



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:04.01.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisi'nin 03.11.2023 tarihli ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumalı Mahallesi 209 ada 1 parsel, 208 ada 1 ve 9 parseller, 182 ada 14 ve 10 parseller, 3086 ada 6 ve 7parseller, 207 ada 1 ve 9 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusuna askı süresi içerisinde yapılan 1 (bir) adet itirazın değerlendirilmesi ve itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisi'nin 03.11.2023 tarihli ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumalı Mahallesi 209 ada 1 parsel, 208 ada 1 ve 9 parseller, 182 ada 14 ve 10 parseller, 3086 ada 6 ve 7parseller, 207 ada 1 ve 9 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusuna askı süresi içerisinde yapılan 1 (bir) adet itirazın değerlendirilmesi ve itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar 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

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

Pl2,

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2023

Karar Tarihi : 03/11/2023

Karar No : 97

Toplantı : 12

Birleşim : 1

Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 03/11/2023 Cuma günü saat 14.30 itibariyle Belediye Meclis Toplantı Salonunda Kasım ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, İsmail MECEK, Kemal YILDIRIM, Binnaz BÜYÜKKURT, Ramazan DOLAY, Erdem AKSU, Mustafa OKUR, Mücahit MİNDİLOĞLU, Mustafa ALKAN, 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, Mustafa AKIN, Mehmet ŞAHİN, Ahmet KAHYA, Halime Ceren HODA ve Kerim KUŞ'un iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Hüseyin KANTOZ, Ziya YILDIRIM, İzzeddin Fatih CANSIZ, Mahmut YAĞCILAR ve Mehmet OKUDAN toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Cumalı Mahallesi 209 ada 1, 208 ada 1 ve 9, 182 ada 14 ve 10, 3086 ada 6 ve 7, 207 ada 1 ve 9 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne 1 adet itiraz.

Meclis gündeminin 4. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Cumalı Mahallesi 209 ada 1, 208 ada 1 ve 9, 182 ada 14 ve 10, 3086 ada 6 ve 7, 207 ada 1 ve 9 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne 1 adet itiraz konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 09.10.2023 tarihli raporunda;

Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi 209 ada 1, 208 ada 1, 9, 182 ada 14, 10, 3086 ada 6, 7 ve 207 ada 1 ve 9 parsellerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan 1 adet itirazın kabulü ile birlikte alanın güney ve kuzey yollara cephe parsellerde bitişik nizam yapılaşma koşulu olması ve bütünlük arz etmesi sebebiyle Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi 209 ada 1, 208 ada 1, 9, 182 ada 14, 10, 3086 ada 6, 7 ve 207 ada 1 ve 9 parsellerin tamamının bitişik nizam olarak düzenlenmesi 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 :
03/11/2023

KARAR NO :
97

Meclis gündeminin 4. Maddesinde yer alan Cumalı Mahallesi 209 ada 1, 208 ada 1 ve 9, 182 ada 14 ve 10, 3086 ada 6 ve 7, 207 ada 1 ve 9 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne 1 adet itiraz konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 03/11/2023 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi 209 ada 1, 208 ada 1, 9, 182 ada 14, 10, 3086 ada 6, 7 ve 207 ada 1 ve 9 parsellerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan 1 adet itirazın kabulü ile birlikte alanın güney ve kuzey yollara cephe parsellerde bitişik nizam yapılaşma koşulu olması ve bütünlük arz etmesi sebebiyle Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi 209 ada 1, 208 ada 1, 9, 182 ada 14, 10, 3086 ada 6, 7 ve 207 ada 1 ve 9 parsellerin tamamının bitişik nizam olarak düzenlenmesi 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



İsminde Fotokopi
Edilmiştir.

SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE SERİK BELEDİYESİ olarak 29/08/2023 ile 29/09/2023 tarihleri arasında askı sürecinde olan ekte sunmuş olduğumuz İmar Plan Değişikliği çalışmasında varisi bulunduğumuz parseller ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ 209 ADA 1 PARSEL VE 209 ADA 8 PARSEL'lerin Ayrık Ticari olarak uygulanmasını uygun görmeyip uygulamaya itiraz ediyoruz.

Sahip olduğumuz Cumalı Mah. 209/8 parsel ve 209/1 parselin çalışmanızdaki gibi Ayrık Nizam Ticari olduğu zaman 8 Parsele uygun bir bina yapılamıyacağı için Sahibi bulunduğumuz 209/1 ve 209/8 parsellerin çalışmanızda Bitişik Ticari olarak güncellemesini istiyoruz.

Gereğinin yapılmasını saygılarımızla arz ederiz.

EKLER:

25/09/2023

MİRASÇILIK BELGESİ

İLGİLİ ADA PARSEL DÖKÜMANLARI

KONUUYLA İLGİLİ BELEDİYE DUYURU EVRAKLARI

Ramazan GÖK 

Selma Örsöz 

Nazmiye CİRİM 

Asat GÖK 

Ayşe YILDIRIM 

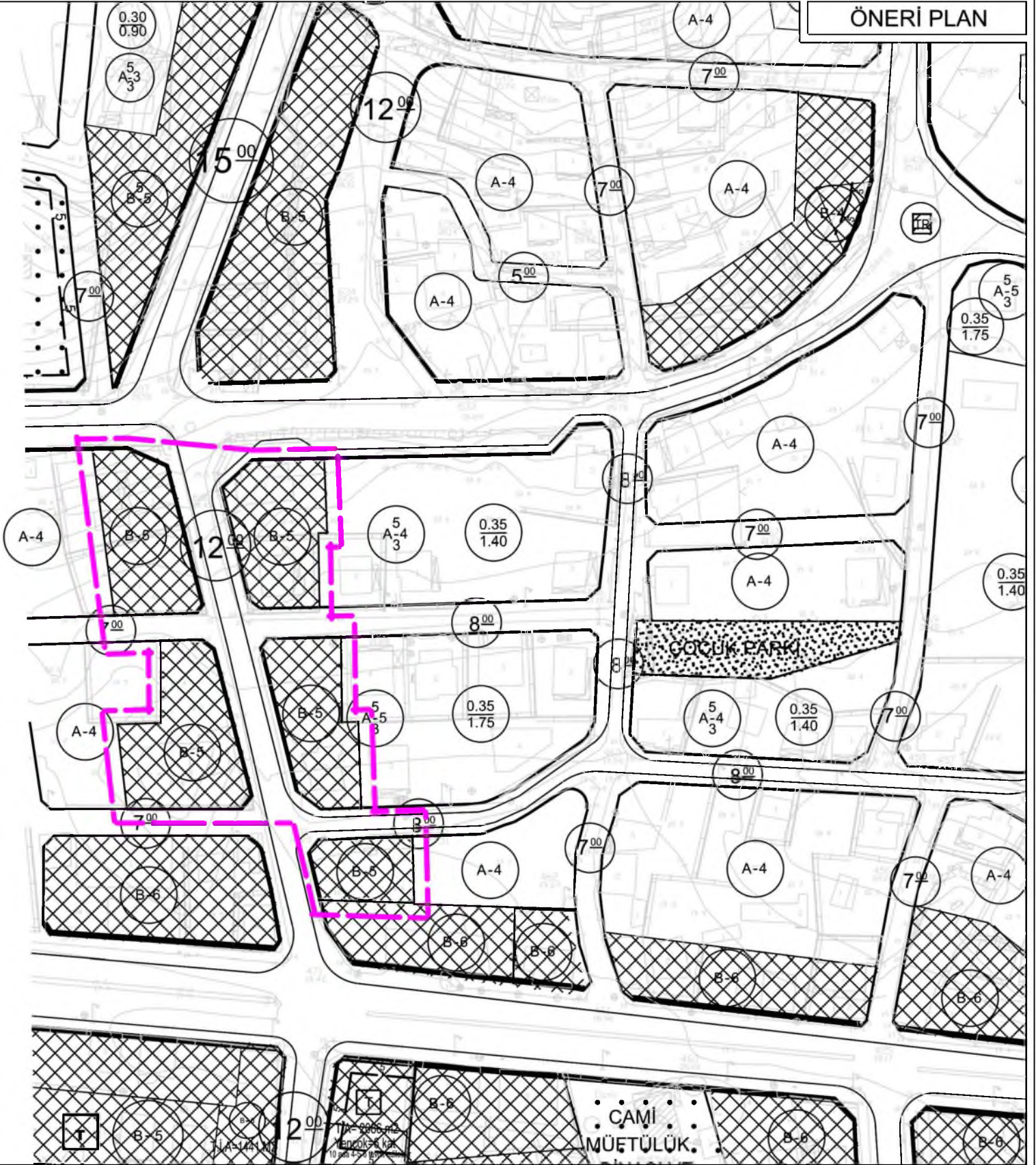
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY



KONU: İTIRAZ DEĞERLENDİRMESİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

--- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

■ TİCARET ALANI

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ
182 ADA 10,14, 207 ADA 1,9, 208 ADA 1,9, 209 ADA 1 VE 3086 ADA
6,7 NOLU PARSELLERDE
İTİRAZ DEĞERLENDİRMESİ İLE İLGİLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN ACIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi sınırlarında yer alan; O26A-07C-2D numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde kalan 182 ada 10,14, 207 ada 1,9, 208 ada 1,9, 209 ada 1 ve 3086 ada 6,7 nolu parsellerde İtiraz Değerlendirmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

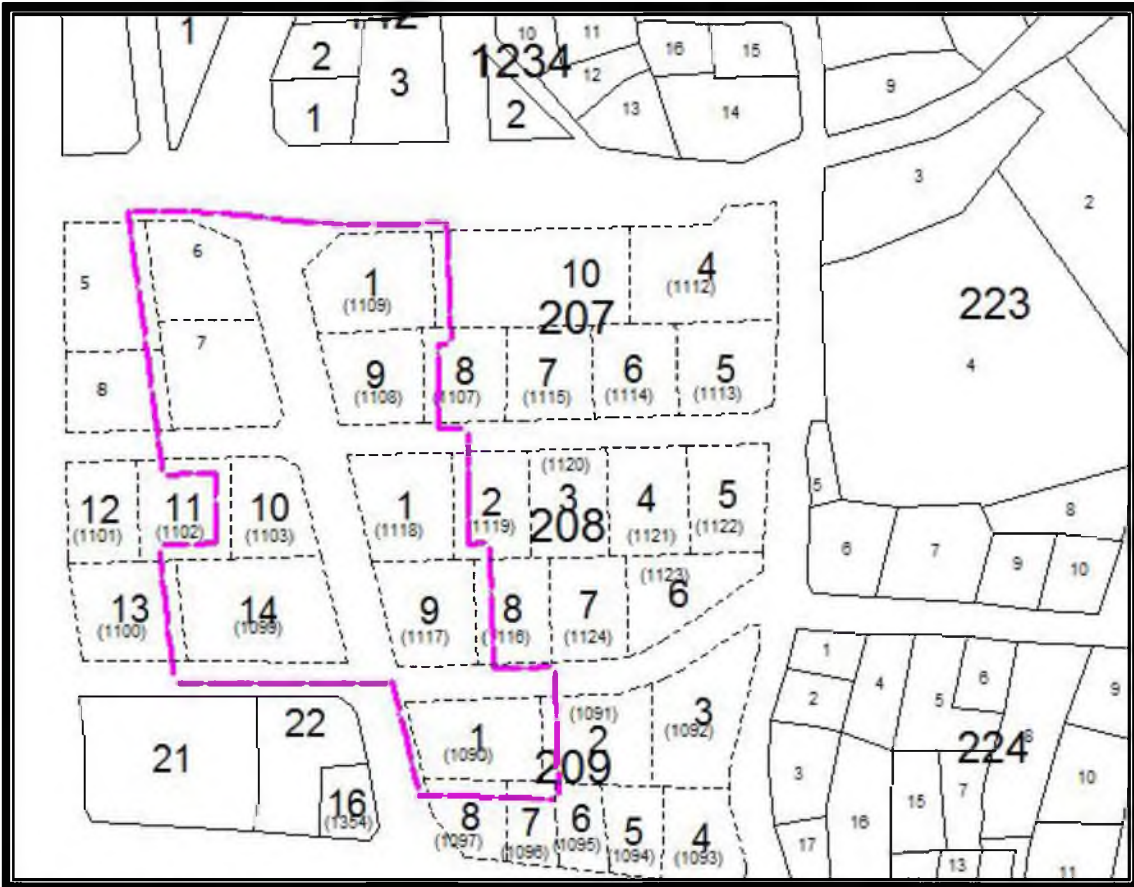
Planlama alanı yaklaşık 0.87 ha dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



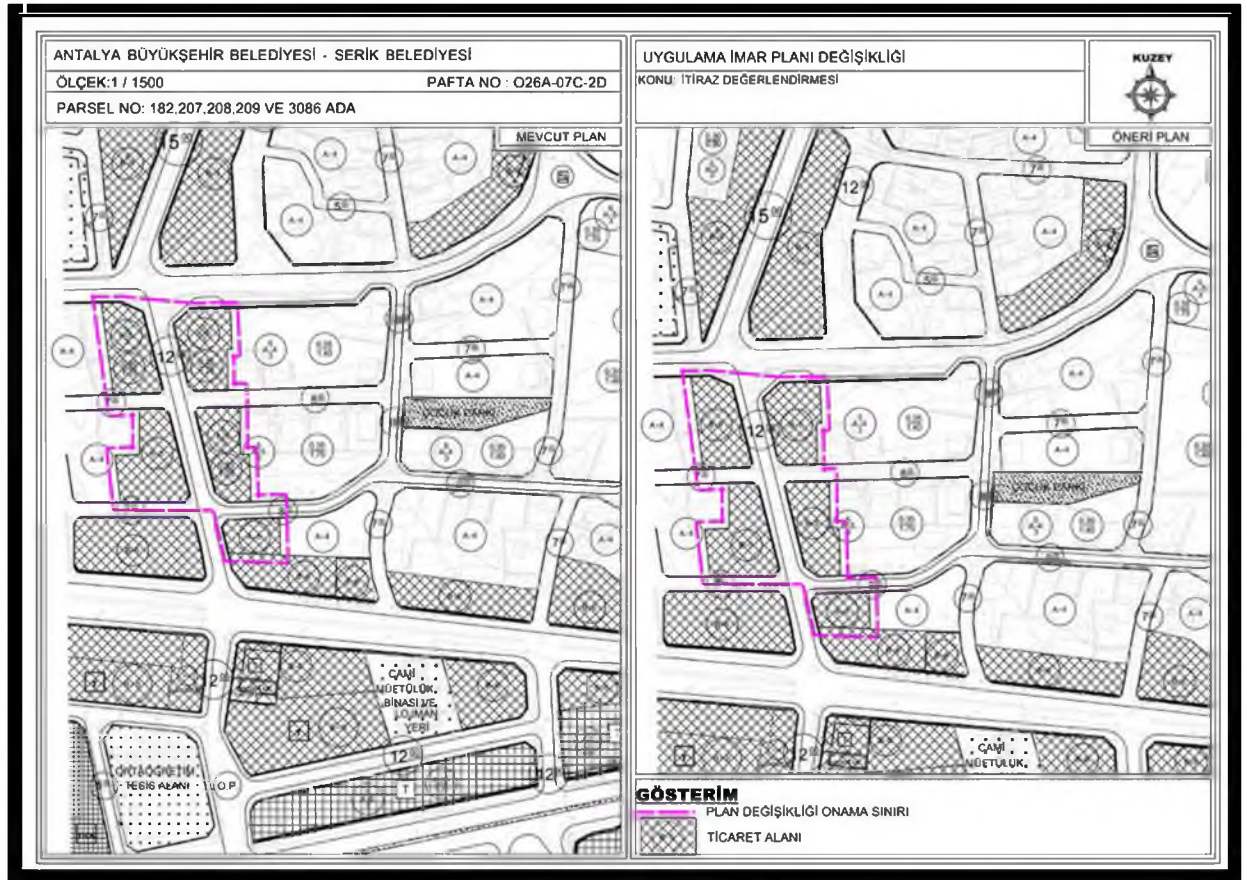
3. Kadasral Durum

Planlama alanı "Serik Belediye Meclisi"nin 07.04.2023 tarih ve 48 Sayılı Meclis Kararı ve "Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi"nin 14.07.2023 tarih ve 569 sayılı kararı ile 5216 sayılı yasanın 7b maddesi uyarınca onaylanmıştır.

İtiraz konusu; 209 ada 1 ve 8 nolu parsellerin malikleri tarafından Ayrık nizam yapılaşma koşuluna uygun bir bina yapılamayacağı gerekçesi ile itiraz edilmesi.

İtiraz kabul gerekçesi; Alana yapılan itirazda Ayrık nizam olması durumunda yapının yeterli koşulları sağlayamayacağı dikkate alınmış ayrıca kuzeyli-güneyli yol cephesi incelendiğinde tüm yapılaşma koşullarının Bitişik nizam olması göz önüne alınarak silüet bütünlüğü oluşturulması

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde alan; "Ticaret Alanı" kullanım fonksiyonu aynen korunmuş olup yapılaşma koşulları Ayrık nizam 5 kattan, Bitişik nizam 5 kat şekline dönüştürülmüştür.



4. 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.

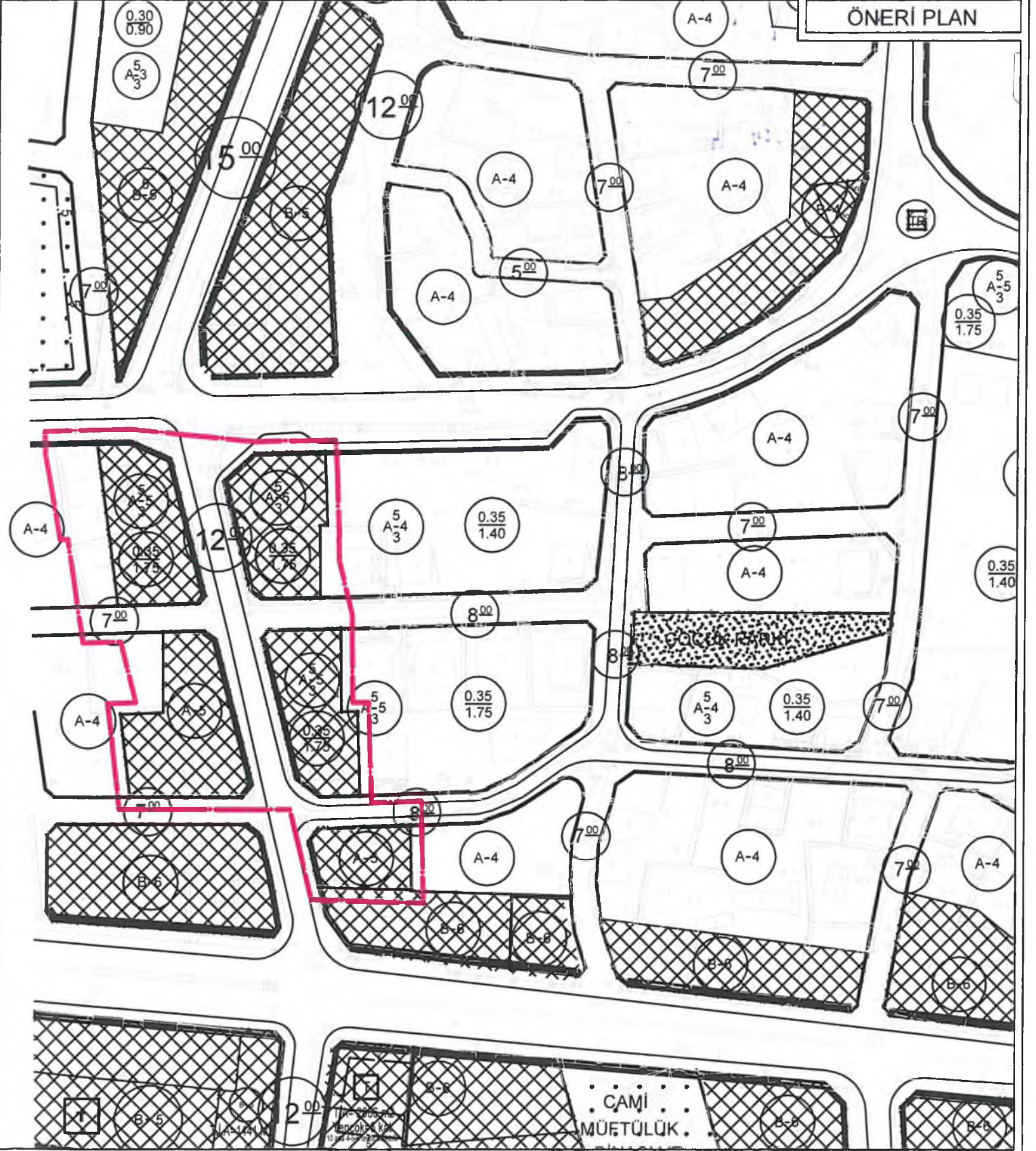
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY



ÖNERİ PLAN

KONU: ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ 182 ADA 10,14,
207 ADA 1,9, 208 ADA 1,9, 209 ADA 1 VE 3086 ADA 6,7 NOLU
PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
-  TİCARET ALANI



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

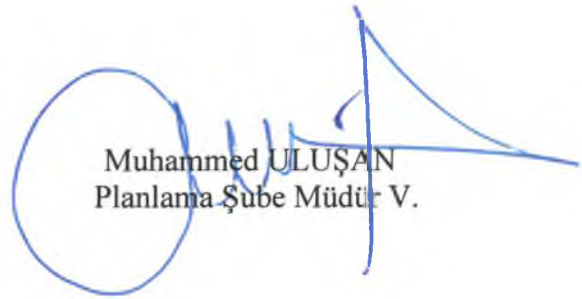
Belediye : Serik
Mahalle : Cumalı Mahallesi
Alan : 870 m²
Ölçek : 1/1000 İtiraz

Serik Belediye Meclisi'nin 03.11.2023 tarihli ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumalı Mahallesi 209 ada 1 parsel, 208 ada 1 ve 9 parseller, 182 ada 14 ve 10 parseller, 3086 ada 6 ve 7 parseller, 207 ada 1 ve 9 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusuna askı süresi içerisinde yapılan 1 (bir) adet itirazın değerlendirilmesi ve itirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 136. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Serik Belediye Meclisi'nin 03.11.2023 tarihli ve 97 sayılı kararı ile bahse konu plana askı süresi içerisinde yapılan 1 adet itiraz dilekçesi incelenmiş; Cumalı Mahallesi 209 ada 8 parselin ayrık nizam yapılaşma düzeninde herhangi bir yapı inşa etmeye imkan sunmadığı ve bu sebeple alanda bitişik nizam yapılaşma talep edildiği belirtilmektedir. İtirazın kabulü doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği ile planlama alanı sınırları içerisinde yer alan Ticaret Alanı fonksiyonundaki alanlarda yapılaşma koşulları Ayrık Nizam iken Bitişik Nizam olacak şekilde yeniden düzenlenmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 03.01.2024


Melike ÜRE
Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
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