



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.08.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında gündemin 167. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Eminceler Mahallesi 1309 ada 4 parselin özel eğitim alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Eminceler Mahallesi 1309 ada 4 parselin özel eğitim alanından konut alanına dönüştürülmesine 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

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

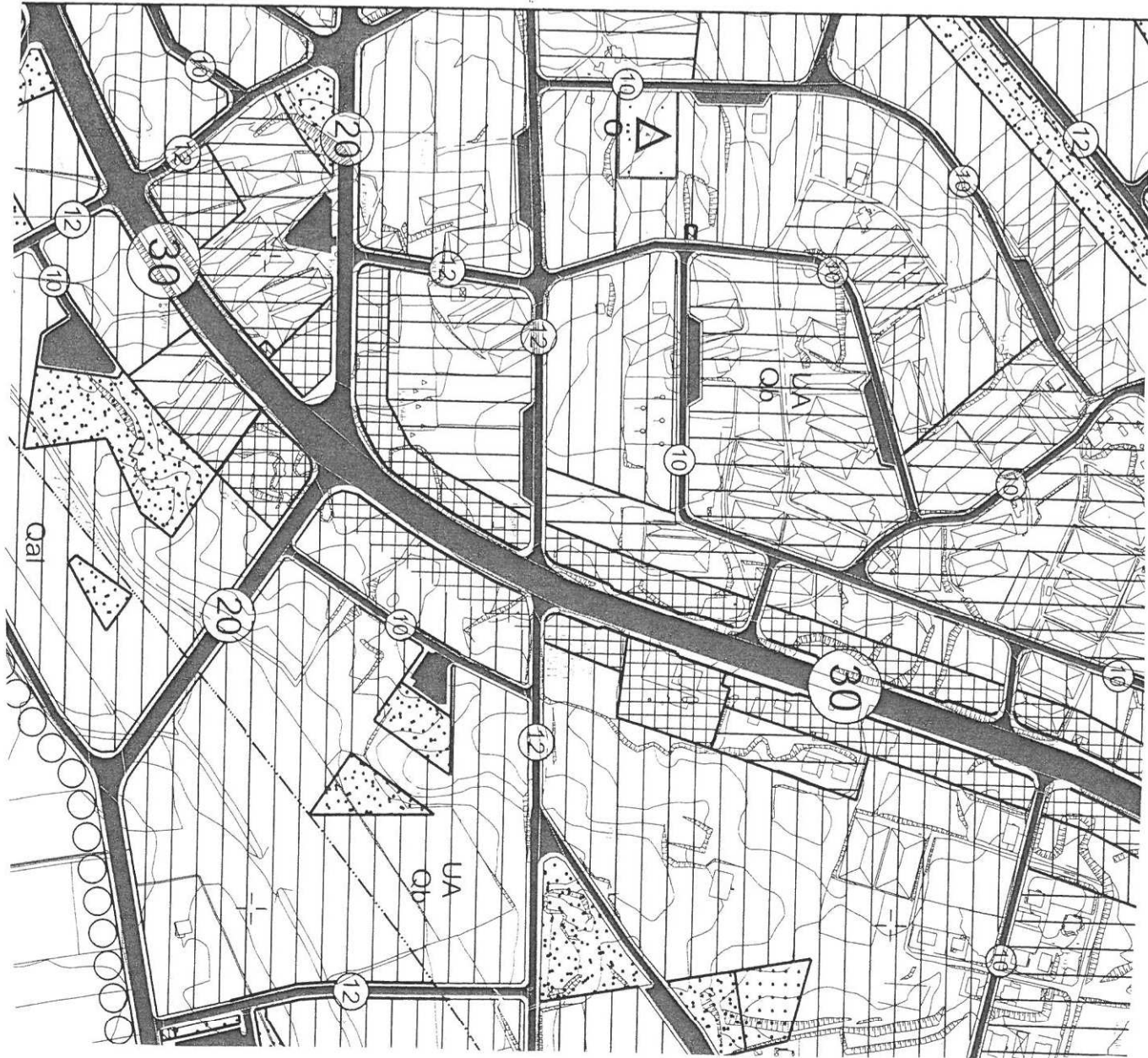
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

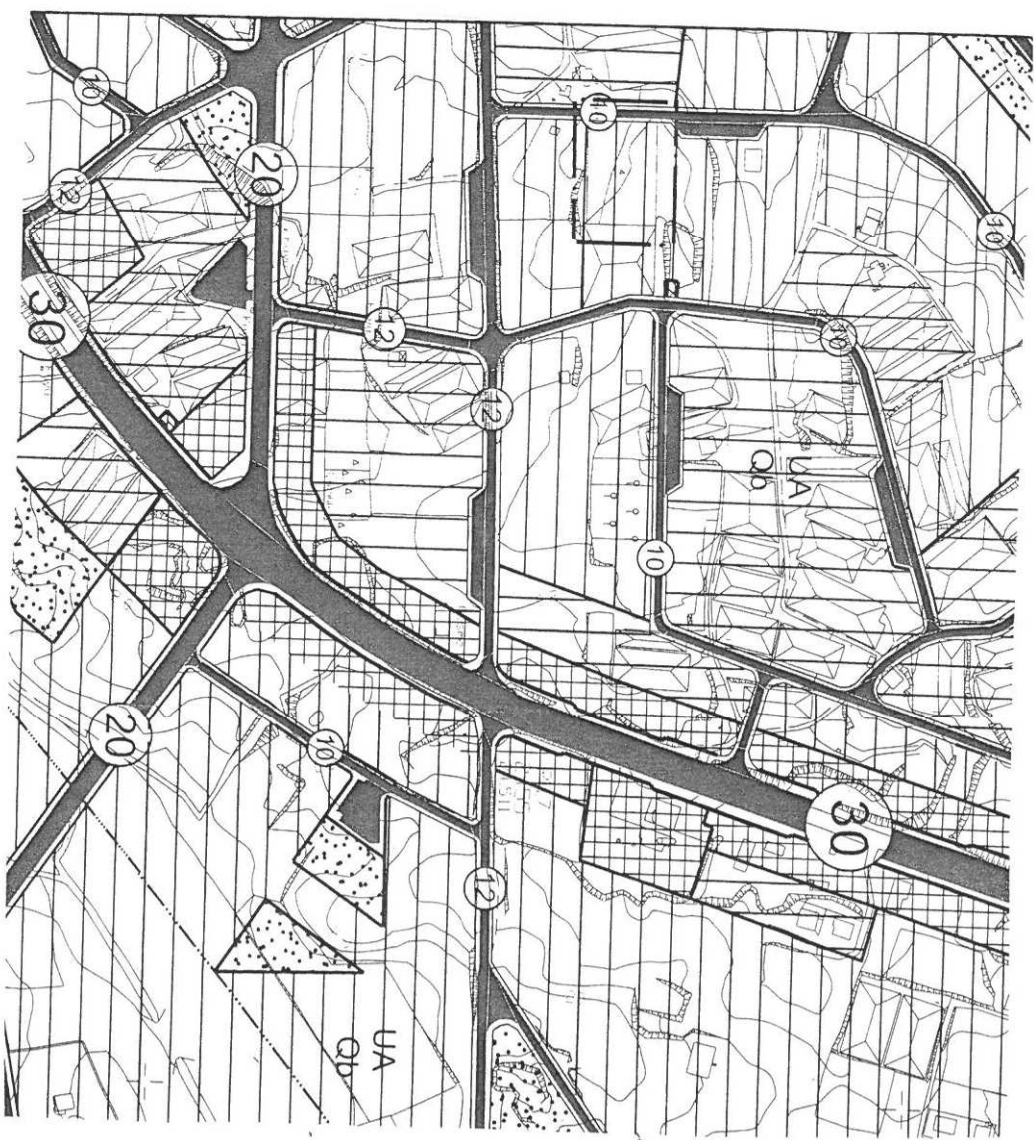
ANTALYA-SERİK- EMINCELER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ADAPARSEL NO:1309 / 4
PAFTA NO:O26-A-07-C

MEVCUT PLAN



09.04.2018 TARİH VE 370 SAYILI ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARININ ORTADAN KALDIRILMASI VE PLANIN ESKİ HALİNE
DÖNÜŞTÜRÜLMESİ AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



LEJAND

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

GELİŞME KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUK)

PLAN NOTU
1- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANININ ONAYLANMASI ZORUNLUDUR.

2- PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA SERİK BELEDİYESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP YER ALMAYAN KONULARDA DA 3194
SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

**ANTALYA-SERİK- EMİNCELER
1309 ADA 4 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Serik İlçesi, Eminceler Mahallesi sınırları içerisinde O26-a-07-c Nazım İmar Plan paftasına giren 1309 ada 4 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Serik Belediye sınırları içerisinde ilçenin güneyinde , Antalya-Alanya Karayolunun yaklaşık 1km güneyinde , Serik Belediyesinin yaklaşık 3 km güneybatısında, Belek Caddesinin yaklaşık 500m batısında kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

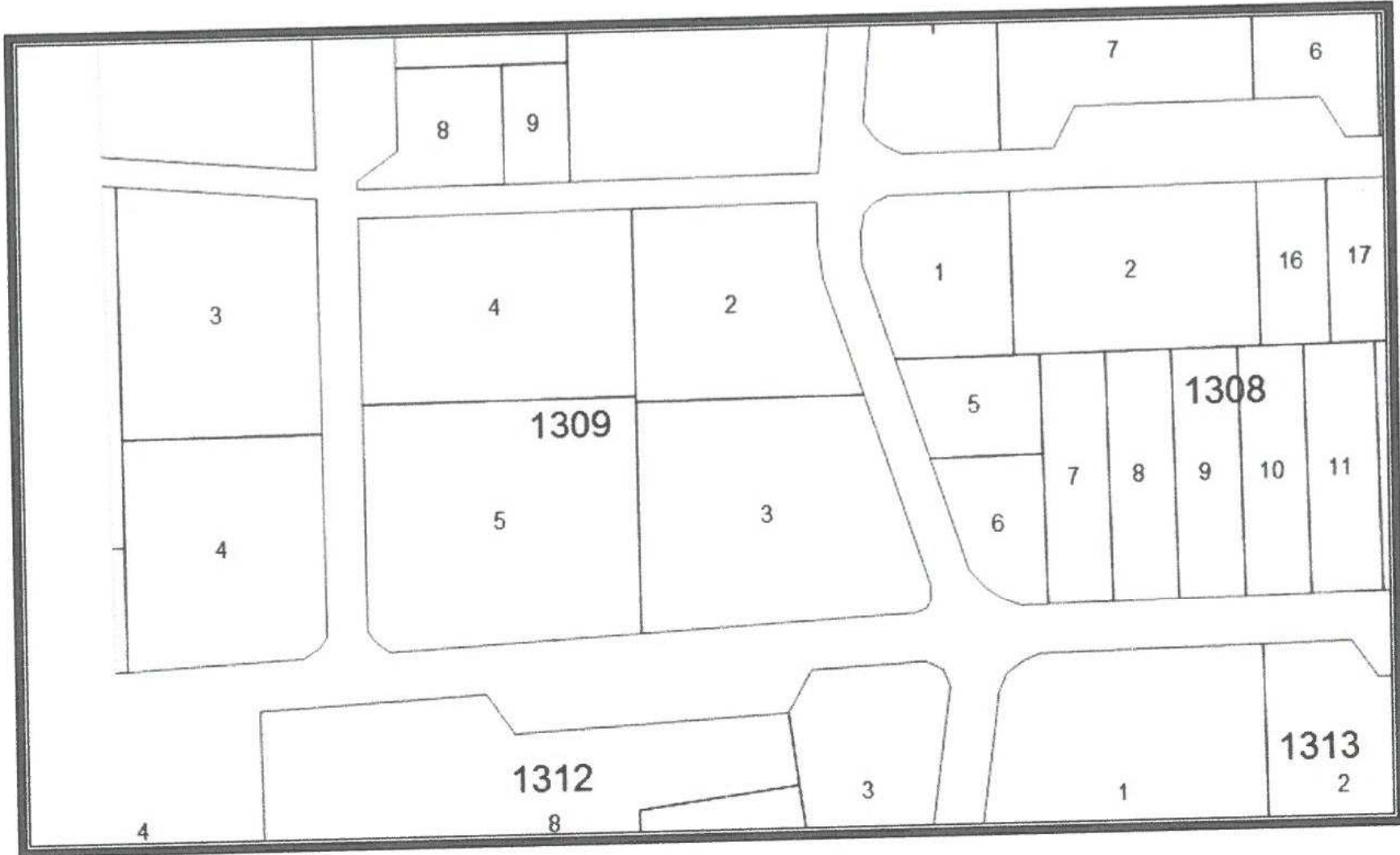
2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Serik İlçesi hızla büyümektedir. Antalya iline yakınlığı, ulaşım kolaylığı vs. bunun en büyük sebeplerindedir. Plan çalışması yapılan alan ilçenin merkezi konumunda olup yeni yapılaşmanın yoğun olduğu bölgedir. Konut yapılaşma talepleri doğrultusunda bölgede ilave donatı alanı talepleri de artmaktadır. Bu doğrultuda Parsel sahipleri parsellerini özel eğitim alanı olarak değerlendirmek istemişler ve bu amaçla hazırlanan plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince 09.04.2018 tarihinde 370 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Fakat özel eğitim alanının yapımı aşamasında çevrede yaşayanlar tepki göstermiştir. Bu sebeple

yapımı planlanan özel eğitim tesisinden vazgeçilmiş olup planın eski hali olan konut kararına dönüştürülmesi istenmektedir. Bu amaçla plan değişikliği hazırlanmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

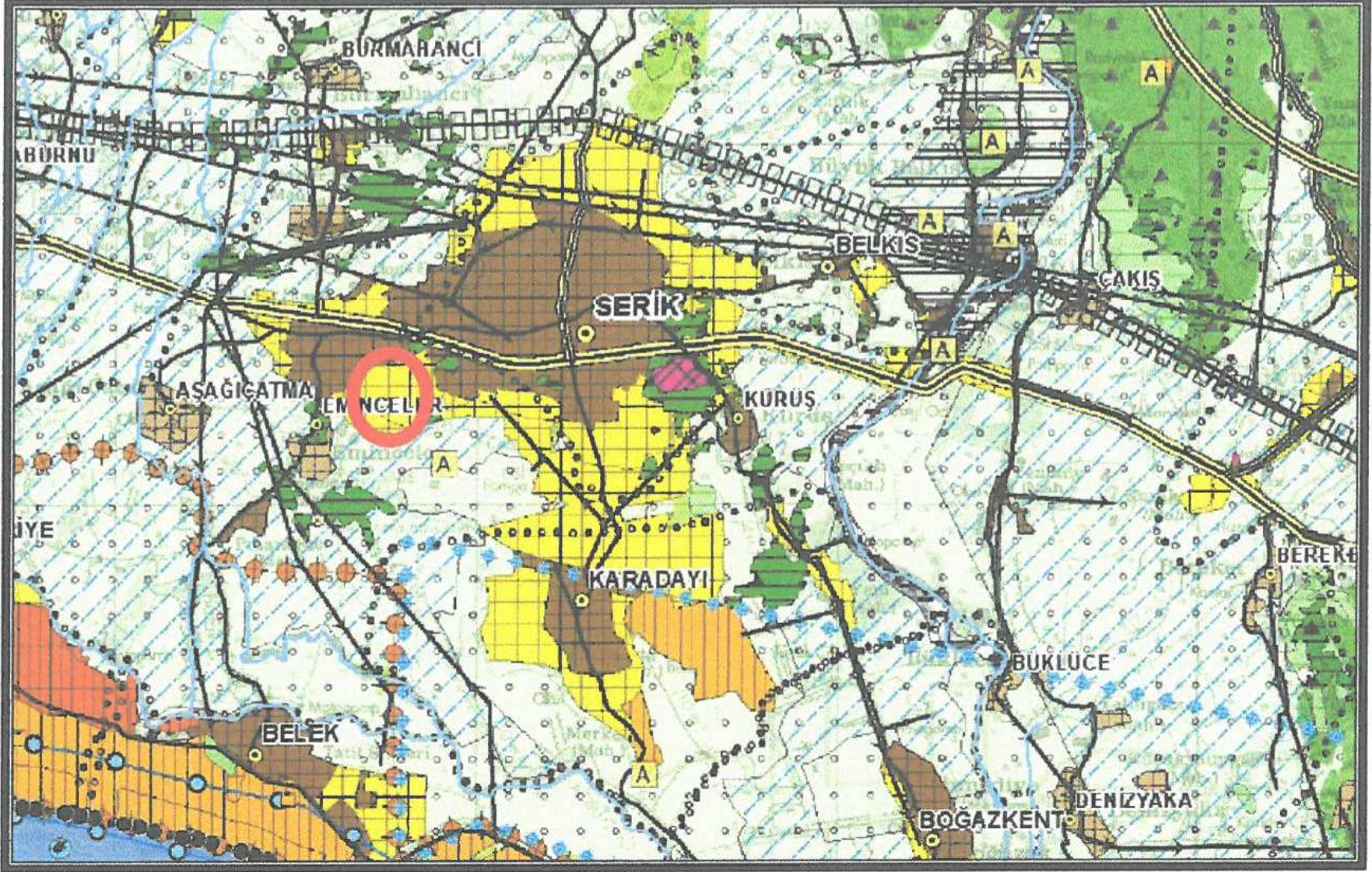
Plan çalışması yapılan 1309 ada 4 parselin mülkiyeti vatandaşa aittir. Parselin İmar uygulaması bulunmakta olup, tapu alanı 3030 m2dir. Parsel boştur.



Şekil 2. Parselasyon Planı

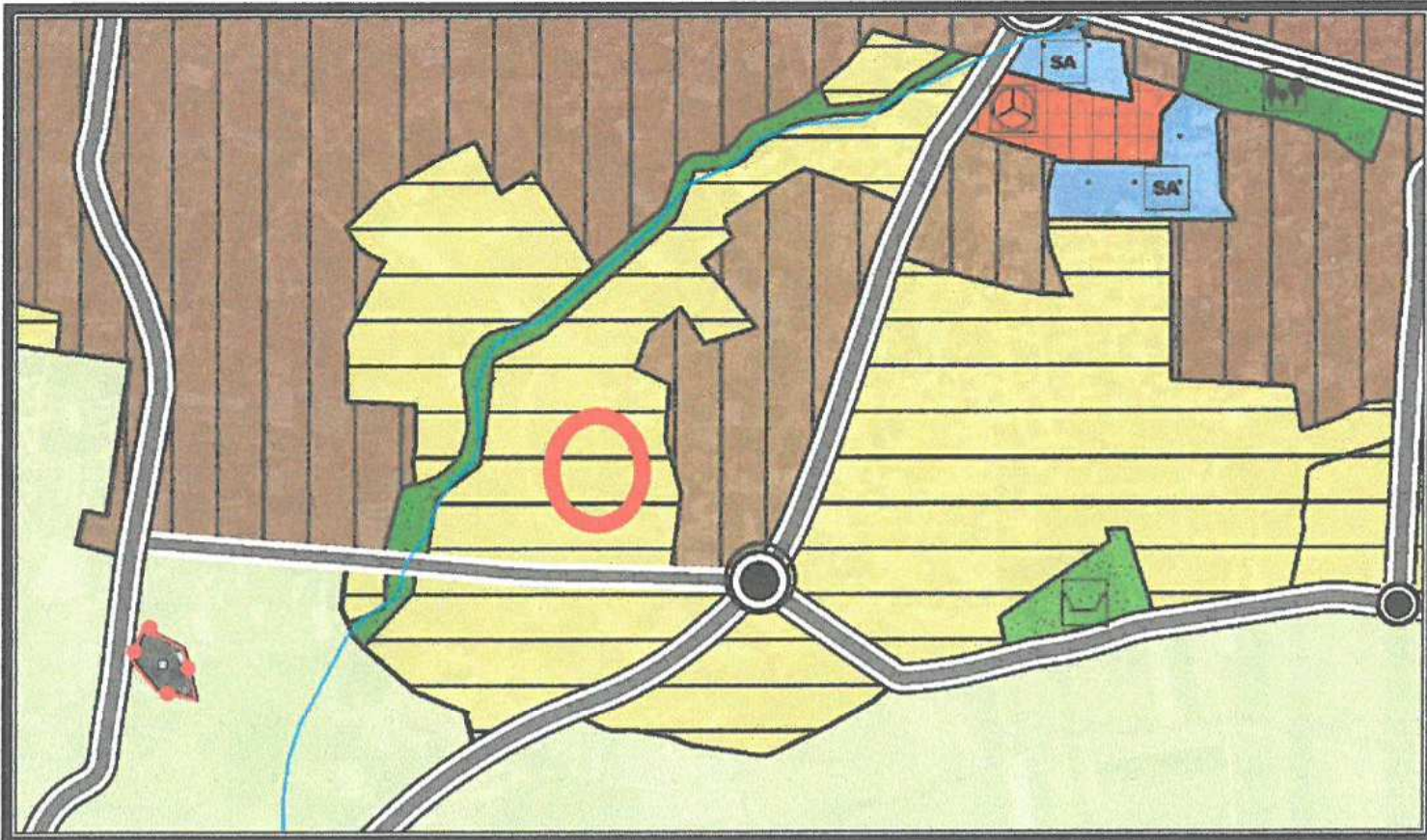
Parseller Çevre ve Orman Bakanlığınca onaylı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Kentsel Gelişme Alanı tanımlı alanda kalmaktadır. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama hükümlerinin 4.7 maddesinde **Kentsel Gelişme Alanları için** " Bu planın projeksiyon nüfusu, ilke ve stratejilerine göre (bu planla) kentsel kullanım amaçlı belirlenen gösterilen alanlardır" denilmektedir.


2



Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Parsel Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylı Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında düşük yoğunluklu gelişme konut alanında kalmaktadır. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Kararları ve Uygulama hükümlerinin 4.4. maddesinde "bu planla belirlenmiş mevcut konut alanları; imar planlarına göre yapılaşmış ve yapılaşmaya devam eden alanları kapsamaktadır. Gelişme konut alanları; alt ölçekli imar planı bulunan ancak henüz yapılaşmamış alanlar ile bu planla yeni yerleşmeye açılmış alanları kapsamaktadır" denilmektedir.



Şekil 4. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

Mevcut Nazım İmar Planında 1309 Ada 4 parsel Özel Eğitim Alanı (Anaokulu) tanımlı alanda kalmaktadır. Bu alan eskiden Gelişme konut Alanı tanımlı alanda kalmakta iken plan değişikliği ile Özel Eğitim Alanına (Anaokulu) dönüştürülmüştür. Bu plan Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.04.2018 tarih ve 370 sayılı kararı ile onaylanmıştır Parselin batısından 10.00 m lik taşıt yolu geçmektedir.



Şekil 5. Mevcut Nazım İmar Planı

Mevcut Uygulama İmar Planına esas verilmiş çapında 1309 Ada 4 parsel yoldan ayırık nizam 3kat yapılaşma koşullu, 0.30/0.90 emsalli konut alanında kalmakta iken plan değişikliği ile Özel Eğitim Alanına (Anaokulu) dönüştürülmüştür. Bu plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 07.08.2018 tarih ve 749 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu planda yapılaşma koşulları E=0.90 ve Y ençok=3 Kattır. Planlama alanında her cepheden 5.00 m yapı yaklaşma sınırı şartı bulunmaktadır. Parselin batısından 10.00 m lik taşıt yolu, kuzeyinden 7.00m lik yaya yolu geçmektedir.

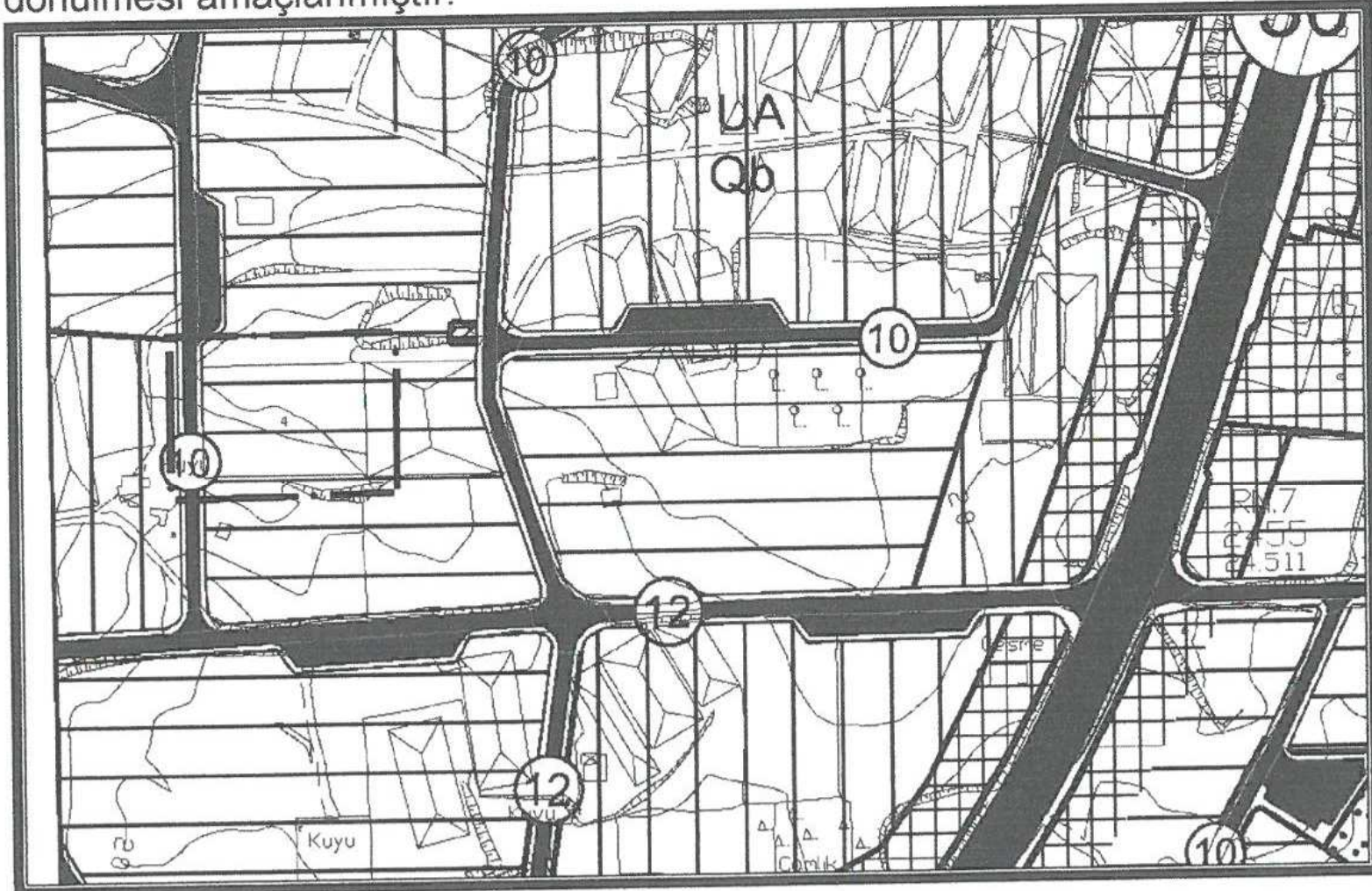




Şekil 6. Mevcut Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut Nazım imar planında Özel Eğitim Alanı (Anaokulu) tanımlı 1309 da 4 Parsel plan değişikliği ile ilk hali olan Gelişme Konut Alanına (Düşük Yoğunluklu) dönüştürülmüştür. Önerilen imar planı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.04.2018 tarih ve 370 sayılı kararı iptal edilmiş olup parseldeki ilk plan kararına dönülmesi amaçlanmıştır.



Şekil 7. Öneri Nazım İmar Planı Örneği

5. PLANLAMA NOTU

1- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ ONAYLANMASI ZORUNLUDUR.
2-PLAN HÜKÜMLERİNDE YERALMAYAN KONULARDA SERİK BELEDİYESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP YERALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.