



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.09.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli toplantısında önerge verilip, gündemin 142. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisi'nin 02.07.2020 tarih ve 44 sayılı kararı ile uygun bulunan; Eminceler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1279, 1281 ve 1285 adalar ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve itirazların kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisi'nin 02.07.2020 tarih ve 44 sayılı kararı ile uygun bulunan; Eminceler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1279, 1281 ve 1285 adalar ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve itirazların kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, itirazların 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

Plan

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2020
Karar Tarihi : 02/07/2020
Karar No : 44

Toplantı : 4
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 02/07/2020 Perşembe günü saat 10.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Temmuz 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, Fikret GÜLER, Mehmet Ali KARACAN, Ayşegül YILMAZ, Okan ŞAHİN, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, Hasan Ali TUNCER, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR, Süleyman ERTÜRK, Kerim KUŞ ve Nermin CAN iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden İzzeddin Fatih CANSIZ, Ahmet DURMAZ ve Faik ÇITAK toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Cumalı Mahallesi 1279 ada, 1281 ada, 1285 ada Plan Değişikliği İtirazı.

Meclis gündeminin 14. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Cumalı Mahallesi 1279 ada, 1281 ada, 1285 ada Plan Değişikliği İtirazı konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 03.03.2020 tarihli raporunda;

Mustafa BİLDİR'e ait İtiraz dilekçesinin askıda bulunan Plan tadilatı konusuyla ilgisi olmadığından reddinin, Mustafa GÜRLER ve Ayşe GÜLER'in verdiği itiraz dilekçelerinin Şehir ve Bölge Plancısının Öneri planı doğrultusunda oybirliği ile kabulünün İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
02/07/2020

KARAR NO :
44

Meclis gündeminin 14. maddesinde yer alan Cumalı Mahallesi 1279 ada, 1281 ada, 1285 ada Plan Değişikliği İtirazı konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 02/07/2020 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

İmar Komisyon Başkanı Mustafa ALKAN'ın önerisi ile yol genişlemesinden dolayı vatandaşların uğradığı mağduriyetin giderilmesine, Mustafa BİLDİR'e ait İtiraz dilekçesinin askıda bulunan Plan tadilatı konusuyla ilgisi olmadığından reddine, Mustafa GÜRLER ve Ayşe GÜLER'in verdiği itiraz dilekçelerinin Şehir ve Bölge Plancısının Öneri planı doğrultusunda 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

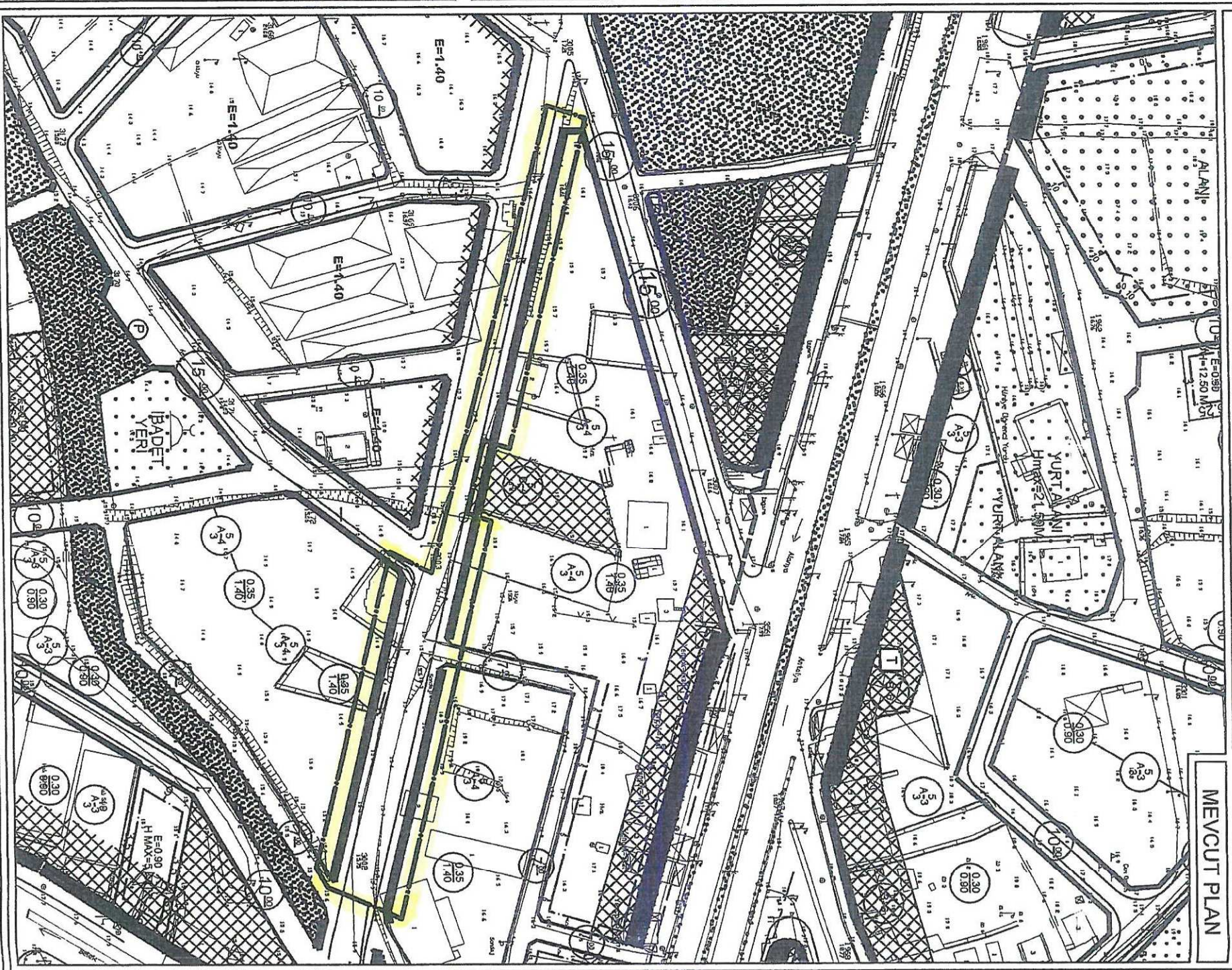
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 2000

PAFTA NO : 026A-07C-1C VE 026A-07C-1D

PARSEL NO : ---

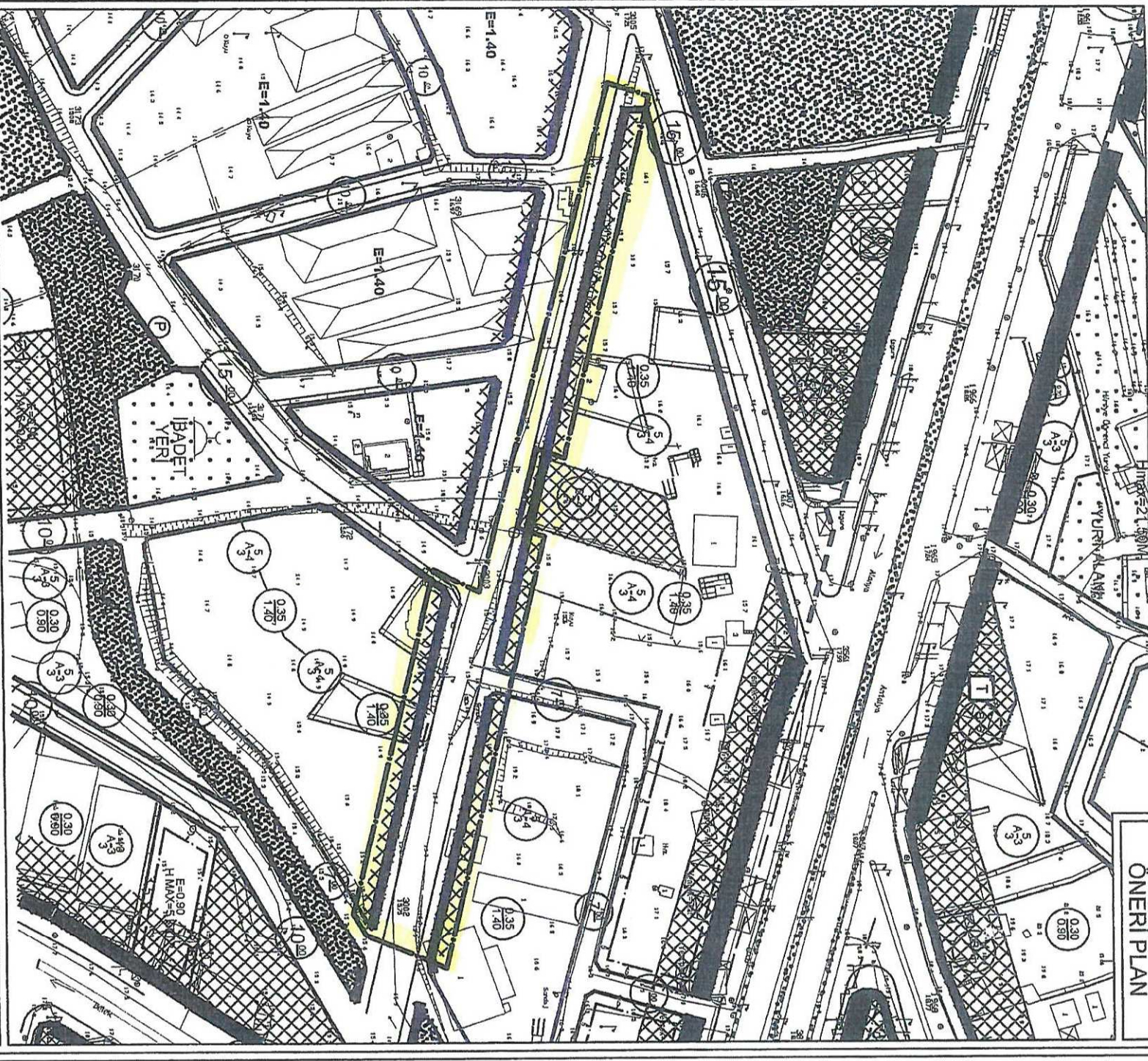
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: 20MİLİK YOLA BAKAN 1279 ADA 1,2,23,19,18,16,20,21, 1281 ADA 5,6,7,8,9,10, 1285 ADA 3,7,8,5,6 PARSELLERİN KONUTALTI TİCARET ALANI OLARAK PLANLANMASI

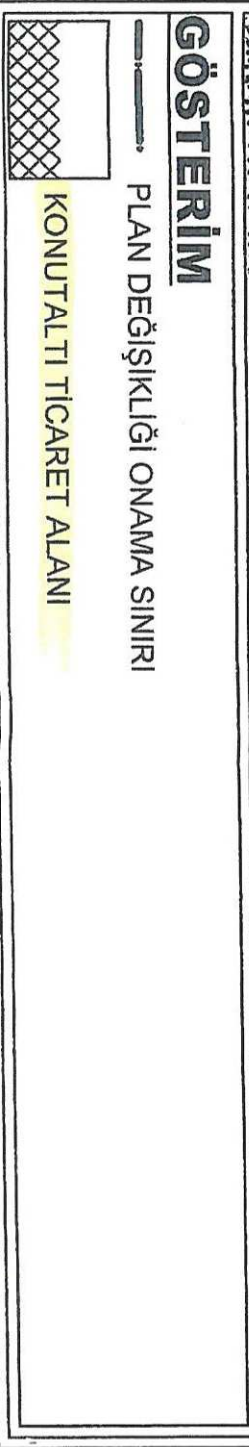
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUTALTI TİCARET ALANI



BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
SERİK

Belediyeniz sınırları içerisinde bulunan emineceler mahallesi, 1279 ada, 20 parselde bulunan arsamin 25 senedir vergilerini ödemekteyim. Yapılan imar tadilatı ile arsamin emsal değerlerini kullanamamaktayım. Her parselin imara açılması için alınması gereken zayıt benim parselimde alınması gerekenden çok daha fazladır ve bu konuda benim mağduriyetim vardır. Bu bölgede yapılan imar tadilatına itiraz etmekteyim ve mağduriyetimin giderilmesini talep ediyorum.

Gereğinin yapılmasını arz ederim.

Cumalı mahallesi
SERİK/ANTALYA

14.02.2020
AYŞE GÜLER (T.C.:)

14/02/2020

0532 317 2945

S. OKUDAN
14-02-2020
A

Plan ve Proje
Müdürlüğü

Dilekçe Kayıt No: 1818

Tarih:
A

14.02.2020

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

SERİK

BELEDİYENİZ SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN EMİNCELER MAH. 1279 ADA 21 PARSELDE BULUNAN ARSAMIN 25 SENEDİR VERGİLERİNİ ÖDEMekteyim. YAPILAN İMAR TADİLATI İLE ARSAMIN EMSAL DEĞERLERİNİ KULLANAMAMAKTAYIM. HER PARSELİN İMARA AÇILMASI İÇİN ALINMASI GEREKEN ZAHİYAT BENİM PARSELİMDE ALIMASI GEREKENDEN ÇOK DAHA FAZLADIR VE BU KONUDA BENİM MADURİYETİM VARDIR. BU BÖLGEDE YAPILAN İMAR TADİLATINA İTİRAZ ETMEKTEYİM VE MADURİYETİMİN GİDERİLMESİNİ İSTEMEKTEYİM.

GEREĞİNİN YAPILMASINI SAYGI İLE ARZ EDERİM.

CUMALI MAH.

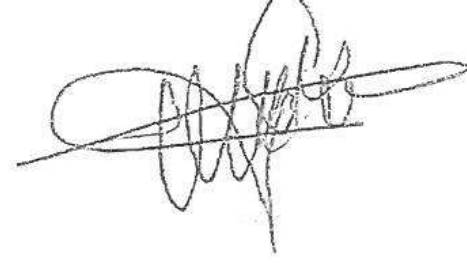
SERİK/ANTALYA

0 532 317 2945

MUSTAFA GÜRLER

27.01.2020

TC.10318710102



Plan ve Proje
Müdürlüğü

K. K. Güler
27.01.2020
h

Dilekçe Kayıt No: 1086
Tarih: 27.01.2020

BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

SERİK

İlçemiz Eminceler Mahallesi 1283 ada 3 ve 4 nolu parsellerin sahibiyiz. Parsellerimizin olduğu bölgede 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde uygulaması yapılmış ve DOP kesintileri alınmıştır. İlan panosunda bulunan pafta incelendiğinde ayrı ayrı doğacak olan mağduriyetlere itiraz etmek istiyoruz.

1. Mağduriyetimiz uygulama sırasında kesinti yapılmış ve DOP alınmış iken tekrar revizyon ile kesinti yapılacak olması
2. Mağduriyetimiz mevcut yolun genişlemesi
3. Mağduriyetimiz yolun genişlemesi ile oluşan kısım inşaat yapmaya elverişli değildir.
4. Mağduriyetimiz ada çizgisinin kuzeyimizdeki adanın kadastro sınırından daha güneye inmesi ile hem kuzey adadaki parsellerin yola cephesi kalmıyor hemde bizim daha fazla zaiyat vermemize neden oluyor.

Mağduriyetimiz önlenmesi için gereğinin yapılmasını arz ederim.

11.02.2020

MUSTAFA BİLDİR



MEHMET BİLDİR



GSM:0535 274 25 29

TC: 110 956 842 28

Orta Mah. A blok kodu
1266 sok serik park Delux
A blok No=10

S. OKUDAN

11.02.2020



Plan ve Proje
Müdürlüğü

Dilekçe Kayıt No: 1680

Tarih:

11.02.2020

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO : 026A-07C-1C VE 026A-07C-1D

PARSEL NO: 1279 ADA 20 VE 21 NOLU PARSELLER

MEVCUT PLAN



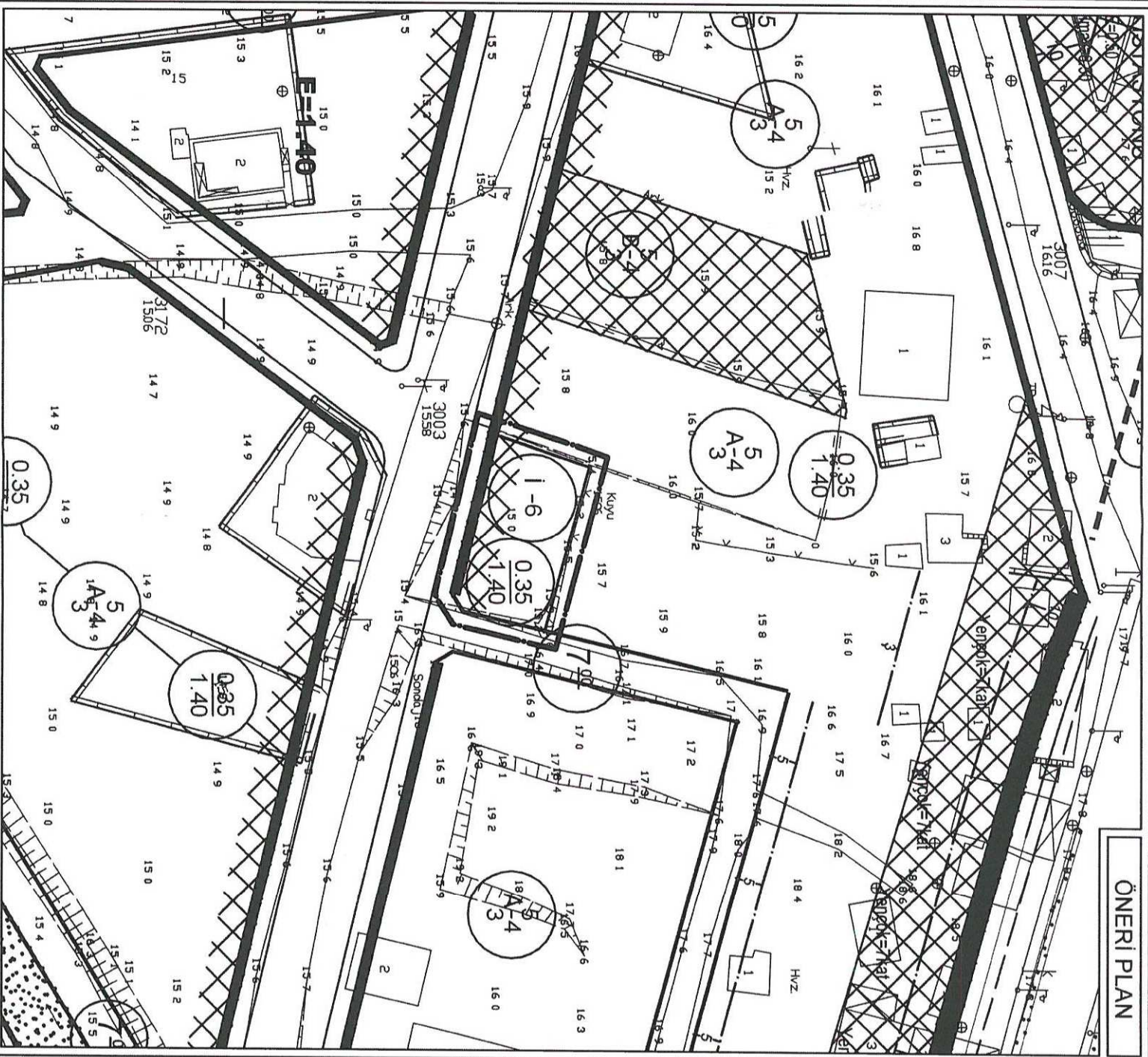
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA-SERİK-EMİNCELERMAHALLESİ 1279 ADA 20 VE 21 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



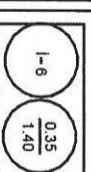
KUZAY



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YERLEŞİK KONUT ALANI



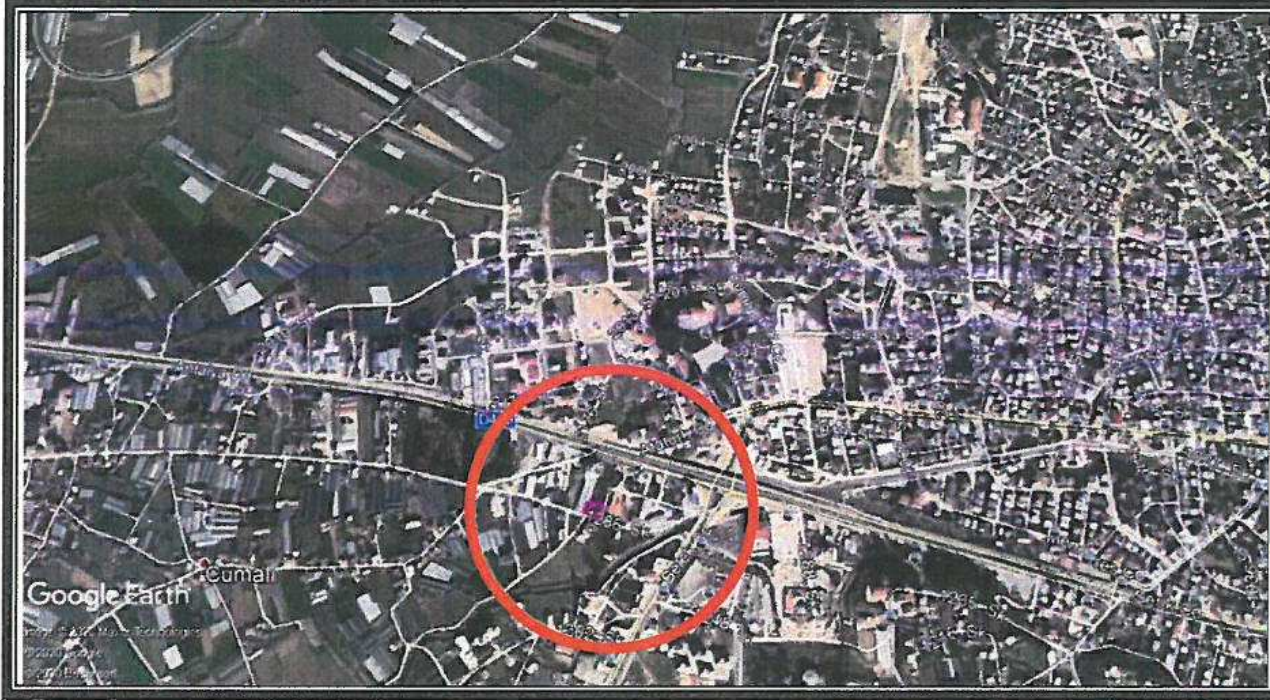
**ANTALYA - SERİK - EMİNCELER MAHALLESİ
1279 ADA 20 VE 21 NOLU PARSELLERDE
ASKI İTİRAZ DEĞERLENDİRİLMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli Serik İlçesi Eminceler Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-07C-1C ve O26A-07C-1D nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 1279 ada 20 ve 21 nolu parsellerde askı sonrası yapılan itiraz doğrultusunda Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı yaklaşık 771.00 m² dir.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



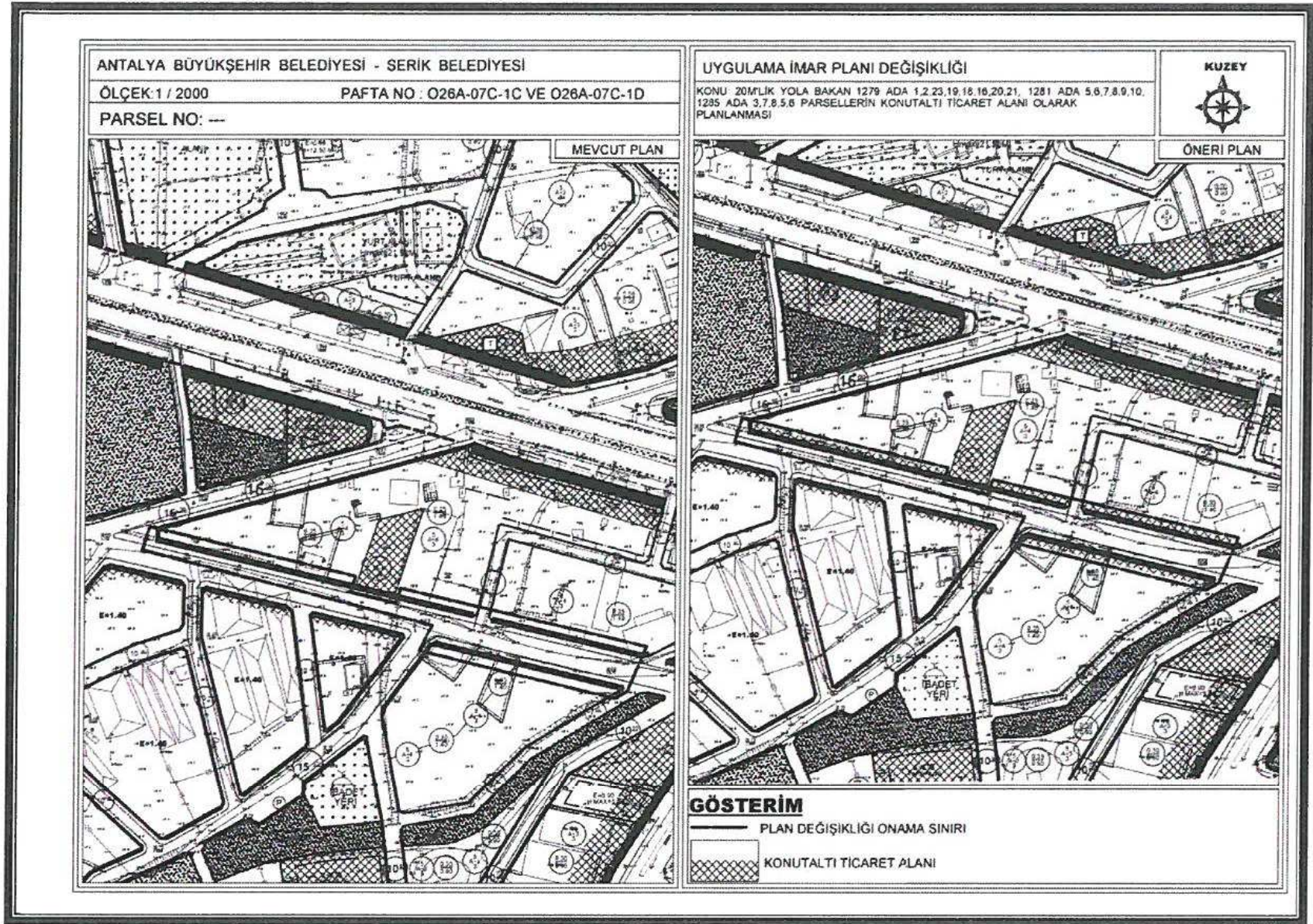
3. Kadastral Durumu

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

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 kanununun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

Planlama alanının çevresinde Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin 11.11.2019 tarih ve 667 sayılı Meclis Kararı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylanarak yürürlüğe girmiştir. 1279 ada 20 ve 21 nolu parsel sahipleri askıda söz konusu imar planı değişikliğine itiraz etmiştir. Yapılan itiraz aşağıda belirtilen gerekçelerden dolayı Serik Belediyesi Meclisi'nce kabul edilmiştir.

1279 ada 20 ve 21 nolu parseller 3194 sayılı imar kanununun 18. madde uygulaması sonucu oluşan parsellerden olup bu alanda yapılan imar planı revizyonu sonrası cepheli olduğu yol aksı genişletilmiştir. Dolayısıyla parsellerde yola terk olduğundan yapı kullanma şartına göre hakkı olan inşaat alanı kullanılamamaktadır. Söz konusu parsellerde yapı alanı kullanımı ile ilgili mağduriyet olduğu kanaatine varılmıştır.

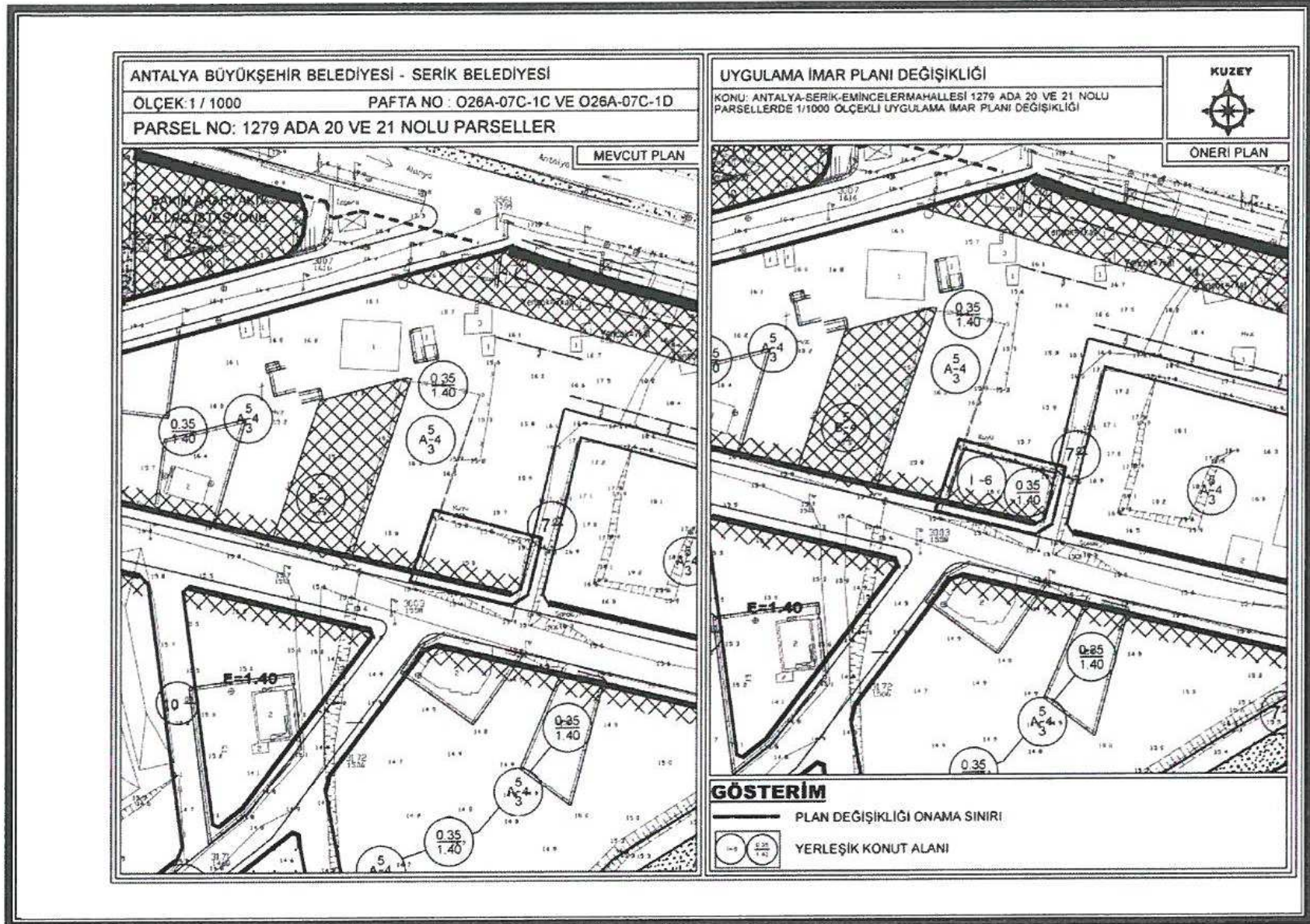


4. Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

3. PLANLAMA KARARLARI

Yürürlükte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında alan "Yerleşik Konut Alanı" olarak görülmekte olup yapı kullanma koşulu TAKS/KAKS= 0.35/1.40, Ayrık Nizam 4 kat olarak görülmektedir. Serik Merkez plan notlarınının 24. maddesinde parsel büyüklüğüne göre kat yüksekliği serbestliği bulunmaktadır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 1279 ada 20 ve 21 nolu parsellerin emsalleri sabit kalmak şartı ile İkiz Nizam 6 kat yapı kullanma şartlı kullanım fonksiyonu olarak belirlenmiştir.



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

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.