



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

**Tarih:29.11.2024**

<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 07.10.2024 tarihli toplantısında gündemin 62. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>TALEP KONUSU</b>	Serik Belediye Meclisi'nin 03.09.2024 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez ve Kökez Mahallelerinde yer alan Enerji Nakil Hattının kaldırılması ve etrafında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği
<b>KOMİSYON RAPORU:</b>	Serik Belediye Meclisi'nin 03.09.2024 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez ve Kökez Mahallelerinde yer alan Enerji Nakil Hattının kaldırılması ve etrafında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, 1519 ada 3 parsel yer alan özel sosyal tesis alanının mevcut plan kararı olan konut alanı olarak düzenlenmesi kaydıyla değiştirilerek uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mithat ARAS  
İmar Kom. Başkanı

Hasan Can KAMBUROĞLU  
İmar Kom. Bşk.Yrd.

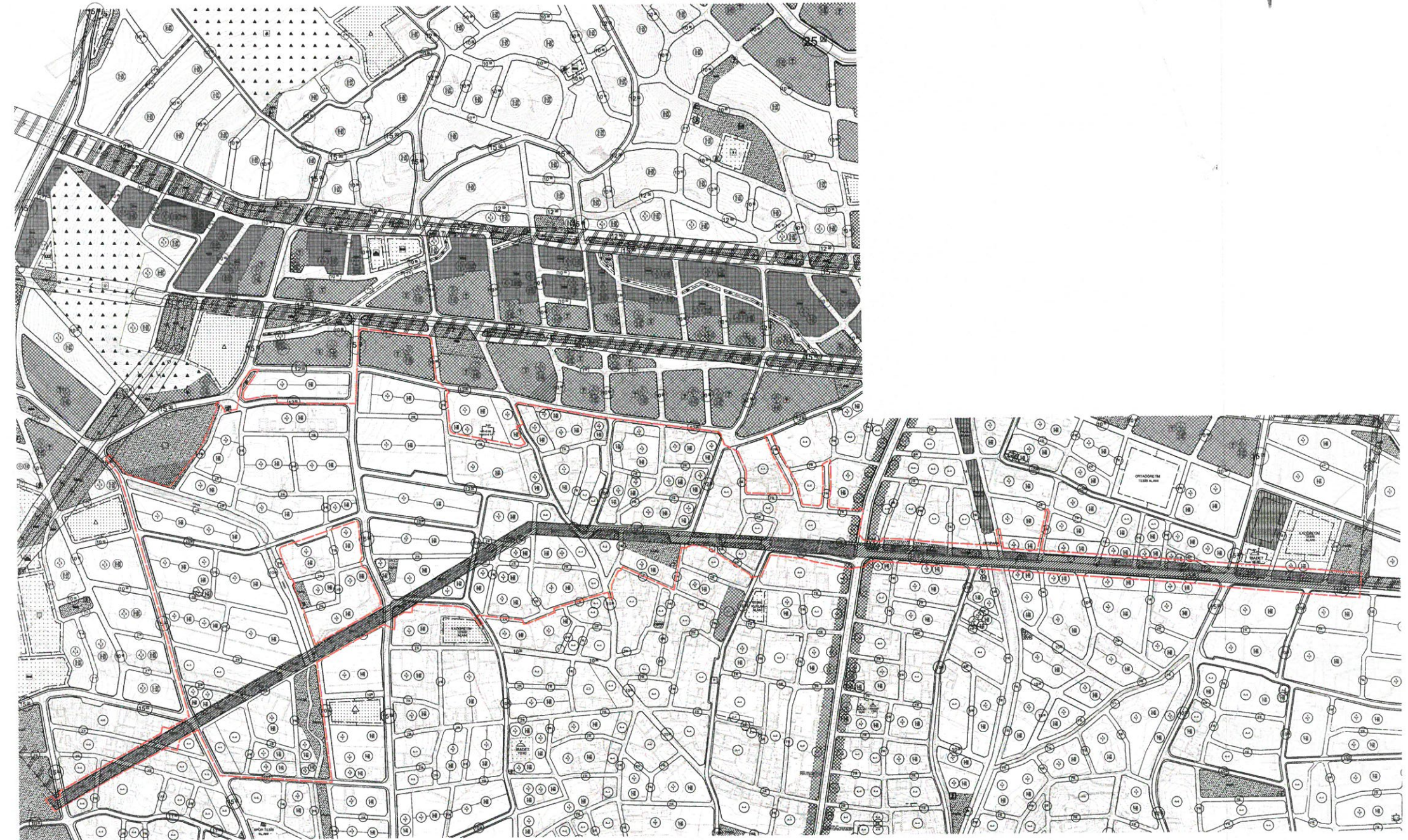
Mehmet Burak ÇEKER  
İmar Kom. Üyesi

Sıdika GÖKYAR KIZILCA  
İmar Kom. Üyesi

Hasan Cumhur GÖNCÜ  
İmar Kom. Üyesi



MEVUT



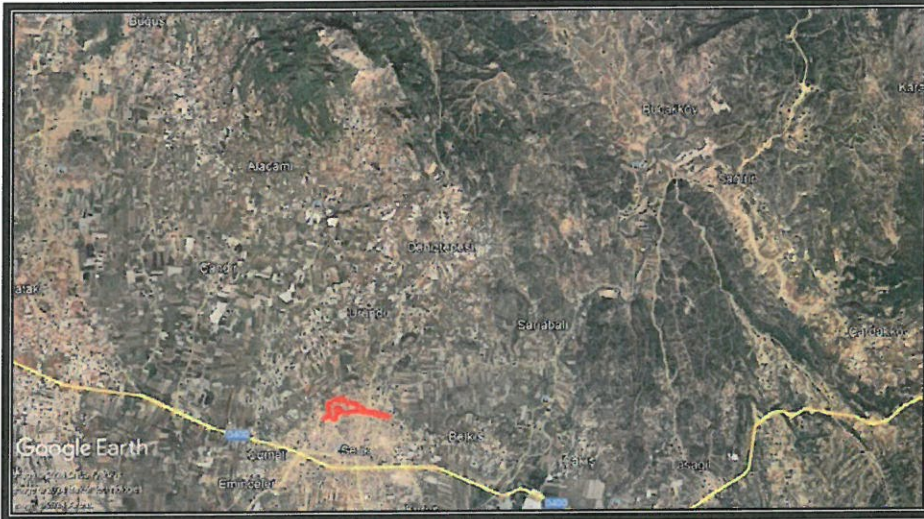


**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KÖKEZ VE MERKEZ MAHALLELERİ  
"ENERJİ NAKİL HATTI (ENH)" KALDIRILMASI İLE İLGİLİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez ve Merkez Mahalleleri sınırlarında yer alan; O26A-07B-3A, O26A-07B-3B, O26A-08A-4A, O26A-07B-3D, O26A-07B-3C, O26A-08A-4C, O26A-08A-4D ve O26A-08A-3D numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftaları içerisinde kalan alanda "Enerji Nakil Hattı (ENH)" kaldırılması ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

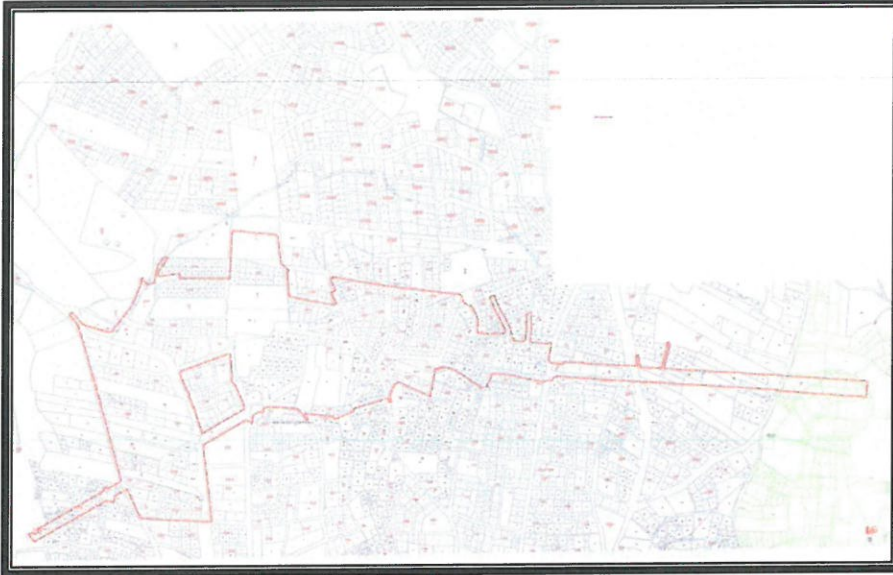
Planlama alanı yaklaşık 43.00 ha' dır.



Şekil 1. Genel Uydu Görüntüsü



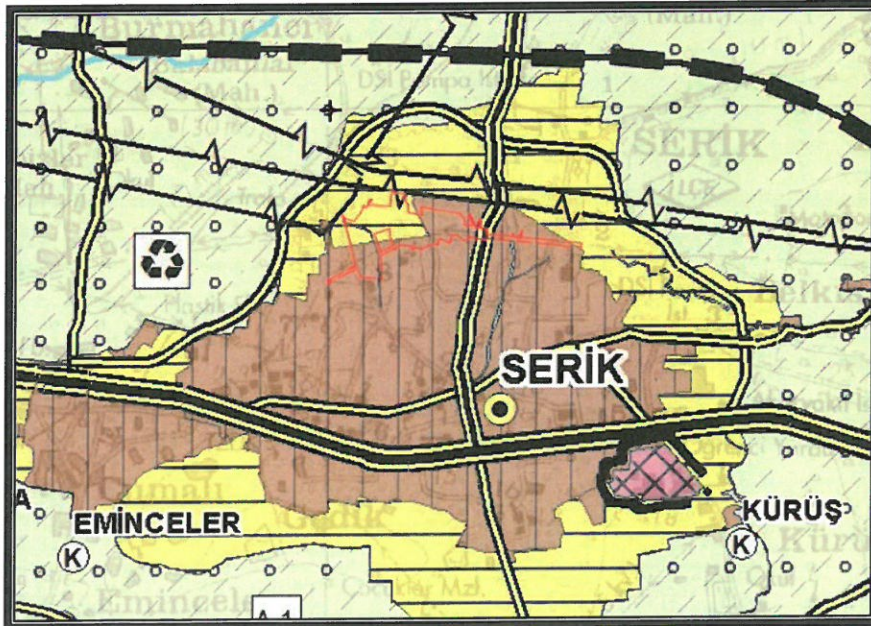
Şekil 2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Şekil 3. Kadastral Durum

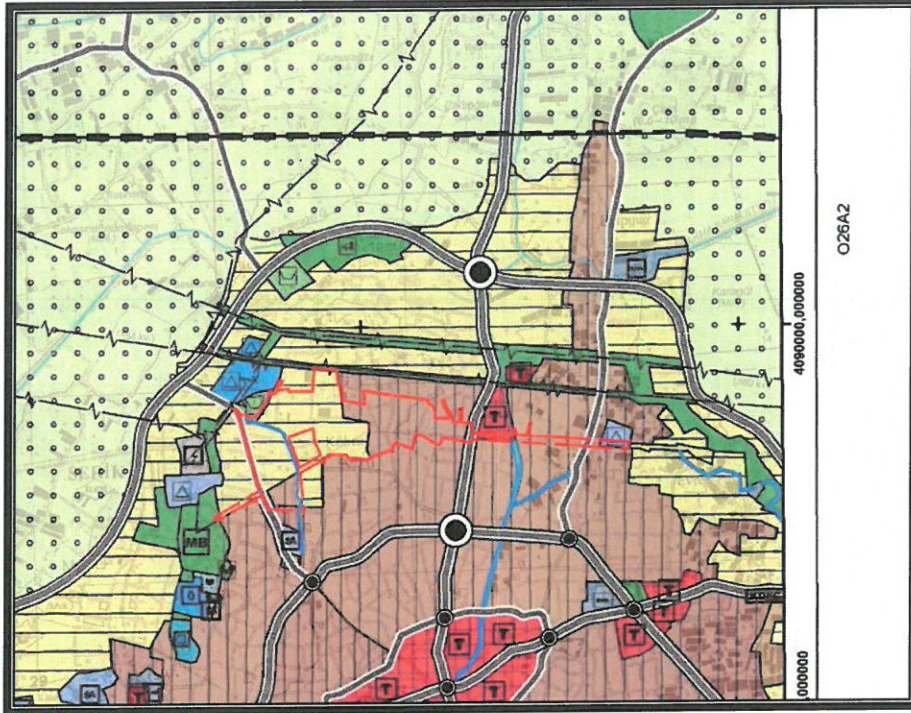
Planlama alanı Serik İlçesine bağlı Merkez Mahalleler arasında olması, İlçe bütünü ile uyumluluk sağlaması ve Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin görüşü doğrultusunda "Enerji Nakil Hattının (ENH)" mevcut yerinden kaldırılması ve alanda 18.Madde İmar Uygulaması yapılmak istenmesi sebebiyle bu alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

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



Şekil 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 "Gelişme Konut Alanı", "Mevcut Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı"nda kalmaktadır.



Şekil 5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı 10.05.2012 gün ve 41 sayılı Serik Belediye Meclisi Kararı ile uygun bulunan 1/1000 Ölçekli Serik (Antalya) Revizyon İmar Planı içerisinde kalmaktadır.

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alan; "Meskun Konut Alanı", "Gelişme Konut Alanı", "Ticaret Alanı", "Enerji Nakil Hattı (ENH)", "Park", "Otopark", "Kanal" ve "Yol" olarak görülmektedir.

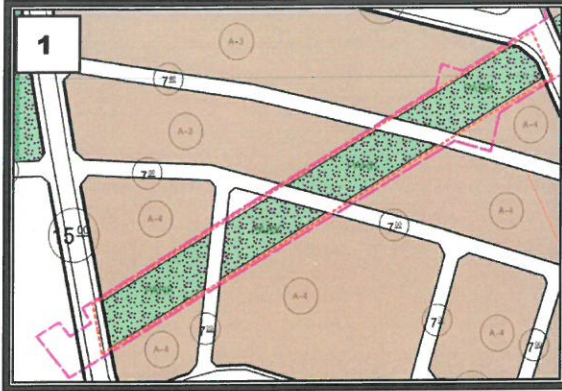
#### - Kurum Görüşleri;

- Akdeniz Elektrik Dağıtım Tesis Müdürlüğü İnşaat ve Kamulaştırma Yöneticiliği'nin 08.09.2023 tarih ve 302651 sayılı yazısında; "Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez ve Merkez Mahallelerinde ekli CBS Uydu Görüntüsünde gösterilen alandaki Enerji Nakil Hattı (ENH) deplase edilmiş olup gerekli çalışmaların yapılmasında Şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

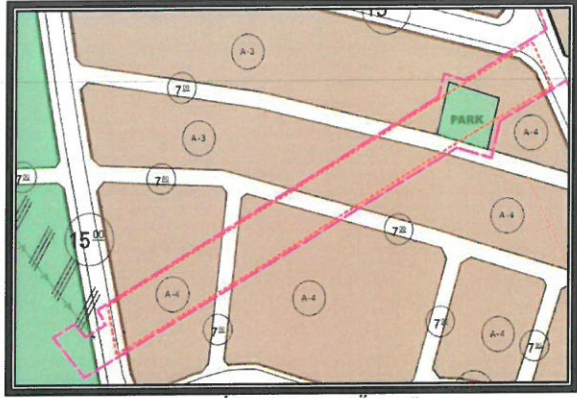
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 4782401 sayılı yazısında; "Söz konusu talep ile ilgili olarak Bölge Müdürlüğümüz teknik personelleri tarafından gerekli inceleme ve değerlendirme çalışmaları yapılmış olup yapılmak istenilen çalışmaların, Serik Kökez Kız Deresi menbasında, havza drenaj alanının tamamının imar sahası ve yerleşim alanı içerisinde kalması sebebi ile ilgi (b) yazı ile, Antalya Büyükşehir Belediyesine Yağmur Suyu Drenajı Kollektör Hattı olarak çalıştırılmak üzere gerekli izinlerin verilmiş olduğu ve imar planı sürecinde de bu izin doğrultusunda çalışmaların



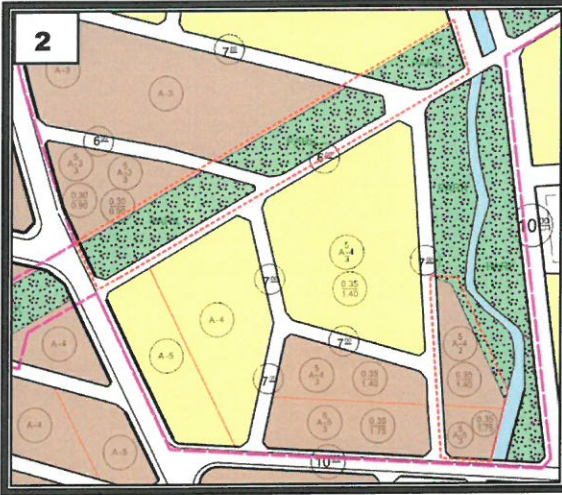




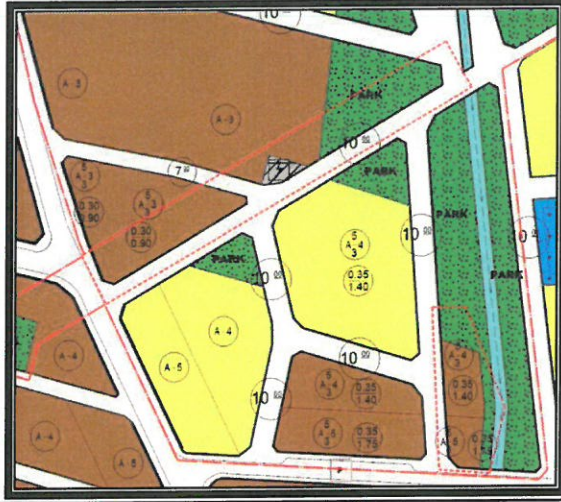
Şekil 6.1: Uygulama İmar Planı (Mevcut)



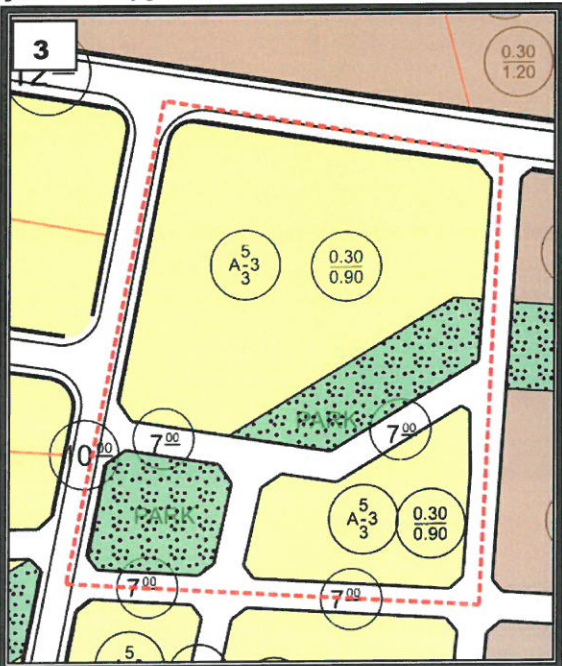
Şekil 6.1: Uygulama İmar Planı (Öneri)



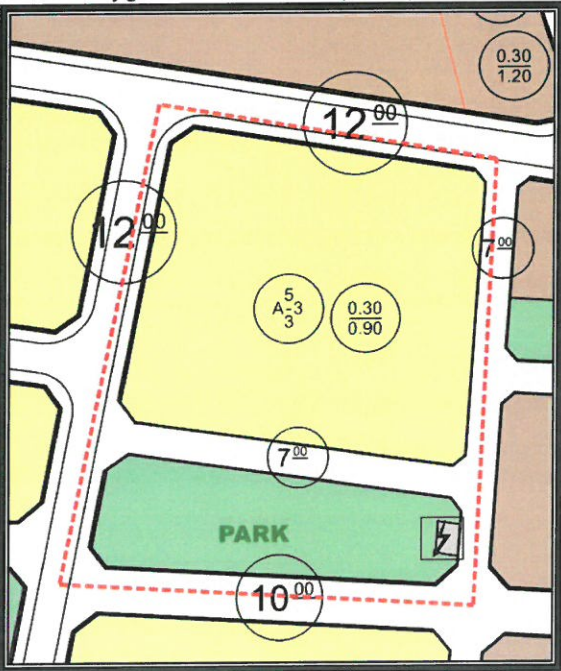
Şekil 6.2: Uygulama İmar Planı (Mevcut)



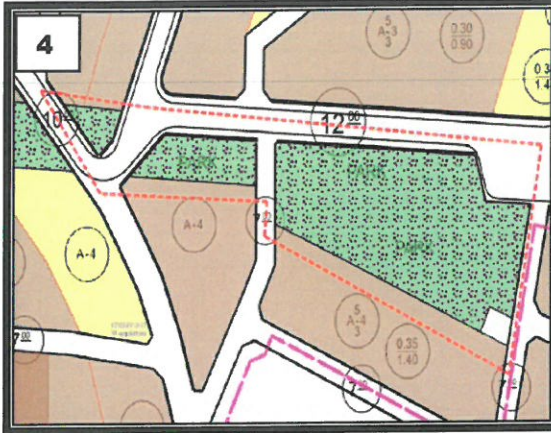
Şekil 6.2: Uygulama İmar Planı (Öneri)



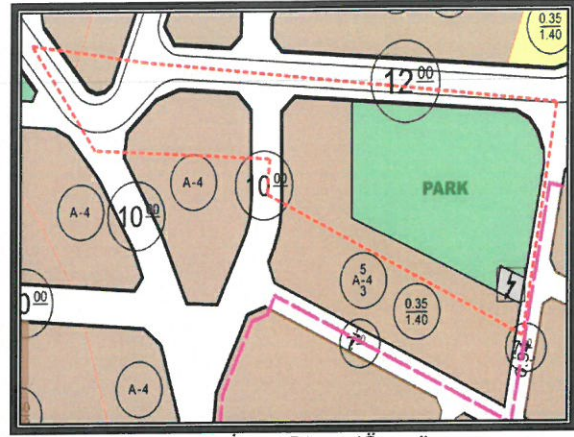
Şekil 6.3: Uygulama İmar Planı (Mevcut)



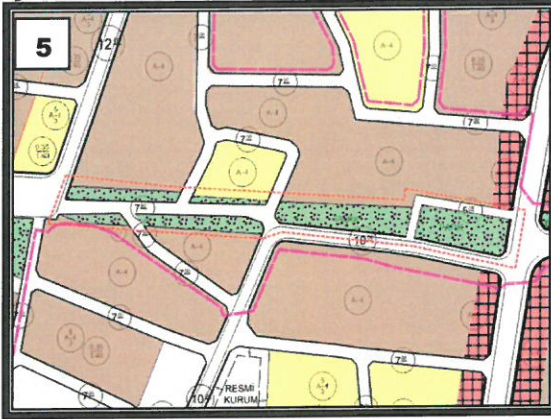
Şekil 6.3: Uygulama İmar Planı (Öneri)



Şekil 7.4: Uygulama İmar Planı (Mevcut)



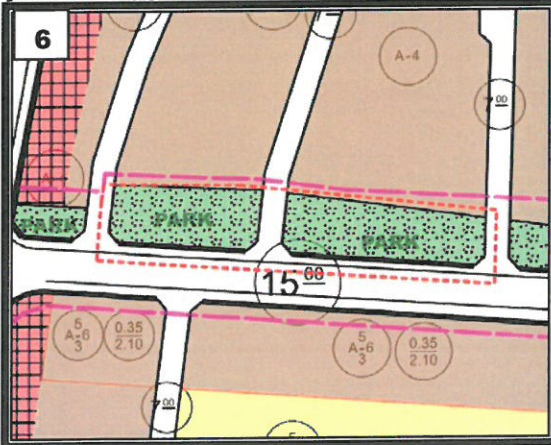
Şekil 7.4: Uygulama İmar Planı (Öneri)



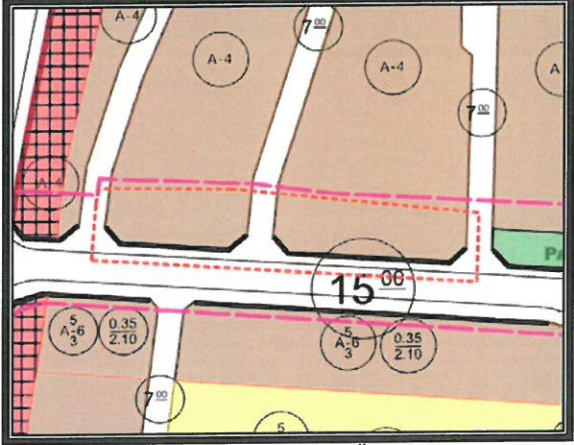
Şekil 7.5: Uygulama İmar Planı (Mevcut)



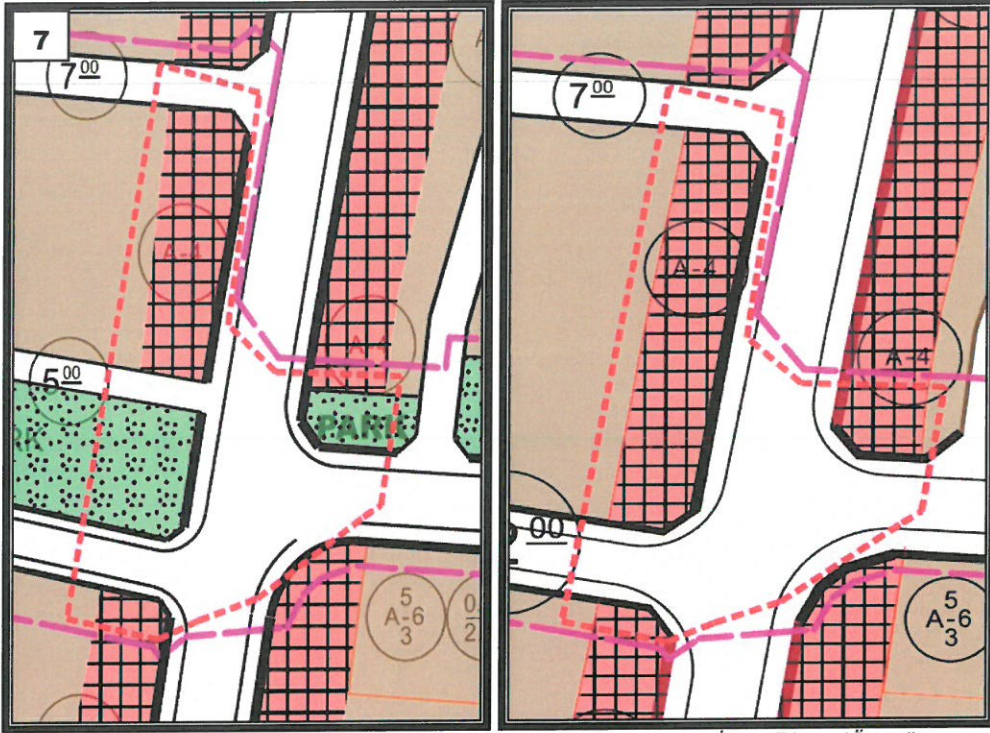
Şekil 7.5: Uygulama İmar Planı (Öneri)



Şekil 7.6: Uygulama İmar Planı (Mevcut)

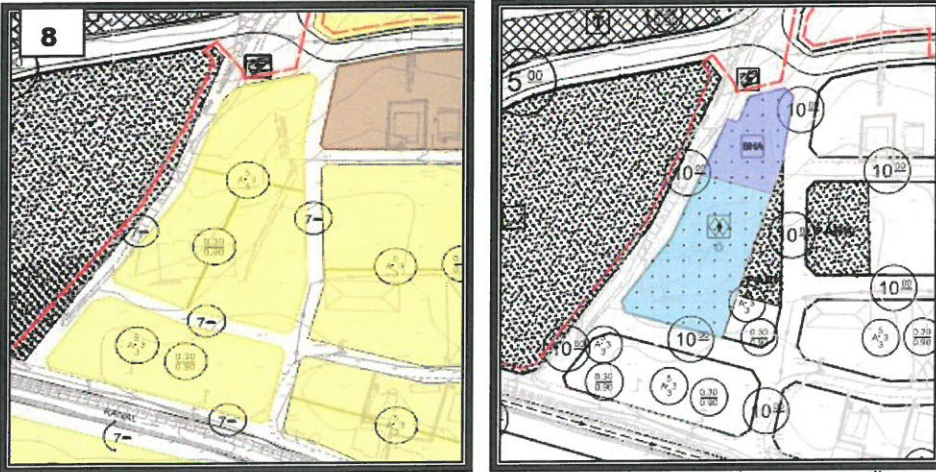


Şekil 7.6: Uygulama İmar Planı (Öneri)



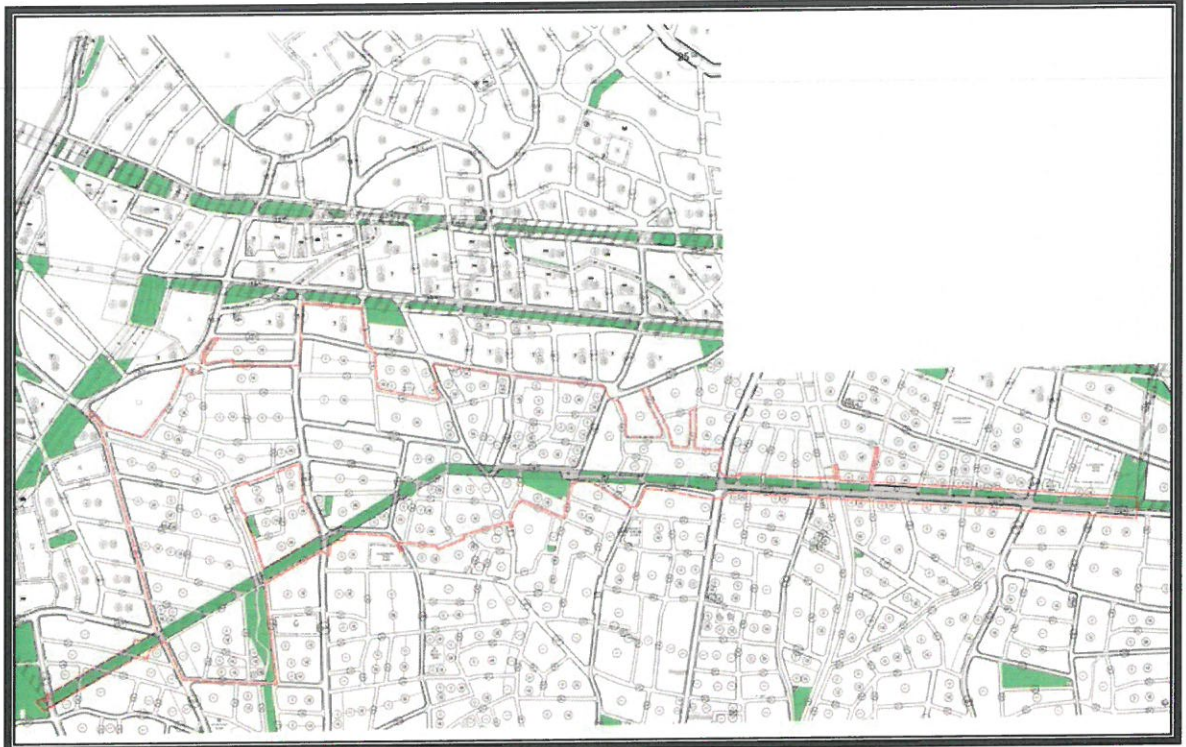
Şekil 6.7: Uygulama İmar Planı (Mevcut) Şekil 6.7: Uygulama İmar Planı (Öneri)

2- Mülkiyeti Vakıfa ait 1519 ada 3 nolu parsel mevcut imar planında Konut Alanı iken planda bir kısmı Özel Sosyal Tesis Alanı, bir kısmı ise Belediye Hizmet Alanı olarak önerilmiş olup yapılan değişiklikler Şekil 6.8 'de verilmiştir.

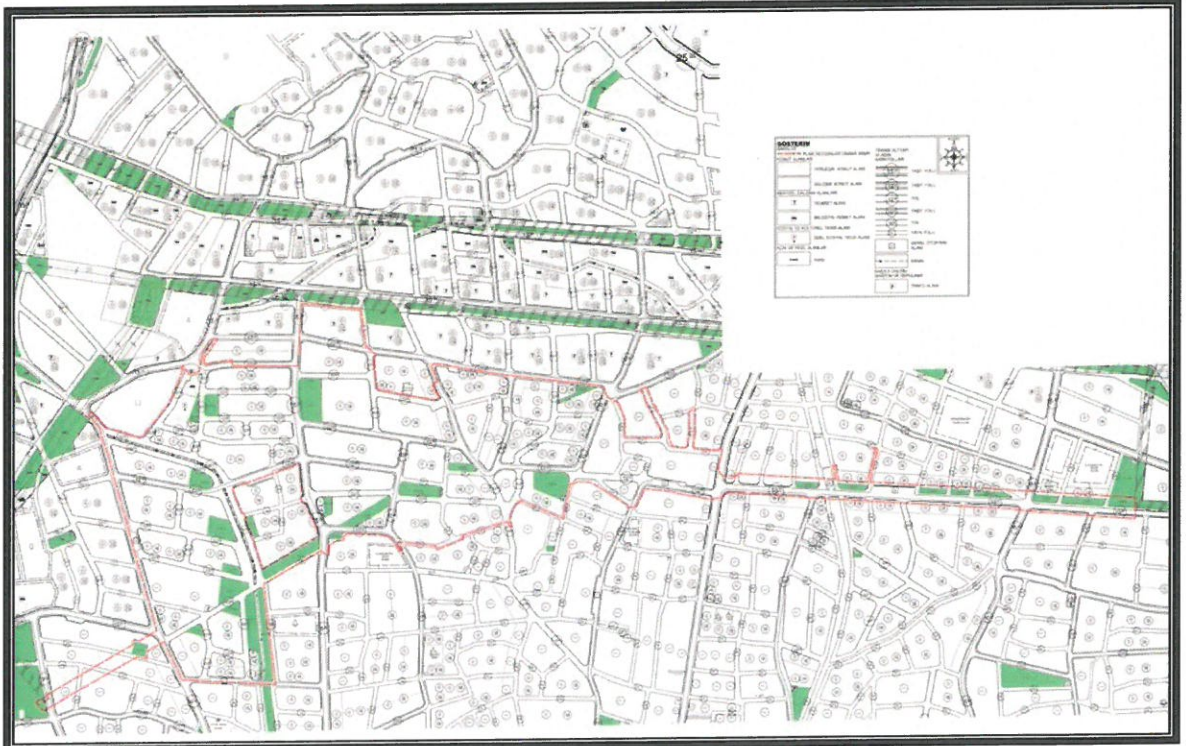


Şekil 6.8: Uygulama İmar Planı (Mevcut) Şekil 6.8: Uygulama İmar Planı (Öneri)

3- Planlama alanı Mevcut imar planında Enerji Nakil Hattı (ENH)'den dolayı koridor şeklinde bırakılan yeşil alanlar (parklar) Enerji Nakil Hattı (ENH)'nin kaldırılmasından yeşil alan (park) konumlarında yeniden düzenlemeler yapılmıştır. Planda önerilen yeşil alan konumlarındaki değişiklikler Şekil 7 ve 8'de verilmiştir.



Şekil 7. Uygulama İmar Planı (Mevcut) - Yeşil Alan



Şekil 8. Uygulama İmar Planı (Öneri) - Yeşil Alan

4- Planlama alanında Enerji Nakil Hattının (ENH) kaldırılması ile birlikte kalkan hattın çevresinde imar uygulamasına esas düzenlemelerde göz önünde bulundurularak yeniden planlama çalışması hazırlanmış ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmıştır. Bu doğrultuda Mevcut İmar Planı ile Öneri İmar

Planındaki Kullanım Fonksiyonlarının alan hesapları karşılaştırıldığında, öneri imar planında; Gelişme Konut Alanının azaldığı, Yerleşik Konut Alanı ve Ticaret Alanının az miktarda arttığı, Belediye Hizmet Alanı ve Özel Sosyal Tesis Alanı eklendiği, Park Alanı ve Trafo Alanının arttığı, Yol ve Otoparkların arttığı görülmektedir. Planlama alanında Kanal alanları için verilen Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 13. Bölge Müdürlüğü Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü'nün görüşüne esas düzenlemeler yapılmıştır. Kullanım Fonksiyonlarının mevcut, öneri ve fark alanları (mevcut ve öneri arasındaki fark) aşağıdaki **Alan Kullanım Tablosunda** verilmiştir.

<b>ALAN KULLANIM TABLOSU</b>			
<b>KULLANIM</b>	<b>MEVCUT( m<sup>2</sup>)</b>	<b>ÖNERİ (m<sup>2</sup>)</b>	<b>FARK (m<sup>2</sup>)</b>
Gelişme Konut Alanı	153300.00	123095.00	-30205.00
Yerleşik Konut Alanı	99378.00	109184.00	+9806.00
Ticaret Alanı	8120.00	8752.00	+632.00
Belediye Hizmet Alanı	-----	1224.00	+1224.00
Park Alanı	36208.00	36212.00	+4.00
Özel Sosyal Tesis Alanı	-----	2727.00	+2727.00
Trafo Alanı	86.00	331.00	+245.00
Kanal	5761.00	3989.00	-1772.00
Yol+Otopark	127147.00	144486.00	+17339.00
<b>Toplam</b>	<b>430000.00</b>	<b>430000.00</b>	

#### 5- Ulaşım Kararları;

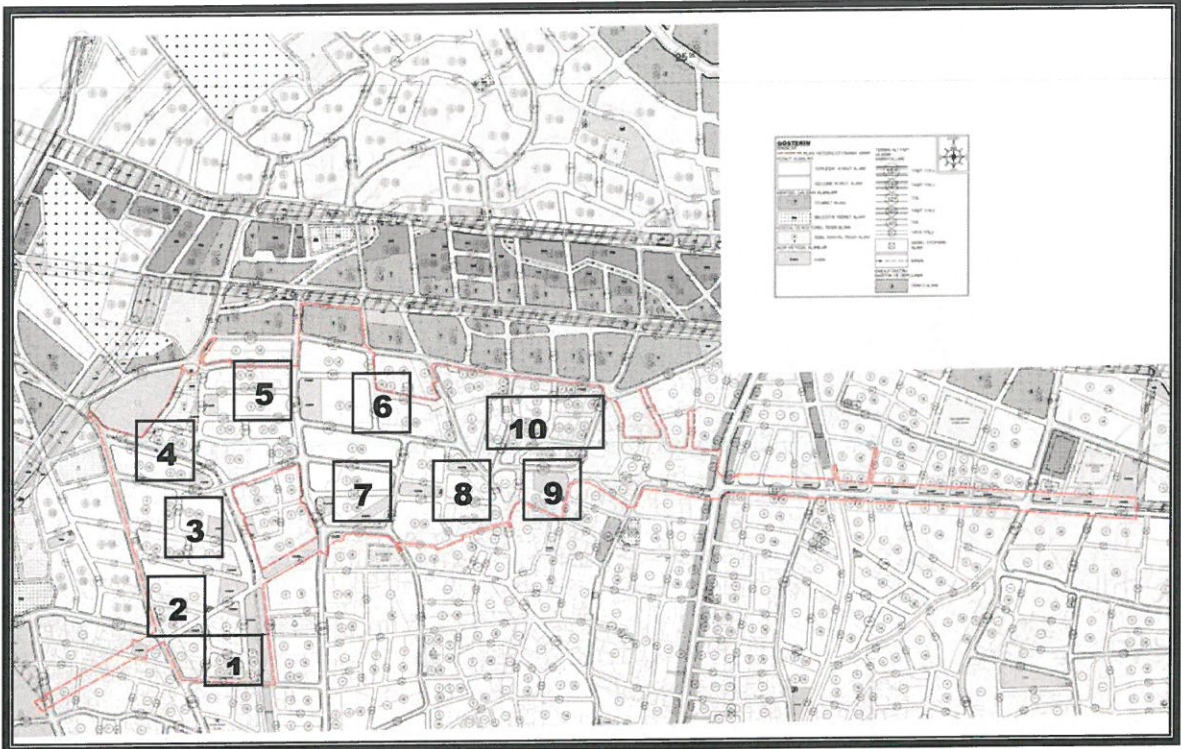
Planlama alanını çevreleyen 1. Derece yol konumunda olan Cumhuriyet, 14 Mayıs, Burmahancı Caddeleri ve alanın içerisinden geçen 15 m'lik Yaşar Kahya Caddesi ve 19 Mayıs Sokağı bulunmaktadır. Bu yollara 12 m'lik ve 10 m'lik yollar bağlanarak yol hiyerarşisi oluşturulmuştur.

Diğer önerilen yollar planlanan alanda araç ve yaya trafiği açısından ulaşılabilirliği artırmak için tasarlanan 7 m'lik yollardır. Ulaşım şeması oluşturulurken mümkün olduğunca mevcut yol aksları, kadastral yollar ve kadastral sınırların kullanılmasına, arazinin topografik yapısı açısından özen gösterilmiştir.

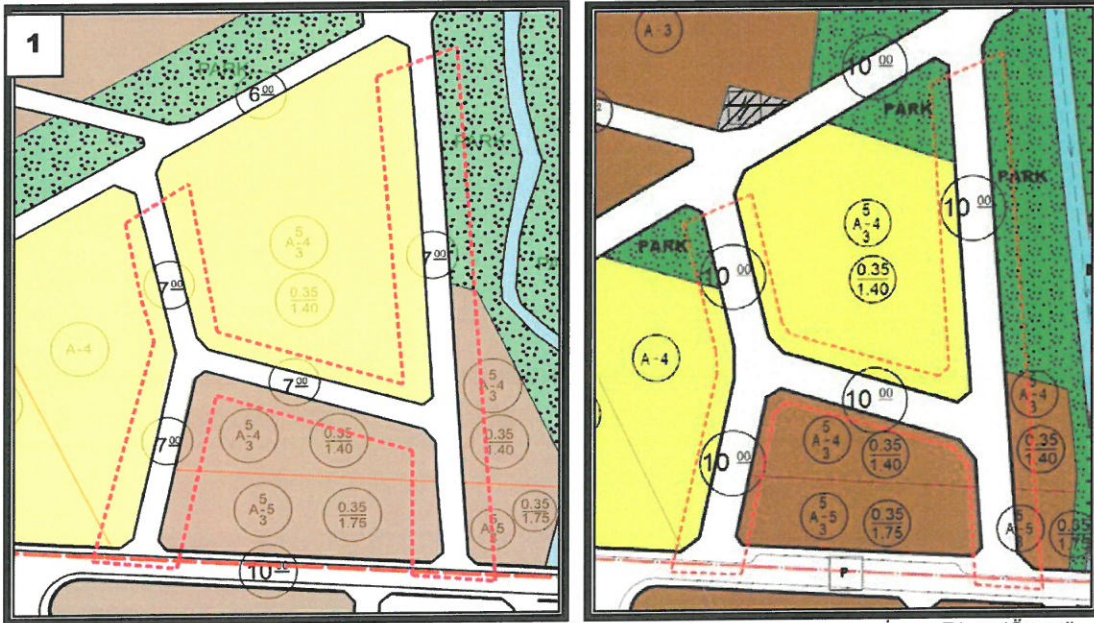
Planlama alanının merkez ilçe nüfus hareketliliği açısından taşıt yoğunluğu göz önüne alınarak otopark alanları önerilmiştir.

Planlama alanında Enerji Nakil Hattının (ENH) kaldırılması dolayısıyla ulaşım güzergahları; taşıt ve yaya yolu kademelenmelerinde yeniden düzenleme yapılmıştır.

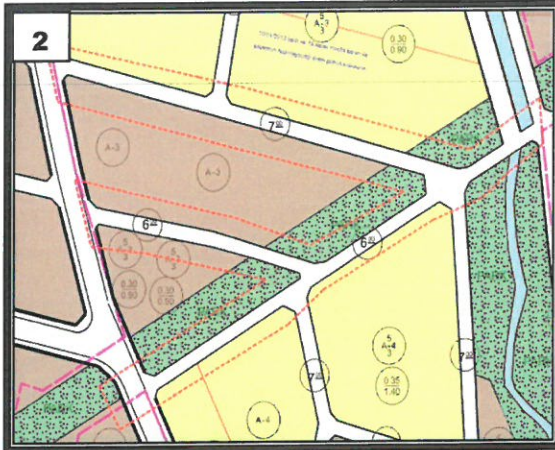
Ulaşım kararlarında yapılan ana değişiklikler Şekil 9, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 9.10.a, 9.10.b ' de verilmiştir.



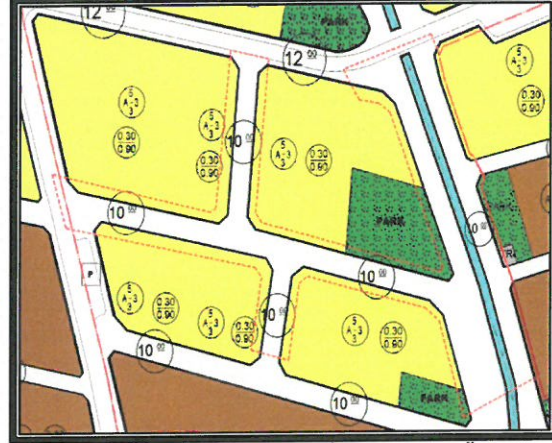
Şekil 9. Ulaşım Kararları



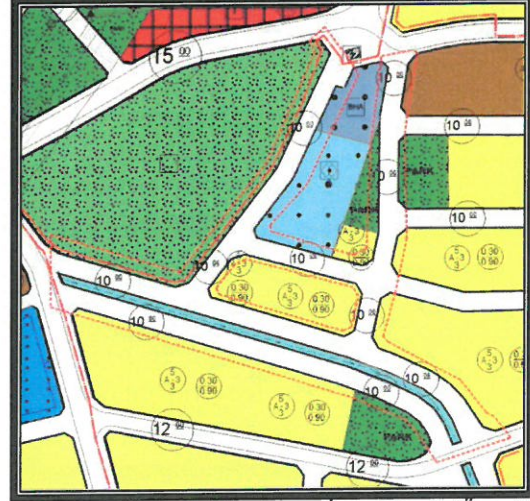
Şekil 9.1: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Mevcut) Şekil 9.1: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Öneri)



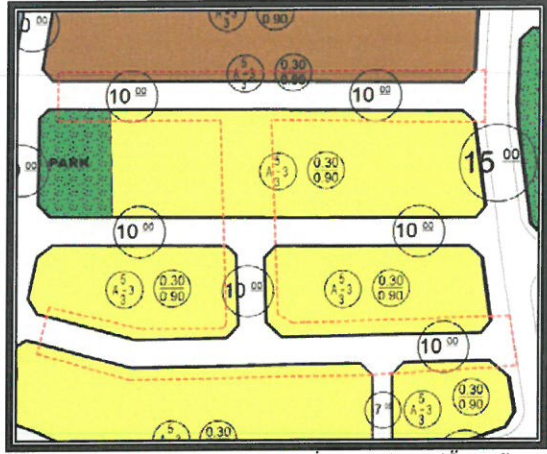
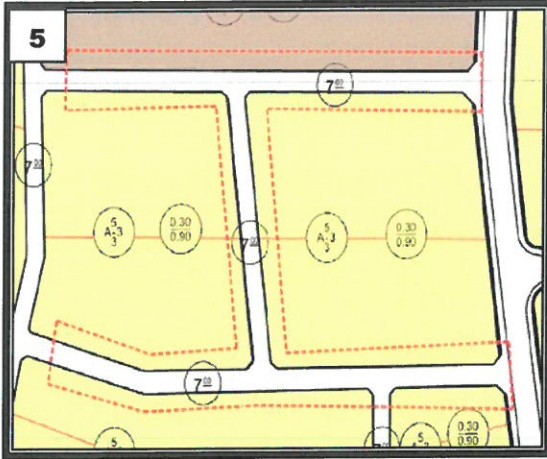
Şekil 9.2: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Mevcut) Şekil 9.2: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Öneri)



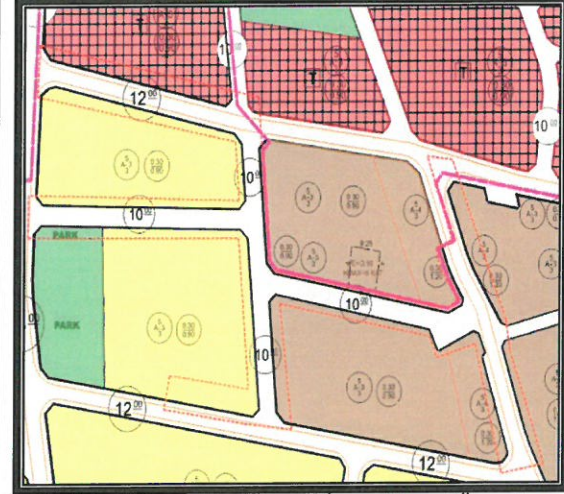
Şekil 9.3: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Mevcut) Şekil 9.3: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Öneri)



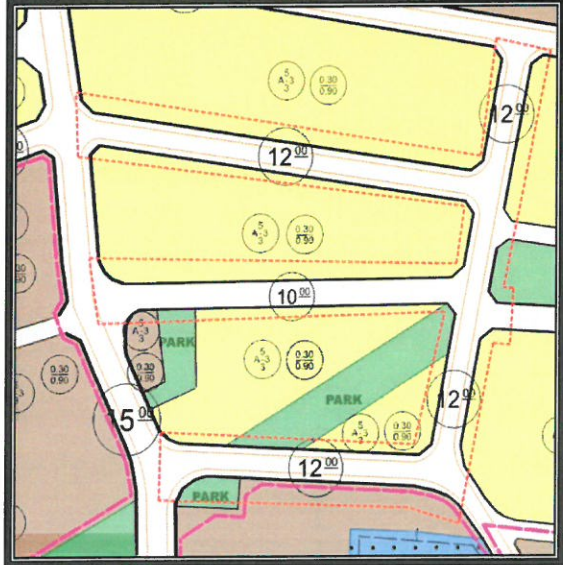
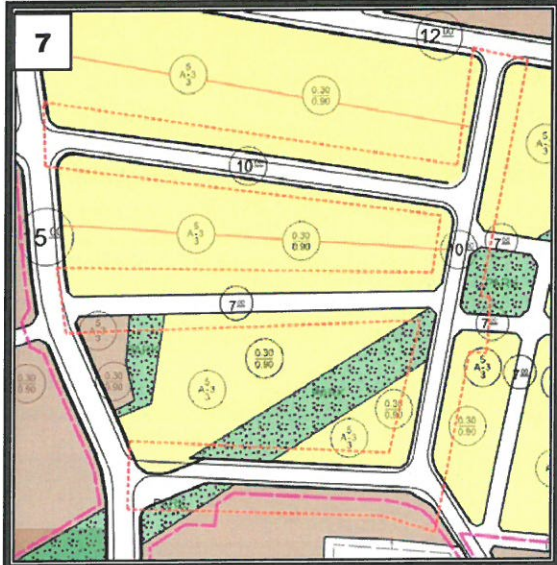
Şekil 9.4: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Mevcut) Şekil 9.4: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Öneri)



Şekil 9.5: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Mevcut) Şekil 9.5: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Öneri)

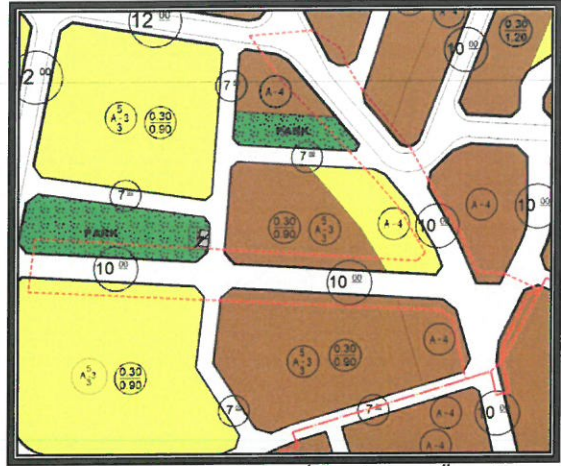


Şekil 9.6: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Mevcut) Şekil 9.6: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Öneri)

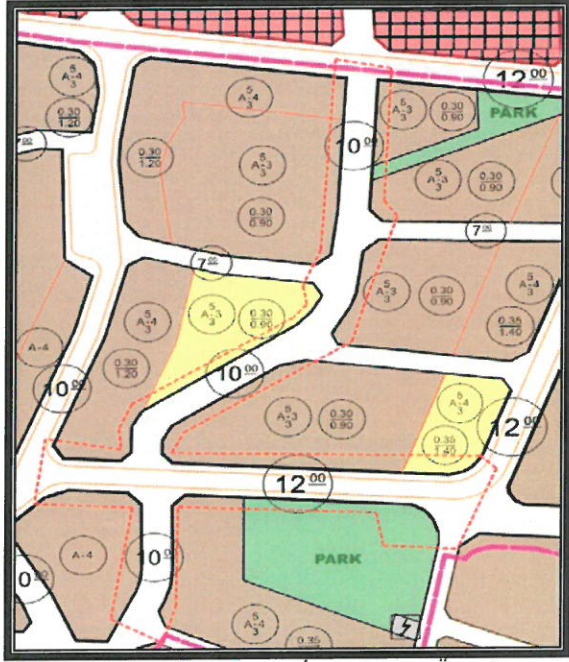
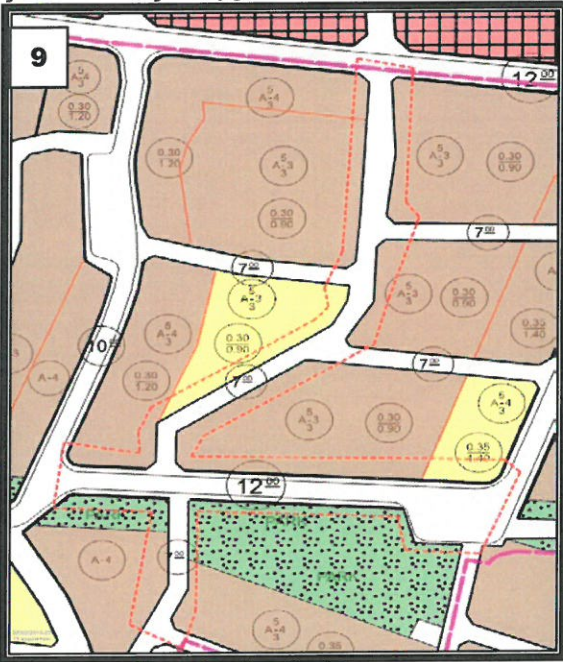


Şekil 9.7: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Mevcut) Şekil 9.7: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Öneri)

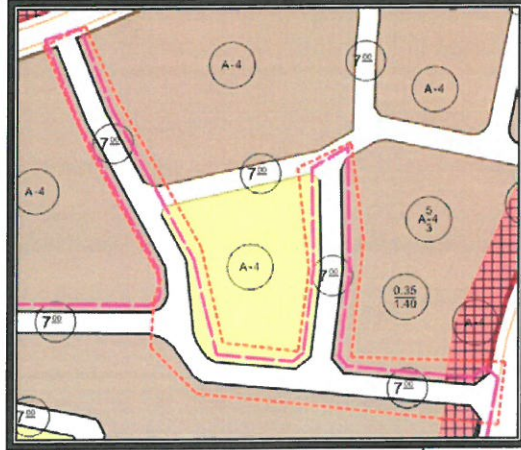
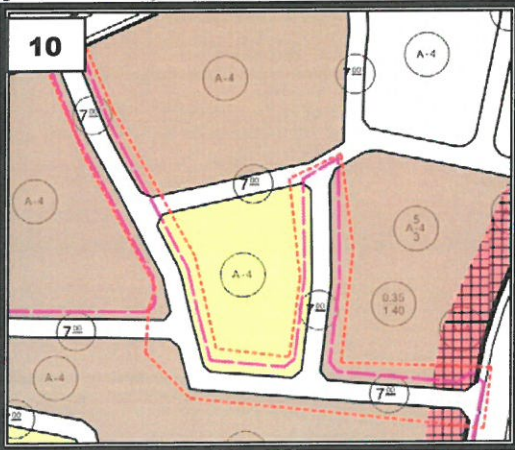




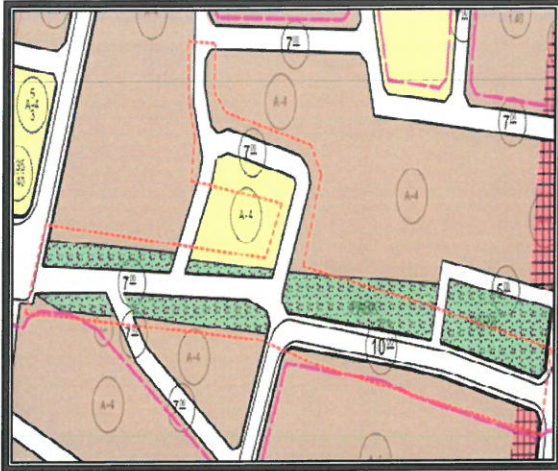
Şekil 9.8: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Mevcut) Şekil 9.8: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Öneri)



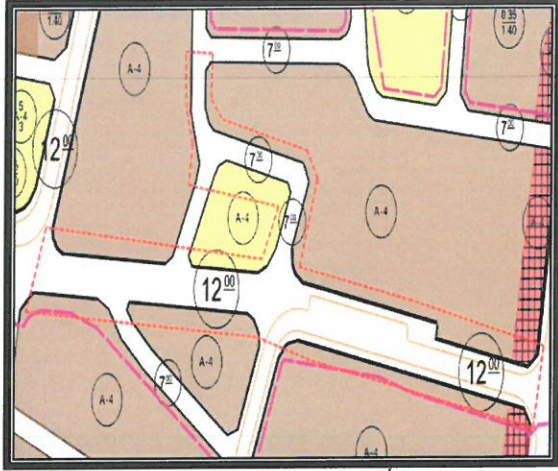
Şekil 9.9: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Mevcut) Şekil 9.9: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Öneri)



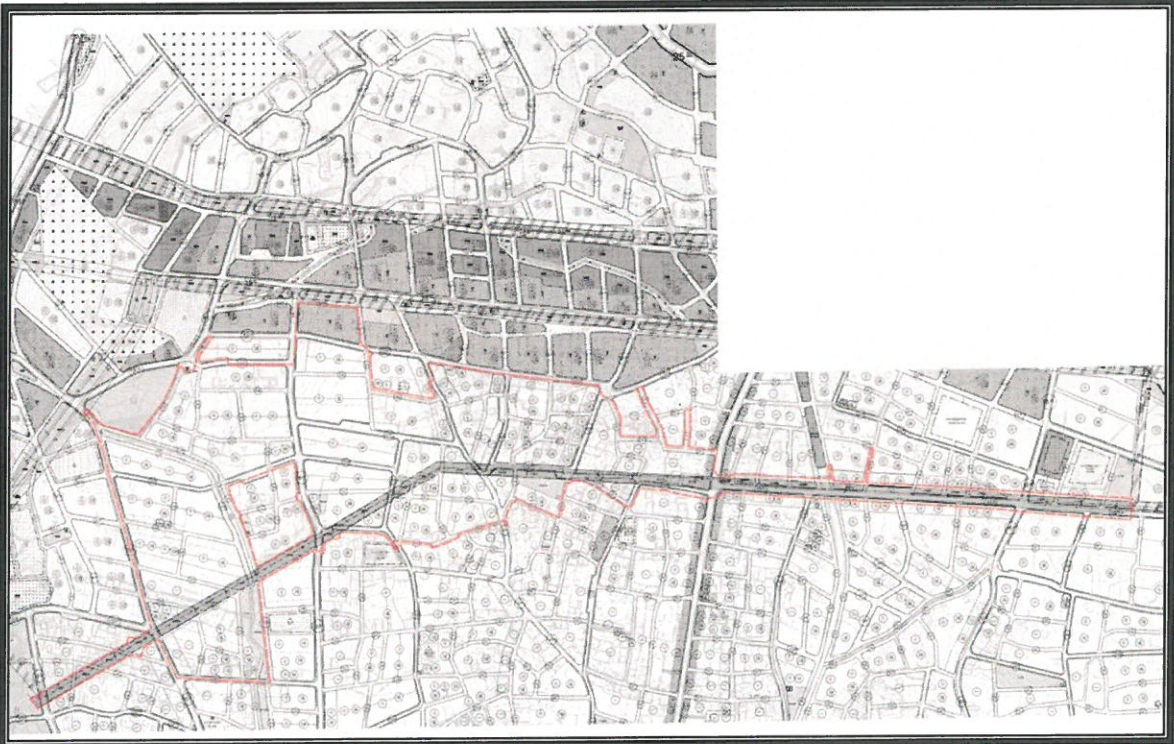
Şekil 9.10.a: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Mevcut) Şekil 9.10.a: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Öneri)



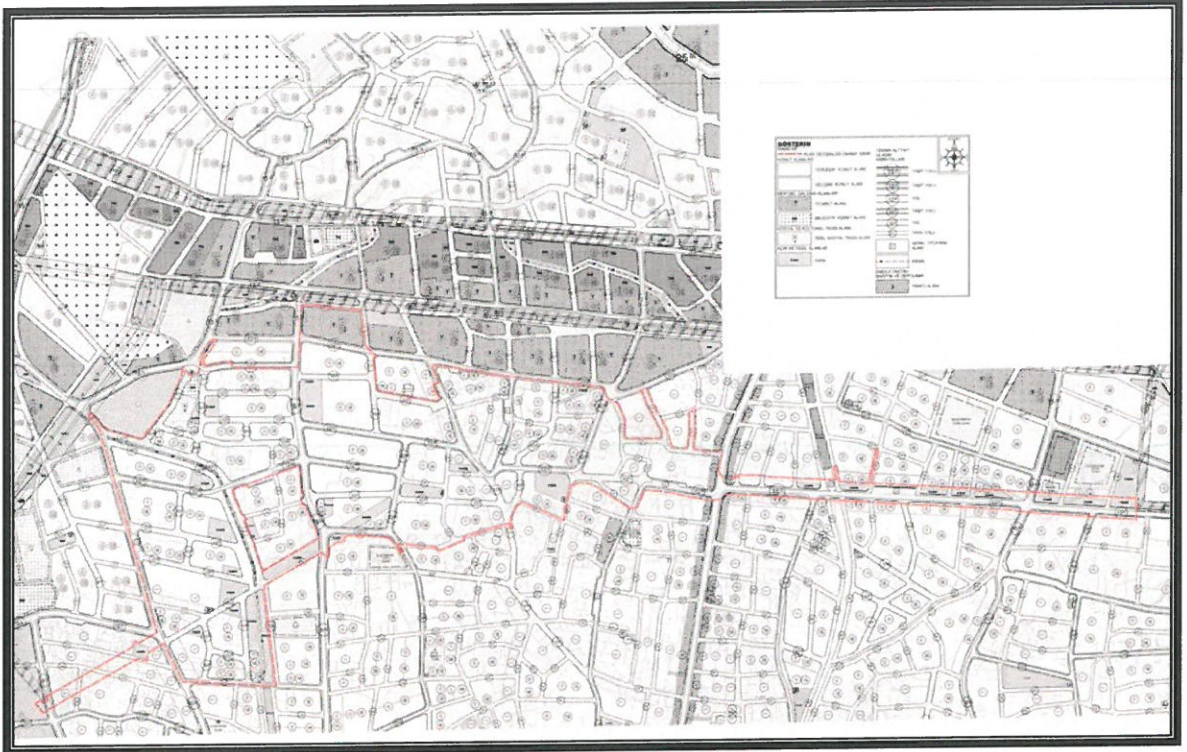
Şekil 9.10.b: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Mevcut)



Şekil 9.10.b: Ulaşım Uygulama İmar Planı (Öneri)



Şekil 10. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 11. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği; ana plan kararlarını bozmadan, alan kullanım fonksiyonlarının yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, ulaşım sistemi plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim. Saygılarımla.



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

**TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Belediye** : Serik Belediyesi  
**Mahalle** : Merkez ve Kökez Mahallesi  
**Ada/Parsel** : -  
**Alan** : 43 ha  
**Ölçek** : 1/1000

Serik Belediye Meclisi'nin 03.09.2024 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun bulunan, Merkez ve Kökez Mahallelerinde yer alan Enerji Nakil Hattının kaldırılması ve etrafında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.10.2024 tarihli toplantısında gündemin 62. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Mevcut ve Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.

1/5000 ölçekli plan değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.10.2024 tarihli toplantısında gündemin 62. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin görüşü doğrultusunda Enerji Nakil Hattının kaldırılarak, söz konusu alanda imar uygulaması yapılabilmesi amacıyla düzenleme yapılması amaçlanmıştır. Konut adaları, enerji nakil hattı altında kalan park alanları ve yollarda düzenleme yapılmış, öneri plan ile ilave olarak özel sosyal tesis ve belediye hizmet alanı planlanmıştır. Mevcut durumda bulunan mezarlık alanının sınırlarında düzenleme yapılmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Enerji Nakil Hattı kaldırılıp altında kalan park alanında ve etrafında yer alan konut, yol ve sosyal donatı alanlarında düzenleme yapılmıştır.

ALAN KULLANIM TABLOSU			
KULLANIM	MEVCUT (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ (m <sup>2</sup> )	FARK (m <sup>2</sup> )
Gelişme Konut Alanı	153300.00	123095.00	-30205.00
Yerleşik Konut Alanı	99378.00	109184.00	+9806.00
Ticaret Alanı	8120.00	8752.00	+632.00
Belediye Hizmet Alanı	-----	1224.00	+1224.00
Park Alanı	36208.00	36212.00	+4.00
Özel Sosyal Tesis Alanı	-----	2727.00	+2727.00
Trafo Alanı	86.00	331.00	+245.00
Kanal	5761.00	3989.00	-1772.00
Yol+Otopark	127147.00	144486.00	+17339.00
<b>Toplam</b>	<b>430000.00</b>	<b>430000.00</b>	

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 28.11.2024

Hülya CALLAK  
Şehir Plancısı

Muhammed ULUŞAN  
Planlama Şube Müdürü V.