ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:23.09.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ

MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarihli toplantısında, gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 01.07.2021 tarih ve 59 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 10 adalar ve çevresinin Konut Alanından Konut-Ticaret Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.

KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 01.07.2021 tarih ve 59 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 10 adalar ve çevresinin Konut Alanından Konut-Ticaret Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.05.2021 tarih ve 355 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Toplantıya Katılmadı.
Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2021
Karar Tarihi : 01/07/2021
Karar No : 59

Toplantı : 8
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 01/07/2021 Perşembe günü saat 15.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Temmuz ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, İsmail MECEK, Kemal YILDIRIM, Binnaz BÜYÜKKURT, Ramazan DOLAY, Erdem AKSU, Mustafa OKUR, Mücahit MİNDİLOĞLU, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR, Ahmet KAHYA, Halime Ceren HODA, Mehmet OKUDAN, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, İzzeddin Fatih CANSIZ, Ahmet DURMAZ, Ayşegül YILMAZ, Ali İŞ, Mehmet Ali KARACAN, Kerim KUŞ, Nermin CAN, Fikret GÜLER ve Okan ŞAHİN'in iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Hüseyin KANTOZ, Hasan Ali TUNCER, Süleyman ERTÜRK, Mustafa AKIN, Mahmut YAĞCILAR ve Mehmet ŞAHİN toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Gedik Mahallesi 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 10 adalar ve çevresinin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin **5.** maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Gedik Mahallesi 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 10 adalar ve çevresinin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 04.06.2021 tarihli raporunda;

Antalya ili, Serik ilçesi, Gedik Mahallesi 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 10 nolu adalar ve çevresinin Konut Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 04.01.2021 tarih ve 5 sayılı meclis kararımız ile alınan kararın Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.05.2021 tarih ve 355 sayılı kararı doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde TİCK (Ticaret+Konut) olarak değiştirilmesi nedeniyle TİCK (Ticaret+ Konut) kullanım kararı olmasına ve plan notu eklenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ : 01/07/2021 **KARAR NO : 59**

Meclis gündeminin **5.** maddesinde yer alan Gedik Mahallesi 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 10 adalar ve çevresinin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 01/07/2021 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya ili, Serik ilçesi, Gedik Mahallesi 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 10 nolu adalar ve çevresinin Konut Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin 04.01.2021 tarih ve 5 sayılı meclis kararımız ile alınan kararın Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.05.2021 tarih ve 355 sayılı kararı doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde TİCK (Ticaret+Konut) olarak değiştirilmesi nedeniyle TİCK (Ticaret+ Konut) kullanım kararı olmasına ve plan notu eklenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre onanmasına, oybirliği ile karar verildi.

Enver APUTKAN
Belediye Başkanı

Hasan İLTAR
Meclis Katibi

Nermin CAN
Meclis Katibi

T.C Serik Belediyesi Şehir Plancısı Serap OKUDAN

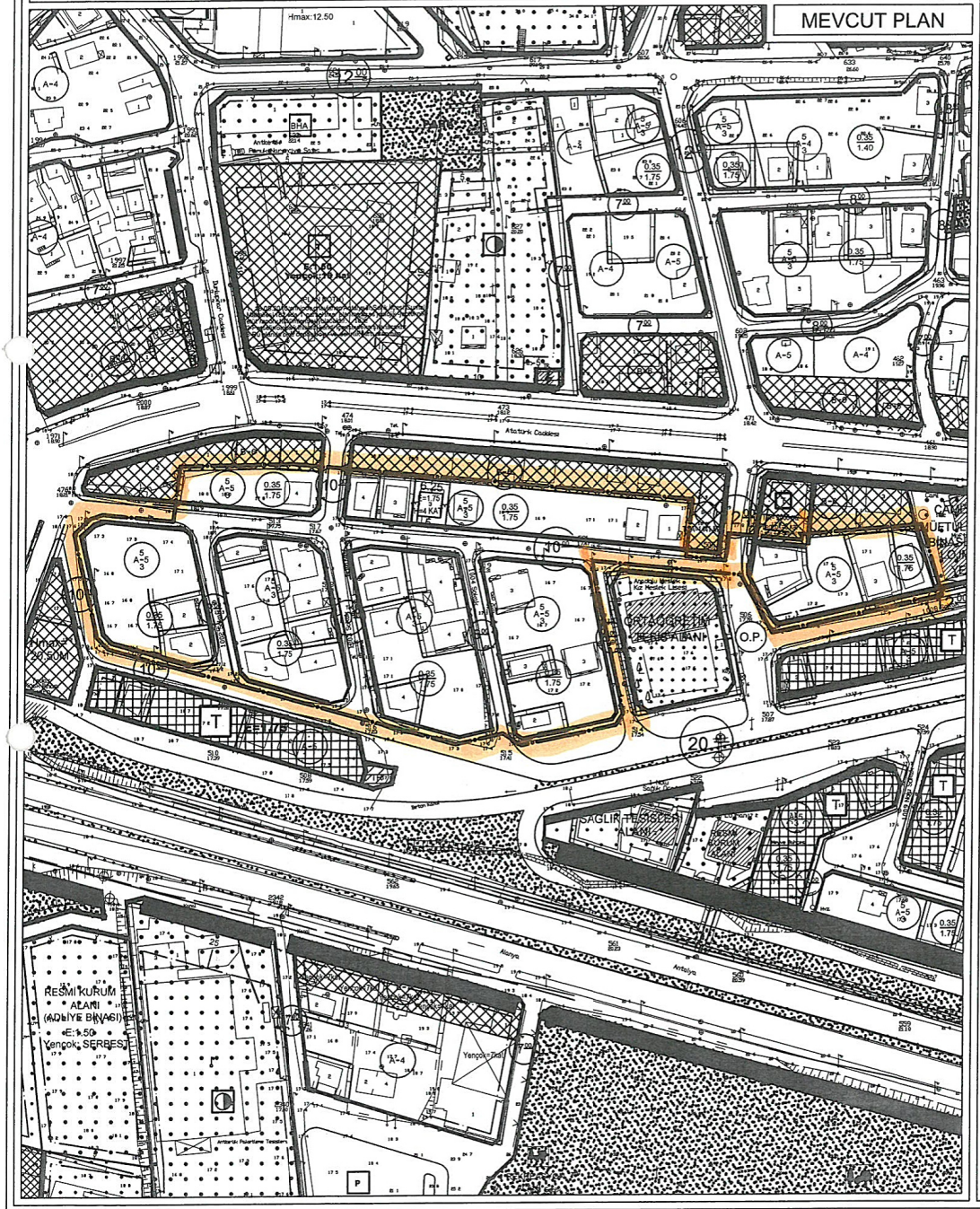
Aslından Fotokopisi Çıkarılmıştır

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 2200 PAFTA NO : O26A-07C-1C ve O26A-07C-2D

ADA/PARSEL NO: 3,4,5,6,7,8 VE 10 NOLU ADALAR

MEVCUT PLAN

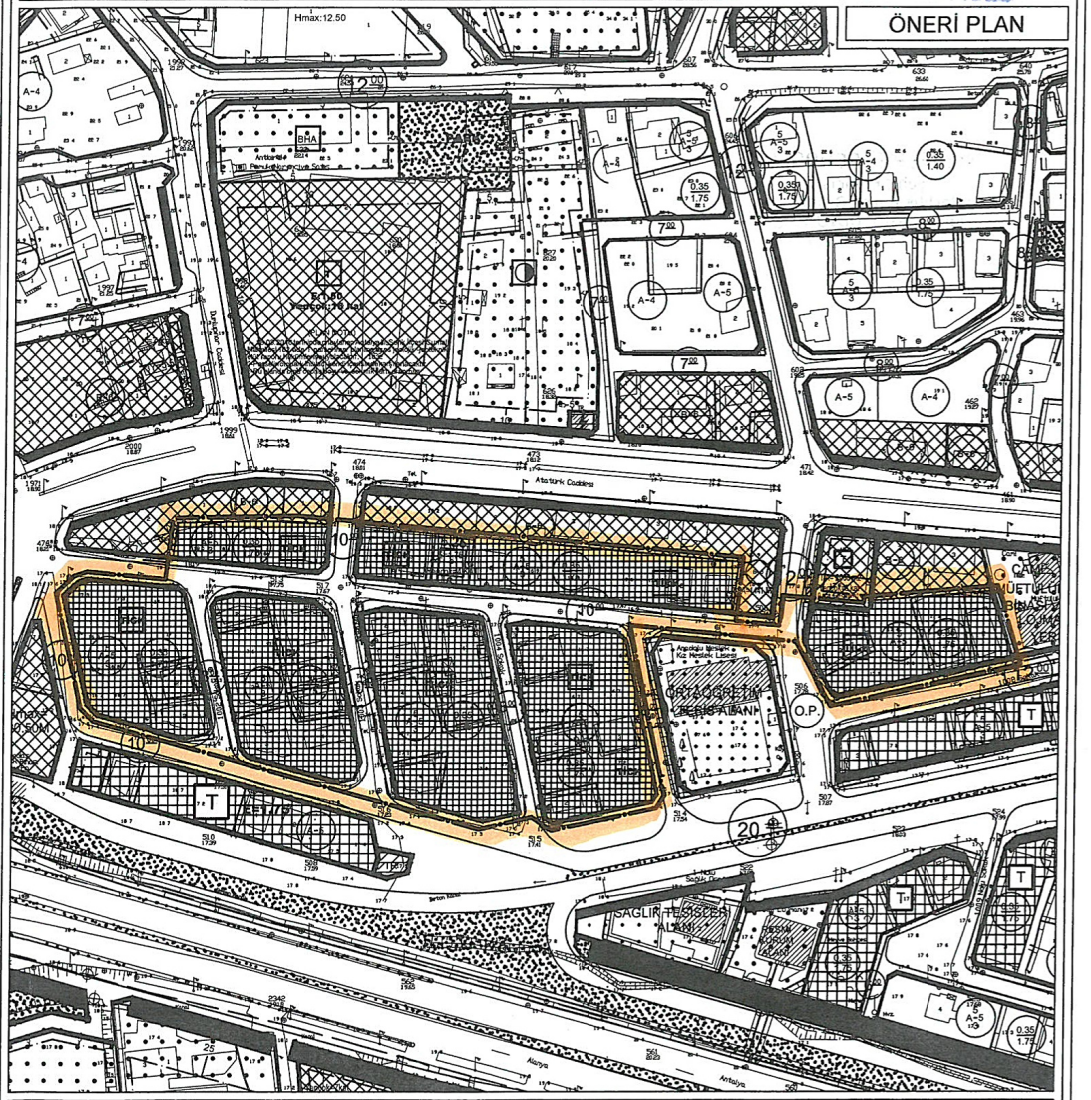


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA SERİK GEDİK MAHALLESİ "TİCARET - KONUT ALANI" AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET - KONUT ALANI

PLAN NOTU

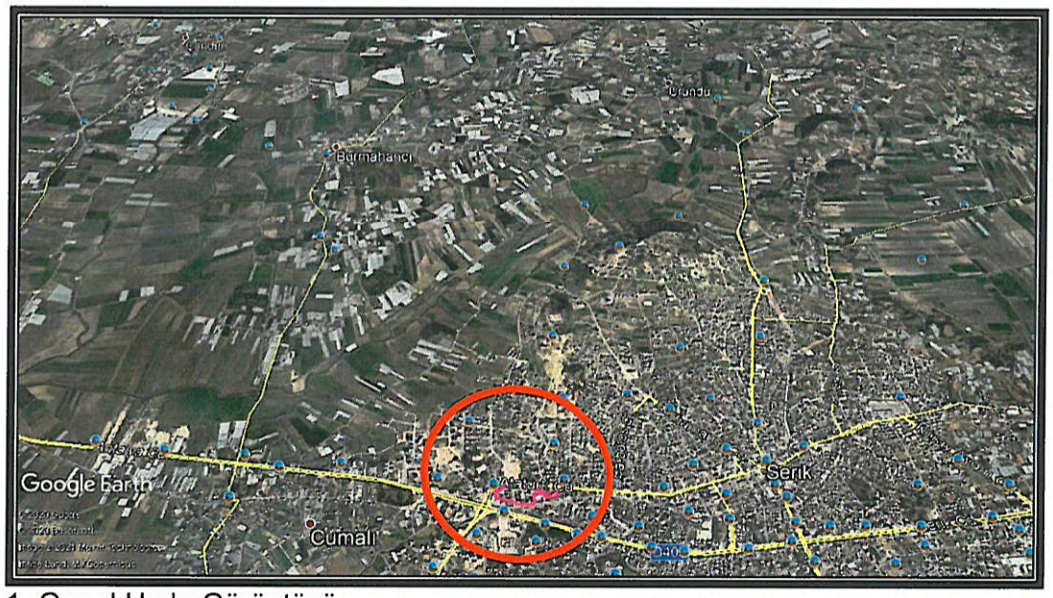
1-) Ticaret Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TİCK); Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla; ticaret veya ticaret+konutun birlikte yer aldığı alanlardır. Alanda, ticaret+konut kullanımlarının her ikisinin de yer alması durumunda; konut kullanımı parselin toplam emsalinin en fazla % 80'i kadar olacaktır.

ANTALYA - SERİK - GEDİK MAHALLESİ
3,4,5,6,7,8 VE 10 NOLU ADALARDA
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

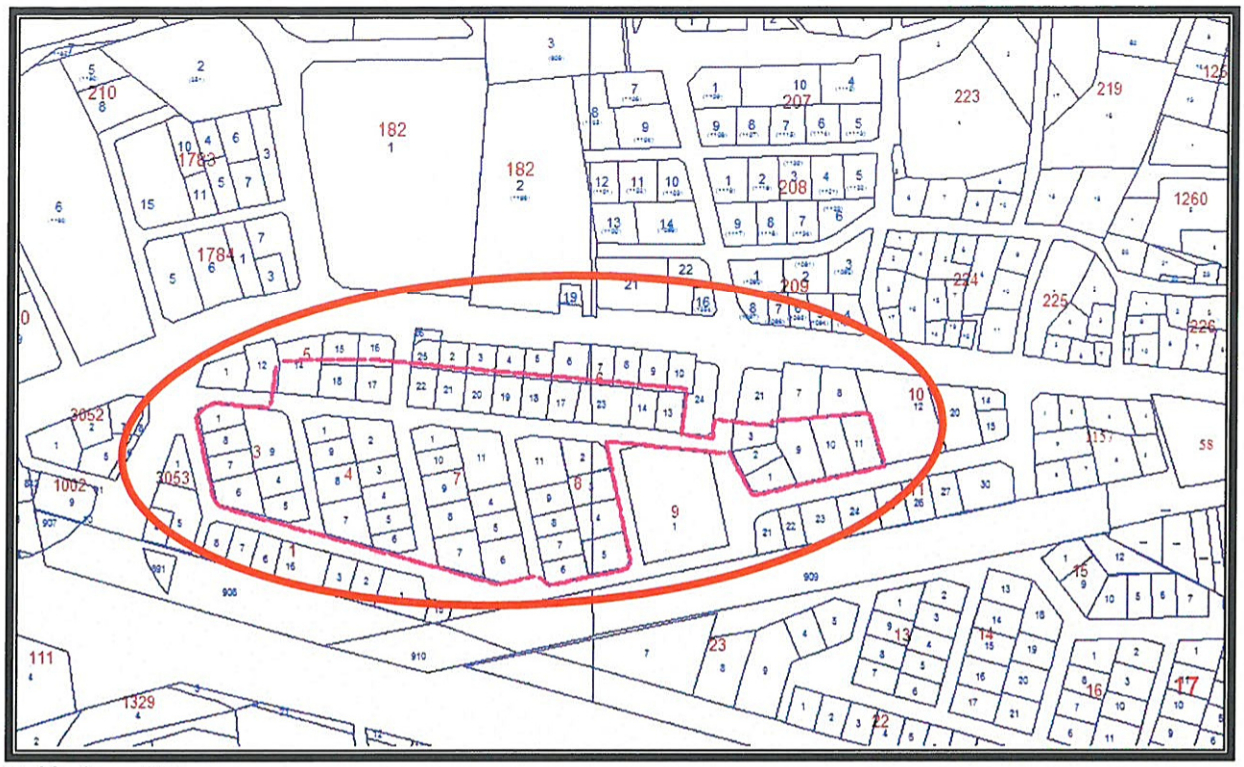
Antalya İli Serik İlçesi Gedik Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-07C-1C ve O26A-07C-2D nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında bulunan 3,4,5,6,7,8 ve 10 nolu adalarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 29753.19 m² dir.



1. Genel Uydu Görüntüsü

2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durum

Planlama alanının 1980'li yıllarda parselasyon planı yapılmıştır.

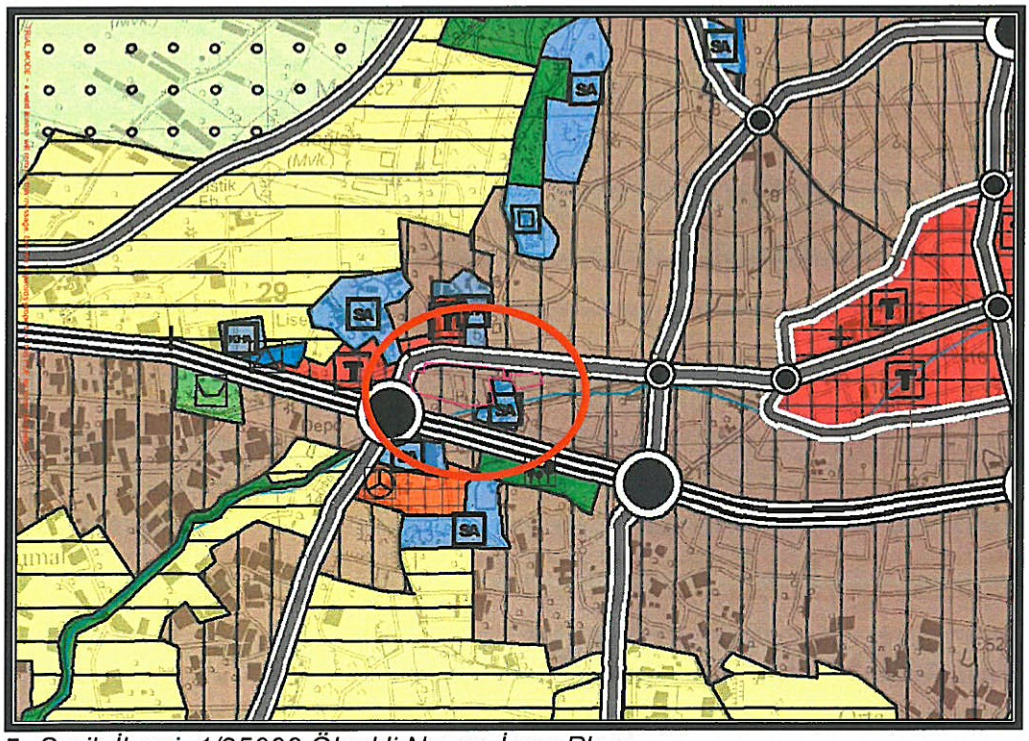
Alan Serik İlçesinin Merkezi niteliğini taşımaktadır. Bölgenin yakın çevresinde mevcutta Terminal Alanı yer almakta ayrıca bölgedeki Resmi Kurum Alanlarına da Kaymakamlık, Emniyet, Tapu ve Kadastro vb. Kurumların taşınması planlanmıştır. Bu doğrultuda bölgenin ticari işlevinin artacağı öngörülmekte olup "Konut Alanı"ndan "Ticaret - Konut Alanı"na dönüştürülmek amaçlı imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

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 kanunun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kalmaktadır.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftada "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.

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



5. *Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

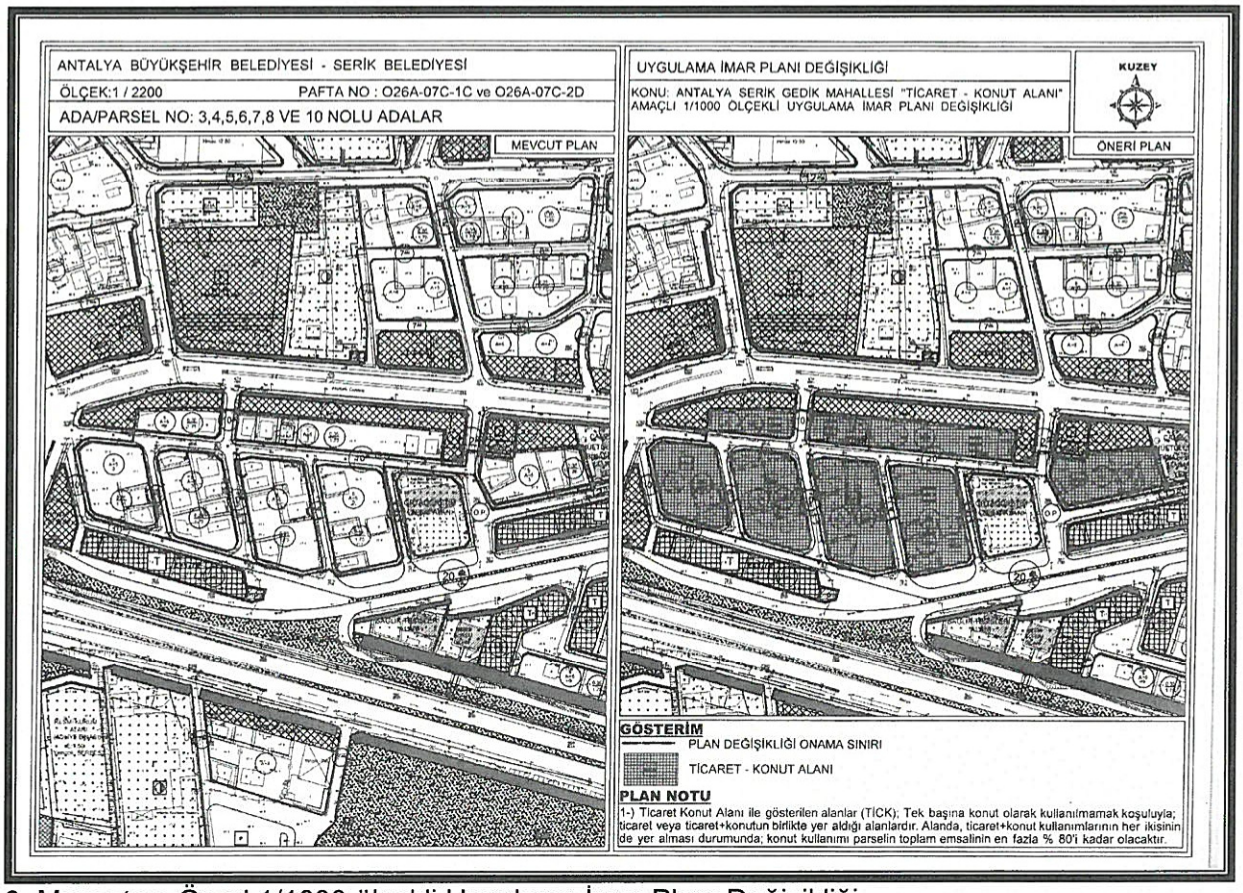
Planlama alanı yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; "Konut Alanı" kullanım fonksiyonu olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde alan; "Ticaret - Konut Alanı" şeklinde önerilmiştir.

Planlama alanında yapı kullanma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup aynen korunmuştur.

Planlama alanına aşağıdaki plan notu eklenmiştir;

1-) Ticaret Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TİCK); Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla; ticaret veya ticaret+konutun birlikte yer aldığı alanlardır. Alanda, ticaret+konut kullanımlarının her ikisinin de yer alması durumunda; konut kullanımı parselin toplam emsalinin en fazla % 80'i kadar olacaktır.



6. 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.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Eviya Çelebi Caddesi 661 Sok.
Beyaz Apt.No:5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Düden V.D.302 080 21286
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
UH2O8FKY	MD Tarihi: 01.02.2021 Proje Kayıt No: 07-2021-3180 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tesciliinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.

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

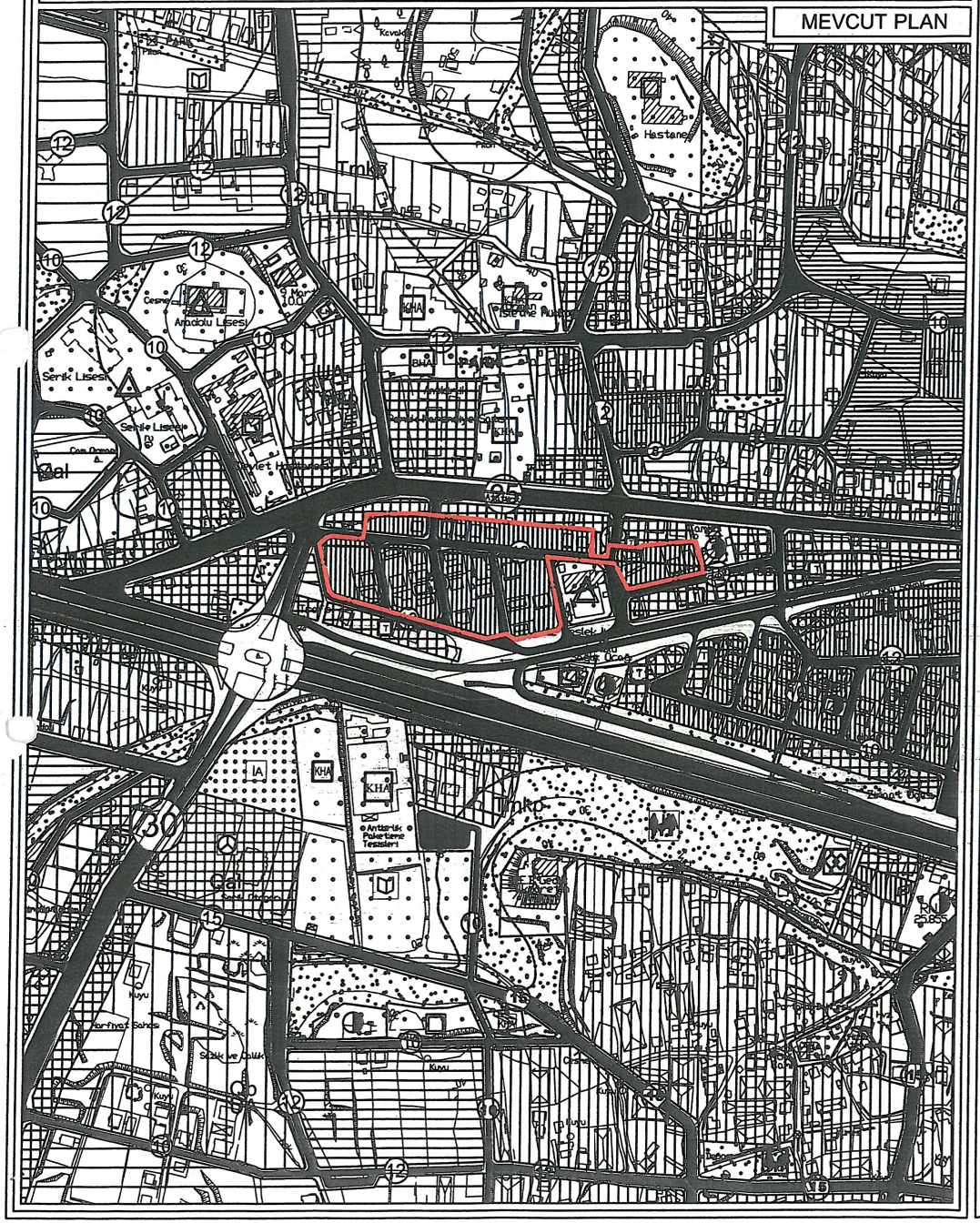
24.05.2021/355 BBMK İLE ONAYLANAN 1/5000

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 3,4,5,6,7,8 VE 10 NOLU ADALAR

PAFTA NO : O26A-07C ÖLÇEK:1 / 5000

MEVCUT PLAN

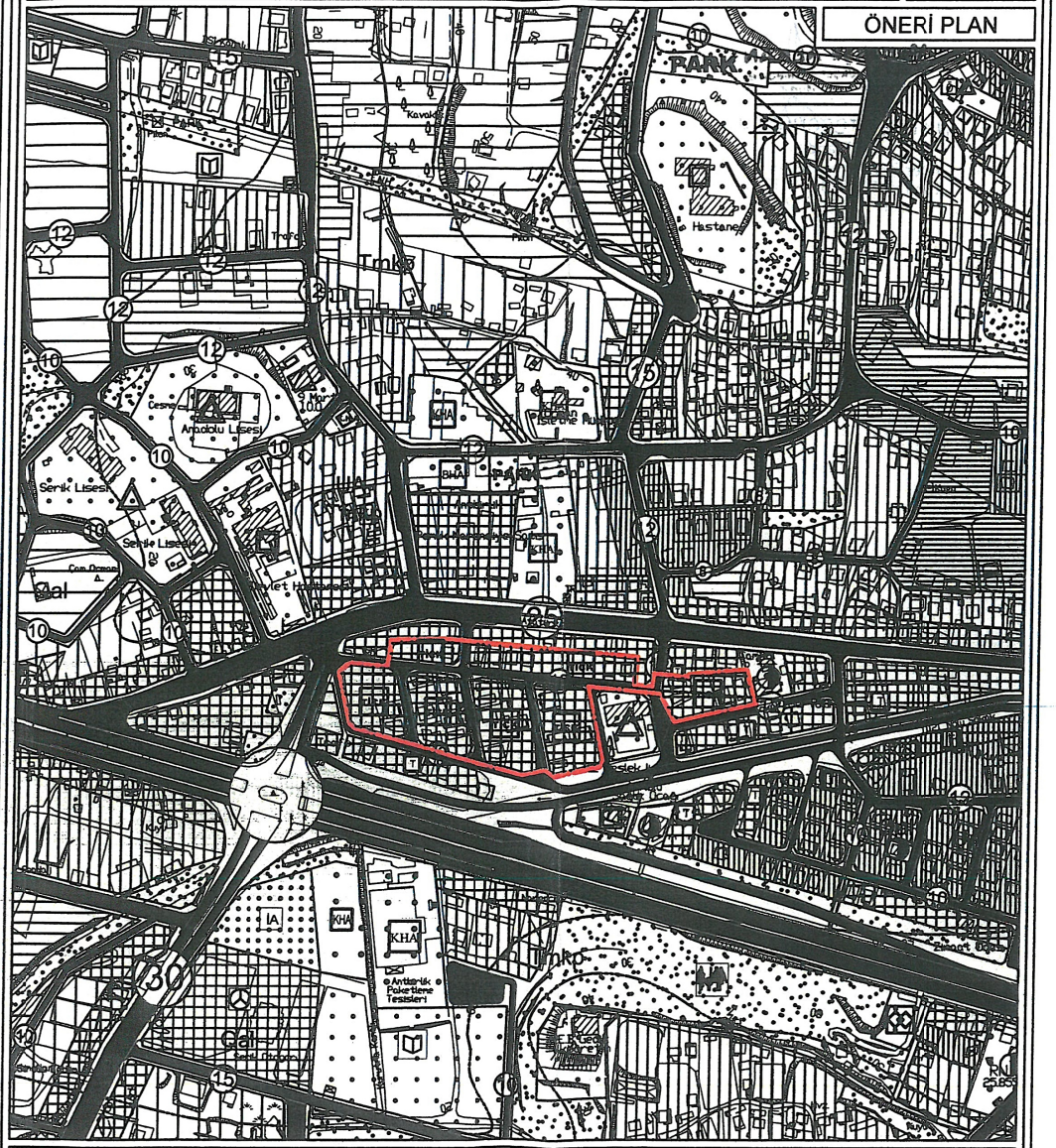


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA SERİK GEDİK MAHALLESİ "TİCARET - KONUT ALANI" AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY
BATI DOĞU
GÜNEY

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET - KONUT ALANI

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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Serik Belediyesi
Mahalle :Gedik Mahallesi
Ada/Parsel : 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 10 adalar ve çevresi
Ölçek :1/1000
Alan(m2) :29753 m2

Serik Belediye Meclisinin 01.07.2021 tarih ve 59 sayılı kararı ile uygun bulunan, Gedik Mahallesi 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 10 adalar ve çevresinin Konut Alanından Konut-Ticaret Alanına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.09.2021 tarihli toplantısında gündemin 110. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır.

Bahse konu alanın konut alanından konut-ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.05.2021 tarih ve 355 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği ile adalar konut alanından konut-ticaret alanına dönüştürülmüştür. Yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmamıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir.