



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

Sayı : 90852262-301.03-E.9

02.01.2017

Konu : Serik/Kürüş Mah. 2. Etap UİP değ. İtirazlar.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Serik Belediye Meclisinin 05.12.2016 tarih ve 191 sayılı kararı ile görüşülen, Kürüş Mahallesiine ilişkin 2. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

e-imzalıdır

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek :

- İlçe Meclis Kararı.
- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.
- Açıklama raporu

Uygun Görüşle Arz Ederim
02.01.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİSİNE

02.01.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2016
Karar Tarihi : 05/12/2016
Karar No : 191

Toplantı : 12
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 05/12/2016 Pazartesi günü saat 14.00 itibarıyla Belediye Meclis toplantı salonunda Aralık ayı Meclis toplantısına devam etmek üzere Belediye Başkanı Prof. Dr. Ramazan ÇALIK Başkanlığında üyelerden Enver APUTKAN, Yusuf KAYA, Şenay KARAYILDIRIM, Ömer GÜRLER, Niyazi YILDIRIM, Adnan YILMAZ, Mustafa TÜRKMEN, Adnan AKPINAR, Cevriye YILDIRIZ, Hasan Fevzi YILMAZ, Ragıp OKUDAN, Recep BÜYÜKGEBİZ, Kani DEMİR, Ergüven YILMAZ, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Mustafa ALKAN, Ramazan GÜNER, Bekir KUMBUL, Mahmut YAĞCILAR, Hüseyin Barış ÜNSAL, Ayşegül YILMAZ, Mehmet OKUDAN, Mahmut ERDEM, Cevriye YÜCE, Faik ÇITAK, Ali KUŞ, Pınar ÇAGLIYURT, ve Mithat KÜÇÜK'ün iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Ramazan ETLİ, Ferudun ÇELİK ve Abdullah AKBABA toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Kürüş Mahallesi 2. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İtiraz Dilekçeleri.

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Kürüş Mahallesi 2. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İtiraz Dilekçeleri konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 01.12.2016 tarihli raporunda;

Serik İlçesi Kürüş Mahallesi 2. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazlardan komisyon inceleme tablosunda 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 15, 17 numaralı itirazların uygun olmadığı; 5, 9, 13, 14 ve 16 numaralı itirazlara ilişkin ise Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
05/12/2016

KARAR NO :
191

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan Kürüş Mahallesi 2. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İtiraz Dilekçeleri konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 05/12/2016 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Serik İlçesi Kürüş Mahallesi 2. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazlardan komisyon inceleme tablosunda 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 15, 17 numaralı itirazların uygun olmadığı; 5, 9, 13, 14 ve 16 numaralı itirazlara ilişkin ise Şehir ve Bölge Plancısının Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin kabulüne, oybirliği ile karar verildi.

Prof. Dr. Ramazan ÇALIK
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Meclis Katibi

Pınar ÇAGLIYURT
Meclis Katibi

İTİRAZLARIN DEĞERLENDİRMESİ					
	ADA	PARSEL	İTİRAZ NEDENİ	KOMİSYON İNCELENMESİ	KOMİSYON GÖRÜŞÜ
1	1838	66(407)	Parselin batısından geçen imar yolunun 20m olması ve yolda ev kalması	Plan değişikliği ile yol genişliğinde oynanmamış olup mevcut imar planında da ev yolda bulunmaktadır. Dilekçe ekinde bulunması gerekli evraklar mevcut değildir.	RED
2	1494	10-11-12	3194 sayılı İmar Kanunun 18. madde Uygulaması yapılmış olan parsellerde plan değişikliği yapılmasına itiraz ve plan değişikliğinin iptali	Bahse konu parseller Plan Değişikliği sınırı dışında yer almaktadır.	RED
3	107	29	Parselin içerisinde yer alan seranın zarar görmesi	Parselin içerisinde yer alan sera plan değişikliğinde öncede imar yolu içerisinde kalmaktadır.	RED
4	1838	71	Parselin üzerine yeşil alan konulması	Parsel mevcut imar planında da yeşil alan olarak görülmektedir.	RED
5	1804	4	Parselin içerisinde ruhsatlı bina bulunması ve daha önceden 18. madde uygulaması yapılmış olması plan değişikliğinin yeniden değerlendirilmesi	1503 adanın kuzeyinde yer alan bölgede daha önceden 3194 sayılı İmar Kanunun 18. madde Uygulaması yapılmış olması parselasyonun tekrar düzenlenmesinin sorun çıkarma ihtimali olması sebebiyle belirtilen alanın plan değişikliği sınırı dışarısına çıkartılmıştır.	KABUL
6	1120	6-7	Parselde yer alan park ve traфонun kaldırılması	10.03.2015 gün ve 76 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kürüş Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki Meclis kararına göre plan değişikliği sonrasında 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi uygulaması yapılacaktır.	RED
7	1930	3	Parselin doğusundan geçen 15.00m'lik imar yolunun içerisinde bina kalması	Parselde yer alan bina mevcut imar planında da yolda kalmakta olup ruhsatsızdır.	RED
8	Yok	Yok	Parselin kuzeyinden geçen yolun 10.00m'ye çıkarılmasına itiraz	Dilekçede ada parsel bilgisi ve dilekçede yer alması gereken ekler bulunmamaktadır.	RED
9	1838	1	Kuzey taraftaki yoldan dolayı mağduriyetimin giderilmesi	1503 adanın kuzeyinde yer alan bölgede daha önceden 3194 sayılı İmar Kanunun 18. madde Uygulaması yapılmış olması parselasyonun tekrar düzenlenmesinin sorun çıkarma ihtimali olması sebebiyle belirtilen alanın plan değişikliği sınırı dışarısına çıkartılmıştır.	KABUL
10	1838	72	Parseldeki evin yeşil alanda kalması	Parselde yer alan bina mevcut imar planında da park alanı içerisinde kalmakta olup bina ruhsatsızdır.	RED

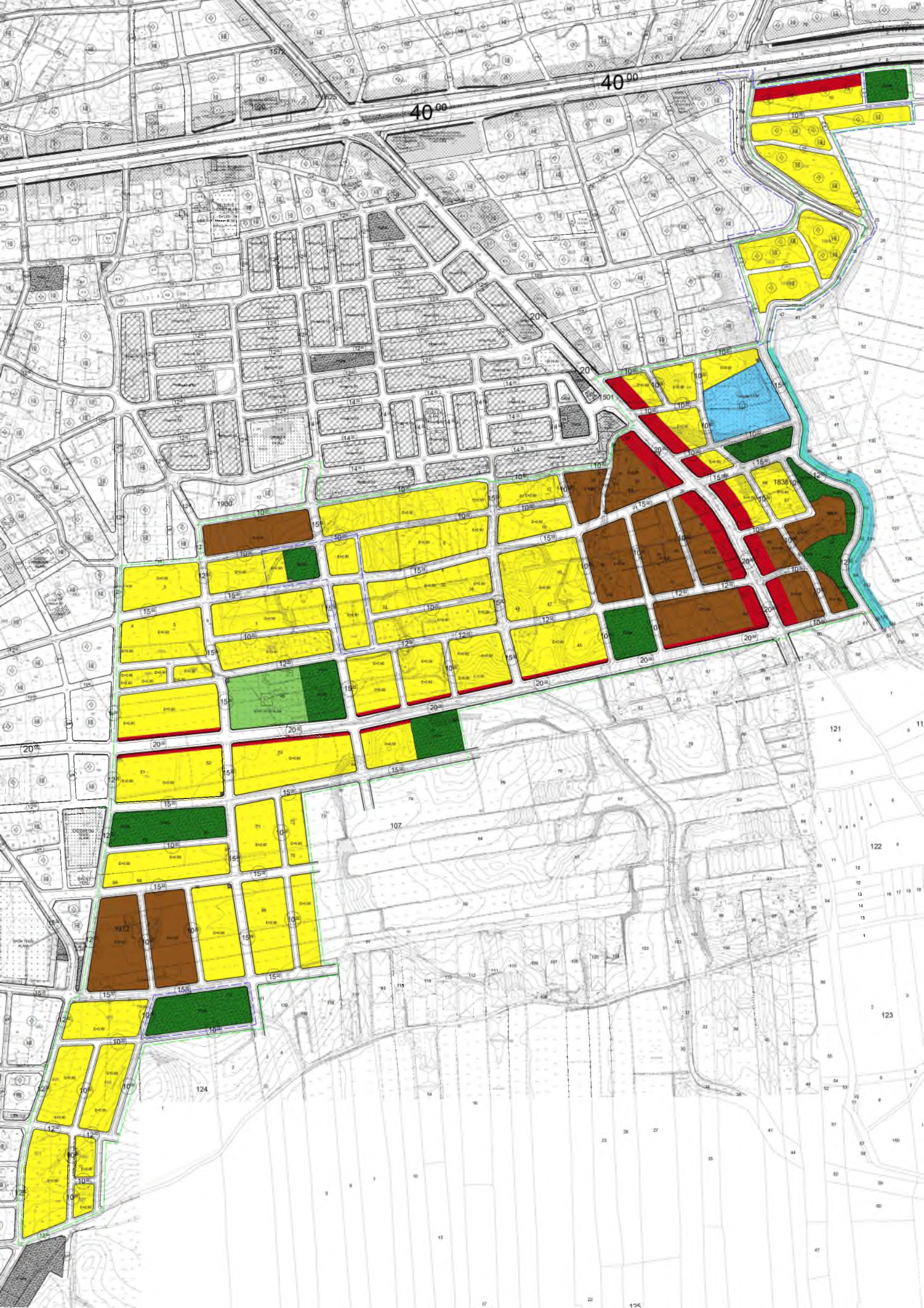
11	1502	1	Ruhsatlı binanın yolda kalması sebebiyle Plan tadilatı iptal edilerek yol eski haline getirilmesi	Parsel içerisindeki bina yolda kalmamaktadır.	RED
12	107	45	parselin içerisinde bulunan park alanının doğruya doğru kaydırılması sonucunda seraların üzerine gelmesi sebebiyle parkın eski yerine getirilmesi	10.03.2015 gün ve 76 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kürüş Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki Meclis kararına göre plan değişikliği sonrasında 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi uygulanması yapılacaktır.	RED
13	1121		2014 yılında Meclis Kararı ile parseller üzerinde bulunan park alanı kaydırılmış ve eski 79 parsel park alanı kaydırıldıktan sonra parselasyonu yapılarak tescil edilmiştir. Meclis Kararına göre İmar çapı alınmış olup mevcut imar planına işlenmemiş olması sebebiyle askıdaki plan değişikliğinde hem parkın taşındığı alan hem de 1121 ada 3-4-5-6-7 parseller park olarak park olarak kalmıştır. Planın tekrar değerlendirilerek düzeltilmesi	1-Parsellerde yer alan parkın daha önceden taşınmış olması ve buna istinaden parselasyonun yapılarak tescil edilmiş olması sebebiyle 1121 ada da yer alan parkın güneye 124 ada 1 ve 124 ada 2 parsellerin olduğu alana taşınmayacaktır. 2-1120 ada da yer alan park doğu kısmından daraltılacaktır.	KABUL
14	107	1	Parselde yer alan 15.12.2015 tarih ve 163/4353 sayılı iskanlı bina parkın içerisinde kalması	Parselde iskanlı bina bulunması sebebiyle 107 ada da yer alan park alanı güneye 124 ada 1 parsel ve 124 ada 2 parselin olduğu bölgeye kaydırılacaktır.	KABUL
15	107	9	Parselin kuzeyinden geçen 10.00m'lik yol parsel içerisinde bulunan binanın balkonuna isabet etmesi sebebiyle planın düzeltilmesi	Dilekçenin ekinde gerekli evraklar bulunmamaktadır.	RED
16	107	2	Parkın düzeltilmesi ve parselin eski haline getirilmesi	107 ada da yer alan park alanı güneye 124 ada 1 parsel ve 124 ada 2 parselin olduğu bölgeye kaydırılacaktır.	KABUL
17	106	2	Parselde yola terk oluşması	10.03.2015 gün ve 76 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kürüş Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkındaki Meclis kararına göre plan değişikliği sonrasında 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi uygulanması yapılacaktır.	RED

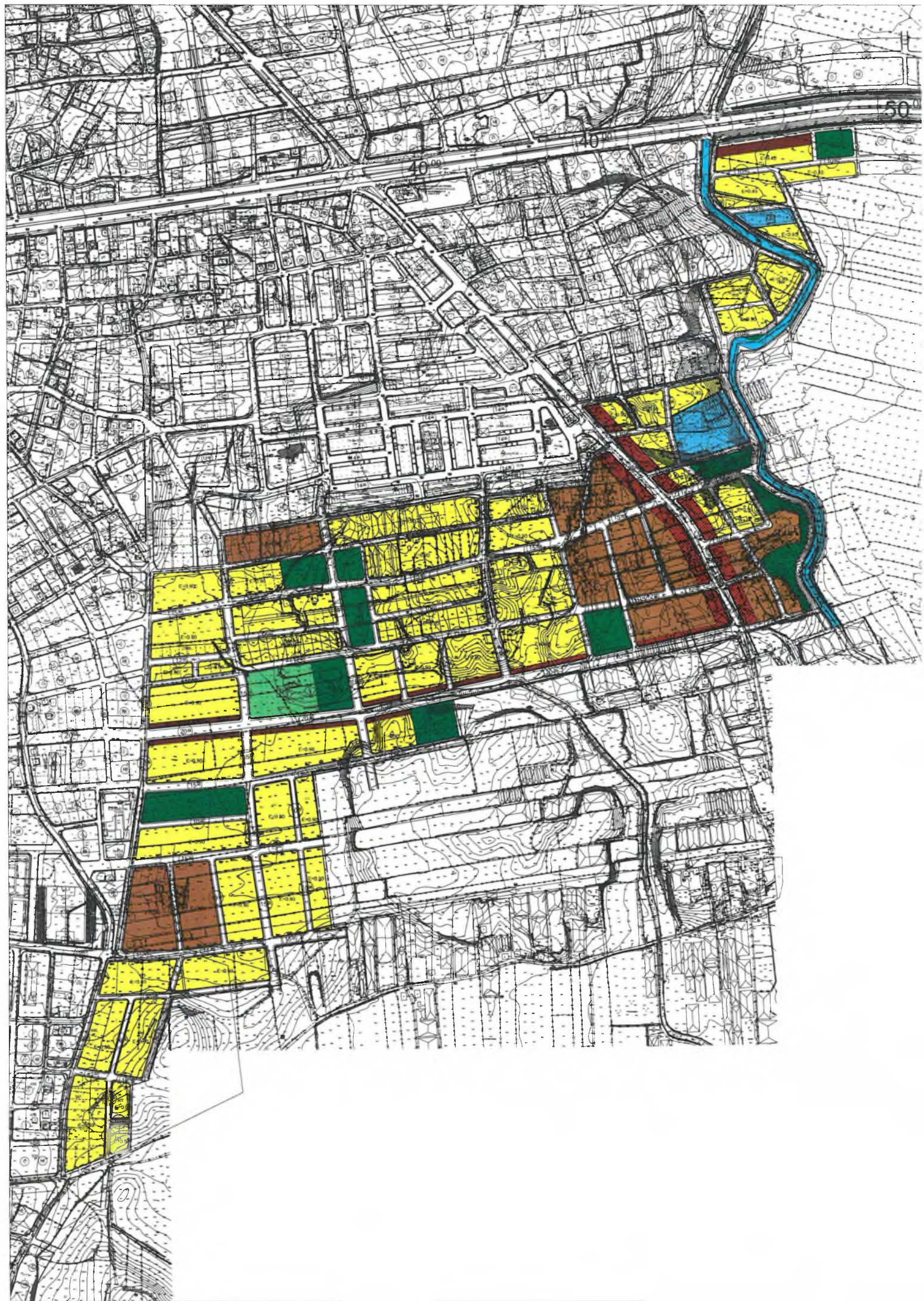


Prof. Dr. Ramazan ÇALIK
Belediye Başkanı

Ayşegül YILMAZ
Meclis Katibi

Pınar ÇAĞLIYURT
Meclis Katibi





ANTALYA İLİ SERİK İLÇESİ
KÜRÜŞ MAHALLESİ'NE (2. ETAP) YAPILAN
İTİRAZLARA İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(SERİK BELEDİYESİ)

**KONU : SERİK KÜRÜŞ MAHALLESİ'NE (2.ETAP) YAPILAN İTİRAZLARA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili Serik İlçesi Kürüş Mahallesi sınırları içerisinde O26A-13A-2A, O26A-08D-3A, O26A-08D-3B, O26A-08D-3C, O26A-08D-3D, O26A-08C-1C, O26A-08C-1D, O26A-08C-4A, O26A-08C-4B, O26A-08C-4D nolu 1/1000 uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



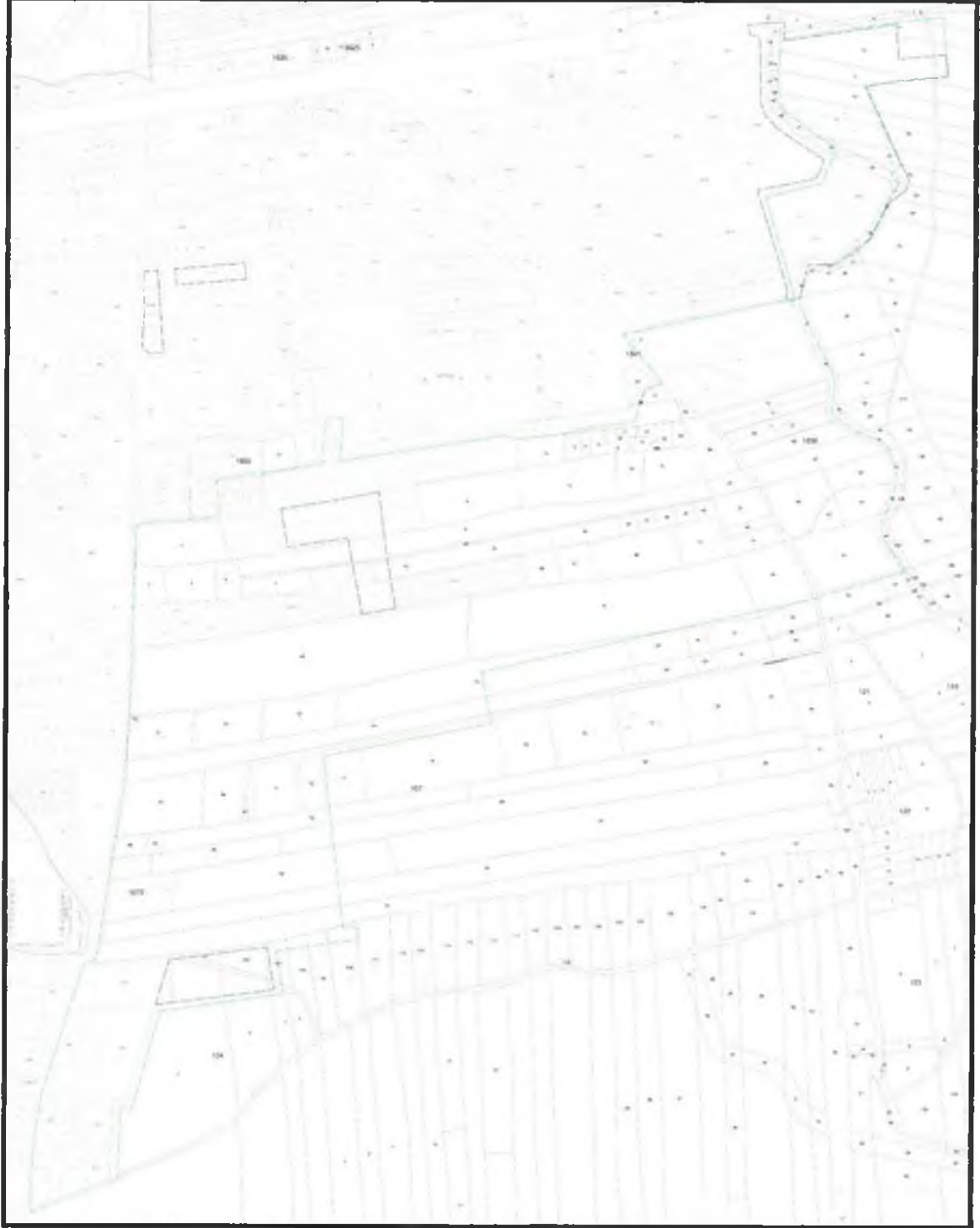
Resim 1. Hava fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Kürüş Mahallesi'ne (2.Etap) yapılan itirazlar doğrultusunda düzenlemelerin yapılmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı, Serik İlçesi Kürüş Mahallesi içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı mevcutta yapılaşmamış yeni yapılaşmaya geçecek alandır.



Resim 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Kürüş Mahallesi'ne (2.Etap) yapılan itirazlar doğrultusunda düzenlemelerin yapılmasını sağlamaktır.

Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanmış olan Antalya İli Serik İlçesi Kürüş Mahallesi (2. Etap) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne yapılan itirazlar doğrultusunda plan üzerinde bir takım düzenlenmeler yapılmış olup bu düzenlemeler aşağıda sıralanmıştır.

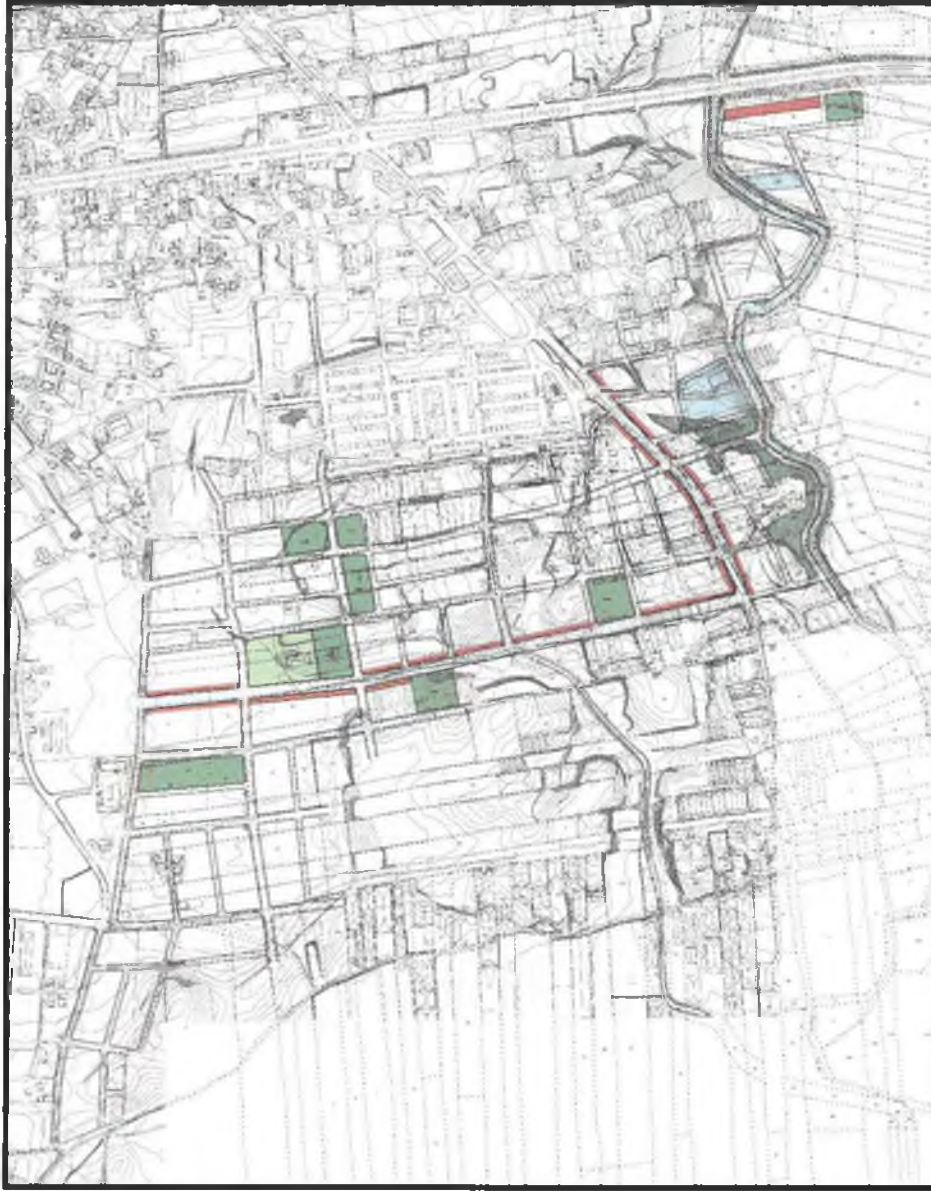
1503 adanın kuzeyinde yer alan bölgede daha önce imar uygulaması yapılmış olması sebebiyle belirtilen alan, önceki haline getirilerek plana işlenmiştir.

1121 ada da daha önceden imar uygulaması yapılmış olması ve 107 ada da daha önceden ruhsatlı binaların bulunması sebebi ile bu adalarda bulunan park alanı 124 ada 1 ve 2 parsellerin bulunduğu adaya taşınmıştır. Böylelikle parça parça olan park alanları birleştirilerek daha kullanışlı hale getirilmiştir.

1120 ada (eski 79 parsel) 6 ve 7 parseller daha önceden imar uygulaması yapıldığından dolayı, parsellerin alanı kadar alan park alanının batısından ayrılıp 124 ada 1 ve 2 parsellerin bulunduğu adaya taşınmış ve geriye kalan park alanı mevcut yerinde korunmuştur.

Plan Notları:

1. Planda E (Emsal) olarak gösterilen yerleşim alanlarında kat yükseklikleri;
 - 0-5000 m² arasında olan imar parsellerinde 3 kata kadar;
 - 501-1500 m² arasında olan imar parsellerinde 5 kata kadar;
 - 1501-1999 m² arasında olan imar parsellerinde 6 kata kadar;
 - 2000 m² ve üstü olan imar parsellerinde 7 kata kadar uygulanabilir.
2. Minimum parsel büyüklüğü 300 m²'dir.
3. Burada belirtilmeyen hususlarda Serik Belediyesi Merkez 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notları ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.



Resim 3. Mevcut donatı dağılımı

MEVCUT ALAN DAĞILIMI			
PLANLAMA ALANI		726920.65	
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m2)
GELİŞME KONUT ALANI	49	%47.31	343903.26
KONUT ALANI	13	%12.76	92727.68
PARK	11	%7.51	54589.81
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	1	%1.55	11233.84
TİCARET	18	%4.38	31841.22
TRAFO	7	%0.05	350.62
KÜLTÜREL TESİS ALANI	1	%1.62	11758.76
SOSYAL TESİS ALANI	1	%0.39	2808.91
YOL		%24.45	177706.55

Tablo 1. Mevcut donatı dağılımı



Resim 4. Öneri donatı dağılımı (İtiraz Sonrası)

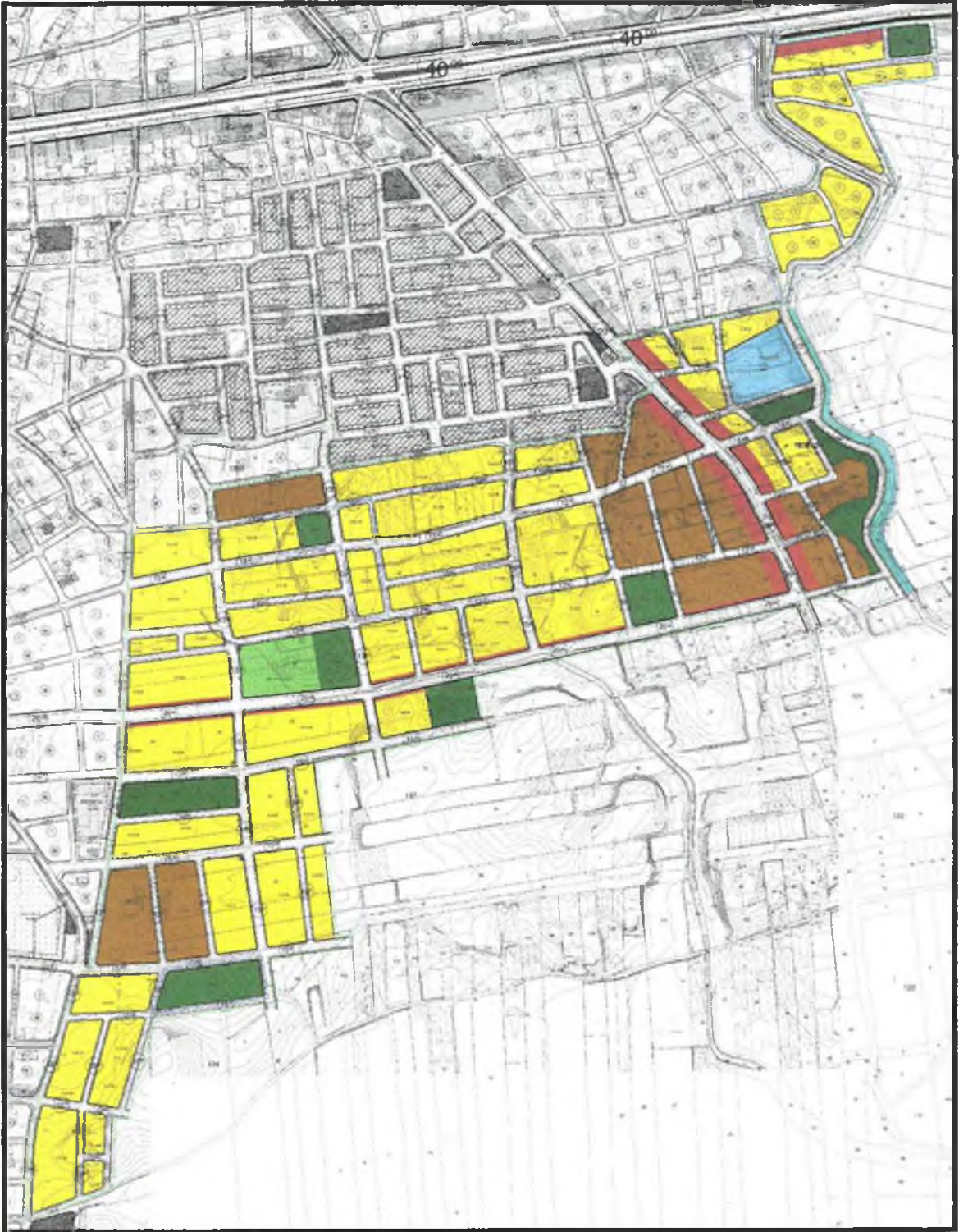
MEVCUT ALAN DAĞILIMI			
PLANLAMA ALANI		726920.65	
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m2)
GELİŞME KONUT ALANI	49	%47.42	344703.46
KONUT ALANI	13	%12.76	92727.68
PARK	9	%7.57	55006.01
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI	1	%1.55	11233.84
TİCARET	18	%4.38	31841.22
TRAFO	7	%0.05	350.62
KÜLTÜREL TESİS ALANI	1	%1.62	11758.76
YOL		%24.48	179369.54

Tablo 2. Mevcut donatı dağılımı

KÜRÜS-2					
MEVCUT			ÖNERİ (İtiraz Sonrası)		
GELİŞME KONUT A.			GELİŞME KONUT A.		
EMSAL	TABAN ALANI	TOPLAM İNŞAAT A.	EMSAL	TABAN ALANI	TOPLAM İNŞAAT A.
0.45	11,058.511 M2	4976,232	0.45	13,424.123 M2	6040.850
0.60	2,362.871 M2	1417.723	0.60	8,848.683 M2	5309.201
0.75	0	0	0.75	0	0
0.90	299,170.101 M2	269253.091	0.90	310,570.103 M2	279513.093
YERLEŞİK KONUT A.			YERLEŞİK KONUT A.		
EMSAL	TABAN ALANI	TOPLAM İNŞAAT A.	EMSAL	TABAN ALANI	TOPLAM İNŞAAT A.
0.45	0	0	0.45	0	0
0.60	0	0	0.60	0	0
0.75	0	0	0.75	0	0
0.90	87,761.290 M2	78985.161	0.90	87,761.290 M2	78985.161
MEVCUT İNŞAAT ALANLARI TOPLAMI= 354,632.207			ÖNERİ İNŞAAT ALANLARI TOPLAMI= 369,848.305		

Tablo 3. Mevcut ve Öneri Toplam İnşaat Alanları Dağılımı

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Resim 5. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10/20 Muratlı/ANTALYA Etiler Sk. No:07/1121
Tel:0242 247 17 74 Etiler Sk. No:07/1121
Etiler Sk. No:07/1121
Etiler Sk. No:07/1121

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10 Kat:5 D.20 Antalya
Tel: 0242 247 17 74 Fax: 0242 247 05 46

**ANTALYA İLİ SERİK İLÇESİ
KÜRÜŞ MAHALLESİ'NE (2. ETAP) YAPILAN
İTİRAZLARA İLİŞKİN**

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
(SERİK BELEDİYESİ)

**KONU : SERİK KÜRÜŞ MAHALLESİ'NE (2.ETAP) YAPILAN İTİRAZLARA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya ili Serik İlçesi Kürüş Mahallesi sınırları içerisinde O26A-13A, O26A-08D ve O26A-08Cnolu 1/1000 uygulama imar planı paftalarında yer almaktadır.



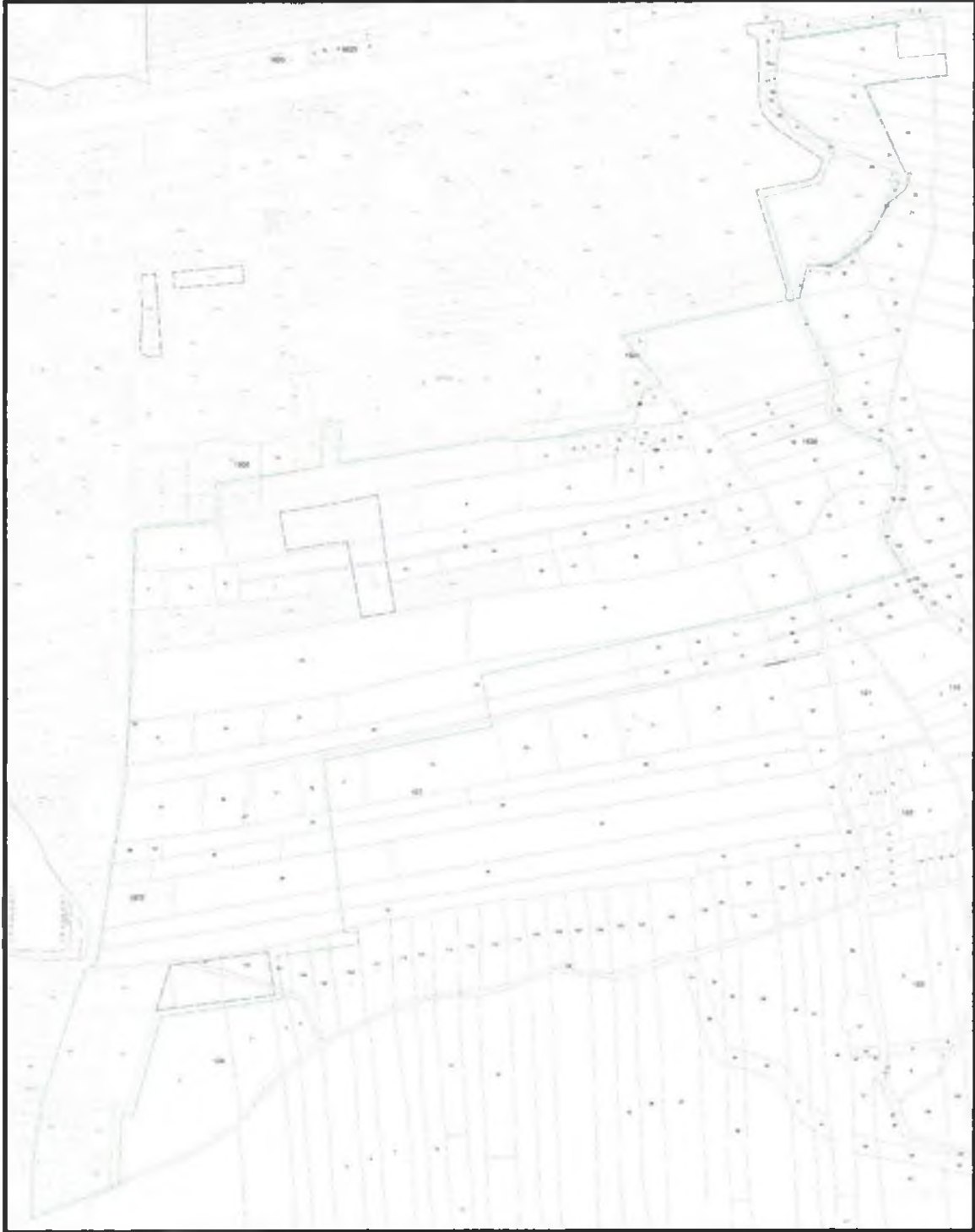
Resim 1. Hava fotoğrafı

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Kürüş Mahallesi'ne (2.Etap) yapılan itirazlar doğrultusunda düzenlemelerin yapılmasını sağlamaktır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı, Serik İlçesi Kürüş Mahallesi içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı mevcutta yapılaşmamış yeni yapılaşmaya geçecek alandır.



Resim 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği amacı; Serik İlçesi Kürüş Mahallesi'ne (2.Etap) yapılan itirazlar doğrultusunda düzenlemelerin yapılmasını sağlamaktır.

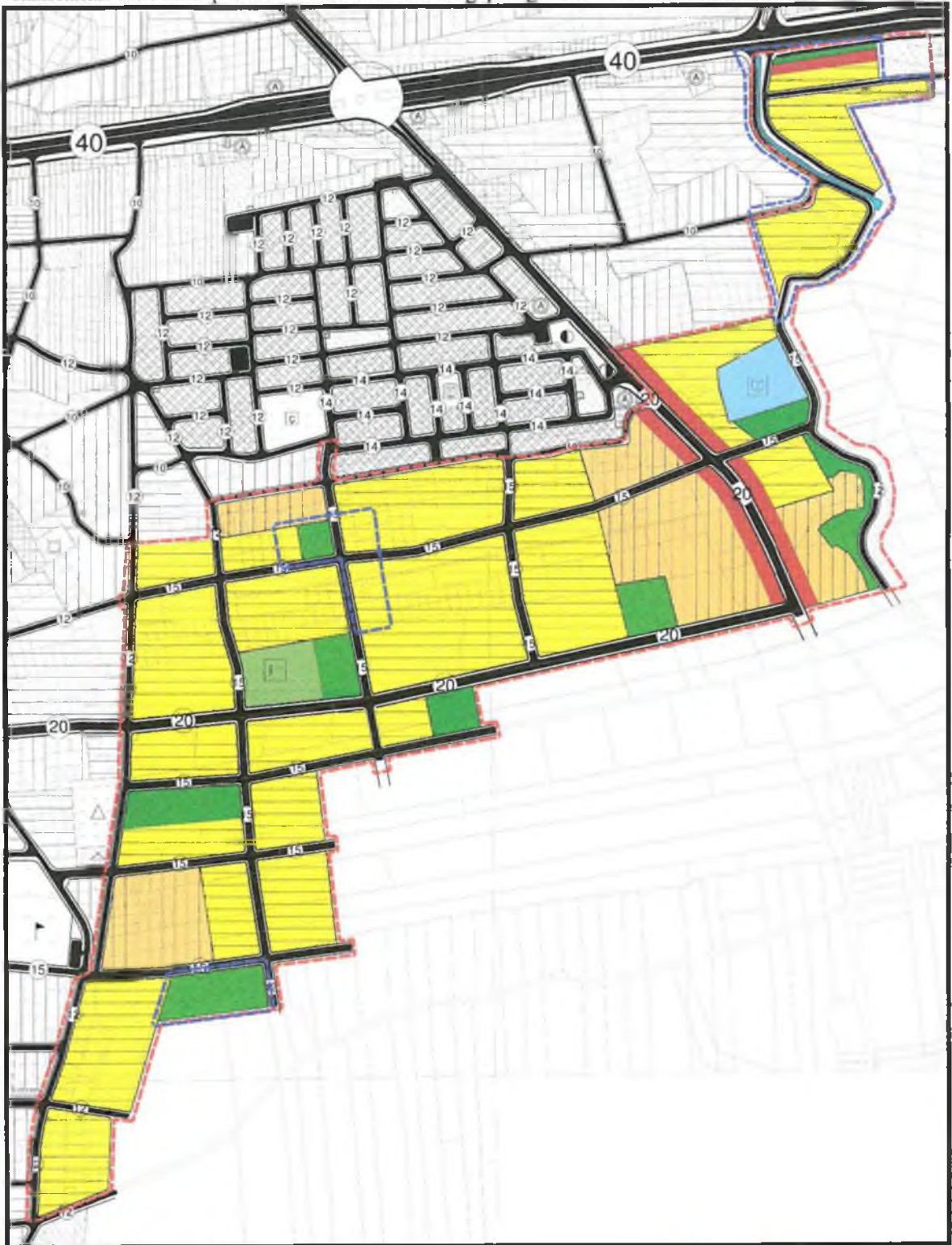
Antalya Büyükşehir Belediyesince onaylanmış olan Antalya İli Serik İlçesi Kürüş Mahallesi (2. Etap) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'ne yapılan itirazlar doğrultusunda plan üzerinde bir takım düzenlenmeler yapılmış olup bu düzenlemeler aşağıda sıralanmıştır.

1503 adanın kuzeyinde yer alan bölgede daha önce 3194 sayılı imar kanunun 18. Madde uygulaması yapılmış olması sebebiyle belirtilen alan, önceki haline getirilerek plana işlenmiştir.

1121 ada da daha önceden imar uygulaması yapılmış olması ve 107 ada da daha önceden ruhsatlı binaların bulunması sebebi ile bu adalarda bulunan park ve yeşil alan 124 ada 1 ve 2 parsellerin bulunduğu adaya taşınmıştır. Böylelikle parça parça olan park ve yeşil alanlar birleştirilerek daha kullanışlı hale getirilmiştir.

1120 ada (eski 79 parsel) 6 ve 7 parseller daha önceden imar uygulaması yapıldığından dolayı, parsellerin alanı kadar alan park ve yeşil alanının batısından ayrılıp 124 ada 1 ve 2 parsellerin bulunduğu adaya taşınmış ve geriye kalan park ve yeşil alan mevcut yerinde korunmuştur.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği önerisi ekte sunulmaktadır.



Resim 5. 1/5000 ölçekli Nazım İmar P'

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı
Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10/20 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 1774 Fax: 0242 247 0546

Sayıt ÜLKER
Şehir Plancısı

Etiler Mh. Evliya Çelebi Cad. 880 Sk. V.I. Doğaner Apt. No:10/20 Kat:5 D:20 Antalya
Tel: 0242 247 1774 Fax: 0242 247 0546