



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 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisi'nin 05.08.2020 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kürüş Mahallesi sınırları içerisinde 1569, 1571 adalar ve 1064 ada 61 parselde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisi'nin 05.08.2020 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kürüş Mahallesi sınırları içerisinde 1569, 1571 adalar ve 1064 ada 61 parselde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.11.2020 tarihli toplantısında onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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 : 2020
Karar Tarihi : 05/08/2020
Karar No : 58

Toplantı : 5
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 05/08/2020 Çarşamba günü saat 15.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Ağustos 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, Mahmut YAĞCILAR, Mehmet OKUDAN, Mehmet ŞAHİN, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, İzzeddin Fatih CANSIZ, Fikret GÜLER, Ahmet DURMAZ, Mehmet Ali KARACAN, Ayşegül YILMAZ, Okan ŞAHİN, Ali İŞ, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, Hasan Ali TUNCER, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR, Süleyman ERTÜRK, Kerim KUŞ ve Nermin CAN'ın iştiraki ile toplandı.

Konunun Özeti : Kürüş Mahallesi 1569, 1571 ada ve 1064 ada 61 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Kürüş Mahallesi 1569, 1571 ada ve 1064 ada 61 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 07.07.2020 tarihli raporunda;

Antalya ili, Serik ilçesi, Kürüş Mahallesi 1569, 1571 ada ve 1064 ada 61 parselde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulamasına esas olmak üzere İlkokul Alanı, Park Alanı, Konut Alanı, Konut altı Ticaret Alanı, Cami Alanı, Rekreasyon Alanı, Semt Spor Alanlarının ve yolların yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
05/08/2020

KARAR NO :
58

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan Kürüş Mahallesi 1569, 1571 ada ve 1064 ada 61 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 05/08/2020 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya ili, Serik ilçesi, Kürüş Mahallesi 1569, 1571 ada ve 1064 ada 61 parselde 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulamasına esas olmak üzere İlkokul Alanı, Park Alanı, Konut Alanı, Konut altı Ticaret Alanı, Cami Alanı, Rekreasyon Alanı, Semt Spor Alanlarının ve yolların yeniden düzenlenmesine 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

Hasan İLTAR
Meclis Katibi

Aslından Fotokopi
Edilmiştir
Kübra Ayşe KEÇER
Serik Belediyesi
Yüksek Şehir ve Bölge Plancısı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 2600

PARSEL NO: ---

KONU: ANTALYA SERİK KÜRÜŞ MAHALLESİ 1569 ADA, 1571 ADA VE 1064 ADA 61 NOLU PARSELİN BULUNDUĞU BÖLGEDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

MEVCUT PLAN



PLAN NOTU

1-) SERİK BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

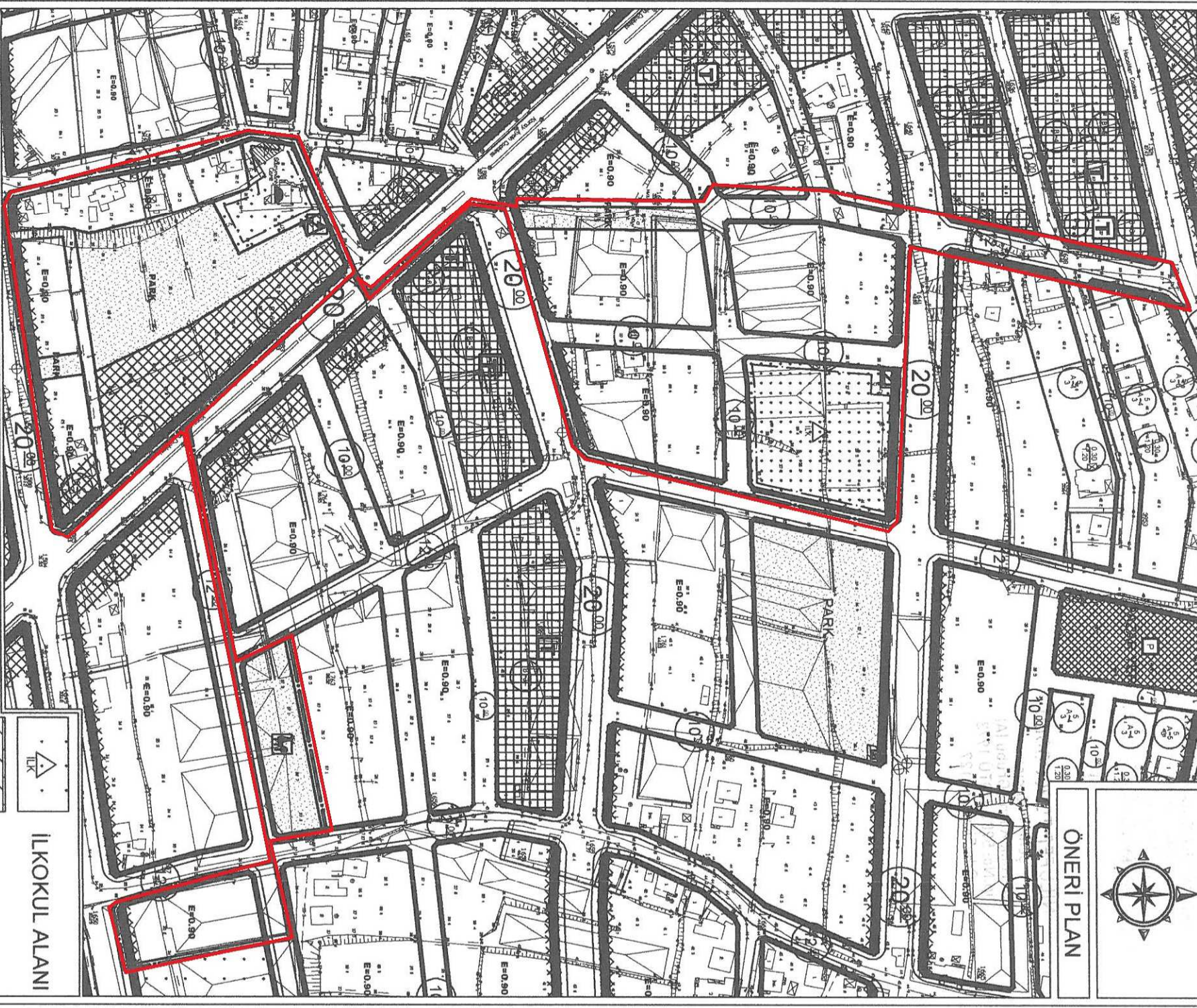
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PAFTA NO : 026A-08D-2A-026A-08D-2B
026A-08D-2C VE 026A-08D-2D

KUZAY



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

YERLEŞİK KONUT ALANI

KONUTALTI TİCARET ALANI



TİCARET ALANI



İLKOKUL ALANI

TRAFO ALANI

REKREASYON ALANI

TAŞIT YOLU



CAMI



PARK



TAŞIT YOLU

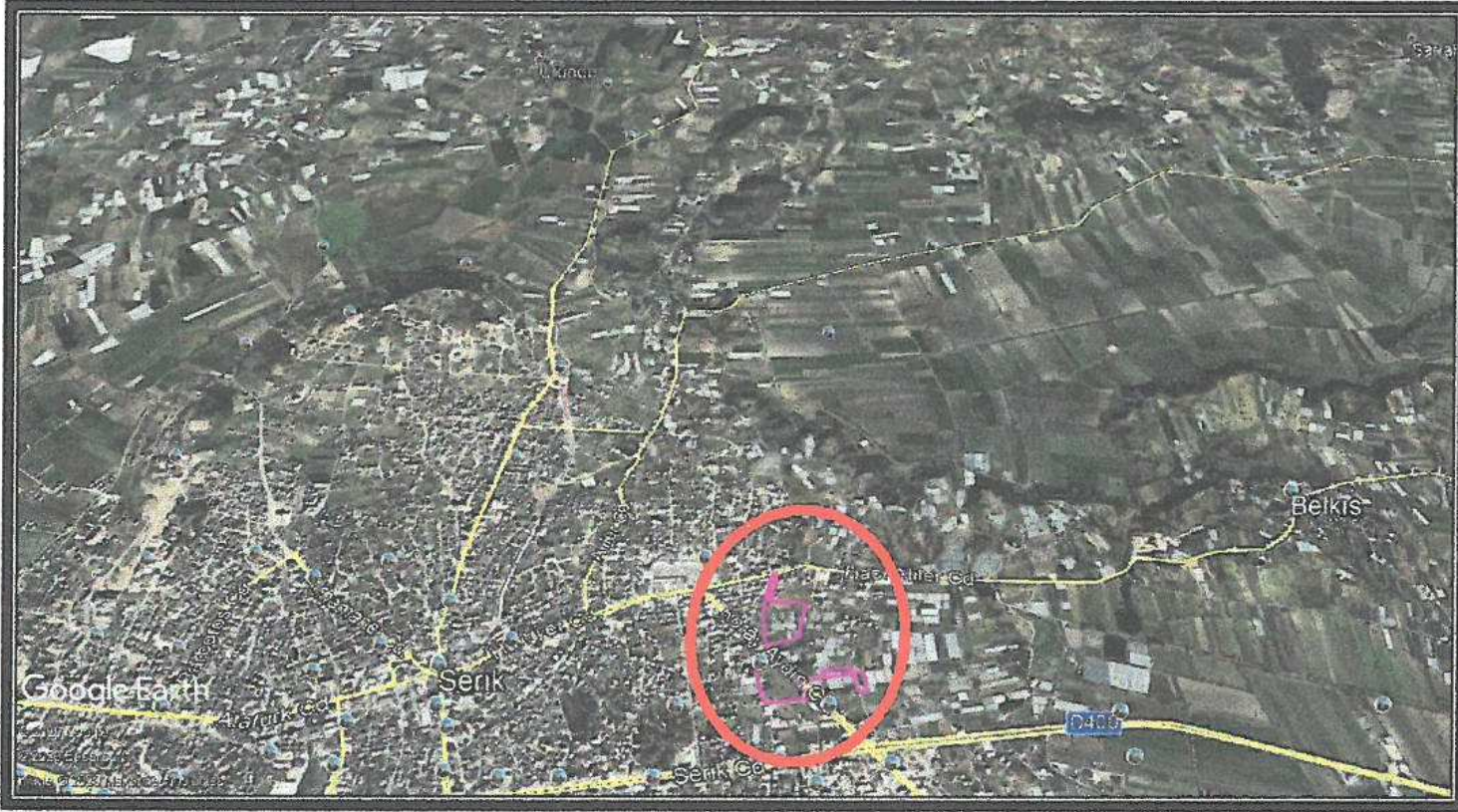


**ANTALYA - SERİK - KÜRÜŞ MAHALLESİ
1569 ADA, 1571 ADA VE 1064 ADA 61 NOLU
PARSELİN BULUNDUĞU BÖLGEDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

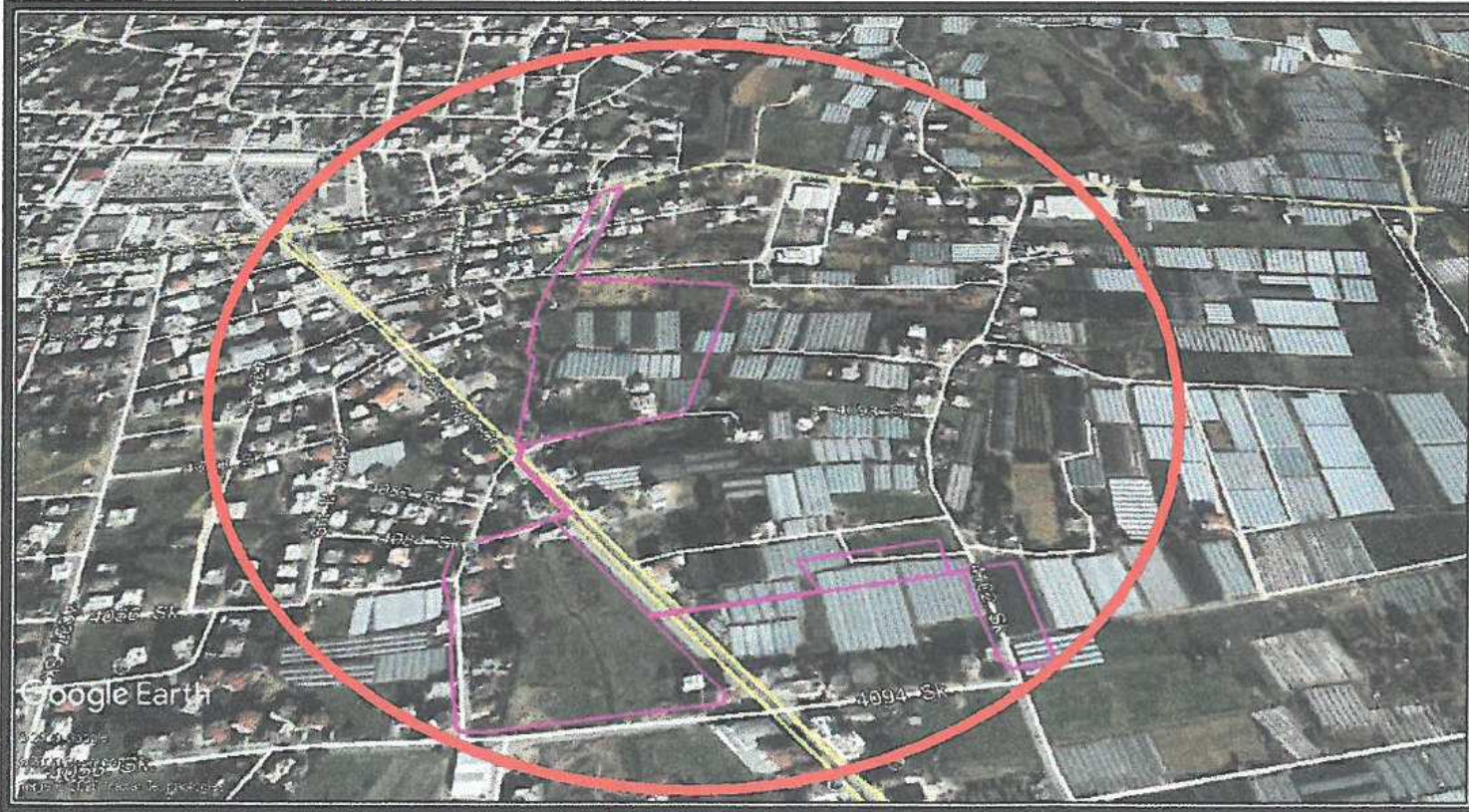
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli Serik İlçesi Kürüş Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-08D-2A, O26A-08D-2B, O26A-08D-2C ve O26A-08D-2D nolu 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında bulunan 1569 ada, 1571 ada ve 1064 ada 61 nolu parselin bulunduğu bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

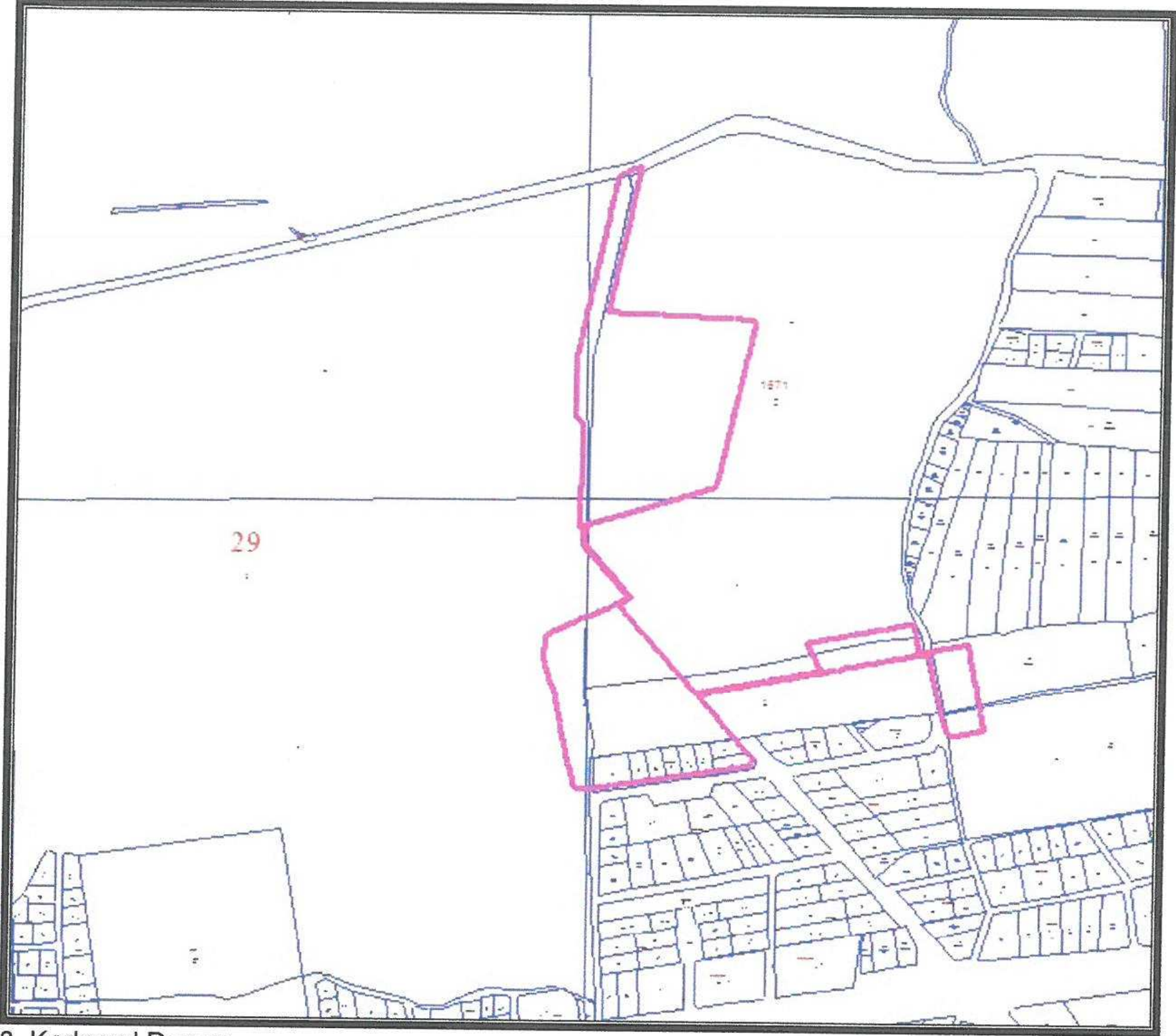
Planlama alanı yaklaşık 5.98 ha dır.



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.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında alan ; "Yerleşik Konut Alanı", "Cami", "İlkokul Alanı", "Ticaret Alanı", "Spor Alanı", "Park" ve "Trafo Alanı" olarak görülmekte olup Yerleşik Konut Alanının yapı kullanma koşulu E=0.90 şeklindedir.

Antalya İli, Serik İlçesi Kürüş Mahallesi 1571 ada ve 1569 adanın bulunduğu bölgede 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması yapılabilmesi için davalı olan komşu parsellerden uygulama yapılacak alanın ayrılması gerekmektedir. Bu sebeple 1571 ada ve 1569 adanın bulunduğu bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

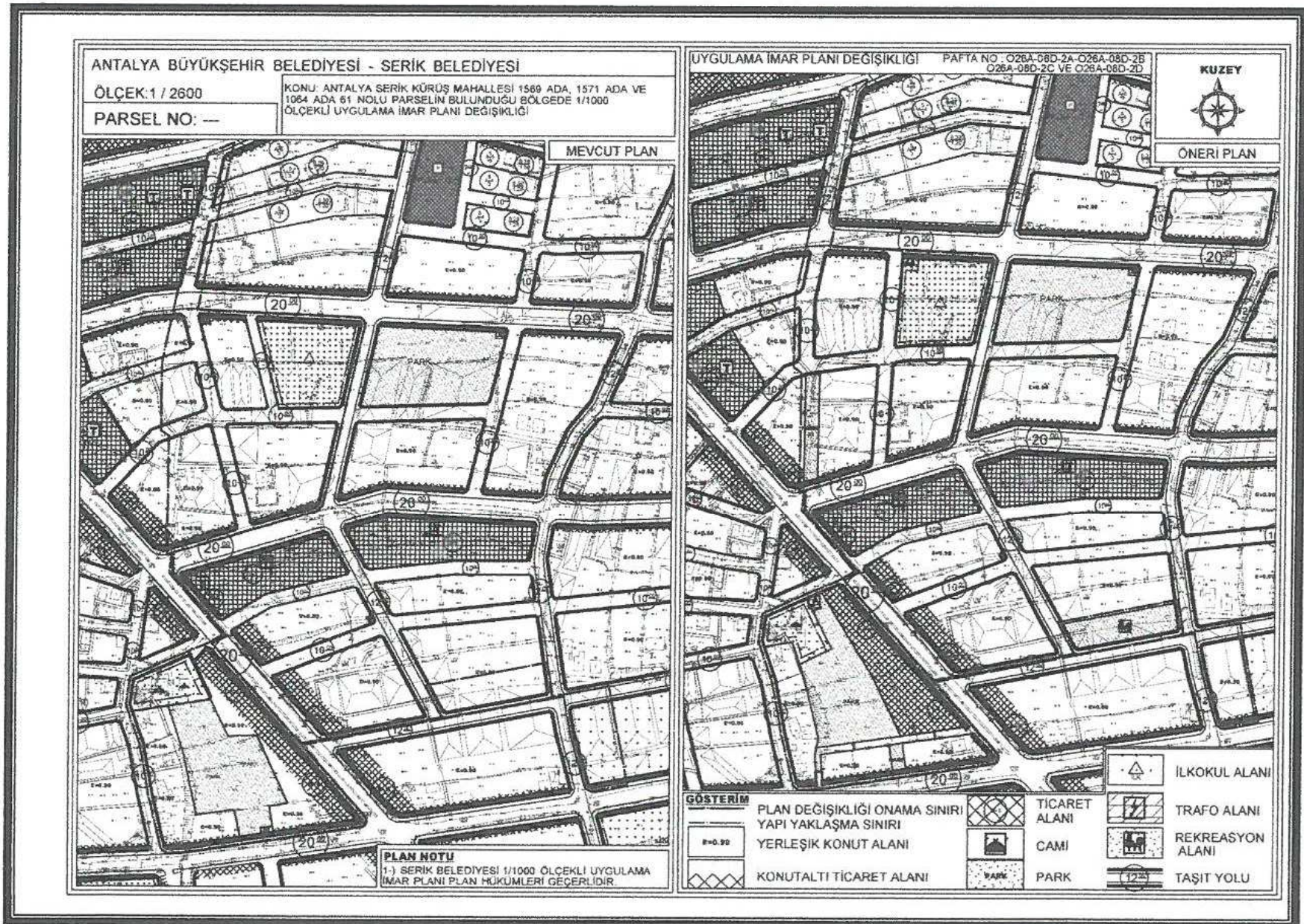
Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; mevcut kullanım fonksiyonları ve yapılaşma koşulları korunarak yeniden düzenleme yapılmıştır.

Handwritten signature

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
Yerleşik Konut Alanı	26204.96	22838.22
Konutaltı Ticaret Alanı	6110.13	2618.26
Ticaret Alanı	263.23	5758.65
İlkokul Alanı	5813.22	5814.69
Spor Alanı	2600.00	-----
Camii	2040.78	2040.78
Rekreasyon Alanı	-----	2600.00
Park	6556.60	6910.09
Trafo Alanı	200.46	200.11
Yollar	9996.66	11005.24
Toplam	59786.04	59786.04

Planlama alanına aşağıdaki plan notu eklenmiştir.

1-) Serik Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.



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

Handwritten signature

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.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt. No:5 Kat: D: Muratpaşa/ANTALYA
Düden Vergi Dairesi: 302 080 21386
Tel&Fax: 0242 248 67 50 / akdenizplanlamegman.com

NİLÜFER TOPRAKÇIOĞLU

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

TMMOB Şehir Plancıları Odası		KAYDEDİLMİŞTİR
 KZ6T872R	MD Tarihi: 01.09.2020	
	Proje Kayıt No: 07-2020-3086	
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.		

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADAPARSEL NO:1561, 1571 ADA VE 1064 ADA 61 PARSEL
PAFTA NO : 026A-08D

ÖLÇEK:1 / 5000

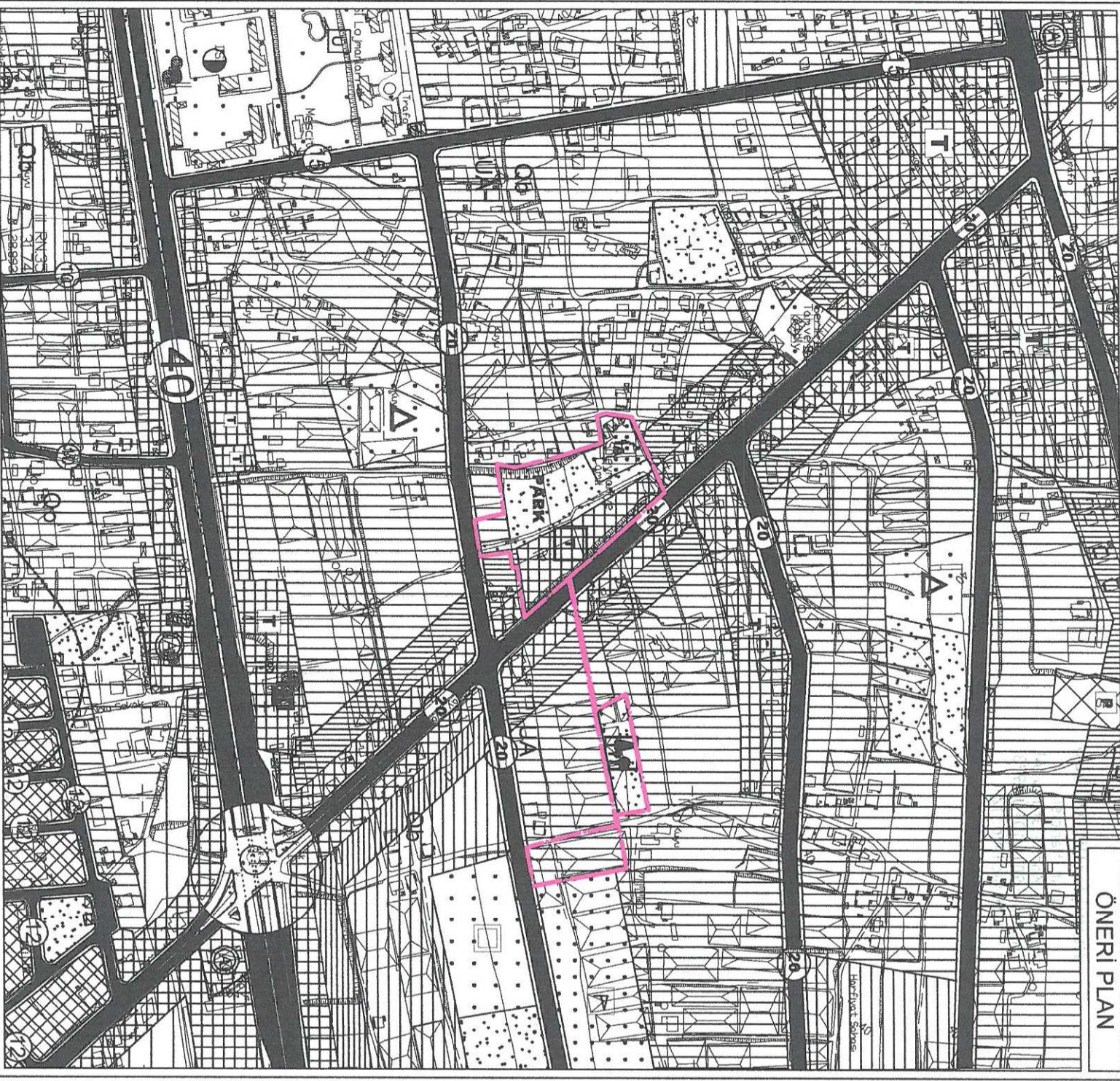
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA SERİK KÜRÜŞ MAHALLESİ 1569 ADA, 1571 ADA VE 1064 ADA 61 NOLU PARSELİN BULUNDUĞU BÖLGEDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MEVCUT KONUT ALANI
(ORTA YOĞUNLUK)

TİCARET ALANI

İBADET ALANI

REKREASYON ALANI

PARK VE YEŞİL ALAN





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik Belediyesi
Mahalle : Kürüş Mahallesi
Ölçek : 1/1000

Serik Belediye Meclisi'nin 05.08.2020 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunan; Kürüş Mahallesi sınırları içerisinde 1569, 1571 adalar ve 1064 ada 61 parselde düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.09.2020 tarihli toplantısında gündemin 99. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yaklaşık 2.20 ha. alanı kapsayacak şekilde hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan; yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Kentsel Yerleşik Alan” olarak planlı bulunmaktadır.

Bahse konu alana ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.11.2020 tarihli toplantısında onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; spor alanı azaltılmış aynı büyüklükte rekreasyon alanı planlanmıştır. Ayrıca kuzey- güney yönünde 10m. genişliğindeki yol aksında ve çevresindeki konut adaları ile sosyal tesis alanı ve çevresinde düzenlemeler yapılmıştır.

Ancak; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 26 (2)'de “İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.” (3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

...b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir...” denilmektedir.

Plan değişikliğine ilişkin alan dağılım tablosu aşağıda verilmiştir.

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
Yerleşik Konut Alanı	26204.96	22838.22
Konutaltı Ticaret Alanı	6110.13	2618.26
Ticaret Alanı	263.23	5758.65
İlkokul Alanı	5813.22	5814.69
Spor Alanı	2600.00	-----
Camii	2040.78	2040.78
Rekreasyon Alanı	-----	2600.00
Park	6556.60	6910.09
Trafo Alanı	200.46	200.11
Yollar	9996.66	11005.24
Toplam	59786.04	59786.04