



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:25.06.2019

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2019 tarihli toplantısında gündemin 85. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 03.05.2019 tarih ve 43 sayılı kararı ile reddedilen, Cumhuriyet Mahallesi 156 ada 32 parselin güneyinden geçen 7 m'lik yolun kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 03.05.2019 tarih ve 43 sayılı kararı ile reddedilen, Cumhuriyet Mahallesi 156 ada 32 parselin güneyinden geçen 7 m'lik yolun kaldırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2019
Karar Tarihi : 03/05/2019
Karar No : 43

Toplantı : 5
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 03/05/2019 Perşembe günü saat 16.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Mayıs ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, 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, Mehmet OKUDAN, Nermin CAN, Mehmet ŞAHİN, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Faik ÇITAK, İzzeddin Fatih CANSIZ, Fikret GÜLER, Ahmet DURMAZ, Mehmet Ali KARACAN, Ayşegül YILMAZ, Okan ŞAHİN, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR ve Süleyman ERTÜRK'ün iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Hasan Ali TUNCER ve Mahmut YAĞCILAR toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Cumhuriyet Mahallesi, 156 ada 32 parselin plan değişikliğinin görüşülmesi.

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Cumhuriyet Mahallesi 156 ada 32 parselin Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 02.05.2019 tarihli raporunda;

Antalya ili, Serik ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 156 Ada 32 parselin güneyinden geçen 7 metrelik yolun kapatılarak yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu Serik Belediye Meclisi'ne sunularak incelenmek üzere İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

Mer'i Planlardaki Durumu:

10.05.2012 tarih ve 41 sayılı meclis kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planında Cumhuriyet Mahallesi 156 ada 32 parsel Ayrık Nizam 4 kat konut alanı olup parselin güney kısmında bulunan imar yolu 7.00 m olarak planlıdır. Antalya ili, Serik ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi 156 ada 32 parselin güneyinden geçen 7.00 m'lik yolun 5.00m'lik yola bağlantısı kesilmesi sebebiyle yolun yerinde kalması gerekmektedir.

Komisyon Görüşü:

Antalya ili, Serik ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi 156 ada 32 parselin güneyinden geçen 7.00 m'lik yolun 5.00m'lik yola bağlantısı kesilmesi sebebiyle 7.00 m'lik yolun kaldırılması talebine ilişkin hazırlanan Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İmar Komisyonu tarafından **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN OLMADIĞI** görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
03/05/2019

KARAR NO :
43

Antalya ili, Serik ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi 156 ada 32 parselin güneyinden geçen 7.00 m'lik yolun 5.00m'lik yola bağlantısı kesilmesi sebebiyle 7.00 m'lik yolun kaldırılması talebine ilişkin hazırlanan Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İmar Komisyonu tarafından **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN OLMADIĞI** görüşüne varılmış olup, komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

Enver APUTKAN
Belediye Başkanı

Ramazan DOLAY
Meclis Katibi

Hasan İLTAR
Meclis Katibi

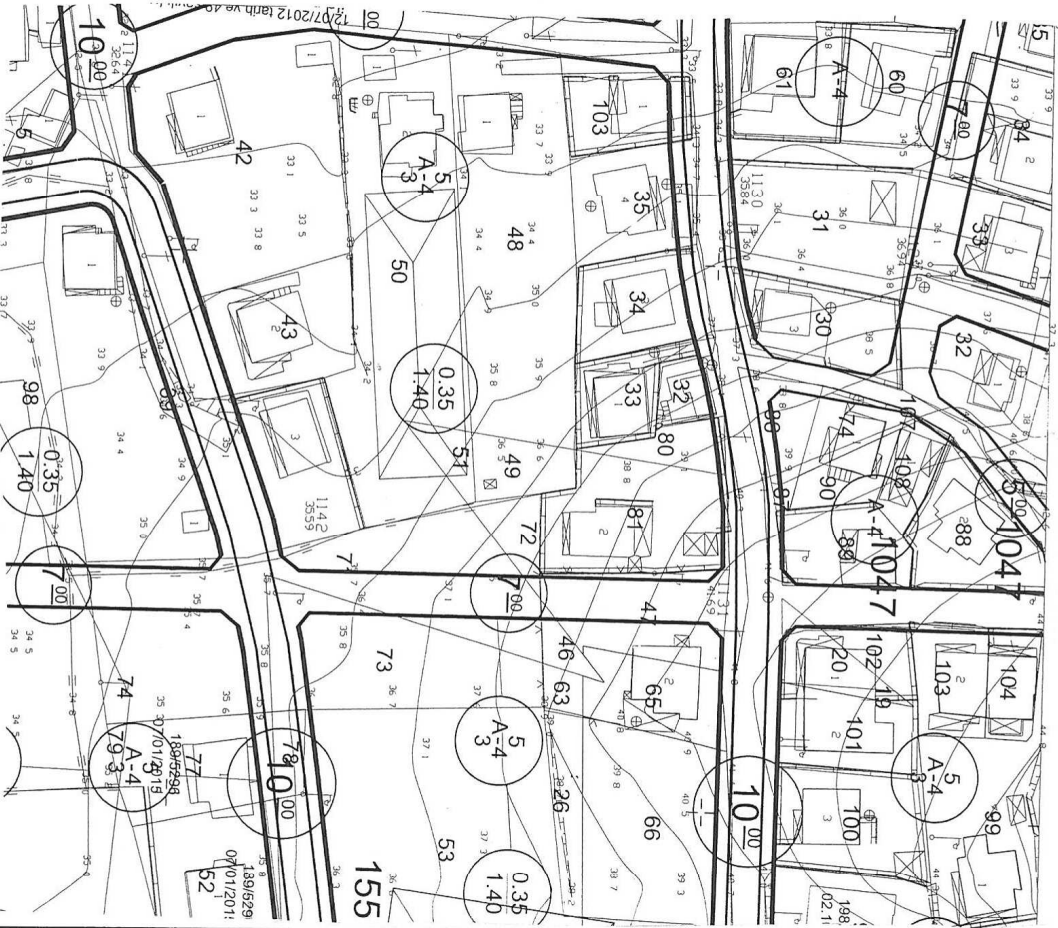
Serap OKUDAN
Serik Belediyesi Şehir Plancısı

Ashından
Fotokopisi Edilmiştir

ANTALYA-SERİK-CUMHURİYET

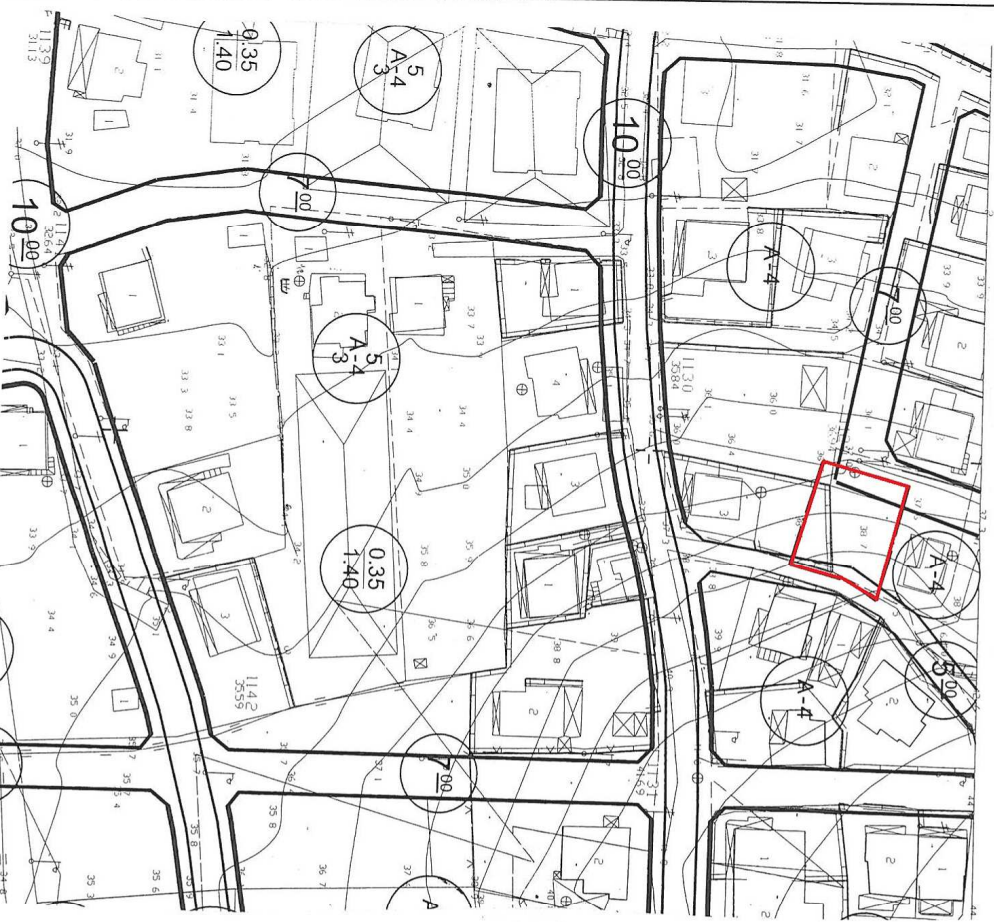
ADA/PARSEL NO:156 ADA 32 PARSEL
PAFTA NO:026-A-08-D-1-B

MEVCUT PLAN



156 ADA 32 PARSELİN ÇEVRESİNİN YAYA YOLLARI İLE ÇEVİRİLİ OLMASINDAN
DOLAYI PARSELE ÇEKİME MESAFELERİNİN UYGULANMASI SONUÇU
PARSELE YAPILASHMA SAĞLANAMAMAKTADIR. PARSELE YAPILASHMANIN
SAĞLANABİLMESİ AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YERLEŞİK KONUT ALANI
- A-4

ANTALYA- SERİK- CUMHURİYET
156 ADA 32 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU
1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Serik İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde O26-a-08-d-1-b Uygulama İmar Planı paftasına giren 156 ada 32 parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Serik Belediye sınırları içerisinde ilçenin kuzeyinde, Antalya-Alanya Karayolunun yaklaşık 1.5km kuzeyinde, Serik Belediyesinin yaklaşık 1km kuzeydoğusunda, Cumhuriyet Caddesinin 500 m doğusundadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Serik İlçesi hızla büyümektedir. Antalya iline yakınlığı, çevre yollarının yapılması ile ulaşım kolaylığı vs. bunun en büyük sebeplerindendir. Plan çalışması yapılan alanın onaylı imar planları bulunmaktadır. Plan çalışması yapılan alan ilçenin merkezine yakın konumunda olup eski yapılaşmanın yoğun olduğu bölgedir. Parselin doğusundan 5.00 metre genişliğinde, güney ve batısından 7.00 m genişliğinde yaya yolları geçmektedir. Yönetmelikteki yapı yaklaşma mesafeleri parselde uygulandığı zaman parselde yapılaşacak olan bina cephe ve derinlik şartını sağlamamaktadır. Ayrıca parseldeki zaiyat oranı hesaplandığı zaman parselin zaiyatı % 50 yi geçmektedir. Planlama alanının Çevresindeki bütün parseller yapılaşmış durumdadır. Bu parsel ise bina cephe ve derinlik şartını sağlamadığı için çap verilemeyecektir. Parsel sahiplerinin mağduriyetleri söz konusudur. Bu sebeple parsel sahiplerinin mağduriyetinin giderilmesi amaçlı plan değişikliği hazırlanmıştır.

8 1 7

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan çalışması yapılan 156 ada 32 parselin mülkiyeti vatandaşa aittir. Parselin İmar uygulaması bulunmamakta olup, tapu alanı 585 m2dir.



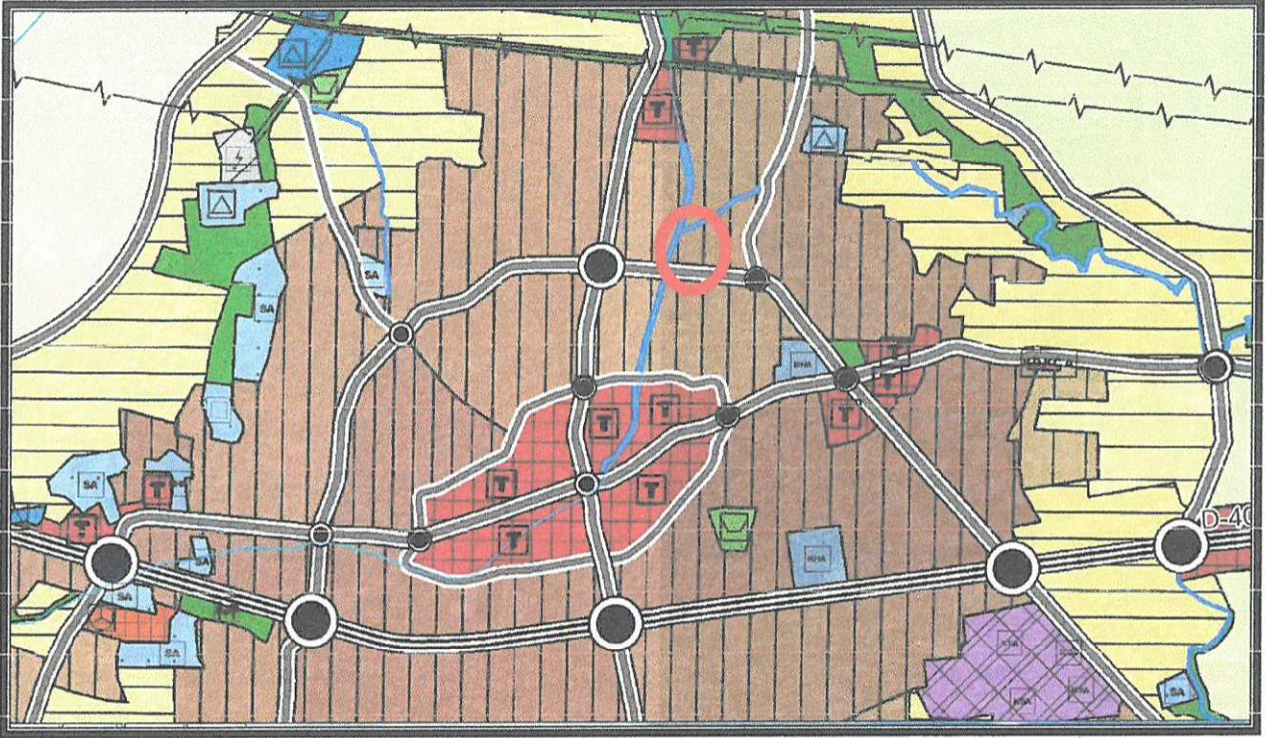
Şekil 2. Parselasyon Planı

Parsel Çevre ve Orman Bakanlığınca onaylı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Kentsel Yerleşik Alanda kalmaktadır.

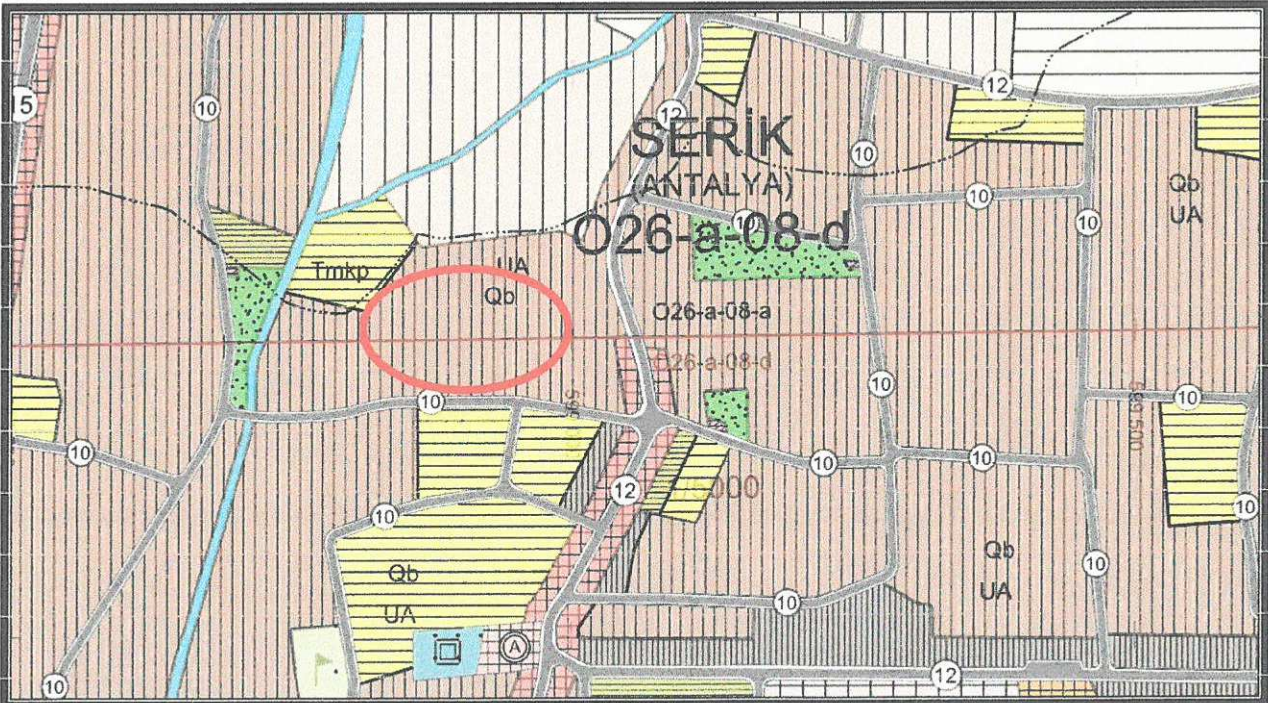


Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Parsel Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylı Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Orta Yoğunluklu Yerleşik Konut Alanında kalmaktadır.



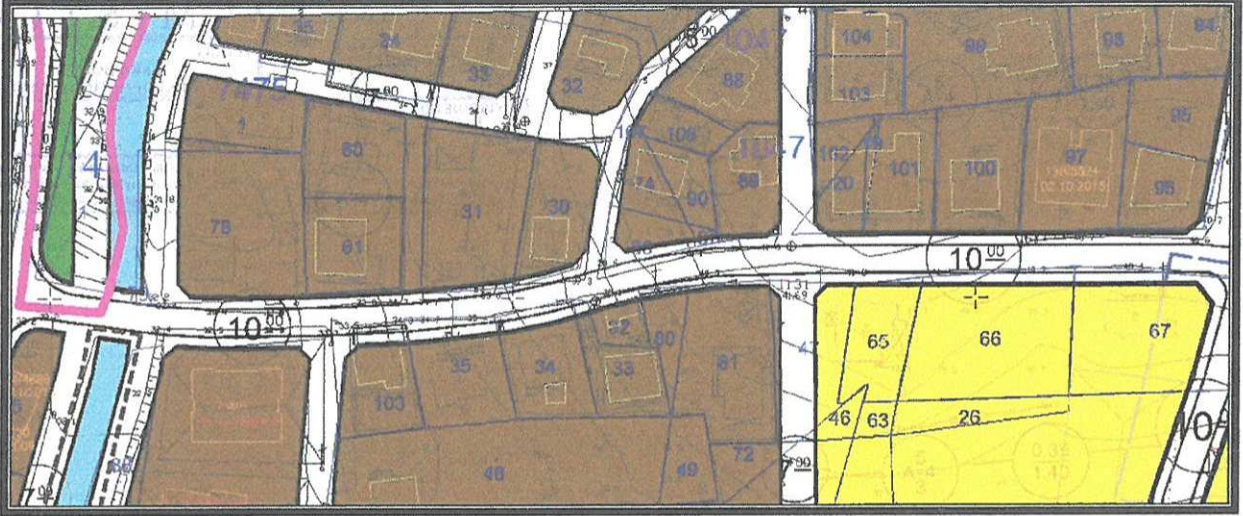
Şekil 4. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı
156 Ada 32 Parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Yerleşik Konut Alanında kalmaktadır.



Şekil 5. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Mevcut Uygulama İmar Planında 156 Ada 32 parsel A-4 yapılaşma koşullu Konut Alanının tanımlı alanda kalmaktadır. Parselin güneyinden ve batısından 7.00 m genişliğinde yaya yolu, doğusundan 5.00 m genişliğinde yaya yolu geçmektedir. Yönetmelikteki yapı yaklaşma mesafeleri parselde uygulandığı zaman parselde

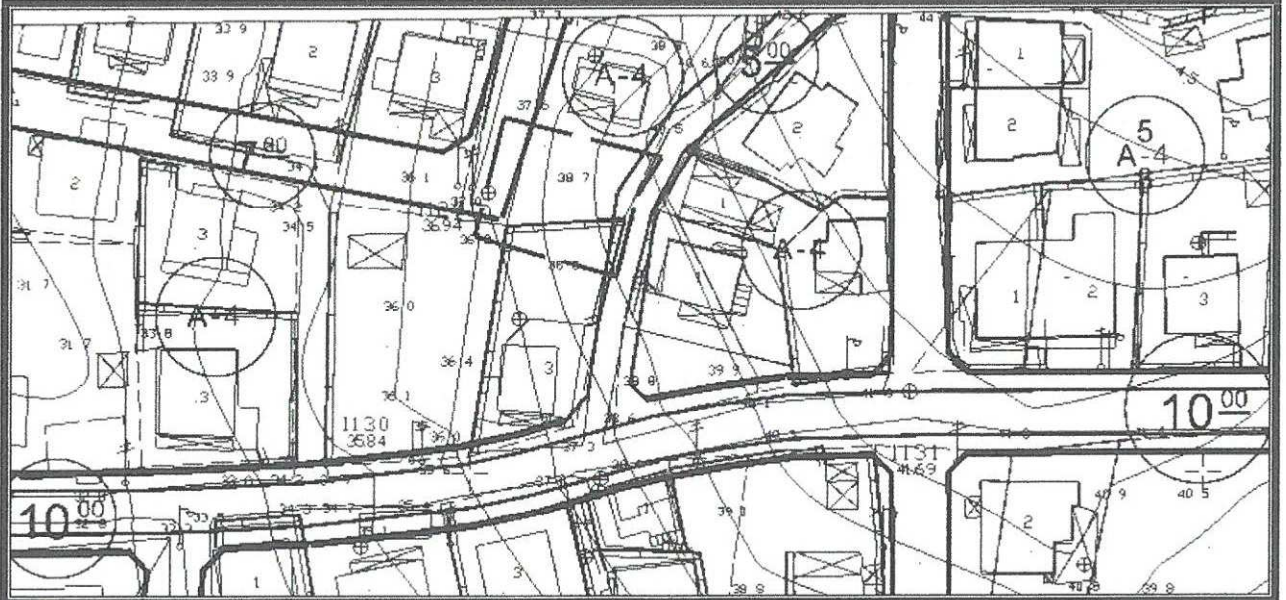
yapılaşacak olan bina cephe ve derinlik şartını sağlamamaktadır. Ayrıca parseldeki zaiyat oranı hesaplandığı zaman parselin zaiyatı % 50 yi geçmektedir. Planlama alanının Çevresindeki bütün parseller yapılaşmış durumdadır. Bu parsel ise bina cephe ve derinlik şartını sağlamadığı için çap verilememektedir.



Şekil 6. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut imar planı yönetmelikler doğrultusunda incelendiği zaman parselin güneyinden geçen 7.00 metre genişliğindeki yaya yolu 5.00 m genişliğindeki yaya yoluna bağlanmaktadır. İmar kanununa göre geniş yolun daha dar bir yola bağlanmaması gerekirken mevcut planda bu bağlantı yapılmış olup, bu yol sadece plan değişikliğine konu parselde hizmet etmektedir. Mevcut Uygulama imar planında parselin yapılaşma koşulları korunmuş olup güneyindeki yaya yolu kaldırılmıştır. Önerilen imar planı ile parselin yapılaşması sağlanmış olup, zaiyat oranı da düşürülmüştür.



Şekil 7. Öneri Uygulama İmar Planı Örneği

5. PLAN NOTU

- PLANLAMA ALANINDA SERİK BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP YERALMAYAN KÖNULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.