



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:09.12.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 58. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Çandır Mahallesi Sosyal altyapı, Ticaret Turizm alanı ve Tarım Alanı planlı 1249, 1248, 154 ve 1561 parseller ve çevresinin 18. Madde uygulamasına esas olarak ticaret alanı, eğitim alanı, sağlık alanı, belediye hizmet alanı, depolama alanı, kültürel tesis alanı, sosyal tesis alanı, kamu hizmet alanı, park alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Çandır Mahallesi Sosyal altyapı, Ticaret Konut alanı ve tarım alanı planlı 1249, 1248, 154 ve 1561 parseller ve çevresinin 18. Madde uygulamasına esas olarak ticaret alanı, eğitim alanı, sağlık alanı, belediye hizmet alanı, depolama alanı, kültürel tesis alanı, sosyal tesis alanı, kamu hizmet alanı, park alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 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

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

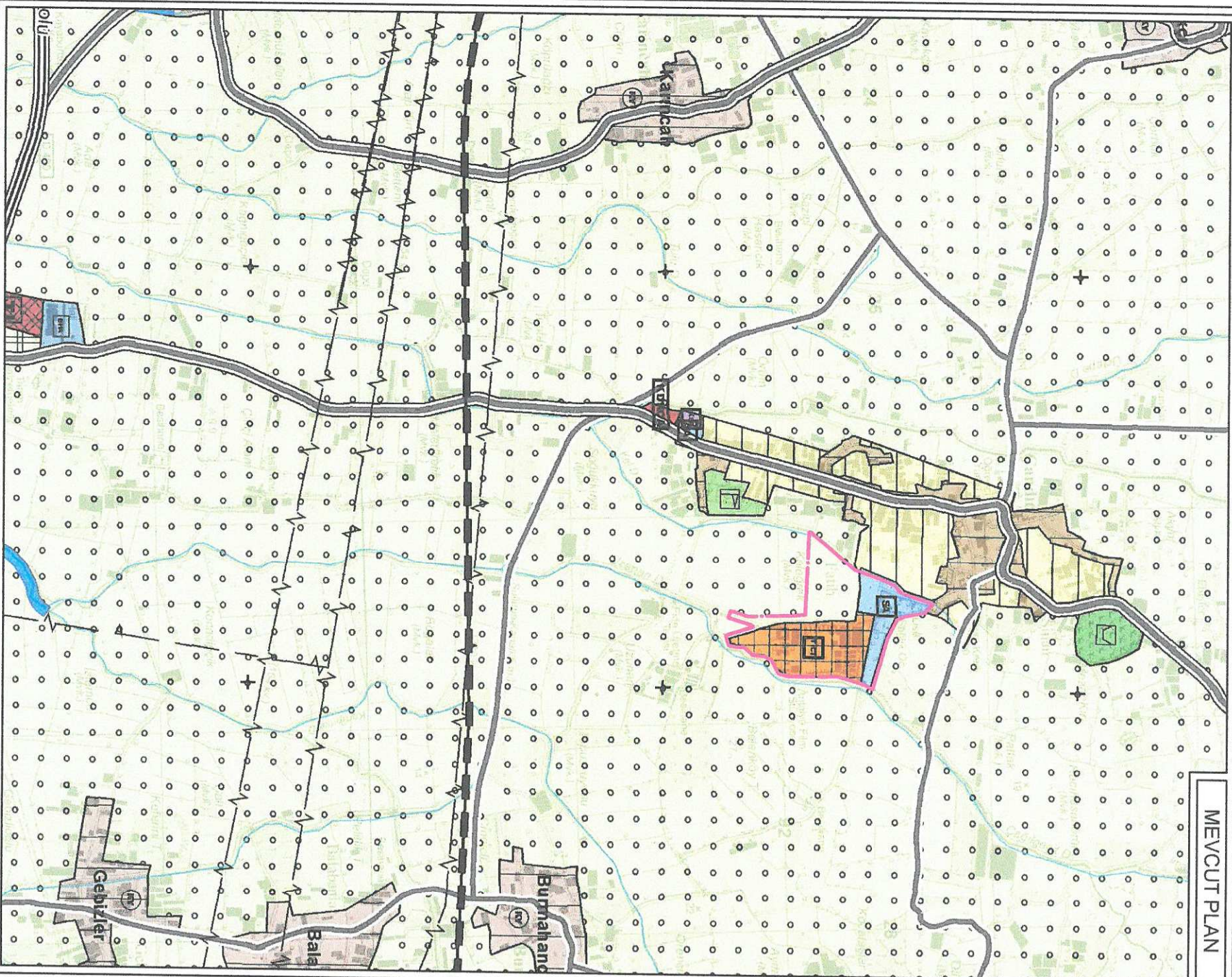
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADAPARSEL NO : -/154,1248,1249 ve 1561

PAFTA NO : 026-A1

ÖLÇEK:1 / 25000

MEVCUT PLAN

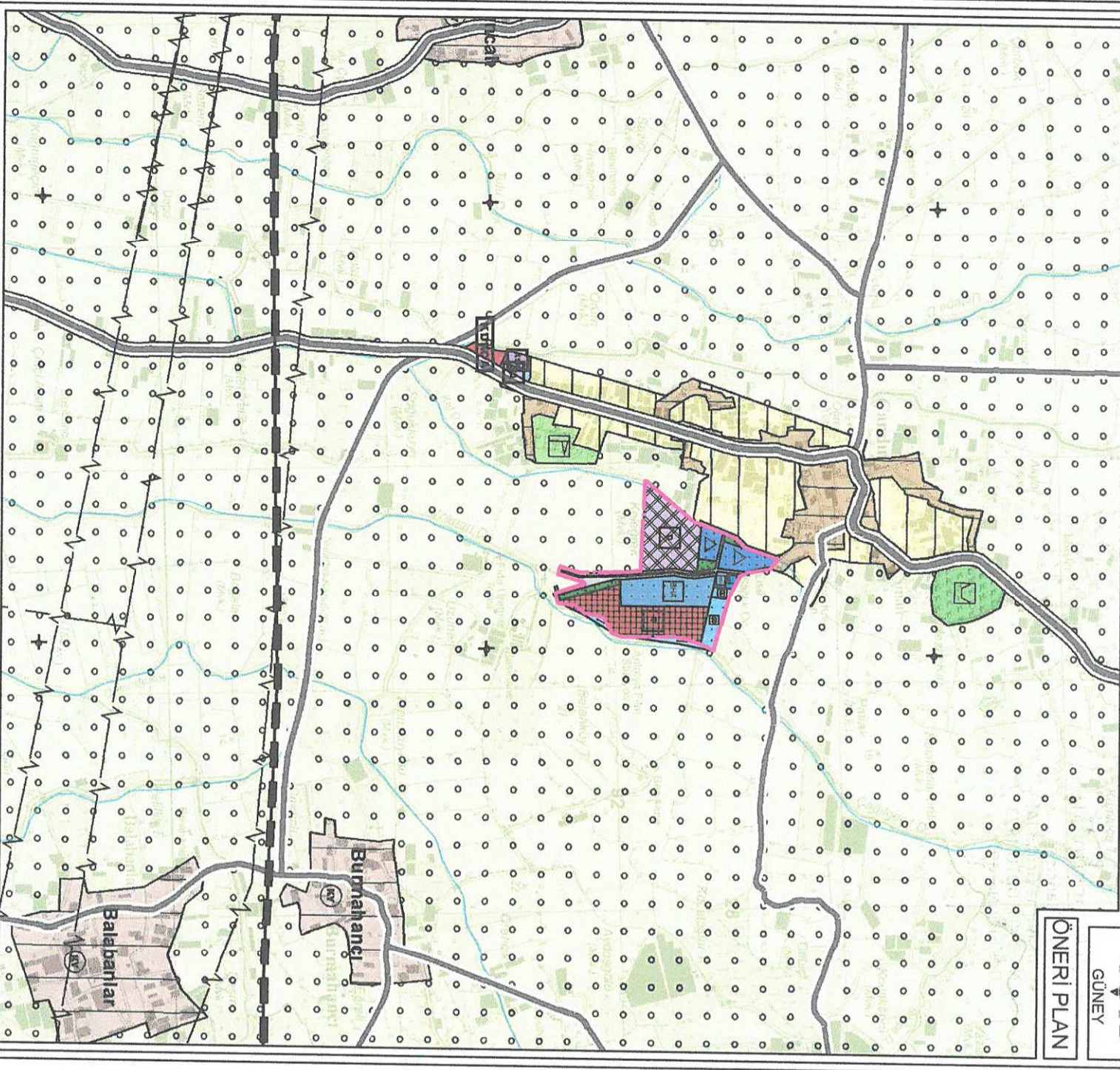


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU : ANTALYA SERİK ÇANDIR MAHALLESİ 154,1248,1249 VE 1561 NOLU PARSELLERDE 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

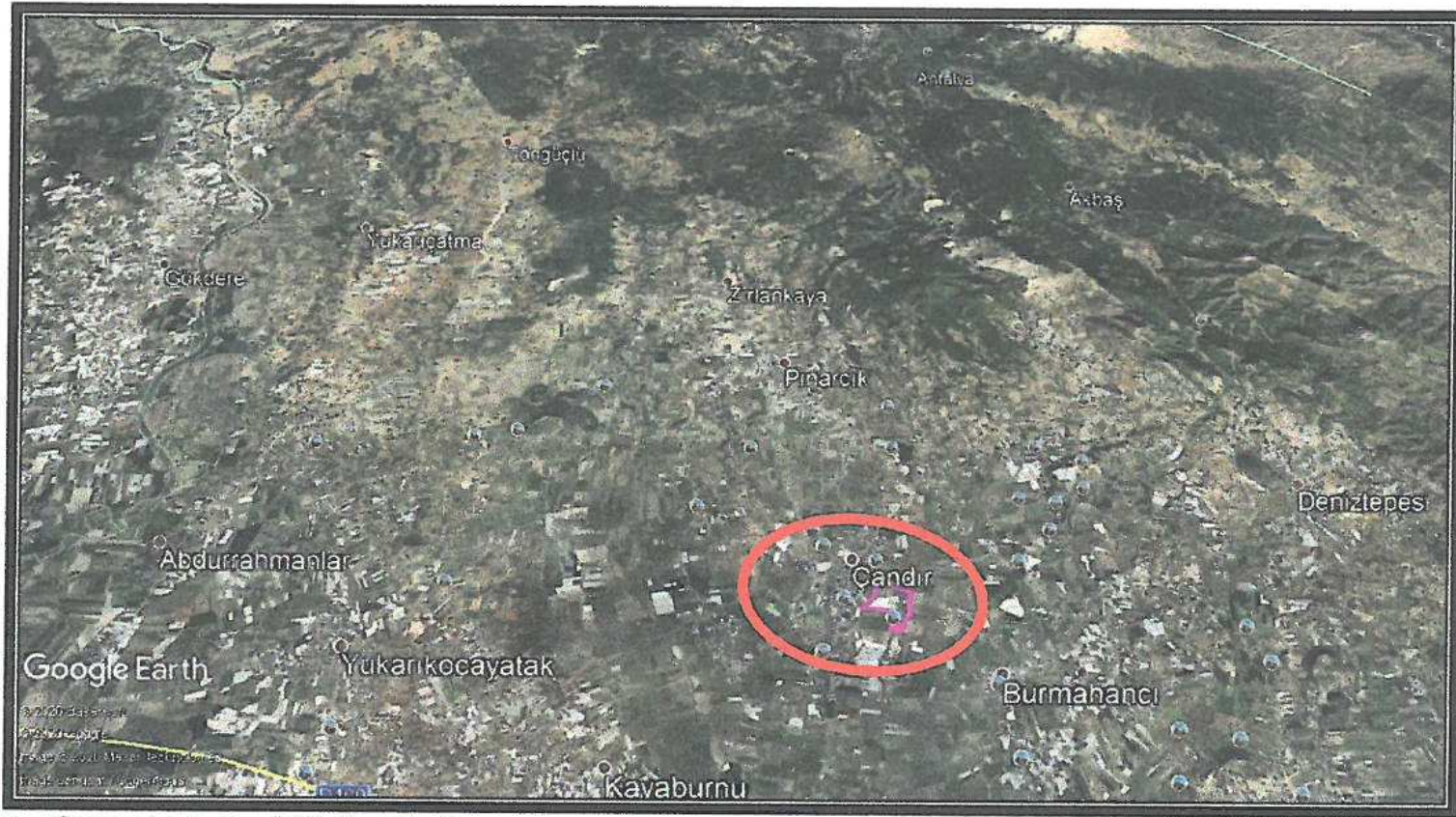
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI	DEPOLAMA ALANI
TİCARET ALANI	KÜLTÜREL TESİS ALANI
EĞİTİM ALANI	SOSYAL TESİS ALANI
SAĞLIK ALANI	KAMU HİZMET ALANI
BELEDİYE HİZMET ALANI	PARK VE YEŞİL ALAN
	KANAL

**ANTALYA - SERİK - ÇANDIR MAHALLESİ
154,1248,1249 VE 1561 NOLU PARSELLERDE
1/25000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

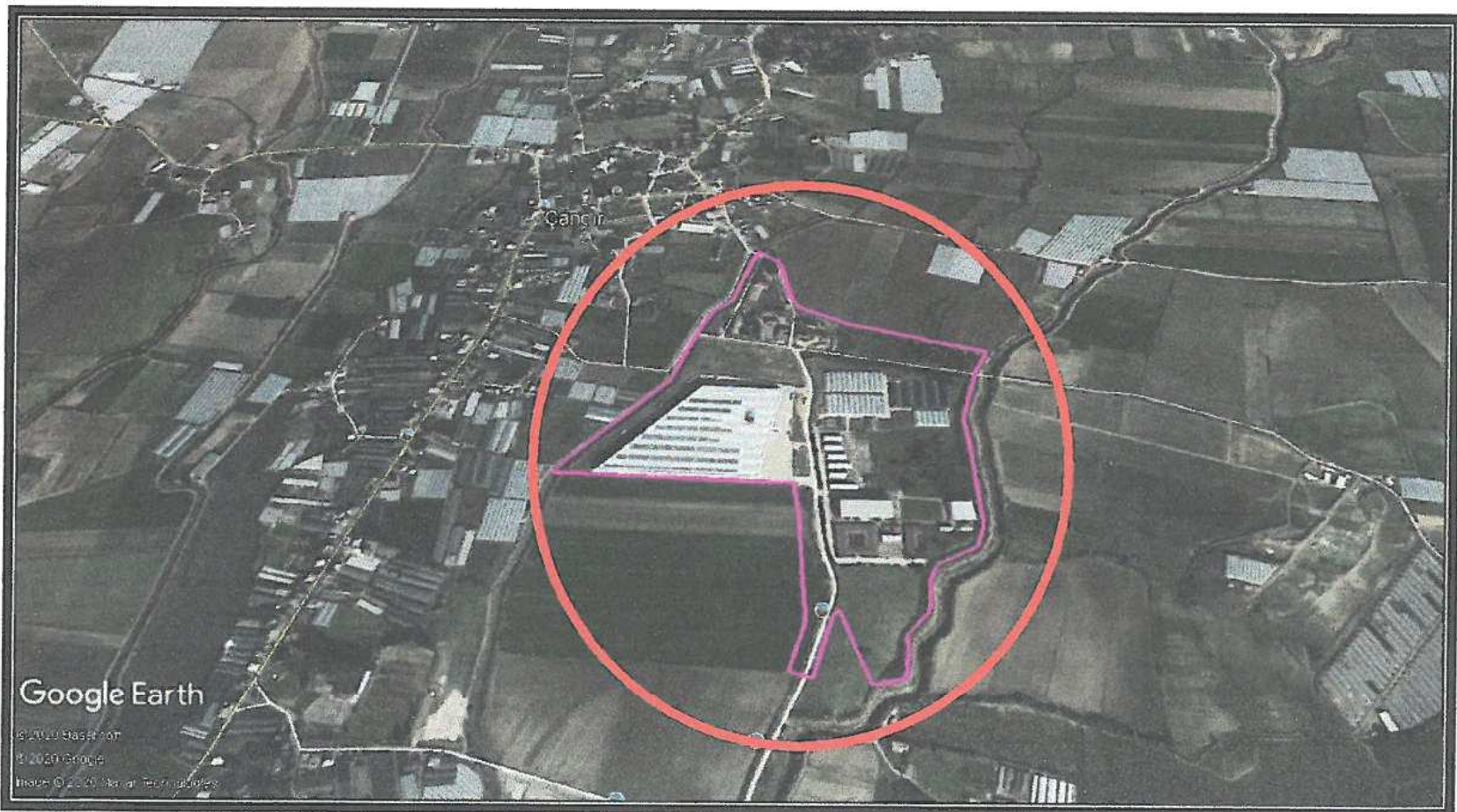
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli Serik İlçesi Çandır Mahallesi sınırlarında yer alan O26-A1 nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında bulunan bölgede 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

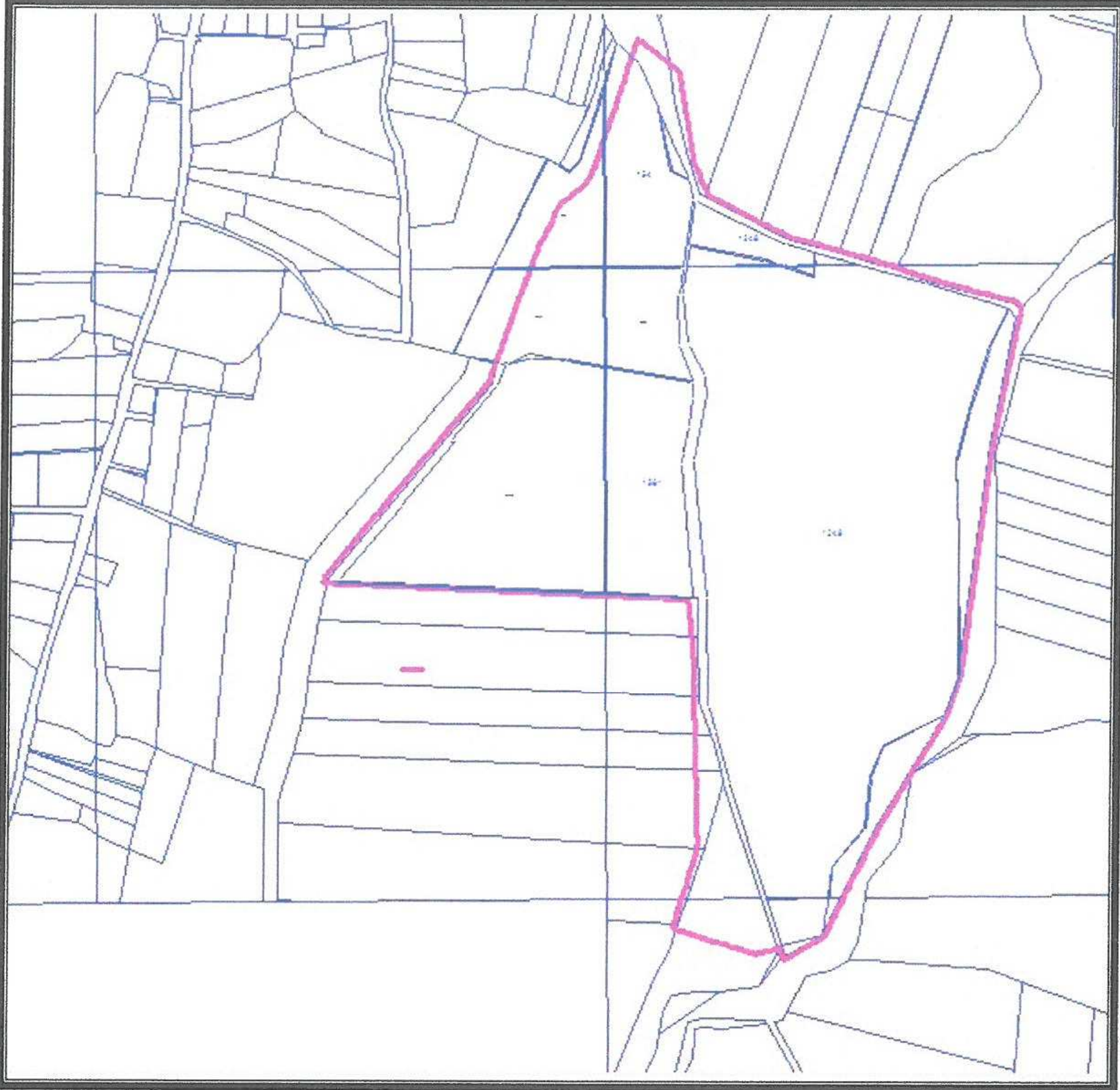
Planlama alanı yaklaşık 32.14 ha dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durum

MÜLKİYET DURUMU			
SIRA NO	PARSEL NO	ALAN (m ²)	MÜLKİYET SAHİPLİLİĞİ
1	154	52373.00	KAMU ORTA MALI (MERA)
2	1248	4355.00	MALİYE HAZİNESİ
3	1249	173009.00	SERİK BELEDİYESİ
4	1561	69424.50	ÖZEL

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Doğu Antalya Emlak Müdürlüğü'nün 05.06.2020 tarih ve 36910 sayılı yazısında; "154 numaralı 52373.00 m² yüzölçümlü Mera parselinin 4342 sayılı Mera Kanununun Geçici 3. Maddesi gereğince tahsis amacının değiştirilmesinin uygun olduğuna, "Belediye ve Mücavir Alan sınırları içerisinde kalan ve 01.01.2003 tarihinden önce kesinleşen imar planları içerisinde yerleşim yeri olarak işgal edilen Mera, yaylak ve kışlak olarak kullanımı teknik açıdan mümkün olmayan yerlerin ot bedeli alınmaksızın tahsis amacı değiştirilerek Hazine adına tescilleri yapılır." hükmü gereğince, 154 numaralı Mera parselinin Hazine adına tescilinin yapılarak tescil bilgi ve belgelerinin İl Mera Komisyonuna bildirilmesi istenmiştir" denilmektedir.

- 29.05.2020 tarih ve 09-08 Sıra Nolu Antalya İl Mera Komisyon Kararı; "Serik Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.11.2019 tarih ve 7962 sayılı tahsis amacı değişikliği talep yazısı ile Serik İlçesi, Çandır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 154 numaralı 52373.00 m² yüzölçümlü Mera parseli için 4342 sayılı Mera Kanununun Geçici 3. Maddesi hükümlerine göre tahsis amacı değişikliği talep edilmiştir. Tahsis amacı değişikliği ile ilgili Mera inceleme raporu incelendiğinde; ilgili Mera Teknik Ekip Başkanlığı tarafından belirtilen talep doğrultusunda tahsis amacı değişikliğinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 17.01.2020 tarih ve 5622 sayılı yazısı ve Bitkisel Üretim ve Genel Müdürlüğü'nün 22.05.2020 tarih ve E.1406545 sayılı yazısı ile Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında tahsis amacı değişikliğine uygun görüş verildiği bildirilmiştir.

Serik İlçesi Çandır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 154 numaralı 52373.00 m² yüzölçümlü Mera parseli için 4342 sayılı Mera Kanununun Geçici 3. Maddesi gereğince tahsis amacının değiştirilmesinin uygun olduğuna, "Belediye ve Mücavir Alan sınırları içerisinde kalan ve 01.01.2003 tarihinden önce kesinleşen imar planları içerisinde yerleşim yeri olarak işgal edilen Mera, yaylak ve kışlak olarak kullanımı teknik açıdan mümkün olmayan yerlerin ot bedeli alınmaksızın tahsis amacı değiştirilerek Hazine adına tescilleri yapılır." hükmü gereğince 20 yıllık ot bedelinin tahsis edilmemesine oybirliği ile karar verilmiştir" denilmektedir.

Çandır Mahallesi 154 numaralı Mera parselinin yukarıda belirtilen kararlar doğrultusunda Hazine adına tescilinin yapılması kesinleşmiştir. Böylelikle söz konusu parselin Mera vasfı değiştirilmiştir.

- Serik Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 20.10.2020 tarih ve E.15149306 sayılı yazısında; "...Söz konusu taşınmazın plan fonksiyonunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin EK-1 tablosunda yer alan plan gösterimlere uygun olarak "Eğitim Alanı" olarak planlanmasında Başkanlığımızca sakınca görülmemekte" denilmektedir.

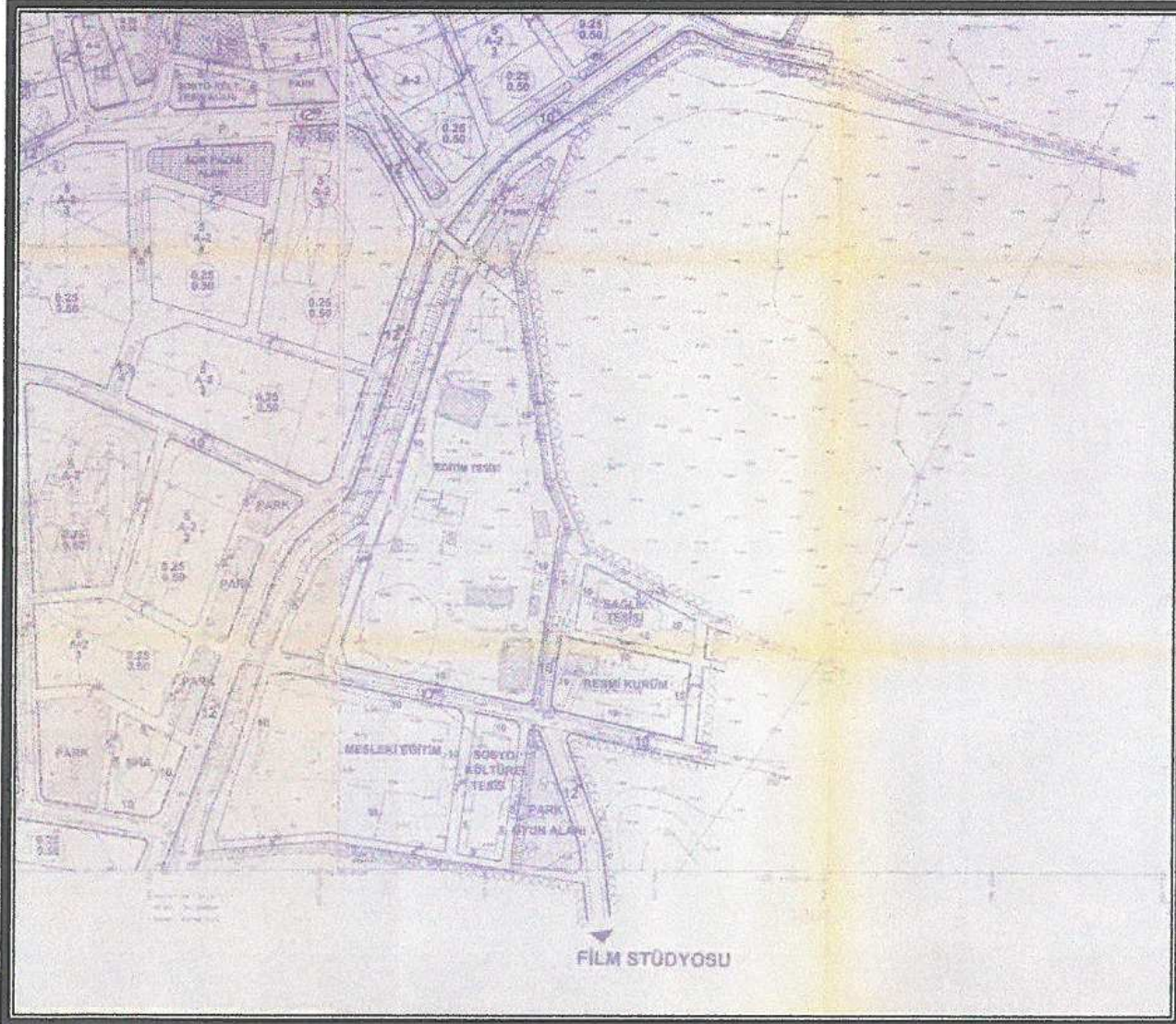
ÇANDIR (SERİK) İMAR PLANI PLAN HİYERARŞİSİ					
SIRA NO	ONAY KURUMU	MECLİS KARARI TARİH VE SAYISI	PLAN PAFTA NUMARASI	PLAN ÖLÇEĞİ	PLAN KARARI
1	ÇANDIR BELEDİYESİ	26.02.1998/03	O26A-02D-1D O26A-02D-4A	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	TİCARET ALANI (FİLM STÜDYOSU), SOSYAL TESİS ALANI
2	İLLER BANKASI- ÇANDIR BELEDİYESİ	06.10.2000/04	O26A-02D-1D O26A-01C-2C O26A-02D O26A-01C	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	BÜTÜNCÜL PLAN
3	ÇANDIR BELEDİYESİ	07.01.2010/02	O26A-02D-1D O26A-01C-2C O26A-01C-3B O26A-02D-4A O26A-02D O26A-01C	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	DEPOLAMA ALANI (796 PARSEL)
4	ÇANDIR BELEDİYESİ	06.05.2010/11	O26A-02D-1D O26A-01C-2C O26A-01C-3B O26A-02D-4A O26A-02D O26A-01C	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	DEPOLAMA ALANI (1516 PARSEL)
5	BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI	1992	O26-A1	1/25000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	EĞLENCE MERKEZLERİ- KENTSEL MEVCUT + GELİŞME
6	ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	10.07.2017/594	O26-A1	1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	TİCARET+TURİZM ALANI- TARIM ARAZİSİ- SOSYAL ALTYAPI ALANI

[illegible]

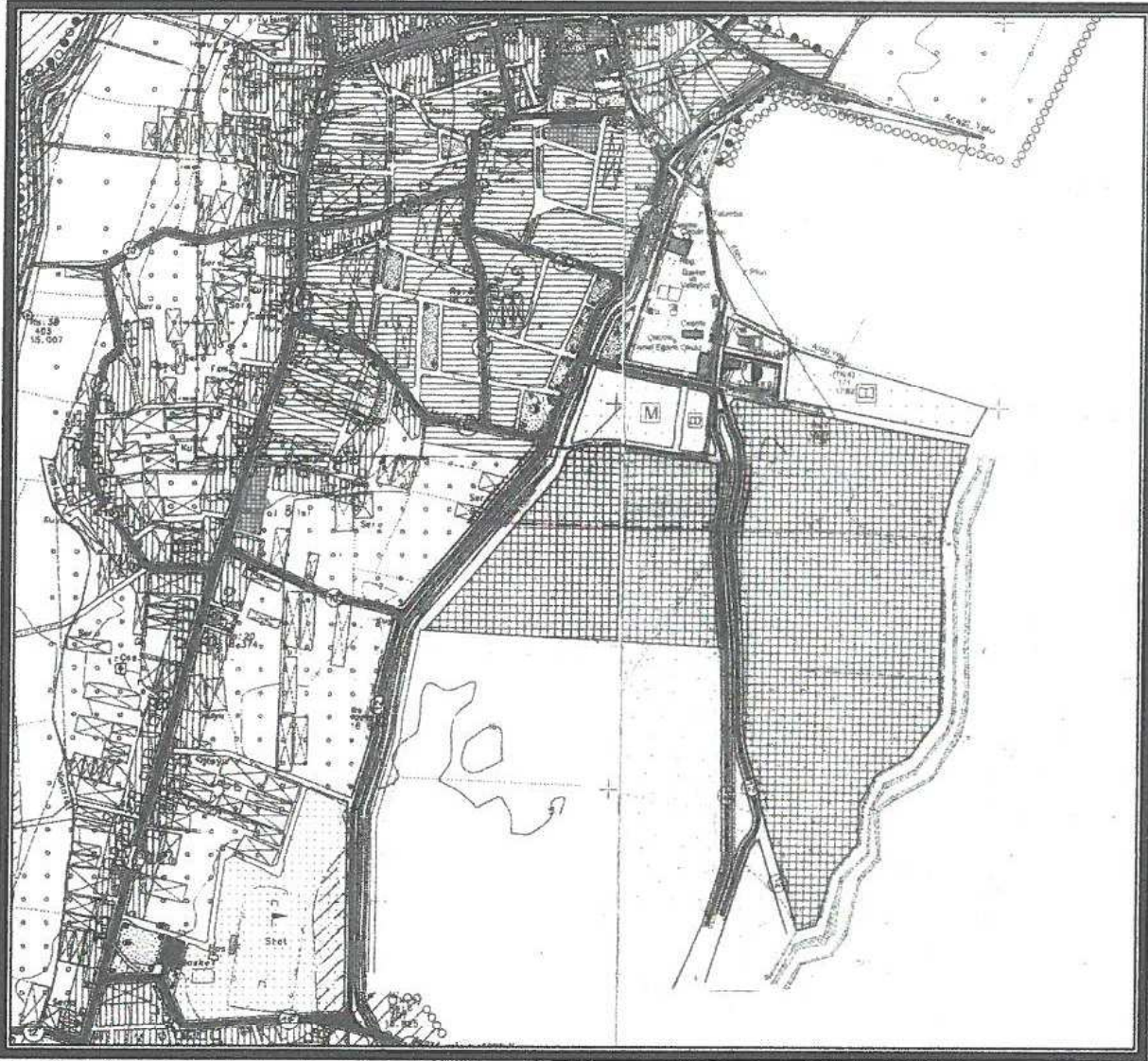
5



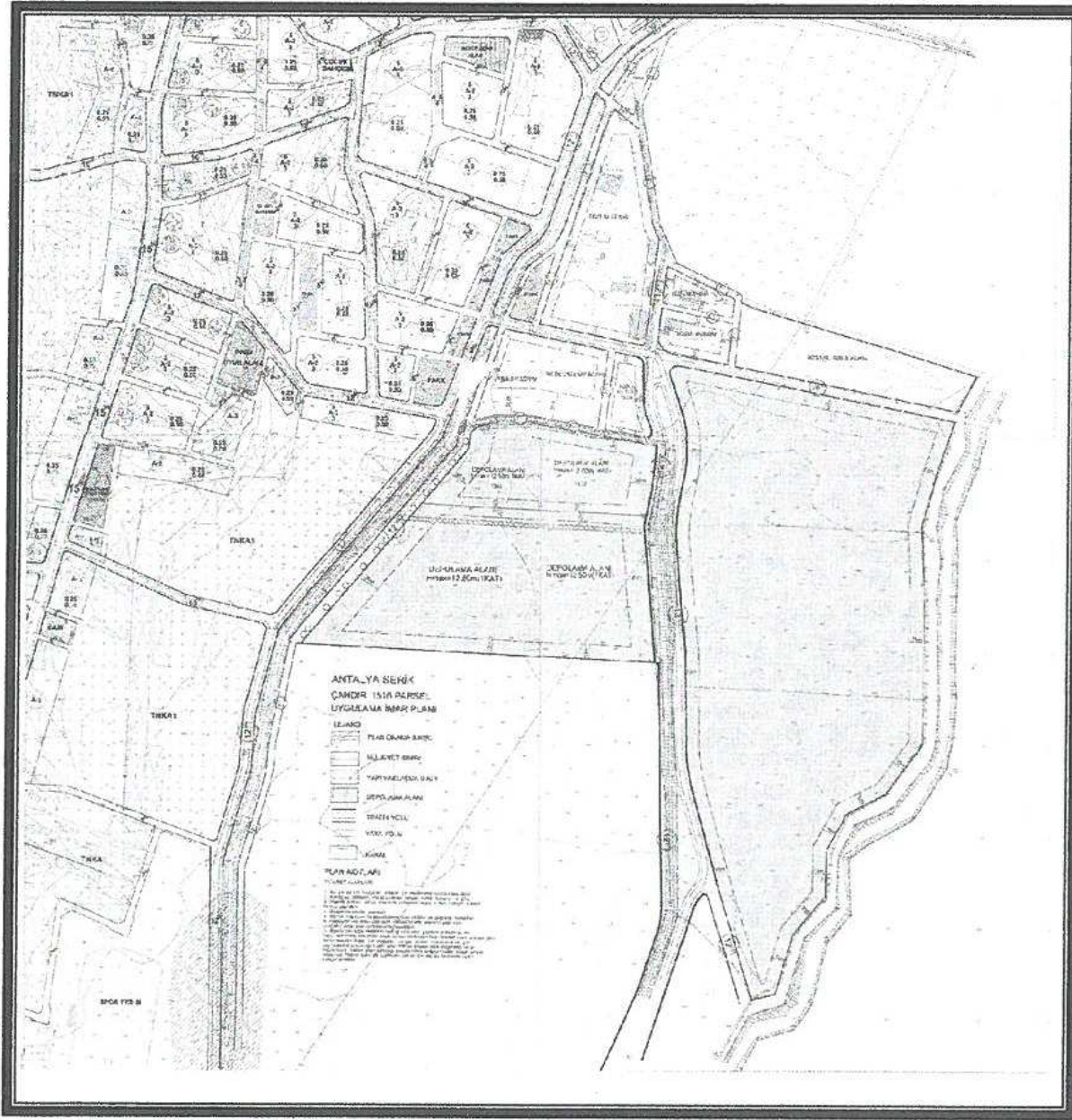
7. 06.10.2000 tarih ve 04 Meclis Karar Sayılı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (İller Bankası - Çandır Belediyesi)



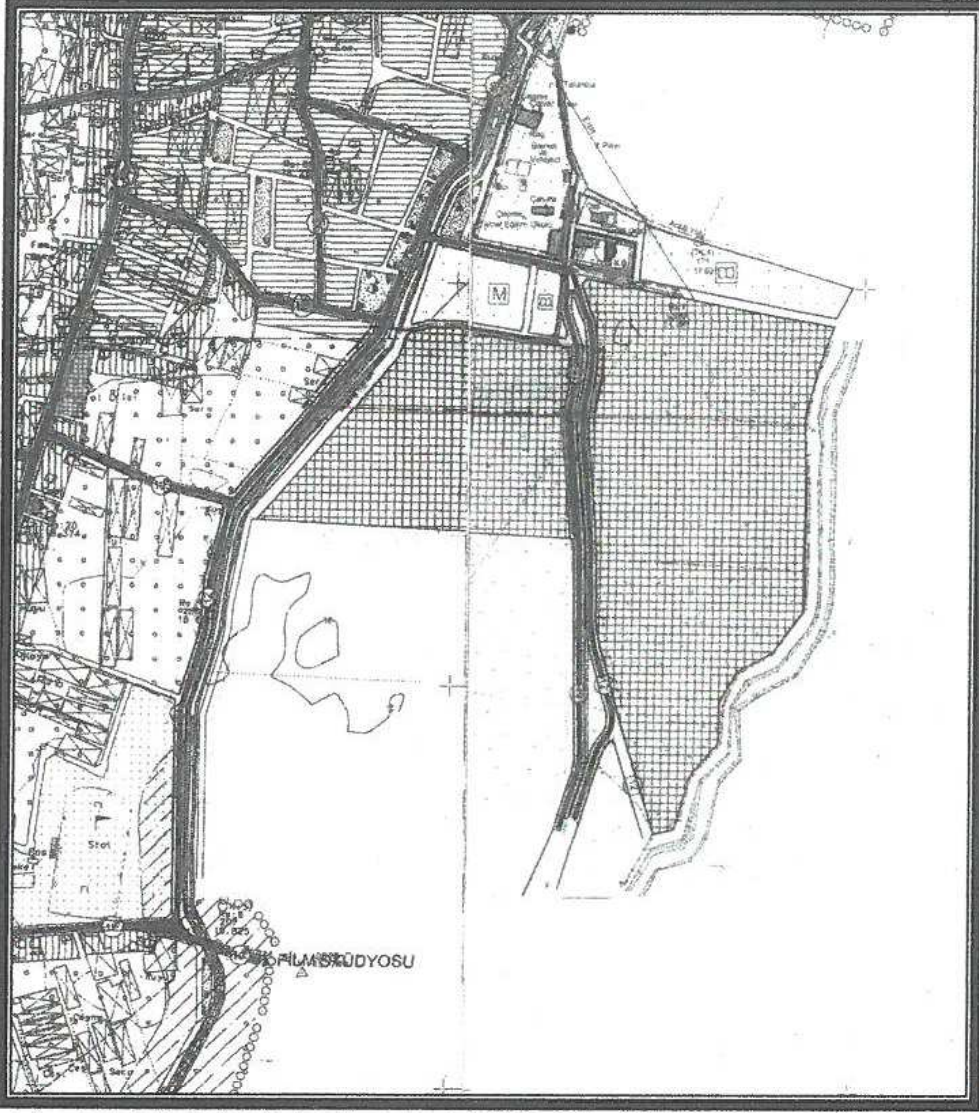
8. 06.10.2000 tarih ve 04 Meclis Karar Sayılı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (İller Bankası - Çandır Belediyesi)



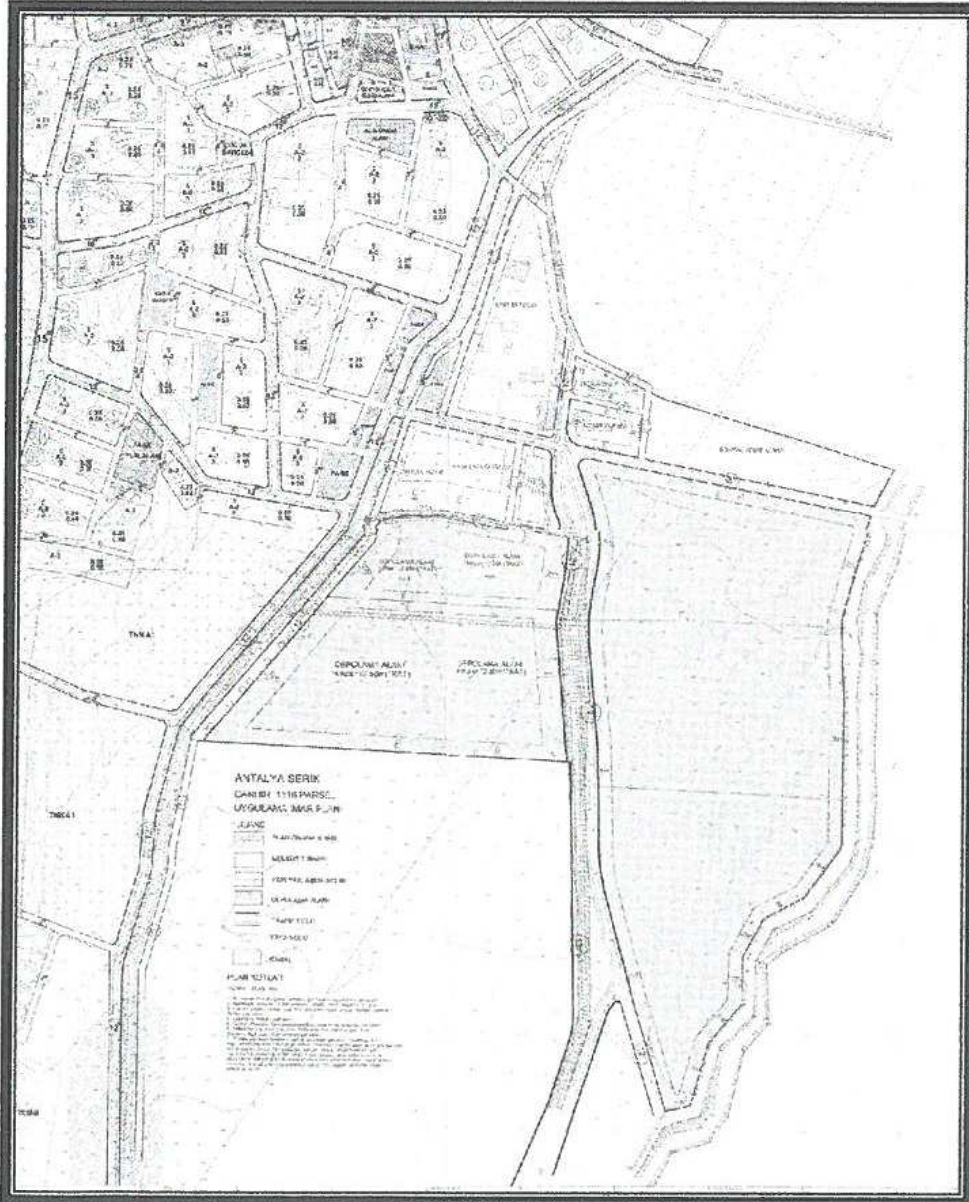
9. 07.01.2010 tarih ve 02 Meclis Karar Sayılı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Çandır Belediyesi)



10. 07.01.2010 tarih ve 02 Meclis Karar Sayılı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Çandır Belediyesi)



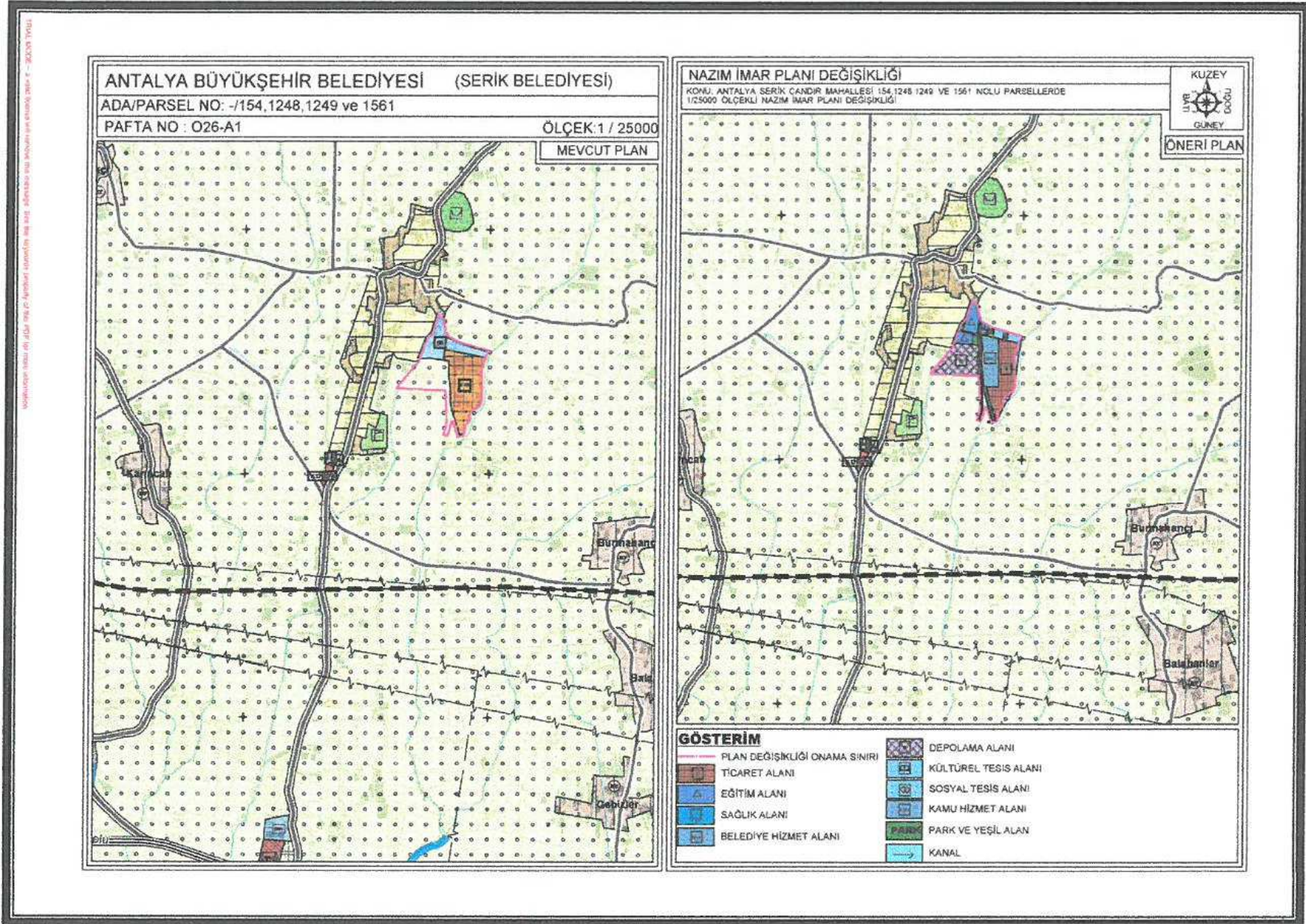
11. 06.05.2010 tarih ve 11 Meclis Karar Sayılı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Çandır Belediyesi)



12. 06.05.2010 tarih ve 11 Meclis Karar Sayılı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Çandır Belediyesi)

Yürürlükteki 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında alan; "Ticaret + Turizm Alanları", "Sosyal Altyapı Alanları" ve "Tarım Alanı" olarak görülmektedir.

Öneri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde alan; "Ticaret Alanı", "Eğitim Alanı", "Sağlık Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Depolama Alanı", "Kültürel Tesis Alanı", "Sosyal Tesis Alanı", "Kamu Hizmet Alanı", "Park ve Yeşil Alan", şeklinde planlanmıştır.



13. Mevcut ve Öneri 1/25000 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 ederim. Saygılarımla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt. No:5 K:1 D:1 Muratpaşa /ANTALYA
Düden Vergi Dairesi: 302 060 2 286
Tel&Fax: 0242 248 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
		MD Tarihi: 27.10.2020 Proje Kayıt No: 07-2020-3122 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Y515BVY9		
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.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik Belediyesi
Mahalle : Çandır Mahallesi
Ölçek : 1/25000

Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Çandır Mahallesi Sosyal altyapı, Ticaret Turizm alanı ve Tarım Alanı planlı 1249, 1248, 154 ve 1561 parseller ve çevresinin 18. Madde uygulamasına esas olarak ticaret alanı, eğitim alanı, sağlık alanı, belediye hizmet alanı, depolama alanı, kültürel tesis alanı, sosyal tesis alanı, kamu hizmet alanı, park alanı olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 58. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Bahse konu 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yaklaşık 34.13 ha. alanı kapsayacak şekilde hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan yürürlükte bulunan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında; "Sosyal Altyapı Alanı, Tarım Alanı, Ticaret-Turizm Alanı " olarak planlı bulunmaktadır.

Öneri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile planlama alanı; alt ölçekli plan çalışmalarına esas olacak şekilde 'Depolama Alanı, Ticaret Alanı, Eğitim Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı' olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine ilişkin alınan kurum görüşleri ile mülkiyet bilgisine dair açıklamalar plan açıklama raporunda yer almaktadır.

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.11.2020 tarihli toplantısında görüşülerek onaylanmıştır.