



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:22.01.2018

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 8.01.2018 tarihli toplantısında gündemin 127. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarihli ve 171 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kürüş Mahallesi sınırları içerisinde 1571 ada 3 parselde bulunan ruhsatlı yapının okul alanda kalması sebebiyle okul alanının yerinin değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarihli ve 171 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kürüş Mahallesi sınırları içerisinde 1571 ada 3 parselde bulunan ruhsatlı yapının okul alanda kalması sebebiyle okul alanının yerinin değiştirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.01.2018 tarih ve 53 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

08.01.2018 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı için 04.12.2017 tarihinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı onaylanması uygun değildir.

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2017
Karar Tarihi : 04/12/2017
Karar No : 171

Toplantı : 13
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 04/12/2017 Pazartesi günü saat 15.10 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Aralık ayı Meclis toplantısına devam etmek üzere Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK Başkanlığında üyelerden Enver APUTKAN, Ramazan ETLİ, Yusuf KAYA, Şenay KARAYILDIRIM, Ömer GÜRLER, Niyazi YILDIRIM, Ferudun ÇELİK, Adnan YILMAZ, Mustafa TÜRKMEN, Adnan AKPINAR, Cevriye YILDIZ, Hasan Fevzi YILMAZ, Ragıp OKUDAN, Recep BÜYÜKGEBİZ, 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. Meclis üyelerinden Kani DEMİR toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Kürüş Mahallesi 1571 ada 3 parsel Plan Değişikliği.

Meclis gündeminin 18. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Kürüş Mahallesi 1571 ada 3 parsel Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 04.12.2017 tarihli raporunda;

Kürüş Mahallesi 1571 ada 3 parselde Kürüş Revizyonunda Okul alanında kalan ruhsatlı binanın mağduriyetinin giderilmesi için binanın bulunduğu alanda okul alanının konut alanı olarak düzenlenmesi ve okul alanının alanın güneyindeki park alanının batısına planlanması konusunda 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 :
04/12/2017

KARAR NO :
171

Meclis gündeminin 18. maddesinde yer alan Kürüş Mahallesi 1571 ada 3 parsel Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 04/12/2017 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Kürüş Mahallesi 1571 ada 3 parselde Kürüş Revizyonunda Okul alanında kalan ruhsatlı binanın mağduriyetinin giderilmesi için binanın bulunduğu alanda okul alanının konut alanı olarak düzenlenmesi ve okul alanının, alanın güneyindeki park alanının batısına planlanması konusunda 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 Ayşe KEÇER
Şehir ve Bölge Plancısı
Aslıhan KATİP
Edilmiştir

SERİK BELEDİYESİ

ADA/PARSEL NO: 1571 ADA 3 PARSEL

PAFTA NO: O26A - 08D - 2B

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
GÖSTERİM (LEJAND)

ÖLÇEK: 1/1000

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI  İLKÖĞRETİM ALANI
KONUT ALTI TİCARET ALANI

ÖNERİ PLAN



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(SERİK BELEDİYESİ)**

KONU: 1571 ADA 3 PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Serik ilçesi sınırları içerisinde O26A-08D-2B nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında yer almaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; 1571 ada 3 parselde yer alan İlköğretim Alanının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

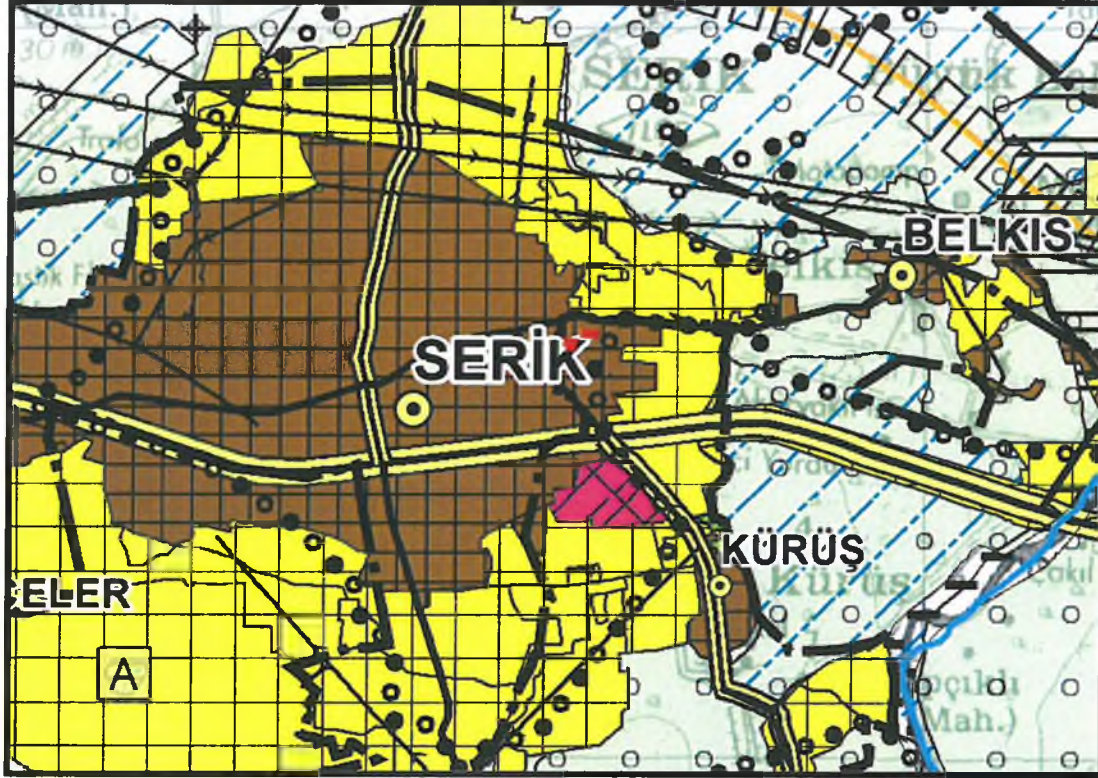
1571 ada 3 parsel, Serik İlçesi Kürüş Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAMA KARARLARI

4.1.ÇEVRE DÜZENİ PLANI

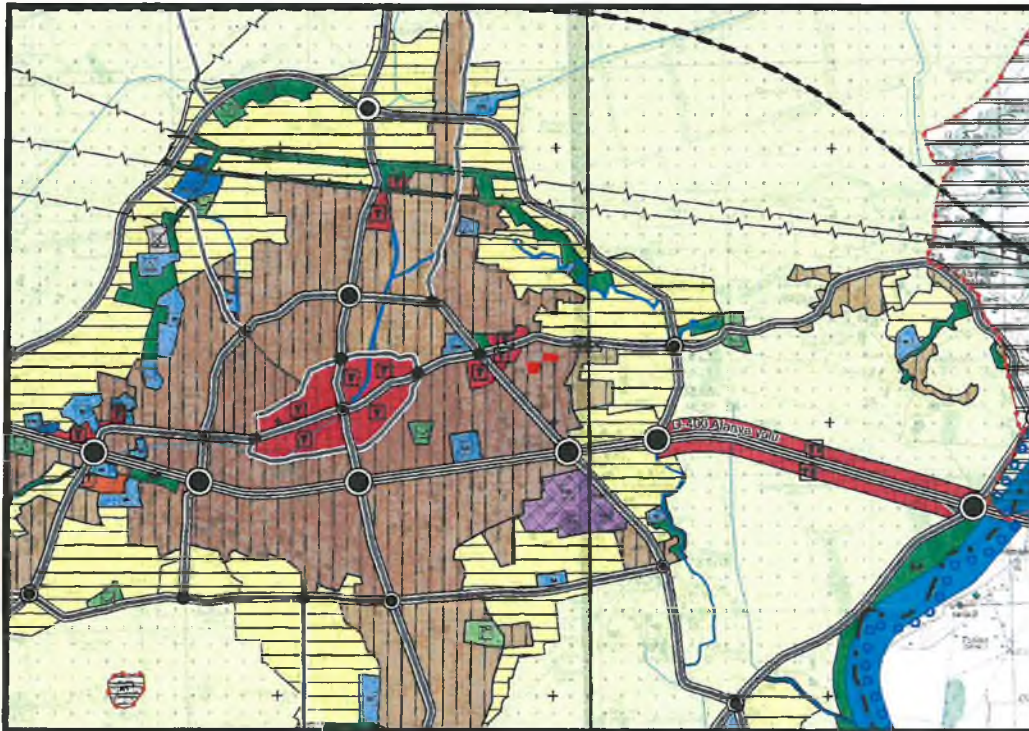
- 1571 ada 3 parsel 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşik Alan olarak planlıdır. Çevre düzeni planında alandaki yeri ekte gösterilmiştir.



Şekil 3:Planlama alanını Antalya-Burdur-Isparta 1/100.000 ölçekli ÇDP'deki yeri

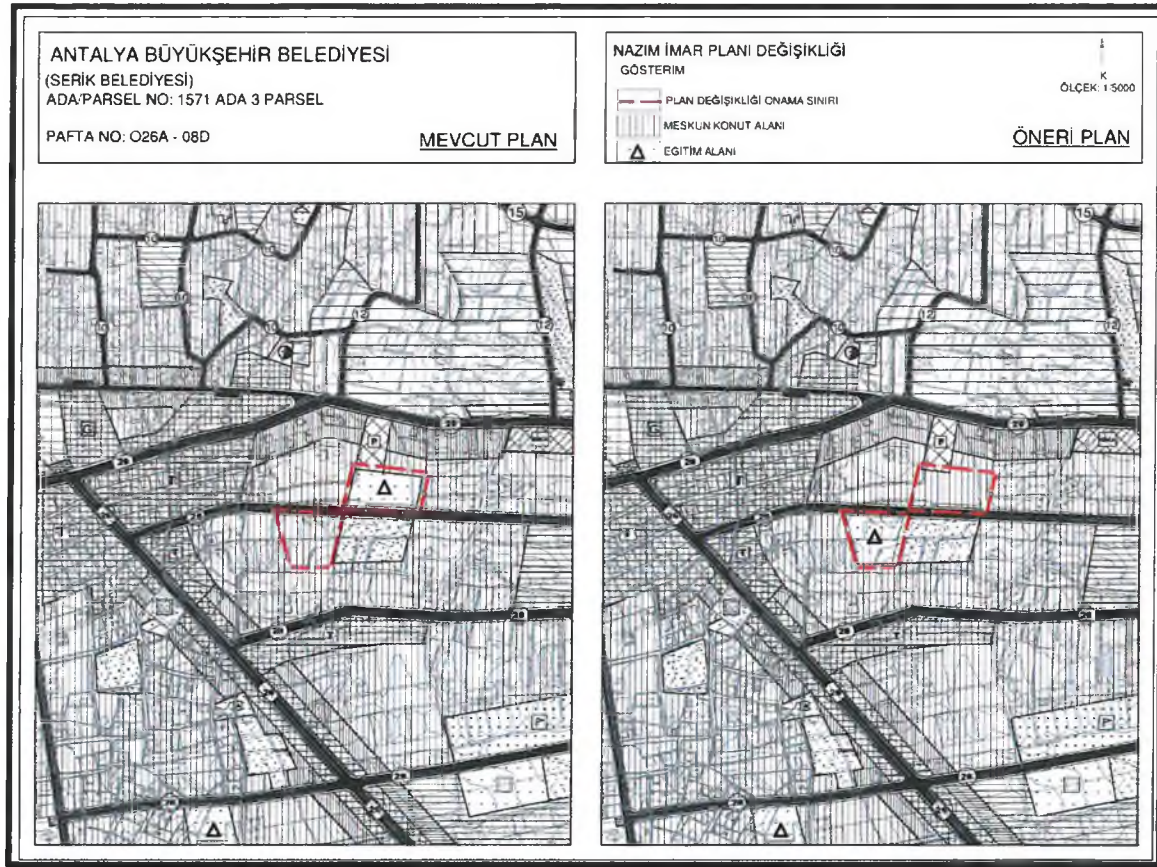
4.2. NAZIM İMAR PLANI

- 1571 ada 3 parsel 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planda Kentsel Yerleşme Alanı olarak planlıdır. Nazım İmar planında alandaki yeri ekte gösterilmiştir.



Şekil 4. 1/25.000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

- 1571 ada 3 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planda Meskun Konut Alanı ve Eğitim Alanı olarak planlıdır. Nazım İmar Planı Değişikliği ile söz konusu alanlar yer değiştirilerek plan değişikliği yapılmıştır. Nazım imar planındaki yeri ekte gösterilmiştir.



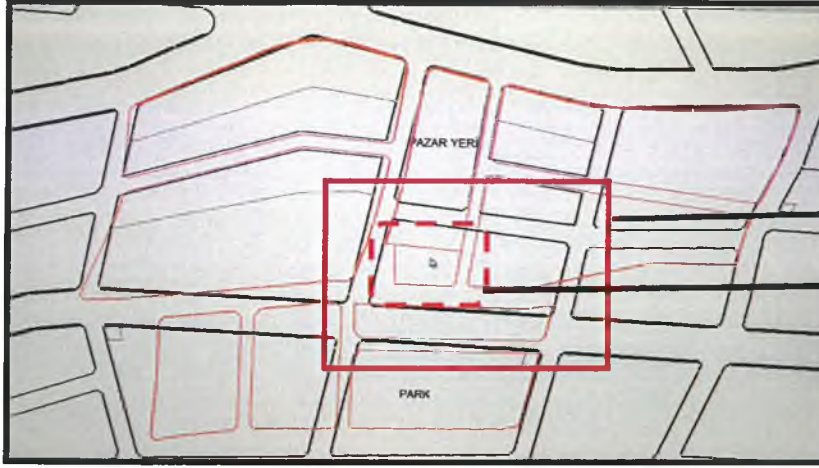
Şekil 5. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

5. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; 1571 ada 3 parselde yer alan İlköğretim Alanının yeniden düzenlenmesini sağlamaktır.

Mevcut durumda 1571 ada 3 parsel konut ve konut altı ticaret alanı, park alanı, pazar alanı, ilköğretim alanı olarak planlıdır. Plan değişikliği yapılacak olan alan ise konut altı ticaret ve ilköğretim alanı olarak planlıdır. Kürüş revizyon uygulama imar planında planlanmış olan 5817.5m² büyüklüğündeki ilköğretim alanı içerisinde ruhsatlı yapı bulunmaktadır. Ruhsatlı yapıda mağduriyet oluşmaktadır. Bu nedenden dolayı ilköğretim alanının yerinin değiştirilerek söz konusu alanın eski haline dönüştürülmesi gereği ortaya çıkmıştır. Bu amaç doğrultusunda söz konusu alandaki plan değişikliğinin gerekçelerini gösteren resimler aşağıdaki gibidir.

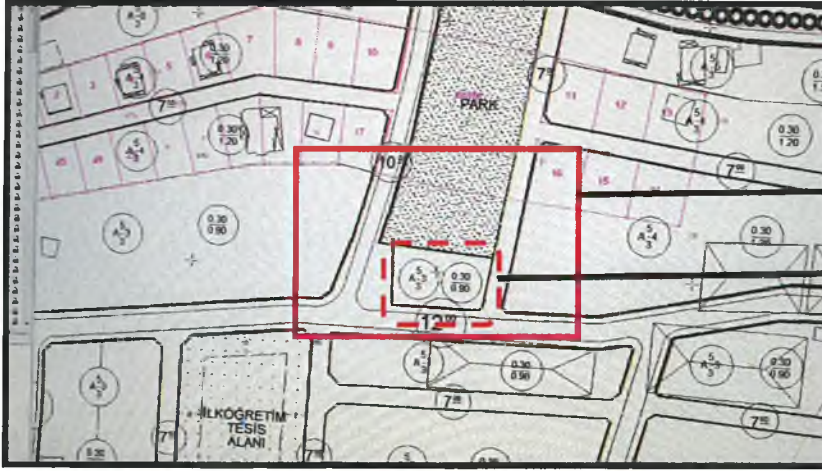
- Revizyon plan ile revizyondan önceki planların çakıştırılmış hali;



İlköğretim
Alanı

Ruhsatlı
Yapı

- Revizyon planından önceki plan durumu;



İlköğretim
Alanı

Ruhsatlı
Yapı

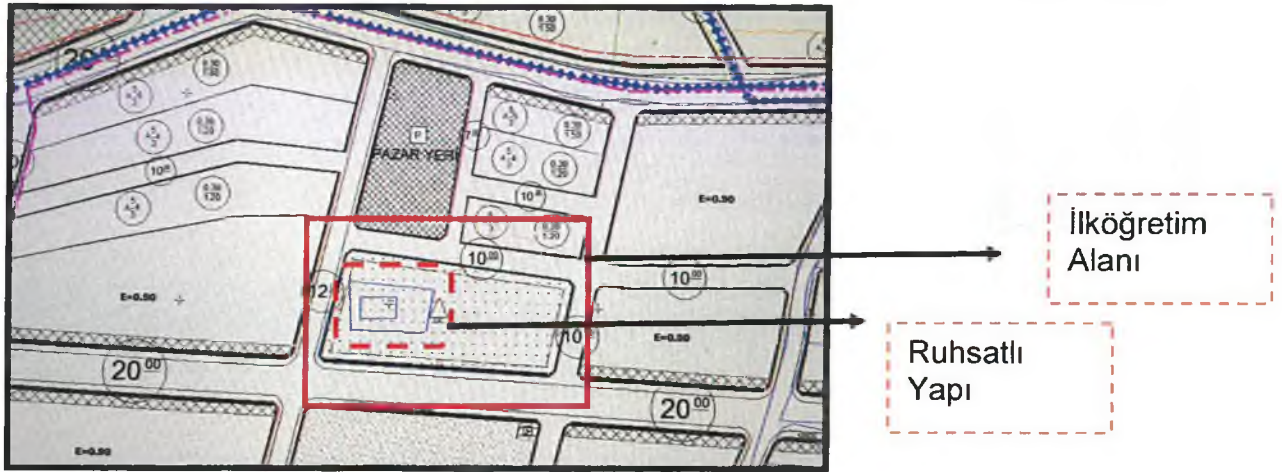
- Revizyon planının uydu görüntüsündeki hali;



İlköğretim
Alanı

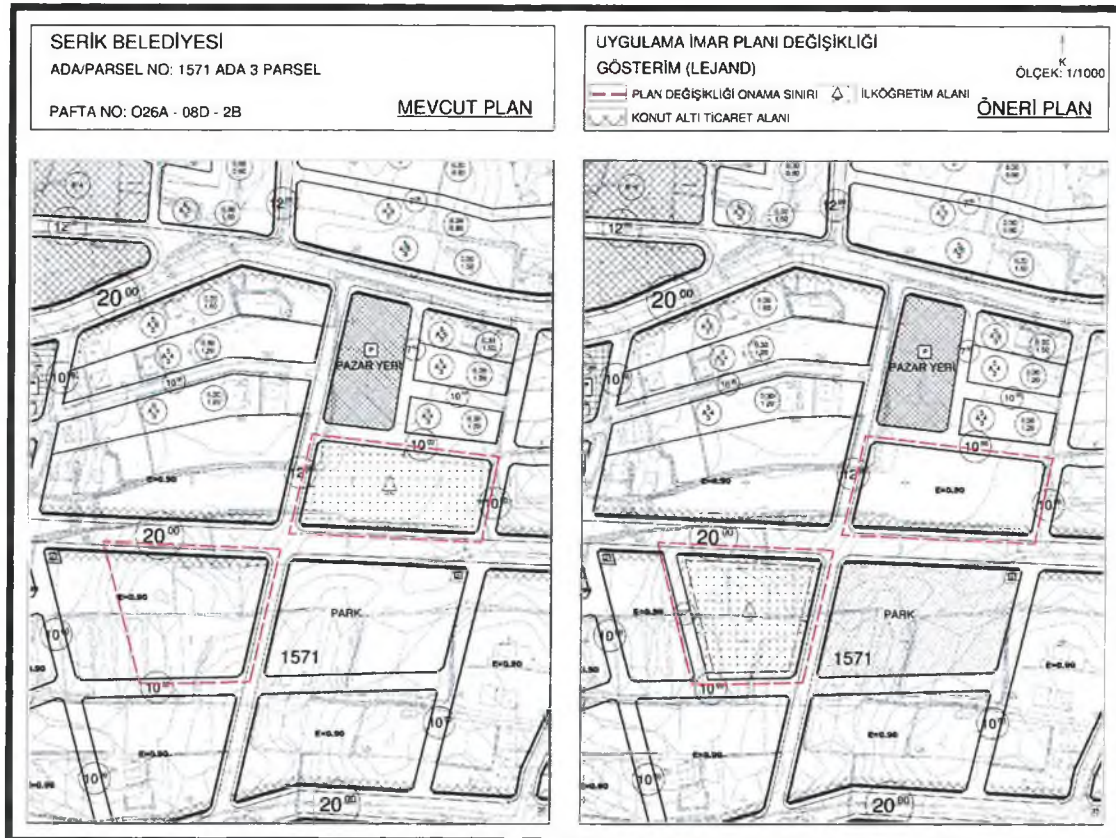
Ruhsatlı
Yapı

➤ Revizyon planındaki ruhsatlı binanın durumu;



Yukarıda gösterilmiş olan resimlerde revizyon öncesi ve revizyon sonrası plan durumu gösterilmiştir. Revizyon öncesinde söz konusu alan konut alanıdır ve ruhsatlı bina yer almaktadır. Revizyon sonrasında ise ilkokul olarak planlanmıştır. Uydu görüntüsünde de görüldüğü üzere planlı olan alanda ruhsatlı yapı bulunmaktadır. 4. Resimde de plan üzerinde ruhsatlı bina gösterilmiştir. Bu sebeple alan büyüklüğü aynı kalacak şekilde aynı ada ve parsel içerisinde çözümlenmiştir. Okul alanı konut altı ticaret alanı olarak planlanmıştır. İlköğretim alanı da alanın güneyindeki park alanının batısında planlanmıştır. Bu değişiklik ile okul alanı ile konut altı ticaret alanı yer değiştirilerek yeniden düzenlenmiştir. Ruhsatlı olan bina da eski haline dönüştürülmüştür. Planlanan ilköğretim alanının batısına 7m'lik yol önerilmiştir. Yapılaşma koşulları ilköğretim alanı için tüm cephelerden 5'er m çekme mesafeleri, konut altı ticaret alanı için emsal E=0.90 koşulları aynen korunmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Şekil 6. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



MESKUN KONUT ALANI



EĞİTİM ALANI



K

ÖLÇEK: 1/5000

