

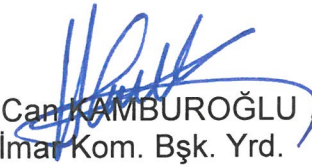


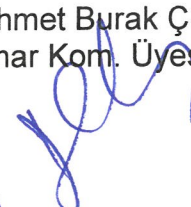
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:22.08.2024

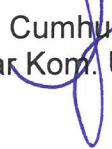
BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	SERİK BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 57. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Gedik Mahallesi 1053 ada ve çevresinde yer alan Kültürel Tesis Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Konut Alanı, Rekreasyon Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Yol ve Otopark Alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Gedik Mahallesi 1053 ada ve çevresinde yer alan Kültürel Tesis Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Konut Alanı, Rekreasyon Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Yol ve Otopark Alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Serik Belediye Başkanlığı'nın 09.07.2024 tarihli ve E.51300 sayılı yazı ekinde yer alan şekliyle 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

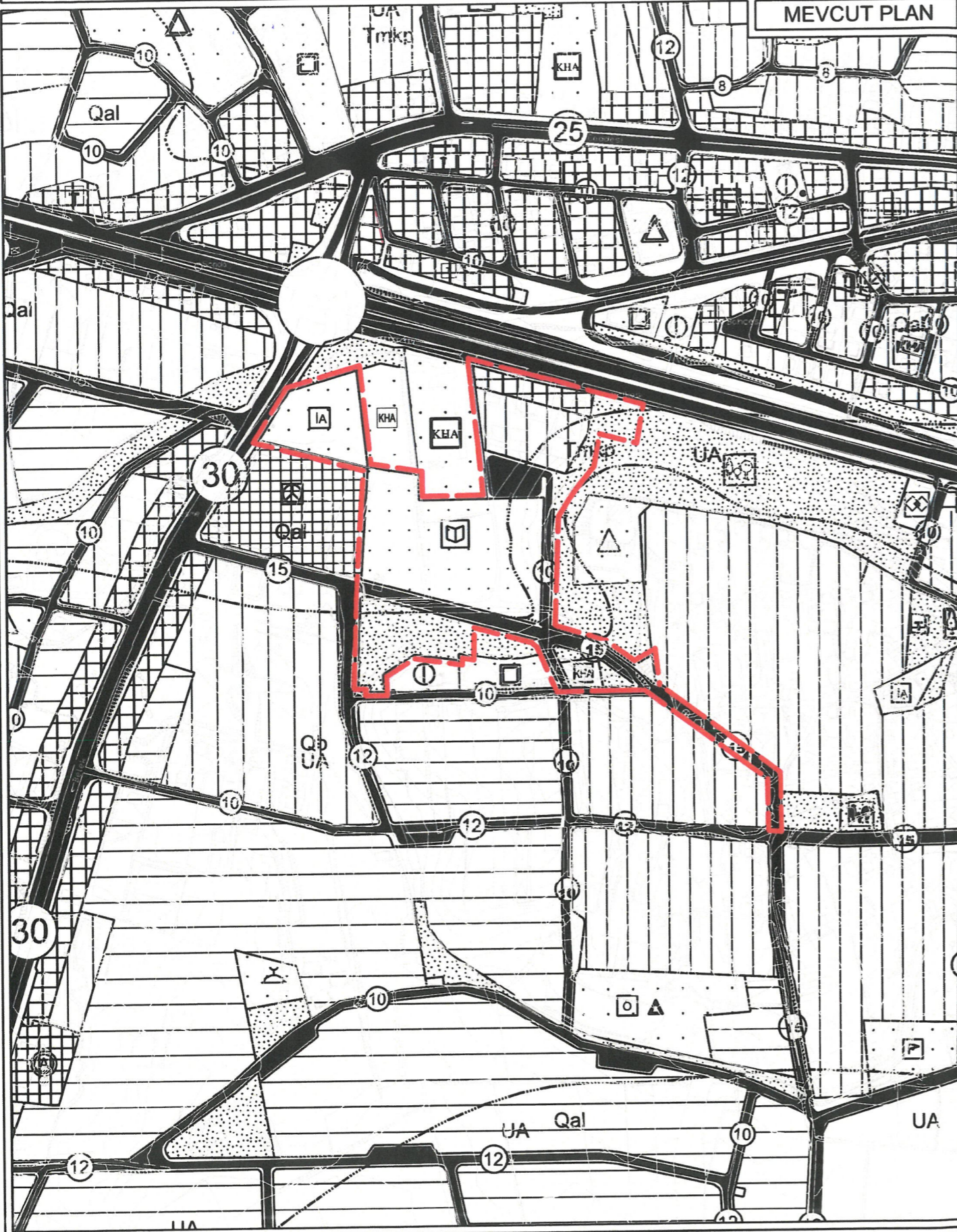
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (SERİK BELEDİYESİ)

ADA/PARSEL NO: 1053 NOLU ADA

PAFTA NO : O26A-07C

ÖLÇEK:1 / 5000

MEVCUT PLAN

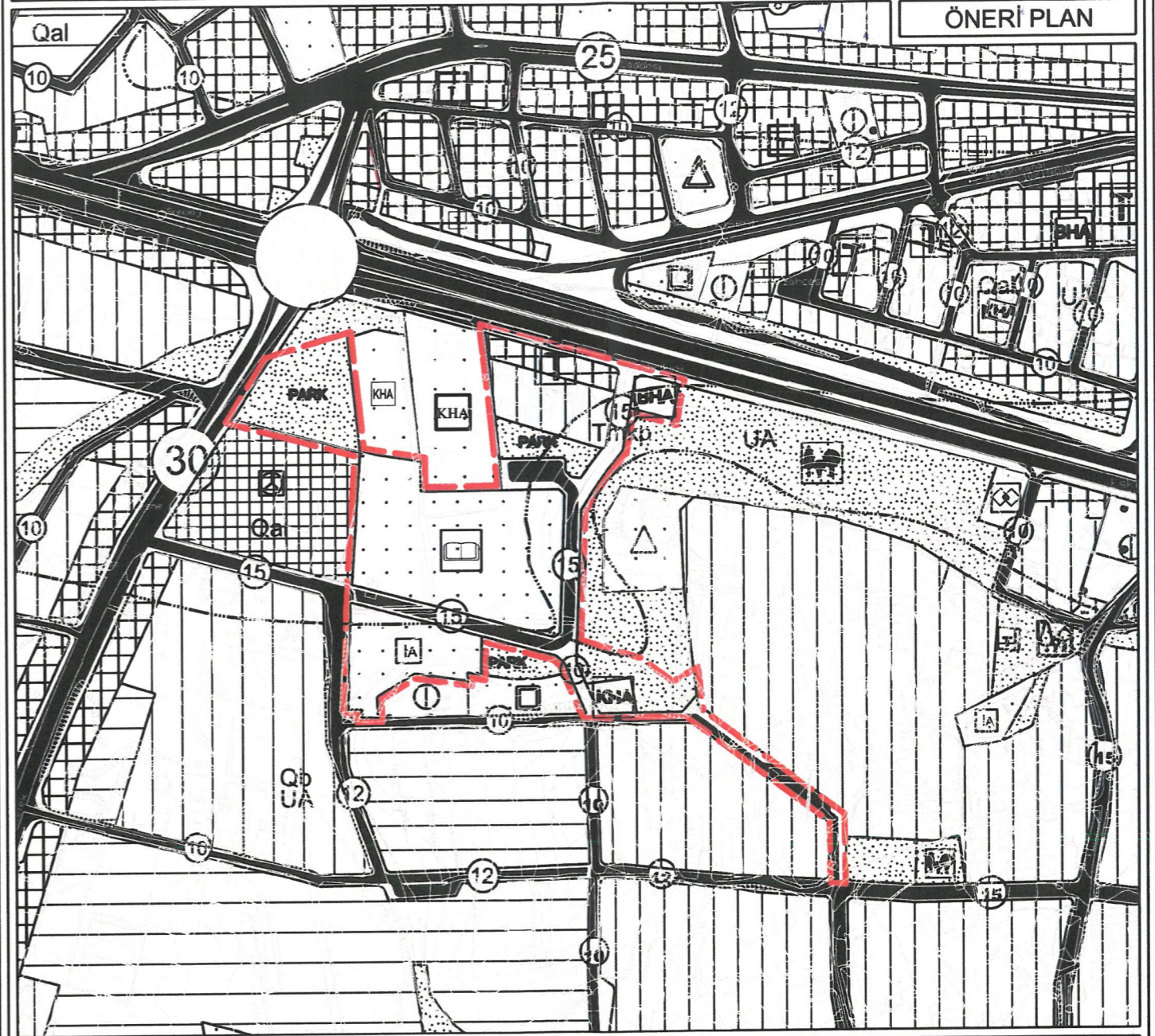


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KONU: ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK MAHALLESİ 1053 NOLU ADADA YOLLARIN DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM

--- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MEVCUT KONUT ALANI (ORTA YOĞUNLUK)

TİCARET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

KAMU HİZMET ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

İBADET ALANI

PARK VE YEŞİL ALAN

REKREASYON ALANI

TAŞIT YOLU

YOL

YOL

**ANTALYA İLİ, SERİK İLÇESİ, GEDİK MAHALLESİ
1053 NOLU ADADA YOLLARIN DÜZENLENMESİNE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Serik İlçesi, Gedik Mahallesi sınırlarında yer alan O26A-07C nolu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı paftasında bulunan alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmaktadır.

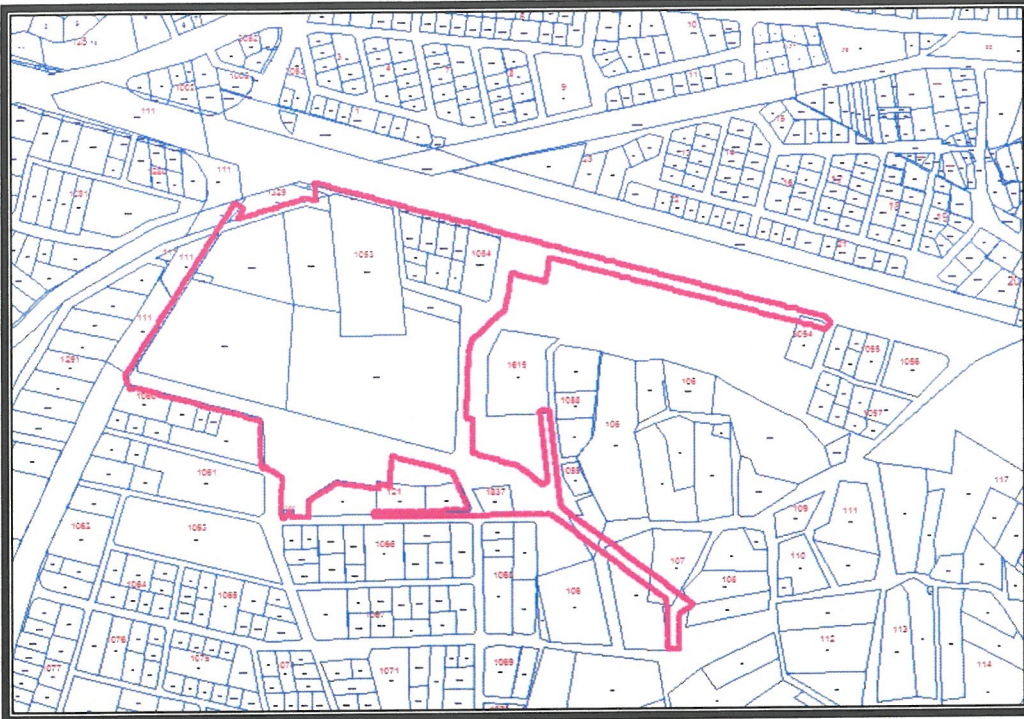
Planlama alanı yaklaşık 6.73 ha'dır.



1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

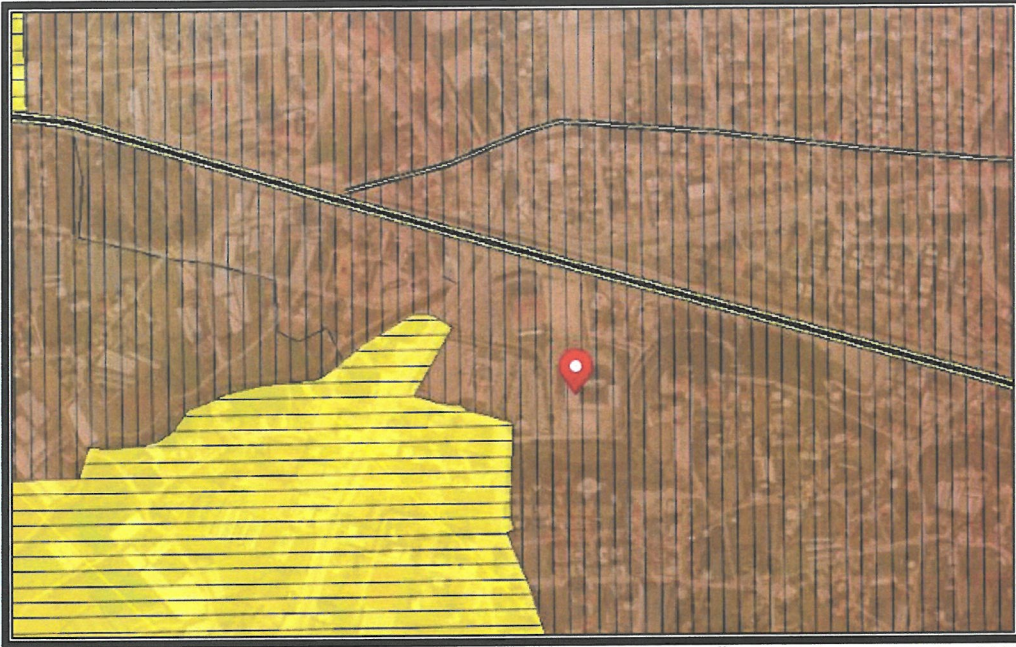


3. Kadasral Durum

Antalya İli, Serik İlçesi, Gedik Mahallesi 1053 nolu adanın Belek kavşağında ve Belek üst geçidinin güneyinde bulunması sebebiyle trafik sıkıntısı yaratacağı ve giriş-çıkış verilmesinde sakınca bulunacağından dolayı 1053 nolu ada içerisinde bulunan Adliye ve Kaymakamlık Binalarının erişimlerinin ve otopark ihtiyaçlarının karşılanması gerekliliğinden ötürü yollarda değişiklik yapılmıştır. Kültür Merkezinin güney doğusunda bulunan Rekreasyon Alanı ve İdari Hizmet Alanı arasından geçen imar yolunda ciddi kot farkı olması sebebiyle yolun açılabilmesi için doldurulması gerekmekte olup doldurulması durumunda Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan Kültür Merkezi ve Düğün Salonu Binaları subasman kotu altında kalacağından dolayı yolun yerinin değiştirilerek 1053 nolu adanın güneyinde yeni eklenen yollarla bağlantılı olacak şekilde bütüncül olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmak istenmektedir.

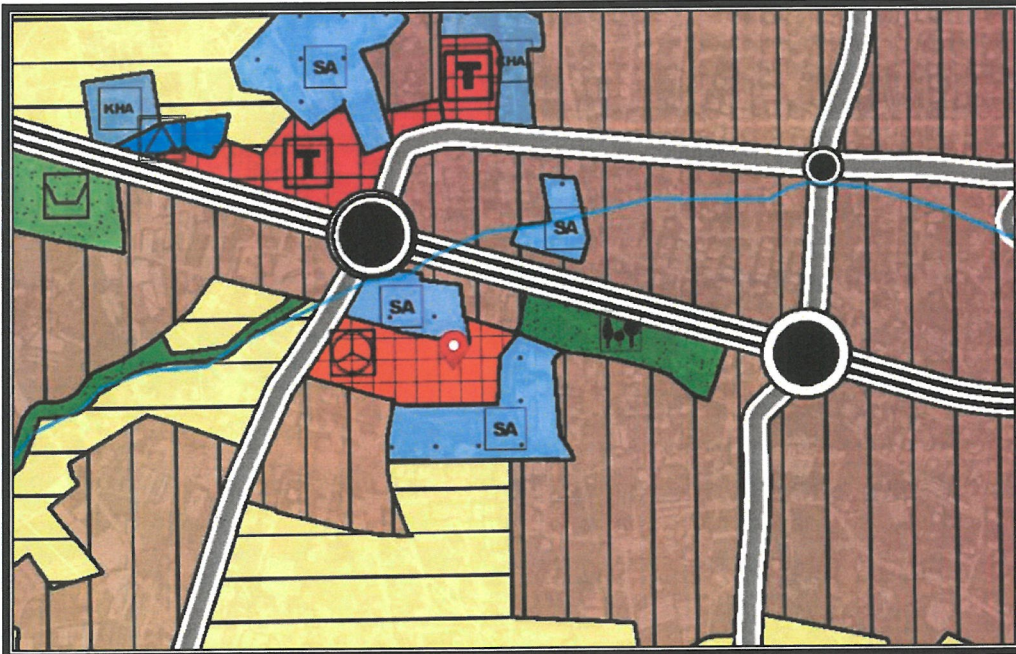
Planlama alanı Serik Revizyon İmar Planı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmış olup söz konusu revizyon 10.05.2012 tarih ve 41 sayılı Serik Belediye Meclis Kararı ile 3194 sayılı imar kanununun 8/b maddesine dayanarak onaylanmıştır.

Planlama alanı yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 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 yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftada "Mevcut Konut Alanı", "Sosyal Altyapı Alanı", "Terminal (Otogar)" ve "Rekreasyon Alanı" içerisinde kalmaktadır.



5. Serik İlçesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında alanlar; "Mevcut Konut Alanı", "Ticaret Alanı", "Kültür Merkezi Alanı", "Kamu Hizmet Alanı", "İbadet Alanı", "Rekreasyon Alanı", "Park" ve "Yol ve Otopark" olarak görülmektedir.

Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde; "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" doğrultusunda gösterim düzeltmeleri ile aşağıda belirtilen düzenlemeler yapılmıştır.

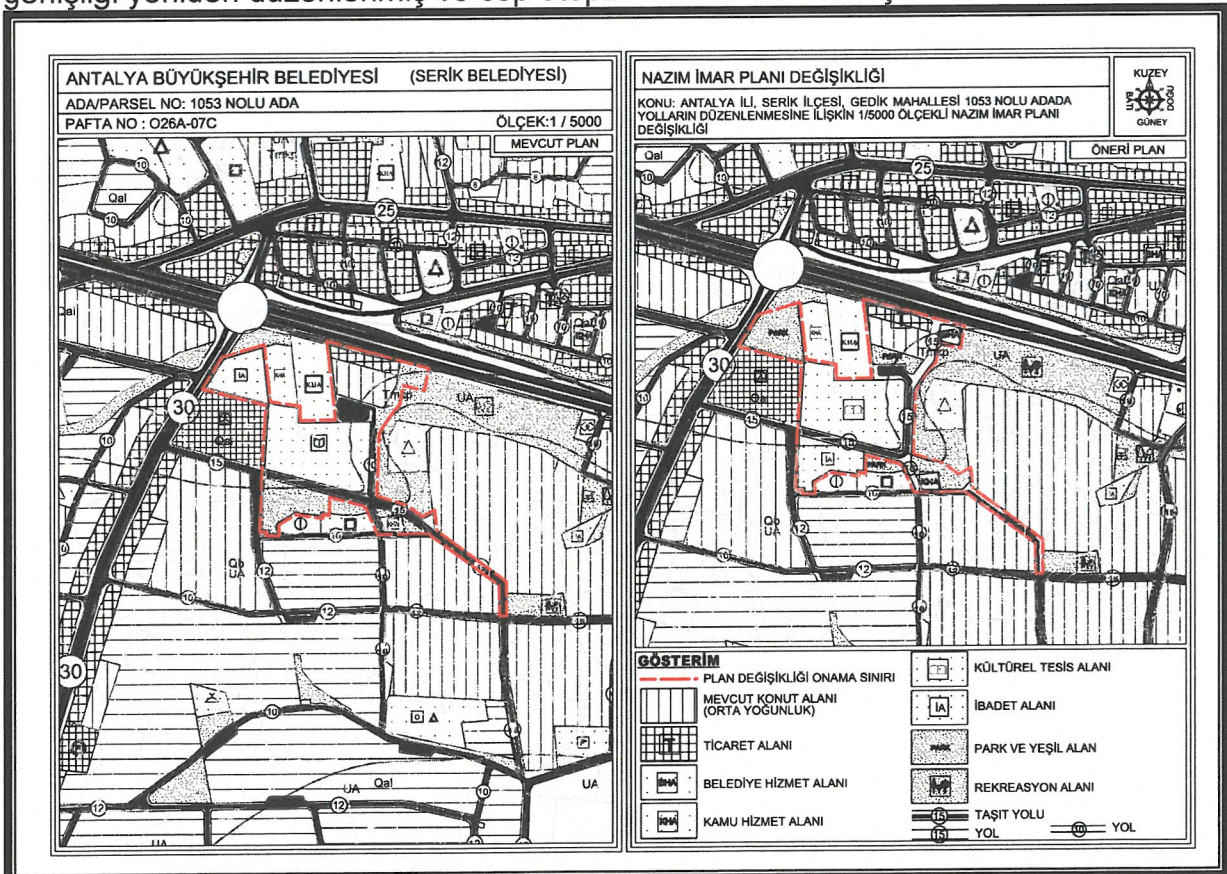
- Planlama alanında doğu-batı güzergahında bulunan 15 metrelik taşıt yolunun doğu kısmının ciddi kot farkından dolayı açılması mümkün olmadığından yol devamlılığının sağlanması adına kuzey yönünde bulunan "Kültür Merkezi Alanı" ile "Rekreasyon Alanı" arasından geçmekte olan 10 metrelik yol aksları 15 metreye genişletilmiştir.

- Planlama alanının doğusundaki "Rekreasyon Alanı" içerisinde geçen 15 metrelik yol kaldırılarak "Rekreasyon Alanı" bütünleştirilmiştir.

- Planlama alanının kuzeybatısında yer alan "Cami Alanı" ile güneyde yer alan "Park Alanı" yer değişikliği yapılmıştır.

- Planlama alanının kuzeyinde D-400 Mersin-Antalya Devlet Karayoluna cepheli alanda "Belediye Hizmet Alanı" önerilmiştir.

- Planlama alanının güney doğusunda yer alan 15 metre genişliğindeki yol güzergahında devamlılığı 10 metre olan yol akslarına göre taşıt yolu platformu genişliği yeniden düzenlenmiş ve cep otopark alanları önerilmiştir.



6. Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Öneri Nazım 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 ederim. Saygılarımla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK - Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 661 Sok.
Beşiktaş/İstanbul - TÜRKİYE
Düden V.D.302 081 21286
Tel:0212 243 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com



T.C.
SERİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-74351201-115.01.06-51300
Konu : Antalya İli, Serik İlçesi, Gedik Mahallesi 1053
Ada 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı
Değişikliği Hk.

09.07.2024

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına

Antalya İli, Serik İlçesi, Gedik Mahallesi 1053 adada yolların düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu kapsamında değerlendirilmesi için tarafınıza gönderilmiştir.

Gedik Mahallesi 1053 adada yolların düzenlenmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revize edilerek hazırlanan Plan Değişikliğinin Ek'leri fiziki olarak gönderilecek olup yeniden değerlendirilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Op. Dr. Kadir KUMBUL
Belediye Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 181b66d8-9902-4841-bf98-8965e0a0e8b7

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

Adres: Orta Mahalle Kızderesi Caddesi No:25
Telefon No: 2427105555 Faks No: (242)722 19 68
e-Posta: planproje@serik.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.serik.bel.tr>
Kep Adresi: serikbld@hs01.kep.tr

Bilgi için: İmren NAMAL
Belediye İşçisi
Telefon No: -





T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-84393227-115.01.02-358492

12.01.2024

Konu : Serik İlçesi Gedik Mahallesi 1053 Ada ve Çevresi İmar Planı Değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 19.12.2023 tarih ve E-90852262-115.01.02-348867 sayılı yazısı

İlgi yazı ile Antalya İli Serik İlçesi Gedik Mahallesi 1053 ada ve çevresine ilişkin Serik Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliği teklifi ve Serik Belediye meclisinin 03.11.2023 tarih ve 98 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişikliklerinin Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 11.12.2023 tarihli toplantısında gündemin 108. ve 109. maddelerinde İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edildiği,

İmar planı değişikliğine konu edilen alan içerisinde mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyemiz adına kayıtlı Serik İlçesi Gedik Mahallesi 1053 ada 15 parsel numaralı taşınmazda yer alan otogar alanı ile mülkiyeti Serik Belediyesi adına kayıtlı Gedik Mahallesi 1053 ada 25 parsel numaralı taşınmazda yer alan ve Belediyemiz tarafından yapımı devam eden kültür merkezi alanının yer aldığı belirtilerek, ilgi yazı ekinde gönderilen imar planı teklifine ilişkin Daire Başkanlığımızın görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazı ekinde gönderilen imar planı değişikliği teklifinde, mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyemiz adına kayıtlı Serik İlçesi Gedik Mahallesi 1053 ada 15 parselin doğu kısmında yol oluşturulduğu, parselin yaklaşık 411,00m² yüzölçümlü kısmının yolda kaldığı ve yolda kalan kısımda herhangi bir yapı bulunmadığından imar plan değişikliğinde sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Mülkiyeti Serik Belediyesi adına kayıtlı Gedik Mahallesi 1053 ada 25 parselde Antalya Büyükşehir Belediyemiz tarafından yapımı devam eden kültür merkezi alanının bir kısmının yol ve otopark alanında kaldığı tespit edilmiş olup, imar planı değişikliğine konu parsel Serik Belediye meclisinin 01.07.2016 tarih ve 133 sayılı kararı ile Antalya Büyükşehir Belediyemize 25 yılı süre ile kültür merkezi yapılmak üzere tahsis edilmiştir. Bahse konu parselde yapılan kültür merkezine ilişkin yapı ruhsatı verilip verilmediği, yol ve otopark olarak planlanan kısımlarda imalat olup olmadığı hususlarının Fen İşleri Dairesi Başkanlığı tarafından değerlendirilmesi ve Fen İşleri Dairesi Başkanlığı tarafından verilecek cevap doğrultusunda işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Gözde ARAT
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

Dağıtım :

Gereği:

Bilgi:

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA FEN İŞLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: aGhw/U-mgeLyI-kO23g2-u7zWHP-BGcgutIu Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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: Hasan Ali AKIŞ
Tekniker
Telefon No:





T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-66347403-755.01-430351
Konu : Serik, Gedik Mah. 1053 Ada Hk

09.08.2024

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.07.2024 tarihli ve E-90852262-115.01.02-419581 sayılı yazı.

İlgi yazıda Serik ilçesi, Gedik Mahallesi, 1053 ada ve çevresine ilişkin gönderilen öneri plan teklifi ve plan açıklama raporu incelenmiştir.

Öneri plan teklifiniz projemizi etkilememekte olup diğer ilgili Daire Başkanlıklarının da görüşünün alınması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Serkan TEMUÇİN
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: fd4356cb-ed99-4ea7-821a-8fb5b658cc2c

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: Gülçin BORUCU
Y. Mimar
Telefon No: -





T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-81232334-115.01.02-350143
Konu : Serik, Gedik Mah. 1053 Ada ve Çevresi
Plan Değişikliği Hk.

21.12.2023

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 19.12.2023 tarihli ve 90852262-115.01.02/348867 sayılı yazımız

İlgi yazınıza istinaden İlimiz, Serik İlçesi, Gedik Mahallesi, 1053 ada ve çevresine ilişkin plan değişikliği yapılacağı, 1053 Ada 15 Parselde Şehirlerarası Otobüs Terminali bulunması sebebiyle Daire Başkanlığımızdan plan değişikliği teklifi hakkında görüş istenmektedir.

İlgi ada ve çevresine ilişkin plan değişikliği teklifi Daire Başkanlığımızca uygun bulunmuş olup konunun teknik yönden Daire Başkanlığımızca değerlendirilmesi hususunu; Bilgilerinize arz ederim.

Osman YILMAZ
Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkan V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: In4c1E-wn/trp-s2eKoy-kZzHHY-gPYIvkhH Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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: Erkan ÇAMLİBELEN
Teknisyen Yard.
Telefon No:





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

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Serik
Mahalle : Gedik
Ada/Parsel : 1053 ada ve çevresi
Alan : 5 ha
Ölçek : 1/5000

Serik Belediyesi sınırları içerisinde, Gedik Mahallesi 1053 ada ve çevresinde yer alan Kültürel Tesis Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Konut Alanı, Rekreasyon Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Yol ve Otopark Alanlarında düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2024 tarihli toplantısında gündemin 57. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

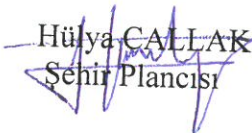
Planlama alanı yürürlükteki Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı O26 nolu paftada "Kentsel Yerleşik Alan" içerisinde kalmaktadır. Planlama alanı yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı O26-A1 nolu paftada "Mevcut Konut Alanı", "Sosyal Altyapı Alanı", "Terminal (Otogar)" ve "Rekreasyon Alanı" içerisinde kalmaktadır. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında alanlar; "Mevcut Konut Alanı", "Ticaret Alanı", "Kültür Merkezi Alanı", "Kamu Hizmet Alanı", "Rekreasyon Alanı", "Park" ve "Yol ve Otopark" olarak görülmektedir.

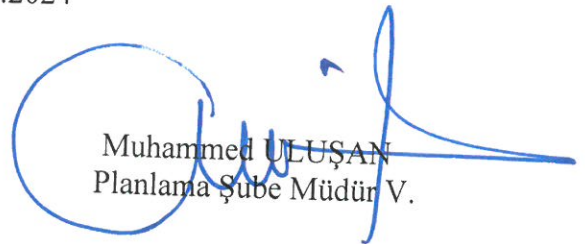
Plan açıklama raporuna göre; Serik ilçesi Gedik Mahallesi 1053 nolu adada bulunan Kamu yapıları ve İnşaatı devam eden Kültür Merkezi ve çevresindeki yolların düzenlenerek kamu alanlarında ihtiyaç duyulacak otopark alanlarının oluşturulması amacıyla plan değişikliği yapıldığı belirtilmektedir.

Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı ve Kaynak Geliştirme ve İştirakler Dairesi Başkanlığı (Terminaller Şube Müdürlüğü) görüşleri sorulmuştur. Fen İşleri Dairesi Başkanlığı görüşünde özetle; "...1053 ada 15 parsel numaralı taşınmazda belediyemizce yapımı devam etmekte olan Serik Kongre ve Kültür Merkezinin bulunduğu parselin alanının küçüldüğü görülmektedir. Parselin küçülmesi durumunda onay ve ruhsat aşamaları göz önüne alındığında kaks hesabının mevcutta yapılan inşaat alanına yetmeyeceği, otopark sayısının azalarak olması gereken sayıyı sağlamayacağı ve yeterli sirkülasyonun sağlanamayacağı düşünülmektedir. Mimari olarak incelendiğinde emsal ve otopark hesabı için parsel alanının yetersiz kalacağı görüşüne varılmaktadır." denilmektedir.

Bu görüşe istinaden Serik Belediye Başkanlığının 09.07.2024 tarihli ve E.51300 sayılı yazısı ile Plan değişikliği revize edilerek yeniden düzenlenmiştir. Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın yazısına istinaden yeniden revize edilerek düzenlenen plan değişikliği ile ilgili tekrar sorulan görüşte Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın 09.08.2024 tarihli ve E.430351 sayılı yazısı ile plan değişikliğinde sakınca görülmediği belirtilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindedir. 21.08.2024


Hülya ÇALLAK
Şehir Plancısı


Muhammed ULUŞAN
Planlama Şube Müdürü V.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel : 0 242 241 28 66
Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28
E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr