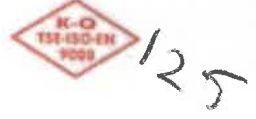




T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-90852262-641.04-153714

11.05.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

Serik Belediye sınırları içerisinde; kent meydanının düzenlenmesi için Kızıldere Caddesinden Çınaraltı Meydanına bağlanan alanda yeşil alan oluşturulması ve Atatürk Caddesinin meydan oluşturulmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazların incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: itiraz dilekçeleri- 1/5000 ölç. NİP değ.-plan açıklama raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Kodu: X8Qs8v-JCpHxG-9/bwJs-CgSJK1-Yr fhnR/e Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ali Can TETİK
Şehir Plancısı
Telefon No:



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR PLANLAMA NAZIM İMAR PLANI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NE
ANTALYA

Antalya ili, Serik ilçesi, Kökez mahallesinde bulunan 84 ada 106 parselle ile ilgili itirazımızdır.

Parselimizin bulunduğu bölge eski imar planında ticari alan olarak planlanmıştır. Uygulama bu plana göre yapılmıştır. Ancak yeni hazırlanan ve 16.03.2022 tarihinde askıya çıkarılan **konusu:** Serik İlçesi, kent meydanının düzenlenmesi için Kızılderesi Caddesinden Çınaraltı Meydanına bağlanan bölgenin yeşil alan oluşturulması ve Atatürk Caddesinin meydan oluşturulması amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği olan düzenlemede parselimizin bulunduğu yer çoğunlukla yol, rekreasyon alanı (gezinti yerleri, yeşil alanlar, dinlenme alanları, park yerleri v.s gibi alanlar) olarak planlanmıştır.

3194 sayılı imar kanununun 18.maddesi gereğince yapılan 1/5000 lik nazım imar planının ilçenin tam merkezi ve ticari alanda uygulanması çok zor olduğu bir durumda, mülklerimizi kapsayan yeni belirlenmiş kent meydanı ve yeşil alanların mülk sahipleri olarak bizleri telafisi mümkün olmayacak şekilde mağdur edecektir.

Mülk sahiplerinin mağduriyetinin giderilmesi, planlamanın düzeltilmesini için gereğinin yapılmasını arz ederiz. / / 2022

İtiraz Eden

İsim-Soyisim:

Bekir Kuş

T.C:

190 724 18 934

İMZA:

(Handwritten signature)

Tel: 0545 545 32 09

Adres: Portakal Giseği' Cd.

Yeşilbahçe Mah.

Rabia Hanım Sitesi B-Blok

Katib Dai: 11 Muratpaşa

Antalya

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yan İşletme Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	55156
Kayıt Tarihi	12.4.2022

(Handwritten signature)

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR PLANLAMA NAZIM İMAR PLANI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NE

ANTALYA

Antalya ili, Serik ilçesi, Kökez mahallesinde bulunan 84 ada 102 parselle ile ilgili itirazımızdır.

Parselimizin bulunduğu bölge eski imar planında ticari alan olarak planlanmıştır. Uygulama bu plana göre yapılmıştır. Ancak yeni hazırlanan ve 16.03.2022 tarihinde askıya çıkarılan **konusu:** Serik İlçesi, kent meydanının düzenlenmesi için Kızderesi Caddesinden Çınaraltı Meydanına bağlanan bölgenin yeşil alan oluşturulması ve Atatürk Caddesinin meydan oluşturulması amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği olan düzenlemede parselimizin bulunduğu yer çoğunlukla yol, rekreasyon alanı (gezinti yerleri, yeşil alanlar, dinlenme alanları, park yerleri v.s gibi alanlar) olarak planlanmıştır.

3194 sayılı imar kanununun 18.maddesi gereğince yapılan 1/5000 lik nazım imar planının ilçenin tam merkezi ve ticari alanda uygulanması çok zor olduğu bir durumda, mülklerimizi kapsayan yeni belirlenmiş kent meydanı ve yeşil alanların mülk sahipleri olarak bizleri telafisi mümkün olmayacak şekilde mağdur edecektir.

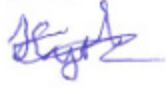
Mülk sahiplerinin mağduriyetinin giderilmesi, planlamanın düzeltilmesini için gereğinin yapılmasını arz ederiz. 4.4./2022

İtiraz Eden

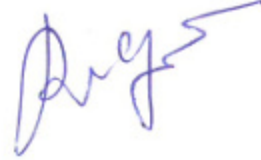
İsim-Soyisim: HASİBE GAĞLIYURT

T.C:

İMZA:



Vekili
AV. PINAR GAĞLIYURT



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yan İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	54613
Kayıt Tarihi	11.4.2022

imar

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI' NA

KONU: Serik İlçesi, kent meydanının düzenlenmesi için Kızıldere Caddesinden Çınaraltı Meydanına bağlanan yeşil alan oluşturulması ve Atatürk Caddesinin meydan oluşturulması Nazım İmar Planı Değişikliği askısına itiraz

Serik İlçesi Kökez Mahallesi 250 ada 15 parsel maliki olarak askıda bulunan ilgili Nazım İmar Planı Değişikliğine itiraz hususunda;

Askıdaki plan değişikliği incelendiği zaman mülkiyeti tarafımıza ait olan parselleri de kapsadığı görülmektedir.

Yapılan plan değişikliğinin kuzey-doğu kısmında mevcut durumda yer alan Resmi Kurum Alanı ve Pazar yerinin kaldırıldığı görülmektedir. Aynı zamanda öneri planın kuzey doğusunda yer alan mevcut durumda ticaret alanı olarak planlı olan parsellerin olduğu alan ise kent meydanı olarak planlandığı görülmektedir.

Mevcut durumda ticaret alanı olarak planlı olan mülkiyet sahibi olarak askıdaki plan değişikliğinde ticaret alanının kuzeye doğru kaydırıldığı görülmektedir. Parsellerimizin bulunduğu alan ise kent meydanı, rekreasyon alanı ve belediye hizmet alanı olarak planlandığı görülmektedir.

Belediye burada kent meydanı oluşturacağını iddia ederek yapmış olduğu plan değişikliğinde asıl niyetinin kendisine ait olan parseli öne meydana çıkarmak olduğu bariz şekilde görülmektedir. Burada amaç kent meydanı oluşturmak olsaydı; mevcut durumda ticaret alanı olarak planlı parsellerin olduğu yeri kent meydanı yaptıktan sonra kuzeyini rekreasyon alanı olarak planlamazdı. Bu alanı rekreasyon alanı olarak planlayarak; en kuzeyde yer alan pazaryerindeki mülkiyetini rekreasyon alanına çıkarıp üstüne %5 yapılaşma oranına sahip kısmen ticari alan olarak kullanılan bir mülkiyete dönüştürmeyi amaçlamaktadır.

Tarafımıza ait mevcut durumda ticaret alanı olarak planlı ve Serik ilçe merkezinin tam ortasında yer alan yer alan mülkiyetlerimizi ise bu plan ile iki ada kuzeye kaydırmaktadır. Bu kaydırma işlemi ile ticaret parselimizin hemen önüne mülkiyete ve yapılaşmaya konu edilebilen rekreasyon alanı koyarak meydana iyice uzaklaşmamızı sağlamaktadır. Bu durum parsellerin mevcut değeri ile karşılaştırıldığı zaman en az %50 lik bir değer kaybına yol açmaktadır. Belediye mülkiyetleri açısından bakıldığı zaman ise tamamen halkın kullanımında olan Pazar yerinin ise BHA ve Rekreasyon alanı yapılarak değerinde %200 lük bir artış yapılmaktadır.

Bu plan değişikliği ile tamamen kamu yararı ve kent meydanı oluşturma adı altında mülkiyet sahibi bizler mülkümüzden edilirken belediye mülkleri ise rekreasyon adı altında değerine değer katılmaktadır. Bu rekreasyon alanları ise bu plan değişikliği gerçekleştiği anda belediye tarafından yeni kullanıcılara kafe ve restoran olarak kiraya verilmesinin yolu açılmaktadır. Hatta kısmen ticari kullanım hakkına sahip olan bu alanlar özel müteşebbislere satılmasının önünde de herhangi bir engel yoktur.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	
Kayıt Yapan Birim	Yazı İşleri Şube Müdürlüğü
Evrak Kayıt No	56546
Kayıt Tarihi	14.4.2022

Serik ilçesi mevcut imar planlarında yaklaşık 50 yıldır hiçbir imar planında yapılmamış kent meydanının sadece bizlerin parseli üzerinde genişletilerek tasarlanması haklarımızı kısıtlayıcı sonuçları olacağından çok çok mağdur duruma düşeceğimiz bir gerçektir.

Plan değişiklikleri kamu yararı ilkesi korunarak yapılmalıdır. Buradaki kamu yararı kelimesi Serik' te yaşayan halk anlamında kamu dur. Yoksa belediye mülklerine değer katılması konusunda kamu değildir.

Sonuç olarak 50 yıldır kent meydanında ticaret alanı olarak planlı olan mülklerimiz kent meydanı belediye hizmet alanı ve rekreasyon alanı olarak planlanırken, belediyeye ait olan Pazar yeri ise ticaret alanı olarak planlanmıştır. Bu şu anlama gelmektedir; mevcut meydanın iki ada kuzeyinde bulunan Pazar yeri kent meydanına rekreasyon alanı ve BHA alanı olarak taşınmasıdır. Bize ait olan ticaret alanları ise Pazar yerinin olduğu yere taşınmıştır.

Plan değişikliği gerçekten kamu yararı için yapılmış olsaydı; kent meydanı oluşturulduktan sonra meydanın kuzeyine belediye mülkiyetine konu ve yapılaşmaya müsait rekreasyon alanı ve BHA yerine öndeki parsellerin hakkı olan ticaret alanı korunurdu. BHA alanı ve rekreasyon ise şuanda Pazar yeri olarak planlı olan belediye mülkiyetinin olduğu alanda planlanırdı.

Açıkça görülmektedir ki burada amaç kent meydanı oluşturmak değil belediye mülklerine rant kazandırıp, bizlerin mevcutta ticaret olarak planlı mülklerini ise meydandan uzaklaştırarak mağdur etmektir.

Henüz nasıl bir sonuca gidileceği belli olmayan ama tamamen mülkiyet hakkımızı ve mevcut imar emsal hakkımızı kısıtlayıcı ve herhangi bir uygulama vs.yapılmadığı yada yapılamadığı takdirde asla geriye dönüşü olmayacak böyle bir tasarımın bizleri mağdur edeceği aşikardır.

Zira gerçekleşmiş bir revizyon planında rekreasyon alanı ve kent meydanlarının iptal edilmesi ancak aynı miktarda yeni bir başka alan bulunmasıyla söz konusu olabilir

3194 sayılı imar kanununun 18.maddesi gereğince yapılacak uygulamanın şehrin tam merkezi ve ticari bir alanda uygulanması çok çok zor olduğu bir durumda mülkiyetimiz üzerine yani belirlenmiş kent meydanı ve rekreasyon alanların bizleri telafisi mümkün olmayacak şekilde mağdur edeceği gerekçesi ile bu tasarıma karşı, her türlü yasal haklarımız baki olmak üzere itiraz ederiz . Mağduriyetimizin giderilmesi hususunda;

Gereğinin yapılmasını arz ederim.

05336159848

Ali İhsan OKUDAN

ADRES:Gençlik mah.İşıklar mah.

No:2/2 Muratpşa-ANTALYA

TC:12355642682



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 67. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye sınırları içerisinde; kent meydanının düzenlenmesi için Kızıldere Caddesinden Çınaraltı Meydanına bağlanan yeşil alan oluşturulması ve Atatürk Caddesinin meydan oluşturulmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye sınırları içerisinde; kent meydanının düzenlenmesi için Kızıldere Caddesinden Çınaraltı Meydanına bağlanan yeşil alan oluşturulması ve Atatürk Caddesinin meydan oluşturulmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Serik Belediyesi'nin 22.02.2022 tarih ve 12453 sayılı yazısı ekinde iletilen plan değişikliği doğrultusunda 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


Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Üyesi


Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

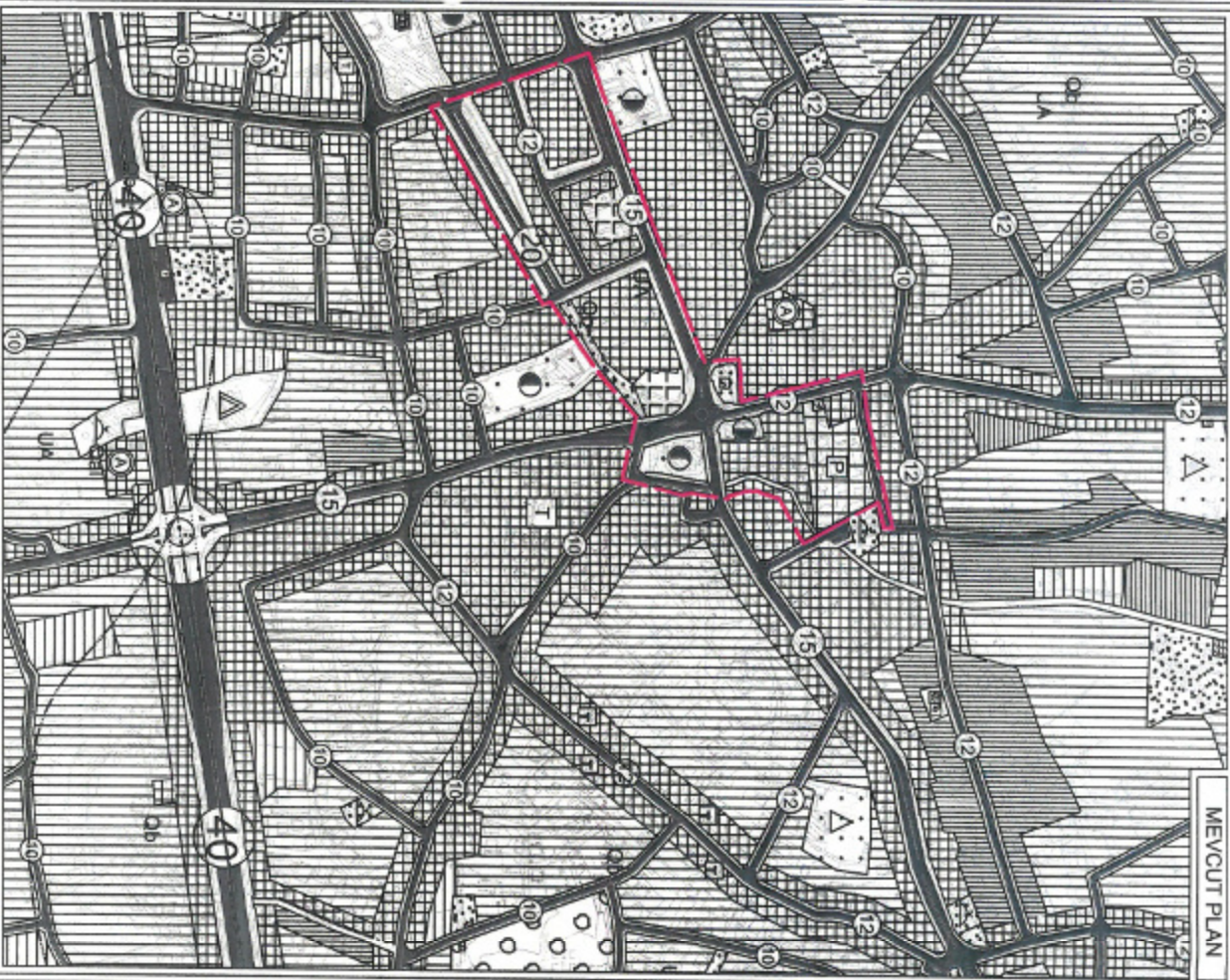

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADAPARSEL NO:
PAFTA NO : 026A-08D

ÖLÇEK:1 / 5000

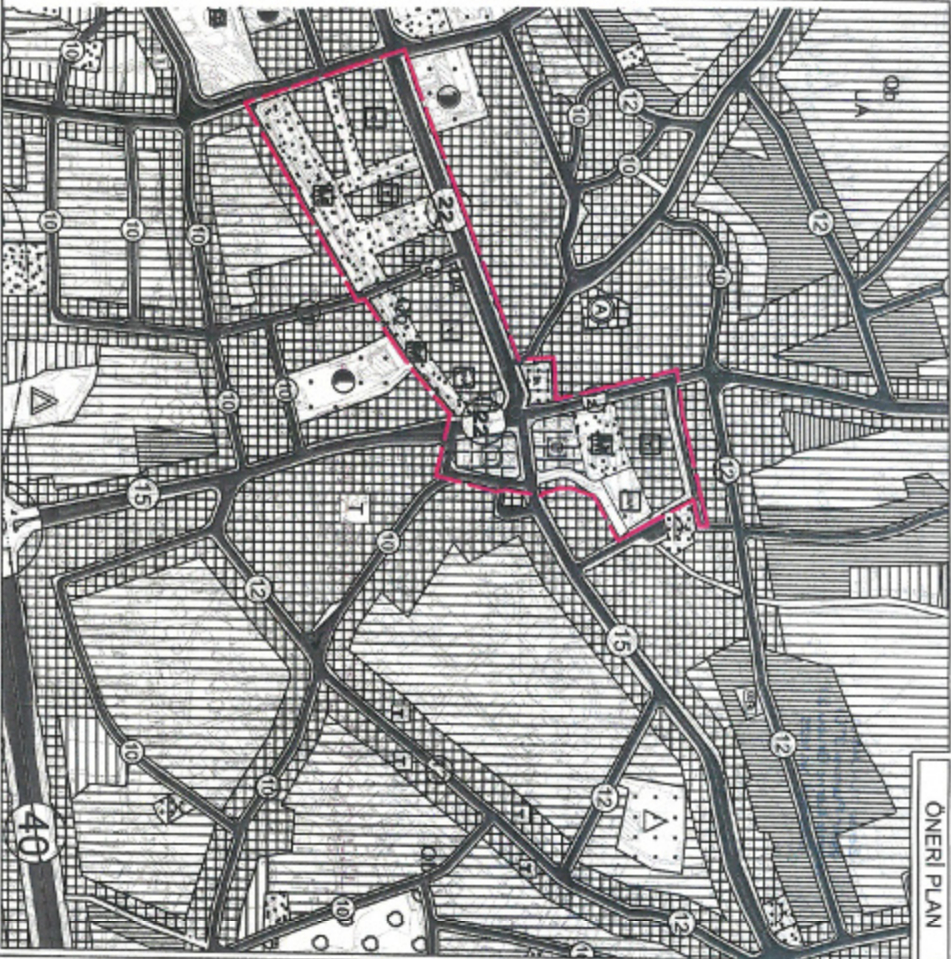
MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KENT MEYDANININ DÜZENLENMESİ İÇİN KIZDERESİ CADDESİNDE, ÇINARALTI MEYDANINA BAĞLANAN YEŞİL ALAN OLUŞTURULMASI VE ATATÜRK CADDESİNDE MEYDAN OLUŞTURULMASI AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

REKREASYON ALANI

İBADET ALANI

MEYDAN

İKİNCİ DERECE YOL

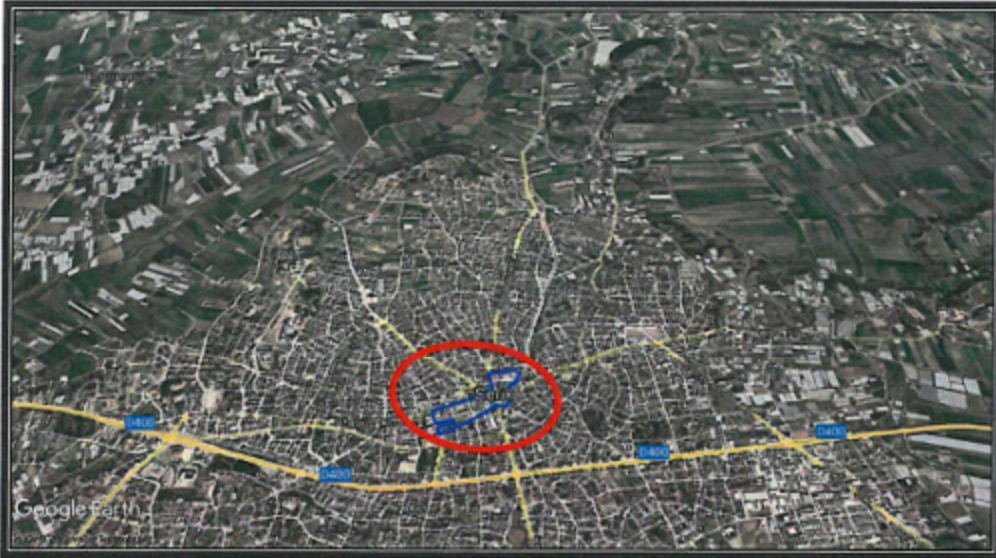


**ANTALYA İLİ , SERİK İLÇESİ
KENT MEYDANININ DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

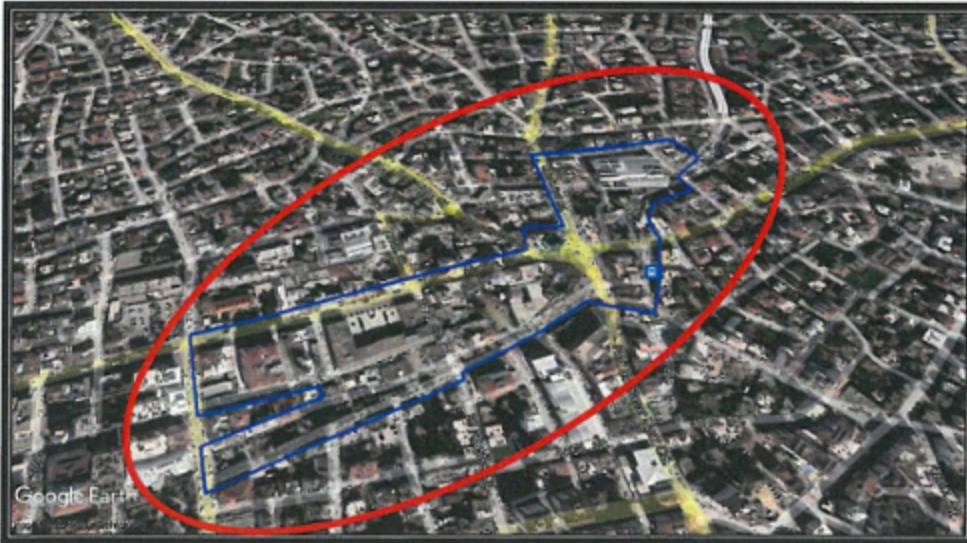
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi sınırlarında yer alan O26A-08D nolu 1/5000 ölçekli Nazım0 İmar Planı paftasında bulunan alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 7.72 ha'dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

7.2 d



3. Kadasral Durum

Antalya İli, Serik İlçesi, Kent Merkezinin yenilenmesi ve Atatürk Caddesi Kent Meydanının düzenlenmesi kapsamında; Kızılderesi Caddesinden, Çınaraltı Meydanına bağlanan ulaşım akslarının yayalaştırılmasına esas yeşil alanların oluşturulması ve meydan bağlantılarının sağlanması amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

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.

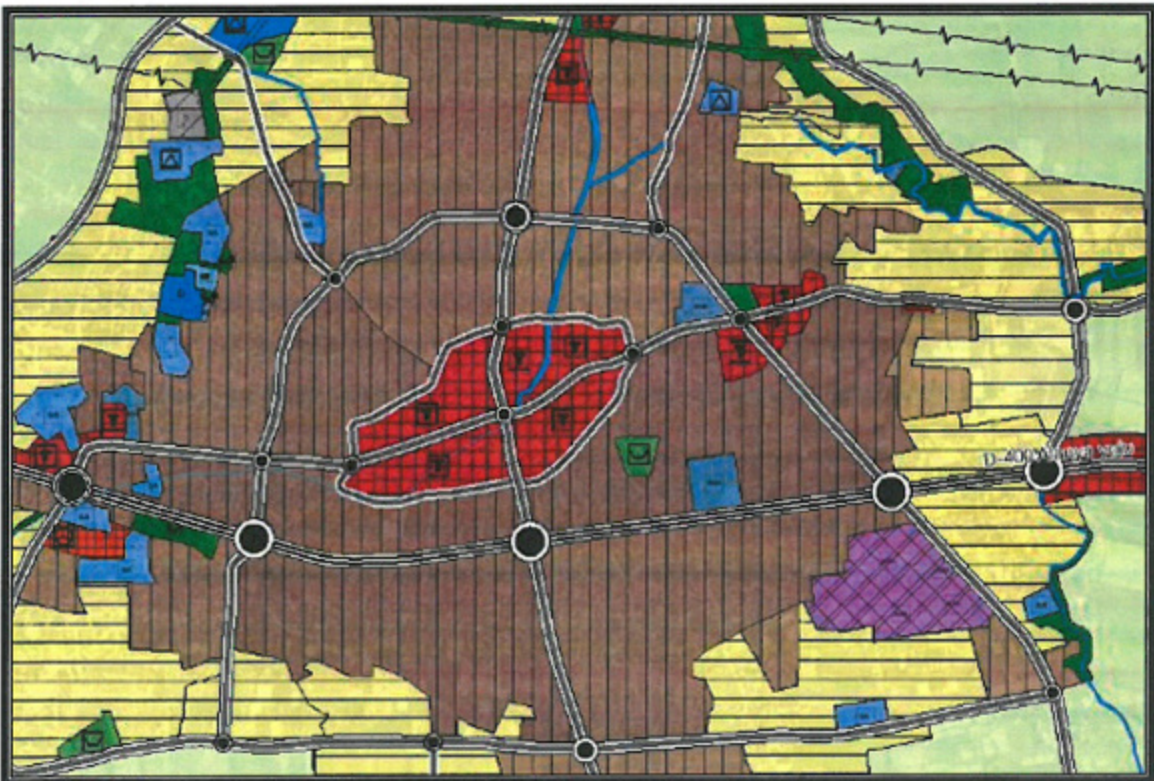
Planlama alanı, yürürlükteki 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kalmaktadır.

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and a smaller one to the right.



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



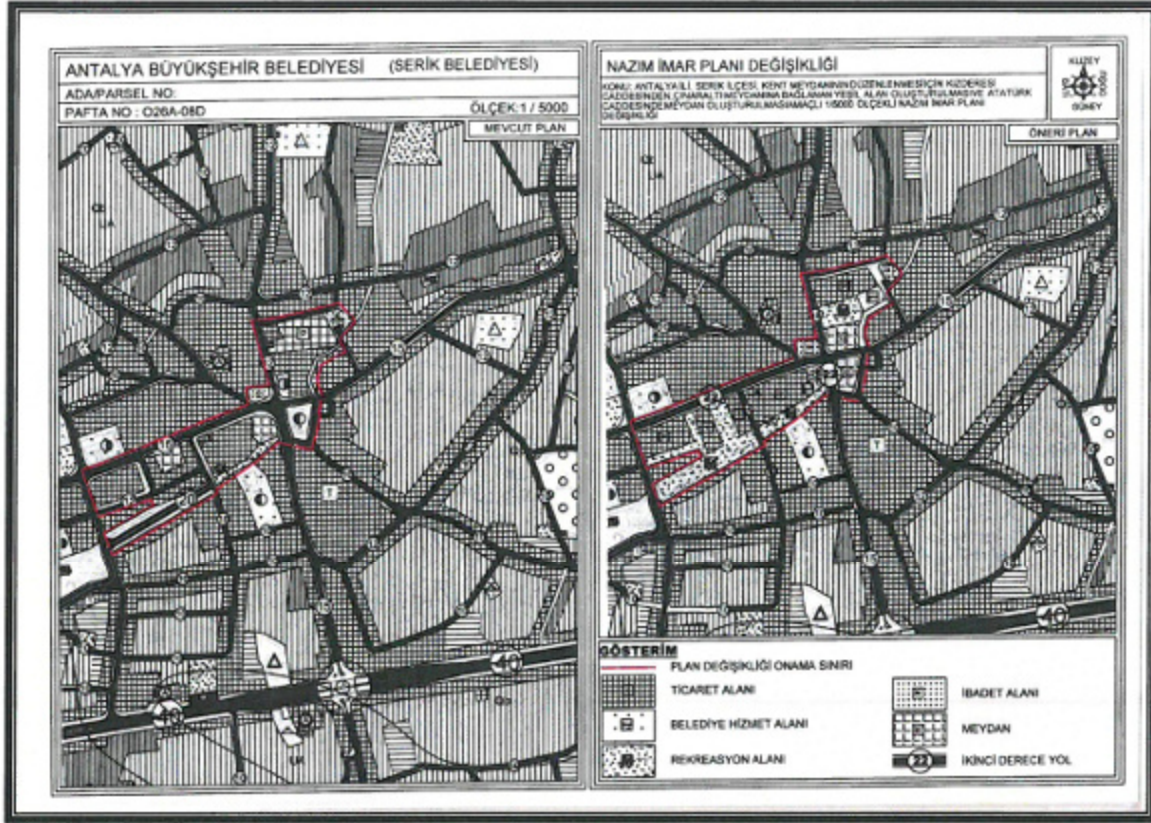
5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Handwritten signature and initials in blue ink.

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KENT MEYDANININ DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında alanlar; "Ticaret Alanı", "Pazar Alanı", "Resmi Kurum Alanı", "İbadet Yeri", "Park", "Meydan", "Teknik Altyapı Alanı" ve "Yol" olarak görülmektedir.

Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; "Kent Meydanı", "Rekreasyon Alanları", "Ticaret Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Cami" vb. alan kullanımları ile yaya ve taşıt trafiği yeniden düzenlenmiştir.



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.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt.No:5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Diyadin D:302 090 21236
Tel:0242 248 67 50 akdenizplanlama@gmail.com

Serap YURDAKUL
Şehir Plancısı (T.C.)
Yeterlilik Kurum Grubu (c)
Oda Sicil No.1625