



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.02.2022

| | |
|---|---|
| BİRİM | İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI |
| TALEP SAHİBİ | SERİK BELEDİYESİ |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 103. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. |
| TALEP KONUSU | Serik Belediye Meclisi'nin 03.01.2022 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan; Cumalı Mahallesi sınırları içerisinde; 124 adadaki yurt ve konut alanı sınırlarının düzgün parseller oluşturulabilmesi amacıyla yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği. |
| KOMİSYON RAPORU: | Serik Belediye Meclisi'nin 03.01.2022 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan; Cumalı Mahallesi sınırları içerisinde; 124 adadaki yurt ve konut alanı sınırlarının düzgün parseller oluşturulabilmesi amacıyla yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur. |


Banış 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 Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Plan
uip-07380797

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2022
Karar Tarihi : 03/01/2022
Karar No : 6

Toplantı : 1
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 03/01/2022 Pazartesi günü saat 15.00 itibariyle Belediye Meclis Toplantı Salonunda Ocak ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Hüseyin KANTOZ, İsmail MECEK, Binnaz BÜYÜKKURT, Erdem AKSU, Mustafa OKUR, Mücahit MİNDİLOĞLU, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, Hasan Ali TUNCER, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR, Süleyman ERTÜRK, Ahmet KAHYA, Halime Ceren HODA, Mehmet OKUDAN, Mehmet ŞAHİN, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Ahmet DURMAZ, Ayşegül YILMAZ, Ali İŞ, Mehmet Ali KARACAN, Kerim KUŞ, Nermin CAN, Fikret GÜLER ve Okan ŞAHİN'in iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Levent KONUR, Kemal YILDIRIM, Ramazan DOLAY, Mustafa AKIN, Mahmut YAĞCILAR ve İzzeddin Fatih CANSIZ toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : İlçemiz Cumalı Mahallesi 124 adada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin 7. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen İlçemiz Cumalı Mahallesi 124 adada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 02.12.2021 tarihli raporunda;

Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi 124 adada Yurt Alanı ve Konut Alanı sınırlarının düzgün parseller oluşturulabilmesi amacıyla yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
03/01/2022

KARAR NO :
6

Meclis gündeminin 7. maddesinde yer alan İlçemiz Cumalı Mahallesi 124 adada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 03/01/2022 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi 124 adada Yurt Alanı ve Konut Alanı sınırlarının düzgün parseller oluşturulabilmesi amacıyla yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre onanmasına, Meclis üyelerinden Ahmet KAHYA'nın 1 (Bir) ÇEKİMSER oy'una karşılık diğer üyelerin 25 (Yirmibeş) KABUL oyları ile, oyçokluğu ile karar verildi.



Hasan İLTAR
Meclis Katibi

Nermin CAN
Meclis Katibi

Aslından Fotokopi

Edilmiştir
Kulübü

ANTALYA - SERİK - CUMALI MAHALLESİ 124 ADA 4,5,7 VE 9 NOLU PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-07C-1D, ve O26A-07C-1C nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında bulunan alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

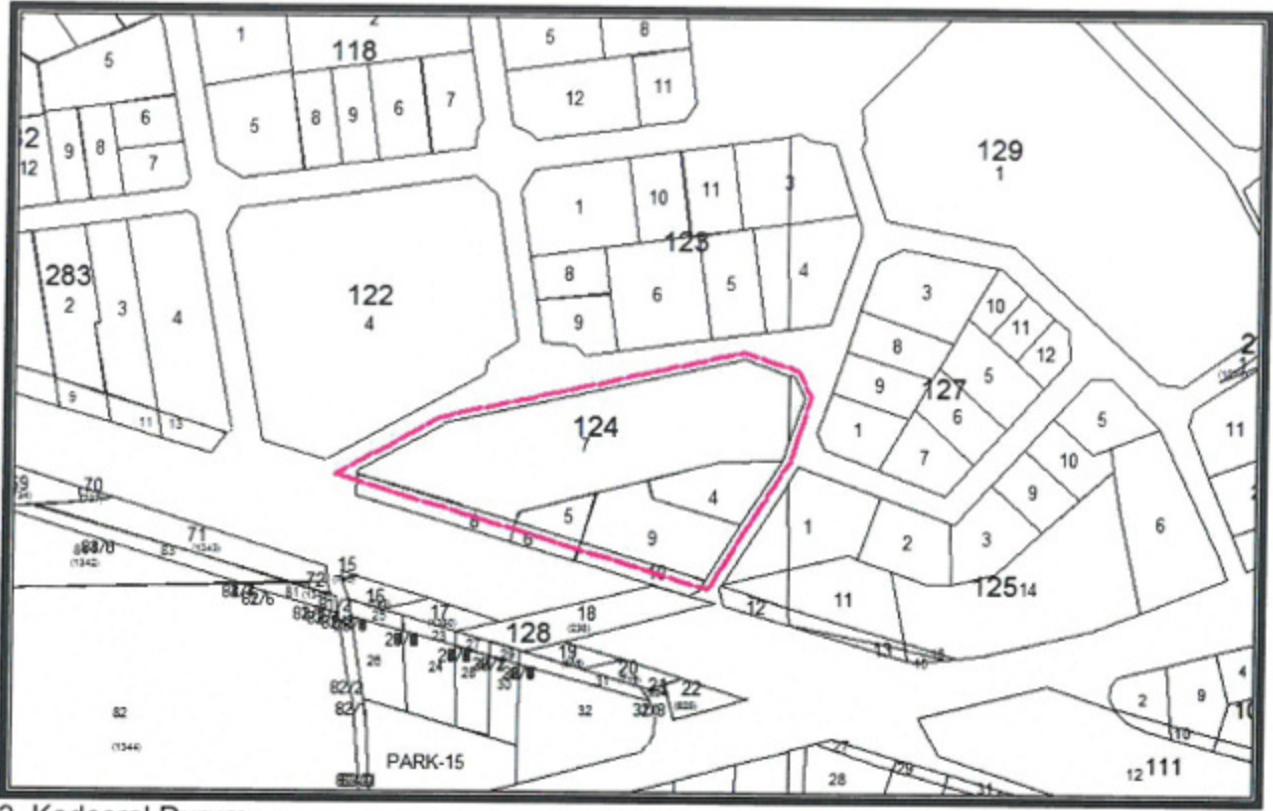
Planlama alanı yaklaşık 1.08 ha'dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durum

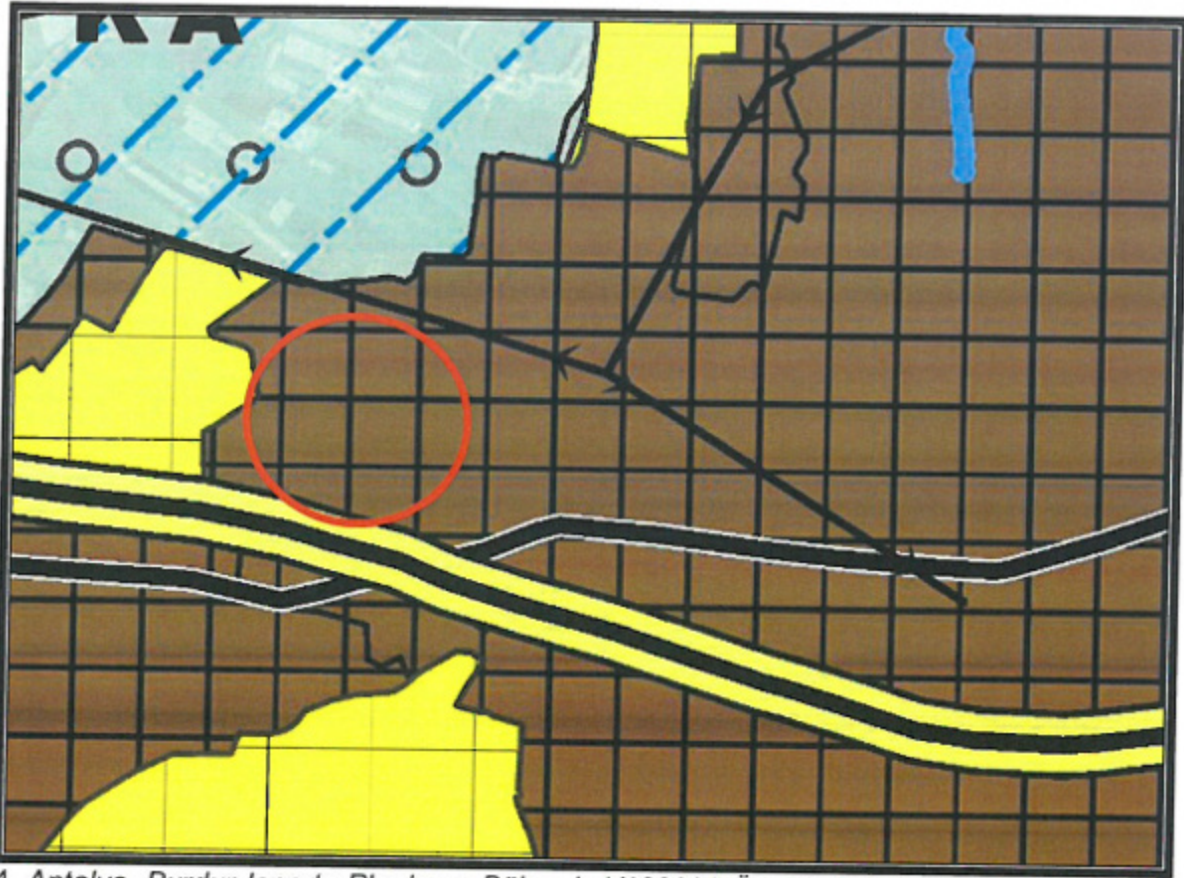
Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi 124 ada 4,5,7 ve 9 nolu parsellerde yapılaşma sorununun giderilebilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

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 kanununun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

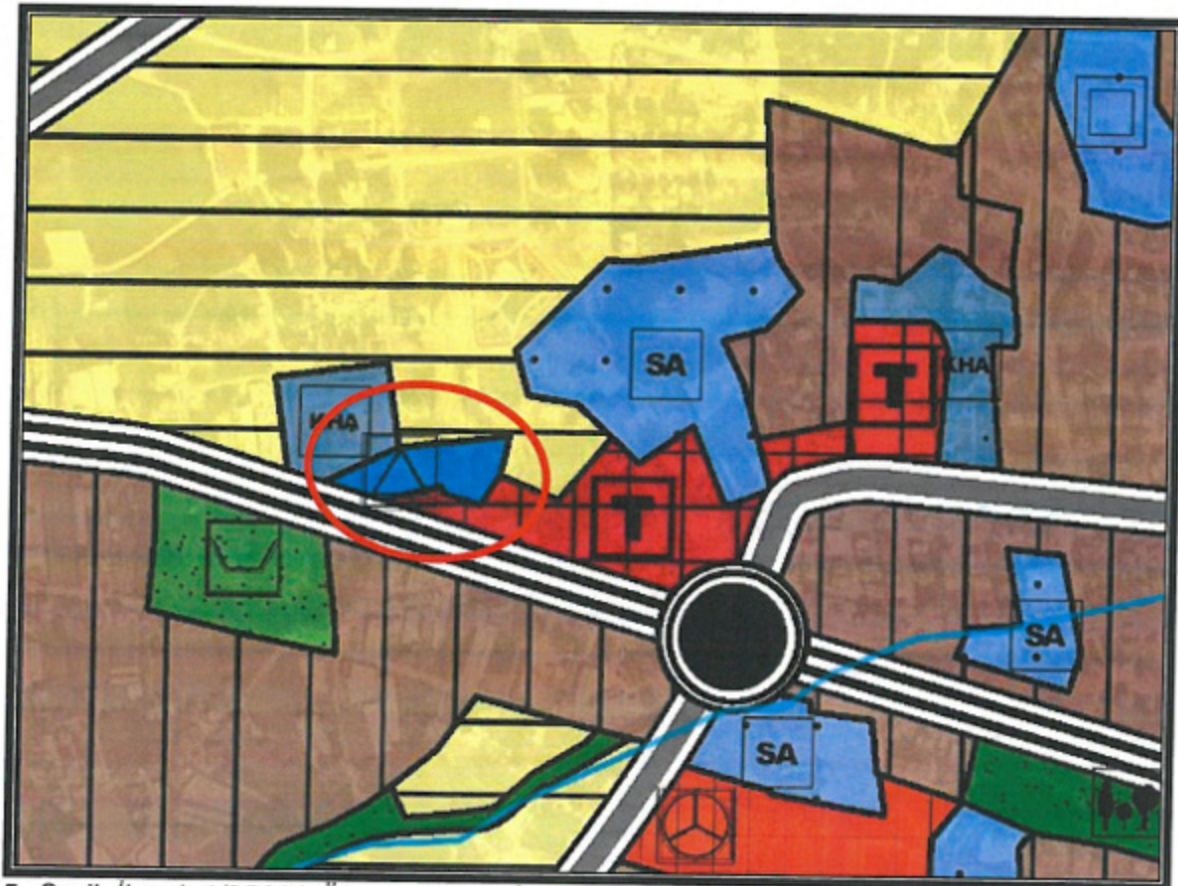
Planlama alanı, yürürlükteki 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kalmaktadır.

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

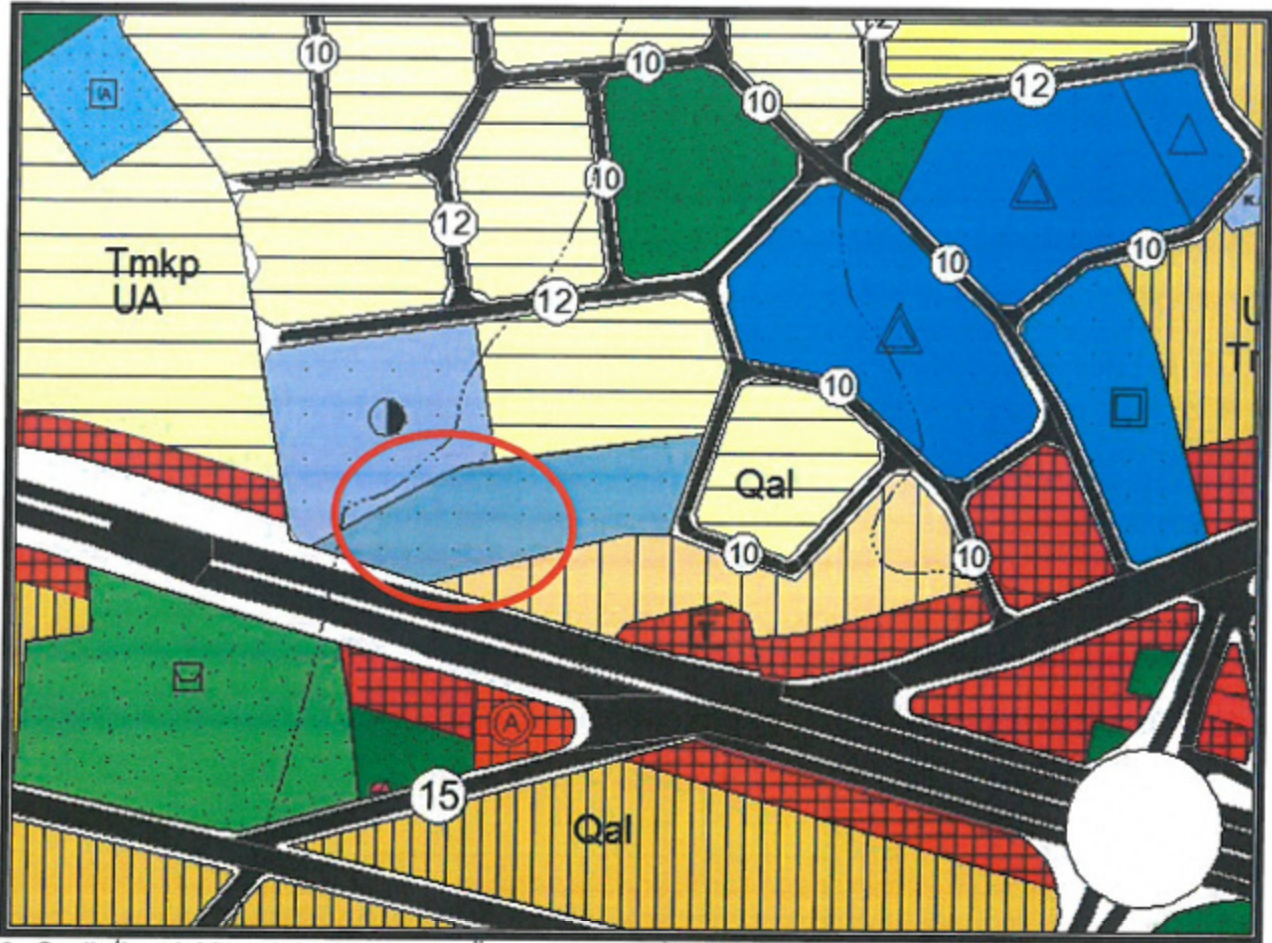
Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-07C nolu paftada "Sosyo-Kültürel Tesis Alanı" ve "Meskun Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.



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



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



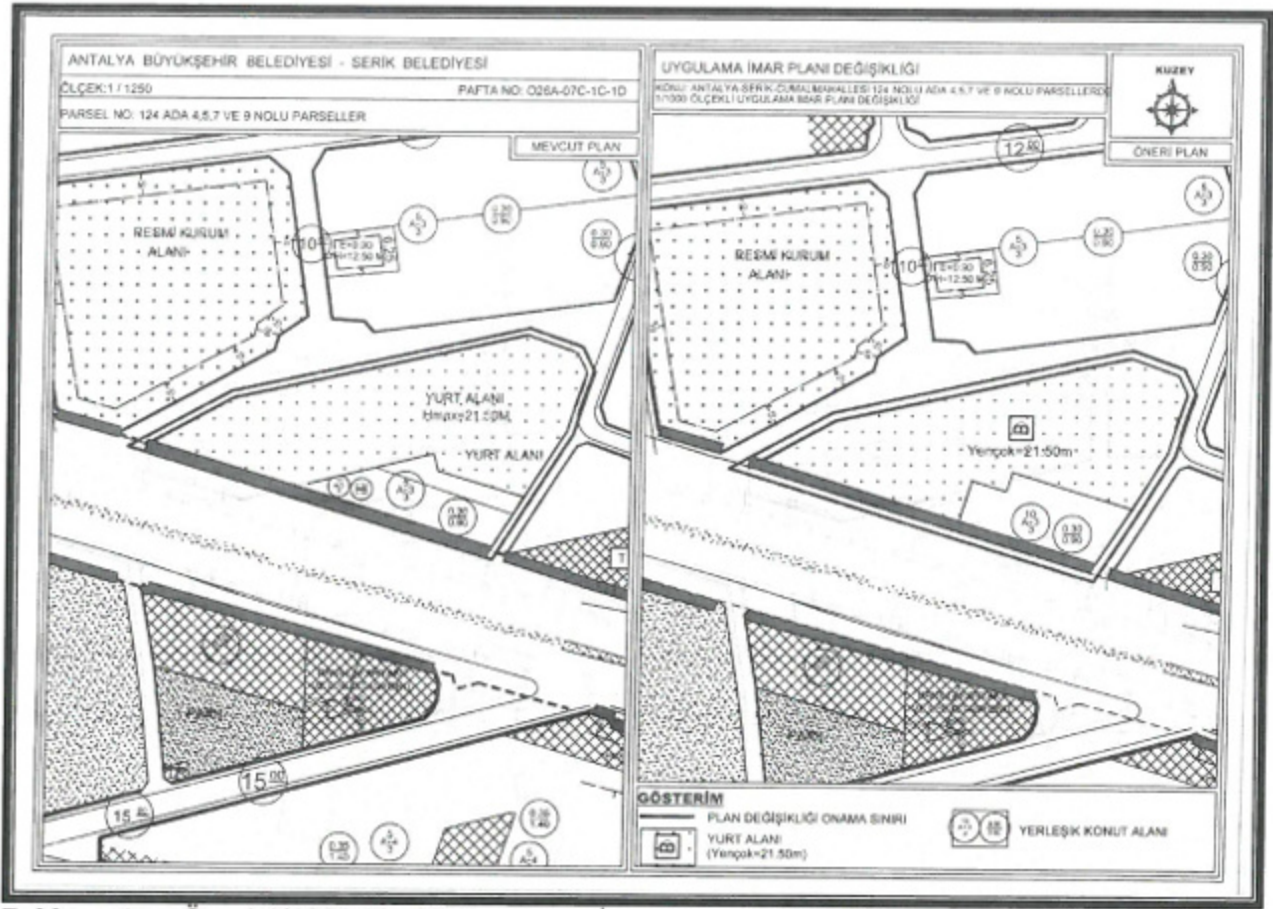
6. Serik İlçesi Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında alanlar; "Konut Alanı" ve "Yurt" olarak görülmektedir. Yapılaşma koşulları;

- 124 ada 4 ve 7 nolu parseller Hmax=21.50m,
- 124 ada 5 parsel; TAKS:0.30/KAKS:0.90, Ayrık Nizam 3 kat, yoldan 10 metre komşudan 3 metre yapı yaklaşma mesafesi,
- 124 ada 9 parsel; TAKS:0.30/KAKS:0.90, Ayrık Nizam 3 kat, yoldan 5 metre komşudan 3 metre yapı yaklaşma mesafesi şeklindedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; alan kullanım fonksiyonları aynen korunarak devam ettirilmiş olup parsellerin yapılaşmaya uygun hale getirilmesi amacıyla adakeneraları yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca yapılaşma koşulları;

- 124 ada 4 ve 7 parseller Yençok=21.50m,
- 124 ada 5 ve 9 parseller TAKS:0.30/KAKS:0.90, Ayrık Nizam 3 kat, yoldan 10 metre komşudan 3 metre yapı yaklaşma mesafesi şeklinde önerilmektedir.



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
Tic Sicil No: 270915 / Şişli / İstanbul / T.C. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Tic Sicil No: 270915 / Şişli / İstanbul / T.C. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

(Signature)

Serap YÜKÜKÜL
Şehir Plancısı (İTÜ)
Yetenekli Karne Grubu (c)
Oda Sicil No:1625

| | |
|---|--|
| TMMOB Şehir Plancıları Odası | KAYDEDİLMİŞTİR |
|  AF23GHGY | MD Tarihi: 01.02.2022 Proje Kayıt No: 07-2022-27 Öye: FUNDA YÖRÜK (2560) |
| Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Öye 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
Ada/Parsel : 124 ada 4, 5, 7, ve 9 parseller.
Ölçek :1/1000
Alan m² : 1.08 ha

Serik Belediye Meclisi'nin 03.01.2022 tarih ve 6 sayılı kararı ile uygun bulunan; Cumalı Mahallesi sınırları içerisinde; 124 adadaki yurt ve konut alanı sınırlarının düzgün parseller oluşturulabilmesi amacıyla yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli toplantısında gündemin 103. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu adalar ve çevresi 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Yerleşik Alan" 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Eğitim Alanı", 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise "Sosyo-Kültürel Tesis Alanı" ve "Meskun Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan revizyonunun amacı incelendiğinde; Alan kullanım fonksiyonları aynen korunarak devam ettirilmiş olup parsellerin yapılaşmaya uygun hale getirilmesi amacıyla ada kenarları yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

Mevcut planda;

-124 ada 4 ve 7 nolu parseller Hmax=21.50m,

-124 ada 5 parsel; TAKS:0.30/KAKS:0.90, Ayrık Nizam 3 kat, yoldan 10 metre komşudan 3 metre yapı yaklaşma mesafesi,

-124 ada 9 parsel; TAKS:0.30/KAKS:0.90, Ayrık Nizam 3 kat, yoldan 5 metre komşudan 3 metre yapı yaklaşma mesafesi şeklinde olup ;

Öneri Planda;

- 124 ada 4 ve 7 parseller Yencok=21.50m,

- 124 ada 5 ve 9 parseller TAKS:0.30/KAKS:0.90, Ayrık Nizam 3 kat, yoldan 10 metre komşudan 3 metre yapı yaklaşma mesafesi şeklinde önerildiği tespit edilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 14.02.2022

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.

