



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.12.2020

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 171. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Merkez Mahallesi 217 Ada 10 parselin özel eğitim alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Merkez Mahallesi 217 Ada 10 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

Toplantıya Katılmadı.

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi


Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi


Ali CETİN
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)

ADA/PARSEL NO: 217 ADA 10 NOLU PARSEL

PAFTA NO : 026A-0C

ÖLÇEK: 1 / 5000

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: PLANLAMA ALANININ KULLANIM FONKSİYONUNUN "ÖZEL EĞİTİM ALANI"NDAN "KONUT ALANI"NA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MESKUN KONUT ALANI
(YÜKSEK YOĞUNLUK)

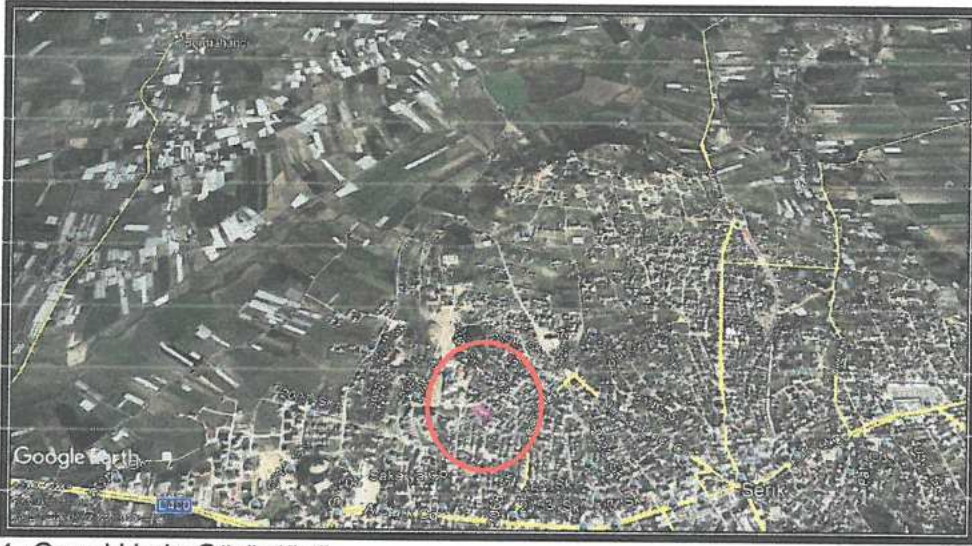


ANTALYA - SERİK - MERKEZ MAHALLESİ
217 ADA 10 NOLU PARSELDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Merkez Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-07C nolu 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan 217 ada 10 nolu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

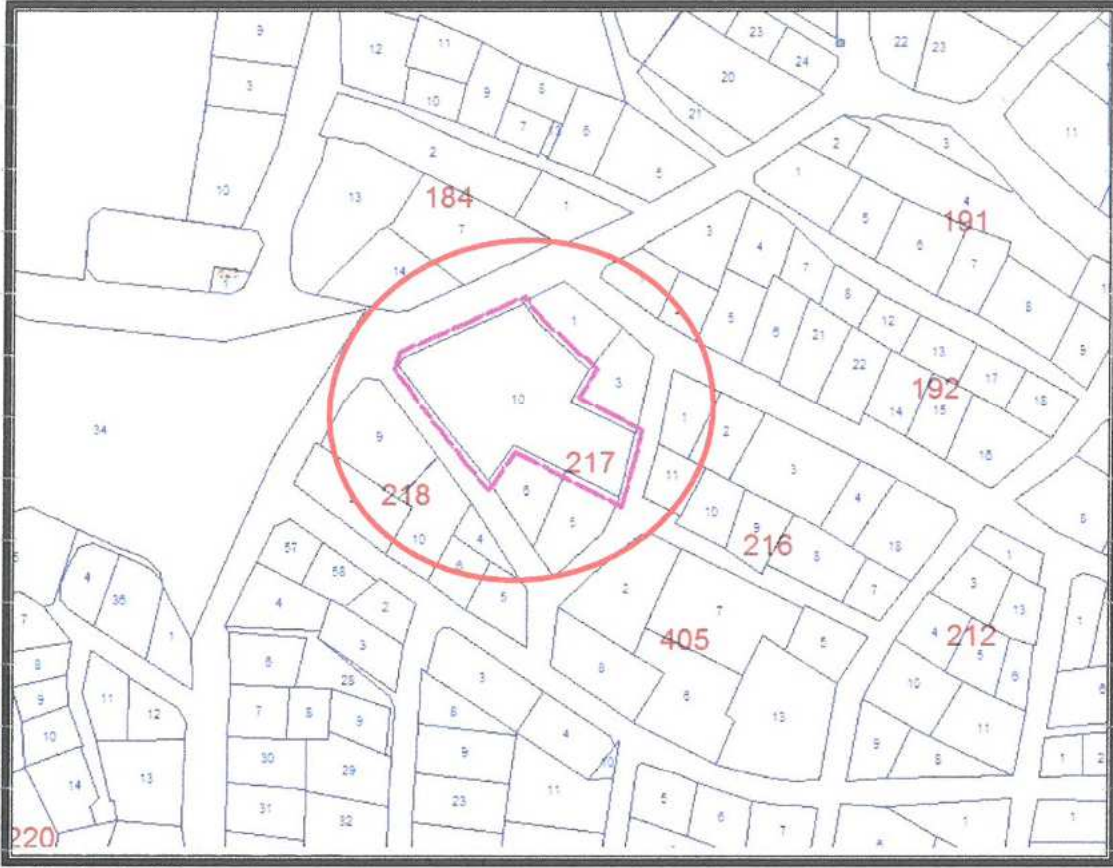
Planlama alanı 2467.84 m² dir.



1. Genel Uydu Görüntüsü



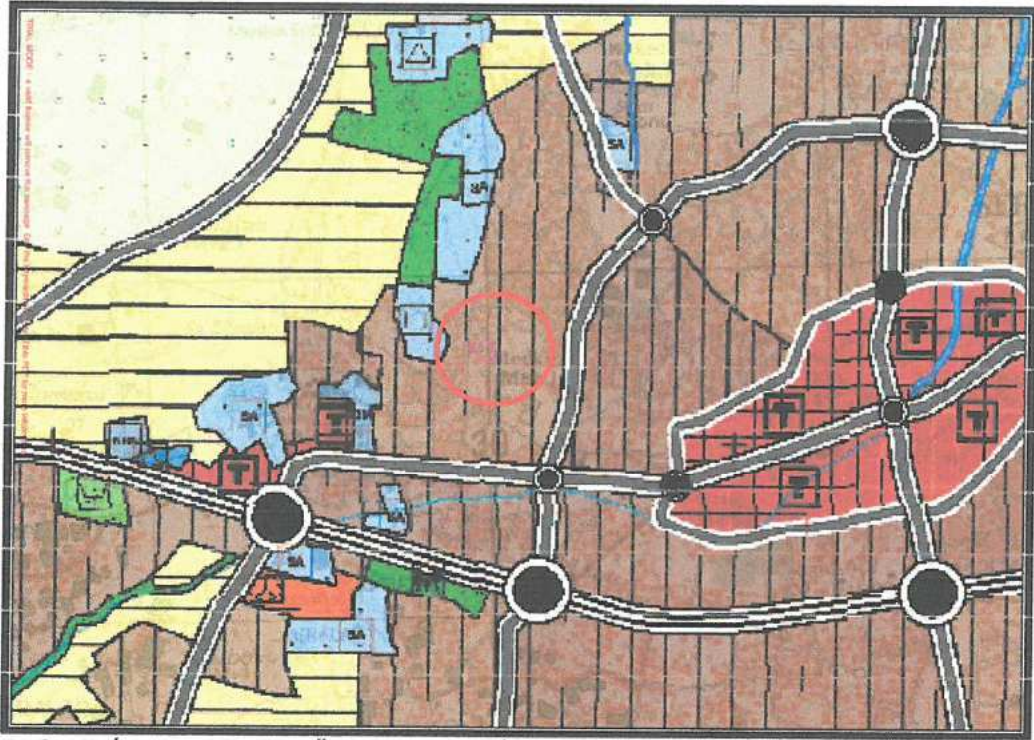
2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



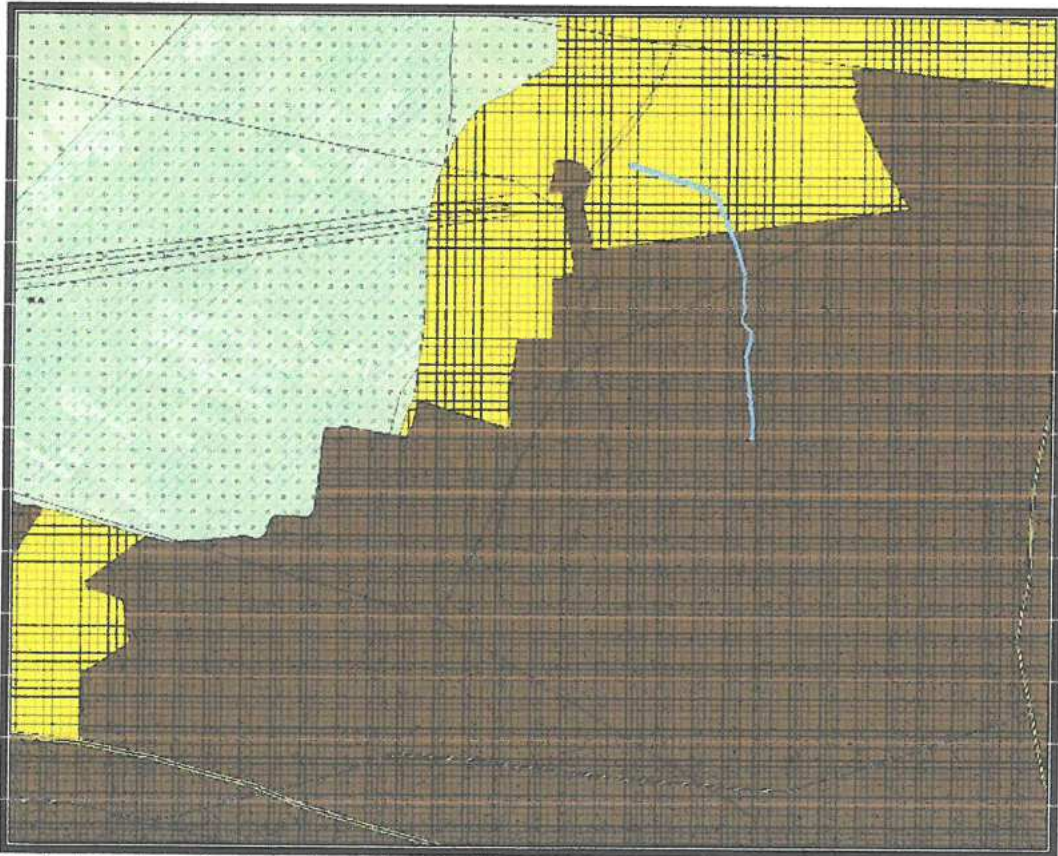
3. Kadastral Durum

217 ada 10 nolu parsel 13.09.2019 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftasında "Kentsel Yerleşik Alanı"nda kalmaktadır.

217 ada 10 nolu parsel 2020 tarihli Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Serik İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftasında "Mevcut Konut Alanı" kapsamında kalmaktadır.



4. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



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

Planlama alanı Serik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmış olup söz konusu revizyon 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanunun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır. Revizyon kapsamındaki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında alan Ayrık Nizam 4 kat yapı kullanma koşullu "Konut Alanı" kullanım fonksiyonlu olduğu görülmektedir.

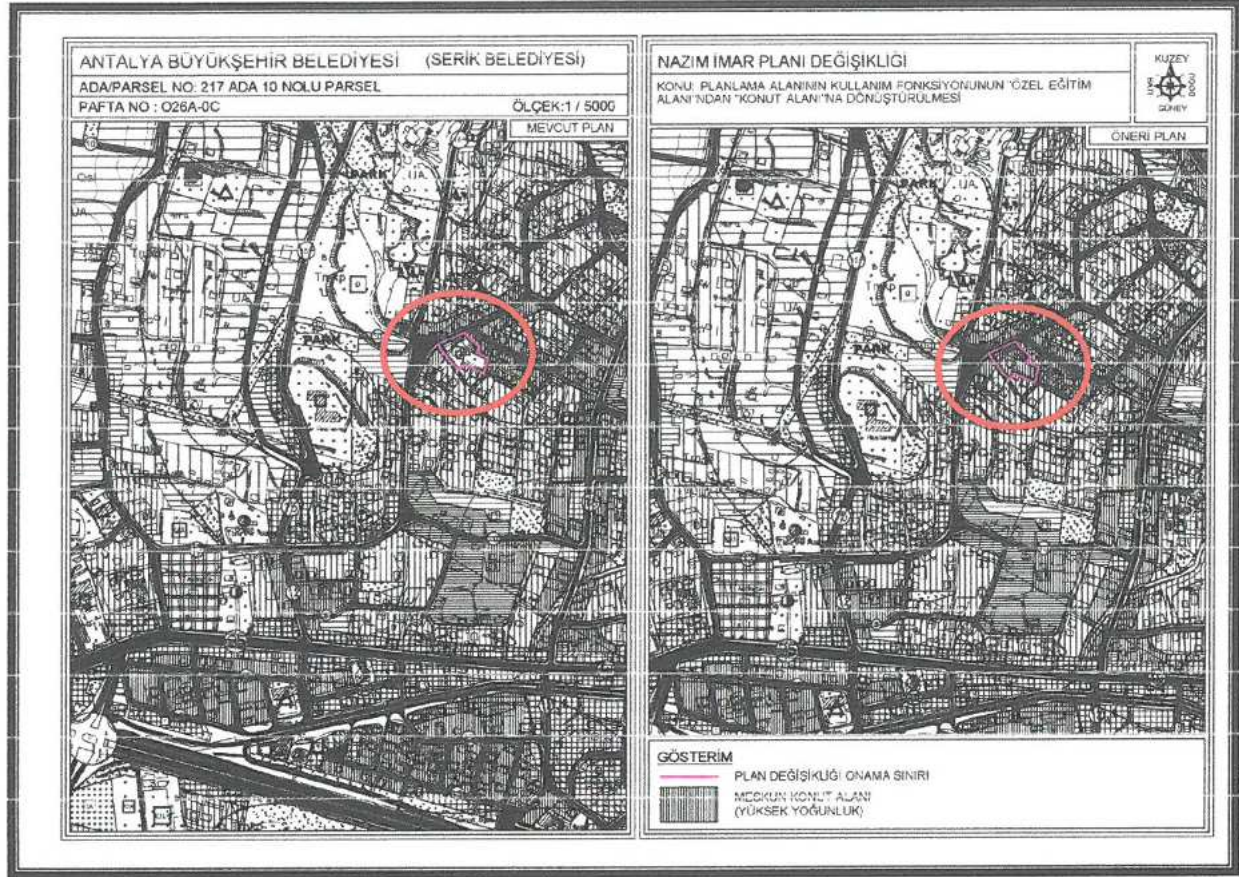
Planlama alanı 07.11.2013 tarih ve 58 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile "Konut Alanı"ndan "Özel Yurt Alanı"na dönüştürülmüştür.

Daha sonra 06.11.2017 tarih ve 1011 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile "Özel Yurt Alanı"ndan "Özel Eğitim (Anaokulu) Alanı"na dönüştürülmüştür. Şuan yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında alan ; "Özel Eğitim Alanı (Anaokulu)" olarak görülmektedir.

Planlama alanı 2012 Revizyon İmar Planlarında Konut Alanı iken vatandaşın değişik yatırım çalışma talepleri doğrultusunda farklı kullanım fonksiyonlarına dönüştürüldüğü anlaşılmaktadır. Ancak günümüz koşullarında alanda herhangi bir Özel Eğitim veya Özel Yurt amaçlı bir kullanım yapılamadığından mülk sahipleri açısından mağduriyet oluşmuş olup Revizyon planlarındaki Konut Alanı kullanımına geri dönülmek istenmektedir.

Planlama alanının Revizyon planlarda Konut Alanı olarak alınması bütüncül nüfus hesaplamaları kapsamına alındığını göstermektedir. Daha sonrasında yapılan plan değişiklikleri mülk sahibinin talepleri doğrultusunda gerçekleşmiş olup çevresini etkileyen sosyal donatı alanı dengesini etkilememektedir. Bu sebeple planlama alanının Konut Alanına tekrar dönüştürülmesinde herhangi bir planlama teknikleri ve ilkeleri açısından bir sakınca oluşturmadığı görülmektedir.

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; alanın kullanım fonksiyonu "Özel Eğitim Alanı (Anaokulu)"ndan, "Meskun Konut Alanı (Yüksek Yoğunluk)"na dönüştürülmüştür.



4. Mevcut ve Öneri 1/5000 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 ederiz. Saygılarımızla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
 Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 851 Sok.
 Beyaz Apt. No:5 K:1 Kat:10052 /ANTALYA
 Düden Vergi Dairesi: 307 080 21286
 Tel/Fax: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

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

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 CP9R2MMS	MD Tarihi: 06.07.2020 Proje Kayıt No: 07-2020-3020 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.	



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik Belediyesi
Mahalle : Merkez Mahallesi
Ada/Parsel : 217 Ada 10 parsel
Ölçek : 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Serik Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Merkez Mahallesi 217 Ada 10 parselin özel eğitim alanından konut alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2020 tarihli toplantısında görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Daha öncesinde parsel, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2015 tarih ve 398 sayılı kararıyla konut alanından özel sosyal tesisi alanına dönüştürülmüştür. Mülk sahibince yatırım konusu ile ilgili mağduriyet yaşandığı gerekçesiyle parselin konut alanına dönüştürülmesi talep edilmiştir. Parsel 1/25000 ölçekli nazım imar planında konut; mevcut 1/1000 ölçekli planda “Özel Eğitim (Anaokulu) Alanı” olarak planlıdır. Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarih ve 1011 sayılı kararıyla parsel özel yurt alanından özel eğitim (anaokulu) alanına dönüştürülmüştür. Öncesinde parsel konut alanı olarak planlıdır.