



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.12.2020

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 107. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisi'nin 02.11.2020 tarih ve 104 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yukarıkocayatak Mahallesi 199 ada 4 parsel kuzeyinde yer alan park alanının bir kısmının Teknik Altyapı Alanı'na ve 200 ada 4 parsellerde yer alan ticaret alanının bir kısmının park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisi'nin 02.11.2020 tarih ve 104 sayılı kararı ile uygun bulunan; Yukarıkocayatak Mahallesi 199 ada 4 parsel kuzeyinde yer alan park alanının bir kısmının Teknik Altyapı Alanı'na ve 200 ada 4 parsellerde yer alan ticaret alanının bir kısmının park alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 07.12.2020 tarih ve 855 sayılı Kararı ile uygun bulunan 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

Toplantıya Katılmadı.
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 : 02/11/2020
Karar No : 104

Toplantı : 9
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 02/11/2020 Pazartesi günü saat 15.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Kasım ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, Hüseyin KANTOZ, İsmail MECEK, Kemal YILDIRIM, Binnaz BÜYÜKKURT, Ramazan DOLAY, Erdem AKSU, Mustafa OKUR, Mücahit MİNDİLOĞLU, Mustafa AKIN, Ahmet KAHYA, Halime Ceren HODA, 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. Meclis üyelerinden Mahmut YAĞCILAR ve Mehmet OKUDAN toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Yukarıkocayatak Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Yukarıkocayatak Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 12.10.2020 tarihli raporunda;

Antalya ili, Serik ilçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi 199 ada 4 parselin kuzeyinde bulunan park alanının bir kısmında Teknik Altyapı Alanı ayrılması ve eşdeğer park alanının 200 ada 4 parsel taşınması, 200 ada 1 parsel ve 201 ada 1 parsel çevrenin ihtiyacını karşılayacak Trafo Alanı planlanmasına 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 :
02/11/2020

KARAR NO :
104

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan Yukarıkocayatak Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 02/11/2020 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya ili, Serik ilçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi 199 ada 4 parselin kuzeyinde bulunan park alanının bir kısmında Teknik Altyapı Alanı ayrılması ve eşdeğer park alanının 200 ada 4 parsel taşınması, 200 ada 1 parsel ve 201 ada 1 parsel çevrenin ihtiyacını karşılayacak Trafo Alanı planlanmasına 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

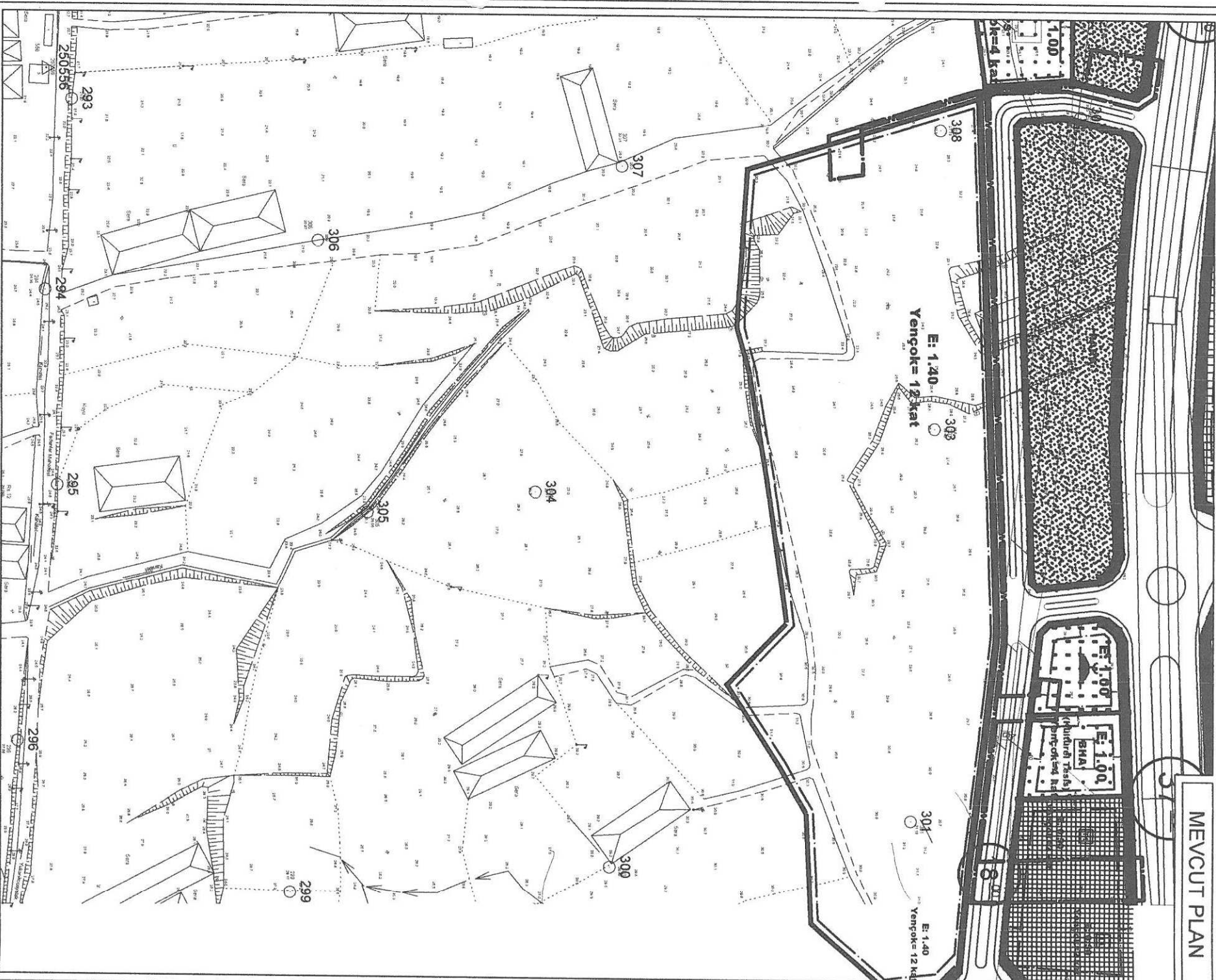
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 2550

PAFTA NO : 025B-10A-2B ve 025B-10A-2C

ADA/PARSEL: 200 ADA 1-4 NOLU PARSELLER, 201 ADA 1 NOLU PARSEL VE 199 ADANIN KUZEYİNDEKİ PARK ALANI

MEVCUT PLAN

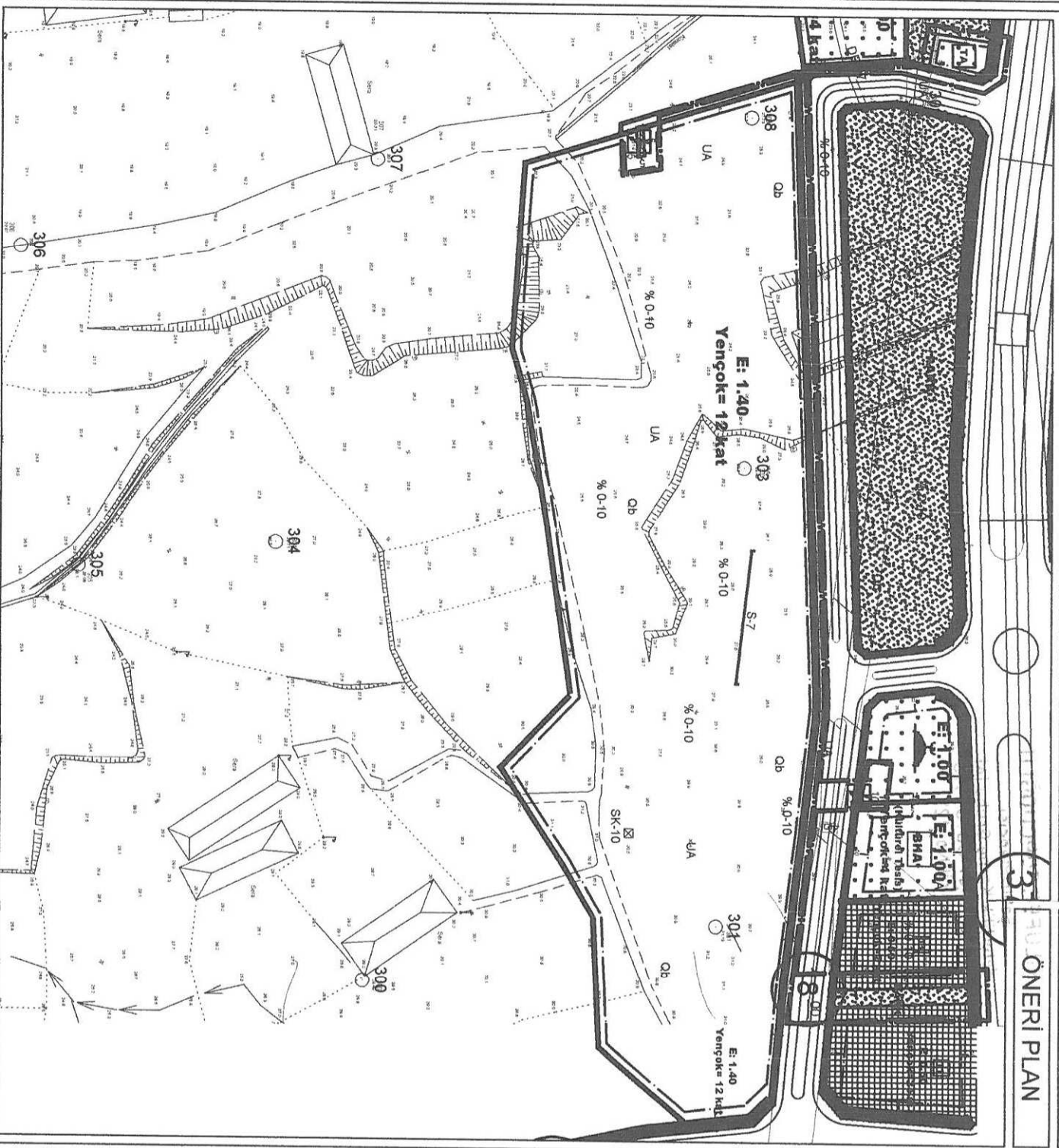


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA SERİK YUKARIKOÇAYATAK MAHALLESİ "TEKNİK ALTYAPI ALANI" VE "TRAFO ALANI" İLE İLGİLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

TEKNİK ALTYAPI ALANI

TRAFO ALANI

PARK

**ANTALYA - SERİK - YUKARIKOCAYATAK MAHALLESİ
TEKNİK ALTYAPI ALANI VE TRAFO ALANI İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi sınırlarında yer alan O25B-10A-2B ve O25B-10A-2C nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan alanda "Teknik Altyapı Alanı" ve "Trafo Alanı" ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 1288.00 m² dir.



1. Genel Uydu Görüntüsü

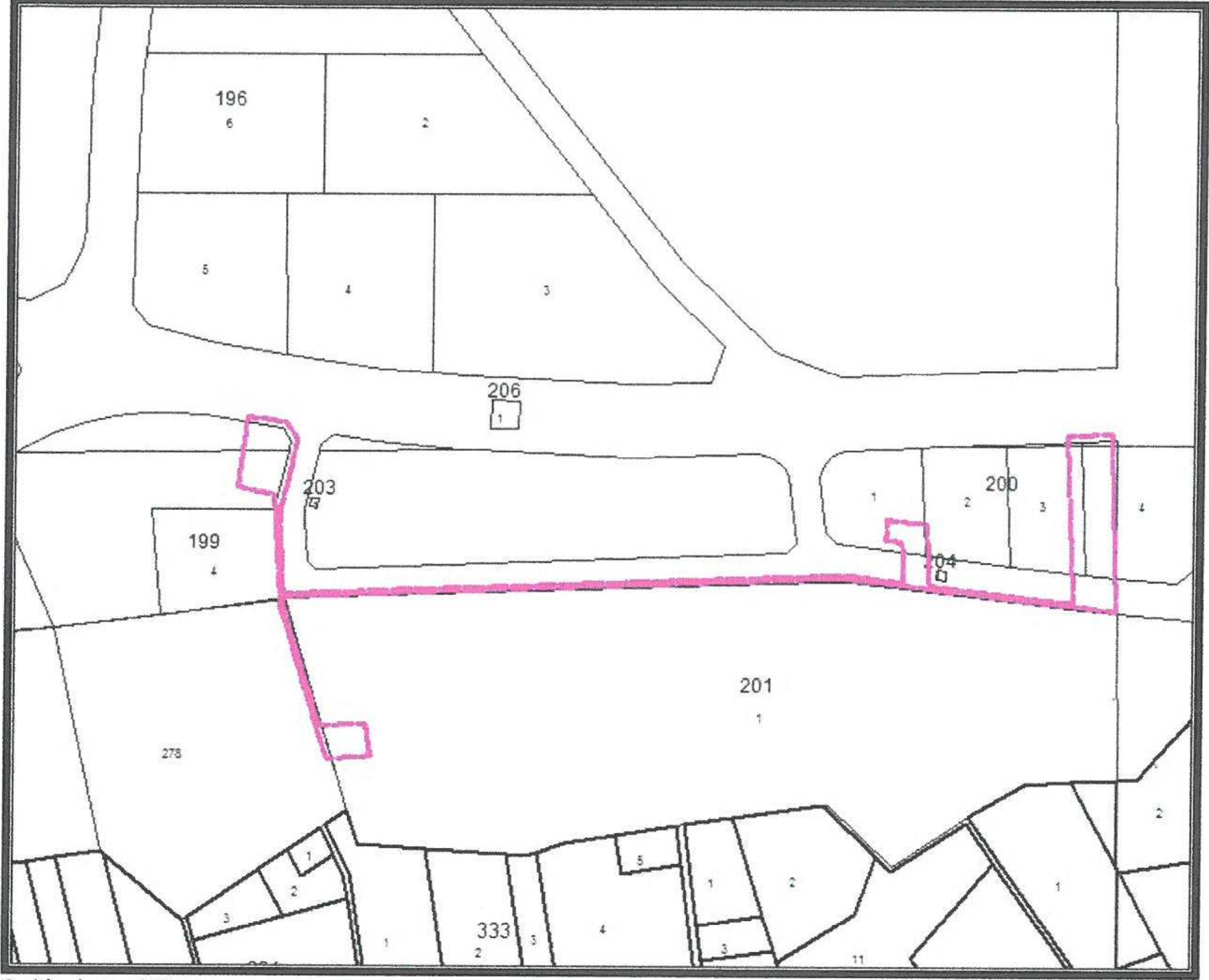


2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1

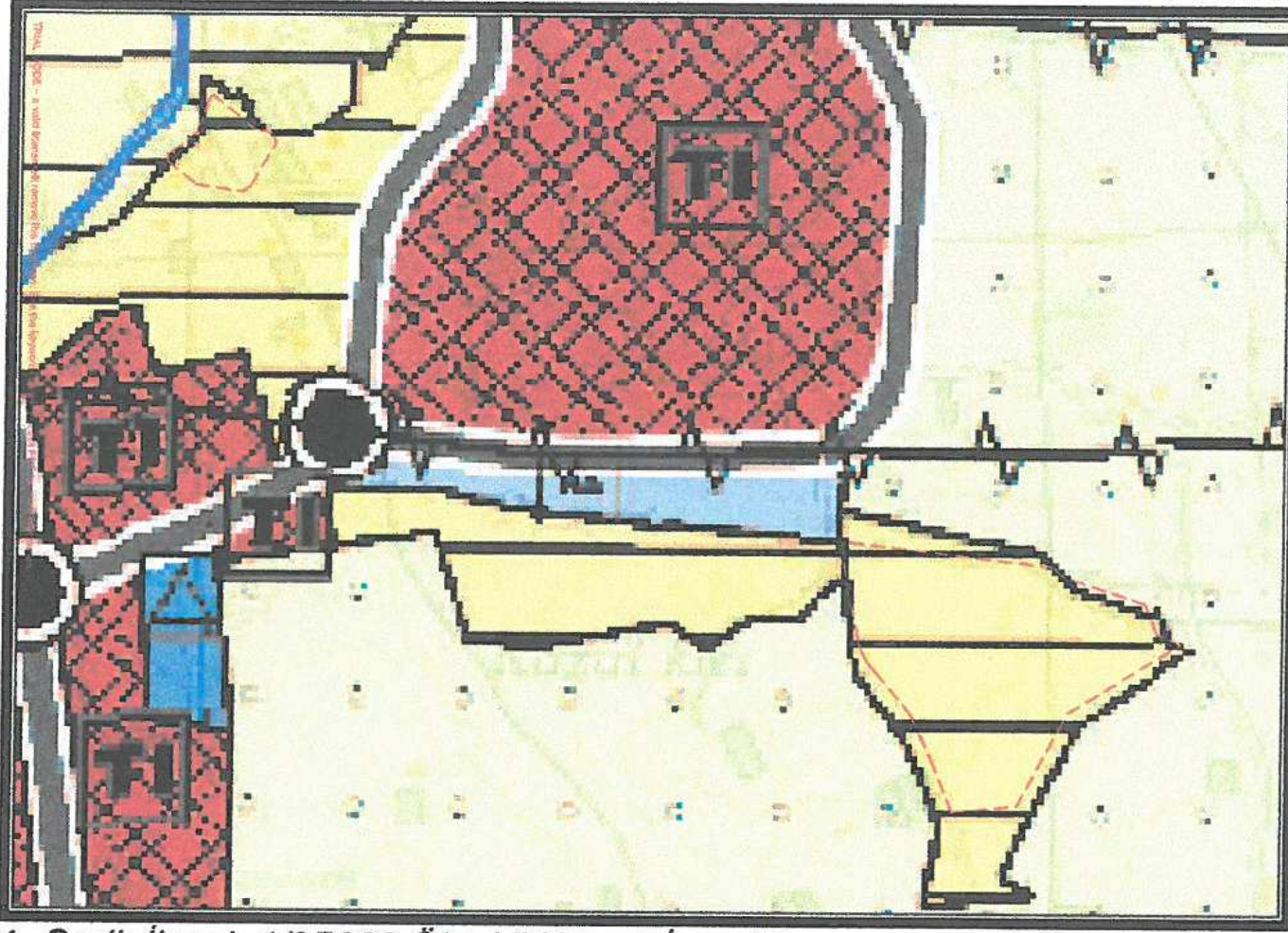
201 ada 1 nolu parselin mülkiyeti TOKİ'ye aittir. Cami Alanı ise Maliye Hazinesine ait olup Serik Müftülüğe kullanım hakkı verilmiştir.

Planlama alanının bugünkü alan kullanımına bakıldığında Gelişme Konut Alanı içerisinde TOKİ'nin yapımına devam ettiği yapılar bulunmaktadır.



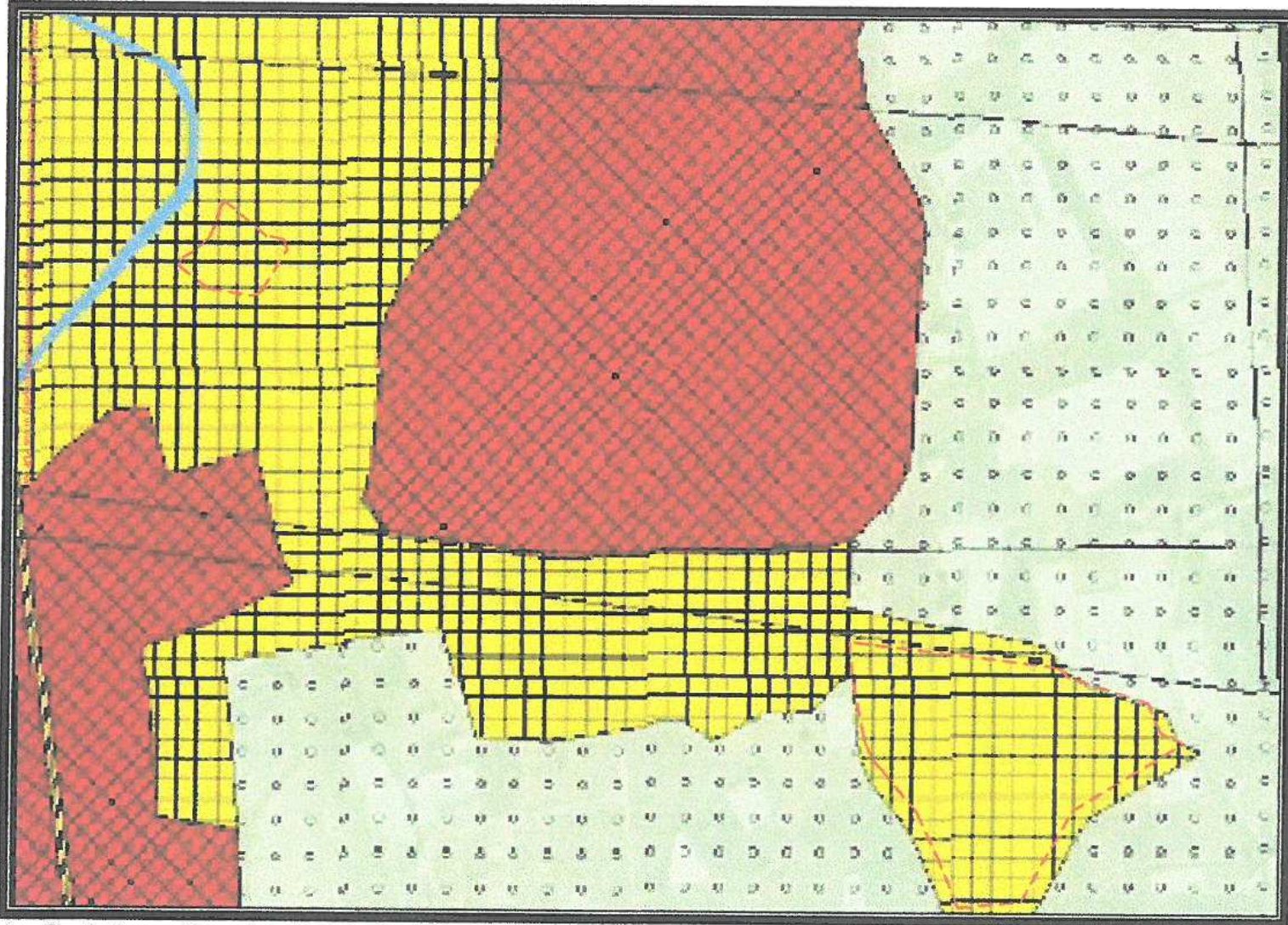
3. Kadasral Durum

201 ada 1 nolu parsel yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O25-B2 nolu paftada "Gelişme Konut Alanı"nda kalmaktadır.



4. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

201 ada 1 nolu parsel Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O25 nolu paftada "Kentsel Gelişme Alanı"nda kalmaktadır. Ancak Danıştay 6. Dairesinin 2019/21696 E. sayılı dosyasıyla Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.09.2019 tarih ve 530sayılı kararıyla onaylanan 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine Yürütmeyi Durdurma Kararı verilmiştir.



4. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında alan; "Ticaret Alanı" kullanım fonksiyonlu, E=0.50 Yençok=2kat yapılaşma koşullu "Cami Alanı" kullanım fonksiyonlu, E=1.00 yapılaşma koşullu ve "Gelişme Konut Alanı" kullanım fonksiyonlu, yapılaşma koşulu E=1.40 Yençok= 12kat şeklindedir.

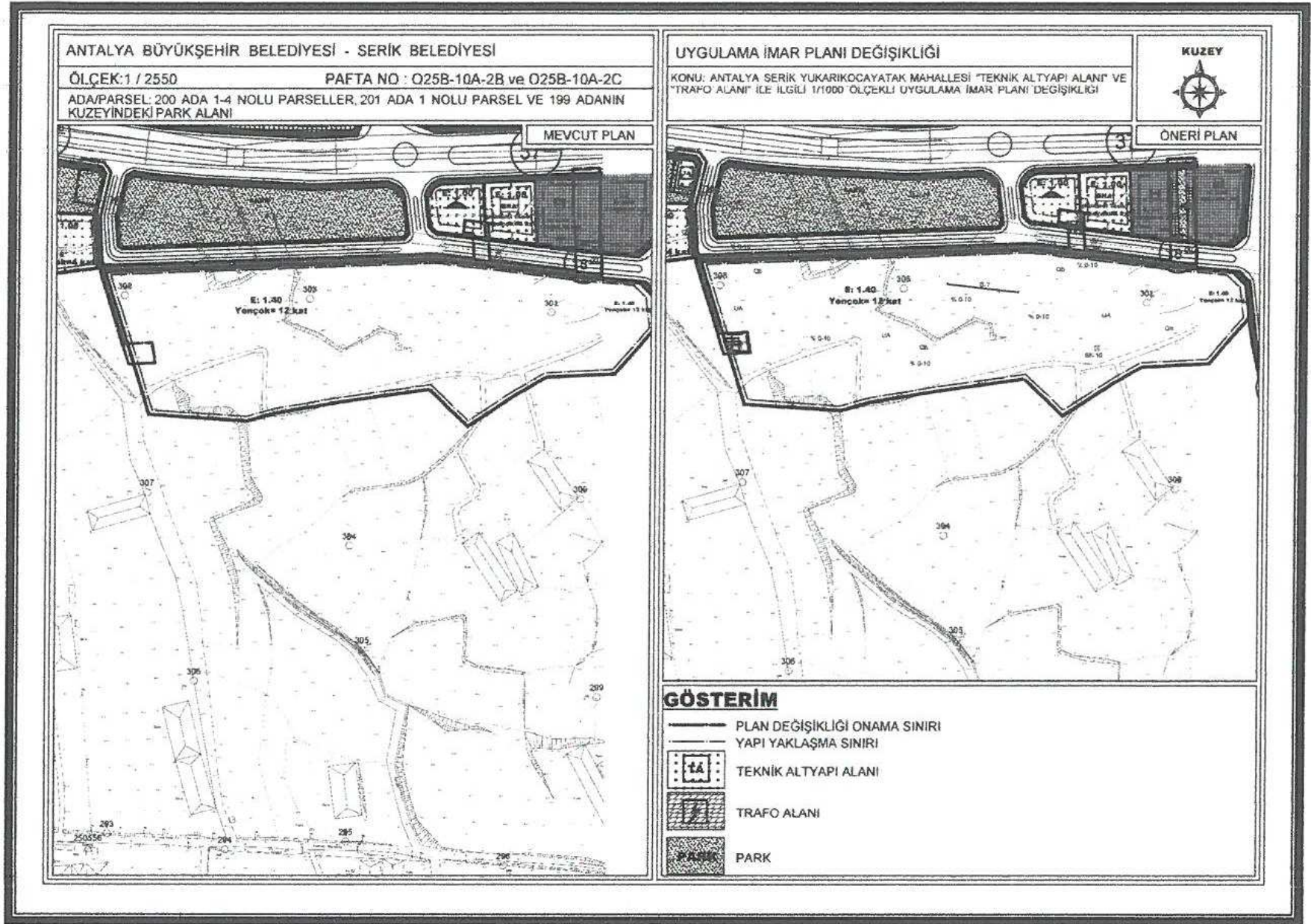
Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; "Teknik Altyapı Alanı" "Park Alanı" ve iki adet "Trafo Alanı" planlanmıştır.

- Cami Alanı'nın güney doğu köşesine 10*5 ebatında 1 adet Trafo Alanı,
- Gelişme Konut Alanı'nın batı cephesinde 14*4 ebatında 1 adet Trafo Alanı,
- Gelişme Konut Alanı'nın kuzey batısında yer alan Park Alanına "Teknik Altyapı Alanı", 200 ada 4 nolu parseldeki Ticaret Alanı'nın bir kısmına 18 metrelik yol aksından cephe alacak şekilde eşdeğer alan olarak "Park Alanı" önerilmiştir.

Planlama alanı ile ilgili aşağıdaki kurum görüşleri alınmıştır;

► Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 08.09.2020 tarih ve 85580 sayılı yazısında; "Söz konusu Antalya İli Serik İlçesi Yukarıkocayatak Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 200 ada 1 ve 201 ada 1 parsellerde yapılması planlanan Teknik Altyapı ve Trafo Alanı amaçlı imar planı çalışmaları ile ilgili olarak Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

► Serik Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'nün 23.10.2020 tarih ve 753008 sayılı yazısında; "İlgi (b) yazımızda belirtilen hususlar yanında, ilgi (c) "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" EK-2 tabloda yer alan nüfus yoğunluğu 0-75.000 arası yerlerde orta ibadet yeri için asgari 2.500 m² mekanı öngördüğünden, kurumumuza tahsisli 2.500 m² yerde 5*10= 50 m² lik alanın Trafo Alanı bırakılmasının uygun olmayacağı bildirilmişti. Ancak; konuyla ilgili daha sonra TOKİ yetkililerince kurumumuza yapılan şifahi müracaatlar ile can ve mal güvenliğinin teminat altına alınacağına dair ilgi (ç) yazı muvacehesinde konu yeniden değerlendirilmiş ve kamu yararı da gözetilerek söz konusu yerin Trafo Alanı olarak kullanılabileceği mütalaa olunmuştur" denilmektedir.



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 ederiz. Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Etiler Çarşısı Cad. No: 861 Sok.
Beyaz Apt. No: 5/1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Düden Vergi Dairesi, 302 020 1236
Tel&Fax: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

NİLÜFER TOPÇUOĞLU

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

TMMOB Şehir Plancıları Odası

KAYDEDİLMİŞTİR



Z3RR3GHG

MD Tarihi: 27.10.2020

Proje Kayıt No: 07-2020-3124

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)

ADA/PARSEL: 200 ADA 1,2,3,4, 201 ADA 1 NOLU PARSEL

PAFTA NO : 025B-10A

ÖLÇEK: 1 / 5000

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA SERİK YUKARIKOCAYATAK MAHALLESİ "TEKNİK ALTYAPI ALANI" VE "TRAFO ALANI" İLE İLGİLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TEKNİK ALTYAPI ALANI

PARK VE YEŞİL ALAN

