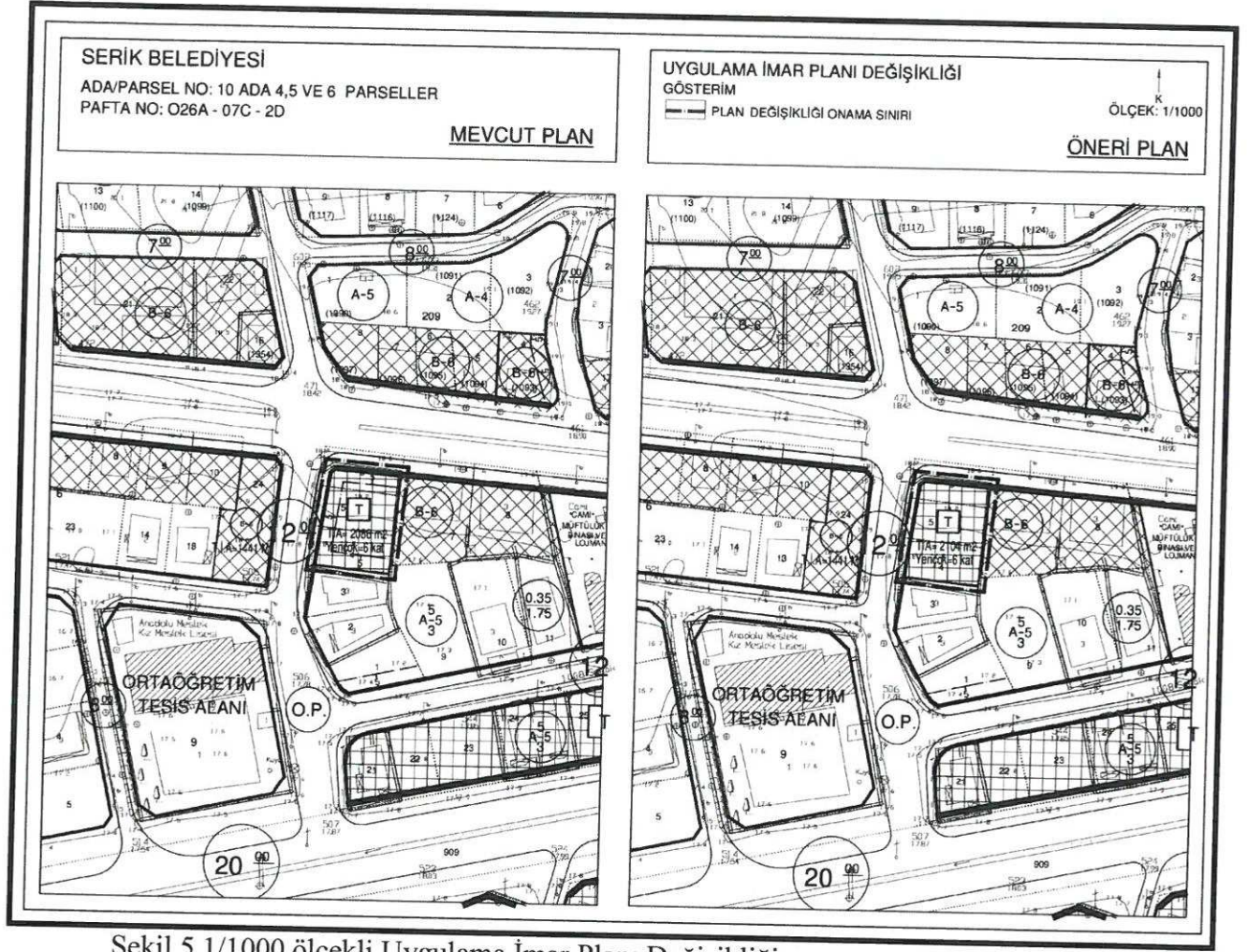
Plan değişikliği amacı; 10 ada 4, 5, 6 parsellerin yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Serik Belediye Meclisinin 08.09.2017 tarih ve 117 sayılı kararı ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2017 tarih ve 1162 sayılı kararı ile onaylanan 10 ada 4, 5 ve 6 parsellere ait uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz doğrultusunda söz konusu alandaki parsellerin 18. Madde uygulaması ile oluşmuş parseller olması ve Serik Merkez Plan Hükümlerinin 28.5 maddesine göre 4 nolu parseldeki 10.25 m² yola terk alanının 1.75 emsal ile çarpılması ile gelen 18 m² inşaat alanının; parselin toplam inşaat alanı TİA=2086 m²'ye eklenmesi sağlanıp çekme mesafeleri kaldırılarak yeniden düzenlenmiştir. Bu plan değişikliği ile 10 ada 4, 5 ve 6 parsellerin yapılaşma koşulları toplam inşaat alanı TİA=2104 m² olup yükseklik Yençok=6 kat olarak aynen korunmuştur. Söz konusu alanın çekme mesafeleri ise kaldırılmıştır.

- Toplam inşaat alanı hesabına göre;

10 ada 4, 5 ve 6 parseller TİA hesabı		
Yapı Nizamı	B-6	A-5
Alan	456,8 m ²	296,6 m ²
Zemin Kat	197 m ²	296,6x1,75=519 m ²
Asma Kat	136 m ²	
Normal Kat	225x5=1125 m ²	
Çatı Katı	112 m ²	
Toplam	1567 m ²	519m ² +18 m ² (terkten gelen)=527 m ²
Genel Toplam		2104 m ²

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



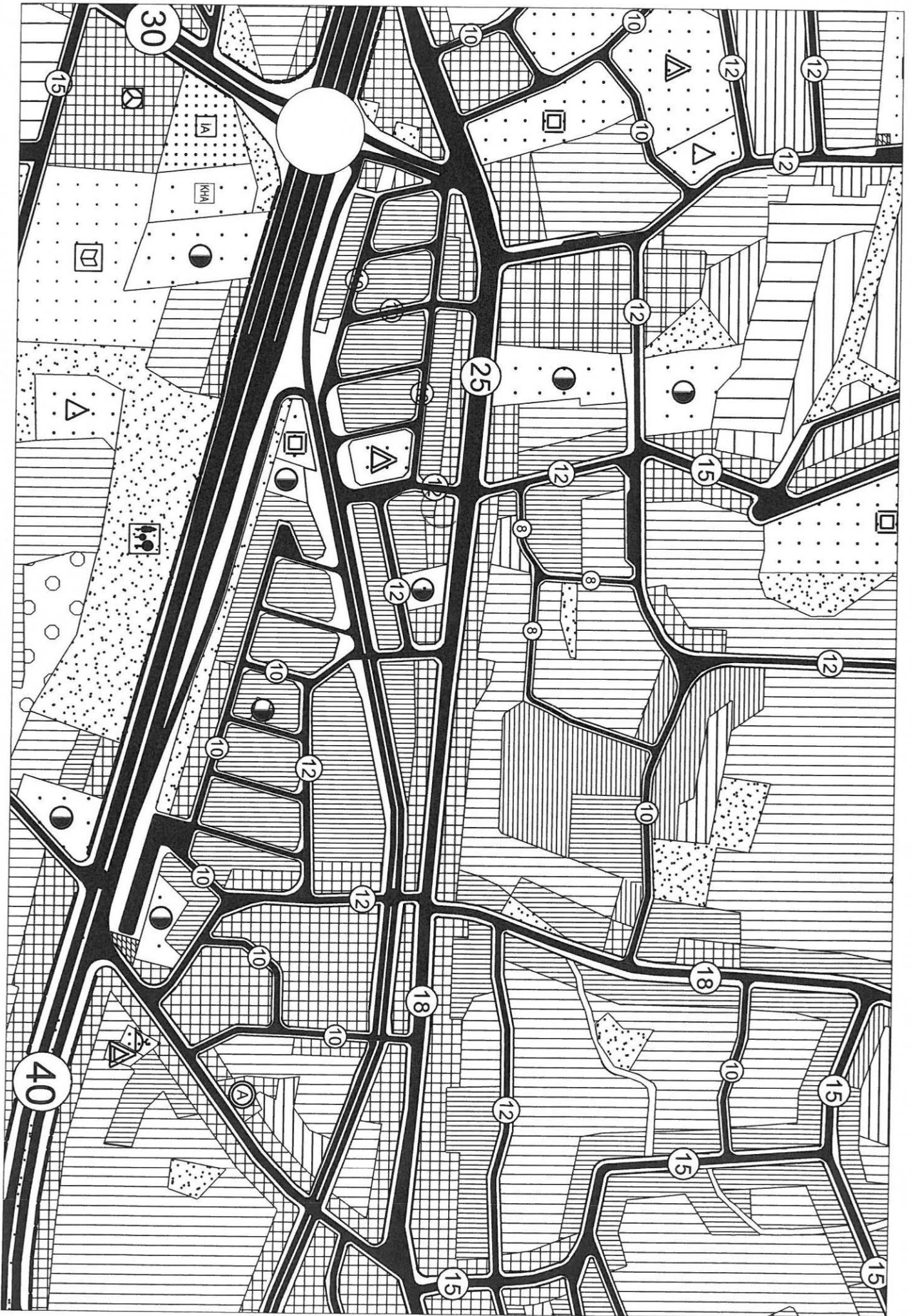
Şekil 5.1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Sayit ÜLKER

Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 880. Sk. V.İ. Doğaner Apt.
No:10/20 Muratpaşa/ANTALYA Oda Sicil No:0711215
Tel:0242 247 17 74 GSM:0532 008 60 99 Faks:0242 247 05 46
DÜZENİ V.D. 158 435 074 72

PLANEVİ ŞEHİRCİLİK
PLANLAMA LTD. ŞTİ.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No:06 40179
Meneviş Sk.72/1 A.Ayrançı/ANKARA
Tel:312 426 82 29-487 64 60 planevi@planevi.com.tr
HİTİT V.D.: 730 004 22 18 T.Sicil: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı ŞPD : 590
O.D.TÜ. 1986-23004





Adres ya da yer bul



İstanbul

Ölçek: 1/ 9028



SA

SA

SA

SA

SA

KHA

KHA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA

SA



Adres ya da yer bul



Atatürk Cd.

Uda İletişim Elektronik

Dunluşınar Cd.

İpermarket

1019. Sk.

1002. Sk.

1006. Sk.

1006. Sk.

1003. Sk.

1019. Sk.

1004. Sk.

Çopuroğlu Cd.

1006. Sk.

Yaşam Eczanesi /
Ecz. Avni Cansu Öz

Serik Mesleki ve
Teknik Anadolu Lisesi

Atatürk Cd.

Evkur Kılıç

Yükselen

Gül Eczanesi

2053. Sk.

2056. Sk.

2053. Sk.

2054. Sk.

Okan Market

Şahin Eczanesi

AKIN ELEKTRİK
AMİZE

Atatürk Cd.

Müftülük Cami

Serik İlçe Müftülüğü Uysal Oto Yıkama

1008. Sk.

1006. Sk.

1017. Sk.

Güçlü Eczanesi

Utku Berk Rent A
Car 0534 410 92 41

1010. Sk.

1011. Sk.

1012. Sk.

2059. Sk.

2061. Sk.

2062. Sk.

2061. Sk.

2058.

2063. Sk.

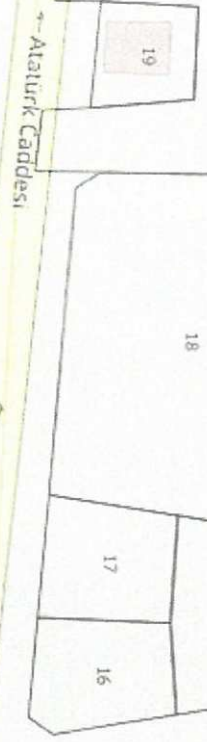
Ölçek: 1/ 2257

D400

Mersin - Antalya Yolu

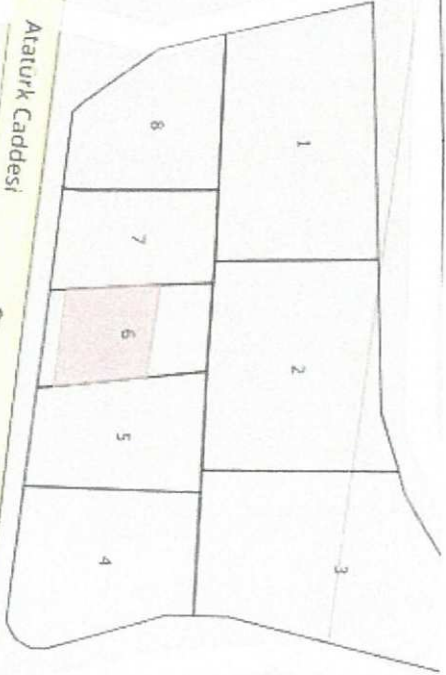


Adres ya da yer bul



Atatürk Caddesi

Atatürk Caddesi



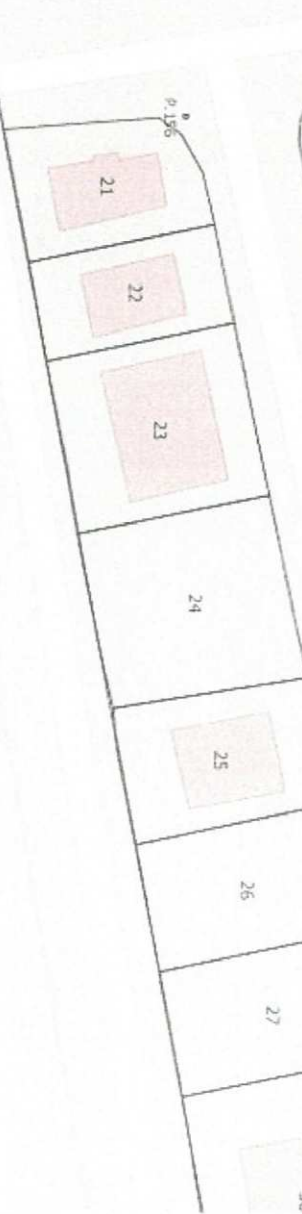
Atatürk Caddesi

Atatürk Caddesi



Atatürk Caddesi

Atatürk Caddesi



Ölçek: 1/ 1128

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

SERİK

Antalya ili, Serik İlçesi Gedik tapulamasında kalan 10 ada 4, 5, 6 parsellerin tevhit edilebilmesi için 4 parselin konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan ve 08.09.2017 tarih ve 117 sayılı karar ile belediye meclisinizce uygun kararı ile Büyükşehir Belediyesine gönderilen plan değişikliğimiz için Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.b ve 14 maddelerine göre işlem yapılarak 11.12.2017 tarih ve 1162 sayılı karar ile parsellerin yapılanma koşulunun TIA=2086 m2 ve Y ençok =6 Kat olarak belirlenmesi kaydıyla değiştirilerek onaylanmış olup askıya çıkarılmıştır.

Parsellerimiz imar uygulaması görmüş tescilli parsel olup yapılan plan revizyonlarında parsellerimizin kuzeyinde ve batısında yeni yol düzenlemesi yapılmış ve ilave yola terk alanımız çıkmaktadır. Belediyenizce uygulanan yönetmeliğin 28.5 maddesinde **"Mevcut durumda 18. Madde Uygulaması yapılmış olan parsellerde, plan değişikliği ile yola veya kamuya ilave terk çıkması durumunda, kamuya bedelsiz olarak terk etmek koşulu ile parsel üzerindeki emsal, parselin terkten önceki mevcut durumdaki bürüt alanından hesaplanır."** denilmektedir. Bu sebeple değiştirilerek onaylanan imar planında verilen TIA alanında mevcutta bitişik nizam ticaret alanında kalan tescilli 5 ve 6 parseller için yapılan hesaplamada kafamızda tereddüt oluşmuş olup, bu hesaplamanın tescilli ve yola terki hesaba katılmadan parsellerimiz için tekrar değerlendirilerek TIA hesabının yeniden yapılmasını istiyoruz.

Ayrıca Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.b ve 14 maddelerine göre işlem yapılarak 11.12.2017 tarih ve 1162 sayılı karar ile parsellerin yapılanma koşulunun TIA=2086 m2 ve Y ençok =6 Kat olarak belirlenmesi kaydıyla değiştirilerek onaylanan kararda parseller için yapı yaklaşma sınırı kararlarının verilmesi ile ilgili bir hüküm bulunmamasına rağmen askıya çıkan imar planında yapı yaklaşma mesafelerinin de getirildiği görülmüştür. Biz bu parsellerde belediyenizce uygulanan yönetmelikteki bahçe mesafelerini kullanmak istiyoruz.

Parsellerimizde TIA hesabının yeniden yapılmasını (İnşaat alanımızın daha fazla çıkacağı kanaatindeyiz) ve yapı yaklaşma sınırlarının kaldırılmasını talep ediyoruz.

Yukarıdaki sebeplerden ötürü askıda bulunan imar planına itiraz ediyoruz. Taleplerimizin değerlendirilmesi hususunda gereğinin yapılmasını saygılarımızla arz ederiz.

TLF:05326162348

19.04.2018

TCNO:16441506704

Süleyman YILDIZ

İmar ve Şehircilik
Müdürlüğüne

Dilekçe Kayıt No 4073
Tarih 19.04.18

Planlama
K. 19.04

Planlama
K. 19.04