



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:15.06.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
İTİRAZ KONUSU	Serik Belediye Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 35 sayılı kararı ile uygun bulunan; Gedik Mahallesi 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 10 adalar ve çevresinde Konut Alanlarının Ticaret+Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz ve itirazın kabulü doğrultusunda 5, 6 ve 10 adalarda ayırık nizam 5 kat ticaret konut(TİCK) planlı alanların bitişik nizam 5 kat ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 35 sayılı kararı ile uygun bulunan; Gedik Mahallesi 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 10 adalar ve çevresinde Konut Alanlarının Ticaret+Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz ve itirazın kabulü doğrultusunda 5, 6 ve 10 adalarda ayırık nizam 5 kat ticaret konut(TİCK) planlı alanların bitişik nizam 5 kat ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2022 tarihli toplantısında onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre 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

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2022
Karar Tarihi : 01/03/2022
Karar No : 35

Toplantı : 3
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 01/03/2022 Salı günü saat 15.00 itibariyle Belediye Meclis Toplantı Salonunda Mart 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, Mustafa ALKAN, Hasan Ali TUNCER, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR, Süleyman ERTÜRK, Ahmet KAHYA, Halime Ceren HODA, Mehmet ŞAHİN, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, İzzeddin Fatih CANSIZ, Ayşegül YILMAZ, Ali İŞ, Mehmet Ali KARACAN, Nermin CAN ve Okan ŞAHİN'in iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Hüseyin KANTOZ, Mücahit MİNDİLOĞLU, Ziya YILDIRIM, Mustafa AKIN, Mahmut YAĞCILAR Mehmet OKUDAN, Ahmet DURMAZ, Kerim KUŞ ve Fikret GÜLER toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Gedik Mahallesi 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 10 nolu adalar ve çevresinin Plan Değişikliği.

Meclis gündeminin 8. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Gedik Mahallesi 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 10 nolu adalar ve çevresinin Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 04.02.2022 tarihli raporunda;

Antalya ili, Serik ilçesi, Gedik mahallesi 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 10 nolu adalar ve çevresinin Plan Değişikliğine İtirazı doğrultusunda 5, 6 ve 10 adaların bitişik nizam 5 kat ticaret alanı olarak plan değişikliği yapılmasının İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
01/03/2022

KARAR NO :
35

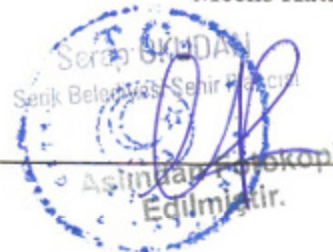
Meclis gündeminin 8. Maddesinde yer alan Gedik Mahallesi 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 10 nolu adalar ve çevresinin Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 01/03/2022 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya ili, Serik ilçesi, Gedik mahallesi 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 10 nolu adalar ve çevresinin Plan Değişikliğine İtirazı doğrultusunda 5, 6 ve 10 adaların bitişik nizam 5 kat ticaret alanı olarak plan değişikliği yapılmasının 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre onanmasına, oybirliği ile karar verildi.



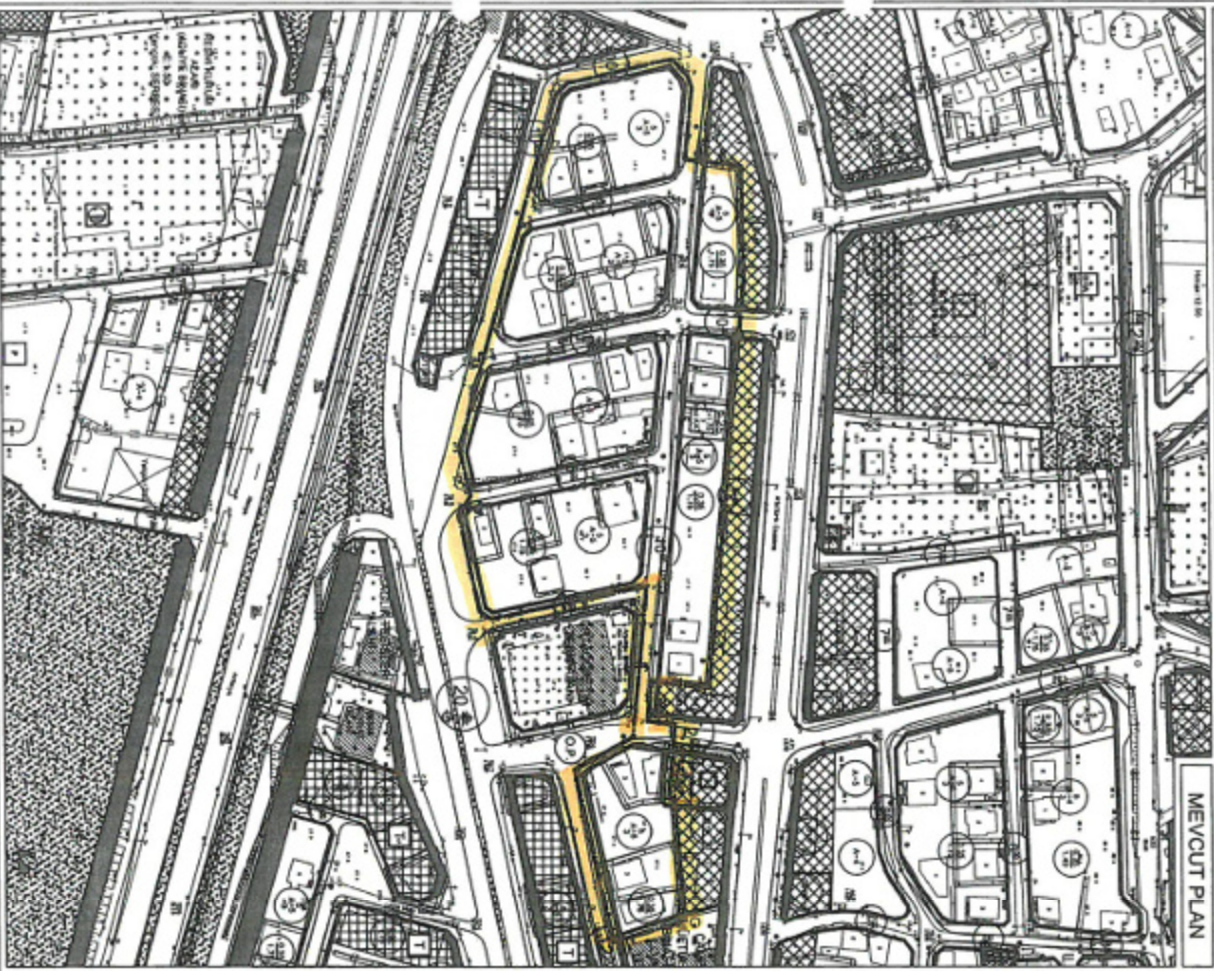
Hasan İLTAR
Meclis Katibi

Nermin CAN
Meclis Katibi



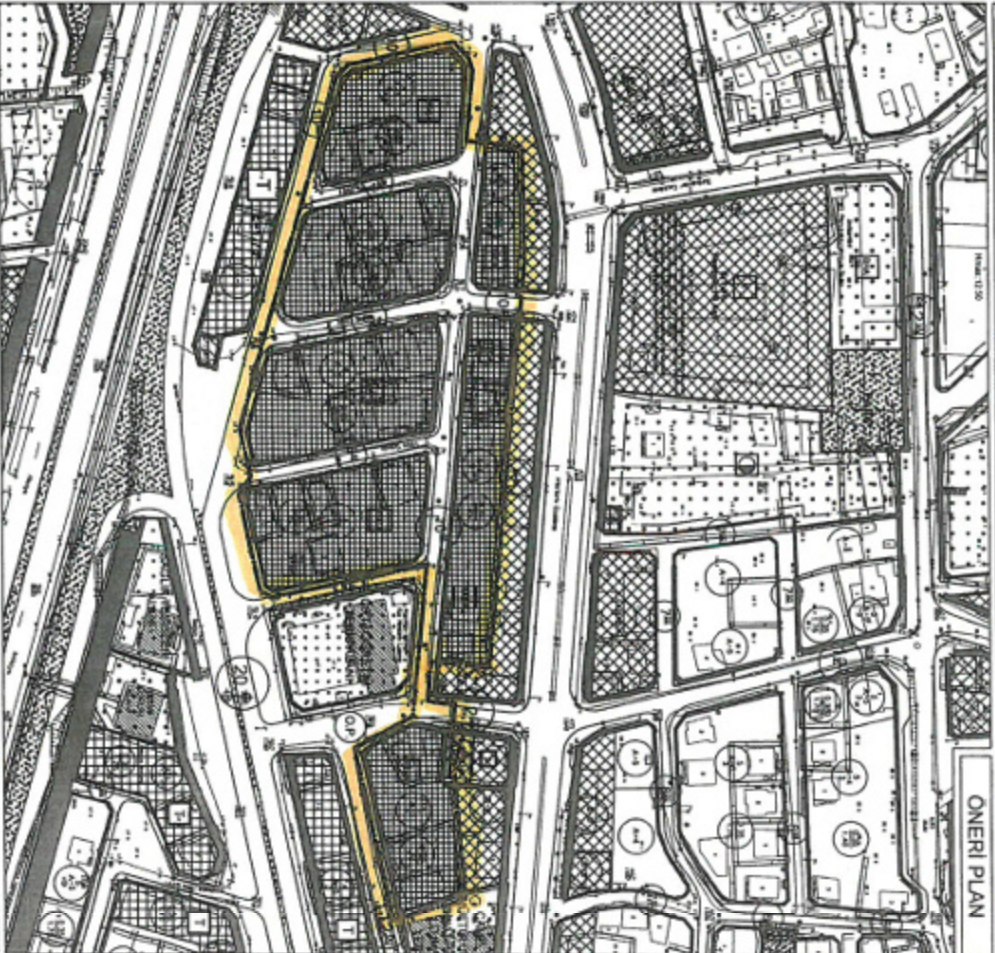
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ
ÖLÇEK: 1 / 2200
PAFTA NO : 026A-07C-1C ve 026A-07C-2D
ADAPARSEL NO: 3,4,5,6,7,8 VE 10 NOLU ADALAR

MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
KONU: ANTALYA SERİK GEDİK MAHALLESİ "TİCARET - KONUT ALANI"
AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARET - KONUT ALANI

PLAN NOTU

1-) Ticaret Konut Alanı ile gösterilen alanlar (TICK): 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 kullanımını parselin toplam emsalinin en fazla % 80'i kadar olacaktır.

Serik Belediyesi İmar Müdürlüğüne

Antalya ili, Serik ilçesi, Gedik mahallesinde bulunan 5 ada 14 parsel ticari arsamız ve 5 ada 18 kentsel parselimizin birleştirilebilmesi için 01.07.2021 tarih ve 59 sayılı kararı ile Belediye Meclisimiz tarafından uygun görülen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine parsellerimizin birleştirilebilmesi için 5 ada 18 parselimizin ticari ve bitişik nizamla çevrilmesi için itiraz ediyorum.

Gereğinin yapılmasını arz ederim.

Tel=0537 515 97 07
Orta mah. Atatürk cad.
No=345 Serik/ANT.

05.01.2021
Esat Gök
TC=310 960 175 80



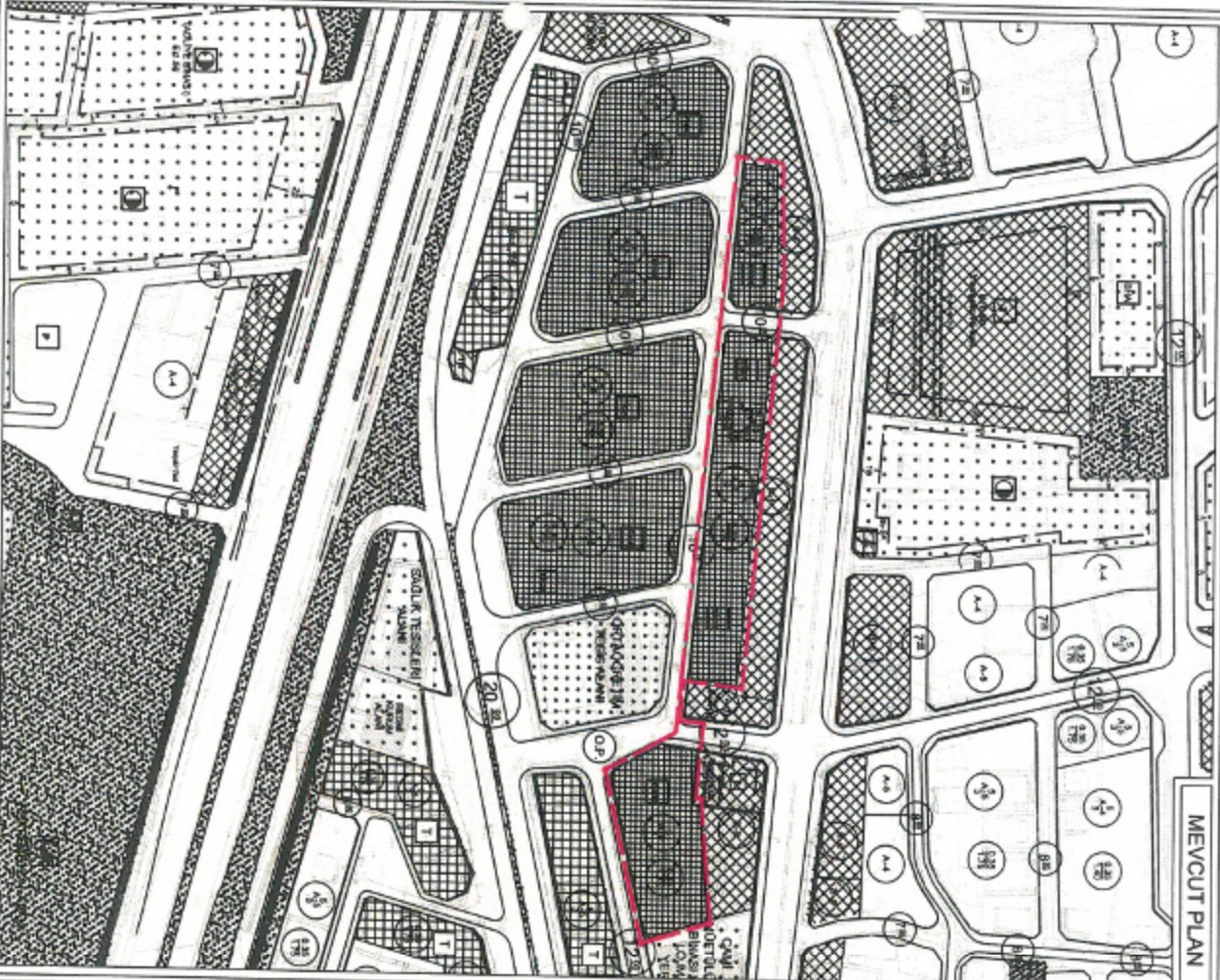
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 2200

PAFTA NO : 026A-07C-1C ve 026A-07C-2D

ADA/PARSEL NO: 5,6 VE 10 NOLU ADALAR

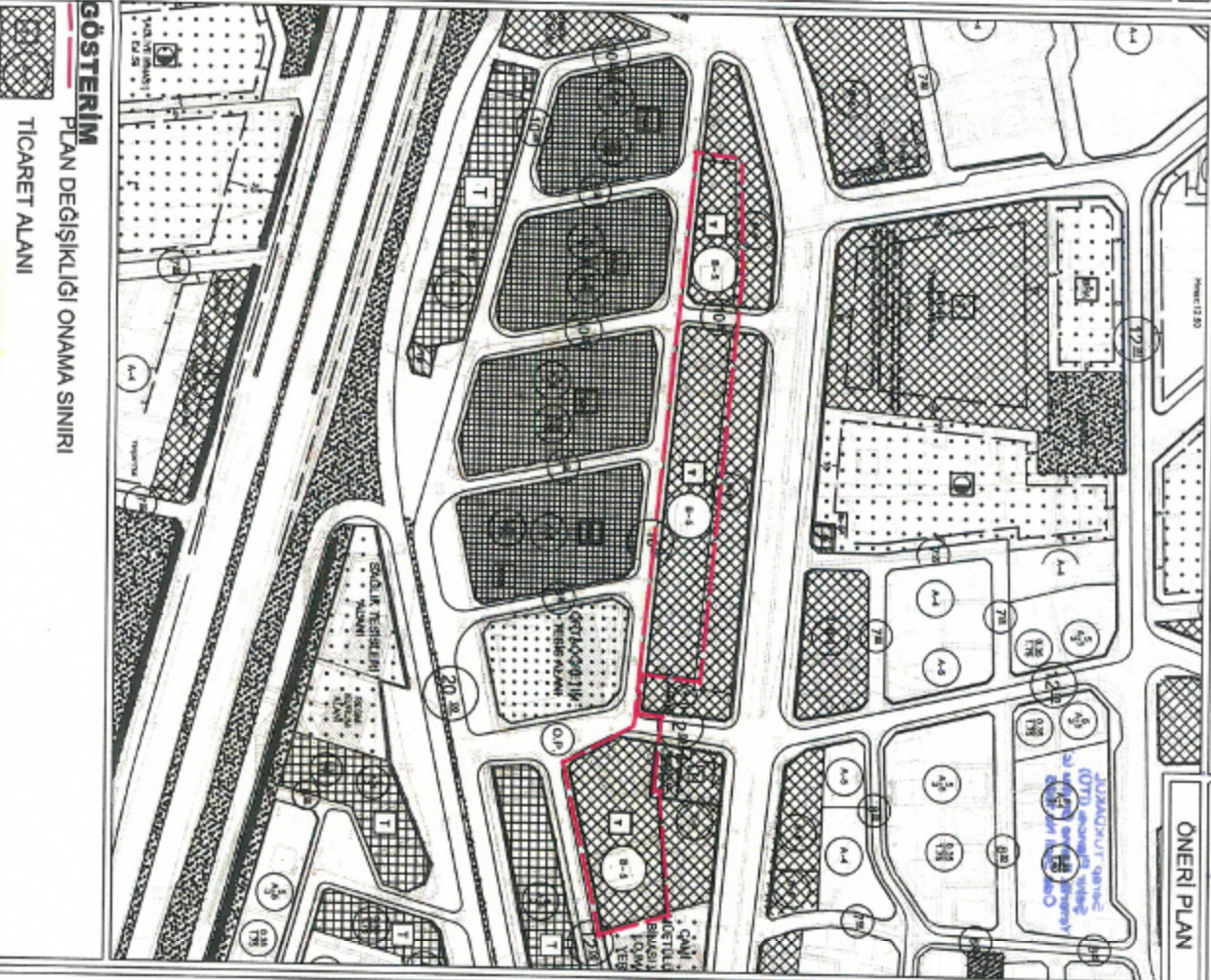
MEVCUT PLAN



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA SERİK GEDİK MAHALLESİ "TİCARET ALANI"
AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
TİCARET ALANI

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK MAHALLESİ 5, 6 VE 10 NOLU ADALARIN BİR KISMINDA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**ANTALYA - SERİK - GEDİK MAHALLESİ
5, 6 VE 10 NOLU ADALARIN BİR KISMINDA
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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



1. Genel Uydu Görüntüsü



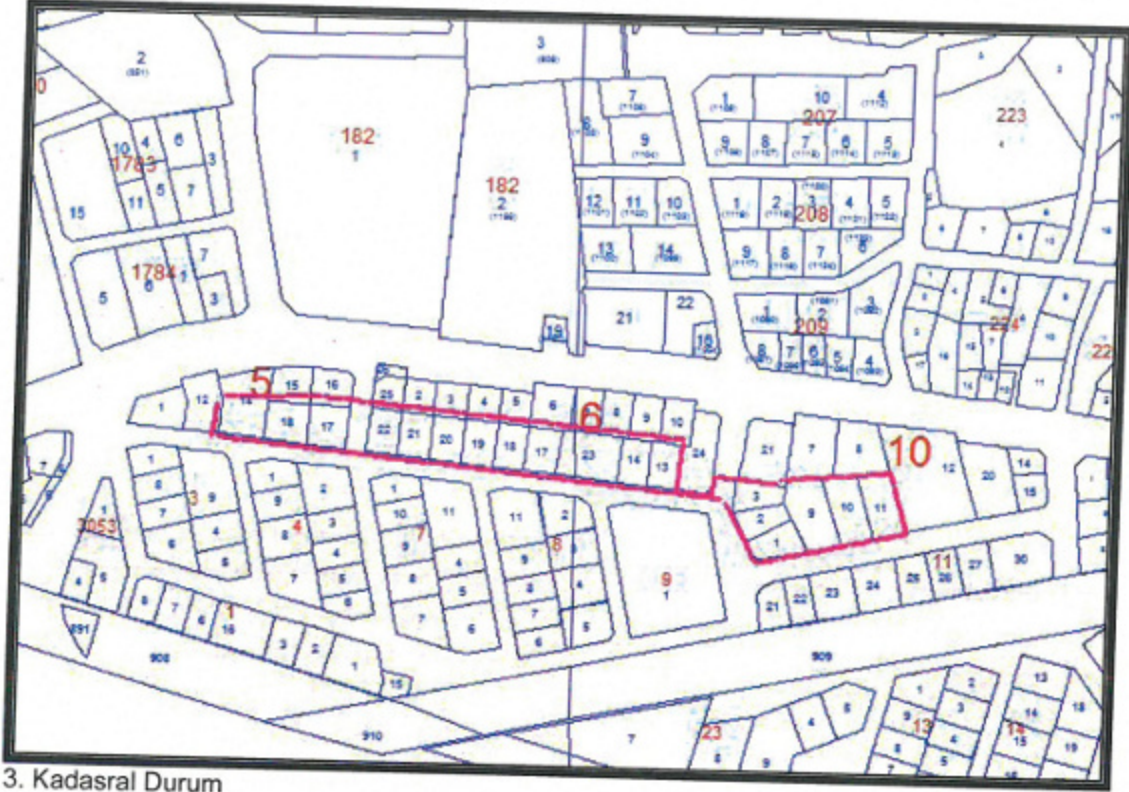
2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK
ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 Kep Adresi: funda.yoruk@hs01.kep.tr
E-mail: akdenizplanlama@gmail.com

1

4.2 X

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK MAHALLESİ 5, 6 VE 10 NOLU ADALARIN BİR KISMINDA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



3. Kadasral Durum

Planlama alanı yaklaşık 0.96 ha'dır.

Antalya İli, Serik İlçesi, Gedik Mahallesi 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 10 nolu adalar ve çevresinin Plan Değişikliğine İtirazı doğrultusunda 5, 6 ve 10 nolu adaların bir kısmında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

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. Konut-Ticaret Alanı ve Plan Notu ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği de 01.07.2021 tarih ve 59 sayılı Serik Belediyesi Meclis Kararı ve 11.10.2021 tarih ve 725 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kalmaktadır.

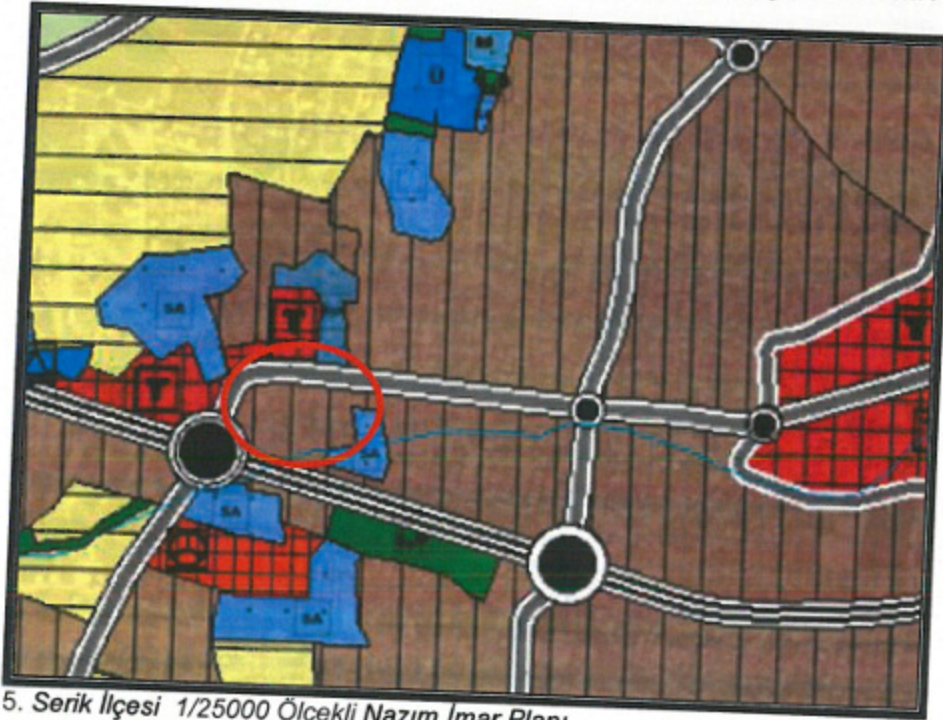
Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftada "Mevcut Konut Alanı" içerisinde kalmaktadır.

Handwritten signature and initials in blue ink.

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK MAHALLESİ 5, 6 VE 10 NOLU ADALARIN BİR KISMINDA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



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



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK
ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 Kep Adresi: funda.yoruk@hs01.kep.tr
E-mail: akdenizplanlama@gmail.com

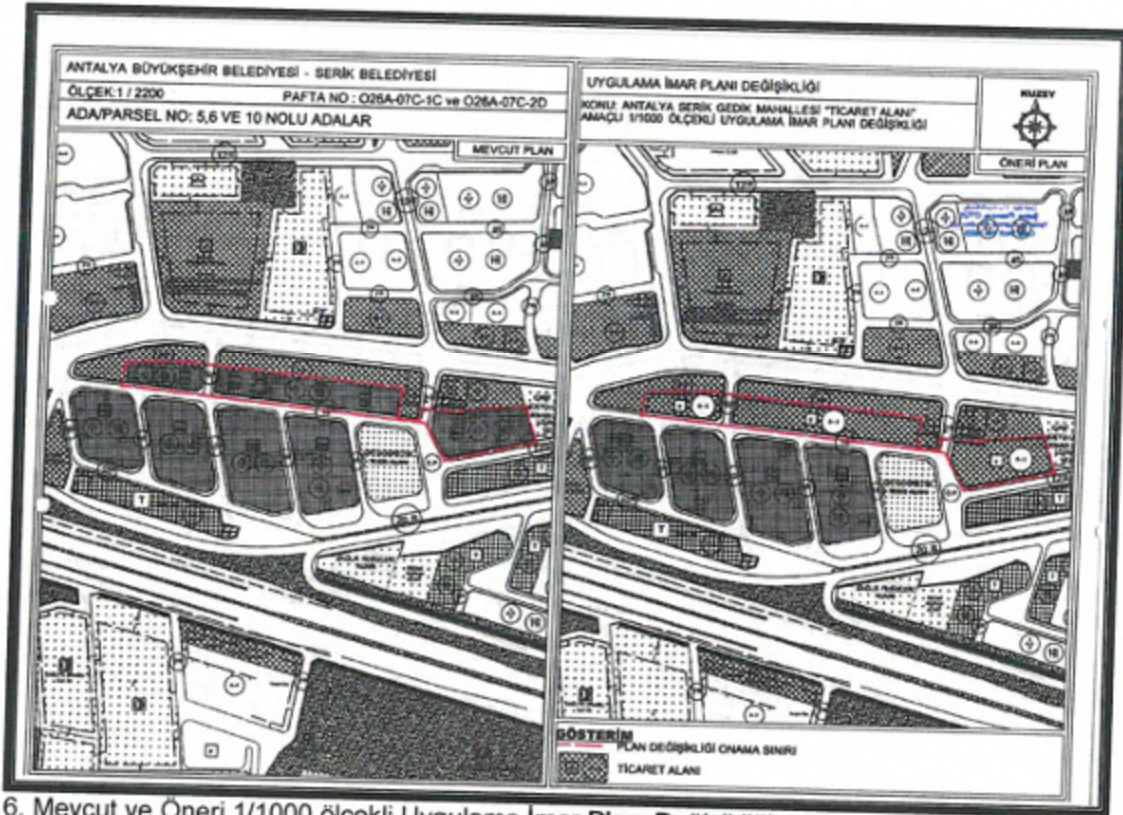
Handwritten signature and initials in blue ink.

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK MAHALLESİ 5, 6 VE 10 NOLU ADALARIN BİR KISMINDA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında alanlar; "Ticaret - Konut Alanı" olarak görülmekte olup, yapı kullanma koşulları Ayrık Nizam 5 kat TAKS/KAKS:0.35/1.75 olarak görülmektedir.

Planlama alanında askıda yapılan itiraz değerlendirilirken; 5, 6 ve 10 nolu adaların kuzey bitişik kısımlarının ticaret olduğu, bu adalardaki parsellerin hem ticarete hem de ticaret - konut alanında kalmasının yapılaşmada sorunlar oluşturduğu dikkate alınarak adaların kullanım fonksiyonu açısından bütünlük sağlaması gerekçesiyle tamamı ticaret alanı olarak düzenlenmiştir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde alanlar "Ticaret Alanı"na dönüştürülmüş olup yapı kullanma koşulları Bitişik Nizam 5 kat olarak önerilmiştir.



6. Mevcut ve Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

X

Y.L.

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK MAHALLESİ 5, 6 VE 10 NOLU ADALARIN BİR KISMINDA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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.

Serap TÜKDAKUL
Şehir Plancısı (İTÜ)
Yeterlilik Kurma Grubu (e)
Oda Sicil No.1825

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Çarşısı 861 Sok.
Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Tic. Sicil No: 242 248 67 50 / 0242 248 67 50
Tel: 0242 248 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 Mahallesi
Ölçek :1/1000
Ada/Parsel :5, 6, 10 adalar ve çevresi
Alan m² :15120 m²

Serik Belediye Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 35 sayılı kararı ile uygun bulunan; Gedik Mahallesi 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 10 adalar ve çevresinde Konut Alanlarının Ticaret+Konut Alanına dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itiraz ve itirazın kabulü doğrultusunda 5, 6 ve 10 adalarda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 132. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu planlama alanı 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Yerleşik Alan" 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı", 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlıdır.

Plan değişikliğinin amacı incelendiğinde; söz konusu plan değişikliğine ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2022 tarih ve 725 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bahse konu plan değişikliğine askı süresi içerisinde itiraz edilmiş olup parsellerin ticari ve bitişik nizama dönüştürülmesi istenilmiştir. Anılan itiraz Serik Belediye Meclisinin 01.03.2022 tarih ve 35 sayılı kararıyla uygun görülmüş olup parseller bitişik nizam 5 kat olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Öneri plan değişikliği sonrası nüfus artışı olmadığından herhangi ilave bir donatı alanı oluşturulmasına gerek olmadığı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 18.04.2022

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
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