



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



Sayı : E-90852262-105.03-131206
Konu : Serik, Cumalı Mah. 217,170,171,172 adalar
1/1000 UİP. değ.

03.03.2022

BAŞKANLIK MAKAMINA

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 değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av.Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek: - İlçe Belediye Meclis Kararı. - 1/1000 ölç. UİP. değ.- Plan Açıklama Raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: gMMkK3-Iqov8t-jTK72X-ZTSza8-DuDhmgeB Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Özlem KOCABAŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:(242)248 76 81



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: ---

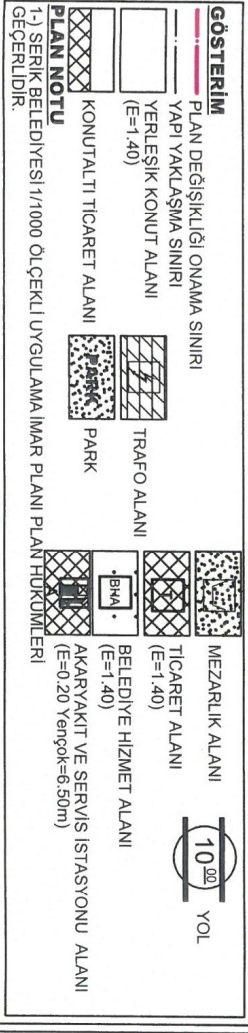
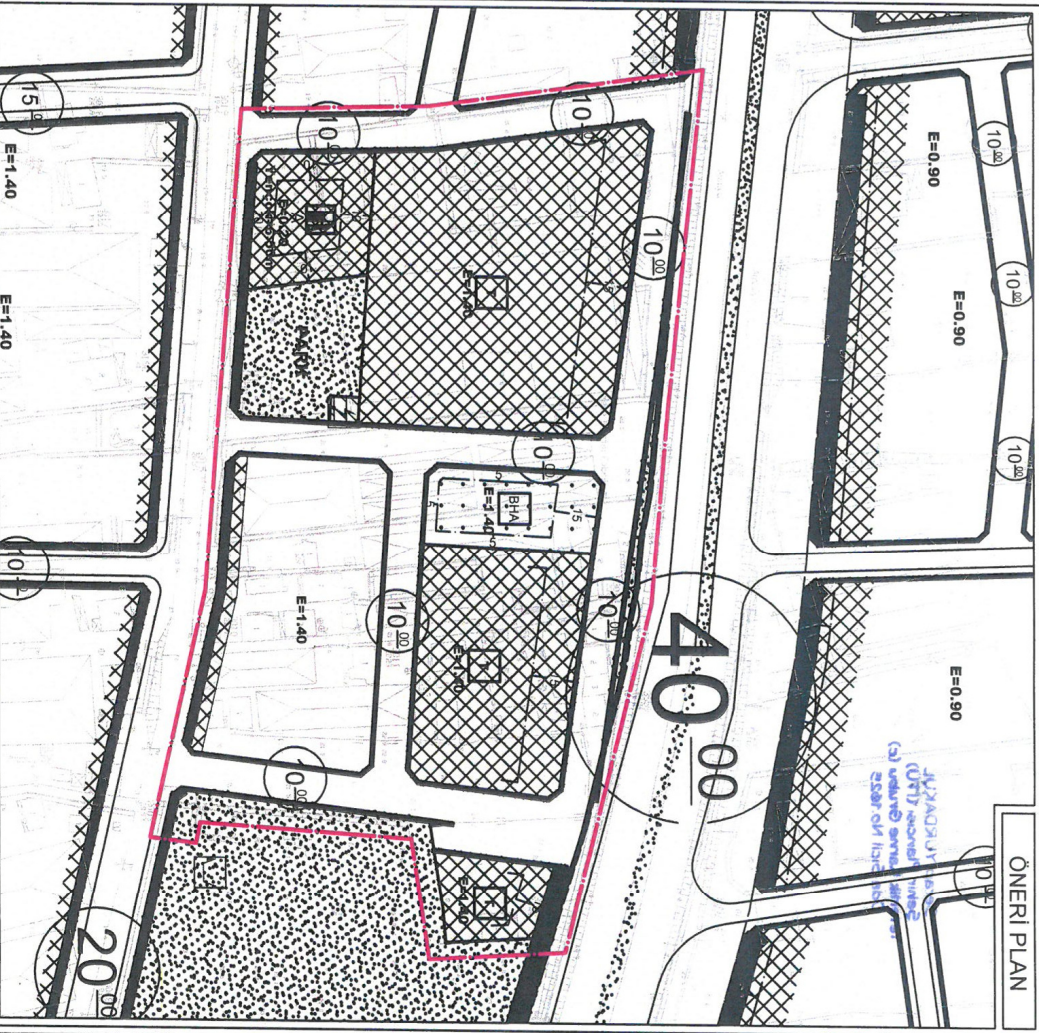
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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

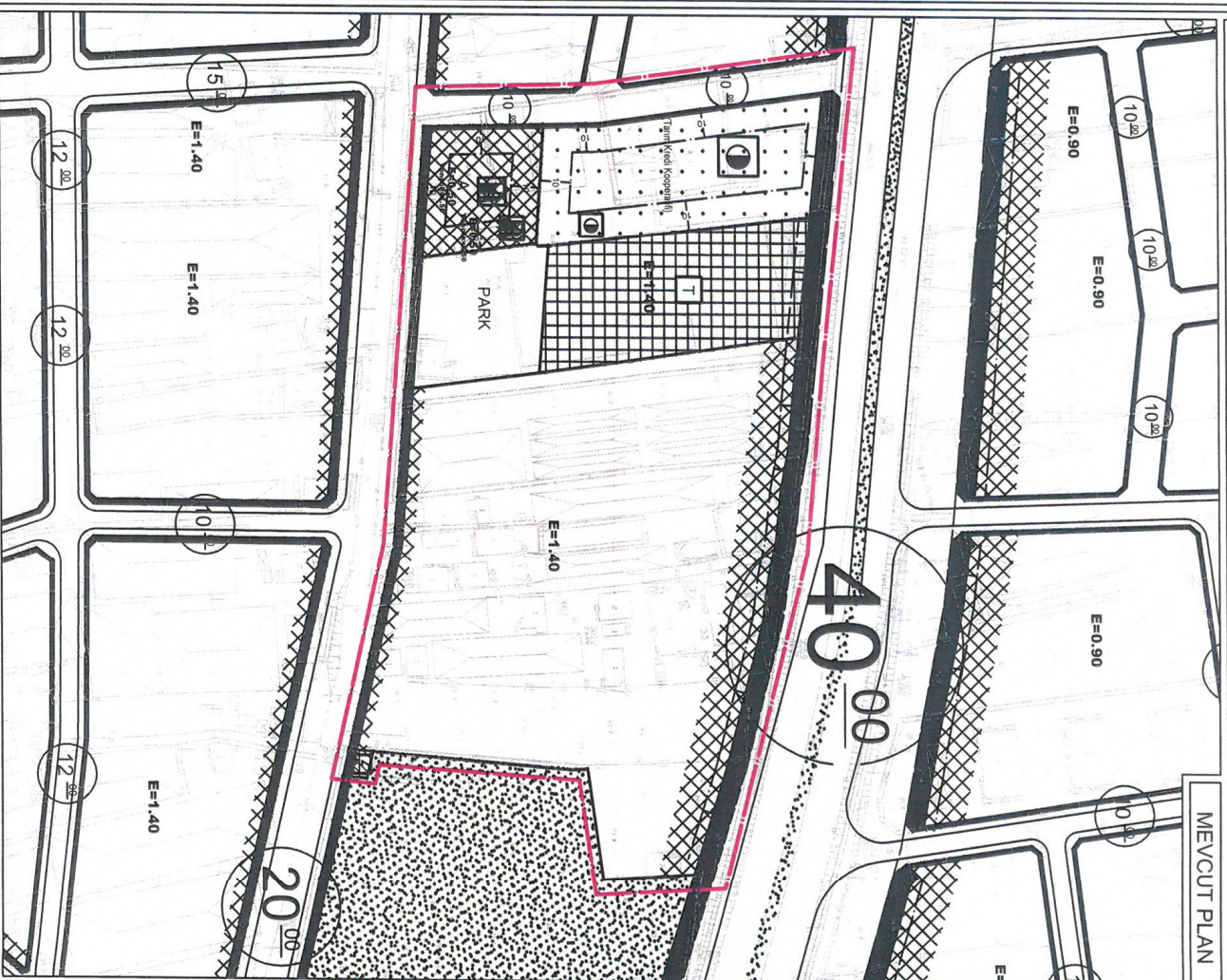
KUZEY



ÖNERİ PLAN



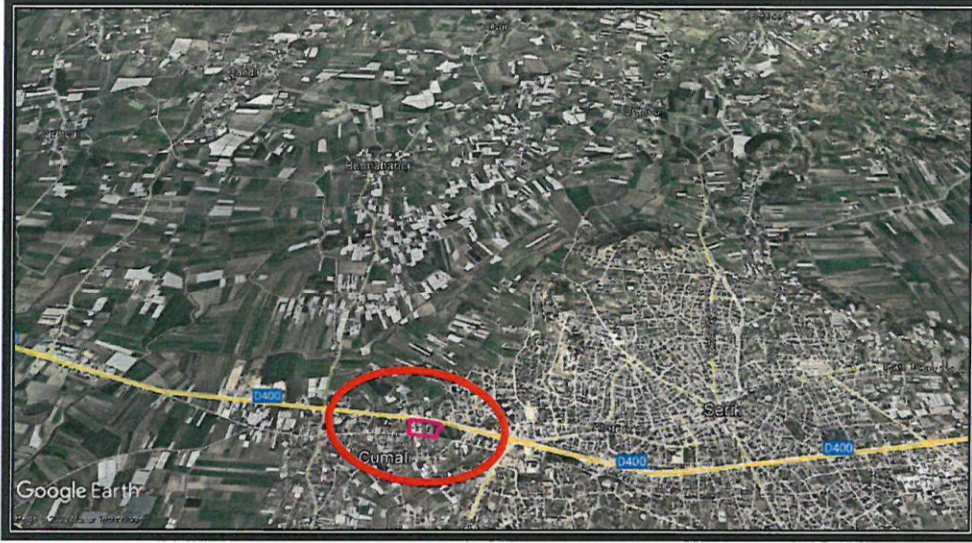
MEVCUT PLAN



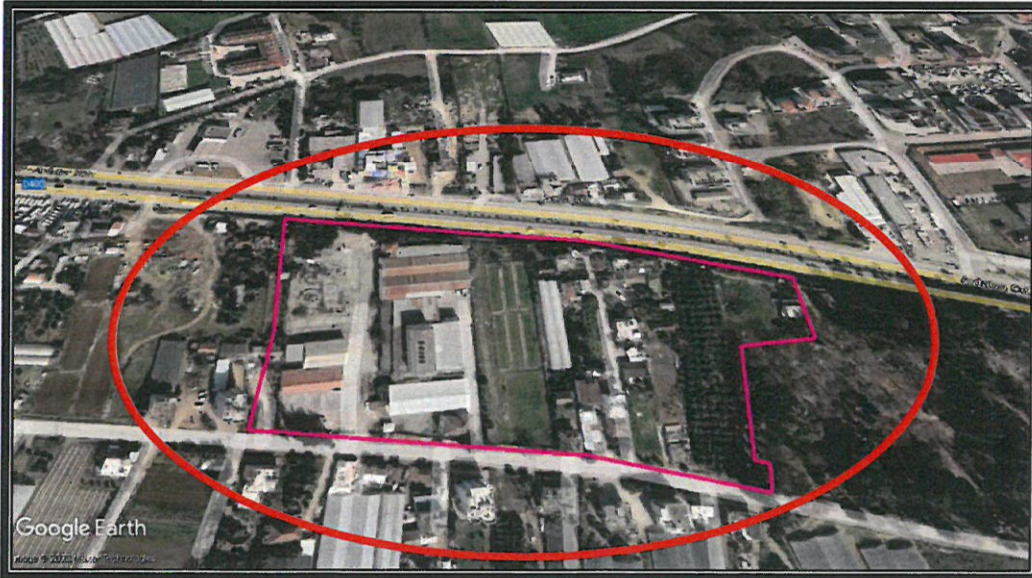
**ANTALYA - SERİK - CUMALI MAHALLESİ
170,171,172 VE 217 NOLU ADANIN BULUNDUĞU BÖLGEDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

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.

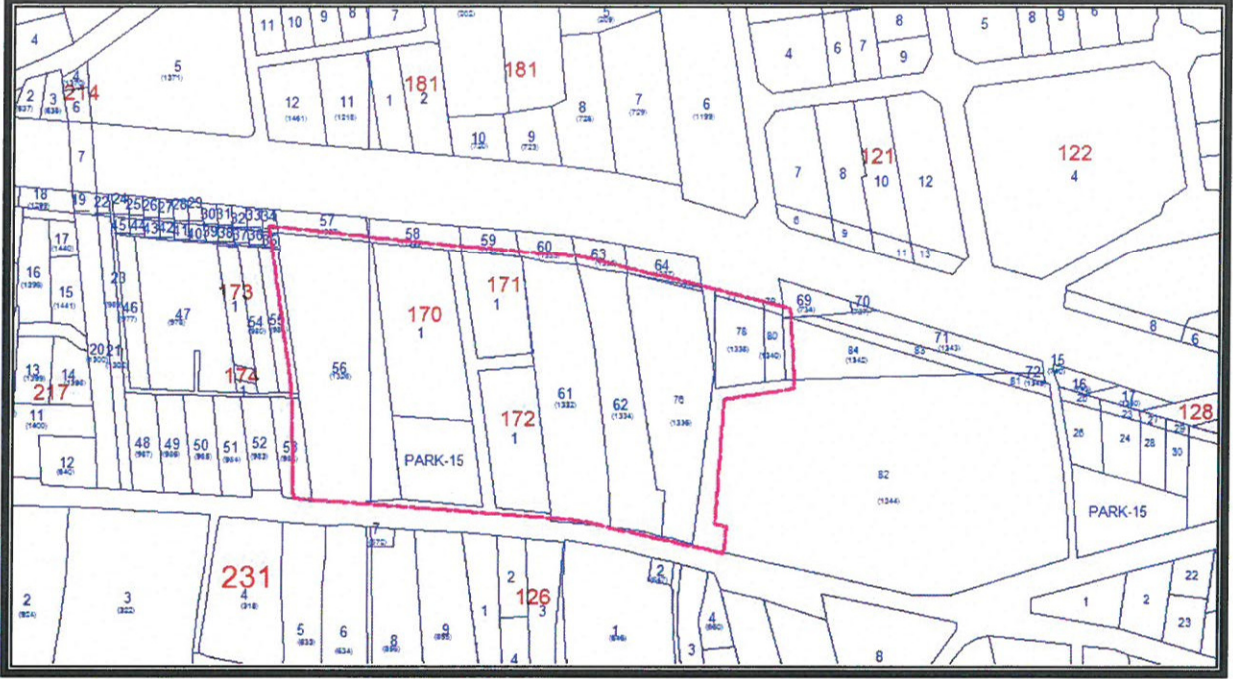


1. Genel Uydu Görüntüsü



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 3.61 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.

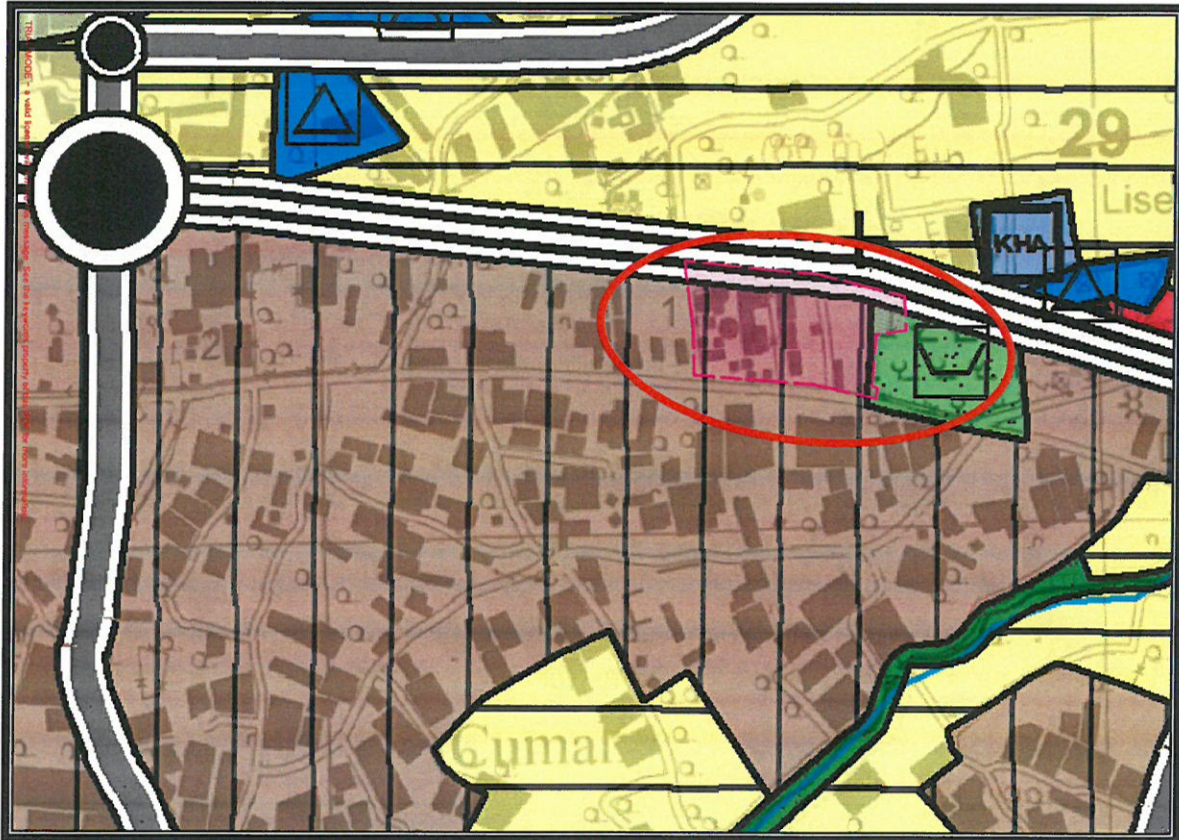
Planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-07C ve O26A-07D nolu paftada "Konut Alanı", "Ticaret Alanı", Kamu Hizmet Alanı", "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı", "Park" ve "Mezarlık" içerisinde kalmaktadır.

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large 'X' mark and the number '4-2'.

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

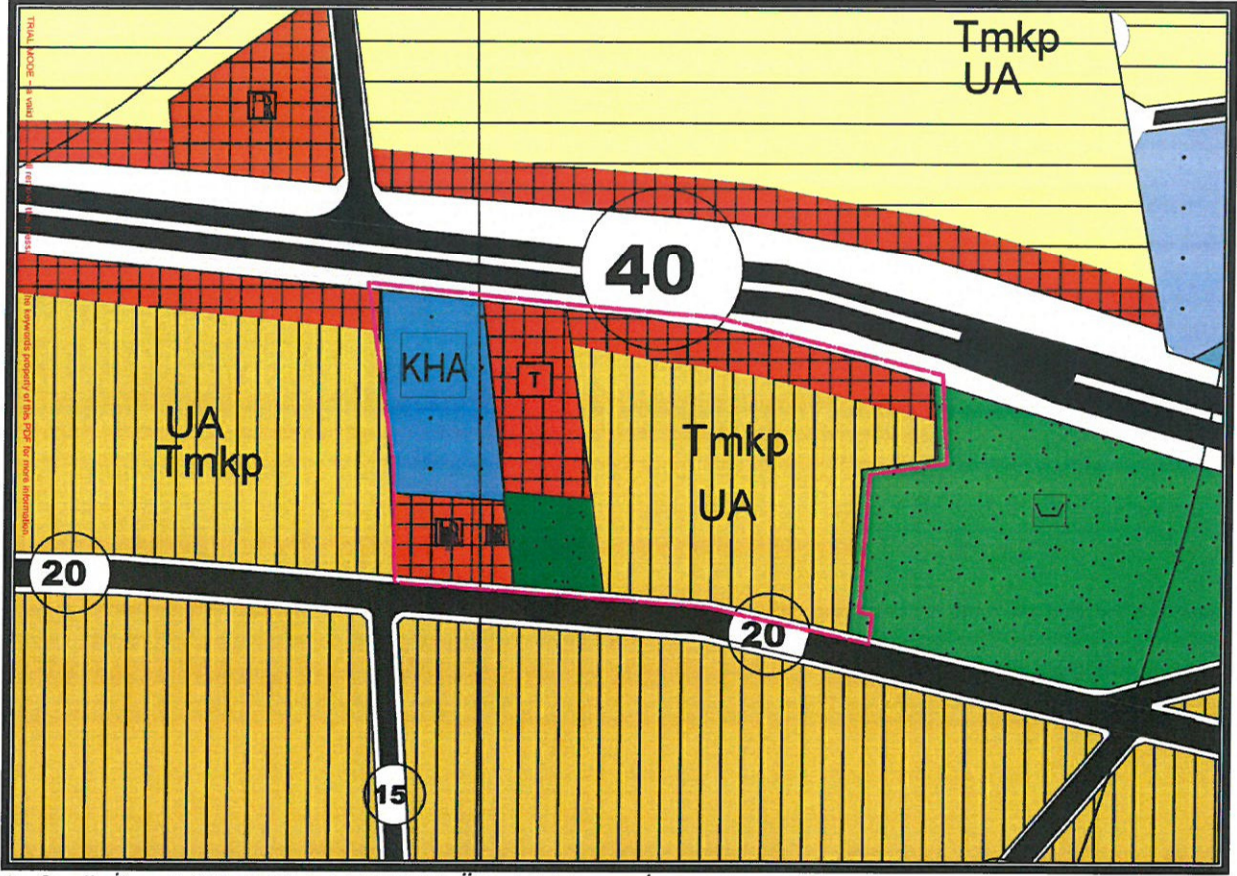


4. Antalya -Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



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



6. Serik İlçesi Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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

Handwritten signature and initials in blue ink.

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 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=0.20 Yençok=6.50m şeklinde belirlenmiştir,

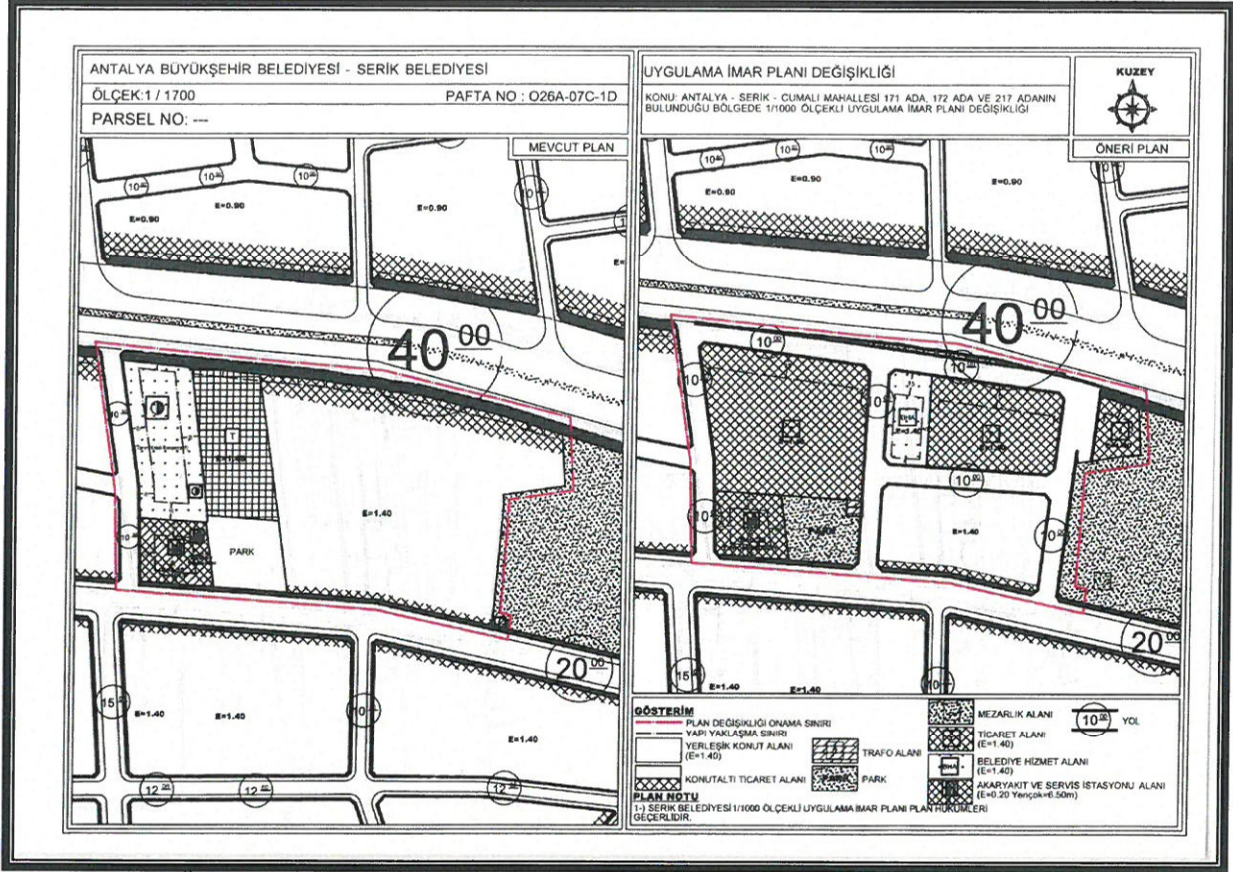
ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m²)	ÖNERİ (m²)
TİCARET ALANI	3935.00	13403.00
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	1795.00	1787.00
RESMİ KURUM ALANI	4045.00	-----
YERLEŞİK KONUT ALANI	20041.00	5651.00
BELEDİYE HİZMET ALANI	-----	1543.00
PARK	2020.00	1764.00
MEZARLIK ALANI	-----	530.00
TRAFO ALANI	88.00	100.00
YOLLAR	4158.00	11304.00
TOPLAM	36082.00	36082.00

Planlama alanında Yerleşik Konut Alanı 20041 m²'den 5651 m²' ye düşürülmüştür. Ticaret Alanı ise 3935 m²' den 13403 m²' 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.

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



7. 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.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa /ANTALYA
Düden V.D.302 080 21286
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

Serap YÖRÜK
Şehir Plancısı (170)
Yeterlik Karne Grubu (c)
Oda Sicil No.1625

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 F6E88TP4	MD Tarihi: 01.09.2020 Proje Kayıt No: 07-2020-3087 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	