



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

Sayı : 90852262-301.03- **72358**
Konu: Serik İlçesi Cumalı Mah 1/1000 UİP değ.

04/09/2019

BAŞKANLIK MAKAMINA

Serik Belediye Meclisinin 01.07.2019 tarih ve 60 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumalı Mahallesi 1279 ada 1,2,16,18,19,20,21,23 parseller, 1281 ada 5,6,7,8,9,10 parseller 1285 ada 3,5,6,7,8 nolu parsellerin yol boyu ticaret olarak planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
04/09/2019

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.
04/09/2019

Mustafa GÜRBÜZ
Genel Sekreter V.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
.../09/2019

Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: -İlçe Belediye Meclis Kararı -1/1000 ölç. UİP - Plan Açıklama Raporu



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2019
Karar Tarihi : 01/07/2019
Karar No : 60

Toplantı : 7
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 01/07/2019 Pazartesi günü saat 15.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Temmuz ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Hüseyin KANTOZ, İsmail MECEK, Kemal YILDIRIM, Binnaz BÜYÜKKURT, Ramazan DOLAY, Bilal Sinan BAŞARAN, Erdem AKSU, Mustafa OKUR, Mustafa AKIN, Ahmet KAHYA, Halime Ceren HODA, Kerim KUŞ, Nermin CAN, Mehmet ŞAHİN, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Faik ÇITAK, İzzeddin Fatih CANSIZ, Fikret GÜLER, Ahmet DURMAZ, Mehmet Ali KARACAN, Okan ŞAHİN, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, Hasan Ali TUNCER, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR ve Süleyman ERTÜRK'ün iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Levent KONUR Mahmut YAĞCILAR, Mehmet OKUDAN ve Ayşegül YILMAZ toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Cumalı Mahallesi 1279 Ada 20 ve 21 Parseller Plan Değişikliği.

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Cumalı Mahallesi 1279 Ada 20 ve 21 Parseller Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 18.06.2019 tarihli raporunda;

Antalya ili, Serik ilçesi, Cumalı Mahallesi 1279 ada 20 ve 21 parsellerin 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Madde uygulaması sonucu oluşması ve bu alanda yapılan yol genişlemesi sonucunda oluşan yola terk durumundan dolayı parselin inşaat metrekaresinin kullanılamaması sebebiyle 1279 ada 20 ve 21 parsellerin emsalleri sabit kalmak şartı ile Ayrık Nizam altı kat konut alanı olarak plan değişikliği talebine ilişkin olarak; 1279 ada 20 ve 21 parsellerin emsalleri sabit kalmak şartı ile İkiz Nizam altı kat konut alanı olarak ve 07.09.2016 tarih ve 971 sayılı Meclis kararınız ile onaylanan Cumalı Mahallesi uygulama İmar Planı Değişikliğinde 1282 ve 1279 adaların arasından geçen 20m'lik yolun güney kısmının konut altı ticaret olarak düzenlenmesi sebebiyle 20m'lik bu yola bakan 1279 ada 1, 2, 23, 19, 18, 16, 20, 21, 1281 ada 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1285 ada 3, 7, 8, 5, 6 parsellerin yol boyu ticaret (konut altı ticaret) olarak plan değişikliği yapılmasına ilişkin hazırlanan Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
01/07/2019

KARAR NO :
60

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan Cumalı Mahallesi 1279 Ada 20 ve 21 Parseller Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 01/07/2019 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya ili, Serik ilçesi, Cumalı Mahallesi 1279 ada 20 ve 21 parsellerin 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Madde uygulaması sonucu oluşması ve bu alanda yapılan yol genişlemesi sonucunda oluşan yola terk durumundan dolayı parselin inşaat metrekaresinin kullanılamaması sebebiyle 1279 ada 20 ve 21 parsellerin emsalleri sabit kalmak şartı ile Ayrık Nizam altı kat konut alanı olarak plan değişikliği talebine ilişkin olarak; 1279 ada 20 ve 21 parsellerin emsalleri sabit kalmak şartı ile İkiz Nizam altı kat konut alanı olarak ve 07.09.2016 tarih ve 971 sayılı Meclis kararınız ile onaylanan Cumalı Mahallesi uygulama İmar Planı Değişikliğinde 1282 ve 1279 adaların arasından geçen 20m'lik yolun güney kısmının konut altı ticaret olarak düzenlenmesi sebebiyle 20m'lik bu yola bakan 1279 ada 1, 2, 23, 19, 18, 16, 20, 21, 1281 ada 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1285 ada 3, 7, 8, 5, 6 parsellerin yol boyu ticaret (konut altı ticaret) olarak plan değişikliği yapılmasına ilişkin hazırlanan Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

Enver APUTKAN
Belediye Başkanı

Ramazan DOLAY
Meclis Katibi

Aslından Fotoğrafları İLTAR
Edilmiştir. Meclis Katibi

Serap OKUDAN
Şehir ve Bölge Plancısı

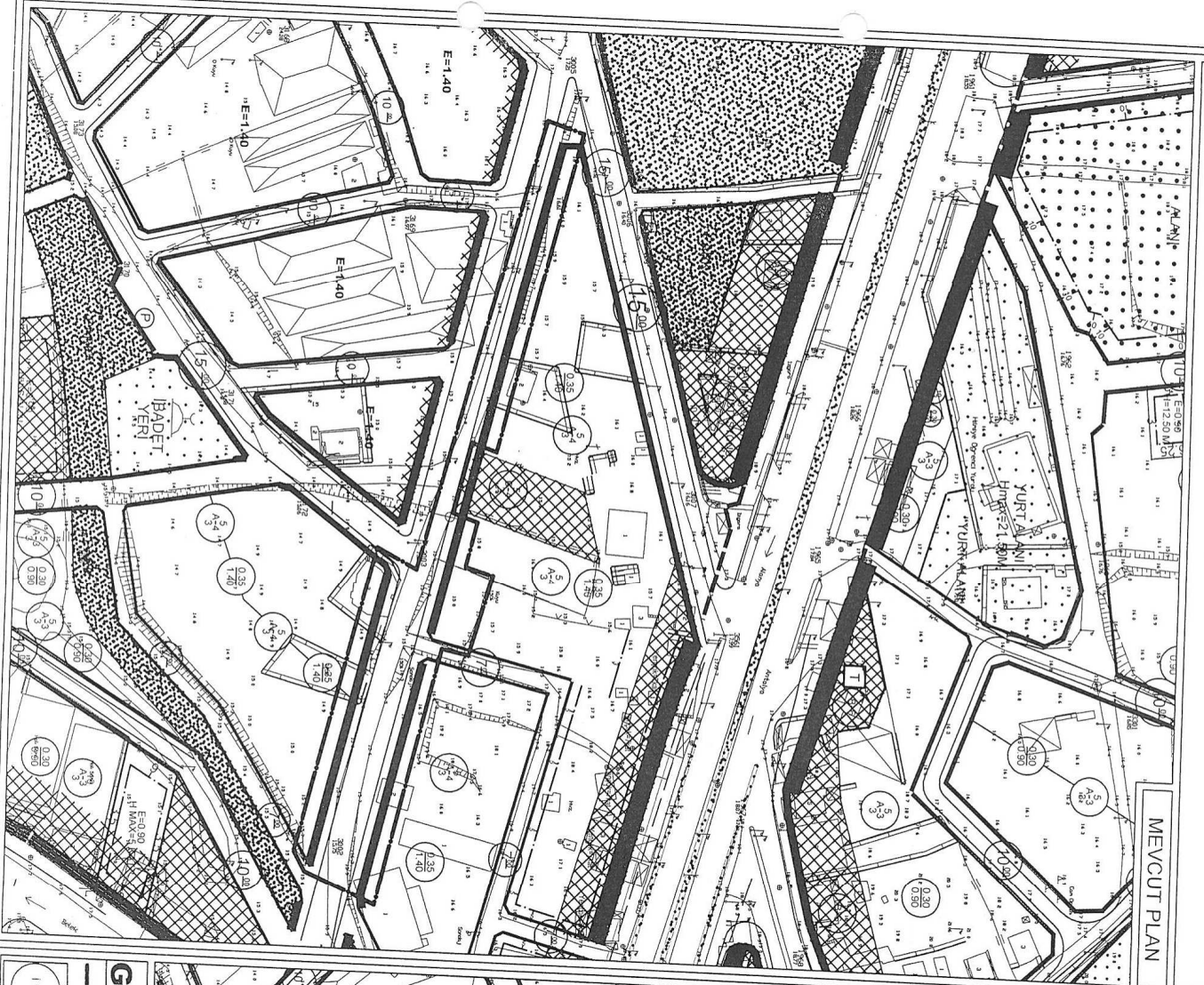
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 2000

PAFTA NO : 026A-07C-1C VE 026A-07C-1D

PARSEL NO: ---

MEVCUT PLAN

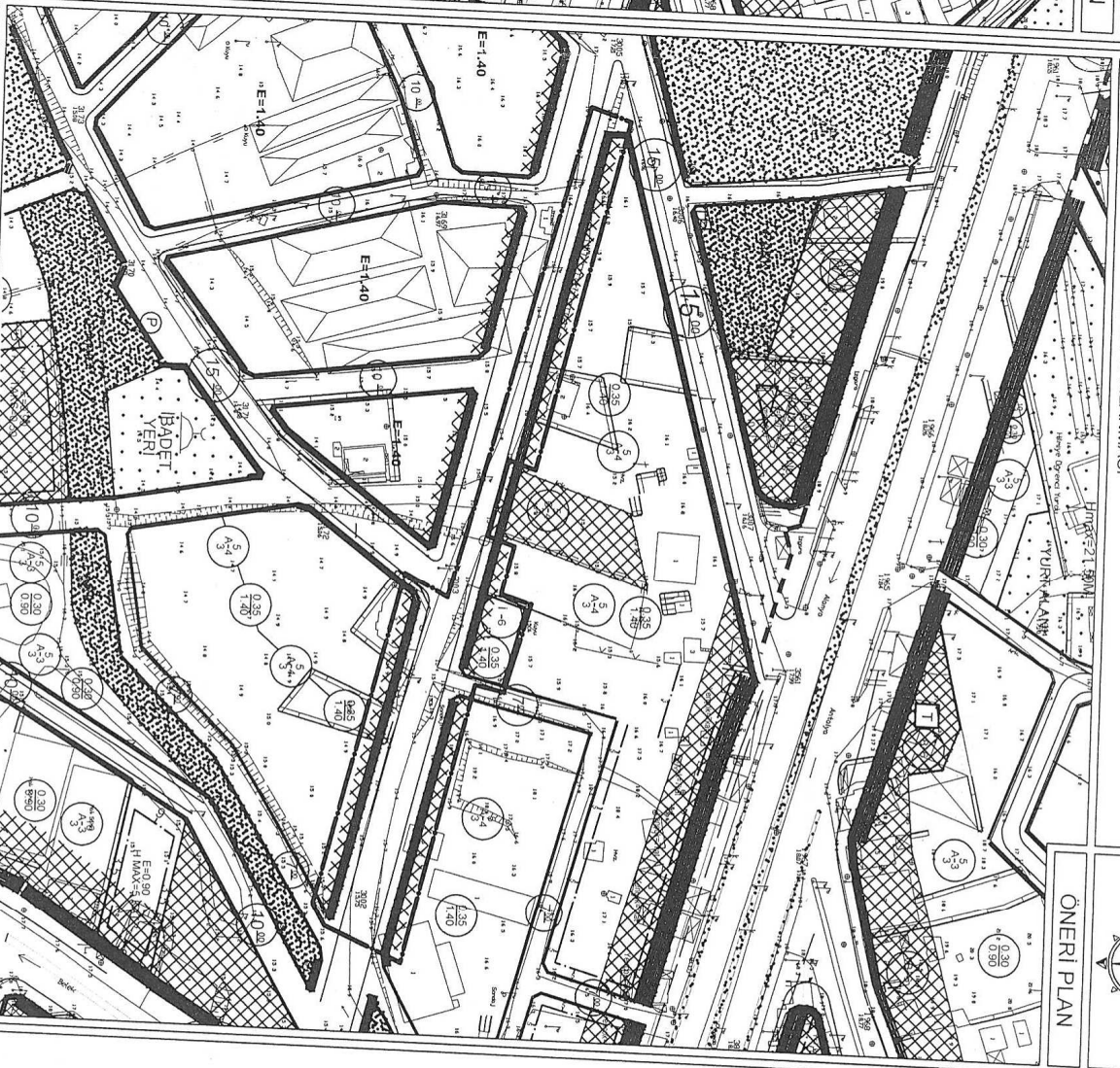


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: 1279 ADA 20 VE 21 PARSELLERİN EMSALLERİ SABİT KALMAK ŞARTI İLE İKİZ NİZAM ALTI KAT KONUT ALANI OLARAK VE 20M'LİK YOLA BAKAN 1279 ADA 12.23, 19.18, 16.20, 21, 1281 ADA 5.6, 7.8, 9, 10, 1285 ADA 3, 7, 8, 5, 6 PARSELLERİN KONUT ALTI TİCARET ALANI OLARAK PLANLANMASI



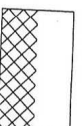
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YERLEŞİK KONUT ALANI



KONUT ALTI TİCARET ALANI

1-5

0.30
1.40

ANTALYA - SERİK - CUMALI MAHALLESİ
1279 ADA 1,2,16,18,19,20,21,23, 1281 ADA 5 İLA 10 VE 1285
ADA 3 İLA 8 NOLU PARSELLERDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

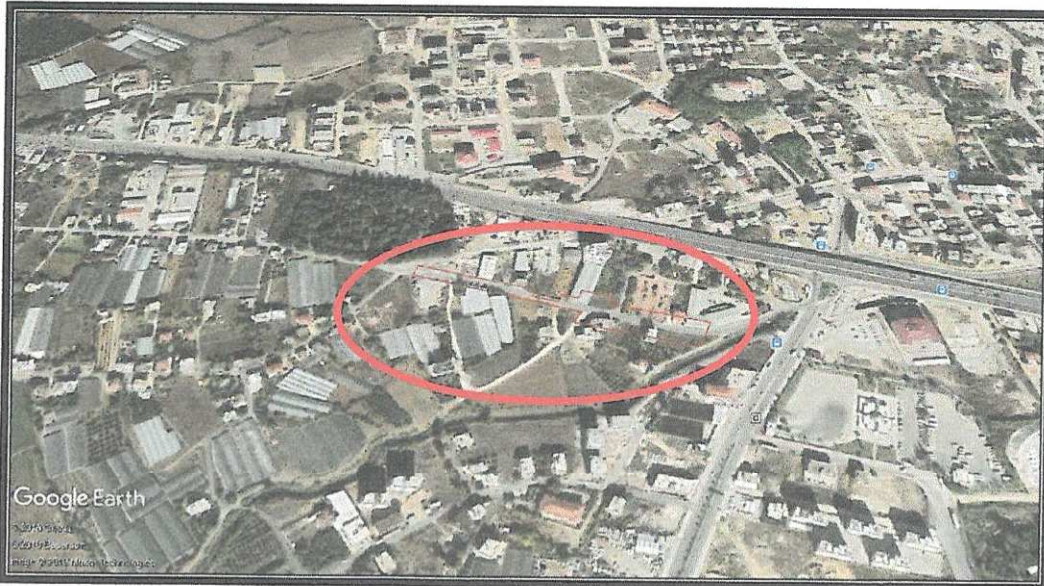
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli Serik İlçesi Cumalı Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-07C-1C ve O26A-07C-1D nolu 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında bulunan parsellerin Konutaltı Ticaret alanına dönüştürülmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

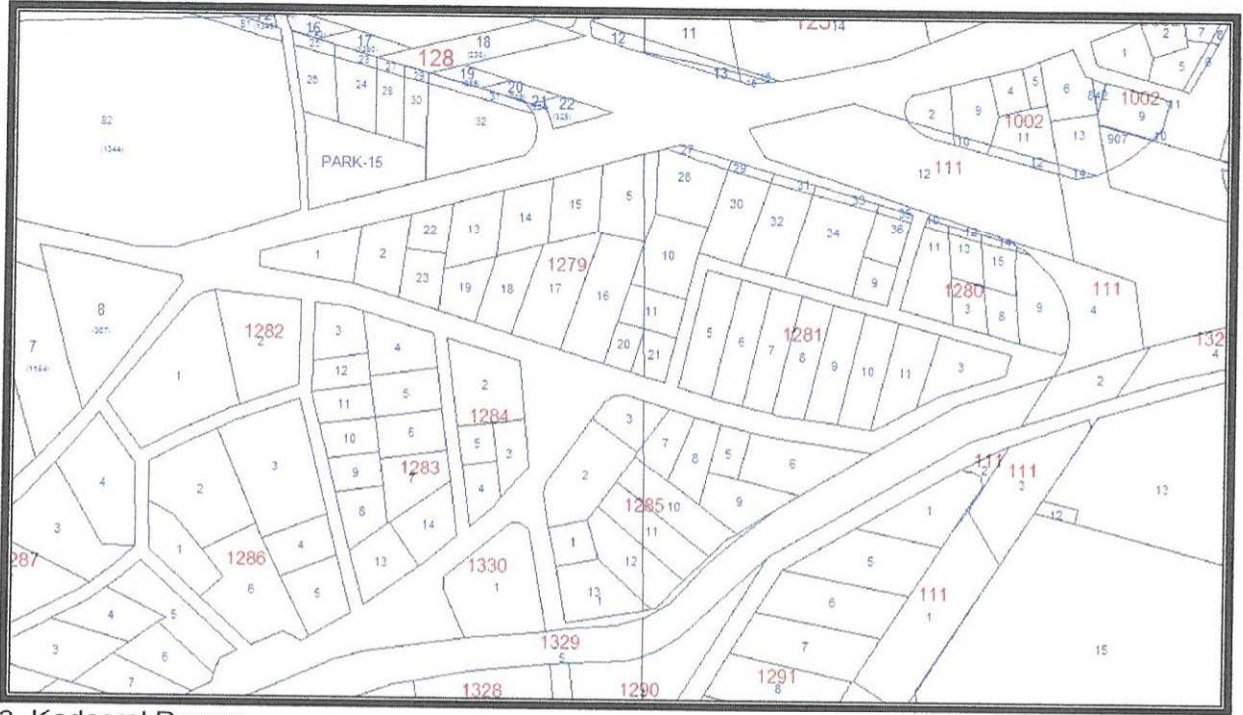
Planlama alanı yaklaşık 1.6 ha dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durum

Planlama alanı Serik Revizyon İmar Planı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmış olup söz konusu revizyon 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanunun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

07.09.2016 tarih ve 971 sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan Cumalı Mahallesi Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 1282 ve 1279 adaların arasından geçen 20 metrelik yolun güney kısmı Konutaltı Ticaret olarak onaylanmıştır. Ancak yolun devamı olan ve yine ticari bir aksa bağlanan sadece 1279 ada 1,2,23,19,18,16,20,21, 1281 ada 5,6,7,8,9,10, 1285 ada 3,7,8,5,6 parsellerde Konutaltı Ticaret kullanımının bulunmadığı ve bu alanda ticari bütünlüğün sağlanamadığından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

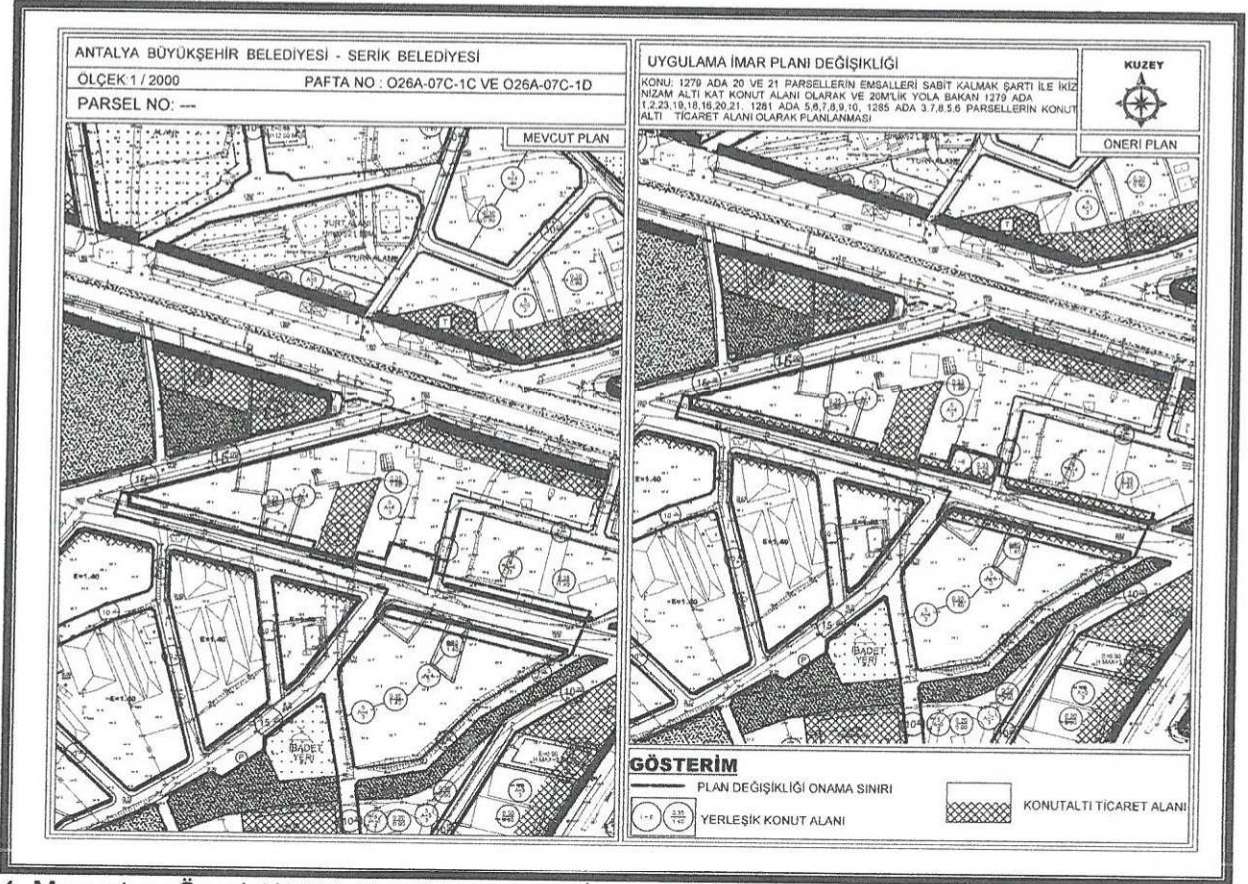
1279 ada 20 ve 21 parseller 3194 sayılı imar kanunun 18. madde uygulaması sonucu oluşan parsellerden olup bu alanda yapılan imar planı revizyonu sonrası cepheli olduğu yol aksı genişletilmiştir. Dolayısıyla parsellerde yola terk olduğundan yapı kullanma şartına göre hakkı olan inşaat alanı kullanılamamaktadır. Söz konusu parsellerde yapı alanı kullanımı ile ilgili mağduriyet oluşmaktadır.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında alan ; "Konut Alanı" olarak görülmekte olup yapı kullanma koşulu TAKS/KAKS= 0.35/1.40, ayırık nizam 4 kat olarak görülmektedir. Serik Merkez plan notlarının 24. maddesinde parsel büyüklüğüne göre kat yüksekliği serbestliği bulunmaktadır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde;

- 1279 ada 20 ve 21 nolu parsellerin emsalleri sabit kalmak şartı ile İkiz Nizam, 6 kat yapı kullanma şartı ve Konutaltı Ticaret Alanı kullanım fonksiyonu olarak belirlenmiştir.

- 20 metrelik yola cepheli 1279 ada 1,2,23,19,18,16,20,21, 1281 ada 5,6,7,8,9,10, 1285 ada 3,7,8,5,6 parsellerde Konutaltı Ticaret Alanı kullanım fonksiyonlu planlanmış olup yapı kullanma koşulları aynen devam ettirilmiştir.



4. Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği ; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim. Saygılarımla.

AKDEMİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Milletler Mahallesi, Meşken Çarşısı, 4. Sınıf, No: 11A Kat: 4
34090 Beşiktaş / İSTANBUL
Tel & Fax: 0 212 248 67 50 - akdemizplanlama@gmail.com

NİLÜFER TOPCUOĞLU
Şehir Plancısı
Yeterlilik Yürütme Kurulu (A)
Dip. No: 5901 TDTÜ 1973
Görsel Sicil No: 127