



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



Sayı : E-90852262-105.03-477482
Konu : Serik İlçesi, Kökez ve Merkez Mah. 68, 70,
238 ve 244 Nolu Adalar 1/1000 Uip.

04.12.2024

BAŞKANLIK MAKAMINA

Serik Belediyesi Meclisi'nin 01.11.2024 tarih ve 114 sayılı kararı ile uygun bulunan, Kökez ve Merkez Mahallesi 68, 70, 238 ve 244 adalarda konut alanı, ticaret alanı, ibadet alanı ve yollarda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.
Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ek : -İlçe BMK.-1/1000 UİP –Plan açıklama raporu.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1dd7695f-04d4-4390-a2d0-dacdd961c0e7

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hülya CALLAK
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Dönem : 2024

Karar Tarihi : 01/11/2024

Karar No : 114

Toplantı : 10

Birleşim : 1

Oturum : 1

Serik Belediye Meclisi, 01/11/2024 Cuma günü saat 14.30 itibarıyla Belediye Meclis Toplantı Salonunda Kasım ayı Meclis toplantısını yapmak üzere Belediye Başkanı Op. Dr. Kadir KUMBUL Başkanlığında üyelerden Emrah AKBABA, Ali DOĞAN, İbrahim AKIN, Mehmet BALIK, Halil DEMİR, Ayşegül YILMAZ, Mümine TANRIVERDİ, Ahmet ANIL, Rafet YILDIRIM, Hüseyin AKIN, Muhsine SOLAK GÖDEK, Ceyhan CEYHAN, Mustafa KÖK, Adem AKTAŞ, Mehmet KÜÇÜKKURT, Ata ÜNAL, Şükrü AKKAYA, Cansu KELLER, Adnan PARLAK, Levent KONUR, Nida GÖKOĞLU, Hülya ASLAN KOYUNCU, Erdem AKSU, Osman GÜNGÖR, Mehmet Cüneyt GÜZEL, Hüseyin YILMAZ ve Mustafa ALKAN'ın iştiraki ile toplandı. Meclis üyelerinden Ergüven YILMAZ, Cemal KARACAN, Süleyman ERTÜRK ve İbrahim ŞAHİN toplantıya katılmadı.

Konunun Özeti : Kökez ve Merkez Mahalleleri 70 ve 238 adalar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

Meclis gündeminin 9. Maddesinde yer alan ve daha önce İmar Komisyonuna havale edilen Kökez ve Merkez Mahalleleri 70 ve 238 adalar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak;

İmar Komisyonunun 09.10.2024 tarihli raporunda;

Antalya ili, Serik ilçesi, Kökez ve Merkez mahalleleri 70, 238 ve çevresindeki adalarda bulunan farklı yapı nizamlarının ve yolların düzenlenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği konusu İmar Komisyonu tarafından oybirliği ile uygun olduğu görüşüne varılmıştır.

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

KARAR TARİHİ :
01/11/2024

KARAR NO :
114

Meclis gündeminin 9. Maddesinde yer alan Kökez ve Merkez Mahalleleri 70 ve 238 adalar 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konusu ile ilgili olarak Belediye Meclisinin 01/11/2024 günlü oturumunda hazır bulunan üyeler tarafından yapılan açık oylama neticesinde;

Antalya ili, Serik ilçesi, Kökez ve Merkez mahalleleri 70, 238 ve çevresindeki adalarda bulunan farklı yapı nizamlarının ve yolların düzenlenmesine ilişkin Şehir ve Bölge Plancısının öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onanmasına oybirliği ile karar verildi.

Op. Dr. Kadir KUMBUL
Belediye Başkanı

İbrahim AKIN
Meclis Katibi

Mümine TANRIVERDİ
Meclis Katibi

Serap OKUDAN

Serik Belediyesi
Şehir Plancısı
Kararından

Fotokopi Edilmiştir

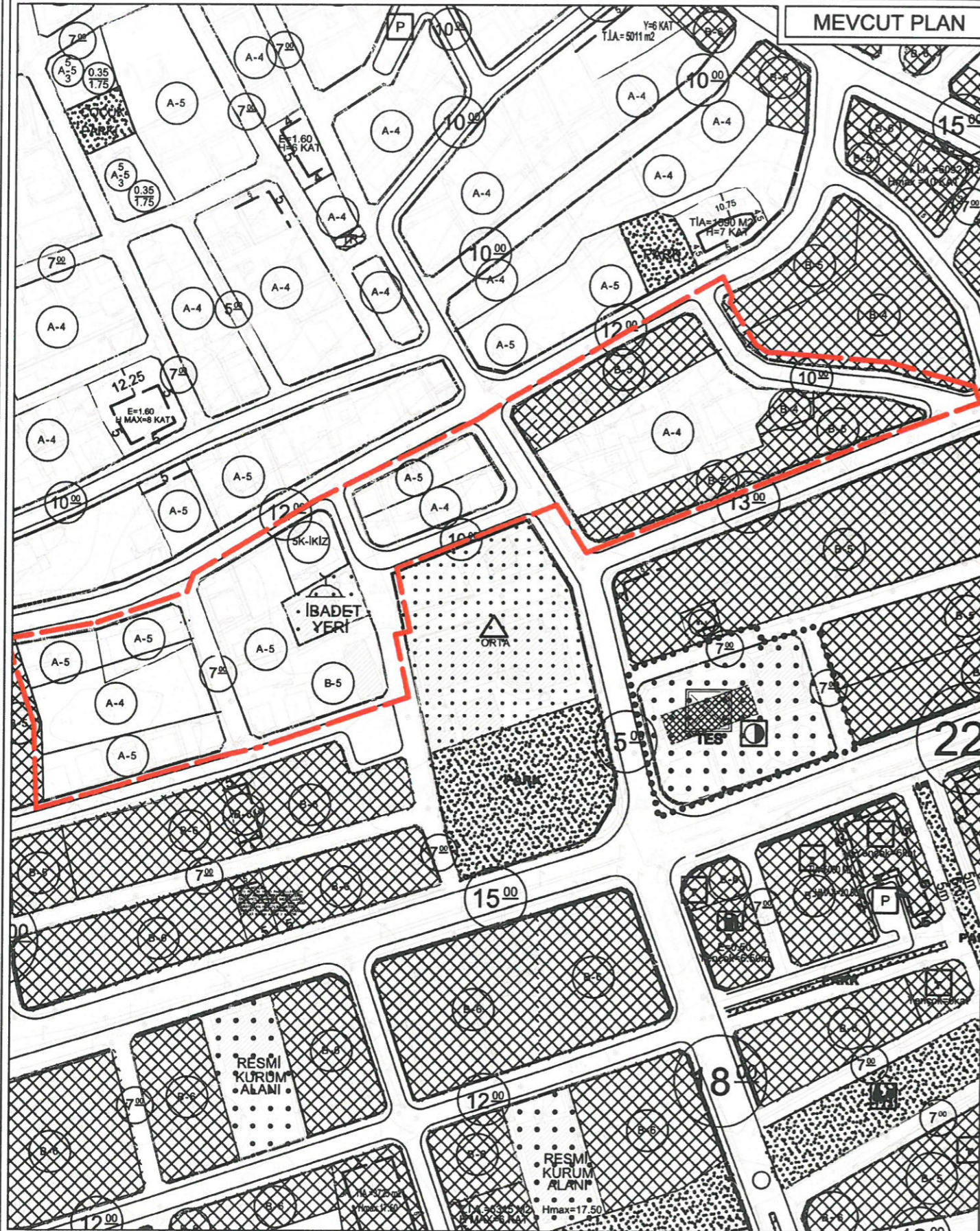
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ - SERİK BELEDİYESİ

ÖLÇEK:1 / 1000

PAFTA NO: O26A-07C-2C-08D-1D

ADA/PARSEL NO: 68, 70, 238 VE 244 NOLU ADALAR

MEVCUT PLAN



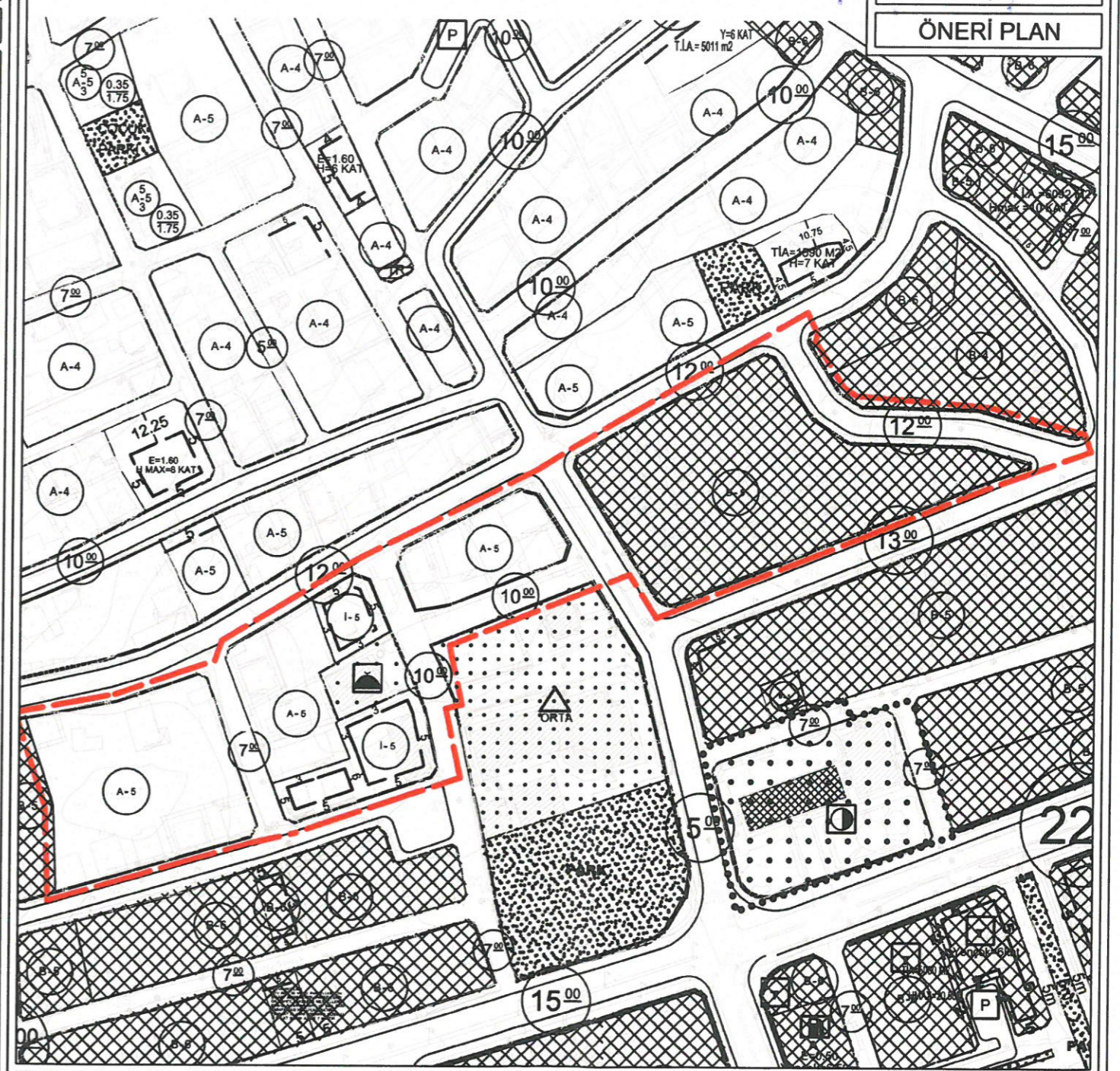
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KÖKEZ VE MERKEZ MAHALLELERİ 68, 70, 238 VE 244 NOLU ADALARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KUZEY



ÖNERİ PLAN

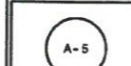


GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI



YERLEŞİK KONUT ALANI



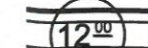
YERLEŞİK KONUT ALANI



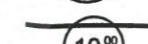
TİCARET ALANI



CAMI



TAŞIT YOLU



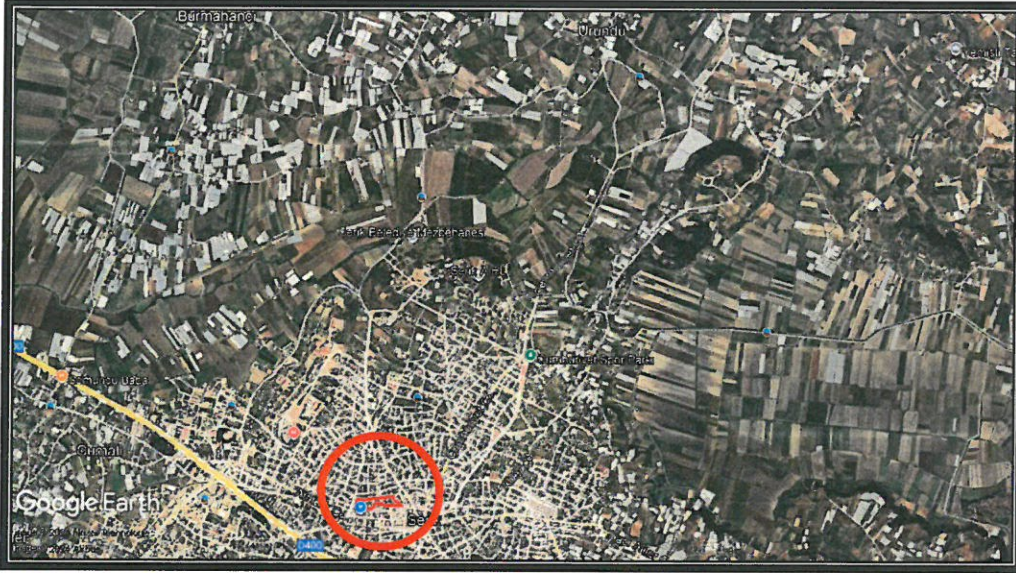
YOL

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, KÖKEZ VE MERKEZ MAHALLELERİ
68, 70, 238 VE 244 NOLU ADALARDA
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez ve Merkez Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan O26A-07C-2C ve O26A-08D-1D nolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı paftalarında kalan alanda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

Planlama alanı 24050.00 m²' dir.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

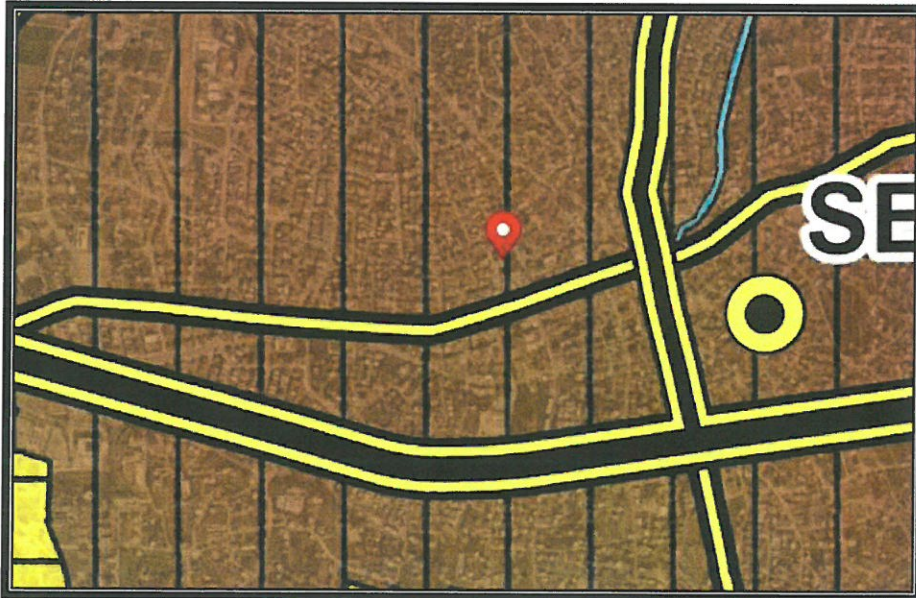


3. Kadasral Durum

Antalya İli, Serik İlçesi, Kökez ve Merkez Mahalleleri 68, 70, 238 ve 244 nolu adalarda bulunan farklı yapı nizamlarının, imar yollarının düzenlenmesi ve maddi hataların giderilmesi ile ilgili 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.

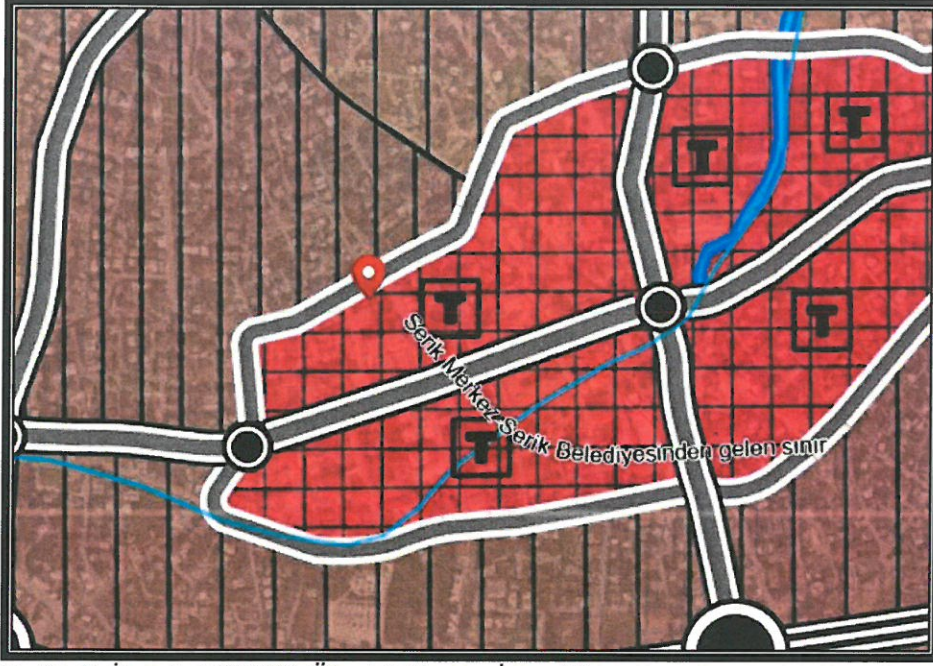
Planlama alanı, yürürlükteki 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kalmaktadır.



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 "Ticaret Alanı" içerisinde kalmaktadır.



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında alanlar; "Konut Alanı", "Ticaret Alanı" ve "Yol" olarak görülmektedir.

Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde;

- 70 ada 103,106,107,110,111,246,271,273 nolu parsellerin bulunduğu imar adasında; Yerleşik Konut Alanı ile Gelişme Konut Alanı kullanım fonksiyonu ve Ayrık Nizam 4 - 5 kat yapılaşma koşulu bulunmakta olup ancak imar adasındaki parsellerin konumları açısından bakıldığında adanın ortasında kalan Gelişme Konut Alanı gösteriminin hatalı olduğu görülmektedir. Bu sebeple maddi hatanın giderilmesi amacıyla imar adasında mevcut parsel durumuna göre cephe aldığı yollara esas Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu ile yapılaşma koşulları Ayrık Nizam 5 kat şeklinde düzenlenmiştir. Planlama alanının doğusunda yer alan 10 metrelik kuzeyli-güneyli yol güzergahı 12 metreye genişletilmiştir. Ayrıca Cami Alanı ile Ortaokul Alanı arasından geçmekte olan kuzey-güney istikametindeki 10 metrelik yol aksı mevcut dokuya göre yeniden düzenlenmiştir. Ortaokul Alanının kuzeyinde yer alan 10 metrelik yol aksı taşıt yolu niteliğinden yaya yolu niteliğine dönüştürülmüştür.

- 70 ada 112,113,114,115,116,117,141,252 nolu parsellerin ve 238 ada 1,2,3 nolu parsellerin bulunduğu imar adasında;

* 238 ada 2 ve 3 nolu parsellerin mevcut imar planında Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu ve İkiz Nizam 5 kat yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

* 70 ada 112,113,116,252 nolu parsellerin mevcut imar planlarında Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu ve Bitişik Nizam 5 kat yapılaşma koşullarına sahip iken parsellerde sağlıklı yapılaşma olması için İkiz Nizam 5 kat yapılaşma koşulu önerilmiştir.

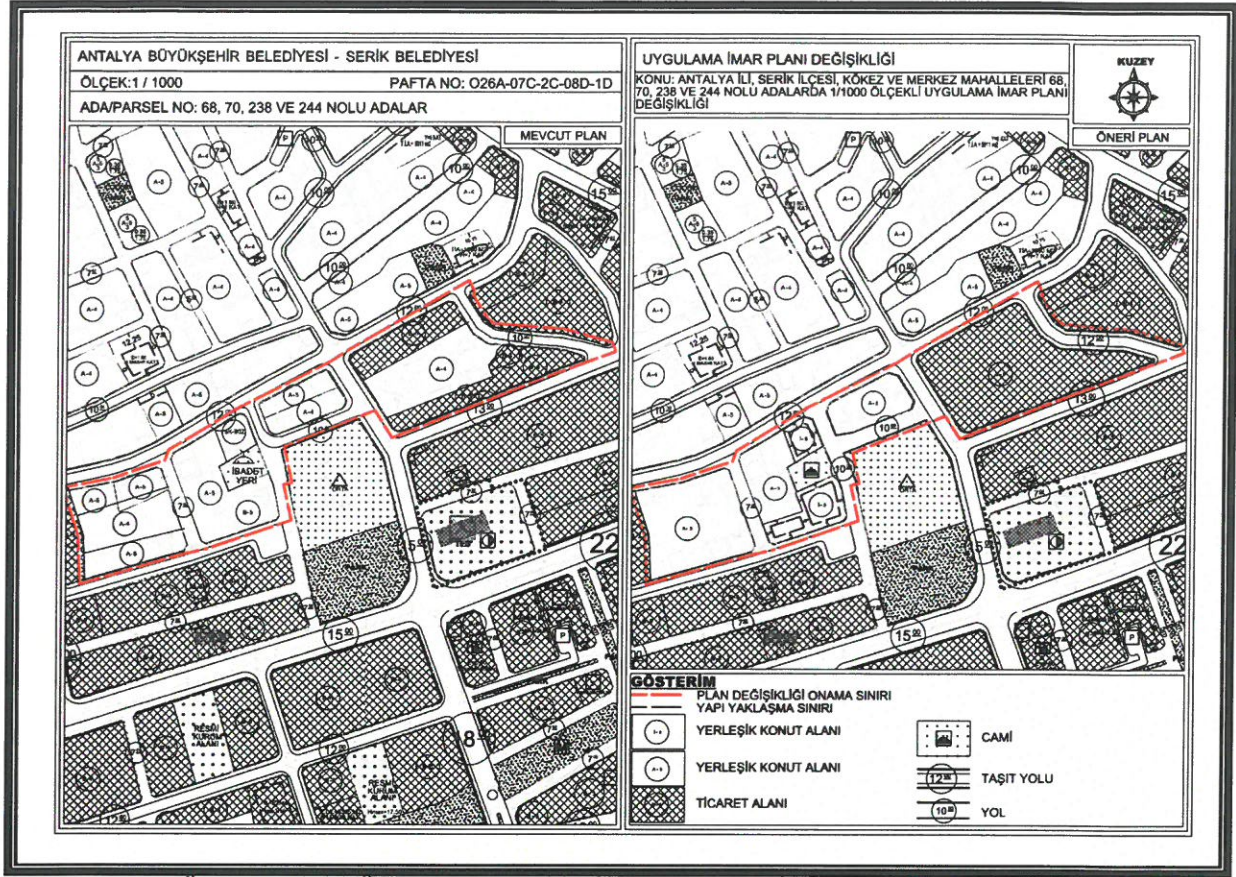
* 70 ada 114,115,141 ve 238 ada 1 nolu parsellerin mevcut imar planında Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu ve Ayrık Nizam 5 kat yapılaşma koşulları aynen korunmuştur.

* Cami Alanının konumu aynen korunmuş olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre plan gösterimi düzeltilmiştir.

- 70 ada 14,142,149,151 nolu parsellerin bulunduğu imar adasında; mevcut imar planlarında Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu ve Ayrık Nizam 4 - 5 kat yapılaşma koşulu bulunmaktadır. Ancak imar adası tek sıra parsellerden oluşmasına rağmen maddi hata olarak imar planı üzerinde iki ayrı yapılaşma koşulu gösterilmiş olup öneri planda Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu aynen korunarak yapılaşma koşulu Ayrık Nizam 5 kat şeklinde düzenlenmiştir.

- 68 ada 2,3,9,12,16,19,30,32,33,40,41,42,44,45,46,47,48,49 nolu parsellerin ve 244 ada 1,2 nolu parsellerin bulunduğu imar adasında; mevcut imar planlarında Ticaret Alanı ve Yerleşik Konut Alanı kullanım fonksiyonu ile Bitişik Nizam 4 - 5 kat ve Ayrık Nizam 4 kat yapılaşma koşullarına sahip olduğu görülmektedir. Ancak imar adasında parsellerin konumlarına göre yapılaşma koşullarının ve kullanım fonksiyonlarının imar planı üzerinde hatalı gösterildiği tespit edilmiş olup ortaya çıkan maddi hatayı gidermek amaçlı imar adasında Ticaret Alanı kullanım fonksiyonu ve Bitişik Nizam 5 kat yapı kullanma koşulu önerilmektedir.

ALAN KULLANIM TABLOSU			
KULLANIM	MEVCUT(m²)	ÖNERİ (m²)	FARK (m²)
Yerleşik Konut Alanı	10977.00	9752.00	-1225.00
Gelişme Konut Alanı	1982.00	-----	-1982.00
Ticaret Alanı	4050.00	7078.00	+3028.00
Cami Alanı	652.00	637.00	-15.00
Yol	6389.00	6583.00	+194.00
Toplam	24050.00	24050.00	



6. Mevcut ve 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.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
 Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
 Etiler Mahallesi Evren Çelebi Caddesi 861 Sok.
 Beyaz Apt.No:5 Kat:1D / Muratpaşa / ANTALYA
 Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com