




ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:03.11.2022

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	SERİK BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisini 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 150. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Serik Belediye Meclisinin 01.02.2022 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumalı Mahallesi 217, 170, 171 ve 172 adaların yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU</b>	Serik Belediye Meclisinin 01.02.2022 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumalı Mahallesi 217, 170, 171 ve 172 adaların yeniden düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Serik Belediyesi'nin 25.10.2022 tarih 21977 sayılı yazısı ekinde iletilen plan değişikliği teklifi doğrultusunda değiştirilerek 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  
Toplantıya Katılmadı.

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

  
Ali CETİN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi  
Toplantıya Katılmadı.

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

T.C  
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

**Dönem** : 2022  
**Karar Tarihi** : 01/02/2022  
**Karar No** : 26

**Toplantı** : 2  
**Birleşim** : 1  
**Oturum** : 1

Serik Belediye Meclisi, 01/02/2022 Salı günü saat 15.00 itibariyle Belediye Meclis Toplantı Salonunda Şubat 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, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, Ercan ERKAN, Süleyman ERTÜRK, Mustafa AKIN, Ahmet KAHYA, Halime Ceren HODA, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Ahmet DURMAZ, Ayşegül YILMAZ, Ali İŞ, Mehmet Ali KARACAN, Kerim KUŞ, Nermin CAN, Fikret GÜLER ve Okan ŞAHİN'in iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Hüseyin KANTOZ, Hasan Ali TUNCER, Hasan İLTAR, Mahmut YAĞCILAR Mehmet OKUDAN, Mehmet ŞAHİN ve İzzeddin Fatih CANSIZ toplantıya katılmadı.

**Konunun Özeti : Cumalı Mahallesi 217, 170, 171, 172 Adalar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.**

Meclis gündeminin 5. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Cumalı Mahallesi 217, 170, 171, 172 Adalar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

**İmar Komisyonunun 08.01.2022 tarihli raporunda;**

Antalya ili, Serik ilçesi, Cumalı Mahallesinde 217, 170, 171, 172 Adalar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili alınan 05.08.2020 tarih ve 56 sayılı meclis kararının iptal edilerek, yeniden düzenlenmesine 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** :  
01/02/2022

**KARAR NO** :  
26

Meclis gündeminin 5. Maddesinde yer alan Cumalı Mahallesi 217, 170, 171, 172 Adalar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 01/02/2022 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya ili, Serik ilçesi, Cumalı Mahallesinde 217, 170, 171, 172 Adalar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili alınan 05.08.2020 tarih ve 56 sayılı meclis kararının iptal edilerek, yeniden düzenlenmesine ilişkin 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

**Nermin CAN**  
Meclis Katibi

**Ramazan DOLAY**  
Meclis Yedek Katibi

**Serap OKUDAN**  
Serik Belediyesi Şehir Plancısı

Aslından Fotokopi  
Edilmiştir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 1700

PAFTA NO : 026A-07C-1D

PARSEL NO : ---

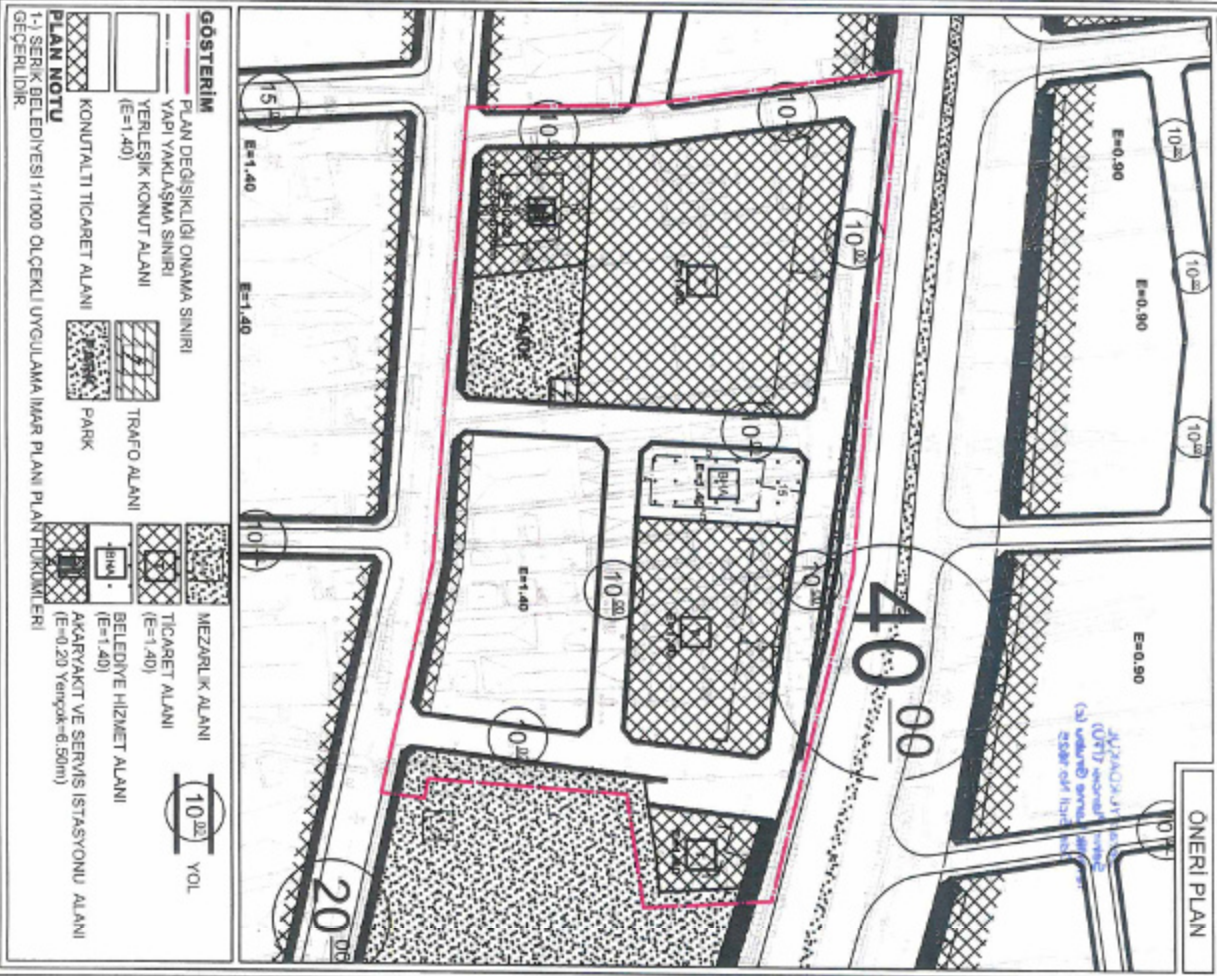
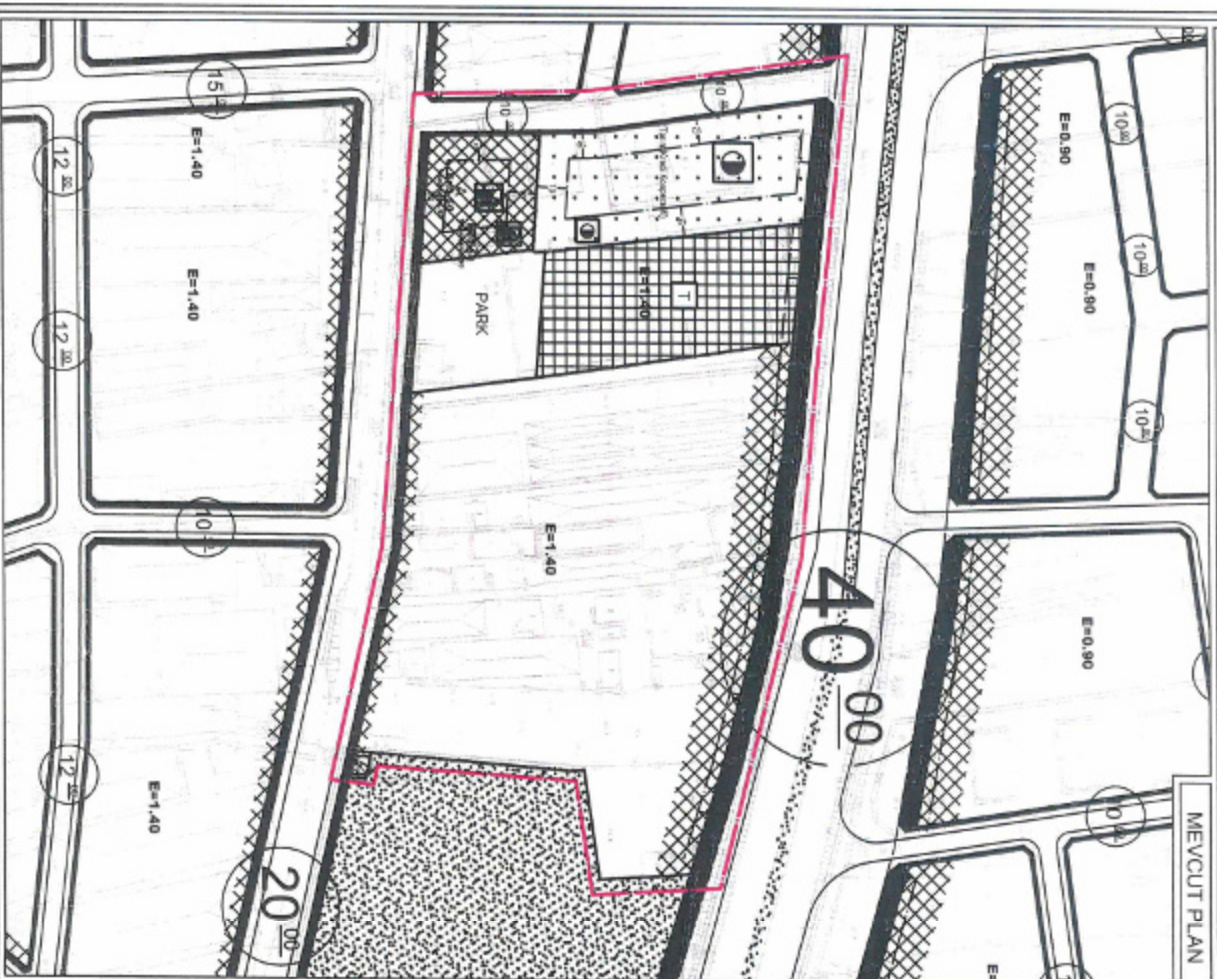
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA - SERİK - CUMALI MAHALLESİ 171 ADA, 172 ADA VE 217 ADANIN BULUNDUĞU BÖLGEDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ONERİ PLAN

MEVCUT PLAN



**GÖSTERİM**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

YAPIL YAKLAŞMA SINIRI  
(E=1.40)

YERLEŞİK KONUT ALANI  
(E=1.40)

KONUTALTI TİCARET ALANI



PARK

TRAFO ALANI



MEZARLIK ALANI  
(E=1.40)

TİCARET ALANI  
(E=1.40)

BELEDİYE HİZMET ALANI  
(E=1.40)

AKARAKT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
(E=0.20 Yangın-6.50m)

YOL  
10 00

1-1-SERİK BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HUKUKİ ERİ GEÇERLİDİR.

**YAZI EKİNDE İLETİLEN SON TEKLİF**

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 1700

PAFTA NO : O26A-07C-1D-07D-2C

PARSEL NO : ---

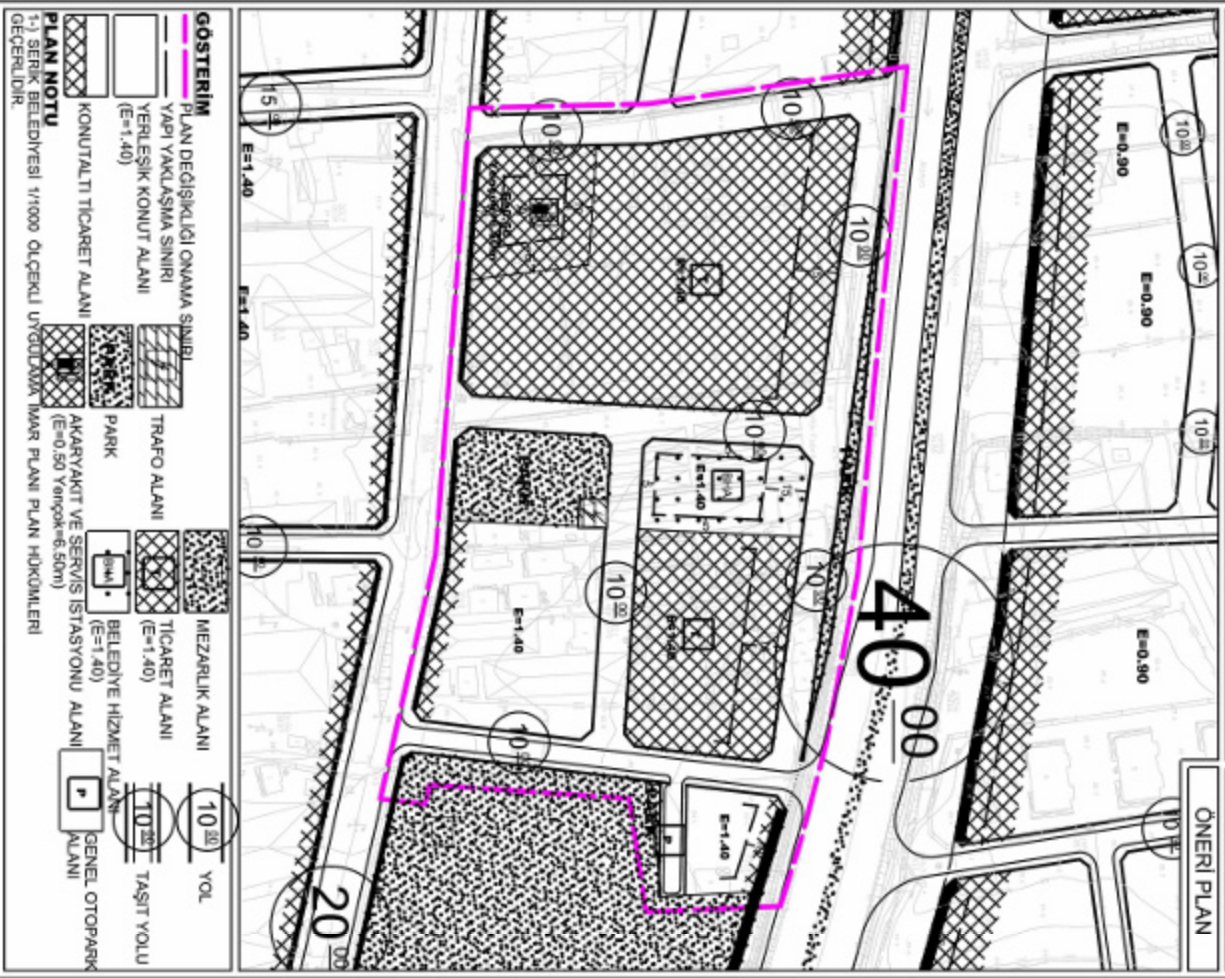
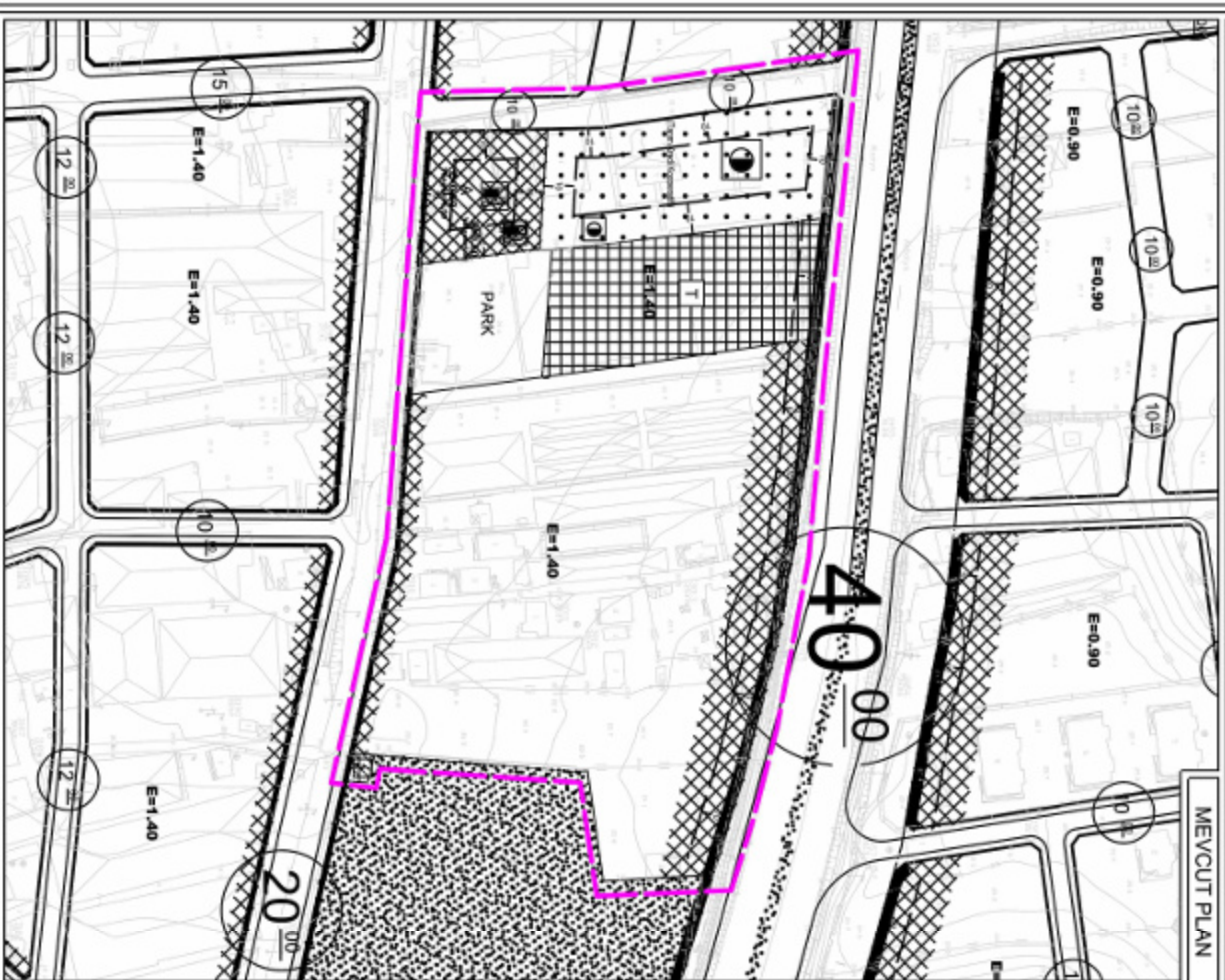
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA - SERİK - CUMALI MAHALLESİ 171 ADA, 172 ADA VE 217 ADAMIN BULUNDUĞU BÖLGEDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZAY



ÖNERİ PLAN



**GÖSTERİM**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNAMA SINIRI

YAPIL YAKLAŞMA SINIRI

YERLEŞİK KONUT ALANI

(E=1.40)

KONUTALTI TİCARET ALANI

TRAFİK ALANI

PARK

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

(E=0.50 Yangın=6.50m)

MEZARLIK ALANI

TİCARET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

GENEL OTOPARK ALANI

YOL

TAŞIT YOLU

GENEL OTOPARK ALANI

GENEL OTOPARK ALANI

GENEL OTOPARK ALANI

GENEL OTOPARK ALANI

PLAN NOTU

1-3 SERİK BELEDİYESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR

**ANTALYA - SERİK - CUMALI MAHALLESİ  
170,171,172 VE 217 NOLU ADANIN BULUNDUĞU BÖLGEDE  
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.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ 170,171,172 VE 217 NOLU ADANIN  
BULUNDUĞU BÖLGEDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN  
AÇIKLAMA RAPORU



3. Kadasral Durum

Planlama alanı yaklaşık 3.64 ha'dır.

Planlama alanında 217 ada 56 nolu parselin mülkiyeti Tarım Kredi Kooperatifine ait olup tüzel kişilik niteliği taşımakta olup alandaki diğer parseller özel mülkiyet niteliğindedir.

Planlama alanı meskun alan olduğundan dolayı birçok yapı yer almaktadır. Ancak mevcut imar planına göre 18. madde uygulamasına esas parselasyon planı yapılır iken cephe alacağı yollarda sıkıntılar yaşanacağı görülmekte olup alana yeterli yol güzergahının bulunmadığı anlaşılmaktadır. Bu sebeple planlama alanında yeniden düzenleme yapılmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

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.

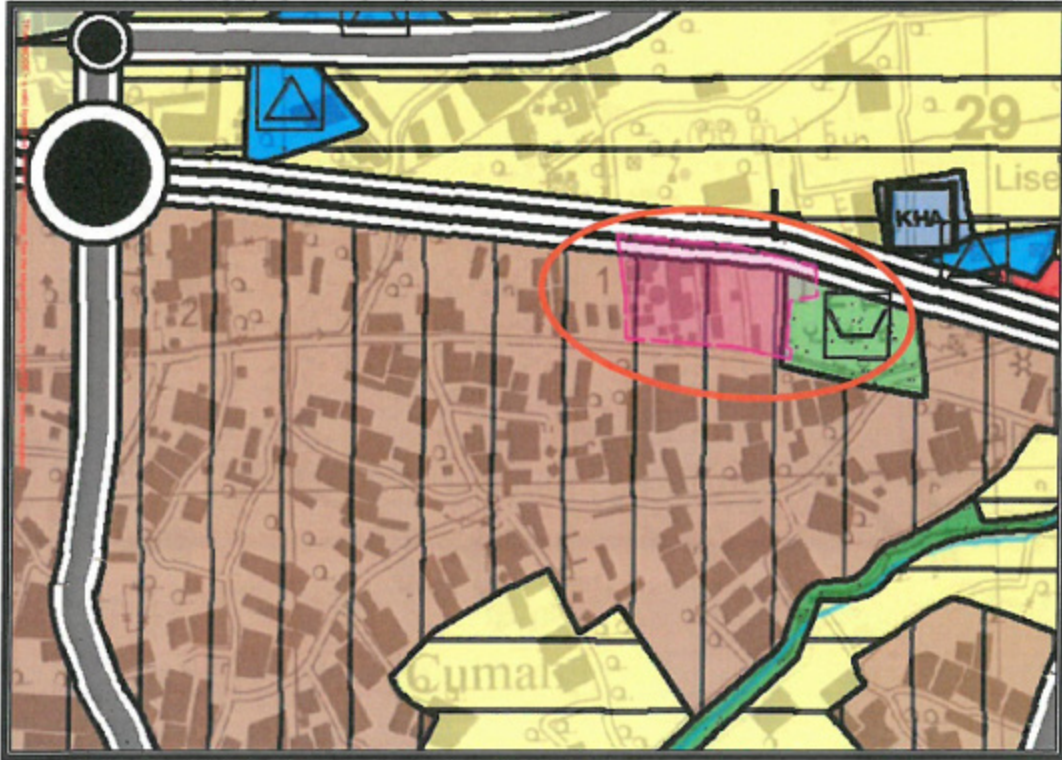
Planlama alanı, yürürlükteki 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kalmaktadır.

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

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ 170,171,172 VE 217 NOLU ADANIN  
BULUNDUĞU BÖLGEDE 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

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ 170,171,172 VE 217 NOLU ADANIN  
BULUNDUĞU BÖLGEDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN  
AÇIKLAMA RAPORU

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında alanlar; "Konut Alanı", "Ticaret Alanı", "Konutaltı Ticaret Alanı", "Resmi Kurum Alanı", "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı", "Park", "Mezarlık" ve "Trafo Alanı" olarak görülmekte olup Yerleşik Konut Alanının yapı kullanma koşulu E=1.40 olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde;

- Planlama alanı kuzey-güney ve doğu-batı yönünde iki adet 10 metrelik yol aksı ile bölünmüştür. Ayrıca D400 Devlet Karayolu kamulaştırma sınırından sonra 10 metrelik servis yolu bırakılmıştır.
- D400 Devlet Karayolu güzergahına cepheli alanlarda Ticaret Alanı kullanım fonksiyonu önerilmiş olup yapı kullanma koşulları mevcut plan kararını koruyarak (E=1.40) şeklinde belirlenmiştir,
- Planlama alanının güneyindeki 20 metrelik taşıt yolu güzergahına cepheli alanda Yerleşik Konut Alanı planlanmış ve 20 metrelik yola cepheli alanlarda ise Konutaltı Ticaret önerilmiş olup yapı kullanma koşulları mevcut plan kararını koruyarak (E=1.40) şeklinde belirlenmiştir,
- Mezarlık Alanının kadastro parseline göre imar adası hattında düzenleme yapılmıştır
- Planlama alanının kuzeyine "Belediye Hizmet Alanı" önerilmiş olup yapı kullanma koşulu E=1.40 şeklinde belirlenmiştir,
- Mezarlık alanı içerisinde yer alan trafo alanı ise planlama alanı içerisinde Park Alanı köşesine aktarılmıştır.
- Mevcut planlardaki akaryakıt istasyonu korunmuş olup yapı kullanma koşulları E=0.50 Yençok=6.50m şeklinde belirlenmiştir,

<b>ALAN KULLANIM TABLOSU</b>		
<b>KULLANIM</b>	<b>MEVCUT (m<sup>2</sup>)</b>	<b>ÖNERİ (m<sup>2</sup>)</b>
TİCARET ALANI	8354.00	14508.00
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	1795.00	1787.00
RESMİ KURUM ALANI	4045.00	-----
YERLEŞİK KONUT ALANI	15622.00	4449.00
BELEDİYE HİZMET ALANI	-----	1782.00
PARK	2020.00	2434.00
MEZARLIK ALANI	627.00	1212.00
TRAFO ALANI	88.00	100.00
YOLLAR	3863.00	10142.00
TOPLAM	36414.00	36414.00

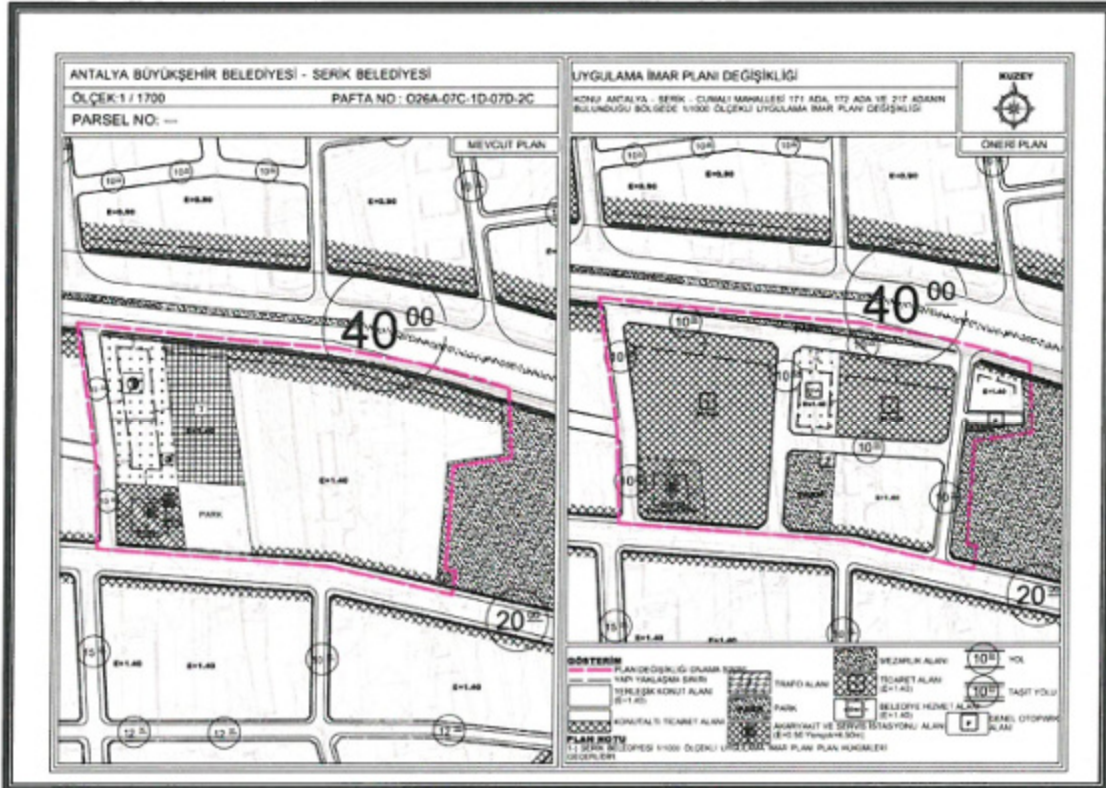


ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, CUMALI MAHALLESİ 170,171,172 VE 217 NOLU ADANIN  
BULUNDUĞU BÖLGEDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN  
AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanında Yerleşik Konut Alanı 15622 m<sup>2</sup>'den 4449 m<sup>2</sup>'ye düşürülmüştür. Ticaret Alanı ise 8354 m<sup>2</sup>'den 14508 m<sup>2</sup>'ye çıkarılmıştır. Ayrıca mevcuttaki Resmi Kurum Alanı Serik Kaymakamlığı'nca 22.02.2022 tarih ve 5202 sayılı yazılarında ihtiyacın olmadığı belirtilmiş olup bu doğrultuda alanda Belediye Hizmet Alanı önerilmiştir.

Planlama alanına aşağıdaki plan notu eklenmiştir.

1-) Serik Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.



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 Mahallesi  
**Ölçek** : 1/1000 UİP  
**Ada/Parsel** : 217, 170, 171 ve 172 adalar  
**Alan** : 3.64 ha

Serik Belediye Meclisinin 01.02.2022 tarih ve 26 sayılı kararı ile uygun bulunan, Cumalı Mahallesi 217, 170, 171 ve 172 adalara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisini 07.03.2022 tarihli toplantısında gündemin 150. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "**Kentsel Yerleşik Alan**" olarak, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "**Mevcut Konut Alanı**" olarak, planlıdır. 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Konut Alanı, Ticaret Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, park ve Mezarlık alanı olarak planlıdır.

Plan açıklama raporunda planlama alanının meskun alan olduğu ve bundan dolayı birçok yapının yer aldığı, ancak mevcut imar planına göre 18. madde uygulamasına esas parselasyon planı yapılır iken cephe alacağı yollarda sıkıntılar yaşanacağı görüldüğü ve alanda yeterli yol güzergahının bulunmadığı belirtilerek planlama alanında yeniden düzenleme yapılmasına ihtiyaç duyulduğu belirtilmiştir.

Planlama alanında mülkiyet durumu incelendiğinde; 217 ada 56 nolu parselin mülkiyeti Tarım Kredi Kooperatifine ait olup tüzel kişilik niteliği taşımakta olup alandaki diğer parseller özel mülkiyet niteliğindedir.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında alanlar; konut alanı, ticaret alanı, konutaltı ticaret alanı, resmi kurum alanı, akaryakıt ve servis istasyonu alanı, park alanı ve trafo alanı olarak görülmekte olup yerleşik konut alanının yapı kullanma koşulu E=1.40 olarak planlıdır.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; planlama alanı kuzey-güney ve doğu-batı yönünde iki adet 10 metrelik yol aksı ile bölündüğü, D400 Devlet Karayolu kamulaştırma sınırından sonra 10 metrelik servis yolu bırakıldığı D400 Devlet Karayolu güzergahına cepheli alanlarda Ticaret Alanı kullanım fonksiyonu önerildiği ve yapı kullanma koşulları mevcut plan kararını koruyarak (E=1.40) şeklinde belirlendiği, planlama alanının güneyindeki 20 metrelik taşıt yolu güzergahına cepheli alanda yerleşik konut alanı planlandığı ve 20 metrelik yola cepheli alanlarda ise konutaltı ticaret önerilerek yapı kullanma koşulları mevcut plan kararını koruyarak (E=1.40) şeklinde belirlendiği, mezarlık alanının kadastro parseline göre imar adası hattında düzenleme yapıldığı, planlama alanının kuzeyine "Belediye Hizmet Alanı" önerilerek yapı kullanma koşulu E=1.40 şeklinde belirlendiği mezarlık alanı içerisinde yer alan trafo alanı ise planlama alanı içerisinde park alanı köşesine aktarıldığı mevcut planlardaki akaryakıt istasyonu korunarak yapı kullanma koşulları E=0.50 Yençok=6.50m şeklinde belirlendiği belirtilmiştir.

Plan değişikliğine ilişkin alan dağılım tablosu;

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ (m <sup>2</sup> )
TİCARET ALANI	8354.00	14508.00
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	1795.00	1787.00
RESMİ KURUM ALANI	4045.00	-----
YERLEŞİK KONUT ALANI	15622.00	4449.00
BELEDİYE HİZMET ALANI	-----	1782.00
PARK	2020.00	2434.00
MEZARLIK ALANI	627.00	1212.00
TRAFO ALANI	88.00	100.00
YOLLAR	3863.00	10142.00
TOPLAM	36414.00	36414.00

Ancak öneri plandaki park alanında Tarım Kredi Kooperatifi mevcutta yapılarının olduğunu ve aktif kullanıldığını sözlü olarak belirtmiş olup; bu kapsamda Serik Belediyesi'nin 25.10.2022 tarih 21977 sayılı yazısı ekinde plan değişikliği düzeltilerek tekrar iletilmiştir. Yeni teklif de park alanı Tarım Kredi Kooperatifi'nin talebi doğrutusunda ticaret alanına dönüştürülmüş kaldırılan park alanı doğuya kaydırılmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 25.10.2022

Ali Can TETİK  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdür V.