



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU**

Tarih:01.12.2023

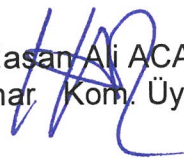
<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>TALEP SAHİBİ</b>	SERİK BELEDİYESİ
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 186. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Serik Belediye Meclisi'nin 03.10.2023 tarihli ve 86 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle 421 ada 3 parselde bulunan imar yolunun kaldırılarak yerine eşdeğer alan olarak parselin kuzeyinde park alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Serik Belediye Meclisi'nin 03.10.2023 tarihli ve 86 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle 421 ada 3 parselde bulunan imar yolunun kaldırılarak yerine eşdeğer alan olarak parselin kuzeyinde park alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca 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

Toplantıya Katılmadı.

  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Toplantıya Katılmadı.

T.C  
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

**Dönem** : 2023  
**Karar Tarihi** : 03/10/2023  
**Karar No** : 86

**Toplantı** : 11  
**Birleşim** : 1  
**Oturum** : 1

Serik Belediye Meclisi, 03/10/2023 Salı günü saat 14.00 itibariyle Belediye Meclis Toplantı Salonunda Ekim ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelere Levent KONUR, İsmail MECEK, Kemal YILDIRIM, Binnaz BÜYÜKKURT, Ramazan DOLAY, Erdem AKSU, Mustafa OKUR, Mücahit MİNDİLOĞLU, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, Hasan Ali TUNCER, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR, Süleyman ERTÜRK, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, Ayşegül YILMAZ, Ali İŞ, Mehmet Ali KARACAN, Nermin CAN, Fikret GÜLER, Okan ŞAHİN, Mustafa AKIN, Mehmet ŞAHİN, Ahmet KAHYA, Halime Ceren HODA ve Kerim KUŞ'un iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Hüseyin KANTOZ, İzzeddin Fatih CANSIZ, Ahmet DURMAZ, Mahmut YAĞCILAR ve Mehmet OKUDAN toplantıya katılmadı.

**Konunun Özeti** : Yeni Mahalle 421 ada 3 parselde bulunan imar yolunun kaldırılarak yerine park alanı konulması 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin 4. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Yeni Mahalle 421 ada 3 parselde bulunan imar yolunun kaldırılarak yerine park alanı konulması 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

**İmar Komisyonunun 04.09.2023 tarihli raporunda;**

Antalya İli, Serik İlçesi Yeni Mahalle 421 ada 3 parselde bulunan imar yolunun kaldırılarak yerine eşdeğer alan olarak parselin kuzeyinde park alanı konulmasına 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** :  
03/10/2023

**KARAR NO** :  
86

Meclis gündeminin 4. Maddesinde yer alan Yeni Mahalle 421 ada 3 parselde bulunan imar yolunun kaldırılarak yerine park alanı konulması 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 03/10/2023 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya İli, Serik İlçesi Yeni Mahalle 421 ada 3 parselde bulunan imar yolunun kaldırılarak yerine eşdeğer alan olarak parselin kuzeyinde park alanı konulmasına 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

**Hasan İLTAR**  
Meclis Katibi

**Nermin CAN**  
Meclis Katibi

Aslından Fotokopi  
Edilmiştir.

**İmren NAMAL**  
Serik Belediyesi  
Şehir Plancısı



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO : O26A-13A-1B

ADA/PARSEL NO:

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

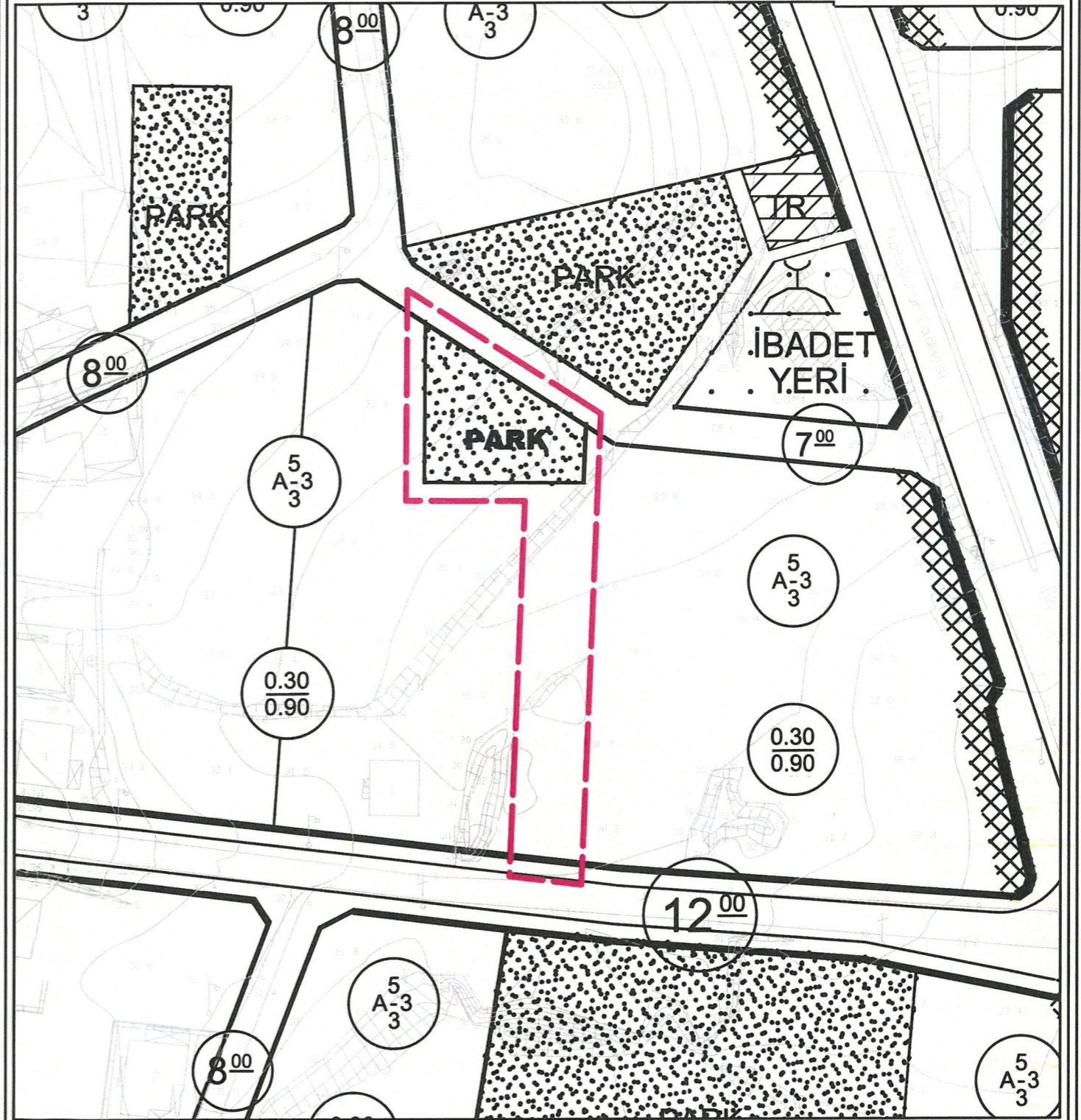
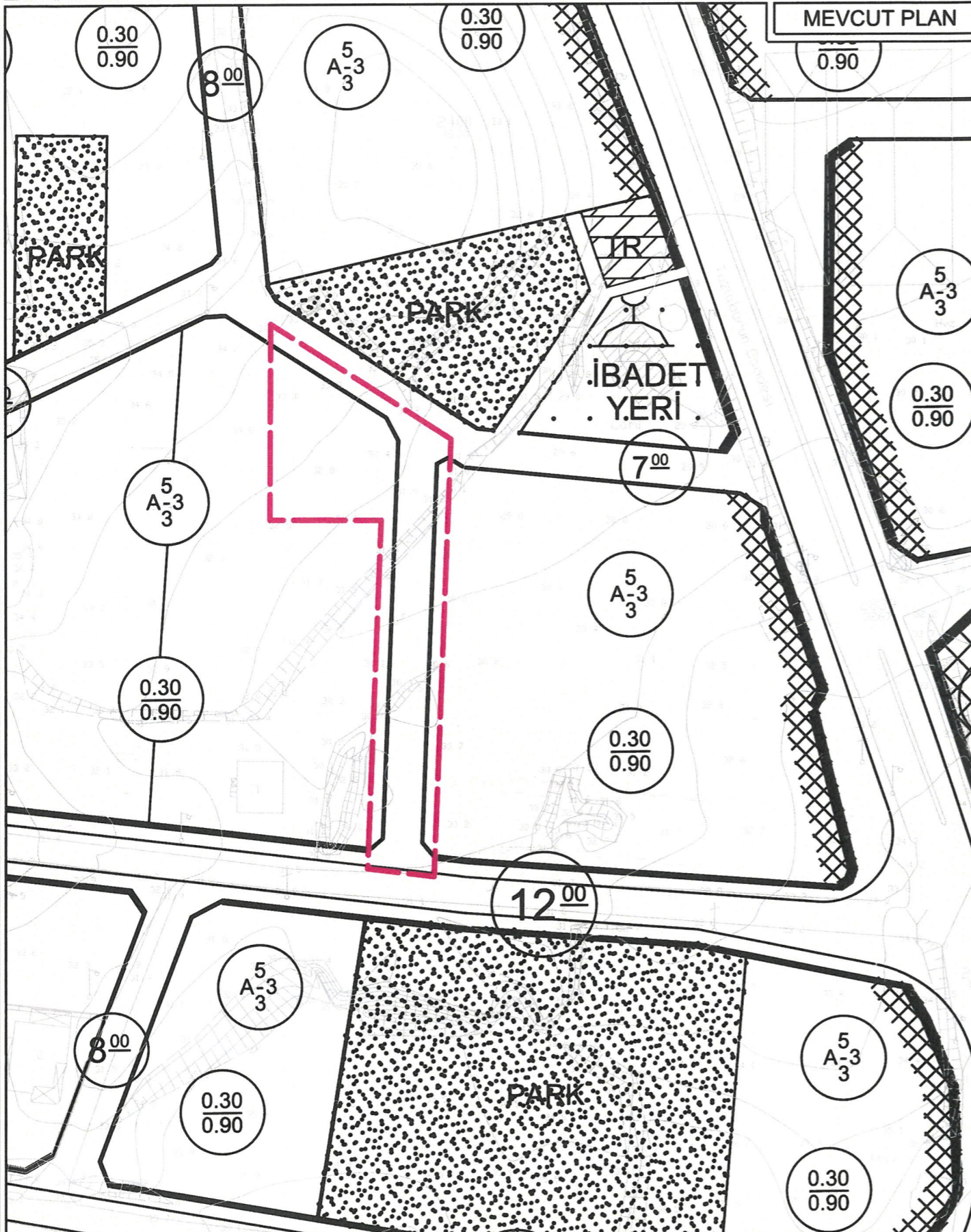
KONU: ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ 421 ADA 3 NOLU PARSELDE BULUNAN İMAR YOLUNUN KALDIRILARAK YERİNE EŞDEĞER ALAN OLARAK PARSELİN KUZEYİNDE PARK ALANI BIRAKILMASINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY



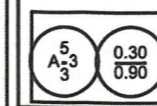
ÖNERİ PLAN

MEVCUT PLAN



**GÖSTERİM**

— PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



GELİŞME KONUT ALANI



PARK



**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, YENİ MAHALLESİ  
421 ADA 3 NOLU PARSELDE BULUNAN İMAR YOLUNUN  
KALDIRILMASI VE EŞDEĞER ALAN OLARAK PARSELİN  
KUZEYİNDE PARK ALANI BIRAKILMASINA İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli, Serik İlçesi, Yeni Mahallesi sınırlarında yer alan; O26A-13A-1B numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftası içerisinde kalan 421 ada 3 nolu parselde bulunan imar yolunun kaldırılması ve eşdeğer alan olarak parselin kuzeyinde Park Alanı bırakılmasına ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı yaklaşık 0.12 ha dır.

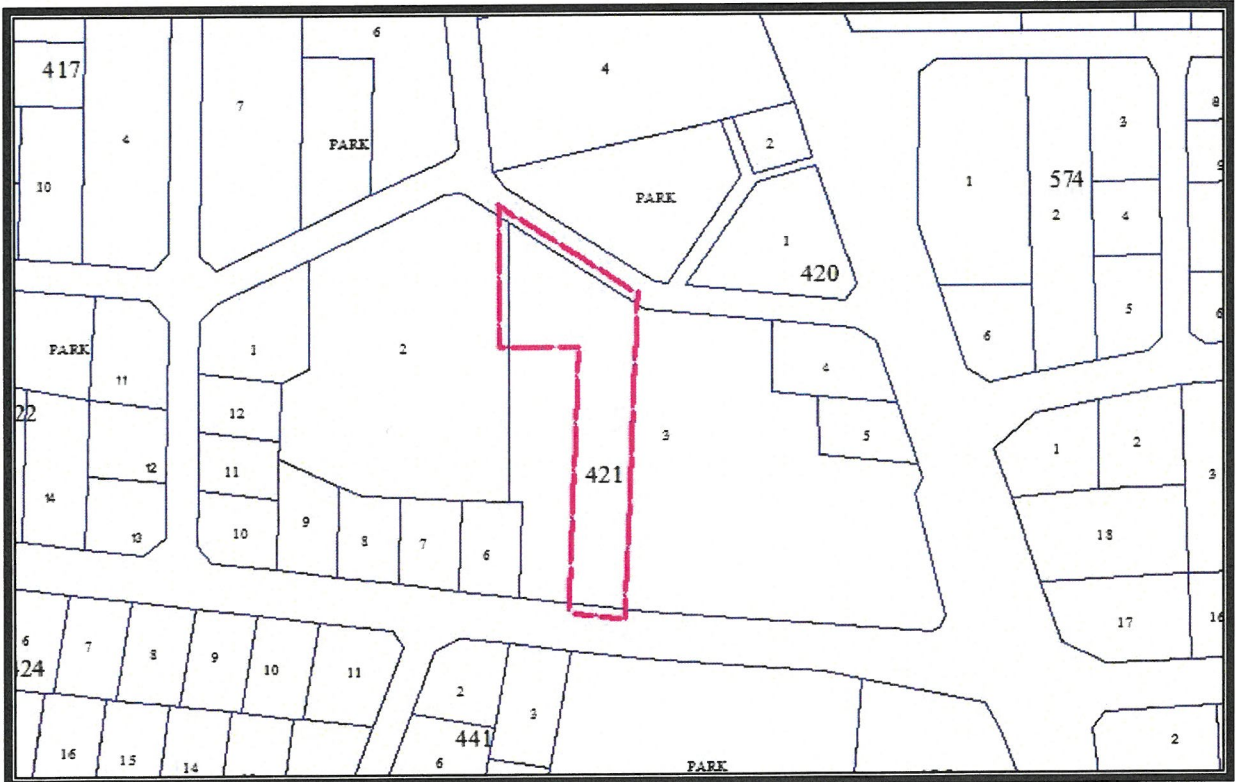


1. Genel Uydu Görüntüsü





2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



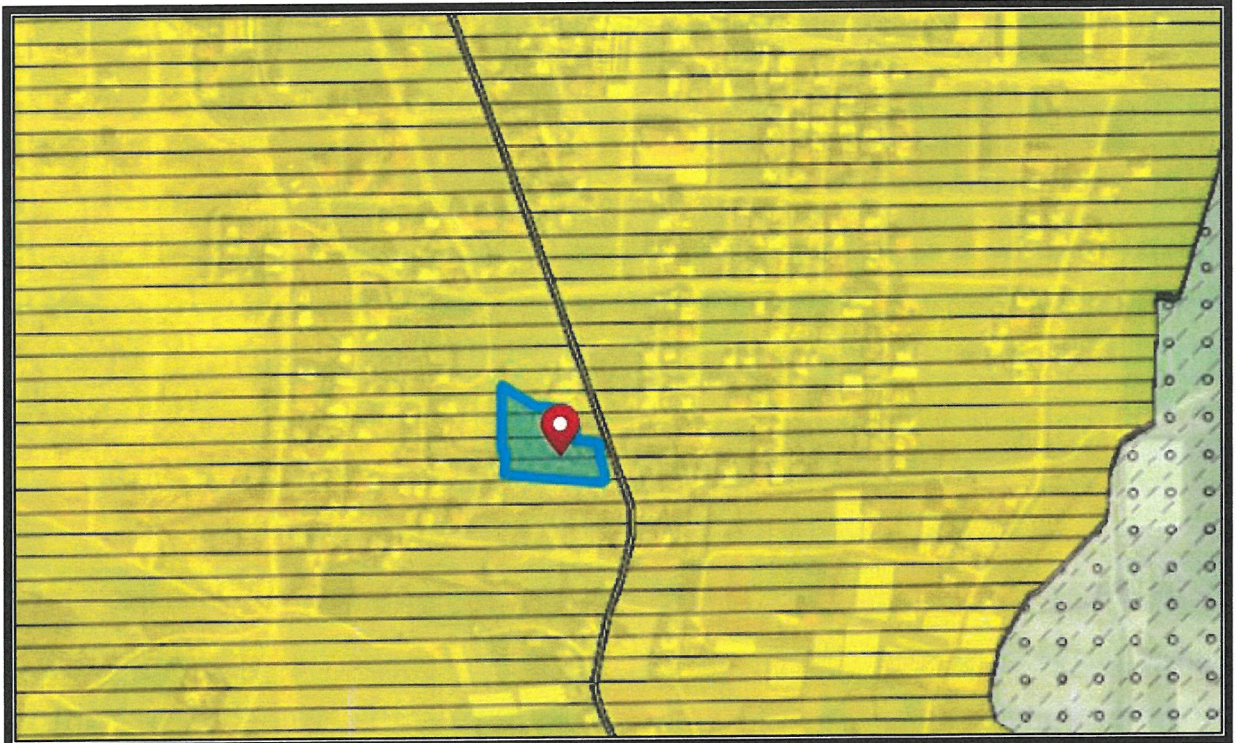
3. Kadasral Durum



Planlama alanındaki mülkiyeti Serik Belediyesine ait olan 421 ada 3 nolu parsel, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde ve 2981/3290 EK-1 Madde uygulaması Gecekondu Önleme Bölgesi olarak 05.03.1998 tarih ve 99 sayılı Serik Belediyesi Encümen Kararı ile tescil görmüştür. 2012 Revizyon İmar Planında parsel içerisinde sehven 7 metrelik yol bırakılmıştır. Daha sonrasında Serik Belediyesi tarafından 421 ada 3 nolu parselin yola terk işlemi yapılmadan vatandaşa satışı yapılmış olup parselin bütüncül kullanılmaması ile ilgili ortaya çıkan mağduriyetin giderilmesi amacıyla Antalya İli, Serik İlçesi, Yeni Mahallesi 421 ada 3 nolu parselde bulunan imar yolunun kaldırılması ve eşdeğer alan olarak parselin kuzeyinde Park Alanı bırakılmasına ilişkin 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.

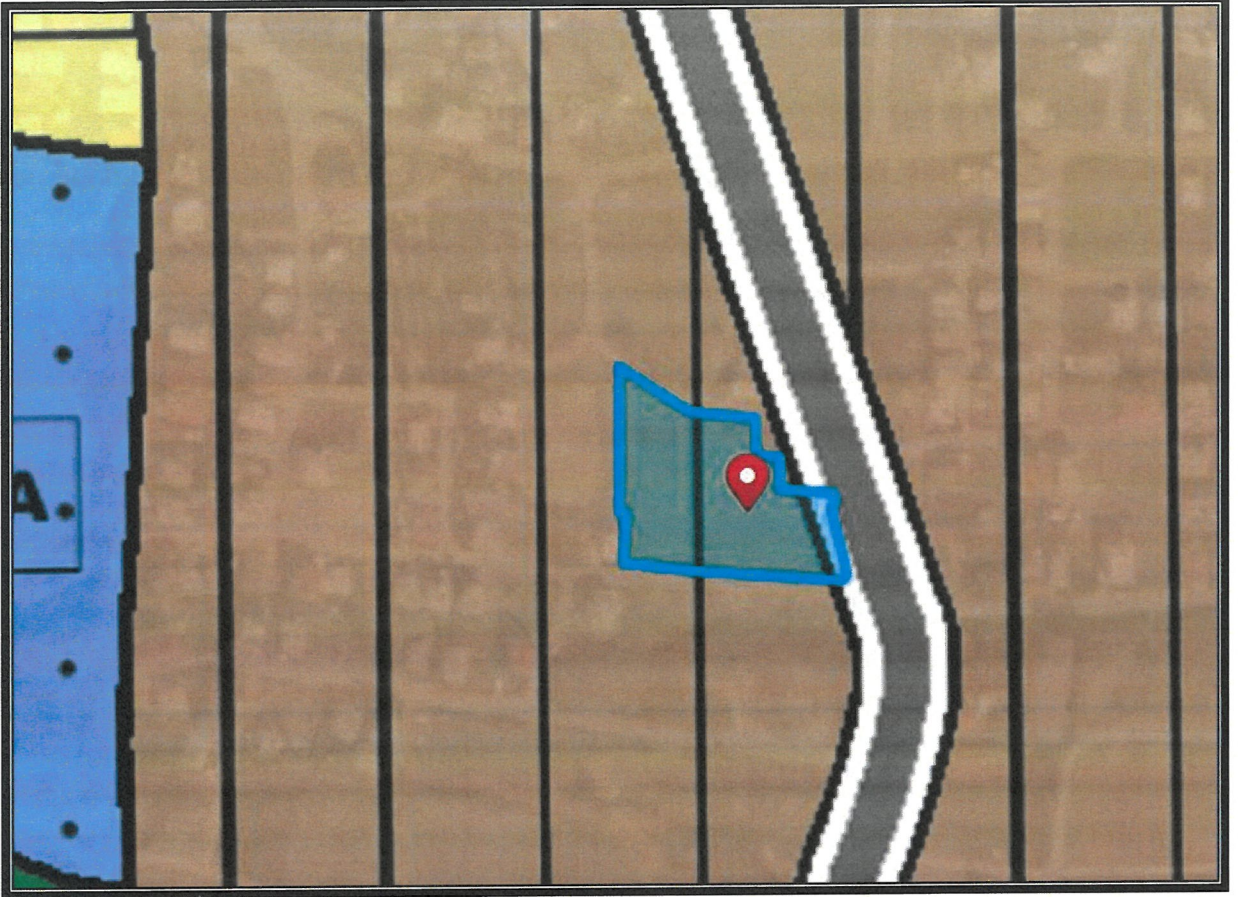
Planlama alanı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftasında "Kentsel Gelişme Alanı"nda kalmaktadır.



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

Planlama alanı Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftasında "Mevcut Konut Alanı" kapsamında kalmaktadır.





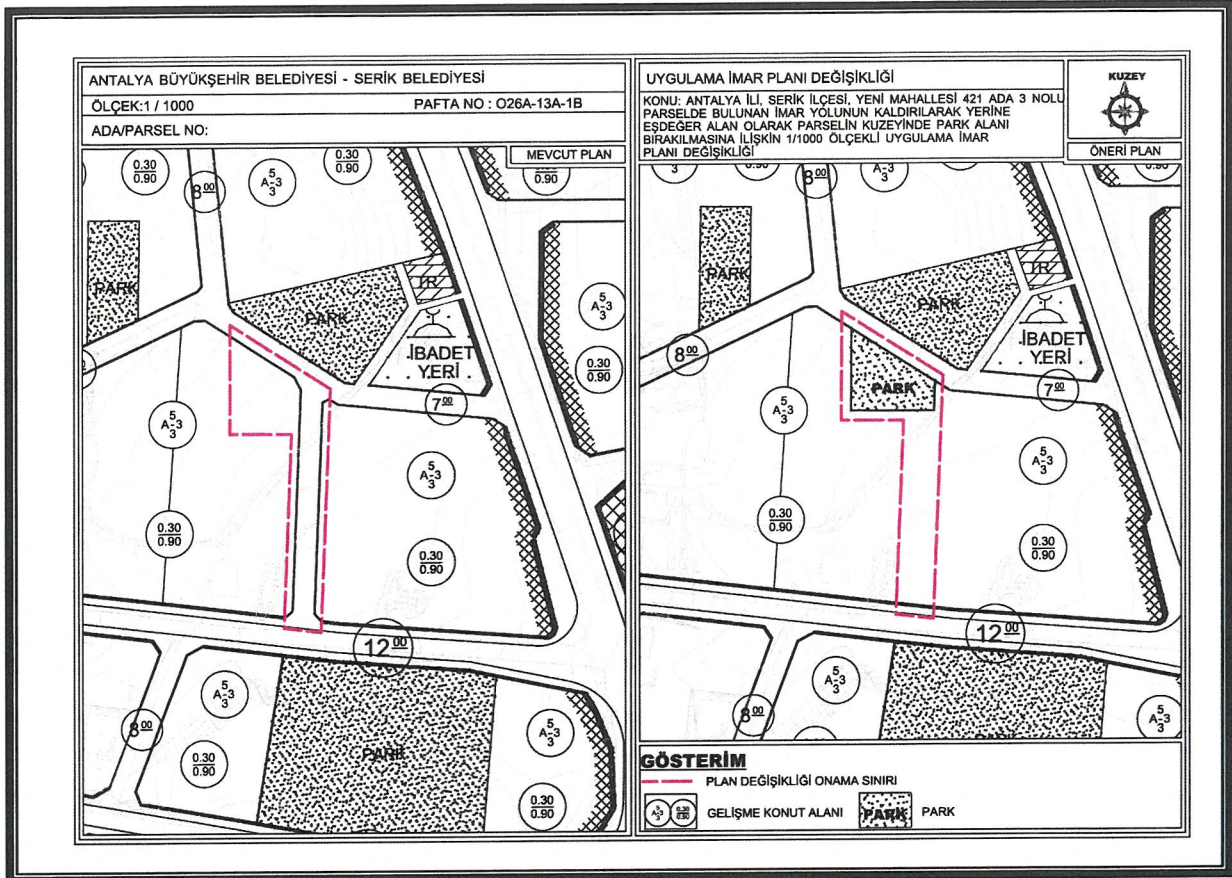
5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alan; "Konut Alanı" ve "Yol" olarak görülmekte olup yapı kullanma koşulları; TAKS/KAKS= 0.30/0.90, ayırık nizam 3 kat şeklinde görülmektedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 421 ada 3 nolu parselde bulunan 7 m'lik yaya yolu kaldırılmış olup kaldırılan yol alanına eşdeğer miktarda parselin kuzeyinde Park Alanı bırakılmıştır.

ALAN KULLANIM TABLOSU		
KULLANIM	MEVCUT (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ (m <sup>2</sup> )
Gelişme Konut Alanı	589.00	589.00
Park	-----	589.00
Yol	589.00	-----
Toplam	1178.00	1178.00





## 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.

**AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU**

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı  
 Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.  
 Beyaz Apt.No: F/K: D:1 Muratpaşa / ANTALYA  
 E-Posta: Y111402.01@1286  
 Tel:0242 238 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** : Yeni Mahalle  
**Ölçek** : 1/1000  
**Ada/Parsel** : 421 ada 3 parselin bir kısmı  
**Alan** : 1200 m<sup>2</sup>

Serik Belediye Meclisi'nin 03.10.2023 tarihli ve 86 sayılı kararı ile uygun bulunan, Yeni Mahalle 421 ada 3 parselde bulunan imar yolunun kaldırılarak yerine eşdeğer alan olarak parselin kuzeyinde park alanı planlanmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarihli toplantısında gündemin 186. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlamaya konu alan yürürlükte bulunan Antalya-Isparta-Burdur Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Gelişme Alanında" ve 1/25000 Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı" olarak planlıdır.

Yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Konut Alanı" olarak planlıdır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile parselin ortasından geçen 7 metrelik imar yolu kaldırılarak eşdeğer alanda parselin kuzeyinde Park Alanı bırakılmıştır. Plan değişikliği ile parsel bütün hale getirilmiştir. Söz konusu parselin Serik Belediyesince satışı gerçekleşmiş olup; özel mülkiyete konu bir alan olmuştur.

Söz konusu plan teklifi belediyesince satış yapıldığına ilişkin bilgi ve belge bulunmadığından 12.06.2023 tarihli ve 438 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile RET edilmiştir.

Yeni teklif dosyasında satışa ilişkin Meclis kararı ve Encümen kararı evrakları plan dosyasında yer almaktadır.

Alan dağılımı aşağıdaki gibidir;

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir.25.11.2023

Melike ÜRE  
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](http://www.antalya.bel.tr)

Fax : 0 242 243 06 28  
E-posta: [info@antalya-bld.gov.tr](mailto:info@antalya-bld.gov.tr) [planlama@antalya.bel.tr](mailto:planlama@antalya.bel.tr)