



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:08.08.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Gedik Mahallesi 5, 6, 10 adalar ve çevresindeki Ticaret Konut (TICK) Alanlarının Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Gedik Mahallesi 5, 6, 10 adalar ve çevresindeki Ticaret Konut (TICK) Alanlarının Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekerya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

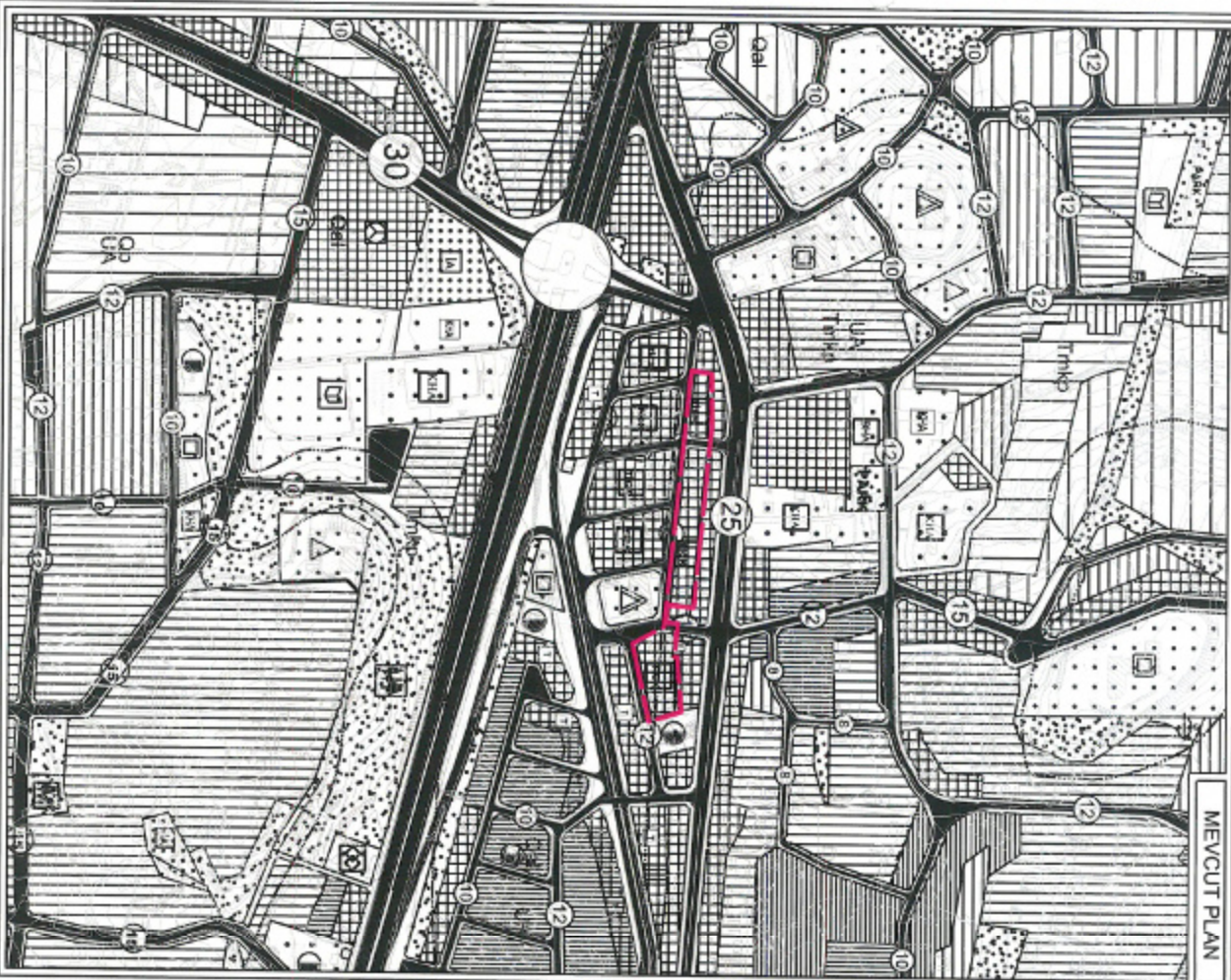
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO:

PAFTA NO : 026A-07C

ÖLÇEK:1 / 5000

MEVCUT PLAN

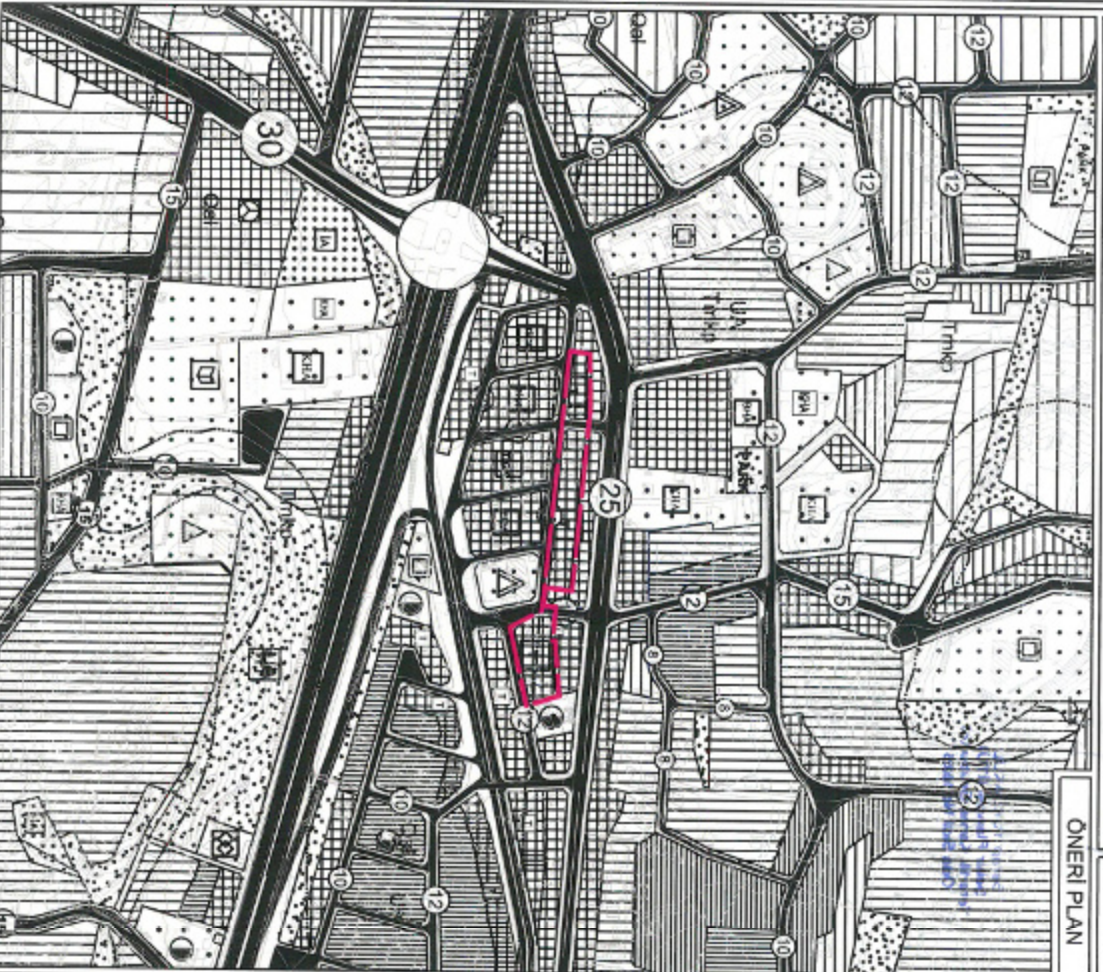


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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



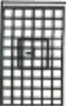
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI



**ANTALYA - SERİK - GEDİK MAHALLESİ
5, 6 VE 10 NOLU ADALARIN BİR KISMINDA
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Gedik Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-07C nolu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında bulunan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.



1. Genel Uydu Görüntüsü

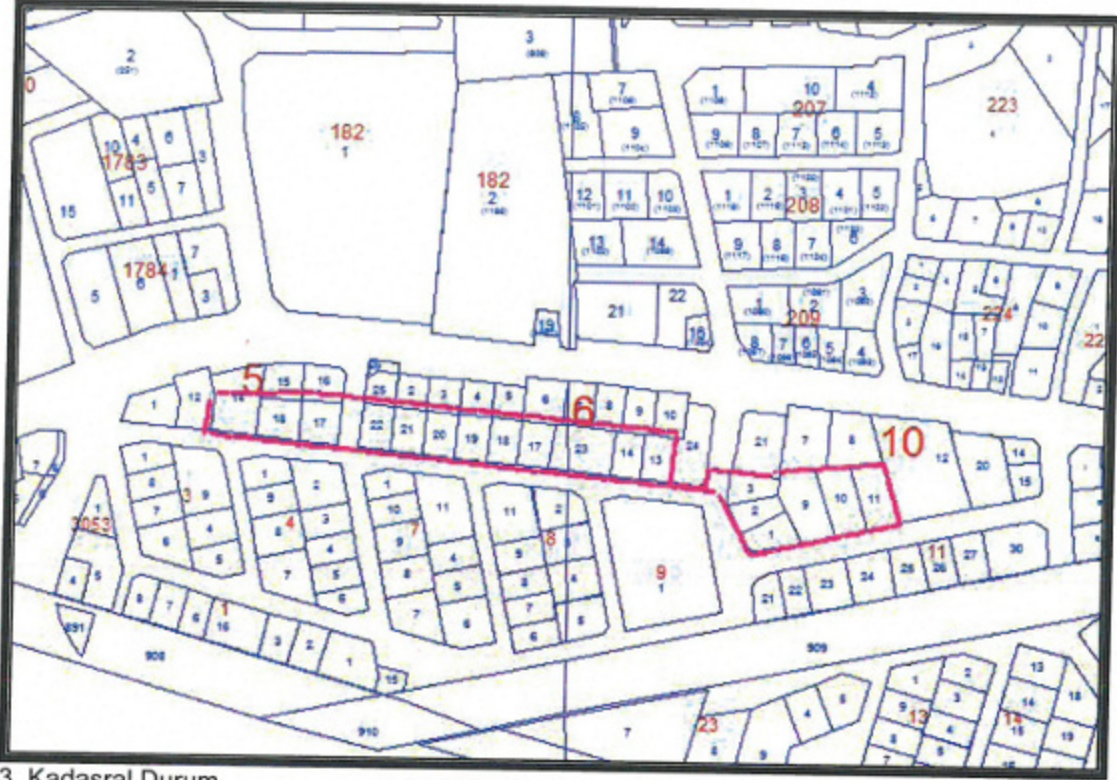


2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK
ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 Kep Adresi: funda.yoruk@hs01.kep.tr
E-mail: akdenizplanlama@gmail.com

Handwritten signature in blue ink.

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK MAHALLESİ 5, 6 VE 10 NOLU ADALARIN BİR KISMINDA
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



3. Kadasral Durum

Planlama alanı yaklaşık 0.96 ha'dır.

Antalya İli, Serik İlçesi, Gedik Mahallesi 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 10 nolu adalar ve çevresinin Plan Değişikliğine İtirazı doğrultusunda 5, 6 ve 10 nolu adaların bir kısmında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

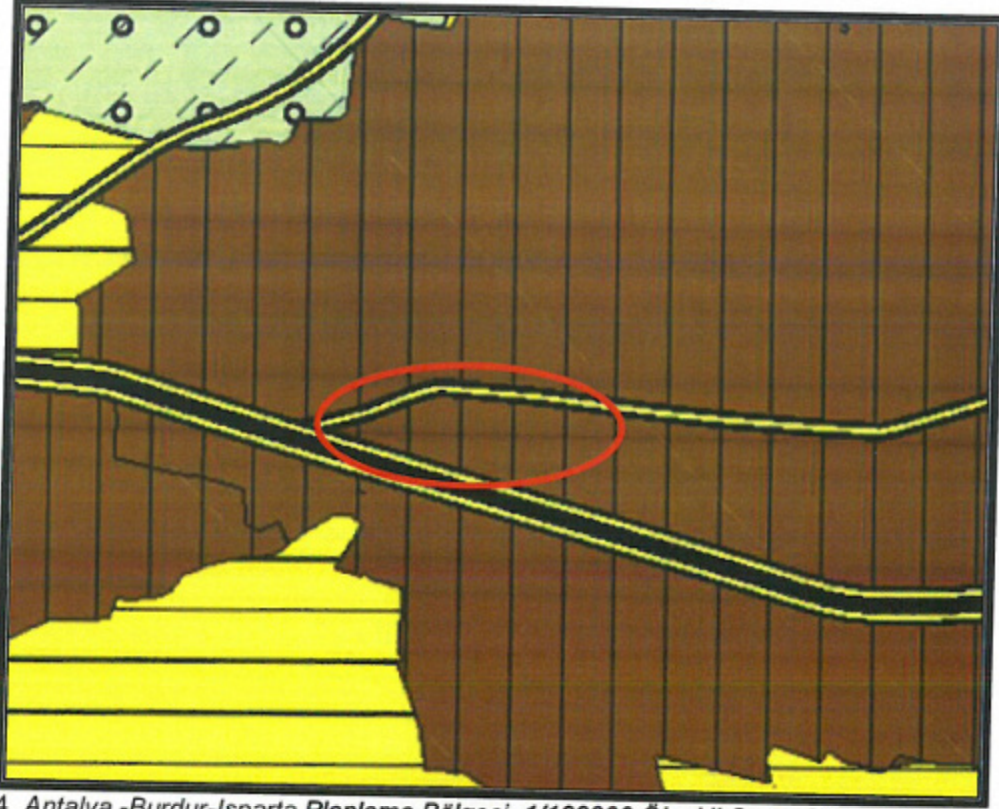
Planlama alanı Serik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmış olup söz konusu revizyon 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır. Konut-Ticaret Alanı ve Plan Notu ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 24.05.2021 tarih ve 355 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onanmış onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

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

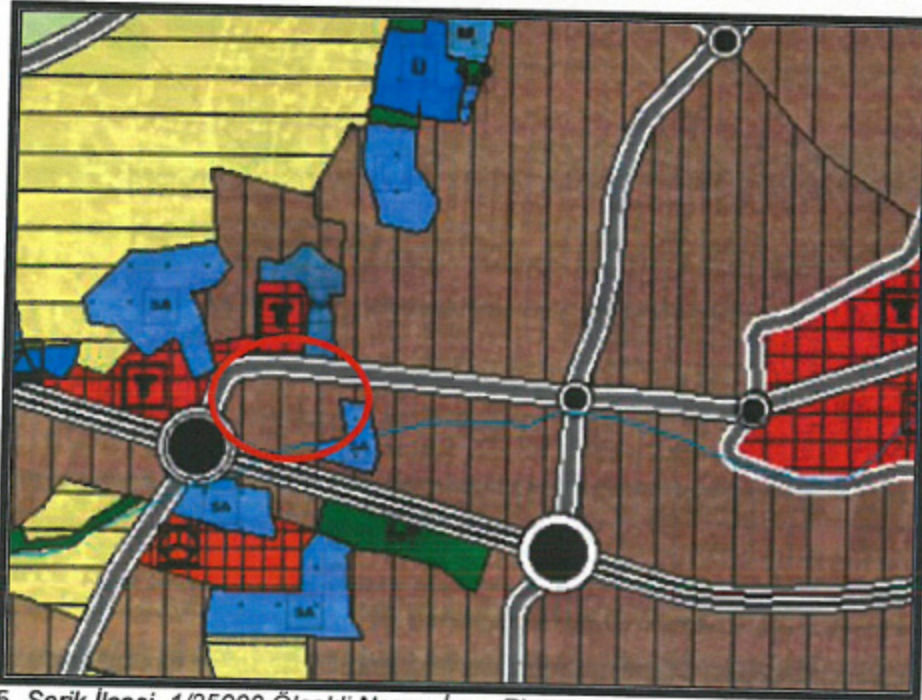
Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftada "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.

(Handwritten signature)

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK MAHALLESİ 5, 6 VE 10 NOLU ADALARIN BİR KISMINDA
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



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



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK
ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 Kep Adresi: funda.yoruk@hs01.kep.tr
E-mail: akdenizplanlama@gmail.com

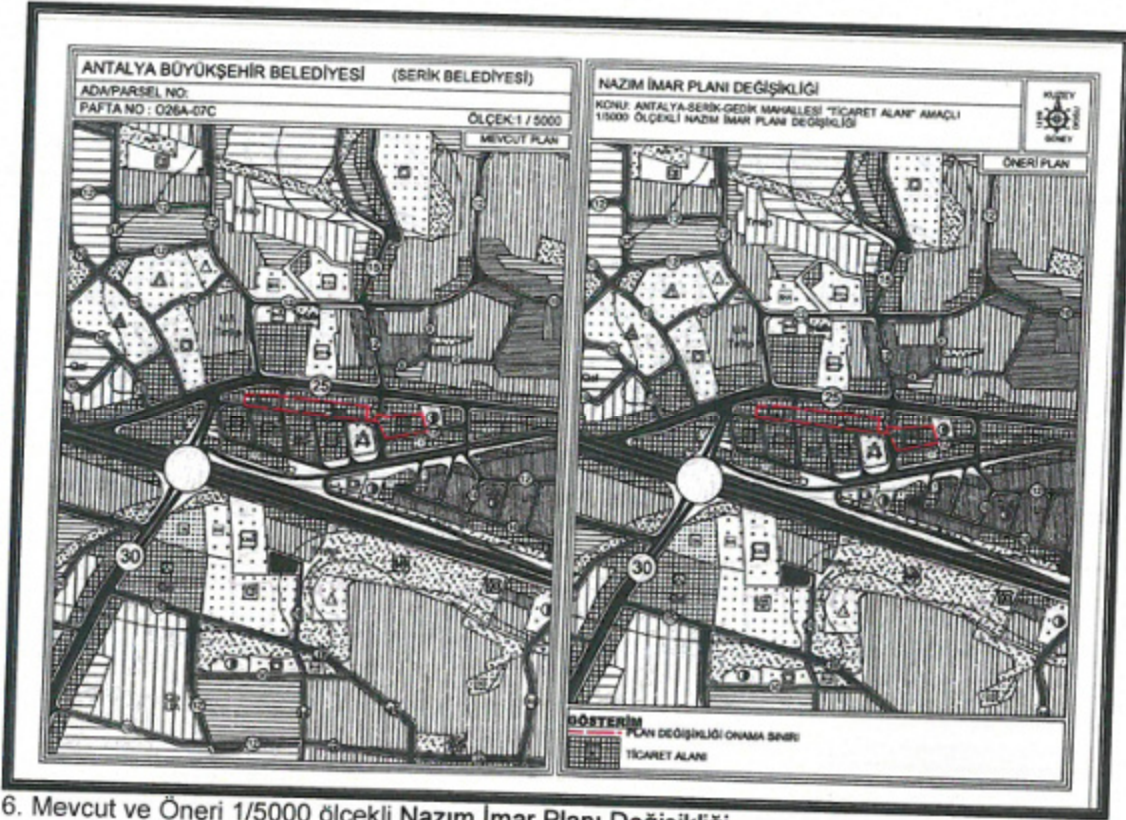
Handwritten signature in blue ink.

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK MAHALLESİ 5, 6 VE 10 NOLU ADALARIN BİR KISMINDA
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planında alanlar; "Ticaret - Konut Alanı" olarak görülmektedir.

Planlama alanında askıda yapılan itiraz değerlendirilirken; 5, 6 ve 10 nolu adaların kuzey bitişik kısımlarının ticaret olduğu, bu adalardaki parsellerin hem ticarete hem de ticaret - konut alanında kalmasının yapılaşmada sorunlar oluşturduğu dikkate alınarak adaların kullanım fonksiyonu açısından bütünlük sağlaması gerekçesiyle tamamı ticaret alanı olarak düzenlenmiştir.

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde alanlar "Ticaret Alanı"na dönüştürülmüştür.



6. Mevcut ve Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

X

Y. Z.

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK MAHALLESİ 5, 6 VE 10 NOLU ADALARIN BİR KISMINDA
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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 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
T.C. M.M.D.302 080 21286
Tel:0242 248 6750 / akdenizplanlama@gmail.com


Serap TUNAKUL
Şehir Plancısı (YTÜ)
Yeterlik Kartı Grubu (c)
Oda Sicil No.1625



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Serik Belediyesi
Mahalle :Gedik Mahallesi
Ölçek :1/5000
Ada/Parsel :5, 6, 10 adalar ve çevresi
Alan m² :15120 m²

Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Gedik Mahallesi 5, 6, 10 adalar ve çevresinde TİCK Alanlarının Ticaret Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 131. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu planlama alanı 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Yerleşik Alan" 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı", 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliğinin amacı incelendiğinde; söz konusu plan değişikliğine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 725 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bahse konu plan değişikliğine askı süresi içerisinde itiraz edilmiş olup parsellerin ticari ve bitişik nizama dönüştürülmesi istenilmiştir. Anılan itiraz Serik Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 35 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup parseller bitişik nizam 5 kat olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Dolayısıyla 5, 6, ve 10 nolu adaların kuzey bitişik kısımlarının ticaret olduğu, bu adalardaki parsellerin hem ticarete hem de ticaret-konut alanında kalmasının yapılaşmada sorunlar oluşturduğu dikkate alınarak adaların kullanım fonksiyonu açısından bütünlük sağlaması amacıyla tamamının ticaret alanı olarak düzenlendiği görülmektedir.

Öneri plan değişikliği sonrası nüfus artışı olmadığından herhangi ilave bir donatı alanı oluşturulmasına gerek olmadığı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 18.04.2022

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr