



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.09.2019 tarihli toplantısında gündemin 97. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	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 ila 10 parseller, 1285 ada 3, 5, 6, 7, 8 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	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 ila 10 parseller, 1285 ada 3, 5, 6, 7, 8 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, yol boyunun konutaltı ticaret alanı olarak planlanması ancak 1279 ada 20, 21 parsellerin mevcut yapı nizamı ve yüksekliğinin değiştirilmemesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Enver BARİŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

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.

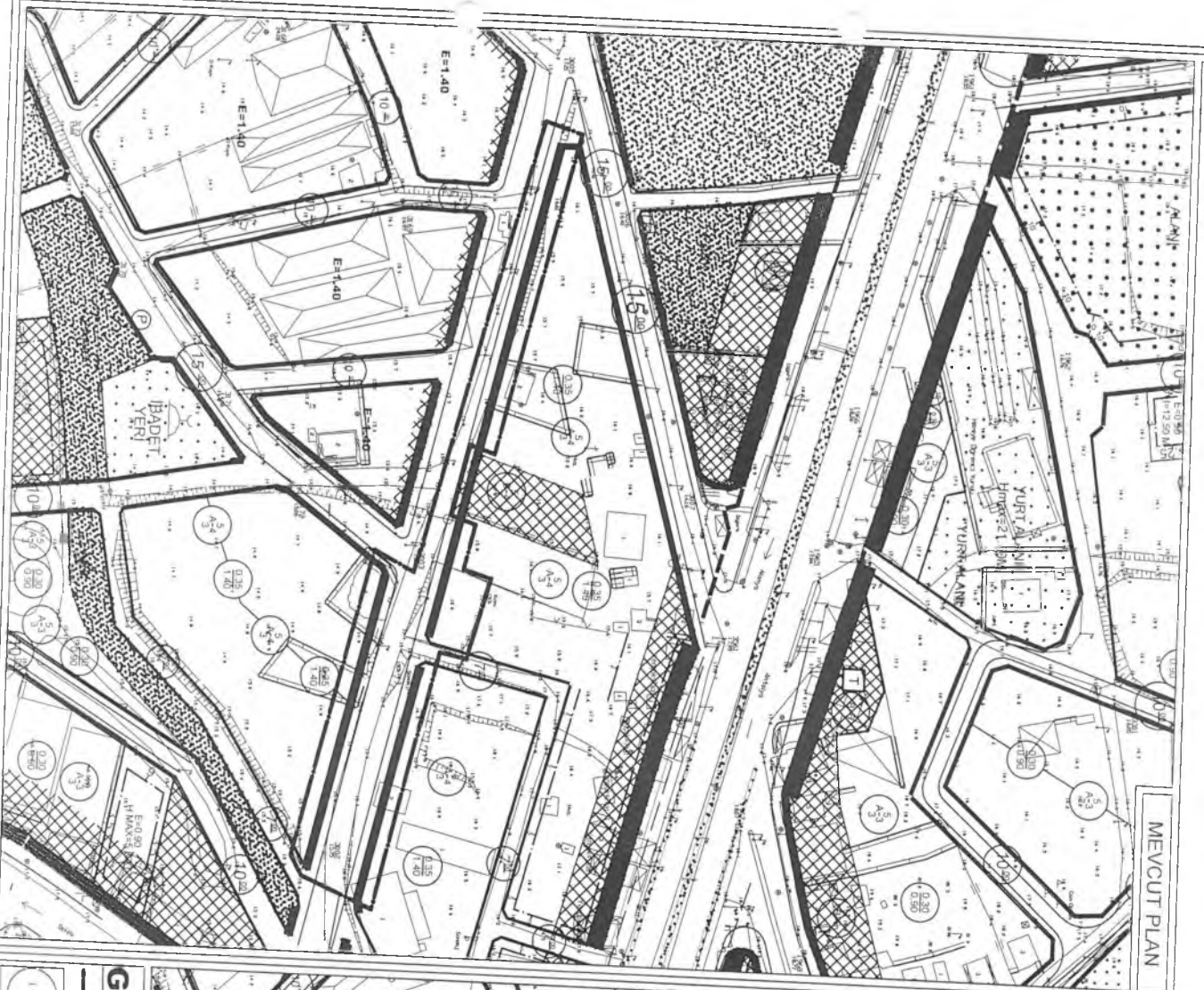
Enver APUTKAN
Belediye Başkanı

Ramazan DOLAY
Meclis Katibi

Aslından Fotoğraflı İLTAR
Edilmiştir. Meclis Katibi

Serap OKUDAN
Şehir ve Bölge Plancısı

MEVCUT PLAN

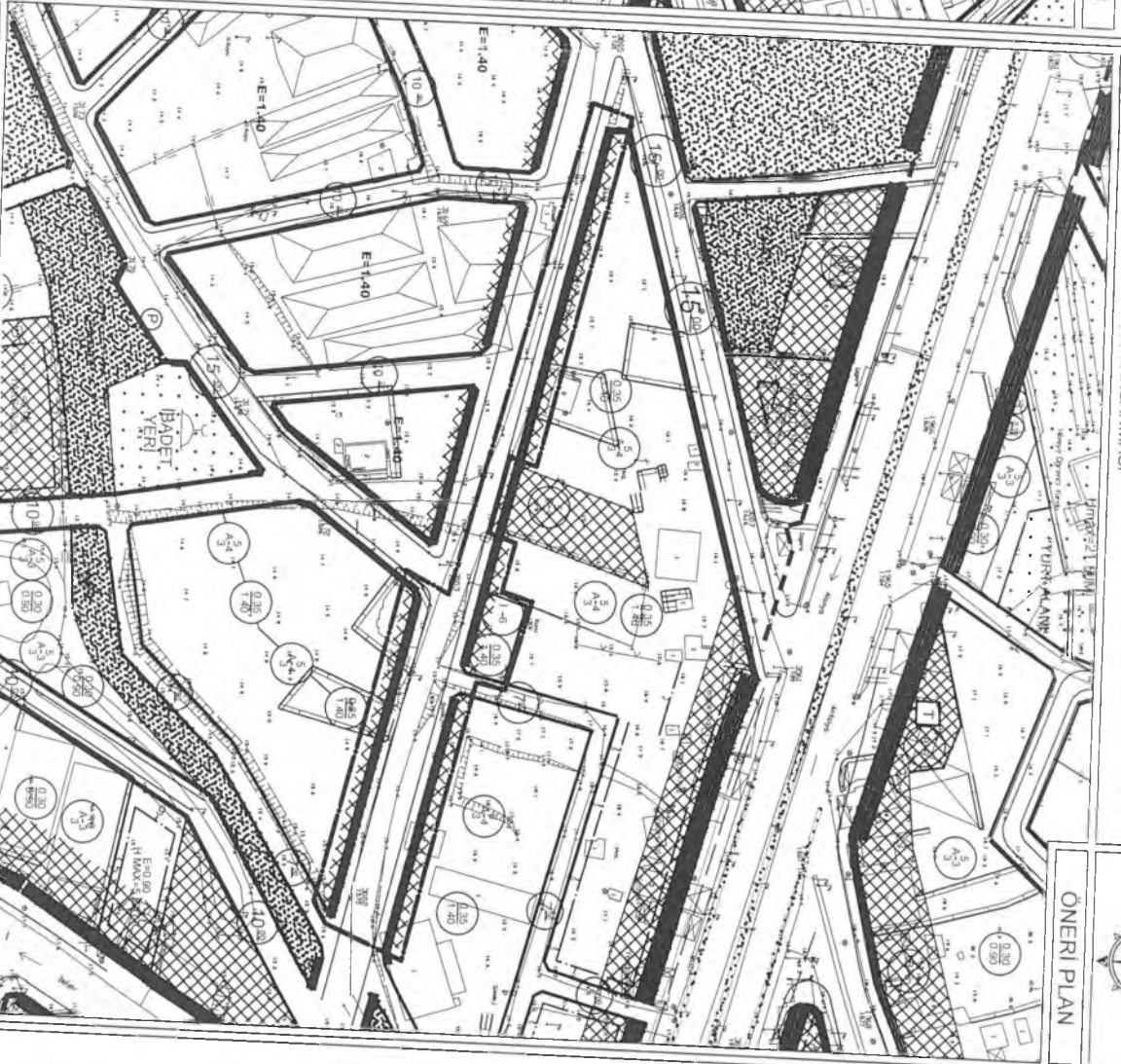


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: 1279 ADA 20 VE 21 PARSELLERİN EMSALLERİ SABİT KALMAK ŞARTI İLE KIZILIZAM 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



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.

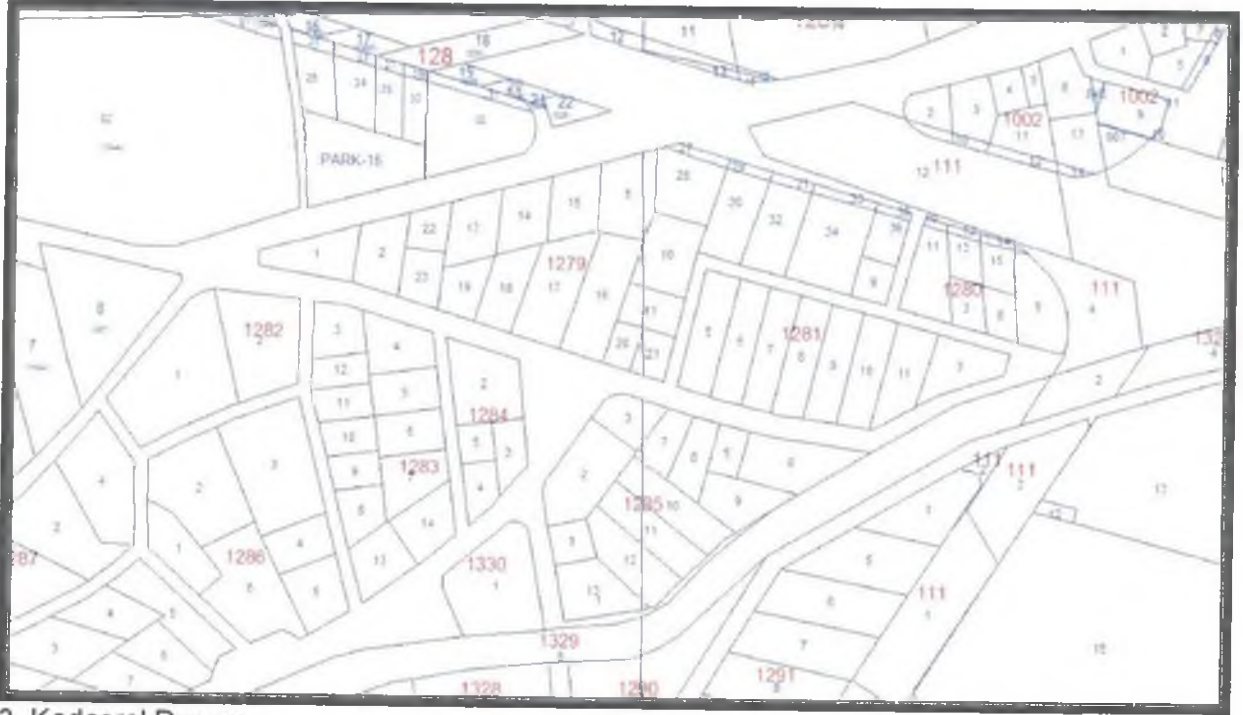


1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1



3. Kadasral Durum

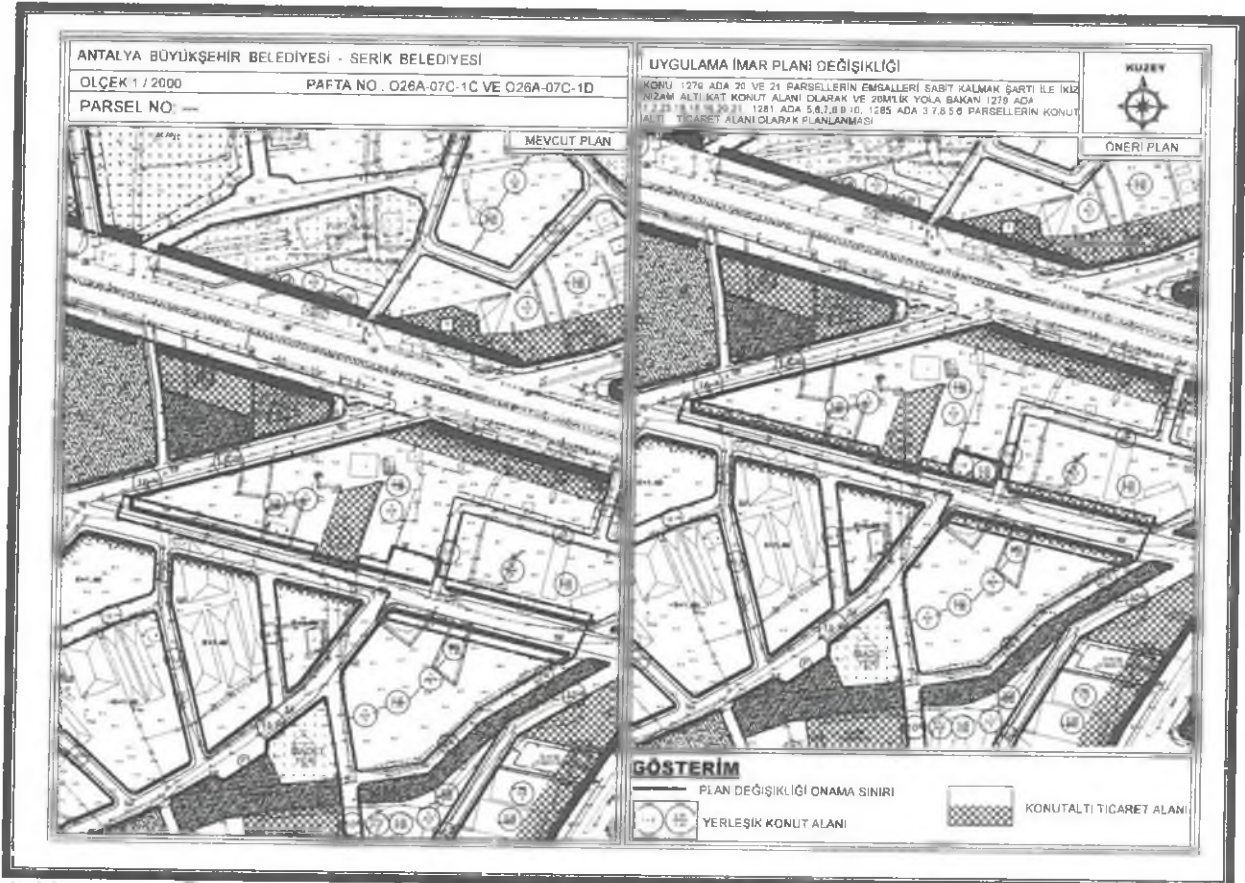
Planlama alanı Serik Revizyon İmar Planı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmış olup söz konusu revizyon 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanunun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

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.

- 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.



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.

[illegible]

NİLÜFFER TOPCUOĞLU
Genel Başkanı
Yeterlilik Kurul Başkanı (A)
Diyadin No: 59/11 ÖDTÜ 1973
Etilik Sicil No: 127