# ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

**Tarih:24.06.2021**

| | |
|---|---|
| **BİRİM** | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| **TALEP SAHİBİ** | ÖZEL ŞAHISLAR |
| **MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ** | Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.06.2021 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| **TALEP KONUSU** | Serik Belediye Meclisinin 01.04.2021 tarih ve 41 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumalı Mahallesi sınırları içerisinde, E=0.90 yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlı bulunan 258 ada 8 parsel ile E=0.90, Yençok=17.50m yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlı bulunan 258 Ada 9 parselin tevhit edilebilmesine yönelik olarak E=0.90 yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlanması, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve Plan Notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği. |
| **KOMİSYON RAPORU:** | Serik Belediye Meclisinin 01.04.2021 tarih ve 41 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumalı Mahallesi sınırları içerisinde, E=0.90 yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlı bulunan 258 ada 8 parsel ile E=0.90, Yençok=17.50m yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlı bulunan 258 Ada 9 parselin tevhit edilebilmesine yönelik olarak E=0.90 yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlanması, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve Plan Notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Yençok=17.50m ibaresinin eklenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır.<br>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
Toplantıya Katılmadı.

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 : 01/04/2021**
**Karar No : 41**

**Toplantı : 5**
**Birleşim : 1**
**Oturum : 1**

Serik Belediye Meclisi, 01/04/2021 Perşembe günü saat 15.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Nisan ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, Hüseyin KANTOZ, İsmail MECEK, Kemal YILDIRIM, Binnaz BÜYÜKKURT, Erdem AKSU, Mustafa OKUR, Mücahit MİNDİLOĞLU, Ziya YILDIRIM, Hasan Ali TUNCER, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR, Ahmet KAHYA, Halime Ceren HODA, Ayşegül YILMAZ, Ali İŞ, Mehmet Ali KARACAN, Kerim KUŞ, Nermin CAN, Fikret GÜLER ve Okan ŞAHİN'in iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Ramazan DOLAY, Mustafa ALKAN, Süleyman ERTÜRK, Mustafa AKIN, Mahmut YAĞCILAR, Mehmet OKUDAN, Mehmet ŞAHİN, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, İzzeddin Fatih CANSIZ ve Ahmet DURMAZ toplantıya katılmadı.

**Konunun Özeti : Cumalı Mahallesi 258 ada 8 ve 9 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı Değişikliği.**

Meclis gündeminin **19.** maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Cumalı Mahallesi 258 ada 8 ve 9 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

**İmar Komisyonunun 04.03.2021 tarihli raporunda;**

Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi 258 ada 8 ve 9 parsellerin tevhidi amaçlı ada ayrım çizgisinin yeniden düzenlenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusunun İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

**KARAR TARİHİ : 01/04/2021**

**KARAR NO : 41**

Meclis gündeminin **19.** maddesinde yer alan Cumalı Mahallesi 258 ada 8 ve 9 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 01/04/2021 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi 258 ada 8 ve 9 parsellerin tevhidi amaçlı ada ayrım çizgisinin yeniden düzenlenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

**Enver APUTKAN**
**Belediye Başkanı**

**Hasan İLTAR**
**Meclis Katibi**

**Nermin CAN**
**Meclis Katibi**

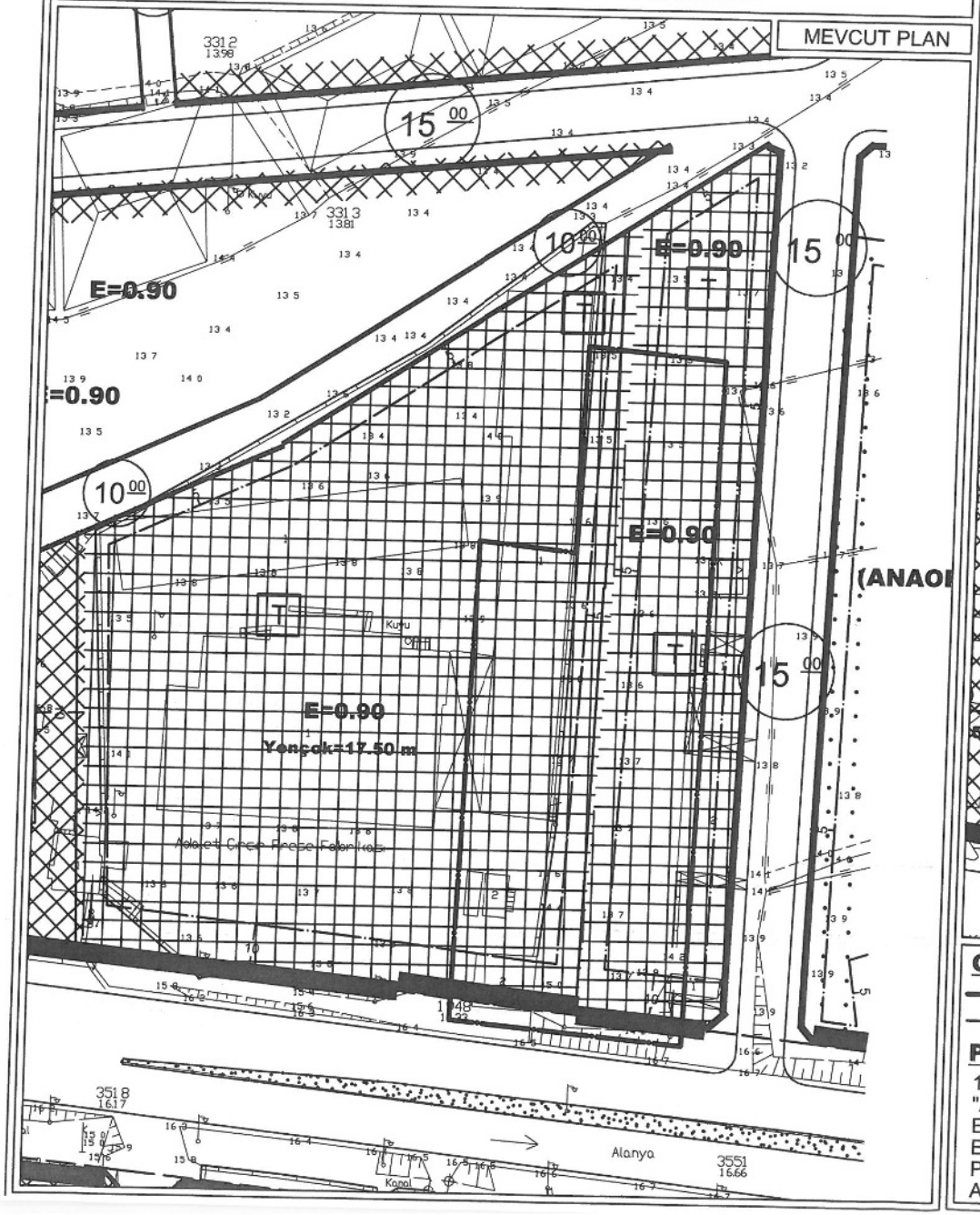
T.C.
Aslından Fotokopi Edilmiştir.
Serik Belediyesi Şehir Plancısı

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000 PAFTA NO : O26A-07D-2D

ADA/PARSEL NO: 258 ADA 8 VE 9 NOLU PARSELLER

MEVCUT PLAN

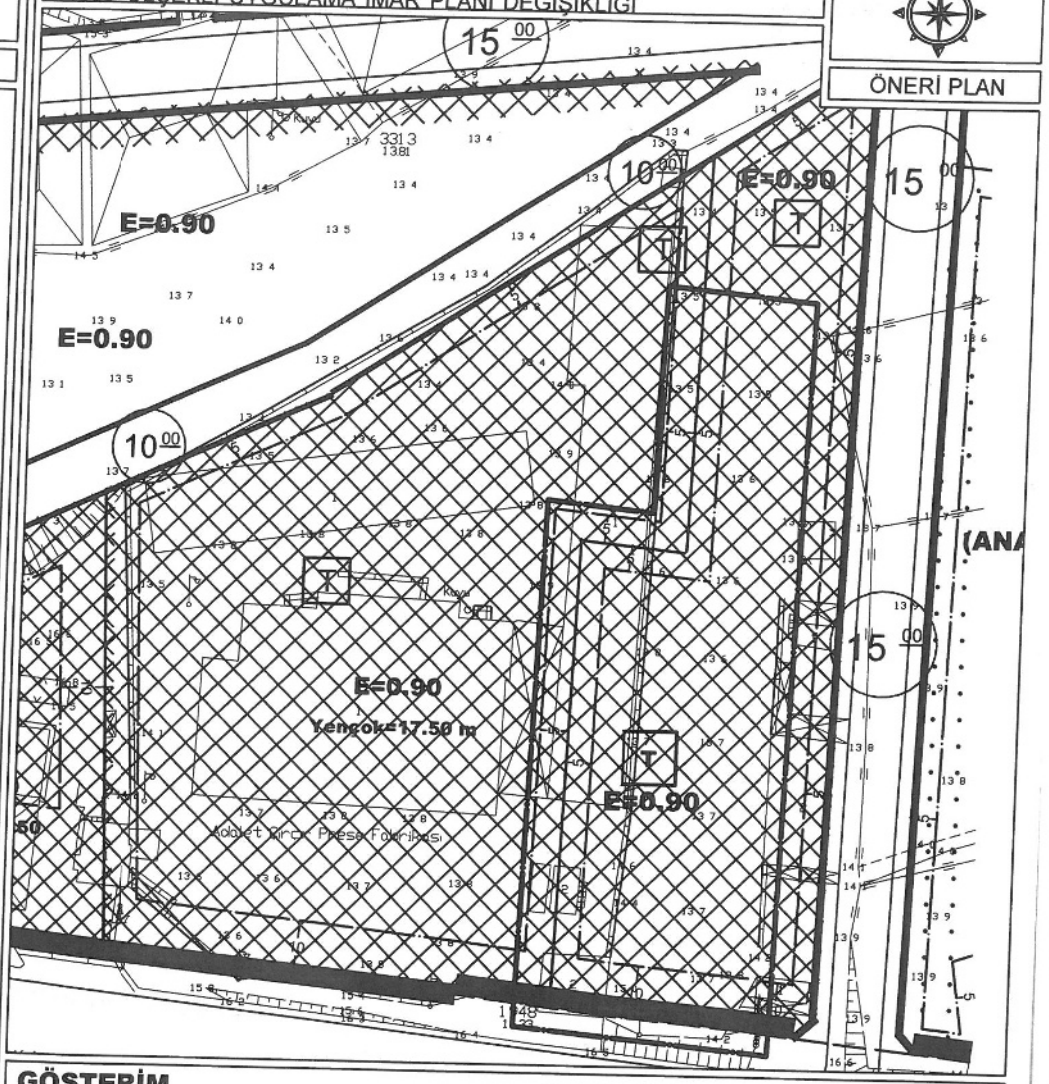



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA SERİK CUMALI MAHALLESİ 258 ADA 8 VE 9 NOLU 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY

ÖNERİ PLAN




## GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

T TİCARET ALANI (E=0.90)

## PLAN NOTU

1- PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 7.MADDESİNİN 9.BENDİNDEKİ "AYNI YAPI NİZAMI VE KULLANIM KARARINA SAHİP PARSELLERİN TEVHİT EDİLMELERİ HALİNDE UYGULAMA İMAR PLANINDA; TEVHİT SONRASI ELDE EDİLEN PARSELİN TABAN ALANI VE KATLAR ALANI, TEVHİT ÖNCESİ PARSELLERİN AYRI AYRI HESAPLANAN TABAN ALANLARI VE KATLAR ALANLARI TOPLAMINI GEÇEMEZ..."

SERİK
(ANTALYA)
O26-a-07-d-2-d

(ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE)

T.C.

Mehmet HABALI
Belediye Başkanı

FUNDA YÖRÜK
(Şehir Plancısı)

Serik OKUDAN

**GÖSTERİM**

PLAN DE
YAPI YA
TİCARET
(E=0.

**PLAN NOTU**

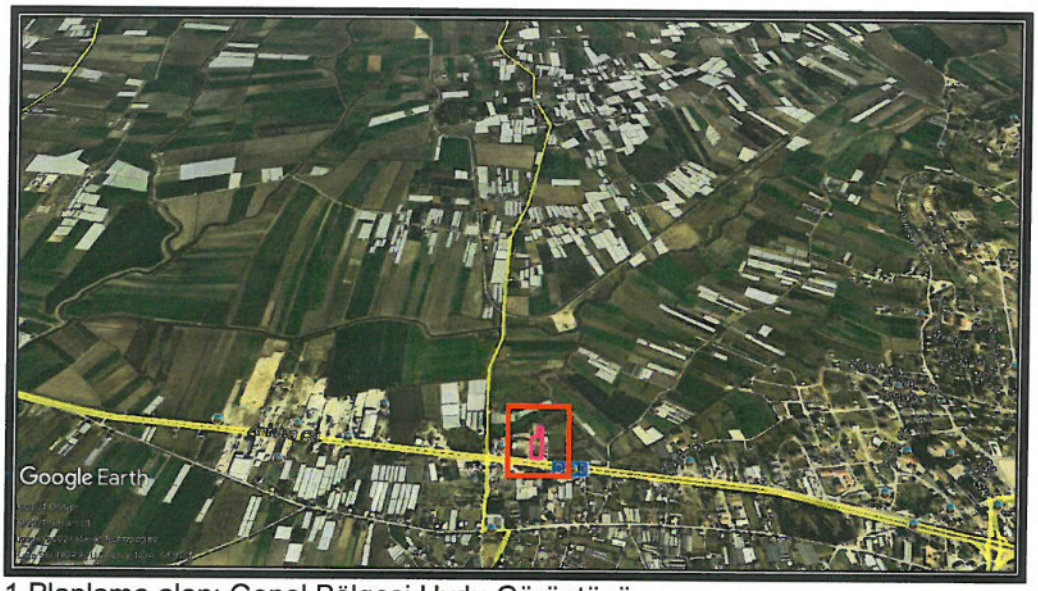
-- PLANLI ALANLAR
"AYRIK YAPI NİZAMI VE
EDİLMİŞLERİ HALİNDE
EDİLEN PARSELLİN TA
PARSELLERİN AYRI A
ALANLARI TOPLAMIN

SERİK O26-a-07-d-2-d
(ANTALYA)

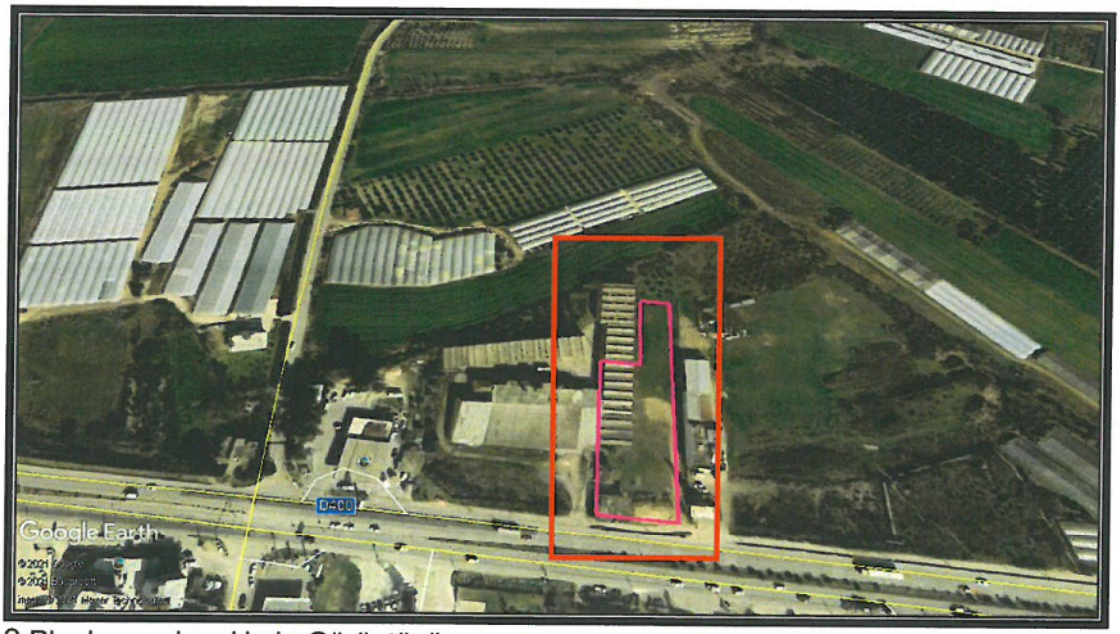
# ANTALYA - SERİK - CUMALI MAHALLESİ
# 258 ADA 8 VE 9 NOLU PARSELLERDE
# 1/1000 ÖLÇEKLİ
# UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
## PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, O26A-07D-2D numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde yer alan 258 ada 8 ve 9 nolu parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 3848.69 m²'dir.




1.Planlama alanı Genel Bölgesi Uydu Görüntüsü

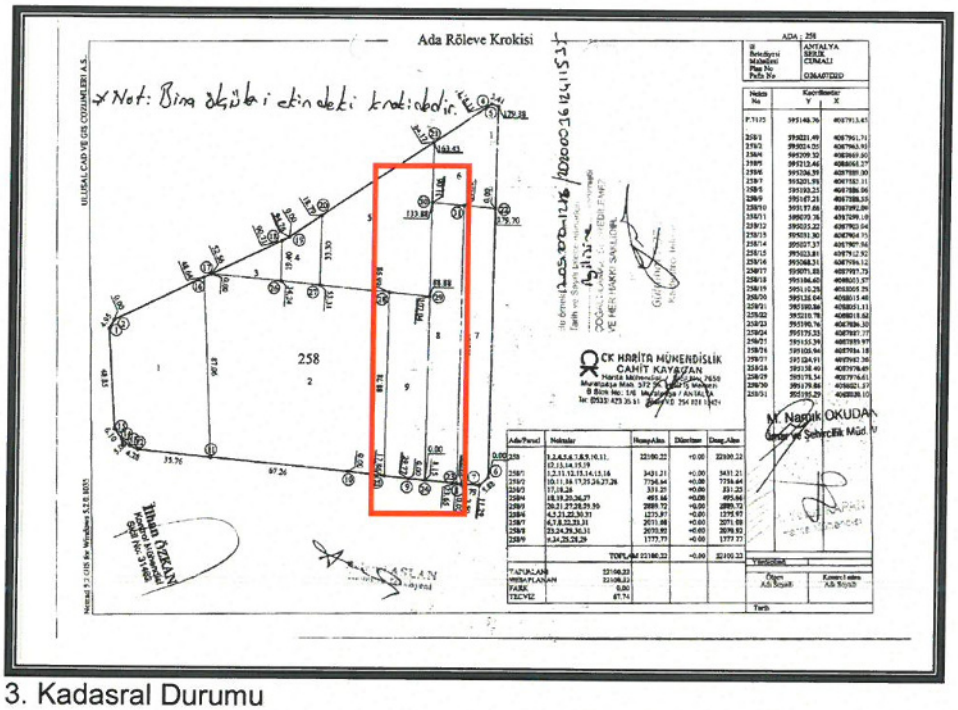



2.Planlama alanı Uydu Görüntüsü

Planlama alanı Cumalı Mahallesi içerisinde 40 metrelik Antalya-Manavgat D400 Devlet Karayoluna cephelidir.

258 ada 8 nolu parsel 06.03.2017 tarih ve 228 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile yürürlüğe giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; kullanım fonksiyonu Ticaret Alanı (T), yapılaşma koşulu E=0.90 şeklinde belirlenmiştir.

258 ada 9 nolu parsel 07.09.2016 tarih ve 971 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile yürürlüğe giren 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Kullanım fonksiyonu Ticaret Alanı (T), yapılaşma koşulu E=0.90 Yençok=17.50m şeklinde belirlenmiştir.



3. Kadasral Durumu

258 ada 8 ve 9 nolu parsellerin yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kullanım fonksiyonu; "Ticaret Alanı" olup yapılaşma koşulu 8 nolu parsel için; E=0.90, 9 nolu parsel için; E=0.90 Yençok=17.50m olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 258 ada 8 ve 9 nolu parsellerin tevhid edilmesi amacıyla çekme mesafeleri belirlenmiştir.

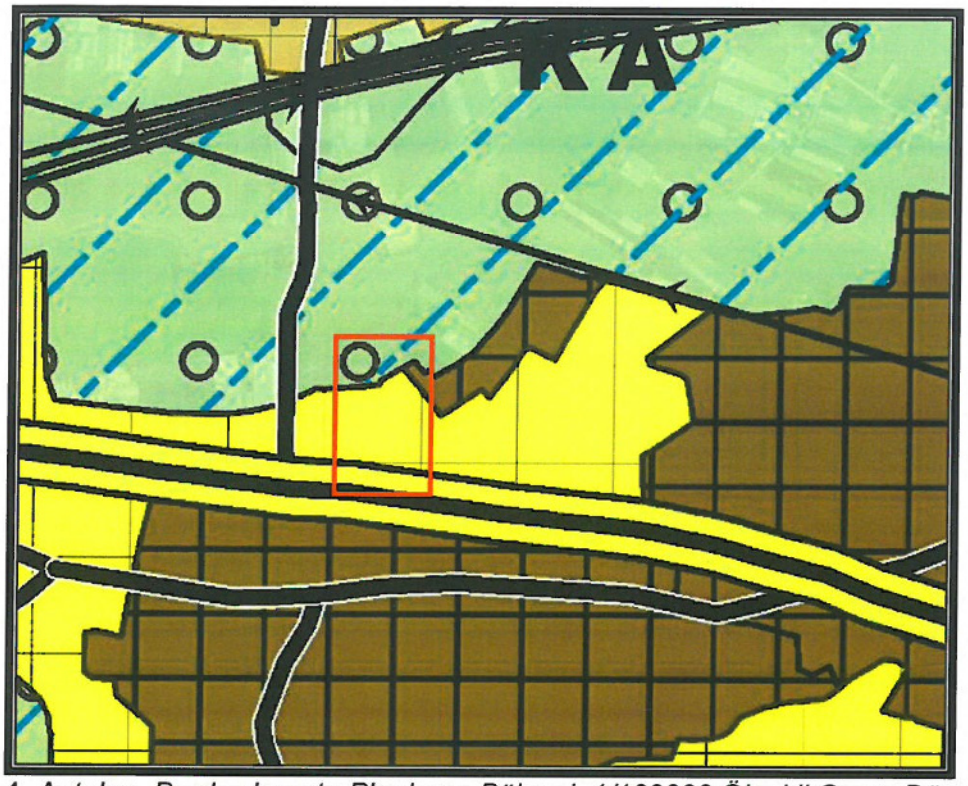
Planlama Alanında kullanım fonksiyonu "Ticaret Alanı" kararı korunarak, yapılaşma koşulu 8 nolu parsel için; E=0.90, 9 nolu parsel için;E=0.90 Yençok=17.50m olduğu bilinmekte olup bu durumda planlama alanındaki yeni yapı kullanma şartı ise E=0.90 şeklinde aynen devam ettirilerek yapı yaklaşma mesafeleri yeniden düzenlenmiştir.

258 ada 8 ve 9 nolu parsellerin birleştirilmesi sonucu kullanım fonksiyonu "Ticaret Alanı" olarak devam ettirilmektedir. Ayrıca 258 ada 8 ve 9 nolu parsellerin birleştirilirken herhangi bir yoğunluk artışı yapılmamakta olup yapı kullanım şartları aynen korunmaktadır.

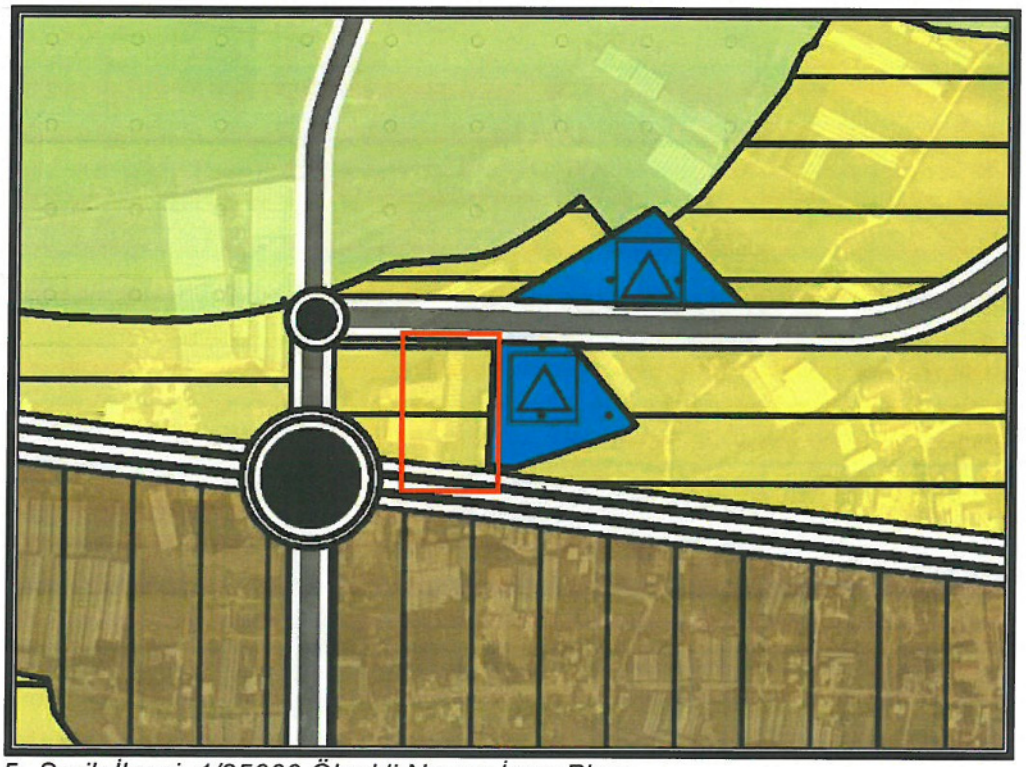
Planlama alanında yapıların oturma alanları yapı yaklaşma mesafeleriyle belirlenmiştir.

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

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



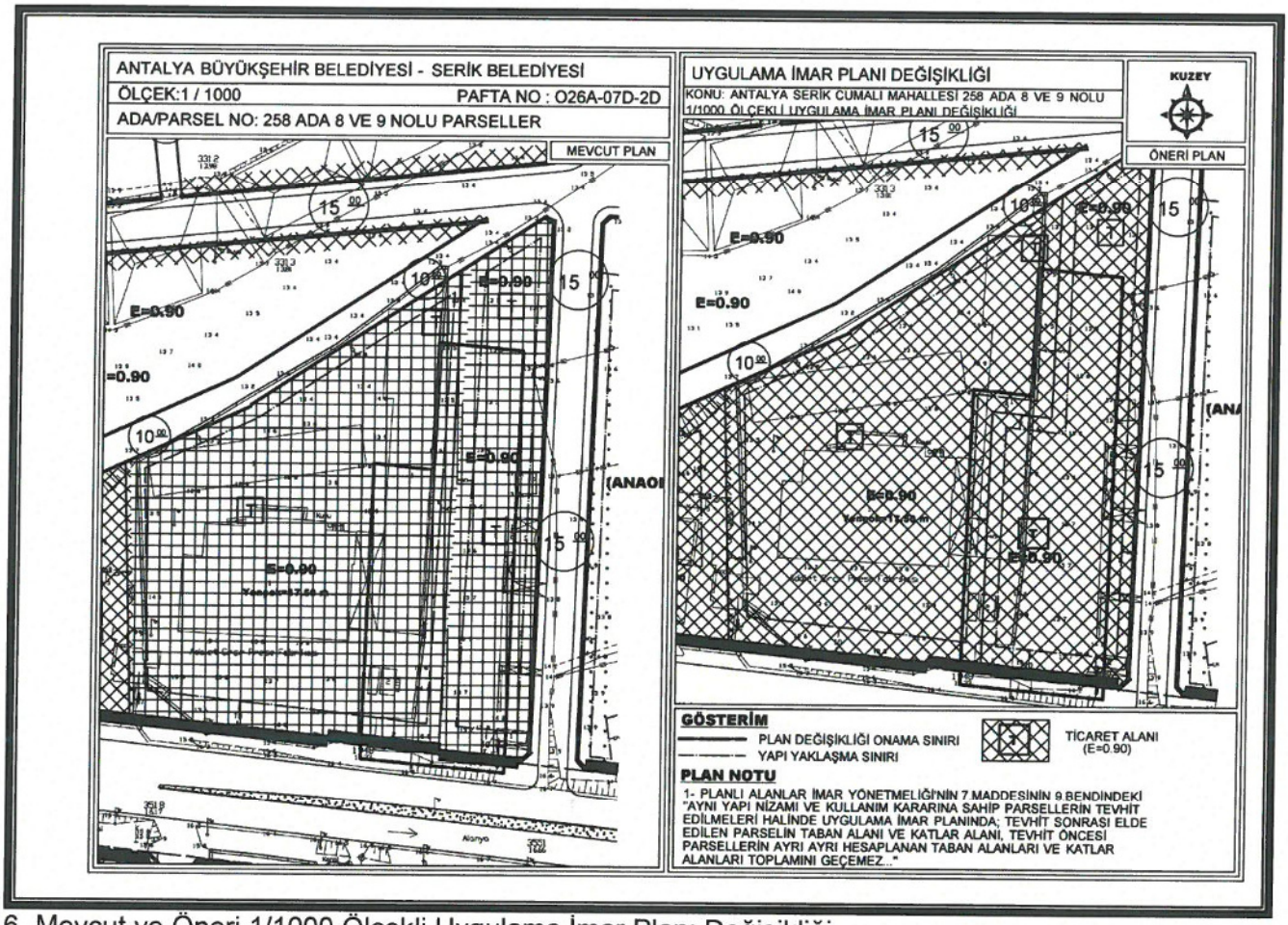

4. *Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı*



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

Öneri plan değişikliğinde aşağıda belirtilen plan notu eklenmiştir.

1-) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.maddesinin 9. bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..."



6. Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

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 Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt. No:5 K:4 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Oda Sicil No: 1630

TMMOB Şehir Plancıları Odası | KAYDEDİLMİŞTİR
TDNEFYCF
MD Tarihi: 26.04.2021
Proje Kayıt No: 07-2021-3259
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.

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

# TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

**Belediye** : Serik Belediyesi
**Mahalle** : Cumalı Mahallesi
**Ölçek** : 1/1000 UİP Değ.

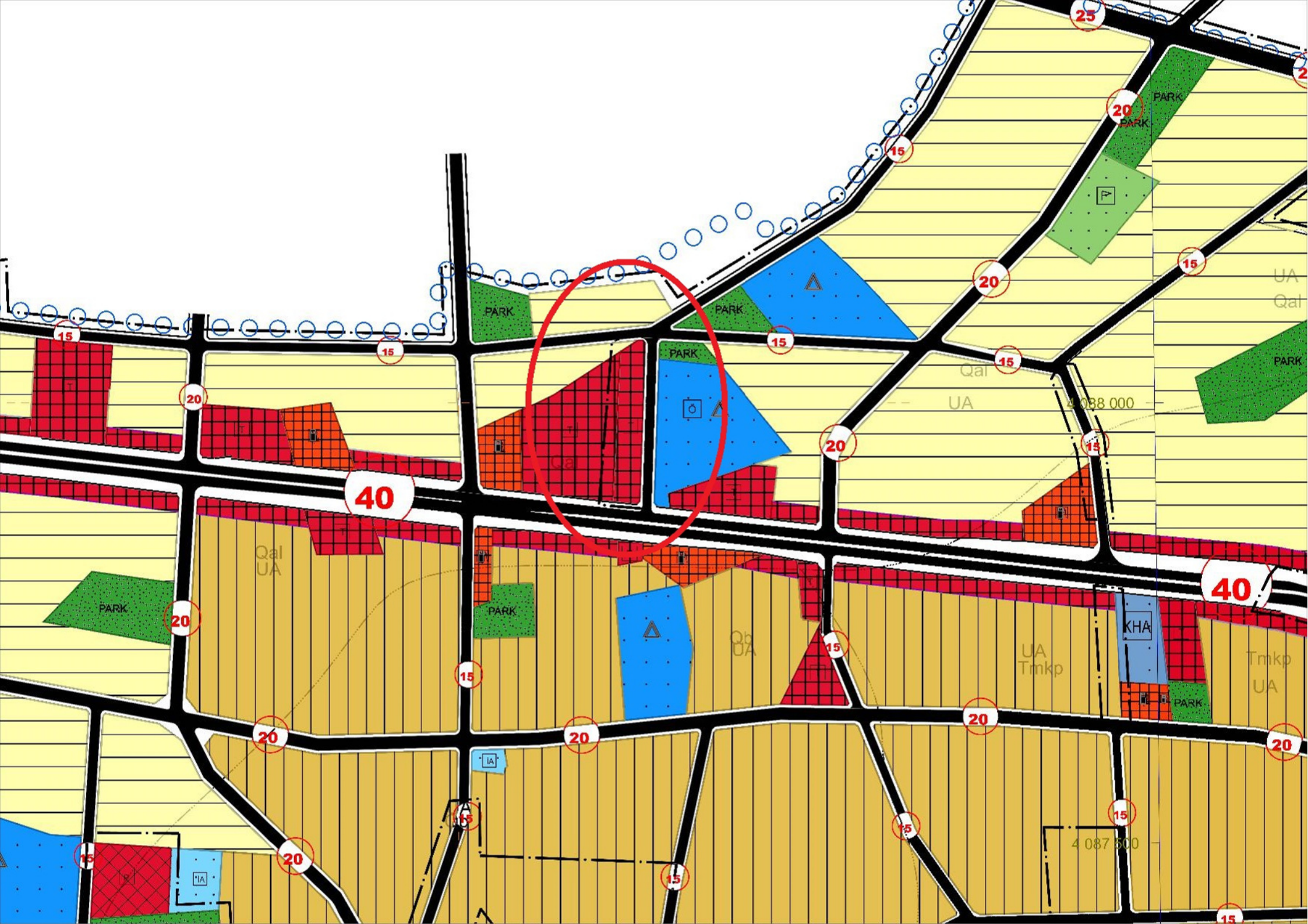
Serik Belediye Meclisinin 01.04.2021 tarih ve 41 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumalı Mahallesi sınırları içerisinde, E=0.90 yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlı bulunan 258 ada 8 parsel ile E=0.90, Yençok=17.50m yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlı bulunan 258 Ada 9 parselin tevhit edilebilmesine yönelik olarak E=0.90 yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlanması, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi ve Plan Notu eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.06.2021 tarihli toplantısında gündemin 84. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yaklaşık olarak 3848,69 m²'lik alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ***"Kentsel Gelişme Alanı"*** olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında ***"Gelişme Konut Alanı"*** olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise ile ***"Ticaret Alanı"*** olarak planlıdır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğiyle; E=0.90 yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlı bulunan 258 ada 8 parsel ile E=0.90, Yençok=17.50m yapılaşma koşullarına sahip Ticaret Alanı olarak planlı bulunan 258 Ada 9 parselin kullanım kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmadan, parsellerin tevhit edilebilmesine yönelik olarak düzenleme yapılmış, yapı yaklaşma mesafeleri yeniden düzenlenmiş ve *"1-) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 7.maddesinin 9. bendindeki "Aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip parsellerin tevhit edilmeleri halinde uygulama imar planında; tevhit sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanı, tevhit öncesi parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamını geçemez..."* Plan Notu eklenmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir.


PARK
40
Qal
UA
Qb
UA
UA
Tmkp
Tmkp
UA
KHA
4 088 000
4 087 500