



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

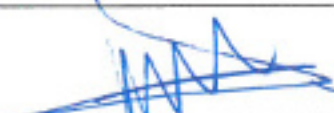
Tarih:05.06.2023

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>İTİRAZ SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHISLAR
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 63. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Belpınar Mahallesi ile Cumalı, Kökez ve Merkez Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Belpınar Mahallesi ile Cumalı, Kökez ve Merkez Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 2 ada 68, 77 nolu parseller, 3 ada 1 parsel, 73 ada 1 nolu parsel, 175 ada 1 nolu parsellerde yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerin uygun olmadığı, ayrıca 2 ada 90 parselde yer alan Özel Eğitim Tesis Alanından "Özel" ibaresinin kaldırılmasının uygun olduğu, 10 ada 17 parsel, 42 ada 21 nolu parsel ve diğer maddi hatalara ilişkin yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

  
Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Zekeriya ALTUN  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Ali ACAR  
İmar Kom. Üyesi

  
Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Üyesi

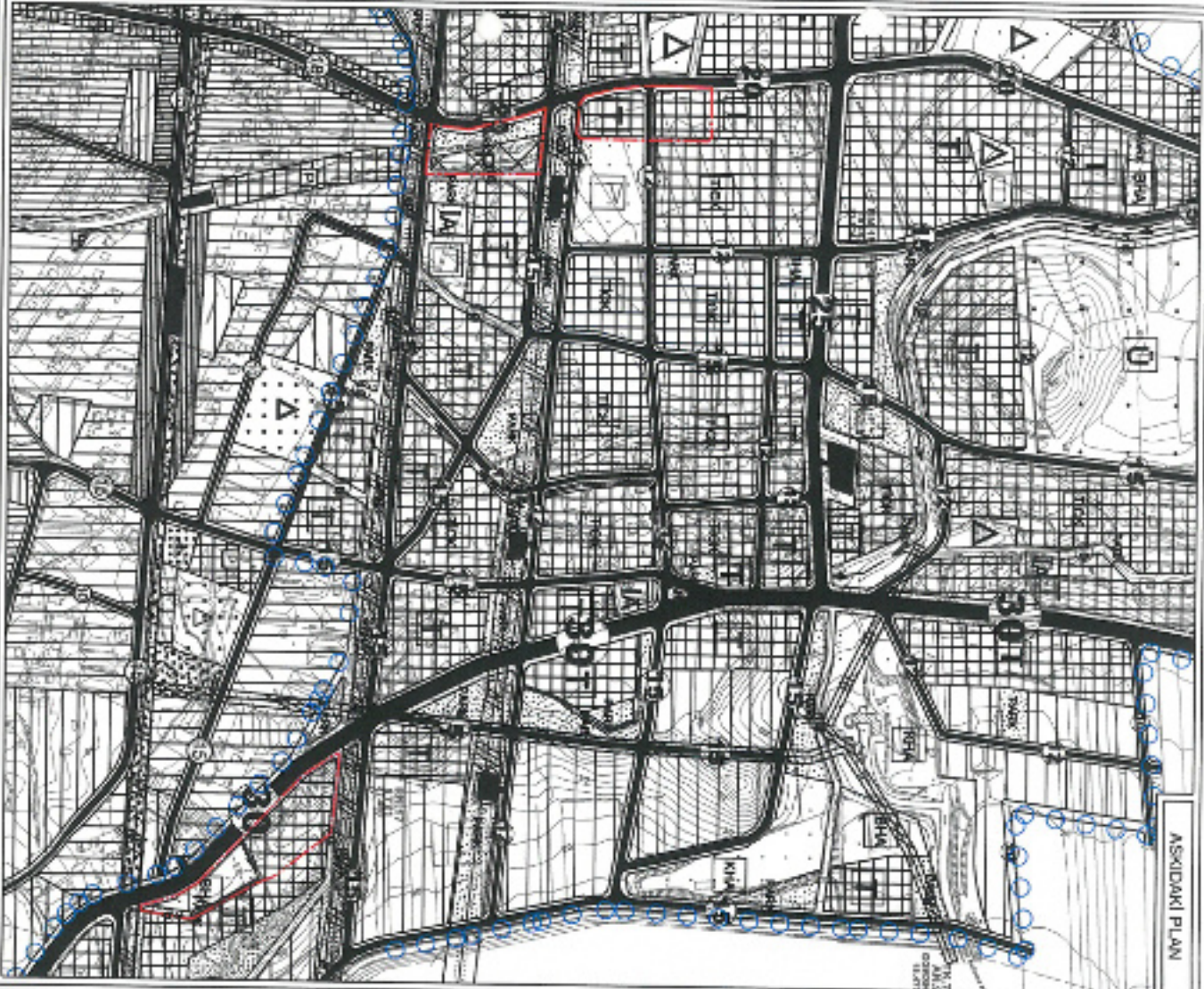
  
Hasan Cumhuri GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi

  
Mehmet Ali KIRIŞ  
İmar Kom. Üyesi

  
Yusuf KARAMANCI  
İmar Kom. Üyesi

  
Selçuk SENİRLİ  
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, BELPINAR MAHALLESİ İLE CUMALI, KÖKEZ VE MERKEZ MAHALLELERİNİN BİR KISMINDA,  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ASKI SONRASINDA YAPILAN DÜZENLİ EMLEKLERE ESAS NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
ÖLÇEĞİ: 1/50000







**İTİRAZ KONUSU:**  
20 m genişliğe sahip Cumhuriyet Caddesi güzergahı üzerine ve 1626 ile 2021 arası  
mevcut park alanlarının planı işlenmesi, 1026 ada 14 parselin bulunduğu bulunan Park alanının hesh ile  
mevcut genişlik durumuna göre yeniden düzenlenmesi  
1047 - Kenar Alanının Belediye Hizmeti Alanına dönüştürülmesi

10/2021



**GÖSTERİM**

-  İTİRAZ SONRASI DEĞİŞİKLİK SINIRI
-  PARK
-  REKREASYON ALANI
-  EDİTİM TESİSLERİ ALANI

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, BELPINAR MAHALİ ESİ İLE CUMALI, KÖKEZ VE MERKEZ MAHALLELERİNİN BİR KISMINDA  
1:5000 ÖLÇÜKLÜ NAZIM İMAR PLANI ASKI SONRASI YAPILAN DÜZENLEMELERE ESAS NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
ÖLÇEK: 1:5000



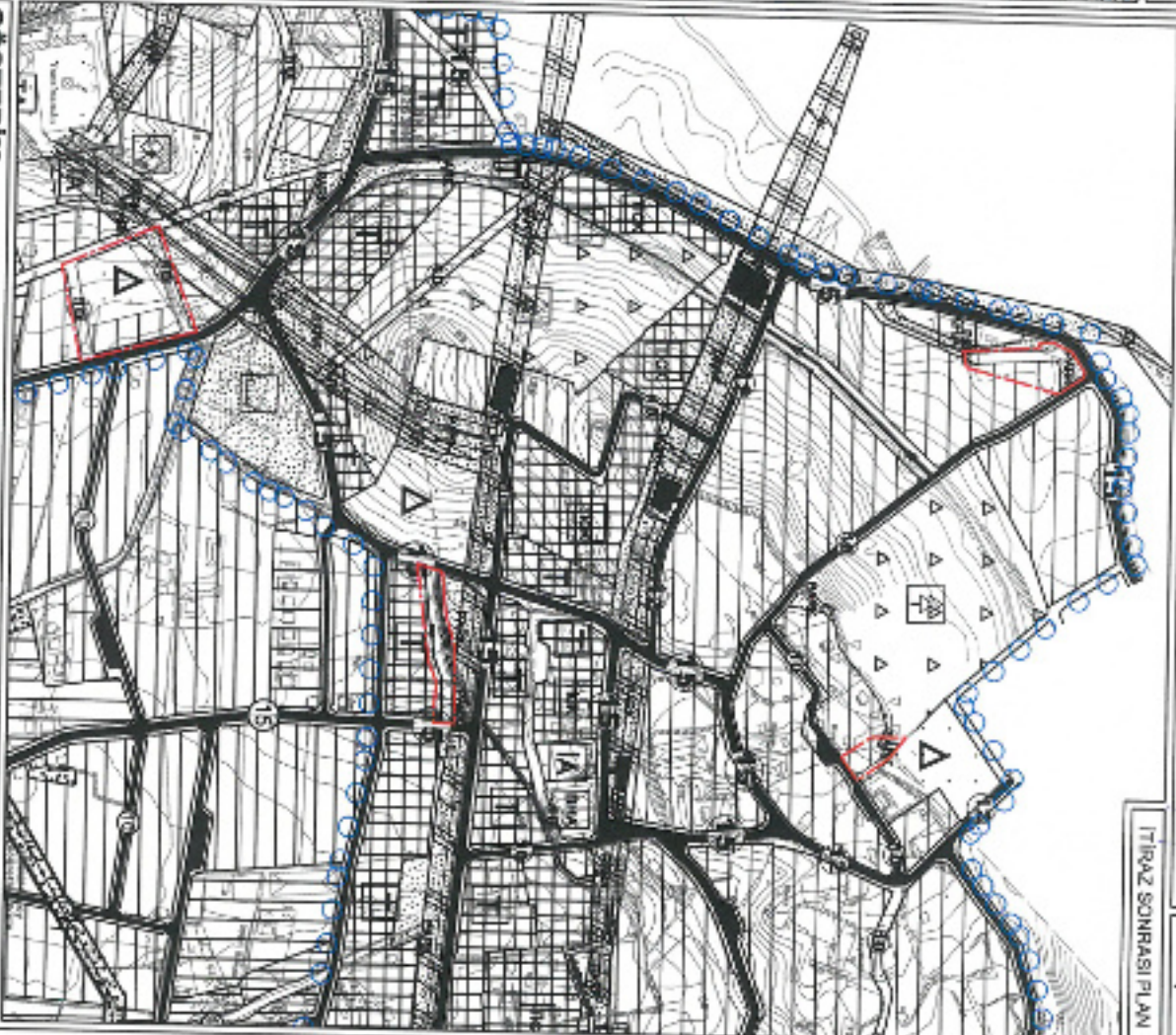
ASKIDAKİ PLAN

İTİRAZ KONUSU:  
31 VE 731 - PARSELLERİN YOL VE PARK OLARAK PLANLANMASI  
2/167 VE 77 - PARSELLERİN BİR KISMININ OKUL VE YOL OLARAK PLANLANI  
17305 - OKUL ALANININ KALDIRILARAK ESKİ PLAN KARARLARININ GEÇERLİ







KUZAY

İTİRAZ SONRASI PLAN



**GÖSTERİM**

-  İTİRAZ SONRASI DEĞİŞİKLİK SINIRI
-  GELİŞME KONUT ALANI
-  EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
-  PARK

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, BELPINAR MAHALLESİ İLE CUMALI,  
KÖKEZ VE MERKEZ MAHALLELERİNİN BİR KISMINDA  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI  
ASKI SONRASI YAPILAN DÜZENLEMELERE ESAS HAZIRLANAN  
NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Akdeniz Planlama Bürosu (Funda YÖRÖK- Şehir Plancısı)

*(Handwritten signature)*

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, BELPİNAR MAHALLESİ İLE CUMALI, KÖKEZ VE MERKEZ MAHALLELERİNİN BİR KISMINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI ASKI SONRASI YAPILAN DÜZENLEMELERE ESAS HAZIRLANAN NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli, Serik İlçesi, Belpınar Mahallesi ile Cumalı, Kökez ve Merkez Mahallelerinin Bir Kısımında 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu 10.10.2022 tarih ve 892 sayılı karar ile Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır.



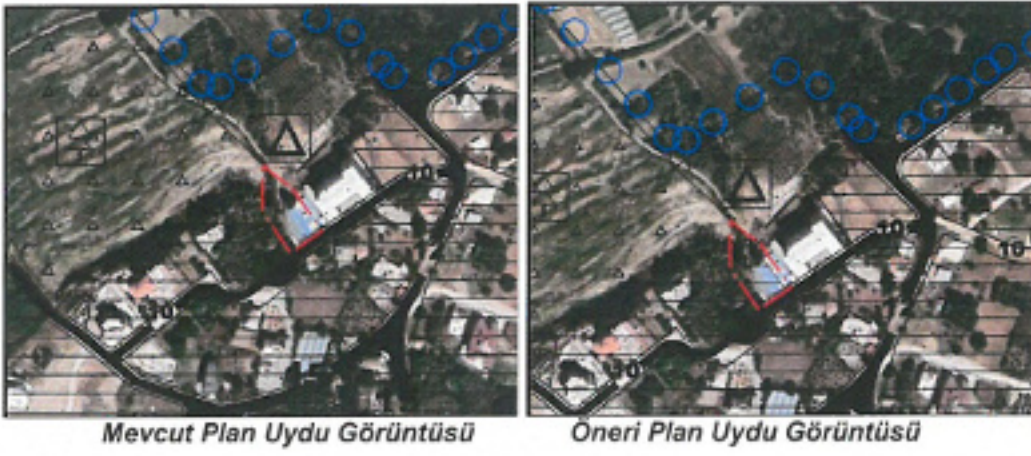
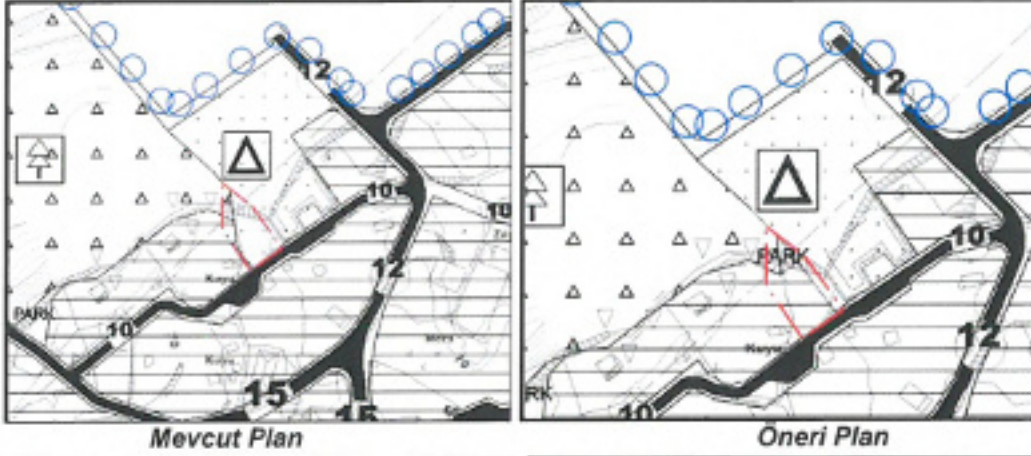
*Planlama alanı uydu görüntüsü*

Söz konusu İmar planına askı süresi içerisinde yapılan itirazlar, 03.04.2023 tarih ve 42 sayılı kararı ile Serik Belediye Meclisince değerlendirilerek kabul edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri sonucunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planını etkileyen alanlar plan üzerinde düzenlenmiştir.

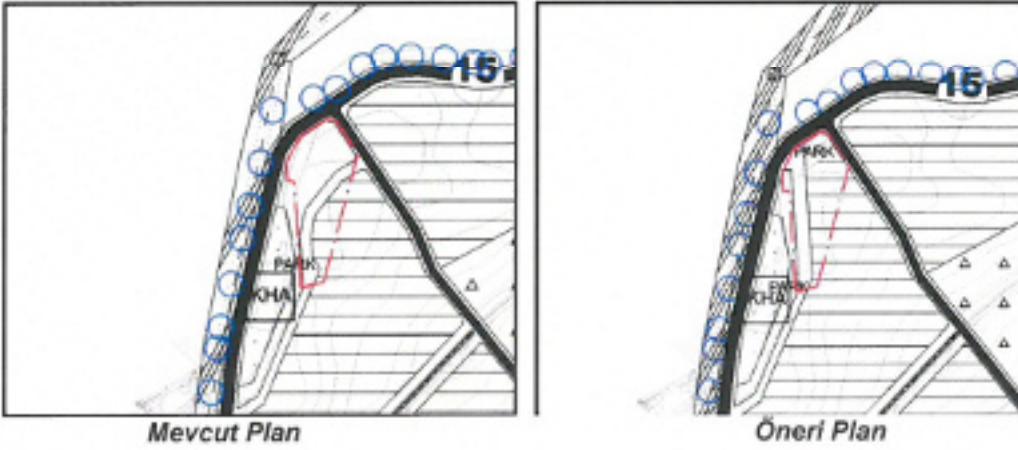
*[Handwritten signature]*

Bu değişiklikler aşağıda verilmiştir;

1. 2 ADA 68-77 NOLU PARSEL



2. 3 ADA 1 NOLU PARSEL İLE 73 ADA 1 NOLU PARSEL



*(Handwritten signature)*



*Mevcut Plan Uydu Görüntüsü*



*Öneri Plan Uydu Görüntüsü*

### 3. 175 ADA 5 NOLU PARSEL



*Mevcut Plan*



*Öneri Plan*



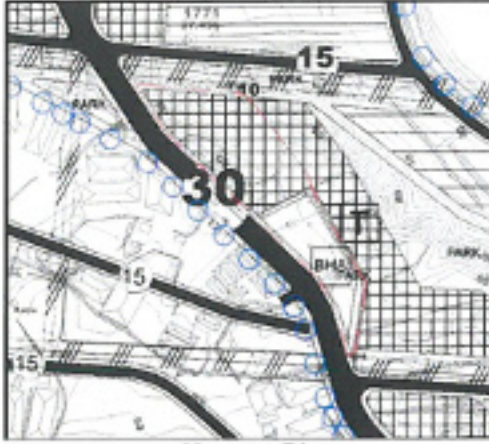
*Mevcut Plan Uydu Görüntüsü*



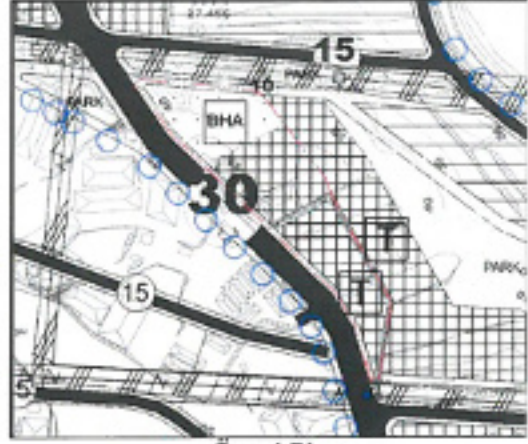
*Öneri Plan Uydu Görüntüsü*

*X*

4. 10 ADA 17 NOLU PARSEL



Mevcut Plan



Öneri Plan



Mevcut Plan Uydu Görüntüsü



Öneri Plan Uydu Görüntüsü

5. 42 ADA 21 NOLU PARSEL



Mevcut Plan



Öneri Plan



Mevcut Plan Uydu Görüntüsü

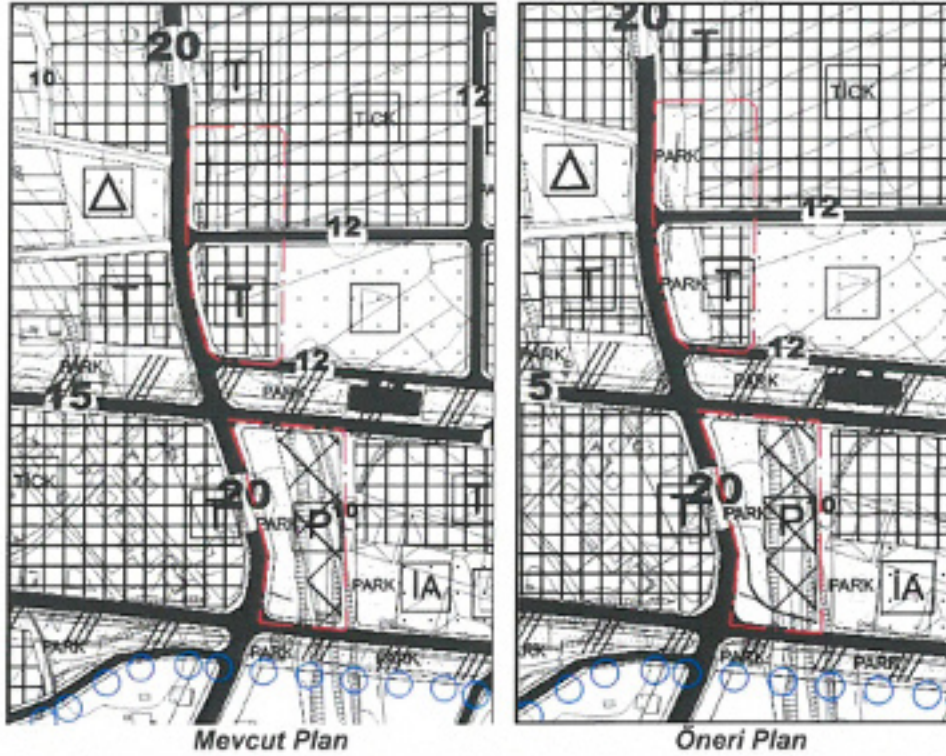


Öneri Plan Uydu Görüntüsü

X



## 6. MADDİ HATA KAPSAMINDA YAPILAN DÜZELTME



Hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliği; Üst ölçek planlara uyumlu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uygun olacak şekilde şehircilik ilke ve esasları dikkate alınarak kamu yararı amacı ile hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

**AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU**

Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı  
Etiler Mahallesi Emine Çelebi Caddesi 861 Sok.  
Seyhan/Beşiktaş/ANTALYA  
Düden V.D.301 060 0000  
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** : Belpınar Mahallesi ile Cumalı, Kökez ve Merkez Mahallelerinin bir kısmı  
**Ölçek** : 1/5000  
**Alan** : ~364,2 ha

Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Belpınar Mahallesi ile Cumalı, Kökez ve Merkez Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlardan kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2023 tarihli toplantısında gündemin 63. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Planlamaya konu alan yürürlükte bulunan ve Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 891 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 Nazım İmar Planı değişikliği ile "Mevcut yerleşim ve gelişim alanları bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden düzenlenerek bu bölgelerde yeni yollar, konut alanları, ticaret alanları, sosyal ve kültürel tesis alanları vb. sosyal donatı alanları" planlanmıştır.

Belpınar Mahallesi ile Cumalı, Kökez ve Merkez Mahallelerinin bir kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu; Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 892 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu; Serik Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih ve 12 sayılı kararıyla uygun bulunmuş olup Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2022 tarih ve 1123 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 29.12.2022-30.01.2023 tarihleri arasında Serik Belediyesinde 30 gün süre ile askıda kalmış olup askı süresi içerisinde plana 51 adet itiraz askı süresi sonrası 2 adet itiraz yapılmıştır. Serik Belediye Meclisince 03.04.2023 tarih ve 42 sayılı kararıyla itirazlar değerlendirilerek itirazların 40 tanesi ret edilmiş, 13 tanesi kabul ve kısmen kabul edilmiştir.

37 adet itiraz imar planındaki yolların kaydırılması ve kaldırılmasına ilişkin olup; yolların kaydırılması durumunda yolun güzergâhında veya diğer cephesinde başkaca yapıların etkileneceğinden, yolların kaldırılması durumunda ise imar ada formlarının büyüyeceği, yol cephe hatlarının azalacağı ve bu durumun 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulamasında sorun oluşturabileceğinden reddedilmiştir.

DSİ 13. Bölge Müdürlüğü'nün yazısında dere ve kanalların kenarlarında yol planlanması gerektiği bildirildiğinden kanal yolunun kaldırılmasına ilişkin itiraz reddedilmiştir.

Ayrıca Orman Alanında kalan parselin itirazının dikkate alınamayacağı, ruhsatlı binanın yolda kalmadığı, yol genişlemesinin yapılmadığı yerlerde itirazların yersiz olması nedeniyle reddedilmiştir.



3 adet kabul edilen itirazlar kapsamında Mahkeme Kararı doğrultusunda Okul Alanında düzenleme yapılması kabul edilse de 2 ada 68, 77 parsellerdeki itirazın reddinin uygun olduğu ve 2 ada 90 parselde yer alan Özel Eğitim Alanının "Özel" İbaresinin kaldırılması gerektiği düşünülmektedir. Ayrıca 3 ada 1 parsel ve 73 ada 1 parsellere yapılan itirazlar ile konut alanı artarak park alanı azaldığından ve 175 ada 5 parselde yer alan yer değişikliğine ilişkin itirazlar ile ada formu bozulduğundan reddinin uygun olduğu düşünülmektedir.

Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. nin yazısı doğrultusunda Trafo Alanlarının planlanması, iki ada arasından geçen ve 10 metreye genişleyen yolun her iki adadan eşit alınması talebinin yerine getirilmesi ve maddi hatalar kapsamında düzenleme yapılması önerilmiştir.

10 adet kısmen kabul edilen itirazlar kapsamında; Park Alanı ve Yol olarak planlanan alanların kaldırılması, 7 metrelik yolun 10 metreye çıkarılması, ruhsatlı binanın yolda kalması, Okul Alanında düzenleme yapılması, Belediye Hizmet Alanı ile Ticaret Alanın yer değiştirilmesine yönelik itirazların kabul edilmesi sonucu yeniden düzenleme yapılmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve itirazların kabulü doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri hazırlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisinindir. 22.05.2023

Merve Pınar DAL  
Şehir Plancısı

Menekşe ALKAN  
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için iribot:

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)