



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.04.2022

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İTİRAZ SAHİBİ	ÖZEL ŞAHISLAR
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 166. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
İTİRAZ KONUSU	Serik Belediye Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 34 sayılı kararı ile reddedilen; Kökez Mahallesi 111 ada 55 parsel ve çevresinde yer alan yol güzergahında, park ve konut alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediye Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 34 sayılı kararı ile reddedilen; Kökez Mahallesi 111 ada 55 parsel ve çevresinde yer alan yol güzergahında, park ve konut alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Komisyonumuzca incelenmiş, itirazların belediyesinden geldiği şekliyle reddinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ABAS
İmar Kom. Başkanı

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi

Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali AÇAR
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

Toplantıya Katılmadı.

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2022
Karar Tarihi : 01/03/2022
Karar No : 34

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 : Kökez Mahallesi 111 ada 55 parsel ve çevresi Plan Değişikliği.

Meclis gündeminin 7. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Kökez Mahallesi 111 ada 55 parsel ve çevresi Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 04.02.2022 tarihli raporunda;

01.09.2021 tarih ve 68 sayılı kararı ile Belediye Meclisimiz tarafından uygun görülerek Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarih ve 816 sayılı kararı ile Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez Mahallesi 111 ada 55 parsel ve çevresinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2020/1041 E:2021/316 nolu iptal kararı için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 4 adet itirazın mevcut planda da yol ve park alanı olması sebebiyle reddinin İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
01/03/2022

KARAR NO :
34

Meclis gündeminin 7. Maddesinde yer alan Kökez Mahallesi 111 ada 55 parsel ve çevresi Plan Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 01/03/2022 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

01.09.2021 tarih ve 68 sayılı kararı ile Belediye Meclisimiz tarafından uygun görülerek Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarih ve 816 sayılı kararı ile Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez Mahallesi 111 ada 55 parsel ve çevresinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan Antalya 2. İdare Mahkemesinin 2020/1041 E:2021/316 nolu iptal kararı için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan 4 adet itirazın mevcut planda da yol ve park alanı olması sebebiyle reddine, oybirliği ile karar verildi.

Enver APUTKAN
Belediye Başkanı

Hasan İLTAR
Meclis Katibi

Nermin CAN
Meclis Katibi

Aslından Fotokopi
Kubra AYSE KEÇER
Serik Belediyesi
Yüksek Şehir ve Bölge

T.C.
SERİK BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne

İlçemizin Kökez Mahallesi 111 ada 55 nolu parsel ve çevresinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan Antalya 2. İdare mahkemesinin 2020/1041 E:2021/316 nolu iptal kararı ile yapılan uygulamada, Kökez Mahallesi 111 ada 15-16-17-18 parsellerde park olarak düzenleme yapılmıştır. Park yapılmak istenen konuma 100 metre uzaklıkta 15000 m2 olarak Cuma pazarı bitimindeki park mevcut durumdadır.

Kökez mahallesi 111 ADA 18 PARSEL'in sahibiyim, parselimizin park olarak yapılan plan tadilatının iptalini istiyorum. Gereğinin yapılmasını arz ederim. 28.01.2022

Ayrıca 111 ADA 18 Tapulu Arsamın içinde doğu cephesi üzerindeki
acilacık olan yolunda iptalini istiyorum.

ADRES: KÖKEZ MAH.
SERİK/ANTALYA

ISMAIL KAHYA
TC:15916523192

28.01.2022

Tel: 0533 047 0784

[Handwritten Signature]



T.C. Serik Belediye Başkanlığı Yazı İşleri Müdürlüğü	
Tarih	28.01.2022
Sıra No	1729
HAYALE EDİLECEK YER	
Plan İşleri Md.	
Plan ve Proje Md.	

K.KECER
28.01.22

SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı-Şehir Planlama Müdürlüğüne

Serik-ANTALYA

KONU: 28.12.2021 tarihinde askıya çıkarılan 111 ada 55 parsel ve etrafında yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına itirazdır.

Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez Mahallesi 111 ada 55 parsel ve etrafında yapılan Uygulama İmar Planı öneri taslağında hissem bulunan 111 ada 17 parsel numaralı parselin olduğu alan bütün olarak park yeri olarak belirlenmiştir ve önerinin kabul olması durumunda parselin yer değişikliği olacaktır. Parselin üstünden geçen elektrik şebeke dağıtım tellerinden taşınan elektrik bir süre önce başka bir hatta taşındığı için bu şebeke elektrik dağıtım telleri işlevsiz hale gelmiştir. Bundan ötürü parselde ki bina yapımı için oluşturduğu imar sorunları da ortadan kalkmıştır. Parselin yerinin değişmesi ve hissemim başka parsellerle birleştirmesi gibi durumlarla karşılaşacağım için hem maddi hem manevi olarak kayıplarım olacaktır. Bunun için ilgili öneride park olarak gözüken yerin park olma durumunun iptal edilip tekrardan parsel durumuna dönüştürülmesi için öneriyte itiraz ediyorum.

İtirazımın değerlendirilmesini saygılarımla arz ederim.

T.C. No: 12283644246

Tel No:0 534 875 92 22

26.01.22

Adı-Soyadı

Menderes KURT

İmza

Adres: Kökez Mahallesi 3028 Sokak No:1 Daire:4 07500

Serik/ANTALYA

Eki :

1 – Tapu Örneği

K.KECER
26.01.22

Astında Fotokopi
Edilmiştir
Kübra W. KEÇER
Serik Belediyesi
Yüksek Şehir ve Bölge Plancısı

T.C.	
Serik Belediye Başkanlığı	
Yazı İşleri Müdürlüğü	
Dilekçe Kayıt Tarihi	26.01.22
Yazıt Sayısı	1553
HAVALE EDİLECEK YER	
Plan ve Proje	

T.C.
SERİK BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne

İlçemizin Kökez Mahallesi 111 ada 55 (15-16-17-18) nolu parsel ve çevresinin düzenlenmesine ilişkin hazırlanan Antalya 2.İdare mahkemesinin 2020/1041 E:2021/316 nolu iptal kararı ile yapılan uygulamada, Kökez Mahallesi 111 ada 15-16-17-18 parsellerde park olarak düzenleme yapılmıştır, Park yapılmak istenen konuma 100 metre uzaklıkta 15000 m2 olarak Cuma pazarı bitimindeki park mevcut durumdadır.

Kökez mahallesi 111 ADA 15 PARSEL'in sahibiyim, parselimizin park olarak yapılan plan tadilatının iptalini istiyorum. Gereğinin yapılmasını arz ederim.25.01.2022

ADRES: KÖKEZ MAH. 3026 SK. NO:13
SERİK/ANTALYA

ŞENOL KOZAN
TC:12118650756

Tel: 0532 165 2315

ŞK

Aslındaki Fotokopi
Edilmiştir
KÜBRA AŞÇI KEÇER
Serik Belediyesi
Yüksek Şehir ve Bölge Plancısı

T.C. Serik Belediye Başkanlığı Yazı İşleri MÜDÜRLÜĞÜ	
Dilekçe Kayıt Tarihi	25.01.2022
Kayıt Sayısı	1490
HAVALE EDİLECEK YER	
Plan ve Proje Md.	

*K.KEÇER
25.01.22*

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 1150

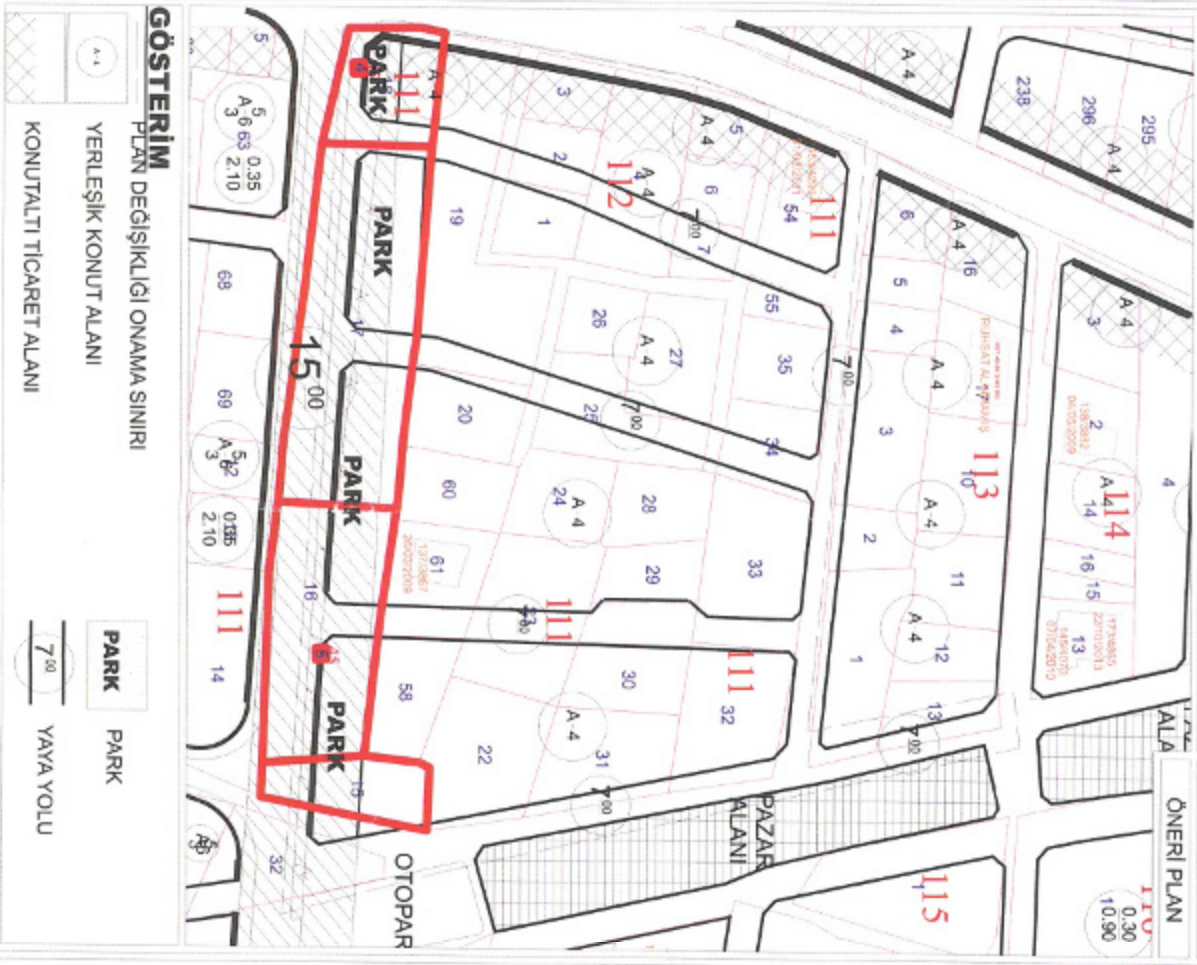
PARSEL NO: 111 ADA 55 NOLU PARSEL

PAFTA NO : 026A-08A-4C



UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA-SERİK-KÖKEZ MAHALLESİ 111 ADA 55 NOLU PARSELİN BULUNDUĞU ALANDAKİ 7 METRELİK YAĞA YOLU GÜZERGAHININ DEĞİŞTİRİLMESİ



GÖSTERİM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YERLEŞİK KONUT ALANI
KONUTALTI TİCARET ALANI

PARK
PARK
7.00
YAĞA YOLU

**ANTALYA - SERİK - KÖKEZ MAHALLESİ
111 ADA 55 NOLU PARSEL VE ÇEVRESİNDE
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli Serik İlçesi Kökez Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-08A-4C nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında bulunan bölgede 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 2.34 ha dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Y. A. 1



3. Kadasral Durum

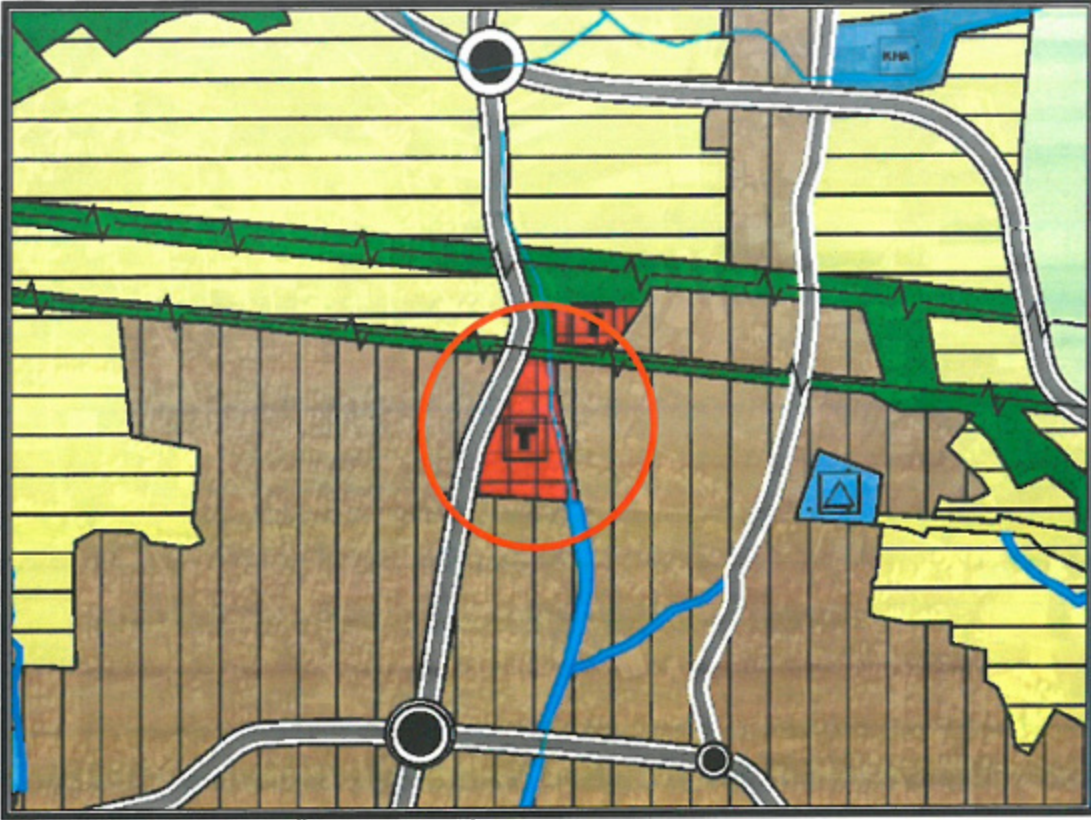
Planlama alanında Danıştay Altıncı Daire 2020/5519 Karar Nolu Mahkeme Kararının gereğini yerine getirmek amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

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.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında alan; "Mevcut Konut Alanı", "Konutaltı Ticaret Alanı" ve "Park Alanı" olarak görülmekte olup Mevcut Konut Alanının yapı kullanma koşulu Ayrık nizam 4 kat olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde alan; "Yerleşik Konut Alanı", "Konutaltı Ticaret Alanı" ve "Park" şeklinde planlanmıştır.

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



4. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
YERLEŞİK KONUT ALANI	12878.00	12961.00
KONUTALTI TİCARET ALANI	1442.00	1569.00
PARK	1754.00	2419.00
YOLLAR	7373.00	6498.00
TOPLAM	23447.00	23447.00

Planlama alanının batısındaki 7 metrelik yol güzergahı ile güneyindeki 7 metrelik yol güzergahlarında ve çevrelerinde yeniden düzenleme yapılmıştır. Yapılan düzenleme sonrasında nüfus hesaplamaları aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

* Yerleşik Konut Alanı mevcut duruma göre; 83 m² arttırılmıştır. (Ayrık Nizam 4 kat)

83×0.40 (taban kullanım alanı) $\times 4$ (kat yüksekliği) = 132.80/100 m² (daire büyüklüğü) = 1.3 (daire sayısı)

1.3×3.5 (TUIK hane büyüklüğü) = 4 kişi (yaşayacak kişi sayısı)

4×10 (kişi/m² yeşil alan) = 40 m² yeşil alan gereklidir.

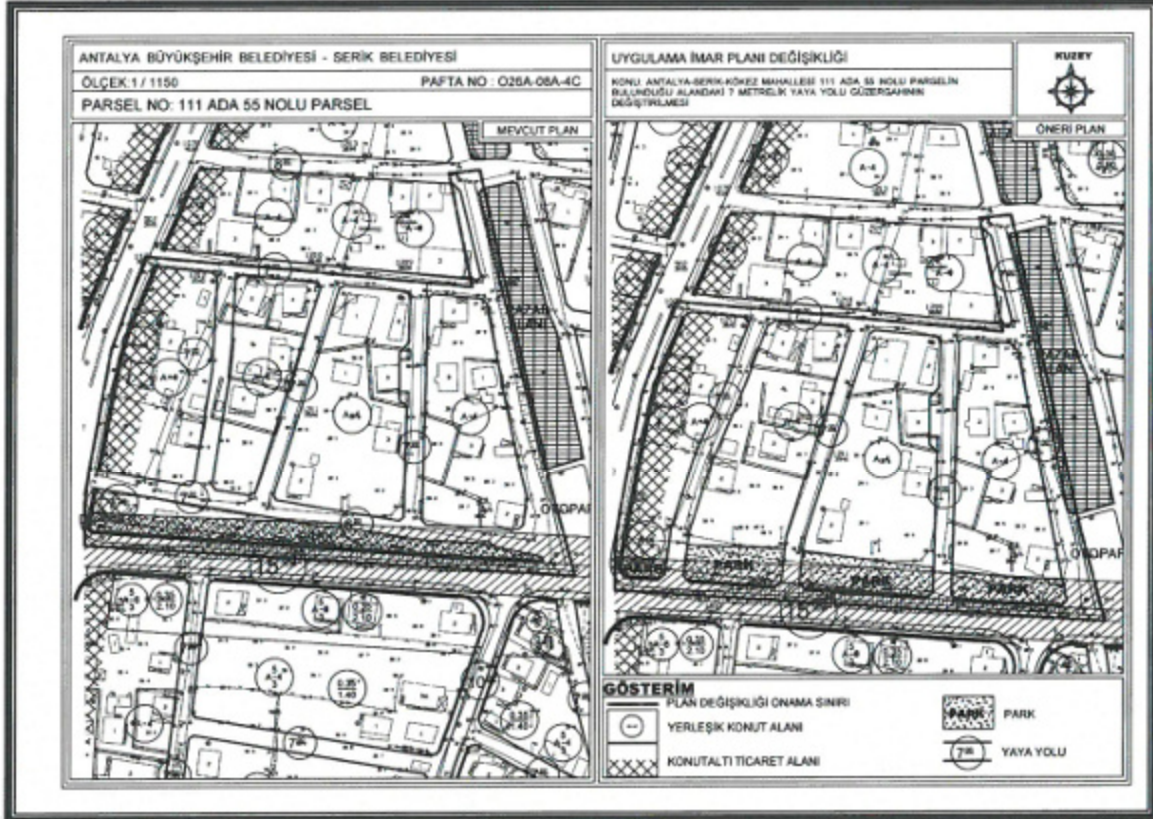
* Konutaltı Ticaret Alanı mevcut duruma göre; 127 m² arttırılmıştır.

127*0.40(taban kullanım alanı)*4(kat yüksekliği)=203.20/100 m² (daire büyüklüğü)= 2 (daire sayısı)

2*3.5 (TUIK hane büyüklüğü)= 7 kişi (yaşayacak kişi sayısı)

7*10 (kişi/m² yeşil alan)= 70 m² yeşil alan gereklidir.

İlave Park Alanı toplamı 110 m² dir. Mevcut Park Alanı miktarı 1754 m² iken öneri Park Alanı miktarı 2419 m² olup 665 m² Park Alanı arttırılmıştır.



5. 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.

[Handwritten signature]
A. YERLİ PLANLAMA BÜROSU
FUNDA YÖRÜK - ŞEHİR PLANCI
Etiler Köyü, Beşiktaş İlçesi, İstanbul
Büyükdere Kavşağı, Kat: 5, No: 10/1
Ticaret Sicil No: 270902/00001
Vergi Sicil No: 270902/00001

[Handwritten signature]
Serap YERLİ AKUL
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 1625

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 PE64SNFC	MD Tarihi: 27.10.2020 Proje Kayıt No: 07-2020-3121 Üye: FUNDA YÖRÜK (2560)
Tukanda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planıcının, 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.	



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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Serik Belediyesi
Mahalle :Kökez Mahallesi
Ada/Parsel : 111 ada 55 parsel
Ölçek :1/1000
Alan(m2) :2.34 ha

Serik Belediye Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 34 sayılı kararı ile reddedilen; Kökez Mahallesi 111 ada 55 parsel ve çevresinde yer alan yol güzergahında, park ve konut alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Büyükşehir Belediye Meclisininin 11.04.2022 tarihli toplantısında gündemin 166. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Ticaret Alanı" olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli nazım imar planında ise "Konut, Ticaret, Park ve Yol" olarak planlıdır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile; Serik Belediye Meclisi'nin 06.11.2008 tarih ve 52 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine 111 ada 55 parsel tarafından açılan davada, Antalya 2. İdare Mahkemesininin 2020/1041 E. 2021/316 nolu kararı ile iptal edilmesi sonucu 111 ada 55 parselin yolda kaldığından ötürü oluşan mağduriyet ile birlikte yakın çevresinde ve yollarda düzenleme yapılmıştır.

Alan dağılım tablosu aşağıdaki gibidir.

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
YERLEŞİK KONUT ALANI	12878.00	12961.00
KONUTALTI TİCARET ALANI	1442.00	1569.00
PARK	1754.00	2419.00
YOLLAR	7373.00	6498.00
TOPLAM	23447.00	23447.00

Plan açıklama raporunda nüfus hesabı;

"* Yerleşik Konut Alanı mevcut duruma göre; 83 m² arttırılmıştır. (Ayrık Nizam 4 kat)

83*0.40(taban kullanım alanı)*4(kat yüksekliği)=132.80/100 m² (daire büyüklüğü)= 1.3 (daire sayısı)

1.3*3.5 (TUIK hane büyüklüğü)= 4 kişi (yaşayacak kişi sayısı)

4*10 (kişi/m² yeşil alan)= 40 m² yeşil alan gereklidir.

* Konutaltı Ticaret Alanı mevcut duruma göre; 127 m² arttırılmıştır.

127*0.40(taban kullanım alanı)*4(kat yüksekliği)=203.20/100 m² (daire büyüklüğü)= 2 (daire sayısı)

2*3.5 (TUIK hane büyüklüğü)= 7 kişi (yaşayacak kişi sayısı)

7*10 (kişi/m² yeşil alan)= 70 m² yeşil alan gereklidir.

İlave Park Alanı toplamı 110 m² dir. Mevcut Park Alanı miktarı 1754 m² iken öneri Park Alanı miktarı 2419 m² olup 665 m² Park Alanı arttırılmıştır." şeklinde belirtilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği Serik Belediye Meclisininin 01.09.2021 tarih ve 68 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.11.2021 tarih ve 816 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Askı süresi içerisinde öneri planda taşınmazlarının yol ve park alanında kalmasından dolayı 4 adet itiraz olmuş, söz konusu itirazlar Serik Belediye Meclisi'nin 01.03.2022 tarih ve 34 sayılı kararı ile mevcut planda da yol ve park alanı olması nedeniyle reddedilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 18.04.2022

Ali Can TETİK
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü 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