



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



Sayı : E-90852262-105.03-277092

12.05.2023

Konu : Serik İlçesi Belpınar Mahallesi İle Cumalı, Kökez ve Merkez Mah 1/1000 UİP Rev İtirazlar.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Serik Belediye Meclisi'nin 03.04.2023 tarihli ve 42 sayılı kararı ile uygun bulunan, Belpınar Mahallesi ile Cumalı, Kökez ve Merkez mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda hazırlanan revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan itirazlar ve kabul edilen itirazlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusunun 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: 1- İlçe BMK 2- 1/1000 Plan Değişikliği 3- Plan Değişikliği Açıklama Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: sSCv8z-8EstVR-OjO7Qw-R3oJdb-p+B4fSTQ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



Plan

T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2023
Karar Tarihi : 03/04/2023
Karar No : 42

Toplantı : 4
Birleşim : 1
Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 03/04/2023 Pazartesi günü saat 14.00 itibariyle Belediye Meclis Toplantı Salonunda Nisan ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, Hüseyin KANTOZ, 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, Mehmet OKUDAN ve Kerim KUŞ'un iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden İzzeddin Fatih CANSIZ, Ahmet DURMAZ ve Mahmut YAĞCILAR toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Belpınar Mahallesi ile Cumalı, Kökez ve Merkez Mahallelerinin bir kısmını kapsayan 364 ha'lık alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yapılan 51 adet itirazın görüşülmesi.

Meclis gündeminin 16. Maddesinde yer alan ve daha önce Meclis İmar Komisyonuna havale edilen Belpınar Mahallesi ile Cumalı, Kökez ve Merkez Mahallelerinin bir kısmını kapsayan 364 ha'lık alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yapılan 51 adet itirazın görüşülmesi konusu ile ilgili olarak Belediye Başkanı Enver APUTKAN; konuyu görüşmeye açtı. 06.03.2023 tarihli İmar Komisyonu Raporu ve ekleri okundu. Yapılan müzakereler sonucunda oylamaya geçildi.

KARAR TARİHİ :
03/04/2023

KARAR NO :
42

Meclis gündeminin 16. Maddesinde yer alan Belpınar Mahallesi ile Cumalı, Kökez ve Merkez Mahallelerinin bir kısmını kapsayan 364 ha'lık alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yapılan 51 adet itirazın görüşülmesi konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisininin 03/04/2023 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

03.01.2022 tarih ve 12 sayılı kararı ile Belediye Meclisimiz tarafından uygun görülerek Antalya Büyükşehir Belediye Meclisininin 09.12.2022 tarih ve 1123 sayılı kararı ile Antalya ili, Serik ilçesi, Belpınar Mahallesi ile Cumalı, Kökez ve Merkez Mahallelerinin bir kısmını kapsayan 364 ha'lık alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna askı süresi içerisinde yapılan 51 adet itiraz konusunda ek listede belirtilen 1, 2, 3, 4, 6, 7, 19, 25, 27, 29, 30, 46 nolu itirazların Serik Merkez Plan Notlarınının 28.Sinci maddesi gereğince; 7, 9, 10, 14, 17, 21, 23, 24, 28, 32, 38, 40, 41, 44, 45, 47, 49, 51, 53 nolu itirazların 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi Uygulaması yapılacağından; 8, 16 nolu parselin bulunduğu bölgede yol genişlemesi olmadığından; 13, 19 nolu itirazların orman mülkiyet sınırlarında değişiklik yapılamayacağından, 18 nolu itirazda belirtilen binanın konut alanında kalyon olması sebebiyle; 12, 22, 31 nolu itirazların DSI'nin görüşüne istinaden; REDDİNE, 5, 6, 11, 15, 20, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 42, 43, 48, 50 nolu itirazların KISMEN KABULÜNE, 26, 52 nolu itirazların ve yapılan maddi hataların düzeltilmesinin KABULÜNE, Meclis üyelerinden Ahmet KAHYA, Halime Ceren HODA, Mehmet OKUDAN ve Kerim KUŞ'un 4 (Dört) ÇEKİMSER oylarına karşılık diğer üyelerin 25 (Yirmibeş) KABUL oyları ile, oyçokluğu ile karar verildi.

Enver APUTKAN
Belediye Başkanı

Hasan İLTAR
Meclis Katibi

Nermin CAN
Meclis Katibi

Aslıncan Fotokopi

Edilmiştir

Kübra ÖZŞENKÇER

Serik Belediyesi
Yüksek Şehir ve Bölge Plancısı

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, BELPINAR MAHALLESİ İLE CUMALI,
KÖKEZ VE MERKEZ MAHALLELERİNİN BİR KISMINDA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
ASKI SONRASI İTİRAZ DEĞERLENDİRMESİ İLE İLGİLİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



Akdeniz Planlama Bürosu (Funda YÖRÜK- Şehir Plancısı)

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, BELPINAR MAHALLESİ İLE CUMALI, KÖKEZ VE MERKEZ MAHALLELERİNİN BİR KISMINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU ASKI SONRASI İTİRAZ DEĞERLENDİRMESİ İLE İLGİLİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Belpınar Mahallesi ile Cumalı, Kökez ve Merkez Mahallelerinin Bir Kısımında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu 03.01.2022 tarih ve 12 sayılı karar ile Serik Belediye Meclisi, 09.12.2022 tarih ve 1123 sayılı karar ile Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanarak, 29.12.2022 – 30.01.2023 tarihleri arasında 30 gün süreyle askıya çıkarılmıştır.



Planlama alanı uydu görüntüsü

Söz konusu İmar planına askı süresi içerisinde yapılan 51 adet itiraz, 03.04.2023 tarih ve 42 sayılı kararı ile Serik Belediye Meclisince değerlendirilmiş olup kabul edilen itirazlar plan değişikliği şeklinde hazırlanmıştır.

1. 2018 ADA 1 VE 3 NOLU PARSELLER ile 1851 ADA 1 NOLU PARSEL

(Serik Belediyesi İmar Komisyonu Karar Sıra No: 5, 15, 52)

İtiraz Nedeni

Parselde zayıf düzenlenmesi yapılarak kuzeyinde bulunan yolun genişliğinin değiştirilmesi amacıyla plana itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

2018 ada 1 ve 3 nolu parsellerin kuzeyinde bulunan adakenarı hattının düzenlenmesi gerekçesiyle Serik Belediye Meclisince **kısmi kabul**, 1851 ada 1 nolu parselin itiraz aynı gerekçeler doğrultusunda Serik Belediye Meclisince **kabul** edilmiştir.

Planlama Kararı

2018 ada 1 ve 3 nolu parsellerin kuzeyinde bulunan adakenarı hattı değiştirilerek yol ekseninde düzenleme yapılmış olup, 1851 ada 1 nolu parselin doğu ve batısından eşit zayıf alınarak adakenarında düzenleme yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

2. 2 ADA 68-77 NOLU PARSEL

(Serik Belediyesi İmar Komisyonu Karar Sıra No:6)

İtiraz Nedeni

2 ada 68 nolu parselin Eğitim Tesisi olarak planlanması ve 2 ada 77 nolu parselin bir kısmının Eğitim Tesisi ve yol olarak planlanması gerekçesiyle plana itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

2 ada 68 nolu parselde bulunan mahkeme kararı doğrultusunda 7 m'lik yol güzergahı düzenlenerek, 2 ada 77 nolu parselin Özel Eğitim Tesisi olarak planlanması gerekçesiyle Serik Belediye Meclisince **kısmi kabul** edilmiştir.

Planlama Kararı

2 ada 68 nolu parselin güneyinde bulunan 7 m'lik yol eksenini düzenlenerek, mevcut eğitim alanının kuzeyi Özel Eğitim Tesisi olarak planlanmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

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

(Serik Belediyesi İmar Komisyonu Karar Sıra No:11)

İtiraz Nedeni

Parselin plan üzerinde Park ve yol olarak planlanmasına itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

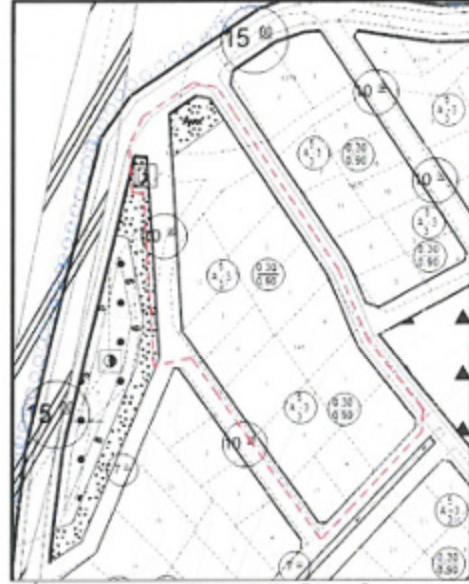
Park alanının taşınarak bölgenin konut alanı olarak planlanması gerekçesiyle Serik Belediye Meclisince kısmi kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

Parsellerin güneyinde bulunan 10 m'lik yolun devamlılığın sağlanarak 15 m'lik yola bağlantısı yapılmış olup, Park alanı ve Konut Alanında düzenlemeler yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

4. 1546 ADA 6 NOLU PARSEL

(Serik Belediyesi İmar Komisyonu Karar Sıra No:20)

İtiraz Nedeni

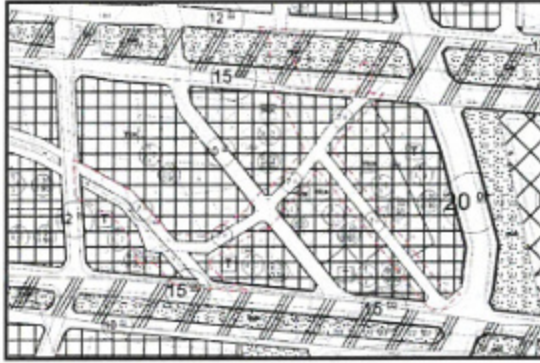
Ruhsatlı yapının bir kısmının yolda kalması gerekçesiyle plana itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

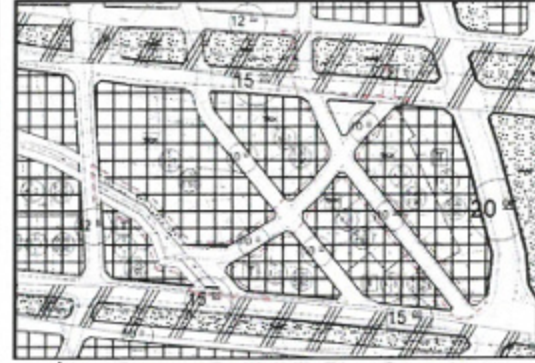
DSİ'ye ait derenin kenarına 5 m genişliğe sahip servis-bakım yolu eklenmesi gerekliliğinden Serik Belediye Meclisince **kısmi kabul** edilmiştir.

Planlama Kararı

Ruhsatlı yapı korunacak şekilde plan üzerinde düzeltme yapılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

5. AKDENİZ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

(Serik Belediyesi İmar Komisyonu Karar Sıra No:26)

İtiraz Nedeni

Bölgenin elektrik enerjisi ihtiyacının kesintisiz ve sağlıklı bir şekilde karşılanabilmesi için yeterli trafo alanı ayrılmadığı tespit edilmesi dolayısıyla plana itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

AKEDAŞ'ın itiraz gerekçesi kamusal fayda oluşturduğu için Serik Belediye Meclisince **kabul** edilmiştir.

Planlama Kararı

İtiraz dilekçesi ekinde gönderilen Trafo Alanları plana işlenmiştir.





Askiadaki Plan Görüntüsü



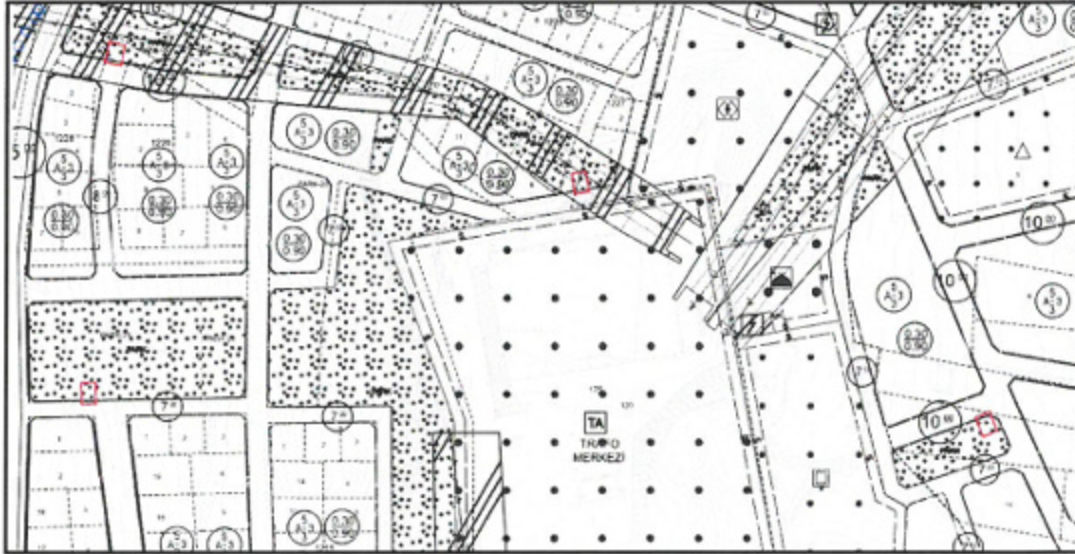
İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



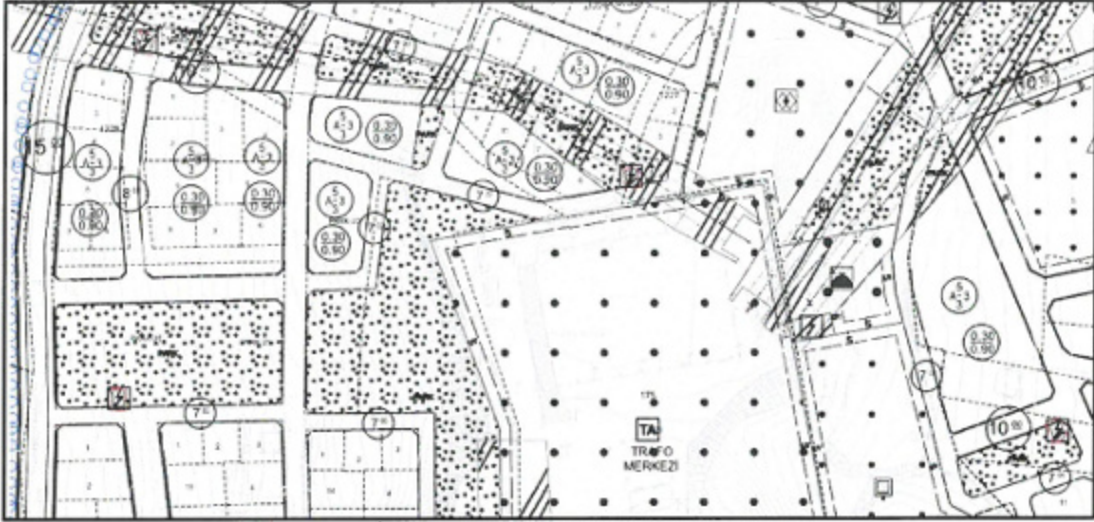
Askiadaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü



Askiadaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü



Askıdaki Plan Görüntüsü



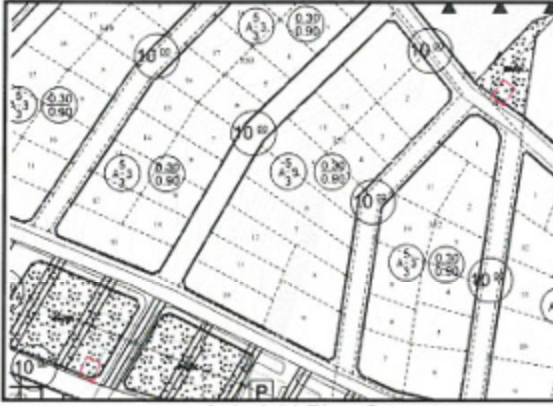
İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü



Askıdaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü



Askiadaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



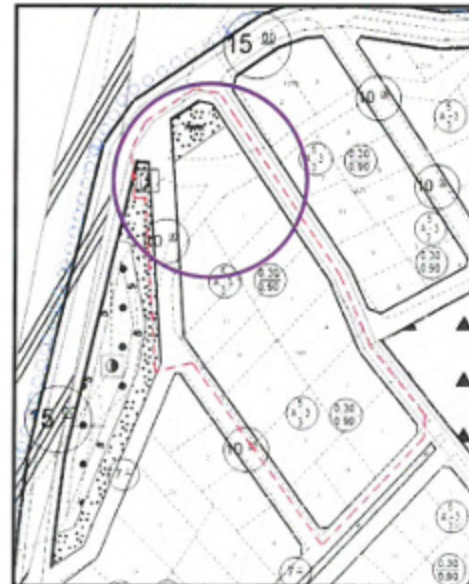
Askiadaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü



Askiadaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



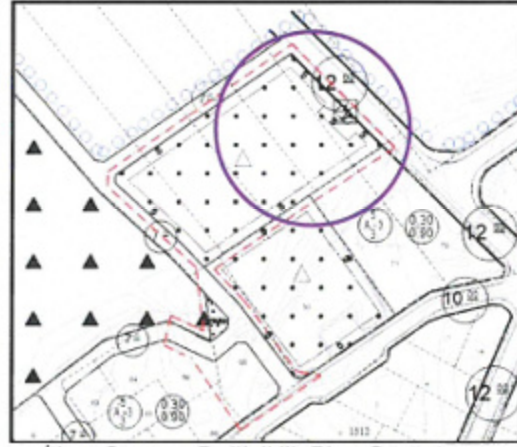
Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü



Askıdaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



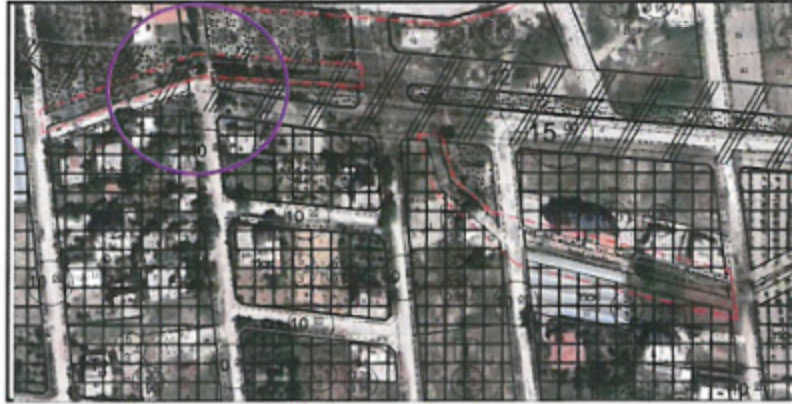
İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü



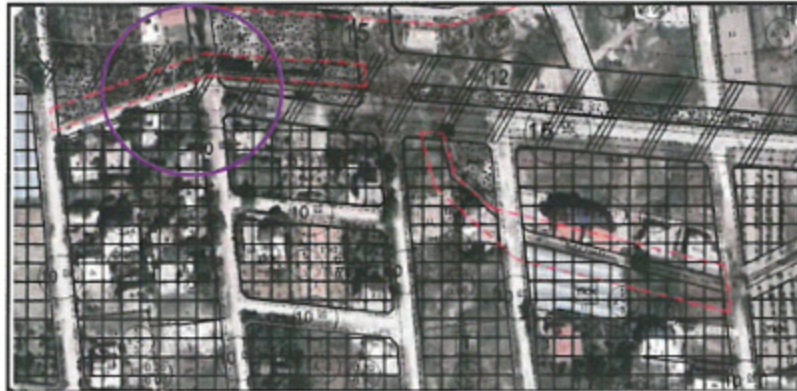
Aski'daki Plan Görüntüsü



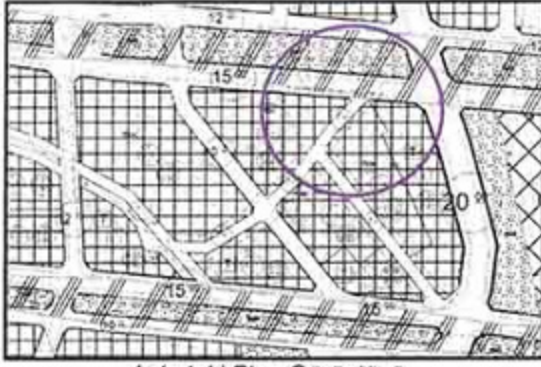
İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



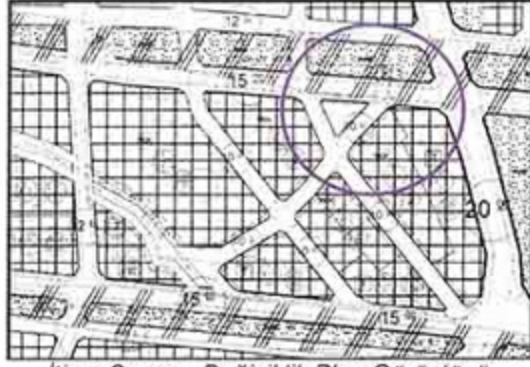
Aski'daki Plan Uydu Görüntüsü



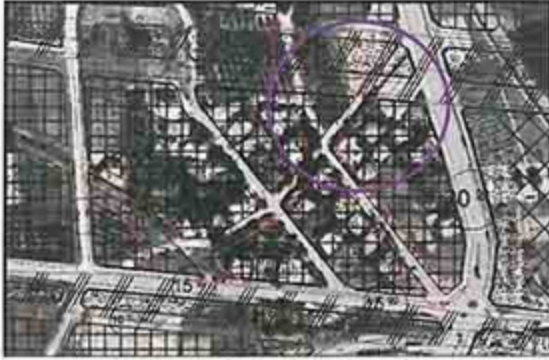
İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü



Askiadaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askiadaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

6. 175 ADA 5 NOLU PARSEL

(Serik Belediyesi İmar Komisyonu Karar Sıra No:33, 34, 35, 36, 37, 39, 42, 43)

İtiraz Nedeni

Okul alanının anayola cepheli olması sebebiyle kaldırılması ve eski plan kararlarının geçerli olması için plana itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

Eğitim Tesisi Alanının konumunun değiştirilmesi gerekçesiyle Serik Belediye Meclisince kısmi kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

175 ada 5 parselin kuzeyindeki 7 m genişliğe sahip yol 10 m olarak düzenlenerek, Eğitim Tesisinin formu değiştirilmiştir.



Askiadaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü

X



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

7. 10 ADA 17 NOLU PARSEL

(Serik Belediyesi İmar Komisyonu Karar Sıra No:48)

İtiraz Nedeni

Konut alanının Belediye Hizmet Alanına dönüştürülmesi sebebiyle plana itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

Alanda kullanım fonksiyonlarının yerlerinin değiştirilmesi gerekçesiyle Serik Belediye Meclisince **kısmi kabul** edilmiştir.

Planlama Kararı

Belediye hizmet Alanının kuzeyde yer olarak Ticaret alanları güneyde konumlandırılmıştır.



Askıdaki Plan Görüntüsü

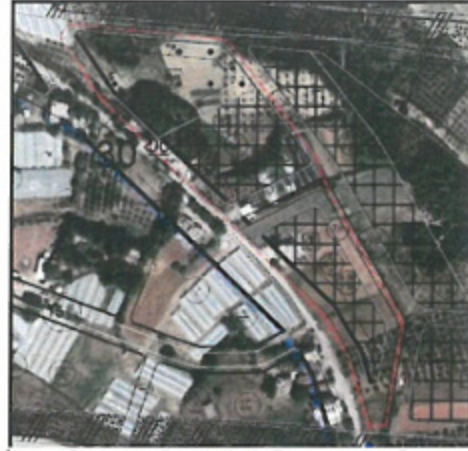


İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü

(Handwritten signature)



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

8. 42 ADA 21 NOLU PARSEL

(Serik Belediyesi İmar Komisyonu Karar Sıra No:50)

İtiraz Nedeni

Parselin kuzeyinden ve batısından geçen 10 m'lik yolun kaldırılması ve güneyinden geçen 12 m'lik yolun 7m ye düşürülmesi gerekçesiyle plana itiraz edilmiştir.

İtiraz Kabul Nedeni

Kanal ve çevresinin yeniden düzenlenmesi gerekçesiyle Serik Belediye Meclisince kısmi kabul edilmiştir.

Planlama Kararı

DSİ'ye ait kanal kenarına servis-bakım yolu eklenerek Ticaret Alanları ile yollar yeniden düzenlenmiştir.



Askıdaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

Maddi Hata kapsamında Yapılan Düzenlemeler:

9. 20 m genişliğe sahip Cumhuriyet Caddesi güzergahı üzerinde ve 1826 ile 2021 adaların doğusunda bulunan mevcut park alanlarının plana işlenmesi, 1826 ada 14 parselin doğusunda bulunan Park alanının hattı ile mevcut kavşak durumuna göre yeniden düzenlenmesi;



Askiadaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askiadaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

10. 354 ile 355 adaların arasında bulunan 7 m genişliğe sahip yolun 10 m olarak düzenlenmesi, 346 ile 3055 adanın doğusunda bulunan 7 m genişliğe sahip yolun 10 m olarak düzenlenmesi,



Aski Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü

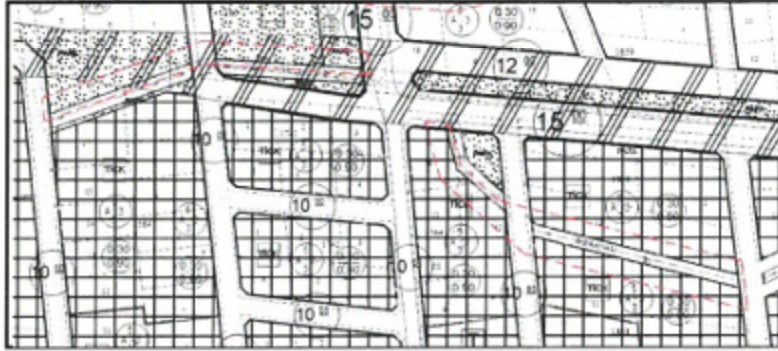


Aski Plan Uyduru Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uyduru Görüntüsü

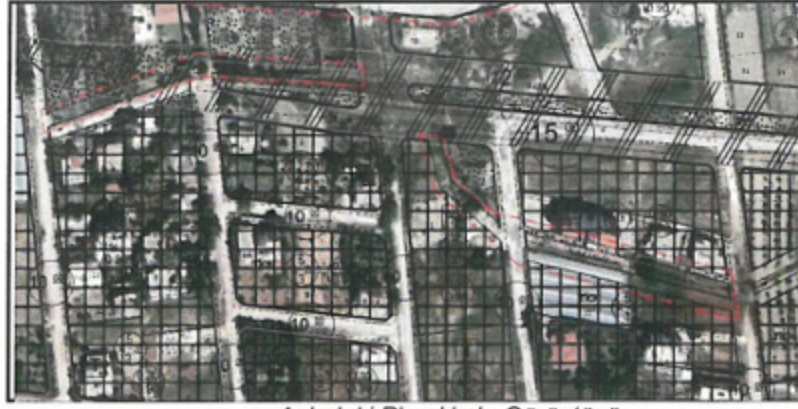
11. Dere bakım-servis yolu eklenmesi;



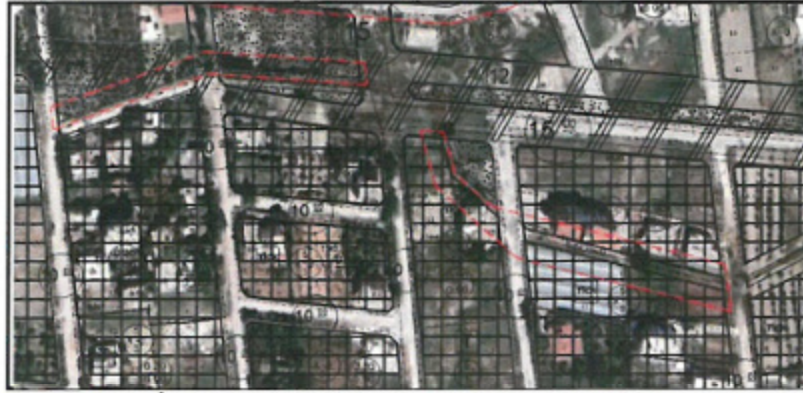
Aski Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

12. Dere servis-bakım yolu eklenmesi;



Askıdaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü

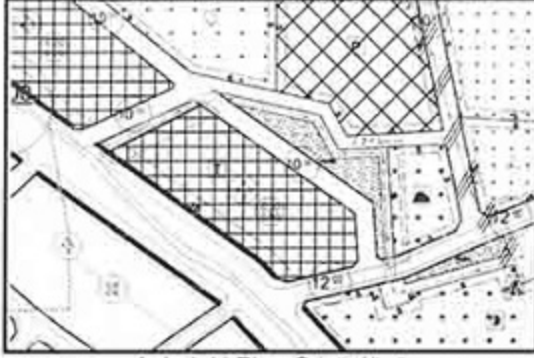


Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

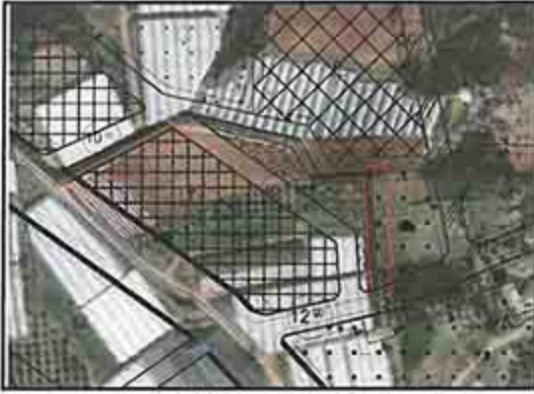
13. Dere servis-bakım yolu eklenmesi;



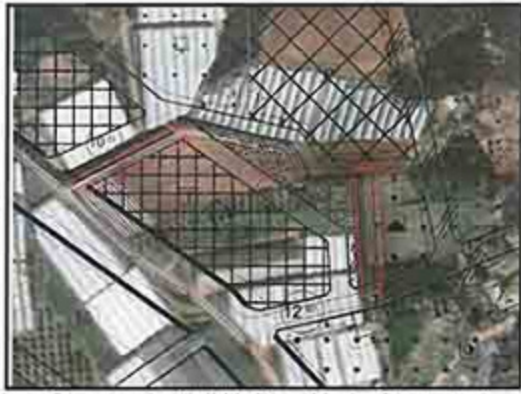
Askiadaki Plan Görüntüsü



Itiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askiadaki Plan Uydu Görüntüsü



Itiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

14. Dere bakım-servis yolu eklenmesi;



Askiadaki Plan Görüntüsü



Itiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askiadaki Plan Uydu Görüntüsü



Itiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

15. Dere bakım-servis yolu eklenmesi;



Askıdaki Plan Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Görüntüsü



Askıdaki Plan Uydu Görüntüsü



İtiraz Sonrası Değişiklik Plan Uydu Görüntüsü

Öneri Uygulama İmar Planı; 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 Evliya Çelebi Caddesi 861 Sokak
Beyoğlu No:5 K:1 D:11 Muratpaşa / ANTALYA
Düden V.D.3 2 080 2 286
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com