



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.11.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2020 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 142. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Cumalı Mahallesi 182 ada ve çevresinde yer alan Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Konut Alanları, Trafo Alanı, Park ve Yeşil Alanda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Cumalı Mahallesi 182 ada ve çevresinde yer alan Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Konut Alanları, Trafo Alanı, Park ve Yeşil Alanda düzenleme yapılmasına ilişkin 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

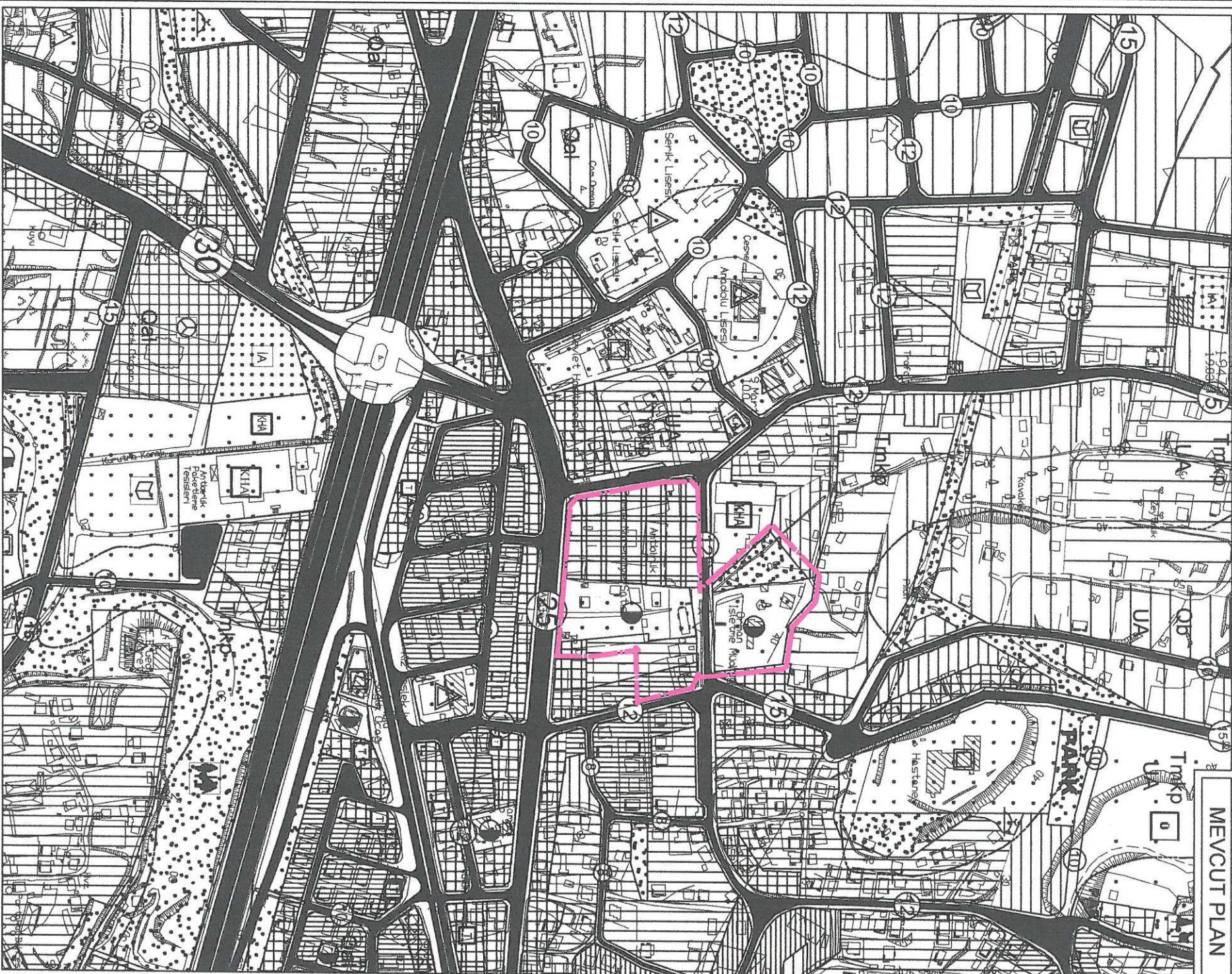
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 182/1,2,3,4,5,6,7,8,9 VE 19 NOLU PARSELLER

PAFTA NO : 026A-07C

ÖLÇEK:1 / 5000

MEVCUT PLAN

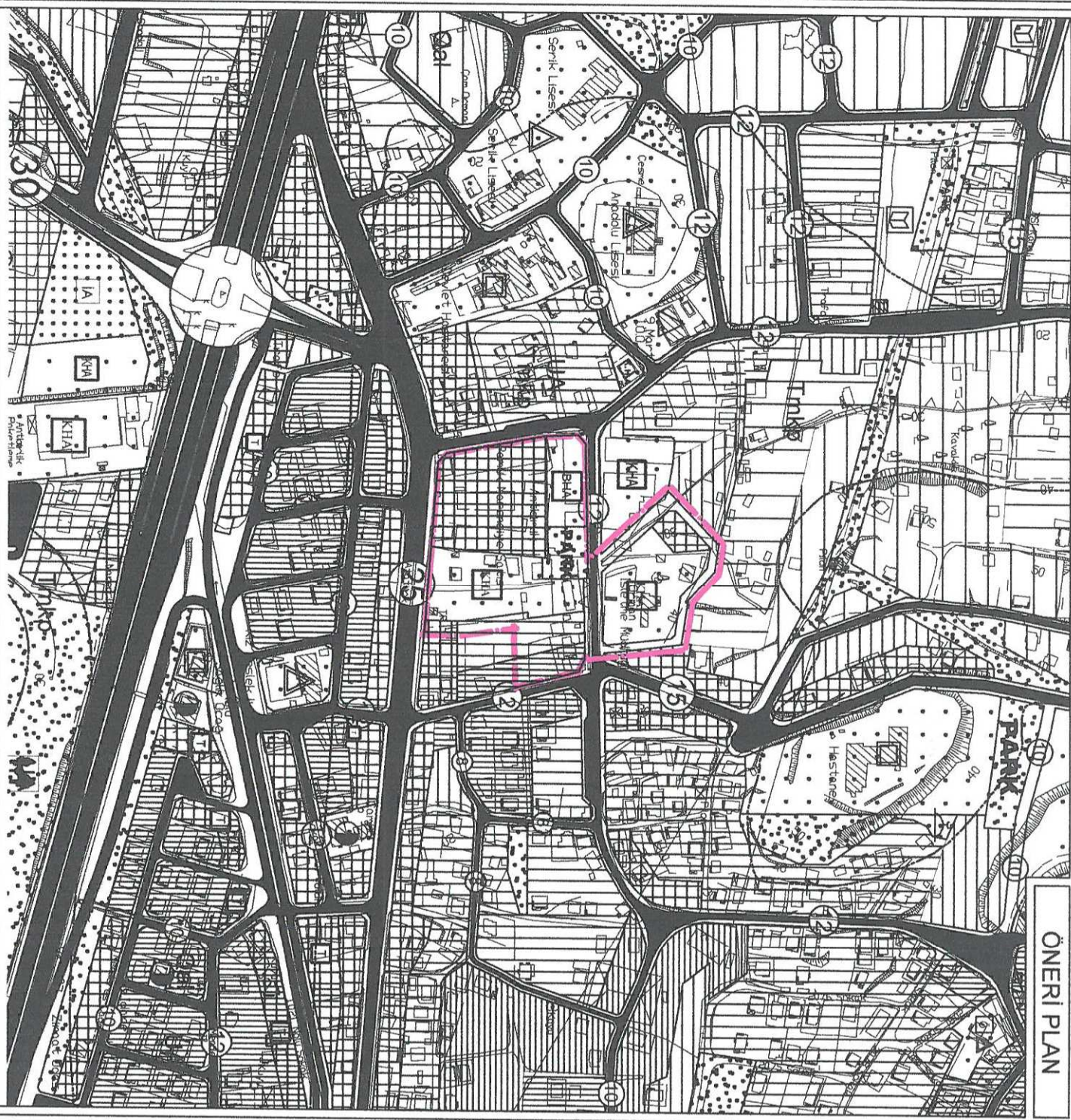


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU : ANTALYA SERİK CUMALI MAHALLESİ 182 ADA VE İLGİLİ PARSELLERİNDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

KAMU HİZMET ALANI

MESKUN KONUT ALANI
(YÜKSEK YOĞUNLUK)

MESKUN KONUT ALANI
(ORTA YOĞUNLUK)

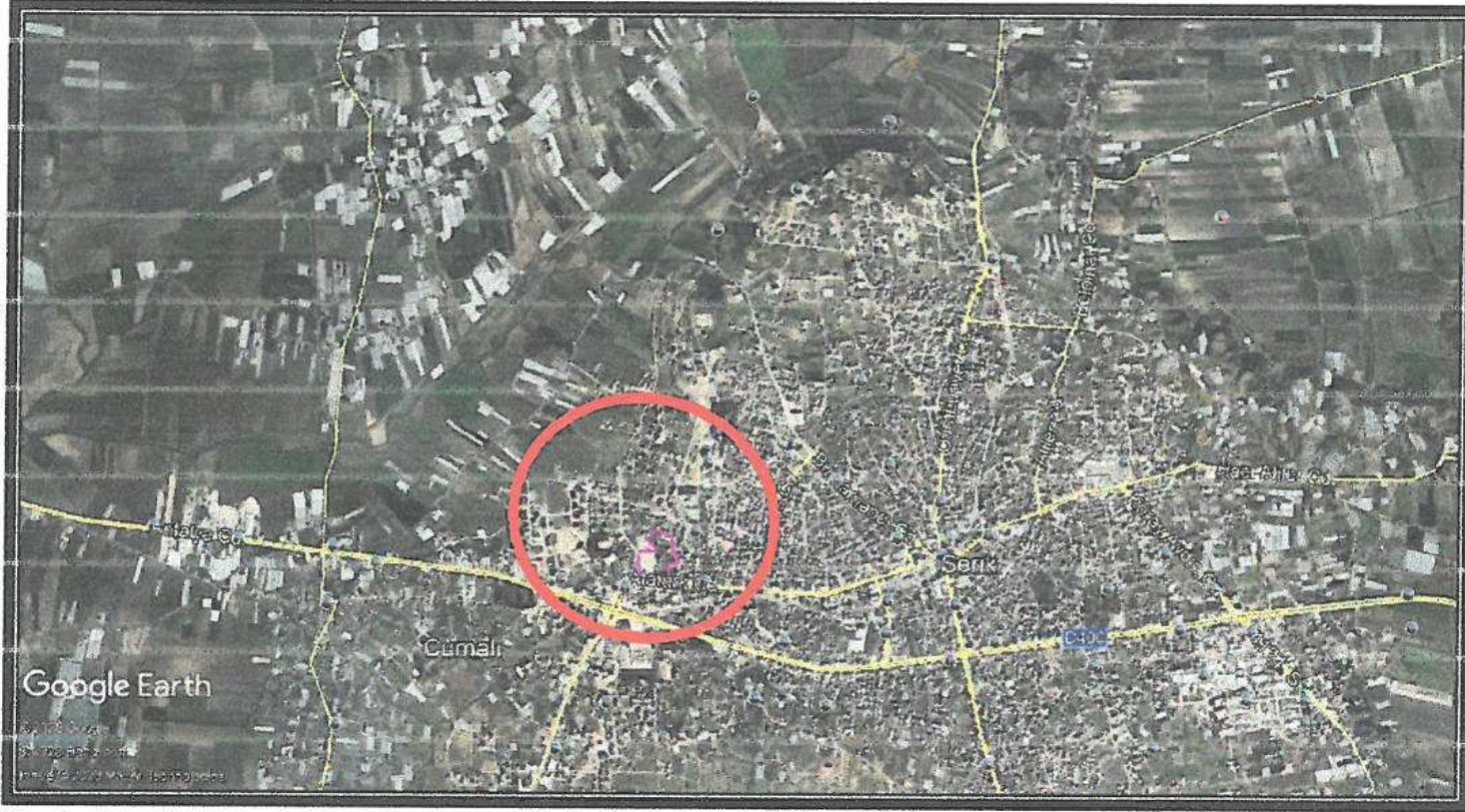
PARK VE YEŞİL ALAN

ANTALYA - SERİK - CUMALI MAHALLESİ
182 ADA 1,2,3,4,5,6,7,8,9,19 NOLU PARSELLER
VE PARK ALANINDA
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli Serik İlçesi Cumalı Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-07C numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarında bulunan 182 Ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,19 nolu parsellerde ve Park Alanında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 32.877 m² dir.



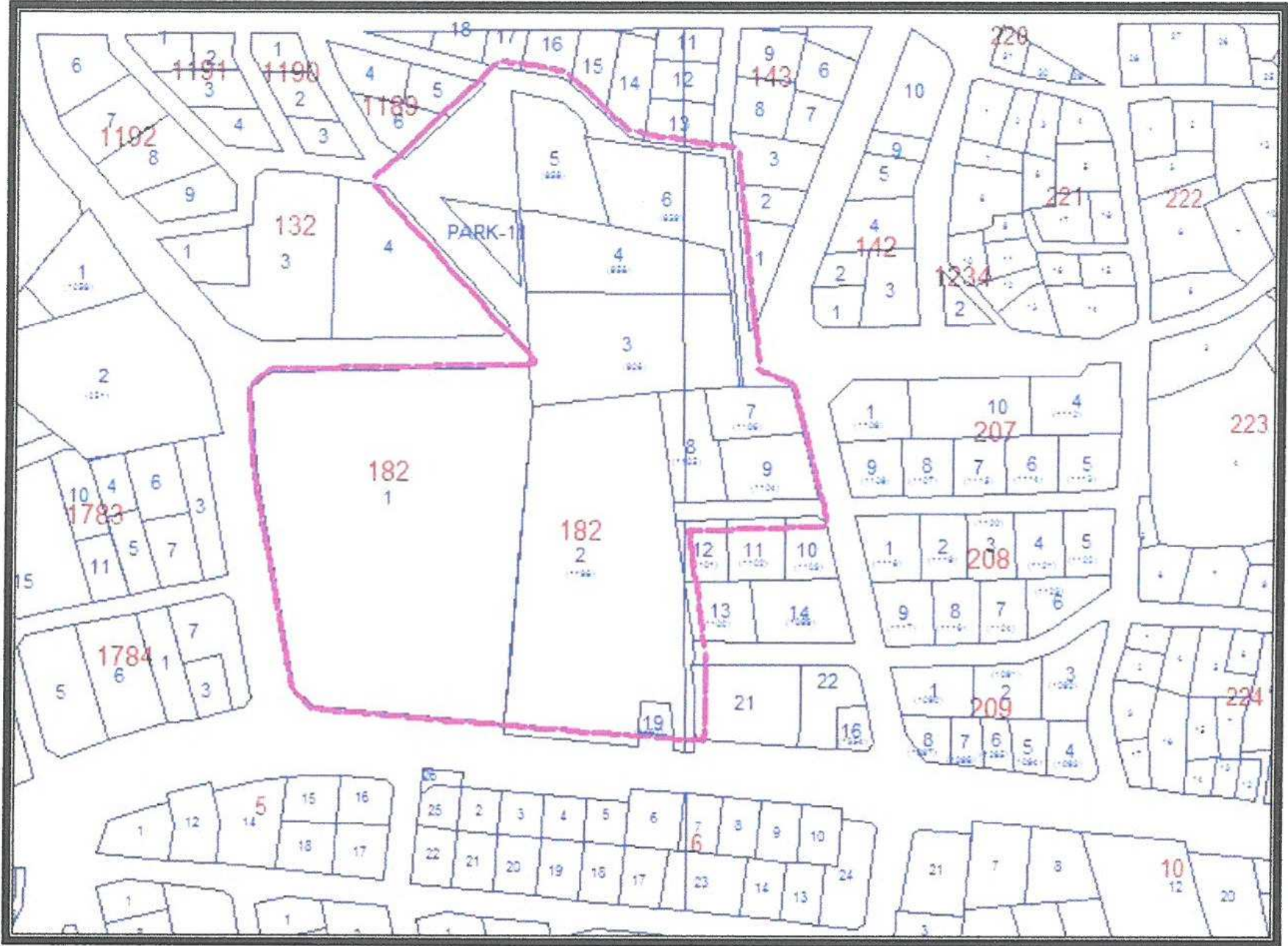
1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1

[Handwritten signature]



3. Kadasral Durum

Planlama alanı Serik 1/5000 ölçekli Nazım 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.

Planlama alanında kamu ve özel mülkiyetlerden oluşan problemlerin çözümlenebilmesi amacıyla alanda 18. madde uygulamasına esas olacak şekilde yeniden imar planında düzenleme yapılmak istenmektedir.

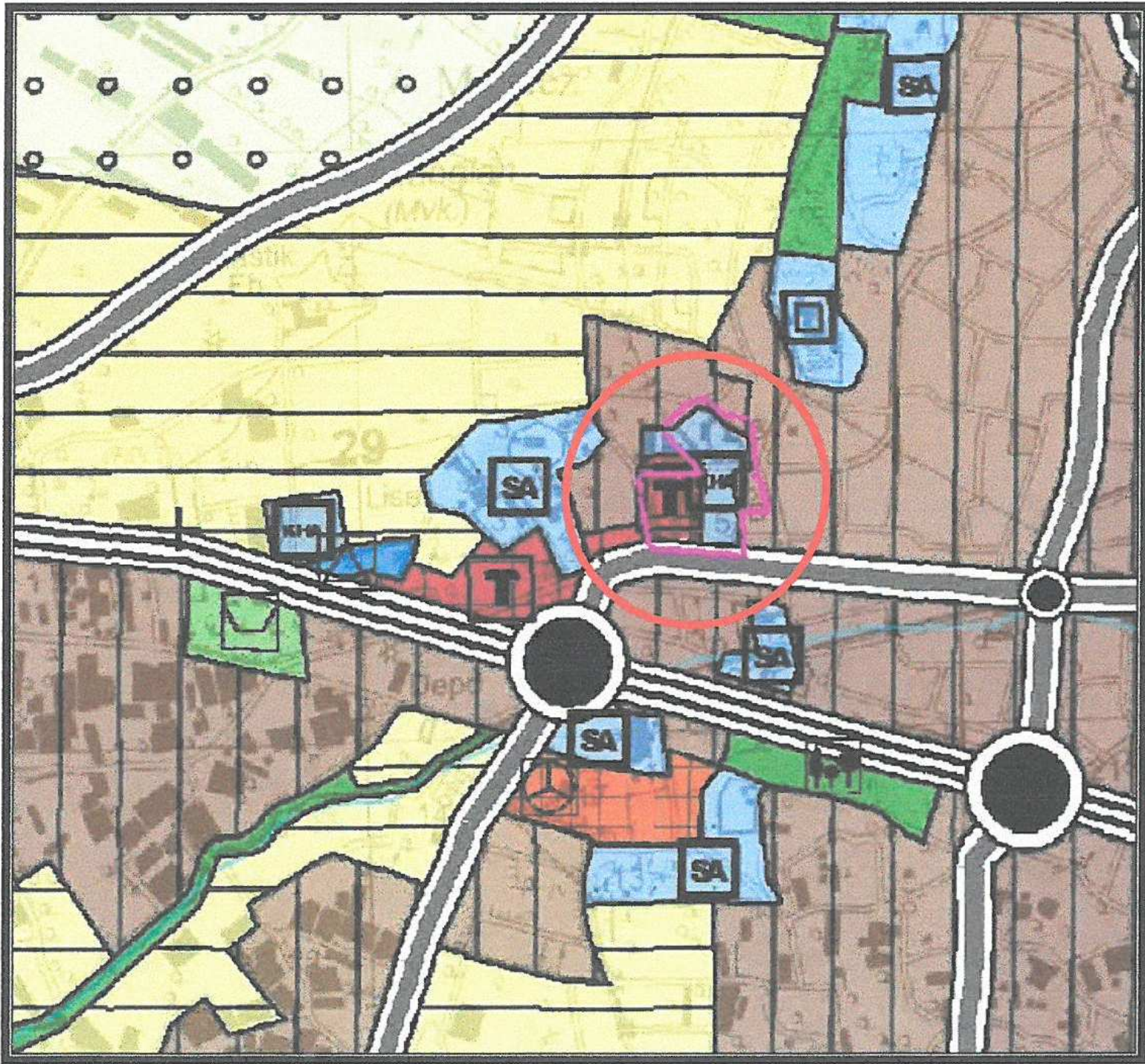
MÜLKİYET DURUMU TABLOSU			
İLÇE	MAHALLE	ADA/PARSEL	MÜLKİYETİ
SERİK	CUMALI	182/1	Şahıs Mülkiyeti
SERİK	CUMALI	182/2	Orman Genel Müdürlüğü
SERİK	CUMALI	182/3	Şahıs Mülkiyeti
SERİK	CUMALI	182/4	Orman Genel Müdürlüğü
SERİK	CUMALI	182/5	Orman Genel Müdürlüğü
SERİK	CUMALI	182/6	Orman Genel Müdürlüğü
SERİK	CUMALI	182/7	Şahıs Mülkiyeti
SERİK	CUMALI	182/8	Şahıs Mülkiyeti
SERİK	CUMALI	182/9	Şahıs Mülkiyeti
SERİK	CUMALI	182/19	Tedaş

Orman Genel Müdürlüğü mülkiyetinde yer alan 182 ada 2,4,5 ve 6 nolu parsellerde yapılan imar planı değişikliği önerisi için kurum görüşü alınmıştır.

Orman Genel Müdürlüğü Antalya Orman Bölge Müdürlüğü Serik Orman İşletme Müdürlüğü'nün 01.07.2020 tarih ve 1338162 sayılı yazısında; "Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi'nde bulunan, Orman Genel Müdürlüğü adına kayıtlı taşınmazlarından olan 182 ada 2, 182 ada 4, 182 ada 5, 182 ada 6 nolu parseller üzerinde; Serik Orman İşletme Müdürlüğü yerleşkesi bulunmaktadır. Yerleşkenin bulunduğu yerle ilgili olarak ilgi (b)'de kayıtlı yazınız ile göndermiş olduğunuz 18.madde uygulamasına esas 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; mevcut planları ile öneri planları incelendiğinde öneri imar planı tadilatı yapılması kurumumuz açısından uygun bulunmuştur" denilmektedir.

Öneri plan değişikliğinde Resmi Kurum Alanları, Belediye Hizmet Alanı, Meskun Konut Alanı, Ticaret Alanı, Park Alanı ve yol aksları yeniden düzenlenmiştir.

182 Ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,19 nolu parseller, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftada "Ticaret Alanı ve Kamu Hizmet Alanı" içerisinde kalmaktadır.



4. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

182 Ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,19 nolu parseller yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 paftada "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kalmaktadır.



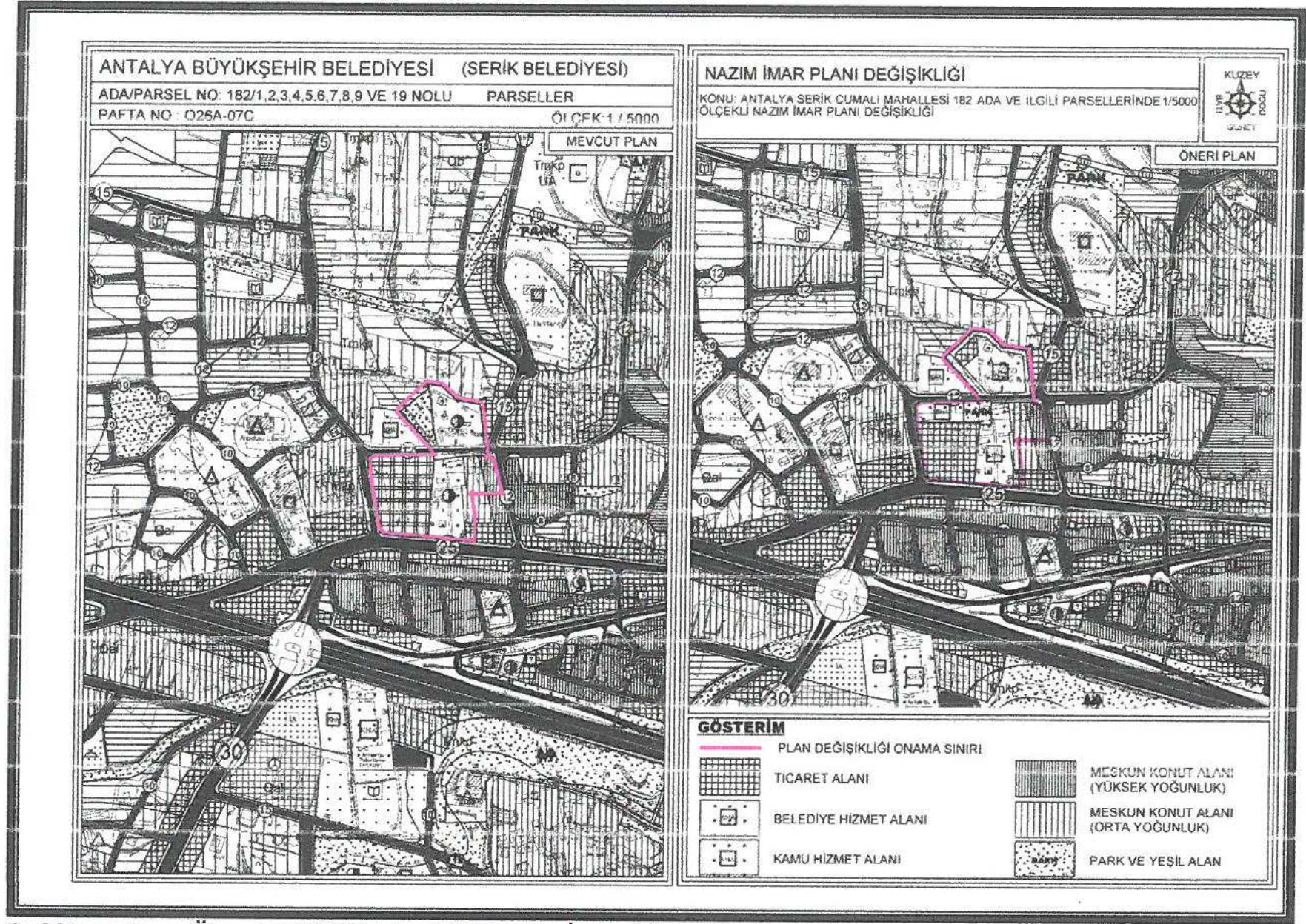
5. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Önerilen imar planı değişikliğinde kamusal alanların büyüklüğünde herhangi bir azalma yapılmamıştır.

- İmar Planında önerilen; Ticaret Alanında çevresinde yer alan Ticaret Alanları dikkate alınarak B-5 yapılaşma koşulu getirilmiş olup, "T" Ticaret Alanı olarak görülen alanda ise mevcut yapılaşma koşulu olan $E=1.50$ Yençok=15kat aynen korunmuştur.

- Önerilen Kamu Hizmet Alanları, Belediye Hizmet Alanı'nda ise yürürlükteki Serik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notları koşulları geçerlidir.

- Önerilen Meskun Konut Alanlarının mevcut yapılaşma koşulları aynen devam ettirilmiştir.



6. 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 881 Sok.
Beyaz Apt. No:5 Kat: D:1 / Muratpaşa /ANTALYA
Düden Vergi Dairesi: 192 080 21286
Tel: 0242 246 87 50 / akdenizplanlama@gmail.com

NİLÜFER TOPCUOĞLU

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

TMMOB Şehir Plancıları Odası

KAYDEDİLMİŞTİR



RZ5KOYPY

MD Tarihi: 24.07.2020

Proje Kayıt No: 07-2020-3033

Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, 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.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

Belediye : Serik Belediyesi
Mahalle : Cumalı Mahalle
Ada/Parsel : 182 ada ve çevresi.
Ölçek : 1/5000

Serik Belediye Başkanlığı'nın 24.07.2020 tarihli 6631 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen; Cumalı Mahallesi 182 ada ve çevresinde yer alan Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Konut Alanları, Trafo Alanı, Park ve Yeşil Alanda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile,

Serik Belediye Başkanlığı'nın 24.07.2020 tarihli 6632 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen; **Serik Belediye Meclisi'nin 02.07.2020 tarih ve 51 sayılı kararı ile uygun bulunan;** Cumalı Mahallesi sınırları içerisinde 182 ada ve çevresinde yer alan Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Konut Alanları, Trafo Alanı, Park ve Yeşil Alanda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Müdürlüğümüzce mülkiyet durumu ile birlikte incelenmiştir;

Antalya Orman Bölge Müdürlüğü **Serik Orman İşletme Müdürlüğü'nün** yerleşkesinin bulunduğu 182 ada 2, 4, 5 ve 6 parsellerde hazırlanan plan değişikliği teklifine ilişkin **olumlu görüşü bulunmakla birlikte; diğer mülk sahiplerinin plan değişikliğine ilişkin muvaffakı ve resmi kurumların (Antbirlik) görüşlerinin bulunmadığı tespit edilmiş ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Gündemine alınmamıştır.**

Serik Belediye Başkanlığı'nın 24.07.2020 tarihli 6632 sayılı yazısı ile bahse konu 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 14. Maddesi gereğince **onaylanmış sayılarak askıya çıkartılmak üzere iletilmesi istenilmiştir.**

İdaremizin 05.11.2020 tarih ve 84344 sayılı yazısı ile ilgili yönetmelikler ilgi tutularak dosyalar Belediyesine iade edilmiş olup ilgili kanun ve yönetmelikler doğrultusunda hazırlanacak plan teklifi plan paftası, plan notları, plan raporu ile birlikte ilgili kurum görüşleri ile mülk sahiplerinin muvaffakatının (Antbirlik) bulunduğu dosya, plan kademesine uygun olacak şekilde öncelikle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifi incelenmek üzere Belediyemize iletildiği takdirde, konunun Büyükşehir Belediye Meclisimiz tarafından değerlendirilebileceği bildirilmiştir.

Serik ilçesi, Cumalı Mahallesi 182 ada ve çevresinde yer alan Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Konut Alanları, Trafo Alanı, Park ve Yeşil Alanda düzenleme yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.11.2020 tarihli toplantısında önerge verilip gündemin 142. Maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifi ile; ticaret alanı olarak planlı bulunan 182 ada 1 parselin kuzeyinde 2758 m² büyüklüğünde Belediye Hizmet Alanı planlanmış, 182 ada 1 parselin kuzeyinden geçen 12 m. doğu-batı aksında devam eden yol güzergahı çevresindeki park ve yeşil alan ile beraber düzenlenmiştir.

İlçe Belediyesi ile yapılan şifahi görüşmelerde; 12 m. genişliğindeki yolda kalan kadastro parsellerinin, yapılacak 18. Madde imar uygulaması ile 182 ada 5 parselin batısında planlanan Ticaret Alana taşınacağı ve 182 ada 1 parselin kuzeyinde planlanan Belediye Hizmet Alanında da Pazar Alanı yapılacağı bildirilmiştir.

Plan değişikliğine ilişkin alan dağılım tablosu ve mülkiyet durumu aşağıda verilmiştir.

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m²)	ÖNERİ (m²)
DEPOLAMA ALANI	13137.00	-----
RESMİ KURUM ALANI	14301.00	-----
TİCARET ALANI	-----	10232.00
KAMU HİZMET ALANI	-----	13396.00
MESKUN KONUT ALANI	2409.00	2684.00
BELEDİYE HİZMET ALANI	-----	2758.00
PARK VE YEŞİL ALAN	2723.00	1675.00
YOL	307.00	2132.00
TOPLAM	32877.00	32877.00

MÜLKİYET DURUMU TABLOSU			
İLÇE	MAHALLE	ADA/PARSEL	MÜLKİYETİ
SERİK	CUMALI	182/1	Antbirlik
SERİK	CUMALI	182/2	Orman Genel Müdürlüğü
SERİK	CUMALI	182/3	Şahıs Mülkiyeti
SERİK	CUMALI	182/4	Orman Genel Müdürlüğü
SERİK	CUMALI	182/5	Orman Genel Müdürlüğü
SERİK	CUMALI	182/6	Orman Genel Müdürlüğü
SERİK	CUMALI	182/7	Şahıs Mülkiyeti
SERİK	CUMALI	182/8	Şahıs Mülkiyeti
SERİK	CUMALI	182/9	Şahıs Mülkiyeti
SERİK	CUMALI	182/19	Tedaş

