



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:28.04.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 165. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 32 sayılı kararı ile uygun bulunan; Eminceler Mahallesi 1310 ada 4 parseldeki konut alanında E=0,90 Hmax=5 kat yapılaşma koşulunun adadaki şekliye ayırık nizam 3 kat yoldan 5m. yan bahçeden 3 m. çekme mesafesi 0,30/0,90 yapılaşma koşulunun belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 32 sayılı kararı ile uygun bulunan; Eminceler Mahallesi 1310 ada 4 parseldeki konut alanında E=0,90 Hmax=5 kat yapılaşma koşulunun, yapı yaklaşma mesafelerinin yoldan 5m. yan bahçe ve arka bahçeden 3'er m. olacak şekilde düzenlenip, ayırık nizam 3 kat, 0,30/0,90 yapılaşma koşulunun belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Belediyesinden geldiği şekliyle 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

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2022
Karar Tarihi : 01/03/2022
Karar No : 32

Toplantı : 3
Birleşim : 1
Oturum : 1

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

Konunun Özeti : Eminceler Mahallesi 1310 ada 4 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Eminceler Mahallesi 1310 ada 4 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 03.02.2022 tarihli raporunda;

Antalya ili, Serik ilçesi, Eminceler Mahallesinde 1310 Ada 4 Parsel 09.01.2014 tarih ve 10 sayılı meclis kararı ile onaylanan "inşaat alanında herhangi bir artış olmadan 3 kat yerine 5 kat olarak kullanılmasının, emsal verilmesi ve çekme mesafelerinin ayarlanması şartıyla kabulüne" iptal edilerek, eski haline dönmesi ile ilgili Ayrık Nizam 3 Kat, TAKS:0.30, KAKS:0.90 Konut Alanı 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 :
01/03/2022

KARAR NO :
32

Meclis gündeminin 5. Maddesinde yer alan Eminceler Mahallesi 1310 ada 4 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 01/03/2022 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya ili, Serik ilçesi, Eminceler Mahallesinde 1310 Ada 4 Parsel 09.01.2014 tarih ve 10 sayılı meclis kararı ile onaylanan "inşaat alanında herhangi bir artış olmadan 3 kat yerine 5 kat olarak kullanılmasının, emsal verilmesi ve çekme mesafelerinin ayarlanması şartıyla kabulüne" iptal edilerek, eski haline dönmesi ile ilgili Ayrık Nizam 3 Kat, TAKS:0.30, KAKS:0.90 Konut Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre onanmasına, oybirliği ile karar verildi.

Enver APUTKAN
Belediye Başkanı

Hasan İLTAR
Meclis Katibi

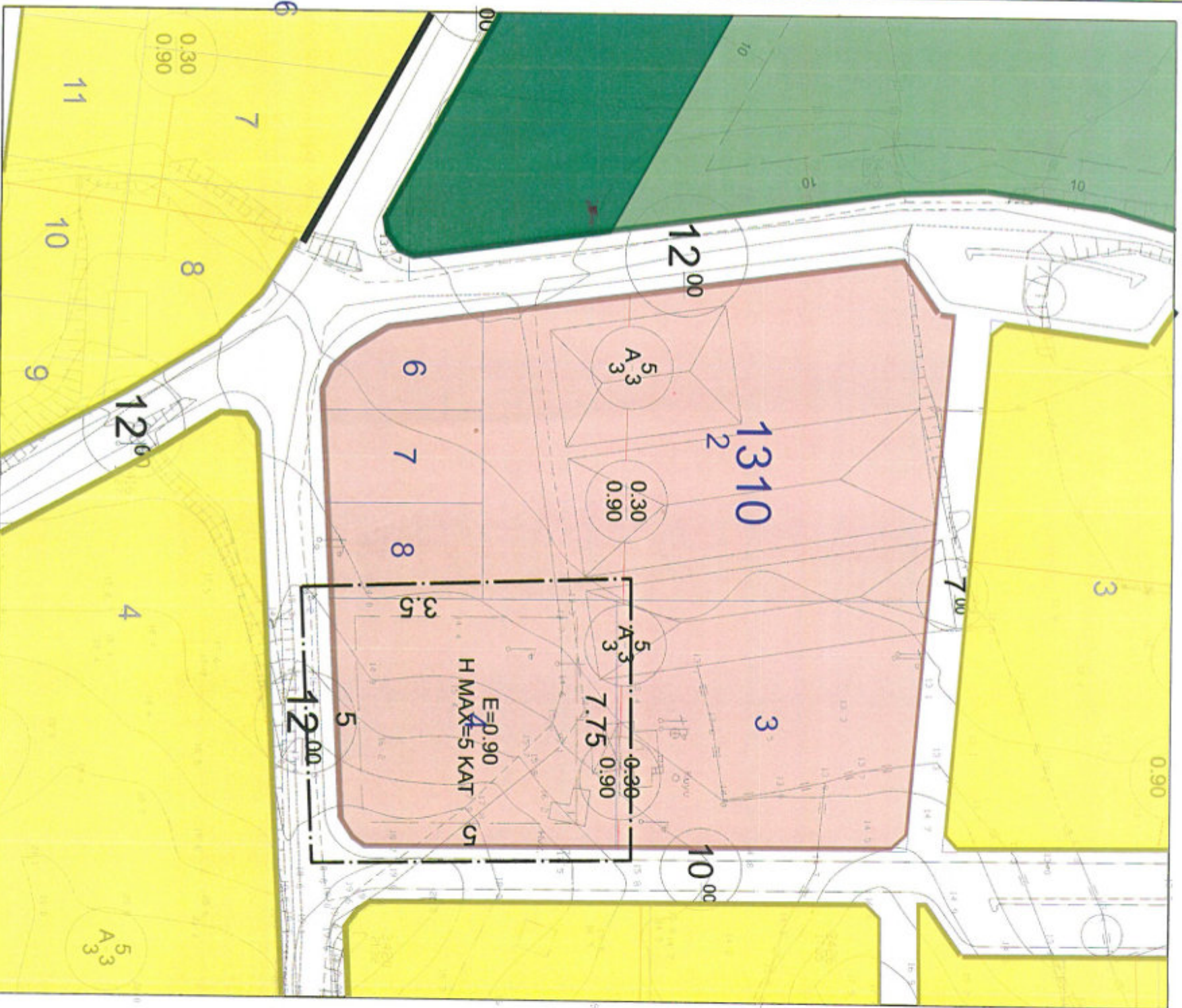
Nermin CAN
Meclis Katibi

Aslından Fotokopi
Edilmiştir
Kudra Ayşe KEÇER
Serik Belediyesi
Yüksek Şehir ve Bölge Plancısı

MEVCUT PLAN

ANTALYA İLİ SERİK

İLÇESİ 1310 ADA 04 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN

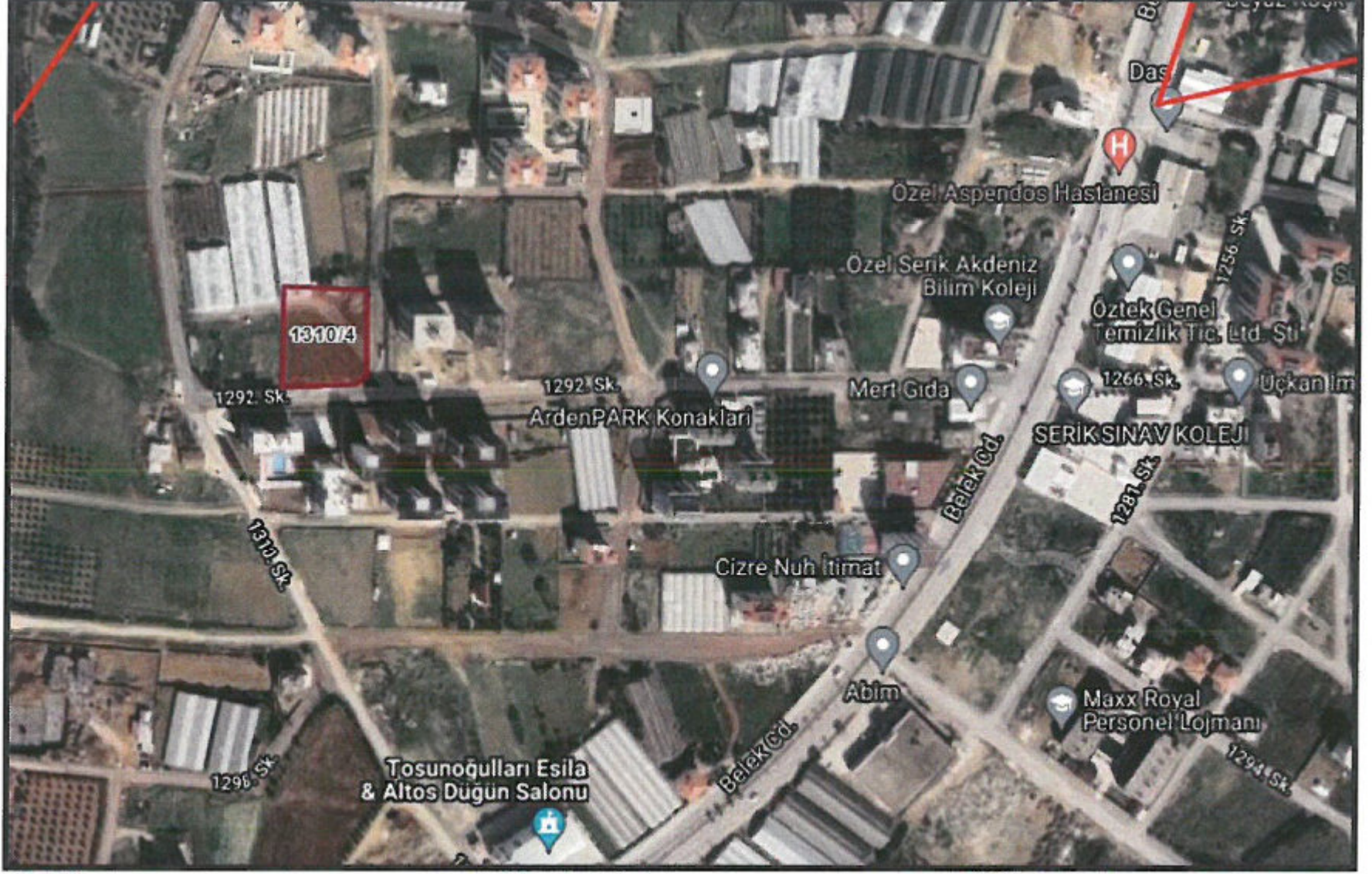
ANTALYA İLİ SERİK

İLÇESİ 1310 ADA 04 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

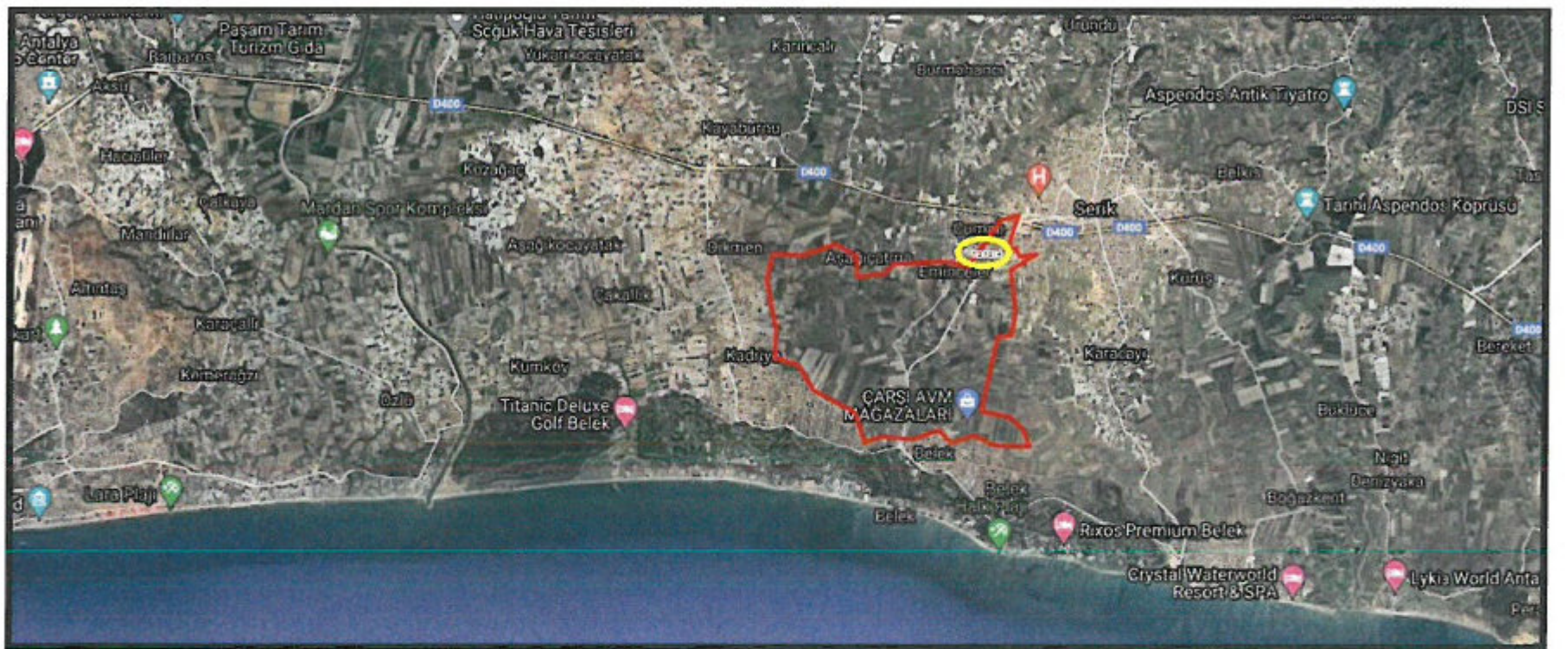


1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili, Merkez (Büyükşehir) , Serik ilçe Belediyesi, Eminceler Mahallesi sınırları içerisinde **O26-A-07-C-4-A** nolu 1/1000 ölçekli imar planı paftalarına giren 2700 m² alanda plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

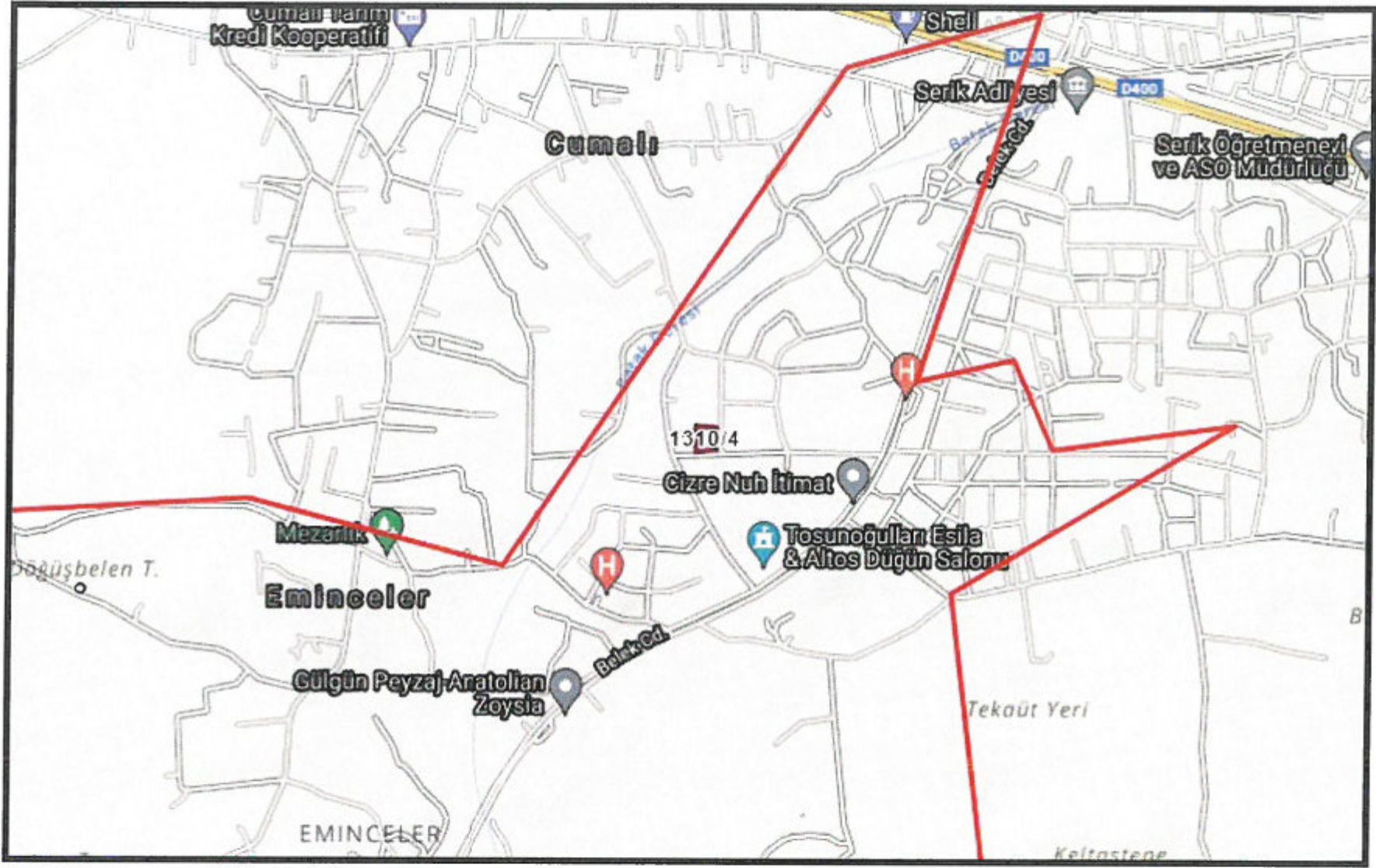


Şekil 1. Hava Fotoğrafı



Şekil 2. Hava Fotoğrafı





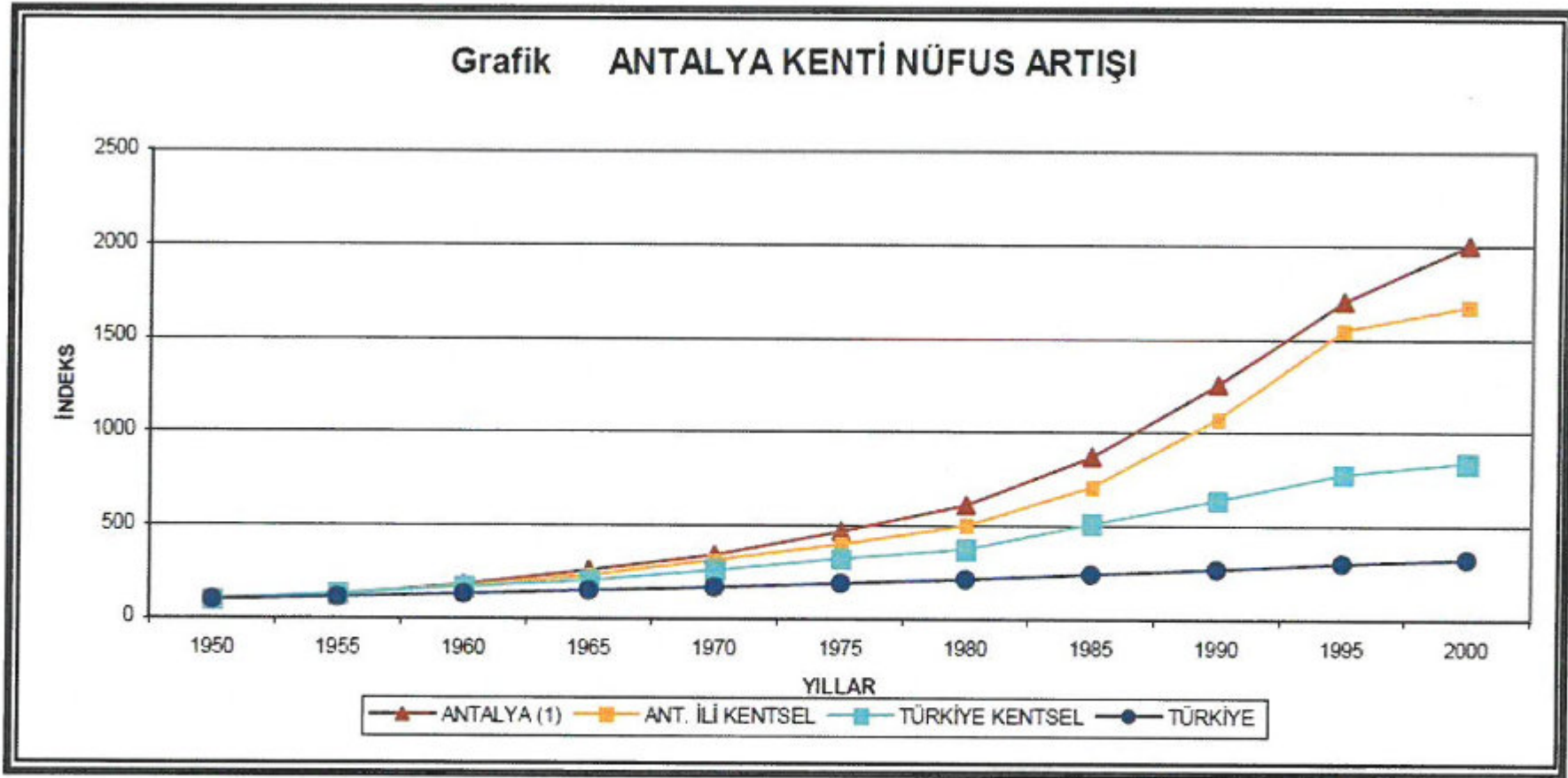
Şekil 3. Konum Bilgi Haritası

Plan değişikliğine konu olan parsel, Emineceler Mahallesi sınırları içerisinde, güneyden 1292 nolu sokak üzerinde bulunmaktadır.

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

İlimiz 1970 li yıllarda göç almaya başlamış, nüfus artış hızı planlanandan fazla olmuştur..

DPT'ce yapılan göç araştırmasına göre (Türkiye'de İç Göçler ve Göç Edenlerin Sosyo-Ekonomik Nitelikleri, 1993); Antalya'nın aldığı net göç oranı 1970-75'te %34.146, 1975-80'de %24, 1980-85'te %31'dir. Antalya'nın net göç oranı, nüfus artışıdaki değişmelerle de paralellik göstermektedir.



Şekil 4. İlimiz Nüfus Artış Grafiği

SIRA	İL	TOPLAM NÜFUS	NÜFUS YÜZDESİ
1	İstanbul	14.804.116	% 18,61
2	Ankara	5.346.518	% 6,69
3	İzmir	4.223.545	% 5,29
4	Bursa	2.901.396	% 3,61
5	ANTALYA	2.328.555	% 2,91
6	Adana	2.201.670	% 2,77
7	Konya	2.161.303	% 2,71
8	Gaziantep	1.974.244	% 2,45
9	Şanlıurfa	1.940.627	% 2,40
10	Kocaeli	1.830.772	% 2,26

(Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK, 2017)

Şekil 5. 2016 yılı Nüfus Büyüklüklerine göre İlk On İl Nüfusu ve Nüfus Yüzdesi

İLÇE	2016 NÜFUSU	İL NÜFUS YÜZDESİ (%)
Kepez	508.123	21.7
Muratpaşa	486.408	20.9
Konyaaltı	164.332	6.8
Serik	120.79	5.2
Aksu	69.629	3
Döşemealtı	58.451	2.4
Alanya	294.558	12.7
Manavgat	224.664	9.7
Kumluca	67.605	2.9
Kaş	56.72	2.5
Korkuteli	53.347	2.3
Gazipaşa	49.207	2.1
Finike	47.498	2
Kemer	41.925	1.9
Elmalı	38.623	1.7
Demre	25.959	1.1
Akseki	10.729	0.5
Gündoğmuş	7.309	0.3
İbradı	2.678	0.1
TOPLAM	2.328.555	100

(Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK, 2017)

Şekil 6. İlçelere göre 2016 yılı Nüfus Dağılımı

Hızla artan nüfus, konut talebine şehirlerin normal gelişme hızında yanıt verememesi, yıllardır kentlerimizin kimliğini tehdit edecek biçimde sağlıksız yapılaşmasına neden olmuştur. Gecekondu ve kaçak yapıların yanı sıra, ekonomik ömrünü tamamlamış mevcut konut stoku da özellikle deprem riskinin yüksek olduğu kentlerimizde ciddi bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır.

	Kepez	Muratpaşa	Konyaaltı	Serik	Aksu	Döşemealtı	Toplam
1985	95.603	168.440	18.167	77.321	24.926	26.935	411.392
1990	161.061	221.286	21.746	84.755	24.914	27.388	543.140
2000	289.948	303.678	43.906	109.360	40.250	34.592	821.734
2007	377.559	367.029	77.559	105.755	52.253	39.168	1.019.323
2008	387.904	377.857	92.126	101.961	57.072	40.637	1.057.557
2009	394.672	396.906	106.748	105.856	61.200	40.555	1.105.937
2010	406.819	416.576	117.999	106.880	63.051	42.433	1.153.758
2011	419.997	431.348	127.084	109.479	65.303	44.272	1.197.483
2012	433.961	442.663	131.513	111.764	65.588	47.497	1.232.986
2013	450.734	453.255	137.670	113.761	67.476	52.013	1.274.909
2014	470.759	465.927	145.648	117.670	68.106	53.554	1.321.664
2015	497.242	477.290	154.920	120.111	68.496	55.462	1.373.521
2016	508.123	486.408	164.332	120.790	69.629	58.451	1.407.733

(Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK, 2017)

Şekil 7. İlçelerin yıllara göre Nüfus Dağılımı

Serik ilçesi, Antalya'nın en kalabalık dördüncü ilçesi konumundadır. Nüfus artış hızı da en yüksek ilçelerindedir.

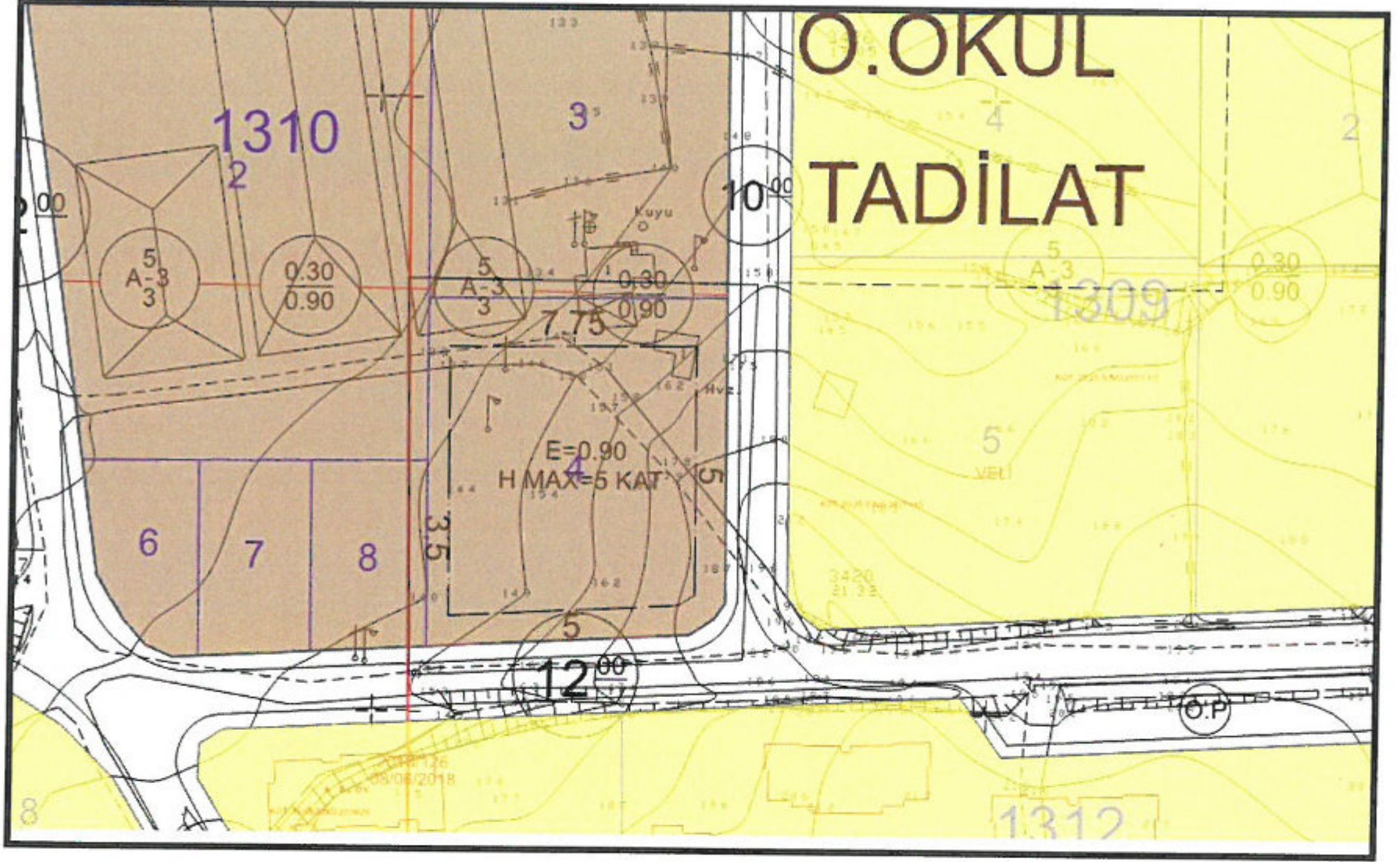
Gelinen süreçte; artan nüfusa karşılık yerleşim, ticari ve sosyokültürel talepleri Serik Belediyesi tarafından planlı olarak yürütülmektedir.

Bu bağlam da, geleceğin kentlerimize entegrasyonu ile Ülkemiz için ortak bir gelecek vizyonu oluşturabilmek ve bu vizyonu yaşayabileceğimiz kentsel mekânlara sahip olabilmemiz gerekmektedir.

Plan değişikliğine konu, 1310 ada 04 parsel Eminceler Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

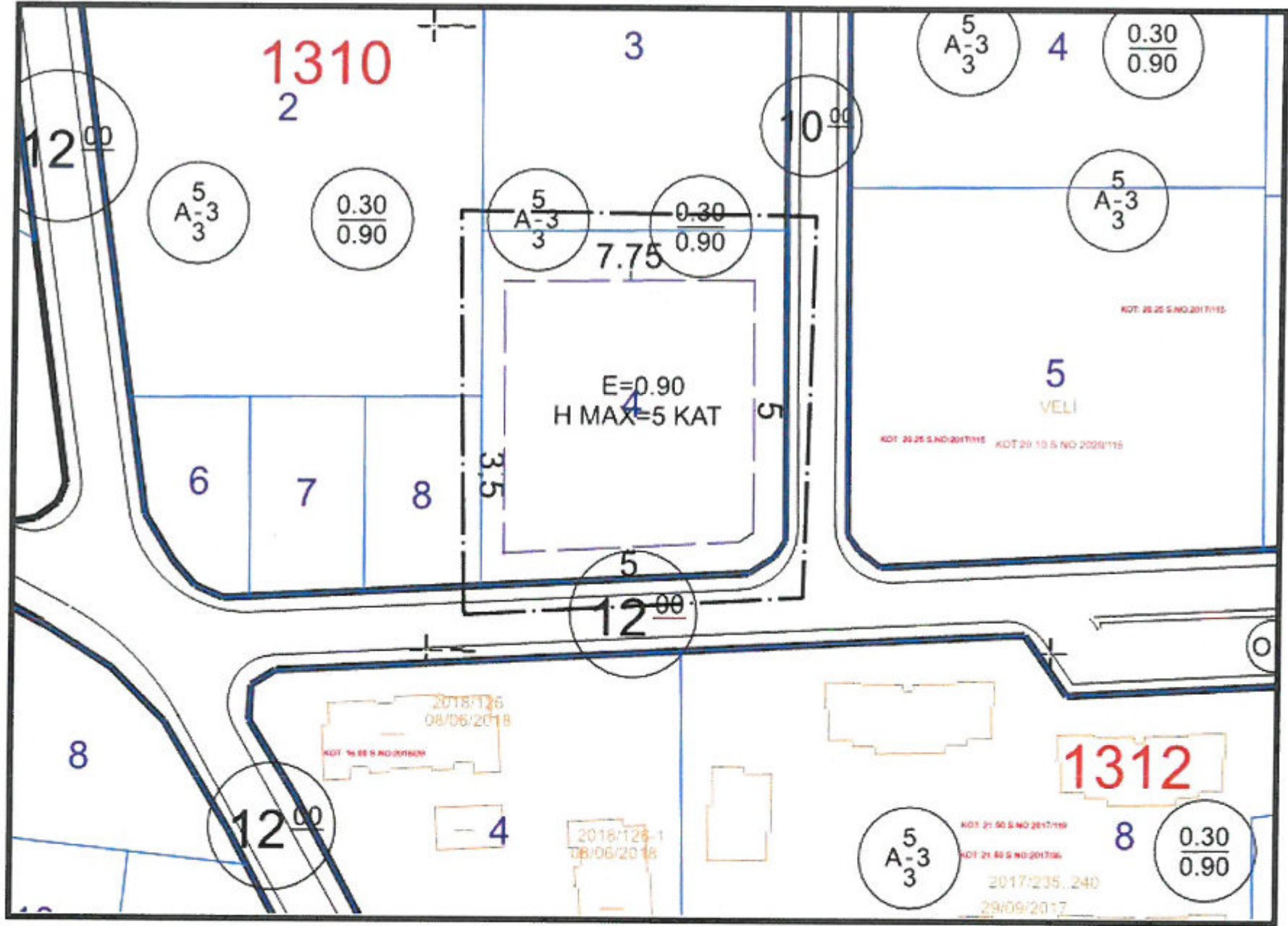


3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM



Şekil 8. Plan ve Kadastral durum

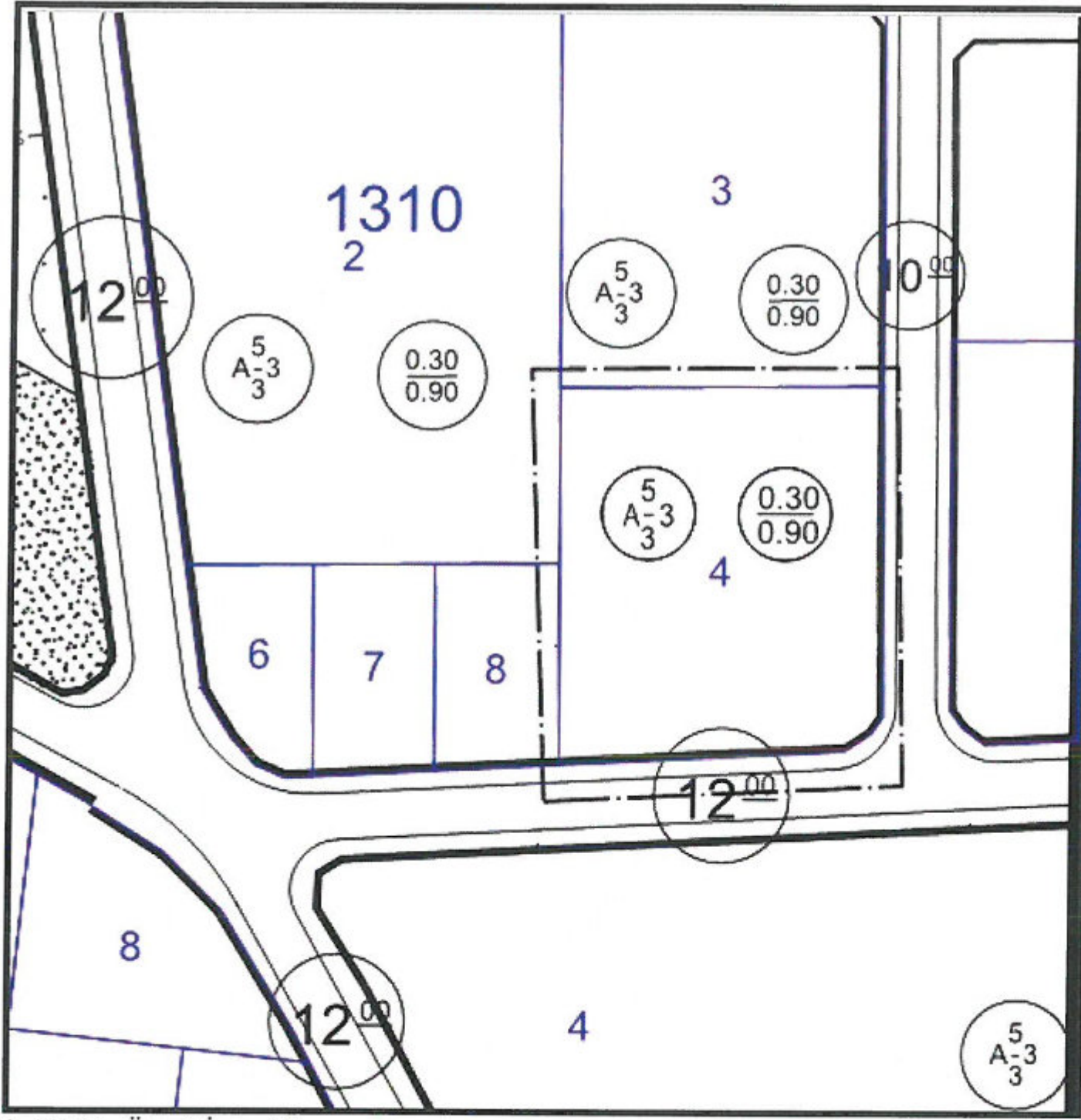
4. PLANLAMA KARARLARI



Şekil 11. Mevcut İmar Planı

Mevcut plan kararları tekrar gözden geçirilmiştir.





Şekil 12. Öneri İmar Planı

Serik İlçesi, Eminceler Mahallesi sınırları içerisinde, 1310 ada 04 parsel üzerinde yapılaşma koşullarının değişikliğine bağlı imar planı değişikliği düzenlenmiştir.

Saygılarımla arz olunur.

PROGEM MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. 829 Sokak A Plaza Site No: 3/107 Muratpaşa / ANTALYA
Mersis No: 0733002289210012 T.C. Sic. No: 3109
Ant. Kurum No: 1733022892 ANTALYA

Şehir Plancısı
Gürdal YILMAZ

Ö. Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip. No: 11991 ÖB T Ü 79
Oda Sicil No: 315





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik Belediyesi
Mahalle : Eminceler Mahallesi
Ölçek : 1/1000 UİP
Ada/Parsel : 1310 ada 4 parsel
Alan : 2700 m²

Serik Belediye Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 32 sayılı kararı ile uygun bulunan; Eminceler Mahallesi 1310 ada 4 parselin eski plan kararlarına dönülmesi amacıyla yapılaşma koşullarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 165. 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**" olarak planlıdır.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanının yapı kullanma koşulu E=0.90 Hmax=5 kat parselin yola cephe kısımları 5 metre komşu parsel 3.5 m. ve arkadan 7.50m. çekme mesafeli olarak planlı iken yapılan incelemede öneri planda yapı kullanma koşulları TAKS:0.30 KAKS:0.90 ayırık nizam 3 kat ön cepheden 5 m. yan cephelerden 3 m. çekme mesafeli olarak önerilmiştir.

Serik Merkez plan notlarında ayırık nizam yapılaşma koşullarına sahip konut alanlarında "Ada ölçeğinde yapılan uygulamalar ile 2.000 m² ye ve daha büyük parsellerde serbest kat uygulaması 7 kat olarak sınırlandırılmıştır." denilmektedir. Bu kapsamda parsel 2700 m² olduğundan emsal aynı kalmak kaydıyla 7 kata kadar yapı yapılabilecektir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 18.04.2022

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.