



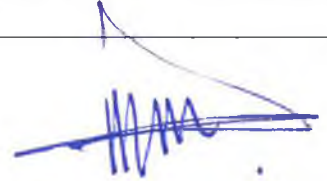
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:30.10.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 72. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye sınırları içerisinde Kent Meydanı düzenlenmesi amacıyla Çınaraltı Meydanı, Kızderesi ve Atatürk Caddelerinde düzenleme yapılmasına ilişkin onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye sınırları içerisinde Kent Meydanı düzenlenmesi amacıyla Çınaraltı Meydanı, Kızderesi ve Atatürk Caddelerinde düzenleme yapılmasına ilişkin onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazın uygun olmadığı 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

Toplantıya Katılmadı.


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA

İTİRAZ EDENLER :Esmâ KOÇAK

Denizhan ÖNER

Kezban ÖNER

Esmâ ÖNER

Oğuzhan ÖNER

Gökhan ONER

VEKİLİ :Av.Ayşe ÇOLPAK YILMAZ

KONU : Antalya İli, Serik İlçesi,kent meydanının düzenlenmesi için Kızıldere Caddesinden Çınaraltı Meydanına bağlanan yeşil alan oluşturulması ve Atatürk Caddesinin meydan oluşturulması için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği ile 11.08.2023 tarih ve 659K. ve 16.08.2023 askı tarihli meclis kararına askı süresi içerisinde itirazımızın bildirilmesidir.

AÇIKLAMALAR :

Serik İlçesi Kökez Mahallesi 600 ada 3 parsel,1797 ada 1 parsel 5 ve 6 nolu bağımsız bölüm ve 250 ada 21 parsellerin malikleri olan müvekkillerin askıda bulunan ilgili Nazım İmar Planı Değişikliğine itiraz hususunda; Askıdaki plan değişikliği incelendiği zaman mülkiyeti müvekkillere 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 kuzeydoğusunda 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. Müvekkillerin Parsellerinin bulunduğu alan ise kent meydanı, rekreasyon alanı ve belediye hizmet alanı olarak planlandığı görülmektedir.

Serik Belediye kent meydanı oluşturacağını iddia ederek yapmış olduğu plan değişikliğinde kendisine ait olan parseli öne çıkarmak amacındadır. 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.

Müvekkillere ait mevcut durumda ticaret alanı olarak planlı ve Serik İlçe Merkezinin tam ortasında yer alan mülkiyetlerini ise bu plan ile iki ada kuzeye kaydırılmaktadır. Bu kaydırma işlemi ile ticaret parsellerin hemen önüne mülkiyete ve yapılaşmaya konu edilebilen rekreasyon alanı koyarak meydana iyice uzaklaşmasına sebep olmaktadır. Bu durum parsellerin mevcut değeri 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 olarak değerinde %200lük bir artış yapılmaktadır.

Bu plan değişikliği ile tamamen kamu yararı ve kent meydanı oluşturma adı altında mülkiyet sahibi müvekkiller mülklerinden edilirken belediye mülkleri rekreasyon adı altında değerine değer katılmaktadır. Bu rekreasyon alanları ise bu plan değişikliği gerçekleştiği anda belediye tarafından yeni kullanıcılarına 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.

Serik İlçesi mevcut imar planlarında yaklaşık 50 yıldır hiçbir imar planında yapılmamış kent meydanı sadece bizlerin parseli üzerinden genişletilerek tasarlanması haklarımızı kısıtlayıcı sonuçları olacağından müvekkiller büyük olacaktırlar.

Plan değişiklikleri kamu yararı ilkesi korunarak yapılmalıdır. Burada belediye'nin yararı gözetilmektedir.

Sonuç olarak 50 yıldır kent meydanında ticaret alanı olarak planlı olan mülklerimiz kent meydanı belediye hizmet alanı rekreasyon alanı 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 alanı ve rekreasyon ise şuanda Pazar yeri olarak planlı olan belediye mülkiyetinin olduğu alanda planlanırdı.

Henüz nasıl bir sonuca gidileceği belli olmayan ama tamamen müvekkillerin mülkiyet hakları ve mevcut imar emsal hakları kısıtlayıcı ve herhangi bir uygulama vs. yapılmadığı yada yapılamadığı takdirde asla geriye dönüşü olmayacak böyle bir tasarının müvekkilleri 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 değildir.

3194 sayılı imar kanununun 18.maddesi gereğince yapılacak uygulamanın şehrin tam merkezi ve ticari bir alanda uygulanması çok çok zor olduğu bir durumda müvekkillerin mülkiyeti üzerine yani belirlenmiş kent meydanı rekreasyon alanlarının müvekkilleri telafisi mümkün olmayacak şekilde mağdur edeceği gerekçesi ile her türlü yasal haklarımız baki olmak üzere vekaleten itiraz ederiz. Mağduriyetimizin giderilmesi hususunda; Gereğinin yapılmasını arz ederiz.14.09.2023

**İtiraz Edenler Vekili
Av. AYŞE ÇOLPAK YILMAZ**



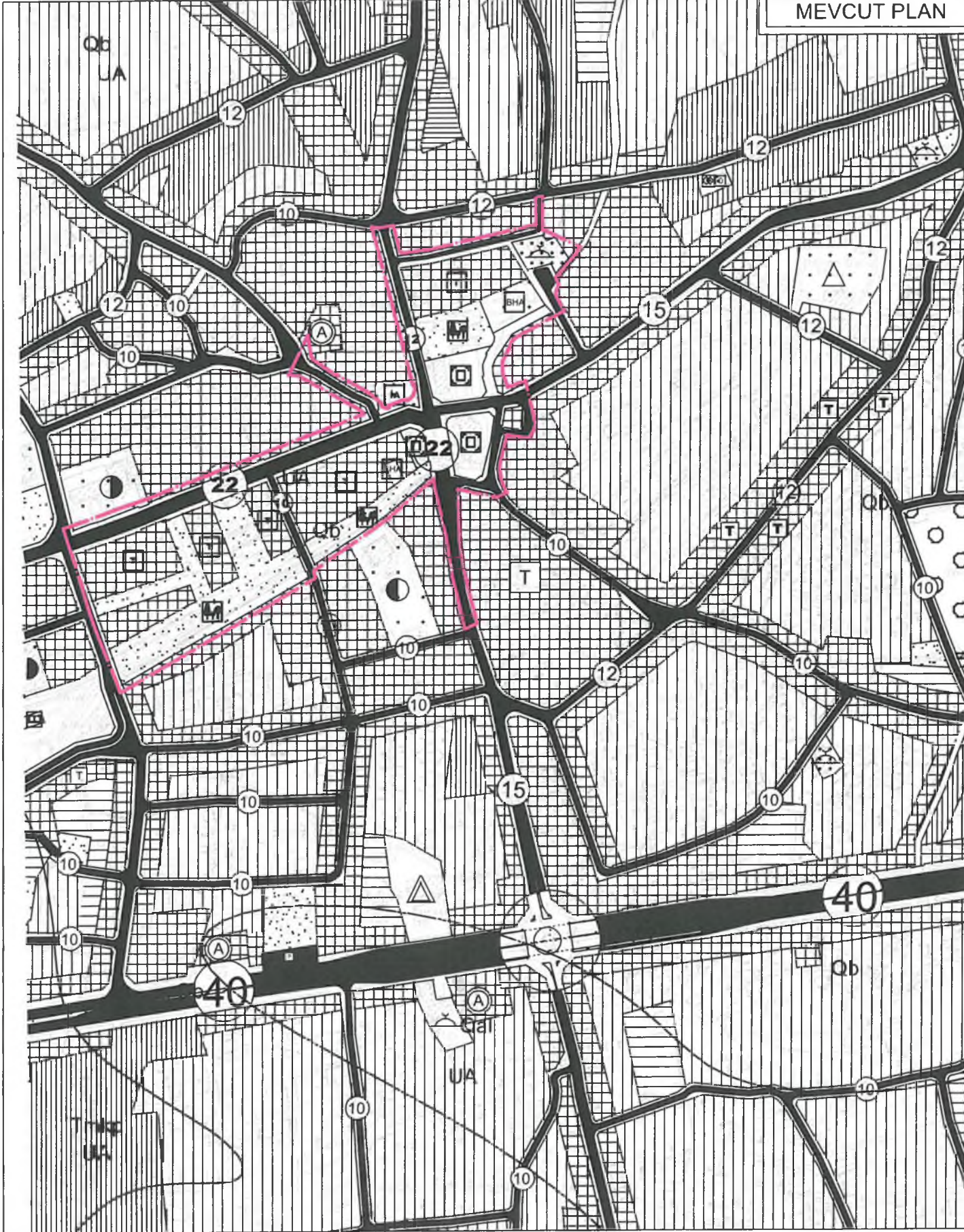
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO:

PAFTA NO : O26A-08D

ÖLÇEK:1 / 5000

MEVCUT PLAN

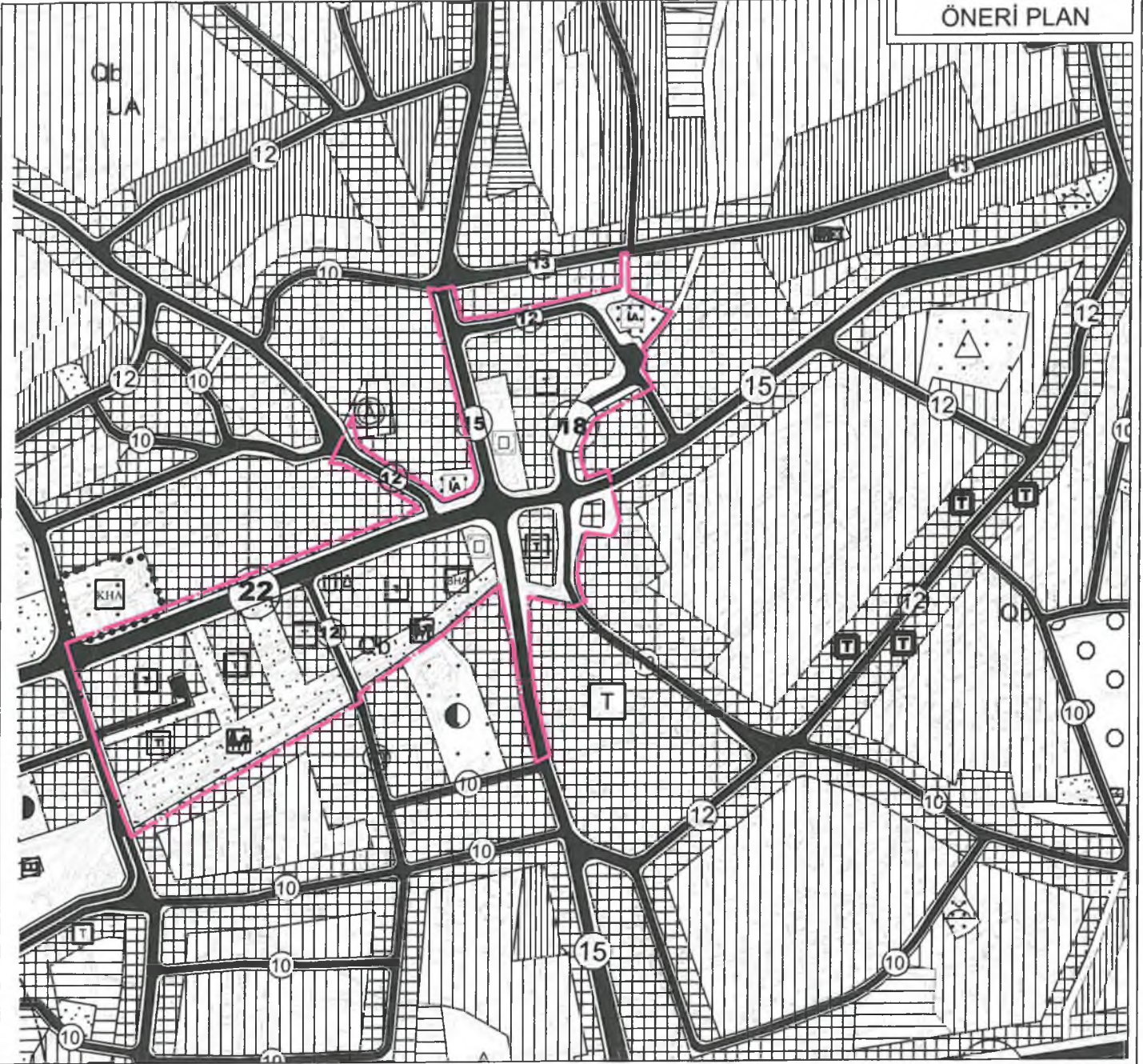


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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



ÖNERİ PLAN



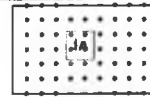
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

REKREASYON ALANI



İBADET ALANI



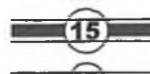
MEYDAN



İKİNCİ DERECE YOL



İKİNCİ DERECE YOL



İKİNCİ DERECE YOL



İKİNCİ DERECE YOL



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Serik Belediyesi
Ölçek :1/1000
Alan : 8.91 ha
Ölçek :1/1000 UİP İTİRAZ

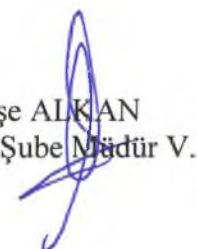
Serik Belediye sınırları içerisinde Kent Meydanı düzenlenmesi amacıyla Çınaraltı Meydanı, Kızderesi ve Atatürk Caddelerinde düzenleme yapılmasına ilişkin onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2023 tarihli toplantısında gündemin 72. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu plana askı süresi içerisinde yapılan itiraz başvurusu planlama alanı sınırları içerisinde bulunan Kökez Mahallesi 600 ada 3 parsel, 1797 ada 1 parsel ve 250 ada 21 parsellere ilişkindir. Bahse konu parsellerin plan değişikliği içerisinde bulunduğu alan Kent Meydanı ve Ticaret olarak planlıdır.

İtiraz dilekçesi incelendiğinde; plan değişikliği ile mevcut durumda yer alan ticaret alanı olarak planlı alanın kent meydanı, rekreasyon alanı ve belediye hizmet alanı olarak planlandığı bu gerekçe ile mağduriyet yaşandığı belirtilmektedir. Esasen İtiraza konu parsellerin plan değişikliği öncesi rekreasyon alanı belediye hizmet alanı ve kent meydanı olarak planlı iken yapılan plan değişikliği ile 600 ada 3 parsel ve 250 ada 21 parsellerin bulunduğu alanın bir kısmı Kent Meydanı olarak planlanmakta ve bir kısmı da Ticaret Alanı olarak planlanmış olduğu görülmektedir. 1797 ada 1 parselin ise plan değişikliği sonrası Ticaret Alanı olarak planlandığı görülmektedir. Serik Belediyesince hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas yapılacak imar uygulaması ile bahse konu itirazların değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 16.10.2023


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdür V.



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

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