ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:26.10.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında, gündemin 138. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 01.09.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yukarıkocayatak Mahallesi 209 ada 1 parsel batısındaki park alanı ve yolun toplu iş yeri alanına dönüştürülmesi, 188 ada 1 parselde yer alan toplu iş yeri alanının doğusundan geçen yolun kaldırılarak toplu iş yeri alanı ile bütünleştirilmesi, 209 ada 1 parsel içerisindeki 2 adet enerji nakil hattının altının toplu iş yeri alanından park alanına dönüştürülmesi ve toplu iş yeri alanında Yençok: serbest ibaresinin Yençok:4 kat olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 01.09.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yukarıkocayatak Mahallesi 209 ada 1 parsel batısındaki park alanı ve yolun toplu iş yeri alanına dönüştürülmesi, 188 ada 1 parselde yer alan toplu iş yeri alanının doğusundan geçen yolun kaldırılarak toplu iş yeri alanı ile bütünleştirilmesi, 209 ada 1 parsel içerisindeki 2 adet enerji nakil hattının altının toplu iş yeri alanından park alanına dönüştürülmesi ve toplu iş yeri alanında Yençok: serbest ibaresinin Yençok:4 kat olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2021 tarih ve 532 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre incelenmiş, belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Barış BULUT
İmar Kom. Başkanı

Mithat ARAS
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2021
Karar Tarihi : 01/09/2021
Karar No : 67

Toplantı : 10
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 01/09/2021 Çarşamba günü saat 15.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Eylül ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, Hüseyin KANTOZ, İsmail MECEK, Kemal YILDIRIM, Erdem AKSU, Mustafa OKUR, Mücahit MİNDİLOĞLU, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, Hasan Ali TUNCER, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR, Süleyman ERTÜRK, Ahmet KAHYA, Mehmet OKUDAN, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, İzzeddin Fatih CANSIZ, Ahmet DURMAZ, Ayşegül YILMAZ, Ali İŞ, Mehmet Ali KARACAN, Kerim KUŞ, Nermin CAN ve Okan ŞAHİN'in iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Binnaz BÜYÜKKURT, Ramazan DOLAY, Mustafa AKIN, Halime Ceren HODA, Mahmut YAĞCILAR, Mehmet ŞAHİN ve Fikret GÜLER toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : İlçemiz Yukarıkocayatak Mahallesi 209 ada güneyi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin **6.** maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen İlçemiz Yukarıkocayatak Mahallesi 209 ada güneyi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 06.07.2021 tarihli raporunda;

Antalya ili, Serik ilçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi 289 parsel ve güneyindeki Park Alanının E: 0.75, Yençok: 4 kat Toplu İşyerleri olarak planlanması, 209 ada 1 parsel içerisindeki 2 adet Enerji Nakil Hattının Park Alanı olarak plana işlenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ : 01/09/2021

KARAR NO : 67

Meclis gündeminin **6.** maddesinde yer alan İlçemiz Yukarıkocayatak Mahallesi 209 ada güneyi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 01/09/2021 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya ili, Serik ilçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi 289 parsel ve güneyindeki Park Alanının E: 0.75, Yençok: 4 kat Toplu İşyerleri olarak planlanması, 209 ada 1 parsel içerisindeki 2 adet Enerji Nakil Hattının Park Alanı olarak plana işlenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan 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

Aslından
Fotokopi Edilmiştir
Serap OKUDAN
Serik Belediyesi Şehir Plancısı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 2600 PAFTA NO : O25B-05D-3C--10A-2B--10B-1A

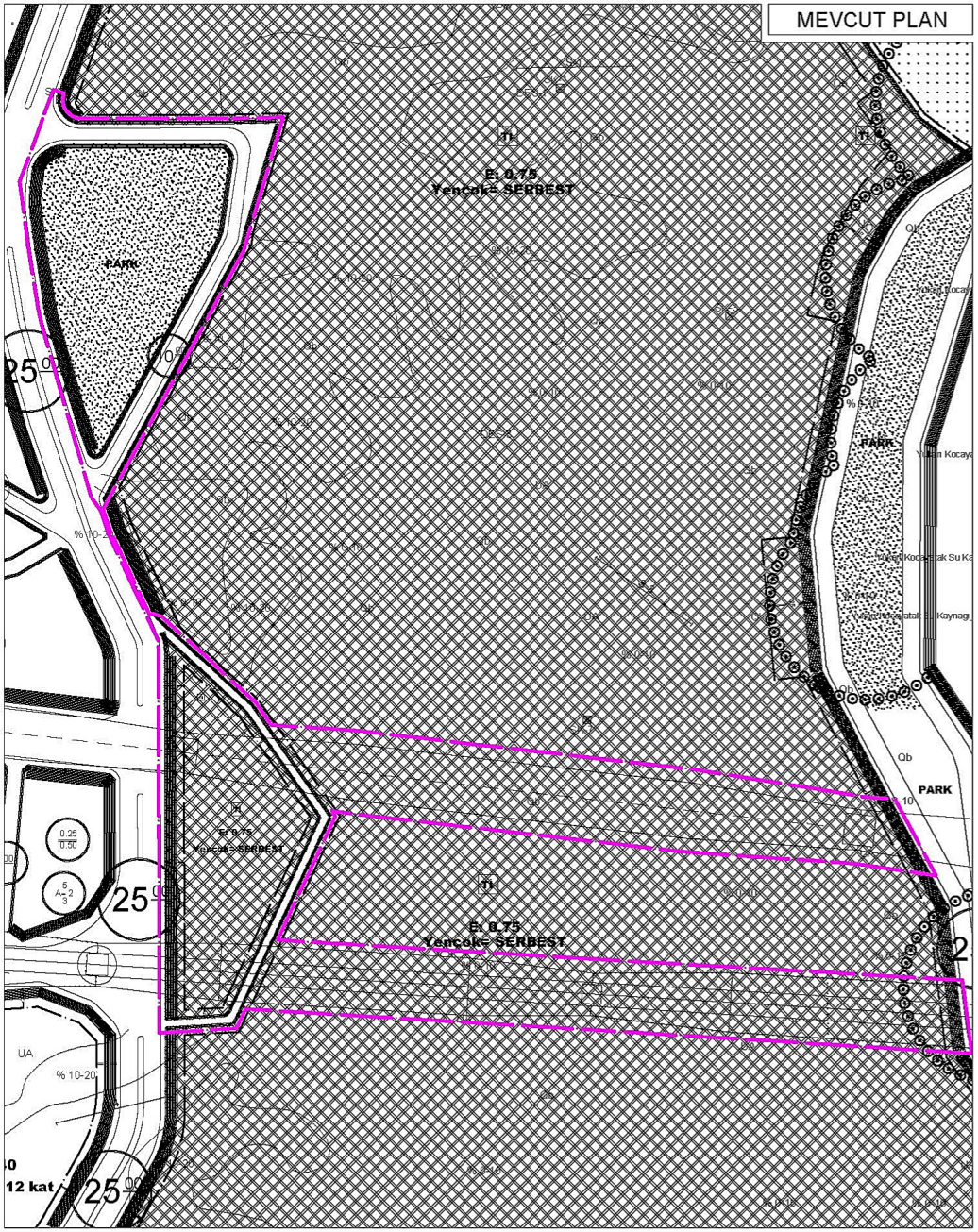
ADA/PARSEL NO:

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

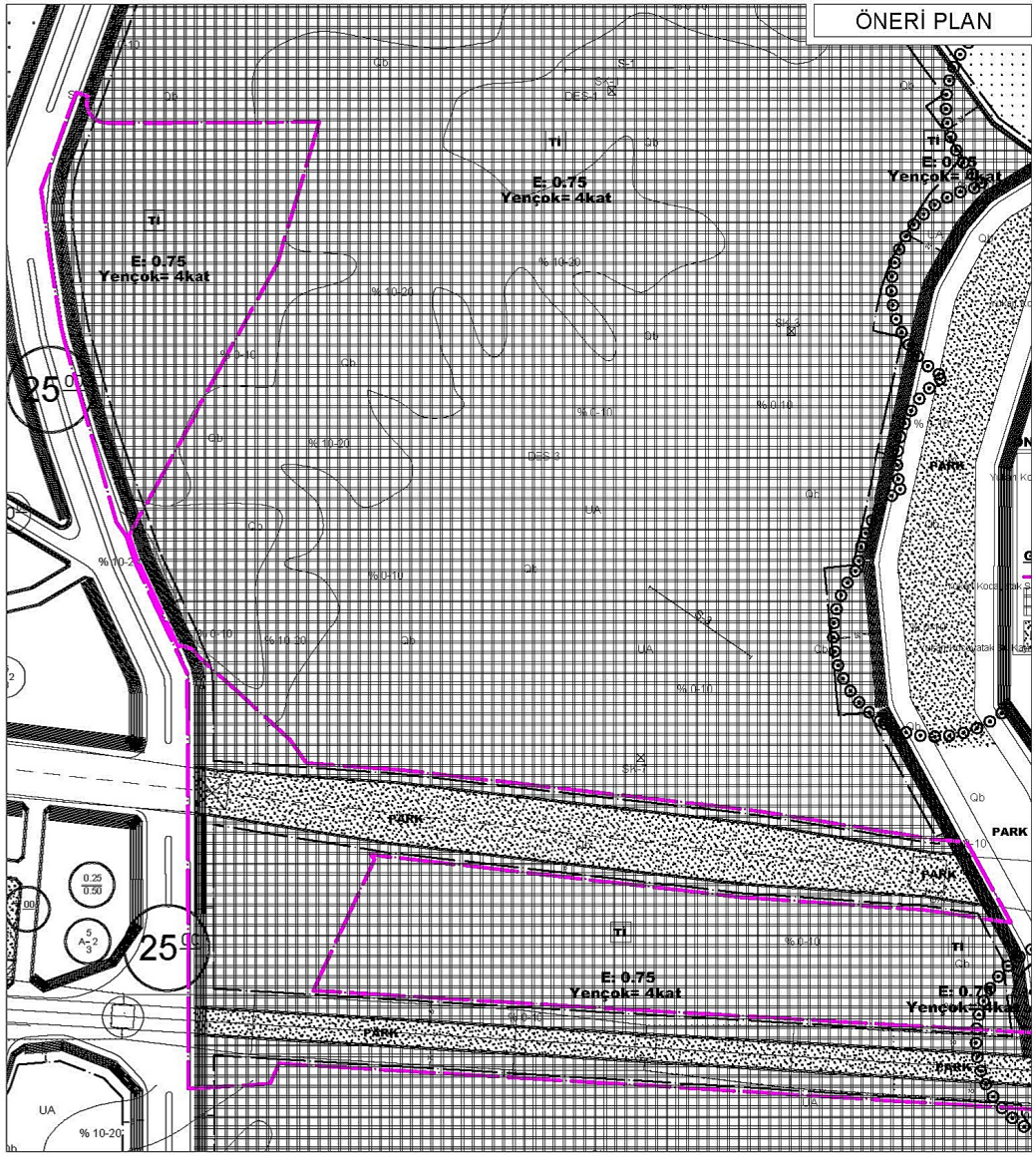
KONU: ANTALYA-SERİK-YUKARIKOCAYATAK MAHALLESİ 209 ADA 1 NOLU PARSELİN BİR KISMI VE BATISINDAKİ PARK ALANI İLE İLGİLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY

MEVCUT PLAN



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TOPLU İŞ YERLERİ (E=0.75 Yençok:4kat)

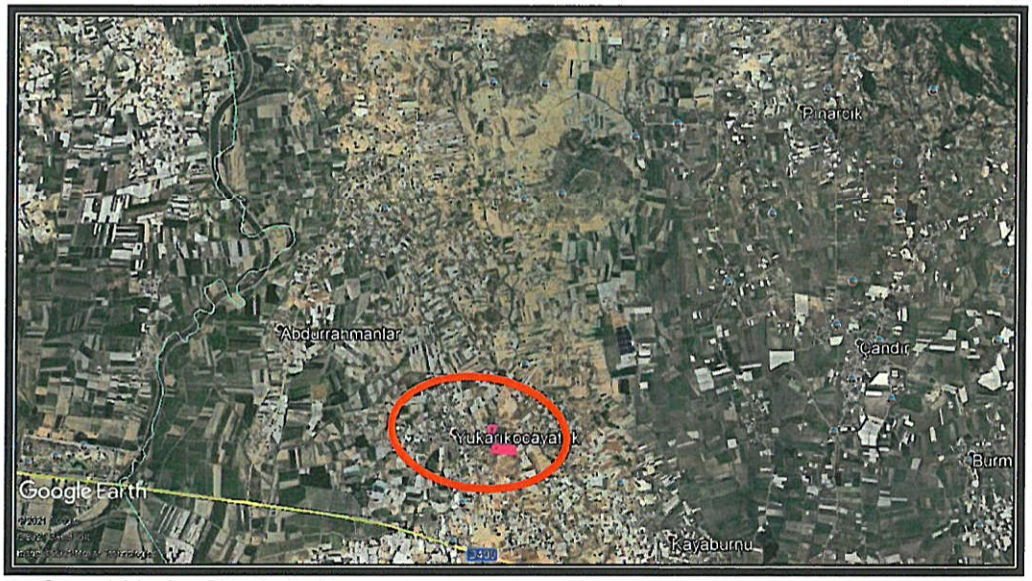
PARK PARK

ANTALYA - SERİK - YUKARIKOCAYATAK MAHALLESİ 209 ADA 1 NOLU PARSELİN BİR KISMI VE BATISINDAKİ PARK ALANI İLE İLGİLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

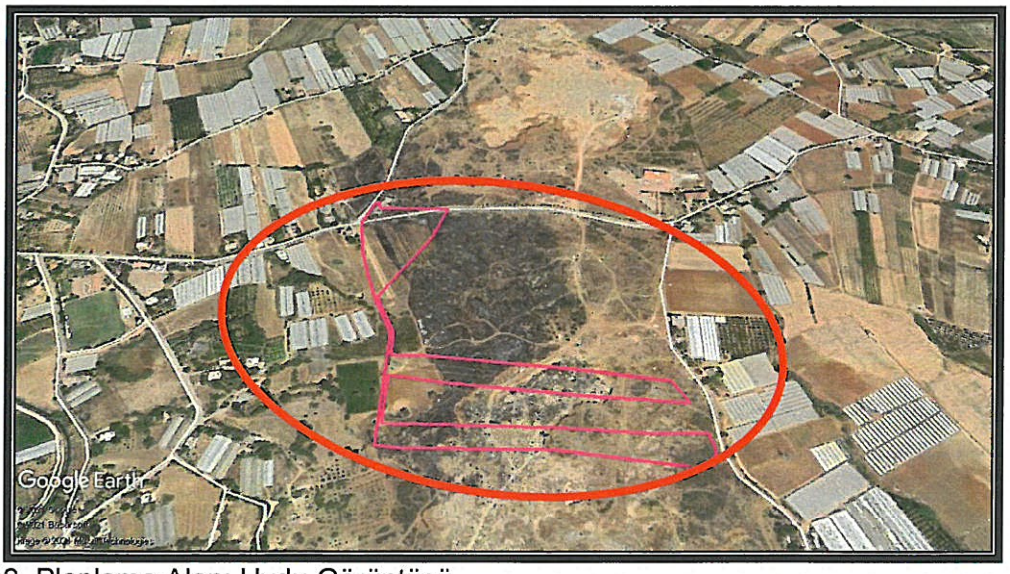
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi sınırlarında yer alan O25B-05D-3C, O25B-10A-2B ve O25B-10B-1A nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında bulunan "209 ada 1 nolu parselin bir kısmı ve batısındaki Park Alanı" ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

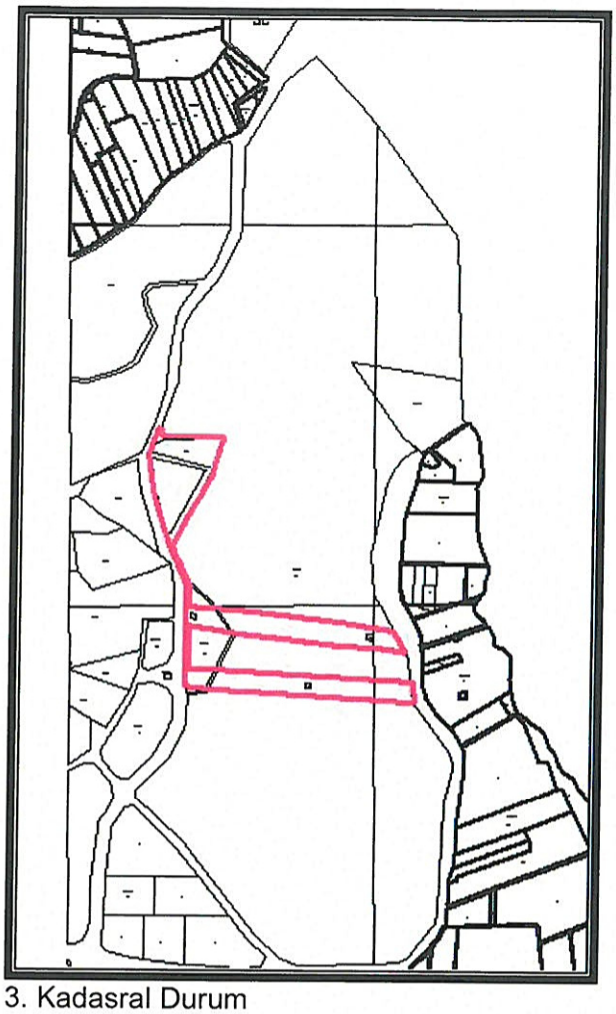
Planlama alanı yaklaşık 3.08 ha dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durum

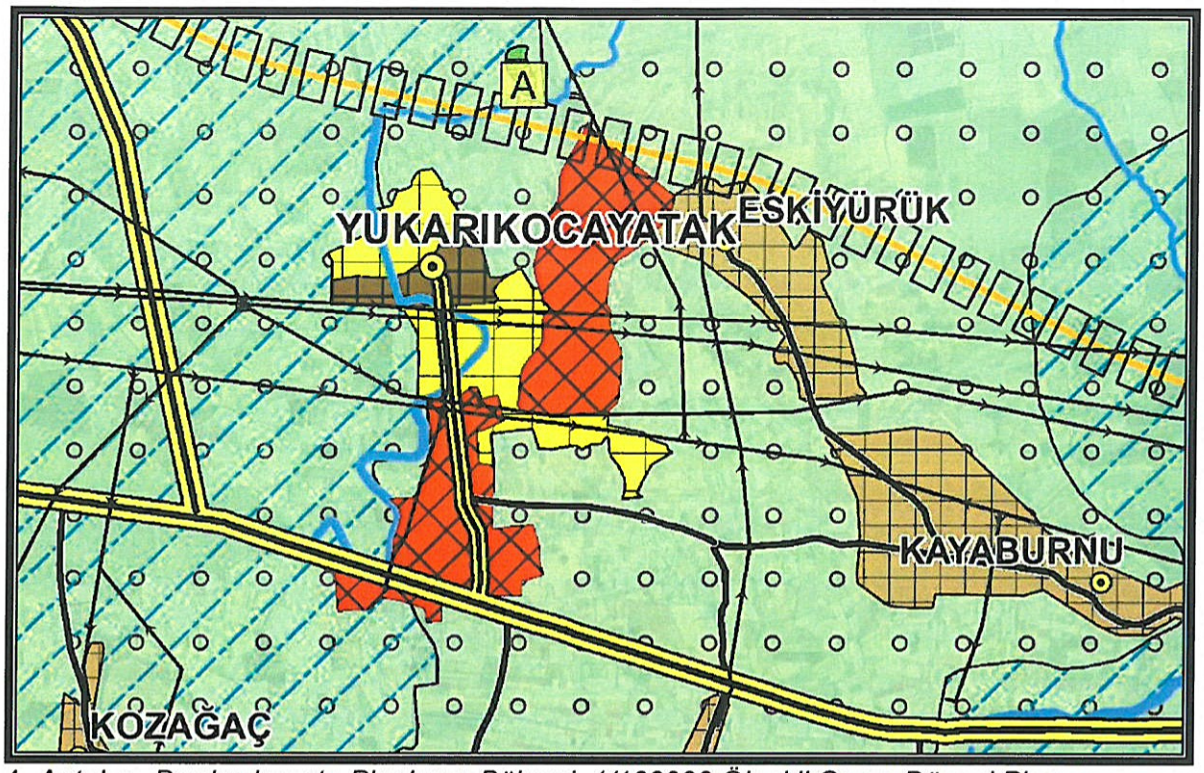
Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesi mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan 209 ada 1 nolu parselin alanı 61.51 ha olup planlama alanı içerisinde 1.54 ha'lık kısmı kalmaktadır. Planlama alanı içerisinde kalan 1.11 ha'lık Park Alanının mülkiyeti; 18. Madde Uygulaması sonrası terk edilmiş, tescil harici alan olup 0.42 ha'lık alan ise yol olarak görülmektedir.

209 ada 1 nolu parsel içerisinden geçen 154 KW Varsak-Serik Enerji İletim Hattının korunmasına esas EKAT Yönetmeliği dikkate alınarak mevcut park alanı ile Enerji İletim Hattı altında kalan Toplu İşyerleri Alanının yer değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur. Bu sebeple imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

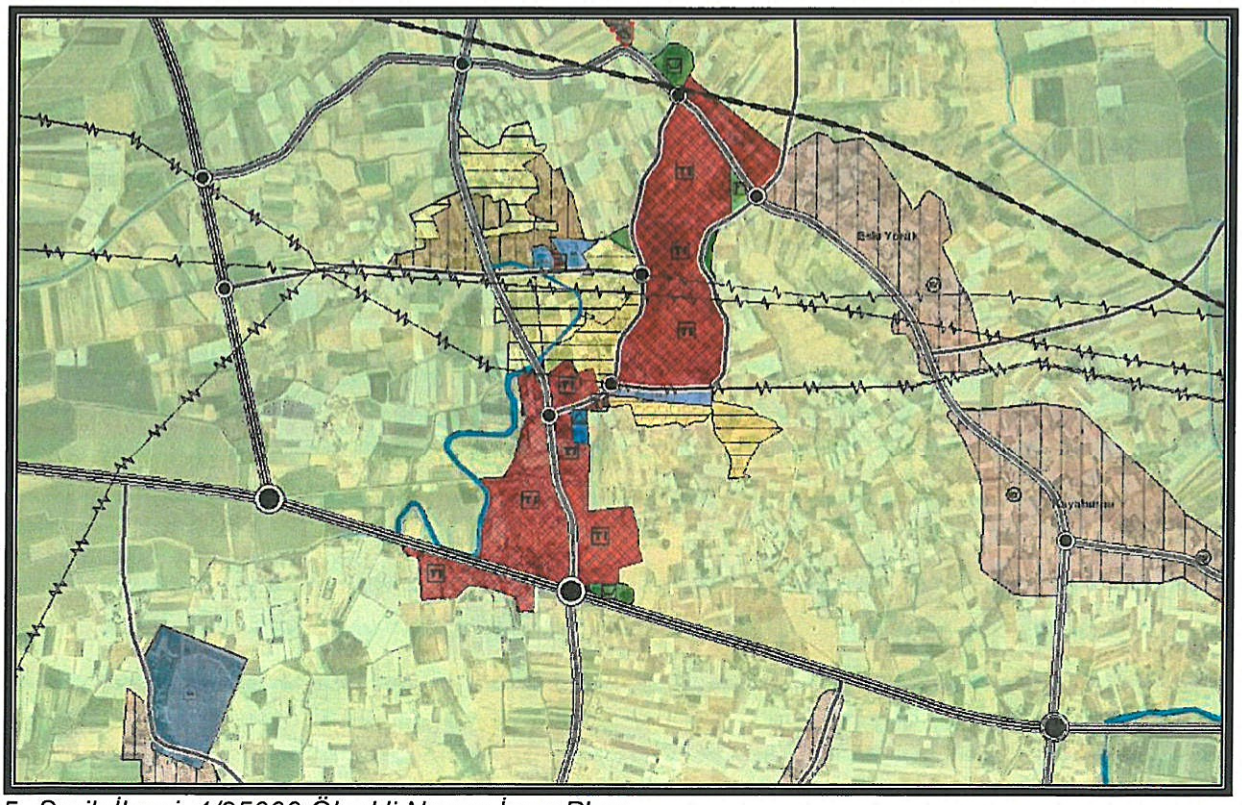
Antalya İli, Serik İlçesi, Yukarıkocayatak Mahallesine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7. Maddesi uyarınca 14.10.2016 tarih ve 1167 Sayılı Antalya Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile uygun görülerek onanmıştır.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftada "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" içerisinde kalmaktadır.

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

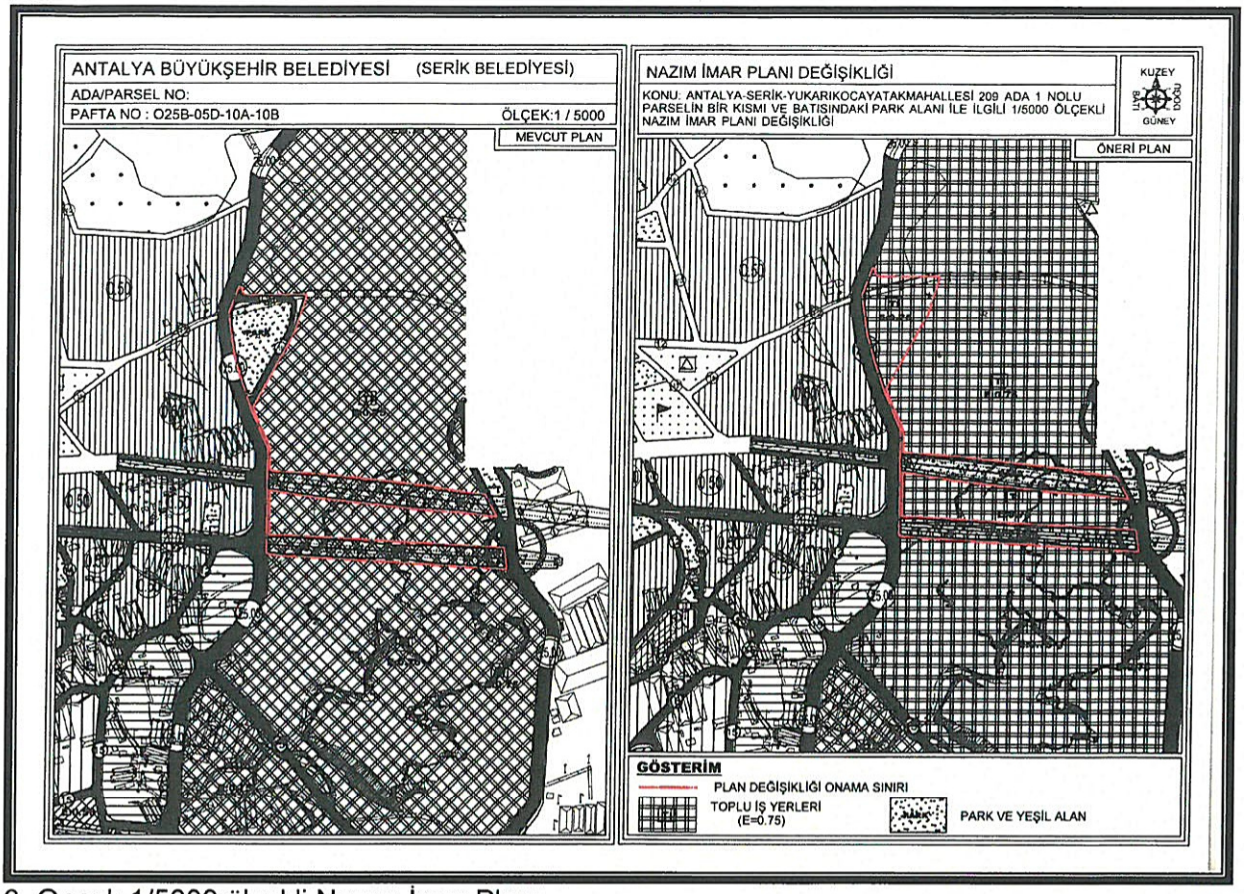


4. *Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı*



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

Yukarıkocayatak Mahallesi 209 ada 1 nolu parselin bir kısmı ve batısındaki Park Alanı ile ilgili "Toplu İş Yerleri (Tİ)" ve "Park ve Yeşil Alan" planlaması amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi 08.07.2021 tarih ve 532 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe girmiştir.

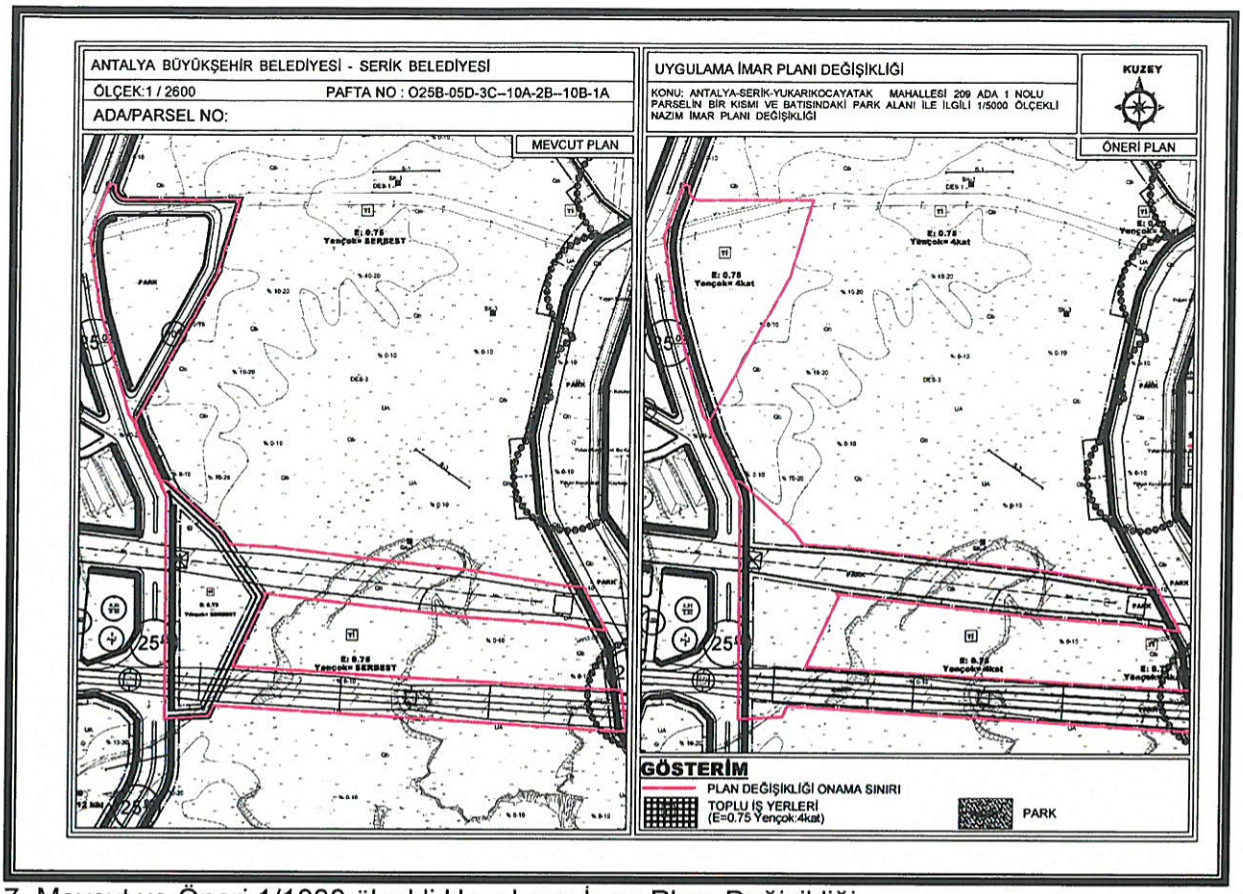


6. Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında alan ; "Toplu İş Yerleri (Tİ) ve Park" kullanım fonksiyonunda olup yapı kullanma koşulu E=0.75 Yençok=4kat olarak görülmektedir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Değişikliğinde alan; Toplu İş Yerleri (Tİ) ile Park Alanı alan miktarları korunarak Park Alanının 209 ada 1 nolu parsel üzerinden geçmekte olan Enerji Nakil Hattının altına gelecek şekilde yer değişikliğinin yapılması önerilmektedir. Öneri planda yapı kullanma koşulu E=0.75 Yençok=4kat olarak aynen devam ettirilmiştir.

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	**MEVCUT (m²)**	**ÖNERİ (m²)**
Toplu İş Yerleri (Tİ)	15405.00	15405.00
Park	11107.00	15405.00
Yol	4298.00	---------
Toplam	30810.00	30810.00



7. 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 Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok
Beyaz Apt. No:5 K:1 D:1 Muratpaşa /ANTALYA
Düden Vergi Dairesi: 302 050 21286
Telefax: 0242 240 60 50 / akdenizplanlama@gmail.com

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
3A1B6PNA	MD Tarihi: 05.06.2021 Proje Kayıt No: 07-2021-3272 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)

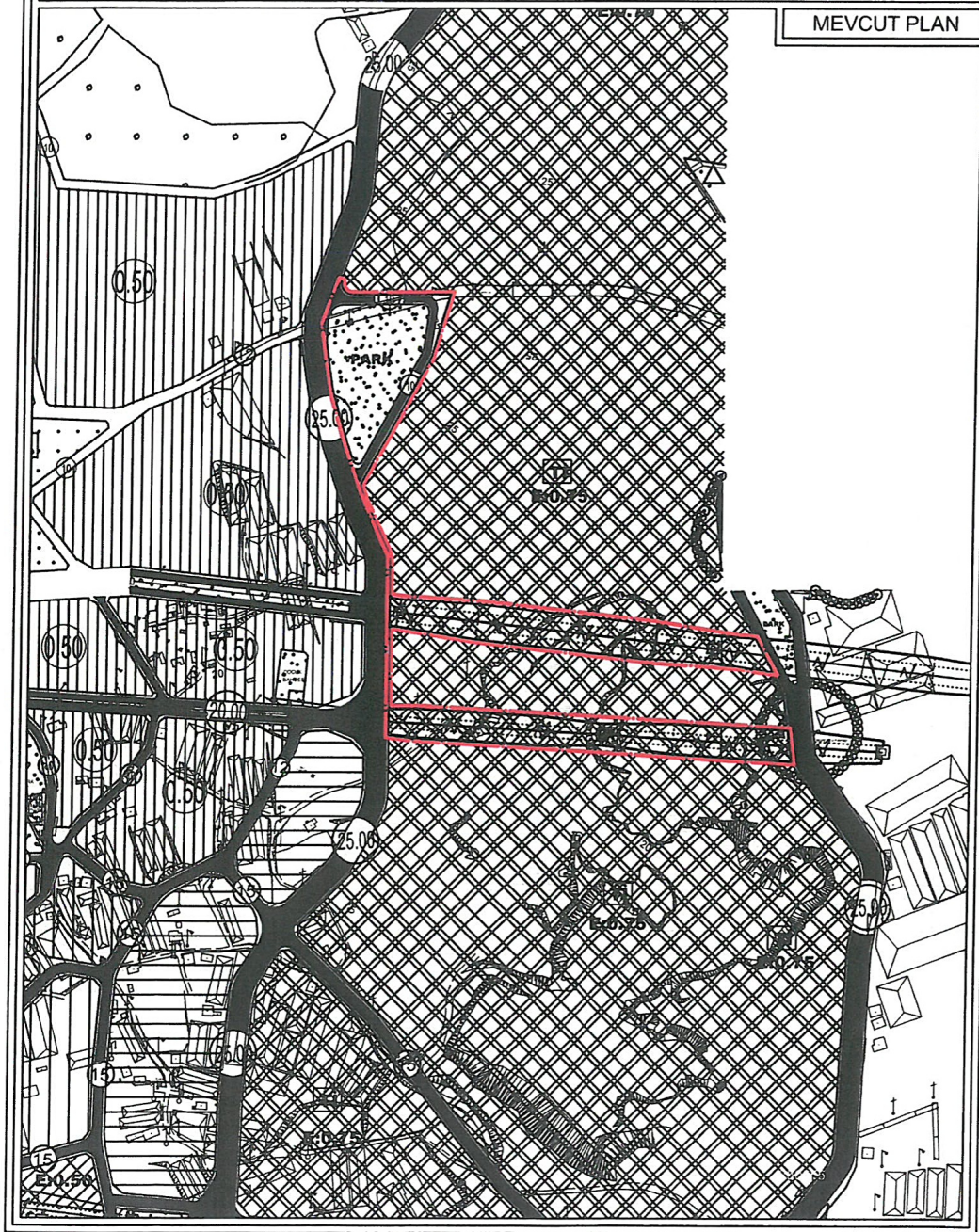
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO:

PAFTA NO : O25B-05D-10A-10B ÖLÇEK:1 / 5000

MEVCUT PLAN

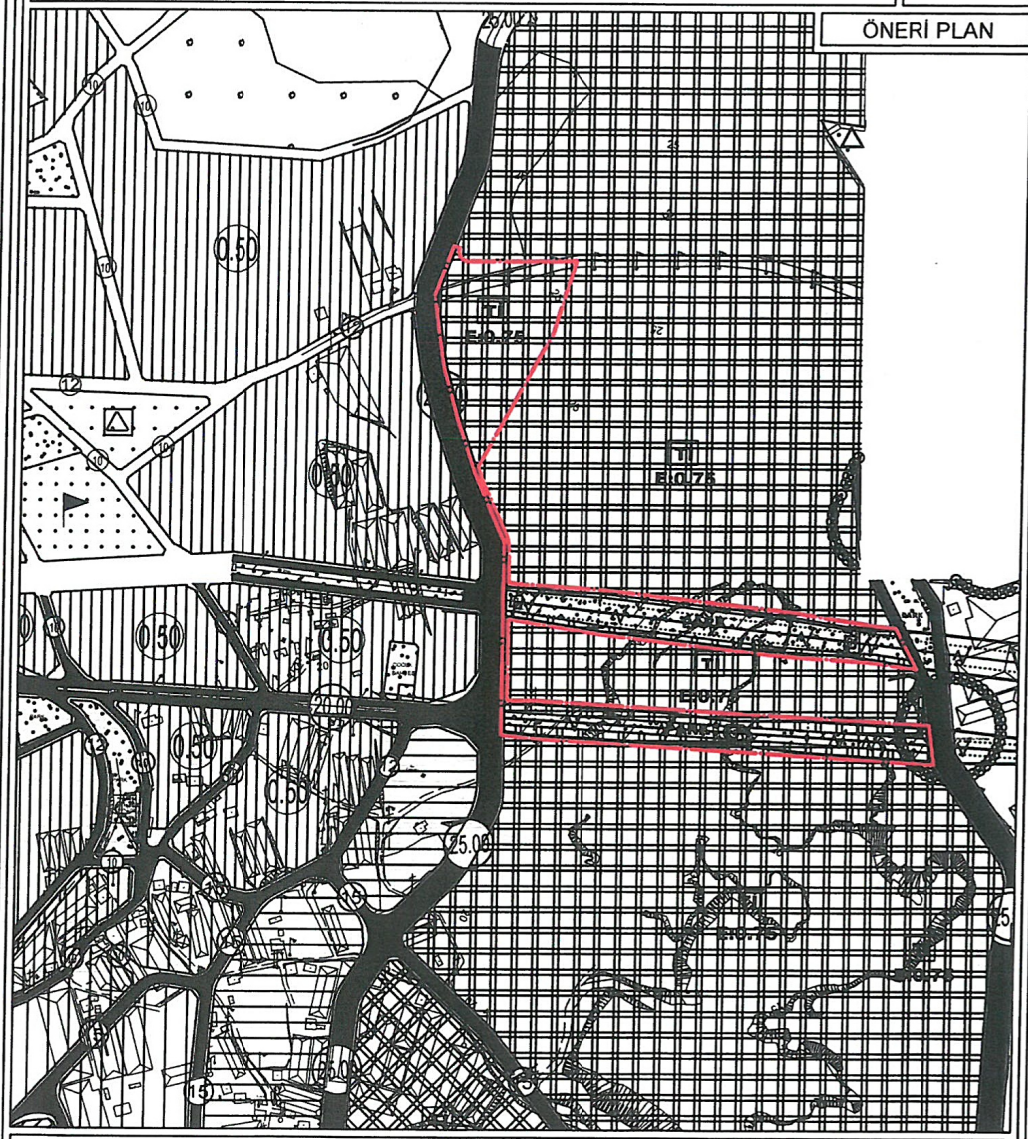


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA-SERİK-YUKARIKOCAYATAKMAHALLESİ 209 ADA 1 NOLU PARSELİN BİR KISMI VE BATISINDAKİ PARK ALANI İLE İLGİLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY
BATI
DOGU
GÜNEY

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

T1 TOPLU İŞ YERLERİ (E=0.75)

PARK PARK VE YEŞİL ALAN

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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Serik Belediyesi
Mahalle :Yukarıkocayatak Mahallesi
Ada/Parsel : 209 ada 1 parsel ve çevresi
Ölçek :1/1000
Alan(m2) :3.08 ha

Serik Belediye Meclisinin 01.09.2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yukarıkocayatak Mahallesi 209 ada 1 parsel batısındaki park alanı ve yolun toplu iş yeri alanına dönüştürülmesi, 188 ada 1 parselde yer alan toplu iş yeri alanının doğusundan geçen yolun kaldırılarak toplu iş yeri alanı ile bütünleştirilmesi, 209 ada 1 parsel içerisindeki 2 adet enerji nakil hattının altının toplu iş yeri alanından park alanına dönüştürülmesi ve toplu iş yeri alanında Yençok: serbest ibaresinin Yençok:4 kat olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli toplantısında gündemin 138. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Toplu İşyeri Alanı" olarak planlıdır.

209 ada 1 Parsel batısında yer alan Park Alanı ve yolun E=0.75 yapılaşma koşullarına sahip Toplu İş Yeri Alanına, alanın güneydeki 2 adet Enerji Nakil Hattı altında kalan Toplu İş Yerleri Alanının Park ve Yeşil Alana dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.07.2021 tarih ve 532 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olup plan değişikliği ile 209 ada 1 parsel batısındaki park alanı ve yolun toplu iş yeri alanına dönüştürülmesi, 188 ada 1 parselde yer alan toplu iş yeri alanının doğusundan geçen yolun kaldırılarak toplu iş yeri alanı ile bütünleştirilmesi, 209 ada 1 parsel içerisindeki 2 adet enerji nakil hattının altının toplu iş yeri alanından park alanına dönüştürülmesi ve toplu iş yeri alanında Yençok: serbest ibaresinin Yençok:4 kat olarak düzenlenmiştir.

Plan açıklama raporunda yer alan alan dağılım tablosu aşağıdaki gibidir.

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	**MEVCUT (m²)**	**ÖNERİ (m²)**
Toplu İş Yerleri (Tİ)	15405.00	15405.00
Park	11107.00	15405.00
Yol	4298.00	---------
Toplam	30810.00	30810.00

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir.