




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.11.2022

| | |
|--|---|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | SERİK BELEDİYESİ |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisini 07.03.2022 tarihli toplantısında önerge verilerek gündemin 161. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Cumalı Mahallesi 217, 170, 171 ve 172 adaların yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği |
| KOMİSYON RAPORU | Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Cumalı Mahallesi 217, 170, 171 ve 172 adaların yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Serik Belediyesi'nin 25.10.2022 tarih 21977 sayılı yazısı ekinde iletilen plan değişikliği teklifinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı


Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

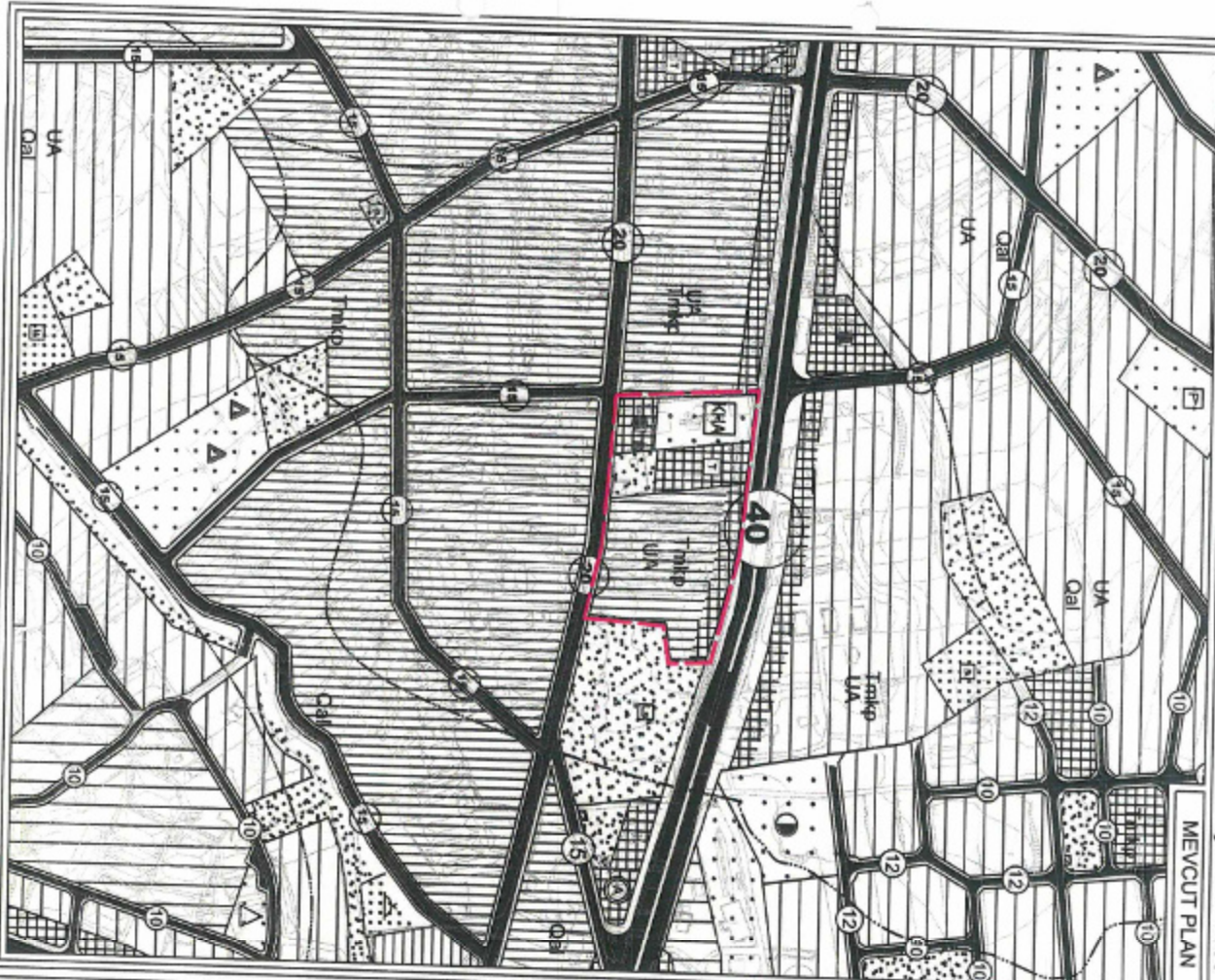
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADAPARSEL NO:

PAFTA NO : 026A-07C VE 026A-07D

ÖLÇEK: 1 / 5000

MEVCUT PLAN

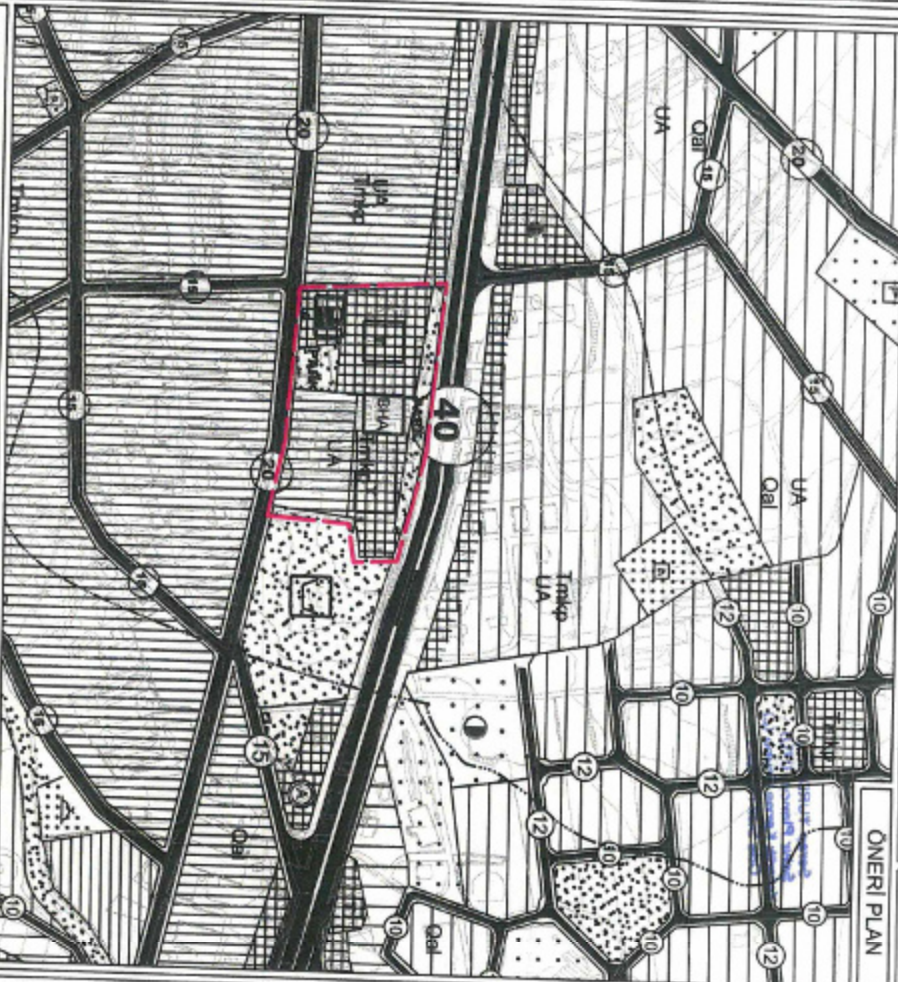


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA - SERİK - CUMALI MAHALLESİ 171 ADA, 172 ADA VE 217 ADANIN BU İNİŞİĞÜ BÖLGEDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ONERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MESKUN KONUT ALANI

TİCARET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

PARK VE YEŞİL ALAN

MEZARLIK ALANI

PLAN NOTU

(-) SERİK BELEDİYESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADAPARSEL NO:

PAFTA NO : O26A-07C VE O26A-07D

ÖLÇEK:1 / 5000

MEVCUT PLAN

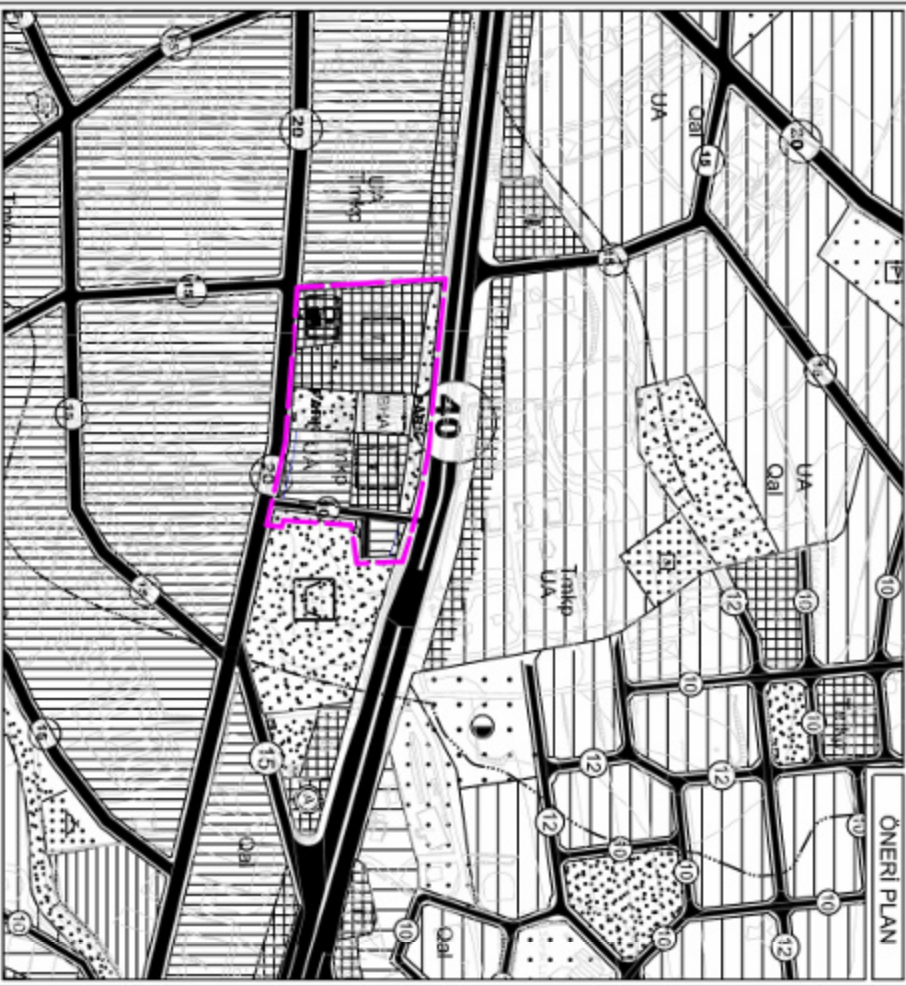


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA - SERİK - CUMALI MAHALLESİ 171 ADA, 172 ADA VE 217 ADANIN BULUNDUĞU BÖLGEDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MESKUN KONUT ALANI

TİCARET ALANI

KONUTALTI TİCARET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

PARK VE YEŞİL ALAN

MEZARLIK ALANI

PLAN NOTU

1-) SERİK BELEDİYESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

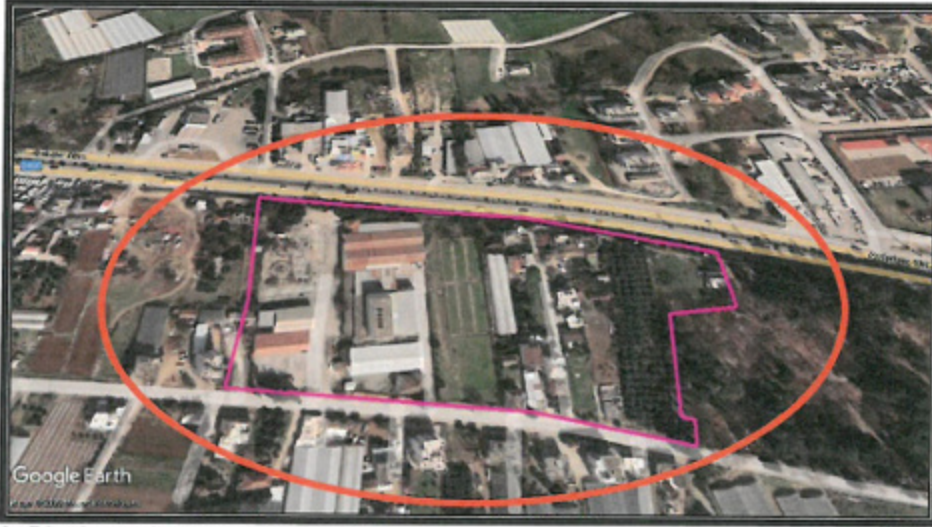
**ANTALYA - SERİK - CUMALI MAHALLESİ
170,171,172 VE 217 NOLU ADANIN BULUNDUĞU BÖLGEDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-07C ve O26A-07D 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

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ 170,171,172 VE 217 NOLU ADANIN
BULUNDUĞU BÖLGEDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA
RAPORU



3. Kadasral Durum

Planlama alanı yaklaşık 3.64 ha'dır.

Planlama alanında 217 ada 56 nolu parselin mülkiyeti Tarım Kredi Kooperatifine ait olup tüzel kişilik niteliği taşımakta olup alandaki diğer parseller özel mülkiyet niteliğindedir.

Planlama alanı meskun alan olduğundan dolayı birçok yapı yer almaktadır. Ancak mevcut imar planına göre 18. madde uygulamasına esas parselasyon planı yapılır iken cephe alacağı yollarda sıkıntılar yaşanacağı görülmekte olup alana yeterli yol güzergahının bulunmadığı anlaşılmaktadır. Bu sebeple planlama alanında yeniden düzenleme yapılmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

Planlama alanı Serik Revizyon İmar Planı 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.

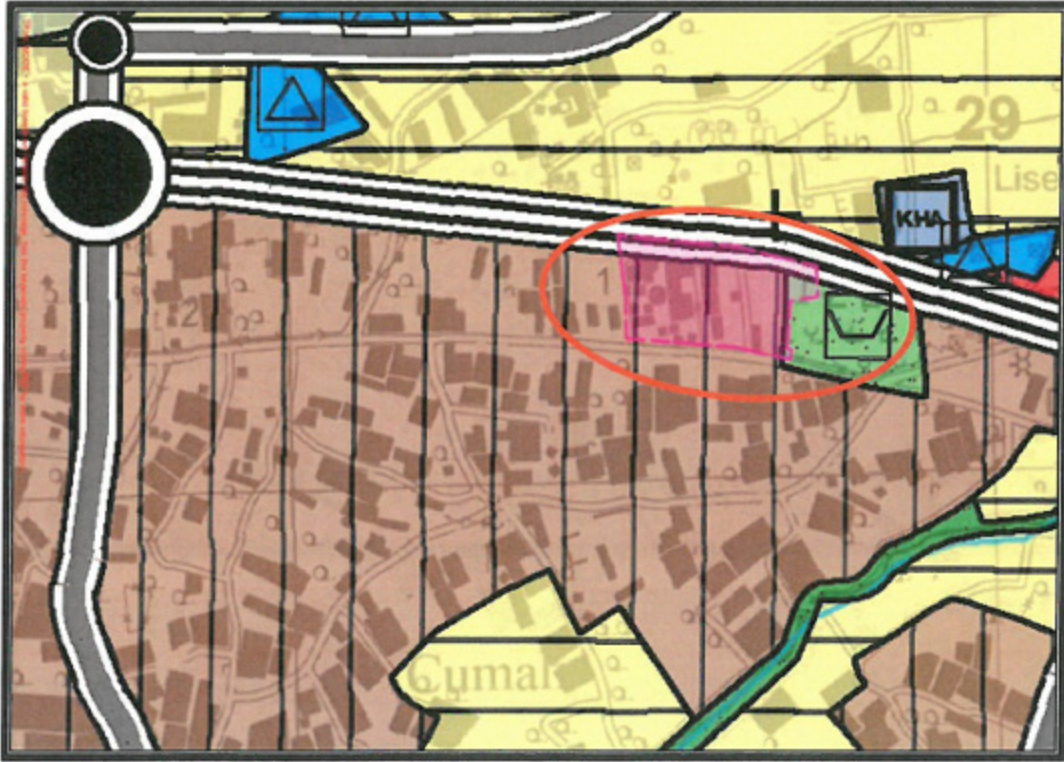
Planlama alanı, yürürlükteki 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kalmaktadır.

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

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ 170,171,172 VE 217 NOLU ADANIN
BULUNDUĞU BÖLGEDE 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

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ 170,171,172 VE 217 NOLU ADANIN
BULUNDUĞU BÖLGEDE 1/5000 ÖLÇEKLI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA
RAPORU

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında alanlar; "Meskun Konut Alanı", "Ticaret Alanı", "Konutaltı Ticaret Alanı", "Kamu Hizmet Alanı", "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı", "Park" ve "Mezarlık"olarak görülmektedir.

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde;

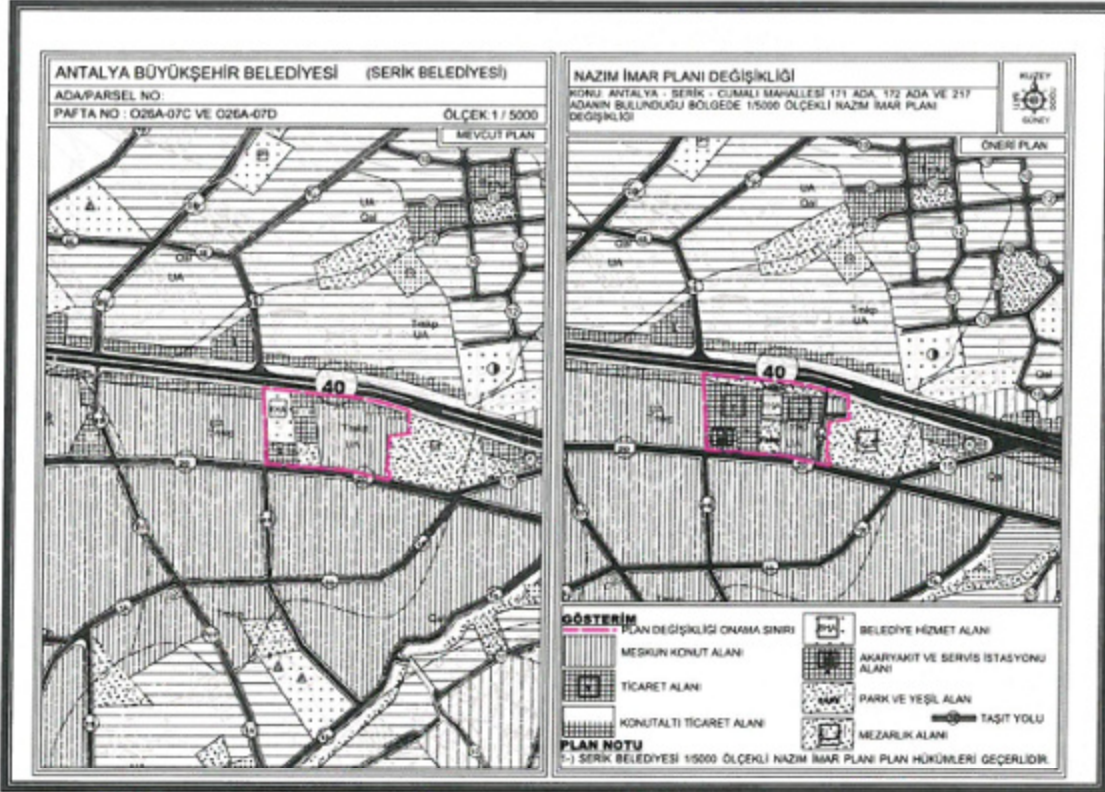
- D400 Devlet Karayolu güzergahına cepheli alanlarda Ticaret Alanı kullanım fonksiyonu önerilmiştir.
- Planlama alanının güneyindeki 20 metrelik taşıt yolu güzergahına cepheli alanda Meskun Konut Alanı önerilmiştir.
- Mezarlık Alanının kadastro parseline göre imar adası hattında düzenleme yapılmıştır
- Planlama alanının kuzeyine "Belediye Hizmet Alanı" önerilmiştir.
- Mevcut planlardaki akaryakıt istasyonu korunmuştur.

Ayrıca mevcuttaki Kamu Hizmet Alanı Serik Kaymakamlığı'nca 22.02.2022 tarih ve 5202 sayılı yazılarında ihtiyacın olmadığı belirtilmiş olup bu doğrultuda alanda Belediye Hizmet Alanı önerilmiştir.

Planlama alanına aşağıdaki plan notu eklenmiştir.

1-) Serik Belediyesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ 170,171,172 VE 217 NOLU ADANIN
BULUNDUĞU BÖLGEDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA
RAPORU



6. 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 ederim. Saygılarımla.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik Belediyesi
Mahalle : Cumalı Mahallesi
Ölçek : 1/5000 NİP
Ada/Parsel : 217, 170, 171 ve 172 adalar
Alan : 3.64 ha

Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Cumalı Mahallesi 217, 170, 171 ve 172 adaların yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisini 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 161. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "**Kentsel Yerleşik Alan**" olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "**Mevcut Konut Alanı**" olarak, planlıdır. 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Konut Alanı, Ticaret Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, park alanı olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda planlama alanının meskun alan olduğu ve bundan dolayı birçok yapının yer aldığı, ancak mevcut imar planına göre 18. madde uygulamasına esas parselasyon planı yapılır iken cephe alacağı yollarda sıkıntılar yaşanacağı görüldüğü ve alanda yeterli yol güzergahının bulunmadığı belirtilerek planlama alanında yeniden düzenleme yapılmasına ihtiyaç duyulduğu belirtilmiştir.

Planlama alanında mülkiyet durumu incelendiğinde; 217 ada 56 nolu parselin mülkiyeti Tarım Kredi Kooperatifine ait olup tüzel kişilik niteliği taşımakta olup alandaki diğer parseller özel mülkiyet niteliğindedir.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında alanlar; konut alanı, ticaret alanı, konutaltı ticaret alanı, resmi kurum alanı, akaryakıt ve servis istasyonu alanı, park alanı ve trafo alanı olarak görülmekte olup yerleşik konut alanında yapılaşma koşulu E=1.40 olarak belirlenmiştir.

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; D400 Devlet Karayolu güzergahına cepheli alanlarda Ticaret Alanı, planlama alanının güneyindeki 20 metrelik taşıt yolu güzergahına cepheli alanda meskun konut alanı önerilmiş ve mezarlık alanının kadastro parseline göre imar adası hattında düzenleme yapıldığı görülmüştür. Planlama alanının kuzeyine "Belediye Hizmet Alanı" önerilmiş ve mevcut planlardaki akaryakıt istasyonu korunduğu görülmüştür. Son olarak mevcuttaki Kamu Hizmet Alanı Serik Kaymakamlığı'nca 22.02.2022 tarih ve 5202 sayılı yazılarında ihtiyacın olmadığı belirtildiğinden bu alanda Belediye Hizmet Alanı önerildiği tespit edilmiştir. Ancak öneri plandaki park alanında Tarım Kredi Kooperatifi mevcutta yapılarının olduğunu ve aktif kullanıldığını sözlü olarak belirtmiş olup; bu kapsamda Serik Belediyesi'nin 25.10.2022 tarih 21977 sayılı yazısı ekinde plan değişikliği düzeltilerek tekrar iletilmiştir. Yeni teklif de park alanı Tarım Kredi Kooperatifi'nin talebi doğrultusunda ticaret alanına dönüştürülmüş kaldırılan park alanı doğuya kaydırılmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.10.2022

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.