



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.11.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2020 tarihli toplantısında gündemin 106. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Yukarıkocayatak Mahallesi 199 ada 4 parsel kuzeyinde yer alan park alanının bir kısmının Teknik Altyapı Alanı'na ve 200 ada 4 parsellerde yer alan ticaret alanının bir kısmının park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Yukarıkocayatak Mahallesi 199 ada 4 parsel kuzeyinde yer alan park alanının bir kısmının Teknik Altyapı Alanı'na ve 200 ada 4 parsellerde yer alan ticaret alanının bir kısmının park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARİŞ
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

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL: 200 ADA 1,2,3,4, 201 ADA 1 NOLU PARSEL

PAFTA NO : 025B-10A

ÖLÇEK: 1 / 5000

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA SERİK YUKARIKOCAYATAK MAHALLESİ "TEKNİK ALTYAPI ALANI" VE "TRAFO ALANI" İLE İLGİLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN

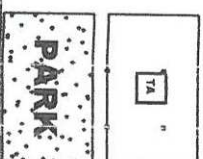


GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TEKNİK ALTYAPI ALANI

PARK VE YEŞİL ALAN



**ANTALYA - SERİK - YUKARIKOCAYATAK MAHALLESİ
TEKNİK ALTYAPI ALANI VE TRAFO ALANI İLE İLGİLİ
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi sınırlarında yer alan O25B-10A nolu 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan alanda "Teknik Altyapı Alanı" ve "Trafo Alanı" bırakılması amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 1288.00 m² dir.



1. Genel Uydu Görüntüsü

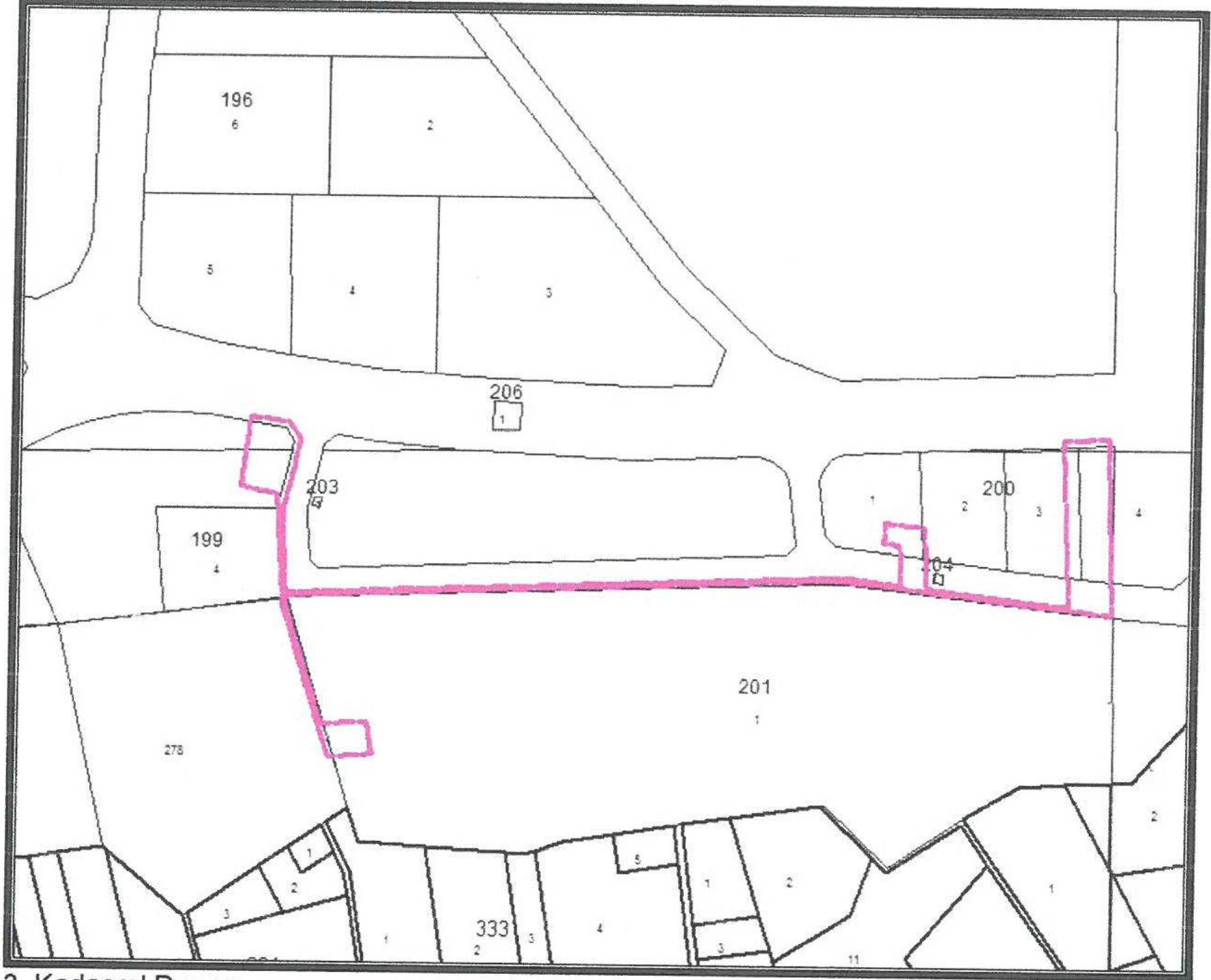


2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Handwritten signature in blue ink.

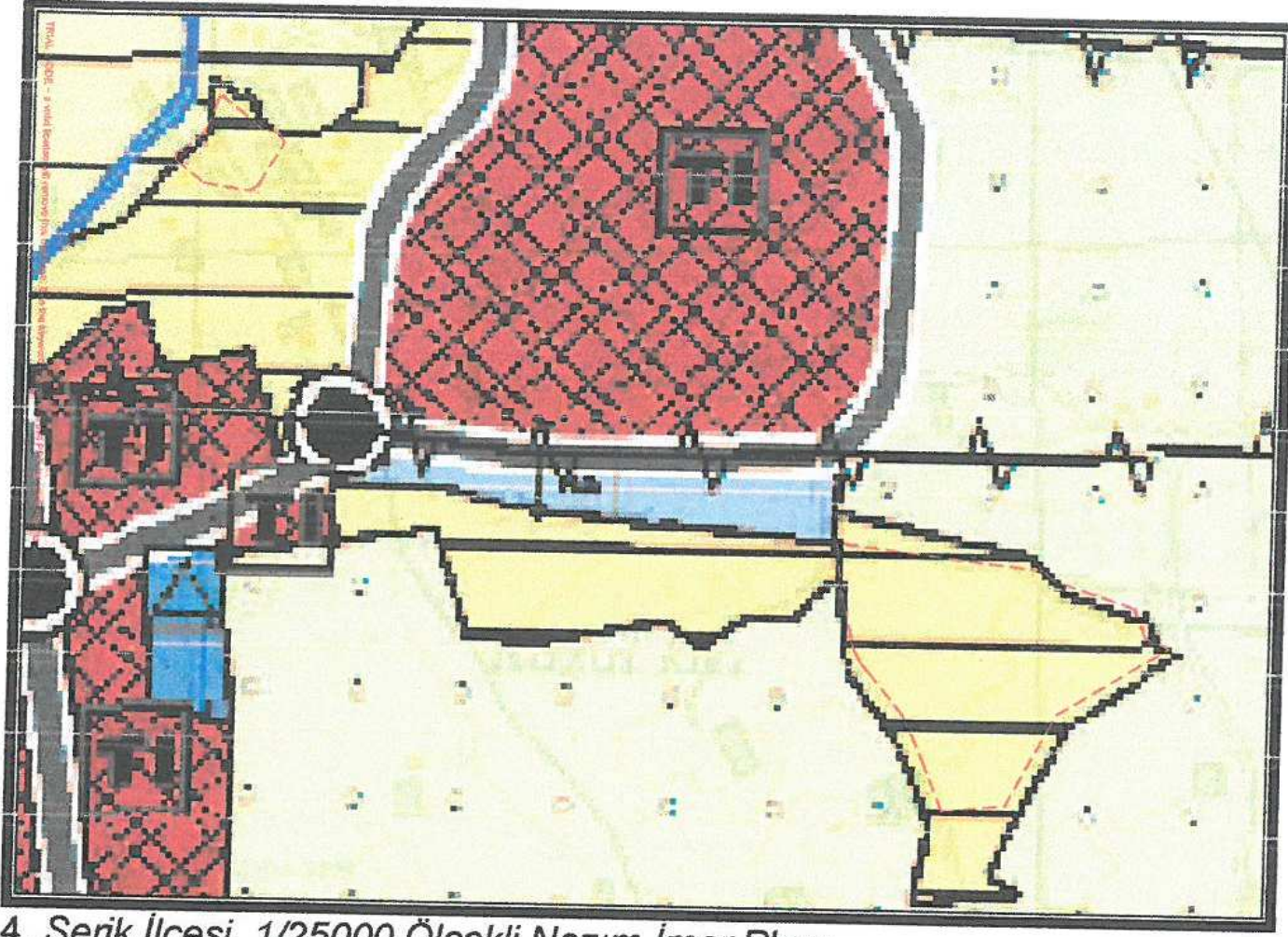
201 ada 1 nolu parselin mülkiyeti TOKİ'ye aittir. Cami Alanı ise Maliye Hazinesine ait olup Serik Müftülüğe kullanım hakkı verilmiştir.

Planlama alanının bugünkü alan kullanımına bakıldığında Gelişme Konut Alanı içerisinde TOKİ'nin yapımına devam ettiği yapılar bulunmaktadır.



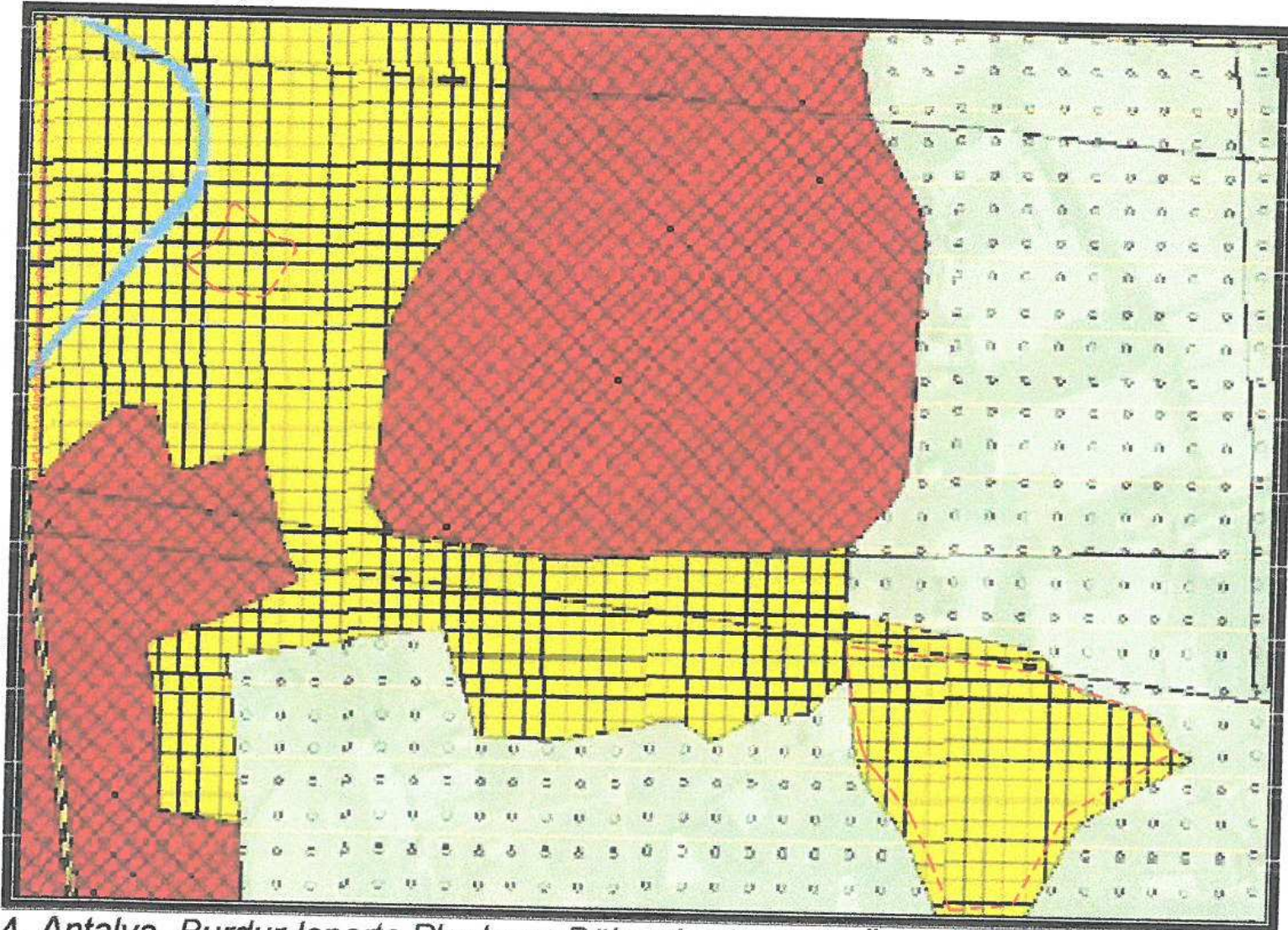
3. Kadasral Durum

201 ada 1 nolu parsel yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O25-B2 nolu paftada "Gelişme Konut Alanı"nda kalmaktadır.



4. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

201 ada 1 nolu parsel Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O25 nolu paftada "Kentsel Gelişme Alanı"nda kalmaktadır. Ancak Danıştay 6. Dairesinin 2019/21696 E. sayılı dosyasıyla Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2019 tarih ve 530sayılı kararıyla onaylanan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine Yürütmeyi Durdurma Kararı verilmiştir.

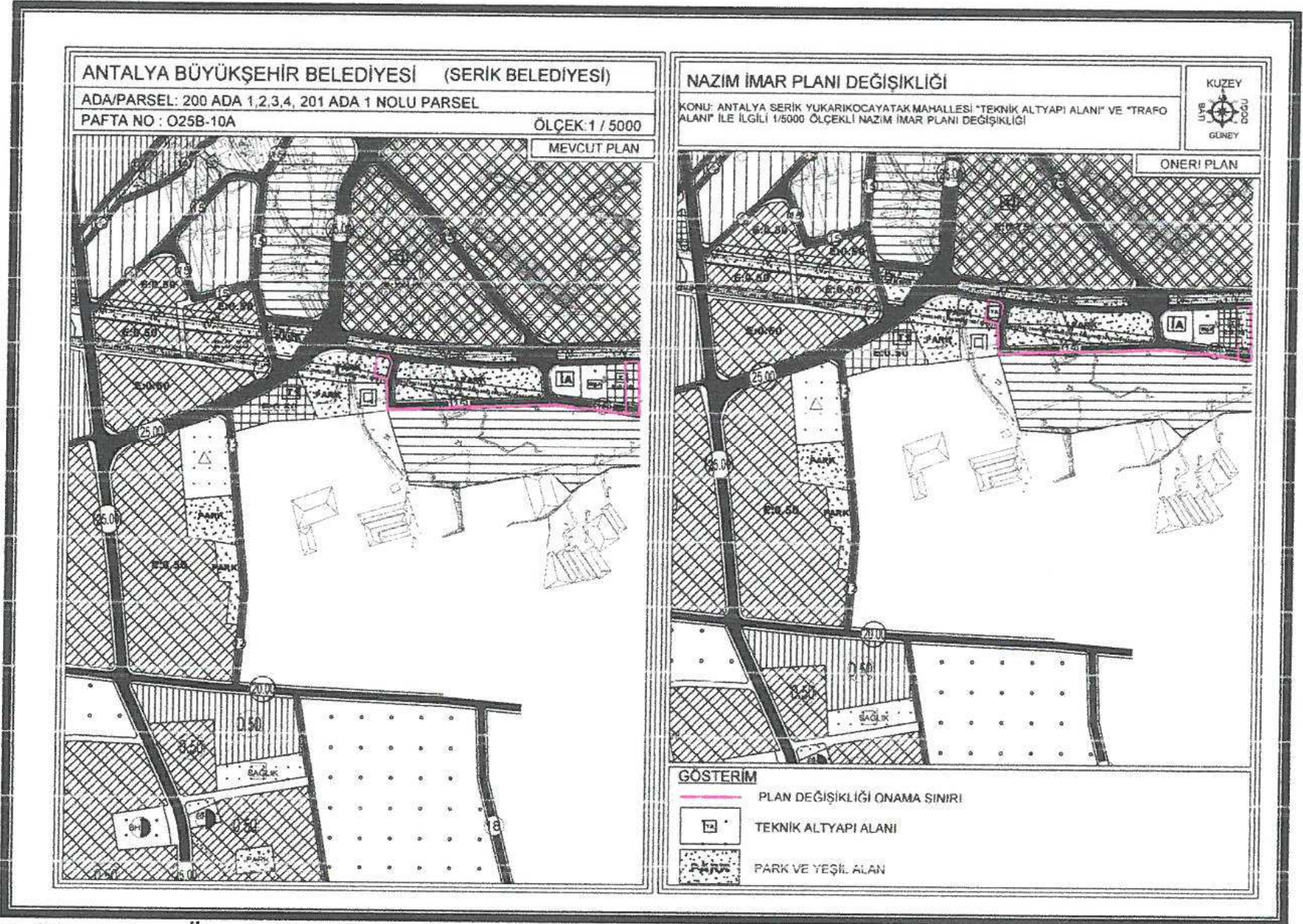


4. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında alan; "Ticaret Alanı" ve "Park Alanı" kullanım fonksiyonu şeklindedir.

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; "Teknik Altyapı Alanı" ve "Park Alanı" planlanmıştır.

Gelişme Konut Alanı'nın kuzey batısında yer alan Park Alanına "Teknik Altyapı Alanı", 200 ada 4 nolu parseldeki Ticaret Alanı'nın bir kısmına 18 metrelik yol aksından cephe alacak şekilde eşdeğer alan olarak "Park Alanı" önerilmiştir.



5. Mevcut ve Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Öneri Nazım 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 ederiz. Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt. No:5 K:1 D:1 Maratona /ANTALYA
Düzenleme Dairesi 302 Sok. 2/1B
Tel: 0742 243 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

NİLÜFER TOPÇUOĞLU

Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No: 5901 OPTÜ 1973
Oda Sicil No: 127

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
		MD Tarihi: 27.10.2020
Z3RR3GHG		Proje Kayıt No: 07-2020-3124
		Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.		



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23188637-754[07.12]-E.93726

14.09.2020

Konu : Antalya İli, Serik İlçesi,
Yukarıkocayatak Mahallesi, 200 ada 1
parsel, 201 ada 1 parsel ile 202 ada 1
parsel imar planı değişikliği hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Metroplan Müşavirlik - Mühendislik San.Tic.LTD.Şti.'nün 27.08.2020 tarihli ve 4202 sayılı yazısı.

İdareimizce yürütülen “Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi, 583 Adet Konut, 1 Adet Cami ve 1 Adet Kültür Tesisi İnşaatı İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi” ne ait ihale kapsamında yapılması planlanan teknik altyapı alanının (paket arıtma tesisi) ASAT ile şifahi görüşmeler neticesinde, yürütülen uygulamanın kuzeybatısında yer alan meri imar planında park alanı kullanımına ayrılan alanda yapılabileceği öngörülmüştür.

Bu doğrultuda, söz konusu park alanının bir kısmının teknik altyapı alanına, meri imar planında Emsal= 0.50, Yençok= 2 Kat yapılaşma koşullu ticaret alanı kullanımına ayrılan İdareimiz mülkiyetindeki 200 ada 4 parselin bir kısmının ise ilgili yönetmelik dikkate alınarak ayrılan teknik altyapı alanının yüzölçümüne eşdeğer büyüklükte park alanına ve yürütülen uygulama kapsamında ayrılması gerekli 2 adet (konut alanı ile ibadet alanı) trafo alanının ayrılmasını içeren imar planı değişikliği İdareimizce hazırlatılarak Müşavir firma tarafından ilgi yazı ile gönderilmiştir.

Bu kapsamda, yazımız ekinde gönderilen 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Belediye Başkanlıklarınızca koordineli olarak 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda onaylanması, onaylı imar planının aslı gibidir kaşeli olarak basılı ortamda ve sayısal olarak onamaya esas Belediye Meclis Kararları ile birlikte İdareimize gönderilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Ömer Faruk KARABAYIR
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Ek :

1 - Bilgi Paftası (İmar Planı Krokisi)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : CLKPBIMP-Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys>
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent
Çankaya/ANKARA KEP : toki@hs01.kep.tr
0 (312) 565 20 00

Bilgi için: İbrahim ÖZTEMEL
Uzman
Telefon No: (312) 565 24 63



- 2 - 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
- 3 - 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
- 4 - Sayısal Veriler (.ncz)

Dağıtım:

Gereği:

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bilgi:

METROPLAN
MÜŞAVİRLİK-MÜHENDİSLİK
SAN.TİC.LTD.ŞTİNE
İLKBAHAR MAH.620 SOK NO:17
ÇANKAYA / ANKARA

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu: CLKPBIMP Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys>
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent
Çankaya/ANKARA KEP : toki@hs01.kep.tr
0 (312) 565 20 00

Bilgi için: İbrahim ÖZTEMEL
Uzman
Telefon No: (312) 565 24 63





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik Belediyesi
Mahalle : Yukarıkocayatak Mahallesi
Ölçek : 1/5000

Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Yukarıkocayatak Mahallesi 199 ada 4 parsel kuzeyinde yer alan park alanının bir kısmının Teknik Altyapı Alanı'na ve 200 ada 4 parsellerde yer alan ticaret alanının bir kısmının park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2020 tarihli toplantısında gündemin 106. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yaklaşık 1288 m² alanı kapsayacak şekilde hazırlanmıştır.

Planlama Alanı yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Sosyal Altyapı Alanı" olarak planlı bulunmakta olup, aykırılık teşkil etmemektedir.

Çevre ve şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 14.09.2020 tarih ve 93726 sayılı yazısı ile talep edilen plan değişikliği teklifi ile, toplu konut alanına hizmet verecek teknik altyapı alanları ile trafo alanı planlanmış ve kaldırılan park alanı yine bakanlık mülkiyetinde bulunan parselden karşılanmıştır.