



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

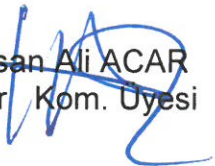
Tarih:05.01.2024


BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 188. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 06.10.2023 tarih ve 92 sayılı kararı ile uygun bulunan Gedik Mahallesi 22 nolu adanın Konut Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesi ve 21 ve 22 nolu adaların Bitişik Nizam 5 kat (B-5) olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 06.10.2023 tarih ve 92 sayılı kararı ile uygun bulunan Gedik Mahallesi 22 nolu adanın Konut Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesi ve 21 ve 22 nolu adaların Bitişik Nizam 5 kat (B-5) olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 21 ve 22 nolu imar adalarında yapılaşma koşullarının B-5 TAKS:0.35 KAKS:1.75 olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun oluğu 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 Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2023
Karar Tarihi : 06/10/2023
Karar No : 92

Toplantı : 11
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 06/10/2023 Cuma günü saat 14.00 itibariyle Belediye Meclis Toplantı Salonunda Ekim ayı Meclis toplantısına devam etmek üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, İsmail MECEK, Kemal YILDIRIM, Ramazan DOLAY, Mustafa OKUR, Mücahit MİNDİLOĞLU, Hasan Ali TUNCER, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR, Süleyman ERTÜRK, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Ahmet DURMAZ, Ayşegül YILMAZ, Ali İŞ, Mehmet Ali KARACAN, Nermin CAN, Fikret GÜLER, Okan ŞAHİN, Ahmet KAHYA, Halime Ceren HODA ve Kerim KUŞ'un iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Hüseyin KANTOZ, Binnaz BÜYÜKKURT, Erdem AKSU, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, İzzeddin Fatih CANSIZ, Mustafa AKIN, Mehmet ŞAHİN, Mahmut YAĞCILAR ve Mehmet OKUDAN toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Gedik Mahallesi 21 ve 22 adalarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması.

Meclis gündeminin 10. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Gedik Mahallesi 21 ve 22 adalarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 05.10.2023 tarihli raporunda;

Antalya İli, Serik İlçesi Gedik Mahallesi 21 ve 22 adaların 5 kat bitişik nizam ticaret alanı olmasına ilişkin 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 :
06/10/2023

KARAR NO :
92

Meclis gündeminin 10. Maddesinde yer alan Gedik Mahallesi 21 ve 22 adalarda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 06/10/2023 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya İli, Serik İlçesi Gedik Mahallesi 21 ve 22 adaların 5 kat bitişik nizam ticaret alanı olmasına ilişkin 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 oylarına karşılık diğer üyelerin 21 (Yirmibir) KABUL oyları ile, oyçokluğu ile karar verildi.

Enver APUTKAN
Belediye Başkanı

Hasan İLTAR
Meclis Katibi

Nermin CAN
Meclis Katibi

Ashından Fotokopi
Edilmiştir.
İmren NAMAL
Serik Belediyesi
Şehir Plancısı

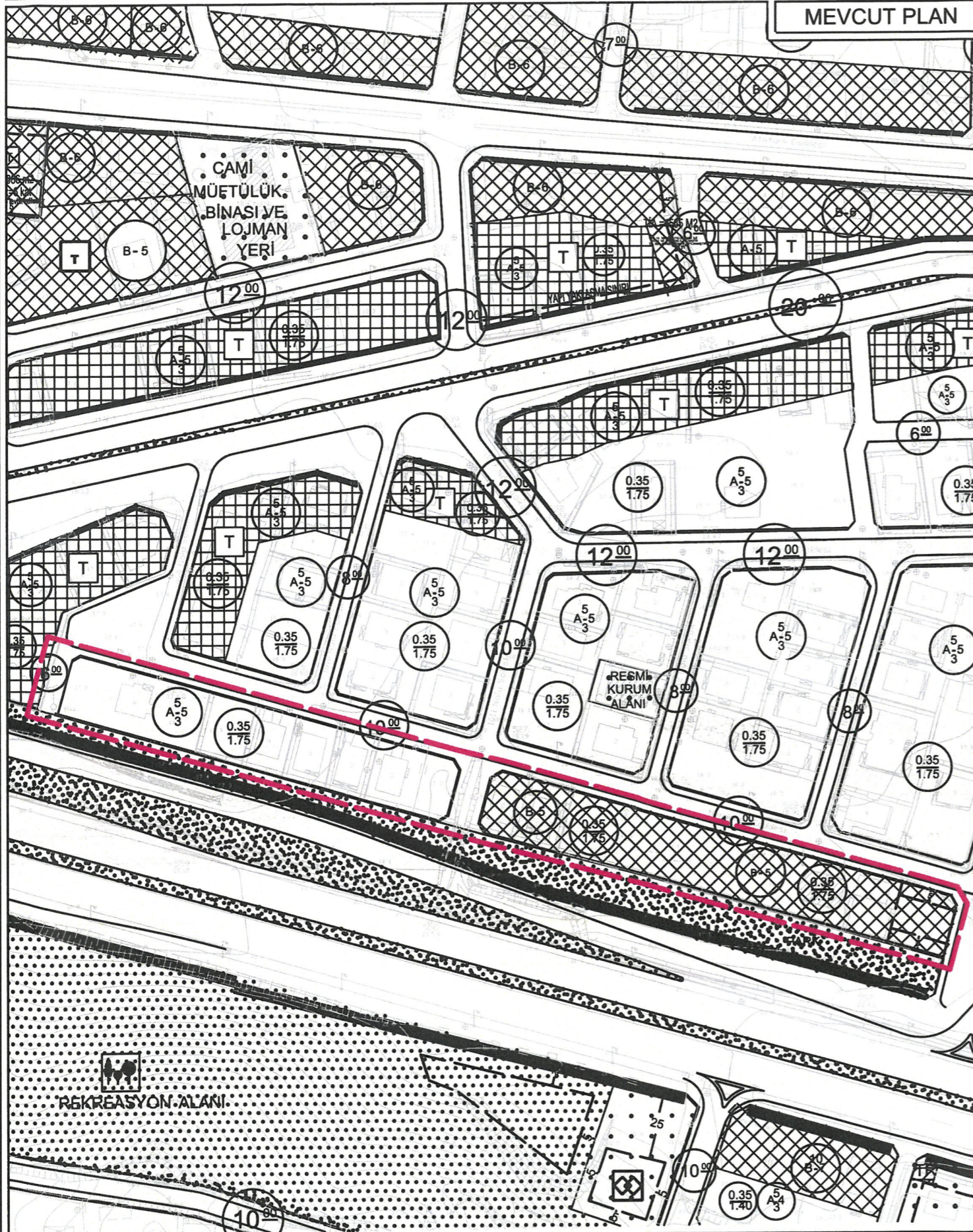
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1700

PAFTA NO: O26A-07C-2C-2D

PARSEL NO: 21 VE 22 NOLU ADALAR

MEVCUT PLAN



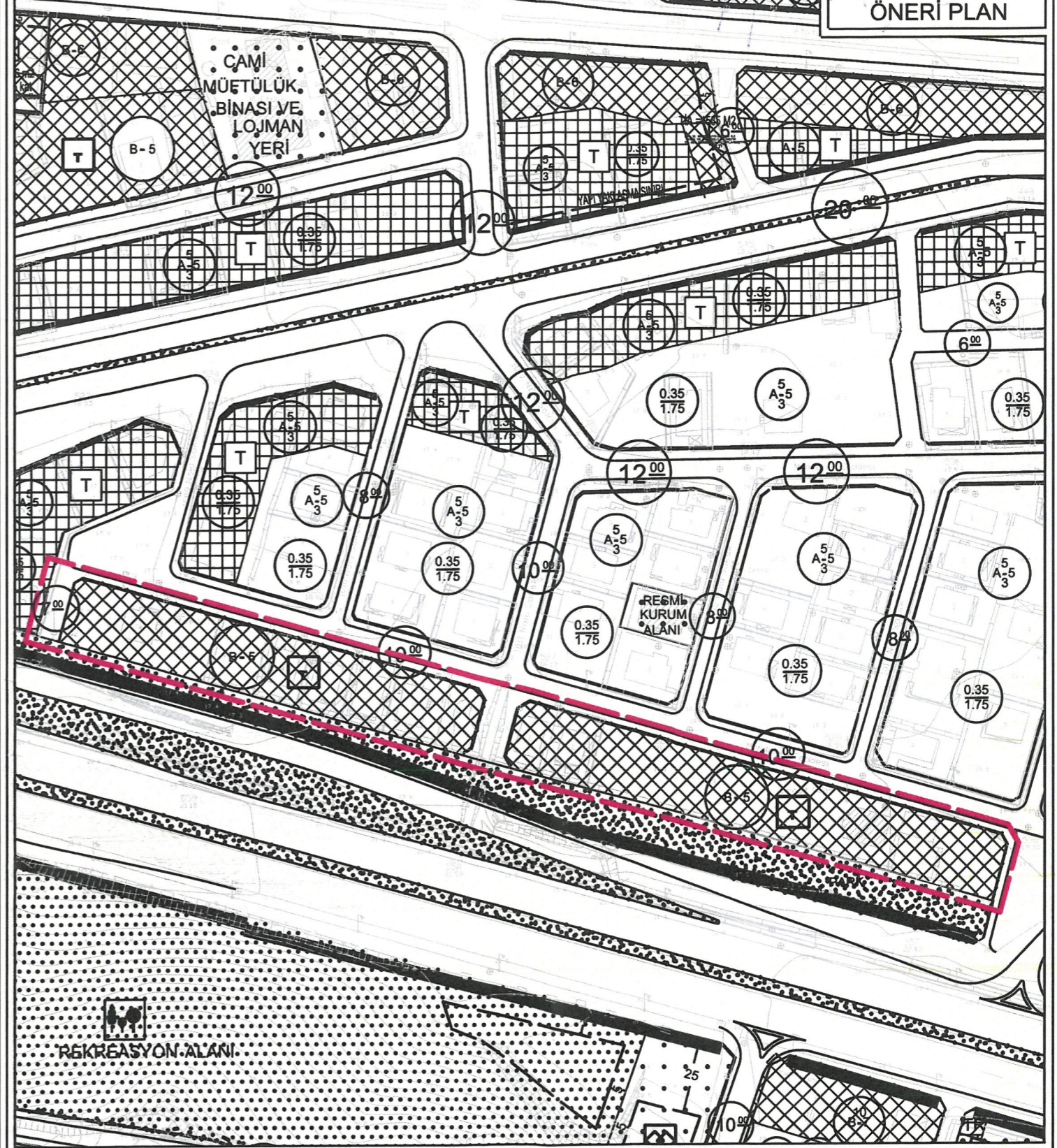
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK MAHALLESİ, 21 VE 22 NOLU ADALARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI

YAYA YOLU

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK MAHALLESİ
21 VE 22 NOLU ADALARDA
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Gedik Mahallesi sınırlarında yer alan; O26A-07C-2D numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde kalan 21 ve 22 nolu adalarda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

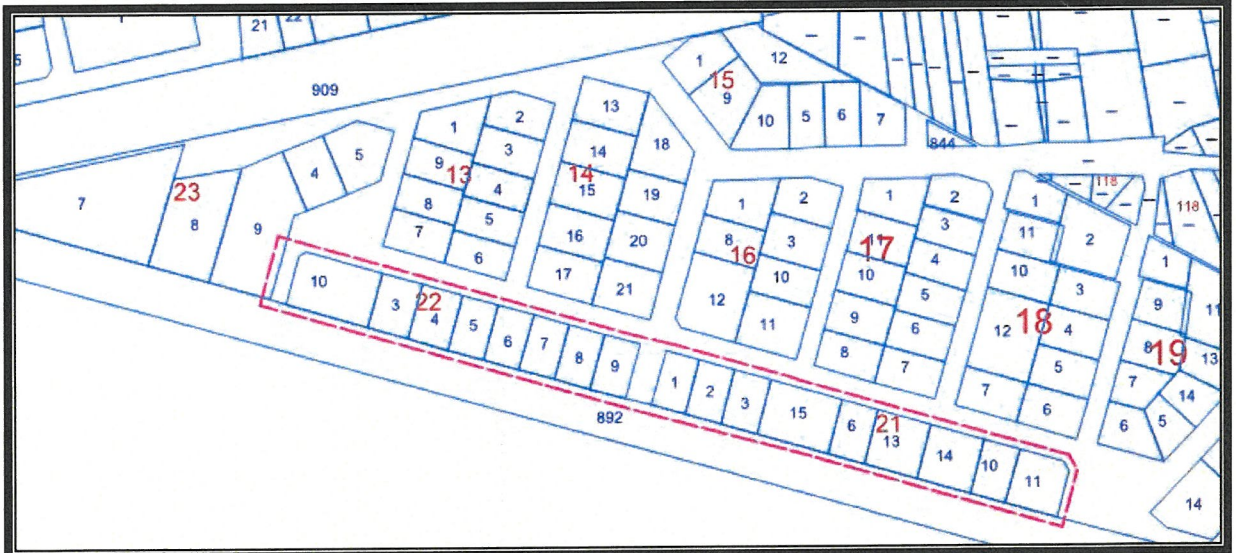
Planlama alanı yaklaşık 0.92 ha dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



3. Kadasral Durum

Planlama alanındaki 21 ve 22 nolu adaların plan paftasında yapılaşma koşulu olarak hem B-5 hem de 0.35/1.75 yazmakta olup hangi koşulun uygulanacağı ile ilgili çelişki oluşturması, imar adalarında yer alan parsellerin cephelerini Ayrık Nizam koşulu için yeterli olmaması durumlarından dolayı oluşan mağduriyetin giderilmesi ve yol boyu imar adalarındaki yapılaşma bütünlüğünün sağlanması amacıyla ada bazında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

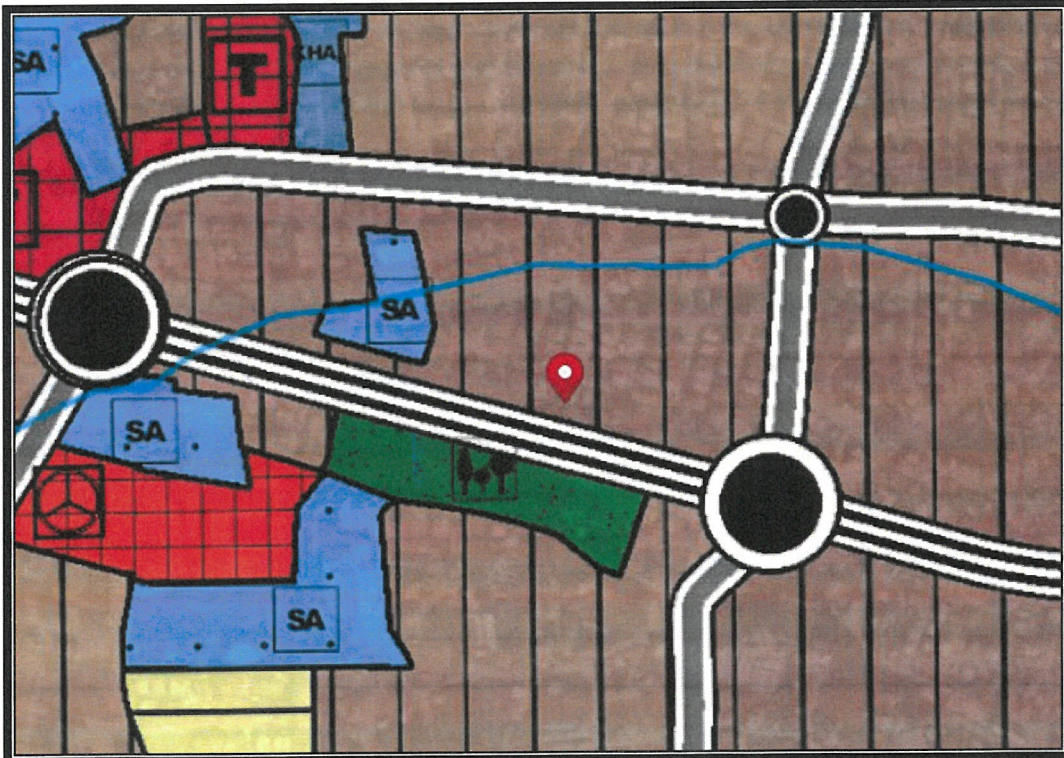
Planlama alanı Serik Revizyon İmar Planı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmış olup söz konusu revizyon 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftasında "Kentsel Yerleşik Alanı"nda kalmaktadır.



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

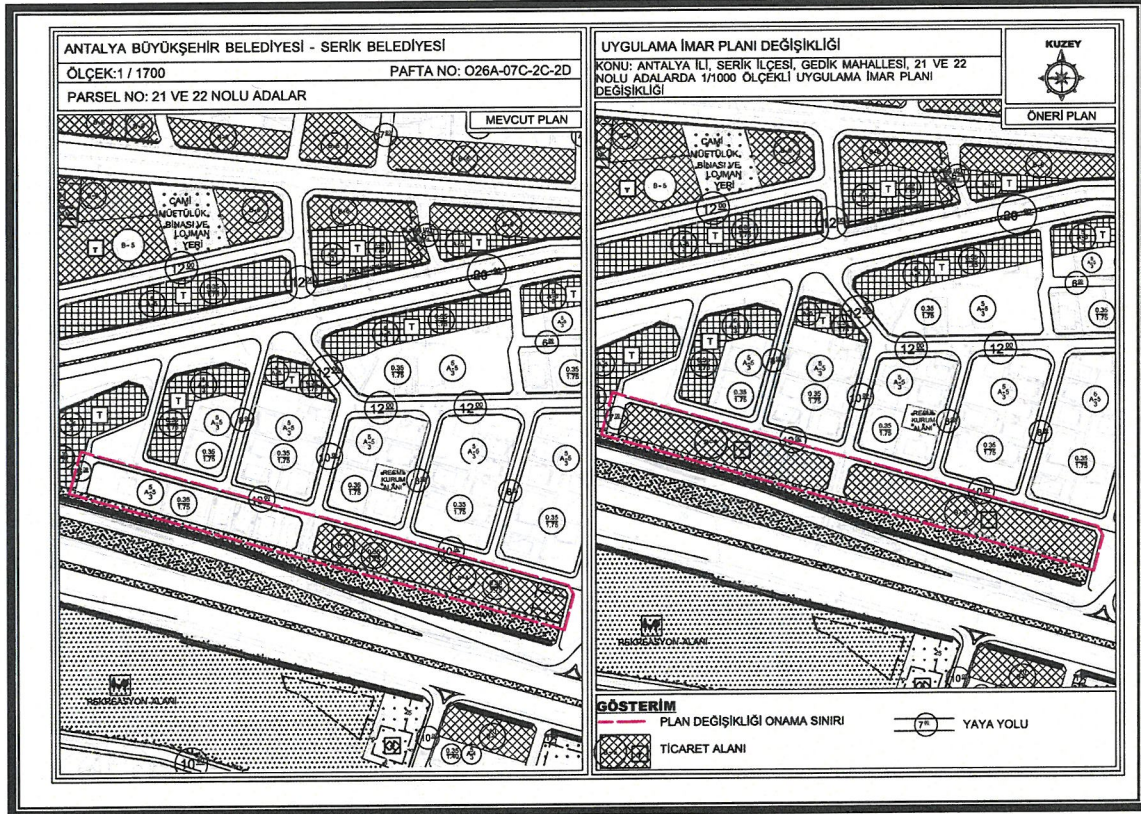
Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftasında "Mevcut Konut Alanı" kapsamında kalmaktadır.



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; 21 nolu ada; "Ticaret Alanı", yapı kullanma koşulları; Bitişik nizam 5 kat, TAKS/KAKS= 0.35/1.75, 22 nolu ada; "Konut Alanı" yapı kullanma koşulları; Ayrık nizam 5 kat, TAKS/KAKS=0.35/1.75 şeklinde görülmektedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 21 nolu ada; "Ticaret Alanı" kullanım fonksiyonu aynen devam ettirilerek yapı kullanma koşulları; Bitişik nizam 5 kat, 22 nolu ada; "Ticaret Alanı"na dönüştürülmüş olup yapı kullanma koşulları; Bitişik nizam 5 kat şeklinde önerilmiş ve 22 nolu adanın batısında kalan 6 metre genişliğindeki yol 7 metreye çıkarılmıştır.



6. 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
M. YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Reyaz Apt.No:5 K:1 D: 1 Muratpaşa /ANTALYA
Bilgi: 0242 238 67 50 / 0242 238 67 50
Tel:0242 238 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik Belediyesi
Mahalle : Gedik
Ölçek : 1/1000
Ada/Parsel : 21 ve 22 adalar
Alan : 920 m²

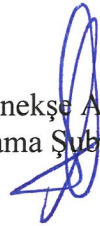
Serik Belediye Meclisinin 06.10.2023 tarih ve 92 sayılı kararı ile uygun bulunan Gedik Mahallesi 22 nolu adanın Konut Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesi ve 21 ve 22 nolu adaların Bitişik Nizam 5 kat (B-5) olarak planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 188. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlamaya konu alan yürürlükte bulunan Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşim Alanı” ve 1/25000 Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” olarak planlıdır.

Plan açıklama raporuna göre; Planlama alanındaki 21 ve 22 nolu adaların yapılaşma koşulları B-5 TAKS/KAKS:0.35/1.75 olarak belirlenmiş olduğundan hangi yapılaşma koşulunun uygulanacağı ile ilgili çelişki olduğu belirtilmektedir 21 nolu adada yapılaşma koşulları; Ticaret Alanı, Bitişik Nizam 5 kat, TAKS/KAKS: 0.35/1.75 iken fonksiyon değişikliği yapılmadan Bitişik Nizam-5 kat yapılaşma koşulları belirlenmiştir. 22 nolu adanın yapılaşma koşulları Konut Alanı, Ayrık Nizam 5 kat TAKS/KAKS:0.35/1.75 iken Ticaret alanı Bitişik Nizam-5 kat yapılaşma koşulları belirlenmektedir. Ancak bu düzenleme inşaat alanı artışı getirmektedir. Ayrıca 22 nolu ada batısındaki 6 metre genişliğindeki yol 7 metre olarak önerilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 25.12.2023


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü 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