



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



Sayı : 90852262-105.03-E.47921

01/07/2020

Konu : Serik İlçesi, Eminceler Mah. 1309 Ada 4 P. NİP Değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 değişikliğinin incelenerek karara bağlanmak üzere, **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek: 1/5000 NİP değ, Plan Açıklama Raporu.

Uygun görüşle arz ederim.

30/06/2020

(e-İmzalıdır)

Tuncay SARIHAN

Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

01/07/2020

(e-İmzalıdır)

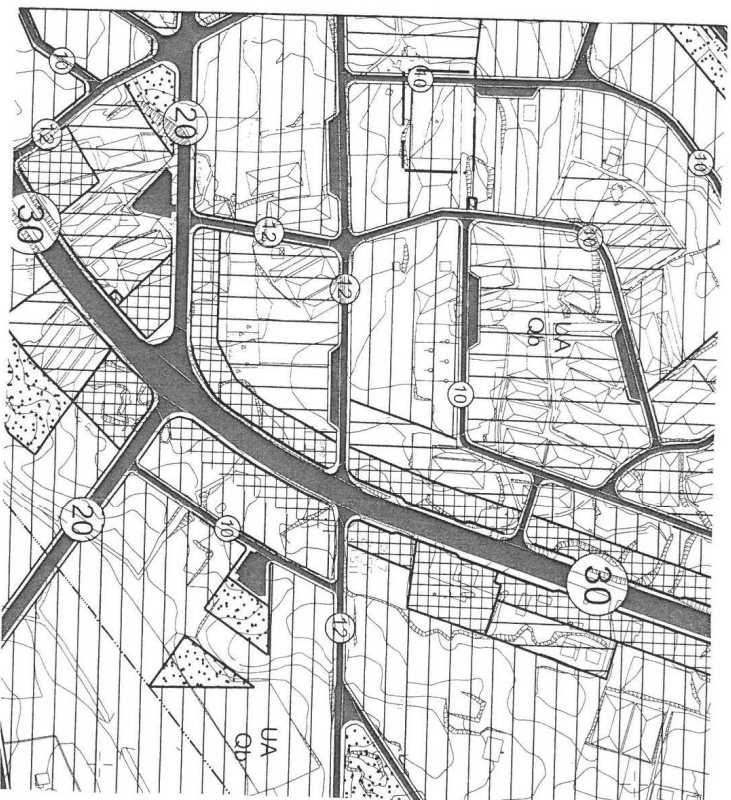
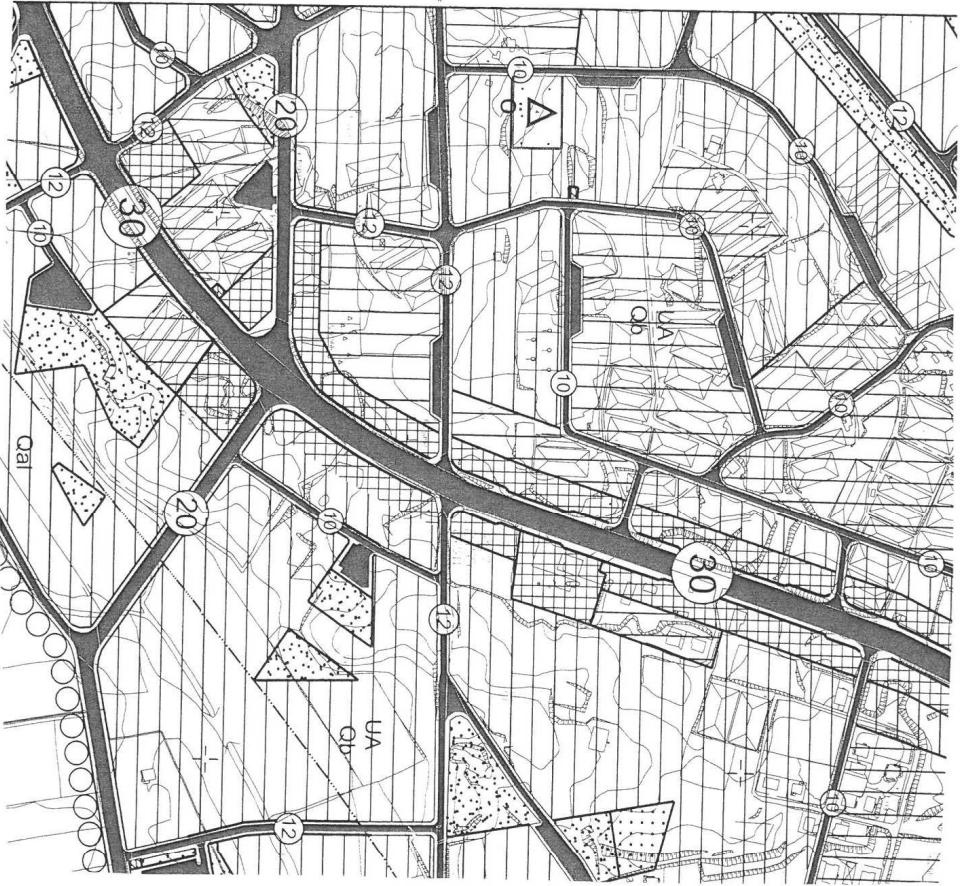
Av.Cansel TUNCER

Başkan a.

Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (5vrJF5-egkKgK-01Ie2+-y+8bfa-jaFSALEk) kodunu yazınız.

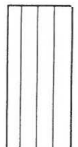
MEVCUT PLAN



LEJAND

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

GELİŞME KONUT ALANI (DÜŞÜK YOĞUNLUK)



- PLAN NOTU
- 1-1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ 1/10000 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.

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 Fotoğrafı

2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Serik İlçesi hızla büyümektedir. Antalya iline yakınlığı, ulaşım kolaylığı vs. bunun en büyük sebeplerindendir. 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.

[Handwritten signature]
2

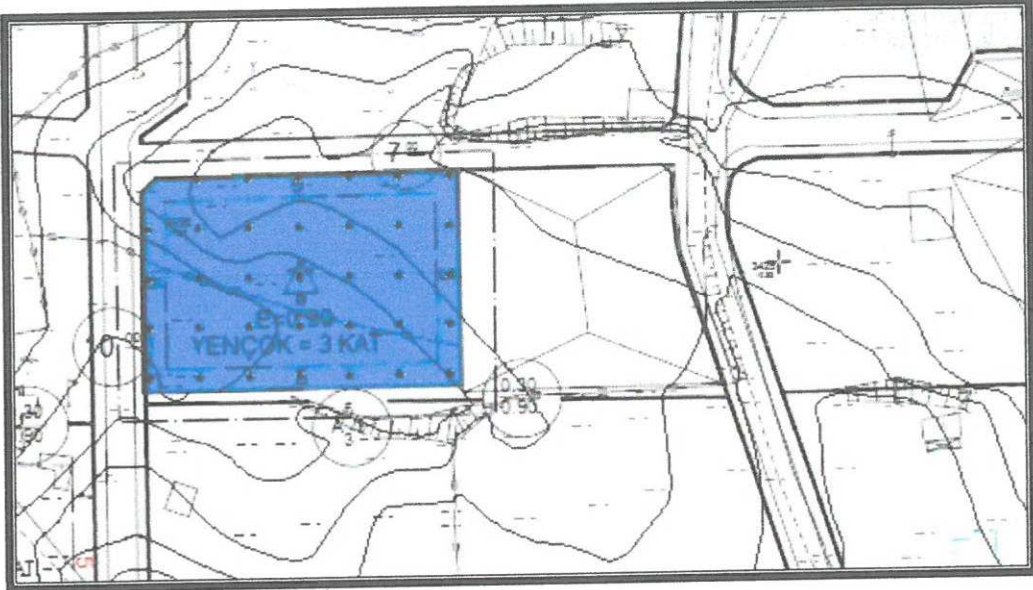
Mevcut Nazım İmar Planında 1309 Ada 4 parsel Özel Eğitim Alanı (Anaokulu) tanımlı alanda kalmaktadır. Bu alan eskiden Gelişme konut Alanı tanımlı alanda kalmakta iken plan değişikliği ile Özel Eğitim Alanına (Anaokulu) dönüştürülmüştür. Bu plan Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.04.2018 tarih 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.

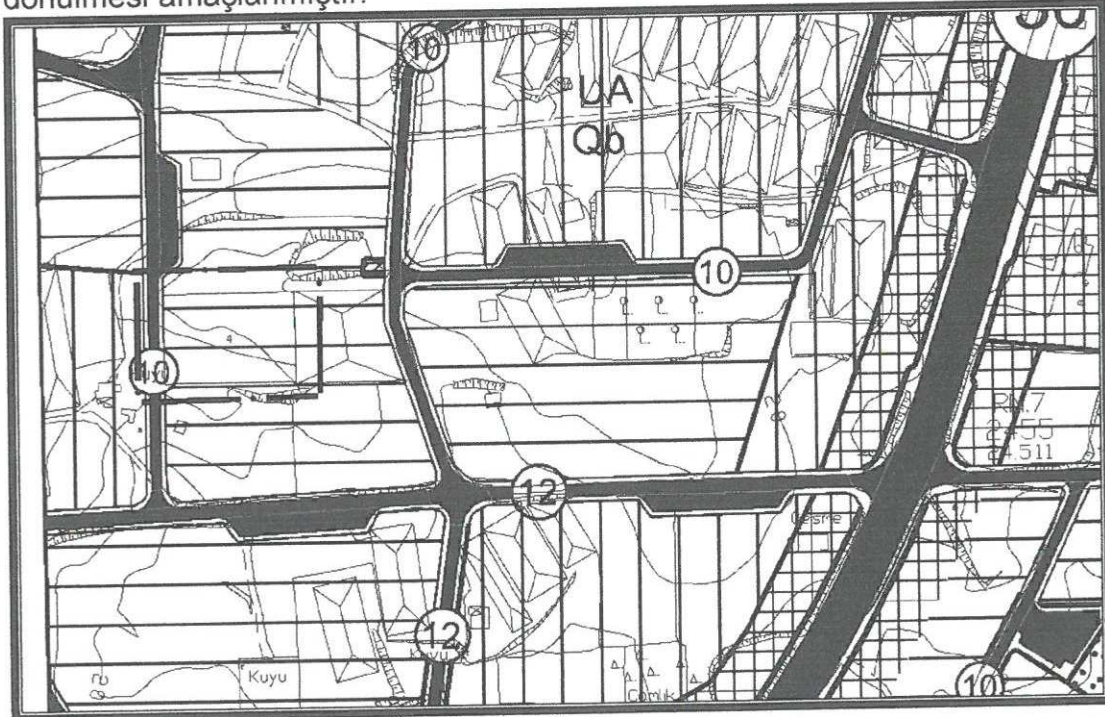

4



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.