



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:01.03.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediyesi sınırları içerisinde Cumalı Mahallesi 259 ada, 1, 2 ve 7 parsellerin Özel Eğitim Alanından Ticaret-Konut Alanı (TICK)na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediyesi sınırları içerisinde Cumalı Mahallesi 259 ada, 1, 2 ve 7 parsellerin Özel Eğitim Alanından Ticaret-Konut Alanı (TICK)na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiş, itirazdan vazgeçildiğine dair 27.02.2024 tarih ve 35488 kayıt sayılı dilekçe doğrultusunda karar verilmesine yer 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

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cemal GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusu KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 259 ADA 1, 2 VE 7 NOLU PARSELLER

PAFTA NO : O26A-07D

ÖLÇEK: 1 / 5000

MEVCUT PLAN

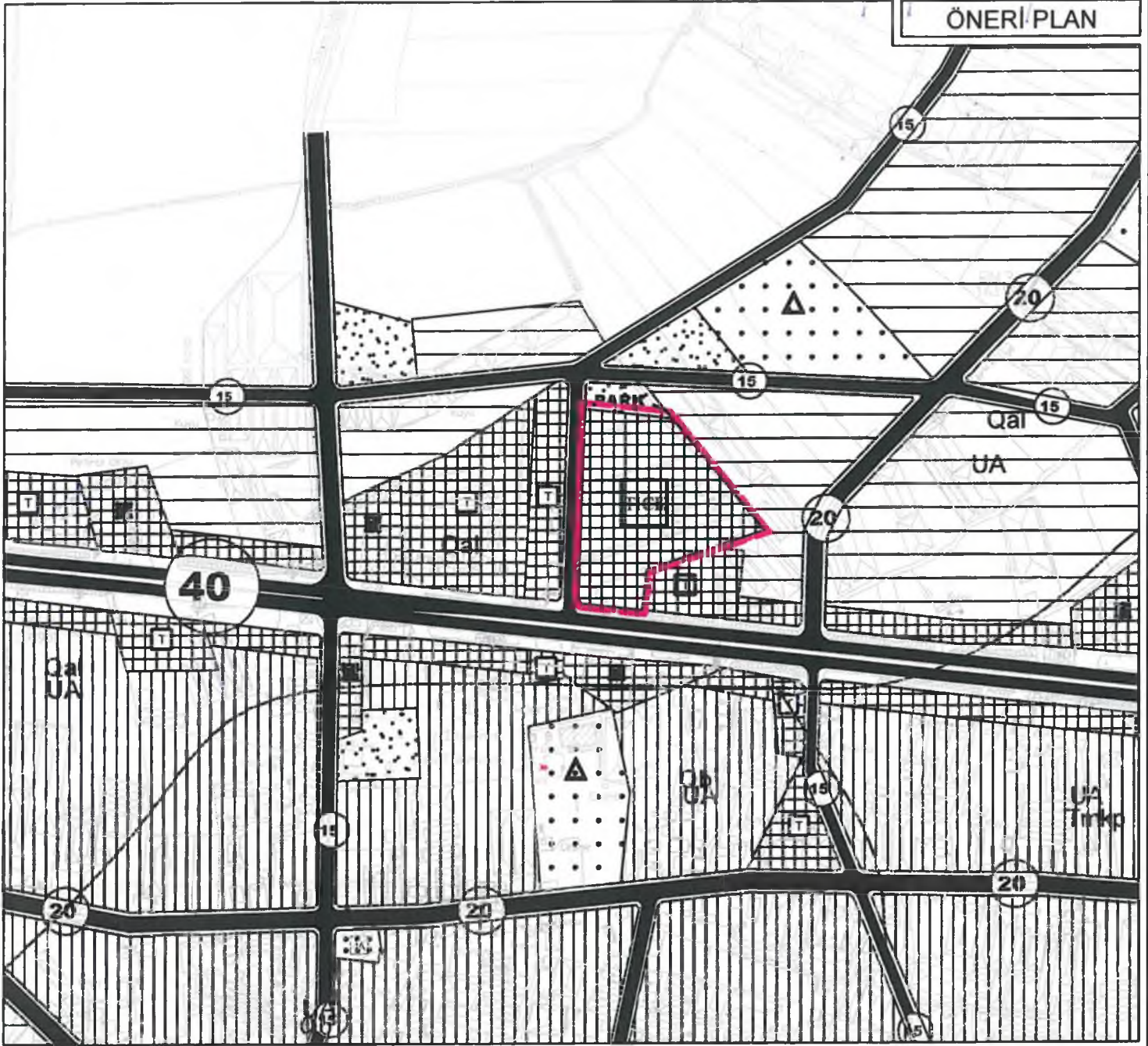


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ 259 ADA
1,2 VE 7 NOLU PARSELLERDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

 TİCARET - KONUT ALANI

 PARK VE YEŞİL ALAN

PLAN NOTU

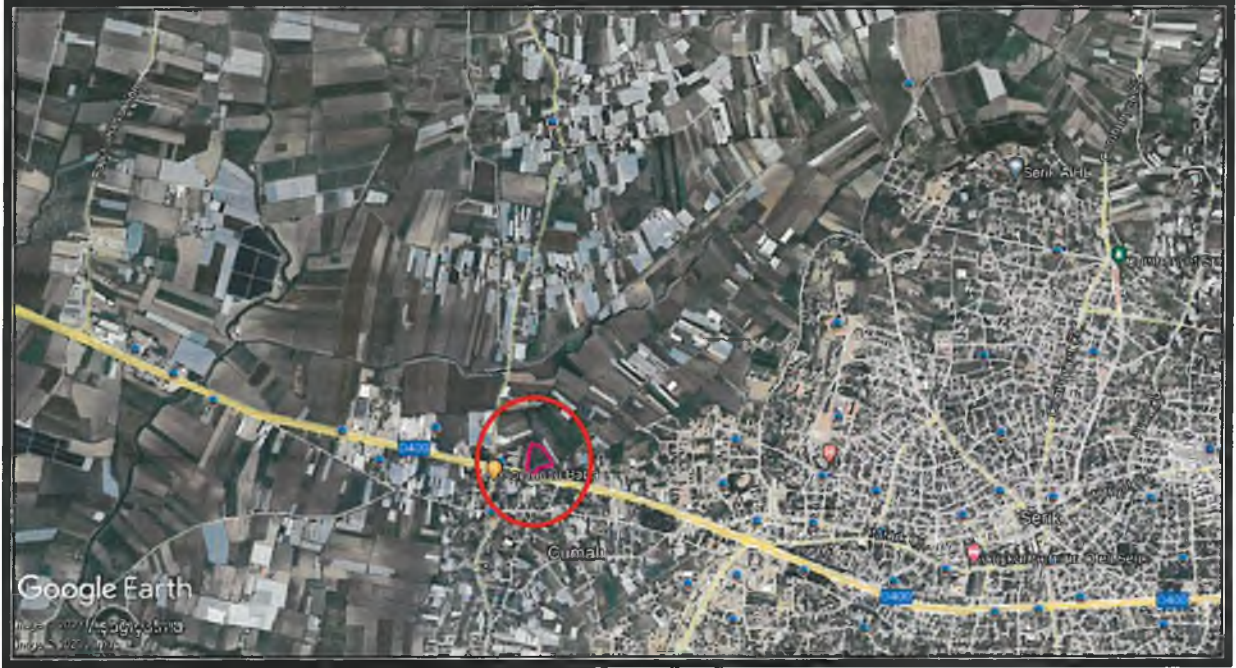
1-) Ticaret Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TİCK); Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla; ticaret veya ticaret+konutun birlikte yer aldığı alanlardır. Alanda, ticaret+konut kullanımlarının her ikisinin de yer alması durumunda; konut kullanımı parselin toplam emsalinin en fazla % 80'i kadar olabilir.

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ
259 ADA 1, 2 VE 7 NOLU PARSELLERDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN ACIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi sınırlarında kalan O26A-07D nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer alan 259 ada 1, 2 ve 7 nolu parsellerde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 1.61 ha'dır.

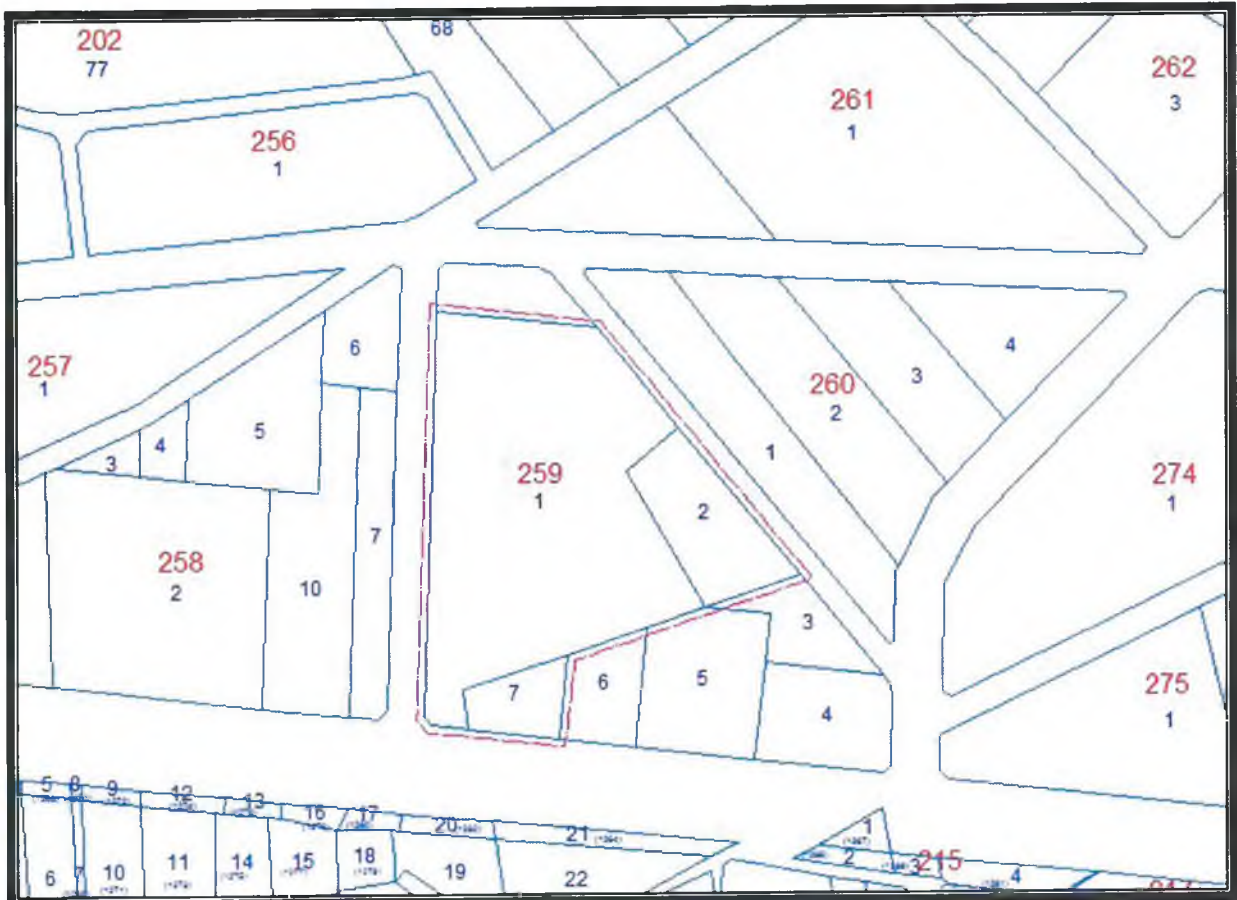


1. Genel Uydu Görüntüsü

1
4.2



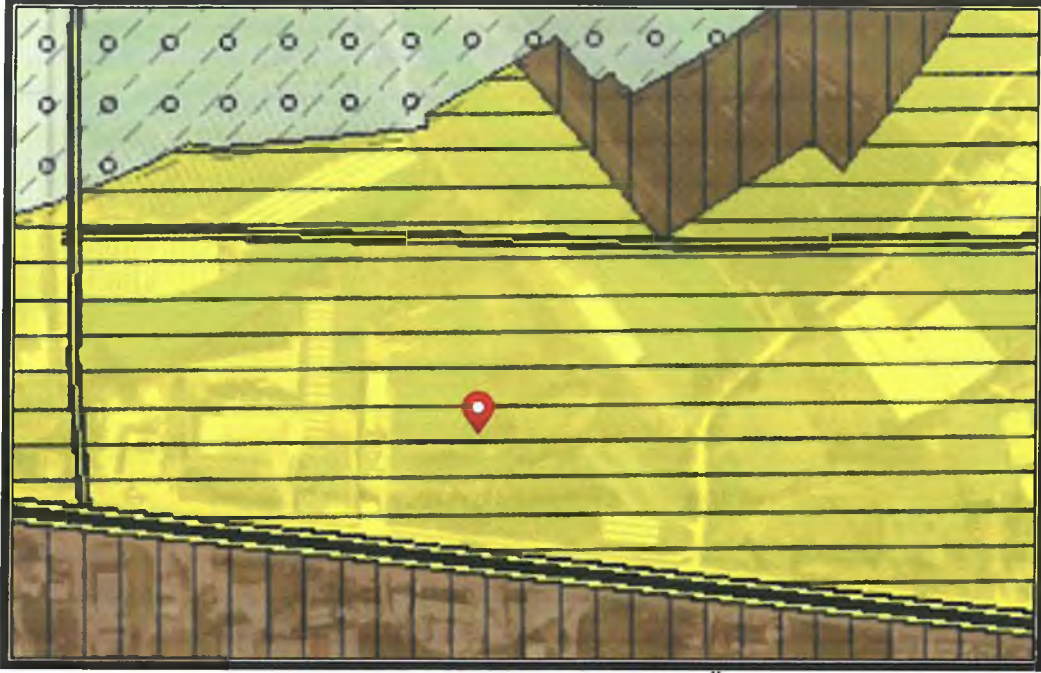
2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadastral Durum

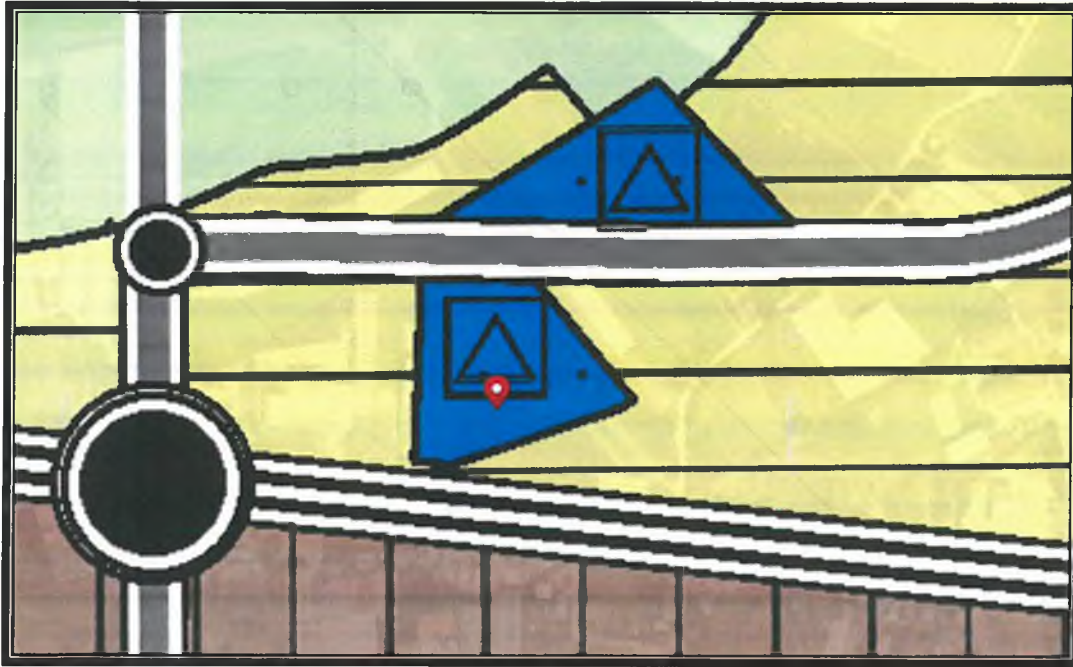
[Handwritten signature]

259 ada 1, 2 ve 7 nolu parseller yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftasında "Kentsel Gelişme Alanı" kapsamında kalmaktadır.



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

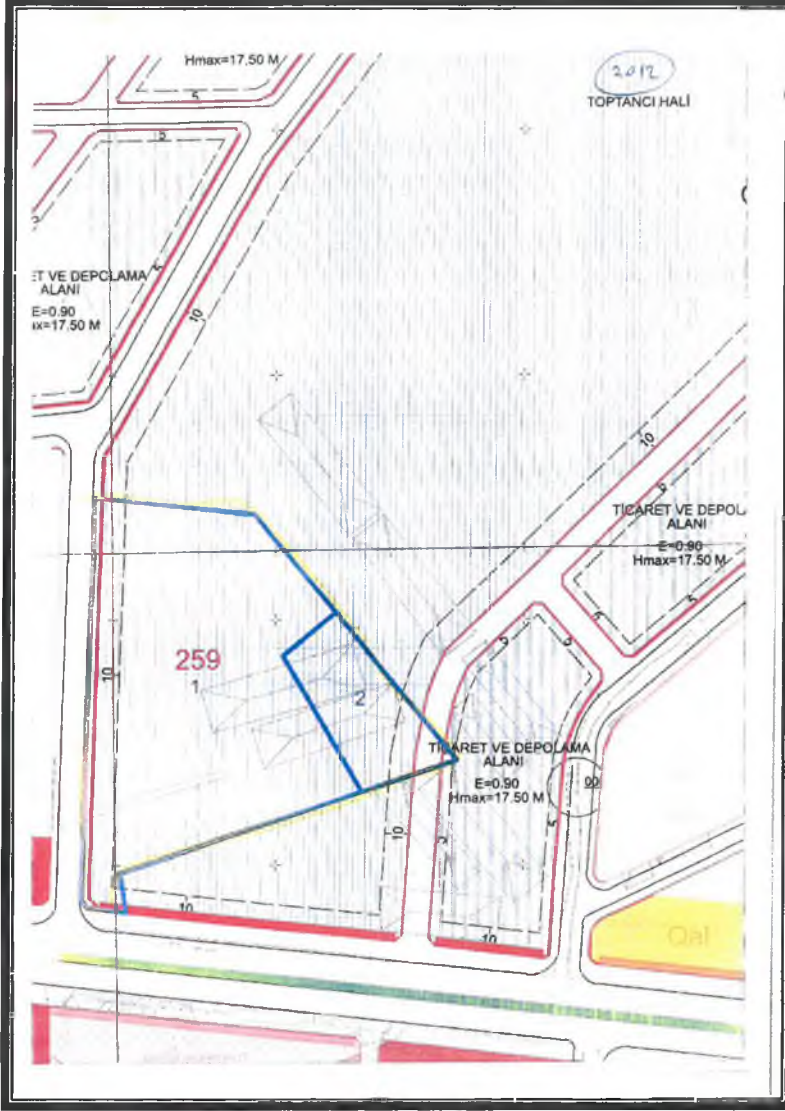
259 ada 1, 2 ve 7 nolu parseller Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftasında "Eğitim Alanı" ve "Gelişme Konut Alanı" kapsamında kalmaktadır.



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

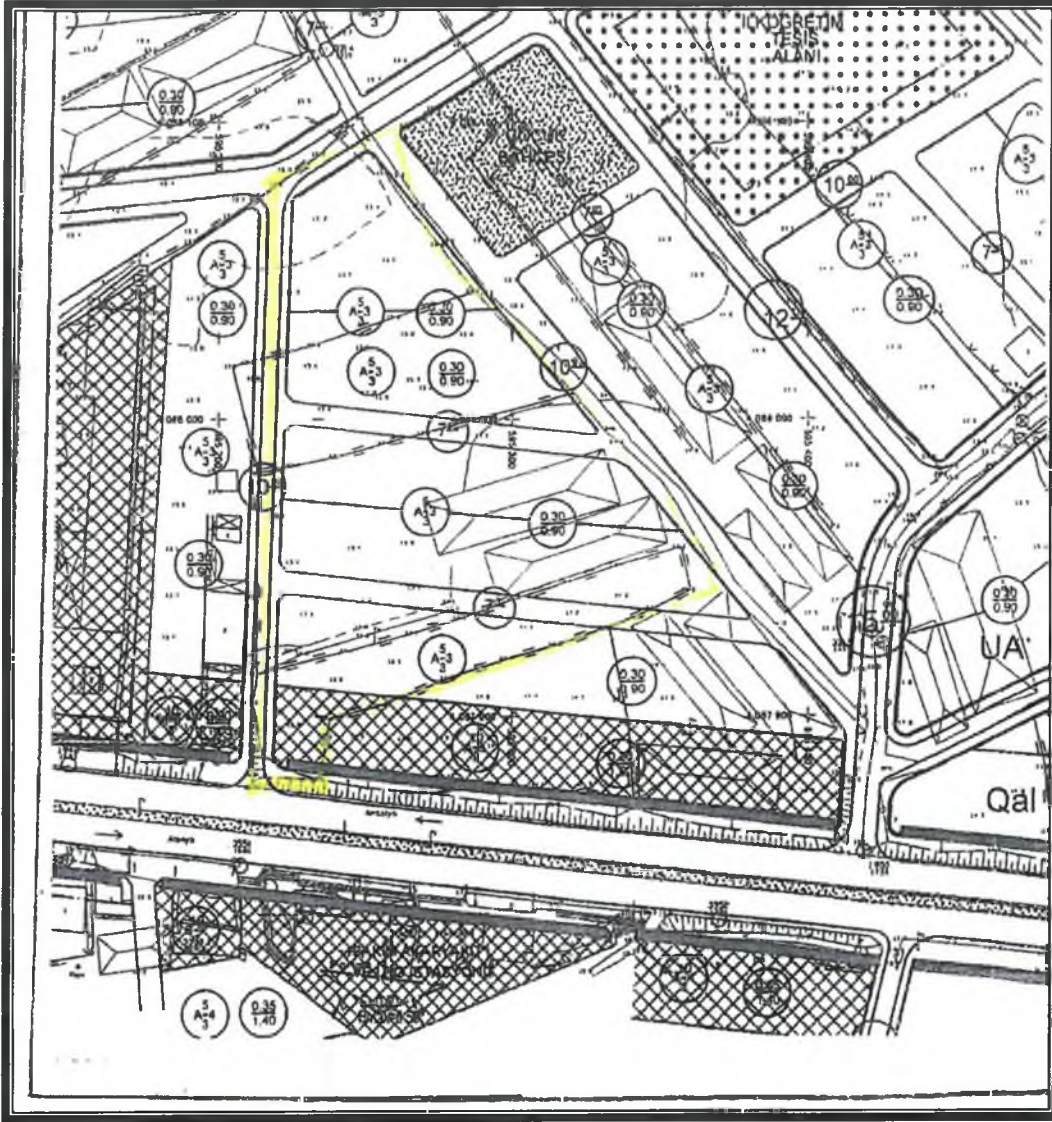
Önceki İmar Planı Değişiklikleri Süreçleri;

- 2012 yılındaki yürürlükteki Serik İmar Planında alan "Toptancı Hali" kullanım fonksiyonu içerisinde kalmaktadır.



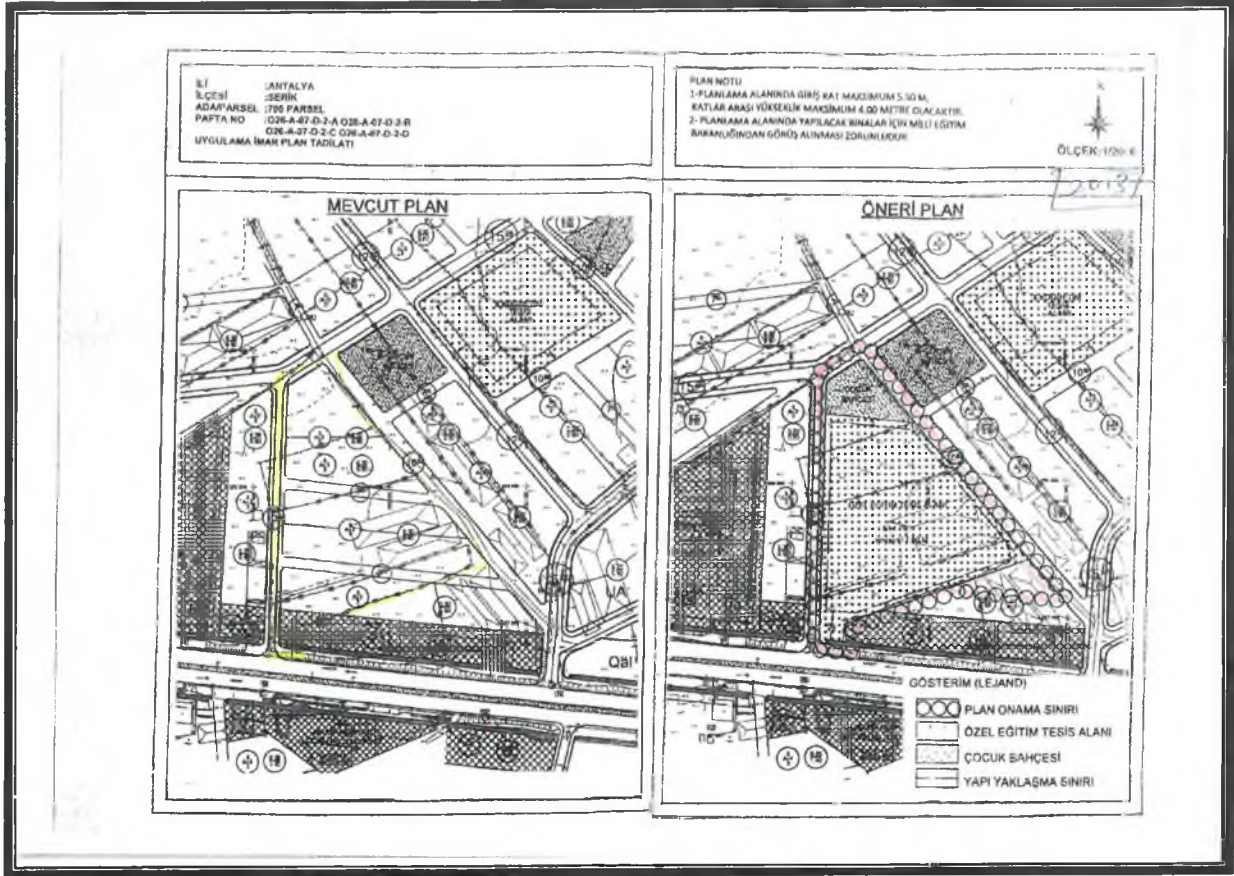
6. 2012 yılındaki yürürlükteki Serik İmar Planı

- Planlama alanı Serik 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. Revizyon kapsamındaki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında alan "Toptancı Hali"nden "Konut Alanı ve Ticaret Alanı" kullanım fonksiyonuna dönüştürülmüştür.



7. Serik İmar Planı Revizyonu

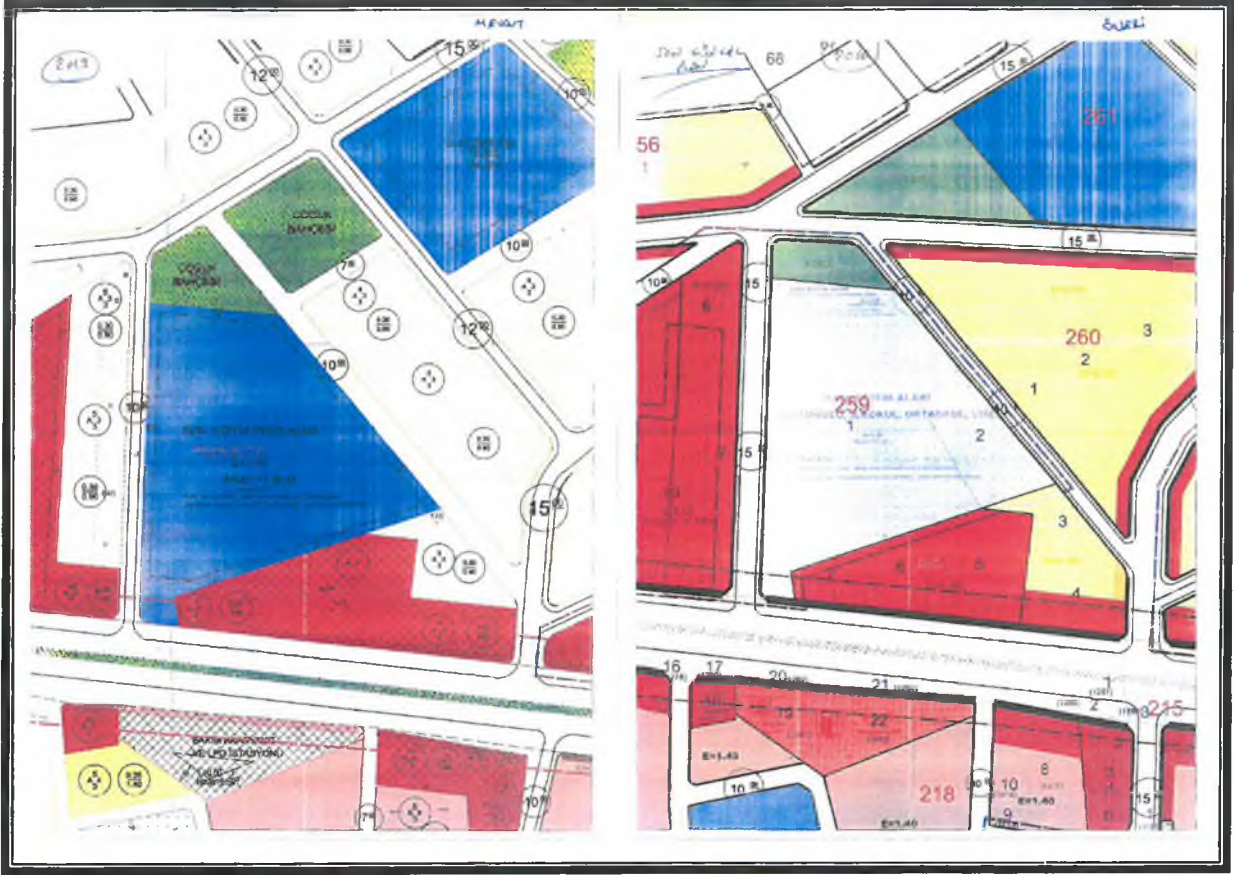
- Planlama alanında 04.07.2013 tarih ve 43 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı"ndan, "Çocuk Bahçesi ve Özel Eğitim Tesis Alanı"na dönüştürmek üzere İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.



8. 04.07.2013 tarih ve 43 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı İmar Planı Değişikliği

- Planlama alanı 2016 yılında yapılan Bila tarih ve sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile "Özel Eğitim Tesis Alanı"ndan "Özel Eğitim Alanı (Anaokulu, İlkokul, Ortaokul, Lise) ve "Park Alanı"na dönüştürülerek batısındaki 10 metrelik yol 15 metreye çıkarılmıştır.

Handwritten signature and initials in blue ink.



9. 2016 yılında yapılan Bila tarih ve sayılı Serik Belediye Meclis Kararı İmar Planı Değişikliği

Planlama alanı 2012 yılından beri imar planlarında "Toptancı Hal", "Ticaret ve Konut Alanı", "Özel Eğitim Alanı" gibi vatandaşın değişik yatırım çalışma talepleri doğrultusunda farklı kullanım fonksiyonlarına dönüştürüldüğü anlaşılmaktadır. Ancak günümüz koşullarında alanda herhangi bir Özel Eğitim amaçlı bir kullanım yapılamadığından mülk sahipleri açısından mağduriyet oluşmuştur. Planlama alanı 2012 yılında yapılan Serik İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı" iken "Özel Eğitim Tesis Alanı" olarak vatandaşın kendi talebiyle imar planı değişikliği yapılmış olup Revizyon planlarındaki "Ticaret - Konut Alanı" kullanımına geri dönmek istenmektedir.

Planlama alanının Revizyon planlarda Konut Alanı olarak alınması bütüncül nüfus hesaplamaları kapsamına alındığını göstermektedir. Daha sonrasında yapılan plan değişiklikleri mülk sahibinin talepleri doğrultusunda gerçekleşmiş olup çevresini etkileyen sosyal donatı alanı dengesini etkilememektedir. Bu sebeple planlama alanının "Ticaret - Konut Alanına" tekrar dönüştürülmesinde herhangi bir planlama teknikleri ve ilkeleri açısından bir sakınca oluşturmadığı görülmektedir.

Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; alanın kullanım fonksiyonu "Özel Eğitim Alanı"ndan ve "Ticaret Alanı"ndan, "Ticaret-Konut Alanı" ve "Park ve Yeşil Alan"a dönüştürülmüştür. "Ticaret Alanı"ndan, "Ticaret - Konut Alanı"na kullanım fonksiyonu değişikliği yapılırken ortaya çıkan konutun getireceği ilave nüfusa göre "Park ve Yeşil Alan" eklenmiştir.

7
9.1



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

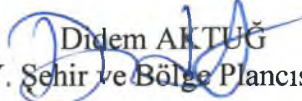
Belediye : Serik
Mahalle : Cumalı Mahallesi
Ada/Parsel : 259 ada, 1-2-7 parseller
Ölçek : 1/5000 İtiraz

Serik Belediyesi sınırları içerisinde Cumalı Mahallesi 259 ada, 1, 2 ve 7 parsellerin Özel Eğitim Alanından Ticaret-Konut Alanı (TİCK)na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2024 tarihli toplantısında gündemin 102. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Serik Belediyesi sınırları içerisinde Cumalı Mahallesi 259 ada 1 ve 7 parsellerin “Özel Eğitim Alanı” ndan “Ticaret-Konut Alanı (TİCK)”na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 11.12.2023 tarih ve 1034 sayılı kararı ile 06.11.2023 tarih ve E.167304 sayılı dilekçe ile planlama alanının doğusunda yer alan 259 ada 2 parselin de planlama alanı sınırlarına dahil edilerek özel eğitim alanından Ticaret+Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin talebinde ilave edilmesi kaydıyla onaylanmıştır.

25.12.2023-24.01.2024 tarihleri arasında Planlama Şube Müdürlüğü ilan panosunda askıya çıkarılan söz konusu plan değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 1 (bir) adet itiraz bulunmakta olup, 27.02.2024 tarih ve 35488 kayıt no’lu dilekçe ile de itirazdan vazgeçildiği bildirilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 29.02.2024


Didem AKTUĞ
Y. Şehir ve Bölge Plancısı


Muhammed ULUŞAN
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.antalya.bel.tr

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