



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:14.02.2024

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 115. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediye Meclisinin 04.01.2024 tarihli ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan Cumalı Mahallesi 231 nolu adanın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesi ve 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisinin 04.01.2024 tarihli ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan Cumalı Mahallesi 231 nolu adanın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesi ve 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla 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

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Hasan Cumbur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi
Toplantıya Katılmadı.

Yusuf KARAMANCI
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2024
Karar Tarihi : 04/01/2024
Karar No : 11

Toplantı : 1
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 04/01/2024 Perşembe günü saat 14.00 itibariyle Belediye Meclis Toplantı Salonunda Ocak ayı Meclis toplantısına devam etmek üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, Kemal YILDIRIM, Binnaz BÜYÜKKURT, Erdem AKSU, Mustafa OKUR, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR, Süleyman ERTÜRK, Ayşegül YILMAZ, Ali İŞ, Nermin CAN, Fikret GÜLER, Okan ŞAHİN, Ahmet KAHYA, Halime Ceren HODA ve Kerim KUŞ'un iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Hüseyin KANTOZ, İsmail MECEK, Ramazan DOLAY, Mücahit MİNDİLOĞLU, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, Hasan Ali TUNCER, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, İzzeddin Fatih CANSIZ, Ahmet DURMAZ, Mustafa AKIN, Mehmet ŞAHİN, Mehmet Ali KARACAN, Mahmut YAĞCILAR ve Mehmet OKUDAN toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Cumalı Mahallesi 231 ada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin 17. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Cumalı Mahallesi 231 ada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 03.01.2024 tarihli raporunda;

Antalya İli, Serik İlçesi Cumalı Mahallesi 231 adanın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmesi ve planların revize edilerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulaması yapılabilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ve İmar Planı yapılması İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

Konu görüşmeye açılarak yapılan müzakereler sonucunda İmar Komisyonundan geldiği şekliyle oylamaya sunulmuştur.

KARAR TARİHİ :
04/01/2024

KARAR NO :
11

Meclis gündeminin 17. Maddesinde yer alan Cumalı Mahallesi 231 ada 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 06/10/2023 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya İli, Serik İlçesi Cumalı Mahallesi 231 adanın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmesi ve planların revize edilerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulaması yapılabilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin ve İmar Planı yapılması 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

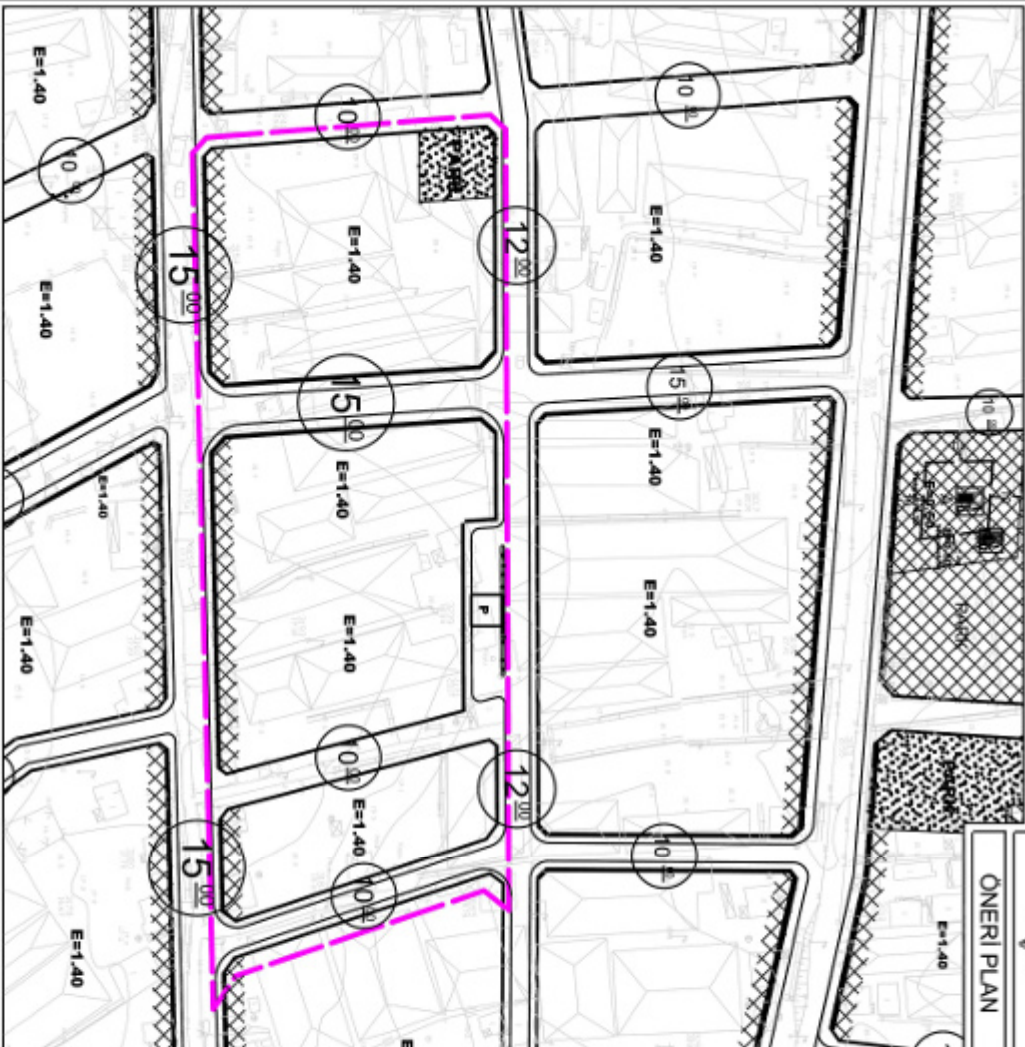
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ 231 NOLU ADADA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

E=1,40

YERLEŞİK KONUT ALANI

KONUTALTI TİCARET ALANI

PARK



GENEL OTOPARK ALANI



TAŞIT YOLU



TAŞIT YOLU



YOL

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ
231 NOLU ADADA
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

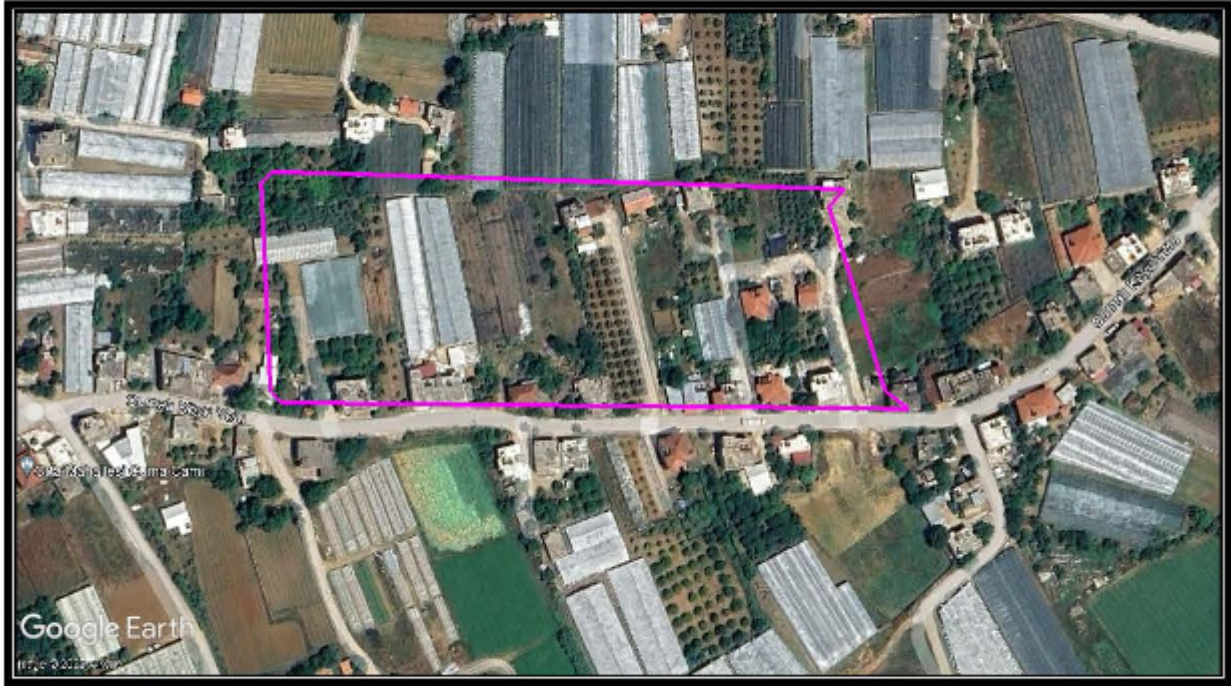
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Cumalı Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-07C-1D ve O26A-07D-2C nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında bulunan alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 2.5 ha'dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



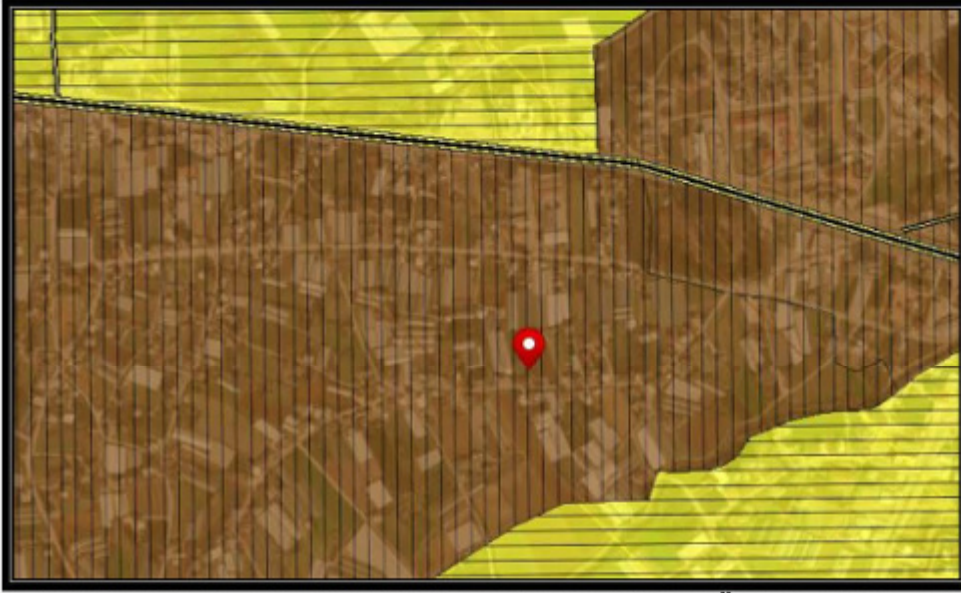
3. Kadasral Durum

Planlama alanında mevcut plan durumuna göre parselasyon planı yapılması durumunda Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) yaklaşık %18 oranındadır. Ancak planlama alanının çevresinin Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) yaklaşık %30 civarındadır. Bu doğrultuda da Cumalı Mahallesi 231 ada 19 ve 20 nolu parsellerde 3402 Sayılı Kanunun 22 maddesinin (a) bendi uygulamasına yönelik Kadastro Mahkemesi bulunması sebebiyle; 231 ada Cumalı Mahallesi doğu ve batı kısımda yaklaşık %30 Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranı ile yapılan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması içerisine dahil edilememiştir. 231 adanın Cumalı Mahallesi doğu ve batı kısımda yaklaşık %30 Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranı ile yapılan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde Uygulaması ile eşit Düzenleme

Ortaklık Payına (DOP) göre yapılabilmesi ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

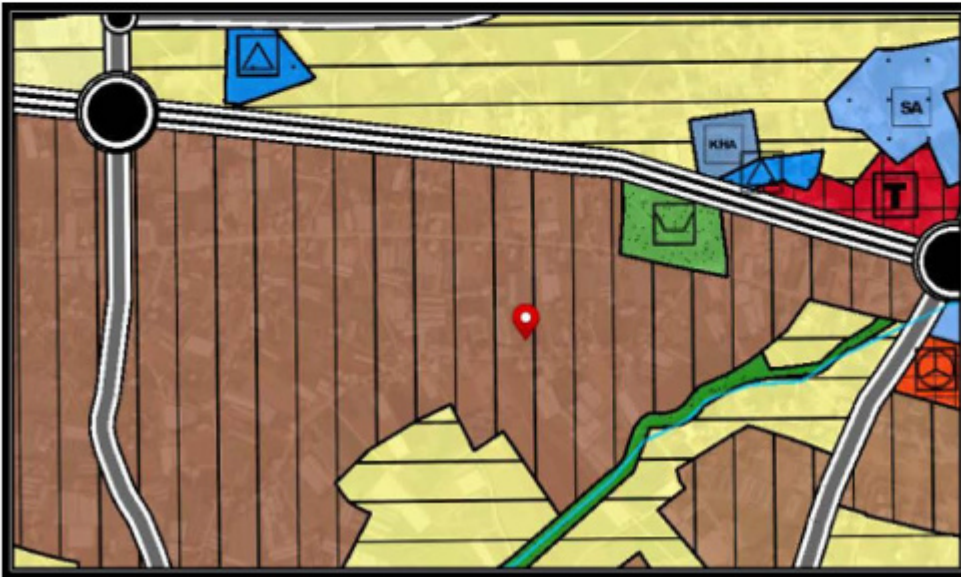
Planlama alanı Serik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmış olup söz konusu revizyon 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

Planlama alanı yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kalmaktadır.



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

Planlama alanı yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftada "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.



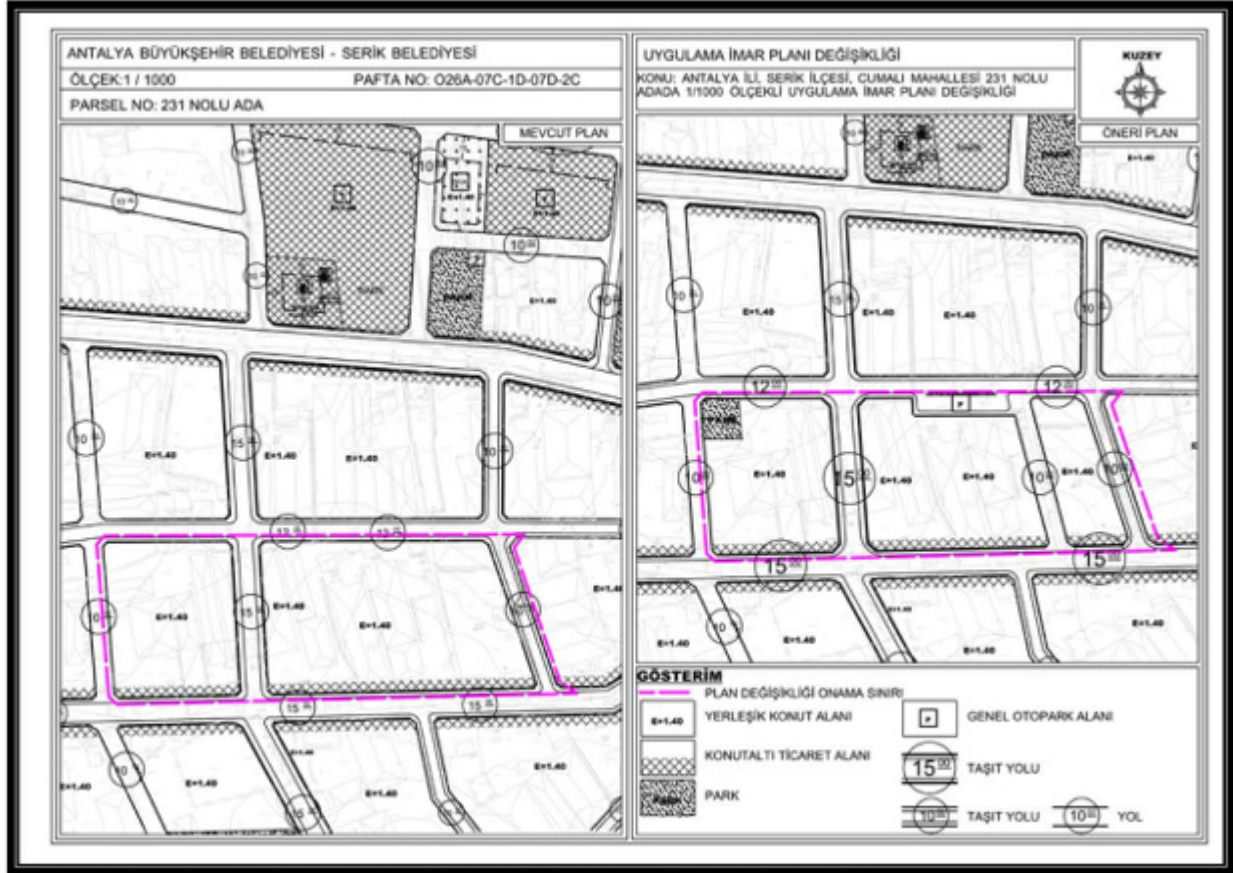
5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alanlar; "Konut Alanı", "Konutaltı Ticaret Alanı" ve "Yol " olarak görülmekte olup yapı kullanma koşulları; E=1.40 şeklindedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde;

- Planlama alanının kuzey batısında Park Alanı önerilmiştir.
- Planlama alanının doğu kısmında kuzey-güney güzergahlı 10 metrelik yol önerilmiştir.
- Planlama alanının kuzeyinde Genel Otopark Alanı önerilmiştir.

ALAN KULLANIM TABLOSU			
KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)	FARK (m ²)
Yerleşik Konut Alanı	18945.00	16661.00	-2284.00
Konutaltı Ticaret Alanı	1636.00	1509.00	-127.00
Park Alanı	-----	571.00	+571.00
Yol+Otopark	4502.00	6342.00	+1840.00
Toplam	25083.00	25083.00	



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.



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik Belediyesi
Mahalle : Cumalı
Ölçek : 1/1000
Ada/Parsel : 231 ada
Alan : 25000 m²

Serik Belediye Meclisinin 04.01.2024 tarihli ve 11 sayılı kararı ile uygun bulunan Cumalı Mahallesi 231 nolu adanın Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun hale getirilmesi ve 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2024 tarihli toplantısında gündemin 115. 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 Yerleşik Alan” ve 1/25000 Nazım İmar Planında “Mevcut Konut Alanı” olarak planlıdır.

Plan açıklama raporuna göre; Cumalı Mahallesi 231 ada 19 ve 20 nolu parsellerde 3402 sayılı Kanunun 22. Maddesinin (a) bendi uygulamasına yönelik Kadastro Mahkemesi bulunması sebebiyle; 231 ada %30 Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranı ile yapılan 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde uygulamasına dâhil edilememiştir. Mevcut Plan durumuna göre Düzenleme Ortaklık Payı Oranı %18 olduğundan çevre adalar ile aynı oranda (%30) Düzenleme Ortaklık payı kesintisi yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında değişiklik yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu sebeple ada içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ada formu ve yollarda düzenleme yapılarak Park ve Yeşil Alan ve Otopark Alanı planlaması yapılmaktadır. Alan dağılım tablosu aşağıdaki gibidir;

ALAN KULLANIM TABLOSU			
KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)	FARK (m ²)
Yerleşik Konut Alanı	18945.00	16661.00	-2284.00
Konutaltı Ticaret Alanı	1636.00	1509.00	-127.00
Park Alanı	-----	571.00	+571.00
Yol+Otopark	4502.00	6342.00	+1840.00
Toplam	25083.00	25083.00	

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 13.02.2024

Çisem SEZGİN KUZ
Şehir 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