



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:29.03.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHİS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.03.2018 tarihli toplantısında gündemin 106. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Eminceler Mahallesi 1309 ada 4 parselin konut alanından özel eğitim alanına (anaokulu) dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Eminceler Mahallesi 1309 ada 4 parselin konut alanından özel eğitim alanına (anaokulu) dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 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

ANTALYA-SERİK- EMİNCELER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ADA/PARSEL NO:1309 / 4
PAFTA NO:O26-A-07-C

MEVCUT PLAN

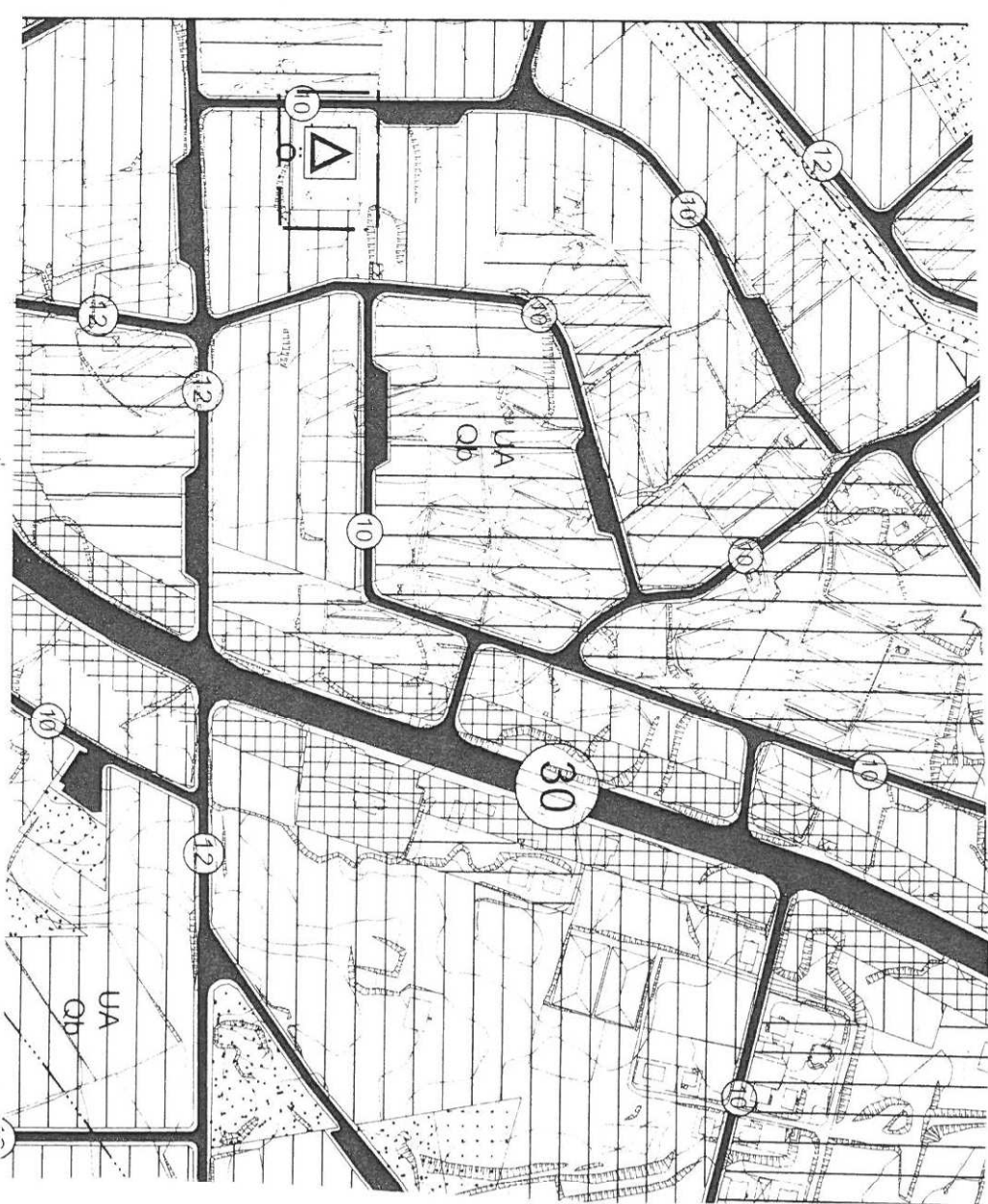


ÖZEL EĞİTİM ALANI (ANAOKULU) AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



ÖLÇEK: 1/5000

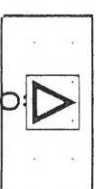
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



ÖZEL EĞİTİM ALANI (ANAOKULU)

PLAN NOTU

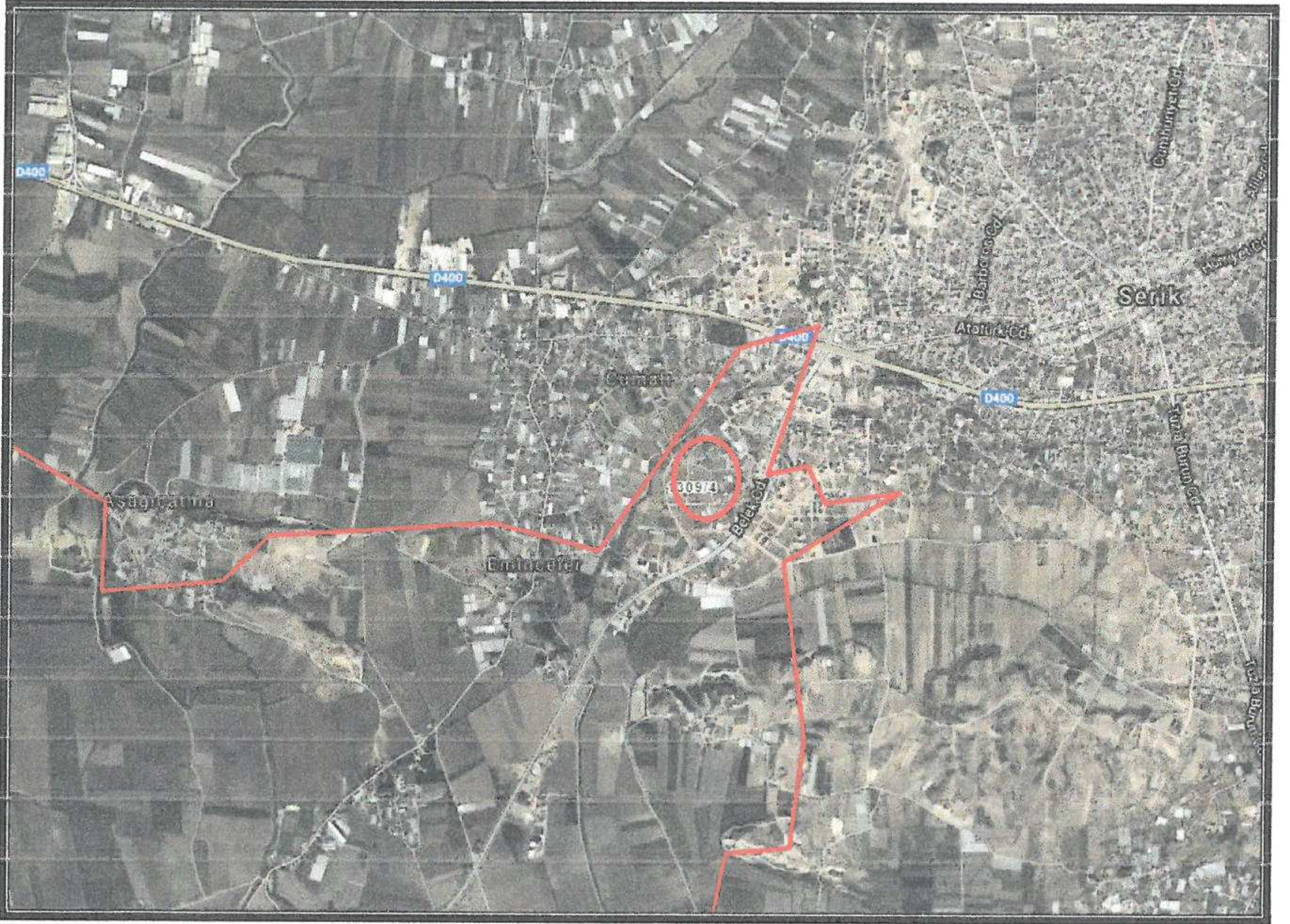
- 1- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ ONAYLANMASI ZORUNLUDUR
- 2- ÖZEL EĞİTİM ALANI (ANAOKULU) ÖNERİLEN ALANDA OKUL ÖNCESİ EĞİTİME İLİŞKİN OKUL (ANAOKULU) VE OKULA HİZMET VEREN YATKİHANE, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR
- 3- PLAN HUKUKLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA, SERİK BELEDİYESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HUKUKLERİNE UYULACAK OLUP YER ALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HUKUKLERİNE UYULACAKTIR

ANTALYA-SERİK- EMİNCELER
1309 ADA 4 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Serik İlçesi, Eminceler Mahallesi sınırları içerisinde O26-a-07-c Nazım İmar Plan paftasına giren 1309 ada 4 parselde 1/5000 ölçekli Nazım 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.

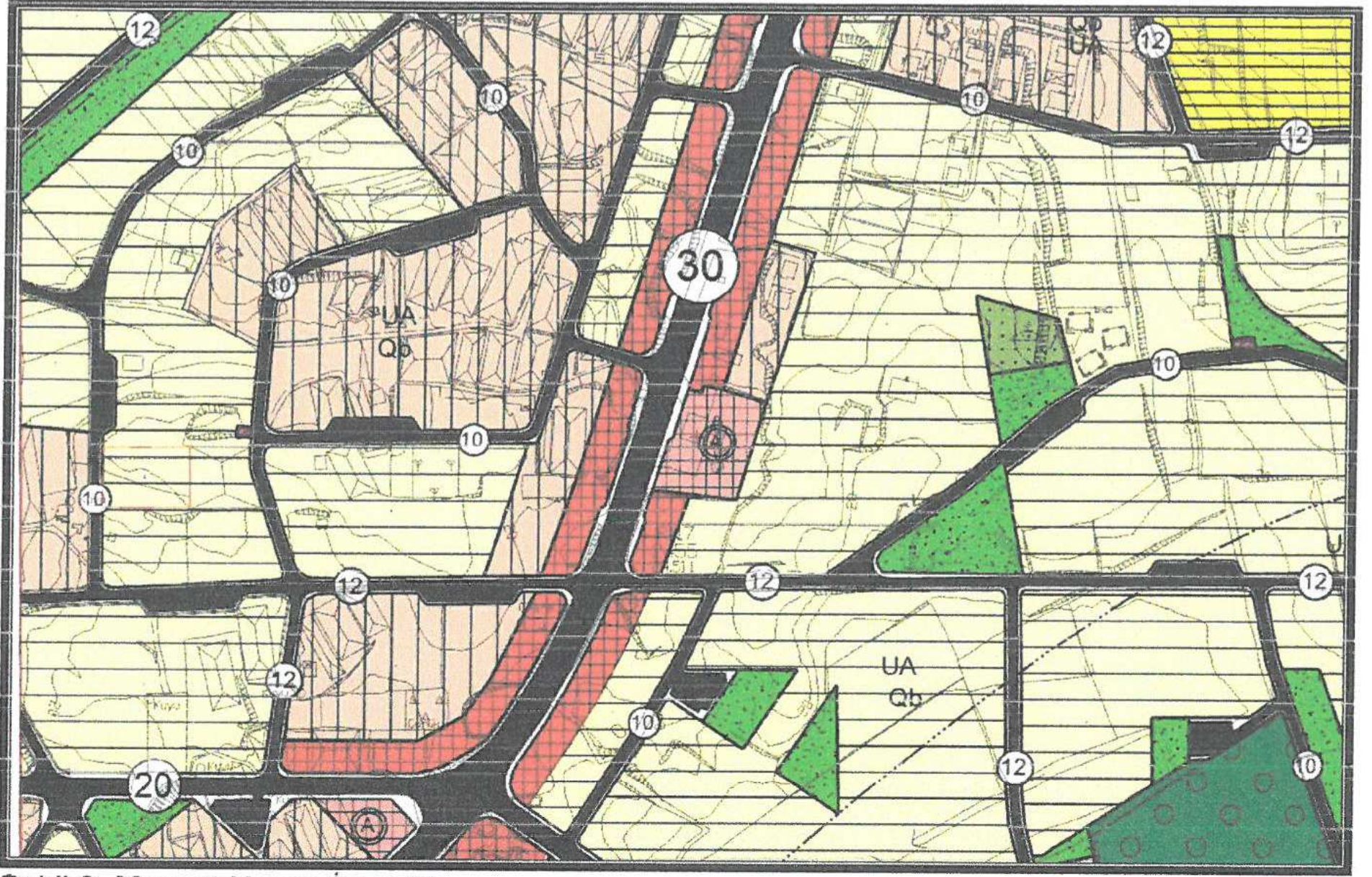


Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2.PLANLAMAMANIN 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.

[Handwritten signature]



Şekil 3. Mevcut Nazım İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut Nazım imar planında Gelişme Konut Alanında (Düşük Yoğunluklu) kalan 1309 da 4 Parsel plan değişikliği ile Özel Eğitim Alanına (Anaokulu) dönüştürülmüştür. 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 Nazım İmar Planı Örneği

5. PLANLAMA 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 ÖNCESİ EĞİTİME İLİŞKİN OKUL (ANAOKULU) VE OKULA HİZMET VEREN YATAKHANE, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER YER ALABİLİR.

3-PLAN HÜKÜMLERİNDE YERALMAYAN KONULARDA SERİK BELEDİYESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP YERALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

[Handwritten signature]