



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:31.01.2023

<b>BİRİM</b>	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>İTİRAZ SAHİBİ</b>	ÖZEL ŞAHIS
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Serik Belediye Meclisi'nin 01.12.2022 tarih ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan; Merkez Mahallesi 217 Ada 10 Parselin "Özel Eğitim (Anaokulu) Alanı" ndan "Konut Alanı" na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Serik Belediye Meclisi'nin 01.12.2022 tarih ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan; Merkez Mahallesi 217 Ada 10 Parselin "Özel Eğitim (Anaokulu) Alanı" ndan "Konut Alanı" na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarih ve 784 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre 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

Hasan Ali ACAR  
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

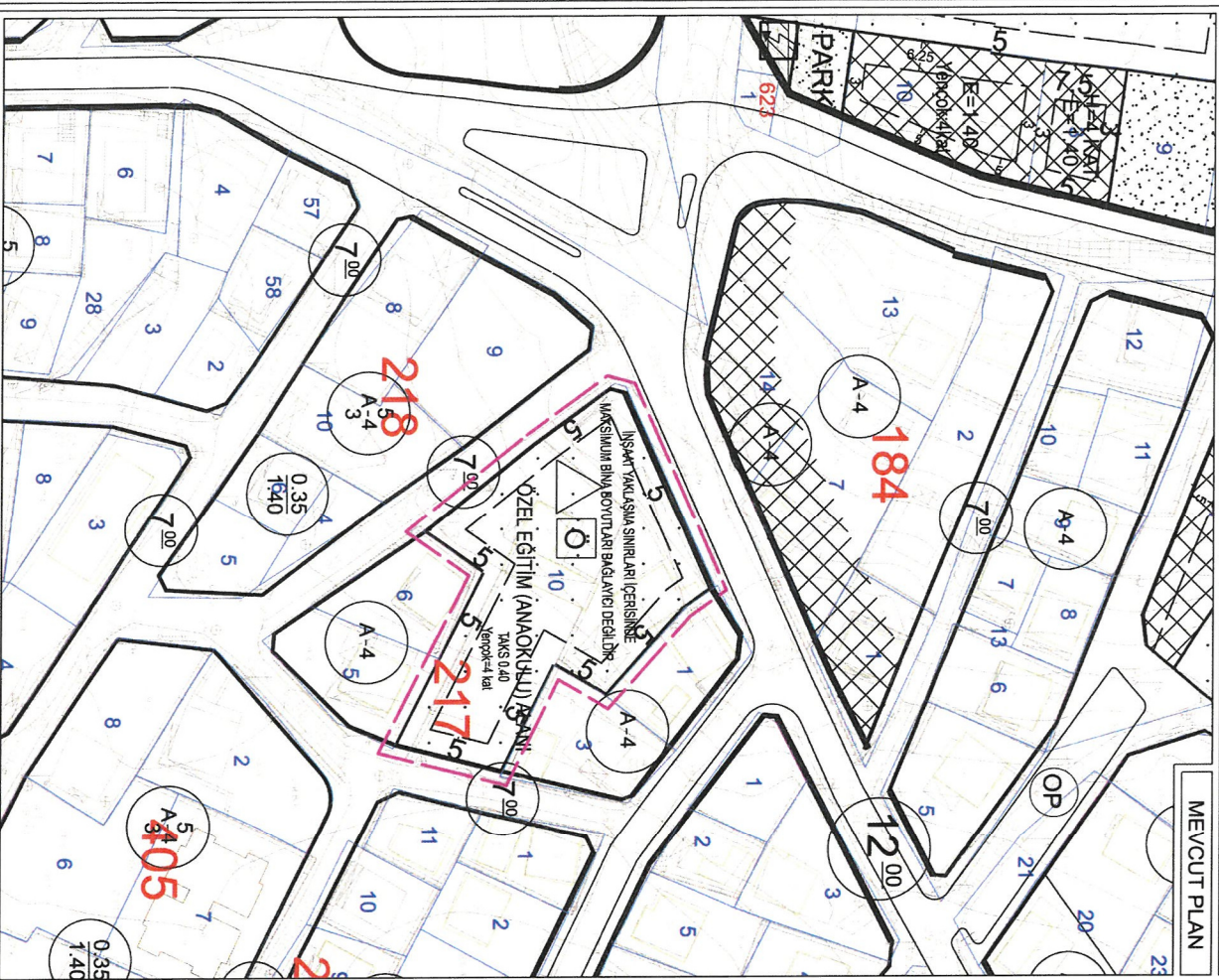
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK: 1 / 1000

PAFTA NO : 026A-07C-2B

PARSEL NO: 217 ADA 10 NOLU PARSEL

MEVCUT PLAN

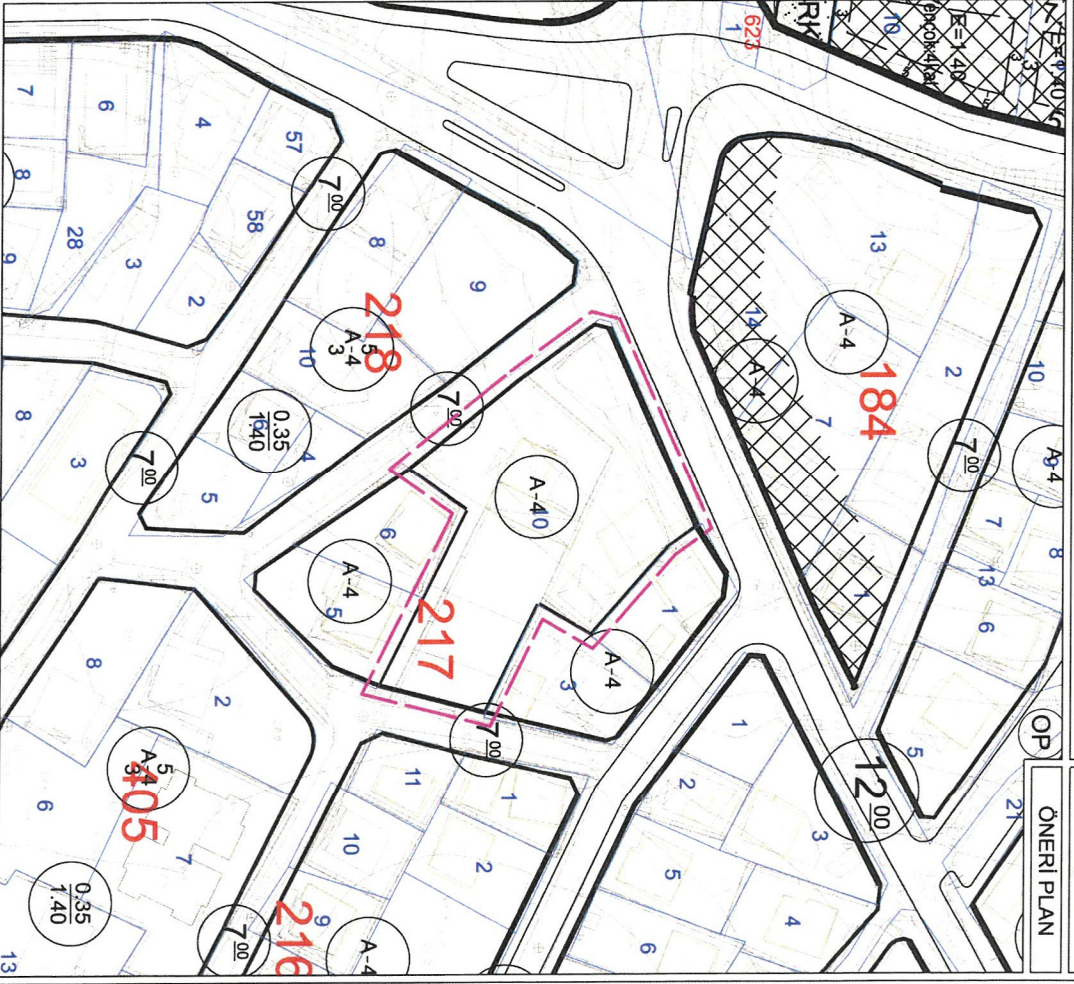


UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: PLANLAMA ALANININ KULLANIM FONKSİYONUNUN "ÖZEL EĞİTİM ALANI"NDAN "KONUT ALANI"NA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YERLEŞİK KONUT ALANI

T.C  
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

**Dönem** : 2022  
**Karar Tarihi** : 01/12/2022  
**Karar No** : 97

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

Serik Belediye Meclisi, 01/12/2022 Perşembe günü saat 15.00 itibariyle Belediye Meclis Toplantı Salonunda Aralık ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Enver APUTKAN Başkanlığında üyelerden Levent KONUR, Hüseyin KANTOZ, İsmail MECEK, Kemal YILDIRIM, Erdem AKSU, Mustafa OKUR, Mücahit MİNDİLOĞLU, Ziya YILDIRIM, Mustafa ALKAN, Hasan Ali TUNCER, Ercan ERKAN, Hasan İLTAR, Süleyman ERTÜRK, Mehmet Cengiz BÜYÜKGEBİZ, İzzeddin Fatih CANSIZ, Ahmet DURMAZ, Ayşegül YILMAZ, Ali İŞ, Mehmet Ali KARACAN, Nermin CAN, Okan ŞAHİN, Mustafa AKIN, Mehmet ŞAHİN, Ahmet KAHYA, Halime Ceren HODA ve Kerim KUŞ'un iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Binnaz BÜYÜKKURT, Ramazan DOLAY, Fikret GÜLER, Mahmut YAĞCILAR ve Mehmet OKUDAN toplantıya katılmadı.

**Konunun Özeti : Merkez Mahallesi 217 ada 10 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.**

Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Merkez Mahallesi 217 ada 10 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

**İmar Komisyonunun 04.11.2022 tarihli raporunda;**

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarih ve 784 sayılı kararı ile 1/15000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanan, Antalya ili, Serik ilçesi, Merkez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 217 ada 10 nolu parselin "Özel Eğitim (Anaokulu) Alanı"ndan "Konut Alanı"na dönüştürülmesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

**KARAR TARİHİ :**  
01/12/2022

**KARAR NO :**  
97

Meclis gündeminin 6. Maddesinde yer alan Merkez Mahallesi 217 ada 10 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 01/12/2022 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarih ve 784 sayılı kararı ile 1/15000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanan, Antalya ili, Serik ilçesi, Merkez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 217 ada 10 nolu parselin "Özel Eğitim (Anaokulu) Alanı"ndan "Konut Alanı"na dönüştürülmesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan 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

**Kübra Ayşe KEÇER**

Serik Belediyesi

Yüksek Şehir ve Bölge Planları



T.C.  
SERİK BELEDİYE MECLİSİ  
KOMİSYON RAPORLARI

Rapor No:  
25

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih:  
04.11.2022

**Talep Sahibi:** Vekaleten Funda YÖRÜK

**Konunun Özü:**

Antalya ili, Serik ilçesi, Merkez Mahallesi 217 ada 10 parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Hk.

**Talep:**

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarih ve 784 sayılı kararı ile 1/15000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanan, Antalya ili, Serik ilçesi, Merkez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 217 ada 10 nolu parselin "Özel Eğitim (Anaokulu) Alanı"ndan "Konut Alanı"na dönüştürülmesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği konusu Serik Belediye Meclisi'ne sunulmak üzere İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

**Mer'i Planlardaki Durumu:**

Antalya ili, Serik ilçesi, Merkez Mahallesi 217 ada 10 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.11.2017 tarih ve 1011 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

**Komisyon İncelemesi:**

Antalya ili, Serik ilçesi, Merkez Mahallesi 217 ada 10 parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olması için Konut Alanına dönüştürülmesi gerekmektedir.

**Komisyon Görüşü:**

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarih ve 784 sayılı kararı ile 1/15000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanan, Antalya ili, Serik ilçesi, Merkez Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 217 ada 10 nolu parselin "Özel Eğitim (Anaokulu) Alanı"ndan "Konut Alanı"na dönüştürülmesi amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından **OYBİRLİĞİ İLE UYGUN OLDUĞU** görüşüne varılmıştır.

Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Belediye Meclisinin onayına arz olunur.

Okan SAHİN  
Komisyon Başkanı

Hasan Ali TENCER  
Komisyon Başkan Yardımcısı

Erdem AKSU  
Komisyon Üyesi

Ahmet KAHYA  
Komisyon Üyesi

Ali İŞ  
Komisyon Üyesi

Aslından Fotokopi  
Edilmiştir

KUDRAT TENCER  
Serik Belediyesi  
Yüksek Şehir ve Bölge Plancısı



**ANTALYA - SERİK - MERKEZ MAHALLESİ  
217 ADA 10 NOLU PARSELDE  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli, Serik İlçesi, Merkez Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-07C-2B nolu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı paftasında yer alan 217 ada 10 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı 2467.84 m<sup>2</sup> dir.

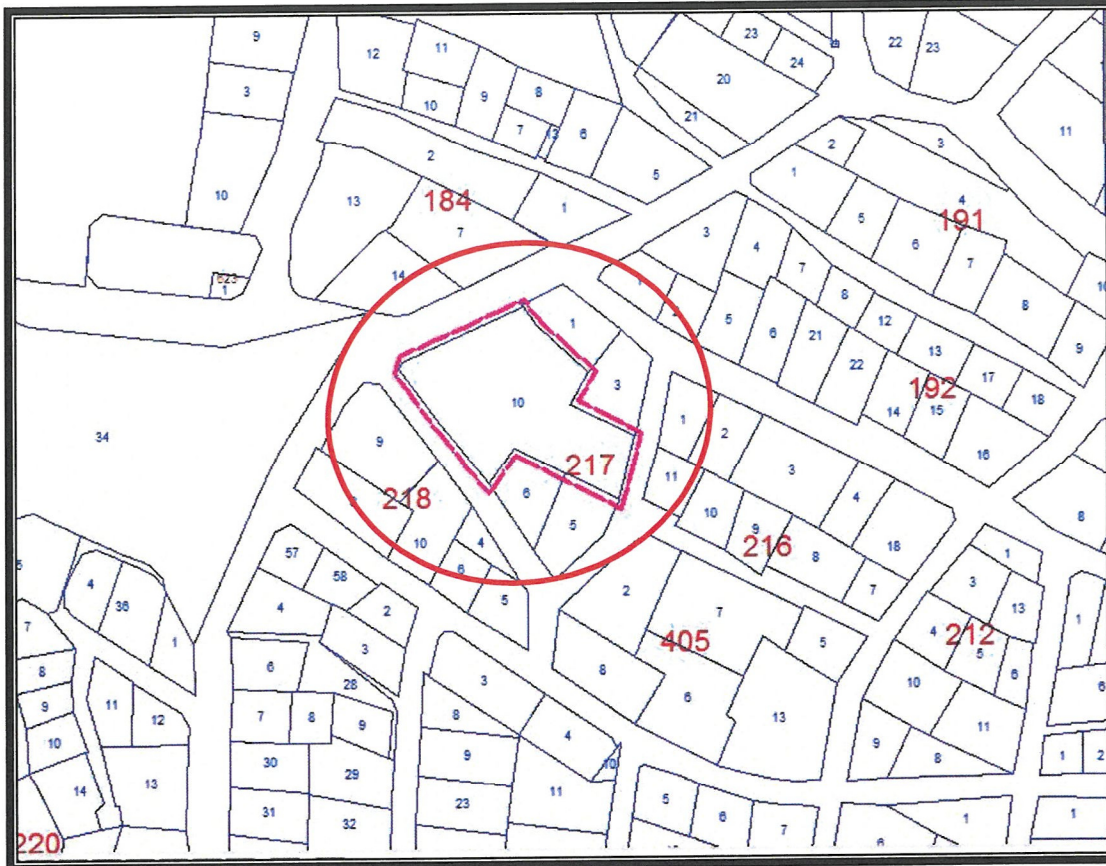


1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Handwritten signature in blue ink.

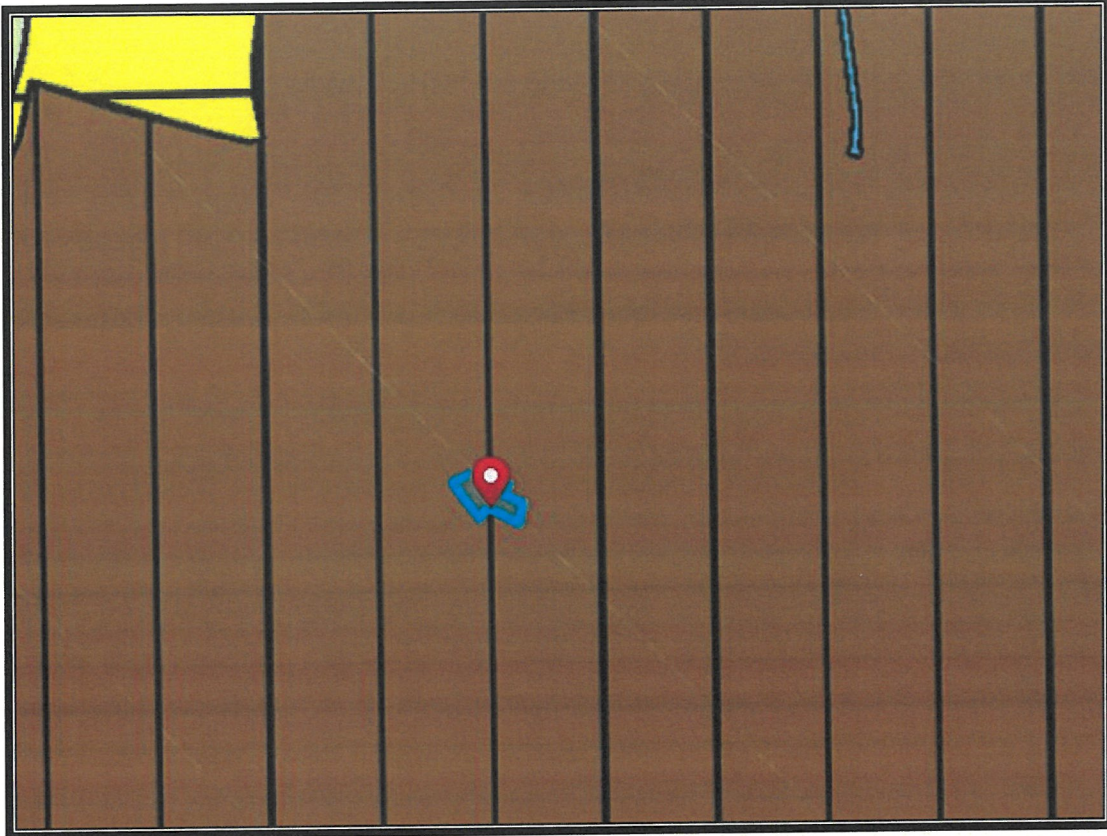


### 3. Kadastral Durum

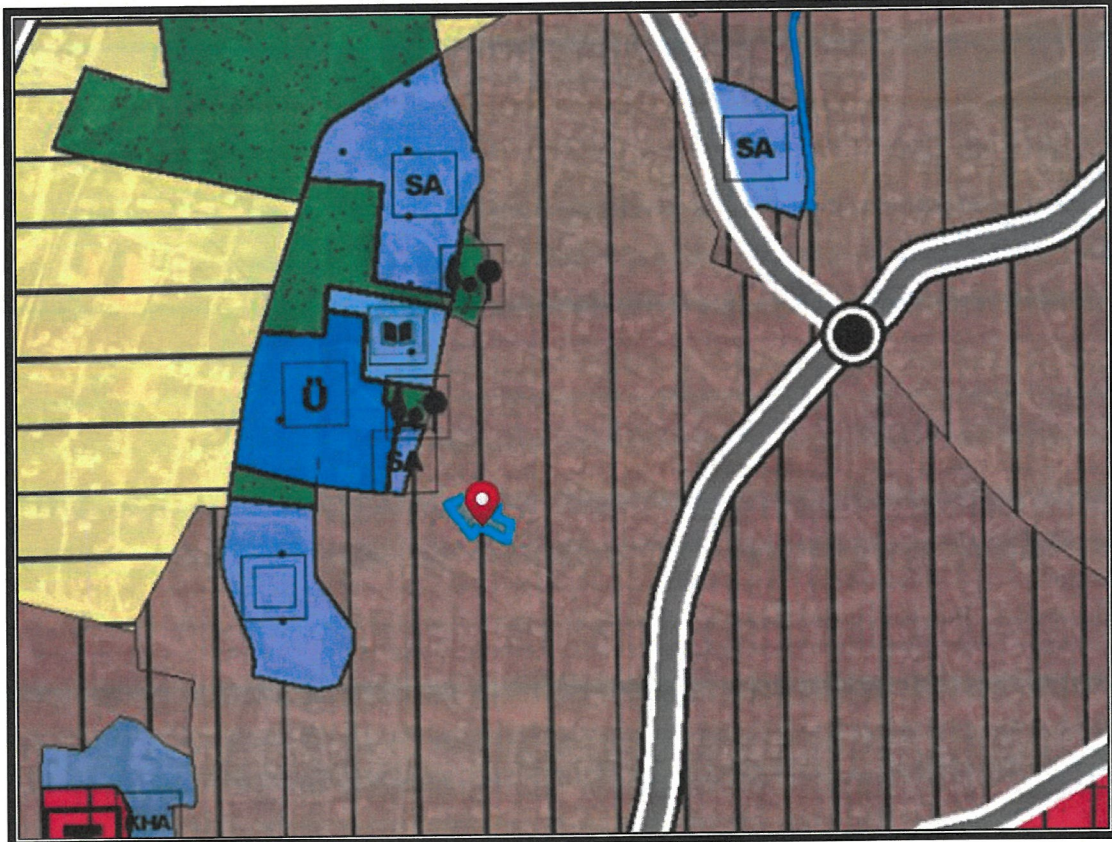
Planlama alanı Serik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmış olup söz konusu revizyon 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

217 ada 10 nolu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftasında "Kentsel Yerleşik Alanı"nda kalmaktadır.

217 ada 10 nolu parsel Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Serik İlçesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftasında "Mevcut Konut Alanı" kapsamında kalmaktadır.



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



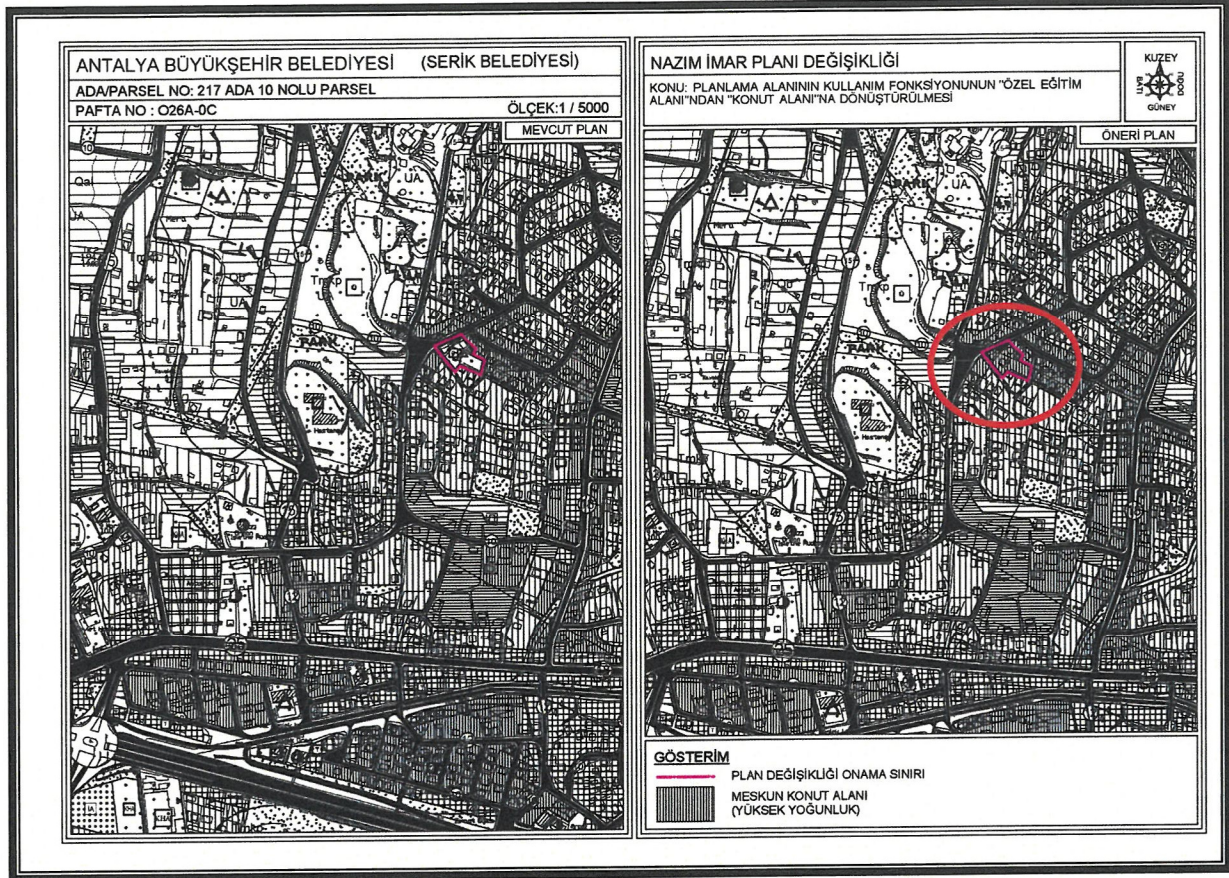
5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Handwritten signature in blue ink.



ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ 217 ADA 10 NOLU PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

217 ada 10 nolu parsel "Konut Alanı" amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi 12.09.2022 tarih ve 784 sayılı Meclis Kararı ile yürürlüğe girmiştir.



6. Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı 07.11.2013 tarih ve 58 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile "Konut Alanı"ndan "Özel Yurt Alanı"na dönüştürülmüştür.

Daha sonra 06.11.2017 tarih ve 1011 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile "Özel Yurt Alanı"ndan "Özel Eğitim (Anaokulu) Alanı"na dönüştürülmüştür. Şuan yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında alan; "Özel Eğitim Alanı (Anaokulu)" olarak görülmektedir.

Planlama alanı 2012 Revizyon İmar Planlarında Konut Alanı iken vatandaşın değişik yatırım çalışma talepleri doğrultusunda farklı kullanım fonksiyonlarına dönüştürüldüğü anlaşılmaktadır. Ancak günümüz koşullarında alanda herhangi bir Özel Eğitim veya Özel Yurt amaçlı bir kullanım yapılmadığından mülk sahipleri açısından mağduriyet oluşmuş olup Revizyon planlarındaki Konut Alanı kullanımına geri dönmek istenmektedir.

Planlama alanının Revizyon planlarda Konut Alanı olarak alınması bütüncül nüfus hesaplamaları kapsamına alındığını göstermektedir. Daha sonrasında yapılan plan değişiklikleri mülk sahibinin talepleri doğrultusunda gerçekleşmiş olup çevresini etkileyen sosyal donatı alanı dengesini etkilememektedir. Bu sebeple planlama

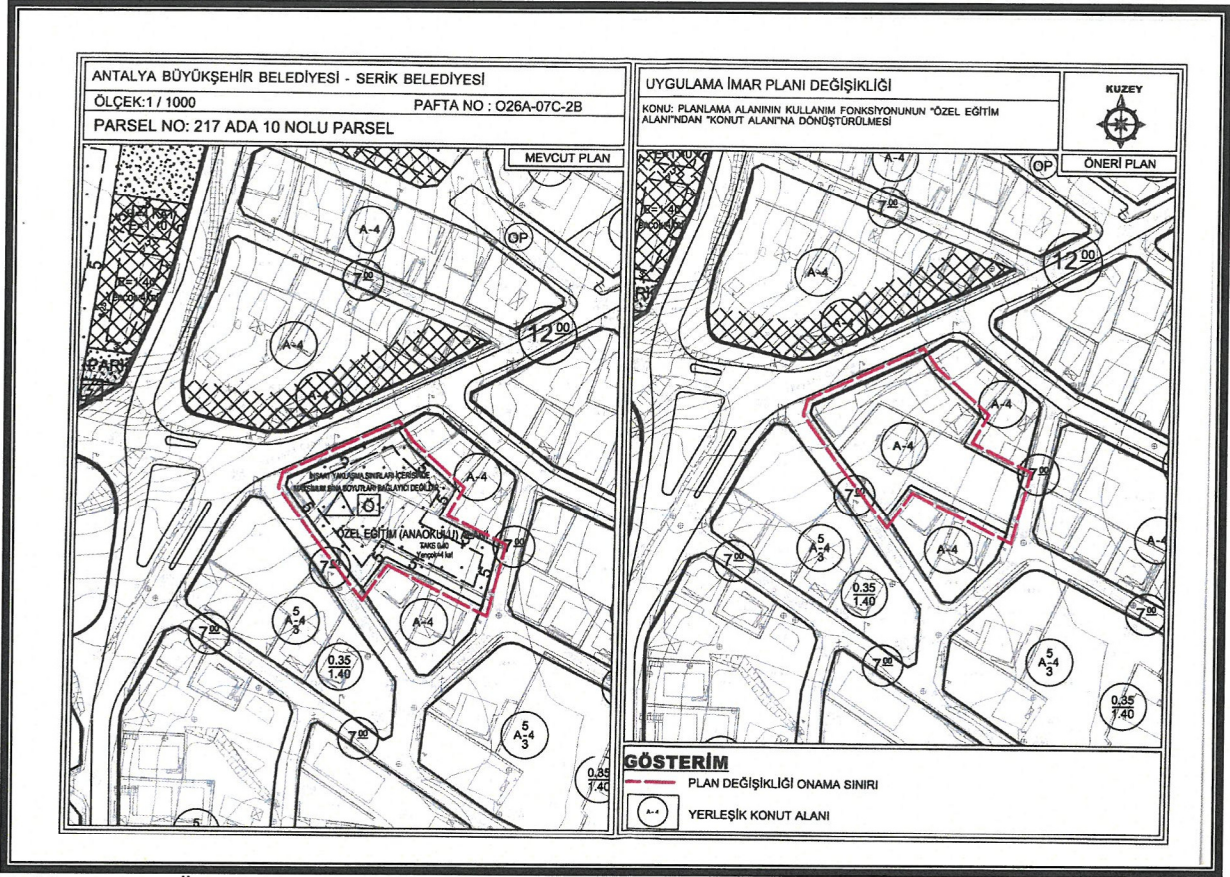
4

7.12.22

ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, MERKEZ MAHALLESİ 217 ADA 10 NOLU PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

alanının Konut Alanına tekrar dönüştürülmesinde herhangi bir planlama teknikleri ve ilkeleri açısından bir sakınca oluşturmadığı görülmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; alanın kullanım fonksiyonu "Özel Eğitim Alanı (Anaokulu)"ndan, "Yerleşik Konut Alanı"na dönüştürülmüştür.



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 ederiz. Saygılarımızla

**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.Düdüz 0533 21286  
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

Serap YURDAKUL  
Şehir Plancısı  
Yeterlik Karne Grubu (C)  
Oda Sicil No:1625

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 CP9R2MMS	MD Tarihi: 06.07.2020 Proje Kayıt No: 07-2020-3020 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.	

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK  
ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA  
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 E-mail: akdenizplanlama@gmail.com



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Serik Belediyesi  
**Mahalle** : Merkez Mahallesi  
**Ada/Parsel** : 217 Ada 10 parsel  
**Ölçek** : 1/1000

Serik Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Serik Belediye Meclisi'nin 01.12.2022 tarih ve 97 sayılı kararı ile uygun bulunan; Merkez Mahallesi 217 Ada 10 Parselin "Özel Eğitim (Anaokulu) Alanı" ndan "Konut Alanı" na dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.01.2023 tarihli toplantısında gündemin 126. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu parselin yüzölçümü 2467,84m<sup>2</sup> olup, 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında kentsel meskûn (yerleşik) alanda; 1/25000 ölçekli nazım imar planında mevcut konut alanında yer almaktadır.

Parsele ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili, Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.05.2015 tarih ve 398 sayılı kararı ile konut kullanımından özel sosyal tesis alanına dönüştürülmüş, 09.06.2017 tarih ve 492 sayılı kararı ile özel sosyal tesis alanından özel eğitim alanına (anaokulu) dönüştürülmüş, 12.09.2022 tarih ve 784 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile "Konut Alanı" na dönüştürülmüştür.

Parsele ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili, 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında konut alanı olarak planlanmış olup, 07.11.2013 tarih ve 58 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile "Konut Alanı"ndan "Özel Yurt Alanı"na dönüştürülmüş, 06.11.2017 tarih ve 1011 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile onaylanan Nazım İmar Planı değişikliği ile "Özel Yurt Alanı"ndan "Özel Eğitim (Anaokulu) Alanı"na dönüştürülmüştür.

Plan değişikliğine konu alanda herhangi bir Özel Eğitim veya Özel Yurt amaçlı bir kullanım yapılmadığından mülk sahipleri açısından mağduriyet olduğu belirtilerek, Revizyon planlarındaki eski kullanım kararı olan Konut Alanı kullanımına tekrar dönüştürülmesi talep edilerek Ayrık Nizam 4 kat yapılaşma koşullarına sahip plan değişikliği hazırlanmıştır.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 30.01.2023

Elif Can BESTELCI  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdür V.